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之內容概不負責，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。

中國海外宏洋集團有限公司
CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

（在香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：81）

二零二六年十月份的未經審核營運數據

中國海外宏洋集團有限公司（「**本公司**」）董事局（「**董事局**」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）及本集團之聯營公司和合營公司（統稱「**中海宏洋系列公司**」）若干未經審核營運數據如下：

在2026年10月份，中海宏洋系列公司實現合約銷售額人民幣2,651,000,000元及合約銷售面積243,700平方米，分別按年下跌29.1%及29.2%。在2026年1至10月份，累計合約銷售額人民幣29,537,000,000元及合約銷售面積2,546,100平方米，分別按年上升8.1%及3.5%。截至2026年10月底，累計認購未簽約額人民幣799,600,000元及認購未簽約面積65,000平方米。

在2026年10月份，本集團於甘肅省蘭州市城關區新增項目1個，總樓面面積184,931平方米，總土地成本人民幣585,800,000元。從2026年1月1日至10月31日期間，本集團累計新增總樓面面積1,464,965平方米，總土地成本人民幣5,835,460,000元，權益樓面面積1,464,965平方米，權益土地成本人民幣5,835,460,000元，其詳情如下：

編號	日期	城市	項目名稱	權益	土地面積（平方米）	總樓面面積（平方米）	總土地成本（人民幣百萬元）	權益樓面面積（平方米）	權益土地成本（人民幣百萬元）
1	30/01	泰州	醫藥高新區項目	100%	35,707.00	86,651.00	287.39	86,651.00	287.39
2	10/06	銀川	金鳳區項目	100%	142,404.00	299,428.00	1,390.98	299,428.00	1,390.98
3	30/06	唐山	路北區項目#1	100%	25,667.00	62,614.00	261.93	62,614.00	261.93
4	30/06	唐山	路北區項目#2	100%	15,829.00	35,315.00	137.72	35,315.00	137.72
5	22/07	惠州	惠城區項目	100%	49,367.00	161,256.00	548.50	161,256.00	548.50
6	12/08	徐州	雲龍區項目	100%	53,764.90	120,634.00	467.77	120,634.00	467.77
7	19/08	贛州	經開區項目	100%	73,740.30	141,068.00	294.69	141,068.00	294.69
8	26/08	南寧	西鄉塘區項目	100%	62,984.00	192,128.00	506.05	192,128.00	506.05
9	28/08	合肥	瑤海區項目	100%	32,546.00	84,724.00	449.63	84,724.00	449.63
10	31/08	義烏	北苑交通駕校項目	100%	44,237.34	96,216.00	905.00	96,216.00	905.00
11	30/10	蘭州	城關區項目	100%	50,096.00	184,931.00	585.80	184,931.00	585.80
				合計：	***586,342.54***	***1,464,965.00***	***5,835.46***	***1,464,965.00***	***5,835.46***

從 2026 年 1 月至 10 月期間，本集團收購安徽省合肥市和廣東省湛江市共五個合作項目之剩餘股權，總代價為人民幣 212,979,520 元。

上述營運數據未經審核，乃根據本集團初步內部資料編製，鑒於收集該等營運資料過程中存在各種不確定因素，該等銷售數據與本公司按年度或半年度刊發的經審核或未經審核綜合財務報表中披露的數字可能存在差異，因此上述數據僅供投資者參考。**股東及投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事，避免不恰當地依賴該等資料。**如有任何疑問，股東及投資者應尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

有關二零二六年十月二十九日公告的額外資料

除本公司日期為二零二六年十月二十九日的公告所載有關租賃交易的內部監控措施外，本集團謹此補充，其已採取以下措施。除另有說明外，本節所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

為確保租賃交易將按照租賃框架協議的條款訂立，且租賃交易的最終租賃協議之租金及條款為正常商業條款，以及授予中國海外發展集團的成員公司之條款應不優於本集團提供予獨立第三方之條款。在訂立任何最終租賃協議之前，本集團商業公司（其成員具備商業物業租賃、資產管理及商業運營經驗）將審查相關最終租賃協議所擬定的租金水平及其他重要條款。在進行該審查時，商業公司會將擬定的租金水平與本集團與其他獨立第三方訂立的至少三項類似租賃交易進行比較。在選取可比較租賃交易及物業時，商業公司將考慮「租賃框架協議—定價基準」一節所述的因素。若可直接比對的交易少於三項，商業公司將參考從獨立房地產代理及／或其他可靠市場來源獲取的市場信息，依據周邊類似物業的現行市場租金水平進行參照。上述有關租賃交易的程序將須經本集團商業公司負責人、本集團財務資金部審查及批准，並最終由本集團管理層審查及批准。董事局認為，本集團就租賃框架協議項下擬進行的交易所採取的上述內部監控程序乃合適及足夠，並將充分保證本公司適當地監控該等交易。

除上述內容外，日期為二零二六年十月二十九日的公告所載的所有其他資料維持不變。

中國海外宏洋集團有限公司
主席兼執行董事
庄勇
謹啟

香港，2026 年 11 月 5 日

於本公告日期，董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及周漢成先生；兩名非執行董事翁國基先生及劉萍女士；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及范駿華先生。