



沿海家園公佈 2007/08 年度中期業績

* * * * *

營業額上升 6.8 倍至 15.03 億港元

財務摘要

- 營業額上升 6.8 倍至 15.03 億港元
- 扣除一項由可換股債券相關的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性列支 2.225 億港元前之純利為 2.09 億港元
- 毛利率提升至 28%

(2007 年 12 月 28 日，香港訊) — 內地著名物業發商**沿海綠色家園有限公司**（「沿海家園」/「集團」）（股票編號：1124）公佈其截至 2007 年 9 月 30 日止六個月之中期業績。

回顧期內，集團營業額由去年同期的 1.921 億港元上升 6.8 倍至約 15.03 億港元。集團整體毛利率亦由截至 2007 年 3 月 31 日止財政年度約 24% 提升至 28%。扣除一項因沿海家園股價於期內上升導致可換股債券相關的衍生負債之公允價值調整而產生之非經營性列支 2.225 億港元前之純利為 2.09 億港元。計入該項非經營性列支後，集團則錄得股東應佔虧損約 1,350 萬港元。該等可換股債券已於 2007 年 7 月悉數兌換成沿海家園之股本，故未來集團將不會錄得與該等可換股債券相關的非經營性列支。

董事會不建議派發截至 2007 年 9 月 30 日止六個月之中期股息。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「鑑於中國房地產市場發展迅速，我們於回顧期內錄得非常理想的物業銷售成績，並為集團帶來令人欣喜的營業額增長。此外，我們亦加大力度開發更多優質物業項目，期內完成發展項目之總建築面積約達 350,400 平方米，比去年同期上升 6.5 倍。」

回顧期內，物業銷售仍為集團的主要收入來源，有關營業額顯著上升至 14.99 億港元，主要來自完成開發及銷售的四個項目，分別為北京賽洛城第三期、上海麗水馨庭第一期、東莞麗水佳園第一期 A 區和武漢賽洛城第一期 A 區，以及集團其他的舊有項目。集團亦透過出售瀋陽渾南開發項目的 80% 權益而錄得 3,900 萬港元之收益。

物業投資業務方面，集團物業租賃之營業額輕微下降至約 310 萬港元。期內租金收入主要來自集團持有於上海金橋大廈及瀋陽東北傢飾城之物業。另外，近期竣工總建築面積約達 10,000 平方米的北京賽洛城第一期及第二期之商舖亦已於本年度下半年開始為集團帶來租金收益。整體而言，期內集團物業投資業務的盈利貢獻大幅增長至 1,420 萬港元，主要由於北京賽洛城第一期及第二期商舖的重估盈餘所致。

回顧期內，集團的物業管理業務的表現有所提升，錄得 500,000 港元之盈餘。集團致力提供綜合的增值服務，不單加強了集團與租戶及業主的良好關係，亦提升了沿海家園的品牌形象。

結算日後，沿海家園發行了若干附帶有 111,622,500 份認股權證、本金總額達 1.5 億美元及於 2012 年到期之 12% 保證優先票據。每份認股權證有權按行使價每股 2.46 港元認購一股面值 0.1 港元之沿海家園普通股。集團合共籌得款項淨額約 1.42 億美元，其中約 7,750 萬美元已用作贖回於 2008 年到期之優先票據，餘額將用作撥付物業開發項目收購及一般企業用途。

曾先生補充：「於發行新優先票據及贖回現有優先票據後，集團的備考債務淨額對權益總額比率將由 2007 年 3 月 31 日時的 116% 下降至 97%。」

展望未來，沿海家園將維持其雙線業務發展策略，一方面擴充住宅開發業務，同時建立一個優質商用物業的投資組合。就建立投資物業組合方面，集團將保留旗下優質商業開發項目包括寫字樓、商舖及酒店為投資性物業，以增加經常性租金收益。更重要的是，集團將繼續審慎地物色優質的土地儲備，以開發更多新項目及促進集團的可持續發展。

曾先生總結：「鑑於中國經濟迅速增長、人民幣升值以及政府致力於城市建設投資等因素，中國的物業需求將繼續增長，而中央政府於調控政策方面的努力亦將為房地產市場帶來穩定及持續增長。沿海家園將繼續開發優質物業項目，採取積極的市場推廣策略以增加銷售。我們亦將繼續保持廣泛地域佈局之物業發展，確保集團的均衡發展，並鞏固我們作為全國性綜合物業發展商的領先地位。」

(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」/「集團」）（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十六年。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，當中包括自二零零四年起連續四年獲評為「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

吳燕霞 / 廖志強 / 梁穎文

電話：(852) 2864 4812 / 2114 4953 / 2864 4857

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵：mandy.go@sprg.com.hk / benny.liu@sprg.com.hk / katrina.leung@sprg.com.hk