

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或其他註冊證券商、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，應立即將本通函及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)

**建議重選退任董事
及
建議授出購回股份及
發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

中國奧園地產集團股份有限公司謹訂於二零一六年五月十八日(星期三)上午十一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地庫二層牡丹廳、木蘭廳及甘菊廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第14至18頁。隨函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並儘早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，而該表格無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親自出席股東週年大會，並在會上投票。

二零一六年四月十四日

目 錄

| | 頁次 |
|-------------------------------|----|
| 釋義..... | 1 |
| 董事會函件 | 3 |
| 附錄一 一 擬於股東週年大會重選之退任董事之詳情..... | 7 |
| 附錄二 一 股份購回授權之說明函件..... | 10 |
| 股東週年大會通告 | 14 |

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|---|
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零一六年五月十八日(星期三)上午十一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地庫二層牡丹廳、木蘭廳及甘菊廳舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以考慮並酌情批准本通函第14至18頁所載大會通告載列決議案； |
| 「股東週年大會通告」 | 指 | 載於本通函14至18頁的股東週年大會通告； |
| 「細則」 | 指 | 本公司現時生效的組織章程細則； |
| 「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，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「擴大授權」 | 指 | 建議授予董事的一般及無條件授權，致使發行授權下可能配發及發行的股份總面值被擴大，通過加上相當於股份購回授權下購回的股份的總面值； |
| 「一般授權」 | 指 | 發行授權及股份購回授權； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「發行授權」 | 指 | 建議向董事授權配發、發行或處理不超逾於通過股東週年大會通告所載第6項建議普通決議案當日本公司已發行股份總數20%額外股份之一般授權； |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一六年四月六日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期； |
| 「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； |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股或(倘其後本公司股本出現分拆、合併、重新分類或重組)構成本公司普通股股本一部份之股份； |
| 「股份購回授權」 | 指 | 建議向董事授權於聯交所購回不超逾於通過股東週年大會通告所載第5項建議普通決議案當日本公司已發行股份總數10%股份之一般授權； |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「收購守則」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會批准之公司收購及合併守則(經不時修訂)； |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |



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)
鍾平女士(首席財務官)
馬軍先生(營運總裁)

非執行董事：

楊忠先生

獨立非執行董事：

徐景輝先生
張國強先生
胡江先生

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1901-2室

建議重選退任董事
及
建議授出購回股份及
發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函目的在於向股東提供有關將舉行之股東週年大會上提呈之若干決議案之資料。

2. 重選退任董事

根據細則第87條細則，郭梓寧先生及胡江先生將於股東週年大會上退任。此外，於二零一五年八月二十八日獲董事會委任之馬軍先生根據細則第86(3)條應任職至股東週年大會。所有上述退任董事均合資格並將於股東週年大會上重選。

退任董事詳情載於本通函附錄一。

3. 股份購回授權

於二零一五年五月二十日舉行之本公司股東週年大會上，本公司已授予董事一般授權以購回股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時靈活購回股份，一項普通決議案將於股東週年大會上提呈以批准向董事授出股份購回授權，以於聯交所購回不超逾於通過股東週年大會通告所載第5項建議普通決議案當日本公司已發行股份總數10%之股份（在本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準下，即共278,384,535股股份）。董事謹此表明彼等並無即時計劃根據股份購回授權購回任何股份。

上市規則規定須發出一份說明函件，向股東提供所需的合理及必要的資料，使其可就投票贊成或反對授出股份購回授權作出知情決定，該函件載於本通函附錄二。

4. 發行授權

於二零一五年五月二十日舉行之本公司股東週年大會上，董事已獲授予一般授權以發行股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時靈活發行股份，本公司將於股東週年大會提呈一項普通決議案以批准向董事授出發行授權，以配發、發行或處理不超過股東週年大會通告第6項所載通過所提呈普通決議案當日本公司已發行股份總數20%之額外股份（在本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準下，即共556,769,070股股份）。一項通過增加本公司根據股份購回授權購回股份總數的擴大發行授權之普通決議案亦將於股東週年大會上提呈。

董事謹此表明彼等並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

5. 擴大授權

此外，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，通過加上相當於股份購回授權下購回的股份的總面值，以擴大發行授權。

股份購回授權及發行授權將於下列三者的較早日期屆滿：(a)本公司下屆股東週年大會結束之日；或(b)根據本公司的細則或開曼群島適用法例的規定，本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；或(c)股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修訂之日。

6. 股東週年大會及委任代表安排

根據上市規則及細則，股東於股東大會上之任何決議均須以投票表決，除非主席以誠實信用之原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決。本公司將根據上市規則規定之形式於股東週年大會結束後刊發投票結果之公佈。股東週年大會通告載於本通函第14至第18頁。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等經簽署證明之授權書或授權文件副本，儘快並無論如何須於股東週年大會(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，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、全悉及確信，概無股東須就於股東週年大會上提呈之任何決議案放棄投票。

7. 推薦意見

董事認為建議重選退任董事及授出股份購回授權、發行授權及擴大授權符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之有關決議案。

8. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。經作出一切合理查詢後，就董事所知及所

董事會函件

信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
中國奧園地產集團股份有限公司
郭梓文
謹啟

二零一六年四月十四日

符合資格於股東週年大會上重選之董事履歷詳情如下：

(1) 郭梓寧先生－執行董事，54歲

郭先生，本公司執行董事、董事會副主席及行政總裁，彼亦為本公司若干附屬公司之董事，擁有工商管理博士學位。彼於一九九六年參與籌備本集團，現主要負責本集團法務事務、商業房地產投資、發展及營運以及領導本集團的全面行政管理。彼為執行董事兼董事會主席郭梓文先生的兄弟。

除上文披露者外，郭先生於過去三年並無於其他上市公司擔任董事職務。郭先生須按細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。郭先生與本公司訂立一份服務合約，為期三年，雙方均可通過發出三個月的書面通知終止該服務合約。郭先生之薪酬定為每年2,700,000港元之袍金。郭先生之薪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。彼為郭梓文先生的兄弟。

郭先生並無於本公司的股份或相關股份中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部須予以披露的任何其他權益。除上文披露者外，彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東（各自定義見香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」））概無任何其他關係。

除上文披露者外，就郭先生之委任而言，概無根據上市規則13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定須予以披露的其他資料，亦無任何其他事宜須提請本公司股東垂注。

(2) 馬軍先生－執行董事，39歲

馬先生，本公司執行董事兼營運總裁，負責本集團地產板塊的運營管理。於二零一五年三月加入本集團前，馬先生曾任中海地產天津公司的副總經理及深圳市奧宸地產（集團）有限公司的常務副總裁，彼在房地產行業擁有逾15年經驗。馬先生持有中國天津大學授予的環境工程學學士學位。

除上文披露者外，馬先生於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。馬先生為本公司若干附屬公司的董事。馬先生與本公司訂立一份服務合約，為期三年，雙方均可通過發出三個月的書面通知終止該服務合約。馬先生須遵照本公司之細則至少每三年一次於股東週年大會上輪值告退及重選。馬先生之薪酬定為每年人民幣2,500,000元及按表現酌情發放的花紅。

馬先生並無於本公司的股份或相關股份中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部須予以披露的任何其他權益。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東（各自定義見香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」））概無任何關係。

除上文披露者外，就馬先生之委任而言，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定須予以披露的其他資料，亦無任何其他事宜須提請本公司股東垂注。

(3) 胡江先生－獨立非執行董事，59歲

胡先生，本集團獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於二零一四年二月加入本集團。胡先生由二零一零年十一月至二零一五年七月為北京師範大學珠海分校不動產學院的院長。胡先生於地理學及房地產領域擁有逾20年的教研經驗，彼為一名高級經濟師及具有註冊中國土地估價師資格。胡先生亦為中國土地估價師協會理事，彼於二零一五年七月獲任命為中國土地估價師與土地登記代理人協會常務副秘書長。胡先生持有北京師範大學的科學專業學位。自二零零七年七月起至二零零八年五月止期間，胡先生曾任本公司的副總裁。

除上文披露者外，胡先生於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。根本委任函，胡先生的委任為期一年，雙方均可通過發出一個月的書面通知終止。於每次期滿後，胡先生的委任可按本公司與胡先生書面協定的期間延長。胡先生須按細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。胡先生之薪酬定為每年260,000港元之固定袍金。胡先生之酬金乃根據其工作及職務作為非執行董事及現行市況後釐定。

胡先生並無於本公司的股份或相關股份中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部須予以披露的任何其他權益。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主

要股東或控股股東(各自定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))概無任何關係。

除上文披露者外，就胡先生之委任而言，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定須予以披露的其他資料，亦無任何其他事宜須提請本公司股東垂注。

以下為上市規則所規定之說明函件，向股東提供所需的合理及必要的資料，以便股東能就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關授出股份購回授權之普通決議案，作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括2,783,845,354股股份。

待通過股東週年大會通告第5項有關授出股份購回授權之普通決議案及在本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變（即2,783,845,354股股份）／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準下，董事將獲授權根據股份購回授權，於股份購回授權維持有效期間購回股份總數股份共278,384,535股股份，佔於股東週年大會日期之已發行股份總面值10%。

2. 購回股份之理由

董事相信，授出股份購回授權乃符合本公司及股東之最佳利益。

視乎當時之市況及資金安排，購回股份可能會導致每股資產淨值及／或每股盈利有所增加，及董事僅會在其認為購回將符合本公司及股東之利益之情況下作出該等購回。

3. 購回之資金

本公司於購回股份時，用於購回之資金可能僅從依照其細則、開曼群島法例及／或任何其他適用法例（視乎情況而定）可合法作此用途之資金中撥付。

4. 購回之影響

倘股份購回授權於建議購回期間任何時間獲悉數行使，可能對本公司營運資金或資產負債比率造成重大不利影響（與本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度年報所載經審核賬目披露之狀況相比）。然而，董事無意行使股份購回授權至導致本公司營運資金需求或董事不時認為對本公司而言屬適當之資產負債水平出現重大不利影響情況的程度。

5. 股份之市價

於過去12個月各月，股份於聯交所所報之每股股份最高及最低成交價如下：

| 月份 | 最高 港元 | 最低 港元 |
|----------------|----------|----------|
| 二零一五年 | | |
| 四月 | 1.74 | 1.36 |
| 五月 | 2.30 | 1.65 |
| 六月 | 2.45 | 1.57 |
| 七月 | 1.70 | 1.14 |
| 八月 | 1.76 | 1.32 |
| 九月 | 1.68 | 1.32 |
| 十月 | 1.81 | 1.48 |
| 十一月 | 1.78 | 1.61 |
| 十二月 | 1.75 | 1.48 |
| 二零一六年 | | |
| 一月 | 1.64 | 1.33 |
| 二月 | 1.50 | 1.33 |
| 三月 | 1.63 | 1.41 |
| 四月(直至最後實際可行日期) | 1.59 | 1.52 |

6. 一般事項

就彼等所深知及經作出一切合理查詢後，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士(見上市規則定義)現時有意於股東批准授出股份購回授權後向本公司出售任何股份。

本公司並無獲任何本公司核心關連人士(見上市規則定義)告知，彼等現時有意於股東批准授出股份購回授權後向本公司出售任何股份，或彼等已承諾不向本公司出售任何由彼等持有之股份。

董事已向聯交所承諾根據上市規則及開曼群島適用法例行使本公司權力根據股份購回授權購回股份。

7. 收購守則及最低公眾持股量

倘因根據股份購回授權回購股份而導致一位股東所持有之本公司投票權之權益比例增加，就收購守則第32條而言，該項增加將作為一項投票權收購事項處理。因此，視乎所增加之股東權益比例而定，一位股東或一組一致行動之股東（見收購守則之定義）可能取得或鞏固本公司之控制權，以致須根據收購守則第26條履行提出強制性收購建議之責任。

於最後實際可行日期及據董事所知及所信，以下主要股東（定義見上市規則）直接或間接持有本公司已發行股本面值10%或以上：

| 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⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (2) Joy Pacific Group Limited ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (3) Sturgeon Limited ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (4) Asia Square Holdings Ltd. ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (5) J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd. ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (6) 郭梓文先生 ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (7) 江敏兒女士 ⁽ⁱ⁾ | 1,392,201,062 | 50.01% |
| (8) Selwyn Donald Sussman 先生 （「Sussman 先生」） ^{(ii) 及 (iii)} | 334,819,563 | 12.03% |
| (9) Cathay Sino Property Ltd. ⁽ⁱⁱ⁾ | 284,819,563 | 10.23% |
| (10) Cathay Capital Holdings, L.P. ⁽ⁱⁱ⁾ | 284,819,563 | 10.23% |
| (11) Cathay Master GP, Ltd. ⁽ⁱⁱ⁾ | 284,819,563 | 10.23% |
| (12) 保爾·渥蘭斯基先生 ⁽ⁱⁱ⁾ | 284,819,563 | 10.23% |
| (13) Trust Asset Management LLP ^{(ii) 及 (iii)} | 284,819,563 | 10.23% |
| (14) Capital Asset Management, Inc. ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 284,819,563 | 10.23% |

附註：

- (1) 1,392,201,062股股份以Ace Rise Profits Limited之名義登記。Ace Rise Profits Limited由Joy Pacific Group Limited（由Sturgeon Limited全資擁有）及合嘉投資有限公司分別持有90%及10%權益；而Sturgeon Limited則由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，彼等乃J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.之代名人及受託人，以受託人身份為The Golden Jade Trust的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全權家庭信託。於本通函日期，The Golden Jade Trust之財產授予人為郭梓文先生及江敏兒女士。

自二零一三年四月股權轉讓完成後，Ace Rise Profits Limited由Joy Pacific Group Limited（由Sturgeon Limited全資擁有）及合嘉投資有限公司（由本公司董事郭梓寧先生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，郭梓寧先生被視為擁有本公司

約5%的實際權益。由於Ace Rise Profits Limited根據證券及期貨條例並非郭梓寧先生或蘇超美女士之受控法團，故此根據證券及期貨條例郭梓寧先生並未就其於Ace Rise Profits Limited被視為擁有之權益提交通告。

- (2) 293,175,563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)及Trust Asset Management LLP.分別擁有45%及45%權益。根據證券及期貨條例，Cathay Capital Holdings, L.P.、Cathay Master GP, Ltd.、保爾·渥蘭斯基先生及Trust Asset Management LLP均被視為於284,819,563股股份中擁有權益。
- (3) 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Sussman先生於Capital Asset Management, Inc.擁有100%權益，Sussman先生、Capital Asset Management, Inc.及Trust Asset Management LLP均被視為於Cathay Sino Property Ltd.持有之284,819,563股股份中擁有權益。餘下50,000,000股股份由Sussman先生以個人權益持有。

在股東週年大會前再無發行或購回股份之情況下，倘董事根據擬在股東週年大會提呈之第5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) Joy Pacific Group Limited；(3) Sturgeon Limited；(4) Asia Square Holdings Ltd.；(5) J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.；(6) 郭梓文先生；(7) 江敏兒女士；(8) Sussman先生；(9) Cathay Sino Property Ltd.；(10) Cathay Capital Holdings, L.P.；(11) Cathay Master GP, Ltd.；(12) 保爾·渥蘭斯基先生；(13) Trust Asset Management LLP；(14) Capital Asset Management, Inc.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) 55.57%；(2) 55.57%；(3) 55.57%；(4) 55.57%；(5) 55.57%；(6) 55.57%；(7) 55.57%；(8) 13.36%；(9) 10.37%；(10) 10.37%；(11) 10.37%；(12) 10.37%；(13) 10.37%；(14) 10.37%。

董事將不會行使股份購回授權，而致使公眾人士所持有之股份數目跌至低於指定最低百分比25%。

8. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無於聯交所或以其他方式購回任何股份。

股東週年大會通告



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」)謹定於二零一六年五月十八日(星期三)上午十一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地庫二層牡丹廳、木蘭廳及甘菊廳舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度每股人民幣8.8分之末期股息。
3. (a) 重選郭梓寧先生為執行董事；
(b) 重選馬軍先生為執行董事；
(c) 重選胡江先生為獨立非執行董事；
(d) 授權董事會釐定各董事之酬金。
4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金。
5. 考慮並酌情通過下列決議案(作出修訂或無須修訂)為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件給予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，根據一切適用法例、規則及規例購回其股份；

股東週年大會通告

(b) 根據上文(a)段之授權購回之本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，倘其後進行任何股份合併或拆細，根據上文(a)段之授權購回之股份數目上限，於緊接及緊隨該合併或拆細前後佔已發行股份總數之百分比須為相同；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本決議案授出之權力經由股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

6. 考慮並酌情通過下列決議案(作出修訂或無須修訂)為普通決議案：

「動議：

(a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件給予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及訂立或授出需行使上述權力之建議、協議及購股權；

(b) 上文(a)段之授權將授權本公司董事於有關期間內訂立或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及購股權；

(c) 董事依據上文(a)段之授權而配發或有條件或無條件同意配發之股份總數，除根據：

(i) 供股(定義見下文)；

(ii) 行使本公司購股權計劃項下之購股權；及

股東週年大會通告

- (iii) 任何以股代息計劃或類似安排而需根據本公司組織章程細則配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息外，

不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股份總數20%，倘其後進行任何股份合併或拆細，根據上文(a)段之授權購回之股份數目上限，於緊接及緊隨該合併或拆細前後佔已發行股份總數之百分比須為相同；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份之持有人，按照彼等當時所持之股份或類別股份之比例配售股份之建議（惟董事會有權就零碎股份，或根據任何有關司法權區之法律之限制或責任，或任何認可監管機構或證券交易所之規定，而取消若干股東在此方面之權利或作出董事認為必須或適當之其他安排）。

股東週年大會通告

7. 考慮並酌情通過下列決議案(作出修訂或無須修訂)為普通決議案：

「動議待載於召開本大會之通告(「本通告」)之第5及6項決議案獲通過後，擴大本通告第6項決議案所指一般授權，於董事根據有關一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份總數上，加上本公司根據本通告第5項決議案所指授權購回之股份總數，惟該數額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

代表董事會
中國奧園地產集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零一六年四月十四日

香港營業地點：

香港
九龍尖沙咀
北京道一號
19樓1901-2室

附註：

1. 大會上，除主席決定允許就純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以投票方式表決，而投票結果將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司及本公司網站發佈。
2. 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東均可委任代表出席並代其投票。受委代表無須為本公司股東。若就此委任多於一名代表，則須於相關代表委任表格內註明各受委代表所代表之有關股份數目及類別。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之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，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會並於會上投票。於此情況下，代表委任文據將視為撤回。
4. 為釐定是否有權出席上述會議並於會上投票，本公司將於二零一六年五月十三日(星期五)至二零一六年五月十八日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。本公司未經登記股份持有人須確定，為符合資格出席上述大會並於會上投票，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一六年五月十二日(星期四)下午四時三十分

股東週年大會通告

分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. 為釐定是否有權獲派發建議末期股息（須待股東於將於二零一六年五月十八日舉行之本公司股東週年大會上通過，方可作實），本公司將於二零一六年五月二十五日（星期三）至二零一六年五月二十七日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東登記手續，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。本公司未經登記股份持有人須確定，為符合資格獲派發建議末期股息，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一六年五月二十四日（星期二）下午四時三十分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。
6. 於本通函日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、鍾平女士及馬軍先生；本公司非執行董事為楊忠先生及本公司獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及胡江先生。