

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會因本公佈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)

須予披露交易

收購一間附屬公司

補充協議

董事會謹此宣佈，買方(本公司之全資附屬公司，作為買方)、賣方(作為賣方)以及鄒先生(作為擔保人)於二零零九年八月二十日訂立補充協議，以修訂該協議當中若干條文。

茲提述中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)所刊發日期為二零零九年六月十九日有關本公司收購一間附屬公司之公佈(「該公佈」)。除另有界定外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具相同涵義。

董事會謹此宣佈，買方(本公司之全資附屬公司，作為買方)、賣方(作為賣方)以及鄒先生(作為擔保人)於二零零九年八月二十日訂立補充協議(「補充協議」)，以修訂該協議當中若干條文。

根據該協議，收購事項的其中一項先決條件(「先決條件」)為自該協議日期起15日內，買方須向賣方提供項目用地的新規劃，以及於提供新規劃當日起計60日內，賣方須提供相關政府部門頒發的有效「建設工程規劃許可證」及「建設項目規劃建築設計要點」，證明項目用地

之土地使用權由項目公司擁有、開發商毋須修建任何公益性公告設施、項目用地可作商業及住宅用途，以及(就申請「房地產開發企業資質證書」而言)項目公司有權根據項目用地之新規劃發展及修建項目用地。

此外，雙方進一步同意，若賣方能夠於上文條件所述的時限內提供全部必需批文，買方同意向賣方額外支付人民幣7,500,000元(或其等值港元)作為申請批文所產生費用及開支。

根據補充協議，買方、賣方及鄒先生同意(其中包括)先決條件及上述付款條款將由下列條文所取代：

(1) 先決條件

自該協議日期起15日內，買方須向賣方提供符合中山市規劃局規定之項目用地的新規劃方案(「新規劃」)。於賣方取得新規劃當日起計60日內，賣方須提供中山市規劃局根據新規劃的標準頒發的有效「建設項目規劃建築設計要點」，當中清楚列明項目用地的土地使用權將由項目公司全權擁有，而除配套的小學、幼稚園、社區服務中心、綜合市場及衛生站外，開發商毋須修建任何其他公益性公告設施，包括(a)作為產、學及研之著名高等院校：佔地226,000平方米的三生(生命、生物及生態)論壇，(b)35,000平方米的中華愛心園及(c)25,000平方米的台灣會所，令整個項目用地可作商業及住宅用途(包括項目用地佔地18畝之部份用作興建一所學校)。

(2) 付款

補充協議之訂約方同意：

- (a) 若賣方能夠於時限內按上文條件所述提供由相關政府部門就「建設項目規劃建築設計要點」發出的全部必需有效批文，買方同意向賣方額外支付人民幣2,000,000元(或其等值港元)作為賣方申請批文所產生費用及開支；及
- (b) 若項目公司能夠以介乎每畝人民幣450,000元至人民幣500,000元之代價購入一幅20畝土地的土地使用權作興建學校用途，則買方同意向賣方額外支付人民幣2,000,000元(或其等值港元)作為於購買磋商過程中產生的費用及開支。訂約各方同意項目

公司興建學校佔用之項目用地不得超過18畝，且不會對「建設項目規劃建築設計要點」所述的容積率有任何影響。

於賣方向買方提供由中山市國土資源局所頒發證書，證明該土地已按介乎人民幣9,000,000元至人民幣10,000,000元之總代價售予買方，且買方為用於興建學校之土地之唯一法定擁有人，並無任何按揭、質押、押記、留置權、產權負擔或其他對土地所有權造成不利影響之權利當日起計三個營業日內，買方須向賣方支付人民幣2,000,000元(或其等值港元)。

補充協議自訂立補充協議日期起生效並對訂約各方具約束力，而除明確作出之修訂外，該協議仍具有十足效力及生效。

董事會相信，補充協議之條款令本公司更具靈活性及成本效益。董事會亦認為，補充協議之條款乃屬一般商業條款，為公平合理，並符合股東整體最佳利益。

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席兼行政總裁
郭梓文

香港，二零零九年八月二十日

於本公佈日期，董事會包括(1)執行董事郭梓文先生、武捷思先生、郭梓寧先生(郭梓寧先生亦是何建兵先生的替補董事)、鄭健軍先生及胡大為先生；(2)非執行董事保爾·渥蘭斯基先生、梁秉聰先生(梁秉聰先生亦是保爾·渥蘭斯基先生的替補董事)及何建兵先生；(3)獨立非執行董事宋獻中先生、馬桂園先生及徐景輝先生。