

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)

慎微篤行 精築致遠

二零一三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」)二零一三年第一季度經營表現的若干財務資料。

財務表現

截至二零一三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 146.9 億元，相比去年同期增長約 18.2%；經營溢利約為港幣 48.2 億元，相比去年同期增長約 15.4%。

憑著強勢的品牌效應，集團緊貼市場，在“新國五條”發佈的背景下，積極推動銷售，首三個月累計完成合約銷售總額約為港幣 401 億元（含中國海外宏洋集團有限公司合約銷售額港幣 41.2 億元）；對應銷售面積約為 257 萬平方米（含中國海外宏洋集團有限公司銷售面積 38 萬平方米）。

財務狀況

於二零一三年三月三十一日，集團的綜合淨借貸水平下降至 18.8%。第一季度集團銷售資金回籠理想，達港幣 190 億元，手頭上的現金則維持於港幣 423 億元的較高水平。集團的整體財務狀況非常理想。

穆迪評級機構最近調高了公司的投資評級至 Baa1/穩定，彰顯市場認同集團在中國房地產市場的領先地位以及財務管理的能力。

業務回顧和展望

二零一三年第一季度，全球經濟狀況仍不穩定，中國的外圍形勢依然充滿挑戰，但各項主要經濟指標已有向好趨勢，金融流動性充裕，出口有所好轉。我們相信，中國經濟發展的基礎動力仍在，在新一屆中央政府“穩增長”的政策導向下，中國經濟仍可保持較長時期的平穩增長。

地產市場方面，國家對資產泡沫以及局部區域的物價樓價上升仍然保持高度警惕，中央政府推出“新國五條”，各地方政府陸續出臺了一些細則。集團認為，宏觀調控政策未來將日趨常態化，市場將會長期平穩向好。在中國經濟持續發展，以及新型城鎮化進程的推動下，穩定的剛性需求可以帶來可觀的市場成交量，中國房地產市場仍將存在機遇，特別是高質量的開發商，會充份發揮其優勢，將在弱汰強留的市場競爭中占得先機。期內集團在內地購入三幅土地，新增可開發面積約為 147 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。集團對港澳房地產中長期發展持審慎正面看法。

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二零一三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，二零一三年四月十八日

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）、聶潤榮、羅亮、郭勇及關洪波諸位先生為本公司之執行董事，鄭學選先生為本公司之非執行董事，而林廣兆、黃英豪、李民斌諸位先生及范徐麗泰女士為本公司之獨立非執行董事。

二零一三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>)。