



日期： 2007年4月23日

頁數： 共三頁

金朝陽集團撇除公平值調整溢利增長超過百分之五十

金朝陽集團有限公司(「金朝陽集團」或「該集團」，股票代號：0878)今天公佈，截至二零零六年十二月三十一日止年度，營業額為港幣約一億九千七百萬元，比去年上升百分之二十一。若撇除已扣減遞延稅項的投資物業公平值調整之增值，該集團年度內之溢利為約港幣一億二千四百萬元，較去年大幅增加百分之五十三。

二零零六年度，金朝陽集團股權持有人應佔溢利(含投資物業公平值調整增值)約港幣四億二千二百萬元。上述數字較去年下跌百分之二十三是由於該集團投資物業公平值調整之增值(已扣除遞延稅項)比上年度減少約一億六千七百萬元。

金朝陽集團董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度的末期息每股港幣五仙(二零零五年：每股港幣三點五仙)。

撇除投資物業公平值調整增值，金朝陽集團的溢利較去年同期增長百分之五十三，主要是由於出租物業租金上升和出售市區重建地盤，此外，該集團在國內城市基礎設施業務已開始轉虧為盈。

年度內，該集團因應市場趨勢，上調出租物業租金，集團金朝陽中心全年租賃收入較去年上升百分之二十三，達港幣一億零九百二十三萬元。其位於銅鑼灣的旗艦物業金朝陽中心出租率達百分之一百，並於年度內約有百分之三十的租戶租約屆滿，該集團於重訂租約時調升租金，新租約租金平均增幅百分之七十，最高升幅更達百分之一百四十五。

金朝陽集團執行董事陳慧苓指出：「市場對銅鑼灣區商舖及寫字樓的需求非常殷切，集團的金朝陽中心將繼續為集團提供穩健的經常性收入。該物業每年平均約有三分之一租戶租約屆滿，預計在二零零七年重訂租約時，可讓集團的租金水平提升百分之十至百分之二十。」

於年度內，金朝陽中心簽訂的國際知名品牌租戶包括三星和諾基亞等，有助提升整幢物業的形象和價值。另該集團在去年十二月首次出租金朝陽中心樓頂的廣告位置予東芝電器安放霓虹招牌廣告，為該集團每年增加可觀租金收入，並同時擴闊物業收入來源。

金朝陽集團於年度內完成收購兩個重建地盤，其中蓮花宮西街重建地盤於年內成功售出，為該集團帶來港幣一億零一百萬元收入。而另外一個位於銅鑼灣寶靈頓道的項目亦於年結後，簽訂買賣協議，以港幣二億三千萬元出售，有關出售項目所得利潤將於二零零七年度入帳。於年度內，該集團尚有兩個地盤進入收購最後完成階段，該兩個地盤亦同時位於銅鑼灣區。



陳氏表示：「本集團於市區重建方面具豐富經驗，在年度內繼續在多個繁盛區域尋找重建商機，預期在二零零七年度將再有二至三個重建地盤完成收購，並將集中於港島區優質地段。我們有意將未來收購項目重建作為投資物業。這項業務長遠可為集團的物業發展，提供較低成本的土地資源和較大的資本增值空間。」

在地產發展方面，該集團於年度內發展位於西貢及元朗地區的兩個住宅項目，其中位於西貢的低密度連排式及獨立式高檔住宅將於二零零七年第二或第三季度落成及開始推售，而元朗的項目將於二零零七年年底動工。元朗項目為該集團全資擁有，預計發展成一個大型低密度住宅社區，附有完善配套設施及豪華會所。

在國內城市基礎設施業務方面，該集團於年度內轉虧為盈。目前該集團在國內十八個城市鋪設通訊管道。在二零零七年將會增加三個城市（重慶市的渝北區、山東省的濟南市及陝西省的西安市），預計來自這項業務的收益將會進一步提升。

有關金朝陽集團有限公司

金朝陽集團有限公司於一九七八年成立，並於一九九七年於香港聯合交易所上市。集團為一間與房地產行業相關多元化業務企業，主要從事市區重建、物業租賃及管理、地產發展以及興建國內城市基礎設施業務。

～完～



金朝陽集團有限公司
截至二零零六年十二月三十一日止年度業績
經審計綜合損益表

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	197,464	162,631
銷售成本	<u>(33,149)</u>	<u>(27,627)</u>
毛利	164,315	135,004
其他收入	4,238	59,750
行政費用	(56,608)	(49,146)
其他經營費用	(5,433)	(11,516)
出售附屬公司之收益	624	8,407
出售聯營公司之虧損	—	(63)
投資物業公平值調整之增值	361,628	564,921
出售投資物業之收益	<u>101,300</u>	<u>—</u>
經營溢利	570,064	707,357
融資成本	(70,912)	(50,894)
應佔溢利減虧損：		
— 聯營公司	15	6
— 一家共同控制實體	<u>(17)</u>	<u>(6)</u>
除稅前溢利	499,150	656,463
所得稅開支	<u>(76,045)</u>	<u>(107,831)</u>
年內溢利	<u>423,105</u>	<u>548,632</u>
應佔：		
本公司股權持有人	422,474	547,423
少數股東權益	<u>631</u>	<u>1,209</u>
年內溢利	<u>423,105</u>	<u>548,632</u>
股息	<u>11,139</u>	<u>7,788</u>
年內按本公司股權持有人應佔溢利計算之 每股溢利		
— 基本	<u>港幣1.90元</u>	<u>港幣3.41元</u>
— 攤薄	<u>港幣1.79元</u>	<u>港幣2.46元</u>