



沿海家園公佈二零零六/零七年度中期業績  
純利上升至 7,752 萬港元

\* \* \* \*

繼續維持廣泛地域佈局之物業發展  
物業預售收入強勁  
已作好準備捕捉市場先機

**財務摘要**

- 營業額為 1.92 億港元
- 截至二零零六年九月三十日止，集團在建項目預售方面的總銷售額約為 21.63 億港元，而其中集團應佔為 12.99 億港元，預售收入將可於項目竣工後計入為集團營業額
- 純利增長至 7,752 萬港元，相等於 144% 之增幅；當中已包括扣除一項以公允價值調整之可換股債券相關之衍生負債而產生之非經營性列支約 660 萬港元
- 宣佈派發中期股息每股 1 港仙

(二零零六年十二月二十七日，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)宣佈其截至二零零六年九月三十日之中期業績。

於回顧期內，集團純利增長 144% 至約 7,752 萬港元，當中已包括扣除一項以公允價值調整之可換股債券相關之衍生負債而產生之非經營列支約 660 萬港元。由於會計準則規定集團只能在物業建成後才可將該項物業的銷售收入計入為營業額；而在回顧期內，集團只有江西麗水佳園一期之開發項目竣工，故期內之營業額較去年同期的 4.4 億港元下降 56% 至約 1.92 億港元。然而，集團在物業預售方面的表現令人鼓舞，於截至二零零六年九月三十日，集團已由預售帶來有共 21.63 億港元之收益。集團之每股基本盈利為 3.66 港仙(二零零五/零六年中期：1.57 港仙)。

為答謝所有股東對集團不斷的支持，董事局宣佈派發截至二零零六年九月三十日止之六個月中期股息每股 1 港仙。

**沿海綠色家園有限公司主席曾仲文先生**表示：「於過去六個月間，國內的經濟及物業市場保持增長勢頭。集團的在建項目，包括北京賽洛城第一、二及三期，北京麗水佳園別墅第二期，東莞麗水佳園第一期 A，上海麗水馨庭第一期及鞍山綠色智慧城第六期的預售情況令人鼓舞，預售收益總值約達 21.63 億港元，而當中集團應佔約為 12.99 億港元。

於回顧期內，物業銷售繼續成為集團之主要收入來源，為集團帶來約 1.87 億港元之營業額。收入主要來自江西麗水佳園第一期、北京麗水佳園別墅第一期、武漢麗水佳園第四期及鞍山綠色智慧城第五期之銷售，分別佔集團物業銷售額的 37.89%、29.93%、19.18%及 9.95%。其餘的 3.05%則來自出售廈門鷺江新城及福州豪庭之若干商業面積及停車位所得。

物業出租業務方面，由於集團已於去年出售武漢華中·萬商廣場之剩餘商業面積，故令期內的租金收入減少至 300 萬港元(二零零五/零六年中期：970 萬港元)，主要來自上海金橋大廈之商業/寫字樓面積。

集團之物業管理營運於回顧期內轉虧為盈，錄得約 40 萬港元盈利，去年同期錄得虧損 41.7 萬港元。

於回顧期內，集團購置了三項開發項目權益，包括大連星海灣項目、北京順義項目及成都都江堰項目。估計總樓面面積約為 82 萬平方米，將用作發展為住宅 / 商業物業。集團將繼續購置並增加適合的土地儲備以作未來發展。

憑藉穩固的業務基礎及樂觀的業務前景，集團獲多間機構性投資者的垂青。於二零零六年四月，集團與三名機構性投資者達成一項關於發行及認購總值 4,000 萬美元優先票據之協議。又於二零零六年七月，集團與 Citadel Equity Fund Limited (“Citadel”) 達成另一項發行總價值 4,000 萬美元可換股債券及一項價值 2,000 萬美元優先票據的認購協議。以上協議所籌得之款項有助提升集團的財政能力以發展更多新項目及擴大業務營運。

**曾先生**續說：「投資者對沿海家園的興趣充份反映出他們對我們的業務基礎及前景充滿信心。中期業績結算期後，深圳控股有限公司（「深圳控股」）(股份編號：604)向 Citadel 購入集團發行之可換股債券及若干本公司之股份。股東基礎的擴大實對集團的長遠發展有著正面的影響。」

在回顧期的六個月內，集團策略性地以約 6,400 萬港元收購上海豐華(集團)股份有限公司(「上海豐華」)21.13%之股份權益。上海豐華於上海證券交易所上市，其子公司之業務包括工業投資管理、物業租賃、物業管理、酒店管理、文具及運動用品、工藝品、包裝物料及商業顧問服務。是次收購為集團進一步發展國內業務提供了良好的機會。

曾先生總結說：「展望未來，隨著國內對物業開發商實施更嚴格的規範及更高的資金要求，令較大型及有較多資源的開發商將較小型開發商有更多的優勢。沿海家園已於國內之物業市場奠定了穩固的基礎，我們現正期待著享受多年來辛勞的成果。我們除將繼續維持一個優質和地域佈局廣泛的物業開發項目組合及發展集團業務外，亦將致力把握每個能加快業務增長的機遇，為股東創造最大的價值。」

(完)

#### **有關沿海綠色家園有限公司**

沿海綠色家園有限公司於一九九零年在香港成立，並於一九九七年十月在香港聯交所掛牌上市，股份編號 1124。投資中國內地房地產業十六年，集團之投資聚焦佈局於中國大東北、長三角、珠三角、環渤海灣、華中區域以及大西部等六大經濟區域城市圈中的十多個城市。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三年獲評為「中國十大最具價值房地產企業品牌」以及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。

#### **傳媒查詢：**

##### **縱橫財經公關顧問有限公司**

陳曼菁 / 吳燕霞 / 黎家儀 / 廖志強

電話： (852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2114 4956 / 2114 4953

傳真： (852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵： esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / shelby.lai@sprg.com.hk / benny.liu@sprg.com.hk