

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 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 2017 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
	2017 年 千港元	2016 年 千港元	
收入	<u>26,911</u>	<u>261,522</u>	-89.7%
除稅前溢利	<u>13,753</u>	<u>28,336</u>	-51.5%
除稅後溢利	<u>8,012</u>	<u>15,833</u>	-49.4%
歸屬於本公司持有者溢利	<u>6,884</u>	<u>16,288</u>	-57.7%
	於 2017 年 3 月 31 日 千港元	於 2016 年 12 月 31 日 千港元	
總資產值	<u>5,809,021</u>	<u>6,473,653</u>	-10.3%
歸屬於本公司持有者權益	<u>4,224,351</u>	<u>4,187,807</u>	+0.9%

## 業績

本集團 2017 年第一季度未經審核綜合收入 2,691 萬港元（2016 年：2.62 億港元），較上年度減少約 89.7%。本集團綜合收入減少主要因如英居項目住宅單位的總出售面積超過 90% 於 2016 年底前已售出，故於本回顧期內只售出少量住宅單位。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者溢利 688 萬港元（2016 年：1,629 萬港元），較上年同期減少約 57.7%。

與上年同期比較，影響截至 2017 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素如下：

- (1) 就本集團存放於香港的人民幣（「人民幣」）存款而言，人民幣兌港元的匯率變化在貨幣重估時產生匯兌差異，該等匯兌差異會列入綜合損益表。人民幣兌港元匯率分別於 2017 年首三個月及 2016 年首三個月略為升值，本集團因而錄得匯兌收益。惟自 2016 年起，本集團已逐步將上述人民幣存款的資金滙入負責於中華人民共和國（「中國」）發展布心項目的附屬公司，故於本回顧期內本集團錄得的淨匯兌收益較上年同期大幅減少。預期 2017 年餘下時間人民幣兌港元的匯率變化對本集團綜合損益表的影響將較輕微；及
- (2) 出售如英居項目住宅單位的收入較上年同期減少，主要因住宅單位的總出售面積超過 90% 於 2016 年底前已售出，而於本回顧期內只售出了少量住宅單位。然而，主要受惠於本回顧期內售出的住宅單位平均售價增加，來自出售如英居項目的盈利能力則較上年同期為佳。

## 業務回顧

### 布心項目

本集團持有位於中國深圳羅湖區布心片區布心項目的 100% 權益，是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體。於 2016 年 6 月，本集團以約人民幣 22.67 億元（相等於約 26.83 億港元）取得用作發展布心項目的用地，該等土地的總土地面積合共約 66,526 平方米，計入容積率總建築面積合共約 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面積約 116,000 平方米，其樁基基礎施工於 2016 年 12 月取得施工許可證，而有關樁基基礎施工已於 2017 年 3 月底完成。本集團現正招標聘請工程主承建商發展西北部土地，預計有關招聘能於 2017 年第二季完成。按本集團目前的發展計劃，在西北部土地興建的物業於竣工後絕大部份將作出售用途。本集團於本回顧期內已積極走訪潛在客戶及對布心項目作出推介，並獲得良好回應。

## 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，該項目的總建築面積合共約 127,597 平方米，如英居項目包括住宅及車位可供出售。於 2016 年 12 月 31 日，如英居項目住宅單位累計已售出總樓面面積佔可供出售住宅面積約 90.6%。截至 2017 年 3 月 31 日止三個月，如英居項目住宅單位已簽訂銷售合同的總樓面面積合共約 140 平方米（2016 年：13,600 平方米），較上年同期減少約 99.0%。於 2017 年 3 月 31 日，累計已簽訂銷售合同的總樓面面積佔住宅單位總銷售面積約 91.5%。

截至 2017 年 3 月 31 日止三個月，本集團已交付予客戶住宅單位的總樓面面積約 899 平方米（2016 年：11,800 平方米），較上年同期減少約 92.4%。於 2017 年 3 月 31 日，累計已售出單位總樓面面積佔住宅單位總銷售面積約 91.5%。於本回顧期內，按已交付住宅單位計，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%。

## 財務回顧

於 2017 年 3 月 31 日，本集團的總資產值約 58.09 億港元（2016 年 12 月 31 日：64.74 億港元），較去年底減少 10.3%，主要是於本回顧期內支付了人民幣 6 億元（相等於約 6.76 億港元）的布心項目地價款。按 2017 年 3 月 31 日已發行股份的數目計算，期末每股資產淨值為每股 2.47 港元（2016 年 12 月 31 日：2.45 港元），較 2016 年底增加約 0.8%。

本集團於 2017 年 3 月 31 日並無任何未償還銀行貸款。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。今年餘下時間，將繼續出售如英居項目餘下的住宅單位，預計該項目將繼續為本集團帶來收入及現金流。本集團亦會在中國尋找其他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，致力為股東創造更大的回報。

## 審慎行事聲明

董事會謹此提醒本公司股東及準投資者，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 3 月 31 日止三個月的財務資料並非由本公司核數師審核或審閱。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 3 月 31 日止三個月期間財務表現的任何指標或保證。

本公司股東及準投資者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 4 月 25 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。