

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)

## 二零二一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」）於二零二一年第一季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

### 業務回顧

二零二一年第一季度，隨著新冠疫苗的普及，歐美地區量寬持續，全球經濟加快復蘇進程，但不確定因素仍然存在，金融市場波動風險猶在。中國經濟強勁反彈，經濟增速達雙位數，貨幣政策以「靈活精準」為導向。房地產市場堅持「房住不炒」，中央政府繼續推行「穩地價、穩房價、穩預期」以及「兩集中供地」等政策，旨在引導房地產行業平穩健康發展。香港住宅市場在疫情持續反復下，維持價量齊穩，土地招標市場氣氛熱烈，預期香港樓市將繼續保持穩定。本集團將繼續發揮公司的專業運營能力與財務資金優勢，抓住市場機會，積極擁抱變化，開放性成長。

## 經營情況

二零二一年第一季度，本集團連同聯營公司及合營公司（統稱「**本集團系列公司**」）實現合約物業銷售額為人民幣 894.1 億元，同比增長 49.7%。合約物業銷售大幅增長主要是因為受疫情影響，去年同期基數較低。

期內，本集團在中國內地 7 個城市新增 8 幅土地，新增總樓面面積 184 萬平方米，總地價為人民幣 176.3 億元。

## 財務表現

截至二零二一年三月三十一日止三個月，本集團的經營業務收入為人民幣 272.8 億元，同比上升 31.9%，經營溢利為人民幣 61.8 億元，同比上升 10.3%。

於二零二一年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為人民幣 900.6 億元，淨借貸比率為 40.1%。本集團資金充裕、財務穩健，擁有更大把握市場機會的空間。

## 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二零二一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，二零二一年四月二十八日

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>)。