

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 2022 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 2022 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
	2022 年 千港元	2021 年 千港元	
收入	<b>386,718</b>	<b>1,424,922</b>	-72.9%
毛利	<b>239,455</b>	<b>609,471</b>	-60.7%
投資物業公允值收益	<b>168,208</b>	<b>26,518</b>	+534.3%
歸屬於本公司持有者溢利	<b>152,824</b>	<b>212,254</b>	-28.0%
	於 2022 年 3 月 31 日 千港元	於 2021 年 12 月 31 日 千港元	變動
總資產值	<b>48,207,748</b>	<b>46,308,118</b>	+4.1%
歸屬於本公司持有者權益	<b>8,655,089</b>	<b>8,485,645</b>	+2.0%
每股資產淨值 <sup>#</sup>	<b>5.06 港元</b>	<b>4.96 港元</b>	+2.0%

<sup>#</sup> 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 2022 年 3 月 31 日止三個月，本集團綜合收入約 3.87 億港元（2021 年 3 月 31 日止三個月：14.25 億港元），較上年同期減少約 72.9%。收入減少主要因來自銷售持有待售物業的總樓面面積（「總樓面面積」）減少，符合本集團各項目的發展進度。於本回顧期內，本集團錄得歸屬於本公司持有者溢利約 1.53 億港元（2021 年 3 月 31 日止三個月：2.12 億港元），較上年同期減少約 28.0%。於本回顧期內，未計入投資物業公允值收益及相關遞延稅項支出前的歸屬於本公司持有者溢利約 0.27 億港元（2021 年 3 月 31 日止三個月：1.92 億港元）。

影響前述本集團截至 2022 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素包括：

- (a) 本集團的深圳粵海城項目西北部土地建築物已售單位於本回顧期內交付的總樓面面積較 2021 年同期減少，該等物業的銷售收入及溢利較 2021 年同期有所減少；
- (b) 本集團於截至 2022 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 1.26 億港元，較 2021 年同期有所增加；
- (c) 因本集團於本回顧期內交付總樓面面積較 2021 年同期減少，銷售及市場推廣費用及管理費用較 2021 年同期分別減少約 3,481 萬港元及 772 萬港元；及
- (d) 因本集團業務擴充，融資成本淨額較 2021 年同期增加約 1,001 萬港元。

## 業務回顧

### 已竣工持有待售物業

物業項目	地區	用途	本集團持有權益	項目總樓面面積約數(平方米)	累計已簽約總樓面面積(平方米)	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)	
深圳粵海城西北部土地	中國 深圳市	商務公寓/ 商業	100%	114,986	99,530	4,752	98,448	85.6%
廣州拾桂府	中國 廣州市	車位	100%	2,764	2,617	800	2,579	93.3%
如英居	中國 廣州市	車位	80%	8,052	5,908	12	5,908	73.4%

### 發展中持有待售物業及發展中投資物業

物業項目	地區	用途	本集團持有權益	總地盤面積約數(平方米)	總樓面面積約數*(平方米)	項目進度	預計竣工備案日期
深圳粵海城項目北部土地	中國 深圳市	商業/寫字樓/ 商場	100%	33,802	146,551	商業裙樓主體結構及塔樓主體結構已封頂，正在進行裝修施工	2022年 下半年
深圳粵海城項目南部土地	中國 深圳市	寫字樓/商場	100%	16,044	199,500	商業裙樓主體結構已封頂，正在進行砌築裝修施工，塔樓正在進行主體結構及砌築裝修施工	2023年
陳垣路項目	中國 江門市	住宅/商業 服務	100%	59,705	164,216	全部物業主體結構已封頂，正在進行裝修施工	2022年 下半年

## 發展中持有待售物業及發展中投資物業（續）

物業項目	地區	用途	本集團 持有 權益	總地盤 面積約數 (平方米)	總樓面 面積約數* (平方米)	項目進度	預計竣工 備案日期
珠海金灣 項目	中國 珠海市	住宅/商業	100%	66,090	166,692	首期部分物業結構已封頂，其餘正在進行主體結構施工，非首期物業正在進行地下室結構施工	2024 年
佛山拾桂府 項目	中國 佛山市	住宅/商業	100%	43,284	151,493	各期物業均在進行主體結構施工	2023 年
中山粵海城 項目	中國 中山市	住宅	97.64%	98,811	247,028	各期物業均在進行主體結構施工	2023 年
江門甘化 項目（江門 3 至 5 號土 地）	中國 江門市	住宅/商業	51%	174,538	396,600	3 號土地全部物業主體結構已封頂，正在進行裝修施工；4 號土地部分物業結構已封頂，其餘正在進行主體結構施工	2026 年
惠州大亞灣 項目	中國 惠州市	住宅/商業	100%	30,698	92,094	首期物業結構已封頂，其餘正在進行主體結構施工	2023 年
廣州雲港城 項目	中國 廣州市	住宅/商業	100%	114,463	506,000	各期物業正在進行地下室及土方開挖施工	2025 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。

## 已展開預售的發展中持有待售物業

物業項目	地區	用途	本集團 持有 權益	計容總樓面 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	預售 日期
					本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)		
陳垣路項目	中國 江門市	住宅/商業 服務	100%	164,216	6,726	37,331	22.7%	2021年 1月
江門甘化 項目（江門 3至5號土 地）	中國 江門市	住宅/商業	51%	396,600	7,598	33,517	8.5%	2021年 5月
珠海金灣 項目	中國 珠海市	住宅/商業	100%	166,692	4,892	17,837	10.7%	2021年 6月
中山粵海城 項目	中國 中山市	住宅	97.64%	247,028	1,686	19,063	7.7%	2021年 9月
佛山拾桂府 項目	中國 佛山市	住宅/商業	100%	151,493	5,910	9,211	6.1%	2021年 10月

於本回顧期內，本集團物業簽約（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合共錄得約 2.7 萬平方米（「平方米」）及 0.6 萬平方米。

## 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 2022 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 2022 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，2022 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、朱光女士及焦利先生；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。