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）

截至二零二六年十月三十一日止十個月
物業銷售和新增土地更新

中國海外發展有限公司（「**本公司**」）欣然宣佈本公司連同其附屬公司、合營公司及聯營公司（統稱「**中國海外系列公司**」）截至二零二六年十月三十一日止十個月的若干經營數據（「**物業銷售和新增土地更新**」）。本公告亦可於本公司網站（www.coli.com.hk）閱覽。

一、物業銷售更新

於二零二六年十月，中國海外系列公司的合約物業銷售金額約人民幣178.05億元，按年下跌4.6%；而相應的銷售面積約為698,300平方米，按年下跌19.9%。合約物業銷售金額和相應的銷售面積的詳情如下列表1所示。

二零二六年一月至十月，中國海外系列公司累計合約物業銷售金額約人民幣1,988.40億元，按年上升5.1%；而相應的累計銷售面積約6,822,000平方米，按年下跌19.3%。

此外，截至二零二六年十月三十一日，中國海外系列公司錄得已認購物業銷售約人民幣83.64億元，預期將於往後數月內轉化為合約物業銷售。

表 1：中國海外系列公司於二零二六年十月的合約物業銷售及相應的銷售面積

	合約物業銷售（人民幣億元）	**銷售面積（萬平方米）**
本公司及其附屬公司	138.93	42.98
本公司合營公司及聯營公司（不含中海宏洋）	12.62	2.48
中國海外宏洋集團有限公司（「中海宏洋」）	26.51	24.37
總計	178.05	69.83

二、新增土地更新

二零二六年十月，本公司（連同其附屬公司（統稱「**本集團**」））沒有收購任何地塊。二零二六年一月至十月，本集團新增土地累計權益建築面積約 2,724,133.90 平方米，累計權益地價約人民幣 56,146.60 百萬元。*(附註一)*

此外，二零二六年十月，中海宏洋（連同其附屬公司（統稱「**中國海外宏洋集團**」））新增土地涵蓋甘肅省蘭州市一幅地塊，權益建築面積約 184,931.00 平方米，權益地價約人民幣 585.80 百萬元。

中國海外宏洋集團新增土地的詳情如下列表 2 所示。

表 2：中國海外宏洋集團於二零二六年十月新增土地的詳情

中國海外宏洋集團於二零二六年十月新增土地				
	土地面積（平方米）	**總建築面積（平方米）**	**權益建築面積(平方米）**	**權益地價（人民幣百萬元）** *(附註二)*
中國海外宏洋集團總計：	**50,096.00**	**184,931.00**	**184,931.00**	**585.80**

附註：

一、不包括本集團於二零二六年四月收購的香港元朗區錦上路站第二期物業發展項目地塊，總樓面面積為 11 萬平方米; 該地塊將會以合作模式發展。

二、權益地價指本集團或中國海外宏洋集團實際權益的土地價款。

請知悉物業銷售及新增土地更新乃根據並未經外聘核數師審核或審閱的中國海外系列公司內部管理記錄編製，因此，本公告所載數據僅供投資者參考。由於收集及整理該等數據的過程中存在各項不確定因素，有關數據或有別於將由本公司及中海宏洋每年、每半年或每季將予刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所披露的數字。物業銷售及新增土地更新並不構成亦不應被詮釋為購買或出售本公司或其任何附屬公司、合營公司或聯營公司的任何證券或金融工具的要約或招攬。其並不亦非旨在提供任何投資服務或投資意見。

本公司股東及準投資者於投資或買賣本公司證券時務請審慎行事。如 閣下對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢 閣下自身專業或財務顧問的意見。

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。