
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之中國奧園地產集團股份有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分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)

有關特別股息之
以股代息分派

二零一三年六月五日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
預期時間表	3
董事會函件	4

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Ace Rise」	指	Ace Rise Profits Limited，由喜泰集團有限公司（由Sturgeon Limited全資擁有）及合嘉投資有限公司（由郭梓寧之配偶蘇超美女士全資擁有之公司）分別持有90%及10%權益。因此，郭梓寧被視為擁有本公司約4.41%的實際權益。Sturgeon Limited由Seletar limited及Serangoon Limited以Credit Suisse Trust Limited代名人及受託人身份各擁有50%，而Credit Suisse Trust Limited則以受託人身份及信託形式代表Golden Jade的受益人持有該等權益。於本通函日期，郭梓文及郭梓文之配偶江敏兒女士均為Ace Rise之董事
「股東週年大會」	指	本公司於二零一三年五月十五日（星期三）上午十一時正假座香港九龍彌敦道20號香港喜來登酒店召開及舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門從事業務交易之任何日子
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「除外股東」	指	董事會根據上市規則第13.36(2)(a)條作出查詢後認為，基於有關地方法律之法律限制或當地有關實體或證券交易所之規定，不向其派發以股代息分派屬必要或合宜之海外股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行人員或執行人員之任何代表

釋 義

「Golden Jade」	指	The Golden Jade Trust，為根據新加坡法律及規例成立的全權家族信託。於本通函日期，Golden Trust 的受益人為郭梓文及郭梓文之配偶江敏兒女士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「郭氏集團」	指	郭梓文、Ace Rise、Golden Jade 及郭梓文之聯繫人(包括但不限於郭梓寧)
「郭梓寧」	指	郭梓寧先生，本公司副主席、行政總裁兼執行董事，且為郭梓文的胞兄
「郭梓文」	指	郭梓文先生，本公司主席兼執行董事
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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
「海外股東」	指	本公司股東名冊於記錄日期所示之地址在香港之外之股份持有人

釋 義

「合資格股東」	指	有權收取以股代息分派且並非除外股東之股份持有人
「記錄日期」	指	二零一三年五月二十四日，即確定收取特別股息權利之記錄日期
「過戶登記處」	指	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
「以股代息分派」	指	分派以股代息股份
「以股代息股份」	指	根據以股代息分派將予發行之新股份
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「特別股息」	指	按現金及／或按以股代息股份方式向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東支付之特別股息每股港幣0.26元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則豁免郭氏集團就並非已由其擁有之股份提出強制性收購建議之責任

預期時間表

按連權基準買賣股份之最後日期.....	二零一三年五月十六日 (星期四)
開始按除權基準買賣股份.....	二零一三年五月二十日 (星期一)
為合資格收取特別股息而 送達股份過戶文件之最後時間.....	二零一三年五月二十一日 (星期二) 下午四時三十分
本公司就以股代息股份暫停 辦理股份過戶登記手續.....	二零一三年五月二十二日 (星期三) 至二零一三年 五月二十四日(星期五) (包括首尾兩日)
確定收取以股代息股份權利之記錄日期.....	二零一三年五月二十四日 (星期五)
合資格股東交回選擇表格之最後時間.....	二零一三年六月二十一日 (星期五) 下午四時三十分
預期寄發特別股息之現金款項及／或 以股代息股份之股票.....	二零一三年七月四日 (星期四) 或之前
開始買賣以股代息股份.....	二零一三年七月五日 (星期五) 上午九時正



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)
郭梓寧先生(副主席兼行政總裁)
楊 忠先生
辛 珠女士

非執行董事：

保爾·渥蘭斯基先生

獨立非執行董事：

馬桂園先生
宋獻中先生
徐景輝先生
張國強先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P .O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
北京道1號
19樓1901-02室

有關特別股息之
以股代息分派

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年四月二十六日宣派及分派特別股息之公告，董事會於其中宣佈其已宣派特別股息每股港幣0.26元，擬支付予於記錄日期名列本公司股東名冊之合資格股東(不包括除外股東)。合資格股東可選擇按現金方式或按以股代息股份方式或綜合兩種方式收取有關股息。

以股代息分派之條款載列如下。

以股代息分派

以股代息分派之詳情

股東可選擇按下列其中一種方式收取特別股息：

- (i) 現金股息每股港幣0.26元；
- (ii) 配發有關數目股份（入賬列作繳足）及其總市值（計算方式如下文所述）等於有關股東可另行按現金方式收取之特別股息總金額（零碎股份調整除外）；
或
- (iii) 部分按現金方式及部分按股份方式。

股東有權選擇彼等所需特別股息方式之最後一日為二零一三年六月二十一日（星期五）。

以股代息股份之配發基準

在下文「以股代息分派之條件」一節所載條件之規限下，以股代息股份將建議配發及發行予合資格股東。以股代息股份將按面值發行並入賬列作繳足股份。

就計算將予配發及發行以股代息股份之數目而言，以股代息股份之市值將為直至記錄日期（包括該日）止10個連續交易日一股股份在聯交所買賣之平均收市價。本公司將於通函中告知股東就計算將予配發以股代息股份之數目釐定之市值。因此，合資格股東就彼等於記錄日期名下現有已登記股份將收取以股代息股份之數目將按如下方式計算：

$$\begin{array}{rcl} \text{將收取以股代息} & & \\ \text{股份之數目} & = & \text{於記錄日期} \\ & & \text{所持股份數目} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{港幣0.26元} \\ \text{(每股股份之特別股息)} \end{array}}{\text{港幣1.643元}}$$

將配發及發行予各合資格股東之以股代息股份之數目將向下調整至最近整數。以股代息股份之零碎部分將不會配發及發行，而有關利益將計入本公司權益。

以股代息分派之影響

根據於記錄日期營業時間結束時2,615,500,000股已發行股份，假設所有合資格股東選擇全數以配發入賬列為繳足之以股代息股份代替現金方式收取特別股息，根據以股代息分派將予發行之以股代息股份最高數目為413,895,313股，相當於本公司現有已發行股本之約15.82%及經擴大已發行股本之約13.66%。股東務請注意，以股代息股份可能會導致須遵從香港法例第571章證券及期貨條例第XV部項下之通知規定。股東如就此等條文可能對彼等造成之影響有任何疑問，應自行諮詢專業意見。股東如對其稅務狀況有任何疑問，亦應自行諮詢專業意見。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

以股代息股份將發行予合資格股東。除外股東之安排於下文「海外股東」一節進一步詳細說明。

本公司已自二零一三年五月二十二日(星期三)起至二零一三年五月二十四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東收取特別股息之權利。

建議以股代息分派之理由

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得確認收益及溢利分別為人民幣3,943,200,000元及人民幣932,600,000元。因本集團之卓越表現及為答謝股東之持續支持，董事會宣派特別股息。以股代息分派將為股東提供機會，按市值增加彼等於本公司之投資，而不會產生任何經紀費、印花稅及有關交易成本。此外，董事認為，以股代息分派將提升股份之市場流動性，從而擴大本公司之股東及資本基礎。

海外股東

於記錄日期，本公司有一名海外股東，而其之地址登記於英屬處女群島。

董事會函件

根據上市規則第13.36(2)條，本公司已就向上述海外股東提出以股代息分派，對英屬處女群島法律下之法規限制或英屬處女群島相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。董事會得悉，就本公司擬向上述海外股東發行或配發以股代息股份，英屬處女群島的法律對其並無限制及英屬處女群島相關監管機構或證券交易所並無對其作出規限。按上述基準，董事會決定向上述海外股東提出以股代息分派。

本通函及選擇表格將不會於任何其他司法權區登記。股份並未根據香港以外之任何司法權區之適用證券法登記。

欲收取以股代息股份之任何海外股東應承擔全面遵守任何相關司法權區之法例之責任，包括取得任何所需之政府或其他方面之同意。股東如對彼等之情況有任何疑問，請諮詢專業意見。

以股代息股份之地位

根據以股代息分派將予配發及發行之以股代息股份，將與現有股份在所有方面享有同等權利，惟無權享有特別股息。所有就特別股息須支付之現金股息將以港幣支付，而不無論股東於記錄日期之居住地點。

以股代息分派之條件

以股代息分派須待(i)於股東週年大會上通過普通決議案批准特別股息；及(ii)聯交所上市委員會批准以股代息股份上市及買賣後，方可作實。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准以股代息股份上市及買賣。本公司概無證券在任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無亦不擬尋求批准該等證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

郭氏集團目前持有1,154,325,000股股份，相當於本公司已發行股本之44.13%。因郭氏集團已向董事會表明其將收購以股代息股份之意向，且收購之數量將導致其股權增加不超過緊隨以股代息股份發行後本公司經擴大股本之1.99%，因此郭氏集團方面將不會產生責任須根據收購守則就股份提出全面收購建議，因此毋須如日期為二零一三年三月二十二日之業績公告所述向執行人員提出清洗豁免申請。

以股代息股份之股票

預期以股代息股份之股票將於所有條件獲達成後第七個營業日或之前，將以平郵方式郵寄予有權收取股票之股東各自於記錄日期列示於本公司股東名冊之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。以股代息股份之買賣預期於配發及發行以股代息股份後第二個營業日開始。

選擇表格

倘閣下有意全部按以股代息股份方式收取特別股息，則閣下毋須採取任何行動。

倘閣下選擇全部按現金方式收取閣下之特別股息，或部分按現金及部分按以股代息股份方式收取特別股息，則閣下須填寫隨附之選擇表格。如閣下已簽署選擇表格但未有列明閣下有意收取現金之股份數目，又或閣下選擇收取現金之股份數目超逾閣下於記錄日期已登記於名下之股份數目，屆時閣下將被視為已就當時登記於名下之所有股份選擇收取現金。

董事會函件

隨附的選擇表格讓股東選擇全部或部分按現金方式收取特別股息。

選擇表格須按照其上印備的指示填妥，並須於二零一三年六月二十一日下午四時三十分前交回過戶登記處：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

本通函及選擇表格並不構成購入本公司證券之建議或招攬建議，而選擇表格亦不得轉讓。

責任聲明

本通函已遵守上市規則，列載有關本集團之若干資料。各董事願就本通函所載內容共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容產生誤導。

董事會函件

一般資料

不論全部或部分收取以股代息股份對閣下而言是否有利，此乃純粹視乎閣下之個別情況而定。此方面之決定及其所導致之所有後果應由各股東負全責。倘閣下對應採取之行動有任何疑問，應自行諮詢專業意見。具受託人身份之股東尤應如此，以便釐清彼等是否有權作出任何有關選擇，以及經考慮有關信託文據條款後了解該項選擇之影響。

此 致

列位股東 台照

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，二零一三年六月五日

於本通函日期，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保爾·渥蘭斯基先生；及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。