

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份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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

## 內幕消息

### 二零一五年第三季度財務及業務回顧

本公告乃由中國海外發展有限公司（「公司」）根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部的內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 (2) (a) 條而作出。

以下的介紹提供有關公司及其附屬公司（合稱「集團」）於二零一五年第三季度經營表現的若干未經審核財務資料。

### 財務表現

截至二零一五年九月三十日止九個月，集團經營業務收入為港幣 793.6 億元，相比去年同期重列數字增長 17.8%；經營溢利為港幣 272.3 億元，相比去年同期重列數字有 16.7% 的增長。按集團於二零一五年八月十九日已公佈的未經審核中期業績計算，即集團於第三季度的經營業務收入為港幣 145.1 億元，經營溢利為港幣 39.4 億元。集團向控股股東中國建築股份有限公司（「中建股份」）收購資產已於五月份完成。由於集團和被收購資產同屬中建股份控制，集團截至二零一五年九月三十日止九個月的業績與去年同期重列數字均根據合併會計法原則編製。

集團加上合營和聯營前九個月累計完成合約銷售總額達港幣 1,226 億元。前九個月累計的銷售已達到於八月份上調全年銷售目標的 68.1%，相比去年同期則有 16.1% 的增長。集團將會竭力完成全年銷售港幣 1,800 億元的上調目標。

## 財務狀況

於二零一五年九月三十日，集團的財務狀況非常良好。主要由於集團於年內補充土地儲備較為審慎，而期內國內銷售資金回收持續改善，使得手頭上的現金於九月底處於港幣 779.5 億元的高水平，淨借貸水平則維持於 15.6% 的較低水平。集團具備良好條件捕捉市場機遇。

## 業務回顧及展望

於第三季度，世界經濟形勢依然錯綜複雜，整體經濟復蘇緩慢，中國整體經濟下行壓力高企。由於國內推出更多支持房地產行業的政策，加上多次的降息降準以保持經濟平穩發展，房地產成交之量價都整體上有所改善，但土地市場相對平靜。於第三季度，集團以合共約港幣 47.0 億元在內地五個城市購入五幅土地，新增可開發面積約為 64 萬平方米。

預計內地房地產將會進一步改善，集團最終將受惠於內地房地產市場的加速整合。

香港和澳門房地產市場表現尚可。集團各發展中項目正按計劃推進，其中位於港島鴨脷洲的「南區·左岸」項目擬將於第四季度推出銷售。

集團分拆其全資附屬公司，中海物業集團有限公司（「中海物業」）並且在香港聯合交易所有限公司獨立上市已於二零一五年十月二十三日完成。董事局相信中海物業獨立上市將會有利於其物業管理業務的發展。

## 一般資料

本公告可能包含涉及風險和不確定因素的前瞻性陳述。公司股東及潛在投資者不應過分依賴公司於本公告日的前瞻性陳述。此前瞻性陳述是基於集團自有的資料和其他我們相信可靠來源的資料。集團的實際業績可能跟此等前瞻性陳述表示或暗示的不一樣，從而可能對公司股份的市價造成影響。

公司股東及潛在投資者應知悉本公告所載資料乃未經審核的資料。此公告內所載資料不應被視為對集團截至二零一五年九月三十日九個月期間財務表現的任何指示或保證。

公司股東及潛在投資者在買賣公司證券時應審慎，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢專業顧問的意見。

承董事局命  
中國海外發展有限公司  
主席兼行政總裁  
郝建民

香港，二零一五年十月二十六日

於本公告日期，郝建民（主席兼行政總裁）、肖尚（副主席）、陳誼、羅亮、聶潤榮、郭勇和闕洪波諸位先生為公司之執行董事，鄭學選先生為公司之非執行董事，而林廣兆先生、李民斌先生及范徐麗泰女士為公司之獨立非執行董事。

二零一五年第三季度回顧登載於公司的網站(<http://www.coli.com.hk>)以及聯交所的網站(<http://www.hkexnews.hk>)。