

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)

二零二零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」）於二零二零年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二零年第三季度，全球仍然面對新冠肺炎疫情的衝擊，各國仍實施不同程度的防疫管制，世界經濟復甦步伐緩慢，面臨經濟大蕭條以來最大的挑戰。中國的疫情防控和復工復產走在世界前列，第三季度經濟指標持續回升，八月份社會消費零售總額增速年內首次由負轉正，季度外貿相關數據和貿易順差表現頗為亮眼。本集團相信，以中國經濟強大的韌性，將有效應對疫情及種種外部衝擊，並在疫情之後實現高質量發展。內地房地產市場在季度內保持恢復態勢，部份地區再迎集中上揚。首八個月，全國商品房銷售扭轉為正增長，同比增長約 1.6%。中央政府堅持房地產長效機制，期內央行主導推出了「三條紅線，分類監管」的房地產金融調控政策。本集團財務根基穩健，資產負債比率低，手頭資金充裕，沒有觸碰任何一條紅線，將有利於後續的穩健發展。另外，儘管疫情反覆，香港住宅市場成交持續，期內政府賣地成績理想。

經營情況

在損失近兩個月開發建設、銷售時間的情況下，二零二零年首九個月，本集團連同合營公司及聯營公司累計完成合約物業銷售總額為人民幣 2,571.9 億元，同比上升 4.3%。

於二零二零年第三季度，本集團以權益地價合共人民幣 417.7 億元在內地 13 個城市購入 23 幅土地，新增總樓面面積 457 萬平方米(實際權益為 457 萬平方米)。

財務表現

截至二零二零年九月三十日止九個月，本集團的經營業務收入為人民幣 1,183.0 億元，同比上升 12.1%，經營溢利為人民幣 388.2 億元，同比上升 1.9%。按本集團於二零二零年八月二十四日已公佈的未經審核中期業績計算，即本集團於二零二零年第三季度的經營業務收入為人民幣 296.7 億元，經營溢利為人民幣 75.6 億元。

於二零二零年九月三十日，本集團的銀行結餘及現金為人民幣 964.1 億元，淨借貸比率則為 39.97%。本集團現金充裕，財務穩健，有信心應對挑戰並把握相應的市場機會。

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本公司於本公告日的前瞻性陳述。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二零二零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，二零二零年十月二十三日

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）及常穎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>)。