

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)

## 盈利警告

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

董事會謹此知會股東及準投資者，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 2019 年 6 月 30 日止六個月將錄得不多於 3,900 萬港元未經審核歸屬於本公司持有者虧損，而 2018 年同期未經審核歸屬於本公司持有者溢利為約 6,240 萬港元。於 2019 年 6 月 30 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 2019 年 6 月 30 日止六個月之中期業績。本公告所載資料僅以本集團截至 2019 年 6 月 30 日止六個月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 2019 年 6 月 30 日止六個月之綜合業績尚未最終確定，並可能會作出調整。

**股東及準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《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」））及《上市規則》第 13.09(2)(a) 條發出本公告。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及準投資者，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 2019 年 6 月 30 日止六個月將錄得不多於 3,900 萬港元未經審核歸屬於本公司持有者虧損，而 2018 年同期未經審核歸屬於本公司持有者溢利為約 6,240 萬港元。於 2019 年 6 月 30 日，本集團的財務狀況維持穩健。

與 2018 年同期比較，影響前述本集團截至 2019 年 6 月 30 日止六個月預期業績（與 2018 年同期比較）的主要因素包括：

- (a) 本集團於 2017 年因出售若干物業計提了土地增值稅。於 2018 年上半年，經與當地稅務部門辦理清繳該稅項後，回撥了於 2017 年多計提的土地增值稅約 7,700 萬港元，於 2019 年上半年無就該物業項目錄得任何土地增值稅回撥；
- (b) 因業務發展動用了本集團的資金，來自銀行及經損益賬以公允值及按攤銷後成本列賬的金融資產的利息收入及收益較上年同期減少。同時，自 2018 年 7 月起本集團借入了帶息貸款以支持其業務發展，因此，於 2019 年上半年錄得自該等貸款產生的若干利息支出。本集團於 2018 年上半年無借入任何帶息貸款，並無錄得任何利息支出；及
- (c) 本集團持有的粵海城項目首期物業及拾桂府項目物業已於 2018 年第四季分別開始預售及銷售。因此，上述項目展開了若干銷售及市場推廣活動，銷售及市場推廣費用因而錄得重大的增幅。

上述因素的影響力因（其中包括）下列因素而減輕：

- (a) 來自物業銷售收入及毛利有所增加，主要包括拾桂府項目及如英居項目住宅物業；及
- (b) 本集團於 2019 年第一季的匯兌收益淨額約 1,200 萬港元。該匯兌收益淨額增加的主要原因是本公司的一間附屬公司結算了若干應付本公司的人民幣貸款。

本公司目前仍在編製本集團截至 2019 年 6 月 30 日止六個月之中期業績。本公告所載資料僅以本集團截至 2019 年 6 月 30 日止六個月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 2019 年 6 月 30 日止六個月之綜合業績尚未最終確定，並可能會作出調整。本集團截至 2019 年 6 月 30 日止六個月之未經審核財務資料（其可能與本公告所載資料存在差異）預期將於 2019 年 8 月底前公佈。

股東及準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  
主席  
侯外林

香港，2019 年 7 月 31 日

於本公告日期，董事會由一名非執行董事侯外林先生；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。