

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就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之任何損失承擔任何責任。

本公告不得直接或間接在美國境內刊發。於美國或任何尚未根據任何有關司法權區的證券法例登記或合格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區，本公告並不構成提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司並不會在美國公開發售證券。



**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)

**建議發行美元優先票據**

本公司擬進行美元優先票據之國際發售。

票據之定價(包括本金總額、發售價及利率)，將根據發行票據之聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人中銀國際及瑞銀所進行之累計投標結果釐定。落實票據之條款後，中銀國際、瑞銀與本公司等各方將會訂立購買協議。

本公司擬將票據所得款項主要用作撥支現有及新物業項目、土地收購，以及用於再融資本集團之現有債務及一般公司用途。

本公司將向香港聯交所提出申請，以批准該票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。票據獲准在香港聯交所上市及掛牌不可被視為本公司、票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司(如有)之價值指標。

由於截至本公告日期仍未就發行票據訂立具約束力之協議，因此發行票據或會或不會作實。本公司投資者及股東在買賣本公司證券時務須審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將會就發行票據作出進一步公告。

## 發行票據

### 緒言

本公司擬進行美元優先票據之國際發售。

票據之定價(包括本金總額、發售價及利率)，將根據發行票據之聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人中銀國際及瑞銀所進行之累計投標結果釐定。票據之條款及條件仍有待釐定，有可能包括附屬公司擔保人提供擔保，加上以本公司及若干該等附屬公司所持有之股份作抵押。落實票據之條款後，預期中銀國際、瑞銀與本公司等各方將會訂立購買協議，據此，中銀國際及瑞銀將為票據之初始買家。倘簽訂購買協議，本公司將會就發行票據作出進一步公告。

票據及附屬公司擔保並未亦將不會根據美國證券法或任何州證券法例登記，除非進行所述登記，否則概不得於美國境內提呈發售或出售，並僅可依據美國證券法S規例以離岸交易方式在美國境外提呈發售、出售或交付。因此，票據僅依據S規例在美國境外提呈發售及出售予非美國人士(S規例所界定者)。票據將不會向香港公眾人士提呈發售，亦概不會配售票據予本公司任何關連人士。

### 發行票據之理由

本公司擬將票據所得款項主要用作撥支現有及新物業項目、土地收購，以及用於再融資本集團之現有債務及一般公司用途。本公司可能會調整上述計劃以回應市場狀況的變化，並因而重新分配所得款項用途。

### 上市

本公司將向香港聯交所提出申請，以批准該票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。票據獲准在香港聯交所上市及掛牌不可被視為本公司、票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自之附屬公司(如有)之價值指標。

## 一般事項

由於截至本公告日期仍未就發行票據訂立具約束力之協議，因此發行票據或會或不會作實。本公司投資者及股東在買賣本公司證券時務須審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將會就發行票據作出進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，就提呈發售及出售票據之其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將按照購買協議之條款及條件發行之美元優先票據
「發行票據」	指	本公司建議發行票據
「發售價」	指	票據將予出售的最終價格
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、中銀國際及瑞銀擬就發行票據訂立之協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就發行票據提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	作擔保票據之本公司現有的若干附屬公司
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，就提呈發售及出售票據之其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「美元」	指	美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)

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，二零一二年十一月八日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、楊忠先生及辛珠女士；本公司非執行董事為武捷思先生及保爾·渥蘭斯基先生；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。