

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：00124)

截至 2023 年 3 月 31 日止三個月
之未經審核財務資料

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 2023 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，以貫徹本公司致力提升企業管治水平的政策。

財務摘要

	截至 3 月 31 日止三個月		變動
	2023 年 千港元	2022 年 千港元	
收入	<u>431,118</u>	<u>386,718</u>	+11.5%
毛利	<u>90,290</u>	<u>239,455</u>	-62.3%
投資物業公允值收益	<u>238,669</u>	<u>168,208</u>	+41.9%
歸屬於本公司持有者溢利	<u>110,901</u>	<u>152,824</u>	-27.4%
	於 2023 年 3 月 31 日 千港元	於 2022 年 12 月 31 日 千港元	變動
總資產值	<u>53,074,429</u>	<u>48,920,227</u>	+8.5%
歸屬於本公司持有者權益	<u>8,080,822</u>	<u>7,787,428</u>	+3.8%
每股資產淨值 [#]	<u>4.72 港元</u>	<u>4.55 港元</u>	+3.7%

[#] 每股資產淨值 = 歸屬於本公司持有者權益 ÷ 已發行股份數目

業績

截至 2023 年 3 月 31 日止三個月，本集團綜合收入約 4.31 億港元（2022 年：3.87 億港元），較上年同期增加約 11.5%。收入增加主要因來自銷售持有待售物業的總樓面面積（「總樓面面積」）增加。於本回顧期內，本集團錄得歸屬於本公司所有者溢利約 1.11 億港元（2022 年：1.53 億港元），較上年同期減少約 27.4%。

影響前述本集團截至 2023 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素包括：

- (a) 本集團於本回顧期內交付的物業主要是江門·粵海壹桂府項目及江門·粵海城（3 號土地）項目，而上年同期交付的主要是毛利率較高的深圳·粵海城（西北地塊）項目物業，因此物業銷售溢利較上年同期有所減少；及
- (b) 本集團於截至 2023 年 3 月 31 日止三個月錄得深圳·粵海城項目投資物業公允值收益（扣除相關遞延稅項支出）約 1.79 億港元，較上年同期有所增加。

業務回顧

項目基本情況

物業項目名稱	狀態	用途	本集團持有權益	項目總樓面面積約數 (平方米)	計容總樓面面積約數* (平方米)	預計竣工備案時間
深圳市						
深圳·粵海城 (西北地塊)	竣工	商務公寓/商業	100%	167,376	122,083	不適用
深圳·粵海城 (北地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	219,864	153,126	不適用
深圳·粵海城 (南地塊)	在建	商業/寫字樓	100%	255,185	206,386	2023年
廣州市						
廣州·粵海雲港城	在售	住宅/商業/ 寫字樓	100%	728,549	506,000	2026年
廣州·粵海拾桂府 (車位)	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
如英居(車位)	竣工	車位	80%	不適用	不適用	不適用
寶華軒(車位)	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
佛山市						
佛山·粵海拾桂府	在售	住宅	100%	203,171	151,493	2024年
佛山季華	在建	住宅/商業/ 寫字樓	51%	150,382	118,122	2026年
珠海市						
珠海·粵海拾桂府	在售	住宅/商業	100%	249,918	166,692	2024年
中山市						
中山·粵海城	在售	住宅	97.64%	321,456	247,028	2025年
江門市						
江門·粵海壹桂府	竣工	住宅/商務公 寓/商業	100%	222,684	164,216	不適用
江門·粵海壹桂府 (車位)	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
江門·粵海城 (3號土地)	竣工	住宅	51%	163,511	122,331	不適用
江門·粵海城 (4號土地)	在售	住宅/商業	51%	299,623	207,419	2026年
江門·粵海城 (5號土地)	在建	住宅	51%	89,201	63,150	2026年
惠州市						
惠州·粵海壹桂府	在售	住宅/商業	100%	140,163	92,094	2024年

*註：包括 (1) 深圳·粵海城項目地下商業總樓面面積30,000平方米；及 (2) 各項目公用及移交當地政府面積。

項目銷售情況

物業項目名稱	可供出售 總樓面 面積約數 (平方米)	已簽約總樓面面積約數		累計已簽約 總樓面面積 佔可供出售 總樓面面積 比例	已交付總樓面面積約數		累計已交付 總樓面面積 佔可供出售 總樓面面積 比例
		本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳市							
深圳·粵海城 (西北地塊)	114,986	1,277	101,955	88.7%	150	100,778	87.6%
深圳·粵海城 (北地塊)	84,246	-	-	0.0%	-	-	0.0%
深圳·粵海城 (南地塊)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
廣州市							
廣州·粵海雲港城	495,240	11,051	37,390	7.5%	不適用	不適用	不適用
廣州·粵海拾桂府 (車位)	2,764	-	2,644	95.7%	-	2,644	95.7%
如英居(車位)	8,052	24	6,526	81.0%	24	6,526	81.0%
寶華軒(車位)	245	38	38	15.5%	25	25	10.2%
佛山市							
佛山·粵海拾桂府	146,240	13,009	52,813	36.1%	不適用	不適用	不適用
佛山季華	118,122	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
珠海市							
珠海·粵海拾桂府	145,558	9,189	43,552	29.9%	不適用	不適用	不適用
中山市							
中山·粵海城	237,560	10,749	40,276	17.0%	不適用	不適用	不適用
江門市							
江門·粵海壹桂府	158,407	11,051	82,686	52.2%	8,122	61,404	38.8%
江門·粵海壹桂府 (車位)	41,834	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
江門·粵海城 (3號土地)	119,606	10,616	60,442	50.5%	26,590	40,551	33.9%
江門·粵海城 (4號土地)	205,078	370	4,387	2.1%	-	-	0.0%
江門·粵海城 (5號土地)	62,254	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
惠州市							
惠州·粵海壹桂府	89,240	3,430	4,969	5.6%	不適用	不適用	不適用

於本回顧期內，本集團物業已簽約（包括已竣工持有待售物業及發展中持有待售物業）及交付總樓面面積分別錄得約 71,000 平方米（「平方米」）（2022 年：27,000 平方米）及 35,000 平方米（2022 年：6,000 平方米）。

未竣工項目建設情況

物業項目名稱	建設情況
深圳市	
深圳·粵海城（南地塊）	塔樓及商業裙樓結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段。
廣州市	
廣州·粵海雲港城	各期物業正處於地下室及主體結構施工階段。
佛山市	
佛山·粵海拾桂府	主體結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段。
佛山季華	首期物業正處於基礎施工階段。
珠海市	
珠海·粵海拾桂府	首期物業主體結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段； 非首期物業正處於主體結構施工階段。
中山市	
中山·粵海城	全部物業主體結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段。
江門市	
江門·粵海城（4 號土地）	4-1、4-5 地塊已於 2023 年 3 月 29 日完成竣工備案； 4-2、4-6 地塊全部物業主體結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段； 4-3、4-4 地塊待開發。
江門·粵海城（5 號土地）	待開發。
惠州市	
惠州·粵海壹桂府	主體結構已封頂，正處於裝修及安裝施工階段。

審慎行事聲明

董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，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 2023 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 2023 年 3 月 31 日止三個月財務資料的任何指標或保證。

本公司股東及潛在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
藍汝宁

香港，2023 年 4 月 27 日

於本公告日期，董事會由六名執行董事藍汝宁先生、曠虎先生、李永剛先生、吳明場先生、李文昌先生及焦利先生；及三名獨立非執行董事方和先生、李君豪先生及梁聯昌先生組成。