

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)

二零二三年第三季度業務回顧、 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」）於二零二三年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二三年第三季度，全球經濟增長放緩，經濟復蘇分化日益明顯，不確定性仍然較大。中國經濟呈現總體恢復向好態勢，但國內需求仍顯不足，基礎仍需鞏固。

第三季度以來，中央及地方調整優化房地產政策接連落地，各地陸續落實「認房不認貸」、下調首付比例乃至取消限購限售等多項措施，更好滿足居民剛性和改善性住房需求。本集團對房地產市場企穩轉好保持信心。受利率高企影響，本港樓市表現分化，觀望氣氛濃厚。但香港經濟正穩步復甦，市場購買力仍然充裕，預期香港樓市中長期將保持平穩。

本集團積極應對各種挑戰，精益管理，同時擁有充裕的財務空間應對市場波動的風險及厚實的資源抓住市場調整的機會，以攻守兼備的發展態勢應對挑戰，抓住機遇。

經營情況

二零二三年首九個月，本集團連同其聯營公司及合營公司實現合約物業銷售金額為人民幣 2,390.3 億元，同比上升 18.7%，相應已售樓面面積為 1,033 萬平方米，同比上升 11.9%。

二零二三年第三季度，本集團在中國內地九個城市和香港新增十幅土地，新增總樓面面積為 148 萬平方米 (權益面積 131 萬平方米)，總地價人民幣 316.2 億元 (權益地價為人民幣 267.1 億元)。

財務表現

二零二三年第三季度，本集團的收入為人民幣 282.5 億元，經營溢利為人民幣 35.3 億元。

截至二零二三年九月三十日止九個月，本集團的收入為人民幣 1,174.1 億元，經營溢利為人民幣 226.0 億元，較去年同期不包含收購股權所產生收益的經營溢利，同比上升 5.9%。

於二零二三年九月三十日，本集團銀行結餘及現金為人民幣 1,155.3 億元，淨借貸比率為 39.7%，負債率處於行業最低區間，財務穩健。

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集團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本集團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。本公告內所載資料不應被視為對本集團截至二零二三年九月三十日止九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，二零二三年十月二十五日

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；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士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>)。