

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

二零一二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」)二零一二年第一季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至二零一二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 117.9 億元，經營溢利約為港幣 41.8 億元。

憑著強勢的品牌效應，集團緊貼市場，抓住機遇，積極推動銷售，首三個月累計完成銷售總額約為港幣 261.1 億元，同比增長 32.0%；銷售面積約為 140 萬平方米，跟去年同期相若。

財務狀況

於二零一二年三月三十一日，集團的綜合淨借貸水平輕微上升至 34.5%，但手頭上的現金則維持於港幣 243.5 億元的較高水平。集團的整體財務狀況依然理想。

業務回顧和展望

二零一二年第一季度，世界經濟形勢依然複雜多變。由於內地整體經濟發展放緩，中央政府於二月份再度下調存款準備金率以確保經濟發展能穩中求進。在預料流動性會繼續有所放鬆，估計短期內不會再有新的房地產調控措施推行以及市場已累積了一定的購買力的情況下，內地房地產市場第一季度成交量相對去年第四季度有所增加，價格則有輕微下調。繼二月份發行 7.5 億美元債券後，集團於四月十一日簽訂港幣 76 億元俱樂部貸款，彰顯了市場對於集團作為中國房地產行業的領導地位和優良信用資質的認可，也為集團業務發展提供強而有力的資金支援，有利於在房地產市場整合過程中尋找良好投資機會。期內集團在內地購入一幅土地，新增可開發面積約為 73 萬平方米。集團對於內地房地產行業全年整體的表現仍然審慎樂觀。

期內，集團出售香港粉嶺歌賦嶺項目 253 單位中的 204 單位，銷售金額約為港幣 45.6 億元。集團對港澳房地產中長期發展持審慎正面看法。於三月份，集團以約港幣 25.4 億元合理價格購入鴨脷洲地塊。

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二零一二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，二零一二年四月十七日

於刊發本公告日期，孔慶平（主席）、郝建民（副主席兼行政總裁）、肖肖（副主席）、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）及鄭學選先生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。

二零一二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>)。