

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)

2012 年第三季度財務及業務回顧

中國海外發展有限公司（「公司」）根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第 13.09 條而作出本公告。

以下的介紹提供有關公司及其附屬公司（合稱「集團」）截至 2012 年第三季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至 2012 年 9 月 30 日止的 9 個月，集團經營業務營業額約為港幣 421.3 億元，經營溢利約為港幣 183.8 億元，兩者相比去年同期有稍高於 10% 的增長。按集團於 2012 年 8 月 10 日已公佈的未經審核中期業績推算，即集團於第三季度的經營業務營業額約為港幣 168.5 億元，經營溢利約為港幣 61.5 億元。此外，內地地產項目的毛利率仍然能維持在 40% 以上。

雖然今年內地房地產市場不確定性和波動性比較大，憑著對市場準確的判斷，創新的營銷方法，強勢的品牌效應，今年前 9 個月累計完成銷售總額約港幣 919 億元，銷售面積約為 590 萬平方米。該 9 個月累計的銷售已超過年初定下全年銷售港幣 800 億元的目標，並已達到集團於 8 月上調的全年銷售目標港幣 1,000 億元的 91.9 %。

財務狀況

於 2012 年 9 月 30 日，集團的財務狀況非常理想，淨借貸水平下降至 23.2% 左右，而手頭上的現金約為港幣 303 億元。集團會繼續加快銷售資金的回籠，伺機適度增加長期財務資源，改善債務結構，以支持集團的穩定健康發展。

業務回顧及展望

於第三季度，世界經濟形勢依然是複雜多變，市場對美國推出的新一輪量化寬鬆措施對改善實體經濟的效用存疑，歐洲主權債務危機尚未解除，而中國整體經濟下行壓力仍大，第三季度經濟增長進一步回落到 7.4%。但恰如集團預計，房地產市場最壞的時間尚未過去，縱使流動性適度放鬆，內地房地產成交量相對第二季度有所減少，而房產價格和土地市場相對平穩。於第三季度，集團以合共約港幣 47 億元在內地天津、昆明和煙台各購入 1 幅土地，新增可開發面積約為 68 萬平方米。

集團預計內地房地產緊縮政策於明年中之前不會有明顯的放鬆，明年該會出現更多良好的投資機會，集團最終將會因內地房地產市場的整合而受惠。

香港和澳門房地產市場表現良好，集團各項目按計劃推進，其中九龍嘉林邊道龍苑項目會於年內推出銷售。集團於 7 月獲得與市區重建局合作開發土瓜灣北帝街項目。

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計的資料。此公告內所載資料不應被視為對集團截至 2012 年 9 月 30 日 9 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
孔慶平

香港，二零一二年十月二十四日

於本公告日期，孔慶平（主席）、郝建民（副主席兼行政總裁）、肖肖（副主席）、董大平、聶潤榮及羅亮諸位先生為本公司之執行董事，鄭學選先生為本公司之非執行董事，而李國寶、林廣兆、黃英豪諸位先生及范徐麗泰女士為本公司之獨立非執行董事。

2012 年第三季度回顧登載於本公司的網站 (<http://www.coli.com.hk>) 以及聯交所的網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。