

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)

盈利警告

本公司根據《上市規則》第 13.09(2)(a) 條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部項下之
內幕消息條文發出本公告。

董事會謹此知會股東及潛在投資者，根據本集團未經審核綜合管理賬目之初步審
閱，預期本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度將錄得未經審核歸屬於本公司持有者
虧損不多於 25.00 億港元，而 2022 年度經審核歸屬於本公司持有者溢利為約 3.93 億
港元。於 2023 年 12 月 31 日，本集團的財務狀況維持穩健。

本公司目前仍在編製本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之全年業績。本公告所載
資料僅以本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱
為基準，該等資料未經本公司核數師審核或審閱。於本公告日期，本集團截至 2023
年 12 月 31 日止年度之綜合業績尚未最終確定，並會作出調整（如有）。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

粵海置地控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）根據《香港
聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第 13.09(2)(a) 條及香港法
例第 571 章《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第 XIVA 部項下之內幕消
息條文（定義見《上市規則》）發出本公告。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據本集團未經審核綜合管理賬目之初步審閱，預期本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度將錄得未經審核歸屬於本公司持有者虧損不多於 25.00 億港元，而 2022 年度經審核歸屬於本公司持有者溢利為約 3.93 億港元。於 2023 年 12 月 31 日，本集團的財務狀況維持穩健。

影響前述本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度預期業績的主要因素包括：

- (a) 受房地產市場持續低迷影響，成交量萎縮，客戶觀望情緒嚴重，市場以價換量特徵比較明顯。基於本集團部份物業項目存在減值跡象，本集團於本回顧年度計提存貨減值撥備約 24.08 億港元；
- (b) 本集團於本回顧年度交付的物業主要是江門·粵海壹桂府項目、江門·粵海城項目、中山·粵海城項目、珠海·粵海拾桂府項目及佛山·粵海拾桂府項目，而 2022 年交付的深圳·粵海城（西北地塊）項目物業毛利率較高，因此物業銷售溢利較 2022 年有所減少；及
- (c) 本集團於本回顧年度錄得投資物業公允值收益較 2022 年有所減少。

本公司目前仍在編製本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之全年業績。本公告所載資料僅以本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱為基準，該等資料未經本公司核數師審核或審閱。於本公告日期，本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之綜合業績尚未最終確定，並會作出調整（如有）。本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度之財務資料（其可能與本公告所載資料存在差異）預期將於 2024 年 3 月底前公佈。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
粵海置地控股有限公司
執行董事
焦利

香港，2024 年 1 月 26 日

於本公告日期，董事會由六名執行董事藍汝寧先生、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。