

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)

## 2013 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 2013 年第三季度經營表現的若干財務資料。

### 財務表現

截至 2013 年 9 月 30 日止前 9 個月，集團經營業務營業額約為港幣 543.2 億元，相比去年同期增長 28.9%；經營溢利約為港幣 195.2 億元，相比去年同期有稍高於 6% 的增長。按集團於 2013 年 8 月 5 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營業額約為港幣 221.3 億元，經營溢利約為港幣 63.5 億元。此外，合營項目的利潤貢獻相對去年同期有大幅增長，對集團的業績提供了有力支持。

今年內地房地產市場整體表現不錯，憑著對市場準確的判斷，靈活創新的營銷方式，強勢的品牌效應，今年前 9 個月累計完成合約銷售總額達港幣 1,117.9 億元，銷售面積約為 736 萬平方米。前 9 個月累計的銷售已超過年初定下全年銷售港幣 1,000 億元的目標，並已達到於 8 月上調的全年銷售目

標港幣 1,200 億元的 93.2%。

## 財務狀況

於 2013 年 9 月 30 日，集團的財務狀況非常理想。雖然集團於第三季度支付了高達港幣 219 億元地價 (前 9 個月累計支付地價為港幣 373 億元)，使得手頭上的現金下跌至港幣 375 億元，但淨借貸水平仍維持在 29.6% 的良好狀況。

## 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，金融市場對美國暫緩縮減量化寬鬆措施有較正面反應，歐洲主權債務危機有好轉跡象，而中國整體經濟下行壓力也有所舒緩，第三季度經濟增長輕微反彈至 7.8%。但恰如集團預計，中國房地產市場的調控保持平穩態勢，內地房地產的成交量價相對第二季度均有所提升，土地市場持續活躍，特別是一線城市。於第三季度，集團以合共約港幣 129 億元在內地長春、上海、哈爾濱、佛山和寧波共購入 8 幅土地，新增可開發面積約為 178 萬平方米。

預計內地房地產於短期內將會出現一些良好的投資機會，集團終將受惠於內地房地產市場的整合。

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，爭取年內把與市區重建局合作開發的西營盤項目推出銷售，並完成粉嶺歌賦嶺項目的竣工入伙。

## 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 2013 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  
主席兼行政總裁  
郝建民

香港，二零一三年十月二十二日

於本公告日期，郝建民（主席兼行政總裁）、肖肖（副主席）、陳誼、聶潤榮、羅亮、郭勇和關洪波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，而林廣兆、黃英豪、李民斌諸位先生及范徐麗泰女士為本公司之獨立非執行董事。

2013 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>)。