

業績

於截至二零零四年三月三十一日止之財政年度內，本集團錄得的營業額約為8.41億港元，股東應佔溢利約為5,235萬港元。本年度每股盈利為2.91港仙。

股息

本年度本公司並無派發任何中期股息，同時董事會亦建議今年不派發任何末期股息。

業務回顧

自去年之業績扭轉為錄得盈利後，本集團在本財政年度內之業績繼續取得令人滿意的進展，本年度錄得5,235萬港元股東應佔溢利，比去年度大幅增長約11.5倍。大部份的現有及新的發展項目包括上海麗水華庭第一、二及三期、武漢麗水佳園第一及二期、廈門鷺江新城第四期及鞍山綠色智慧城第三及四期均於本年度內在預售、銷售及建造方面取得了良好的進展並對集團作出盈利貢獻。而兩個早期的項目，深圳聚龍大廈第二期及福州豪庭的銷售也進展順利，絕大部份的剩餘面積均已售出，並為集團釋放出之前沉澱於這兩個項目的流動資金。在物業出租業務方面，武漢華中•萬商廣場的租賃需求於本年內維持強勁，絕大部份的可出租樓面面積在年內均已租出，本集團把握此物業的興旺市場機會，於本年內將此物業的部份樓面面積推出市場作出售，並取得令人滿意的結果，為集團帶來了盈利貢獻及可供集團業務發展的額外流動資金。集團的另一出租物業上海金橋大廈由於過時的設計特性，導致該物業在商業／寫字樓之租務市場競爭力薄弱，因此年內租金收入表現仍然比較疲弱。

於本年內，本集團購獲於一家合營公司之47.5%股東權益，該合營公司之業務為開發一個位於中國河北省唐山市之島嶼為附帶房地產開發項目之旅游渡假區。此交易之詳情已刊載於本公司日期為二零零三年五月十三日之通函。於本年內該合營公司完成建造一條連接該島嶼與附近開發區的約4公里長的道路，從而改善了通往該島嶼



曾文仲
主席

本人謹代表沿海綠色家園有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)，向眾股東報告有關本集團截至二零零四年三月三十一日止年度的營運情況如下：

的基礎設施網絡。關於發展該島嶼上的土地，目前正處於規劃及設計階段，由於此項目的規模龐大而且是屬於較為長期投資性質，預計將需要有更長的時間去完成項目的規劃及設計。

年初，「沙士」在區內的爆發對本集團的營運造成了不利的影響，在「沙士」肆虐期間本集團的銷售狀況有所放緩，而若干項目（尤其是北京的項目）亦遭受到影響。隨著「沙士」疫情迅速受到控制，本集團的業務也很快得以全面恢復。

於本人去年的報告中指出，在中國政府推行的土地需經招標拍賣掛牌政策的程序獲取的情況下，本集團正面對可能需以較高之地價及較高條件之土地款付款方式獲取新項目的挑戰。新政策已開始對本集團產生影響而致使本集團於獲取新項目之步伐放緩。然而本集團正在洽談之若干新項目已取得正面的進展，預計此等新項目於來年將可增添入本集團的發展項目組合內。

展望

預期中國的宏觀經濟增長動力將維持強勁。在經濟增長持續向好的情況下預期國內住宅物業需求將於未來數年維持強勢。然而中國中央政府最近推行的防止中國經濟過熱的宏觀經濟調控政策將對國內的營商環境產生一定程度的影響，聯同政府調控國內房地產業的新土地獲取政策及銀行信貸的收緊，本集團於未來幾年將面臨一個更艱難和更富挑戰性的經營環境，但是本集團有信心能以本集團已累積的競爭優勢面對挑戰，逐鹿於新的局勢。

致謝

本人藉此機會對我們的管理層及各員工的辛勤工作及對本集團的貢獻表示感謝，同時本人也非常感謝我們的客戶、供應商、銀行以及股東的不斷支持。

曾文仲
主席

香港，二零零四年七月二十八日

