

重要文件

倘閣下對本招股章程有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



CHINA AOYUAN PROPERTY GROUP LIMITED

中國奧園地產集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

根據全球發售提呈發售的發售股份數目	:	700,000,000股我們將予提呈發售的新股份 (可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
香港發售股份數目	:	70,000,000股(可予調整)
國際發售股份數目	:	630,000,000股 (可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
最高發售價	:	每股發售股份不超過5.20港元(另加 1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及 0.004%證監會交易徵費)， 須於申請時全數繳付，並可根據 最終定價退回多繳股款
股份面值	:	每股0.01港元
股份代號	:	3883

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及聯席牽頭經辦人



Morgan Stanley

摩根士丹利

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈公司註冊處處長文件」一節所指的文件，已經遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定送交香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由聯席全球協調人(代表承銷商)、與我們於定價日釐定。定價日現時預期為二零零七年九月二十八日或前後，惟無論如何不得遲於二零零七年十月二日。發售價將不超過5.20港元，預期將不低於4.10港元。申請香港發售股份的申請者需於申請時支付最高發售價每股香港發售股份5.20港元，連同1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟可於發售價低於5.20港元時退回多繳股款。

聯席全球協調人(代表承銷商及經售股股東及我們同意)可於遞交香港公開發售申請截止日期早上或之前，隨時將發售股份數目及/或指示性發售價範圍(即4.10港元至5.20港元)調低至低於本招股章程所列者。在此情況下，有關調低發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知最遲將於遞交香港公開發售申請截止日期早上在南華早報(以英文)以及香港經濟日報(以中文)刊登。倘香港發售股份的申請已於遞交香港公開發售申請截止日期之前遞交，則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍被調低，其後亦不可撤回有關申請。

倘於股份開始在聯交所買賣之日上午八時正前任何時間發生若干事件，則香港承銷商於香港承銷協議項下認購及促使申請人認購香港發售股份的責任可由聯席全球協調人(代表香港承銷商)予以終止。該等事件載於本招股章程「承銷—承銷安排及開支—香港公開發售—終止的理由」一節。有關進一步詳情，務請閣下細閱該節。

股份未曾亦不會根據美國證券法登記，不可於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據第144A條的規定並在其規限下獲豁免遵守美國證券法登記規定，可向合資格機構買家提呈發售、出售或交付發售股份，或根據S規例第903條或第904條在美國境外進行者除外。

二零零七年九月二十一日