

## 要 件

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本文件的內容概不負責，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文件全部或任何部份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。



# 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)

## 建議發行股份及 購回股份之一般授權 及 將於二零一零年股東週年大會 膺選連任之退任董事資料 及 二零一零年股東週年大會通告

本公司董事會(「董事會」)函件載於本通函第1至9頁。本公司謹訂於二零一零年六月十一日(星期五)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店舉行股東週年大會(「二零一零年股東週年大會」)，大會通告載於本通函第15至18頁。

隨函附奉二零一零年股東週年大會之代表委任表格。該代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://aoyuan.com.cn>)上發佈。閣下不論是否擬出席二零一零年股東週年大會，謹請按照代表委任表格所印指示將其填妥，並於二零一零年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席二零一零年股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

二零一零年四月三十日

## 要 件

此通函(英文及中文版)(「**通函**」)已於本公司網頁<http://aoyuan.com.cn>(「**公司網頁**」)及香港交易及結算所有限公司網頁<http://www.hkex.com.hk>登載。

凡選擇透過公司網頁收取本公司的公司通訊(「**公司通訊**」)之本公司股東，如因任何理由於接收或獲准瀏覽於公司網頁登載之通函時遇有困難，可要求獲取通函印刷本。本公司將於股東提出要求下免費向其發送通函印刷本。

本公司股東可隨時以書面通知本公司於香港之股票過戶分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)或發送電郵至[aoyuan.hk@aoyuanguroup.com](mailto:aoyuan.hk@aoyuanguroup.com)，以更改其對有關公司通訊之收取方式(印刷方式或透過公司網頁)及／或語言版本(僅收取英文版本、僅收取中文版本、或同時收取中、英版本)之選擇。

鑒於通函之英文及中文版乃印列於同一冊子內，無論本公司股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本，均同時收取兩種語言版本之通函。



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)

執行董事：

郭梓文先生(主席兼行政總裁)

郭梓寧先生

胡大為先生

林錦堂先生

辛 珠女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

武捷思先生(副主席)

保爾·渥蘭斯基先生(副主席)

梁秉聰先生

(梁先生亦為保爾·渥蘭斯基先生之替補董事)

獨立非執行董事：

馬桂園先生

宋獻中先生

徐景輝先生

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中99號

中環中心5105室

敬啟者：

建議發行股份及  
購回股份之一般授權  
及  
將於二零一零年股東週年大會  
膺選連任之退任董事資料  
及  
二零一零年股東週年大會通告

1. 緒言

本公司發行股份及購回股份之現有一般授權於二零零九年六月八日舉行之股東週年大會上獲本公司股東通過書面決議案批准。除非另獲更新，發行股份及購回股份之現有一般授權將於二零一零年股東週年大會結束時失效。

## 董事會函件

為確保本公司擬配發額外股份或購回股份時具備靈活彈性，本公司董事（「董事」）將於二零一零年股東週年大會上徵求本公司股東批准授出發行股份及購回股份之新一般授權。

本通函旨在（其中包括）向閣下提供有關i)建議更新發行股份及購回股份之一般授權；及ii)膺選連任之退任董事之資料，以供閣下考慮將於二零一零年股東週年大會上提呈之有關決議案。

### 2. 發行股份之一般授權（「發行授權」）

本公司將提呈載於二零一零年股東週年大會通告之兩項普通決議案，以處理以下事項：

第6項普通決議案—授予董事一般授權，以配發、發行及處理最多為本公司於有關決議案獲通過當日之已發行股本總面值20%之新股份；及

第8項普通決議案—增加董事根據倘獲授予第6項普通決議案之一般授權所能配發、發行及處理之本公司股本總面值，加入根據倘獲授予第7項普通決議案之一般授權所購回之本公司股本總面值。

於二零一零年四月二十三日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期（「最後實際可行日期」），本公司有每股面值0.01港元之已發行股份合共2,612,500,000股。待上述第6項普通決議案獲通過後及根據當中條款，按於二零一零年股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準計算，本公司將獲准配發、發行及處理合共最多522,500,000股額外股份。

### 3. 購回股份之一般授權（「購回授權」）

本公司將提呈二零一零年股東週年大會通告所載第7項普通決議案，以授予董事一般授權，行使本公司權力購回合共最多相當於本公司於有關決議案獲通過當日之已發行股本總面值10%之本公司繳足股份。

於二零一零年股東週年大會後舉行之本公司下屆股東大會結束前或二零一零年股東週年大會通告所載第6項及第7項普通決議案所述之任何較早日期前，發行授權及購回授權將一直有效。就發行授權及購回授權而言，董事謹此表明彼等並無即時計劃據此發行或購回任何股份。

聯交所證券上市規則（「上市規則」）載有監管以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回其本身證券之規定。

## 董事會函件

根據上市規則，本通函之附錄可作為說明函件，以向閣下提供合理所需資料，以便閣下就投票贊成或反對授出購回授權之普通決議案作出知情決定。

#### 4. 將於二零一零年股東週年大會膺選連任之退任董事之資料

為便於閣下參考，將於二零一零年股東週年大會提呈膺選連任之退任董事之有關詳情載列如下：

郭梓寧先生（「郭先生」），四十八歲，董事會執行董事兼常務副總裁，彼亦為本公司附屬公司之董事，擁有工商管理碩士學位。彼於一九九八年加入本集團，現主要負責集團行政、投資以及業務拓展及法務事務。郭先生於擔任北京師範大學南國奧園實驗學校副主席期間終止擔任奧園集團有限公司的董事，之後於二零零六年，郭先生重新獲委任為奧園集團有限公司的董事。

郭先生為董事會主席兼行政總裁郭梓文先生之兄弟。除上文所披露者外，彼於過往三年並無出任其他上市公司之任何董事職務，與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東（定義見上市規則）概無關係，亦並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。

郭先生已與本公司訂立服務合約，為期三年，由二零零七年四月三日起計，除非其中一方發出三個月書面通知終止合約，否則合約將予以續期。作為董事，郭先生須按照本公司之組織章程細則（「細則」）於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。彼有權收取之年薪為2,700,000港元。郭先生之酬金乃根據其工作及職務而釐定，經參考類似委任之現行市況後，董事會已予以批准。

## 董事會函件

據董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部，郭先生於本公司及其聯營公司之股份／相關股份中擁有之權益載列如下：

	可認購本公司 股份之購股權 數目	佔已發行股本 概約百分比
郭先生	10,000,000	0.38%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，郭先生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

董事會並不知悉任何其他有關郭先生之建議膺選連任的事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的要求而披露。

林錦堂先生(「林先生」)，四十一歲，董事會執行董事及本公司首席財務官兼公司秘書，於二零零八年十二月一日加入本公司，已自二零零九年九月二十五日起獲委任為執行董事。林先生主要負責強制遵守有關法律及法規、投資者關係管理、合併及收購以及海外融資。彼於專業核數公司擁有逾十四年之經驗，亦是香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的會員。彼亦擁有香港中文大學的工商管理學士學位。於加入本公司之前，彼曾在另一間在中國從事房地產開發業務的上市公司擔任首席財務官兼公司秘書三年。

除上文所披露者外，林先生於過往三年並無出任其他上市公司之任何董事職務，與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東(定義見上市規則)概無關係，亦並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。

林先生與本公司訂立一份服務合約，為期三年，由二零零九年九月二十五日起計，除非其中一方發出三個月書面通知終止合約，否則合約將予以續期。作為董事，林先生須按照本公司之組織章程細則至少每三年一次於股東週年大會上輪席退任及重選。林先生之薪酬定為每年2,500,000港元及每年人民幣600,000元，另董事會或其專責委員會會參考林先生的職務和職責以及現行市況，根據本公司及林先生的表現而發放酌情獎金每年500,000港元。

## 董事會函件

據董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，林先生於本公司及其聯營公司之股份／相關股份中擁有之權益載列如下：

	可認購本公司 股份之購股權 數目	佔已發行股本 概約百分比
林先生	10,000,000	0.38%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，林先生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

董事會並不知悉任何其他有關林先生之建議膺選連任的事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的要求而披露。

辛珠女士（「辛女士」），四十一歲，董事會執行董事兼本公司常務副總裁。彼於二零零八年七月加入本公司，已自二零零九年九月二十五日起獲委任為執行董事。辛女士主要負責監管財務及會計以及融資。彼於會計、審計及企業財務管理方面擁有逾20年之經驗。彼為中國註冊會計師協會的會員及已於二零一零年一月成為澳洲會計師公會的會員。彼亦擁有奧克蘭商學院國際學院的國際管理工商管理碩士學位。

除上文所披露者外，辛女士於過往三年並無出任其他上市公司之任何董事職務，與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東（定義見上市規則）概無關係，亦並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。

辛女士與本公司訂立一份服務合約，為期三年，由二零零九年九月二十五日起計，除非其中一方發出三個月書面通知終止合約，否則合約將予以續期。作為董事，辛女士須遵照本公司之組織章程細則至少每三年一次於股東週年大會上輪值告退及重選。辛女士之薪酬定為每年2,000,000港元，另董事會或其專責委員會會參考辛女士的職務和職責以及現行市況，根據本公司及辛女士的表現而發放酌情獎金每年500,000港元。

## 董事會函件

據董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，辛女士於本公司及其聯營公司之股份／相關股份中擁有之權益載列如下：

	可認購本公司 股份之購股權 數目	佔已發行股本 概約百分比
辛女士	4,000,000	0.15%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，辛女士生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

董事會並不知悉任何其他有關辛女士之建議膺選連任的事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的要求而披露。

梁秉聰先生(「梁先生」)，五十四歲，於二零零七年四月三日獲委任為董事會非執行董事，由Cathay Sino Property Limited(為本公司之主要股東)提名獲委任。彼持有香港中文大學的社會科學學士學位及碩士學位。梁先生擁有超過二十多年在亞太地區管理及營運的經驗，為新中財富管理公司的執行董事。彼於截至二零一零年一月前為深圳證券交易所上市公司無錫小天鵝股份有限公司的非執行董事。梁先生現時為聯交所主板上市公司星辰通信國際控股有限公司及維達國際控股有限公司的非執行董事。梁先生為保爾•渥蘭斯基先生之替補董事。

除上文所披露者外，梁先生於過往三年並無出任其他上市公司之任何董事職務，與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東(定義見上市規則)概無關係，亦並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。

梁先生已與本公司簽訂固定任期之委任函，任期自二零零七年四月三日起，屆滿後可再延續，延續任期由本公司及梁先生書面協定。作為董事，梁先生須按照本公司之細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。梁先生之酬金為每年60,000港元。梁先生之酬金乃根據其工作及職務而釐定，董事會已予以批准。

## 董事會函件

據董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，梁先生於本公司及其聯營公司之股份／相關股份中擁有之權益載列如下：

	本公司 股份數目	可認購本公司 股份之購股權 數目	佔已發行股本 概約百分比
梁先生	293,175,000 (附註)	10,000,000	11.60%

附註：該等293,175,000股普通股以Cathay Sino Property Ltd.之名義登記，而Cathay Sino Property Ltd.則由Cathay Capital Holdings, L.P.全資擁有。Cathay Capital Holdings, L.P.由其普通合夥人Cathay Master GP, Ltd.管理，而Cathay Master GP, Ltd.則由保爾·渥蘭斯基先生(作為受託人)及一間公司(由梁秉聰先生全資擁有)分別持有45%及10%權益。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，梁先生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

除本公司於二零零九年十一月四日根據第13.51B(2)條刊發之公佈(該公佈提及證券及期貨事務監察委員會已向法院提出一項針對一間香港上市公司若干名董事(其中一名為梁先生)之呈請)外，董事會並不知悉任何其他有關梁先生之建議膺選連任的事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的要求而披露。

宋獻中先生(「宋先生」)，四十六歲，於二零零七年九月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼為中國會計學會理事、財政部會計準則諮詢專家組成員及廣州市審計學會副會長。宋先生現任暨南大學發展規劃處主任，在財務與會計的教學及研究工作上積逾二十年經驗，曾就企業財務管理、重組財務及企業社會責任會計等課題發表多種著作及文章。彼現時為深圳證券交易所上市公司廣東九州陽光傳媒股份有限公司的獨立董事及上海證券交易所上市公司廣東冠豪高新技術股份有限公司的獨立董事。

除上文所披露者外，宋先生於過往三年並無出任其他上市公司之任何董事職務。彼與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東(定義見上市規則)概無關係，亦並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。

## 董事會函件

宋先生已與本公司簽訂固定任期之委任函，任期自二零零七年九月十三日起，屆滿後可再延續，延續任期由本公司及宋先生書面協定。作為董事，宋先生須按照本公司之細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。宋先生之酬金為每年180,000港元。宋先生之酬金乃根據其工作及職務而釐定，董事會已予以批准。

據董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，宋先生於本公司及其聯營公司之股份／相關股份中擁有之權益載列如下：

	可認購本公司 股份之購股權 數目	佔已發行股本 概約百分比
宋先生	300,000	0.01%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，宋先生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

董事會並不知悉任何其他有關宋先生之建議膺選連任的事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的要求而披露。

### 5. 須採取之行動

即將於二零一零年六月十一日(星期五)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店召開之二零一零年股東週年大會之通告乃載於本通函第15至18頁。

隨函附奉二零一零年股東週年大會之代表委任表格。該代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://aoyuan.com.cn>)上發佈。閣下不論是否擬出席二零一零年股東週年大會，謹請按照代表委任表格所印指示將其填妥，並於二零一零年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席二零一零年股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

## 董事會函件

### 6. 於股東週年大會上之表決

根據上市規則第13.39條，於股東大會上，本公司股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，根據本公司之細則規定，大會主席將要求就提呈二零一零年股東週年大會表決之各項決議案以投票方式表決。本公司將於二零一零年股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條規定之方式就投票表決結果作出公告。

### 7. 推薦意見

董事認為，授出發行授權及購回授權符合本公司及其股東整體最佳利益。此外，於二零一零年股東週年大會上膺選連任之退任董事之所需資料已於本通函載列以供考慮。因此，董事建議本公司全體股東按該大會通告所載條款投票贊成將於二零一零年股東週年大會提呈之相關決議案。

此致

列位股東 台照

董事會代表  
主席兼行政總裁  
郭梓文

二零一零年四月三十日

本附錄乃按上市規則提供的說明函件，以便向本公司股東提供所需資料，就投票贊成或反對擬在二零一零年股東週年大會上提呈之授出購回授權之普通決議案作出考慮。

本說明函件包括按上市規則第10.06條規定之所有資料，詳情載列如下：

## 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行每股0.01港元之股份總數目為2,612,500,000股，該等股份均已繳足股本。

待載於二零一零年股東週年大會通告之第7項普通決議案獲通過及根據該項決議案之條款，假設在二零一零年股東週年大會前本公司並無進一步發行或購回任何股份，本公司將獲准於購回授權仍然有效期間根據購回授權購回之已繳足股本股份總面值最多達261,250,000股（即於最後實際可行日期已發行股本之10%）。

## 購回理由

儘管董事現無意購回本公司任何股份，但董事認為，購回授權所提供之靈活性乃合乎本公司及其股東之利益。聯交所交易規則不時變動。在將來任何時候當股份交易低於潛在價值時，本公司有能力購回股份將有利於仍是本公司投資者的本公司股東，由於彼等在本公司資產之權益將按本公司購回股份數額比例增加，因此將提升本公司之每股資產淨值及／或每股盈利。該購回僅在董事認為該購回將有利於本公司及其股東整體利益的情況下方會進行。

## 購回資金

本公司只可動用根據本公司的公司組織章程大綱及細則及開曼群島適用的法律及法例合法撥作該用途的資金購回股份。

## 股份價格

於最後實際可行日期之前十二個月各月，本公司股份交易的每股最高及最低價如下：

	股份	
	最高價 港元	最低價 港元
<b>二 零 零 九 年</b>		
四月	1.29	0.92
五月	2.37	1.03
六月	2.44	1.84
七月	2.24	1.64
八月	1.84	1.32
九月	1.57	1.29
十月	1.60	1.26
十一月	1.57	1.33
十二月	1.63	1.30
<b>二 零 一 零 年</b>		
一月	1.50	1.20
二月	1.32	1.19
三月	1.40	1.28
四月(截至最後實際可行日期)	1.43	1.27

## 本公司購回股份

本公司及其任何附屬公司於緊接最後實際可行日期前六個月內，概無於聯交所或其他證券交易所購回本公司之任何股份。

## 潛在重大不利影響

倘在建議購回期間內任何時間全面行使購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債狀況構成重大不利影響(相較截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露之財務狀況)。然而，在對本公司之營運資金需求或資本負債水平有重大不利影響之情況下，董事將不會建議行使購回授權。於任何情況下購回之股份數目及購回該等股份之價格與其他條款，將由董事於經考慮有關情況後之有關時間釐定。

## 一 般 資 料

倘擬於第7項普通決議案提呈之該購回授權獲本公司股東批准，董事或就董事在作出一切合理查詢後所深知彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)現均無意根據購回授權出售任何股份予本公司。

倘擬於第7項普通決議案提呈之該購回授權獲本公司股東批准，概無本公司之關連人士(定義見上市規則)已知會本公司彼等現有意向本司出售任何股份，或彼等已承諾不向本公司出售其所持有之任何股份。

董事已向聯交所承諾將根據上市規則、開曼群島法律及本公司組織章程大綱及細則之所載規定，按照購回授權而行使本公司購回股份之權力。

## 香 港 公 司 收 購 及 合 併 守 則 之 影 響

倘因本公司購回股份而導致某一主要股東所佔本公司投票權之權益比例增加，則根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)，該增幅將被視為一項收購。因此，一名股東或多名行動一致之股東可藉此獲得或鞏固本公司之控制權(視股權的增加幅度而定)，並須根據收購守則第26條及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期及據董事所知及所信，以下人士為本公司的主要股東：

名稱	所持已發行股份 數量／權益	持股量概約 百分比
(1) Ace Rise Profits Limited (i)	1,154,325,000	44.18 %
(2) Credit Suisse Trust Limited (i)	1,154,325,000	44.18 %
(3) 郭梓文先生 (i)	1,154,325,000	44.18 %
(4) 江敏兒女士 (i)	1,154,325,000	44.18 %
(5) Seletar Limited (i)	1,154,325,000	44.18 %
(6) Serangoon Limited (i)	1,154,325,000	44.18 %
(7) Sturgeon Limited (i)	1,154,325,000	44.18 %
(8) Selwyn Donald Sussman 先生 (ii) 及 (iii)	406,363,462	15.55 %
(9) Capital Asset Management, Inc (iii)	383,043,462	14.66 %
(10) Trust Asset Management LLP (iii)	383,043,462	14.66 %
(11) 梁秉聰先生 (ii)	303,175,000	11.60 %
(12) 保爾·渥蘭斯基先生 (ii)	293,175,000	11.22 %
(13) Cathay Capital Holdings, L.P. (ii)	293,175,000	11.22 %
(14) Cathay Master GP, Ltd. (ii)	293,175,000	11.22 %
(15) Cathay Sino Property Ltd. (ii)	293,175,000	11.22 %

在二零一零年股東週年大會前再無發行或購回股份之情況下，倘董事根據擬在二零一零年股東週年大會提呈之第7項普通決議案條款悉數行使權力購回本公司股份，上述(1) Ace Rise Profits Limited；(2) Credit Suisse Trust Limited；(3) 郭梓文先生；(4) 江敏兒女士；(5) Seletar Limited；(6) Serangoon Limited；(7) Sturgeon Limited；(8) Selwyn Donald Sussman 先生；(9) Capital Asset Management, Inc；(10) Trust Asset Management LLP；(11) 梁秉聰先生；(12) 保爾·渥蘭斯基先生；(13) Cathay Capital Holdings, L.P.；(14) Cathay Master GP, Ltd.；(15) Cathay Sino Property Ltd.於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本的權益比例分別增至約(1) 49.09%；(2) 49.09%；(3) 49.09%；(4) 49.09%；(5) 49.09%；(6) 49.09%；(7) 49.09%；(8) 17.28%；(9) 16.29%；(10) 16.29%；(11) 12.89%；(12) 12.47%；(13) 12.47%；(14) 12.47%；(15) 12.47%。

根據上文所載各主要股東之上述股權增加計算，董事並不知悉若全面行使購回授權以及任何股東及多名與其行動一致之股東於過往12個月期間權益百分比之增幅超過2%，該等購回股份會產生上述人士須根據收購守則第26條及32條提出強制性收購建議的任何後果，惟可能要求上述第(1)至(7)項所載人士提出全面收購建議之情況則除外。董事無意行使購回授權至於此情況下會導致公眾人士持有股票之數量少於規定之最低百分比25%之程度。

附註：

- (i) 1,154,325,000股股份以Ace Rise Profits Limited之名義登記。Ace Rise Profits Limited由Sturgeon Limited持有；而Sturgeon Limited則由Seletar Limited及Serangoon Limited分別持有50%權益，彼等乃作為Credit Suisse Trust Limited之代名人及受託人，以受託人身份為The Golden Jade Trust受益人持有信託權益。The Golden Jade Trust為根據新加坡法律及法規設立之酌情家庭信託。於本通函日期，The Golden Jade Trust之受益人為郭梓文先生及江敏兒女士。
- (ii) 293,175,000股股份以Cathay Sino Property Ltd.之名義登記，而Cathay Sino Property Ltd.由Cathay Capital Holdings, L.P.全資擁有。Cathay Capital Holdings, L.P.由其普通合夥人Cathay Master GP, Ltd.管理，而Cathay Master GP, Ltd.則由保爾·渥蘭斯基先生（作為受託人）、Trust Asset Management LLP及Nice Wealth Investment Limited（由梁秉聰先生全資擁有）分別擁有45%、45%及10%權益。根據證券及期貨條例，Cathay Capital Holdings, L.P.、Cathay Master GP, Ltd.、保爾·渥蘭斯基先生、Trust Asset Management LLP及梁秉聰先生均被視為於293,175,000股股份中擁有權益。
- (iii) Capital Asset Management, Inc為Trust Asset Management LLP之普通合夥人，而Trust Asset Management LLP持有Cathay Capital Holdings, L.P.之普通合夥人Cathay Master GP, Ltd. 45%之權益。由於Selwyn Donald Sussman先生持有Capital Asset Management, Inc 100%之權益，Selwyn Donald Sussman先生、Capital Asset Management, Inc及Trust Asset Management LLP均被視為於Cathay Sino Property Ltd.持有之293,175,000股股份中擁有權益。其餘89,868,462股股份以發行予Sunrise Partners Limited Partnership之可換股票據形式持有。由於Trust Asset Management LLP為Sunrise Partners Limited Partnership之普通合夥人，根據證券及期貨條例，Capital Asset Management, Inc、Trust Asset Management LLP及Selwyn Donald Sussman先生均被視為於89,868,462股股份中擁有權益。



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)

茲通告中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年六月十一日(星期五)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店舉行股東週年大會，討論下列事項：

1. 省覽截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表與董事會報告及核數師報告；
2. 宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度末期股息；
3. 宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度特別股息；
4. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金；
5. 委任核數師並授權董事會釐定其酬金；
6. 作為特別事項處理，考慮及酌情通過(不論有否經修訂)下列決議案為普通決議案：

「動議

- (a) 在本決議案(c)段規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內，受限於及根據所有適用法例，行使本公司所有權力，以配發、發行及以其他方式處理本公司股本中額外股份(「股份」)，或可轉換為股份之證券、購股權、認股權證或認購任何股份之類似權利，以及作出、授予、簽署或簽訂將會或可能須行使該等權力之建議、協議或購股權、契據及其他文件；
- (b) 本決議案(a)段之批准，授權董事於有關期間內，作出、授予、簽署或簽訂將會或可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議或購股權、契據及其他文件；

## 股東週年大會通告

(c) 董事根據本決議案之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他原因而配發)之股本總面值，除基於下列原因外，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%：

- (i) 供股(定義見下文)；或
- (ii) 本公司任何認股權證或可轉換為股份之任何證券所附認購權或換股權獲行使；或
- (iii) 因行使購股權計劃或就當時採納以向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員或任何其他合資格人士授出或發行股份或購買本公司股份權利之類似安排項下任何購股權；或
- (iv) 任何以股代息計劃或根據本公司不時生效之組織章程細則以配發股份代替股份全部或部分股息之類似安排，

而上述批准亦須受此數額限制；

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者最早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿；或
- (iii) 本公司股東在股東大會以普通決議案撤回或修改本決議案所載授權之日；及

「供股」指於董事於指定期間，向在指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按其當日持有該等股份比例發售股份，因而配發、發行或授出股份，惟董事可就有關零碎配額或經考慮本公司適用之任何地區法例之限制或責任，或任何認可監管機構或證券交易所之規定後認為必須或權宜之情況下，取消有關權利或作出其他安排。」；

## 股東週年大會通告

7. 作為特別事項處理，考慮及酌情通過（不論有否經修訂）下列決議案為普通決議案：

### 「動議

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事，於有關期間（定義見下文），在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券可能上市並獲得香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所（「認可證券交易所」），受限於及根據開曼群島適用法例及經不時修訂之上市規則或任何其他認可證券交易所之規定，行使本公司所有權力以購回本公司股本中股份（「股份」）或可轉換為股份之證券；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司於有關期間可購回股份及可轉換為股份之證券總面值，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%，而本決議案(a)段授出之批准亦須受此數額限制；
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者最早時限止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 本公司之章程細則或開曼群島適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿；或
  - (iii) 本公司股東在股東大會以普通決議案撤回或修改本決議案所載授權之日。」；及
8. 作為特別事項處理，考慮及酌情通過（不論有否經修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議待召開本大會通告（「通告」）所載第6項及第7項決議案獲通過後，擴大根據通告所載第6項決議案授予董事行使本公司配發、發行及以其他方式處理本公司股本中股份權力之一般授權（就此股本數額亦受限制），加入董事根據該項

## 股東週年大會通告

一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行之本公司股本總面值，即本公司根據通告所載第7項決議案授出之授權購回之本公司股本總面值，惟該數額不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

董事會代表  
主席兼行政總裁  
郭梓文

香港，二零一零年四月三十日

香港主要營業地點：  
香港皇后大道中99號  
中環中心  
5105室

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及於會上投票之本公司股東均可委任一名或(如持有兩股或以上股份)以上代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。若就此委任多於一名代表，則須註明各受委代表所代表之有關股份數目及類別。
- (2) 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席上述大會及於會上投票。在此情況下，代表委任表格應被視作已撤銷論。
- (4) 本公司將於二零一零年六月九日(星期三)至二零一零年六月十一日(星期五)(包括首尾兩天)暫停股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續，亦不會因本公司所發行／授出之購股權獲行使而配發及發行本公司股份。為符合資格獲得末期股息及特別股息以及出席上述大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一零年六月八日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (5) 本通告之中文譯本(包括本通告所載所提呈決議案之內容)僅供參考。中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。