



沿海家園公佈二零零六/零七年度全年業績 純利上升 20.7%至 1.267 億港元

* * * * *

雙線發展策略推動未來增長

財務摘要

- 營業額上升 165.1%至 20.122 億港元
- 純利上升至 1.267 億港元，當中已包括扣除一項由可換股債券相關的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性列支約 1.665 億港元
- 董事會建議派發末期股息每股 1 港仙
- 來自物業銷售之營業額達 20.027 億港元，刷歷史新高

(二零零七年七月二十六日，香港訊)—內地著名物業發展商沿海綠色家園有限公司(「沿海家園」/「集團」)(股票編號：1124)宣佈其截至二零零七年三月三十一日止年度之全年業績。

回顧年內，集團錄得營業額約 20.122 億港元，較去年的 7.591 億港元上升約 165.1%。股東應佔溢利亦由去年的 1.05 億港元上升 20.7%至約 1.267 億港元，當中已包括扣除一項由可換股債券相關的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性列支約 1.665 億港元。若撇除該筆開支，集團全年純利約為 2.932 億元，較去年上升 122.8%(以相同基準計算)。雖然土地增值稅的實施細則有待公佈，但集團採取審慎態度，並於回顧年內為土地增值稅撥備 4,660 萬港元。每股基本盈利為 5.69 港仙(二零零五/零六年度：5.13 港仙)。

董事會建議派發截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息每股 1 港仙。連同已派發之中期股息每股 1 港仙，全年股息為每股 2 港仙(二零零五/零六年度：2 港仙)。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「過去一年，中國經濟發展蓬勃，國民生活水平有所提升，市場對優質現代住房的需求亦不斷上升。回顧年內，沿海家園致力為買家提供健康住宅，成功推廣及銷售旗下具環保、節能及健康居住生活等概念的物業項目。此外，我們繼續受惠於廣泛地域佈局之物業發展，有效避免集團依賴單一市場。此等均為集團於年內錄得理想業績的因素。」

受惠於交投暢旺的房地產市場，集團的物業銷售額刷歷史新高，達 20.027 億港元，較去年的 7.429 億元上升 169.6%。有關營業額主要來自北京麗水佳園別墅第一及第二期、北京賽洛城第一及第二期，江西麗水佳園第一及第二期、鞍山綠色智慧城，武漢麗水佳園以及集團的舊有項目。

出租業務方面，來自物業租賃的營業額下跌 51.6% 至約 610 萬港元，主要由於集團於年內出售武漢華中·萬商廣場剩餘面積所致，該廣場為集團去年的主要租金收入來源。然而，集團已完成開發北京賽洛城第一及二期之商業項目，並將保留約 12,500 平方米之面積留為投資性物業。商場部份將於今年十月開幕，預期將為集團帶來經常性租金收益。

除物業發展及投資外，集團亦致力提供綜合物業管理的增值服務，藉此鞏固集團與租戶及業主之間的良好關係及其品牌形象。回顧年內，集團的物業管理業務錄得 200 萬港元之虧損(二零零五/零六年度：虧損 110 萬港元)。

回顧年內，集團分別於大連、北京、成都及瀋陽收購多個物業開發權益，其開發項目的總樓面面積因此增加至約 500 萬平方米，足以支持集團未來三至四年的物業發展。集團同時收購了在中國上市的上海豐華(集團)股份有限公司之權益，為集團爭取中國資本市場的商機。

集團憑藉出色的業績及秀麗的前景，成功吸引深圳控股有限公司(股票編號：604)的青睞，該公司於年內以股本投資方式持有沿海家園之權益，成為集團第二大股東。另外，集團亦向多個機構性投資者發行若干優先票據及可換股債券，集資 1 億美元，為集團帶來額外的營運資金。

除此以外，集團與 Angelo, Gordon Asia Limited (“Angelo Gordon”) 建立策略性夥伴關係，進一步加強其物業開發能力。雙方分別於今年一月及七月宣佈合作發展位於大連及瀋陽的綜合物業項目。結合 Angelo Gordon 於國際房地產資本市場的豐富經驗，以及集團累積多年的物業開發經驗，沿海家園正準備就緒發展更多優質的商住項目以及擴大其客戶基礎。

展望未來，集團將採取雙線的業務發展策略以推動未來增長。除發展及銷售優質住宅項目外，集團將同時於中國主要城市的黃金地段開發並持有優質的商業項目及酒店為投資性物業。集團計劃於未來三至五年內把投資性物業的資產比重增加至佔集團物業總資產約 30%，以享有更穩定的經常性收益以及物業升值所帶來的潛在收益。

曾先生總結：「預期中國經濟將繼續向好發展，為房地產市場提供重要的增長動力，而中央政府所作出的努力亦將有助建立一個穩定及可持續的房地產市場。與此同時，房地產市場的整合將淘汰未能符合嚴格規限及更高資金需求的小型開發商，反之，更具實力及擁有龐大資源的開發商如沿海家園則可繼續於市場上發展。在經驗豐富的管理團隊領導下，加上廣受認同的企業品牌、強大的資金資源，以及優質和地域分佈廣泛的物業發展組合，我們已準備就緒以應付新一輪的挑戰以及掌握當前的龐大商機。」

(完)

有關沿海綠色家園有限公司

沿海綠色家園有限公司於一九九零年在香港成立，並於一九九七年十月在香港聯交所掛牌上市，股份編號 1124。投資中國內地房地產業逾十六年，集團之投資聚焦佈局於中國東北、華北、華中、華東、華南以及西南六大經濟區域的主要城市。憑藉在國內房地產市場之突顯地位，沿海綠色家園屢獲殊榮，當中包括自二零零四年起連續三年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」以及入選由世界品牌實驗室舉辦的二零零五及二零零六年度「中國最具影響力品牌」之一。

傳媒查詢：

縱橫財經公關顧問有限公司

陳曼菁 / 吳燕霞 / 黎家儀 / 廖志強

電話： (852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2114 4956 / 2114 4953

傳真： (852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵： esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / shelby.lai@sprg.com.hk / benny.liu@sprg.com.hk