



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二零零五年三月三十一日止年度的營運情況如下：

業績

於截至二零零五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5.53億港元，股東應佔溢利約為1.04億港元。本年度每股盈利約為5.15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

本集團在本財政年度內繼續取得令人鼓舞的業績增長，本年度錄得約1.04億港元股東應佔溢利，比上年度大幅增長約99%。開發中的項目包括上海麗水華庭第三期、北京麗水佳園第一期的A、B及C區及鞍山麗水佳園均於本年度內在銷售及建造方面都能按計劃推進，並於本年度對本集團作出盈利貢獻。

於本年度內，本集團對經營策略作出了檢討，並採取了一個比較進取的取向，致力於出售一些長期投資的項目以套取額外營運資金，使本集團可以對一些有較好盈利和現金流量潛力的新開發項目進行投資。就此，本集團於本年度內把握了機遇，出售了兩個發展項目（福州鼓山豪華別墅及唐山旅游項目）的權益，並錄得顯著的盈利。另外，藉著對武漢華中•萬商廣場商業面積的強勁需求局面，本集團在本年度內出售了該物業的若干樓面面積，並賺取了可觀的盈利。

在物業出租業務方面，武漢華中•萬商廣場的租賃需求仍然強勁。除了在前段所述出售該物業的若干樓面面積取得令人滿意的業績，剩餘可出租樓面面積在本年度內均已租出。另外一個為本集團帶來租金收入的物業（上海金橋大廈）之表現則略有改善，然而其對集團之收入貢獻並不顯著。

主席報告

本集團致力於尋找新發展項目方面的成果已有顯現，本集團在本年度內已分別取得在北京、上海、南昌及成都四個主要發展項目之權益，這些項目將會分期發展，並預期會在未來數年內為本集團的業績作出正面的貢獻。

展望

中國中央政府推行的防止中國經濟過熱之宏觀經濟調控政策以及最近推行的防止中國房地產市場過熱的政策對房地產購買者的購買慾望於近期起了降溫的作用。但普遍對中國的整體經濟發展及增長預計還是樂觀的，預期房地產的市場需求將有平穩的增長，而中國房地產市場在未來幾年將會有正面的發展。本集團將因應中國房地產市場的發展動態繼續監控集團之經營策略，其中包括調控物業的組合及開發步伐。

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集團的貢獻表示感謝，同時本人也非常感謝我們的商業合作伙伴、客戶、供應商、銀行以及股東的不斷支持。

曾文仲

主席

香港，二零零五年七月二十七日