

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。



中國海外發展有限公司

CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

二零二四年第三季度 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」）於二零二四年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

中國經濟運行總體平穩，但社會需求依然不足，經濟持續回升向好仍面臨諸多困難挑戰。第三季度，房地產市場持續低迷，國家統計局數據顯示，全國新建商品房銷售額同比下降，但降幅較上半年有所收窄。

二零二四年第三季度，美聯儲於九月中旬宣佈減息，多國央行及香港於季內亦宣佈減息，預期全球經濟進入一輪貨幣寬鬆期。九月下旬，中央推出降準、降息、降存量房貸利率、降首付等一系列經濟與房地產刺激政策，要促進房地產市場止跌回穩，顯著提振經濟與房地產市場的信心。

在行業下行轉折期，本集團戰略篤定、財務穩健、資金充裕，貨量結構優異，在政策利好的加持下，有信心在行業大變局中塑強競爭優勢，保持穩健可持續的高質量發展。

經營情況

二零二四年首九個月，本集團連同其聯營公司及合營公司實現合約物業銷售額人民幣 1,988.5 億元，相應銷售面積為 763 萬平方米。

二零二四年第三季度，本集團在中國內地六個城市新增六幅土地，新增土地儲備總建築面積為 73 萬平方米（權益建築面積為 69 萬平方米），總地價為人民幣 73.9 億元（權益地價為人民幣 65.4 億元）。

財務表現

二零二四年第三季度，本集團的收入為人民幣 226.5 億元，經營溢利為人民幣 21.3 億元。截至二零二四年九月三十日止九個月，本集團的收入為人民幣 1,095.8 億元，經營溢利為人民幣 181.8 億元。

本集團繼續保持穩健的財務狀況與強勁的成本優勢，淨借貸比率和融資成本維持於行業最低區間。

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。該等陳述是基於本集團自有的資料和其他本集團相信可靠來源的資料，且僅就截至本公告日而作出。本公司股東及潛在投資者不應過分依賴該等陳述。本集團的實際業績可能跟該等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所有資料乃未經審核。因此，本公告內所載資料不應被視為對本集團截至二零二四年九月三十日止九個月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，二零二四年十月二十五日

於本公告日期，顏建國先生（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；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士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>)。