

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 2017 年 9 月 30 日止九個月

未經審核財務資料

粵海置地控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2017 年 9 月 30 日止九個月之未經審核財務資料（連同比較數字）。本公告為本公司自願性披露，以致力提升本公司的企業管治水平。

#### 財務摘要

	截至 9 月 30 日止九個月		變化
	2017 年 千港元	2016 年 千港元	
收入	<u>31,347</u>	<u>1,064,210</u>	-97.1%
除稅前溢利	<u>9,839</u>	<u>112,545</u>	-91.3%
除稅後溢利	<u>255</u>	<u>20,653</u>	-98.8%
歸屬於本公司持有者溢利/(虧損)	<u>(2,786)</u>	<u>12,086</u>	不適用
	於 2017 年 9 月 30 日 千港元	於 2016 年 12 月 31 日 千港元	
總資產值	<u>5,091,753</u>	<u>6,473,653</u>	-21.3%
歸屬於本公司持有者權益	<u>4,394,184</u>	<u>4,187,807</u>	+4.9%

## 業績

截至 2017 年 9 月 30 日止九個月，本集團未經審核綜合收入約 3,135 萬港元（2016 年 9 月 30 日止九個月：10.64 億港元），較上年同期減少約 97.1%。收入減少主要因為如英居項目住宅單位總樓面面積（「總樓面面積」）其中約 90.6% 已於 2016 年底前出售，導致於本回顧期內只售出少量如英居項目住宅單位。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者虧損約 279 萬港元（2016 年 9 月 30 日止九個月：溢利 1,209 萬港元）。

與上年同期比較，影響本集團截至 2017 年 9 月 30 日止九個月業績的主要因素包括：

- (a) 出售如英居項目住宅單位所產生的收入較上年同期減少，主要因為如英居項目住宅單位總樓面面積其中約 90.6% 已於 2016 年底前出售。由於當地政府對物業售價實行價格指導，且本集團不欲調低如英居項目餘下的住宅單位的售價，故如英居項目餘下住宅單位出售時間表較原定的時間延遲。因此，截至 2017 年 9 月 30 日止九個月，如英居項目的毛利較上年同期顯著減少；及
- (b) 截至 2016 年 9 月 30 日止九個月，人民幣（「人民幣」）兌港元貶值，本集團因此錄得匯兌虧損淨額約 2,300 萬港元。自 2016 年起及於 2017 年，本集團已逐步將先前存放於香港的人民幣存款注入負責發展中華人民共和國（「中國」）布心項目的附屬公司，大幅減輕因人民幣兌港元的匯率波動引起並列入損益表的匯兌差異淨額。截至 2017 年 9 月 30 日止九個月，本集團錄得匯兌收益淨額約 297 萬港元。

## 業務回顧

### 布心項目

本集團持有位於中國深圳市羅湖區布心片區布心項目的 100% 權益，該項目是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體，該項目的土地面積合共約 66,526 平方米（「平方米」），計入容積率總樓面面積合共約 432,051 平方米，另可在地下開發 30,000 平方米的商業用房。

布心項目第一期發展的西北部土地總樓面面積約 166,000 平方米，其中可供出售總樓面面積約 116,000 平方米。按本集團目前的發展計劃，除地下停車位外，在西北部土地興建的物業於竣工後擬作出售用途。於本回顧期內，西北部土地物業的興建工作順利進行，本集團成立了營銷管理團隊，並籌備建立營銷中心。同時，本集團繼續積極走訪潛在客戶及推廣布心項目，並獲得良好回應。此外，南部土地及北部土地已展開概念及產品設計工作。

於 2017 年 9 月 30 日，布心項目累計發展成本及資本化費用合共約 28.57 億港元（2016 年 12 月 31 日：26.66 億港元），於本回顧期內增加淨額約 1.91 億港元。

## 如英居項目

本集團持有位於中國廣州市番禺區如英居項目的 80% 權益，該項目的總樓面面積合共約 127,597 平方米。如英居項目包括住宅及車位可供出售，可供出售總樓面面積合共約 102,669 平方米。於 2016 年 12 月 31 日，如英居項目住宅單位總樓面面積其中約 90.6% 已出售。

截至 2017 年 9 月 30 日止九個月，如英居項目出售的住宅單位總樓面面積約 1,312 平方米（2016 年 9 月 30 日止九個月：44,600 平方米），較上年同期減少約 97.1%，上述銷售總樓面面積包括因已出售住宅單位實際測量後產生的面積調整淨額。於 2017 年 9 月 30 日，如英居項目累計已出售住宅單位總樓面面積佔所有住宅單位總樓面面積約 91.5%。於本回顧期內，按已出售住宅單位計算，以人民幣計值的平均合約銷售價較 2016 年度平均合約銷售價增加約 30.4%。

本集團於 2015 年 4 月收購了如英居項目的權益，由於已支付該項目的收購代價參考了如英居項目當時的市場價值（但以折讓價收購），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。

## 財務回顧

於 2017 年 9 月 30 日，本集團的總資產值約 50.92 億港元（2016 年 12 月 31 日：64.74 億港元），較去年底減少 21.3%，主要因於本回顧期內支付了人民幣 13.5 億元（相等於約 15.28 億港元）的布心項目尾期地價款。按 2017 年 9 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每股 2.57 港元（2016 年 12 月 31 日：2.45 港元），較 2016 年底增加約 4.9%。

於 2017 年 9 月 30 日，本集團並無任何未償還銀行貸款。自 2017 年 6 月起，布心項目第一期發展西北部土地的建設工程全面展開，本集團會因應未來的業務發展情況不時檢討資金需求，並可能會透過不同的融資渠道取得資金，確保有足夠的財務資源支持業務發展。

## 展望

本集團在 2017 年餘下時間將繼續其既定的業務發展策略。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。如英居項目餘下住宅單位的出售時間表較原定的時間延遲，但本集團擬繼續該項目餘下物業的銷售工作，預計該項目將繼續為本集團帶來收入及現金流。本集團亦將會考慮並研究在中國尋找其他新房地產發展及投資項目的機遇，主要考慮投資在廣東省及其他中國一線城市。

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本公司股東（「股東」）創造更大的回報。

## 審慎行事聲明

董事會謹此提醒股東及準投資者，上述財務資料乃根據本公司內部記錄和管理賬目而編製。上述截至 2017 年 9 月 30 日止九個月的財務資料未經本公司之外聘核數師審核或審閱。因此，本公告內所載之任何資料不應被視為對本集團截至 2017 年 9 月 30 日止九個月期間財務資料的任何指標或保證。

股東及準投資者於買賣本公司證券時應審慎行事，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問意見。

承董事會命  
粵海置地控股有限公司  
主席  
黃小峰

香港，2017 年 10 月 26 日

於本公告日期，董事會由一名非執行董事黃小峰先生；四名執行董事趙春曉女士、李偉強先生、吳明場先生及曾奕先生；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。