

[新聞稿]

沿海家園公佈二零零五/零六年度全年業績 純利達 1.05 億港元

* * *

受惠於廣泛地域分佈 宏觀調控下業務創佳績

財務撮要

- 營業額增加 37% 至 7.59 億港元
- 純利增長至 1.05 億港元，相當於 3% 之增幅（詳見下文有關影響純利增幅之兩項主要原因）
- 每股基本盈利為 5.13 港仙
- 建議派發末期股息每股 1 港仙
- 物業銷售營業額上升 42% 至 7.43 億港元
- 毛利率由去年的 21% 上升至年內的 29%

(二零零六年七月三十日，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) 今日公佈其截至二零零六年三月三十一日止年度之全年業績。

截至二零零六年三月三十一日止年度，集團錄得營業額 7.59 億港元，較去年的 5.53 億港元上升 37%。股東應佔溢利上升 3% 至 1.05 億港元（二零零四/零五：1.02 億港元）。純利僅能輕微上升，主要由於集團於年內須對本年度發行可換股債券相關之衍生負債作公允價值調整而產生非經營性開支約 2,664 萬港元；加上集團與一獨立第三方開發商簽訂共同開發旗下一物業項目之協議，本集團已完成所有責任與義務並收取了該開發商所支付的全額保證回報，而所產生之約 4,400 萬港元之淨利潤遞延確認為收入。每股基本盈利為 5.13 港仙（二零零四/零五年：5.06 港仙）。

董事會建議派發末期股息每股 1 港仙，連同已派付之中期股息每股 1 港仙，全年共派發股息每股 2 港仙。

沿海綠色家園有限公司主席曾文仲先生表示：「受惠廣泛分佈之物業項目，集團可大幅減低受到單一市場變化的影響。例如中央政府於年內實施的宏觀調控政策令上海物業市場出現衰退狀況，但集團在北京、武漢及鞍山的項目均有理想的業績表現，使集團整體仍能取得令人滿意的業績。集團獨有的營運模式讓我們於調配資源時享有更大的彈性，同時減低我們倚賴單一市場的風險。」

集團的物業銷售於年內表現出色，營業額由去年之 5.25 億港元上升 42% 至年內的 7.43 億港元，主要由於年內有較多之物業完工及出售。營業額主要來自武漢麗水佳園第三期、四期、北京麗水佳園別墅第一期、鞍山綠色智慧城第五期，以及鞍山麗水佳園之銷售，分別佔物業銷售額的 60%、21%、12% 及 6%。其餘 1% 則為出售廈門香江花園及福州豪庭剩餘之車位面積所得。

至於物業出租業務方面，由於集團於年內出售武漢華中·萬商廣場全部剩餘之商業面積，故年內的物業租金收入比去年下降約 49% 至 1,260 萬港元 (二零零四/零五：2,480 萬港元)。然而，出售該廣場為集團帶來額外的營運資金，以供發展新項目之用。另外，上海金橋大廈的商業/寫字樓出租表現持續改善，為集團帶來更多的租金收入。瀋陽東北傢飾城發展為農業產品市場的進度同樣令人滿意，集團更已與中國一家主要農業產品連鎖店特許經營權擁有者簽訂了初步協議。

集團的物業管理業務於年內的表現亦有所改善，營業額較去年上升約 16%，而虧損額則由去年的 343 萬港元收窄至本年度的 105 萬港元。

憑藉獨有及成功的業務模式與前景，沿海家園吸引了全球知名的美國投資基金美倫環球(Mellon HBV)的垂青。二零零五年七月，集團與美倫環球訂立認購協議，發行了總額為 3,000 萬美元(約相等於約 2.34 億港元)之優先票據及可換股債券。美倫環球已於去年十二月兌換首批可換股債券，並持有沿海家園 3.86% 之股權。第二批同等金額之可換股債券亦已於今年六月兌換。集資所得金額將用作集團的營運資金。

曾先生補充：「美倫環球對集團的注視證明了機構性投資者對沿海家園的優勢、業務發展及前景之認同。另外，集團於本財政年度結算日後，先後向其他知名的機構性投資者如 Citadel 發行優先票據及可換股債券，為集團帶來額外資金以加快集團之業務發展。」

集團於二零零六年三月三十一日擁有總建築面積約 3,213,666 平方米的發展中物業以及可供發展之物業項目，集團將按市場需求將有關項目發展為住宅/商用物業。目前，集團正與多家獨立第三方洽購位於中國主要城市的數塊土地。集團將繼續尋找並收購合適的土地儲備以供日後發展之用。

於二零零五年，沿海綠色家園企業品牌連續第二年獲得由國務院發展研究中心企業所、清華大學房地產研究所和中國指數研究院組成，具權威性之中國房地產研究組評為「十大最具價值之中國房地產企業品牌」之一。

曾先生總結：「展望未來，強勁的經濟增長及城市化之加速將持續帶動中國的房產需求，令中國物業市場充滿商機。然而，中國收緊物業開發信貸政策、更密集的購買土地資本金需求以及中國政府為冷卻樓市而推出最新的宏觀調控措施等因素，為當前的中國房地產市場帶來一連串的挑戰。儘管如此，憑藉集團優秀的經營策略及經營能力，我們對延續集團出色的業績表現充滿信心，並將為股東締造理想的回報。」

- 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。憑藉優質的產品質素，沿海綠色家園屢獲殊榮，當中包括獲評為「二零零四年及二零零五年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 / 廖志強

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

傳真：(852) 2804 2789 / 2527 1196

電郵： esther@strategic.com.hk / mandy@strategic.com.hk / benny.liu@strategic.com.hk