

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零一二/一三年度中期業績

* * * *

進一步鞏固旗下房地產項目 以最佳準備迎接市場挑戰

(二零一二年十一月三十日，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) 今天公布截至二零一二年九月三十日止六個月中期業績。

回顧期內，集團錄得收入港幣 11.98 億元 (二零一一年/一二中期：港幣 21.08 億港元)。收入下跌是由於回顧期內已竣工及交付予買家之物業數量較少所致。毛利率維持於約 31% (二零一一年/一二中期：30%)，每股基本盈利為 3.08 港仙 (二零一一年/一二中期：每股基本盈利為 1.91 港仙 (重列))。

受惠於出售上海豐華 (集團) 股份有限公司所帶來之收益，公司擁有人應佔溢利較去年同期躍升約 61%，至港幣 8,600 萬元。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「於上半年，中央政府繼續對房地產行業實施嚴格政策，其中包括限購住房和收緊行業信貸等措施，務求壓抑投機及投資需求。然而，受惠於當局放寬貨幣政策及發展商採取下調價格策略，市場最近出現有限度的反彈。儘管對於物業發展商而言，房地產市場仍維持波動和甚具挑戰性，而物業發展商之間的市場競爭依然激烈，但我們對物業市場的長遠發展仍十分樂觀。我們預期，中國經濟將可持續增長，加上持續的都市化發展及日漸增長的中產階級對改善居住環境的殷切需求所產生強勁的住房需求，都將為沿海家園帶來可觀增長。」

回顧期內，來自物業發展分類之已確認銷售收入為港幣 11.92 億元 (二零一一年/一二中期：港幣 21.01 億港元)。集團交付之總建築面積為 86,538 平方米 (二零一一年：155,157 平方米)。期內物業銷售收入主要來自上海麗水馨庭第二期、大連沿海國際中心第一期、武漢賽洛城第四期 A 區、北京麗水佳園第三期及瀋陽賽洛城第一及二期之銷售，分別佔物業銷售收入總額約 36%、16%、9%、5%及 5%。餘下 29%則來自銷售集團已竣工發展項目之前期剩餘存貨。集團錄得合約銷售港幣 19.58 億元 (二零一一年/一二中期：港幣 11.62 億元)，總建築面積約 177,775 平方米 (二零一一年/一二中期：76,151 平方米)。

於二零一二年九月三十日，集團預售發展中物業帶來的總銷售收入約為港幣 16.49 億元，其總建築面積約為 201,426 平方米，主要來自瀋陽渾南項目第三期、東莞麗水佳園第四期、鞍山智慧新城第三期及北京賽洛城第四期西區 (A1 及 A2)。該等物業預期將於本財政年度下半年竣工及交付。

與去年同期比較，集團物業管理業務之溢利錄得增長至約港幣 300 萬元 (二零一一年/一二中期：港幣 180 萬元)。集團致力於提供綜合及具增值的物業管理服務，藉以促進與承租人及業主之間的良好關係及提升品牌形象。

由於集團於期初出售北京賽洛城若干零售商舖，物業租賃業務之收入為港幣 180 萬元（二零一一/一二中期：港幣 300 萬元），主要來自蘇州沿海國際中心及北京賽洛城零售商舖之物業。期內，物業投資業務錄得虧損為港幣 2.992 億元（二零一一/一二中期：溢利港幣 50 萬元），此乃由於期內投資物業錄得重估虧絀港幣 3.003 億元，而上年同期則錄得重估虧絀港幣 290 萬元。

於二零一二年十月十六日，集團與主要股東深圳控股有限公司（「深圳控股」，連同其附屬公司，合稱「深圳控股集團」，持有本公司全部股本權益約 22.62%）訂立若干有條件買賣協議，據此集團將（i）出售而深圳控股將收購本公司全資附屬公司蘇州新發展投資有限公司，該公司主要從事物業開發、物業投資、酒店營運及物業管理業務；（ii）將收購而深圳控股集團將出售深圳控股集團之全資附屬公司惠州深業南方地產有限公司註冊資本 30%，該公司主要在中國從事物業開發業務。透過是次收購事項，集團可擴大其於珠江三角洲地區之土地儲備，並透過共同投資方式以維持地域多元化及優質的住宅開發土地儲備及避免過重的債務負擔，秉承集團一直以來的發展策略。

曾先生總結：「憑藉沿海家園卓越之公司品牌及於中國房地產市場的悠久經驗，我們將繼續專注發展其地域分佈優越之優質物業組合、優化土地儲備及增強產品競爭力。此外，在信貸緊縮的環境下，集團將會積極開拓融資渠道，擴大財務資源以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」、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 / 江善誼

電話：（852）2864 4825 / 2864 4812 / 2864 4806

傳真：（852）2527 1196

電郵：esther.chan@sprg.com.hk / mandy.go@sprg.com.hk / gladys.kong@sprg.com.hk