

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)

## 二零二二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」）於二零二二年第一季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

### 業務回顧

二零二二年第一季度，受疫情持續反覆、地緣政治衝突、通脹高企及美聯儲進入加息週期等因素影響下，全球經濟增長不確定性加大。

中國經濟於第一季度增速放緩，房地產市場繼續走弱，一二月份成交低迷，三月份成交環比顯著回升。一系列穩地價、穩房價、穩預期的政策持續出台，促進房地產行業平穩健康發展。隨著第五波疫情爆發，香港樓市於第一季交投淡靜，但住宅地塊成交價合乎市場預期，未有受疫情影響。隨著疫情逐漸緩和，預期樓市可恢復穩定發展。

本集團堅持現金流為王，加快周轉，穩健經營，繼續鞏固成本費用控制優勢，在主戰場建立投資、產品、品牌等全方位的競爭優勢，保持行業領先的盈利能力。

## 經營情況

二零二二年第一季度，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 482.8 億元，對應銷售樓面面積為 251 萬平方米。

期內，本集團在中國內地 5 個城市新增 6 幅土地，新增總樓面面積 78 萬平方米，權益地價為人民幣 147.4 億元。

## 財務表現

截至二零二二年三月三十一日止三個月，本集團的收入為人民幣 288.3 億元，同比上升 5.7%，經營溢利為人民幣 71.6 億元，其中包括於期內收購股權所產生的收益及外幣匯兌淨收益，同比上升 15.8%。

於二零二二年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為人民幣 1,147.4 億元，淨借貸比率為 43.1%。本集團堅持在財務穩健基礎上持續高質量發展。

## 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二零二二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，二零二二年四月二十六日

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>)。