

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)

可能進行的主要交易 為收購中體產業集團股份有限公司 之約22.0733%股本提交投標

提交投標

董事會欣然宣佈，投標人已於二零一七年七月五日向賣方提交投標，以收購中體產業集團股份有限公司全部股本之約22.0733%，並已根據賣方於投標文件項下之要求向其支付可予退還投標費人民幣50,000,000元（約等於57,471,300港元）。

根據目標公司投標公告，投標結果將於賣方對投標人將進行的所有盡職調查工作完成後公佈。

倘投標人成功得標，賣方及投標人將就建議收購事項的條款及條件開展談判並訂立股份轉讓協議。倘投標人未能得標，投標費人民幣50,000,000元將悉數退還予投標人。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，建議收購事項（倘成功）將構成本公司的主要交易。因此，建議收購事項及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)若本公司召開股東大會批准有關交易，並無股東需要放棄表決權；及(b)已取得一名股東或一組緊密聯繫股東的書面股東批准，而有關股東或該組緊密聯繫股東合共持有本公司已發行股本（賦予股東權利參加股東大會並於會上表決以批准有關交易）面值之50%以上，則可以該書面股東批准作為就建議收購事項及其項下擬進行交易所取得之股東批准，而毋須召開股東大會。

於本公告日期，Joy Pacific Group Limited及其附屬公司Ace Rise Profits Limited合共持有1,445,632,625股股份，佔本公司全部已發行股本之54.11%，並已就建議收購事項及其項下擬進行的交易作出不可撤回及無條件的書面批准。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准建議收購事項及其項下擬進行的交易。

一般事項

倘投標人成功得標，且本公司及賣方訂立最終協議，本公司將根據上市規則第14章進一步刊發公告，並將根據上市規則項下規定向股東寄發通函。

由於建議收購事項須待投標結果公佈以及賣方與投標人將予確定及訂立的股份轉讓協議條款及條件後方可作實，故建議收購事項未必一定會進行。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

董事會欣然宣佈，投標人已於二零一七年七月五日向賣方提交投標，以收購中體產業集團股份有限公司目標股份，並已根據賣方於投標文件項下之要求向其支付可予退還投標費人民幣50,000,000元（約等於57,471,300港元）。

投標截止日期為二零一七年七月五日。投標結果將於賣方對投標人將進行的所有盡職調查工作完成後公佈。本公司將於投標結果公佈時刊發公告。

投標

目標公司投標公告的主要條款概述如下：

提交投標日期

二零一七年七月五日

訂約方

賣方： 國家體育總局體育基金管理中心，國家體育總局監管下的政府機關

投標人：奧園集團有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

代價

根據投標公告，目標股份的投標價不得低於每股股份人民幣17.53元，即目標公司所公佈之投標前30個交易日期間每股股份的加權平均價格。

投標費

於本公告日期，投標人已支付可予退還投標費人民幣50,000,000元（約等於57,471,300港元），以獲得投標參與人資格。倘投標人成功得標，有關投標費將構成建議收購事項的部分代價。倘投標人未能得標，投標費人民幣50,000,000元將悉數退還予投標人。本公司將於投標結果公佈時刊發公告。

股份轉讓協議

根據投標公告，倘投標人成功得標，賣方及投標人將就建議收購事項的條款及條件開展談判並訂立股份轉讓協議，惟股份轉讓協議的條款及條件須待賣方獲得國家體育總局及中國財政部批准，方可作實。同時，建議收購事項及其項下交易亦須符合上市規則及相關中國法律、上市規則及規例之規定。

完成

倘建議收購事項完成，本公司將間接持有中體產業集團股份有限公司全部股本之約22.0733%，而中體產業集團股份有限公司將不會成為本集團之附屬公司，其財務業績亦不會併入本集團的綜合財務報表。

有關賣方的資料

賣方是國家體育總局監管下的政府機關，負責（其中包括）管理其於中國體育行業的投資及頒佈中國體育行業政策。國家體育總局是國家行政組織，隸屬於中國國務院。

有關目標公司的資料

目標公司（即中體產業集團股份有限公司）為根據中國法律註冊成立的公司，其股份於上海聯合交易所上市（SHA:600158）。該公司主要從事體育場及體育設施的物業發展、建設及營運。截至本公告日期，賣方持有目標公司全部股本之約22.0733%。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

目標公司及其附屬公司的財務資料

以下為目標公司於截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務資料：

	於截至二零一六年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) 人民幣	於截至二零一五年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) 人民幣
營業額 (約)	1,186,170,813	851,407,978
除稅前淨利潤 (約)	84,005,750	82,986,382
除稅後淨利潤 (約)	60,956,924	71,135,481
資產淨值 (約)	1,856,460,029	1,822,078,610

目標公司於二零一七年三月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣1,837,583,000元。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團的主要業務為中國物業發展及物業投資。「構築健康生活」為本集團的品牌理念，早在1997年與目標公司共同打造了首個運動社區－廣州奧林匹克花園。鑒於目前中國健身休閒產業市場蓬勃發展，並已上升至國家產業規劃層面，前景廣闊，董事會認為建議收購事項是強化其「奧園」品牌名下體育主題物業發展項目的良好機遇，可以實現收購項目的平臺和運營優勢與本集團品牌形成協同效應，實現健身休閒設施與住宅、文化、商業等綜合開發，為本集團體育小鎮的物業項目奠定基礎。

經考慮建議收購事項可使本公司(a)強化集團品牌名稱及發展理念；(b)延伸其於中國體育行業的業務範圍；及(c)將業務範圍多樣化並拓寬其收入來源，董事認為投標文件的條款及條件為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於100%，根據上市規則第十四章，建議收購事項（倘成功）將構成本公司的主要交易。因此，建議收購事項及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)若本公司召開股東大會批准有關交易，並無股東需要放棄表決權；及(b)已取得一名股東或一組緊密聯繫股東的書面股東批准，而有關股東或該組緊密聯繫股東合共持有本公司已發行股本（賦予股東權利參加股東大會並於會上表決以批准有關交易）面值之50%以上，則可以該書面股東批准作為就建議收購事項及其項下擬進行交易所取得之股東批准，而毋須召開股東大會。

於本公告日期，Joy Pacific Group Limited及其附屬公司Ace Rise Profits Limited合共持有1,445,632,625股股份，佔本公司全部已發行股本之54.11%，並已就建議收購事項及其項下擬進行的交易作出不可撤回及無條件的書面批准。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准建議收購事項及其項下擬進行的交易。

一般事項

倘投標人成功得標，且本公司及賣方訂立最終協議，本公司將根據上市規則第14章進一步刊發公告，並將根據上市規則項下規定向股東寄發通函。

由於建議收購事項須待投標結果公佈以及賣方與投標人將予確定及訂立的股份轉讓協議條款及條件後方可作實，故建議收購事項未必一定會進行。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，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「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，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
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「建議收購事項」	指	建議收購目標股份
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	中體產業集團股份有限公司，為根據中國法律註冊成立的公司，其股份於上海聯合交易所上市（SHA:600158）

「目標股份」	指	目標公司之186,239,981股股份，相當於目標公司全部股本之約22.0733%，由賣方合法實益持有
「投標」	指	投標人於二零一七年七月五日向賣方提交投標，以透過公開投標方式收購目標股份
「投標人」	指	奧園集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，並為本公司全資附屬公司
「賣方」	指	國家體育總局體育基金管理中心，乃國家體育總局監管下的政府機關，為獨立第三方。於本公告日期，其持有目標公司全部股本之約22.0733%。
「%」	指	百分比

香港，二零一七年七月五日

就本公告而言，所使用的匯率為1.00港元＝人民幣0.870元（倘適用），僅供說明用途。

於本公告日期，執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、鍾平女士及馬軍先生；及獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及胡江先生。