

**此乃要件 請即處理**

閣下如對本通函或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之中國奧園地產集團股份有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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。



**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)

**建議重選退任董事  
及  
建議授出購回股份及  
發行新股份之一般授權  
及  
股東週年大會通告**

中國奧園地產集團股份有限公司謹訂於二零一四年五月八日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地庫二層牡丹廳，木蘭廳及甘菊廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第14至17頁。隨函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網頁([www.aoyuan.com.cn](http://www.aoyuan.com.cn))。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，而該表格無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親自出席股東週年大會，並在會上投票。

二零一四年四月三日

## 要 件

此通函(「通函」)(英文及中文版)已於本公司網頁 [www.aoyuan.com.cn](http://www.aoyuan.com.cn) 及香港交易及結算所有限公司網頁 <http://www.hkex.com.hk> 登載。

選擇透過本公司網站收取本公司之公司通訊(其中包括但不限於年報、財務摘要報告(如適用)、中期報告、中期摘要報告(如適用)、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格),及因任何理由以致在接收載於本公司網站之通函上出現困難之股東,可即時要求以郵寄方式獲免費發送通函之印刷本。股東可隨時更改收取本公司公司通訊之方式及語言版本之選擇。

股東可遞交合理書面通知至本公司於香港之股票過戶分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或發送電郵至 [aoyuan.hk@aoyuangroup.com](mailto:aoyuan.hk@aoyuangroup.com),以要求收取通函印刷本或更改彼等收取公司通訊之方式及語言版本。

鑒於本通函之英文及中文版乃印列於同一冊子內,無論股東選擇收取本公司英文或中文版之公司通訊印刷本,均同時收取兩種語言版本之通函。

# 目 錄

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	3
2. 建議重選退任董事 .....	4
3. 建議授出購回股份之一般授權.....	4
4. 建議授出發行股份之一般授權.....	4
5. 股東週年大會及委任代表安排.....	5
6. 推薦意見 .....	5
附錄一 — 擬於股東週年大會重選之退任董事之詳情.....	6
附錄二 — 股份購回授權之說明函件 .....	10
股東週年大會通告 .....	14

## 釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一四年五月八日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地庫二層牡丹廳，木蘭廳及甘菊廳舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以考慮並酌情批准本通函第14至17頁所載大會通告載列決議案；
「組織章程細則」	指	本公司現時生效的組織章程細則；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	如董事會函件第4段所定義／建議向董事授權配發、發行或處理不超逾於通過本通函第15至16頁之股東週年大會通告所載第6項建議普通決議案當日本公司已發行股本總面值20%額外股份之一般授權；
「最後實際可行日期」	指	二零一四年三月二十七日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

## 釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股或（倘其後本公司股本出現分拆、合併、重新分類或重組）構成本公司普通股股本一部份之股份；
「股份購回授權」	指	如董事會函件第 3 段所定義／建議向董事授權於聯交所購回不超逾於通過本通函第 14 至 15 頁之股東週年大會通告所載第 5 項建議普通決議案當日本公司已發行股本總面值 10% 股份之一般授權；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則。



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)

執行董事：

郭梓文先生(主席)  
郭梓寧先生(副主席兼行政總裁)  
楊 忠先生  
辛 珠女士

非執行董事：

保爾·渥蘭斯基先生

獨立非執行董事：

徐景輝先生  
張國強先生  
胡江先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港  
九龍尖沙咀  
北京道1號  
19樓1901-1902室

建議重選退任董事  
及  
建議授出購回股份及  
發行新股份之一般授權  
及  
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函目的在於向股東提供有關將於二零一四年五月八日舉行之股東週年大會上提呈之若干決議案之資料。

## 2. 建議重選退任董事

根據組織章程細則第87條細則，郭梓文先生、郭梓寧先生及辛珠女士將於股東週年大會上退任。此外，於二零一四年二月二十八日獲董事會委任之胡江先生根據組織章程細則第86(3)條應任職至股東週年大會。所有上述退任董事均合資格並將於股東週年大會上重選。

退任董事詳情載於本通函附錄一。

## 3. 建議授出購回股份之一般授權

於二零一三年五月十五日舉行之本公司股東週年大會上，本公司已授予董事一般授權以購回股份。該等授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時靈活購回股份，一項普通決議案將於股東週年大會上提呈以批准在本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準下，向董事授出股份購回授權，以於聯交所購回不超逾於通過本通函第14至15頁之股東週年大會通告所載第5項建議普通決議案當日本公司已發行股本總面值10%之股份（即總面值最多達2,782,845.35港元（相當於278,284,535股股份））。董事謹此表明彼等並無即時計劃根據股份購回授權購回任何股份。

上市規則規定須發出一份說明函件，向股東提供所需的合理及必要的資料，使其可就投票贊成或反對授出股份購回授權作出知情決定；該函件載於附錄二。

## 4. 建議授出發行股份之一般授權

在本公司於二零一三年五月十五日舉行之股東週年大會上，董事已獲授予一般授權以發行股份。該等授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時靈活發行股份，本公司將於股東週年大會提呈一項普通決議案以批准按本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準向董事授出發行授權，以配發、發行或處理不超過本通函第15至第16頁所載之股東週年大會通告第6項所載通過所提呈普通決議案當日本公司已發行股本總面值20%之額外股份（即股份總面值達5,565,690.70港元（相當於556,569,070股股

## 董事會函件

份))。一項通過增加本公司根據股份購回授權購回股份總面值的擴大發行授權之普通決議案亦將於股東週年大會上提呈。

董事謹此表明彼等並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

### 5. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第14至第17頁。

根據上市規則及組織章程細則，股東於股東大會上之任何決議均須以投票表決，除非主席以誠實信用之原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決。本公司將根據上市規則規定之形式於股東週年大會結束後刊發投票結果之公佈。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網頁([www.aoyuan.com.cn](http://www.aoyuan.com.cn))。務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等經簽署證明之授權書或授權文件副本，儘快並無論如何須於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會，並於會上投票。

### 6. 推薦意見

董事認為建議重選退任董事及授出股份購回授權及發行授權符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之有關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
主席  
郭梓文  
謹啟

二零一四年四月三日



符合資格並願意於股東週年大會上重選之退任董事履歷詳情如下。

郭梓文先生(「郭先生」)，四十九歲，本集團創辦人，擁有工商管理碩士學位。彼為執行董事兼主席，郭先生主要負責制訂本公司的發展策略及提供指引以協助本集團的項目規劃、融資及投資。於二零零一年，郭先生榮獲全國主流媒體及中國房地產協會選為中國房地產十大風雲人物之一。於二零零四年，郭先生獲頒「中國房地產特別貢獻獎」及「中國房地產理論研究貢獻獎」獎項，於同年亦被列為「中國房地產十大傑出企業家」。於二零零八年，郭先生獲頒為「中國房地產30年十大傑出貢獻人物獎」及「廣東住宅建設30強領軍人物獎」。於二零一零年，郭先生獲選為「黃金十年廣東地產領袖榜」之「領袖人物」。於二零一一年，郭先生獲評「資本傑出領袖2011」。彼為本公司執行董事兼行政總裁郭梓寧先生的兄弟。

除上文披露者外，郭先生過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務，及與本公司之任何董事、高級管理層或其他主要或控制股東(定義見按上市規則)概無任何關係，並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務。

郭先生已與本公司訂立服務合約，自二零零七年四月三日起為期三年，其後該合約將繼續有效，直至任何一方向對方發出不少於三個月事先書面通知予以終止為止。作為董事，郭先生須按照組織章程細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。郭先生之現有年薪為2,900,000港元。郭先生之酬金乃根據其工作及職務而釐定，經參考類似委任之現行市況後，董事會已予以批准。

就董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，郭先生於本公司及其聯營公司之股份／相關股份擁有之權益載列如下：

	股份數目			佔本公司已發行股本概約百分比
	普通股 (受控法團權益)	相關股份 (本公司股本 衍生工具)	總權益	
郭先生	1,280,843,563 (附註)	16,432,000 (附註)	1,297,275,563	46.62%

附註：1,280,843,563股普通股以Ace Rise Profits Limited之名義登記。Ace Rise Profits Limited由喜泰集團有限公司(Sturgeon Limited全資持有)及合嘉投資有限公司分別持有90%及10%權益；而Sturgeon Limited則由Seletar Limited及Serangoon Limited分別持有50%權益，彼等乃Credit Suisse Trust Limited之代名人及受託人，以受託人身份為The Golden Jade Trust的受益人持有信託權益。The Golden Jade Trust為根據新加坡法律及法規設立之全權家庭信託。於本通函日期，The Golden Jade Trust之受益人為郭梓文先生及江敏兒女士。

喜泰集團有限公司於二零一三年七月取得有關本公司16,432,000股普通股之期權，因此有權於特定日後期間內自第三方購買16,432,000股普通股。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，郭先生並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條定，概無任何其他須予披露之資料或郭先生涉及須予披露之任何事宜，且概無任何有關郭先生之事宜須予知會本公司之股東。

郭梓寧先生(「郭先生」)，五十二歲，為執行董事、副主席及行政總裁，彼亦為本集團附屬公司之董事，擁有工商管理碩士學位。彼於一九九八年加入本集團，現主要負責本集團行政人事、法務事務、投資及業務拓展以及領導本集團的全面管理。彼為董事會執行董事兼主席郭梓文先生的兄弟。

除上文所披露者外，郭先生過往三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務，及與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係，並無於本公司或其附屬公司擔任任何職務。

郭先生已與本公司訂立服務合約，為期三年，由二零零七年四月三日起計，除非其中一方發出三個月書面通知終止合約，否則合約將予以續期。作為董事，郭先生須按照組織章程細則於股東週年大會上輪席退任及接受膺選連任。彼有權收取之年薪為2,700,000港元。郭先生之酬金乃根據其工作及職務而釐定，經參考類似委任之現行市況後，董事會已予以批准。

就董事所知，於最後實際可行日期，郭先生並無於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部項下之權益。

根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條定，概無任何其他須予披露之資料或郭先生涉及須予披露之任何事宜，且概無任何有關郭先生之事宜須予知會本公司之股東。

辛珠女士(「辛女士」)，四十五歲，為執行董事及常務副總裁。彼於二零零八年七月加入本公司，並從二零零九年九月二十五日起獲委任為執行董事。辛女士主要負責監管境內融資、會計及內部審計。彼於會計、審計及企業財務管理方面擁有超過20年之經驗。彼為中國註冊會計師協會的會員及已於二零一零年一月成為澳洲會計師公會的會員。彼亦擁有奧克蘭商學院國際學院的國際管理工商管理碩士學位。

除上文所披露者外，辛女士過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務，及與本公司之任何董事、高級管理層或其他主要或控制股東(定義上市守則)概無任何關係，並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務。

辛女士已與本公司訂立服務合約，為期三年，由二零零九年九月二十五日起計，除非其中一方發出三個月書面通知終止合約，否則合約將予以續期。作為董事，辛女士須按照組織章程細則至少每三年於股東週年大會上輪席退任一次及接受膺選連任。辛女士有權收取之年薪為2,000,000港元及酌情花紅每年500,000港元，此乃根據本公司及辛女士之表現，經參考其工作及職務以及現行市況後由董事會或其代表委員會釐定。

就董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，辛女士於本公司及其聯營公司之股份／相關股份擁有之權益載列如下：

	身份	所持有 股份數目	佔本公司已發行 股本概約百份比
辛女士	實益擁有人	4,249,429	0.15%

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，辛女士並無於本公司或其聯營公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉。

根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條，概無任何其他須予披露之資料或辛女士涉及須予披露之任何事宜，且概無任何有關辛女士之事宜須知會本公司之股東。

胡江先生（「胡先生」），57歲，於二零一四年二月二十八日獲委任為獨立非執行董事。胡先生自二零一零年十一月起為北京師範大學珠海分校不動產學院的院長。胡先生於地理學及房地產領域擁有逾20年的教研經驗，彼為一名高級經濟師及具有註冊中國土地估價師資格。胡先生亦為中國土地估價師協會理事。胡先生持有北京師範大學的科學專業學位。自二零零七年七月起至二零零八年五月止期間，胡先生曾任本公司的副總裁。

除上文所披露者外，胡先生過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，及與本公司之任何董事、高級管理層、其他主要或控制股東（定義見上市守則）概無任何關係，並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務。

根據委任函，胡先生之任期為一(1)年，可由任何一方發出一(1)個月書面通知終止。於各期限後，胡先生的委任可續期，任期可由本公司及胡先生書面協定。胡先生須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及接受應選連任。胡先生的年薪為260,000港元，該薪酬與其擔任獨立非執行董事的職責與責任及現行市況相稱。

就董事所知，於最後實際可行日期，胡先生並無於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部項下之權益。

根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條，概無任何其他須予披露之資料或胡先生涉及須予披露之任何事宜，且概無任何有關胡先生之事宜須知會本公司之股東。

以下為上市規則所規定之說明函件，向股東提供所需的合理及必要的資料，以便股東能就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關授出股份購回授權之普通決議案，作出知情決定。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括2,782,845,354股股份。

待通過股東週年大會通告第5項有關授出股份購回授權之普通決議案及在本公司已發行股本於股東週年大會當日維持不變（即2,782,845,354股股份）／於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份之基準下，董事將獲授權根據股份購回授權，於股份購回授權維持有效期間購回股份總面值最多為2,782,845.35港元之股份（相當於278,284,535股股份），佔於股東週年大會日期之已發行股份總面值10%。

## 2. 購回股份之理由

董事相信，授出股份購回授權乃符合本公司及股東之最佳利益。

視乎當時之市況及資金安排，購回股份可能會導致每股資產淨值及／或每股盈利有所增加，及董事僅會在其認為購回將符合本公司及股東之利益之情況下作出該等購回。

## 3. 購回之資金

本公司於購回股份時，用於購回之資金可能僅從依照其組織章程細則、開曼群島法例及／或任何其他適用法例（視乎情況而定）可合法作此用途之資金中撥付。

## 4. 購回之影響

倘股份購回授權於建議購回期間任何時間獲悉數行使，可能對本公司營運資金或資產負債比率造成重大不利影響（與本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度年報所載經審核賬目披露之狀況相比）。然而，董事無意行使股份購回授權至導致本公司營運資金需求或董事不時認為對本公司而言屬適當之資產負債水平出現重大不利影響情況的程度。

## 5. 股份之市價

於過去12個月各月，股份於聯交所所報之每股股份最高及最低成交價如下：

月份	最高 港元	最低 港元
<b>二零一三年</b>		
三月	1.76	1.35
四月	1.79	1.58
五月	1.86	1.41
六月	1.49	1.27
七月	1.59	1.34
八月	1.69	1.52
九月	1.68	1.50
十月	1.65	1.52
十一月	1.66	1.56
十二月	1.65	1.54
<b>二零一四年</b>		
一月	1.65	1.51
二月	1.62	1.45
三月 (直至最後實際可行日期)	1.53	1.36

## 6. 一般事項

就彼等所深知及經作出一切合理查詢後，概無董事或彼等各自之聯繫人士(見上市規則定義)現時有意於股東批准授出股份購回授權後向本公司出售任何股份。

本公司並無獲任何本公司關連人士(見上市規則定義)告知，彼等現時有意於股東批准授出股份購回授權後向本公司出售任何股份，或彼等已承諾不向本公司出售任何由彼等持有之股份。

董事已向聯交所承諾根據上市規則及開曼群島適用法例行使本公司權力根據股份購回授權購回股份。

## 7. 收購守則

倘因根據股份購回授權購回股份而導致一位股東所持有之本公司投票權之權益比例增加，就收購守則而言，該項增加將作為一項投票權收購事項處理。因此，視



乎所增加之股東權益比例而定，一位股東或一組一致行動之股東（見收購守則之定義）可能取得或鞏固本公司之控制權，以致須根據收購守則第26條履行提出強制性收購建議之責任。

於最後實際可行日期及據董事所知及所信，以下主要股東（定義見上市規則）直接或間接持有本公司已發行股本面值10%或以上：

名稱	所持已發行股份 數量／權益	持股量概約 百分比
(1) 喜泰集團有限公司 <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(2) J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd. <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(3) 郭梓文先生 <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(4) 江敏兒女士 <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(5) Asia Square Holdings Ltd. <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(6) Sturgeon Limited <sup>(i)</sup>	1,297,275,563	46.62%
(7) Ace Rise Profits Limited <sup>(i)</sup>	1,280,843,563	46.03%
(8) Selwyn Donald Sussman 先生 <sup>(ii) 及 (iii)</sup>	343,175,563	12.33%
(9) Capital Asset Management, Inc <sup>(iii)</sup>	293,175,563	10.54%
(10) Trust Asset Management LLP <sup>(ii) 及 (iii)</sup>	293,175,563	10.54%
(11) 保爾·渥蘭斯基先生 <sup>(ii)</sup>	293,175,563	10.54%
(12) Cathay Capital Holdings, L.P. <sup>(ii)</sup>	293,175,563	10.54%
(13) Cathay Master GP, Ltd. <sup>(ii)</sup>	293,175,563	10.54%
(14) Cathay Sino Property Ltd. <sup>(ii)</sup>	293,175,563	10.54%

在股東週年大會前再無發行或購回股份之情況下，倘董事根據擬在股東週年大會提呈之第5項普通決議案條款悉數行使權力購回本公司股份，上述(1)喜泰集團有限公司；(2) J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.；(3) 郭梓文先生；(4) 江敏兒女士；(5) Asia Square Holdings Ltd.；(6) Sturgeon Limited；(7) Ace Rise Profits Limited；(8) Selwyn Donald Sussman 先生；(9) Capital Asset Management, Inc；(10) Trust Asset Management LLP；(11) 保爾·渥蘭斯基先生；(12) Cathay Capital Holdings, L.P.；(13) Cathay Master GP, Ltd.；(14) Cathay Sino Property Ltd. 於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本的權益比例分別增至約(1) 51.80%；(2) 51.80%；(3) 51.80%；(4) 51.80%；(5) 51.80%；(6) 51.80%；(7) 51.14%；(8) 13.70%；(9) 11.71%；(10) 11.71%；(11) 11.71%；(12) 11.71%；(13) 11.71%；(14) 11.71%。

根據上文所載各主要股東之上述股權增加計算，董事並不知悉該等購回股份會產生上述人士須根據收購守則第26條提出強制性收購建議的任何後果，惟若全面行

使股份購回授權以及任何股東及多名與其行動一致之股東於過往12個月期間權益百分比之增幅超過2%，則上述第(1)至(7)項所載人士或須提出全面收購建議。董事無意行使股份購回授權至於此情況下會出現須進行收購守則第26條項下之強制收購責任及／或導致公眾股東持有股票之總額少於上市規則所規定之最低百分比之程度。

附註：

- (i) 1,280,843,563股股份以Ace Rise Profits Limited之名義登記。Ace Rise Profits Limited由喜泰集團有限公司(Sturgeon Limited全資擁有)及合嘉投資有限公司分別持有90%及10%權益；而Sturgeon Limited則由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，彼為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.之代名人及受託人，而Credit Suisse Trust Limited以受託人身份為The Golden Jade Trust受益人持有信託權益。The Golden Jade Trust為根據新加坡法律及法規設立之全權家庭信託。於本通函日期，The Golden Jade Trust之受益人為郭梓文先生及江敏兒女士。

喜泰集團有限公司於二零一三年七月取得有關本公司16,432,000股普通股之期權，因此有權於特定日後期間內自第三方購買16,432,000股普通股。

自二零一三年四月股權轉讓完成後，Ace Rise Profits Limited由喜泰集團有限公司(由Sturgeon Limited全資擁有)及合嘉投資有限公司(由本公司董事郭梓寧先生之配偶蘇超美女士全資擁有之公司)分別持有90%及10%權益。因此，郭梓寧先生被視為擁有本公司約4.60%的實際權益。由於Ace Rise Profits Limited根據證券及期貨條例並非郭梓寧先生或蘇超美女士之受控法團，故此根據證券及期貨條例郭梓寧先生並未就其於Ace Rise Profits Limited被視為擁有之權益提交通告。

- (ii) 293,175,563股股份以Cathay Sino Property Ltd.之名義登記，而Cathay Sino Property Ltd.由Cathay Capital Holdings, L.P.全資擁有。Cathay Capital Holdings, L.P.由其普通合夥人Cathay Master GP, Ltd.管理，而Cathay Master GP, Ltd.則由保爾·渥蘭斯基先生(作為受託人)及Trust Asset Management LLP.分別擁有45%及45%權益。根據證券及期貨條例，Cathay Capital Holdings, L.P.、Cathay Master GP, Ltd.、保爾·渥蘭斯基先生及Trust Asset Management LLP均被視為於293,175,563股股份中擁有權益。
- (iii) Capital Asset Management, Inc 為Trust Asset Management LLP之普通合夥人，而Trust Asset Management LLP持有Cathay Capital Holdings, L.P.之普通合夥人Cathay Master GP, Ltd. 45%之權益。由於Selwyn Donald Sussman先生(「Sussman先生」)持有Capital Asset Management, Inc 100%之權益，Sussman先生、Capital Asset Management, Inc 及Trust Asset Management LLP均被視為於Cathay Sino Property Ltd.持有之293,175,563股股份中擁有權益。其餘50,000,000股股份為Sussman先生持有的個人權益。

## 8. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無於聯交所或以其他方式購回任何股份。





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)

茲通告中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)謹定於二零一四年五月八日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地庫二層牡丹廳，木蘭廳及甘菊廳舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事報告及獨立核數師報告；
2. 宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度每股人民幣8.0分之末期股息；
3. 重選董事及授權董事會釐定各董事之酬金；
4. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金；

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(作出修訂或無須修訂)為普通決議案：

5. 「動議：
  - (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件給予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，根據一切適用法例、規則及規例購回其股份；
  - (b) 根據上文(a)段之授權購回之本公司股份總面值，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本總面值之10%，惟須根據任何其後合併或分拆股份作出調整；及

## 股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

### 6. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件給予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及訂立或授出需行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段之授權將授權本公司董事於有關期間內訂立或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據上文(a)段之授權而配發或有條件或無條件同意配發之股本面值總額，除根據：
  - (i) 供股(定義見下文)；
  - (ii) 行使本公司購股權計劃項下之購股權；及
  - (iii) 任何以股代息計劃或類似安排而需根據本公司組織章程細則配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息

外，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本面值總額20%，惟須根據任何其後合併或分拆股份作出調整；及

## 股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份之持有人，按照彼等當時所持之股份或類別股份之比例配售股份之建議（惟董事會有權就零碎股份，或根據任何有關司法權區之法律之限制或責任，或任何認可監管機構或證券交易所之規定，而取消若干股東在此方面之權利或作出董事認為必須或適當之其他安排）。

7. 「動議待載於召開本大會之通告（「本通告」）之第5及6項決議案獲通過後，擴大本通告第6項決議案所指一般授權，於董事根據有關一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份面值總額上，加上一筆相當於本公司根據本通告第5項決議案所指授權購回之股份面值總額之款額，惟該款額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

代表董事會  
主席  
郭梓文

香港，二零一四年四月三日

附註：

1. 大會上所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）以投票方式表決，而投票結果將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司及本公司網站發佈。
2. 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東均可委任代表出席並代其投票。受委代表無須為本公司股東。若就此委任多於一名代表，則須註明各受委代表所代表之有關股份數目及類別。

## 股東週年大會通告

3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本,必須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,方為有效。交回代表委任表格後,本公司股東仍可依願親身出席大會並於會上投票。於此情況下,代表委任文據將視為撤回。
4. 為釐定是否有權出席上述會議並於會上投票,本公司將於二零一四年五月五日(星期一)至二零一四年五月八日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續,該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席上述大會並於會上投票,所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一四年五月二日(星期五)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
5. 為釐定是否有權獲派發建議末期股息,本公司將於二零一四年五月十四日(星期三)至二零一四年五月十六日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續,該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格獲派發建議末期股息,所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一四年五月十三日(星期二)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。