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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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）

海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）第13.10B條刊發。

中國海外發展有限公司（「**本公司**」）於二零二三年十月三十一日及其後刊發了關於中海企業發展集團有限公司（本公司全資附屬公司）2023年面向專業投資者公開發行公司債券（第一期）的公告。

根據有關規定，中海企業發展集團有限公司已經於深圳證券交易所網站（http://www.szse.cn）上載了《中海企業發展集團有限公司2023年面向專業投資者公開發行公司債券（第一期）（品種一）兌付暨摘牌公告》及《中海企業發展集團有限公司2023年面向專業投資者公開發行公司債券（第一期）（品種二）2026年付息公告》。

為遵守上市規則第13.10B條，該等上載資料亦刊登於聯交所「披露易」中文版網站（https://www.hkexnews.hk）。

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，二零二六年十一月五日

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執行董事；庄勇先生（副主席）及馬堯先生為本公司非執行董事；而陳家強教授、陳清霞博士及李民橋先生為本公司獨立非執行董事。

债券简称：23 中海 01　　债券代码：148496.SZ

中海企业发展集团有限公司

2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

兑付暨摘牌公告

重要提示：

债券简称：23 中海 01

债券代码：148496.SZ

债权登记日：2026 年 11 月 6 日

最后交易日：2026 年 11 月 6 日

兑付日：2026 年 11 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

摘牌日：2026 年 11 月 9 日

计息期间：2025 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 6 日

中海企业发展集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）将于 2026 年 11 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）支付自 2025 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 6 日期间的利息和本期债券的本金。为保证还本付息工作的顺利进行，现将有关事项公告如下：

一、本期债券的基本情况

1．发行人：中海企业发展集团有限公司

2．债券名称：中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

3．债券简称：23 中海 01

4．债券代码：148496.SZ

5．债券余额：20 亿元

6．期限：3 年

7．当前票面利率：2.90%

8．还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付

9．选择权条款：无

10．担保方式：无

11．受托管理人：中信证券股份有限公司

12．税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担

13．本期债券登记、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）

二、本次债券兑付兑息方案

按照《中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告》，本期债券第 3 年（2025 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 6 日）的票面利率为 2.90%。每 10 张“23 中海 01”面值人民币 1,000 元派发本息金额为人民币 1,029.00 元（含税），扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发本息金额为人民币 1,023.20 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）债券持有人实际每 10 张派发本息金额为人民币 1,029.00 元。

三、本期债券债权登记日、兑付日、摘牌日

1．债权登记日：2026 年 11 月 6 日

2．兑付日：2026 年 11 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

3．摘牌日：2026 年 11 月 9 日

4．最后交易日：2026 年 11 月 6 日

四、债券兑付兑息对象

本次兑付兑息对象为：截止 2026 年 11 月 6 日（债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的全体“23 中海 01”持有人。

五、本期债券兑付兑息办法

公司将委托中国结算深圳分公司进行本次兑付兑息。

在本次兑付日 2 个交易日前，公司会将本期债券兑付本息足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。中国结算深圳分公司收到款项后，通过资金结算系统将本期债券兑付本息划付给相应的网点（由债券持有人指定的证券公司营业部或中国结算深圳分公司认可的其他机构）。

公司与中国结算深圳分公司的相关协议规定，如公司未按时足额将债券兑付资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续兑付兑息工作由公司自行负责办理，相关实施事宜以公司的相关公告为准。

六、关于债券利息所得税的说明

1．个人投资者缴纳企业债券利息个人所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的 20%。根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函〔2003〕612 号）规定，本期债券利息个人所得税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

2．非居民企业缴纳企业债券利息非居民企业所得税的说明

根据财政部、税务总局《关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2026 年第 5 号）的规定，自 2026

年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。

3．其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

七、咨询联系方式

1．发行人：中海企业发展集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海创业路 1688 号中国海外大厦 21F-23F

联系人：程增辉、安阳

电话：0755-82826666

2．受托管理人：中信证券股份有限公司

地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 21 层

联系人：蔡智洋

电话：0755-23835231

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）兑付暨摘牌公告》之盖章页）

中海企业发展集团有限公司

2026 年 11月 5 日

债券简称：23 中海 02　　债券代码：148497.SZ

中海企业发展集团有限公司

2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

2026 年付息公告

重要提示：

债券简称：23 中海 02

债券代码：148497.SZ

债权登记日：2026 年 11 月 6 日

付息日：2026 年 11 月 9 日

计息期间：2025 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 6 日

中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）将于 2026 年 11 月 9 日支付自 2025 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 6 日期间的利息。为保证付息工作的顺利进行，现将有关事项公告如下：

一、本期债券的基本情况

1．发行人：中海企业发展集团有限公司

2．债券名称：中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

3．债券简称：23 中海 02

4．债券代码：148497.SZ

5．债券余额：10 亿元

6．期限：5 年

7．当前票面利率：3.25%

8．还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本

金一起支付。

9．选择权条款：无。

10．担保方式：无

11．受托管理人：中信证券股份有限公司

12．税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

13．本期债券登记、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）。

二、本次债券付息方案

按照《中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告》，本期债券第3年（2025年11月7日至2026年11月6日）的票面利率为3.25%。每10张“23中海02”面值人民币1,000元派发利息为人民币32.50元（含税）。扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每10张派发利息为人民币26.00元；扣税后非居民企业（包含QFII、RQFII）债券持有人实际每10张派发利息为人民币32.50元。

三、本期债券债权登记日、除息日、付息日

1．债权登记日：2026年11月6日

2．除息日：2026年11月9日（应为交易日）

3．付息日：2026年11月9日（应为交易日）

4．下一付息期起息日：2026年11月9日

5．下一付息周期票面利率：3.25%

四、债券付息对象

本次付息对象为：截止2026年11月6日（债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的全体“23中海02”持有人。

五、本期债券付息办法

公司将委托中国结算深圳分公司进行本次付息。

在本次付息日 2 个交易日前，公司会将本期债券本次利息足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。中国结算深圳分公司收到款项后，通过资金结算系统将本期债券本次利息划付给相应的付息网点（由债券持有人指定的证券公司营业部或中国结算深圳分公司认可的其他机构）。

公司与中国结算深圳分公司的相关协议规定，如公司未按时足额将债券付息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续兑付兑息工作由公司自行负责办理，相关实施事宜以公司的相关公告为准。

六、关于债券利息所得税的说明

1．个人投资者缴纳企业债券利息个人所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的 20%。根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函〔2003〕612 号）规定，本期债券利息个人所得税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

2．非居民企业缴纳企业债券利息非居民企业所得税的说明

根据财政部、税务总局《关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2026 年第 5 号）的规定，自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。

3．其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

七、咨询联系方式

1．发行人：中海企业发展集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海创业路 1688 号中国海外大厦 21F-23F

联系人：程增辉、安阳

电话：0755-82826666

2．受托管理人：中信证券股份有限公司

地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 21 层

联系人：蔡智洋

电话：0755-23835231

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中海企业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2026 年付息公告》之盖章页）

中海企业发展集团有限公司

2026 年 11月 5 日