

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

COASTAL 沿海
COASTAL GREENLAND LIMITED
沿海綠色家園有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1124)

截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績

財務摘要：

- 本年度之收入為港幣17.91億元，較去年增加58%。
- 本年度之毛利為港幣4.27億元，較去年增加186%；及本年度之毛利率由去年的13%增加11%至24%。
- 本年度之合約銷售額為港幣43.34億元，較去年增加16%。包含於合約銷售額內應佔有關發展項目之金額為港幣32.94億元，本集團於其中擁有的股權介乎12%至40%，而本集團為其項目經理。
- 由於去年出售附屬公司之收益淨額港幣18.46億元顯著高於今年之港幣6.62億元，故本年度之除稅前溢利港幣3.65億元低於去年之除稅前溢利港幣9.01億元。
- 於二零一八年三月三十一日，現金及銀行結餘以及附抵押銀行存款合計為港幣16.04億元（二零一七年：港幣13.55億元）。淨負債與權益比率為14%，較去年之74%有大幅提升。

沿海綠色家園有限公司*（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合全年業績與相應年度比較數字如下：

* 僅供識別

綜合損益及其他全面收入表
截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|---------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 3 | 1,791,404 | 1,131,348 |
| 銷售成本 | | <u>(1,364,710)</u> | <u>(982,164)</u> |
| 毛利 | | 426,694 | 149,184 |
| 其他收入及收益 | 4 | 98,663 | 47,304 |
| 市場推廣及銷售開支 | | (39,530) | (58,663) |
| 行政費用 | | (255,525) | (202,850) |
| 其他費用 | | (453,500) | (653,102) |
| 財務成本 | 5 | (179,653) | (218,346) |
| 應佔聯營公司之溢利(虧損) | | 1,753 | (10,961) |
| 應佔合資企業之溢利 | | 104,239 | 2,111 |
| 出售附屬公司之收益淨額 | | <u>661,616</u> | <u>1,845,900</u> |
| 除稅前溢利 | | 364,757 | 900,577 |
| 稅項 | 6 | <u>(143,514)</u> | <u>(176,074)</u> |
| 來自持續經營業務的本年度溢利 | 7 | 221,243 | 724,503 |
| 已終止經營業務 | | | |
| 來自已終止經營業務的本年度虧損 | | <u>-</u> | <u>(17,063)</u> |
| 本年度溢利 | | 221,243 | 707,440 |
| 其他全面收入(開支) | | | |
| <i>不可重新分類至損益之項目</i> | | | |
| 換算呈列貨幣所產生匯兌差額 | | 539,295 | (201,763) |
| 重估樓宇盈餘 | | 78,463 | - |
| 重估樓宇產生之遞延稅項開支 | | <u>(19,616)</u> | <u>-</u> |
| 本年度其他全面收入(開支) | | <u>598,142</u> | <u>(201,763)</u> |
| 本年度全面收入總額 | | <u>819,385</u> | <u>505,677</u> |

| | 附註 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 本年度溢利歸屬於本公司擁有人： | | | |
| 來自持續經營業務 | | 231,077 | 724,515 |
| 來自已終止經營業務 | | — | (17,063) |
| | | <u>231,077</u> | <u>707,452</u> |
| 本年度溢利歸屬於本公司擁有人 | | <u>231,077</u> | <u>707,452</u> |
| 本年度來自持續經營業務虧損歸屬於非控股權益 | | <u>(9,834)</u> | <u>(12)</u> |
| | | <u><u>221,243</u></u> | <u><u>707,440</u></u> |
| 全面收入（開支）總額歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | | 811,926 | 507,984 |
| 非控股權益 | | 7,459 | (2,307) |
| | | <u>819,385</u> | <u>505,677</u> |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股盈利 | 9 | | |
| 來自持續經營業務及已終止經營業務 | | | |
| 基本及攤薄 | | <u>5.52</u> | <u>16.90</u> |
| 來自持續經營業務 | | | |
| 基本及攤薄 | | <u>5.52</u> | <u>17.31</u> |

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

| | 附註 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|---------------|----|-------------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 306,828 | 226,952 |
| 投資物業 | | 4,356 | 205,781 |
| 預付租賃土地款 | | 46,621 | 44,087 |
| 於聯營公司之權益 | | 24,953 | 2,349,141 |
| 於合資企業之權益 | | 193,742 | 360,813 |
| 應收聯營公司及合資企業款項 | | 124,805 | 332,095 |
| 可供出售投資 | | 195,409 | 163,133 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 總非流動資產 | | 896,714 | 3,682,002 |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業 | | 1,541,475 | 4,637,424 |
| 已竣工之待售物業 | | 261,372 | 1,380,756 |
| 應收賬款 | 10 | 2,603 | 1,461 |
| 預付款、按金及其他應收款 | | 1,339,124 | 2,759,669 |
| 應收聯營公司及合資企業款項 | | 495,329 | 740,146 |
| 預付稅項 | | 10,389 | 21,920 |
| 附抵押銀行存款 | | 260,892 | 412,214 |
| 現金及銀行結餘 | | 1,342,744 | 942,778 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 5,253,928 | 10,896,368 |
| 分類為持作銷售之資產 | 11 | 9,651,773 | 1,121,937 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 總流動資產 | | 14,905,701 | 12,018,305 |

| | 附註 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|---------------|----|------------------|------------------|
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應付票據 | 12 | 93,334 | 1,063,906 |
| 已收預售物業按金 | | 130,983 | 1,488,981 |
| 其他應付款及應計負債 | | 2,010,800 | 2,421,842 |
| 欠付聯營公司及合資企業款項 | | 5,016 | 3,379 |
| 欠付本公司一名主要股東款項 | | 23,823 | 27,041 |
| 應付稅金 | | 498,435 | 481,991 |
| 附息之銀行及其他借款 | | 310,556 | 2,417,482 |
| | | <u>3,072,947</u> | <u>7,904,622</u> |
| 分類為持作銷售之負債 | 11 | <u>6,801,087</u> | <u>531,890</u> |
| 總流動負債 | | <u>9,874,034</u> | <u>8,436,512</u> |
| 淨流動資產 | | <u>5,031,667</u> | <u>3,581,793</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>5,928,381</u> | <u>7,263,795</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 附息之銀行及其他借款 | | 56,162 | 2,389,078 |
| 遞延稅項負債 | | 263,939 | 232,911 |
| 總非流動負債 | | <u>320,101</u> | <u>2,621,989</u> |
| 淨資產 | | <u>5,608,280</u> | <u>4,641,806</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | | 418,587 | 418,587 |
| 儲備 | | 5,055,816 | 4,223,412 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 5,474,403 | 4,641,999 |
| 非控股權益 | | 133,877 | (193) |
| 權益總額 | | <u>5,608,280</u> | <u>4,641,806</u> |

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一七年四月一日起生效

| | |
|---------------|-----------------|
| 香港會計準則第7號修訂本 | 披露計劃 |
| 香港會計準則第12號修訂本 | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 |
| 二零一四年至二零一六年週期 | 香港財務報告準則第12號披露於 |
| 香港財務報告準則之年度改進 | 其他實體的權益的修訂 |

香港會計準則第7號修訂本－披露計劃

該修訂本引入額外披露，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動。

採納該修訂本以致綜合財務報表附註中所呈列的額外披露。

香港會計準則第12號修訂本－就未變現虧損確認遞延稅項資產

該修訂本涉及確認遞延稅項資產及澄清若干必要考慮因素，包括如何計量與按公允價值計量的債務工具相關的遞延稅項資產。

二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進－香港財務報告準則第12號披露於其他實體的權益的修訂

年度改進過程中頒佈的修訂是對多項準則目前尚不明確的部分進行小幅的、非緊急的修訂。其中包括對香港財務報告準則第12號披露於其他實體的權益的修訂，該修訂澄清，除披露財務資料概要的規定外，香港財務報告準則第12號的披露規定亦適用於實體根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務被劃分為持作出售或已終止經營業務的於其他實體的權益。

採納香港財務報告準則第12號修訂本對該等財務報表並無影響，因為後來的處理方式與本集團過往處理有關根據香港財務報告準則第5號被劃分為持作出售或已終止經營業務的於其他實體權益的披露方式一致。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效且與本集團財務報表可能相關的新訂／經修訂香港財務報告準則。本集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動：

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 二零一四年至二零一六年週期 香港財務報告準則之年度改進 | 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則的修訂 ¹ |
| 二零一四年至二零一六年週期 香港財務報告準則之年度改進 | 香港會計準則第28號於聯營公司及合資企業的投資的修訂 ¹ |
| 香港財務報告準則第2號修訂本 | 以股份為基礎付款的交易的分類及計量 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收入 ¹ |
| 香港財務報告準則第15號修訂本 | 客戶合約收入(對香港財務報告準則第15號的澄清) ¹ |
| 香港會計準則第40號修訂本 | 投資物業轉讓 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號 | 外幣交易及預付代價 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號修訂本 | 負補償提前還款特徵 ² |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號 | 所得稅處理的不確定性 ² |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本 | 投資者與其聯營公司或合資企業之間之 資產出售或投入 ³ |
| 香港會計準則第28號修訂本 | 於聯營公司及合資企業之長期權益 ² |
| 香港財務報告準則第4號修訂本 | 香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第4號保險合約的應用 ⁵ |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 ⁴ |

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 有關修訂原訂於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已延後／取消。有關修訂仍可提早應用

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始的會計期間生效

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間或當實體首次應用香港財務報告準則第9號時生效

二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進－香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則的修訂

年度改進過程中頒佈的修訂是對多項準則目前尚不明確的部分進行小幅的、非緊急的修訂。其中包括對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則的修訂，該修訂刪去了與已結束會計期間有關的因而不適用之過渡條文豁免。

二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進－香港會計準則第28號於聯營公司及合資企業的投資的修訂

年度改進過程中頒佈的修訂是對多項準則目前尚不明確的部分進行小幅的、非緊急的修訂。其中包括對香港會計準則第28號於聯營公司及合資企業的投資的修訂，該修訂澄清風險資本組織可選擇按公允價值計量聯營公司或合資企業，而該選擇以逐間聯營公司或合資企業為基礎單獨作出。

香港財務報告準則第2號修訂本－以股份為基礎付款的交易的分類及計量

該修訂對以下方面的會計處理作出規定：歸屬及非歸屬條件對以現金結算的以股份為基礎付款的計量的影響；具有以淨額結算代扣稅款義務特徵的以股份為基礎付款的交易；以及對以股份為基礎付款的條款和條件的修改使交易的分類從以現金結算改為以權益結算的情況。

香港財務報告準則第9號－金融工具

香港財務報告準則第9號引入對金融資產分類及計量的新規定。以目的為持有資產以收取合約現金流的業務模式持有的債務工具（業務模式測試）以及具有產生現金流的合約條款且現金流僅限於支付本金及未償還本金利息的債務工具（合約現金流特徵測試），一般按攤銷成本計量。倘實體以目的為同時通過持有及收取合約現金流和出售金融資產的業務模式持有資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具應以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（「以公允價值計量且其變動計入其他全面收益」）。實體可於初始確認時選擇以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的方式計量非持作買賣用途的權益工具，該選擇不可撤銷。所有其他債務及權益工具按以公允價值計量且其變動計入損益（「以公允價值計量且其變動計入損益」）的方式計量。

就本集團目前分類為「可供出售」的金融資產而言，其為本集團可能分類為以公允價值計量且其變動計入損益或在過渡至香港財務報告準則第9號時不可撤回地選擇指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（不可撥回）的股本證券投資。於二零一八年三月三十一日，本集團持有按成本計量的可供出售股本投資約為港幣192,000,000元。本集團仍在評估採納香港財務報告準則第9號的影響。

香港財務報告準則第9號就並非以公允價值計量且其變動計入損益的所有金融資產納入新的預期虧損減值模式，該模式取代了香港會計準則第39號中的已發生虧損模式，該準則同時納入新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號秉承香港會計準則第39號的金融負債確認、分類及計量規定，但就指定為以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債而言，除非有關負債信貸風險變化產生的公允價值變動金額確認於其他全面收益會造成或擴大會計錯配，否則由於信貸風險變化而產生的此類金融負債公允價值變動必須計入其他全面收益。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的終止確認規定。

根據預期信貸虧損模式，毋須再待發生虧損事件後方確認減值虧損。取而代之，實體需根據資產以及事實及情況確認及計量12個月預期信貸虧損或永久預期信貸虧損。本公司董事預期應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致就本集團按攤銷成本計量之應收賬款及其他應收款項的信貸虧損提前撥備。

香港財務報告準則第15號－客戶合約收入

該新訂準則確立了單一收入確認框架。框架的核心原則是，實體確認的收入應反映其向客戶轉移已承諾商品或勞務，其金額為實體預計有權交換該等商品及勞務的代價。香港財務報告準則第15號取代了現行的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收入須採用五步法：

- 第1步： 識別客戶合約
- 第2步： 識別合約中的履約義務
- 第3步： 確定交易價格
- 第4步： 將交易價格分配至各履約義務
- 第5步： 於各履約義務履行後確認收入

香港財務報告準則第15號提供了關於特定收入相關事宜的特定指引，其可能改變目前根據香港財務報告準則採取的做法。該準則亦顯著增加有關收益的定性及定量披露。

本公司董事預期日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露。然而，彼等預期應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認收入的時間及金額產生重大影響。

香港財務報告準則第15號修訂本－客戶合約收入（對香港財務報告準則第15號的澄清）

香港財務報告準則第15號修訂本包括澄清履約義務的識別；主事人和代理人的應用；知識產權許可；及過渡規定。

香港會計準則第40號投資物業修訂本－投資物業轉讓

該修訂澄清轉入投資物業或自投資物業轉出時必須有用途的改變，並提供如何釐定的指引。該澄清規定用途的改變是指物業滿足或不再滿足投資物業的定義，且有證據表明物業的用途發生改變。

該修訂還將準則中的證據列單重新定性為非盡錄列單，允許有其他形式的證據支持轉讓。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號－外幣交易及預付代價

該詮釋對用於確定涉及以外幣支付或收取預付代價及確認非貨幣性資產或非貨幣性負債的交易匯率交易日提供了釐定指引。該詮釋指出，用於確定初始確認相關資產、費用或收益（或其中一部分）時的匯率的交易日，是實體由於支付或收取預付代價而初始確認非貨幣性資產或非貨幣性負債的日期。

香港財務報告準則第9號修訂本－負補償提前還款特徵

該修訂澄清，在符合特定條件的情況下，具有負補償提前還款特徵的金融資產可按攤銷成本或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的方式計量，而不是按以公允價值計量且其變動計入損益的方式計量。

香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號由生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人須就所有租賃期超過12個月的租賃確認資產及負債，除非相關資產為低值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認代表其有權使用相關租賃資產的使用權資產及代表其有責任支付租賃付款的租賃負債。因此，承租人應確認使用權資產的折舊及租賃負債的利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權續租或行使選擇權終止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。本會計處理方法與原準則即香港會計準則第17號項下分類為經營租賃的租賃承租人的會計處理方法顯著不同。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號的出租人會計處理規定。因此，出租人將繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同的會計處理。

此外，香港財務報告準則第16號要求較廣泛的披露。

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有不可撤銷的經營租賃應付的未來最低租金總額為港幣74,000,000元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃的定義，因此本集團將就所有租賃確認使用權資產及對應租賃負債，除非於應用香港財務報告準則第16號時其符合低值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文所述的計量、呈列及披露有所變動。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號－所得稅處理的不確定性

該詮釋是針對香港會計準則第12號所得稅的規定，就如何反映所得稅會計處理中的不確定性影響提供指引。

根據該詮釋，實體必須確定是單獨考慮每項稅務處理的不確定性，還是結合一項或多項其他稅務處理的不確定性一併考慮，這取決於哪種方法能夠更好地預測不確定性的解決方式。實體還應假設稅務機關會核查其有權核查的金額並在核查時完全知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關很可能會接受不確定的稅務處理，則實體應按與其稅務申報一致的方式計量即期及遞延稅項。否則，釐定稅項涉及的不確定性應採用「最可能金額」或「預期值」兩種方法中能更好地預測不確定性解決方式的方法來反映。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本－投資者與其聯營公司或合資企業之間之資產出售或投入

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合資企業出售或投入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合資企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

除於上文所討論之可能影響外，本集團尚未能確定應用其他新公佈是否會為本集團之會計政策及財務報表帶來重大變動。

3. 分類資料

本集團之經營業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而獨立組織及管理。經營分類之劃分應與主要經營決策者（「主要經營決策者」）為分配資源至各分類及評估其表現而由本公司董事會定期審閱之本集團各部門之內部報告一致。主要經營決策者於設定本集團之可報告分類時並無彙合所識別之經營分類。本集團之可報告及經營分類之詳情概要如下：

- (a) 物業發展分類乃指於中華人民共和國（「中國」）境內從事待售物業開發業務；
- (b) 物業投資分類乃指投資於中國境內之商業及住宅物業以作收租及／或資本增值用途；
- (c) 項目管理分類乃指於中國境內從事提供項目管理服務；及
- (d) 項目投資服務分類乃指於中國境內從事提供有關投資及銷售物業發展／土地發展項目之投資服務。

從事物業管理業務的經營分類已於截至二零一七年三月三十一日止年度終止經營。

分類收入及業績

本集團大部分收入及業績來自在中國之業務。以下為本集團按可報告及經營分類之收入及業績分析：

持續經營業務

| | 物業發展 | | 物業投資 | | 項目管理 | | 項目投資服務 | | 總計 | | 對賬 | | 綜合 | |
|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------|
| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | | | |
| 銷售予外界客戶 | 1,748,703 | 1,063,757 | 914 | 3,021 | 41,787 | 64,570 | - | - | 1,791,404 | 1,131,348 | - | - | 1,791,404 | 1,131,348 |
| 銷售項目予外界客戶 | - | - | - | - | - | - | 94,732 | 1,053,817 | 94,732 | 1,053,817 | (94,732) | (1,053,817) | - | - |
| 總計 | <u>1,748,703</u> | <u>1,063,757</u> | <u>914</u> | <u>3,021</u> | <u>41,787</u> | <u>64,570</u> | <u>94,732</u> | <u>1,053,817</u> | <u>1,886,136</u> | <u>2,185,165</u> | <u>(94,732)</u> | <u>(1,053,817)</u> | <u>1,791,404</u> | <u>1,131,348</u> |
| 分類(虧損)溢利 | <u>(97,745)</u> | <u>(483,949)</u> | <u>693</u> | <u>1,750</u> | <u>23,054</u> | <u>47,581</u> | <u>661,616</u> | <u>1,845,900</u> | <u>587,618</u> | <u>1,411,282</u> | <u>587,618</u> | <u>1,411,282</u> | <u>587,618</u> | <u>1,411,282</u> |
| 預付租賃土地款攤銷 | | | | | | | | | | | | | | |
| 財務成本 | | | | | | | | | | | | | (2,122) | (1,480) |
| 出售一間聯營公司之收益 | | | | | | | | | | | | | (179,653) | (218,346) |
| 確認為收購聯營公司款項之減值虧損 | | | | | | | | | | | | | 12,557 | - |
| 利息收入 | | | | | | | | | | | | | (176,049) | (253,101) |
| 外匯匯兌虧損淨額 | | | | | | | | | | | | | 73,779 | 7,515 |
| 應佔聯營公司之溢利(虧損) | | | | | | | | | | | | | 135 | (21,658) |
| 應佔合資企業之溢利 | | | | | | | | | | | | | 1,753 | (10,961) |
| 其他未分配開支淨額 | | | | | | | | | | | | | 104,239 | 2,111 |
| | | | | | | | | | | | | | (57,500) | (14,785) |
| 來自持續經營業務的除稅前溢利 | | | | | | | | | | | | | <u>364,757</u> | <u>900,577</u> |

附註： 該調整反映可報告及經營分類之收入與本集團綜合收入之對賬，因來自項目投資服務之淨溢利或虧損於綜合損益及其他全面收入表內乃於出售附屬公司之淨收益項下入賬。

分類業績指各可報告分類所作出之除稅前溢利，惟並無分配本集團總部之收入與開支、預付租賃土地款攤銷、財務成本、出售聯營公司及合資企業之收益、確認應收聯營公司款項之減值虧損、利息收入、外匯匯兌虧損淨額以及應佔聯營公司及合資企業之業績。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報之計量標準。

分類資產及負債

本集團之主要經營決策者並無就分配資源至各分類及評估其表現而審閱分類資產及負債。因此，並無呈列分類資產及負債。

4. 其他收入及收益

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務 | | |
| 銀行利息收入 | 20,020 | 7,515 |
| 出售一間聯營公司之收益 | 12,557 | — |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | — | 3,531 |
| 其他利息收入 | 53,759 | — |
| 來自可供出售投資之溢利分派 | — | 20,969 |
| 撥回應收賬款確認之減值虧損 | — | 8,893 |
| 收回已撇銷的應收賬款 | 2,446 | — |
| 其他 | 9,881 | 6,396 |
| | <u>98,663</u> | <u>47,304</u> |

5. 財務成本

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|----------------|-----------------|------------------|
| 持續經營業務 | | |
| 銀行借款之利息 | 51,567 | 247,751 |
| 其他借款之利息 | 201,739 | 205,586 |
| | <u>253,306</u> | <u>453,337</u> |
| 減：於發展中物業資本化之款項 | <u>(73,653)</u> | <u>(234,991)</u> |
| | <u>179,653</u> | <u>218,346</u> |

年內資本化之借款成本乃於特定用作獲得合資格資產之借款中產生並採用資本化比率每年9.08% (二零一七年：9.45%) 計算。

6. 稅項

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|------------------|----------------|----------------|
| 持續經營業務 | | |
| 即期稅項： | | |
| 中國企業所得稅（「企業所得稅」） | | |
| 本年度撥備 | 36,727 | 58,555 |
| 過往年度撥備不足 | — | 3,630 |
| | <u>36,727</u> | <u>62,185</u> |
| 中國土地增值稅（「土地增值稅」） | | |
| 本年度撥備 | 48,326 | 102,021 |
| 遞延稅項 | 58,461 | 11,868 |
| 年內稅項總開支 | <u>143,514</u> | <u>176,074</u> |

本集團於兩個年度內並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無撥備香港利得稅。

本集團之所得稅開支乃根據附屬公司於中國境內經營所得之應課稅溢利，按本集團經營所在地現行稅率及基於當地現行法則、詮釋及慣例而計算出來之稅項開支。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，本公司中國附屬公司之法定稅率為25%。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅法及條例所載之規定估計。土地增值稅已按增值額之漸進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

7. 本年度溢利

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務 | | |
| 本年度溢利已扣除(計入)下列各項： | | |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 5,785 | 7,330 |
| 減：於發展中物業資本化之款項 | <u>(129)</u> | <u>(160)</u> |
| | 5,656 | 7,170 |
| 預付租賃土地款攤銷 | <u>2,122</u> | <u>1,480</u> |

8. 股息

董事會不建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之股息(二零一七年：無)。

9. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

(i) 來自持續及已終止經營業務

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年度盈利港幣231,077,000元(二零一七年：港幣707,452,000元)及截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度已發行普通股數目4,185,874,285股計算。

(ii) 來自持續經營業務

來自持續經營業務的每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年度盈利港幣231,077,000元(二零一七年：港幣724,515,000元)計算，而所用的分母與上文所述者相同。

(iii) 來自已終止經營業務

截至二零一七年三月三十一日止年度，已終止經營業務的每股虧損為每股0.41港仙，乃基於來自已終止經營業務之年度虧損港幣17,063,000元，而所用的分母與上文所述者相同。

(b) 每股攤薄盈利

計算截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使，乃因於各年度內購股權之行使價高於本公司股份之平均市價。

10. 應收賬款

除根據相關協議條款應付之銷售物業所得款及物業租賃所得租金收入外，本集團一般給予客戶不超過60日之信貸期。

應收賬款在扣減呆賬撥備後於報告期末按發票日期（與收入確認日期概約）之賬齡分析如下：

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|--------|---------------|---------------|
| 0至30日 | 2,603 | 1,356 |
| 31至60日 | - | - |
| 61至90日 | - | - |
| 90日以上 | - | 105 |
| | <u>2,603</u> | <u>1,461</u> |

11. 分類為持作銷售之資產及負債

- (a) 於二零一八年一月十三日，本集團與一名獨立第三方訂立出售協議，以出售恒華集團有限公司（「恒華集團」）之全部股權，總代價為人民幣3,800,000,000元。交易詳情分別載於本公司日期為二零一八年一月二十三日及二零一八年四月二十七日之公佈及通函。於二零一八年三月三十一日後，交易已獲股東於股東特別大會上批准。董事認為，預期交易將於自報告期末起計未來12個月內完成，且本集團將不再對恒華集團擁有控制權。歸屬於恒華集團之資產及負債已分類為持作銷售之出售組別並於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表單獨呈列。

- (b) 於二零一六年十二月十六日，本集團與獨立第三方訂立出售協議以出售昆山富智鼎鑫股權投資企業（有限合夥）（「昆山富智」）之全部股權，最高總代價為人民幣3,589,100,000元。交易之詳情分別載於本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈及日期為二零一七年三月三十一日之通函。歸屬於昆山富智之資產及負債，已分類為持作銷售之出售公司並於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表單獨呈列。截至二零一八年三月三十一日止年度，交易已完成。

組成分類為持作銷售之資產及負債的資產及負債主要類別如下：

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|---------------|------------------|------------------|
| 物業、廠房及設備 | 1,195 | – |
| 投資物業 | 223,650 | – |
| 於一間聯營公司之權益 | 2,837,846 | 588,527 |
| 於一間合資企業之權益 | 270,700 | – |
| 發展中物業 | 2,325,934 | – |
| 已竣工之待售物業 | 3,287,188 | – |
| 應收賬款 | 2,363 | – |
| 預付款、按金及其他應收款 | 385,208 | – |
| 應收一間聯營公司款項 | – | 528,273 |
| 預付稅項 | 188 | – |
| 現金及銀行結餘 | 317,501 | 5,137 |
| | <u>9,651,773</u> | <u>1,121,937</u> |
| 分類為持作銷售之資產 | <u>9,651,773</u> | <u>1,121,937</u> |
| 應付賬款及應付票據 | 403,240 | – |
| 已收預售物業按金 | 1,446,459 | – |
| 其他應付款及應計負債 | 923,404 | 531,890 |
| 應付聯營公司及合資企業款項 | 190,966 | – |
| 應付稅金 | 269,940 | – |
| 附息之銀行及其他借款 | 3,370,982 | – |
| 遞延稅項負債 | 196,096 | – |
| | <u>6,801,087</u> | <u>531,890</u> |
| 分類為持作銷售之負債 | <u>6,801,087</u> | <u>531,890</u> |

12. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據於報告期末按發票日期及各票據發行日期之賬齡分析如下：

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|--------|---------------|------------------|
| 0至30日 | 14,480 | 652,308 |
| 31至60日 | - | 158,587 |
| 61至90日 | - | 172,467 |
| 90日以上 | 78,854 | 80,544 |
| | <u>93,334</u> | <u>1,063,906</u> |

購買的平均信貸期為90天。本集團制定財務風險管理政策，確保所有應付賬款於信貸期限內結清。

管理層討論及分析

業務回顧

企業品牌

沿海綠色家園企業品牌於二零零四年至二零一七年連續十四年獲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之具有權威性中國房地產研究組評為十大最具價值中國房地產公司品牌。企業品牌亦於二零一五年獲中國國家工商行政管理總局認證為中國「馳名商標」。

物業發展

本集團物業發展業務的業務策略乃為境內中高檔市場開發優質住宅小區。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得合約銷售額港幣43.34億元（二零一七年：港幣37.44億元），總建築面積（「建築面積」）則約為319,000平方米（二零一七年：298,000平方米）。該合約銷售額包括來自發展項目之合約銷售額港幣32.94億元（二零一七年：港幣24.11億元），本集團於該等發展項目中擁有的權益介乎12%至40%，且本集團為其項目經理。該等發展項目之相應建築面積約為217,000平方米（二零一七年：162,000平方米）。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團的主要已竣工發展項目為武漢賽洛城第六期B區、武漢賽洛城第五期CD區及瀋陽沿海國際中心A2-A5區，總建築面積約為619,000平方米（二零一七年：533,000平方米），其中108,000平方米（二零一七年：306,000平方米）為關於本集團於當中擁有30%權益及為其項目經理的已竣工發展項目。

物業投資

本集團持有部分物業作投資用途。本集團的物業投資組合包括位於中國的商業及住宅物業。於管理投資物業組合時，本集團考慮物業的長期增長潛力及整體市況。為其利益起見，本集團可能會出售部分投資物業。本年度之租金收入主要源自位於武漢賽洛城、東莞麗水佳園及上海金橋大廈之商業物業（例如辦公樓、零售店及停車場）。

項目管理

近年來，本集團一直在尋求發展項目的共同投資機會，以擴大其物業組合，而不會增加其財務負擔。年內，本集團獲委聘為四個（二零一七年：五個）發展項目的項目經理，即北京灣項目、重慶賽洛城、上海水都南岸及武漢菱角湖項目。

項目投資服務

於回顧年度，本集團繼續尋求在中國投資及出售物業發展／土地發展項目的機會。本年度進行的項目投資服務詳情載於下文「重大收購及出售」內。於本年度，本集團自經營此分類產生溢利約港幣6.616億元。

展望

經過多年的經濟發展及改革，中國經濟正從強調發展轉向更加注重品質。預期未來中國經濟及金融政策將更傾向於促進高品質及高附加值業務行業的發展。由持續的城市化進程及住房改善需求驅動的優質住宅需求預計能夠支撐穩定的房地產市場，儘管房地產行業信貸供給的收緊預期亦將抑制增長率。

為迎合瞬息萬變的市場環境，本集團將一如既往地根據政府政策指向制定業務策略。過去數年，作為本集團業務活動的一部分，本集團繼續尋求機會實現其發展項目投資。本集團欣然看到，物業投資服務分部不斷為本集團的經營業績貢獻溢利。未來，作為一項持續的業務活動，本集團將繼續物色機會參與城市舊村落或舊廠房及工廠重建，以補充其物業組合。

本集團於中國物業市場擁有卓越的品牌及豐富的經驗，加上本集團的財務實力顯著加強，儘管中國房地產市場正面臨美國與中國貿易戰局勢升級以及政府對業界施加緊縮措施而使經濟環境更為波動所帶來的挑戰，但本集團對其未來幾年的業務前景持謹慎樂觀的態度。

財務回顧

整體表現

於截至二零一八年三月三十一日止財政年度，本集團錄得收入港幣17.914億元，較去年之港幣11.313億元增加約58%。於本年度，本集團實現除稅前溢利港幣3.648億元，而去年溢利則為港幣9.006億元。本公司擁有人應佔本年度溢利為港幣2.311億元，而去年溢利則為港幣7.075億元。

收入

本集團之收入主要來自物業銷售、物業租金收入及項目管理服務收入。本年度之收入由去年之約港幣11.313億元增加約58%至港幣17.914億元。本集團收入約98%（二零一七年：94%）來自物業銷售及約2%（二零一七年：6%）來自物業租金收入及項目管理服務收入。

物業銷售

於回顧年度，來自物業銷售之已確認銷售收入為港幣17.487億元，較去年之港幣10.638億元增加約64%，而本集團交付之總建築面積為196,000平方米（二零一七年：132,000平方米），增加48%。本年度之物業銷售收入主要來自武漢賽洛城第六期B區、瀋陽沿海國際中心、東莞麗水佳園第五期B區及武漢賽洛城第七期，分別佔物業銷售收入總額約44%、19%、15%及11%。餘下11%之收入乃源自銷售本集團已竣工發展項目之前期剩餘存貨。

租金收入

物業租金收入自去年之港幣300萬元減少至港幣90萬元。該減少乃主要由於本年度出售武漢賽洛城之若干商業物業及停車位所致。物業投資分類於本年度錄得溢利港幣70萬元，去年則錄得港幣180萬元。

項目管理服務收入

項目管理服務收入自去年之港幣6,460萬元減少至港幣4,180萬元。該減少乃主要由於較少的項目管理服務收入，而涉及有關收入之已竣工合約價值已於本年度證實及確認。項目管理分類於本年度錄得溢利港幣2,310萬元，而去年則錄得港幣4,760萬元。

毛利率

本年度之毛利率約為24%，較去年之13%上升11%。毛利率上升乃主要由於平均建造成本水平較低，且本集團本年度銷售的平均銷售價格水平較去年相對較高所致。

其他收入及收益

本年度之其他收入及收益為港幣9,870萬元，而去年則為港幣4,730萬元。本年度之其他收入主要包括銀行利息收入港幣2,000萬元（二零一七年：港幣750萬元）；其他利息收入港幣5,380萬元（二零一七年：無）及出售一間聯營公司之收益港幣1,260萬元（二零一七年：無）。包含在去年其他收入及收益者主要為來自可供出售投資之溢利分派港幣2,100萬元及撥回應收賬款減值虧損港幣890萬元。

市場推廣、銷售及行政費用

市場推廣及銷售成本由去年之港幣5,870萬元減少約33%至港幣3,950萬元，乃由於本集團於本年度之銷售活動減少所致。

本年度之行政費用由去年之港幣2.029億元增加約26%至港幣2.555億元，主要因本年度本集團發展項目收購與出售活動產生更多業務發展開支。

其他費用

本年度之其他費用為港幣4.535億元，而去年則為港幣6.531億元。其他費用主要包括商譽減值虧損港幣1.901億元（二零一七年：無）、應收聯營公司款項的已確認減值虧損港幣1.760億元（二零一七年：港幣2.531億元）、就物業發展項目出售／收購之預付款、按金及其他應收款確認減值虧損港幣4,790萬元（二零一七年：港幣3.579億元）；就於一間合資企業之權益之公允價值重新計量虧損港幣1,750萬元（二零一七年：無）及因延誤移交若干已竣工物業而向買家賠償港幣790萬元（二零一七年：港幣820萬元）。

財務成本

於本年度，本集團產生資本化前財務成本（主要為銀行及其他借款之利息）港幣2.533億元，較去年產生之港幣4.533億元減少約44%。本年度計入損益賬之利息費用為港幣1.797億元，而去年則為港幣2.183億元。該減少主要由於銀行及其他借款之平均未償付結餘較去年減少。

財政資源及流動資金

本集團主要之資金來源為物業銷售及租賃、提供項目管理及項目投資服務產生之現金流量，以銀行及其他借款輔助。

於二零一八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為港幣16.04億元（二零一七年：港幣13.55億元）。現金及銀行結餘按貨幣種類分析如下：

| | 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
|-----|------------------|------------------|
| 人民幣 | 1,466,966 | 1,342,864 |
| 港幣 | 96,345 | 5,398 |
| 美元 | 40,325 | 6,730 |
| | <u>1,603,636</u> | <u>1,354,992</u> |

於二零一八年三月三十一日，本集團之借款淨額（即附息之銀行及其他借款（包括出售組別的其他借款港幣19.98億元（於出售事項完成後將獲轉讓予本集團））減現金與銀行結餘及附抵押銀行存款）約為港幣7.61億元（二零一七年：港幣34.52億元）。淨負債與權益總額比率（其計算方式為本集團淨借款額與權益總額之百分比）由去年的74%減少約60%至14%，主要由於減少於本年度轉撥為可供出售之出售組別附帶之計息銀行及其他借款達港幣13.73億元（不包括於出售事項完成後將獲轉讓予本集團的其他借款港幣19.98億元）。

未計利息、稅項、折舊及攤銷前溢利約為港幣7.006億元，去年按相同基準計算則為港幣12.225億元。未計利息、稅項、折舊、攤銷前溢利覆蓋本財政年度之利息成本港幣2.53億元（二零一七年：港幣4.53億元）之比率為2.8倍（二零一七年：2.7倍）。

借款及抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團之銀行及其他借款總額為港幣3.667億元（二零一七年：港幣48.066億元），全部為浮息借款（二零一七年：浮息借款港幣2.660億元；定息借款港幣45.406億元）。長期借款為港幣5,620萬元（二零一七年：港幣23.891億元），佔借款總額約15%（二零一七年：50%），短期借款則為港幣3.106億元（二零一七年：港幣24.175億元），佔借款總額約85%。於本年度，本集團浮息借款之實際年利率範圍為2.62%至6.18%（二零一七年：2.55%至7.2%）及定息借款於二零一七年之實際年利率範圍為2.47%至19%。

於二零一八年三月三十一日，本集團之銀行及其他借款乃由土地及樓宇、銀行存款、發展中物業及已竣工之待售物業總計港幣6.237億元（二零一七年：港幣41.63億元）作抵押。

重大收購及出售

- (a) 於二零一七年六月二十二日，本集團與獨立第三方訂立出售協議，內容有關以總代價人民幣8,000萬元出售廣州海涌房地產有限公司（「廣州海涌」）80%之股權。廣州海涌為本集團之全資附屬公司，同意根據框架協議取得於廣州物業重建項目之若干開發權（詳情尚待利益相關方及相關政府機構最終確定及批准）。該交易已於二零一七年九月二十五日完成。
- (b) 於二零一七年十二月十四日，本集團與深圳控股有限公司（本公司之主要股東）訂立出售協議，以出售其於惠州深業南方地產有限公司（「惠州深業」）之30%股權，代價為人民幣1,500萬元。惠州深業為本集團擁有30%股權之聯營公司及目前於惠州承接一項住宅物業項目。該交易已於二零一七年十二月二十七日完成。
- (c) 於二零一八年一月十日，本集團之項目夥伴行使認沽期權，而本集團須按全面收購價人民幣2.72億元收購佛山和諧家園房地產有限公司（「佛山和諧家園」）之80%股權。於二零一八年三月三十一日，佛山和諧家園為本集團擁有20%股權之聯營公司及目前於佛山承接一項住宅物業項目。該交易已於二零一八年三月三十一日後之二零一八年五月二日完成。
- (d) 於二零一八年一月十三日，本集團與獨立第三方就出售恒華集團有限公司（「恒華集團」）全部股權訂立出售協議，總代價為38億元。為進行交易而完成重組後，恒華集團將包括若干投資控股公司及七家項目公司，在北京、武漢、佛山、沈陽及天津承接物業開發項目。該交易於本公佈日期尚未完成。
- (e) 於二零一八年四月十八日，本集團之項目夥伴行使認沽期權，而本集團須按全面收購價人民幣3.66億元收購武漢致盛集團有限公司（「武漢致盛」）之60%股權。

於二零一八年三月三十一日，武漢致盛為本集團擁有30%股權之合資企業，及目前於武漢承接一項商業及住宅物業項目。該交易已於二零一八年三月三十一日後之二零一八年五月二十四日完成。

除上述者外，於截至二零一八年三月三十一日止年度期間，本集團並無任何涉及附屬公司、聯營公司或合資企業的重大收購或出售。於本公佈日期，董事會並無授權任何重大投資或增加資本資產的計劃。

匯率波動之風險

本集團主要在中國開展業務，因此其大部分收入與支出均以人民幣計值。人民幣兌港幣及美元之匯率於過往數年較為穩定，且本集團之營運將不會受到匯率波動之過度影響，因為本集團所有重大資產（主要為物業發展項目）均位於中國境內，將為本集團帶來人民幣收入。除若干銀行及其他借款以美元或港幣計值外，本集團大部分負債以人民幣計值。因此，董事預期於可見之將來並無任何外幣兌人民幣匯率之波動會對本集團之營運造成重大不利影響。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層持續監控本集團之外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款向銀行提供擔保約港幣38.92億元（二零一七年：港幣28.28億元）。本集團亦已就授予一間聯營公司之貸款融資分別向若干中國銀行及一間中國信託公司提供擔保約港幣4.20億元（二零一七年：無）及港幣11.45億元（二零一七年：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團在中國及香港有合共約250名僱員（二零一七年：約210名僱員）。截至二零一八年三月三十一日止期間之有關僱員成本（包括董事薪酬）約為港幣8,600萬元（二零一七年：港幣7,600萬元）。僱員之薪酬乃基於僱員之工作表現、技能及經驗以及現時之行業慣例釐定。除基本工資及與業績表現掛鈎之分紅外，本集團亦提供其他福利給僱員，包括強制性公積金、醫療保險、房屋津貼及購股權。

遵守企業管治守則

本公司了解良好的企業管治常規的重要性並致力於為全體股東維持穩健的內部監控、提供透明度及問責制度。本公司於本年度繼續採納及遵守聯交所上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）包含之守則條文，惟以下偏離除外：

企業管治守則之守則條文第A.2.1條訂明，為了權力及授權平衡，主席與行政總裁之角色應分開，不應由同一人擔任。江鳴先生為本公司之主席及董事總經理。彼亦為本公司之創辦人之一及主要股東，擁有豐富之行業經驗。董事會認為，此情況不會損害董事會與本公司管理層間之權力及授權平衡，因為權力及授權平衡透過董事會運作管理，而董事會乃由資深及具才幹及誠信之個人組成。此外，董事會之決定均透過大多數表決通過。董事會相信，此架構有利於對快速變化的業務環境作出更準確及更迅速回應，及更為有效管理及落實業務流程。

企業管治守則之守則條文第A.6.7條訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。由於有其他重要事務在身，兩名獨立非執行董事及兩名非執行董事未能出席本公司分別於二零一七年四月二十五日及二零一七年九月十五日舉行之股東特別大會及股東週年大會。由於有其他重要事務在身，兩名非執行董事未能出席本公司於二零一八年五月十七日舉行之股東特別大會。

其他詳情將載於截至二零一八年三月三十一日止年度之年報中之企業管治報告。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司就董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認於截至二零一八年三月三十一日止年度內彼等一直遵守標準守則之規定。可能擁有本集團未發佈內幕消息之有關僱員亦須遵守不比標準守則所載條款寬鬆的書面指引。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一八年三月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

核數師之工作範圍

本公佈所載有關本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收入表、綜合財務狀況表及相關附註之數字，已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）確認與本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一致。立信德豪所進行之有關工作，並不構成香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則定義下之核證工作，故立信德豪並未就本公佈發出任何保證。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論本集團內部審計部門之審核目標、範圍及報告。本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之業績已由審核委員會審閱。

股東週年大會

本公司擬於二零一八年九月十七日（星期一）召開應屆股東週年大會（「股東週年大會」），召開股東週年大會之通告將按上市規則規定之方式於適當時候刊登並寄發予本公司股東（「股東」）。

股息

董事會不建議派發截至二零一八年三月三十一日止年度之股息（二零一七年：無）。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零一八年九月十二日（星期三）至二零一八年九月十七日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一八年九月十一日（星期二）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理登記手續。

刊登年報

本集團載有上市規則所規定一切資料之截至二零一八年三月三十一日止年度之年報將適時寄發予股東並在聯交所網站（<http://www.hkex.com.hk>）及本公司網站（<http://www.coastal.com.cn>）刊登。

承董事會命
沿海綠色家園有限公司*
主席
江鳴

香港，二零一八年六月二十九日

於本公佈日期，董事會之成員為江鳴先生、陶林先生、夏向龍先生及李霆博士（均為執行董事）；陸繼強先生及朱國強先生（均為非執行董事）；及黃繼昌先生、楊建剛先生及黃西華先生（均為獨立非執行董事）。