

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 2018 年 3 月 31 日止三個月

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 2018 年 3 月 31 日止三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 3 月 31 日止三個月		變化
	2018 年 千港元	2017 年 千港元	
收入	9,661	26,911	-64.1%
除稅前溢利	6,968	13,753	-49.3%
除稅後溢利	1,428	8,012	-82.2%
歸屬於本公司持有者溢利	495	6,884	-92.8%
	於 2018 年 3 月 31 日 千港元	於 2017 年 12 月 31 日 千港元	
總資產值	5,551,228	5,380,841	+3.2%
歸屬於本公司持有者權益	4,707,688	4,518,204	+4.2%

業績

截至 2018 年 3 月 31 日止三個月，本集團未經審核綜合收入約 966 萬港元（2017 年 3 月 31 日止三個月：2,691 萬港元），較上年同期減少約 64.1%。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者溢利約 50 萬港元（2017 年 3 月 31 日止三個月：688 萬港元），較上年同期減少約 92.8%。

與上年同期比較，影響本集團截至 2018 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素包括：

- (a) 可用資金下降導致利息收入減少，主要原因為本集團使用現金支付了其仍在發展位於中華人民共和國（「中國」）深圳市的布心項目的土地使用權及工程成本；及
- (b) 出售位於中國廣州市番禺區如英居項目住宅單位所產生的收入及毛利減少。

董事會謹此強調本集團的財務狀況仍保持穩定，上述截至 2018 年 3 月 31 日止三個月業績與本集團業務計劃及穩健的發展一致，特別是仍在發展中的布心項目已按計劃推進。

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，該項目的土地總面積約 66,526 平方米（「平方米」），計入容積率總樓面面積（「總樓面面積」）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。於本回顧期內，西北部土地物業的興建工作順利進行。布心項目第二期發展的南部土地及北部土地，本集團計劃分別興建（其中包括）高度約 180 米和 300 米的寫字樓，以及一個橫跨南北部土地的購物中心。

於 2018 年 3 月 31 日，布心項目累計發展成本及費用合共約 32.30 億港元（2017 年 12 月 31 日：30.38 億港元），於本回顧期內增加淨額約 1.92 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約 126,182 平方米。如英居項目包括住宅及車位可供出售。

截至 2018 年 3 月 31 日止三個月，如英居項目並無出售住宅單位，而截至 2017 年 3 月 31 日止三個月，出售住宅單位總樓面面積約 899 平方米。於 2018 年 3 月 31 日，如英居項目住宅單位累計已出售總樓面面積佔住宅單位總樓面面積約 91.5%。

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 2018 年 3 月 31 日，本集團的總資產值約 55.51 億港元（2017 年 12 月 31 日：53.81 億港元），較 2017 年底增加約 3.2%。按 2018 年 3 月 31 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每股約 2.75 港元（2017 年 12 月 31 日：2.64 港元），較 2017 年底增加約 4.2%。

於 2018 年 3 月 31 日，本集團並無任何未償還銀行貸款。2017 年及 2018 年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，確保有足夠的財務資源支持其業務發展。

展望

本公司對中國內地一線城市房地產行業的發展前景感到樂觀。當前，粵港澳大灣區建設如火如荼，隨著未來粵港澳大灣區相關規劃和政策落實，在可見未來大灣區內各城市的經濟有望進一步融合發展，經濟地位進一步提升，預計該區域房地產行業將受益於整體社會經濟的融合。

本集團目前正在開發建設的布心項目亦將受益於粵港澳大灣區的良好發展態勢。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，並將會考慮為該項目安排對外融資以配合項目的建設工作。布心項目第一期發展的商務公寓及辦公物業預計將於 2018 年第四季達至預售條件，取得預售許可後將進行預售。未來，本集團將繼續積極落實現行策略在中國內地一線城市尋找投資和地產發展項目的機遇，亦同時積極研究在中國內地二線城市，特別是位於粵港澳大灣區、珠三角區域內的城市，開拓房地產發展及投資項目，致力建構一個長遠可持續且穩健發展的商業模式。

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 2018 年 3 月 31 日止三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 2018 年 3 月 31 日止三個月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，2018 年 4 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。