

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)

精耕細作 品牌經營

2010 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」) 2010 年第一季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至 2010 年 3 月 31 日止的 3 個月，集團未經審核的經營業務營業額為港幣 60.56 億元，經營溢利約為港幣 24.4 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 3 個月完成銷售總額港幣 137.3 億元，同比增長 48.3%；銷售面積約為 100 萬平方米，跟去年同期相若。

財務狀況

於 2010 年 3 月 31 日，集團的財務狀況仍然理想。在支付超過港幣 127 億元地價及相關費用、約港幣 15 億元收購蜆壳電器工業(集團)有限公司(「蜆壳」) 控股權，以及償還母公司人民幣 65 億元的情況下，集團的綜合淨借

貸難免短暫上升至 50 % 的較高水準，而手頭上的現金則從去年年底的港幣 238.9 億元減少至約為港幣 158.1 億元。

繼穆迪於 2010 年 1 月 25 日調高本公司和本公司發行債務評級至 Baa2/穩定，標準普爾於 2010 年 3 月 25 日調高本公司和本公司發行債券評級至 BBB/穩定，體現市場對集團在中國房地產市場的領導地位和財務穩健的認同。

業務回顧

2010 年第一季度，世界經濟形勢未有出現重大變化，內地整體經濟表現不錯。在流動性適度收緊，中央政府相繼推出一些對房地產調控措施的情況下，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，價格則仍然在高位整固。由於財務狀況良好，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 260 萬平方米。

集團收購蜆壳的 54.44% 控股權於 2010 年 3 月 29 日完成，以上披露的綜合數據並沒有包括蜆壳，而蜆壳於 2010 年 4 月 12 日已對它的第一季度業務和財務回顧作公告。蜆壳在國內 6 個城市擁有約 190 萬平方米的土地儲備。集團認為類似的併購是一種有效方法加快業務擴展，並且可以有利價格購入土地。該收購產生的財務影響將會於中期業績公報時披露。

4 月份，集團於澳門以港幣 9.6 億元購入一幅土地，可開發面積為 4 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。

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 2010 年 3 月 31 日 3 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，二零一零年四月二十二日

於本公佈日期，孔慶平（主席）、郝建民（副主席兼行政總裁）、尚尚（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>)。