

## 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」）對本通函的內容概不負責，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）

### 建議發行股份及 購回股份之一般授權 及 將於二零零九年股東週年大會 膺選連任之退任董事資料 及 二零零九年股東週年大會通告

本公司董事會函件載於本通函第1至8頁。本公司謹訂於二零零九年六月八日（星期一）下午三時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店舉行股東週年大會（「二零零九年股東週年大會」），大會通告載於本通函第13至16頁。

隨函附奉二零零九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二零零九年股東週年大會，謹請按照代表委任表格所印指示將其填妥，並於二零零九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18樓1806-1807室。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席二零零九年股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

二零零九年四月三十日

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18樓1806-1807室）或發送電郵至[aoyuan.hk@aoyuagroup.com](mailto:aoyuan.hk@aoyuagroup.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之電子方式）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)  
武捷思先生 (副主席)  
郭梓寧先生 (常務副總裁)  
(郭先生亦為何建兵先生之替補董事)  
鄭健軍先生  
胡大為先生

註冊辦事處：

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

非執行董事：

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)  
何建兵先生

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  
將於二零零九年股東週年大會  
膺選連任之退任董事資料  
及  
二零零九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二零零八年六月十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二零零九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」）將於二零零九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，以供閣下考慮將於二零零九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」）

本公司將提呈載於二零零九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4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6項普通決議案—增加董事根據倘獲授予第4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5項普通決議案之一般授權所購回之本公司股本總面值。

於二零零九年四月二十三日，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2,252,500,000股。待上述第4項普通決議案獲通過後及根據當中條款，按於二零零九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450,500,000股額外股份。

### 3. 購回股份之一般授權（「購回授權」）

本公司將提呈二零零九年股東週年大會通告所載第5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。

於二零零九年股東週年大會後舉行之本公司下屆股東大會結束前或二零零九年股東週年大會通告所載第4項及第5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. 將於二零零九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，將於二零零九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：

郭梓文先生（「郭先生」），四十四歲，本公司及其附屬公司（「本集團」）之創辦人，擁有工商管理碩士學位。彼為執行董事兼董事會主席，亦為本公司行政總裁及本集團附屬公司之董事，主要負責制訂本公司的發展策略及引領本公司的項目規劃、融資、設計及推廣。彼目前為廣東省政協委員、廣東省工商業聯合會副主席及廣東省民營企業投資商會主席。除擔任本公司董事外，郭先生過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。於二零零一年，郭先生榮獲全國主流媒體及中國房地產協會選為中國房地產十大風雲人物之一。於二零零四年，郭先生獲頒「中國房地產特別貢獻獎」及「中國房地產理論研究貢獻獎」獎項，於同年亦被列為「中國房地產十大傑出企業家」。於二零零八年，郭先生獲頒為「中國房地產30年十大傑出貢獻人物獎」及「廣東住宅建設30強領軍人物獎」。

郭先生為本公司執行董事郭梓寧先生之兄弟，亦為本公司之主要股東。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。

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，除非其中一方根據服務合約之條文終止合約，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。郭先生目前之酬金為每年2,900,000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：

	本公司 股份數目	佔已發行股本 概約百分比
郭先生	1,154,325,000 (附註)	51.25%

附註：該等1,154,325,000股普通股以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（郭先生之配偶）。

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。

武捷思先生（「武先生」），五十七歲，董事會執行董事兼董事會副主席，擁有經濟學博士學位。彼於二零零八年加入本集團，主要負責統籌集團戰略發展規劃、財務管理、融資及併購業務及規章制度健全修訂等工作。武先生於中國內地金融及公司管理領域擁有逾20年銀行及行政經驗，曾任廣東粵港投資控股有限公司及廣東控股有限公司的董事長、粵海投資有限公司及粵海制革有限公司的名譽董事長、合生創展集團有限公司的董事總經理、中國工商銀行深圳分行行長、深圳市副市長及廣東省省長助理等職位，目前擔任多家於聯交所主板上市公司的董事，包括北京控股有限公司、招商銀行股份有限公司、中保國際控股有限公司的獨立非執行董事，中國水務集團有限公司及深圳控股有限公司的非執行董事。於二零零九年四月，武先生獲委任為銀基集團控股有限公司的非執行董事。

除上文所披露者外，武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

武先生已與本公司訂立服務合約，為期三年，由二零零八年七月十五日起計。作為董事，武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。武先生目前之酬金為每年6,000,000港元。武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，武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
武先生	20,000,000	0.89%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，武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。

保爾·渥蘭斯基先生（「渥蘭斯基先生」），五十三歲，於二零零七年四月三日獲委任為非執行董事兼董事會副主席。彼持有Amherst College頒授之文學士學位，並獲哈佛大學頒授法學博士學位，現時為紐約州大律師公會會員。渥蘭斯基先生於基金管理及直接投資方面積逾十五年經驗，為New China Management Corp.及New China Capital Management LLC的主席兼行政總裁。New China Management Corp.為The Cathay Investment Fund, Ltd.的投資經理，而New China Capital Management LLC為Cathay Capital Holdings, L.P.及Cathay Capital Holdings II L.P.的投資經理。本公司的主要股東Cathay Sino Property Limited由Cathay Capital Holdings, L.P.全資擁有，後者由其普通合夥人Cathay Master GP, Ltd.管理，而Cathay Master GP, Ltd.則由渥蘭斯基先生（作為受託人）及梁秉聰先生全資擁有之公司分別擁有45%及10%。彼曾經擔任聯交所主板上市公司華潤置地有限公司（由一九九六年至二零零六年）及匯多利國際控股有限公司（至二零零七年五月）的非執行董事，紐約交易所上市公司China Yuchai International Limited和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。現時亦為聯交所主板上市公司星辰通信國際控股有限公司的非執行董事及紐約交易所上市公司Longtop Financial Technologies Limited的非執行董事。梁秉聰先生為渥蘭斯基先生之替補董事。

除上文所披露者外，渥蘭斯基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

渥蘭斯基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渥蘭斯基先生書面協定。作為董事，渥蘭斯基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。渥蘭斯基先生之酬金為每年60,000港元。渥蘭斯基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，渥蘭斯基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	佔已發行股本 概約百分比
渥蘭斯基先生	293,175,000 (附註)	13.02%

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，渥蘭斯基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。

何建兵先生（「何先生」），四十七歲，於二零零八年七月十六日獲委任為非執行董事。彼為經濟師，曾任番禺縣團委書記、番禺潭洲鎮黨委書記兼鎮長、番禺市政府（廣州市番禺區）副市長（副區長）及廣州南沙經濟技術開發區主任，擁有豐富行政管理經驗。郭梓寧先生為何先生之替補董事。

何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。

何先生已與本公司簽訂固定任期之委任函，任期自二零零八年七月十五日起，屆滿後可再延續，延續任期由本公司及何先生書面協定。作為董事，何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。何先生之酬金為每年180,000港元。何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，何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。



## 董事會函件

馬桂園先生（「馬先生」），五十六歲，於二零零七年九月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼為英國特許管理會計師公會資深會員、英國特許會計師（英格蘭及威爾斯）公會會員、澳洲特許公司秘書公會會員、澳洲會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港董事學會資深會員，於會計、財務管理及業務顧問方面積逾三十年專業經驗。彼現時為香港一家顧問公司的執行董事。彼過往曾任信和置業有限公司企業策劃經理及Jardine Management Consulting Services Pty., Ltd.顧問等多個職位，現為聯交所主板上市公司弘茂科技控股有限公司及金科數碼國際控股有限公司的獨立非執行董事。分別自二零零八年五月及二零零八年九月起，馬先生獲委任為聯交所主板上市公司中國神威藥業集團有限公司及旺城國際控股集團有限公司的獨立非執行董事。

除上文所披露者外，馬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。

馬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馬先生書面協定。作為董事，馬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。馬先生之酬金為每年230,000港元，差旅津貼為每月2,000港元。馬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，馬先生並無於本公司之任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

董事會並不知悉任何有關上述退任董事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

即將於二零零九年六月八日（星期一）下午三時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店召開之二零零九年股東週年大會之通告乃載於本通函之第13至16頁。

隨函附奉二零零九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二零零九年股東週年大會，謹請按照代表委任表格所印指示將其填妥，並於二零零九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

## 董事會函件

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18樓1806-1807室。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席二零零九年股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

### 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二零零九年股東週年大會表決之各項決議案以投票方式表決。本公司將於二零零九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，於二零零九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二零零九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

二零零九年四月三十日

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二零零九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2,252,500,000股，該等股份均已繳足股本。

待載於二零零九年股東週年大會通告之第5項普通決議案獲通過及根據該項決議案之條款，假設在二零零九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225,250,000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最佳利益。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。購回股份之資金僅可自本公司溢利或就購回發行新股所得款項撥付。就購回應付之溢價（如有）必須自本公司溢利或購回股份之前或之時的本公司股份溢價帳撥付。本公司不得以現金以外之代價或根據聯交所交易規則不時規定之其他結算方式，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
二零零八年		
四月	3.38	2.30
五月	3.14	2.66
六月	2.85	1.73
七月	2.02	1.62
八月	1.82	1.50
九月	1.61	0.79
十月	0.93	0.48
十一月	0.85	0.58
十二月	1.28	0.66
二零零九年		
一月	1.19	0.78
二月	0.98	0.75
三月	1.07	0.66
四月（截至最後實際可行日期）	1.29	0.98

## 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（相較截至二零零八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。

## 董事承諾

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，以下人士直接或間接擁有已發行普通股面值5%或以上之權益，可於任何情況下在本公司的股東大會上投票：

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	51.25 %
(2) Credit Suisse Trust Limited (i)	1,154,325,000	51.25 %
(3) 郭梓文 (i)	1,154,325,000	51.25 %
(4) 江敏兒 (i)	1,154,325,000	51.25 %
(5) Seletar Limited (i)	1,154,325,000	51.25 %
(6) Serangoon Limited (i)	1,154,325,000	51.25 %
(7) Sturgeon Limited (i)	1,154,325,000	51.25 %
(8) Sussman Selwyn Donald (ii) 及 (iii)	406,363,462	18.04 %
(9) Capital Asset Management, Inc (iii)	383,043,462	17.01 %
(10) Trust Asset Management LLP (iii)	383,043,462	17.01 %
(11) 梁秉聰 (ii)	293,175,000	13.02 %
(12) 保爾·渥蘭斯基 (ii)	293,175,000	13.02 %
(13) Cathay Capital Holdings, L.P. (ii)	293,175,000	13.02 %
(14) Cathay Master GP, Ltd. (ii)	293,175,000	13.02 %
(15) Cathay Sino Property Ltd. (ii)	293,175,000	13.02 %

在二零零九年股東週年大會前再無發行或購回股份之情況下，倘董事根據擬在二零零九年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) Credit Suisse Trust Limited；(3) 郭梓文；(4) 江敏兒；(5) Seletar Limited；(6) Serangoon Limited；(7) Sturgeon Limited；(8) Sussman Selwyn Donald；(9) Capital Asset Management, Inc；(10) Trust Asset Management LLP；(11) 梁秉聰；(12) 保爾·渥蘭斯基；(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) 56.94%；(2) 56.94%；(3) 56.94%；(4) 56.94%；(5) 56.94%；(6) 56.94%；(7) 56.94%；(8) 20.05%；(9) 18.89%；(10) 18.89%；(11) 14.46%；(12) 14.46%；(13) 14.46%；(14) 14.46%；(15) 14.46%。

除上文所載各主要股東之上述股權增加外，董事並不知悉若全面行使購回授權，該等購回股份會產生任何股東或多名行動一致之股東根據收購守則第26條及32條提出強制性收購建議的任何後果。而且，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。

## 董事交易

倘擬於第5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。

## 關連人士

倘擬於第5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公司出售任何股份，或彼等已承諾不向本公司出售其所持有之任何股份。



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」）謹訂於二零零九年六月八日（星期一）下午三時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店舉行股東週年大會，討論下列事項：

1. 省覽截至二零零八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. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金；
3. 委任核數師並授權董事會釐定其酬金；
4. 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；及
- (v) 本公司股東授出之特定授權，

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分比例發售股份，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

5. 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

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：

「動議待召開本大會通告（「通告」）所載第4項及第5項決議案獲通過後，擴大根據通告所載第4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

## 股東週年大會通告

該項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5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，二零零九年四月三十日

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18樓1806-1807室，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) 本公司將於二零零九年六月四日（星期四）至二零零九年六月八日（星期一）（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。為符合出席上述大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零零九年六月三日（星期三）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室。
- (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。