

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

### 二零一七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（「本公司」）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本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）於二零一七年第三季度經營表現的若干未經審核財務資料及本集團業務的回顧及展望。

### 財務表現

截至二零一七年九月三十日止九個月，本集團經營業務收入為港幣 1,084.1 億元，相比去年同期增長 1.7%；經營溢利為港幣 399.6 億元，相比去年同期有 13.7% 的增長。按本集團於二零一七年八月二十一日已公佈的未經審核中期業績計算，即本集團於第三季度的經營業務收入為港幣 212.1 億元，經營溢利為港幣 78.3 億元。

本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 1,836.4 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 79.5%，相比去年同期則有 7.1% 的增長。本集團將會竭力完成全年銷售港幣 2,310.0 億元的上調目標。

## 財務狀況

於二零一七年九月三十日，本集團的財務狀況良好。主要由於本集團於期內補充土地儲備較為積極，使得手頭上的現金從六月底的港幣 1,195.0 億元下跌至九月底的港幣 1,075.8 億元，淨借貸水平則上升至 21.2%。本集團仍然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，整體經濟溫和復蘇，中國整體經濟發展則出現輕微放慢跡象。內地房地產市場在個別城市仍然熾熱的情況下，引致更多地方政府推出緊縮措施，內地房地產整體房價以及交易量增速進一步放慢，行業整合加速和集中度提升更為明顯。於第三季度，本集團以合共約港幣 334.9 億元在內地 18 個城市購入 29 幅土地。首九個月新增土地資源約為 1,200 萬平方米（實際權益為 1,026 萬平方米），為本集團未來三年的可銷售資源提供結實支持。

預計內地房地產市場將會繼續有溫和增長。

香港和澳門房地產市場表現良好。本集團繼續著力於手頭項目特別是港島「南區·左岸」和九龍「啟德 1 號」的銷售。

## 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。本公司股東及潛在投資者不應過分依賴本公司於本公告日的前瞻性陳述。此前瞻性陳述是基於本集團自有的資料和其他我們相信可靠來源的資料。本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，從而可能對本公司股份的市價造成影響。

本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本集團截至二零一七年九月三十日止九個月期間財務表現的任何指示或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，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  
顏建國

香港，二零一七年十月二十日

於本公告日期，顏建國（主席兼行政總裁）、羅亮及聶潤榮諸位先生為本公司之執行董事，常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。

二零一七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>)。