

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，買方於二零一二年十二月十七日透過公開拍賣收購該土地，代價為人民幣530,000,000元(相等於約659,000,000港元)。

土地及掛牌出讓

該土地乃由賣方掛牌出讓。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，賣方為獨立第三方。

該土地位中國重慶市九龍坡區中梁山組團L分區L07-01/03、L11-01/03地塊，佔地面積約為159,938平方米及總建築面積約為287,888平方米。該土地作住宅及商業用途。作住宅用途的土地使用權將為五十年，而作商業用途的土地使用權則將為四十年。

收購的代價總數為人民幣530,000,000元(相等於約659,000,000港元)，其中人民幣291,500,000元須於二零一三年一月三十一日前支付，而餘下結餘人民幣238,500,000元須由買方於二零一三年十月三十日前支付。收購的代價將由本集團內部資源撥付。

進行收購的原因及裨益

本集團的主要業務包括於中國從事物業發展及物業投資。

該土地位於重慶市核心位置。董事會認為，收購符合本集團擴大於中國重慶發展的策略。

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；
「該土地」	指	一幅位於中國重慶市九龍坡區中梁山組團L分區L07-01/03、L11-01/03地塊佔地面積約159,938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	買方與賣方就收購訂立日期為二零一二年十二月三十一日之合同；
「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	重慶港奧置業有限公司，根據中國法律註冊成立之公司，並由本公司間接全資擁有；

「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；及
「賣方」	指	重慶市國土資源和房屋管理局。

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，二零一三年一月四日

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四日就港元兌人民幣所報的現匯匯率收市價的中位數。