

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)

### 截至二零二三年十二月三十一日止十二個月 物業銷售和土地收購更新

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」）截至二零二三年十二月三十一日止十二個月的若干經營數據（「物業銷售和土地收購更新」）。本公告亦可於本公司網站([www.coli.com.hk](http://www.coli.com.hk))閱覽。

#### 一、物業銷售更新

於二零二三年十二月，中國海外系列公司的合約物業銷售金額約人民幣227.81億元，按年下跌40.1%；而相應的已售樓面面積（「樓面面積」）約為983,500平方米，按年下跌50.2%。合約物業銷售金額和相應的已售樓面面積的詳情如下列表1所示。

二零二三年一月至十二月，中國海外系列公司累計合約物業銷售金額約人民幣3,098.10億元，按年上升5.1%；而相應的累計已售樓面面積約13,356,900平方米，按年下降3.7%。

此外，截至二零二三年十二月三十一日，中國海外系列公司錄得已認購物業銷售約人民幣19.96億元，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二零二三年十二月的合約物業銷售及相應的已售樓面面積

	合約物業銷售 (人民幣億元)	已售樓面面積 (萬平方米)
<b>本公司及其附屬公司</b>		
<b>地區明細</b> <small>(附註一)</small>		
南部大區	56.26	18.60
東部大區	17.80	9.43
中西部大區	12.42	10.48
北部大區	77.35	24.82
港澳海外大區	2.07	0.11
<b>本公司及其附屬公司小計</b>	<b>165.91</b>	<b>63.44</b>
本公司合營公司及聯營公司 (不含中海宏洋)	36.80	14.77
中國海外宏洋集團有限公司 (「中海宏洋」)	25.11	20.14
<b>總計</b>	<b>227.81</b>	<b>98.35</b>

## 二、土地收購更新

二零二三年十二月，本公司（連同其附屬公司（統稱「本集團」））在天津、蘇州、瀋陽、鄭州、成都、太原、北京及武漢共收購了11幅地塊，應佔樓面面積約1,686,533.17平方米，其中四幅地塊將會以合作模式發展。本集團就相關土地收購應付的土地出讓金約人民幣16,806.30百萬元。二零二三年一月至十二月，本集團收購的土地累計應佔樓面面積約7,082,514.62平方米，累計應付的土地出讓金約人民幣122,826.23百萬元。

此外，二零二三年十二月，中海宏洋（連同其附屬公司（統稱「中國海外宏洋集團」））在江蘇省南通市及揚州市共收購了兩幅地塊，應佔樓面面積合共約 235,505.80 平方米。中國海外宏洋集團就相關土地收購應付的土地出讓金約人民幣 1,447.88 百萬元。

本集團及中國海外宏洋集團土地收購的詳情如下列表 2 所示。

表2：本集團及中國海外宏洋集團於二零二三年十二月收購土地的詳情

本集團於二零二三年十二月進行的土地收購							
編號	所收購土地地位處的城市	開發項目名稱	本公司應佔權益百分比	土地面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	應佔樓面面積 (平方米)	土地出讓金 (人民幣百萬元) (附註二)
1	天津	南開區項目#2	100%	29,608.10	69,800.00	69,800.00	1,283.00
2	蘇州	工業園區項目	40%	23,105.02	56,073.00	22,429.20	310.53
3	瀋陽	渾南區項目	100%	35,000.43	99,066.00	99,066.00	385.00
4	蘇州	高新區項目#2	51%	22,121.50	58,018.70	29,589.54	472.17
5	鄭州	中原區項目#1	100%	23,344.86	78,061.00	78,061.00	424.94
6	鄭州	中原區項目#2	100%	37,138.98	141,603.00	141,603.00	734.65
7	成都	天府新區項目#2	50%	62,176.18	186,453.00	93,226.50	751.41
8	太原	萬柏林區項目	100%	32,790.08	177,212.76	177,212.76	418.60
9	北京	昌平區項目	80%	65,662.41	267,977.72	214,382.18	3,416.00
10	武漢	武昌區項目	100%	53,700.00	302,759.00	302,759.00	3,000.00
11	北京	石景山區項目#2	100%	96,638.14	458,404.00	458,404.00	5,610.00
本集團小計：				481,285.70	1,895,428.18	1,686,533.17	16,806.30
中國海外宏洋集團於二零二三年十二月進行的土地收購							
				土地面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	應佔樓面面積 (平方米)	土地出讓金 (人民幣百萬元) (附註二)
中國海外宏洋集團小計：				126,882.25	316,431.00	235,505.80	1,447.88
總計：				608,167.95	2,211,859.18	1,922,038.97	18,254.18

附註：

- 一. 所示地區明細乃根據負責管理相關發展項目的地區總部所在位置呈列，僅供參考。各地區覆蓋的城市更新載於本公司年報和中期報告內。
- 二. 土地出讓金指本集團或中海宏洋集團就相關收購應付的土地出讓金總額。

請知悉物業銷售及土地收購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。物業銷售及土地收購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，二零二四年一月五日

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。