

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)

正面盈利預告

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 2018 年 9 月 30 日止九個月之未經審核歸屬於本公司持有者溢利將錄得不少於 1.80 億港元，而 2017 年同期未經審核歸屬於本公司持有者虧損為約 279 萬港元。於 2018 年 9 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 2018 年 9 月 30 日止九個月之季度業績。本公告所載資料僅以本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九個月之未經審核綜合管理賬目之初步審閱為基準，該等資料仍未經本公司核數師審核或審閱。於本公告日期，本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九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 2018 年 9 月 30 日止九個月之未經審核歸屬於本公司持有者溢利將錄得不少於 1.80 億港元，而 2017 年同期未經審核歸屬於本公司持有者虧損為約 279 萬港元。於 2018 年 9 月 30 日，本集團的財務狀況維持穩健。

與上年同期比較，影響前述本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九個月預期業績的主要貢獻因素包括：

- (a) 於 2018 年 7 月，本集團完成向其同系附屬公司廣東粵港投資開發有限公司及廣東粵港投資置業有限公司收購廣東粵海房地產開發有限公司（「廣粵房」）100% 權益。有關以上交易詳情請參閱本公司日期為 2018 年 5 月 18 日的通函。該收購代價基於廣粵房於交割日的資產及負債的市場價值（以折讓價）釐訂。由於收購代價較收購的淨資產公允值少，因此產生了暫定廉價收購收益並列入本回顧期內的損益表；及
- (b) 本集團 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 2017 年多計提的土地增值稅約 7,717 萬元。上年同期並無錄得該土地增值稅回撥。預期未來同一物業土地增值稅的進一步回撥不會重覆發生。

上述因素的影響力因（其中包括）下列因素而減輕：

- (a) 截至 2018 年 9 月 30 日止九個月，本公司一間附屬公司收取了本公司另一間附屬公司的拆遷補償款項收入。於本回顧期內，該第一間提及的附屬公司因此承擔了所得稅項支出，上年同期並無錄得該所得稅項支出；及
- (b) 因收購廣粵房及發展布心項目動用了本集團的資金，來自銀行及以公允值經損益賬列賬的金融資產／可供出售金融資產的利息收入較上年同期減少。此外，自 2018 年 7 月起本集團對外借入貸款發展業務，並於本回顧期內，錄得利息支出。本集團上年同期因無借入任何貸款，故並無錄得任何利息支出。

本公司目前仍在編製本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九個月之季度業績。本公告所載資料僅以本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九個月之未經審核綜合管理賬目之初步審閱為基準，該等資料仍未經本公司核數師審核或審閱。於本公告日期，本集團截至 2018 年 9 月 30 日止九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 2018 年 9 月 30 日止九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 2018 年 10 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
黃小峰

香港，2018 年 10 月 23 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。