

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

截至二零一四年六月三十日止六個月的中期業績公佈

### 摘要

- 期內未經審核合同銷售金額約為人民幣51.515億元，同比上升38%；合同銷售面積約為538,800平方米，同比上升16%；平均售價約為每平方米人民幣9,561元，同比增加19%。
- 截至二零一四年六月三十日止六個月，營業額為人民幣2,658.2百萬元，較二零一三年同期之人民幣2,150.4百萬元上升約人民幣507.8百萬元或23.6%。
- 期內毛利增加人民幣146.6百萬元至人民幣811.8百萬元及期內毛利率約為30.5%。
- 本集團於期內的純利為人民幣319.6百萬元，期內的核心純利(不包括除稅後的投資物業公平值收益及非經常性收益)為人民幣305.9百萬元。
- 期內每股基本盈利約為人民幣11.12分。
- 於二零一四年六月三十日之銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)為人民幣6,284.6百萬元；淨負債比率為70.4%。
- 本集團於期內合共收購五幅土地，總建築面積約為1,453,512平方米。於二零一四年六月三十日，本集團的土地儲備增至總建築面積約11.96百萬平方米，平均土地成本約為每平方米人民幣1,105元。

中國奧園地產集團股份有限公司(「奧園」)或(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表連同二零一三年同期的比較數字，以及本集團於二零一四年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表連同二零一三年十二月三十一日的經審核比較數字如下：

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	2,658,210	2,150,443
銷售成本		<u>(1,846,420)</u>	<u>(1,485,245)</u>
毛利		811,790	665,198
其他收入、收益及虧損	4	15,432	31,569
投資物業公平值變動		18,300	52,149
銷售及分銷開支		(99,671)	(43,343)
行政開支		(142,671)	(110,170)
應佔合營企業溢利		634	—
融資成本		<u>(34,784)</u>	<u>(12,288)</u>
除稅前溢利		569,030	583,115
所得稅開支	5	<u>(249,421)</u>	<u>(221,732)</u>
期內溢利及全面收入總額	6	<u><b>319,609</b></u>	<u><b>361,383</b></u>
以下人士應佔期內溢利及全面收入總額：			
本公司擁有人		309,470	348,286
非控股權益		<u>10,139</u>	<u>13,097</u>
		<u><b>319,609</b></u>	<u><b>361,383</b></u>
每股盈利(分)			
— 基本	7	<u><b>11.12</b></u>	<u>13.32</u>
— 攤薄	7	<u><b>11.12</b></u>	<u>13.31</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		418,606	415,336
預付租賃款項		15,463	167,527
投資物業		2,450,348	2,419,399
於合營企業的權益		54,451	4,925
可供出售投資		25,000	25,000
遞延稅項資產		122,630	118,214
		<b>3,086,498</b>	<b>3,150,401</b>
<b>流動資產</b>			
可供銷售物業		21,035,984	19,437,238
收購土地使用權已付按金		50,000	1,063,890
貿易及其他應收款	8	2,113,671	1,063,515
應收附屬公司非控股股東款項		17,834	193,506
應收關連公司款項		157,282	164,113
應收一間合營企業款項		151,955	—
可收回稅金		193,939	146,863
預付租賃款項		415	415
受限制銀行存款		2,540,734	1,899,230
銀行結餘及現金		3,743,900	2,812,335
		<b>30,005,714</b>	<b>26,781,105</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款	9	2,319,539	2,952,522
銷售按金		7,892,452	6,463,074
應付附屬公司非控股股東款項		182,313	185,552
應付一間關連公司款項		60,000	68,002
應付一間合營企業款項		163,000	—
稅項負債		1,516,304	1,488,462
銀行及其他借款		2,994,302	2,411,281
撥備		1,423,929	1,394,404
		<b>16,551,839</b>	<b>14,963,297</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>13,453,875</b>	<b>11,817,808</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>16,540,373</b>	<b>14,968,209</b>

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他借款	5,361,994	5,741,996
遞延稅項負債	331,560	331,790
優先票據	3,266,478	1,370,567
	<u>8,960,032</u>	<u>7,444,353</u>
<b>資產淨值</b>	<u>7,580,341</u>	<u>7,523,856</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	26,355	26,347
儲備	7,284,446	7,192,699
	<u>7,310,801</u>	<u>7,219,046</u>
本公司擁有人應佔權益	7,310,801	7,219,046
非控股權益	269,540	304,810
	<u>7,580,341</u>	<u>7,523,856</u>
<b>總權益</b>	<u>7,580,341</u>	<u>7,523,856</u>

附註：

## 1. 編製基準

本公司於二零零七年三月六日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份已自二零零七年十月九日起於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

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，截至二零一四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二零一三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10號、第12號及 國際會計準則第27號之修訂	投資實體
國際會計準則第32號之修訂	金融資產和金融負債的互相抵銷
國際會計準則第36號之修訂	披露非金融資產之可收回金額
國際會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
國際財務報告詮釋委員會－詮釋第21號	徵費

於本期間應用上述對國際財務報告準則的新訂及經修訂詮釋及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：

截至二零一四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>2,583,579</u>	<u>27,305</u>	<u>47,326</u>	<u>2,658,210</u>
分部溢利(虧損)	<u>585,813</u>	<u>36,224</u>	<u>(23,189)</u>	<u>598,848</u>
其他收入、收益及虧損				15,432
未分配企業開支				(11,100)
融資成本				(34,784)
應佔合營企業溢利				<u>634</u>
除稅前溢利				<u><u>569,030</u></u>

截至二零一三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>2,093,021</u>	<u>27,495</u>	<u>29,927</u>	<u>2,150,443</u>
分部溢利(虧損)	<u>551,370</u>	<u>68,546</u>	<u>(30,777)</u>	<u>589,139</u>
其他收入、收益及虧損				31,569
未分配企業開支				(25,305)
融資成本				<u>(12,288)</u>
除稅前溢利				<u><u>583,115</u></u>

其他主要包括酒店經營、提供顧問服務及管理服務。截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月並無分部間營業額。

#### 4. 其他收入、收益及虧損

	截至下列日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
餘額包括：		
銀行利息收入	25,939	11,230
來自一間關連公司的利息收入	3,864	—
匯兌(虧損)收益淨額	(23,184)	14,014
其他	8,813	6,325
	<u>15,432</u>	<u>31,569</u>

其他主要指於中期期間內確認的政府補助收入。

#### 5. 所得稅開支

	截至下列日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 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	150,610	160,588
土地增值稅	105,046	52,226
	<u>255,656</u>	<u>212,814</u>
遞延稅項：		
本期間	(6,235)	8,918
	<u>249,421</u>	<u>221,732</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。

## 6. 期內溢利

截至下列日期止六個月  
 二零一四年 二零一三年  
 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)

期內溢利已於扣除以下各項之後入賬：

銀行借款之利息

— 須於五年內全數償還	382,378	230,279
— 毋須於五年內全數償還	3,132	12,267
優先票據利息	193,223	91,398
應付附屬公司非控股股東款項之利息	4,124	8,003
減：已就在建可供銷售物業資本化之金額	(548,073)	(329,659)
	<u>34,784</u>	<u>12,288</u>

員工成本

預付租賃款項解除	89,427	48,904
物業、廠房及設備折舊	35	35
出售物業、廠房及設備之虧損	10,765	17,256
	<u>81</u>	<u>96</u>

## 7. 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  
 二零一四年 二零一三年  
 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

本公司擁有人應佔之期內溢利	<u>309,470</u>	<u>348,286</u>
---------------	----------------	----------------

二零一四年 二零一三年  
 六月三十日 六月三十日  
 千股 千股

股份數目：

就每股基本盈利而言之普通股加權平均數目	2,783,179	2,615,500
---------------------	-----------	-----------

購股權對普通股潛在的攤薄影響

	<u>20</u>	<u>474</u>
--	-----------	------------

就每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數目

	<u>2,783,199</u>	<u>2,615,974</u>
--	------------------	------------------

計算截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月每股攤薄盈利時，由於購股權行使價低於本公司股份之平均市價，因此已計入授出該等購股權之影響。

## 8. 貿易及其他應收款

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款	(a)	96,816	169,096
應計租金應收款項		29,961	40,606
其他應收款項	(b)	696,670	317,865
墊付供應商款項		290,886	82,121
潛在購買土地使用權付予當地政府及第三方之按金	(c)	655,710	201,900
其他稅項預付款		343,628	251,927
		<b>2,113,671</b>	<b>1,063,515</b>

(a) 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：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	50,933	84,437
61至180日	18,939	79,101
181日至365日	22,061	1,971
1至2年	1,528	—
2至3年	—	88
3年以上	3,355	3,499
	<b>96,816</b>	<b>169,096</b>

(b) 餘額包括就可能收購以供銷售的發展中物業向當地法院及第三方分別支付的金額人民幣210,000,000元及人民幣90,000,000元(二零一三年十二月三十一日：無)。倘本公司於訂立協議後無法收購以供銷售的發展中物業，則該款項將可悉數退還。

(c) 於二零一四年六月三十日的餘額主要為本集團就購買兩幅位於中國重慶的土地及六幅位於韶關的土地分別向當地政府支付的按金人民幣210,757,000元及人民幣193,500,000元。截至該等簡明綜合財務報表獲准刊發當日，交易尚未完成。

## 9. 貿易及其他應付款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款	1,708,425	2,355,170
其他應付款項	574,008	557,036
其他應付稅項	37,106	40,316
	<u>2,319,539</u>	<u>2,952,522</u>

以下為貿易應付款按發票日期釐定之分析：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	687,104	1,052,076
61至180日	225,637	576,594
181日至365日	270,959	311,033
1至2年	271,485	279,103
2至3年	153,987	98,657
3年以上	99,253	37,707
	<u>1,708,425</u>	<u>2,355,170</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

二零一四年上半年，本集團實現合同銷售金額約人民幣51.51億元，合同銷售面積約為53.88萬平方米，同比分別增長約38%和16%；平均售價為每平方米人民幣9,561元，同比上升約19%。其中，商業物業銷售佔總合同銷售金額約55%。

二零一四年上半年主要項目銷售情況如下：

項目	合同銷售金額 (人民幣百萬元)	合同銷售面積 (平方米)	平均售價 (人民幣元／ 平方米)
廣州奧園越時代	808	34,200	23,602
廣州奧園城市天地	757	29,800	25,416
廣州奧園康威廣場	420	40,100	10,493
重慶奧園國際城	349	53,100	6,571
中山奧園	270	50,700	5,327
蘿崗奧園廣場	248	12,500	19,773
江門奧園益丞國際廣場	235	28,600	8,216
重慶奧園水雲間	232	26,900	8,618
株洲奧園廣場	199	37,500	5,309
玉林奧園	184	42,200	4,369
其他	1,449	183,200	7,911
總計	<u>5,151</u>	<u>538,800</u>	<u>9,561</u>

二零一四年一月，本集團成功在境外發行3億美元的優先票據。該次發行得到國際資本市場熱捧，獲超額認購4.2倍，進一步優化了債務結構，為本集團的進一步發展提供了更健康及穩健的環境。

## 土地儲備

憑藉穩健的財務狀況，本著以保守和均衡為主的方針，本集團審慎拓展土地，優先考慮已進入城市和銷售業績較優的項目所在區域，先後於廣州蘿崗、重慶、英德、雲浮共收購5個優質商住項目，新購得總建築面積（「總建築面積」）約145萬平方米。

本集團的策略是以較低成本維持優質的土地儲備。於二零一四年六月三十日，本集團的土地儲備總建築面積約為1,196萬平方米，平均成本約為每平方米人民幣1,105元，其中156萬平方米為已竣工物業，400萬平方米處於在建階段，640萬平方米為持續未來發展土地。土地儲備為本集團業績增長進一步夯實了基礎。本集團業務已經延伸到15個城市。

## 財務回顧

### 經營業績

營業額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益。二零一四年上半年，本集團的總營業額為人民幣2,658.2百萬元，較二零一三年同期之人民幣2,150.4百萬元增加人民幣507.8百萬元，上升23.6%。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分別各佔97.2%、1.8%和1.0%。

二零一四年上半年，本集團物業發展銷售收入為人民幣2,583.6百萬元，較二零一三年同期之人民幣2,093.0百萬元增加人民幣490.6百萬元，上升23.4%。所交付物業的總建築面積較二零一三年同期之305,643平方米略微下降為300,608平方米，下降1.6%；平均售價由二零一三年同期之每平方米人民幣6,848元上升至每平方米人民幣8,595元，上升25.5%，主要是因為於二零一四年上半年交付的項目中，平均售價較高的商鋪及其他項目的收入所佔比例為42.6%，比二零一三年同期的佔比23.9%有所上升。總的來說，廣州奧園城市天地（商業性公寓及商鋪項目）、廣州奧園養生廣場（商業性公寓及商鋪項目）、中山奧園（住宅性公寓、商鋪及低密度住宅綜合項目）以及重慶奧園國際城（住宅性公寓及商鋪項目）的物業發展收入為本集團於二零一四年上半年之主要收益來源，共取得人民幣1,749.8百萬元的銷售收入。廣州市、重慶市、中山市及其他城市所佔物業發展銷售收入比例分別為45%、18%、14%和23%。

二零一四年上半年物業發展收入，按產品類別劃分如下：

產品	已售並交付	
	收入 (人民幣百萬元)	面積 (千平方米)
住宅性公寓	1,161.0	233.2
商業性公寓	262.0	23.0
商鋪及其他	1,099.7	34.5
低密度住宅	60.9	9.9
總計	<u>2,583.6</u>	<u>300.6</u>

## 毛利及毛利率

二零一四年上半年，本集團毛利為人民幣811.8百萬元，較二零一三年上半年之人民幣665.2百萬元上升22.0%。本期毛利率為30.5%，與二零一三年同期之30.9%基本持平。本集團毛利率維持穩定得益於本集團商業物業開發及銷售模式的成功以及成本控制的有效。

## 其他收入、收益及虧損

二零一四年上半年，本集團的其他收入、收益及虧損由二零一三年同期之人民幣31.6百萬元下降51%至人民幣15.4百萬元，主要包含利息收入人民幣29.8百萬元、匯兌虧損淨額人民幣23.2百萬元及其他收入人民幣8.8百萬元。

## 銷售及行政開支

二零一四年上半年，本集團銷售及分銷開支總額為人民幣99.7百萬元，較二零一三年同期之人民幣43.3百萬元大幅上升130.3%，銷售及分銷開支的上升主要是由於本期預售的物業數目增加帶動本期合同銷售金額的上升，從而令整體銷售、市場推廣及宣傳活動增加。行政開支總額為人民幣142.7百萬元，較二零一三年同期之人民幣110.2百萬元上升29.5%，主要是由於本集團營運規模擴大產生更多的人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人民幣105.0百萬元。

## 本公司擁有人應佔溢利

二零一四年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣309.5百萬元，較二零一三年同期之人民幣348.3百萬元下降11.1%。

## 財務狀況

於二零一四年六月三十日，本集團資產總值約為人民幣33,092.2百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣29,931.5百萬元)，負債總額約為人民幣25,511.9百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣22,407.7百萬元)。

於二零一四年六月三十日，流動比率為1.8(二零一三年十二月三十一日：1.8)。

## 財務資源及流動資金

二零一四年上半年，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，為項目擴展和營運拓展提供其他的資金來源。

### 現金狀況

於二零一四年六月三十日，本集團現金及銀行存款約為人民幣3,743.9百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,812.3百萬元)。

於二零一四年六月三十日，本集團受限制銀行存款約為人民幣2,540.7百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣1,899.2百萬元)，該等存款僅限用於向建築承辦商支付款項。

於二零一四年六月三十日，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6,284.6百萬元，其中82.0%以人民幣計值，18.0%以其他貨幣(主要是港幣)計值。

## 借款、優先票據及淨負債比率

### 借款及優先票據

於二零一四年六月三十日，本集團銀行及其他借款約為人民幣8,356.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣8,153.3百萬元)，優先票據約為人民幣3,266.5百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣1,370.6百萬元)。其中：

### 還款年期

	二零一四年 六月三十日 (人民幣百萬元)	二零一三年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)
1年以內	2,994.3	2,411.3
1年以上但未超過2年	2,933.2	3,672.6
2年以上但未超過5年	5,612.1	3,194.2
超過5年	83.2	245.8
	<u>11,622.8</u>	<u>9,523.9</u>

本集團大部分借款均為浮動利率借款，並須每年議息，因此本集團面臨公平值利率風險。於二零一四年上半年，借款及優先票據的實際年利率為10.2%，低於二零一三年全年之11.4%。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。

二零一四年一月，本集團成功在境外發行3億美元5年期的優先票據，為本集團現有的債務作再融資以及一般公司用途。

於二零一四年六月三十日，本集團之短期及長期貸款擁有授信額度約人民幣16,508.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣14,294.8百萬元)，其中約人民幣3,150.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,750.0百萬元)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)除以權益總額計算。於二零一四年六月三十日，本集團的淨負債比率為70.4%(二零一三年十二月三十一日：64.0%)。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

於二零一四年六月三十日，本集團就買方之銀行按揭貸款提供擔保額約人民幣7,524.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣6,432.6百萬元)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約，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。於二零一四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。

於二零零七年，本集團一間附屬公司(「附屬公司」)與兩名獨立第三方(「賣方」)就可能收購一家公司(「目標」)之事項簽訂協議。然而，由於賣方於目標之股權的有效性存在不明朗因素，該附屬公司於其後終止該收購協議。賣方隨即向該附屬公司提出申索，要求賠償約人民幣61,096,000元。該案件已處於法律程序。然而，本集團執行董事及本集團法律顧問認為，該附屬公司被要求支付賠償之可能性極微，因此並未就有關案件作出撥備。

## 承擔

於二零一四年六月三十日，本集團已訂約但未撥備之建築成本及土地款約為人民幣10,352.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣8,280.8百萬元)。本集團預期主要通過物業銷售所得款項、銀行借款以及優先票據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港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。於二零一四年六月三十日，本集團亦無訂立任何外匯對沖安排。

## 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團將約為人民幣5,715.7百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣3,395.8百萬元)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。

## 僱員及薪酬

於二零一四年六月三十日，本集團共有2,702名僱員。為鼓勵及留用優秀僱員，本集團已於二零零七年九月採用一套以表現為基礎之獎勵制度並定期對該制度進行審核。於二零一四年六月三十日，若干董事及僱員已獲授本公司共計12,249,000股股份之購股權。除基本薪金外，本集團亦向表現出眾之僱員提供年終花紅。同時，本集團亦依據國家及地方政府之相關勞動法律及法規，為僱員支付社會保險金及其他保險金福利。本集團認為，與市場水平相比較，僱員所獲得薪酬及福利具有競爭力。

## 報告期後事項

於二零一四年七月三日，本集團透過拍賣收購六幅位於中國韶關的土地，代價為人民幣955,560,000元。本集團已就該土地支付為數人民幣193,500,000元的按金。位於韶關的土地乃指定作商業及住宅物業銷售用途。截至該等簡明綜合財務報表獲准刊發當日，交易尚未完成。

## 股息

董事會決議不就截至二零一四年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會，以審閱及監督本集團之內部監控系統及財務報告事宜。審核委員會已審閱截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核財務報告。

## 遵守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之標準守則作為其董事進行證券交易之準則。本公司已向所有董事作出查詢，所有董事均確認於截至二零一四年六月三十日止六個月期間已遵守規定之準則。

## 企業管治合規

本公司注重維持高水平的企業管治，以實現可持續發展並提升企業表現，尤其在內部監控、公平披露及對全體股東負責等領域。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司已採用並遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的原則及規定。本公司有關遵守企業管治守則之條文及建議最佳常規已載列於二零一三年年報之企業管治報告內。

## 刊發中期業績及中期報告

此中期業績公佈於本公司的網站(<http://www.aoyuan.com.cn>)及聯交所的網站(<http://www.hkex.com.hk>)發佈。本公司將向本公司的股東寄發載有上市規則附錄十六規定的所有資料的截至二零一四年六月三十日止六個月的中期報告，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，二零一四年八月二十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、楊忠先生及鍾平女士；本公司非執行董事為保爾·渥蘭斯基先生；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。