

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零一零／一一年度全年業績

* * * *

毛利率顯著改善

(二零一一年六月三十日，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)今天公布截至二零一一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 37.53 億港元，較去年下跌約 4%(二零零九／一零年度：39.22 億港元)。毛利率約為 28%(二零零九／一零年度：21%)，毛利有所改善主要由於年內已竣工及交付予買家之物業售價上升所致。股東應佔溢利為 1.49 億港元(二零零九／一零年度：2.10 億港元)，每股基本盈利為 5.32 港仙(二零零九／一零年度：7.51 港仙)。

截至二零一一年三月三十一日止，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分比)增加約 8%至 86%(二零零九／一零年度：78%)。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「去年房地產市場風雲變幻，為防止房地產泡沫，中央政府收緊住宅物業市場的信貸政策，同時實施其他購買限制，相信短期內有關措施並不會獲得放寬。集團預期人民幣升值及城市化持續發展，加上家庭收入水平上升，故對於中國房地產市場之長期發展及沿海家園的增長前景感到樂觀。」

回顧年內，物業發展業務帶來的銷售收入較去年的 39 億港元下跌約 4%至 37.35 億港元。沿海家園已交付的總建築面積(「建築面積」)為 298,600 平方米(二零零九／一零年度：484,700 平方米)。回顧年內，物業銷售收入主要來自已竣工及交付的上海麗水馨庭第二期 A 區、北京賽洛城第四期公寓和東區，以及武漢賽洛城第三期 B 區，分別約佔總物業銷售收入的 50%、24%及 12%。餘下 14%之收入則來自出售集團之前開發期已竣工發展項目之剩餘存貨，如北京賽洛城、東莞麗水佳園、武漢賽洛城及武漢麗水佳園，分別約佔總物業銷售收入的 5%、4%、2%及 3%。回顧年內，集團的合約銷售額為 46.19 億港元，去年則為 51.69 億港元，相對應的總建築面積約 313,000 平方米(二零零九／一零年度：450,100 平方米)。

於二零一一年三月三十一日，預售發展中物業帶來的總銷售收入約為 53.19 億港元，包括北京賽洛城第四期西區、北京麗水佳園第三期、大連沿海國際中心第一期、大連鑿築項目第一期(前稱為大連啟航項目)、武漢賽洛城第三期 A 區及上海麗水馨庭第二期。上述發展中物業的總建築面積約為 330,000 平方米，預期將於下一財政年度竣工及交付。於回顧年內，集團完成北京賽洛城第四期公寓及東區、東莞麗水佳園第三期 A 區、上海麗水馨庭第二期 A 區及武漢賽洛城第三期 B 區。已竣工的總建築面積約為 329,800 平方米(二零零九／一零年度：393,100 平方米)。

為擴大地域分佈優越之土地組合，集團完成收購大連鑿築及瀋陽蘇家屯兩個項目的全部權益，前者作住宅發展用途，後者則作住宅或商業發展用途。預期兩個項目將合共為集團增添總建築面積約 2,000,000 平方米。此外，集團透過提升產品質量及採納嚴格之成本控制措施以增強其競爭力。

租賃業務方面，收入下降至 1,010 萬港元(二零零九／一零年度：1,500 萬港元)，主要由於去年出售深圳諾德金融中心之物業所致。物業投資分類之溢利為 6,150 萬港元，而物業管理業務錄得溢利約 280 萬港元，去年則錄得 20 萬港元溢利。集團致力於提供綜合及具增值之物業管理服務，藉以促進與承租人及業主之間的良好關係及提升品牌形象。

展望未來，曾先生表示：「作為頂級上市中國房地產企業之一，沿海家園將善用其卓越之公司品牌及於中國房地產市場的悠久經驗進一步提高盈利能力、提升市場地位及物業組合的競爭力。與此同時，我們將繼續發展高端住宅物業、針對中國迅速增長的富裕消費群，提升集團品牌知名度，為股東創造更高價值。」

- 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二十年。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二零一零年連續七年獲評為「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 / 江善誼 / 王毓青

電話：(852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2864 4806 / 2114 4319

傳真：(852) 2527 1196

電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / gladys.kong@sprg.com.hk / carrie.wang@sprg.com.hk