

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」）於二零二零年第一季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二零年第一季度，新冠肺炎疫情在全球出現大流行，拖累全球金融市場動盪，世界經濟增長的前景展望黯淡。中國內地疫情在三月中旬顯著緩和，企業快速復工復產，房地產市場在季度末開始出現恢復的態勢。中央政府應對經濟下行壓力與疫情影響而持續加大逆週期調節，確保經濟穩中求進，有利於房地產行業平穩健康發展。在疫情影響下，香港住宅市場交投放緩，惟剛性需求仍存在。長遠而言，本集團對香港樓市充滿信心。

經營情況

二零二零年初，受突發的新冠肺炎疫情影響，房地產行業首兩個月銷售明顯下滑，本集團連同合營公司及聯營公司（統稱「本集團系列公司」）首兩個月累計合約物業銷售同比下降 22.7%。隨著疫情在中國內地逐步受控，本集團在三月份的銷售逐步恢復，月銷售達人民幣 267.7 億元，同比增加 7.0%。二零二零年第一季度，本集團系列公司累計完成合約物業銷售總額為人民幣 597.2 億元，同比下降 11.7%。

期內，本集團以權益地價合共人民幣 90.3 億元在內地兩個城市購入四幅土地，新增總樓面面積 64.7 萬平方米（實際權益為 48.7 萬平方米）。

財務表現

截至二零二零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 206.8 億元，同比下降 14.7%，經營溢利為人民幣 56.1 億元，同比下降 24.9%。本集團第一季度經營溢利同比下降的主要因為：1. 第一季度結轉規模有限，受新冠肺炎疫情影響，結轉規模比去年同期減少。2. 疊加受疫情因素影響，近期境外金融市場動盪，人民幣雙邊波動較大，第一季度產生匯兌虧損，而去年同期則為匯兌收益。

於二零二零年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為人民幣 997.4 億元，淨借貸比率則為 39.4%。本集團充裕的資金、穩健的財務狀況，令本集團能具備良好條件捕捉市場機遇。

本集團認為第一季度業績對預測全年利潤變化的參考意義不大。本集團預計第二季度業績有待恢復。

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，二零二零年四月二十三日

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，而林廣兆先生、范徐麗泰博士及李民斌先生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>)。