

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，概不對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)

須予披露交易

視作出售重慶錦奧股權

## 該協議

董事會謹此宣佈，於二零一五年十一月三日，上益投資與重慶錦奧(本公司之全資附屬公司)及投資者訂立該協議，據此，投資者已同意透過認購額外註冊資本之方式以現金代價人民幣1,000,000,000元(約相等於1,210,000,000港元)認購於重慶錦奧40%股權。完成後，重慶錦奧的註冊資本將為人民幣2,500,000,000元，將由上益投資及投資者分別持有60%及40%。重慶錦奧除將轉變為本公司間接非全資附屬公司外，其財務業績仍將併入本集團。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，完成後，本公司於重慶錦奧之權益將被稀釋並被視為一項視作出售事項。由於注資及視作出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，注資及視作出售事項構成上市規則項下本公司一項須予披露交易。

由於注資及視作出售事項須待本公告「先決條件」一節所載之先決條件達成後方告完成，故注資及視作出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零一五年十一月三日，上益投資與重慶錦奧(本公司之全資附屬公司)及投資者訂立該協議，據此，投資者已同意透過認購額外註冊資本之方式以現金代價人民幣1,000,000,000元(約相等於1,210,000,000港元)認購於重慶錦奧40%股權。

## 該協議

該協議之主要條款概述如下：

日期：二零一五年十一月三日

訂約方：(i) 投資者；  
(ii) 上益投資；及  
(iii) 重慶錦奧。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 交易之性質及將予出售之資產

根據該協議，投資者同意將透過認購額外註冊資本之方式以現金代價人民幣1,000,000,000元(約相等於1,210,000,000港元)認購於重慶錦奧40%股權，代價將由投資者自「先決條件」一段所述的先決條件獲達成或由投資者豁免之日起5個營業日內以現金向重慶錦奧支付。

完成後，重慶錦奧的股權將由人民幣1,500,000,000元增至人民幣2,500,000,000元，並分別由上益投資持有60%及投資者持有40%。因此，重慶錦奧將不再為外商獨資企業及本公司的間接全資附屬公司，而成為中外合資企業及本公司間接非全資附屬公司且其財務業績仍將併入本集團。

注資金額乃由該協議訂約方經公平磋商後達成，且經參考(i)重慶錦奧於訂約方訂立該協議時的資產淨值；及(ii)下文「注資及視作出售事項的理由及裨益」一段所載之其他因素後釐定。

## 先決條件

訂約方對達成完成的責任須待上益投資及重慶錦奧自獲得中國重慶市九龍坡區大楊石組團Q標準分區F2-5-1地塊土地業權證書當日起計三十天內已就重慶錦奧之註冊資本增至人民幣2,500,000,000元及注資項下擬進行之交易自相關政府機構獲得必要批准，並已獲得重慶錦奧之新營業執照後，方可作實。

## 完成

完成將於先決條件獲達成當日起計五個營業日內落實。

根據該協議，於完成後，(a)重慶錦奧董事會將由三名成員組成，其中一名由投資者提名，而餘下董事將由本公司提名。本公司提名之一名董事亦將獲委任為重慶錦奧之董事長及法人代表；及(b)本公司將繼續負責重慶錦奧之日常營運及中國重慶市九龍坡區大楊石組團Q標準分區F2-5-1地塊及F3-5-1地塊之開發及建設。

## 重慶錦奧的財務資料

以下為重慶錦奧於截至二零一五年九月三十日止九個月(自重慶錦奧註冊成立日二零一四年十二月十六日起)的財務資料：

|        | 截至二零一五年<br>九月三十日止<br>九個月<br>(未經審核)<br>人民幣元 | 截至二零一四年<br>十二月三十一日止<br>財政年度<br>(未經審核)<br>人民幣元 |
|--------|--|---|
| 營業額    | —  | —   |
| 除稅前淨虧損 | (7,314,489)                                | —   |
| 除稅後淨虧損 | (7,314,489)                                | —   |

重慶錦奧於二零一五年九月三十日的未經審核資產淨值為人民幣1,492,685,511元。

## 視作出售事項對本集團的財務影響

完成後，重慶錦奧之註冊資本將由人民幣1,500,000,000元增至人民幣2,500,000,000元，其中60%將由上益投資擁有。重慶錦奧將不再為本公司間接全資附屬公司，而成為本公司間接非全資附屬公司。重慶錦奧的財務業績將繼續併入本集團。

根據本公司現有可用資料，視作出售事項的預期收益將約為人民幣2,925,796元，乃按完成後本集團應佔重慶錦奧之資產淨值減完成前本集團應佔重慶錦奧之資產淨值計算得出。注資及視作出售事項之預期收益將作為股權交易入賬，並將確認為本集團儲備變動。注資及視作出售事項將不會對本集團之損益產生任何重大影響。

## 注資之用途

重慶錦奧擬將注資所得的資金用作其物業發展及一般營運資金。

## 注資及視作出售事項的理由及裨益

本集團的主要業務包括中國物業發展及物業投資。重慶錦奧為一間項目公司，涉及位於重慶市九龍坡兩幅土地（毗鄰楊家坪商業區及九龍坡區政府，總建築面積約455,200平方米用作商業及住宅用途）之物業開發及建設。董事認為，注資將提高重慶錦奧之資本基礎，從而可於日後滿足其資本需求及促進其物業開發業務增長。

董事認為，該協議的條款為正常商業條款，屬公平合理，且訂立該協議符合本公司及股東之整體利益。

## 有關投資者之資料

投資者為根據中國法律成立的有限公司，其主要業務為投資控股。投資者由杭州工商信託股份有限公司全資擁有，而杭州工商信託股份有限公司為根據中國法律成立的股份有限公司，主要從事投資銀行、財富及資產管理及私人股權投資信託。

## 有關上益投資及重慶錦奧之資料

上益投資為根據香港法律註冊成立的投資控股公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

重慶錦奧為根據中國法律成立的投資控股公司，於本公告日期由上益投資全資擁有。

重慶錦奧為項目公司，其主要業務為項目物業開發，涉及中國重慶市九龍坡區大楊石組團Q標準分區F2-5-1地塊及F3-5-1地塊的物業開發及建設。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，完成後，本公司於重慶錦奧之權益將被稀釋，因而被視為一項視作出售事項。由於注資及視作出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，注資及視作出售事項構成上市規則項下本公司一項須予披露交易。

由於注資及視作出售事項須待本公告「先決條件」一節所載之先決條件達成後方告完成，故注資及視作出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 投資者、上益投資及重慶錦奧就注資所訂立日期為二零一五年十一月三日的增加註冊資本協議 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會                                       |
| 「營業日」 | 指 | 香港及中國之持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日(不包括星期六)       |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「注資」     | 指 | 根據該協議之條款及條件，投資者透過認購額外註冊資本之方式以代價人民幣1,000,000,000元（約相等於1,210,000,000港元）認購於重慶錦奧40%股權 |
| 「重慶錦奧」   | 指 | 重慶錦奧置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司                                    |
| 「本公司」    | 指 | 中國奧園地產集團股份有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之公司，其股份於聯交所上市  |
| 「完成」     | 指 | 注資及視作出售事項完成   |
| 「視作出售事項」 | 指 | 完成後削減本集團於重慶錦奧40%股權  |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」     | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「獨立第三方」  | 指 | 並非本公司之關連人士（定義見上市規則）及連同其／彼等最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）之該名／該等參與方               |
| 「投資者」    | 指 | 廣州錦宴投資有限公司，根據中國法律成立的有限公司，由杭州工商信託股份有限公司全資擁有，該等兩間公司及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方               |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國   |
| 「股東」     | 指 | 本公司股東   |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「上益投資」 | 指 | 上益投資有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司。於本公告日期，其為本公司的間接全資附屬公司，並其持有重慶錦奧全部股權 |
| 「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   |

承董事會命  
中國奧園地產集團股份有限公司  
主席  
郭梓文

就本公告而言，採用人民幣 1.00 元兌 1.21 港元之匯率進行貨幣換算（如適用），僅供說明。

香港，二零一五年十一月三日

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、鍾平女士及馬軍先生；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。