

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，並明確表示概不就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)

根據上市規則第13.09條發表的公佈 提前贖回可換股票據

本公佈乃根據上市規則第13.09(1)條發表。

謹此提述本公司就(其中包括)票據購買協議於二零零七年九月二十一日刊發的招股章程。

董事會欣然宣佈，本公司及Sunrise Partners於二零一零年四月十五日訂立協議，據此本公司及Sunrise Partners已相互同意提前贖回可換股票據。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

本公佈乃根據上市規則第13.09(1)條發表。

謹此提述本公司就(其中包括)票據購買協議於二零零七年九月二十一日刊發的招股章程。

董事會欣然宣佈，本公司及Sunrise Partners於二零一零年四月十五日訂立協議，據此本公司及Sunrise Partners已相互同意按以下方式提前贖回可換股票據：

- (a) 本公司將於首個贖回日期以現金贖回可換股票據的本金額25,000,000美元，價格為25,000,000美元的105%再加上截至首個贖回日期的應計及未支付利息。於首個贖回日期，本公司已向Sunrise Partners支付合共26,462,500美元(約相當於205,600,000港元)。

(b) 本公司將於第二個贖回日期以現金贖回所有當時未行使的可換股票據，贖回價格為以下兩項的較高者：

(i) 35,000,000美元的108%加上就境內特殊目的公司所持有指定銀行賬戶之金額自首個贖回日期起賺取的任何利息的美元總金額；及

(ii) 當時未行使可換股票據本金額的108%，

再加上截至第二個贖回日期該等未行使可換股票據的應計及未支付利息。

(c) 本公司將於首個贖回日期(i)向境內特殊目的公司所持有指定銀行賬戶存入相當於35,000,000美元的108%的人民幣總額，及(ii)委任非執行董事梁秉聰先生為該境內特殊目的公司指定銀行賬戶的授權簽署人以及境內特殊目的公司的董事會成員。於首個贖回日期，本公司已將合共37,800,000美元(約相當於293,700,000港元)存入該境內特殊目的公司指定銀行賬戶。

協議所採用的匯率為緊隨首個贖回日期或第二個贖回日期(如適用)前一日中國人民銀行所報美元兌換人民幣現貨匯率中間值。

提前贖回的還款總額約為502,000,000港元，由本公司及Sunrise Partners經公平磋商後釐定，並已參考可換股票據的票息及本公司在未有提前贖回的情況下應向Sunrise Partners支付的總金額。本公司將利用內部資源及／或銀行融資支付款項。董事會相信，本集團的財務狀況將會在提前贖回程序完成後維持穩健，不會因提前贖回可換股票據而產生任何不利影響。在第二個贖回日期之前贖回所有可換股票據後，所有可換股票據將會被註銷，本公司將不會持有任何未行使可換股票據，因此本集團不會就可換股票據的應計利息產生其他融資成本。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議的條款屬一般商業條款，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

釋義

「協議」	指	本公司及Sunrise Partners就修訂及有限豁免經修訂及經重列之票據購買協議而於二零一零年四月十五日訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「可換股票據」	指	本公司根據票據購買協議向Sunrise Partners發行並按倫敦銀行同業拆息利率加3%計算年利息，本金總額為60,000,000美元的記名票據
「董事」	指	本公司董事
「首個贖回日期」	指	二零一零年四月十五日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據購買協議」	指	由(其中包括)本公司直接全資附屬公司Add Hero Limited及Sunrise Partners於二零零七年二月九日訂立並構成於二零一二年到期的可換股票據的票據購買協議，經由(其中包括)本公司及Sunrise Partners於二零零七年十月九日訂立的票據購買協議所修訂及重列
「境內特殊目的公司」	指	廣州市番禺金業園房地產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「第二個贖回日期」	指	二零一零年八月三十一日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「Sunrise Partners」 指 Sunrise Partners Limited Partnership

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

僅供參考，除另有說明者外，本公佈內美元已按照1.00美元 = 7.77港元的匯率換算為港元。

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，二零一零年四月十五日

於本公佈日期，董事會包括(1)執行董事郭梓文先生、郭梓寧先生、胡大為先生、林錦堂先生及辛珠女士；(2)非執行董事武捷思先生、保爾•渥蘭斯基先生及梁秉聰先生(梁秉聰先生亦為保爾•渥蘭斯基先生之替補董事)；(3)獨立非執行董事宋獻中先生、馬桂園先生及徐景輝先生。