

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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 業績公告

財務摘要

1. 本集團系列公司¹合約物業銷售額上升 0.3% 至人民幣 3,106.9 億元，相應銷售面積為 1,149 萬平方米，同比下降 14%。
2. 本集團收入為人民幣 1,851.5 億元。
3. 本集團商業物業收入為人民幣 71.3 億元，同比上升 12.1%。
4. 本公司股東應佔溢利為人民幣 156.4 億元，剔除稅後投資物業重估增值及匯兌淨損益等影響後之核心股東應佔溢利為人民幣 157.2 億元。
5. 每股基本盈利為人民幣 1.43 元。
6. 本集團在中國內地 12 個城市新增 22 幅土地，新增土地儲備總建築面積為 416 萬平方米，權益建築面積為 389 萬平方米，總地價為人民幣 806.1 億元，權益地價為人民幣 696.3 億元。
7. 於二零二四年十二月三十一日，本集團總借貸為人民幣 2,415.6 億元，有息總借貸持續下降。持有銀行存款及現金為人民幣 1,241.7 億元，經營性現金淨流入人民幣 464.5 億元。本集團淨借貸比率為 29.2%，平均融資成本為 3.1%，融資成本處於行業最低區間。
8. 於二零二四年十二月三十一日，本公司股東應佔權益為人民幣 3,806.1 億元。
9. 董事局建議派發末期股息每股港幣 30 仙，連同中期股息每股港幣 30 仙，全年合共派發股息每股港幣 60 仙。

¹ 本集團連同其聯營公司及合營公司（統稱「本集團系列公司」）

中國海外發展有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。本公司股東應佔溢利為人民幣156.4億元，剔除稅後投資物業重估增值及匯兌淨損益等影響後之核心股東應佔溢利為人民幣157.2億元。每股基本盈利為人民幣1.43元。本公司股東應佔權益為人民幣3,806.1億元。董事局建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣30仙。

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度經審核綜合業績與二零二三年之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	3	185,154,027	202,524,069
直接經營成本		(152,389,366)	(161,371,266)
		<u>32,764,661</u>	<u>41,152,803</u>
淨其他收入及收益		325,508	1,402,848
投資物業之公允價值變動收益		417,316	4,845,721
分銷費用		(4,520,411)	(4,261,579)
行政費用		(2,293,076)	(2,614,320)
經營溢利		<u>26,693,998</u>	<u>40,525,473</u>
應佔聯營公司及合營公司之溢利和虧損		649,049	1,627,309
財務費用	4	(935,133)	(1,032,448)
除稅前溢利		<u>26,407,914</u>	<u>41,120,334</u>
所得稅費用	5	(8,620,685)	(14,073,689)
本年度溢利		<u>17,787,229</u>	<u>27,046,645</u>
分配於：			
本公司股東		15,635,658	25,609,837
非控股權益		2,151,571	1,436,808
		<u>17,787,229</u>	<u>27,046,645</u>
		人民幣	人民幣
每股盈利	6		
基本及攤薄		<u>1.43</u>	<u>2.34</u>

綜合全面收益表

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
本年度溢利	<u>17,787,229</u>	<u>27,046,645</u>
其他全面收益		
<i>其後將可能會重分類到損益的項目</i>		
換算本公司附屬公司之匯兌差額	(557,066)	(168,265)
換算聯營公司之匯兌差額	<u>(244,062)</u>	<u>(115,667)</u>
	<u>(801,128)</u>	<u>(283,932)</u>
本年度其他全面收益	<u>(801,128)</u>	<u>(283,932)</u>
本年度全面收益總額	<u>16,986,101</u>	<u>26,762,713</u>
全面收益總額分配於：		
本公司股東	14,819,436	25,332,428
非控股權益	<u>2,166,665</u>	<u>1,430,285</u>
	<u>16,986,101</u>	<u>26,762,713</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,300,730	6,903,790
投資物業		208,399,049	207,746,168
商譽		56,395	56,395
聯營公司權益		22,066,963	23,182,151
合營公司權益		23,830,115	23,120,012
按公允價值計入損益之金融資產		288,382	218,173
其他應收款		183,898	212,050
遞延稅項資產		7,324,894	7,513,453
		269,450,426	268,952,192
流動資產			
物業及其他存貨		454,274,446	487,640,804
土地發展費用		5,961,031	8,604,923
貿易及其他應收款	8	3,406,070	6,987,106
合同資產		547,451	993,541
按金及預付款		15,611,399	12,467,286
用於物業發展之土地按金		731,860	204,520
應收聯營公司款		1,060,527	1,717,436
應收合營公司款		6,202,514	8,766,323
應收非控股股東款		4,151,856	3,949,904
預付稅金		20,523,344	17,691,023
銀行結餘及現金		124,168,228	105,629,033
待售資產		2,545,229	-
		639,183,955	654,651,899
流動負債			
貿易及其他應付款	9	55,600,731	85,684,211
預售樓款		132,542,750	108,619,041
應付同系附屬公司及關聯公司款		1,475,199	2,565,938
應付聯營公司款		5,486,399	4,228,149
應付合營公司款		3,838,405	4,024,969
應付非控股股東款		13,717,430	8,648,674
一年內到期之租賃負債		117,756	94,230
稅項債務		23,862,986	30,867,023
一年內到期之銀行及其他借貸		16,633,612	21,157,995
一年內到期之擔保票據及公司債券		11,956,352	19,810,287
		265,231,620	285,700,517
流動資產淨值		373,952,335	368,951,382
總資產減流動負債		643,402,761	637,903,574

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
資本及儲備			
股本	10	74,035,443	74,035,443
儲備		306,575,534	298,982,385
本公司股東應佔權益		380,610,977	373,017,828
非控股權益		21,219,021	19,893,880
權益總額		401,829,998	392,911,708
非流動負債			
一年後到期之租賃負債		865,453	960,434
一年後到期之銀行及其他借貸		149,523,384	144,139,899
一年後到期之擔保票據及公司債券		63,450,630	72,555,955
遞延稅項負債		27,733,296	27,335,578
		241,572,763	244,991,866
權益總額及非流動負債		643,402,761	637,903,574

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱包含所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則和詮釋）編製。此外，綜合財務報表包括按香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（第622章）所規定的適用披露。

除投資物業和按公允價值計入損益之金融資產根據公允價值計量外，綜合財務報表已按照歷史成本基準編列。

二零二四年度初步業績公告內載入有關截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度的財務資料並不構成本公司上述年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自此等財務報表。根據香港公司條例（第622章）第436條要求披露的與這些法定財務報表有關的更多資料如下：

根據香港公司條例（第622章）第662（3）條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至二零二三年十二月三十一日止年度財務報表，及將按適當時間遞交截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司的核數師已就本集團該兩年的財務報表作出報告。該等核數師報告為無保留意見；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例（第622章）第406（2）條、第407（2）或（3）條作出的聲明。

2. 應用經修訂香港財務報告準則

年內，本集團應用下列與本集團有關由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂：

香港財務報告準則第 16 號 (修訂本)	<i>售後租回中的租賃負債</i>
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	<i>流動或非流動負債的分類 (「二零二零年修訂」)</i>
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	<i>附有契約條款的非流動負債 (「二零二二年修訂」)</i>
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號 (修訂本)	<i>供應商融資安排</i>

應用上述香港財務報告準則的修訂對本集團業績及財務狀況並無重大影響。採用此等修訂對綜合財務報表的影響如下：

二零二零年修訂澄清有關將負債分類為流動或非流動的要求，包括延期清償權利的定義以及延期清償權必須在報告期末存在。負債的分類不受該實體是否行使其延期清償權的可能性的影響。修訂亦澄清負債可以用其自身的權益工具清償，以及只有在可轉換負債中的轉換選擇權確認以權益工具入賬時，則該負債的條款不會影響其分類。二零二二年修訂進一步澄清，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契約才會影響該負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後十二個月內必須遵守未來契約的非流動負債，須作出額外披露。

本集團已重新評估於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款和條件，並總結在初始應用該修訂時，其負債作為流動或非流動的分類維持不變。因此，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無影響。

香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號 (修訂本) 澄清了供應商融資安排的特徵，並要求對此類安排進行額外披露。修訂中的披露要求旨在幫助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體之負債、現金流和流動資金風險敞口的影響。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則及現行準則之修訂：

香港會計準則第 21 號 (修訂本)	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號 (修訂本)	金融工具分類與計量的修訂 ²
香港財務報告準則年度改良—第 11 號	香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 7 號的修訂 ²
香港財務報告準則第 18 號	財務報表的呈列與披露 ³
香港財務報告準則第 19 號	非公共受託責任子公司的披露 ³
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號 (2011) (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ⁴

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

⁴ 無已釐定的強制生效日期惟可供提早採納

本集團已經開始評估上述香港財務報告準則及現行準則之修訂的影響，到目前為止經評估採納上述準則及修訂不大可能對綜合財務報表產生重大影響。

3. 收入及業績

本集團是根據各產品和服務對其業務進行管理，在此基礎上編製的資料會報告給本集團之管理層用以分配資源及效績評估。本集團的可報告分部的構成及收入類型如下：

房地產開發業務	—	物業開發及銷售
商業物業運營業務	—	物業租賃、酒店及其他商業物業運營
其他業務	—	物資採購和供應鏈管理服務、建築及規劃設計顧問服務及其他

分部收入及業績

下表載列本集團收入及業績（包括應佔聯營公司及合營公司業績）之可報告分部資料：

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	房地產 開發業務 人民幣千元	商業物業 運營業務 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自客戶之間的合約產生的收入				
- 在某一時點確認	174,716,382	-	2,797,857	177,514,239
- 在一段時間確認	-	1,029,583	510,446	1,540,029
	<u>174,716,382</u>	<u>1,029,583</u>	<u>3,308,303</u>	<u>179,054,268</u>
其他收入來源				
- 商業物業收入	-	6,099,759	-	6,099,759
來自外部客戶的分部收入	<u>174,716,382</u>	<u>7,129,342</u>	<u>3,308,303</u>	<u>185,154,027</u>
分部間收入	-	-	5,044,383	5,044,383
總分部收入	<u>174,716,382</u>	<u>7,129,342</u>	<u>8,352,686</u>	<u>190,198,410</u>
分部溢利（包括應佔聯營公司 及合營公司溢利和虧損）	<u>22,645,548</u>	<u>3,531,024</u>	<u>150,565</u>	<u>26,327,137</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	房地產 開發業務 人民幣千元	商業物業 運營業務 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自客戶之間的合約產生的收入				
- 在某一時點確認	192,877,444	-	2,730,004	195,607,448
- 在一段時間確認	-	1,063,521	554,786	1,618,307
	<u>192,877,444</u>	<u>1,063,521</u>	<u>3,284,790</u>	<u>197,225,755</u>
其他收入來源				
- 商業物業收入	-	5,298,314	-	5,298,314
來自外部客戶的分部收入	<u>192,877,444</u>	<u>6,361,835</u>	<u>3,284,790</u>	<u>202,524,069</u>
分部間收入	-	-	7,791,581	7,791,581
總分部收入	<u>192,877,444</u>	<u>6,361,835</u>	<u>11,076,371</u>	<u>210,315,650</u>
分部溢利（包括應佔聯營公司 及合營公司溢利和虧損）	<u>33,146,004</u>	<u>7,770,667</u>	<u>252,703</u>	<u>41,169,374</u>

報告分部溢利調節至綜合除稅前溢利

分部溢利包括附屬公司溢利、應佔聯營公司及合營公司溢利和虧損。分部溢利為每個分部的收益，不包括未分配之項目，如銀行存款利息收入、公司費用、財務費用及於綜合收益表確認之外幣匯兌淨虧損。

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
報告分部溢利	26,327,137	41,169,374
未分配項目：		
銀行存款利息收入	1,357,788	2,156,325
公司費用	(87,459)	(99,801)
財務費用	(935,133)	(1,032,448)
於綜合收益表確認之外幣匯兌淨虧損	(254,419)	(1,073,116)
綜合除稅前溢利	<u>26,407,914</u>	<u>41,120,334</u>

4. 財務費用

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
銀行及其他借貸、擔保票據及公司債券之利息	8,787,751	9,585,825
應付合營公司及非控股股東款之利息	151,612	324,963
租賃負債利息及其他財務費用	250,389	205,008
總財務費用	<u>9,189,752</u>	<u>10,115,796</u>
減：資本化金額	<u>(8,254,619)</u>	<u>(9,083,348)</u>
	<u>935,133</u>	<u>1,032,448</u>

5. 所得稅費用

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
本年稅項：		
中國企業所得稅	5,518,333	7,816,853
中國土地增值稅	2,393,800	5,827,734
中國預扣所得稅	70,637	114,698
香港利得稅	16,409	29,744
澳門所得稅	5,931	6,153
其他	29,025	26,608
	<u>8,034,135</u>	<u>13,821,790</u>
遞延稅項：		
本年度	586,550	251,899
總計	<u>8,620,685</u>	<u>14,073,689</u>

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法之實施條例，本公司之中國附屬公司之法定稅率是25%（二零二三年：25%）。

中國土地增值稅之計提乃按相關中國稅法及條例所訂之規定估算。中國土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍計提，且有若干可扣除項目。

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零二三年：16.5%）計算。

澳門所得稅乃以澳門現行稅率12%（二零二三年：12%）計算。

6. 每股盈利

分配於本公司股東之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<u>盈利</u>		
計算每股基本及攤薄盈利之盈利		
分配於本公司股東之本年度溢利	<u>15,635,658</u>	<u>25,609,837</u>
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
<u>股份數目</u>		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>10,944,884</u>	<u>10,944,884</u>

由於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度尚未行使的股份期權的攤薄對所呈列的每股基本盈利具反攤薄影響，故此所呈列的每股基本盈利毋須作出調整。

7. 股息

年內派發已確認的股息

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
截至二零二三年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣45仙（二零二三年：截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣40仙）	4,536,107	3,983,938
截至二零二四年十二月三十一日止年度中期股息每股港幣30仙（二零二三年：截至二零二三年十二月三十一日止年度中期股息每股港幣35仙）	<u>2,962,014</u>	<u>3,581,713</u>
	<u>7,498,121</u>	<u>7,565,651</u>

董事局建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣 30 仙，金額約為人民幣 3,053,623,000 元，須待股東於本公司即將舉行之股東周年大會上批准。建議派發之末期股息按綜合財務報表通過日已發行之普通股股份數目計算，並未於綜合財務報表反映作應付股息。

8. 貿易及其他應收款

物業銷售收款是按照買賣協議的條款償還。

除物業銷售收款和租賃收入按有關協議規定之期限收回外，本集團一般給予客戶之信用期限為不多於 60 日。

於報告期末，根據應收賬款的確認日期，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應收賬款，賬齡		
0 – 30日	424,195	2,613,405
31 – 90日	262,063	423,093
90日以上	903,910	971,682
	<u>1,590,168</u>	<u>4,008,180</u>
其他應收款 — 流動部份	<u>1,815,902</u>	<u>2,978,926</u>
	<u>3,406,070</u>	<u>6,987,106</u>

在判斷應收賬款的可回收性時，管理層密切監察該等應收賬款的信貸質量及可回收性，並認為根據與彼等的還款記錄、合作歷史及前瞻性資料，彼等的預期信貸風險極低。由於客戶數量眾多及沒有關聯關係，信貸風險的集中是有限的。因此，於報告期末，對貿易及其他應收款的撥備並不重大（二零二三年：並不重大）。

9. 貿易及其他應付款

於報告期末之應付賬款按發票日之賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應付賬款，賬齡		
0 – 30日	12,341,117	33,671,880
31 – 90日	3,715,087	4,014,511
90日以上	25,790,833	31,131,232
	<u>41,847,037</u>	<u>68,817,623</u>
其他應付款	7,657,954	10,706,239
應付保固金	6,095,740	6,160,349
	<u>55,600,731</u>	<u>85,684,211</u>

其他應付款主要包括租賃及其他按金、應付其他稅款和預提費用。

10. 股本

	股份數目 千股	港幣千元	人民幣千元
<u>已發行及繳足</u>			
於二零二三年一月一日、 二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及 二零二四年十二月三十一日	<u>10,944,884</u>	<u>90,422,641</u>	<u>74,035,443</u>

建議末期股息

董事局已建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 30 仙。連同中期股息每股港幣 30 仙，全年每股派息合共港幣 60 仙。

建議末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東周年大會（「二零二五年股東周年大會」）上批准，末期股息單預計將於二零二五年七月十七日寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席二零二五年股東周年大會並於會上投票的資格，及有獲派建議末期股息的權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，詳情載列如下：

(i) 為確定出席二零二五年股東周年大會並於會上投票的資格：

- 股份過戶文件送達本公司股份過戶登記處以作登記的最後時限
二零二五年六月十九日
下午四時三十分
- 暫停辦理股份過戶登記手續
二零二五年六月二十日至
二零二五年六月二十五日
(包括首尾兩天)
- 記錄日期
二零二五年六月二十五日

(ii) 為確定有獲派末期股息的權利：

- 除息日期
二零二五年六月二十七日
- 股份過戶文件送達本公司股份過戶登記處以作登記的最後時限
二零二五年六月三十日
下午四時三十分
- 暫停辦理股份過戶登記手續
二零二五年七月二日
- 記錄日期
二零二五年七月二日

本公司將會於上述有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席二零二五年股東周年大會並於會上投票及獲派建議末期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

主席報告書

二零二四年，房地產市場持續下行。國家統計局資料顯示，全國新建商品房銷售額同比下降 17.1%，僅相當於行業高點二零二一年的 53.2%。

市場低迷，本集團統籌發展與安全，以進促穩，積極應對各種困難與挑戰，持續為股東創造價值。年內，標普全球上調本集團的信用評級從 BBB+／穩定至 A-／穩定，成為唯一雙 A 國際信用評級的中國房企，體現了國際評級機構對本集團資金管道暢通、業務基本面穩健，在行業下行期可持續發展能力強勁的充分肯定。

二零二四年，本集團系列公司實現合約物業銷售額人民幣 3,106.9 億元，同比增長 0.3%，是中國十強房企中唯一實現銷售增長的公司，國內市場佔有率較二零二三年末提升 0.55 個百分點達到 3.21%。中國指數研究院數據顯示，二零二四年本集團系列公司的權益銷售額居行業第一。

截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核本集團收入為人民幣 1,851.5 億元，本公司股東應佔溢利為人民幣 156.4 億元，剔除稅後投資物業重估增值及匯兌淨損益等影響後之核心股東應佔溢利為人民幣 157.2 億元。本公司股東應佔權益為人民幣 3,806.1 億元。董事局建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 30 仙，全年合共派發股息每股港幣 60 仙。

本集團強聚焦一線城市的策略，在下行市場中收穫碩果並引領行業。本集團在北京、上海、廣州、深圳四個一線城市的市場佔有率均進入當地市場前三名，其中，在北京、上海、深圳位居第一。本集團系列公司（不含中海宏洋）在香港及北上廣深五個城市實現合約銷售額人民幣 1,640.4 億元，佔本集團系列公司（不含中海宏洋）銷售合約額的 60.6%，其中，在上海實現合約銷售額人民幣 704.5 億元。

本集團聚焦改善性住房需求，在北京、上海、深圳、南京等多個城市首次推出的面向改善型客戶的高端產品玖序系等項目逆勢熱銷，其中，上海建國東路項目實現合約銷售額人民幣 387.3 億元，創全國單盤年銷售紀錄；上海領邸·玖序／玖章項目實現合約銷售額人民幣 282.1 億元；深圳中海·深灣玖序項目實現合約銷售額人民幣 156.2 億元。

本集團九個商業項目投入運營，商業物業運營總建築面積增加 30 萬平方米，商業物業收入繼續保持較快增長，實現收入人民幣 71.3 億元，同比增長 12.1%。

市場調整下行，不確定性增強，本集團保持投資定力，聚焦高能級城市的優質資產，精準投資，全年在 12 個中國內地城市獲取 22 宗地塊，總購地金額人民幣 806.1 億元，權益購地金額人民幣 696.3 億元，新增購地金額行業第一，四個一線城市權益購地金額佔比約 73.5%，貨量結構優勢更加突出。

本集團繼續保持穩健的財務狀況與強勁的成本優勢。於二零二四年十二月三十一日，本集團的資產負債率為 55.8%，淨借貸比率為 29.2%，繼續保持在「綠檔」。本集團積極管理有息借貸規模，提早償還二零二七年十一月到期的俱樂部貸款港幣 121.1 億元，淨償還債務人民幣 175.5 億元，有效優化債務結構，人民幣債務佔比提升至 82.3%。本集團持有銀行存款及現金為人民幣 1,241.7 億元，經營性現金淨流入為人民幣 464.5 億元。本集團二零二四年平均融資成本為 3.1%，融資成本處於行業最低區間，分銷費用與行政費用合計佔收入的比例為 3.7%，費效比行業領先，成本費用管控的競爭優勢進一步增強。

展望未來，雖然國內經濟與房地產市場仍將面臨多重壓力與挑戰，但進入二零二五年，更多新的機遇與增長動能湧現，本集團相信「三個推動力」將促進房地產市場止跌回穩，推動本集團進一步塑強競爭優勢，保持穩健可持續的高質量發展。

第一、政策推動力。三月上旬召開的「兩會」，政府工作報告明確實施更加積極有為的宏觀政策，擴大國內需求，穩住樓市股市，並確立了二零二五年 GDP 增長 5% 的目標，經濟增速依然處於全球前列。針對房地產行業，強調「持續用力推動房地產市場止跌回穩」。擴內需、穩樓市的政策，將為房地產市場止跌回穩提供強有力的支撐。

第二、市場推動力。經歷三年多的大力去庫存，房地產供需結構顯著改善，市場更加健康。限購、限貸政策放開，按揭貸款利率處於歷史低位等利好因素，推動改善性需求持續釋放。加力實施城中村和危舊房改造，將進一步帶動增量需求。同時，各地優化土地供應結構，更多核心地段優質項目投放市場，將刺激消費者入市。供需兩端持續改善，將有力推動市場止跌回穩。

第三、本集團持續穩健高質量發展的推動力。行業劇烈波動調整中，本集團財務健康、現金充裕、資產質量優異、安全屏障厚實、資源聚合能力持續增強。過去兩年，本集團新增購地金額連續兩年行業第一，一線城市兩年權益購地金額合計佔比 65.1%，貨值與貨量結構更加優異。憑藉行業領先的投資力、產品力、銷售力與成本優勢，本集團住宅業務的銷售與盈利能力有信心保持行業領先。本集團的商業收入在過去五年保持兩位數增長，在進一步強化提升資產運營效益的同時，疊加多個一線城市優質商業項目陸續入市，本集團商業收入有信心保持較快增長。

二零二四年，本集團打造的現象級產品逆勢熱銷。「好產品」是「工科中海」口碑的來源，是本集團的競爭優勢之一。本集團一直注重通過「好產品、好服務」來實現「好效益」。本集團的主要產品就是房子，「好房子」建設寫入了二零二五年的政府工作報告。新時代的「好房子」建設標準，就是要打造一部現代版的「營造法式」，從好設計、好建造、好材料、好運維幾個方面，全面提升建築性能和居住體驗。隨著數字技術和人工智能的快速發展，房子一定會成為鏈結生活和服務的智能終端。二零二四年九月，在住房和城鄉建設部的指導下，本集團率先在中國建築科技展上推出貼合「安全、舒適、綠色、智慧」的「中海好房子」樣板，獲得社會各界高度認可。二零二五年，本集團將在北京、上海等城市落地一批「中海好房子」，在限價放開的形勢下，本集團將有機會通過打造「中海好房子」，實現更大的價值創造。

本集團歷經多輪經濟與房地產週期而持續穩健，並保持行業領先。「長期主義、值得信賴」是本集團 46 年穩健經營的行業口碑。面對行業下行轉折期的困難與挑戰，本集團將繼續堅持「客戶為本、品質保障、價值創造」的核心價值觀，堅持「好產品、好服務、好效益、好公民」的經營理念，攜手同行與合作夥伴，為加快構建房地產發展新模式貢獻力量。

最後，本人借此機會向海內外客戶、股東及社會各界的信任與支持，表示衷心的感謝！向董事局同仁及全體員工表示衷心的感謝，感謝他們竭誠努力的奮鬥精神，以及不斷追求卓越的決心。

中國海外發展有限公司
主席兼執行董事
顏建國

管理層討論及分析

整體表現

年內，本集團收入為人民幣 1,851.5 億元，經營溢利為人民幣 266.9 億元，毛利率為 17.7%，分銷費用與行政費用佔收入比例為 3.7%。本公司股東應佔溢利為人民幣 156.4 億元，剔除稅後投資物業重估增值及匯兌淨損益等影響後之核心股東應佔溢利為人民幣 157.2 億元。每股基本盈利為人民幣 1.43 元。

房地產開發業務

二零二四年，本集團系列公司合約物業銷售額上升 0.3% 至人民幣 3,106.9 億元，相應銷售面積為 1,149 萬平方米，同比下降 14%。本集團系列公司合約銷售均價每平方米人民幣 27,047 元，同比上升 16.6%。

本集團系列公司於二零二四年按地區合約物業銷售額及相應銷售面積如下：

	合約物業銷售額 (人民幣億元)	佔比 (%)	銷售面積 (萬平方米)	佔比 (%)
南部大區	592.8	19.1	157.9	13.8
東部大區	990.4	31.9	181.8	15.8
中西部大區	275.1	8.9	185.8	16.2
北部大區	559.4	18.0	186.1	16.2
港澳海外大區	35.4	1.1	1.7	0.1
本公司及其附屬公司小計	2,453.1	79.0	713.3	62.1
本公司合營公司及聯營公司 (不含中海宏洋)	252.7	8.1	87.0	7.6
中國海外宏洋集團有限公司 (「中海宏洋」)	401.1	12.9	348.4	30.3
合計	3,106.9	100	1,148.7	100

本集團堅持以現金流管理為中心，加強銷售回款。二零二四年銷售回款超過人民幣 100 億元的城市為北京、上海、廣州及深圳四個一線城市，其中上海超過人民幣 400 億元，北京超過人民幣 200 億元。

年內，本集團房地產開發業務收入為人民幣 1,747.2 億元。

年內，聯營和合營項目為本集團貢獻淨利潤人民幣 6.5 億元。

主要聯營公司中海宏洋錄得合約物業銷售額人民幣 401.1 億元，其收入為人民幣 459 億元及股東應佔溢利為人民幣 9.5 億元。

年內，本集團系列公司（不含中海宏洋）在中國內地 30 個城市及香港項目竣工的總建築面積達 1,059 萬平方米。

於二零二四年按地區物業發展項目竣工面積資料如下表：

城市	總建築面積 (萬平方米)
南部大區	
廈門	67.2
深圳	64.0
廣州	62.6
長沙	61.5
南昌	22.4
佛山	12.5
珠海	11.7
萬寧	7.0
江門	6.5
福州	3.4
小計	318.8
東部大區	
濟南	75.6
寧波	37.9
青島	25.2
南京	18.4
杭州	17.7
上海	17.1
蘇州	4.7
小計	196.6

城市	總建築面積 (萬平方米)
中西部大區	
太原	59.2
西安	47.1
成都	39.5
貴陽	38.8
重慶	31.3
鄭州	16.1
武漢	8.9
小計	240.9
北部大區	
北京	145.4
天津	88.6
瀋陽	16.8
長春	14.4
石家莊	10.2
大連	5.3
小計	280.7
港澳海外大區	
香港	22.0
小計	22.0
合計	1,059.0

年內，本集團於中國內地 12 個城市新增 22 幅土地，新增土地儲備總建築面積為 416 萬平方米，權益建築面積 389 萬平方米，總地價人民幣 806.1 億元，權益地價人民幣 696.3 億元。

於二零二四年新增土地資料如下表：

城市	開發項目名稱	權益 (%)	土地面積 (萬平方米)	總建築面積 (萬平方米)
天津	河西區項目 1	100	2.5	7.8
西安	高新區項目	100	1.8	6.4
北京	石景山區項目	100	6.8	31.6
北京	海淀區項目	70	2.5	7.0
西安	雁塔區項目 1	100	8.5	44.4
濟南	槐蔭區項目	100	4.7	19.7
成都	青羊區項目	100	7.4	18.6
天津	河西區項目 2	100	0.7	2.0
海口	龍華區項目	100	6.9	18.9
石家莊	橋西區項目	100	6.4	17.9
深圳	南山區項目 1	51	0.9	8.6
長春	經開區項目	100	4.0	7.2
上海	楊浦區項目 1	100	1.9	7.8
大連	沙河口區項目	100	3.9	12.2
上海	楊浦區項目 2	100	2.1	7.8
北京	朝陽區項目	100	14.7	63.9
深圳	南山區項目 2	50	3.9	39.4
西安	雁塔區項目 2	100	6.3	30.8
北京	豐台區項目	100	6.4	24.5
天津	南開區項目	100	4.0	12.5
長春	高新區項目	100	4.8	12.0
杭州	濱江區項目	100	3.0	14.5
合計			104.1	415.5

於二零二四年十二月三十一日，本集團系列公司（不含中海宏洋）土地儲備總建築面積為2,877萬平方米，權益建築面積為2,543萬平方米。

年內，中海宏洋新增土地儲備總建築面積119萬平方米。於二零二四年十二月三十一日，中海宏洋土地儲備總建築面積為1,378萬平方米，權益建築面積為1,159萬平方米。

本集團系列公司土地儲備總建築面積為 4,255 萬平方米。

商業物業運營業務

在嚴峻的經營環境下，本集團商業物業運營業務憑藉卓越的全周期資產運營管理能力及精準化的商業運營策略，通過樹立城市級標桿項目、科學布局多元產品的拓展路徑，有力助推商業價值高效釋放，經營績效穩步提升。

年內，本集團商業物業收入同比上升 12.1% 至人民幣 71.3 億元。其中寫字樓租金收入為人民幣 35.7 億元，購物中心租金收入為人民幣 22.6 億元，長租公寓收入為人民幣 2.7 億元，酒店及其他商業物業收入為人民幣 10.3 億元。

年內，本集團新增九個商業物業投入運營，總建築面積增加約 30 萬平方米，詳列如下：

物業名稱	業態	城市	總建築面積 (萬平方米)
中海大廈	寫字樓	蘇州	7.6
天津開發區中海物流園	寫字樓	天津	5.8
天府環宇薈一期	購物中心	成都	1.3
中海友里公寓（深圳寶龍店）	長租公寓	深圳	5.5
中海友里公寓（深圳紅山店）	長租公寓	深圳	3.2
中海友里公寓（深圳光明城店）	長租公寓	深圳	3.0
中海友里公寓（深圳北站店）	長租公寓	深圳	1.9
中海友里公寓（南京江寧店）	長租公寓	南京	1.0
中海友里公寓（南京仙林店）	長租公寓	南京	0.8
合計			30.1

本集團輕資產管理規模持續擴張。年內，新獲取深圳小梅沙大型文旅商業管理項目，將打造成為一個兼具商業價值與社會意義的全國文旅的標桿項目。於二零二四年十二月三十一日，本集團已累計獲取外部輕資產管理項目 18 個，先後於北京、廣州、深圳、成都、蘇州、佛山等高能級城市核心區域實現輕資產管理項目落地。

其他業務

年內，本集團其他業務內外部收入為人民幣 83.5 億元。其他業務的外部收入為人民幣 33.1 億元，其中物資採購和供應鏈管理服務外部收入為人民幣 26.9 億元，同比上升 3.9%。

流動資金、財務資源及債務結構

本集團堅持審慎穩健的財務策略，未觸及「三條紅線」任何一條，繼續保持在「綠檔」且各項指標繼續保持行業領先。於二零二四年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為人民幣 3,739.5 億元，流動比率為 2.4 倍，淨借貸比率為 29.2%；銀行存款及現金為人民幣 1,241.7 億元，佔總資產 13.7%，現金充裕度業內領先。年內，本集團總利息支出減少人民幣 9.3 億元，平均融資成本為 3.1%，融資成本處於行業最低區間。

年內，標普全球上調本集團的信用評級從 BBB+／穩定至 A-／穩定。這標誌著本集團成為目前唯一獲得標普全球 A- 信用評級的內房上市公司。本次上調評級後，本集團在三大國際評級機構的信用評級持續保持中國房地產行業領先地位。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借貸為人民幣 1,661.5 億元而擔保票據及公司債券為人民幣 754.1 億元，總借貸合共為人民幣 2,415.6 億元，其中，一年內到期的借貸為人民幣 285.9 億元，佔總借貸的 11.8%。總借貸當中人民幣佔 82.3%、港幣佔 6.4%、美元佔 11.3%。定息借貸佔總借貸 46.3%，其餘為浮息債項。二零二五年上半年到期歸還銀行及其他借貸、擔保票據及公司債券合共為人民幣 154.5 億元。

本集團持續發揮境內外雙融資平台優勢，積極應對國際資本市場利率、匯率波動帶來的影響，靈活運用多項工具，合理安排融資。在國內持續降息和美聯儲開啓降息通道的大背景下，二零二四年，本集團境內外融資人民幣 864.6 億元，提早或到期償還債務人民幣 1,040.1 億元，淨償還債務人民幣 175.5 億元。全年本集團整體有息借貸繼續下降。本集團持續優化債務結構，其中，境外提款人民幣 261.3 億元貸款，提早償還二零二七年十一月到期的俱樂部貸款港幣 121.1 億元。境內提款各類低息貸款人民幣 513.3 億元，品種涵蓋開發貸、經營貸等，並成功發行三期合共人民幣 90 億元的低息債券，人民幣借貸佔比提升至 82.3%。

年內，本集團銷售回款為人民幣 2,219.3 億元，其他經營回款為人民幣 147 億元，總經營回款為人民幣 2,366.3 億元，同比上升 2.1%。本集團資本支出為人民幣 1,476.2 億元，其中土地成本為人民幣 954.1 億元，建安支出為人民幣 522.1 億元，經營性現金淨流入為人民幣 464.5 億元。於二零二四年十二月三十一日，本集團未付地價為人民幣 335.4 億元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團銀行存款及現金為人民幣 1,241.7 億元，其中人民幣佔 98.3%、港幣佔 1.2%、美元佔 0.3%、英鎊佔 0.1%及少量其他貨幣。另上述銀行存款及現金亦包括受規管的物業預售所得款為人民幣 249.6 億元，加上未動用銀行授信額度人民幣 484.9 億元，可動用資金達人民幣 1,726.6 億元。

二零二四年，中國經濟運行平穩，利好宏觀政策持續加碼，顯著提振經濟的信心。美聯儲於九月中宣佈減息，多國央行及香港亦宣佈減息，但降息幅度有限，美元指數保持強勢。年內，本集團持續縮減非人民幣淨負債敞口，降低外幣債務，並增加人民幣融資。於二零二四年十二月三十一日，人民幣借貸佔比提升至 82.3%，較二零二三年年底提升 12 個百分點。本集團匯率管理以自然對沖為主，沒有參與任何衍生金融工具投機交易，但將審慎考慮是否於適當時候進行貨幣和利率掉期安排，以對沖相應的風險。董事局認為本集團的匯率及利率風險相對可控。

可持續發展

年內，本集團編制了第十份獨立環境、社會及管治（ESG）報告，並成功獲得第三方驗證，不斷提升 ESG 報告的披露透明度及可信度，以回應資本市場的信息需求。

本集團始終堅持「四好公司」的發展路徑，在可持續發展方面的評級表現取得了全面進步。明晟（MSCI）ESG 評級從 BBB 升至 A 級，充分證明了本集團在環境、社會和治理方面所採取改進措施的有效性；恆生可持續發展評級從 A 提升至 A+級，並入選恆生可持續發展企業指數成分股（精選 ESG 表現最優的 30 家香港上市公司），成為本年度唯一入選的中國房地產公司；標普全球企業可持續發展評估得分內房第一，首度入選《標普全球 2025 可持續發展年鑒》，並成為唯一入選的中國房地產公司；晨星（Sustainalytics）ESG 風險分數為內房最優，位列全球參評企業前 10%。

本集團的 ESG 管理成果獲得了國際權威機構與資本市場的高度認可。年內，本集團榮獲多個具有代表性的獎項，包括《機構投資者》最受尊崇企業、最佳董事會、最佳 ESG 企業、《彭博商業周刊/中文版》ESG 領先企業、《財資》ESG 企業鉑金獎、香港上市公司管治及 ESG 卓越獎、香港董事學會「傑出董事獎」及「氣候管治獎」等。

全球關注氣候變化議題，本集團以創新為引領，探索綠色低碳解決新方案，全力推進「雙碳」目標實現的同時，以智慧人居平台為核心，推出「高性能+好體驗」的「好房子」綜合解決方案，通過採用環保材料、高性能保溫設施及創新能源技術，全方位打造綠色、低碳、健康的居住環境。在零碳建築領域，深圳中國海外大廈及北京中海金融中心先後入選由中國建築節能協會認證的中國首批零碳建築項目，為行業低碳轉型提供經驗與範本。截至二零二四年末，本集團已累計獲得符合中國綠色建築星級認證、美國 LEED 認證、美國 BOMA 認證、美國 WELL 認證、英國 BREEAM 認證等項目共計 673 個，相應總認證面積超 1.1 億平方米。

本集團積極兌現「放心選中海」承諾，年內按時保質交付超 7.2 萬套住宅，交付及時率達 100%，獲克而瑞的「2024 年度中國房地產企業交付力 TOP 2」。本集團以客為先，首創行業完美交付評價模型和 VOC 客戶之聲機制；堅守「中海對客十條準則 2.0」，打造優質客戶服務，守護業主居住體驗和住戶福祉。

本集團堅持「海納百川、以人為本」的人力資源戰略和「彙聚奮進者激勵有為者」的人才觀念，實施全面的績效管理制度，公開、公平、公正地衡量每一位員工所付出的努力和創造的價值。

二零二四年，本集團繼續投身於全國鄉村振興行動，與定點幫扶縣共同創立「海惠萬家」品牌，通過自持續、自循環模式，開展常態化產業和消費幫扶。同時，本集團在香港積極參與社區建設，與香港特區政府及各方團體通力合作，推進「同心經營幸福 2.0—告別劣質劏房行動」，助力香港市民提升居住品質。

股東周年大會

二零二五年股東周年大會將於二零二五年六月二十五日（星期三）上午十一時正舉行。二零二五年股東周年大會通告將載於發給本公司股東的通函內，該通函將適時寄發予本公司股東。

購買、出售或贖回本集團之上市證券

除下文披露外，截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司皆沒有購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

發行上市證券

年內，本公司全資附屬公司已發行了以下證券。募集資金淨額用於償還本集團的現有債務。

附屬公司名稱	證券	發行日期	到期日	本金 (人民幣 千元)	票面 年利率	證券上市/發行之 交易所/市場名稱
中海企業發展 集團有限公司 (「中海企業 發展」)	2024 公司債券					深圳證券交易所 (「深交所」)
	(i) 第一期 (品種二)	2024 年 4 月 23 日	2029 年 4 月 24 日	3,000,000	2.68%	
	(ii) 第二期 (品種一)	2024 年 11 月 27 日	2029 年 11 月 28 日	1,600,000	2.35%	
	(iii) 第二期 (品種二)	2024 年 11 月 27 日	2034 年 11 月 28 日	1,400,000	2.70%	
中海企業 發展	2024 中期票據					全國銀行間債券 市場
	(i) 第一期 (品種一)	2024 年 1 月 22 日	2027 年 1 月 24 日	1,500,000	2.80%	
	(ii) 第一期 (品種二)	2024 年 1 月 22 日	2029 年 1 月 24 日	1,500,000	3.05%	

贖回上市證券

年內，本公司全資附屬公司已贖回以下證券：

附屬公司名稱	證券	發行日期	贖回日期	贖回面值 (人民幣 千元)	剩餘面值 (人民幣 千元)
北京中海廣場 商業發展有限 公司	(i) 人民幣 1,001 百萬元 票面利率 3.85%	(i) 2021 年 3 月 23 日	(i)-(ii) 本金及應付利息 於每年 5 月及 11 月分 期償付	(i) 999,200 [#]	(i) 無
	(ii) 人民幣 2,101 百萬元 票面利率 3.60%	(ii) 2021 年 6 月 23 日		(ii) 2,000,200 [#]	(ii) 無
	(iii) 人民幣 1,901 百萬元 票面利率 3.50%	(iii) 2021 年 11 月 10 日	(iii)-(iv) 本金及應付利 息於每年 2 月及 8 月分 期償付	(iii) 1,886,180 [#]	(iii) 無
	(iv) 人民幣 5,001 百萬元 票面利率 3.35% 資產支持專項計劃證券， 並於深交所上市	(iv) 2022 年 3 月 29 日		(iv) 4,986,000 [#]	(iv) 無

[#]包括由北京中海廣場商業發展有限公司全額認購的人民幣一百萬元權益級證券

附屬公司名稱	證券	發行日期	贖回日期	贖回面值 (人民幣 千元)	剩餘面值 (人民幣 千元)
中海企業發展	票面利率 3.35%之人民幣 1,500 百萬元中期票據， 並於全國銀行間債券市場 上市	2021 年 1 月 15 日	2024 年 1 月 15 日	1,500,000	無
中海企業發展	票面利率 3.75%之人民幣 1,500 百萬元公司債券， 並於深交所上市	2019 年 1 月 24 日	2024 年 1 月 24 日	1,500,000	無
中海企業發展	票面利率 3.25%之人民幣 2,000 百萬元公司債券， 並於深交所上市	2021 年 6 月 15 日	2024 年 6 月 15 日	2,000,000	無
中海企業發展	票面利率 3.25%之人民幣 2,000 百萬元公司債券， 並於深交所上市	2021 年 7 月 12 日	2024 年 7 月 12 日	2,000,000	無
中海企業發展	票面利率 3.08%之人民幣 1,700 百萬元公司債券， 並於深交所上市	2021 年 11 月 25 日	2024 年 11 月 25 日	1,700,000	無
中海企業發展	票面利率 2.98%之人民幣 1,300 百萬元公司債券， 並於深交所上市	2021 年 12 月 20 日	2024 年 12 月 20 日	1,300,000	無
China Overseas Finance (Cayman) VI Limited	票面利率 5.95%之美元 700 百萬元擔保票據，並 於香港聯交所上市	2014 年 5 月 8 日	2024 年 5 月 8 日	4,989,446	無
China Overseas Finance (Cayman) VIII Limited	票面利率 2.375%之美元 300 百萬元擔保票據，並 於香港聯交所上市	2020 年 3 月 2 日	2024 年 8 月 30 日	13,884	2,156,857
China Overseas Finance (Cayman) VIII Limited	票面利率 2.90%之港幣 2,000 百萬元擔保票據， 並於香港聯交所上市	2019 年 7 月 15 日	2024 年 9 月 2 日和 2024 年 12 月 19 日	1,874,870	無

有關上述證券之詳情請參閱本公司的相關公告。

企業管治

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，皆遵守上市規則附錄 C1 《企業管治守則》內不時所載的守則條文，並遵從其中所載部份的建議最佳常規。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易的行為守則（「行為守則」），其條款不低於上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》所訂的標準。經向本公司所有董事作出特定查詢後，彼等均確認，彼等已於二零二四年年度期間遵守行為守則。

審核及風險管理委員會及賬目審閱

本公司審核及風險管理委員會已審閱本集團採納的會計政策及本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

安永會計師事務所之工作範疇

本公司核數師，安永會計師事務所已就此業績公告中有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所列載數額核對一致。安永會計師事務所就此執行的工作不構成核證聘用，因此安永會計師事務所並無對業績公告發出任何意見或核證結論。

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，二零二五年三月三十一日

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；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司獨立非執行董事。

本業績公告登載於本公司網站 (<http://www.coli.com.hk>) 以及香港聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。二零二四年年報將適時在上述網站可供查閱，並隨後向本公司股東寄發。