

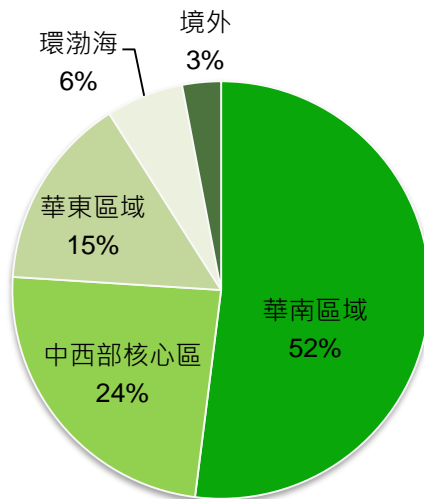
銷售概覽

奧園2019年2月累計實現合同銷售約人民幣112.3億元，同比增長39%；合同銷售面積約104.8萬平方米，同比增長46%，平均售價約每平方米人民幣10,715元。

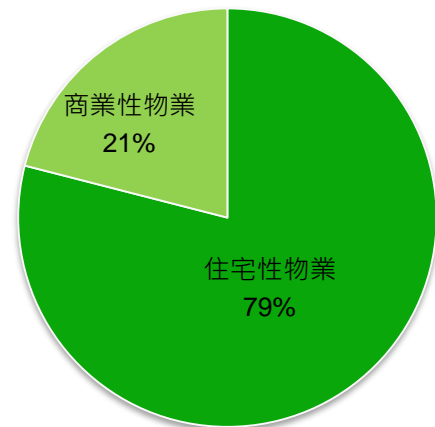
2019年2月，奧園實現合同銷售約人民幣56.3億元，合同銷售面積約53.0萬平方米，同比分別增長39%和51%。

2019年2月合同銷售金額情況：

按地區分佈



按產品性質



公司資訊

奧園2018年全年業績發盈喜 預期核心淨利潤增長逾40%

2月24日，奧園發佈正面盈利預告，根據本公司截至2018年12月31日止年度之綜合管理賬目以及現時掌握的其他資料的初步審閱及分析，本公司預期核心淨利潤（即扣除投資性物業公允值收益、匯兌損益及衍生金融工具公允值變動收益等非經常性損益）與2017年相比將錄得逾40%之升幅。該增長主要由於截至2018年12月31日止年度本公司交付予買家的總建築面積增加及交付物業平均售價提升所致。

公司資訊

穆迪上調奧園評級展望至「正面」 確認信貸評級為「B1」

2月22日，奧園欣然宣佈，本公司獲國際信用評級機構穆迪 (Moody's Investors Service) 上調評級展望，由「穩定」調升為「正面」，並確認企業信貸評級為「B1」。

穆迪報告指出，是次上調評級展望反映了奧園強勁的合同銷售金額及營業額增長將推動其未來12至18個月的信用指標提升。奧園2018年全年合同銷售同比增長1倍至人民幣913億元，超額完成全年目標人民幣730億元。穆迪預期，奧園在規模擴大的同時將保持財務紀律並控制債務增長。穆迪亦相信奧園2019年合同銷售將達人民幣1,100億元至1,150億元，主要原因是其日益增長的投資組合、核心市場廣東省（特別是粵港澳大灣區）的強勁住屋需求及在該區域展現出來的銷售執行能力。奧園亦擴展區域佈局，從而降低了個別區域經濟和監管環境的變化對潛在業務波動的影響。與此同時，奧園也展現了在購地及業務發展方面的紀律性。

奧園成功按票面價發行2.25億美元4年期7.95%優先票據 獲資本市場熱捧 超額認購逾8倍 進一步延長債務期限

2月11日，奧園宣佈成功按票面價發行2.25億美元2023年到期7.95%優先票據。

發行新票據的估計所得款項淨額（經扣除就本發售的承銷佣金及其他估計開支）約為2.21億美元，所得款項將主要用於本公司現有境外債務再融資及作一般營運資金之用途。尚乘、美銀美林、東亞銀行、星展銀行、德意志銀行、高盛、摩根大通、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。

奧園管理層表示：「奧園今年1月先後成功按票面價增發2.75億美元2021年到期優先票據及發行5億美元2022年到期優先票據，率先打開2019年亞洲美元債券市場，並重啟內房三年期美元債公開市場發行。是次發行再接再厲，獲中外大型機構投資者熱烈追捧，賬簿達21億美元，超額認購逾8倍，再次印證資本市場對奧園綜合實力的信心及認可。截至目前，奧園已全額使用國家發改委批出的10億美元外債額度，募集所得資金主要用於現有境外債務再融資，進一步延長債務期限。奧園將繼續開拓多元化境內外融資渠道，優化債務結構，降低借貸成本，推動業務快速穩健發展，為股東及投資者帶來理想回報。」

土地儲備

截至2018年6月30日，土地儲備總建築面積約為3,001萬平方米，分佈於60個境內外城市。總貨值約人民幣總貨值約人民幣3,275億元，足夠滿足未來三至四年發展需求，奧園堅持城市均衡性佈局，土地儲備按價一二線及周邊城市與國際佔比約78%，三四線城市約22%。

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

祁月華博士
企業融資及投資者關係副總監

(852) 2180 9566
emmaqi@aoyuan.net

鄭少輝先生
財務總監

(852) 2180 6981
anthonycheng@aoyuan.net

譚珩小姐
投資者關係經理

(852) 2180 9556
hengtam@aoyuan.net