

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佈的內容概不負責，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佈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 就一間聯屬公司 之信貸融資提供擔保 及

根據上市規則第13.16條作出公佈

董事會謹此宣佈，於二零零九年十二月九日，本公司（作為擔保人）與本集團擁有41.33%權益之聯屬公司世紀協潤（作為借款人）、工銀國際投資管理有限公司（作為安排行）、中國工商銀行（亞洲）有限公司（作為貸款代理人及擔保代理人）及原貸款人訂立信貸融資協議，據此，貸款人同意向世紀協潤作出總金額相當於670,000,000港元之有期貸款融資，本公司則同意提供擔保。

根據上市規則，由於擔保金額之相關百分比率超過5%（但並無超過25%），故提供擔保構成本公司之須予披露交易。

本公司亦根據上市規則第13.16條之規定，於下文載列本集團向其聯屬公司所提供財務資助及擔保之詳情。

就一間聯屬公司之信貸融資提供擔保

董事會謹此宣佈，於二零零九年十二月九日，本公司（作為擔保人）與本集團擁有41.33%權益之聯屬公司世紀協潤（作為借款人）、工銀國際投資管理有限公司（作為安排行）、中國工商銀行（亞洲）有限公司（作為貸款代理人及擔保代理人）及原貸款人訂立信貸融資協議，據此，貸款人同意向世紀協潤作出總金額相當於670,000,000港元之有期貸款融資，固定年期為一年，世紀協潤可選擇將貸款額外延長一年，年利率為12厘。根據信貸融資協議，本公司將保證世紀協潤準時履行其於財務文件項下所有責任。

有期貸款融資之所得款項將作下列用途：

- (a) 最多500,000,000港元將撥作世紀協潤向耀輝作出註冊資本注資的資金，以將耀輝之實繳註冊資本增至人民幣600,000,000元；
- (b) 最多125,000,000港元將撥作償付世紀協潤結欠本公司全資附屬公司奧園國際之股東貸款；
- (c) 根據信貸融資協議之規定為償債儲備賬撥資；及
- (d) 為世紀協潤之一般營運資金撥資。

就有期貸款融資而言，奧園國際將其擁有之世紀協潤股份抵押予擔保代理人，以保證世紀協潤履行其於財務文件項下之責任，並將世紀協潤結欠奧園國際之股東貸款從屬於有期貸款融資。奧園國際亦將其於可換股票據之權利轉讓予擔保代理人，以保證世紀協潤履行其於財務文件項下之責任。

此外，就有期貸款融資而言，為獨立第三方之另一名世紀協潤股東泓達將其擁有之世紀協潤股份抵押予擔保代理人，以保證世紀協潤履行其於財務文件項下之責任。泓達亦以同一批股份向奧園國際授出次級股份抵押，以取代先前向奧園國際授出之現有股份抵押。

有關世紀協潤之資料

世紀協潤為由本公司間接擁有41.33%權益之聯屬公司。該公司為於二零零六年十月十四日根據香港法例註冊成立之單一目的公司，其於本公佈日期之業務為持有耀輝96.8%股本權

益。耀輝為一間項目公司，其唯一業務為收購及發展項目用地及其後銷售及租賃建於項目用地之物業。

根據可換股票據之條款，本公司有權於二零一零年九月二十七日起至二零一零年九月三十日止期間，將其於世紀協潤之間接權益額外增加11.36%至52.69%，世紀協潤將因而合併為本公司之附屬公司。

提供擔保之理由

董事會認為，由於(i)世紀協潤為本公司之聯屬公司，並將於二零一零年九月兌換可換股票據後合併為本公司之附屬公司；及(ii)有期貸款融資之大部分所得款項將用作向項目公司耀輝注資以及償還結欠本集團之股東貸款，故應為其融資提供援助。由於信貸融資協議乃按一般商業條款訂立，董事相信，信貸融資協議之條款及所提供擔保屬公平合理，符合本公司及本公司股東整體利益。

根據上市規則第13.16條作出披露

緊接提供擔保前，本集團向聯屬公司提供之財務資助及擔保合共超過資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）8%。有關財務資助包括向世紀協潤及其擁有96.8%權益之附屬公司耀輝提供之股東貸款及就其貸款提供之擔保，合共約為人民幣2,200,000,000元（約2,497,440,000港元）。有關詳情已載列於本公司日期為二零零九年九月十四日之通函。

於提供擔保及按上文所述以有期貸款融資所得款項償還結欠奧園國際之股東貸款80,000,000港元後，本集團向聯屬公司所提供財務資助及擔保總額合共約為人民幣2,719,732,206元（約3,087,440,000港元）。

一般資料

本集團之主要業務包括於中國從事物業發展及物業投資。

工銀國際投資管理有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司及工銀國際融資有限公司為中國工商銀行股份有限公司之附屬公司，中國工商銀行股份有限公司為中國最大商業銀行，透過境內及海外機構及代理行，為企業及個人銀行客戶提供廣泛金融產品及服務。

根據上市規則，由於擔保金額之相關百分比率超過5%（但並無超過25%），故提供擔保構成本公司之須予披露交易。

釋義

「奧園國際」	指	中國奧園國際發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「世紀協潤」	指	世紀協潤投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，並分別由奧園國際及泓達擁有41.33%及58.67%權益
「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例註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「可換股票據」	指	於二零零九年十二月四日由泓達發行以及由王志才先生及王清福先生擔保本金總額為人民幣296,000,000元之記名形式票據，可於二零一零年九月二十七日起至二零一零年九月三十日止期間轉換為世紀協潤股份
「信貸融資協議」	指	由世紀協潤（作為借款人）、本公司（作為擔保人）、工銀國際投資管理有限公司（作為安排行）、中國工商銀行（亞洲）有限公司（作為貸款代理人及擔保代理人）及原貸款人就總金額相等於670,000,000港元之有期貸款融資所訂立日期為二零零九年十二月九日之信貸融資協議
「董事」	指	本公司董事

「財務文件」	指	信貸融資協議及相關財務文件，包括擔保文件及費用函件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司就保證世紀協潤準時履行其於財務文件項下全部責任之擔保
「泓達」	指	泓達投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「貸款人」	指	原貸款人及可能成為信貸融資協議訂約方之任何其他貸款人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「原貸款人」	指	工銀國際融資有限公司及於信貸融資協議內名列原貸款人之若干獨立第三方個別人士
「中國」	指	中華人民共和國
「項目用地」	指	一幅位於中國北京市朝陽區西大望路與建國路交匯東南角、總建築面積約為247,646.3平方米之土地，作住宅用途的使用年期為70年，於二零七四年八月三十日屆滿，作商業用途的使用年期為40年，於二零四四年八月三十日屆滿
「擔保代理人」	指	中國工商銀行（亞洲）有限公司
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「耀輝」

指 北京耀輝置業有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由世紀協潤及王府分別擁有96.8%及3.2%權益

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席兼行政總裁
郭梓文

香港，二零零九年十二月十六日

於本公佈日期，董事會包括(1)執行董事郭梓文先生、武捷思先生、郭梓寧先生、胡大為先生、林錦堂先生及辛珠女士；(2)非執行董事保爾•渥蘭斯基先生及梁秉聰先生（梁秉聰先生亦是保爾•渥蘭斯基先生之替補董事）；(3)獨立非執行董事宋獻中先生、馬桂園先生及徐景輝先生。

就本公佈而言，人民幣以概約匯率人民幣1.00元兌1.1352港元換算為港元。