

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

截至二零一六年六月三十日止六個月的中期業績公告

摘要

- 期內未經審核合同銷售金額約為人民幣10,528.3百萬元，同比上升73.5%；合同銷售面積約為1,286,424平方米，同比上升56.5%。
- 截至二零一六年六月三十日止六個月，確認收入約為人民幣6,479.5百萬元，較二零一五年同期之約人民幣3,935.4百萬元增加約人民幣2,544.1百萬元或64.6%。
- 期內毛利增加約人民幣466.1百萬元或40.3%至約人民幣1,622.3百萬元及期內毛利率約為25.0%。
- 本集團於期內的純利增加約人民幣46.2百萬元或8.3%至約人民幣601.3百萬元，期內每股基本盈利約為人民幣20.46分。
- 本集團期內純利扣除投資物業稅後公平值收益及匯兌虧損後之核心純利約為人民幣653.3百萬元，增長人民幣228.6百萬元或53.8%。
- 於二零一六年六月三十日之銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)約為人民幣10,211.4百萬元；淨負債比率為56.0%。
- 二零一六年上半年，於深圳、成都等地購入多幅優質土地，新增總建築面積約1.39百萬平方米。

中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月的綜合業績連同先前年度同期的比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	6,479,513	3,935,393
銷售成本		(4,857,184)	(2,779,194)
毛利		1,622,329	1,156,199
其他收入、收益及虧損	4	(120,474)	79,926
投資物業公平值變動		129,692	124,617
銷售及分銷開支		(191,564)	(101,118)
行政開支		(237,609)	(178,464)
應佔合營企業業績		(11,275)	(2,016)
融資成本		(78,899)	(59,040)
除稅前溢利		1,112,200	1,020,104
所得稅開支	5	(510,904)	(465,035)
期內溢利	6	601,296	555,069
其他全面收入(開支)			
可能重新分類至損益的項目			
換算境外業務產生的匯兌差額		20,419	(16,395)
期內溢利及全面收入總額		621,715	538,674

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
以下人士應佔期內溢利：			
本公司擁有人		566,622	538,390
非控股權益		34,674	16,679
		<u>601,296</u>	<u>555,069</u>
以下人士應佔期內溢利及全面收入總額：			
本公司擁有人		580,745	521,995
非控股權益		40,970	16,679
		<u>621,715</u>	<u>538,674</u>
每股盈利(人民幣分)	8		
基本		<u>20.46</u>	<u>19.34</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>19.34</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		502,342	493,882
預付租賃款項		15,156	15,374
投資物業		4,620,605	4,504,545
於合營企業的權益		195,778	216,966
可供出售投資		75,000	75,000
遞延稅項資產		152,622	171,134
應收一間合營企業款項		151,989	151,989
		<u>5,713,492</u>	<u>5,628,890</u>
流動資產			
可供銷售物業		38,865,722	31,792,372
貿易及其他應收款	9	2,097,988	1,752,635
應收附屬公司非控股股東款項		876,776	26,534
應收關連公司款項		174,785	221,992
應收合營企業款項		194,664	105,320
可收回稅項		392,183	263,016
預付租賃款項		435	435
受限制銀行存款		25,242	1,266,632
銀行結餘及現金		10,186,112	7,769,046
		<u>52,813,907</u>	<u>43,197,982</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	10	7,200,409	5,348,139
銷售物業已收按金		12,439,744	9,823,411
應付附屬公司非控股股東款項		117,928	104,728
應付合營企業款項		484,260	1,123,287
稅項負債		2,418,597	2,202,224
銀行及其他借款		4,111,438	2,570,344
撥備		1,401,116	1,597,451
		<u>28,173,492</u>	<u>22,769,584</u>
流動資產淨值		<u>24,640,415</u>	<u>20,428,398</u>
總資產減流動負債		<u>30,353,907</u>	<u>26,057,288</u>

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
其他應付款	—	300,000
銀行及其他借款	4,265,119	4,802,953
應付一間附屬公司一名非控股股東貸款	1,285,300	—
遞延稅項負債	458,433	454,100
優先票據及債券	9,911,962	8,924,378
	<u>15,920,814</u>	<u>14,481,431</u>
資產淨值	<u>14,433,093</u>	<u>11,575,857</u>
資本及儲備		
股本	26,355	26,355
儲備	8,609,383	8,216,420
本公司擁有人應佔權益	8,635,738	8,242,775
非控股權益	5,797,355	3,333,082
總權益	<u>14,433,093</u>	<u>11,575,857</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業則按公平值計量(倘適用)。

除下文所述者外，截至二零一六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者相同。

於本中期期間，本集團首次應用下列由國際會計準則委員會所頒佈與編製本集團簡明綜合財務報表有關的新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)：

國際財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法
國際會計準則第1號之修訂	披露計劃
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修訂	折舊及攤銷可接受方法之澄清
國際財務報告準則之修訂	國際財務報告準則於二零一二年至二零一四年週期的年度改進
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
國際會計準則第27號之修訂	單獨財務報表中的權益法
國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的例外情況

於本期間應用上述新訂國際財務報告準則及對準則的修訂對於該等簡明綜合財務報表呈列的金額及／或於該等簡明綜合財務報表載列的披露並無重大影響。

3. 分部資料

本集團可報告及營運分部的收入及業績分析如下：

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
外在分部收入	<u>6,306,474</u>	<u>45,385</u>	<u>127,654</u>	<u>6,479,513</u>
分部溢利(虧損)	<u>1,266,150</u>	<u>159,415</u>	<u>(61,568)</u>	1,363,997
其他收入、收益及虧損				(120,474)
未分配企業開支				(41,149)
融資成本				(78,899)
應佔合營企業業績				<u>(11,275)</u>
除稅前溢利				<u>1,112,200</u>

截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
外在分部收入	<u>3,837,853</u>	<u>30,529</u>	<u>67,011</u>	<u>3,935,393</u>
分部溢利(虧損)	<u>927,918</u>	<u>151,251</u>	<u>(34,339)</u>	1,044,830
其他收入、收益及虧損				79,926
未分配企業開支				(43,596)
融資成本				(59,040)
應佔合營企業溢利				<u>(2,016)</u>
除稅前溢利				<u>1,020,104</u>

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月概無分部間收入。

本集團可呈報及營運分部的資產分析如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	41,915,182	33,723,104
物業投資	4,653,968	4,535,064
其他	383,686	366,800
分部資產總值	<u>46,952,836</u>	<u>38,624,968</u>

其他主要包括酒店經營、提供諮詢服務及管理服務。

4. 其他收入、收益及虧損

	截至下列日期止六個月	
	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
餘額包括：		
銀行利息收入	31,754	31,783
一名非控股股東的利息收入	–	499
合營企業的利息收入	1,234	–
可供出售投資的股息收入	–	2,500
匯兌(虧損)收益淨額	(149,320)	36,875
其他	(4,142)	8,269
	<u>(120,474)</u>	<u>79,926</u>

5. 所得稅開支

截至下列日期止六個月
二零一六年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

二零一五年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

已確認所得稅開支包括：

中華人民共和國(「中國」)即期稅項：

企業所得稅	295,172	232,513
土地增值稅	192,887	197,159
	488,059	429,672
遞延稅項：		
本期間	22,845	35,363
	510,904	465,035

企業所得稅乃按照本期間及過往期間之估計應課稅溢利的25%計算。

由於並無來自香港的應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

6. 期內溢利

截至下列日期止六個月
二零一六年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

二零一五年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

期內溢利已於扣除以下各項之後達致：

銀行及其他借款之利息	301,430	363,845
優先票據及債券利息	523,633	239,836
一間附屬公司一名非控股股東貸款之利息	27,696	—
減：已就在建可供銷售物業資本化之金額	(773,860)	(544,641)
	78,899	59,040
員工成本	168,134	118,431
預付租賃款項解除	218	218
物業、廠房及設備折舊	19,455	17,890
出售物業、廠房及設備之虧損	2,407	1,160

7. 股息

截至下列日期止六個月	
二零一六年	二零一五年
六月三十日	六月三十日
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

二零一五年末期股息每股人民幣8.8分
(截至二零一五年六月三十日
止六個月：二零一四年末期
股息每股人民幣8.7分)

244,978	242,195
----------------	----------------

8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

截至下列日期止六個月	
二零一六年	二零一五年
六月三十日	六月三十日
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

盈利：
就每股基本及攤薄盈利而言之盈利，
即本公司擁有人應佔之期內溢利

566,622	538,390
----------------	----------------

截至下列日期止六個月	
二零一六年	二零一五年
六月三十日	六月三十日
千股	千股

股份數目：
普通股加權平均數目(就每股基本盈利而言)
購股權對普通股潛在的攤薄影響

2,769,257	2,783,845
—	—

普通股加權平均數目(就每股攤薄盈利而言)

2,769,257	2,783,845
------------------	------------------

並無就截至二零一六年六月三十日止六個月呈列每股攤薄盈利，原因為並無發行在外的潛在普通股。

截至二零一五年六月三十日止六個月，由於購股權的行使價高於本公司股份的平均市價，授出的該等購股權並無對每股攤薄盈利計算造成影響。

9. 貿易及其他應收款

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款	169,370	154,648
租金應收款	34,806	29,671
其他應收款	776,354	597,028
墊付承包商及供應商款項	178,855	156,259
潛在購買土地使用權付予當地政府及第三方之按金	381,918	391,911
其他稅項預付款	556,685	423,118
	<u>2,097,988</u>	<u>1,752,635</u>

以下為按交付物業及確認銷售日期釐定之貿易應收款賬齡分析：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	58,135	77,820
61至180日	17,443	8,084
181日至365日	34,071	16,265
1至2年	31,958	28,156
2至3年	21,189	21,668
3年以上	6,574	2,655
	<u>169,370</u>	<u>154,648</u>

10. 貿易及其他應付款

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款	4,592,374	3,586,159
其他應付款	1,861,431	1,710,325
應付代價	686,900	—
其他應付稅項	59,704	51,655
	<u>7,200,409</u>	<u>5,348,139</u>

附註：於二零一六年六月三十日的其他應付款中人民幣126,000,000元為本公司附屬公司廣西瀚林地產開發有限公司前任非控股股東李聯珠先生的資本削減。

以下為貿易應付款按發票日期呈列之分析：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	1,553,800	1,583,660
61至180日	970,048	569,042
181日至365日	655,719	214,092
1至2年	431,272	372,161
2至3年	644,139	585,612
3年以上	337,396	261,592
	<u>4,592,374</u>	<u>3,586,159</u>

管理層討論及分析

一、業務回顧

二零一六年上半年，受政策利好影響，剛需及改善性需求積極入市，新房、二手房市場熱度較高。在這市場背景下，本集團上下齊心，積極應對各方市場壓力，勇於創新、採取靈活機智的銷售策略，取得了良好的銷售業績，保持了強勁的發展勢頭，綜合實力穩步增長。

截至二零一六年六月三十日，本集團完成合同銷售總額達約人民幣105.3億元，大幅增長約73.5%。上半年合同銷售面積約1,286,000平方米，上升約56.5%。住宅物業與商業物業(主要包括商業性公寓、商舖)的銷售佔比分別約為69%和31%。

二零一六年上半年我們的銷售貢獻主要來自以下項目：珠海奧園廣場、廣州奧園國際中心、重慶奧園盤龍壹號、佛山奧園公園一號、南寧奧園瀚林名門等。

按本集團主要項目劃分之合同銷售詳情如下：

項目	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)
珠海奧園廣場	1,175	55,872	21,038
廣州奧園國際中心	976	35,191	27,743
重慶奧園盤龍壹號	924	125,140	7,385
佛山奧園公園一號	662	74,296	8,904
南寧奧園瀚林名門	435	70,603	6,157
中山奧園	414	91,467	4,529
悉尼海德公園 130 號	385	3,369	114,262
廣州蘿崗奧園廣場	384	30,383	12,643
蚌埠奧園瀚林銀座	375	61,387	6,104
蚌埠奧園瀚林華府	350	61,811	5,662
其他	4,448	676,905	6,572
合計	<u>10,528</u>	<u>1,286,424</u>	

二、土地儲備

本集團堅持一二線城市為主的佈局戰略，選擇合適的投資區域，始終秉持複合開發理念，堅持區域深耕，積極拓展商住需求大、市場限制相對較少的區域。二零一六年上半年，本集團先後於廣東深圳、四川成都等地共收購4塊優質商住項目，新增可開發總建築面積約為1.39百萬平方米，每平方米平均土地成本約為每平方米人民幣3,837元。

於二零一六年六月三十日，本集團總土地儲備約為13.8百萬平方米，土地儲備的每平方米建築面積的平均成本約為人民幣1,754元，其中1.83百萬平方米為已竣工物業，5.35百萬平方米處於在建階段，6.59百萬平方米為持續未來發展土地。

三、未來展望

展望下半年，預計不會再有重大政策出台，同時地方政策調控「因地制宜」將更加明顯。

二零一六年下半年，本集團將在市場容量大、消化能力強及房價有潛在上升空間的城市增加優質土地儲備。我們將堅持快速開發模式及交付優質產品，更好地把握宏觀經濟形勢，堅定不移地落實企業發展戰略，持續加強對目標市場的研究分析，追求開發和營銷模式的創新，實現業務的快速、健康發展。

四、財務回顧

經營業績

收入主要來自兩個業務分部：物業發展及經營酒店等獲得的其他收入。二零一六年上半年，本集團的總營業額為人民幣6,479.5百萬元，較二零一五年同期之人民幣3,935.4百萬元增加人民幣2,544.1百萬元，上升64.6%。物業發展收入、經營酒店等獲得的其他收入以及物業投資收入各佔97.3%、2.0%和0.7%。

二零一六年上半年，本集團物業發展銷售收入為人民幣6,306.5百萬元，較二零一五年同期之人民幣3,837.9百萬元增加人民幣2,468.6百萬元，上升64.3%。所交付物業的總樓面面積較二零一五年同期之342,149平方米上升至822,226平方米，上升140.3%；平均售價由二零一五年同期之每平方米人民幣11,217元下降為每平方米人民幣7,670元，下降31.6%，主要是因為交付區域的組成有所變化。二零一六年上半年，售價較高的廣州市交付金額佔總的物業發展銷售收入的比例約為

44%，較二零一五年同期的75%有較大減幅。廣州市、重慶市、蚌埠市、中山市、梅州市及其他城市所佔物業發展銷售收入比例分別為44%、13%、13%、10%、6%和14%。

二零一六年上半年物業發展收入，按產品類別劃分如下：

產品	已售及交付	
	收入 (人民幣百萬元)	面積 (千平方米)
住宅性公寓	3,799.3	652.8
商業性公寓	1,501.9	113.0
商舖及其他	998.5	54.3
低密度住宅	6.8	2.1
總計	6,306.5	822.2

毛利及毛利率

二零一六年上半年，本集團毛利為人民幣1,622.3百萬元，較二零一五年同期之人民幣1,156.2百萬元上升40.3%。毛利率為25.0%。本集團毛利率由二零一五年同期之29.4%下降至25.0%，主要是由於交付區域的組成、交付產品類別的組成有所變化。廣州市的開發項目相對毛利率較高，本期廣州市交付金額佔比由二零一五年同期的75%下降至44%。交付產品類別中，毛利率較高的商舖及其他的交付金額佔比由二零一五年同期的21.1%下降至15.8%。

其他收入、收益及虧損

二零一六年上半年，本集團的其他收入、收益及虧損由二零一五年同期之盈利人民幣79.9百萬元下降人民幣200.4百萬元至虧損人民幣120.5百萬元，主要包含匯兌損失人民幣149.3百萬元，利息收入人民幣33.0百萬元以及其他支出人民幣4.1百萬元。

銷售及行政開支

二零一六年上半年，本集團銷售及分銷開支總額為人民幣191.6百萬元，與二零一五年同期之人民幣101.1百萬元相比，增長89.5%，主要是由於本集團二零一六年上半年實現合同銷售人民幣10,528.3百萬元，較二零一五年同期合同銷售金額人民幣6,068.0百萬元大幅增長73.5%。行政開支總額為人民幣237.6百萬元，較二零一五年同期之人民幣178.5百萬元上升33.1%，主要是由於本集團營運規模擴大產生更多的員工費用及其他管理費用。

稅項

所得稅開支包括中國企業所得稅、土地增值稅及遞延稅項。實際稅率為45.9%，高於中國企業所得稅標準稅率25%，主要原因是其中包括土地增值稅約人民幣192.9百萬元。

本公司擁有人應佔溢利

二零一六年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣566.6百萬元，較二零一五年同期之人民幣538.4百萬元上升5.2%。期內的核心純利（不包括除稅後的投資物業公平值收益及匯兌虧損）為人民幣653.3百萬元。

財務狀況

於二零一六年六月三十日，本集團資產總額約為人民幣58,527.4百萬元（二零一五年十二月三十一日：人民幣48,826.9百萬元），負債總額約為人民幣44,094.3百萬元（二零一五年十二月三十一日：人民幣37,251.0百萬元）。

於二零一六年六月三十日，流動比率為1.9（二零一五年十二月三十一日：1.9）。

財務資源及流動資金

二零一六年上半年，本集團的資金來源主要為業務經營產生的收入、銀行借款以及發行美元優先票據所籌得的現金款項，該等款項用於本集團業務營運及項目投資發展。

本集團預期未來一年的主要資金來源是業務經營收入及借款，因此本集團會繼續加強資金流管理，提高項目資金回籠效率，嚴格控制成本及各項費用開支。此外，本集團將繼續尋求與國內外投資者的合作機遇，為項目的擴展和營拓展其他的資金來源。

現金狀況

於二零一六年六月三十日，本集團現金及銀行存款約為人民幣10,186.1百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣7,769.0百萬元)。於二零一六年六月三十日，本集團受限制銀行存款約為人民幣25.2百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣1,266.6百萬元)。

於二零一六年六月三十日，本集團上述之現金、銀行存款及受限制銀行存款總額為人民幣10,211.3百萬元，其中95.4%以人民幣計值，4.6%以其他貨幣(主要是港幣及澳大利亞元)計值。

於二零一六年上半年，本集團合同銷售之現金回款率(二零一六年上半年收到的銷售款項總額除以上半年合同銷售金額)約為90%。

借款、優先票據及債券及淨負債比率

借款及優先票據及債券

於二零一六年六月三十日，本集團借款約為人民幣8,376.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣7,373.3百萬元)，優先票據及債券約為人民幣9,912.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣8,924.4百萬元)。其中：

還款年期

	二零一六年 六月三十日 (人民幣百萬元)	二零一五年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)
1年以內	4,111.4	2,570.3
1年以上但未超過2年	6,202.9	4,199.3
2年以上但未超過5年	7,953.9	9,498.6
超過5年	20.4	29.5
	<u>18,288.6</u>	<u>16,297.7</u>

本集團大部分借款均為浮動利率，並須每年議息，因此本集團面臨公平值利率風險。於二零一六年上半年，借款及優先票據及債券的實際利率為8.4%，較二零一五年同期之9.5%低。本集團已實施若干利率管理政策，其中主要包括密切監控利率變動，並在價格機會良好的情況下替換及新訂銀行信貸。

於二零一六年二月，本集團成功在境內發行5億人民幣的4年期公司債券，為本集團作再融資以及一般公司用途。

於二零一六年四月，本集團成功在境外發行2.5億美元的3年期優先票據，為本集團作再融資以及一般公司用途。

於二零一六年六月三十日，本集團之短期及長期貸款擁有授信額度約為人民幣25,189.4百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣26,721.3百萬元)，其中約人民幣10,481.5百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣10,912.7百萬元)之額度尚未動用。

淨負債比率

淨負債比率按借款淨額(借款及優先票據總額扣除現金及現金等價物以及受限制銀行存款)除以總權益總額計算。於二零一六年六月三十日，本集團的淨負債比率為56.0%。本集團已實施若干貸款管理政策，其中主要包括密切監控資產負債率以及淨負債比率變動，並在價格機會良好的情況下優化銀行信貸結構。

或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團就買方之銀行按揭貸款提供擔保額約為人民幣13,106.4百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣9,239.6百萬元)而承擔以下或然負債。

該等或然負債指就若干銀行向本集團若干物業買方授出按揭貸款之按揭信貸而提供之擔保。根據擔保條款，倘該等買方支付按揭款項時出現違規，本集團須負責向銀行償還違約買方尚欠銀行之按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權取得有關物業的法定業權及所有權。於二零一六年六月三十日之款項將於下列較早時間解除：(i)簽發房地產所有權證；及(ii)物業買方全數清償按揭貸款。

承擔

於二零一六年六月三十日，本集團已訂約但未撥備之建築成本及土地款約為人民幣9,948.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣10,312.1百萬元)。本集團預期主要通過物業銷售所得款項以及銀行借款為該等承擔提供資金。

外幣風險

本集團大部分收益及經營成本以人民幣計值，除以外幣計值的銀行存款、以美元計值的優先票據及以美元及澳幣計值的銀行貸款外，本集團之經營現金流或流動資金並不受任何其他重大的直接匯率波動影響。截至二零一六年六月三十日止期間，本集團亦無訂立任何外匯對沖安排。

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團將約為人民幣7,955.3百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣9,444.5百萬元)之持作可供銷售物業、物業、廠房及設備、投資物業及受限制銀行存款抵押予不同銀行，以取得授予本集團之項目貸款及一般銀行融資。

中期股息

本公司董事(「董事」)已議決不宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年：人民幣1.8分)。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

除下文所披露本公司於香港聯合交易所有限公司購買其本身股份外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一六年六月三十日止六個月並無購買、出售或贖回本公司任何股份。

月份	購回股份的數目	每股購買代價		已付代價總額 (除開支前) 港元
		最高 港元	最低 港元	
五月	48,475,000	1.70	1.54	79,362,088
六月	34,483,000	1.70	1.50	56,085,560
	<u>82,958,000</u>			<u>135,447,648</u>

企業管治常規守則

董事會(「董事會」)深知維持高水準的企業管治對保障及提高股東利益的重要性，並已採用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)的原則。截至二零一六年六月三十日止期間內，本公司已遵守企業管治守則的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其本身有關董事證券交易的守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所規定須遵守的交易守則。

人力資源

於二零一六年六月三十日，本集團聘用約4,116名僱員(二零一五年十二月三十一日：3,761名)。本集團僱員的薪酬政策及待遇乃根據市場條款及法定規定(如適用)而制定。此外，本集團亦提供其他僱員福利，如醫療保險、強制性公積金及購股權，務求激勵及獎勵不同階層的僱員以達到本集團的業務表現目標。

審核委員會

本公司審核委員會由張國強先生(主席)、徐景輝先生及胡江先生組成。審核委員會連同管理層已檢討本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表。

刊發中期業績及中期報告

此中期業績公告刊載於香港聯合交易所有限公司的網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司的網站。本公司將向其股東寄發截至二零一六年六月三十日止六個月載有上市規則附錄十六規定所有資料的中期報告，並於適當時候在上述網站公佈該等資料。

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零一六年八月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、鍾平女士及馬軍先生；本公司非執行董事為楊忠先生；及本公司獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及胡江先生。