

COASTAL 沿海

沿海家園公布二零一零／一一年度中期業績

* * * *

準備就緒把握新機遇

(二零一零年十一月二十九日,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)今天公布截至二零一零年九月三十日止六個月的中期業績。

回顧期內,集團收入為5.48億港元(二零零九／一零年中期:19.77億港元)。股東應佔虧損為1.022億港元(二零零九／一零年中期:純利8,010萬港元)。收入下跌是由於期內已竣工及交付予買家的物業數量減少所致。毛利率為17%,每股基本虧損為3.66港仙(二零零九／一零年中期:每股基本盈利2.87港仙)。

截至二零一零年九月三十日止,淨負債與權益總額比率(其計算方式為集團淨借貸額與權益總額之百分比)由二零一零年三月三十一日的78%上升約7%至85%。

沿海家園主席曾文仲先生表示:「自中央政府於二零一零年推出多項措施令內地樓市降溫後,樓市於過去的時期出現波動,給我們的業務帶來相當大的挑戰,物業行業的信貸政策亦持續收緊。我們預期,中央政府將繼續致力防止樓市泡沫化,並可能推出更多措施打擊樓市的投機炒賣。」

回顧期內,物業發展業務繼續成為集團的主要收入來源。銷售收入為5.4億港元(二零零九／一零年中期:19.68億港元),相對應已交付的總建築面積(「建築面積」)達到75,300平方米(二零零九／一零年中期:264,800平方米)。期內收入主要來自上海麗水馨庭第二期及武漢賽洛城第三期B區,分別佔總物業銷售收入約48%及35%,餘下17%則來自出售集團已完成的發展項目剩餘存貨,如北京賽洛城、武漢賽洛城第一及第二期及東莞麗水佳園。期內,集團的合約銷售額為24.42億港元(二零零九／一零年中期:25.02億港元),相對應的總建築面積約180,300平方米(二零零九／一零年中期:256,000平方米)。

於二零一零年九月三十日，來自預售集團總建築面積約435,600平方米的發展中物業產生之銷售收入總額約66.45億港元。當中約52.16億港元乃由預期將於本財政年度下半年竣工及交付之發展項目中產生。

為進一步加強土地儲備，集團完成收購大連鑿築及瀋陽蘇家屯兩個項目的全部權益。兩個項目的總建築面積預計將約為206萬平方米，大大提升集團土地儲備水平，足夠應付未來三至四年的發展需要。

集團的租賃業務錄得收入440萬港元(二零零九/一零年中期:620萬港元)。收入下降主要由於去年出售深圳諾德金融中心所致。物業投資業務的溢利為1,510萬港元。期內，集團的物業管理業務錄得虧損約80萬港元。

對於集團前景，曾先生表示：「由於人民幣升勢前景看好、城市化進程持續推進及家庭收入不斷上升，儘管中國物業市場於短期內仍將受政府政策而存有不明朗因素，而然我們對其的長期發展抱正面態度。我們將因應中國的經濟及監管環境及物業市場的變動檢討集團的業務策略，並將發掘機會擴大集團地區分佈優越之土地組合，繼續透過提高品質及採納嚴格成本控制措施來加強產品競爭力，以及善用卓越之公司品牌提高銷售。」

- 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，當中包括由二零零四年至二零一零年連續七年獲評為「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) 2804 2789 / 2527 1196

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