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）

二零二六年第三季度
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」）於二零二六年第三季度的業務回顧、經營情況及財務表現：

業務回顧

二零二六年第三季度，面對全球地緣政治衝突有所緩和但仍存反覆，中國經濟保持總體平穩，宏觀政策持續落地顯效，在壓力之下保持發展韌性。

二零二六年第三季度，中國房地產市場延續調整態勢，局部企穩與市場分化並存，改善需求持續釋放，核心區域市場進一步企穩向好。房地產新政策出台，長遠來看有利於市場供需改善，促進市場穩定。在經濟基本面向好、按息穩定的情況下，二零二六年第三季度，香港房地產繼續保持活躍，進入平穩發展期。

本集團持續聚焦安全性、確定性更高的一線城市，抓住其他重點城市的結構性機會。本集團財務穩健、攻守兼備的內生發展韌性，有信心實現可持續穩健高質量發展。

經營情況

二零二六年一月至九月，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 1,810.4 億元，同比上升 6.2%，相應銷售面積為 612 萬平方米，同比下降 19.2%。

二零二六年第三季度，本集團在中國內地 7 個城市及香港新增 14 幅土地，新增土地儲備總建築面積為 216 萬平方米，權益建築面積為 198 萬平方米，總地價為人民幣 492.2 億元，權益地價為人民幣 484.9 億元。

財務表現

二零二六年第三季度，本集團的收入為人民幣 328 億元，經營溢利為人民幣 19.5 億元。截至二零二六年九月三十日止九個月，本集團的收入為人民幣 1,304 億元，經營溢利為人民幣 144.9 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二零二六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，二零二六年十月二十八日

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。

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)。