



沿海綠色家園公佈二零零八/零九年度中期業績

股東應佔溢利為 **27,700,000 港元**

* * * *

**擁有覆蓋廣泛地區的項目組合
準備就緒把握市場復甦時之商機**

財務摘要

- 集團業務轉虧為盈，股東應佔純利約為 27,700,000 港元，去年同期則錄得虧損 13,500,000 港元
- 收入為 386,100,000 港元
- 毛利率為 27%
- 物業銷售及物業租金收入分別為 378,800,000 港元及 3,900,000 港元
- 截至二零零八年九月三十日，總預售收入為 1,995,000,000 港元，集團應佔總預售收入中的約 1,926,000,000 港元。
- 憑藉擁有覆蓋廣泛地區的項目組合，準備就緒把握市場復甦時之商機

(二零零八年十二月十九日，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)今天公佈其截至二零零八年九月三十日止六個月的中期業績。

回顧期內，集團的業務得以轉虧為盈，淨利潤約為 27,700,000 港元，去年同期則錄得虧損 13,500,000 港元。集團期內的收入為 386,100,000 港元，較去年同期的 1,539,400,000 港元下調約 75%，毛利率為 27%。收入下跌是由於集團於回顧期內落成發展項目較少，以及以較低價銷售過往項目的剩餘單位所致。

截至二零零八年九月三十日，集團錄得總預售收入約 1,995,000,000 港元，主要來自預售北京賽洛城第六及第七期、江西麗水佳園第四期、大連星海灣項目第一期、瀋陽渾南住宅項目第一期及武漢賽洛城第二期等物業，集團應佔總預售收入中的約 1,926,000,000 港元。截至二零零八年九月三十日，總預售收入中約 811,000,000 港元來自將於下半年竣工的發展項目，而集團將應佔該等項目預售收入中的約 755,000,000 港元。

董事會不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「由於中國政府對房地產業實施多項調空措施，內地房地產市場於回顧期內持續降溫，交投量大幅下跌。然而，有見於中國政府近期已公布若干經濟刺激方案，以及放寬宏觀調控政策，相信可以改善中國房地產市場蕭條的情況。憑藉廣受認同的企業品牌和覆蓋廣泛地區的項目組合，加上已採取一系列節省成本計劃以加強營運效益及競爭力，集團已準備就緒，待市場復甦時抓緊湧現的新機遇。」

於回顧期內，物業發展業務仍是集團的主要收入來源，營業額約達 378,800,000 港元，主要來自銷售已落成的北京麗水佳園別墅第二期 B 區以及出售去年落成之剩餘單位包括上海麗水馨庭第一期、東莞麗水佳園第二期、武漢賽洛城第一期、江西麗水佳園第三期、北京賽洛城第五期，所帶來的收益分別約佔總業務銷售收益的 14 %、58%、14%、8%、3% 及 3%。此外，集團期內出售瀋陽渾南商業項目 20% 權益，錄得收益 2,600,000 港元。

租賃業務方面，營業額約達 3,900,000 港元，較去年同期上升 27%。租金收入主要來自出租上海金橋大廈、瀋陽東北傢飾城及北京賽洛城第一和二期的零售商舖。物業投資業務的溢利則由於期內並無重估收益而下跌至 1,800,000 港元(二零零七年：14,200,000 港元)。

除物業發展及投資外，集團亦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良好關係及提升品牌形象。於回顧期內，集團的物業管理業務錄溢利約 1,200,000 港元。

展望未來，儘管現時經濟不明朗，集團仍相信內地物業市場基礎穩固，集團已準備好就緒將把握好放寬貨幣政策及政府加大投資規模等所帶來的利好環境。隨著中央政府的刺激經濟及本地消費方針以達致中央政府保持二零零九年經濟增長百分之八以上的目標，預期房地產行業可受惠於寬鬆的信貸環境以及政府龐大的財政開支。

曾先生總結：「集團成立 18 年來曾經歷多次非常嚴峻的宏觀經濟環境。面對現時之挑戰，集團將專注發展現有的項目，強化我們地域分佈廣泛的優質物業組合、致力改善產品質素及執行成本控制措施，以提升競爭力。集團本身優秀的企業品牌亦有助推動銷售。我們相信，集團定能一如以往般跨出動蕩的經營環境，並發展成為更穩固、更強大及更具競爭力的企業。」

- 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五年獲評為「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 / 蔡俊傑 / 梁穎文

電話：(852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2114 4953 / 2864 4857

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / jacky.choi@sprg.com.hk / katrina.leung@sprg.com.hk