

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)

## 二零一九年第三季度財務及業務回顧

以下的介紹提供有關中國海外發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一九年第三季度經營表現的若干未經審核財務資料及本集團的業務回顧及展望。

### 財務表現

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團的經營業務收入為港幣 1,219.5 億元，同比上升 9.9%，經營溢利為港幣 440.3 億元。按本集團於二零一九年八月二十二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 285.7 億元，經營溢利為港幣 74.2 億元。

本集團連同合營公司及聯營公司二零一九年首九個月累計完成合約物業銷售總額達港幣 2,902.2 億元，同比上升 28.2%。本集團將會竭力完成全年銷售達到不少於港幣 3,500 億元的目標。

### 財務狀況

於二零一九年九月三十日，本集團的銀行結餘及現金為港幣 999.8 億元，淨借貸比率則為 39.1%。本集團充裕的資金、穩健的財務狀況，令本集團能具備良好條件捕捉市場機遇。

## 業務回顧及展望

全球政治經濟格局進入高度不確定時期，全球經濟波動的週期越來越短。最近，中美雙方雖然已就貿易戰達成第一階段協議，但相信距離全面完成貿易協議仍存在變數，加上人民幣匯率雙向波動明顯增強，經濟下行壓力仍在。但本集團相信，以中國經濟強大的韌性與強勁的內生性增長動力，經濟增長將保持在合理區間。內地金融政策對房地產行業的持續收緊所產生的效果仍有待觀察。本集團相信，在現有政策環境促進下，內地房地產市場將保持長期健康平穩發展。另外，隨著近期香港整體經濟出現下滑趨勢，估計短期內樓市銷售量會受一定影響，長遠而言本集團對香港樓市充滿信心。本集團將以篤定的戰略與高效的執行力應對外部環境的不確定，實現超越平均的較快增長，持續高效回報股東。

於二零一九年第三季度，本集團以總權益地價合共港幣 375.1 億元在內地 10 個城市及香港購入 16 幅土地，新增總樓面面積 396 萬平方米（實際權益為 385 萬平方米）。

## 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二零一九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，二零一九年十月二十三日

於本公告日期，顏建國先生（主席兼行政總裁）、羅亮先生及郭光輝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、范徐麗泰博士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。

二零一九年第三季度回顧登載於本公司的網站(<http://www.coli.com.hk>)以及香港聯合交易所有限公司的網站(<http://www.hkexnews.hk>)。