

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因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的任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 自願公告 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，買方於二零一二年十一月二十九日透過公開拍賣收購該等土地，總代價為人民幣746,250,000元(相等於約928,000,000港元)。

#### 土地及掛牌出讓

該等土地乃由株州市土地礦產市場交易管理中心掛牌出讓。於二零一二年十二月三十一日，買方與賣方訂立土地使用權出讓合同。經董事作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，株州市土地礦產市場交易管理中心及賣方均為獨立第三方。

該等土地位中國湖南省株州市天元區泰山路南側，佔地總面積約為151,403平方米，住宅用途容積率不高於2.5及商業用途容積率不高於3.7。該等土地中面積約46,876平方米作商業用途及面積約104,526平方米作住宅用途。作住宅用途的土地使用權將為七十年，而作商業用途的土地使用權則將為四十年。

收購的總代價為人民幣746,250,000元(相等於約928,000,000港元)，其中人民幣320,000,000元(相等於約398,000,000港元)已由買方支付，人民幣180,000,000元(相等於約224,000,000港元)須由買方於二零一三年四月三十日或之前支付，而餘下人民幣246,250,000元(相等於約306,000,000港元)須於二零一三年十一月二十九日之前支付。由於本公司間接擁有買家60%，故本集團將於各到期日支付60%的總代價金額人民幣447,750,000元(相等於約556,800,000港元)。收購的代價將由本集團內部資源撥付。

## 進行收購的原因裨益

本集團的主要業務包括於中國從事物業發展及物業投資。

該土地緊臨株洲市的核心位置。董事會認為，收購符合本集團擴大於中國湖南省發展的策略。

## 釋義

本公告內，除非文意另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	買方收購土地使用權；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3883)；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且連同其實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的人士；
「該等土地」	指	三幅位於中國湖南省株洲市天元區泰山路南側佔地面積約151,403平方米的土地；
「土地使用權」	指	有關該等土地的土地使用權；
「土地使用權出讓合同」	指	買方與賣方就收購訂立日期均為二零一二年十二月三十一日之三份合同；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；

「買方」	指	株洲奧園房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，由本公司間接擁有 60% 及獨立第三方擁有 40%；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	中華人民共和國湖南省株洲市國土資源局；及
「株洲市土地礦產市場交易管理中心」	指	株洲市土地礦產市場交易管理中心。

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，二零一三年一月三日

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。

就本公告而言，人民幣兌港元的匯率為人民幣0.8043元兌1.00港元，該匯率為中國銀行(香港)有限公司於二零一三年一月二日就港元兌人民幣所報的現匯匯率收市價的中位數。