

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(本公司擁有60%權益的附屬公司)於二零一二年十月八日透過公開拍賣收購該土地，代價為人民幣707,940,000元(相等於約869,384,747.64港元)。

### 土地及掛牌出讓

該土地乃由湖南省株洲市國土資源局(一個獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方)掛牌出讓。於二零一二年十月八日，買方與湖南省株洲市國土資源局訂立土地使用權出讓合同。

該土地位於中國湖南省株洲市天元區16區神農大道與珠江北路交叉口西北角，佔地面積約為157,318.2平方米，容積率不多於2.5。該土地的20%及80%分別作商業及住宅用途。作商業用途的土地使用權將於二零五二年九月八日屆滿，而作住宅用途的土地使用權則於二零八二年九月八日屆滿。

收購的代價為人民幣707,940,000元(相等於約869,384,747.64港元)，其中人民幣353,970,000元須於二零一二年十月九日前支付，而餘下人民幣353,970,000元須於二零一二年十二月三十日之前支付。收購的代價將由本集團內部資源撥付。

## 進行收購的原因

本集團的主要業務包括於中國從事物業發展及物業投資。

該土地緊臨株洲市新城市中心的核心位置，具有巨大發展潛力，公司計劃以養生概念為主題，開發別墅和高層豪宅。董事會認為，收購符合本集團擴大於中國株洲市發展的策略。

## 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；
「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；
「該土地」	指	一幅位於中國湖南省株洲市天元區16區神農大道與珠江北路交叉口西北角佔地面積約157,318.2平方米的土地；
「土地使用權」	指	有關該土地的土地使用權；
「土地使用權出讓合同」	指	湖南省株洲市國土資源局與買方就收購所訂立日期為二零一二年十月八日之合同；
「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	株洲金業房地產開發有限公司；
「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；
「湖南省株洲市國土資源局」	指	湖南省株洲市國土資源局。

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，二零一二年十月九日

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0.8143元兌1.00港元，該匯率為中國銀行(香港)有限公司於二零一二年十月九日就港元兌人民幣所報的現匯匯率收市價的中位數。