

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」）於二零二二年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

### 業務回顧

二零二二年第三季度，受全球通脹高企、美聯儲持續強力加息、俄烏戰爭等因素影響，全球經濟不確定性增強。在嚴峻的外圍形勢下，中國經濟韌性十足，延續恢復發展態勢。

在「房住不炒」的政策基調下，各地政府的房地產政策更加貼近市場，因城施策，積極促進房地產市場健康發展與良性循環。儘管第三季度國內商品房的銷售金額同比下降，但下降幅度較上半年有所收窄，本集團對內地房地產市場築底回升謹慎樂觀。受經濟不明朗及加息等因素影響，香港樓市短期內較波動，但土地市場相對平穩。本集團對香港經濟與樓市依舊保持信心，並將持續把握機會增加投資。

本集團將繼續憑藉行穩致遠的發展策略，堅持「主流城市、主流地段、主流產品」的投資策略，全力以赴提升銷售去化率，狠抓降本增效，力爭創造更好的經營業績。

## 經營情況

二零二二年首九個月，本集團連同其聯營公司及合營公司實現合約物業銷售額為人民幣 2,013.0 億元，同比下降 26.9%。

二零二二年第三季度，本集團在中國內地 7 個城市新增 10 幅土地，新增總樓面面積 195 萬平方米 (權益面積 182 萬平方米)，總地價人民幣 322.0 億元 (權益地價為人民幣 288.5 億元)。

## 財務表現

二零二二年第三季度，本集團的收入為人民幣 175.2 億元，扣除投資物業公允價值變動收益和匯兌淨損益後的經營溢利為人民幣 18.0 億元。

截至二零二二年九月三十日止九個月，本集團的收入為人民幣 1,213.1 億元，扣除投資物業公允價值變動收益和匯兌淨損益後的經營溢利為人民幣 258.1 億元。

於二零二二年九月三十日，本集團銀行結餘及現金為人民幣 1,193.5 億元，淨借貸比率為 43.7%，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。本公告內所載資料不應被視為對本集團截至二零二二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行事，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問的意見。

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，二零二二年十月二十四日

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>)。