

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



中國奧園集團股份有限公司 China Aoyuan Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3883)

有關 JOY PACIFIC根據一般授權認購新股份的 關連交易

認購事項

於二零二一年九月二十七日(交易時段後)，本公司與Joy Pacific訂立認購協議，據此本公司有條件同意根據一般授權配發及發行而Joy Pacific有條件同意根據一般授權以現金按認購價每股認購股份3.708港元認購161,813,000股認購股份。

假設除認購事項及Successful Lotus認購事項外，本公司已發行股本於本公告日期至完成日期期間概無任何變動，則認購股份相當於(i)本公告日期現有已發行股份總數約6.00%；及(ii)經配發及發行認購股份及Successful Lotus認購事項下將配發及發行的股份擴大的已發行股份總數約5.46%。

預期認購事項所得款項總額將約為6億港元。經扣除相關費用及開支後，認購事項所得款項淨額將約為5.99億港元。本公司擬將所得款項淨額主要用於本集團營運資金及一般企業用途。

上市規則涵義

於本公告日期，Joy Pacific於本公司已發行股本總額中擁有約55.61%權益，其中約51.75%以Ace Rise名義登記，約3.86%以其本身名義登記。Joy Pacific由Sturgeon Limited全資擁有，而Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有。Asia Square Holding Ltd.作為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.的代名人及受託人為全權家族信託The Golden Jade Trust的受益人以信託形式持有該等權益。The Golden Jade Trust的財產授予人為(i)執行董事、本公司主席兼控股股東郭梓文先生；及(ii)郭梓文先生的配偶江敏兒女士。郭梓文先生及Joy Pacific各自為控股股東，故屬上市規則下本公司的關連人士。因此，認購協議構成上市規則項下本公司的非豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司將就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易於股東特別大會尋求獨立股東批准。

由於郭梓文先生於認購協議中擁有權益，故郭梓文先生及其兄弟郭梓寧先生已就有關認購協議的相關董事會決議案放棄表決。除上述者外，概無其他董事因於認購協議中擁有重大權益而須就批准認購協議的董事會決議案放棄表決。

根據上市規則，任何於認購協議中擁有重大權益的股東均須於股東特別大會就批准認購協議的決議案放棄表決。於本公告日期，郭梓文先生及其緊密聯繫人(即Ace Rise及Joy Pacific)合共擁有1,499,112,625股股份(相當於本公司已發行股本總額約55.61%)的權益，因此將須於股東特別大會就相關決議案放棄表決。除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東因於認購協議中擁有重大權益而將須於股東特別大會就批准認購協議的相關決議案放棄表決。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委聘富德金融有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

預期本公司將於二零二一年十一月八日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)認購協議的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件以及獨立財務顧問就認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函。

股東及潛在投資者務請注意，認購事項須待認購協議所載條件達成(或獲豁免)後方告完成，故認購事項不一定落實完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年九月二十七日(交易時段後)，本公司與Joy Pacific訂立認購協議，據此本公司有條件同意根據一般授權配發及發行而Joy Pacific有條件同意根據一般授權以現金按認購價每股認購股份3.708港元認購161,813,000股認購股份。

認購協議的主要條款載於下文。

認購協議

日期

二零二一年九月二十七日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) Joy Pacific(作為認購方)。

於本公告日期，Joy Pacific於本公司已發行股本總額中擁有約55.61%權益，其中約51.75%以Ace Rise名義登記，約3.86%以其本身名義登記。Joy Pacific為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，由Sturgeon Limited全資擁有。Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，其作為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.的代名人及受託人為The Golden Jade Trust的受益人以信託形式持有該等權益。The Golden Jade Trust為根據新加坡法律及法規設立的全權家族信託。The Golden Jade Trust的財產授予人為(i)執行董事、本公司主席兼控股股東郭梓文先生及(ii)郭梓文先生的配偶江敏兒女士。郭梓文先生及Joy Pacific各自為控股股東，故屬上市規則下本公司的關連人士。

認購股份

根據認購協議，本公司有條件同意配發及發行而Joy Pacific有條件同意以現金按認購價認購161,813,000股認購股份。

認購股份相當於：

- (i) 本公告日期本公司已發行股本約6.00%；及
- (ii) 經配發及發行認購股份及Successful Lotus認購事項下將配發及發行的股份擴大的本公司已發行股本約5.46%，惟須受認購事項完成及假設已發行股份總數於本公告日期至完成日期期間概無其他變動所規限。

認購價

認購價每股認購股份3.708港元較：

- (i) 股份於緊接認購協議日期前的最後交易日(即二零二一年九月二十四日)在聯交所所報收市價每股3.88港元折讓約4.43%；及
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股3.708港元持平。

認購價乃由本公司與Joy Pacific經參照股份近期市價、股份近期成交量及近期市況後公平磋商達致。

董事(除了(a)於Joy Pacific全部已發行股本中擁有權益的郭梓文先生；(b)郭梓文先生的兄弟郭梓寧先生；及(c)將於接獲獨立財務顧問的意見後方發表見解的獨立非執行董事)認為認購價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

認購事項的先決條件

根據認購協議，認購事項須待下列條件達成(或獲豁免)後方告完成：

- (i) 股份未被撤銷上市且股份於完成前持續在聯交所上市(任何暫時停牌或短暫停止買賣以待發佈有關認購協議的公告或通函除外)，聯交所或證監會並未表示將因認購協議項下擬進行交易或與其項下擬進行交易有關的任何原因而對股份的上市地位提出任何反對或要求暫停買賣股份；
- (ii) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，且有關批准於認購事項完成前未被撤銷；
- (iii) 本公司為執行、完成及履行認購協議及其項下擬進行交易的義務及其他條款而須取得的一切必要同意、批准、授權及／或豁免已經獲得並維持十足效力及生效；
- (iv) 獨立股東已於股東特別大會通過所有必要決議案，以批准認購協議及其項下擬進行交易，包括配發及發行認購股份；
- (v) 本公司根據認購協議作出的聲明及保證在作出時在所有重大方面均屬真實、正確、完整且在任何方面概無誤導成分，並於完成日期仍在所有重大方面均屬真實、正確、完整且在任何方面概無誤導成分；
- (vi) 本公司並無重大違反其於認購協議項下的義務或承諾；及
- (vii) Joy Pacific信納自認購協議日期起並無任何重大不利變動或影響。

倘上述條件於完成日期前尚未達成或獲豁免(不得豁免的條件(i)至(iv)除外)，認購協議將會終止並告失效及無效，且不再具有任何效力，而本公司及Joy Pacific均不對另一方承擔任何責任，惟任何先前違反認購協議項下的任何義務則除外。

認購事項完成

認購事項將於上文所載條件達成或獲豁免後五(5)個營業日內或本公司與Joy Pacific可能書面協定的其他日期落實完成。認購股份將毋須受禁售規限。

認購股份的地位

認購股份一經發行後，將於彼此之間及與於配發及發行認購股份日期的已發行股份在所有方面享有同等權益。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

本公司於過去十二個月的集資活動

除下文所載Successful Lotus認購事項外，本公司於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股權集資活動。

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額擬定用途
二零二一年 九月二十七日	Successful Lotus擬根據一般授權按發行價每股股份3.708港元認購107,875,000股新股份。	約3.99億港元	作為本集團營運資金及一般企業用途。

對本公司股權結構的影響

於本公告日期，本公司已發行2,695,883,354股股份，且並無尚未行使的購股權。除上述者外，本公司並無其他類別證券、衍生工具、認股權證或其他可轉換或交換為股份的證券。

下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨認購事項及Successful Lotus認購事項完成後的股權結構，假設本公司股本及股權結構自本公告日期起直至完成日期止概無其他變動：

	於本公告日期		緊隨認購事項及 Successful Lotus認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
非公眾股東				
Ace Rise	1,395,201,062 ^(附註)	51.75%	1,395,201,062	47.05%
Joy Pacific	103,911,563 ^(附註)	3.86%	265,724,563	8.96%
公眾股東				
Successful Lotus	–	–	107,875,000	3.64%
其他公眾股東	1,196,770,729	44.39%	1,196,770,729	40.35%
總計	2,695,883,354	100.00%	2,965,571,354	100.00%

附註：

1,395,201,062股股份以Ace Rise名義登記，而103,911,563股普通股以Joy Pacific名義登記。Ace Rise 由Joy Pacific(其由Sturgeon Limited全資擁有)及合嘉投資有限公司(為由執行董事郭梓寧先生的妻子蘇超美女士全資擁有的公司)分別擁有90%及10%權益。Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，其作為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.的代名人及受託人以受託人身份為根據新加坡法律及法規設立的全權家族信託The Golden Jade Trust的受益人以信託形式持有該等權益。The Golden Jade Trust的財產授予人為郭梓文先生及其配偶江敏兒女士。

進行認購事項的原因及所得款項用途

本公司為中國領先房地產開發商之一，主要從事房地產開發與投資、城市更新、物業管理、科技、文化旅遊等業務。

本公司認為，認購事項將有助(i)加強本公司與控股股東之間的合作；(ii)顯示控股股東對本公司的承擔及其對本集團前景的信心；(iii)增強本集團的資本基礎；及(iv)改善本集團的信貸指標。

考慮到上文所述，董事(除了(i)於Joy Pacific全部已發行股本中擁有權益的郭梓文先生；(ii)郭梓文先生的兄弟郭梓寧先生；及(iii)將於接獲獨立財務顧問的意見後方發表見解的獨立非執行董事)認為認購協議屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

預期認購事項所得款項總額將約為6億港元。經扣除相關費用及開支後，認購事項所得款項淨額將約為5.99億港元。本公司擬將上述認購事項所得款項淨額用於營運資金及一般企業用途。

上市規則涵義

於本公告日期，Joy Pacific於本公司已發行股本總額中擁有約55.61%權益，其中約51.75%以Ace Rise名義登記，約3.86%以其本身名義登記。Joy Pacific由Sturgeon Limited全資擁有，而Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有。Asia Square Holdings Ltd.作為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.的代名人及受託人為全權家族信託The Golden Jade Trust的受益人以信託形式持有該等權益。The Golden Jade Trust的財產授予人為(i)執行董事、本公司主席兼控股股東郭梓文先生；及(ii)郭梓文先生的配偶江敏兒女士。郭梓文先生及Joy Pacific各自為控股股東，故屬上市規則下本公司的關連人士。因此，認購協議構成上市規則項下本公司的非豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般授權

認購股份將根據於股東週年大會授予董事的一般授權配發及發行，惟須受最多相當於股東週年大會日期已發行股份總數20%的上限所規限。根據一般授權，本公司獲授權發行最多539,176,670股股份。截至本公告日期，概無根據一般授權發行任何股份，一般授權足夠供配發及發行認購股份。

一般事項

本公司將就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易於股東特別大會尋求獨立股東批准。

由於郭梓文先生於認購協議中擁有權益，故郭梓文先生及其兄弟郭梓寧先生已就有關認購協議的相關董事會決議案放棄表決。除上述者外，概無其他董事因於認購協議中擁有重大權益而須就批准認購協議的董事會決議案放棄表決。

根據上市規則，任何於認購協議中擁有重大權益的股東均須於股東特別大會就批准認購協議的決議案放棄表決。於本公告日期，郭梓文先生及其緊密聯繫人(即Ace Rise及Joy Pacific)合共擁有1,499,112,625股股份(相當於本公司已發行股本總額約55.61%)的權益，因此將須於股東特別大會就相關決議案放棄表決。除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東因於認購協議中擁有重大權益而將須於股東特別大會就批准認購協議的相關決議案放棄表決。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委聘富德金融有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

預期本公司將於二零二一年十一月八日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)認購協議的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件以及獨立財務顧問就認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函。

股東及潛在投資者務請注意，認購事項須待認購協議所載條件達成(或獲豁免)後方告完成，故認購事項不一定落實完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「Ace Rise」	指	Ace Rise Profits Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由Joy Pacific及合嘉投資有限公司分別擁有90%及10%權益
「股東週年大會」	指	本公司於二零二一年五月二十五日舉行的股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行開門辦理業務的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)

「本公司」	指	中國奧園集團股份有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3883)
「完成日期」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購事項當日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，藉以批准認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易
「一般授權」	指	於股東週年大會授予董事的一般授權，惟須受最多相當於股東週年大會日期已發行股份總數20%的上限所規限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將由並無於認購事項中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即徐景輝先生、張國強先生及李鏡波先生)組成的獨立董事委員會，成立旨在就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	富德金融有限公司，一間根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就認購協議、配發及發行認購股份以及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	就認購事項而言，除下列各項以外的本公司股東：(i)郭梓文先生及其聯繫人(包括Joy Pacific及Ace Rise)；及(ii)任何其他於認購事項中擁有重大權益的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的人士
「Joy Pacific」	指	Joy Pacific Group Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為認購協議項下認購方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權」	指	購股權計劃項下可認購股份的購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一八年五月二十九日採納的購股權計劃
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	Joy Pacific根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與Joy Pacific就認購事項於二零二一年九月二十七日訂立的有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份3.708港元

「認購股份」	指	將根據認購協議向Joy Pacific配發及發行的161,813,000股新股份
「Successful Lotus」	指	Successful Lotus Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「Successful Lotus認購事項」	指	Successful Lotus擬根據日期為二零二一年九月二十七日的認購協議按發行價每股股份3.708港元認購107,875,000股新股份，有關詳情於本公司日期為二零二一年九月二十七日的公告披露
「%」	指	百分比

承董事會命
中國奧園集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零二一年九月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、馬軍先生、陳志斌先生及陳嘉揚先生；本公司非執行董事為張俊先生；及本公司獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及李鏡波先生。