

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 2025 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 2025 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
	2025 年 千港元	2024 年 千港元	
收入	759,059	1,740,586	-56.4%
毛利	50,740	84,698	-40.1%
投資物業公允值(虧損)/收益	(4,831)	187	-2683.4%
歸屬於本公司所有者虧損	(153,982)	(99,748)	+54.4%
	於 2025 年 3 月 31 日 千港元	於 2024 年 12 月 31 日 千港元	變動
總資產值	40,009,492	40,560,174	-1.4%
歸屬於本公司所有者權益	3,416,810	3,556,768	-3.9%
每股資產淨值 [#] （港元）	2.00	2.08	-3.8%

[#] 每股資產淨值 = 歸屬於本公司所有者權益 ÷ 已發行股份數目

業績

截至 2025 年 3 月 31 日止三個月，本集團綜合收入約 7.59 億港元（2024 年 3 月 31 日止三個月：17.41 億港元），較上年同期減少約 56.4%。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。於本回顧期內，本集團錄得歸屬於本公司所有者虧損約 1.54 億港元（2024 年 3 月 31 日止三個月：9,975 萬港元）。

影響前述本集團截至 2025 年 3 月 31 日止三個月業績的主要因素是本集團於本回顧期內交付的物業總樓面面積較 2024 年同期減少，因此物業銷售溢利較 2024 年同期有所減少。

業務回顧

項目基本情況

物業項目名稱	狀態	用途	本集團 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	計容總樓面 面積約數* (平方米)	預計竣工 備案時間
深圳市						
深圳·粵海城 (西北地塊)	竣工	商務公寓/商業	100%	167,376	122,083	不適用
深圳·粵海城 (北地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	219,864	153,126	不適用
深圳·粵海城 (南地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	255,373	206,618	不適用
廣州市						
廣州·粵海雲港城	在售	住宅/商務公寓/ 商業/寫字樓	100%	726,990	506,000	2028 年
廣州·粵海拾桂府	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
如英居	竣工	車位	80%	不適用	不適用	不適用
寶華軒	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
佛山市						
佛山·粵海拾桂府	竣工	住宅	100%	203,171	151,492	不適用
佛山·粵海壹桂府	在售	住宅/商業/ 寫字樓	51%	154,414	118,122	2026 年
珠海市						
珠海·粵海拾桂府	在售	住宅/商業	100%	248,598	167,278	2025 年
中山市						
中山·粵海城	在售	住宅	97.64%	321,456	247,028	2025 年
江門市						
江門·粵海壹桂府	竣工	住宅/商務公寓/ 商業	100%	222,708	164,216	不適用
江門·粵海城 (3 號土地)	竣工	住宅	51%	163,181	122,331	不適用
江門·粵海城 (4 號土地)	在售	住宅/商務公寓/ 商業	51%	299,029	207,419	2027 年
江門·粵海城 (5 號土地)	待開發	住宅	51%	89,201	63,150	2027 年
惠州市						
惠州·粵海壹桂府	在售	住宅/商務公寓/ 商業	100%	140,163	92,094	2025 年
惠州·惠陽麗江花園	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用

*附註：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。

項目銷售情況

物業項目名稱	可供出售 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	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)		本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳市							
深圳・粵海城 (西北地塊)	114,986	243	105,155	91.5%	-	104,912	91.2%
深圳・粵海城 (北地塊)	84,246	-	35,948	42.7%	-	35,948	42.7%
廣州市							
廣州・粵海雲港城	486,428	14,580	142,737	29.3%	-	15,332	3.2%
廣州・粵海拾桂府 (車位)	2,764	-	2,697	97.6%	-	2,697	97.6%
如英居(車位)	8,052	12	6,694	83.1%	12	6,694	83.1%
寶華軒(車位)	245	-	38	15.5%	-	38	15.5%
佛山市							
佛山・粵海拾桂府	146,382	4,499	102,784	70.2%	15,662	93,691	64.0%
佛山・粵海拾桂府 (車位)	9,914	1,043	6,144	62.0%	496	4,821	48.6%
佛山・粵海壹桂府	117,692	7,884	46,251	39.3%	不適用	不適用	不適用
珠海市							
珠海・粵海拾桂府	145,773	1,900	83,701	57.4%	5,140	77,825	53.4%
中山市							
中山・粵海城	236,728	4,702	109,667	46.3%	7,067	98,570	41.6%
江門市							
江門・粵海壹桂府	158,407	2,515	148,116	93.5%	7,589	140,899	88.9%
江門・粵海壹桂府 (車位)	37,574	87	10,791	28.7%	490	10,132	27.0%
江門・粵海城 (3號土地)	119,334	2,531	107,214	89.8%	3,416	102,200	85.6%
江門・粵海城 (3號土地) (車位)	29,895	250	10,885	36.4%	440	10,049	33.6%
江門・粵海城 (4號土地)	204,229	6,453	57,962	28.4%	6,177	51,585	25.3%
江門・粵海城 (5號土地)	42,254	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
惠州市							
惠州・粵海壹桂府	89,240	2,550	27,338	30.6%	不適用	不適用	不適用
惠州・惠陽麗江花園 (車位)	1,504	13	242	16.1%	13	242	16.1%

於本回顧期內，本集團物業已簽約（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錄得約 49,000 平方米（「平方米」）（2024 年 3 月 31 日止三個月：58,000 平方米）及 47,000 平方米（2024 年 3 月 31 日止三個月：79,000 平方米）。

未竣工項目建設情況

物業項目名稱	建設情況
廣州市	
廣州·粵海雲港城	11 號土地全部物業已完成竣工備案；4 號土地物業正在進行地下室及主體結構施工；9 號土地物業正在進行裝修砌築施工。
佛山市	
佛山·粵海壹桂府	全部物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
珠海市	
珠海·粵海拾桂府	首期物業已完成竣工備案；非首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
中山市	
中山·粵海城	首期物業已完成竣工備案；非首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。
江門市	
江門·粵海城（4 號土地）	4-1、4-2、4-5 及 4-6 地塊物業均已完成竣工備案；4-3 及 4-4 地塊待開發。
江門·粵海城（5 號土地）	待開發。
惠州市	
惠州·粵海壹桂府	物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工。

財務回顧

於 2025 年 3 月 31 日，本集團持有已竣工待售物業約 121.38 億港元（2024 年 12 月 31 日：128.49 億港元）及發展中待售物業約 134.13 億港元（2024 年 12 月 31 日：131.47 億港元），合共約 255.51 億港元（2024 年 12 月 31 日：259.96 億港元），其中已簽約並收款但未交付物業的銷售金額約 101.35 億港元（2024 年 12 月 31 日：93.86 億港元）列為合約負債，相關物業交付時將確認為收入。

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 2025 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 2025 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
鍾育彬

香港，2025 年 4 月 28 日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事鍾育彬先生及王健先生；三名非執行董事溫引珩先生、袁靜女士及李文昌先生；及三名獨立非執行董事方和先生、李君豪先生及梁聯昌先生組成。