

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。



中國海外發展有限公司

CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

二零二三年第一季度業務回顧、 經營情況及財務表現

以下提供有關中國海外發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零二三年第一季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二三年第一季度，全球經濟仍面臨多重挑戰，如地緣政治風險並無緩和、外圍貨幣政策持續緊縮及歐美銀行先後爆發危機，全球經濟增速預期放緩。

隨著疫情防控措施調整，各項穩經濟政策落地見效，中國經濟於二零二三年第一季度逐步復蘇。第一季度全國商品房成交止跌回升，一二線重點城市的住宅成交顯著增長，呈現了良好的發展勢頭。香港樓市氣氛於第一季開始好轉，成交量顯著增加，發展商重啟大型銷售活動。隨著內地與香港全面通關，香港經濟正逐步復常，預期將支持樓市穩定發展。

本集團發揮其財務穩健、資金充裕、可售貨值高及貨量結構優異的優勢，在穩健基礎上保持進取，抓住市場企穩回升的機會，推動銷售增長，同時精準投資、精益管理，強化競爭優勢，積極主動為未來可持續的高質量發展積蓄力量。

經營情況

二零二三年第一季度，本集團連同其聯營公司及合營公司實現合約物業銷售額為人民幣 836.0 億元，同比上升 73.2%，對應銷售樓面面積為 426 萬平方米，同比上升 70.1%。

期內，本集團在中國內地 2 個城市新增 2 幅土地，新增總樓面面積 19 萬平方米，總地價人民幣 42.2 億元。

財務表現

截至二零二三年三月三十一日止三個月，本集團的收入為人民幣 319.0 億元，同比上升 10.6%，經營溢利為人民幣 66.4 億元，較去年同期不包含收購股權所產生的收益，經營溢利上升 34.3%。

於二零二三年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為人民幣 1,396.6 億元，淨借貸比率維持於 40% 之內的行業低水平。本集團的財務持續穩健。

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。本公司股東及潛在投資者不應過分依賴此僅反映本公司於本公告日之信念的前瞻性陳述。此前瞻性陳述是基於本集團自有的資料和其他我們相信可靠來源的資料。本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，從而可能對本公司股份的市價造成影響。

本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本集團截至二零二三年三月三十一日止三個月期間財務表現的任何指示或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，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
主席兼執行董事
顏建國

香港，二零二三年四月二十六日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、羅亮先生（副主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司之執行董事；庄勇先生（副主席）及趙文海先生為本公司之非執行董事；而范徐麗泰博士、李民斌先生及陳家強教授為本公司之獨立非執行董事。

本公告登載於本公司的網站(<http://www.coli.com.hk>)以及香港聯合交易所有限公司的網站(<http://www.hkexnews.hk>)。