



沿海家園公佈二零零七/零八年度全年業績

純利上升 **188%**至 **3.647 億港元**

* * * *

廣泛地區佈局及卓越往績有助掌握每個機遇

財務摘要

- 收入上升 85%至 37.222 億港元
- 純利上升至 3.647 億港元，當中已包括扣除由可換股債券及認股權證的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性淨列支約 1.727 億港元，純利上升 188%
- 回顧年度的毛利率由去年 24%上升至 33%
- 每股基本盈利為 13.81 港仙
- 來自物業銷售之收入創新高達 37.107 億港元，較去年上升 85%

(二零零八年七月十六日，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)公佈其截至二零零八年三月三十一日止年度的全年業績。

回顧年內，集團錄得收入約 37.222 億港元，較上一個財政年度的 20.122 億港元上升 85%。股東應佔溢利亦大幅上升 188%至約 3.647 億港元(二零零六/零七年度：1.267 億港元)，當中已包括扣除由可換股債券及認股權證的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性淨列支約 1.727 億港元。撇除利息、稅項、折舊、攤銷及該筆非經營性約 1.727 億港元開支，集團的溢利約為 12.819 億港元，以相同基準計算，較去年同期增加約 105%。每股基本盈利為 13.81 港仙(二零零六/零七年度：5.69 港仙)。由於回顧年內物業售價有所提升，集團的毛利率因而由去年 24%升至 33%。

於二零零八年三月三十一日，淨負債與權益總額比率(其計算方式為集團淨借貸額與權益總額的百份比)由去年的 116%下跌 25%至 91%，此改善乃由於行使可換股債券及所授出購股權而發行新股及更重要的是集團於本財政年度錄得理想溢利所致。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「受惠於中國住宅需求上升，以及國內城市居民日益富裕，我們於本年度錄得令人鼓舞的業績，收入及純利較去年顯著造好。沿海家園很榮幸獲中國一個權威房地產研究組由二零零四年至二零零七年間連續四年選為名列十大最具價值品牌之中國房地產企業之一。這些成就顯示集團多年來成功為住宅買家打造多個以健康住宅為題的項目，並在競爭激烈的中國物業市場內得到廣泛認同。」

集團的物業銷售額繼續刷歷史新高，由去年 20.027 億港元躍升 85% 至 37.107 億港元。有關收入主要來自北京賽洛城第三及五期、上海麗水馨庭第一期、東莞麗水佳園第一及二期、武漢賽洛城第一期及江西麗水佳園第三期的銷售收入。於回顧年內，集團完成發展項目總建築面積約 795,800 平方米，比去年提升約 63%，其中約 762,675 平方米為集團所佔份額。

此外，集團完成將瀋陽之住宅發展項目的 80% 權益售予其策略夥伴，為集團帶來約 4,080 萬港元溢利，預料今年七月底將可完成出售瀋陽商業發展項目 20% 權益，有關收益將於下一個截至二零零九年三月三十一日止之財政年度入賬。

於回顧年內，集團透過發行若干於二零一二年到期的 12% 保證優先票據，成功籌得 1.5 億美元。籌得款項淨額已用作贖回於二零零八年到期的 7,750 萬美元之優先票據，以及用作撥付新發展項目收購及一般企業用途。是次成功發行優先票據亦充分顯示出機構投資者對集團的未來發展充滿信心。

憑藉卓越的往績、廣泛地區佈局及強大的財政資源，集團已準備就緒，捕捉物業市場新商機。目前集團的土地儲備總建築面積約為 460 萬平方米。集團之目標是維持足夠的土地儲備來應付集團未來三至四年的物業發展的滾動需要。集團將於中國主要城市的甲級地段開發並持有優質商用物業投資組合，包括寫字樓、零售商店及酒店，並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值約 30%，藉此取得經常性收入及享受因物業增值所帶來之收益。

曾先生總結：「展望未來，我們相信中國政府推行的多項宏觀經濟控制措施將有助穩定物業市場的發展，同時確保其長遠可持續增長。這將有利於如沿海家園般擁有豐富資源及資本的開發商，讓我們可進一步鞏固於業內的地位。沿著我們既定的策略推進，我們期望於未來維持穩定增長，並為股東帶來最高價值。」

(完)

有關沿海綠色家園有限公司

沿海綠色家園有限公司（「沿海家園」）（股票編號：1124）於一九九零年在香港成立，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四年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」、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，以及榮獲「2007 年中國藍籌地產企業」獎項。

傳媒查詢：

縱橫財經公關顧問有限公司

陳曼菁 / 吳燕霞 / 蔡俊傑 / 梁穎文

電話：(852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2114 4953 / 2864 4857

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / jacky.choi@sprg.com.hk / katrina.leung@sprg.com.hk