

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零零九／一零年度全年業績

* * * *

加大高端住宅物業發展

財務摘要

- 收入增加 33%至 39.22 億港元
- 來自物業銷售、物業投資及物業管理的收入分別上升至 39 億港元、1,500 萬港元及 700 萬港元
- 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之百份比)由去年的 85%改善 7%至 78%
- 股東應佔溢利達 2.1 億港元，毛利率約為 21%
- 每股基本盈利為 7.51 港仙
- 集團將投放更多資源發展高端住宅物業

(二零一零年七月六日，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)今天公布截至二零一零年三月三十一日止年度的全年業績。

回顧年內，集團收入較去年上升 33%至 39.22 億港元(二零零八／零九年度：29.56 億港元)。股東應佔溢利達 2.1 億港元(二零零八／零九年度：2.15 億港元)，毛利率約為 21%(二零零八／零九年度：29%)。每股基本盈利為 7.51 港仙(二零零八／零九年度：7.70 港仙)。

截至二零一零年三月三十一日止，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之百份比)由去年的 85%改善 7%至 78%。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「二零零八年尾至二零零九年初，市場信貸收緊以致物業市價偏低，而集團二零零九／一零年度的業績正反映這艱難時期的表現。然而，中國物業市場自二零零九年首季起交投量和售價均大幅反彈。憑藉集團廣泛的地域佈局及備受認同的品牌，業務亦得以從行業反彈中受惠，並將於下一個財政年度反映出來。」

於回顧年內，物業發展業務帶來的銷售收入上升 33%至 39 億港元。集團已交付的總建築面積(「建築面積」)達到 484,700 平方米，較去年同期增加約 31%。該業務繼續成為集團的主要收入來源，其主要來自銷售及交付北京賽洛城第六及七期與武漢賽洛城第二期，分別約佔總物業銷售收入的 66%及 19%。其餘 15%的收入則來自集團已完成的發展項目，包括東莞麗水佳園、江西麗水佳園、上海麗水馨庭及武漢賽洛城第一期。此外，集團的合約銷售額亦大幅增長，上升 59%至約 51.69 億港元(二零零八／零九年：港幣 32.53 億港元)，相對應的建築面積增加 10%至約 450,100 平方米(二零零八／零九年：408,900 平方米)。

截至二零一零年三月三十一日，來自預售集團總建築面積約333,200平方米的發展中物業之銷售收入約為46.49億港元。預售收入46.49億港元當中約40.19億港元乃源自將於下一個財政年度完成及交付的發展項目。截至二零一零年三月三十一日，集團完成發展項目總建築面積約為504,400平方米(二零零八/零九年度：395,100平方米)，其中約393,100平方米為集團所佔份額(二零零八/零九年：368,900平方米)。

租賃業務方面，回顧年內錄得收入約1,500萬港元，較去年上升64%。由於回顧年內竣工的蘇州沿海國際中心的寫字樓及商舖錄得重估收益4.62億港元，物業投資分類的溢利因而大幅增加至4.63億港元。除物業銷售及投資外，集團的物業管理業務亦錄得理想業績，溢利約為20萬港元，去年同期則為虧損10萬港元。

為維持廣泛的地域佈局，集團完成收購瀋陽木材廠項目 85%的股權以發展住宅項目。集團亦已完成收購武漢圖書大世界項目 90%的股權，並將其發展為寫字樓及服務式公寓。此外，集團亦從合作夥伴分別收購大連沿海國際中心及瀋陽渾南商業項目的 50%及 20%股權，因此，集團已持有該兩個發展項目的全部股權。集團旗下發展項目的總建築面積維持於約 520 萬平方米，足夠應付集團未來三至四年的發展需要。

展望集團前景，曾先生表示：「憑藉卓越的企業品牌，我們將透過加強地域覆蓋廣泛的土地儲備及提高產品組合的競爭力，繼續鞏固我們的市場地位。為改善盈利能力及為股東創造更高價值，我們計劃發展更多高端住宅物業，並在中國迅速增加的富裕消費群中提升集團的品牌知名度。」

- 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，當中包括由二零零四年至二零零九年連續六年獲評為「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 / 江善誼

電話：(852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2864 4857 / 2864 4806

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / katrina.leung@sprg.com.hk
gladys.kong@sprg.com.hk