

# COASTAL 沿海

## 沿海家園公布二零一三/一四年度中期業績

\* \* \* \*

### 政府政策及長遠利好因素 支持房地產市場的未來發展

(二零一三年十一月二十八日，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)今天公布截至二零一三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12.801億元，較二零一二年同期之港幣11.978億元增加約7%。收入增加乃主要由於項目管理及工程服務錄得收入港幣1.948億元。除稅前溢利上升約47%至港幣1.317億元。

由於期內售價較低以及利潤較低之項目管理及工程服務之收入佔總收入之比重增加，回顧期內之毛利率為24%(二零一二/一三中期：30%)，與二零一二年財政年度全年之毛利率維持相同水平。因此，公司擁有人應佔溢利錄得為港幣3,420萬元，每股基本盈利為1.22港仙(二零一二/一三中期：3.08港仙)。

於二零一三年上半年，政府繼續實施多項收緊政策以調控物業市場，例如限購商品住房、按揭政策及額外徵收房屋交易稅。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。物業發展商對土地收購之意欲仍然強勁。

於回顧期內，來自物業發展分類之已確認收入為港幣10.812億元(二零一二/一三中期：港幣11.924億元)，而集團交付之總建築面積則由二零一二年的86,538平方米增加至145,161平方米。期間之物業收入主要來自銷售大連鑒築項目第二期B1區、鞍山智慧新城第三期、東莞麗水佳園第四期、大連沿海國際中心第一期及武漢賽洛城第五期AB區，分別佔物業銷售收入總額約58%、10%、6%、5%及5%。餘下16%之收入乃源自銷售前期已竣工發展項目。期內，集團錄得合約收入港幣15.54億元(二零一二/一三中期：港幣19.58億元)，總建築面積為170,158平方米(二零一二/一三中期：177,775平方米)。

於二零一三年九月三十日，集團來自預售其總建築面積168,172平方米之發展中物業(主要為北京賽洛城第四期西區A1及A2區、東莞麗水佳園第六期、武漢賽洛城第六期A區及大連鑒築項目第二期B2區)產生收入總額港幣15.09億元，該等發展中物業預期將於未來兩年內完成及交付。

集團致力於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的良好關係及提升品牌形象。期內，集團之物業管理業務錄得溢利為港幣360萬元，二零一二年同期則為港幣300萬元。

於二零一二年下半年，集團將項目管理及工程歸類為其中一個經營分類。此分類所產生之收入及溢利分別為港幣1.948億元及港幣4,010萬元。根據現行業務策略，集團將繼續投放精力及資源以推動此分類之業務發展。另外，集團於期內已將項目投資服務歸類為其經營分類之一，而來自經營此分類所產生之溢利約為港幣1.84億元。

在物業租賃業務方面，集團於此分類之租金收入主要來自北京賽洛城零售商舖，並錄得為港幣30萬元(二零一二/一三中期：港幣180萬元)。租金收入減少乃主要由於北京賽洛城若干零售商舖在去年下半年末時已出售。而物業投資分類所錄得的虧損則由去年同期的港幣2.992億元大幅改善至港幣20萬元。

展望未來，儘管房地產市場競爭激烈及波動以導致整體市況不明朗，集團對房地產市場仍然抱持樂觀態度，由於房地產市場獲得政府之宏觀經濟政策（即「平穩增長、重組經濟、推動改革」）所支持。而其他長遠利好因素更包括穩定經濟增長、持續城市化增長令一手住房買家數目增加，以及中產人士對改善居住條件之期望。鑒於經濟及監管環境變動，集團將繼續檢討及評估其業務策略，並繼續發掘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。集團亦致力推廣其項目投資以及項目管理及工程之新業務分類。

憑藉集團於物業市場擁有卓越品牌及豐富經驗，沿海家園將繼續專注發展其優越的地域分佈及多元化的優質物業組合、優化土地儲備、增強產品及項目管理及工程服務之競爭力。最後，集團將仔細評估各種資金來源，以鞏固其財務能力為可見未來之可持續發展。

- 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二十三年。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）及武漢、重慶兩大重點城市。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](mailto:esther.chan@sprg.com.hk) / [mandy.go@sprg.com.hk](mailto:mandy.go@sprg.com.hk) / [gladys.kong@sprg.com.hk](mailto:gladys.kong@sprg.com.hk)