

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)

精耕細作 品牌經營

二零一一年第一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」)二零一一年第一季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至二零一一年三月三十一日止的三個月，集團未經審核的經營業務營業額約為港幣 101.6 億元，經營溢利約為港幣 37.8 億元。

憑著創新的營銷方法，強勢的品牌效應，集團在今年首三個月完成銷售總額約為港幣 197.7 億元，同比增長 44.0%；銷售面積約為 140 萬平方米，同比增長 40.4%。

財務狀況

於二零一一年三月三十一日，集團的整體財務狀況仍然理想。在抓緊機會購入 9 幅土地情況下，集團的綜合淨借貸水平上升至 32.3%，但手頭上的現金則仍然維持於港幣 232.5 億元的較高水平。

業務回顧

二零一一年第一季度，世界經濟形勢出現較重大變化，近期中東北非政治動盪和日本核電危機令世界經濟增添更多風險。內地整體經濟表現尚且不錯。在流動性進一步收緊，地方政府相繼推出一些對房地產調控具體措施的情況下，內地房地產市場第一季度成交量相對去年第四季度有所減少，價格則仍然在整固。由於第一季度銷售理想，加上本身財務狀況良好，期內集團買地較為積極，先後在內地 8 個城市購入 9 幅土地，新增可開發面積約為 525 萬平方米。

由於集團附屬公司中國海外宏洋集團有限公司(「中海宏洋」)發行新股以收購其國內業務餘下的 30% 權益，集團於中海宏洋的股權被攤薄至 40.2%，從二零一一年二月十日起中海宏洋已變為集團的聯營公司，該事項產生的財務影響將會於中期業績公佈時披露。中海宏洋於今天已對它的第一季度業務和財務回顧作公告。

期內，集團出售赤柱灘道 6 號項目 2 個單位和牛津道 1 號項目 1 個單位，共套現約港幣 7.1 億元。集團對內地和港澳房地產中長期發展持審慎正面看法，會繼續密切關注市場變化可能帶來的風險並及時有效應對。

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核的資料。此公告內所載資料不應被視為對集團截至二零一一年三月三十一日三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，二零一一年四月十九日

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。

二零一一年第一季度回顧登載於本公司網站 (<http://www.coli.com.hk>) 以及聯交所的網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。