

## 銷售概覽

2017年首八個月，奧園累計實現合同銷售金額約人民幣217.1億元，合同銷售面積約206.2萬平方米，同比分別增長65%和29%；平均售價每平方米人民幣10,528元。

2017年8月奧園實現合同銷售金額約人民幣26.6億元，合同銷售面積約22.5萬平方米，同比分別增長約85%和42%。

### 2017年1至8月合同銷售情況：

項目	合同銷售 金額 (人民幣百萬元)	合同銷售 面積 (平方米)	均價 (人民幣元/ 平方米)
深圳奧園峯薈	2,247	91,000	24,693
深圳奧園翡翠東灣	2,135	74,000	28,838
廣州奧園國際中心	1,026	72,100	14,232
佛山奧園1號	966	69,500	13,907
珠海奧園廣場	946	52,900	17,875
佛山奧園公園一號	847	62,600	13,523
成都成華奧園廣場	760	55,300	13,763
廣州奧園蓮峰聖境	734	51,500	14,258
奧園文化旅遊城韶關印象嶺南	700	120,400	5,814
重慶奧園越時代	669	95,300	7,021
其他	10,675	1,317,100	8,105
合計	21,706	2,061,700	10,528

## 公司資訊

### 奧園公佈2017年中期業績 淨利潤按年大幅上升43%至8.6億元

8月16日，奧園公佈2017年中期業績。公司錄得營業額約為人民幣81.5億元，同比增長約26%，毛利率同比上升1.9個百分點至26.9%，淨利潤同比大增43%至人民幣8.6億元，淨利潤率同比上升1.2個百分點至10.5%。

上半年，奧園保持強勁的增長勢頭，實現合同銷售總額約人民幣165.2億元，同比大幅增長約57%，完成全年目標人民幣333億元的約50%。來自深圳、廣州、珠海等粵港澳大灣區城市的合同銷售約人民幣99.3億元，約佔總合同銷售的60%。奧園貫徹審慎的財務政策，開多元化境內外融資管道，不斷降低借貸成本，優化債務結構。於2017年6月30日，淨負債率為63%，為行業合理水準；整體平均借貸成本由2016年底的8.1%進一步下降至7.6%。



展望下半年，奧園將加強城市均衡性佈局，以一二線城市及其周邊城市群為主，聚焦粵港澳大灣區，著力拓展長三角及中西部核心區，提高城市產能，並穩步推進境內境外同步發展，實現有品質的快速增長，為股東及投資者帶來理想回報。

### 奧園成功按票面價發行於2022年到期2.5億美元5.375%優先票據

9月6日，奧園成功按票面價發行於2022年到期之2.5億美元5.375%優先票據。

發行票據的估計所得款項淨額（經扣除就本發售的包銷折扣及其他估計開支）約為2.453億美元，擬將所得款項用於本公司現有境外債務再融資。農銀國際、尚乘、美銀美林、興證國際、招商證券（香港）、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、摩根士丹利及瑞銀（按英文字母排序）為是次發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。

今年年初，奧園率先打開亞洲美元債券市場，成功按票面價發行6.35%美元優先票據。是次發行再次得到資本市場熱烈追捧，獲超額認購12倍，創奧園美元優先票據發行成本新低，有助延長債務期限，降低借貸成本。2016年以來，奧園是唯一獲惠譽、穆迪及標準普爾等三大國際評級機構一致上調信貸評級的內房股，先後獲上調至『BB-』、『B1』及『B+』，亦獲聯合信用評級調升境內信貸評級至『AA+』。今年九月奧園亦成功入圍深港通，進一步提升本公司股票的流動性及估值，及擴大股東基礎。奧園在債券市場及股票市場均交投暢旺，印證資本市場對本公司的綜合實力的信心及認可。奧園將在保持業務規模快速增長的同時，繼續貫徹穩健的財務管理，開拓多元化境內外融資渠道，為未來可持續的發展打下良好基礎。

## 公司資訊

### 奧園成功入圍深港通名單

根據恒生指數服務公司於8月16日公布的最新半年度檢討結果，奧園成功入圍深港通港股通標的股票名單，並於9月4日起生效，意味合資格的中國內地投資者可透過深港通直接參與買賣奧園股票。晉身深港通將進一步提升本公司股票的流動性，擴大股東基礎和加強品牌知名度，藉此反映本公司的長期企業價值。

### 奧園以人民幣7.84億元收購廣東惠州優質商住項目

8月7日，奧園成功以總代價人民幣7.84億元收購廣東惠州優質商住項目100%權益，總建築面積約35.6萬平方米，樓面地價每平方米人民幣2,200元。

粵港澳大灣區已上升為國家發展戰略，隨著交通路網的不斷建設及完善，區內城市群同城化也在加速，一個產業互補、經濟實力更強的世界級大都市圈正在形成。奧園自成立起植根珠三角，是次收購將與奧園已有深莞惠項目產生協同效應，深化粵港澳大灣區的戰略佈局。

## 土地儲備

截至2017年6月30日，奧園共擁有95個項目，分布于中国华南区域、中西部核心区、华东区域及环渤海，并已拓展至澳洲悉尼及加拿大温哥华，土地儲備總建築面積約1,712萬平方米。土地儲備中有約30%為在建物業，約8%為竣工物業及約57%為持作未來發展的物業，充裕的土地儲備可滿足未來3至4年的發展。

有關奧園土地儲備項目的詳情，請點擊以下鏈接：

<http://www.aoyuan.com.cn/sitecn/asp/ProjectSingle.aspx>

## 投資者聯繫

陳嘉揚先生  
集團副總裁、國際投資集團總裁

(852) 3622 2122  
jackychan@aoyuan.net

鄭少輝先生  
財務總監

(852) 2180 6981  
anthonycheng@aoyuan.net

祁月華博士  
企業融資及投資者關係副總監

(852) 2180 9566  
emmaqi@aoyuan.net

譚珩小姐  
投資者關係副經理

(852) 2180 9556  
hengtam@aoyuan.net