

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。



GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

粵海置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0124)

截至 2016 年 6 月 30 日止六個月 中期業績公告

摘要

	截至 6 月 30 日止六個月		變化
	2016 年 (未經審核)	2015 年 (未經審核)	
收入，千港元	654,997	239	2,740 倍
本公司股東應佔淨溢利/(虧損)， 千港元	(9,565)	335,254	不適用
每股基本盈利/(虧損)，港仙	(0.6)	19.6	不適用
	於 2016 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2015 年 12 月 31 日 (經審核)	
流動比率	2.5 倍	6.3 倍	-60.3%
負債比率 ¹	淨現金	淨現金	-
總資產值，百萬港元	7,054	5,841	+20.8%
每股資產淨值 ² ，港元	2.53	2.59	-2.3%
僱員人數	279	297	-6.1%

註：

1. 負債比率 = (帶息負債 - 現金及現金等值項目) / 資產淨值
2. 每股資產淨值 = 歸屬於本公司持有者之權益 / 已發行股份數目

未經審核之中期業績

粵海置地控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2016 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合業績連同比較數字列示如下。本中期財務資料未經審核，惟已獲本公司之審核委員會及本公司之核數師安永會計師事務所審閱。

收入	4	654,997	239
銷售成本		(606,123)	-
毛利		48,874	239
其他收入及收益淨額	4	44,053	146,062
廉價收購收益	10	-	233,862
銷售及分銷費用		(8,083)	(1,072)
管理費用		(40,641)	(36,012)
其他經營費用		(21,876)	(7,975)
除稅前溢利	5	22,327	335,104
所得稅支出	6	(29,300)	(38)
本期溢利/(虧損)		(6,973)	335,066
歸屬於：			
本公司持有者		(9,565)	335,254
非控股權益		2,592	(188)
		(6,973)	335,066
歸屬於本公司普通股權持有者之每股盈利/(虧損)	7		
基本		(0.6 港仙)	19.6 港仙
攤薄		(0.6 港仙)	19.6 港仙

簡明綜合全面損益表

截至 2016 年 6 月 30 日止六個月

	2016 年 (未經審核) 千港元	2015 年 (未經審核) 千港元
本期溢利/(虧損)	(6,973)	335,066
其他全面虧損		
於往後期間重列於損益賬之 其他全面虧損：		
境外業務貨幣轉換產生之匯兌差異	(93,649)	22
結算系內公司款項釋放之外匯儲備	-	(48,048)
本期其他全面虧損	(93,649)	(48,026)
本期全面收益/(虧損)合計	<u>(100,622)</u>	<u>287,040</u>
歸屬於：		
本公司持有者	(93,799)	287,213
非控股權益	(6,823)	(173)
	<u>(100,622)</u>	<u>287,040</u>

簡明綜合資產負債表
2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,768	9,328
投資物業		1,094,725	27,930
遞延稅項資產		23,024	22,165
非流動資產合計		<u>1,126,517</u>	<u>59,423</u>
流動資產			
已竣工待售物業		630,438	1,290,357
發展中物業		1,694,312	97,279
預付款項、按金及其他應收款項		45,216	713,571
受限制銀行存款		996,049	470,176
現金及現金等值項目		2,561,555	3,209,733
流動資產合計		<u>5,927,570</u>	<u>5,781,116</u>
流動負債			
應付賬項	9	(1,646,762)	(74,547)
其他應付款項、應計負債及撥備		(202,520)	(339,820)
預收款項		(316,357)	(311,373)
應付稅項		(222,908)	(186,725)
流動負債合計		<u>(2,388,547)</u>	<u>(912,465)</u>
流動資產淨值		<u>3,539,023</u>	4,868,651
總資產減流動負債		<u>4,665,540</u>	4,928,074
非流動負債			
遞延稅項負債		(156,355)	(318,267)
資產淨值		<u>4,509,185</u>	<u>4,609,807</u>
權益			
歸屬於本公司持有者			
已發行股本		171,154	171,154
儲備		4,166,403	4,260,202
權益合計		<u>4,337,557</u>	4,431,356
非控股權益		171,628	178,451
		<u>4,509,185</u>	<u>4,609,807</u>

附註：

(1) 公司資料

本公司是一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中 148 號粵海投資大廈 18 樓。粵海控股集團有限公司（「香港粵海」）是本集團之直接控股公司。按董事的意見，本公司之最終控股公司為廣東粵海控股集團有限公司，一間於中華人民共和國成立之公司。

於本回顧期，本集團從事房地產發展及投資業務。

(2) 會計政策

本集團截至 2016 年 6 月 30 日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。除下列新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，同時包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）外，編製本中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與截至 2015 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所用者相同。

會計政策及披露之變更

本集團於編製本期之未經審核中期財務資料時首次採納下列新增及經修訂香港財務報告準則。

修訂香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及香 港會計準則第 28 號（2011 年）	<i>投資實體：採用合併入賬之例外情況</i>
修訂香港財務報告準則第 11 號	<i>收購共同經營權益之會計處理</i>
修訂香港會計準則第 1 號	<i>披露倡議</i>
修訂香港會計準則第 16 號及香港 會計準則第 38 號	<i>釐清可接受的折舊及攤銷方法</i>
修訂香港會計準則第 16 號及香港 會計準則第 41 號	<i>農業：生產性植物</i>
修訂香港會計準則第 27 號（2011 年）	<i>於獨立財務報表應用權益法</i>
2012 年至 2014 年週期年度改進	<i>對多項香港財務報告準則之修訂</i>

採納此等新增及經修訂香港財務報告準則對本未經審核中期財務資料並無重大財務影響。

(3) 經營分部資料

從管理角度考慮，本集團基於其產品及活動規劃業務單元，並劃分為兩個匯報分部如下：

- (a) 物業發展及投資分部包括物業發展作出售用途及投資物業；及
- (b) 其他分部包含企業及其他收入及費用項目。

管理層獨立監控本集團各經營分部之業績，作為資源分配及評核表現之決策基礎。分部表現評估基於分部溢利/(虧損)，即經調整除稅前溢利。除利息收入於計量中予以剔除外，經調整除稅前溢利與本集團除稅前溢利計量一致。

分部資產剔除遞延稅項資產，因該等資產按整個集團管理。

分部負債剔除遞延稅項負債，因該等負債按整個集團管理。

	6月30日止六個月（未經審核）					
	物業發展及投資		其他		合計	
	2016 千港元	2015 千港元	2016 千港元	2015 千港元	2016 千港元	2015 千港元
分部收入：						
銷售予外界客戶	654,997	239	-	-	654,997	239
分部業績	13,992	203,737	(31,906)	34,521	(17,914)	238,258
調節：						
利息收入					40,241	96,846
除稅前溢利					22,327	335,104
	物業發展及投資		其他		合計	
	於 2016 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	於 2015 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元	於 2016 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	於 2015 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元	於 2016 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	於 2015 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元
分部資產	6,430,060	2,151,462	601,003	3,666,912	7,031,063	5,818,374
調節：						
未分配資產					23,024	22,165
資產總計					7,054,087	5,840,539
分部負債	(2,375,980)	(802,610)	(12,567)	(109,855)	(2,388,547)	(912,465)
調節：						
未分配負債					(156,355)	(318,267)
負債總計					(2,544,902)	(1,230,732)

(4) 收入、其他收入及收益分析

收入、其他收入及收益分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2016 年 (未經審核) 千港元	2015 年 (未經審核) 千港元
收入		
物業銷售	654,301	-
租金收入	696	239
	<u>654,997</u>	<u>239</u>
其他收入		
銷售廢品收益	-	780
銀行利息收入	40,241	76,788
估算利息收入	-	20,058
其他	229	97
	<u>40,470</u>	<u>97,723</u>
收益/(虧損)淨額		
投資物業公允值虧損	(273)	(114)
出售物業、廠房及設備收益	3,856	-
結算系內公司款項釋放之外匯儲備	-	48,048
匯兌收益淨額	-	948
出售待出售資產項下物業、廠房及設備虧損	-	(543)
	<u>3,583</u>	<u>48,339</u>
	<u>44,053</u>	<u>146,062</u>

(5) 除稅前溢利

此已扣除/(列入)下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2016 年 (未經審核) 千港元	2015 年 (未經審核) 千港元
物業銷售成本	606,123	-
折舊	736	426
經營租賃項下之最低租金支出	1,363	1,364
匯兌差異淨額	21,753	(948)

(6) 所得稅項

於本期，本集團無作出香港利得稅撥備（2015年6月30日止六個月：無），因期內無產生應課稅溢利。於其他地區產生之應課稅溢利已按照本集團業務所在地適用之稅率計算稅項。

土地增值稅（「土地增值稅」）按中華人民共和國適用之有關法律法規作出撥備。土地增值稅已按增值金額於累進稅率範圍及計入若干允許的扣減項目後作出撥備。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2016 年 (未經審核) 千港元	2015 年 (未經審核) 千港元
本期 – 香港	-	-
本期 – 其他地區：		
本期支出	62,699	-
以前期間少提撥備	-	280
中國大陸土地增值稅	101,290	-
遞延	(134,689)	(242)
本期稅項支出合計	<u>29,300</u>	<u>38</u>

(7) 歸屬於本公司普通股權持有者之每股盈利/(虧損)

截至 2016 年及 2015 年 6 月 30 日止六個月之每股基本盈利/(虧損)的計算方法乃基於：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2016 年 (未經審核) 千港元	2015 年 (未經審核) 千港元
歸屬於本公司普通股權持有者 之本期溢利/(虧損)	<u>(9,565)</u>	<u>335,254</u>
股份數目：		
於本期已發行普通股之加權平均股數， 用於計算每股基本盈利	<u>1,711,536,850</u>	<u>1,711,536,850</u>

本集團截至 2016 年及 2015 年 6 月 30 日止六個月並沒有潛在攤薄效應之普通股。

(8) 中期股息

本公司董事會決議不宣派截至 2016 年 6 月 30 日止六個月之中期股息（2015 年：無）。

(9) 應付賬項

本報告期完結日以發票日期為基準之應付賬項賬齡分析如下：

	2016 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	2015 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元
一個月內	1,580,020	53
一至兩個月	-	-
兩至三個月	-	88
超過三個月	66,742	74,406
	1,646,762	74,547

應付賬項不帶利息。

(10) 商業合併

於上年度，於 2015 年 4 月 27 日，本集團從香港粵海（為本公司之直接控股公司）收購勝旺有限公司及其附屬公司（「勝旺集團」）100% 權益。有關收購符合本集團於國內房地產發展及投資的主營業務。

現金收購代價為人民幣 403,091,000 元（相等於約 509,674,000 港元），該款項已於上年同期內結算。

本集團選擇以勝旺集團可識別資產按比例計量勝旺集團非控股權益之權益。

(10) 商業合併（續）

勝旺集團於收購日的可識別資產及負債的公允值如下：

	於收購時 列賬的公允值 千港元
物業、廠房及設備	276
發展中物業	1,949,721
預付款項、按金及其他應收款項	31,587
現金及銀行存款	5,677
應付賬項	(112,696)
其他應付款項及應計負債	(5,623)
欠最終控股公司款項	(59,597)
欠同系附屬公司款項	(138,081)
帶息銀行貸款	(228,186)
遞延稅項負債	(513,677)
股東貸款	(189,851)
可識別資產公允值合計	739,550
非控股權益	(185,865)
	<hr/>
	553,685
於綜合損益表列賬的廉價收購收益	(233,862)
股東貸款轉讓	189,851
	<hr/>
現金支付金額	509,674

於收購日，其他應收款項公允值與其合約價值 11,150,000 港元相同。概無其他應收款項預計不能收回。

本集團因本收購項目產生了 3,542,000 港元交易成本，此等成本已於上年同期綜合損益表內其他經營費用列支。

(11) 或然負債

於 2016 年 6 月 30 日，本集團就銀行授予為購買本集團待出售物業的買家安排的按揭貸款的相關按揭提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團負責償還違約買家相關的欠付該等銀行未結算的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權但不限於接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款日起至房地產所有權證發出日為止。於 2016 年 6 月 30 日，本集團就該等擔保的金額為 911,981,000 港元（2015 年 12 月 31 日：535,596,000 港元）。

根據 2013 年有關出售本集團當時啤酒業務之總體協議（如本公司日期為 2013 年 4 月 9 日之通函所披露），本集團已承諾就（其中包括）在出售業務日期前出現的稅務、政府徵費、員工福利及未能回收之業務應收款等額外責任，承擔所出售啤酒附屬公司產生之任何虧損。

管理層之討論及分析

於本回顧期內，本集團從事房地產發展及投資業務。本集團目前持有位於深圳市若干已竣工投資物業及布心項目（一個發展中的物業項目），以及位於廣州市番禺區的如英居項目（一個住宅物業項目）。

根據中國國家統計局的資料，2016 年上半年國內生產總值初步統計數據，與上年同期比較，增幅約 6.7%，國內居民人均可支配收入較上年同期增長 8.7%。加上中國貨幣政策持續寬鬆，導致 2016 年上半年中國一線城市的樓價錄得一定的升幅。根據 2016 年 6 月份 70 個大中城市新建住宅價格指數，與 2015 年比較，廣州市新建住宅價格指數增幅約 18.4%，深圳市新建住宅價格指數增幅約 42.6%。

業績及財務回顧

於本回顧期內，本集團綜合收入 6.55 億港元（2015 年：23.9 萬港元）。主要受惠於如英居項目錄得銷售物業收入，綜合收入較上年同期大幅增加。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者之淨虧損 957 萬港元（2015 年：溢利 3.35 億港元）。

誠如本公司於 2015 年中期報告內披露的資料，本集團於 2015 年上半年主要因下列三項非營運收益項目錄得合共約 3.02 億港元的收益，包括 (i) 收購勝旺有限公司 100% 股本權益（間接持有位於中國廣州市番禺區的如英居項目 80% 權益，詳情請參閱本公司日期為 2015 年 4 月 2 日的通函）導致賬面上產生了廉價收購收益約 2.34 億港元；(ii) 本公司與其附屬公司結算往來款釋放的外匯儲備，錄得匯兌收益約 4,805 萬港元；及 (iii) 源自長期應收款的估算利息收入約 2,006 萬港元。上述第 (i) 及 (ii) 項下的非營運收益項目屬一次性性質。此外，於本公司 2015 年年報的管理層討論及分析中已列明本集團於 2016 年將不會錄得上述第 (iii) 項的估算利息收入。如剔除以上三項非營運收益項目的影響，本集團於 2015 年上半年歸屬於本公司持有者未經審核淨溢利將只有約為 3,300 萬港元。本集團於 2016 年上半年並無錄得以上三項非營運收益。

影響本集團於 2016 年上半年業績的其他主要因素包括因人民幣（「人民幣」）存款利率下降，導致銀行利息收入較上年同期減少 3,655 萬港元及於 2016 年上半年因人民幣兌港元匯率貶值，故錄得匯兌虧損 2,175 萬港元。如英居項目的銷售穩定而且平均銷售價格較上年度有所增加，該等住宅單位的銷售收入為本集團的綜合收入及業績作出了貢獻，抵銷了部份上述因素所帶來的影響。

關於本集團於 2013 年完成的出售經營啤酒業務的 9 間前附屬公司的股權交易，於本回顧期內本集團已按有關協議的約定完成收回有關該等出售股權交易的代價餘款。

本公司董事會決議不宣派截至 2016 年 6 月 30 日止六個月之中期股息（2015 年：無）。

業務回顧

布心項目

本集團持有 100% 權益的布心項目是以珠寶為主題的產業商貿綜合體。於 2016 年 6 月，本集團全資擁有的一家附屬公司已與深圳市羅湖區城市更新局簽訂了土地使用權出讓合同書，以總代價約人民幣 22.67 億元（相等於約 26.83 億港元），收購布心土地之相關土地使用權作為發展布心項目的用途，該等土地的總土地面積合共約 66,526 平方米，計入容積率總建築面積合共約 432,051 平方米，另可在地下開發 30,000 平方米的商業用房。有關詳情請參閱本公司於 2016 年 6 月 22 日刊發的通函。

隨著於 2016 年上半年成功取得發展布心項目的土地使用權，本集團將盡快完成第一期發展中的西北部土地的設計工作及基坑工程，並於本年底前促使西北部土地的主體施工工程正式動工。與此同時，本集團將繼續因應布心項目的市場定位及物業類別走訪各潛在客戶，進行招商籌備工作。

於 2016 年 6 月 30 日，布心項目累計前期發展成本及費用約 27.62 億港元（2015 年 12 月 31 日：0.97 億港元），於本回顧期內增加淨額 26.65 億港元，該增加淨額主要是由於本回顧期內列入收購布心土地之相關土地使用權成本所致。於 2016 年 6 月 30 日，約有 16.94 億港元及 10.68 億港元金額分別列於流動資產項下「發展中物業」及非流動資產項下「投資物業」。

如英居項目

本集團持有 80% 權益的如英居項目擁有 917 個住宅單位及 651 個車位可供出售。截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，如英居項目合共有 269 個住宅單位已簽訂銷售合同（2015 年：無），簽約樓面面積合共約 27,300 平方米，佔總住宅單位可售面積約 29.0%。如英居項目累計已簽約樓面面積約為 82,300 平方米，佔總住宅單位可售面積約 87.5%。

截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，本集團已將 293 個住宅單位交付予客戶（2015 年：無）及有關收入已於本回顧期內列賬，本回顧期內已交樓住宅單位面積約 29,000 平方米，佔總住宅單位可售面積約 30.9%。如英居項目累計已交付予客戶的樓面面積約為 68,300 平方米，佔總住宅單位可售面積約 72.6%。

於本回顧期內，按已交樓住宅單位統計，以人民幣計算的平均合約銷售價較 2015 年度增加約 8.0%，銷售情況理想，為本集團的綜合收入及業績作出了貢獻。

本集團於 2015 年 4 月收購了如英居項目的權益，如英居項目於 2015 年首 6 個月尚未開始交樓，故上年同期只錄得營運費用。2015 年上半年本集團因收購如英居項目錄得廉價收購收益 2.34 億港元。收購如英居項目的大部份收益已列於 2015 年度損益表內的廉價收購收益項下。由於已支付該項目的收購代價參考了如英居項目的市場價值（但按折讓價），如英居物業的賬面值（及未來銷售成本）已包括發展成本及收購交割日的公允值增值。

主要營運資訊

經營收益、費用及融資成本

於本回顧期內，本集團錄得 4,024 萬港元銀行利息收入（2015 年：7,679 萬港元），較上年同期減少 47.6%，主要受人民幣存款利率下降影響。於本回顧期內，本集團並無錄得任何因其他應收款產生的估算利息收入（2015 年：2,006 萬港元）。於本回顧期內，本集團因出售物業、廠房及設備錄得約 386 萬港元的收益，上年同期因出售待出售資產項下物業、廠房及設備錄得約 54 萬港元的虧損。

於 2016 年上半年，本集團錄得銷售及分銷費用 808 萬港元（2015 年：107 萬港元），較上年同期增加 655.1%，增加的主要原因是如英居物業自 2015 年 5 月底起開始預售，故上年同期只錄得少量銷售及分銷費用。本集團 2016 年上半年管理費用為 4,064 萬港元

(2015年：3,601萬港元)，較2015年同期增加12.8%，主要因工資等相關費用及專業費用有所增加。

於本回顧期內，本集團因無借入任何銀行貸款，故並無錄得融資成本。於上年同期，本公司新收購持有如英居項目的附屬公司廣州市番禺粵海房地產有限公司曾向銀行借入銀行貸款，自收購日起至2015年6月30日，因有關銀行貸款產生的利息支出302萬港元已全部作資本化處理，故本集團於上年同期並無錄得融資成本。

關鍵財務指標

	註	6月30日止六個月		變化
		2016年	2015年	
歸屬於本公司持有者				
淨溢利/(虧損)，千港元		(9,565)	335,254	不適用
股本回報率，%	1	(0.2%)	7.5%	不適用
		2016年	2015年	
		6月30日	12月31日	
資產淨值，億港元		45.09	46.10	-2.2%

註：

1. 股本回報率 = 歸屬於本公司持有者淨溢利/(虧損) / 歸屬於本公司持有者之權益平均值

於2015年上半年，本集團因前述三項非營運收益項目錄得合共約3.02億港元的收益。於2016年上半年，本集團並無錄得該三項非營運收益項目，並且因銀行利息收入減少及錄得匯兌虧損淨額等因素，導致三項關鍵財務指標均錄得低於比較數據。

資本性開支

本集團於2016年上半年支付的一般資本性開支約34萬港元（2015：186萬港元），較上年同期減少81.7%。

財務資源及資金流動性

於2016年6月30日，歸屬於本公司持有者之權益為43.4億港元（2015年12月31日：44.3億港元），較2015年底減少2.0%。按2016年6月30日已發行股份的數目計算，期末歸屬於本公司持有者之每股資產淨值為2.53港元（2015年12月31日：每股2.59港元），較2015年12月31日減少2.3%。

於 2016 年 6 月 30 日，本集團現金及銀行存款合共 35.6 億港元（2015 年 12 月 31 日：36.8 億港元），較上年底減少 3.26%。上述金額包括受限制銀行存款 9.96 億港元（2015 年 12 月 31 日：4.70 億港元），主要為已收出售如英居物業但仍未交樓單位的款項。本集團於 2016 年 6 月 30 日的資金分佈為人民幣約佔 87.3%、美元約佔 12.6% 及港元約佔 0.1%。

由於本集團大部份在中國的日常業務之交易貨幣以人民幣結算，來自此等交易產生的貨幣風險較低。於本回顧期內，本集團並無主動對沖此等交易貨幣。本集團的綜合財務報表以港元呈報，港元兌人民幣的變化將會影響因貨幣重估產生的賬面匯兌差異。就存放於香港的人民幣存款產生匯兌差異會在產生時列入損益表。隨着本集團位於中國深圳布心項目的發展，本集團已經或將會適時及適當地將資金注入布心項目，預計未來因港元兌人民幣的匯率變化產生的匯兌差異對本集團綜合損益表的影響將逐步減少。截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，本集團已向負責發展布心項目的國內附屬公司注入人民幣 25 億元（相等於約 29.7 億港元）資金。

本集團於 2016 年 6 月 30 日並無任何未償還銀行貸款，按目前本集團的現金及銀行存款水平，本集團今年將有足夠的財務資源應付目前持續經營業務來年的資金需求。本集團會因應未來的業務發展情況不時檢討資金需求，以確保有足夠的財務資源支持業務發展。

資產抵押及或然負債

本集團於 2016 年 6 月 30 日並沒有將資產抵押予任何債權人。除本公告附註 11 列出的於 2016 年 6 月 30 日因出售物業樓宇按揭貸款提供約 9.12 億港元（2015 年 12 月 31 日：5.36 億港元）的擔保及因按出售啤酒附屬公司總體協議作出的承諾外，本集團於 2016 年 6 月 30 日並無錄得任何其他重大的或然負債。

風險及不確定因素

由於本集團在中國大陸從事房地產發展及投資業務，故主要業務風險及不確定因素為中國大陸的房地產市場及樓價，因該項因素直接影響本集團未來的收益。中國大陸房地產市場受多項因素影響，其中包括經濟情況、物業供求情況、政府的財政及貨幣政策、稅務政策等因素。雖然中國大陸的國民生產總值增幅持續放緩，但仍錄得一定的按年增幅。目前本集團持有的物業項目均位於一線城市，且項目涉及不同類型及用途的物業，能有效地分散若干營運風險。

本集團位於深圳的布心項目發展期較長，而且本公司可能需要為該項目部份發展資金對外融資。據此，融資方式及融資成本將受限於當時的市場環境及本集團的財務狀況。於 2016 年 6 月 30 日，本集團並無任何未償還帶息貸款。

由於房地產發展行業的產品週期較長，本集團未來每年盈利及現金流量的波動性將較高。

環境、社會及管治政策和表現

本集團嚴格遵守政府制定的法規，包括有關環境、社會及管治的法規。布心項目地塊平整工作方面，施工現場嚴格遵守中國大陸相關地區的有關法例法規，包括但不限於環境保護、污水處理、環境噪音管制等，並委託專業綠化公司對地盤附近的樹木遷移，為環境保護作出貢獻。截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，本公司已遵守中國內地及香港的有關法律及法規。

為持續改善本集團在環境、社會及管治議題上的政策，本集團主動與利益相關方進行溝通，透過問卷調研、多人小組討論及訪談等方式與員工、客戶、合作夥伴、投資者和政府機構等作溝通，協助本集團識別重要的議題，使本集團能預視運營環境的變化，以達致可持續發展及妥善管理風險的目標。

人力資源

於 2016 年 6 月 30 日，本集團合共僱用 279 名僱員（2015 年 12 月 31 日：297 名）。本集團提供各樣基本福利予員工，而員工的獎勵政策則會參考本集團的經營業績及員工個人表現等因素綜合釐定。本集團亦為僱員提供不同培訓課程。應付予董事之酬金乃參考彼等職責及當時市況而釐定。

展望

隨着中國經濟繼續以中高速度發展、人民生活水準的提高及配合城市化發展導致對物業更大的需求，本集團深信，這趨勢將繼續推動國內物業發展及房地產行業的增長。

布心項目位處深圳市羅湖區，發展潛力巨大，本集團將投入適當的資源建設該項目以創造及釋放該項目的價值。

如英居的銷售情況理想，平均銷售單價持續改善，預計如英居項目可於本年度繼續為本集團提供穩定的收入及現金。除發展現有布心項目及如英居項目外，本集團亦會考慮及研究國內其他房地產發展及投資的機遇，主要考慮投資在廣東省及其他國內一線城市。

在董事會的領導下，本集團對未來的業務發展前景充滿信心，並將積極推進房地產業務發展，一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

企業管治及其他資料

企業管治守則

於截至 2016 年 6 月 30 日止六個月內，本公司一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄 14 所載之《企業管治守則》的守則條文及（如適用）適用的建議最佳常規。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2016 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期財務資料及本公司截至該日之中期報告。此外，本公司之外聘核數師安永會計師事務所亦已審閱上述未經審核中期財務資料。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於截至 2016 年 6 月 30 日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
粵海置地控股有限公司
主席
黃小峰

香港，2016 年 8 月 25 日

於本公告日期，董事會由一名非執行董事黃小峰先生；三名執行董事趙春曉女士、吳明場先生及李偉強先生；及三名獨立非執行董事 Alan Howard SMITH 先生、方和先生及李君豪先生組成。