

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

## 2009 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」）2009 年第三季度經營表現的若干財務資料。

### 財務表現

截至 2009 年 9 月 30 日止的 9 個月，集團經營業務營業額為港幣 210.5 億元，經營溢利為港幣 71.8 億元。按集團於 2009 年 8 月 17 日已公佈的未經審核中期業績，即集團第三季度的經營業務營業額為港幣 55.7 億元，經營溢利為港幣 18.0 億元。

憑著市場的領先地位，創新的營銷方法，強勢的品牌效應，集團在今年頭 9 個月完成合約銷售總額港幣 384.7 億元，銷售面積約為 400 萬平方米。該 9 個月累計的銷售金額和面積已遠遠超越 2008 年全年的港幣 266.1 億元和 271 萬平方米，而於 9 月底集團已完成於八月份調高的全年 430 萬平方米銷售計劃的 93%。

## 財務狀況

於 2009 年 9 月 30 日，集團的財務狀況非常理想，淨借貸水準進一步下跌至 2%，而手頭上的現金約為港幣 231.7 億元。

## 業務回顧

進入第三季度，世界經濟形勢趨向穩定，但實體經濟尚未明顯改善。內地整體經濟表現不錯，在流動性適度收緊，房地產市場需求有所抑制和一些城市的房價已有不少增幅的情況下，第三季度成交量相對第二季度有所減少。由於財務狀況進一步改善，現金十分充裕，集團買地較為積極，並以各種方式包括併購去擴充土地儲備，成效顯著。先後在內地 4 個城市直接從市場購入 6 幅土地，新增可開發面積約為 336 萬平方米。集團對內地房地產的中長期發展保持樂觀看法，會繼續密切關注市場的變化，積極加快業務的發展。

香港房地產市場表現良好，集團位於赤柱和九龍塘兩優質豪宅項目按計劃推進，預計明年可推出銷售。

## 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。公司股東及潛在投資者不應過份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 2009 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，二零零九年十月二十一日

於本公佈日期，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。

2009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>)。