

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

二零一六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」）於二零一六年第三季度經營表現的若干未經審核財務資料。

財務表現

截至二零一六年九月三十日止九個月，集團綜合經營業務收入為港幣 1,065.9 億元，經營溢利為港幣 351.6 億元；集團於第三季度的綜合經營業務收入為港幣 243.3 億元，經營溢利為港幣 83.2 億元。集團向中國中信股份有限公司收購以住宅為主的物業發展項目（「資產收購」）已於九月份完成。鑑於集團與中國中信股份有限公司同是國有企業，屬於中國政府共同控制，因此資產收購以合併會計法原則處理。

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 1,714.6 億元，已達到於八月份上調全年銷售目標港幣 2,100 億元的 81.6%。

財務狀況

於二零一六年九月三十日，集團的財務狀況仍然非常良好。手頭上的現金於九月底處於港幣 1,517.8 億元的歷來最高水平，即使集團承擔了資產收購帶來的大量帶息債務，淨借貸水平仍維持於 16% 的理想水平。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，中國整體經濟發展則出現改善跡象。內地房地產成交之量價都整體上有所改善，但房地產市場在個別城市有過熱情況，引致地方政府推出緊縮措施。於第三季度，除了完成資產收購的交割，集團以合共約港幣 149.2 億元在內地三個城市購入三幅土地，新增可開發面積約為 457 萬平方米。

預計內地房地產市場將會繼續有良好表現。

香港和澳門房地產市場表現良好，「啟德 1 號」一期的銷售受到市場熱捧。位於港島鴨脷洲的「南區·左岸」項目和「啟德 1 號」二期擬將於第四季度推出銷售。

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二零一六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，二零一六年十月十八日

於本公告日期，郝建民（主席兼行政總裁）、肖尚（副主席）、羅亮和聶潤榮諸位先生為公司之執行董事，鄭學選先生和常穎先生為公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為公司之獨立非執行董事。

二零一六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>)。