

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零一二／一三年度全年業績

* * * *

合約銷售穩步增長 18% 優於整體市場表現

(二零一三年六月二十七日，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)今天公布截至二零一三年三月三十一日止年度的全年業績。

於回顧年內，中國房地產市場動盪不穩，中央政府持續實施了一系列緊縮措施，集團的收入亦無可避免地受到影響。由於年內竣工並交付予買家之物業數量減少，集團的收入為 37.17 億港元(二零一一／一二年度：71.78 億港元)。然而，憑藉對市場形勢的準確研判，認真貫徹既定的銷售策略，集團把握了年度內幾個難得的窗口期，通過強銷售、爭創新等各種營銷策略，成功錄得理想的銷售表現。集團於回顧年內的合約銷售增加 18%至 35.67 億港元(二零一一／一二年度：30.24 億港元)，表現優於整體市場，合約銷售的總建築面積則約為 338,000 平方米(二零一一／一二年度：263,000 平方米)。隨著集團已開發項目逐步竣工並交付買家、以及新項目物業銷售啟動後，沿海家園未來的整體表現將會進一步改善。

年內，集團的毛利率約為 24%(二零一一／一二年度：33%)。公司擁有人應佔溢利為 9,260 萬港元(二零一一／一二年度：6.041 億港元〔重列〕)，每股基本盈利為 3.32 港仙(二零一一／一二年度：21.65 港仙)。

集團延續去年度穩健的財務管控措施，於二零一三年三月三十一日，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之百分比)由去年的 87%顯著下降至 70%。加上，集團的現金流繼續錄得改善，於二零一三年三月三十一日，其現金與銀行存款約為港幣 26.25 億港元(二零一二年：港幣 25.14 億港元)。

沿海家園主席兼執行董事江鳴先生表示：「由去年至今，中央政府持續對房地產行業實施嚴格政策，以壓抑市場上過熱的投機及投資需求，集團亦主動調整項目開發節奏和銷售週期。儘管面對充滿挑戰的環境，集團在提升項目銷售成績和控制負債水平均取得理想成績，國際評級機構標準普爾及穆迪更於去年底上調對集團的評級，反映集團的營運表現得到市場肯定。我們預期中國經濟將持續增長，加上城市化持續發展及日漸增長的中產階層對改善居住環境的殷切需求，集團對中國物業市場及沿海家園的長遠發展持樂觀態度。」

年內，集團來自物業發展分類之已確認銷售收入為 33.33 億港元(二零一一／一二年度：71.63 億港元)，而交付之總建築面積則為 355,000 平方米(二零一一／一二年度：536,000 平方米)。本年度之物業銷售收入主要來自銷售瀋陽賽洛城第三期、上海麗水馨庭第二期、東莞麗水佳園第四期、鞍山智慧新城第三期及大連沿海國際中心第一期，分別佔物業銷售收入總額約 25%、18%、12%、8%及 7%。餘下 30%之收入乃源自銷售集團已竣工發展項目之前期剩餘存貨。

於二零一三年三月三十一日，預售發展中物業帶來的總銷售收入約為8.74億港元，總建築面積約61,000平方米。該等物業包括大連鑒築項目第二期B1區、北京賽洛城第四期西區A1A2區及武漢賽洛城第五期A區，並預期將於下個財政年度完成及交付。截至二零一三年三月三十一日止年度，集團已竣工發展項目之總建築面積約為304,000平方米（二零一一／一二年度：653,030平方米），當中包括瀋陽賽洛城第三期、東莞麗水佳園第四期及鞍山智慧新城第三期。

物業管理業務方面，集團致力於提供綜合及具增值的物業管理服務，藉此鞏固租戶與業主之間的良好關係，以及提升品牌形象。於回顧期內，物業管理業務錄得之溢利由去年同期190萬港元大幅飆升至約900萬港元。

另外，集團於本年度將項目管理及工程歸類為其中一個經營分類，此分類所產生之收入及經營業績貢獻分別為3.74億港元及3,580萬港元。根據現行業務策略，集團將投入更多精力及資源推動此分類之業務發展。

租賃業務方面，集團來自物業租金之收入為260萬港元（二零一一／一二年度：860萬港元），主要來自蘇州沿海國際中心之物業及北京賽洛城零售商舖，而收入減少主要由於年內出售蘇州沿海國際中心及北京賽洛城若干零售商舖所致。年內，物業投資業務則錄得虧損為2.565億港元（二零一一／一二年度：5,750萬港元），此乃由於本年度投資物業錄得3.131億港元之重估虧損，而去年錄得重估虧損5,630萬港元。根據現行業務策略，集團將減少其於物業投資分類之投資。

展望將來，集團認為未來的中國房地產市場對於物業發展商而言仍然為波動和具挑戰性，而且物業發展商之間的市場競爭仍然激烈。集團將密切監控其就經濟及規管環境以及中國房地產市場氣氛變動而制訂之業務策略，致力發掘物業發展項目的共同投資商機，一方面可擴大物業發展組合，另一方面不會構成過份債務負擔。集團亦將其精力及資源調配至其新成立的項目管理及工程經營分類，以推動此分類的業務發展。

江先生總結：「沿海家園將充份利用其卓越之公司品牌及其在中國房地產市場的悠久經驗，致力發展其地域分佈多元化及優質之房地產組合、優化其土地儲備及增強其產品競爭力。與此同時，集團將積極開拓融資渠道，以擴大其財務資源支持集團的持續發展。」

- 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大陸三大經濟區域（環渤海區域、長三角區域、珠三角區域），具有良好的跨區域經營能力和完善的管理體系。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二零一二年連續九年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」、以及二零零七年至二零零九年連續三年榮獲「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

吳燕霞 / 江善誼 / 沈欣琪

電話：(852) 2864 4812 / 2864 4806 / 2864 4890

傳真：(852) 2527 1196

電郵：mandy.go@sprg.com.hk / gladys.kong@sprg.com.hk / cecilia.shum@sprg.com.hk