

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)

截至二零一七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165.2億元，同比上升56.9%。
- 期內營業額約人民幣81.5億元，同比增長25.8%。
- 期內毛利約人民幣21.9億元，同比增長35.1%；毛利率約為26.9%，同比上升1.9個百分點。
- 期內純利約人民幣8.6億元，同比增長42.8%，期內每股基本盈利約人民幣28.09分。
- 期內核心純利（純利扣除投資性物業公允值收益、提前贖回優先票據溢價、匯兌損益及衍生金融工具公允值變動虧損）約人民幣8.3億元，同比增長27.4%。
- 於二零一七年六月三十日之銀行結餘及現金（包括受限制銀行存款）約人民幣148.1億元；現金回款率為86%，淨負債比率為63%。
- 二零一七年上半年，於中國廣東、北京、湖北、江蘇及加拿大溫哥華等地購入多幅優質土地，新增總建築面積約370萬平方米。

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」）截至二零一七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
截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	8,154,290	6,479,513
銷售成本		(5,962,865)	(4,857,184)
毛利		2,191,425	1,622,329
其他收入、收益及虧損	4	29,501	(120,474)
投資物業公允值變動		142,026	129,692
銷售及分銷開支		(345,523)	(191,564)
行政開支		(332,218)	(237,609)
應佔合營企業業績		39,472	(11,275)
融資成本		(118,129)	(78,899)
除稅前溢利		1,527,610	1,112,200
所得稅開支	5	(669,129)	(510,904)
期內溢利	6	858,481	601,296
其他全面收入			
可能重新分類至損益的項目			
可供出售投資的公允值收益淨額，扣除所得稅		19,062	—
重新分類至損益的出售可供出售投資的收益		(21,865)	—
換算境外業務產生的匯兌差額		16,966	20,419
		14,163	20,419
期內溢利及全面收入總額		872,644	621,715

	截至下列日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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	750,360	566,622
非控股權益	108,121	34,674
	858,481	601,296
以下人士應佔期內溢利及全面收入總額：		
本公司擁有人	760,046	580,745
非控股權益	112,598	40,970
	872,644	621,715
每股盈利 (人民幣分)	8	
基本	28.09	20.46
攤薄	28.07	不適用

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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		496,241	505,983
預付租賃款項		14,721	14,939
投資物業		5,836,335	5,424,507
商譽		1,602	1,602
無形資產		2,647	2,956
於合營企業的權益		123,600	163,790
可供出售投資		–	9,707
遞延稅項資產		228,146	183,279
收購一間合營企業已付訂金		25,864	–
收購一間附屬公司已付訂金		492,430	130,000
應收一間附屬公司非控股股東款項		89,317	–
應收合營企業款項		455,853	152,009
		7,766,756	6,588,772
流動資產			
可供銷售物業		55,265,222	43,486,574
存貨		91,973	26,481
貿易及其他應收款	9	4,179,226	3,604,457
收購土地使用權已付訂金		394,662	147,053
應收附屬公司非控股股東款項		918,331	364,823
應收關連公司款項		89,196	98,206
應收合營企業款項		393,204	386,350
可收回稅項		844,896	616,404
預付租賃款項		435	435
衍生金融工具		–	142,402
受限制銀行存款		1,079,868	485,578
銀行結餘及現金		13,734,118	10,470,878
		76,991,131	59,829,641
流動負債			
貿易及其他應付款	10	8,222,422	6,794,500
銷售物業已收按金		24,860,775	20,523,884
應付附屬公司非控股股東款項		546,746	163,098
應付合營企業款項		135,191	132,819
稅項負債		2,531,105	2,592,685
銀行及其他借款		5,985,864	2,997,390
應付附屬公司非控股股東貸款		252,100	–
優先票據及債券		3,775,353	1,508,498
撥備		1,270,408	1,429,723
		47,579,964	36,142,597
流動資產淨值		29,411,167	23,687,044
總資產減流動負債		37,177,923	30,275,816

		二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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	10	521,440	—
銀行及其他借款		9,098,274	3,795,392
應付附屬公司非控股股東貸款		1,235,300	1,187,400
遞延稅項負債		575,200	582,560
優先票據及債券		7,466,340	10,079,171
		<u>18,896,554</u>	<u>15,644,523</u>
資產淨值		<u>18,281,369</u>	<u>14,631,293</u>
資本及儲備			
股本		25,292	25,292
儲備		9,238,683	8,892,801
		<u>9,263,975</u>	<u>8,918,093</u>
本公司擁有人應佔權益		9,263,975	8,918,093
非控股權益		9,017,394	5,713,200
		<u>18,281,369</u>	<u>14,631,293</u>
總權益		<u>18,281,369</u>	<u>14,631,293</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七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，惟投資物業及衍生金融工具則按公允值計量（倘適用）。

除下文所述者外，截至二零一七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二零一六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經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）：

國際會計準則第7號之修訂	披露計劃
國際會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
國際財務報告準則之修訂	國際財務報告準則於二零一四年至二零一六年週期的年度改進

於本期間應用上述對國際財務報告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營業額及業績分析如下：

截至二零一七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
外在分部營業額	<u>7,675,045</u>	<u>50,709</u>	<u>428,536</u>	<u>8,154,290</u>
分部溢利	<u>1,451,397</u>	<u>172,826</u>	<u>86,417</u>	1,710,640
其他收入、收益及虧損				29,501
未分配企業開支				(54,930)
融資成本				(118,129)
應佔合營企業業績				<u>(39,472)</u>
除稅前溢利				<u>1,527,610</u>

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
外在分部營業額	<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)
應佔合營企業溢利				<u>(11,275)</u>
除稅前溢利				<u>1,112,200</u>

本集團可呈報及營運分部的資產分析如下：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	61,376,188	47,750,943
物業投資	5,874,154	5,459,173
其他	466,034	419,596
分部資產總值	<u>67,716,376</u>	<u>53,629,712</u>

其他主要包括酒店經營、提供物業管理服務及銷售貨品。

4. 其他收入、收益及虧損

	截至下列日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
餘額包括：		
銀行利息收入	33,501	31,754
重新分類來自重估儲備的出售 可供出售投資的公允值收益	29,153	—
衍生金融工具公允值變動虧損	(75,212)	—
提前贖回優先票據虧損	(148,029)	—
匯兌收益(虧損)淨額	143,101	(149,320)
其他利息收入	36,305	1,234
其他	10,682	(4,142)
	<u>29,501</u>	<u>(120,474)</u>

5. 所得稅開支

	截至下列日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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（「企業所得稅」）	481,700	295,172
土地增值稅	238,404	192,887
	<u>720,104</u>	<u>488,059</u>
遞延稅項：		
本期間	(50,975)	22,845
	<u>669,129</u>	<u>510,904</u>

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。

根據澳洲稅法，在澳洲註冊成立之實體應課稅溢利稅率為30%。由於本期間及過往期間並無於澳大利亞產生應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表內作出稅項撥備。

6. 期內溢利

	截至下列日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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	305,933	301,430
附屬公司非控股股東貸款之利息	70,654	27,696
優先票據及債券利息	461,335	523,633
	<u>837,922</u>	<u>852,759</u>
減：已就在建可供銷售物業資本化之金額	(713,453)	(773,860)
已就在建投資物業資本化之金額	(6,340)	—
	<u>118,129</u>	<u>78,899</u>
員工成本	232,778	168,134
預付租賃款項解除	218	218
物業、廠房及設備折舊	22,667	19,455
無形資產攤銷	309	—
出售物業、廠房及設備之虧損	1,331	2,407
	<u>1,331</u>	<u>2,407</u>

9. 貿易及其他應收款

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款	286,988	244,018
遞延租金應收款	41,577	34,062
其他應收款	997,365	1,402,205
保證金	378,746	363,054
墊付承包商及供應商款項	374,374	213,637
潛在購買土地使用權付予當地政府及第三方之按金	1,000,423	536,171
其他稅項預付款	1,099,753	811,310
	<u>4,179,226</u>	<u>3,604,457</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：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	158,241	126,437
61至180日	23,527	18,302
181日至365日	36,643	22,969
1至2年	25,097	34,533
2至3年	18,696	19,659
3年以上	24,784	22,118
	<u>286,988</u>	<u>244,018</u>

10. 貿易及其他應付款

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款	4,633,391	4,568,181
其他應付款	2,360,063	1,927,635
應付股息	400,736	—
應付代價	593,480	218,000
其他應付稅項	234,752	80,684
	<u>8,222,422</u>	<u>6,794,500</u>

以下為貿易應付款按發票日期呈列之分析：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	1,762,280	1,753,004
61至180日	1,033,526	955,048
181日至365日	636,405	482,286
1至2年	744,360	600,527
2至3年	138,696	366,545
3年以上	318,124	410,771
	<u>4,633,391</u>	<u>4,568,181</u>

非流動其他應付款約人民幣5.2億元(二零一六年十二月三十一日：零)，指從獨立第三方收購兩幅位於加拿大的土地而產生的應付代價，以收購的土地作為抵押，按加拿大帝國商業銀行最優惠利率加2.3%之年利率計算，並將於二零二零年六月一日到期。

11. 報告期後事項

於報告期末後，本集團已進行下列重大事項：

- (a) 本集團已提交投標以收購中體產業集團股份有限公司(「中體」) 22.0733%之股權，並已支付可予退還投標按金人民幣50,000,000元。中體為根據中國法律註冊成立的公司，其股份於上海證券交易所上市(SHA：600158)。該公司主要從事體育場及體育設施的物業發展、建設及營運。截至該等簡明綜合財務報表批准日期，本集團及賣方(國家體育總局基金管理中心)尚未就收購事項之條款達成協定，因此投標將不會進行，而投標按金將獲退還。
- (b) 本集團收購惠州市鴻泰昌實業有限公司(「鴻泰昌」)之全部股權，現金代價約為人民幣783,616,000元。鴻泰昌持有兩幅位於中國惠州之土地，有關土地被指定用於住宅物業開發。

管理層討論及分析

一、業務回顧

二零一七年上半年，本集團精準把控市場需求，採取靈活機智的銷售策略，取得了良好的銷售業績，繼續展現出強勁穩健的發展勢頭。

截至二零一七年六月三十日，本集團完成合同銷售總額達約人民幣165.2億元，同比大幅增長約56.9%，平均售價每平方米人民幣10,571元，同比增加29.2%。其中，住宅物業與商業物業（主要包括商業性公寓、商鋪）的銷售佔比分別為67.8%和32.2%。

二零一七年上半年我們的銷售貢獻主要來自以下項目：深圳奧園翡翠東灣、深圳奧園峯薈、廣州奧園國際中心、珠海奧園廣場等。

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 (萬平方米)	均價 (人民幣元/ 平方米)
深圳奧園翡翠東灣	1,841	6.5	28,559
深圳奧園峯薈	1,712	7.1	24,212
廣州奧園國際中心	1,026	7.2	14,232
珠海奧園廣場	869	4.8	18,178
佛山奧園公園一號	826	6.1	13,467
佛山奧園一號	732	4.5	16,168
成都成華奧園廣場	694	5.3	13,035
廣州奧園蓮峰聖境	592	4.3	13,665
奧園文化旅遊城韶關印象嶺南	574	10.5	5,488
佛山奧園觀湖尚居	534	4.4	12,200
其他	7,120	95.6	7,448
合計	<u>16,520</u>	<u>156.3</u>	

深耕海外，首次進入加拿大

三月，奧園成功以3,060萬加元（折合約人民幣1.61億元）收購加拿大溫哥華優質住宅項目90%權益，項目總建築面積約5,600平方米，規劃提供約60個高端住宅單位及商舖。項目位於溫哥華西區格蘭湖街(Granville Street)與第七大道(7th Avenue)交界處，與溫哥華CBD僅一橋之隔，地理位置優越。奧園將複製澳洲的成功模式，繼續實施海外發展的本土化策略打造溫哥華項目，穩步推進境內境外同步發展，積極開拓收入來源，尋求資產組合及運營多元化，為股東及投資者帶來理想回報。

收購歌斐頌小鎮，文旅板塊強勢起航

五月，在奧園與浙江省首批特色小鎮－歌斐頌巧克力小鎮集團互相考察調研後，簽訂合作協議，奧園控股歌斐頌巧克力小鎮，將已形成獨立的產業IP歌斐頌巧克力品牌，從浙江嘉善移植到廣東英德，圍繞上海、廣州兩大一線中心城市，以巧克力文化為核心的生產、生活、生態「三生融合」的奧園歌斐頌巧克力IP特色小鎮，將在華東及華南形成全國唯一的產業壟斷優勢，成為奧園文旅產業高歌猛進的排頭兵，為進一步布局全國奠定了堅實基礎。

強強聯手，豐富新零售模式

五月，奧園奧買家與深圳前海三農雲服科技有限公司簽署戰略合作協議，雙方就跨境類產品和進口平行車類產品的合作經營權達成共識。三農雲服正式加盟奧買家品牌，並協助公司在山東、湖南、陝西等地區拓展加盟商。此次，奧買家與三農雲服科技公司簽訂戰略合作協議，是雙方強強攜手，互惠共贏的一次合作，也是奧買家發展線下加盟邁出的第一步。未來，雙方將會進一步密切聯繫，保持長期戰略合作關係，共謀發展，並大力發展新零售加盟模式。

二、土地儲備

優質土地獲取，是公司跨越式發展的先決條件。本集團堅持城市佈局戰略，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。二零一七年上半年，本集團先後於中國廣東、北京、湖北、江蘇及加拿大溫哥華共收購20塊優質商住項目，新增可開發建築面積約為370萬平方米。

於二零一七年六月三十日，本集團總土地儲備約為1,712萬平方米，平均成本約為每平方米人民幣1,992元，其中228萬平方米為已竣工物業，503萬平方米處於在建階段，981萬平方米為持續未來發展土地。

三、未來展望

下半年，我司將加強城市均衡性佈局，以一二線城市及周邊城市群為主，持續深耕粵港澳大灣區，著力拓展長三角，打造中西部新增長極；做強城市，提高單城市產能，達成有質量的增長；緊跟政策東風，積極佈局以體育、文化為主題特色開發業務，實現收購項目的平臺和運營優勢與集團品牌形成協同效應，為打造產城高度融合的特色小鎮奠定基礎，推動奧園業務結構及盈利能力的不斷提升。

四、財務回顧

經營業績

營業額主要來自物業發展收益。二零一七年上半年，本集團的總營業額約為人民幣81.5億元，較二零一六年同期之約人民幣64.8億元增加約人民幣16.7億元，上升25.8%。物業發展收益、經營酒店等獲得的其他收益以及物業投資收益各佔94.1%、5.3%和0.6%。

二零一七年上半年，本集團物業發展銷售收入約為人民幣76.8億元，較二零一六年同期之約人民幣63.1億元增加約人民幣13.7億元，上升21.7%。所交付物業的總樓面面積較二零一六年同期之82.2萬平方米上升至111萬平方米，上升35.4%；不含稅平均售價由二零一六年同期之每平方米人民幣7,670元下降為每平方米人民幣6,893元，下降10.1%，主要是因為於二零一七年上半年交付的物業中售價較高的商舖及商業性公寓的佔比由二零一六年同期的39.6%下降為25.2%。

二零一七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	5,483.8	964.6
商業性公寓	357.8	26.0
商舖及其他	1,588.2	95.8
低密度住宅	245.2	27.1
總計	<u>7,675.0</u>	<u>1,113.5</u>

毛利及毛利率

二零一七年上半年，本集團毛利為約人民幣21.9億元，較二零一六年同期之約人民幣16.2億元上升35.1%。本集團毛利率由二零一六年同期之25.0%上升至26.9%，主要是由於佔比最多的住宅性公寓的毛利率比去年同期上升了2.9%，同時毛利率較高的商舖的佔比從15.8%提高至20.5%。

其他收入、收益及虧損

二零一七年上半年其他收入、收益及虧損主要包括提前贖回優先票據虧損約人民幣1.5億元，衍生金融工具公允值變動虧損約人民幣0.7億元，匯兌收益淨額約人民幣1.4億元及利息收入約人民幣0.7億元。

銷售及行政開支

二零一七年上半年，本集團銷售及分銷開支總額約為人民幣3.5億元，較二零一六年同期之約人民幣1.9億元上升80.4%，銷售及分銷開支的上升主要是由於本集團本年預售的物業數目增加帶動本年合約銷售額的上升，從而令整體銷售、市場推廣及宣傳活動增加。行政開支總額約為人民幣3.3億元，較二零一六年同期之約人民幣2.4億元上升39.8%，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43.8%，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為人民幣2.4億元。

本公司擁有人應佔溢利

二零一七年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣7.5億元，較二零一六年同期之人民幣5.7億元上升32.4%。期內的核心純利（純利扣除投資性物業公允價值收益、提前贖回優先票據虧損、匯兌收益淨額及衍生金融工具公允價值變動虧損）約人民幣8.3億元。

財務狀況

於二零一七年六月三十日，本集團資產總額約為人民幣847.6億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣664.2億元），負債總額約為人民幣664.8億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣517.9億元）。

於二零一七年六月三十日，流動比率為1.6（二零一六年十二月三十一日：1.7）。

財務資源及流動資金

二零一七年上半年，本集團的資金來源主要為業務經營產生的收入、銀行及其他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，為項目的擴展和營運拓展其他的資金來源。

現金狀況

於二零一七年六月三十日，本集團現金及銀行存款約為人民幣137.3億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣104.7億元）。於二零一七年六月三十日，本集團受限制銀行存款約為人民幣10.8億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣4.9億元）。該筆款項僅限用來獲取銀行貸款。

於二零一七年六月三十日，本集團上述之現金、銀行存款及受限制銀行存款總額約為人民幣148.1億元，其中97.5%以人民幣計值，2.5%以其他貨幣（主要是港元、美元、澳元及加元）計值。

於二零一七年上半年，本集團合同銷售之現金回款率（二零一七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86%。

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

於二零一七年六月三十日，本集團銀行及其他借款約為人民幣150.8億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣67.9億元），優先票據及公司債券約為人民幣112.4億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣115.9億元）。其中：

還款年期

	二零一七年 六月三十日 (人民幣百萬元)	二零一六年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)
按需要時償還	808.8	811.3
1年以內	8,952.4	3,694.6
1年以上但未超過2年	9,706.8	6,633.6
2年以上但未超過5年	6,857.8	7,229.6
超過5年	—	11.4
	<u>26,325.8</u>	<u>18,380.5</u>

本集團大部分借款均為浮動利率，並須每年議息，因此本集團面臨公允值利率風險。於二零一七年上半年，借款、優先票據及公司債券的實際利率為7.6%，較二零一六年之8.1%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。

於二零一七年一月，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。

於二零一七年六月三十日，本集團之短期及長期貸款擁有授信額度約為人民幣461.3億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣270.5億元），其中約人民幣299.6億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣132.5億元）之額度尚未動用。

淨負債比率

淨負債比率按借款淨額（銀行及其他借款、優先票據及公司債券總額扣除現金及現金等價物以及受限制銀行存款）除以總權益計算。於二零一七年六月三十日，本集團的淨負債比率為63.0%。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

於二零一七年六月三十日，本集團就買方之銀行按揭貸款及合營企業銀行借款提供擔保額約為人民幣248.7億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣215.8億元）而承擔以下或然負債。

本集團就授予本集團若干物業買家的按揭銀行貸款而擔任面對銀行的擔保人，並同意於買家拖欠償還尚未償還的按揭銀行貸款時購回物業及貸款應計利息。由於違約率較低，財務擔保合約於首次確認時的公允值並不重大，且並無作出撥備。

於二零一七年六月三十日，本集團有未償還財務擔保，乃就本集團合營企業獲授之銀行融資向銀行而發出。上文所披露金額指倘擔保被要求全數履行而須支付之總金額，當中約人民幣6億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣11.5億元）已於報告期末被合營公司動用。

承擔

於二零一七年六月三十日，本集團已訂約但未撥備之建築成本、土地款及附屬公司收購款約為人民幣107.5億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣112.3億元）。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港元計值的銀行貸款外，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。管理層密切監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團將約為人民幣100.4億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣59.5億元）之持作可供銷售物業、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」）已議決不宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（二零一六年：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一七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。

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。截至二零一七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，惟下述偏離事項除外：

根據守則條文第F.1.2條，公司秘書的任免須以實質召開董事會會議（而非以書面決議案方式）處理。於二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間，於二零一七年一月十七日及二零一七年五月十八日之更改公司秘書安排，已分別獲董事會透過書面決議案批准，全體董事均已充分考慮該等議案及並無於實體會議上提出需進一步討論的問題。然而，董事會藉機會於其二零一七年三月十日及二零一七年八月十六日舉行的會議上審閱及重新確認公司秘書安排。

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，彼等於截至二零一七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

於二零一七年六月三十日，本集團聘用約5,325名僱員（二零一六年十二月三十一日：4,460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二零一七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二零一七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，二零一七年八月十六日

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；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。