

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績公告

摘要

- 年度未經審核合同銷售額約為人民幣 256.0億元，較二零一五年同期增加68.8%，超額完成全年目標約51%。
- 營業額約為人民幣 118.3 億元，較二零一五年上升約人民幣 22.6 億元，升幅 23.6%。毛利增長 23.8% 至約人民幣 32.8 億元，毛利率為 27.7%。
- 淨利潤增長 10.9% 至人民幣 10.1 億元，每股基本盈利為人民幣 32.30 分。
- 總銀行結餘及現金約人民幣 109.6 億元，淨負債率降至 50.7%，實現經營現金流轉正。
- 年內獲三大國際信貸評級機構一致上調奧園評級展望至「正面」，再獲惠譽進一步調升奧園信貸評級至「BB-」。
- 截至二零一六年底，本集團總土地儲備總建築面積約為 1,464.7 萬平方米。目前本集團已拓展至澳洲悉尼及加拿大溫哥華。
- 建議每股人民幣 9.7 分之末期股息及每股人民幣 5.3 分之特別股息，合共股息為每股人民幣 15.0 分。

中國奧園地產集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
營業額	3	11,827,268	9,572,424
銷售成本		(8,550,184)	(6,926,148)
毛利		3,277,084	2,646,276
其他收入、收益及虧損	5	(230,817)	(130,973)
投資物業公平值變動		309,527	356,073
出售一間附屬公司收益(虧損)		385	(33,112)
銷售及分銷開支		(592,275)	(488,511)
行政開支		(489,359)	(401,710)
應佔合營企業業績		(32,137)	27,802
融資成本	6	(157,419)	(91,451)
除稅前溢利	7	2,084,989	1,884,394
所得稅開支	8	(1,078,381)	(976,901)
年度溢利		1,006,608	907,493
其他全面收益(虧損)			
可能重新分類為損益的項目			
可供出售投資的公平值收益淨額，扣除所得稅		2,803	—
換算海外業務的匯兌差額		26,911	(2,551)
		29,714	(2,551)
年度溢利及全面費用總額		1,036,322	904,942
以下人士應佔年度溢利：			
— 本公司擁有人		880,962	812,160
— 非控股權益		125,646	95,333
		1,006,608	907,493
以下人士應佔年度溢利及全面費用總額：			
— 本公司擁有人		902,664	810,170
— 非控股權益		133,658	94,772
		1,036,322	904,942
每股盈利			
基本(人民幣分)	10	32.30	29.17
攤薄(人民幣分)	10	32.30	29.17

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		505,983	493,882
預付租賃款項		14,939	15,374
投資物業		5,424,507	4,504,545
商譽		1,602	—
無形資產		2,956	—
於合營企業的權益		163,790	216,966
可供出售投資		9,707	75,000
遞延稅項資產		183,279	171,134
收購附屬公司已付訂金		130,000	—
應收一間合營企業款項		152,009	151,989
		<u>6,588,772</u>	<u>5,628,890</u>
流動資產			
可供銷售物業		43,486,574	31,792,372
存貨		26,481	—
貿易及其他應收款	11	3,604,457	1,752,635
收購土地使用權已付訂金		147,053	—
應收附屬公司非控股股東款項		364,823	26,534
應收關連公司款項		98,206	221,992
應收合營企業款項		386,350	105,320
可收回稅金		616,404	263,016
預付租賃款項		435	435
衍生金融工具		142,402	—
受限制銀行存款		485,578	1,266,632
銀行結餘及現金		10,470,878	7,769,046
		<u>59,829,641</u>	<u>43,197,982</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	12	6,794,500	5,348,139
銷售物業已收按金		20,523,884	9,823,411
應付附屬公司非控股股東款項		163,098	104,728
應付合營企業款項		132,819	1,123,287
稅項負債		2,592,685	2,202,224
銀行及其他借款		2,997,390	2,570,344
優先票據及債券		1,508,498	—
撥備		1,429,723	1,597,451
		<u>36,142,597</u>	<u>22,769,584</u>
流動資產淨值		<u>23,687,044</u>	<u>20,428,398</u>
總資產減流動負債		<u>30,275,816</u>	<u>26,057,288</u>

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
非流動負債		
其他應付款項	–	300,000
銀行及其他借款	3,795,392	4,802,953
來自附屬公司非控股股東的貸款	1,187,400	–
遞延稅項負債	582,560	454,100
優先票據及債券	10,079,171	8,924,378
	<u>15,644,523</u>	<u>14,481,431</u>
淨資產	<u>14,631,293</u>	<u>11,575,857</u>
資本及儲備		
股本	25,292	26,355
儲備	8,892,801	8,216,420
本公司擁有人應佔權益	8,918,093	8,242,775
非控股權益	5,713,200	3,333,082
	<u>14,631,293</u>	<u>11,575,857</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司為投資控股公司。

綜合財務報表以本公司功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 採用新訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及對準則的修訂

於本年度，本集團首次應用下列由國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）所頒佈國際財務報告準則之修訂。

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
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

於本年度應用上述對國際財務報告準則的修訂對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或於綜合財務報表載列的披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則及對準則的修訂。

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ²
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
國際財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的支付交易之分類及計量 ¹
國際財務報告準則第4號之修訂	應用國際財務報告準則第9號「金融工具」與國際財務報告 準則第4號「保險合約」 ¹
國際財務報告準則第15號之修訂	對國際財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」之澄清 ¹
國際財務報告準則第10號 及國際會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ³
國際會計準則第7號之修訂	披露措施 ⁴
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 ⁴
國際會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ¹
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 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日（或二零一八年一月一日（按適用者））或之後開始的年度期間生效

3. 營業額

本集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展及物業投資業務。本集團於年內的營業額分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
銷售物業	11,239,878	9,294,506
租金收入	73,013	68,800
酒店、物業管理服務收入及銷售貨物	514,377	209,118
	<u>11,827,268</u>	<u>9,572,424</u>

4. 分部資料

為分配資源及評估業績而已向本集團行政總裁（主要營運決策者）定期報告的資料專注於業務類型。本集團根據國際財務報告準則第8號的可報告及營運分部如下：

物業發展	—	發展及銷售物業
物業投資	—	租賃投資物業
其他	—	經營酒店、提供物業管理服務及銷售貨物

以下為本集團按可報告及經營分部劃分的營業額及業績分析：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度			
	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>11,239,878</u>	<u>73,013</u>	<u>514,377</u>	<u>11,827,268</u>
分部溢利（虧損）	<u>2,303,043</u>	<u>354,999</u>	<u>(71,295)</u>	2,586,747
其他收入、收益及虧損				(230,817)
出售一間附屬公司收益				385
未分配公司開支				(81,770)
應佔合營企業業績				(32,137)
融資成本				<u>(157,419)</u>
除稅前溢利				<u>2,084,989</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	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>9,294,506</u>	<u>68,800</u>	<u>209,118</u>	<u>9,572,424</u>
分部溢利(虧損)	<u>1,828,007</u>	<u>399,539</u>	<u>(46,375)</u>	2,181,171
其他收入、收益及虧損				(130,973)
出售一間附屬公司虧損				(33,112)
未分配企業開支				(69,043)
應佔合營企業業績				27,802
融資成本				<u>(91,451)</u>
除稅前溢利				<u>1,884,394</u>

可報告及營運分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績指各分部所產生溢利或虧損，並未分配中央行政成本(包括董事薪金、總部經營開支、其他收入、收益及虧損、融資成本、應佔合營企業業績及出售一間附屬公司收益(虧損))。此乃為作出資源分配及業績評估而向本集團行政總裁報告的方式。

以下是本集團按可報告及營運分部劃分的資產及負債分析：

分部資產

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
物業發展	47,750,943	33,723,104
物業投資	5,459,173	4,535,064
其他	419,596	366,800
分部資產總值	53,629,712	38,624,968
未分配資產：		
於合營企業的權益	163,790	216,966
可供出售投資	9,707	75,000
遞延稅項資產	183,279	171,134
應收合營企業款項	538,359	257,309
可收回稅金	616,404	263,016
衍生金融工具	142,402	—
受限制銀行存款	485,578	1,266,632
銀行結餘及現金	10,470,878	7,769,046
其他	178,304	182,801
綜合資產	66,418,413	48,826,872

分部負債

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
物業發展	29,754,635	16,945,364
物業投資	73,383	60,147
其他	270,587	164,368
分部負債總額	30,098,605	17,169,879
未分配負債：		
銀行及其他借款	6,792,782	7,373,297
優先票據及債券	11,587,669	8,924,378
應付合營企業款項	132,819	1,123,287
稅項負債	2,592,685	2,202,224
遞延稅項負債	582,560	454,100
其他	—	3,850
綜合負債	<u>51,787,120</u>	<u>37,251,015</u>

就監察分部業績及在分部間分配資源而言：

- 所有資產將獲分配至可報告及營運分部，惟並非屬各分部應佔的於合營企業的權益、可供出售投資、遞延稅項資產、應收合營企業款項、可收回稅金、衍生金融工具、受限制銀行存款、銀行結餘及現金以及其他資產除外。
- 所有負債將獲分配至可報告及營運分部，惟並非屬各分部應佔的應付合營企業款項、稅項負債、銀行及其他借款、優先票據及債券、遞延稅項負債及其他負債除外。

其他分部資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

物業發展	物業投資	其他	未分配	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

已於計量分部溢利或虧損或
分部資產時計入的金額：

物業、廠房及設備添置	15,241	—	25,054	2,226	42,521
投資物業添置	—	660,707	—	—	660,707
物業、廠房及設備折舊	21,801	—	14,529	5,340	41,670
無形資產攤銷	—	—	129	—	129
預付租賃付款撥回	—	—	435	—	435
出售物業、廠房及設備虧損	737	—	42	323	1,102
投資物業公平值變動	—	309,527	—	—	309,527

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	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	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
已於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入的金額：					
物業、廠房及設備添置	15,240	–	19,470	1,134	35,844
投資物業添置	–	848,738	–	–	848,738
物業、廠房及設備折舊	14,681	–	12,808	6,840	34,329
預付租賃付款撥回	–	–	435	–	435
出售物業、廠房及設備虧損(收益)	695	–	(7,565)	–	(6,870)
投資物業公平值變動	–	356,073	–	–	356,073

地區資料

本集團經營業務及非流動資產地點主要位於中國。

有關主要客戶的資料

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無個別客戶所佔本集團的總營業額超過10%。

5. 其他收入、收益及虧損

二零一六年
人民幣千元

二零一五年
人民幣千元

其他收入、收益及虧損包括：

匯兌虧損	(472,358)	(277,509)
衍生金融工具公平值變動收益	142,402	–
出售可供出售投資收益	11,919	–
銀行利息收入	54,458	71,739
可供出售投資股息收入	–	2,500
其他利息收入	4,313	29,260
政府補貼	7,500	7,500
其他(附註)	20,949	35,537
	(230,817)	(130,973)

附註： 其他主要指已撥定款

6. 融資成本

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
以下各項的利息：		
銀行及其他借款	670,224	639,770
來自附屬公司非控股股東的貸款	111,856	—
優先票據及債券	942,256	753,432
提早贖回優先票據及私募票據的虧損	47,103	—
	<u>1,771,439</u>	<u>1,393,202</u>
借貸成本總額	1,771,439	1,393,202
減：已就可供銷售在建物業資本化的金額	(1,602,043)	(1,301,751)
已就在建投資物業資本化的金額	(11,977)	—
	<u>157,419</u>	<u>91,451</u>

資本化利息乃因本集團的一般借款總額而產生，按合格資產的開支的資本化比率約每年8.49%（二零一五年：9.03%）計算。

7. 除稅前溢利

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
除稅前溢利乃於扣除（計入）以下各項後達致：		
核數師酬金	4,380	3,990
董事酬金	13,004	11,557
員工薪金	402,028	358,662
退休福利計劃供款	21,664	18,500
以股份為基礎的付款	376	321
	<u>437,072</u>	<u>389,040</u>
員工成本總額	437,072	389,040
減：已就可供銷售在建物業資本化的金額	(86,404)	(72,830)
	<u>350,668</u>	<u>316,210</u>
確認為開支的存貨成本	8,305,628	6,785,773
預售租賃付款撥回	435	435
物業、廠房及設備折舊	41,670	34,329
無形資產攤銷	129	—
出售物業、廠房及設備虧損（收益）	1,102	(6,870)
根據經營租賃已出租樓宇租金開支	34,087	8,233
與投資物業有關的總租金收入	(73,013)	(68,800)
減：就於年內產生租金收入的投資物業的直接經營開支	21,406	19,700
	<u>(51,607)</u>	<u>(49,100)</u>

8. 所得稅開支

二零一六年
人民幣千元

二零一五年
人民幣千元

已確認所得稅開支包括：

即期稅項：

企業所得稅（「企業所得稅」）

515,117

506,286

土地增值稅（「土地增值稅」）

420,931

371,800

936,048

878,086

遞延稅項

142,333

98,815

年內所得稅開支

1,078,381

976,901

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率自二零零八年一月一日起為25%。

根據中華人民共和國土地增值稅暫行條例（「土地增值稅暫行條例」）及土地增值稅暫行條例實施細則，中國附屬公司的稅率乃按土地價值增值（即銷售物業所得款項減扣稅開支（包括土地使用權成本及所有物業發展開支））累進稅率30%至60%不等計算。

由於本集團收入並非於香港發生或產生，故並無於綜合財務報表內作出香港利得稅撥備。

根據澳洲稅法，在澳洲註冊成立之實體本年度所用應課稅溢利稅率為30%（二零一五年：30%）。由於該兩個年度內並無於澳大利亞產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內作出稅項撥備。

年內的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

二零一六年
人民幣千元

二零一五年
人民幣千元

除稅前溢利

2,084,989

1,884,394

按本地稅率25%計算的稅項支出

521,247

471,099

應佔合營企業業績的稅務影響

8,034

(6,951)

不可扣稅開支的稅務影響

162,284

175,855

毋須課稅收入的稅務影響

(2,267)

(201)

未確認稅項虧損的稅務影響

50,274

34,589

動用先前未確認稅項虧損

(14,559)

(9,465)

土地增值稅撥備

420,931

371,800

土地增值稅的稅務影響

(105,233)

(92,950)

重估投資物業的土地增值稅的遞延稅項影響

38,920

33,660

在其他司法權區經營業務的附屬公司應用不同稅率的影響

(1,250)

(535)

年內所得稅開支

1,078,381

976,901

9. 股息

二零一六年
人民幣千元

二零一五年
人民幣千元

股息，確認為年內分派：

二零一五年末期－每股人民幣8.8分(二零一五年：二零一四年

末期股息人民幣8.7分)

244,978 242,195

二零一五年特別股息－每股人民幣1.8分

— 50,109

244,978 **292,304**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，已向本公司擁有人宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣8.8分(二零一五年：就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派每股人民幣8.7分)。於中期期間已宣派末期股息總額為人民幣244,978,000元(二零一五年：人民幣242,195,000元)。

於二零一五年八月十一日，董事會宣派每股普通股人民幣1.8分之特別股息。該特別股息金額為人民幣50,109,000元，已於截至二零一五年十二月三十一日止年度派付。

於報告期間結束後，計及於報告日期已發行的2,671,571,354普通股，董事會建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付末期股息每股普通股人民幣9.7分(合共人民幣259,142,000元)及就二零一六年十二月三十一日止年度派付特別股息每股普通股人民幣5.3分(合共人民幣141,593,000元)，惟須待本公司股東於應屆股東週年大會批准方告作實。報告期末後建議派付的末期股息及特別股息並無於本綜合財務報表確認為負債。

10. 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：

二零一六年
人民幣千元

二零一五年
人民幣千元

盈利

就每股基本及攤薄盈利而言的盈利，

即本公司擁有人應佔年內溢利

880,962 812,160

二零一六年
千股

二零一五年
千股

股份數目

就每股基本和攤薄盈利而言的普通股加權平均數

2,727,595 2,783,845

該等已授出購股權對於計算截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利概無任何影響，蓋因購股權行使價高於本公司股份的平均市價。

11. 貿易及其他應收款

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
貿易應收款	(a)	244,018	154,648
遞延租金應收款項	(b)	34,062	29,671
其他應收款項	(c)	1,402,205	412,638
抵押按金		363,054	184,390
墊付承建商及供應商款項		213,637	156,259
因可能購買土地使用權而支付予相關當地政府及第三方之訂金		536,171	391,911
其他稅項預付款		811,310	423,118
		<u>3,604,457</u>	<u>1,752,635</u>

附註：

(a) 以下為根據交付物業及銷售確認當日釐定的貿易應收款的賬齡分析：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
0至60日	126,437	77,820
61至180日	18,302	8,084
181至365日	22,969	16,265
1至2年	34,533	28,156
2至3年	19,659	21,668
超過3年	22,118	2,655
	<u>244,018</u>	<u>154,648</u>

貿易應收款主要指應收物業買家的款項人民幣171,392,000元(二零一五年：人民幣154,648,000元)及就客戶購買貨物應收客戶的款項人民幣72,626,000元(二零一五年：無)。

有關購買貨物的批發客戶付款條款主要為賒銷。該等批發客戶獲提供自發出發票日期起0至60天的信貸期。零售客戶並無獲授信貸期。

於釐定貿易應收款之可收回性時，本集團會考慮自最初授出信貸的日期起計至報告期末止貿易應收款信貸質素的任何變動。

於二零一六年十二月三十一日，賬齡超過一年之應收款為人民幣75,950,000元(二零一五年：人民幣52,479,000元)已逾期但並無減值。本公司管理層認為，由於該等應收款的信貸質素並無重大變化，且根據過往記錄該等款額仍被視為可收回，因此不須就該等應收款計提減值撥備。

由於客戶基數甚大且並無關連，故剩餘貿易應收款之信貸集中風險有限。

(b) 應收租戶的租金須於提呈付款通知書時支付。

(c) 於二零一六年十二月三十一日，餘額主要包括：

(i) 就本公司的間接附屬公司廣州蘿奧房地產開發有限公司(「蘿奧房地產開發」)所進行物業項目而已付廣州市蘿崗區蘿崗街蘿崗社區經濟聯合社(「蘿崗社區經濟聯合社」)及廣州市頤境投資有限公司(「頤境投資」)的訂金人民幣100,000,000元(二零一五年：人民幣100,000,000元)。

(ii) 就位於中國廣州的一幅地塊公開投標已付的按金人民幣645,000,000元(二零一五年：無)。由於公開投標未中標，該款項已於二零一七年二月悉數退還。

12. 貿易及其他應付款

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
貿易應付款	(a)	4,568,181	3,586,159
其他應付款項	(b)	1,927,635	1,710,325
應付代價		218,000	—
其他應付稅項		80,684	51,655
		<u>6,794,500</u>	<u>5,348,139</u>

(a) 以下為根據發票日期釐定的貿易應付款的賬齡分析：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
0至60日	1,753,004	1,583,660
61至180日	955,048	569,042
181至365日	482,286	214,092
1至2年	600,527	372,161
2至3年	366,545	585,612
超過3年	410,771	261,592
	<u>4,568,181</u>	<u>3,586,159</u>

於二零一六年十二月三十一日，賬齡逾一年的貿易應付款結餘包括應付物業發展項目分包商的質量保證金人民幣492,312,000元(二零一五年：人民幣528,405,000元)，約佔合約價格之5%至10%。

根據建築合約，質量保證金為免息，並將於完成物業開發起計1至3年後支付予分包商。

貿易應付款主要包括尚未支付給物業發展項目分包商的款項及尚未支付採購建築材料的款項。貿易採購的平均信貸期為六個月至一年。管理層密切監察應付款項的支付，確保所有應付款項於信貸限期內支付。

(b) 其他應付款項主要包括：

- (i) 應付本公司的附屬公司蘿奧房地產開發的共同創辦公司頤境投資款項人民幣136,192,000元(二零一五年：人民幣121,209,000元)。由蘿奧房地產開發推出的物業項目已於截至二零一四年十二月三十一日止年度內開始預售，而本集團已代表頤境投資收取預售所得款項。
- (ii) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，奧園集團有限公司(「奧園集團」，本公司的全資附屬公司)與一名獨立第三方就一個物業發展項目訂立協議(「協議1」)。根據協議1，奧園集團將向獨立第三方分期支付物業發展項目總體營業額之20%(但不少於人民幣600,000,000元)以換取用於物業發展項目的地塊，因此，總體支付款項被視為所產生的土地成本。於二零一六年十二月三十一日，已支付人民幣170,000,000元，餘額人民幣430,000,000元(二零一五年：人民幣550,000,000元)將根據協議1指明的付款時間表於十二個月內結算。
- (iii) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司全資附屬公司廣東奧園商業地產集團有限公司(「廣東奧園」)與一名獨立第三方訂立一系列協議(「協議2」)，以總代價人民幣720,286,000元購買位於中國南寧的三個物業開發項目。於二零一六年十二月三十一日，已支付代價人民幣366,272,000元，餘下代價人民幣354,014,000元將於十二個月內結算。
- (iv) 於二零一六年十二月三十一日，餘額人民幣126,000,000元乃就廣西瀚林地產開發有限公司注資減少應付李聯珠先生(前非控股股東)。

其餘其他應付款項結餘主要指已收訂金、應付員工薪資、員工福利及經營開支。

末期股息及特別股息

董事會建議向本公司股東派發截至二零一六年十二月三十一日止年度每股普通股人民幣9.7分(二零一五年：人民幣8.8分)之末期股息(「擬定末期股息」)及每股普通股人民幣5.3分(二零一五年：就截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績宣派人民幣1.8分)之特別股息(「擬定特別股息」)(統稱「擬定股息」)。倘擬定末期股息及擬定特別股息於應屆股東週年大會(「二零一七年股東週年大會」)上獲得本公司股東批准，擬定股息將向於二零一七年六月七日(星期三)名列本公司股東名冊的股東派發，擬定末期股息及擬定特別股息之總額分別約為人民幣259,142,421元及人民幣141,593,281元。

擬定股息將以人民幣宣告並以港元支付。以港元支付的擬定股息將根據二零一七年五月二十六日(星期五)中國人民銀行公佈的人民幣兌港元之平均中間匯率兌換成港元。擬定股息預期將於二零一七年七月十四日(星期五)支付。

股東週年大會

二零一七年股東週年大會將於二零一七年五月二十六日(星期五)舉行，二零一七年股東週年大會通告將適時根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)規定之方式寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- i) 為確定股東出席謹訂於二零一七年五月二十六日(星期五)舉行之二零一七年股東週年大會及於會上投票之權利，自二零一七年五月二十三日(星期二)起至二零一七年五月二十六日(星期五)止期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶。為符合資格出席二零一七年股東週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零一七年五月二十二日(星期一)下午四時三十分前交予本公司於香港之股份過戶登記分處，即香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖；及
- ii) 為確定股東獲派發擬定股息之權利，自二零一七年六月五日(星期一)起至二零一七年六月七日(星期三)止期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶。為享有獲派發擬定股息之權利，所有過戶文件連同相關股票須於二零一七年六月二日(星期五)下午四時三十分前交予本公司於香港之股份過戶登記分處，即香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

管理層討論及分析

業務回顧

一、中國物業市場

2016年，世界經濟繼續深度調整，各類變化帶來的風險也在提升。全球經濟增速較2015年有所放緩，發達經濟體增長格局出現分化，美國經濟復甦相對較快，日本和歐洲依然疲弱；新興市場和發展中經濟體整體增速逐漸企穩。一年中，國際貿易增速持續低迷，全球資本流動加劇，大宗商品價格受資本流動影響回升但起伏波動較大。與此同時，中國對外開放的步伐加快，與世界經濟的融合度日益提高，近年來中國經濟發展進入新常態，增速雖然有所放緩，但仍保持了中高速增長，速度繼續位居世界主要經濟體最前列。特別是「一帶一路」發展戰略的穩步推進，企業「走出去」步伐明顯加快，對外投資和經濟合作蓬勃發展，成為很多發展中國家完善基礎設施、加快工業化進程的重要參與者，也對發達國家拓展市場、增加就業、緩解債務壓力發揮了重要作用。

2016年，地產市場迎來本輪周期的高點，全年成交規模創歷史新高，城市分化態勢延續。國慶節前後，各地政府密集出臺調控政策，四季度市場走勢漸趨平穩。2016年行業既有高峰也不乏低點，「高」的是商品房銷售面積、金額雙創歷史新高，待售面積持續下滑；「低」的是房地產開發投資增速、新開工面積增速持續低位，結構調整緩慢、商辦庫存風險有增無減。政策方面，政策環境由鬆趨緊，因城施策嚴控市場風險。2016年房地產政策經歷了從寬鬆到熱點城市持續收緊的過程。價格方面，熱點城市房價漲幅顯著，調控收緊後價格趨穩。成交方面，市場成交全年高位運行，成交結構明顯上移。各類需求持續釋放，房地產交易高位運行，50個代表城市商品住宅成交量同比增長超兩成，絕對量創歷史同期新高。

二、本集團業務回顧

整體來看，受寬鬆貨幣環境、階段性供求緊張及地價上漲影響，熱點城市房價快速攀升。本集團憑藉日益提升不斷創新的銷售策略，以及不斷豐滿的品牌效應，創造了銷售業績新高度，保持了強勁的發展勢頭。

截至2016年12月31日，本集團完成合同銷售總額達約人民幣256.0億元，同比大幅增長約68.8%，完成全年合同銷售目標約150.6%。全年合同銷售面積約298.0萬平方米，同比上升約57.9%；平均售價每平方米人民幣8,591元，同比上升554元/平方米。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73.0%和27.0%。

2016年我們的銷售貢獻主要來自以下項目：佛山奧園一號／珠海奧園廣場／重慶奧園盤龍一號／成都成華奧園廣場／佛山奧園公園一號／廣州奧園國際中心等。

按本集團主要項目劃分之合同銷售詳情如下：

項目	合同銷售金額 (人民幣百萬元)	合同銷售面積 (平方米)
佛山奧園一號	1,904	85,726
珠海奧園廣場	1,780	92,119
重慶奧園盤龍壹號	1,697	221,838
成都成華奧園廣場	1,684	177,524
佛山奧園公園一號	1,626	158,423
廣州奧園國際中心	1,237	46,589
廣州蘿崗奧園廣場	1,216	79,224
嘉興奧園黃金海岸	984	161,332
蚌埠奧園瀚林華府	871	140,860
南海奧園	826	95,636
悉尼海德公園130號	639	5,355
悉尼馬魯布拉188號	217	3,716
其他	10,921	1,711,628
合計	<u>25,602</u>	<u>2,979,970</u>

創新求變，三大平臺全新升級亮相

9月，奧園集團旗下自營跨境電商品牌奧買家跨境電商平臺發布會在廣州奧園跨境電商總部基地盛大舉行。奧買家官方商城(aomygod.com)、手機APP、微信商城等三大綜合跨境電商平臺全新升級，正式對外發布。在消費者輕鬆實現購遍全球好貨的同時，奧買家也將充分利用奧園集團中國地產30強的雄厚實力和豐富的物業資源、大數據會員系統、豐富的商業運營經驗等，創新社區O2O模式和會員體系，建立強大的資源支持系統，致力於成為自營的、值得消費者信賴的中國領先跨境電商O2O品牌，促進中國的跨境電商行業發展。從生活用品到輕奢名品，從衣食住行到學、樂、安、康、美，以至平行進口車，奧買家攜手各大戰略合作夥伴和行業頂尖團隊，以專業的全球購物，重塑消費者的生活品質。

增加土儲，推進海外可持續發展

11月，奧園集團以5,550萬澳幣成功收購澳洲悉尼歌頓區(Gordon)及圖拉馬拉區(Turrumurra)兩個優質住宅項目。兩個項目均位於悉尼北岸區核心地段，步行僅5分鐘即可至附近的火車站，距悉尼市中心也僅30分鐘車程。本次收購將有助增加澳洲的土地儲備，推進奧園在澳洲的可持續發展。憑藉強有力的海外項目執行能力，奧園將進一步促進境內境外同步發展，提高品牌的影響力，推動奧園的國際化程度，為股東及投資者帶來理想回報。

再添新作，文旅板塊大力布局

繼2014年啟動的奧園文化旅游城韶關印象嶺南，中國奧園地產集團又一大手筆文旅項目落地英德。這也是奧園集團大力布局文旅產業的又一力作。12月，在廣東英德市舉行了隆重的奧園(英德)心花小鎮項目動工儀式。該項目深挖英紅茶文化，將紅茶文化和產業鏈融入文旅項目，和美食文化相結合，將美食工坊、溫泉度假、動漫娛樂、田園牧場、科普教育、生態人居等產業進行創新整合，形成完整「美食工廠+文旅體驗」小鎮模式，形成產業互補發展。奧園集團已在全國多處投資「產業鏈+文旅」小鎮模式，「禪修產業+演藝」小鎮、「智能科技+文旅」小鎮、「文藝孵化+旅游」小鎮、「跨境電商+休閒度假」小鎮。

三、土地儲備

本集團堅持一二線城市為主的布局戰略，同時保持境內境外同步發展，提高品牌的影響力，推動奧園的國際化程度。2016年，本集團先後共收購17塊優質商住項目，新增可開發建築面積約為313.9萬平方米。

於2016年12月31日，本集團總土地儲備約為1,464.7萬平方米，土地儲備的每平方米建築面積的平均成本約為人民幣1,916元，其中191.2萬平方米為已竣工物業，545.6萬平方米處於在建階段，727.9萬平方米為持續未來發展土地，業務已經延伸到30個城市。

四、未來展望

整體來看，2016年，各類需求持續釋放，房地產交易高位運行，50個代表城市商品住宅成交量同比增長超兩成，絕對量創歷史同期新高。國慶節前後熱點城市調控政策密集出臺，代表城市市場熱度開始回落。成交結構方面，核心一二線城市各層級產品總價提升顯著，熱點城市的改善需求也積極釋放，成交結構上移，大戶型成交佔比提升。

展望未來，全國房地產市場一二線城市市場量價進入調整階段，但是不同的城市仍存在市場機會。一線城市步入存量房時代，新房開發建設的市場空間一定程度被壓縮，城市產業升級帶來的存量土地和存量物業盤活將是未來的主題，租房市場也有望成為行業新機遇。二線過熱城市房價空間被透支，「量價回調」成大概率事件，但具備產業和人口支撐的城市，將成為下一個發展的新風口，大部分三四線城市政策仍會維持寬鬆，部分長三角、珠三角的三四線城市還將迎來需求外溢機會。

未來，奧園將繼續堅持「快速開發快速銷售」的開發策略，提高各個環節管控效率；設計下功夫，打造一流產品，加強產品線設計；同時開展管理體制改革，下設三大2級集團，賦予高度得自主權，創造更好新平臺；積極創新，在競爭日益激烈的時代，將「創新」的思維和種子，深深植入開發流程的各個業務板塊。

財務回顧

經營業績

營業額主要來自物業發展收益。二零一六年，本集團的總營業額約為人民幣118.3億元，較二零一五年之約人民幣95.7億元增加約人民幣22.6億元，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各佔95.0%、4.4%和0.6%。

二零一六年，本集團物業發展銷售收入約為人民幣112.4億元，較二零一五年之約人民幣93.0億元增加約人民幣19.4億元，上升20.9%。所交付物業的總樓面面積較二零一五年之101.8萬平方米上升至160.7萬平方米，上升57.9%；平均售價由二零一五年之每平方米人民幣9,130元下降為每平方米人民幣6,993元，下降23.4%，主要是因為於二零一六年交付的物業中售價較高的商舖及商業性公寓的佔比由二零一五年的58%下降為29%。

二零一六年物業發展收入，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	7,881.8	1,377.7
商業性公寓	1,350.5	88.2
商舖及其他	1,963.5	134.5
低密度住宅	44.1	7.0
總計	<u>11,239.9</u>	<u>1,607.4</u>

毛利及毛利率

二零一六年，本集團毛利為約人民幣32.8億元，較二零一五年之約人民幣26.5億元上升23.8%，毛利率27.7%，和去年基本持平。

其他收入、收益及虧損

二零一六年，本集團的其他收入、收益及虧損由二零一五年之淨虧損約人民幣1.3億元增加76.2%，錄得淨虧損約人民幣2.3億元，主要包含匯兌虧損約人民幣4.7億元，利息收入約人民幣0.6億元，衍生金融工具公平值變動收益約人民幣1.4億元及其他收入約人民幣0.4億元。

銷售及分銷以及行政開支

二零一六年，本集團銷售及分銷開支總額約為人民幣5.9億元，較二零一五年之約人民幣4.9億元上升21.2%，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4.9億元，較二零一五年之約人民幣4.0億元上升21.8%。

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51.7%，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4.2億元。

本公司擁有人應佔溢利

二零一六年，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣8.8億元，較二零一五年之約人民幣8.1億元上升8.5%。年內的核心純利（不包括除稅後的投資物業公平值收益及非經常性收入及虧損）約為人民幣12.4億元。

財務狀況

於二零一六年十二月三十一日，本集團資產總額約為人民幣664.2億元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣488.3億元），負債總額約為人民幣517.9億元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣372.5億元）。

於二零一六年十二月三十一日，流動比率為1.7（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，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及人民幣公司債券所籌得的現金款項，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

於二零一六年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款約為人民幣104.7億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣77.7億元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團受限制銀行存款約為人民幣4.9億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣12.7億元)。該筆款項僅限於用來獲取銀行貸款。

於二零一六年十二月三十一日，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109.6億元，其中98.2%以人民幣計值，1.8%以其他貨幣(主要是港元、美元及澳元)計值。

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

借款、優先票據、公司債券及淨負債比率

借款、優先票據及公司債券

於二零一六年十二月三十一日，本集團銀行及其他借款約為人民幣67.9億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣73.7億元)，優先票據及公司債券約為人民幣115.9億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣89.2億元)。其中：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣百萬元	二零一五年 十二月三十一日 人民幣百萬元
還款年期		
按需要時償還	811.3	—
1年以內	3,694.6	2,570.3
1年以上但未超過2年	6,633.6	4,199.3
2年以上但未超過5年	7,229.6	9,498.6
超過5年	11.4	29.5
	18,380.5	16,297.7

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。於二零一六年十二月三十一日，借款、優先票據及公司債券的實際利率為8.1%，較二零一五年之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，本集團成功在境內非公開發行人民幣5億的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。

於二零一六年十月，本集團成功在境內非公開發行人民幣15億的3年期公司債券，為本集團作再融資以及一般公司用途。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之短期及長期貸款擁有授信額度約為人民幣270.5億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣267.2億元)，其中約人民幣132.5億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣109.1億元)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。於二零一六年十二月三十一日，本集團的淨負債比率為50.7%，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

於二零一六年十二月三十一日，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215.8億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣92.4億元)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平值並不重大，且並無作出撥備。

於二零一六年十二月三十一日，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11.5億元(二零一五年：無)已於報告期末被合營公司動用。

承擔

於二零一六年十二月三十一日，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112.3億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣93.5億元)。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。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已訂立若干外幣遠期合約，以將外匯風險淨額維持在適當水平。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

於二零一六年十二月三十一日，本集團將約為人民幣59.5億元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣94.4億元)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。

報告期後事項

於二零一七年一月四日，本公司發行本金總額約為2.5億美元(相等於約人民幣17.3億元)、按年利率6.35%計息及於二零二零年到期的優先票據(「二零一七年票據」)。條款及條件詳情載於本公司於二零一七年一月四日刊發的公告。截至本集團經審核綜合財務報表刊發之日，發行二零一七年票據的所得款項淨額約2.4億美元(相等於約人民幣17.0億元)已完全收到。

於二零一七年一月十三日，本集團以現金代價約人民幣6.3億元收購珠海來利科技有限公司(「珠海來利」)的60%股權。珠海來利在中國珠海持有一幅指定作商業物業開發的地塊。

於二零一七年二月二十四日，本集團以現金代價約人民幣9.8億元收購深圳市秋銘投資發展有限公司(「深圳秋銘」)的全部股權。深圳秋銘在中國深圳持有兩項指定作住宅及商業物業開發的開發中項目。

於二零一七年三月一日，本集團訂立一份協議，以現金代價約0.3億加元(相等於人民幣1.6億元)收購一幅位於加拿大溫哥華指定作住宅及商業物業開發的地塊。

於二零一七年三月二日，本公司已按贖回價(相等於其本金額的105.6250%連同應計並未付利息)贖回本金總額3.0億美元的二零一四年票據，佔二零一四年票據全部本金額。

僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團僱有4,460名僱員(二零一五年十二月三十一日：3,761名僱員)。本集團根據有關市場慣例及僱員的個別表現定期審查其僱員的薪酬及福利。依照有關法律法規，本集團為合資格僱員就中國社保及香港強制性公積金計劃供款，亦在中國提供醫療保險、個人工傷保險、生育保險及失業保險。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回合共112,274,000股本公司股份，以提高本公司每股資產淨值及盈利。該等購回股份已被註銷。有關購回股份之詳情如下：

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
八月	8,486,000	1.79	1.71	14,851,980
九月	8,305,000	1.86	1.75	15,099,640
十月	10,523,000	1.87	1.76	19,125,840
十一月	2,002,000	1.86	1.82	3,696,560
	<u>112,274,000</u>			<u>188,221,668</u>

於二零一六年二月十一日，本公司已按贖回價(相等於其本金額106.93750%，連同所有應計及未付利息)贖回本金總額約1.13億美元的於二零一七年期到本金額2.25億美元13.875%優先票據(「票據」)，佔所有剩餘尚未償還的本金額2.25億美元之全部。本公司於二零一五年十一月二十三日及二零一六年二月十一日所贖回的所有票據(各佔尚未償還本金額2.25億美元的50%)已從聯交所除牌。

除於上文披露外，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及就董事所知，董事會確認本公司於本公告刊發前之最後實際可行日期已維持上市規則規定之公眾持股量。

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十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行就初步公告所載本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之數字與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載數字進行比較，結果為相符。由於德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行不對初步公告發出任何核證。

企業管治守則

董事會定期審閱本公司企業管治常規以確保常規持續符合上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之規定。本集團已應用企業管治守則的原則。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治的守則條文。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為其董事買賣本公司證券之行為準則。標準守則已於本公司各董事首次獲委任及標準守則不時經修訂或重列時寄發予彼等。

本公司公司秘書已向所有董事作出特定查詢，而所有董事均已確認，彼等於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.aoyuan.com.cn)。載有上市規則規定之所有資料的本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

董事會

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。

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，二零一七年三月十日