

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)

2010 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 2010 年第三季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至 2010 年 9 月 30 日止的 9 個月，集團經營業務營業額約為港幣 259 億元，經營溢利約為港幣 114 億元，對比去年同期大幅增長 59%。按集團於 2010 年 8 月 11 日已公佈的未經審核中期業績推算，即集團第三季度的經營業務營業額約為港幣 83 億元，經營溢利約為港幣 34 億元。中國海外宏洋集團有限公司（「宏洋」）的業績已合併於集團的業績，宏洋詳細的業務情況可參閱其於 2010 年 10 月 15 日的公告。

雖然今年第三季度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以及創新的營銷方法和強勢的品牌效應，集團在今年頭 9 個月完成合約銷售總額約港幣 461 億元，銷售面積約為 360 萬平方米。該 9 個月累計的銷售面積已達到集團定下全年銷售計劃 480 萬平方米的 75%。

財務狀況

於 2010 年 9 月 30 日，集團的財務狀況依然理想，淨借貸水平 47.7% 左右，而手頭上的現金約為港幣 163.5 億元。

業務回顧

於第三季度，世界經濟形勢依然複雜多變，歐洲債務危機雖有緩和，然而貿易磨擦及各國貨幣政策的角力此起彼伏。發達經濟體的經濟復蘇緩慢，就業數字差強人意。世界經濟環境充滿挑戰。

內地整體經濟表現理想，但經濟轉型任務艱巨，中央政府致力推動並解決結構性問題，力度不斷加大，宏觀調控政策繼續發揮作用。內地房地產市場受宏觀政策影響而趨於理性。預計年內中央和地方政府將更加注重宏觀調控政策的執行力度。香港、澳門經濟形勢仍然保持穩定健康發展勢頭。與內地經濟發展聯繫日益緊密，兩地房地產市場甚具活力。

進入第三季度，集團繼續堅定不移貫徹既定方針，積極有序推進經營。集團在西安購入一幅土地，新增可開發面積約為 45 萬平方米。集團對內地房地產的中長期發展保持樂觀看法，會繼續密切關注經濟形勢、調控政策和房地產市場的變化，及時有效應對。香港房地產業務理想，集團於富豪海灣項目獲分配的單位已全部出售，而各優質豪宅項目按計劃推進，其中九龍塘牛津道 1 號項目已開售，市場反應良好。集團繼續看好港澳市場，期內在澳門以約港幣 17.5 億元增加一幅土地，在香港亦獲得與市區重建局合作開發西營盤項目。

9 月底，集團宣佈把南京長江二橋項目出售，預計該交易會於 11 月中完成，並為集團帶來港幣 16.9 億元現金及約港幣 3 億元利潤。

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 2010 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，二零一零年十月二十日

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）、陳斌、董大平、聶潤榮、羅亮及林曉峰諸位先生為本公司之執行董事，吳建斌先生（副主席）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。

2010 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>)。