

# COASTAL 沿海

沿海家園公布二零零八/零九年度全年業績

股東應佔溢利達至 2.15 億港元

\* \* \* \*

縱然經歷無數風雨

集團主要業務仍然穩健

## 財務摘要

- 股東應佔溢利上升 84%至 2.15 億港元，收入達 29.56 億港元
- 截至二零零九年三月三十一日止，物業預售收入約為 38.57 億港元，有關收入將於未來財政年度入賬為收入
- 竣工的總建築面積(「建築面積」)約達 395,100 平方米，集團應佔其中約 368,900 平方米
- 毛利率為 29%
- 淨負債與權益總額比率由去年的 103%下跌約 18%至 85%
- 每股基本盈利為 7.70 港仙

(二零零九年七月二十三日，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)公布截至二零零九年三月三十一日止年度的全年業績。

回顧年內，集團股東應佔溢利上升 84%至 2.15 億港元。除稅前溢利為 5.49 億港元，較去年增加約 28%。集團錄得收入約 29.56 億港元(二零零七/零八年度:31.15 億港元)，毛利率則為 29%。每股基本盈利為 7.70 港仙(二零零七/零八年度：4.42 港仙)。

截至二零零九年三月三十一日止，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 103%下跌 18%至 85%，此乃由於集團的淨負債下降及資產淨值提高所致。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「儘管二零零八年最後一季度爆發全球金融危機，大大打擊世界各地市場，但憑藉集團廣泛地區佈局的項目組合，加上中央政府實施的多項奏效的宏觀經濟控制措施，集團仍能於年內取得較穩定的業績。」

於回顧年內，物業銷售業務仍是集團的主要收入來源，銷售額約達29.43億港元。主要來自北京賽洛城第五期、東莞麗水佳園第二期、上海麗水馨庭第一期、武漢賽洛城第一期B區、江西麗水佳園第三及四期，以及北京麗水佳園別墅第二期B區的銷售收入。於回顧年內，集團完成發展項目總建築面積約395,100平方米，其中約368,900平方米為集團所佔份額。

年內，香港會計師公會頒佈最新指引—香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第15號房地產興建協議，董事會將之應用於其會計政策之內，採納了新的收入入賬會計準則。由回顧年度起，集團將根據銷售協議在交付物業予買家後始確認物業銷售收入。年內源自物業預售的總銷售收入約為38.57億港元，當中包括在二零零九年三月三十一日已落成惟尚未交付予買家之北京賽洛城第七期北區及武漢賽洛城第二期之8.70億港元銷售。物業預售的銷售收入將於未來財政年度入賬。

為加強土地儲備，集團完成收購北京建國門外項目65%權益。該項目之估計總建築面積為44,900平方米，並計劃發展為寫字樓大廈以供集團作投資用途。集團旗下可發展項目的總建築面積維持400萬平方米，足夠應付集團未來三至四年的發展需要。

年內，集團以總代價約700萬美元(相等於約5,450萬港元)購回面值及攤銷成本分別為1,800萬美元(相等於約1.404億港元)及1,610萬美元(相等於約1.257億港元)之已發行優先票據，並錄得收益7,120萬港元。

對於集團的前景，曾先生表示：「受惠於政府的刺激經濟措施及放寬貨幣政策，物業市場自二零零九年第一季度開始出現復甦跡象，此等措施及政策亦有助穩定物業市場並確保其長期可持續發展。為加強集團的競爭力並於市場茁壯成長，我們將繼續專注發展具廣泛地區性覆蓋之優質物業組合、優化土地儲備及提高產品質素，而我們亦將憑藉集團廣被認同之企業品牌推動物業銷售。」

「沿海家園於明年將踏入二十週年誌慶。我們於過去二十年經歷了無數次全球經濟危機，並在行業中保持顯著的地位。沿海家園自二零零四年起連續五年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」之一，可見我們已準備就緒，迎接各項新挑戰及把握未來的龐大商機。」

(完)

#### **有關沿海綠色家園有限公司**

沿海綠色家園有限公司（「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十九年。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五年獲評為「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 / 梁穎文

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

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵：[esther.chan@sprg.com.hk](mailto:esther.chan@sprg.com.hk) / [mandy.go@sprg.com.hk](mailto:mandy.go@sprg.com.hk) / [katrina.leung@sprg.com.hk](mailto:katrina.leung@sprg.com.hk)