

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告不得直接或間接在美國境內刊發。於美國或任何倘未根據任何有關司法權區的證券法例登記或合格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區，本公告並不構成提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司並不會在美國公開發售證券。



中國奧園地產集團股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3883)

發行 100,000,000 美元於二零一七年期到之 13.875% 優先票據
(合併入於二零一二年十一月二十三日發行的二零一七年期到之 125,000,000 美元
13.875% 優先票據並與之合併成單一系列)

茲提述本公司日期為二零一二年十一月十五日及二零一三年一月二十一日之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月二十一日，本公司及附屬公司擔保人與美銀美林、花旗及瑞銀就發行 100,000,000 美元於二零一七年期到之 13.875% 優先票據訂立購買協議，新票據將與原票據合併成單一系列。

發行新票據的估計所得款項淨額(經扣除就本發售的包銷折扣及其他估計開支)將約為 106,000,000 美元，本公司擬將所得款項淨額主要用作撥支現有及新物業項目及土地收購，以及用於一般公司用途。

本公司將向香港聯交所提出申請，以批准新票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。新票據獲准在香港聯交所上市及掛牌不可被視為本公司、新票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司(如有)之價值指標。

發行票據受交割條件規限。股東及公眾人士在買賣本公司證券時務請謹慎行事。

發行新票據

茲提述本公司日期為二零一二年十一月十五日及二零一三年一月二十一日之該等公告。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所使用者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月二十一日，本公司及附屬公司擔保人與美銀美林、花旗及瑞銀就發行將與本公司原票據合併成單一系列之新票據訂立購買協議。新票據將具有與原票據相同的條款及條件，但發行日期及發售價除外。

花旗及瑞銀為聯席全球協調人以及美銀美林、花旗及瑞銀為新票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。彼等亦為新票據的初始買方。

據董事於作出一切合理查詢後所知，美銀美林、花旗及瑞銀各自獨立於本公司及本公司的關連人士，且與彼等概無關連。

票據的主要條款

即將發行的新票據

受限於若干交割的條件，本公司將發行本金總額為 100,000,000 美元之新票據，於二零一七年十一月二十三日到期（惟根據其條款提早贖回除外）。

發售價

新票據的發售價將為新票據本金總額的 106.668%，另加自二零一二年十一月二十三日（包括該日）至二零一三年一月二十八日（不包括該日）累積的利息。

發行日期

截至本公告的日期，新票據預計將於二零一三年一月二十八日發行。

利息

新票據將自二零一二年十一月二十三日（包括該日）起按年利率 13.875% 計息，須在每半年期末，即每年五月二十三日及十一月二十三日支付。

票據的地位

票據是本公司的一般責任，並由附屬公司擔保人按優先基準擔保，惟須受該契約所述的若干限制所規限。新票據將與原票據合併成單一系列及享有同等權益。票據(1)在受償權利上較列明次於票據受償的本公司任何未來責任有優先受償權；(2)至少與本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(3)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(如有)，惟以作為抵押品的資產價值為限；及(4)實際次於本公司附屬公司(並非附屬公司擔保人)的所有現有及未來責任。

款項用途

發行新票據的估計所得款項淨額(經扣除就本發售的包銷折扣及其他估計開支)將約為106,000,000美元，本公司擬將新票據所得款項主要用作撥支現有及新物業項目及土地收購，以及用於一般公司用途。本公司可能會調整上述計劃以回應市場狀況的變化，並因而重新分配所得款項用途。

上市

本公司將向香港聯交所提出申請，以批准新票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。新票據獲准在香港聯交所上市及掛牌不可被視為本公司、新票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司(如有)之價值指標。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「該等公告」	指	日期為二零一二年十一月十五日及二零一三年一月二十一日之公告，內容分別有關發行原票據及建議發行新票據
「董事會」	指	本公司董事會
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，就提呈發售及出售新票據之聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，就提呈發售及出售新票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一

「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯交所主機板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該契約」	指	本公司(作為發行人)、附屬公司擔保人(作為擔保人)及德意志信託(香港)有限公司(作為受託人)訂立的日期為二零一二年十一月二十三日的契約(經日期為二零一三年一月九日之補充契約修訂及補充，以及經不時修訂及補充)，當中列明票據的條款，包括票據的利率及到期日
「發售價」	指	新票據將予出售的最終價格
「合營附屬公司擔保人」	指	作擔保票據之本公司若干日後合營附屬公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「新票據」	指	本公司將根據購買協議之條款及條件發行100,000,000美元於二零一七年到期之13.875%優先票據
「發行新票據」	指	本公司建議發行新票據
「票據」	指	原票據及新票據
「原票據」	指	本公司於二零一二年十一月二十三日發行的於二零一七年到期的本金額125,000,000美元13.875%優先票據
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人、美銀美林、花旗及瑞銀就發行新票據訂立的購買協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就票據提供之擔保

「附屬公司擔保人」	指	作擔保票據之本公司現有的若干附屬公司
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，就提呈發售及出售新票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「美元」	指	美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零一三年一月二十二日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、楊忠先生及辛珠女士；本公司非執行董事為武捷思先生及保爾•渥蘭斯基先生；本公司獨立非執行董事為馬桂園先生、宋獻中先生、徐景輝先生及張國強先生。