

# COASTAL 沿海

## 沿海家園公布二零零九／一零年中期業績

\* \* \* \*

上半年淨溢利為 8,010 萬港元

### 財務摘要

- 股東應佔溢利為 8,010 萬港元，收入達 19.77 億港元
- 毛利率為 19%
- 物業租賃及物業投資回報分別上升至 620 萬港元及 7,670 萬港元
- 淨負債與權益總額比率（其計算方式為集團淨借款額與權益總額之百分比）下降約 10% 至二零零九年九月三十日的 75%
- 集團正物色合適土地以增加土地儲備，興建高端住宅物業
- 宏觀經濟向好、居民收入穩定增長及國內城市化加速令集團對中國物業市場的發展維持樂觀

（二零零九年十二月十七日，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）今天公佈截至二零零九年九月三十日止六個月的中期業績。

回顧期內，集團的收入為 19.77 億港元（二零零八／零九年中期：21.86 億港元），股東應佔溢利為 8,010 萬港元（二零零八／零九年中期：4.624 億港元）。毛利率為 19%，每股基本溢利為 2.87 港仙（二零零八／零九年中期：16.57 港仙）。

淨負債與權益總額比率（其計算方式為集團淨借款額與權益總額之百分比）由二零零九年三月三十一日的 85% 下降約 10% 至 75%。此乃由於集團於二零零九年九月三十日的淨負債下降及資產淨值提高所致。

沿海家園主席曾文仲先生表示：「上半年的業績反映了集團於經歷 2008 年艱難時期的表現，其中收入乃來自全球金融危機期間所做的銷售，該等銷售的售價是較為低的。受惠於中國政府積極的財務政策及放寬的貨幣政策，物業市場自二零零九年第一季度開始好轉。利好的市場環境，加上集團著名的企業品牌及於不同地區的項目使我們得以把握市場復甦的商機，我們看到我們的表現正在不斷的改善。」

於回顧期內，物業銷售業務仍是集團的主要收入來源，收入達 19.68 億港元，主要來自銷售及交付北京賽洛城第六期及第七期及武漢賽洛城第二期 A 區至 C 區，其分別約佔總業務銷售收入的 59% 及 21%。其餘銷售收入來自已完成發展項目，包括東莞麗水佳園、江西麗水佳園、上海麗水馨庭及武漢賽洛城第一期。於回顧期內，集團完成發展項目總建築面積約 398,200 平方米，其中約 322,100 平方米為集團所佔份額。就此已竣工總面積中，在二零零九年九月三十日尚未交付予買家之總建築面積為 200,100 平方米，其相關預售金額 19.11 億港元將於交付後在本財政年度下半年入賬。

集團的租賃業務於截至二零零九年九月三十日止六個月的表現令人鼓舞，收入達 620 萬港元，較去年同期上升 58%。租金收入主要來自出租上海金橋大廈、瀋陽東北傢飾城、深圳諾德金融中心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因期內錄得重估收益 7,540 萬港元而大幅上升至 7,670 萬港元(二零零八/零九年中期：180 萬港元)。

除物業銷售及投資外，集團亦承諾提供綜合及具增值之物業管理服務，藉以與承租人及業主保持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得溢利約 20 萬港元(二零零八/零九年中期：120 萬港元)。

在土地儲備方面，集團完成收購瀋陽木材廠項目 85%權益。該住宅項目位於遼寧省瀋陽市，地盤面積約為 452,187 平方米。集團計劃將該地皮發展為中檔住宅屋苑。除此新收購的項目外，集團亦正物色其他合適的土地供今後發展之需。於二零零九年九月三十日，集團旗下可發展項目的總建築面積約為 540 萬平方米，足夠應付集團未來三至四年的發展需要。

曾先生總結：「展望未來，鑒於中國的宏觀經濟前景優秀、居民收入穩定增長、城市化加速及政府的刺激經濟政策，我們對中國物業市場的前景仍然保持樂觀。憑藉優秀的企業品牌、已建立之廣泛行業經驗及網絡及地域廣泛分佈的土地儲備，我們將加大發展高端住宅物業，務求提升盈利及將『沿海家園』打造為廣受富裕消費者認同的品牌。」

- 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十九年。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六年獲評為「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 / 梁穎文 / 江善誼

電話：(852) 2864 4825 / 2864 4812 / 2864 4857 / 2864 4806

傳真：(852) 2804 2789 / 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) / [katrina.leung@sprg.com.hk](mailto:katrina.leung@sprg.com.hk)  
[gladys.kong@sprg.com.hk](mailto:gladys.kong@sprg.com.hk)