

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)

土地收購更新

截至二零一九年十一月三十日止十一個月

中國海外發展有限公司(「本公司」)擬向其股東提供以下有關本公司及中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」，本公司的聯營公司)於截至二零一九年十一月三十日止十一個月所進行土地收購的最新情況(「土地收購更新」)。土地收購更新亦可在本公司的網站(www.coli.com.hk)查閱。

二零一九年十一月，本公司(連同其附屬公司(統稱「本集團」))在北京、深圳、長春、寧波、哈爾濱和香港收購了六幅地塊，應佔樓面面積(「樓面面積」)合共約978,243.19平方米，其中兩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為人民幣16,857.53百萬元。

此外，二零一九年十一月，中國海外宏洋(連同其附屬公司(統稱「中國海外宏洋集團」))於廣東省汕頭市、吉林省吉林市、江蘇省徐州市和內蒙古呼和浩特市收購了五幅地塊，總應佔樓面面積約793,189.00平方米。中國海外宏洋集團就有關收購土地應付的土地出讓金約為人民幣2,569.95百萬元。

土地收購的詳情載於下文供參考：

| 本集團於二零一九年收購的新地塊 | | | | | | | | |
|-----------------|------|------------|----------|------------|------------|------------|-------------|------------------------|
| 編號 | 收購日期 | 所收購土地位處的城市 | 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1) |
| 1 | 2月 | 上海 | 普陀區項目 | 100% | 30,603.00 | 121,189.00 | 121,189.00 | 3,979.00 |
| 2 | 2月 | 太原 | 萬柏林區項目#1 | 100% | 45,095.76 | 220,141.00 | 220,141.00 | 358.40 |
| 3 | 2月 | 北京 | 大興區項目#1 | 100% | 79,276.91 | 273,372.00 | 273,372.00 | 4,440.00 |
| 4 | 3月 | 瀋陽 | 沈北新區項目 | 100% | 124,689.00 | 418,064.00 | 418,064.00 | 1,558.61 |
| 5 | 3月 | 石家莊 | 正定新區項目 | 100% | 50,338.71 | 136,965.45 | 136,965.45 | 800.00 |
| 6 | 3月 | 佛山 | 順德區項目 | 100% | 76,338.65 | 231,300.00 | 231,300.00 | 1,849.62 |
| 7 | 3月 | 大連 | 甘井子區項目#1 | 100% | 81,514.10 | 201,300.00 | 201,300.00 | 982.68 |
| 8 | 3月 | 香港 | 啟德項目#1 | 30% | 9,583.00 | 67,081.00 | 20,124.30 | 2,534.59 (附註2) |
| 9 | 4月 | 廣州 | 荔灣區項目 | 100% | 12,460.00 | 78,956.00 | 78,956.00 | 1,965.71 |
| 10 | 4月 | 廣州 | 番禺區項目 | 100% | 28,801.00 | 123,247.00 | 123,247.00 | 1,390.67 |
| 11 | 4月 | 東莞 | 萬江區項目 | 100% | 25,534.59 | 123,345.00 | 123,345.00 | 1,437.86 |
| 12 | 4月 | 廈門 | 集美區項目 | 100% | 44,628.46 | 183,657.00 | 183,657.00 | 3,860.00 |
| 13 | 4月 | 瀋陽 | 和平區項目 | 100% | 2,982.32 | 6,561.10 | 6,561.10 | 27.56 |
| 14 | 4月 | 杭州 | 下城區項目 | 100% | 24,598.00 | 96,665.00 | 96,665.00 | 1,734.75 |
| 15 | 4月 | 蘇州 | 工業園區項目 | 100% | 78,440.69 | 184,973.84 | 184,973.84 | 3,563.60 |
| 16 | 4月 | 寧波 | 海曙區項目 | 100% | 71,182.00 | 233,790.00 | 233,790.00 | 3,397.16 |
| 17 | 5月 | 香港 | 啟德項目#2 | 18% | 9,765.00 | 107,760.00 | 19,396.80 | 1,948.93 (附註3) |
| 18 | 5月 | 瀋陽 | 渾南區項目 | 100% | 71,986.03 | 203,016.00 | 203,016.00 | 841.16 |
| 19 | 6月 | 大連 | 甘井子區項目#2 | 100% | 48,489.80 | 84,300.00 | 84,300.00 | 935.87 |
| 20 | 6月 | 貴陽 | 觀山湖區項目 | 100% | 185,121.10 | 617,826.04 | 617,826.04 | 3,630.10 |
| 21 | 6月 | 哈爾濱 | 道里區項目 | 100% | 41,698.00 | 166,555.00 | 166,555.00 | 1,061.31 |
| 22 | 6月 | 深圳 | 光明區項目 | 100% | 46,019.51 | 237,806.00 | 237,806.00 | 5,408.00 |
| 23 | 6月 | 煙台 | 福山區項目 | 100% | 90,131.00 | 292,599.00 | 292,599.00 | 564.40 |
| 24 | 6月 | 鄭州 | 高新區項目 | 65% | 75,987.94 | 229,840.79 | 149,396.51 | 827.44 |
| 25 | 7月 | 煙台 | 萊山區項目 | 100% | 99,501.70 | 289,200.00 | 289,200.00 | 1,610.50 |
| 26 | 7月 | 太原 | 萬柏林區項目#2 | 100% | 79,660.47 | 352,243.00 | 352,243.00 | 605.90 |
| 27 | 7月 | 太原 | 萬柏林區項目#3 | 100% | 69,606.19 | 376,898.00 | 376,898.00 | 585.10 |
| 28 | 7月 | 北京 | 豐台區項目 | 100% | 59,111.51 | 307,696.00 | 307,696.00 | 7,940.00 |
| 29 | 7月 | 香港 | 啟德項目#3 | 20% | 16,385.00 | 142,217.00 | 28,443.40 | 2,232.01 (附註4) |
| 30 | 7月 | 成都 | 天府新區項目 | 100% | 66,629.89 | 187,450.00 | 187,450.00 | 1,858.97 |
| 31 | 7月 | 天津 | 海河教育園區項目 | 100% | 115,998.80 | 221,232.00 | 221,232.00 | 1,900.00 |
| 32 | 7月 | 大連 | 甘井子區項目#3 | 100% | 172,348.54 | 479,384.00 | 479,384.00 | 2,998.53 |

| | | | | | | | | |
|------------------------------|-----|-----|---------|------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| 33 | 7月 | 長沙 | 岳麓區項目#1 | 100% | 76,606.34 | 238,479.00 | 238,479.00 | 1,323.69 |
| 34 | 7月 | 長沙 | 岳麓區項目#2 | 100% | 116,006.91 | 355,887.00 | 355,887.00 | 2,004.59 |
| 35 | 7月 | 西安 | 灞河新區項目 | 100% | 53,654.96 | 181,163.00 | 181,163.00 | 974.30 |
| 36 | 9月 | 天津 | 河西區項目 | 100% | 40,085.40 | 144,780.00 | 144,780.00 | 2,220.00 |
| 37 | 9月 | 西安 | 高新區項目 | 100% | 46,508.79 | 175,239.00 | 175,239.00 | 560.00 |
| 38 | 9月 | 長春 | 經開區項目 | 100% | 105,522.00 | 275,467.00 | 275,467.00 | 1,147.45 |
| 39 | 9月 | 北京 | 大興區項目#2 | 100% | 45,889.50 | 175,180.00 | 175,180.00 | 3,270.00 |
| 40 | 9月 | 上海 | 長寧區項目 | 100% | 16,707.60 | 57,406.57 | 57,406.57 | 1,242.00 |
| 41 | 10月 | 珠海 | 金灣區項目 | 100% | 57,312.53 | 128,666.31 | 128,666.31 | 1,173.00 |
| 42 | 10月 | 廣州 | 海珠區項目 | 100% | 43,888.00 | 203,445.00 | 203,445.00 | 5,096.02 |
| 43 | 11月 | 北京 | 石景山區項目 | 80% | 61,068.41 | 241,144.00 | 192,915.20 | 4,080.00 |
| 44 | 11月 | 深圳 | 龍華區項目 | 100% | 27,390.52 | 195,106.00 | 195,106.00 | 5,020.00 |
| 45 | 11月 | 長春 | 高新區項目 | 100% | 145,948.00 | 266,532.00 | 266,532.00 | 1,162.87 |
| 46 | 11月 | 寧波 | 江北區項目 | 100% | 50,880.00 | 162,531.84 | 162,531.84 | 1,967.14 |
| 47 | 11月 | 哈爾濱 | 道外區項目 | 100% | 25,800.10 | 113,765.35 | 113,765.35 | 353.74 |
| 48 | 11月 | 香港 | 啟德項目#4 | 30% | 18,353.00 | 157,976.00 | 47,392.80 | 4,273.78 (附註5) |
| 本集團小計： | | | | | 2,966,128.73 | 10,069,398.29 | 9,581,048.51 | 104,697.01 |
| 中國海外宏洋集團於二零一九年進行的土地收購 | | | | | | | | |
| | | | | | 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1) |
| 中國海外宏洋集團小計： | | | | | 1,887,094.88 | 5,665,510.00 | 4,864,223.44 | 20,479.80 |
| 總計： | | | | | 4,853,223.61 | 15,734,908.29 | 14,445,271.95 | 125,176.81 |

附註：

1. 上表顯示的土地出讓金指本集團就相關收購應付的土地出讓金總額。
2. 港幣兌人民幣：0.854。
3. 港幣兌人民幣：0.86。
4. 港幣兌人民幣：0.876。
5. 港幣兌人民幣：0.893。

上述土地收購更新乃根據本公司及中國海外宏洋各自的內部管理記錄（未經外部核數師審核或審閱）編製，因此，當中所載的數據僅供投資者參考。由於在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國海外宏洋每年、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。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。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼行政總裁
顏建國

香港，二零一九年十二月五日

於本公告日期，顏建國先生（主席兼行政總裁）、羅亮先生及郭光輝先生為本公司之執行董事，常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰博士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。