

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 6 月 30 日止六個月 中期業績公告

摘要

	截至 6 月 30 日止六個月		
	2017 年	2016 年	變化
收入，千港元	27,798	654,997	-95.8%
本期溢利/(虧損)，千港元	1,482	(6,973)	不適用
歸屬於本公司持有者 虧損，千港元	(249)	(9,565)	-97.4%
每股基本虧損，港仙	(0.01)	(0.56)	-98.2%
	於 2017 年 6 月 30 日	於 2016 年 12 月 31 日	
流動比率	7.9 倍	2.6 倍	+203.8%
負債比率 ¹	淨現金	淨現金	-
總資產值，百萬港元	5,022	6,474	-22.4%
每股資產淨值 ² ，港元	2.52	2.45	+2.9%
僱員人數	225	229	-1.7%
註：			
1. 負債比率 = (帶息負債 - 現金及銀行存款) / 資產淨值			
2. 每股資產淨值 = 歸屬於本公司持有者之權益 / 已發行股份數目			

未經審核之中期業績

粵海置地控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合業績連同比較數字列示如下。本中期財務資料未經審核，惟已獲本公司之審核委員會及本公司之核數師安永會計師事務所審閱。

簡明綜合損益表

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月

	附註	2017 年 (未經審核) 千港元	2016 年 (未經審核) 千港元
收入	4	27,798	654,997
銷售成本		(17,476)	(606,123)
毛利		10,322	48,874
其他收入及收益淨額	4	36,578	44,053
銷售及分銷費用		(3,194)	(8,083)
管理費用		(34,885)	(40,641)
其他經營費用		(177)	(21,876)
除稅前溢利	5	8,644	22,327
所得稅支出	6	(7,162)	(29,300)
本期溢利/(虧損)		1,482	(6,973)
歸屬於：			
本公司持有者		(249)	(9,565)
非控股權益		1,731	2,592
		1,482	(6,973)
歸屬於本公司普通股權持有者 之每股虧損	7		
基本及攤薄		(0.01 港仙)	(0.56 港仙)

簡明綜合全面損益表

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月

	2017 年 (未經審核) 千港元	2016 年 (未經審核) 千港元
本期溢利/(虧損)	<u>1,482</u>	<u>(6,973)</u>
其他全面收入/(虧損)		
於往後期間重列於損益賬之 其他全面收入/(虧損)：		
境外業務貨幣轉換產生之匯兌差異	<u>128,013</u>	<u>(93,649)</u>
本期全面收益/(虧損)合計	<u>129,495</u>	<u>(100,622)</u>
歸屬於：		
本公司持有者	123,264	(93,799)
非控股權益	6,231	(6,823)
	<u>129,495</u>	<u>(100,622)</u>

簡明綜合資產負債表
2017年6月30日

	2017年 6月30日 (未經審核) 千港元	2016年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	6,125	8,112
投資物業	1,095,134	1,057,327
遞延稅項資產	77,355	70,047
非流動資產合計	<u>1,178,614</u>	<u>1,135,486</u>
流動資產		
已竣工待售物業	260,494	265,386
發展中物業	1,708,046	1,633,600
預付款項、按金及其他應收款項	19,203	26,108
可供出售金融資產	1,043,506	447,160
受限制銀行存款	169,519	563,073
現金及現金等值項目	642,962	2,402,840
流動資產合計	<u>3,843,730</u>	<u>5,338,167</u>
流動負債		
應付賬項	9 (27,041)	(1,528,040)
其他應付款項、應計負債及撥備	(117,498)	(155,310)
預收款項	(2,074)	(20,245)
欠非控股股東款項	(28,805)	(27,948)
應付稅項	(313,814)	(336,502)
流動負債合計	<u>(489,232)</u>	<u>(2,068,045)</u>
流動資產淨值	<u>3,354,498</u>	<u>3,270,122</u>
總資產減流動負債	<u>4,533,112</u>	<u>4,405,608</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	(70,187)	(72,178)
資產淨值	<u>4,462,925</u>	<u>4,333,430</u>
權益		
歸屬於本公司持有者		
已發行股本	171,154	171,154
儲備	4,139,917	4,016,653
	<u>4,311,071</u>	<u>4,187,807</u>
非控股權益	151,854	145,623
權益合計	<u>4,462,925</u>	<u>4,333,430</u>

附註：

(1) 公司資料

本公司是一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中 148 號粵海投資大廈 18 樓。粵海投資有限公司自 2017 年 4 月 18 日起成為本公司之直接控股公司，有關詳情請參閱本公司於 2017 年 4 月 18 日刊發的公告。按董事的意見，本公司之最終控股公司為廣東粵海控股集團有限公司，一間於中華人民共和國（「中國」）成立之公司。

於本回顧期，本集團從事房地產發展及投資業務。

(2) 會計政策

本集團截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。除下列經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）外，編製本未經審核簡明綜合中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與截至 2016 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所用者相同。

會計政策及披露之變更

本集團於編製本期之未經審核簡明綜合中期財務資料時首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

修訂香港會計準則第 7 號	<i>披露倡議</i>
修訂香港會計準則第 12 號	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
修訂香港財務報告準則第 12 號 包括在 2014 年至 2016 年週期 年度改進中	<i>披露其他實體權益</i>

採納此等經修訂香港財務報告準則對本未經審核簡明綜合中期財務資料並無重大財務影響。

(3) 經營分部資料

從管理角度考慮，本集團基於其產品及活動規劃業務單元，並劃分為兩個匯報分部如下：

- (a) 物業發展及投資分部包括物業發展及物業投資；及
- (b) 其他分部包含企業及其他收入及費用項目。

管理層獨立監控本集團各經營分部之業績，作為資源分配及評核表現之決策基礎。分部表現評估基於分部溢利/（虧損），即經調整除稅前溢利。除利息收入於計量中予以剔除外，經調整除稅前溢利與本集團除稅前溢利計量一致。

分部資產剔除遞延稅項資產，因該等資產按整個集團管理。

分部負債剔除遞延稅項負債，因該等負債按整個集團管理。

於本期及上年同期並無錄得各分部間的交易。

(3) 經營分部資料 (續)

	6月30日止六個月 (未經審核)					
	物業發展及投資		其他		合計	
	2017 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2016 千港元
分部收入：						
銷售予外界客戶	27,798	654,997	-	-	27,798	654,997
分部業績	(15,377)	13,992	(12,381)	(31,906)	(27,758)	(17,914)
調節：						
利息收入					36,402	40,241
除稅前溢利					8,644	22,327
	物業發展及投資		其他		合計	
	於 2017 年 6月30日 (未經審核) 千港元	於 2016 年 12月31日 (經審核) 千港元	於 2017 年 6月30日 (未經審核) 千港元	於 2016 年 12月31日 (經審核) 千港元	於 2017 年 6月30日 (未經審核) 千港元	於 2016 年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	4,773,892	5,997,460	171,097	406,146	4,944,989	6,403,606
調節：						
未分配資產					77,355	70,047
資產總計					5,022,344	6,473,653
分部負債	(462,638)	(2,041,067)	(26,594)	(26,978)	(489,232)	(2,068,045)
調節：						
未分配負債					(70,187)	(72,178)
負債總計					(559,419)	(2,140,223)

(4) 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 (未經審核) 千港元	2016 年 (未經審核) 千港元
收入		
物業銷售	26,987	654,301
租金收入	811	696
	27,798	654,997
其他收入		
銀行利息收入	15,114	40,241
可供出售金融資產利息收入	21,288	-
其他	165	229
	36,567	40,470
收益淨額		
投資物業公允值收益/(虧損)	11	(273)
出售物業、廠房及設備項目收益	-	3,856
	11	3,583
	36,578	44,053

(5) 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 (未經審核) 千港元	2016 年 (未經審核) 千港元
物業銷售成本	17,476	606,123
折舊	801	736
經營租賃項下之最低租金支出	1,580	1,363
匯兌差異淨額	177	21,753

(6) 所得稅項

因本集團本期無產生任何應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備（2016年6月30日止六個月：無）。於其他地區產生之應課稅溢利已按照本集團業務所在地適用之稅率計算稅項。

土地增值稅（「土地增值稅」）已按中華人民共和國適用之有關法律法規作出撥備。土地增值稅已按增值金額於累進稅率範圍及計入若干允許的扣減項目後作出撥備。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 (未經審核) 千港元	2016 年 (未經審核) 千港元
本期 – 香港	-	-
本期 – 其他地區：		
本期支出	6,363	62,699
中國大陸土地增值稅	6,484	101,290
遞延	(5,685)	(134,689)
本期稅項支出合計	<u>7,162</u>	<u>29,300</u>

(7) 歸屬於本公司普通股權持有者之每股虧損

每股基本虧損根據歸屬於本公司普通股權持有者之本期虧損及本期已發行普通股數 1,711,536,850 股（2016年6月30日止六個月：1,711,536,850 股）計算得出。

本集團截至 2017 年及 2016 年 6 月 30 日止六個月均並無潛在具攤薄效應之普通股。

(8) 中期股息

本公司董事會決議不宣派截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之中期股息（2016 年 6 月 30 日止六個月：無）。

(9) 應付賬項

本報告期完結日以發票日期為基準之應付賬項賬齡分析如下：

	2017 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	2016 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元
一個月內	8,989	483
一至兩個月	1,168	-
兩至三個月	-	-
超過三個月	16,884	1,527,557
	27,041	1,528,040

應付賬項不帶利息。

(10) 或然負債

於 2017 年 6 月 30 日，本集團就銀行授予為購買本集團待出售物業的買家安排的按揭貸款的相關按揭提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團負責償還違約買家相關的欠付該等銀行未結算的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權但不限於接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款日起至房地產所有權證發出日為止。於 2017 年 6 月 30 日，本集團就該等擔保的金額為 881,613,000 港元（2016 年 12 月 31 日：914,039,000 港元）。

根據 2013 年 2 月 5 日關於出售本集團啤酒業務的總體協議，本集團承諾在（其中包括）稅項、政府徵費、員工福利及未能回收之業務應收款項下承擔所出售啤酒附屬公司在上述出售交割日期前出現的任何虧損。該等安排產生的或然負債可能引起的財務影響未作出披露，按本公司董事的意見，作出有關估算並不切實可行。

管理層之討論及分析

於本回顧期內，本集團從事房地產發展及投資業務。本集團目前主要在深圳市持有布心房地產發展項目及位於廣州市番禺區的如英居住宅物業項目。

根據中國國家統計局的資料，2017 年上半年國內生產總值初步統計數據，與上年同期比較，增幅約 6.9%，國內居民人均名義可支配收入較上年同期增長 8.8%。根據 2017 年 6 月份 70 個大中城市新建住宅價格指數，與 2016 年 6 月份比較，廣州市新建住宅價格指數增幅約 17.9%，深圳市新建住宅價格指數增幅約 2.7%。

業績

於本回顧期內，本集團未經審核綜合收入約 2,780 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：6.55 億港元），較上年同期減少約 95.8%。收入減少主要因為如英居項目住宅單位總樓面面積其中約 90.6% 已於 2016 年底前出售，導致於本回顧期內只售出少量如英居項目住宅單位。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者之虧損約 25 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：957 萬港元），較上年同期減少約 97.4%。

與上年同期比較，影響本集團於本回顧期業績的主要因素包括：

- (a) 截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，人民幣（「人民幣」）兌港元錄得貶值，本集團因此錄得匯兌虧損淨額約 2,175 萬港元。惟自 2016 年起，本集團已逐步將上述之前存放於香港的人民幣存款注入負責發展中國布心項目的附屬公司，大幅減輕因人民幣兌港元的匯率波動引起並列入損益表的匯兌差異淨額。因此，截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，本集團只錄得匯兌虧損淨額約 18 萬港元，較上同期減少 99.2%；及
- (b) 出售如英居項目住宅單位所產生的收入較上年同期減少，主要原因為如英居住宅單位總樓面面積其中約 90.6% 已於 2016 年底前出售。因此，截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，如英居項目的貢獻較上年同期少。

本公司董事會決議不宣派截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之中期股息（2016 年 6 月 30 日止六個月：無）。

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，是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體，該項目的土地面積合共約 66,526 平方米，計入容積率總樓面面積合共約 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總樓面面積約 166,000 平方米，其中可供出售面積約 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。本集團已於 2017 年第二季完成招標聘請工程主承建商發展西北部土地，詳情請參閱本公司日期為 2017 年 6 月 19 日的通函。按本集團目前的發展計劃，除地下停車位外，在西北部土地興建的物業於竣工後擬作出售用途。本集團於本回顧期內成立了營銷管理團隊，並籌備建立營銷中心。同時，我們繼續積極走訪潛在客戶及推廣布心項目，並獲得良好回應。

於 2017 年 6 月 30 日，布心項目累計發展成本及費用約 27.77 億港元（2016 年 12 月 31 日：26.66 億港元），於本回顧期內增加淨額約 1.11 億港元。於 2017 年 6 月 30 日，約有 17.08 億港元及 10.69 億港元金額分別列於流動資產項下「發展中物業」及非流動資產項下「投資物業」。

本集團全資附屬公司粵海置地（深圳）有限公司（「置地深圳」）於 2016 年 6 月與深圳市羅湖區城市更新局（「深圳羅湖更新局」，為深圳市規劃和國土資源委員會的代理人）簽訂了三份土地使用權出讓合同書，目的是向政府收購深圳布心之相關土地使用權用作發展布心項目，詳情請參閱本公司日期為 2016 年 6 月 22 日的通函。按深圳羅湖更新局的要求，深圳市規劃和國土資源委員會代替深圳羅湖更新局，與置地深圳重新簽署條款相同的該等土地使用權合同書。置地深圳於該等原協議所享有的權益及須履行的義務不受影響。

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總樓面面積其中約 90.6% 已出售。截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，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 6 月 30 日止六個月：27,300 平方米），較上年同期減少約 99.5%。於 2017 年 6 月 30 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 6 月 30 日止六個月，如英居項目已交付予客戶住宅單位的總樓面面積約 899 平方米（2016 年 6 月 30 日止六個月：29,000 平方米），較上年同期減少約 96.9%。於 2017 年 6 月 30 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銷售面積約 91.5%。於本回顧期內，按已出售住宅單位計算，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%。

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

於本回顧期內，本集團錄得本期溢利約 148 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：虧損約 697 萬港元）。錄得歸屬於非控股權益約 173 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：259 萬港元）是因為有關附屬公司錄得本期淨溢利。

主要財務指標

	註	6 月 30 日止六個月		變化
		2017 年	2016 年	
歸屬於本公司持有者 虧損，千港元		(249)	(9,565)	-97.4%
股本回報率，%	1	(0.01%)	(0.22%)	+0.21 百份點
		2017 年	2016 年	
		6 月 30 日	12 月 31 日	
資產淨值，億港元		44.63	43.33	+3.0%

註：

1. 股本回報率 = 歸屬於本公司持有者虧損 / 歸屬於本公司持有者之權益平均值

於 2017 年上半年，歸屬於本公司持有者虧損較上年同期減少，主要受淨匯兌虧損減少及如英居項目住宅單位的收入減少影響，具體情況請參閱本公告管理層之討論及分析中的「業績」一節。除本回顧期的業績因素外，本集團資產淨值增加的主要原因是人民幣於本回顧期內兌港元匯率升值，導致以港元為呈報貨幣的資產淨值上升。

經營收益、費用及融資成本

於本回顧期內，本集團錄得來自銀行利息及可供出售金融資產利息收入合共約 3,640 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：4,024 萬港元），較上年同期減少約 9.5%，利息收入減少主要因本集團現金及現金等值項目餘額減少影響。於本回顧期內，本集團並無錄得出售物業、廠房及設備項目收益（2016 年 6 月 30 日止六個月：386 萬港元）。

於 2017 年上半年，本集團錄得銷售及分銷費用約 319 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：808 萬港元），較上年同期減少約 60.5%，減少的主要原因是如英居項目本回顧期內的銷售活動較上年同期少。本集團 2017 年上半年管理費用約 3,489 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：4,064 萬港元），較上年同期減少約 14.1%，減少的主要原因是工資及專業費用有所減少。

於本回顧期內，本集團無借入任何銀行貸款，並無錄得融資成本（2016 年 6 月 30 日止六個月：無）。

資本性開支

於 2017 年上半年，本集團購買廠房、機器及設備所支付的一般資本性開支約 42 萬港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：34 萬港元），較上年同期增加 23.5%。此外，2017 年上半年關於布心項目項下投資物業資本性開支的支付金額約 5.13 億港元（2016 年 6 月 30 日止六個月：4.93 億港元）。

財務資源及資金流動性

於 2017 年 6 月 30 日，歸屬於本公司持有者之權益約 43.1 億港元（2016 年 12 月 31 日：41.9 億港元），較 2016 年底增加約 2.9%。按 2017 年 6 月 30 日已發行股份的數目計算，本期末歸屬於本公司持有者之每股資產淨值約 2.52 港元（2016 年 12 月 31 日：每股 2.45 港元），較 2016 年底增加約 2.9%。

於 2017 年 6 月 30 日，本集團現金及銀行存款合共約 8.1 億港元（2016 年 12 月 31 日：29.7 億港元），較上年底減少約 72.7%。上述金額包括受限制銀行存款約 1.70 億港元（2016 年 12 月 31 日：5.63 億港元）。現金及銀行存款減少主要因本回顧期內支付了購買布心土地第二期地價款約人民幣 13.50 億元（折合約 15.28 億港元）及可供出售金融資產淨增加約 5.96 億港元。本集團於 2017 年 6 月 30 日現金及銀行存款的資金分佈為人民幣約佔 79.3%、美元約佔 20.3%及港元約佔 0.4%。

由於本集團大部份在中國的日常業務之交易貨幣以人民幣結算，來自此等交易產生的貨幣風險較低。於本回顧期內，本集團並無主動對沖此等交易貨幣。

於 2017 年 6 月 30 日，本集團並無任何未償還銀行貸款。2017 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，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。

資產抵押及或然負債

本集團於 2017 年 6 月 30 日並沒有將資產抵押予任何債權人。除本公告附註 10 列出的於 2017 年 6 月 30 日因出售物業樓宇按揭貸款提供約 8.82 億港元（2016 年 12 月 31 日：9.14 億港元）的擔保及因按出售啤酒附屬公司總體協議作出的承諾外，本集團於 2017 年 6 月 30 日並無錄得任何其他重大的或然負債。

風險及不確定因素

由於本集團在中國從事房地產發展及投資業務，故主要業務風險及不確定因素為中國的房地產市場及樓價，因該項因素直接影響本集團未來的收益。中國房地產市場受多項因素影響，其中包括經濟情況、物業供求情況、中國政府的財政及貨幣政策、稅務政策及對房地產的調控措施等因素。中國的國民生產總值仍錄得一定的按年增幅，市場物業的需求將會維持健康的增長。目前本集團持有的物業項目均位於一線城市，且項目涉及不同類型及用途的物業，能有效地分散營運風險。

本集團位於深圳市的布心項目投資額較高及整個項目發展期較長，因此本公司可能需要為其部份發展資金對外融資。據此，融資方式及融資成本將受限於當時的市場環境、貸款利息水平及本集團的財務狀況。於 2017 年 6 月 30 日，本集團並無任何未償還帶息貸款。

由於物業發展行業的產品週期較長，本集團未來業績及現金流量的波動性將較高。

環境、社會及管治政策和表現

本集團作為一家負責任的企業，我們始終將各利益相關方的利益置於決策考慮當中，尤其針對重要的環保、社會及管治議題。本集團通過制定和利益相關方的溝通目標，從多個渠道瞭解利益相關方對本集團發展的意見和建議，並共同落實及執行相關政策。

本集團嚴格遵守各業務所在地的法例及法規，包括有關建築工程的環保法例及法規，保證各項目施工現場在環境保護、污水處理、噪音控制等環節合法合規，積極履行企業社會責任與義務，滿足監管機構的合規要求。作為本集團的旗艦的布心項目融入節能、健康、環保等元素，實現綠色建築概念。

本集團編製並於 2017 年 7 月發佈了首份環境、社會及管治報告。該報告概述了本集團於 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間在企業社會責任方面的努力和成果，內容涵蓋了本公司的社會責任管理、環境保護、關愛員工、質量管理、關懷社會等多個方面。

人力資源

於 2017 年 6 月 30 日，本集團合共僱用 225 名僱員（2016 年 12 月 31 日：229 名）。本集團提供各樣基本福利予員工，而員工的獎勵政策則會參考本集團的經營情況及員工個人表現等因素綜合釐定。本集團為僱員提供不同培訓課程。

展望

儘管面對錯綜複雜的國際經濟環境，中國經濟保持平穩發展，人民生活水平和城鎮化水平穩步提升，進一步帶動消費需求擴張和居住環境提升。本集團相信，上述趨勢將繼續推動國內住宅地產和商業地產行業的穩定增長。

布心項目位處深圳市羅湖區，發展潛力巨大，第一期發展中的西北部土地發展已動工。本集團將投入適當的資源建設該項目以創造並釋放該項目的價值，並將會考慮為該項目安排融資以配合項目的建設工作。

受限於當地政府對物業售價實行價格指導，且本集團不欲調低如英居項目餘下的住宅單位的售價，故如英居項目餘下住宅單位出售時間可能會較原定的時間表延遲。預計本集團2017年收入將較2016年度有所減少。除發展現有布心項目及如英居項目外，本集團亦將會考慮並研究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，一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

企業管治及其他資料

企業管治守則

於截至 2017 年 6 月 30 日止六個月內，本公司一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄 14 所載之《企業管治守則》的守則條文及（如適用）適用的建議最佳常規。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期財務資料及本公司截至該日之中期報告。此外，本公司之外聘核數師安永會計師事務所亦已審閱上述未經審核中期財務資料。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於截至 2017 年 6 月 30 日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
粵海置地控股有限公司
主席
黃小峰

香港，2017 年 8 月 28 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。