

銷售概覽

2018年1月，合同銷售金額約人民幣40.5億元，合同銷售面積約36.8萬平方米，同比分別增長約140%和118%；平均售價每平方米人民幣11,019元。

2018年1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)
揚州奧園觀湖尚居	393	34,200	11,510
中山奧園領秀花園	349	22,400	15,573
廣州奧園譽峯	216	12,700	17,025
奧園文化旅遊城韶關印象嶺南	172	27,900	6,177
南寧奧園瀚德學府	171	12,700	13,447
廣州奧園蓮峰聖境	166	9,500	17,402
深圳奧園翡翠東灣	156	5,000	31,001
泉州奧園上林苑	152	18,400	8,248
中山奧園香山美景	142	10,300	13,766
梅州奧園梅江天韻	141	17,900	7,851
其他	1,992	196,500	10,137
合計	4,050	367,500	11,020

公司資訊

德意志銀行更新行業報告 重申奧園為首選股票之一 目標價上調至8.40港元

2月1日，德意志銀行認為一二線城市土地儲備充裕、三四線城市執行能力強的全國性房企將表現出色，重申奧園為首選股票之一，上調目標價至8.40港元。德銀預期房地產市場2018年政策將稍微放鬆，但融資會收緊，市場整合趨勢將延續，上市開發商2018年銷售預計同比上升逾35%。

國泰君安發表報告指奧園持續且高質量的增長 重申「買入」評級 目標價上調至8.87港元

1月25日，國泰君安認為奧園淨利潤增長符合預期，而且粵港澳大灣區的未來發展潛力巨大，截至2017年6月底公司於大灣區共有40個項目，土地儲備總建築面積約480萬平方米，總貨值約人民幣587億元。截至2017年6月底，奧園土地儲備76.1%位於一二線及國際城市，且中國平均土地成本為每平方米人民幣1,897元。國泰君安認為公司土地儲備優質，土地成本合理，可售資源充裕，可支持未來可持續且高質量的增長，重申「買入」評級，上調目標價至8.87港元。

尚乘發表報告指奧園2020年銷售規模劍指千億 重申「買入」評級 目標價上調至6.94港元

1月15日，奧園早前發盈喜預期2017年淨利潤按年增長至少75%，尚乘相信符合市場預期且股價已部分反映消息。同時，尚乘相信奧園將會積極通過並購增加土地儲備。截至2017年6月底，奧園的可售資源約人民幣2,000億元，足夠應付未來兩年的銷售。受益於粵港澳大灣區經濟的快速發展，奧園未來兩年盈利增長可見性高，尚乘重申對奧園「買入」評級，上調目標價至6.94港元。

海通國際發表報告 預期奧園2018年業績表現亮麗 重申「買入」評級 目標價上調至7.69港元

1月12日，海通認為奧園合同銷售增長快速，全年銷售逾人民幣450億元，超額完成全年目標，預期2018至2020年合同銷售年復合增長率約30%，並相信奧園的高增長將有效轉化為盈利。截至2017年6月底，奧園土地儲備總建築面積逾1,700萬平方米，主要分佈於粵港澳大灣區及中西部地區，海通相信公司土地儲備充裕，可支持未來幾年合同銷售的強勁增長。2017年全年業績公告可成為股價催化劑，重申「買入」評級，上調目標價至7.69港元。

公司資訊

安信國際發表報告指奧園2017年合同銷售超出預期 預計規模和業績可持續增長 重申「買入」評級,目標價上調至7.50港元

1月11日,安信認為奧園2017年12月實現合同銷售人民幣112億元,同比增長230%,超乎預期,推動全年銷售同比增長78%至人民幣460億元。基於奧園在全國二三線的良好佈局、優秀的城市公司激勵管控體系、可有效規避限價影響的「郊區盤」策略、以及成熟的收並購項目獲取模式,安信認為公司在未來兩年仍可延續高增長。此外,安信認為奧園2017至2019年每股盈利年複合增長率遠高於內房平均水準,且經營思路和管理體系為渡過500億門檻(全國化擴張)提供了有力支援,規模和業績可持續增長。安信國際重申「買入」評級,上調目標價至7.50港元。

聯昌證券發表報告指奧園受惠於粵港澳大灣區發展機會及深港通 首予「買入」評級 目標價7.00港元

1月10日,聯昌證券認為奧園合同銷售強勁,將帶動核心利潤增長,預期2017至2019年核心利潤年複合增長率約37%,毛利率維持26%至28%,派息比率約30%至35%。截至2017年6月底,奧園土地儲備總建築面積達1,712萬平方米,可售資源約人民幣1,628億元,其中50%位於粵港澳大灣區。聯昌預計奧園在珠海、廣州及東莞的10個城市更新項目將能增加土地儲備總建築面積約400萬平方米及可售資源約人民幣690億元。預計奧園將繼續主要通過併購及城市更新項目以補充土地儲備。奧園股價自2017年9月6日晉身恆生港股通指數成分股後上升逾50%,相信南向資金將支持股價及成交量,首予「買入」評級,目標價7.00港元。

土地儲備

截至2017年6月30日,奧園共擁有95個項目,分佈於中國華南區域、中西部核心區、華東區域及環渤海,並已拓展至澳洲悉尼及加拿大溫哥華,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。

有關奧園土地儲備戰略佈局的詳情,請點擊以下鏈接:
<http://aoyuan.com.cn/about/about.aspx?strm=114012>

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