

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

董事會欣然宣佈，本公司於二零一一年二月十八日，透過公開拍賣，以約人民幣144,200,000元（相當於約170,800,000港元）的代價收購土地。

土地及掛牌出讓

該幅土地乃由中山市國土資源局掛牌出讓。於二零一一年二月十八日，本公司收到中山市土地招標拍賣辦公室發出書面確認，確認本公司成功投得該幅土地。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、所悉及所信，中山市土地招標拍賣辦公室、中山市國土資源局和賣方均屬獨立於本集團及上市規則所界定的本集團關連人士的第三方。

該幅土地位於中國中山市沙溪鎮雲漢村，佔地面積約60,100平方米，並指定用作商業和住宅用途。

收購的代價約人民幣144,200,000元（相當於約170,800,000港元）乃賣方就該幅土地訂立的最低投標價格。

於本公告日期，本公司已支付人民幣21,000,000元（相當於約25,000,000港元）作為投標保證金。按照投標條件，餘下的代價共約人民幣123,200,000元（相當於約145,800,000港元）須於二零一一年二月十八日收購日期起90天內，即二零一一年五月十九日或之前以現金支付予賣方。

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。收購是按照本集團的一般及日常業務過程中進行，所需資金將來自本集團的內部資源。董事會認為土地位於中國中山市的黃金地段，擁有巨大的發展潛力。本集團已於中山市成功發展物業項目，並會繼續加強於當地的發展。董事認為收購符合本公司的商業計劃，收購將符合本公司的最佳利益。

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	本公司收購土地；
「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	港元，香港法定貨幣；
「土地」	指	有關一幅佔地面積約60,100平方米位於中國中山市沙溪鎮雲漢村的土地的土地使用權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	中山市沙溪鎮雲漢村股份合作經濟聯合社；
「中山市土地拍賣辦公室」	指	中山市國土資源局轄下中山市土地招標拍賣辦公室；及
「中山市國土資源局」	指	中山市國土資源局。

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，二零一一年二月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、胡大為先生、林錦堂先生、辛珠女士及楊忠先生；本公司非執行董事為武捷思先生及梁秉聰先生；本公司獨立非執行董事為宋獻中先生、馬桂園先生、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0.8442元兌1.00港元，該匯率為中國銀行(香港)有限公司於二零一一年二月十八日就港元兌人民幣所報的現匯匯率收市價的中位數。