

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 2024 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 2024 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		
	2024 年 千港元	2023 年 千港元	變動
收入	1,740,586	431,118	+303.7%
毛利	84,698	90,290	-6.2%
投資物業公允值收益	187	238,669	-99.9%
歸屬於本公司持有者(虧損)/溢利	(99,748)	110,901	-189.9%
	於 2024 年 3 月 31 日 千港元	於 2023 年 12 月 31 日 千港元	變動
總資產值	47,548,460	48,933,084	-2.8%
歸屬於本公司持有者權益	4,937,255	5,039,088	-2.0%
每股資產淨值 [#] （港元）	2.88	2.94	-2.0%

[#] 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 2024 年 3 月 31 日止三個月，本集團綜合收入約 17.41 億港元（2023 年：4.31 億港元），較上年同期增加約 303.7%。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虧損約 9,975 萬港元（2023 年：溢利 1.11 億港元）。

影響前述本集團截至 2024 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素包括：

- (a) 本集團於截至 2024 年 3 月 31 日止三個月錄得輕微投資物業公允值收益（扣除相關遞延稅項支出）約 14 萬港元，較 2023 年同期大幅減少；及
- (b) 因本集團加大去化力度及已竣工持有待售物業停止資本化，銷售及市場推廣費用及融資成本淨額較 2023 年同期分別增加約 4,076 萬港元及 2,781 萬港元。

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)	竣工	商業/寫字樓	100%	255,373	206,618	不適用
廣州市						
廣州·粵海雲港城	在售	住宅/商務公寓/商業/寫字樓	100%	728,549	506,000	2027年
廣州·粵海拾桂府	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
如英居	竣工	車位	80%	不適用	不適用	不適用
寶華軒	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%	202,895	151,149	2024年
佛山·粵海壹桂府	在售	住宅/商業/寫字樓	51%	154,271	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%	222,708	164,216	不適用
江門·粵海城(3號土地)	竣工	住宅	51%	163,181	122,331	不適用
江門·粵海城(4號土地)	在售	住宅/商務公寓/商業	51%	299,029	207,419	2027年
江門·粵海城(5號土地)	待開發	住宅	51%	89,201	63,150	2027年
惠州市						
惠州·粵海壹桂府	在售	住宅/商務公寓/商業	100%	140,163	92,094	2024年
惠州·惠陽麗江花園	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用

*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	-	104,912	91.2%	-	104,912	91.2%
深圳·粵海城 (北地塊)	84,246	-	-	0.0%	-	-	0.0%
廣州市							
廣州·粵海雲港城	492,223	8,695	88,777	18.0%	不適用	不適用	不適用
廣州·粵海拾桂府 (車位)	2,764	-	2,697	97.6%	-	2,697	97.6%
如英居(車位)	8,052	24	6,645	82.5%	24	6,645	82.5%
寶華軒(車位)	245	-	38	15.5%	-	38	15.5%
佛山市							
佛山·粵海拾桂府	146,278	3,927	75,806	51.8%	31,285	49,692	34.0%
佛山·粵海壹桂府	117,662	6,197	16,959	14.4%	不適用	不適用	不適用
珠海市							
珠海·粵海拾桂府	145,859	2,128	66,453	45.6%	14,683	46,368	31.8%
中山市							
中山·粵海城	236,728	9,976	78,269	33.1%	19,931	52,948	22.4%
江門市							
江門·粵海壹桂府	158,407	7,221	113,490	71.6%	3,640	105,383	66.5%
江門·粵海壹桂府 (車位)	37,574	994	6,705	17.8%	983	6,181	16.5%
江門·粵海城 (3號土地)	119,334	9,487	92,771	77.7%	5,795	81,899	68.6%
江門·粵海城 (3號土地) (車位)	29,895	859	9,315	31.2%	597	7,834	26.2%
江門·粵海城 (4號土地)	204,229	5,610	19,019	9.3%	1,685	12,675	6.2%
江門·粵海城 (5號土地)	42,254	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	2,886	17,401	19.5%	不適用	不適用	不適用
惠州·惠陽麗江花園 (車位)	1,504	-	216	14.4%	-	216	14.4%

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 58,000 平方米（「平方米」）（2023 年 3 月 31 日止三個月：71,000 平方米）及 79,000 平方米（2023 年 3 月 31 日止三個月：35,000 平方米）。

未竣工項目建設情況

物業項目名稱	建設情況
廣州市	
廣州·粵海雲港城	各期物業正在進行主體結構施工，部份物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
佛山市	
佛山·粵海拾桂府	首期物業已完成竣工驗收； 非首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
佛山·粵海壹桂府	各期物業正在進行主體結構施工，其中首期物業主體結構已完成封頂。
珠海市	
珠海·粵海拾桂府	首期物業已完成竣工驗收； 非首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
中山市	
中山·粵海城	首期物業已完成竣工驗收； 非首期物業主體結構已封頂，外立面施工已完成，正在進行裝修砌築施工。
江門市	
江門·粵海城（4 號土地）	4-1、4-2、4-5 及 4-6 地塊均已完成竣工備案； 4-3 及 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	物業主體結構已封頂，正在進行各項工程收尾及專項驗收。

財務回顧

於 2024 年 3 月 31 日，本集團持有已竣工待售物業約 89.80 億港元（2023 年 12 月 31 日：80.62 億港元）及發展中待售物業約 219.04 億港元（2023 年 12 月 31 日：240.52 億港元），合共約 308.84 億港元（2023 年 12 月 31 日：321.14 億港元），其中已簽約並收款但未交付物業的銷售金額約 92.33 億港元（2023 年 12 月 31 日：95.17 億港元）列為合約負債，相關物業交付時將確認為收入。

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 2024 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 2024 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
副主席
曠虎

香港，2024 年 4 月 25 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、王健先生、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。