

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告的內容概不負責，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告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)

自願公告 收購土地

董事會欣然宣佈，本公司於二零一一年四月二十八日，透過公開拍賣，以人民幣522,900,000元（相當於約625,180,000港元）的代價收購土地。

土地及掛牌出讓

該幅土地乃由獨立第三方廣州市房地產交易中心掛牌出讓。於二零一一年四月二十八日，本公司收到由廣州市房地產交易中心發出之書面確認，確認本公司成功投得該幅土地。於同日，本公司之全資附屬公司奧園集團有限公司根據掛牌出讓的條件與廣州市房地產交易中心訂立具法律約束力的收購確認。

該幅土地位於中國廣州番禺區橋南街新城市中心，佔地面積約48,189平方米及容積比率不超過2.6，並指定用作商業用途。

收購的代價約人民幣522,900,000元（相當於約625,180,000港元）乃廣州市房地產交易中心訂立的最低投標價格。本集團將以內部資源為收購提供資金。

收購的原因

本集團的主要業務包括於中國從事物業發展及物業投資。

土地位於番禺區橋南街新城市中心的黃金地段，而本集團於番禺區已經擁有成功的旗艦商業項目，名為「奧園廣場」。董事會認為收購符合本集團於中國廣州擴充發展的策略。

董事會認為，考慮到現時市場情況、土地的位置、發展成本及發展潛力，代價屬公平合理，而收購符合本公司及股東的整體最佳利益。

釋義

本公告內，除非文意另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	本公司收購土地使用權；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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律註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州市國土資源局」	指	廣州市國土資源和房屋管理局；
「廣州市房地產交易中心」	指	廣州市房地產交易登記中心；
「獨立第三方」	指	該名人士並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，及連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)；

「土地」	指	一幅佔地面積約48,189平方米及容積比率不超過2.6，位於中國廣州番禺區橋南街新城市中心的國有土地；
「土地使用權」	指	有關土地的土地使用權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；及
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。

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，二零一一年五月四日

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、林錦堂先生、辛珠女士及胡大為先生；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。

就本公告而言，人民幣兌港元的匯率為人民幣0.8364元兌1.00港元，該匯率為中國銀行(香港)有限公司於二零一一年五月三日就港元兌人民幣所報的現匯匯率收市價的中位數。