



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)

(股份編號：3883)

盈利警告

本公司根據上市規則第13.09條作出本公告。

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，預期本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度業績將較二零零七年年度差，其主要原因為：目前環球金融市場動蕩及經濟放緩，再加上中國政府對房地產行業採取宏觀調控政策，消費者觀望情緒濃厚，中國房地產市場受到不利影響。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

中國奧園地產集團股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條作出本公告。本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及有意投資者，預期本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度的業績將較二零零七年年度差，其主要原因為目前環球金融市場動蕩及經濟放緩，再加上中國政府對房地產行業採取宏觀調控政策，消費者觀望情緒濃厚，中國房地產市場受到不利影響。最近本集團現金流保持正常，但銷售收入和盈利則無法避免出現顯著的下降。

本集團正採取以下措施以改善收入和盈利狀況：

(i) 按市場及資金情況來調整項目建設計劃及銷售策略；及

(ii) 嚴謹控制成本，包括在建設成本及行政方面，進一步改善內部管理及人手安排。

由於本公司截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合業績預期大約於二零零九年四月確定，因此董事會暫時無法提出確實之數據。本盈利警告公告僅以本公司管理層作出之初步估計及現時可取得資料為基礎。本公司預期大約於二零零九年四月公布其截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合業績。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席兼行政總裁
郭梓文

香港，二零零九年一月二十三日

於本公佈日期，董事會包括(1)執行董事郭梓文先生、武捷思先生、郭梓寧先生（郭梓寧先生亦是何建兵先生之替補董事）、鄭健軍先生及胡大為先生；(2)非執行董事保爾•渥蘭斯基先生、梁秉聰先生（梁秉聰先生亦是保爾•渥蘭斯基先生之替補董事）及何建兵先生；(3)獨立非執行董事宋獻中先生、馬桂園先生及徐景輝先生。