

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零一三／一四年度全年業績

* * * *

合約銷售增長 13% 積極尋求發展項目之合作投資商機

(二零一四年六月二十六日，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)今天公布截至二零一四年三月三十一日止年度的全年業績。

於回顧年內，中國政府繼續實施多項收緊政策以調控物業市場，因此集團年內竣工並交付予買家之物業數量減少，集團的收入亦因而減少至 27.81 億港元(二零一二／一三年度：37.17 億港元)。年內，集團的毛利率約為 19%(二零一二／一三年度：24%)。公司擁有人應佔溢利約為 6,480 萬港元(二零一二／一三年度：9,260 萬港元)，每股基本盈利為 2.14 港仙(二零一二／一三年度：3.10 港仙(重列))。

然而，儘管政府已實施嚴格措施，但由於需求殷切，房價及物業交易數量持續上升。集團於回顧年內的合約銷售增加 13%至 40.33 億港元(二零一二／一三年度：35.67 億港元)，合約銷售的總建築面積則約為 431,000 平方米(二零一二／一三年度：338,000 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有望獲得改善。

沿海家園主席兼執行董事江鳴先生表示：「近年鑒於經濟及監管環境變動，集團不斷就我們的業務策略進行檢討及評估。為在不加重財務負擔的前提下擴大我們的物業組合，我們致力尋求發展項目之合作投資商機。此外，集團亦全力推廣項目投資服務及項目管理及工程新業務分類。儘管市況不明朗，房地產市場仍獲政府之宏觀經濟政策(即「平穩增長、重組經濟、推動改革」)支持。其他長遠利好因素包括穩定經濟增長、持續城市化增長令一手房買家數目增加，以及中產人士對改善居住條件之期望。因此，我們對房地產市場仍然抱持樂觀態度。」

年內，集團來自物業發展分類之已確認銷售收入為 23.75 億港元(二零一二／一三年度：33.33 億港元)，而交付之總建築面積則為 272,700 平方米(二零一二／一三年度：355,000 平方米)。本年度之物業銷售收入主要來自銷售大連鑒築項目第二期 B1 區、武漢賽洛城第六期 A1 區、北京賽洛城第四期 A2 區及武漢賽洛城第五期 AB 區，分別佔物業銷售收入總額約 28%、26%、13%及 7%。餘下 26%之收入乃源自銷售本集團已竣工發展項目之前期剩餘存貨。

於二零一四年三月三十一日，集團來自預售總建築面積約 282,000 平方米之發展中物業（主要為武漢賽洛城第六期 A2 區、東莞麗水佳園第六期 A 區、重慶沿海賽洛城及瀋陽沿海國際中心）產生銷售收入總額約港幣 17.04 億元，該等發展中物業預期將於未來兩年完成及交付。此外，集團已竣工發展項目（即武漢賽洛城第六期 A1 區、武漢賽洛城第五期 AB 區及大連鑿築項目第二期 B1 及 B2 區）之總建築面積約為 280,000 平方米。

近年來，集團一直尋求發展項目之合作投資商機，藉此擴大其物業組合而不會加重其財務負擔。年內，集團出售其於若干與物業有關之附屬公司之股權，產生溢利約港幣 6,590 萬元。

物業管理業務方面，溢利約為 640 萬港元。項目管理及工程收入則自去年 3.74 億港元增加約 6% 至 3.96 億港元，溢利約為港幣 1,940 萬元。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，物業租金收入為 200 萬港元，溢利為 110 萬港元，去年則為虧損港幣 2.565 億元。根據現行業務策略，集團將減少其於物業投資分類之投資。

於二零一四年三月，集團根據日期為二零一四年二月十九日之通函按每股股份港幣 0.25 元之價格以公開發售方式發行 1,395,291,428 股股份，基準為每兩股現有股份獲發售一股發售股份。因此，權益總額增加港幣 3.49 億元。

江先生展望未來說：「未來中國房地產市場競爭仍然激烈和波動，物業發展商將繼續面對充滿挑戰的環境。然而，憑藉卓越的品牌及豐富經驗，集團將專注發展其優越的地域分佈及多元化優質物業組合，並將繼續優化土地儲備、增強其產品及項目管理及工程服務之競爭力。最後，我們將仔細評估各種資金來源，為可見未來之可持續發展鞏固我們的財務能力。」

- 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二零一三年連續十年獲評為「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 / 黃德芝

電話：(852) 2864 4812 / 2114 4981

傳真：(852) 2527 1196

電郵：mandy.go@sprg.com.hk / gigi.wong@sprg.com.hk