

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)

二零二五年第三季度 業務回顧、經營情況及財務表現

以下提供有關中國海外發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零二五年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二五年第三季度，美聯儲再次重啟降息，全球經濟依然複雜多變。中國持續落實各項針對性宏觀政策，經濟穩中有進，但依然面臨內外部多重風險挑戰。

二零二五年第三季度，儘管房地產仍處於下行階段，但得益於多地因城施策穩定房地產市場，積極支持剛性和改善性住房需求釋放，全國商品房銷售同比降幅收窄，房地產市場止跌回穩態勢持續鞏固。

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，保持攻守兼備的發展態勢，比較優勢進一步彰顯，本集團有信心保持穩健可持續的高質量發展。

經營情況

二零二五年首九個月，本集團連同其聯營公司及合營公司實現合約物業銷售額人民幣 1,705 億元，相應銷售面積為 758 萬平方米。

二零二五年第三季度，本集團在中國內地五個城市新增九幅土地（包括將透過已簽約股權交易所獲得的土地），新增土地儲備總建築面積為 149 萬平方米，權益建築面積為 106 萬平方米，總地價為人民幣 605 億元，權益地價為人民幣 365.2 億元。

財務表現

二零二五年第三季度，本集團的收入為人民幣 197.8 億元，經營溢利為人民幣 10.3 億元。截至二零二五年九月三十日止九個月，本集團的收入為人民幣 1,030 億元，經營溢利為人民幣 131.5 億元。

本集團繼續保持穩健的財務狀況與強勁的成本優勢，淨借貸比率和融資成本維持於行業最低區間。

一般資料

本公告可能包含涉及風險和不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述是基於本集團自有的資料和其他本集團相信可靠來源的資料，且僅就截至本公告日而作出。本公司股東及潛在投資者不應過分依賴該等陳述。本集團的實際業績可能跟該等陳述表示或暗示的不一樣，從而可能對本公司股份的市價造成影響。

本公司股東及潛在投資者應知悉本公告所載所有資料乃未經審核。因此，本公告內所載資料不應被視為對本集團截至二零二五年九月三十日止九個月財務表現的任何指示或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問的意見。

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，二零二五年十月二十四日

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。

本公告登載於本公司的網站 (<http://www.coli.com.hk>) 以及香港聯合交易所有限公司的網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。