

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)

## 公 佈

本公司欣然宣佈：

- (a) 於二零一零年九月二十二日，貸款協議項下之本金總額人民幣7億元及應計利息已償還予本公司的全資附屬公司奧園國際，而貸款協議項下放款的抵押品已相應解除；及
- (b) 於二零一零年九月二十七日，奧園國際行使其於票據文書項下之權利以兌換1,136股世紀協潤的已發行股份。於根據票據文書行使可換股票據的換股權後，奧園國際擁有世紀協潤之52.69%權益。可換股票據的代價人民幣2.96億元已由奧園國際於可換股票據之認購獲完成時支付。

謹此提述本公司分別於二零零九年七月二十日及二零零九年七月三十日刊發的公佈以及本公司於二零零九年九月十四日刊發的通函，內容有關(其中包括)貸款協議及票據文書。

本公司欣然宣佈：

### (1) 貸款協議項下的還款

於二零一零年九月二十二日，本公司的全資附屬公司奧園國際(作為貸方)與泓達、世紀協潤及王氏訂立一系列協議，據此，(a)王氏將支付總金額875,754,680港元(相等於貸款協議項下之本金總額人民幣7億元及應計利息)；以及(b)各訂約方的責任將於還款後獲悉數解除。王氏已於二零一零年九月二十二日作出875,754,680港元之還款。根據泓達

及王氏簽立的股份質押向奧園國際質押的股份以及王氏簽立的個人擔保(即貸款協議項下放款的抵押品)已相應解除。自此，奧園國際、泓達、世紀協潤及王氏於貸款協議項下概無任何債務及擔保責任。

## (2) 可換股工具項下的換股權

於二零零九年七月二十二日，泓達(作為發行人)、王氏(作為擔保人)及奧園國際(作為認購人)就本金額為人民幣2.96億元票面息率為11%且有擔保及可兌換為1,136股世紀協潤已發行股份之可換股票據訂立一份認購協議。可換股票據的代價為人民幣2.96億元，已由奧園國際於認購協議完成時支付。

於二零一零年九月二十七日，奧園國際行使其票據文書項下之權利以兌換1,136股世紀協潤的已發行股份。於根據票據文書行使可換股票據的換股權後，奧園國際擁有世紀協潤(由奧園國際及泓達控制)之52.69%權益。故此，奧園國際間接持有項目公司開發的長安8號項目的51%股權。

董事會認為，由項目公司開發的長安8號地處中國北京的中央商業區，擁有巨大的發展潛力。董事相信，長安8號於中國北京的黃金地段提供高端物業，將成為本公司的重要項目之一。

## 釋義

「奧園國際」	指	中國奧園國際發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「世紀協潤」	指	世紀協潤投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司，為買賣協議項下的目標公司
「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例註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「泓達」	指	泓達投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司，由王氏全資擁有

「貸款協議」	指	(a) 奧園國際(作為貸方)、世紀協潤(作為借方)、王氏(作為擔保人)及泓達就本金額為人民幣1.1億元的貸款所訂立日期為二零零九年七月二十二日的貸款協議；  (b) 奧園國際(作為貸方)、泓達(作為借方)及王氏(作為擔保人)就本金額為人民幣1.3億元的貸款所訂立日期為二零零九年七月二十二日的貸款協議；及  (c) 奧園國際(作為貸方)、世紀協潤(作為借方)、王氏(作為擔保人)及泓達就本金額為人民幣4.6億元的貸款所訂立日期為二零零九年七月六日的貸款協議
「票據文書」	指	泓達向奧園國際發行的日期為二零零九年七月二十二日，有關人民幣2.96億元票面息率為11%的有擔保可換股票據的票據文書，可於二零一零年九月二十七日起至二零一零年九月三十日止期間兌換
「項目公司」	指	北京耀輝置業有限公司(英文名稱為Beijing Yaohui Real Estate Co. Ltd.(僅供識別))，一間根據中國法律成立的有限公司，分別由世紀協潤及北京王府世紀發展有限公司持有96.8%及3.2%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「王氏」	指	泓達之股東及貸款協議之擔保人王清福先生及王志才先生
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公佈所採納的匯率為有關付款當日中國銀行有限公司所報港元兌人民幣的買入價。

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，二零一零年九月二十七日

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(梁秉聰先生亦是保爾•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。