

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

#### 截至二零一八年十二月三十一日止十二個月

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）於截至二零一八年十二月三十一日止十二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](http://www.coli.com.hk))查閱。

二零一八年十二月，本公司（連同其附屬公司（統稱「**本集團**」））在大連、武漢、煙台、青島、成都、長春、蘇州、上海、香港收購了十幅地塊，應佔樓面面積（「**樓面面積**」）合共約1,815,791.85平方米，其中三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15,452.58百萬元。

此外，二零一八年十二月，中國海外宏洋（連同其附屬公司（統稱「**中國海外宏洋集團**」））在寧夏自治區銀川市、江蘇省揚州市、廣西省南寧市和安徽省合肥市收購了六幅地塊，總應佔樓面面積約1,290,631.00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4,998.48百萬元。

土地收購的詳情載於下文供參考：

| 本集團於二零一八年收購的新地塊 |      |                    |                         |                    |               |                    |                     |   |
|-----------------|------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------|---|
| 編號              | 收購日期 | 所收購<br>土地位處<br>的城市 | 開發項目<br>名稱              | 本公司<br>應佔權益<br>百分比 | 土地面積<br>(平方米) | 總樓面<br>面積<br>(平方米) | 應佔樓面<br>面積<br>(平方米) | 土地<br>出讓金<br>(人民幣<br>百萬元)<br><i>(附註1)</i> |
| 1               | 1月   | 佛山                 | 順德區項目                   | 100%               | 149,322.40    | 385,747.00         | 385,747.00          | 1,840.00                                  |
| 2               | 1月   | 杭州                 | 濱江區項目                   | 100%               | 22,935.00     | 89,276.00          | 89,276.00           | 2,213.18                                  |
| 3               | 1月   | 北京                 | 昌平區項目                   | 100%               | 175,115.00    | 489,691.00         | 489,691.00          | 5,450.00                                  |
| 4               | 1月   | 廣州                 | 南沙區項目<br><i>(附註2)</i>   | 100%               | 78,951.00     | 233,512.00         | 233,512.00          | 1,823.78                                  |
| 5               | 2月   | 深圳                 | 坪山區項目<br><i>(附註2)</i>   | 100%               | 19,194.68     | 124,300.00         | 124,300.00          | 1,254.50                                  |
| 6               | 2月   | 北京                 | 大興區項目#1                 | 100%               | 74,464.00     | 205,538.00         | 205,538.00          | 3,275.00                                  |
| 7               | 2月   | 昆明                 | 五華區項目                   | 60%                | 102,719.82    | 515,348.00         | 309,208.80          | 1,476.63                                  |
| 8               | 2月   | 烏魯木齊               | 水磨溝區項目#1                | 100%               | 33,664.18     | 144,776.00         | 144,776.00          | 602.80                                    |
| 9               | 2月   | 烏魯木齊               | 水磨溝區項目#2                | 100%               | 34,804.71     | 142,821.00         | 142,821.00          | 615.50                                    |
| 10              | 2月   | 瀋陽                 | 渾南區項目                   | 100%               | 179,941.83    | 450,439.00         | 450,439.00          | 1,743.64                                  |
| 11              | 2月   | 廣州                 | 番禺區項目                   | 14.28%             | 76,285.00     | 365,628.00         | 52,211.68           | 473.75                                    |
| 12              | 2月   | 重慶                 | 巴南區項目                   | 51%                | 89,257.00     | 299,427.00         | 152,707.77          | 367.20                                    |
| 13              | 2月   | 武漢                 | 江岸區項目#1<br><i>(附註3)</i> | 51%                | 21,774.00     | 129,571.00         | 66,081.21           | 550.80                                    |
| 14              | 2月   | 西安                 | 長安區項目<br><i>(附註2)</i>   | 100%               | 131,434.69    | 569,351.00         | 569,351.00          | 1,360.00                                  |
| 15              | 2月   | 濟南                 | 高新區項目#1<br><i>(附註3)</i> | 34%                | 199,739.00    | 450,096.00         | 153,032.64          | 845.68                                    |
| 16              | 3月   | 長沙                 | 雨花區項目                   | 100%               | 70,673.90     | 343,263.00         | 343,263.00          | 1,117.00                                  |
| 17              | 3月   | 青島                 | 高新區項目#1                 | 100%               | 85,732.50     | 231,555.00         | 231,555.00          | 871.90                                    |
| 18              | 4月   | 北京                 | 大興區項目#2                 | 33%                | 31,049.00     | 128,364.00         | 42,360.12           | 483.45                                    |
| 19              | 4月   | 昆明                 | 官渡區項目                   | 100%               | 116,803.38    | 584,063.47         | 584,063.47          | 2,850.41                                  |
| 20              | 5月   | 烏魯木齊               | 高新區項目                   | 100%               | 16,644.61     | 76,253.14          | 76,253.14           | 332.00                                    |
| 21              | 5月   | 重慶                 | 南川區項目                   | 100%               | 120,631.00    | 291,719.00         | 291,719.00          | 204.50                                    |
| 22              | 6月   | 烏魯木齊               | 會展片區項目                  | 100%               | 57,726.16     | 239,722.00         | 239,722.00          | 781.20                                    |
| 23              | 6月   | 福州                 | 高新區項目                   | 100%               | 30,043.00     | 112,383.00         | 112,383.00          | 788.31                                    |
| 24              | 6月   | 長春                 | 北湖區項目                   | 100%               | 172,207.00    | 571,692.00         | 571,692.00          | 2,029.03                                  |
| 25              | 6月   | 天津                 | 紅橋區項目                   | 25%                | 52,482.60     | 241,900.00         | 60,475.00           | 880.00                                    |
| 26              | 6月   | 濟南                 | 高新區項目#2                 | 33%                | 215,377.00    | 473,888.00         | 156,383.04          | 818.40                                    |
| 27              | 7月   | 南昌                 | 新建區項目                   | 100%               | 64,307.00     | 105,704.00         | 105,704.00          | 490.98                                    |
| 28              | 7月   | 杭州                 | 西湖區項目                   | 100%               | 39,344.00     | 134,241.00         | 134,241.00          | 3,338.56                                  |
| 29              | 7月   | 佛山                 | 順德區項目                   | 100%               | 16,646.16     | 55,121.00          | 55,121.00           | 336.00                                    |
| 30              | 7月   | 南昌                 | 贛江新區項目                  | 100%               | 111,477.00    | 282,468.00         | 282,468.00          | 1,203.95                                  |
| 31              | 7月   | 蘇州                 | 高新區項目                   | 51%                | 54,100.00     | 158,506.00         | 80,838.06           | 1,599.45                                  |
| 32              | 7月   | 寧波                 | 鄞州區項目                   | 100%               | 37,266.00     | 106,925.00         | 106,925.00          | 769.02                                    |
| 33              | 8月   | 南京                 | 江北新區項目                  | 100%               | 149,465.00    | 456,686.00         | 456,686.00          | 5,640.00                                  |

|               |     |     |           |      |                     |                      |                      |                   |
|---------------|-----|-----|-----------|------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 34            | 8月  | 鄭州  | 鄭東新區項目    | 100% | 51,922.88           | 139,110.00           | 139,110.00           | 1,575.00          |
| 35            | 8月  | 煙台  | 福山區項目     | 100% | 119,919.00          | 415,372.00           | 415,372.00           | 477.17            |
| 36            | 8月  | 北京  | 大興區項目#3   | 100% | 39,735.00           | 145,140.00           | 145,140.00           | 1,727.00          |
| 37            | 8月  | 哈爾濱 | 松北區項目     | 100% | 63,157.47           | 128,676.00           | 128,676.00           | 684.80            |
| 38            | 9月  | 濟南  | 歷城區項目     | 100% | 70,211.00           | 307,429.00           | 307,429.00           | 979.00            |
| 39            | 9月  | 哈爾濱 | 道里區項目#1   | 100% | 48,396.20           | 158,198.00           | 158,198.00           | 752.30            |
| 40            | 9月  | 北京  | 朝陽區項目     | 100% | 74,980.00           | 143,113.00           | 143,113.00           | 2,910.00          |
| 41            | 9月  | 長春  | 北湖科技開發區項目 | 100% | 199,999.00          | 530,355.00           | 530,355.00           | 1,571.59          |
| 42            | 9月  | 鄂州  | 葛店開發區項目   | 50%  | 123,756.30          | 426,949.00           | 213,474.50           | 928.17            |
| 43            | 10月 | 上海  | 普陀區項目#1   | 70%  | 14,904.10           | 55,260.00            | 38,682.00            | 1,357.31          |
| 44            | 10月 | 上海  | 普陀區項目#2   | 70%  | 23,391.80           | 116,371.00           | 81,459.70            | 2,618.50          |
| 45            | 10月 | 上海  | 普陀區項目#3   | 70%  | 23,122.10           | 85,305.00            | 59,713.50            | 2,051.09          |
| 46            | 10月 | 上海  | 普陀區項目#4   | 70%  | 8,579.70            | 97,158.00            | 68,010.60            | 552.65            |
| 47            | 10月 | 哈爾濱 | 道里區項目#2   | 100% | 47,078.90           | 154,198.00           | 154,198.00           | 619.68            |
| 48            | 10月 | 武漢  | 江岸區項目#2   | 99%  | 17,925.00           | 146,509.00           | 145,043.91           | 1,370.16          |
| 49            | 10月 | 北京  | 石景山區項目    | 80%  | 61,128.00           | 246,064.00           | 196,851.20           | 3,867.20          |
| 50            | 11月 | 青島  | 市北區項目     | 100% | 42,474.30           | 181,151.00           | 181,151.00           | 996.11            |
| 51            | 11月 | 廣州  | 增城區項目#1   | 25%  | 133,319.08          | 595,713.00           | 148,928.25           | 1,248.75          |
| 52            | 11月 | 廣州  | 增城區項目#2   | 20%  | 85,336.00           | 380,331.00           | 76,066.20            | 643.60            |
| 53            | 11月 | 福州  | 晉安區項目     | 50%  | 35,195.00           | 137,226.00           | 68,613.00            | 543.50            |
| 54            | 12月 | 大連  | 高新園區項目    | 100% | 67,485.80           | 179,540.00           | 179,540.00           | 1,602.34          |
| 55            | 12月 | 武漢  | 蔡甸區項目     | 100% | 91,025.00           | 360,501.00           | 360,501.00           | 752.70            |
| 56            | 12月 | 煙台  | 芝罘區項目     | 100% | 29,750.80           | 52,768.00            | 52,768.00            | 264.20            |
| 57            | 12月 | 青島  | 高新區項目#2   | 18%  | 317,762.00          | 1,160,118.00         | 208,821.24           | 386.19            |
| 58            | 12月 | 青島  | 高新區項目#3   | 18%  | 292,876.00          | 1,216,688.00         | 219,003.84           | 408.42            |
| 59            | 12月 | 成都  | 天府新區項目    | 100% | 64,206.30           | 182,195.00           | 182,195.00           | 1,454.27          |
| 60            | 12月 | 長春  | 淨月區項目     | 100% | 132,563.00          | 310,679.00           | 310,679.00           | 1,311.80          |
| 61            | 12月 | 蘇州  | 工業園區項目    | 100% | 8,560.58            | 154,250.00           | 154,250.00           | 575.30            |
| 62            | 12月 | 上海  | 浦東新區項目    | 49%  | 102,916.30          | 189,473.00           | 92,841.77            | 1,683.78          |
| 63            | 12月 | 香港  | 啟德項目      | 100% | 9,048.00            | 55,192.00            | 55,192.00            | 7,013.58<br>(附註4) |
| <b>本集團小計：</b> |     |     |           |      | <b>5,232,302.23</b> | <b>17,641,006.61</b> | <b>12,715,921.64</b> | <b>91,352.78</b>  |

中國海外宏洋集團於二零一八年進行的土地收購

|                    | 土地面積<br>(平方米)       | 總樓面<br>面積<br>(平方米)   | 應佔樓面<br>面積<br>(平方米)  | 土地<br>出讓金<br>(人民幣<br>百萬元)<br><br>(附註1) |
|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--|
| <b>中國海外宏洋集團小計：</b> | <b>1,993,859.14</b> | <b>5,022,693.00</b>  | <b>4,741,370.20</b>  | <b>18,744.46</b>                       |
| <b>總計：</b>         | <b>7,226,161.37</b> | <b>22,663,699.61</b> | <b>17,457,291.84</b> | <b>110,097.24</b>                      |

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. 項目需本集團配建住宅、商品住宅、安置房或保障性住房，無償移交給當地政府，或由當地政府按預定價格回購。
3. 項目股權比例有所調整，將會以合作模式發展。
4. 港幣兌人民幣：0.873。

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，二零一九年一月七日

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。