



金朝陽集團有限公司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

新聞稿

即時發佈

致：財經及地產版編輯

金朝陽集團二零一一年財政年度股東大會
投資物業持續增長 未來積極拓展地產發展業務

【2012年5月16日】金朝陽集團有限公司（「集團」股份代號：0878）今天舉行年度股東大會，公佈集團二零一一年財政年度之業績報告及未來發展動向。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約港幣 901,690,000 元（二零一零年：港幣 913,714,000 元），較去年輕微減少。收入主要來源於香港方面有物業合併（主要來自出售北角麥連街收益港幣 459,000,000 元）、物業租賃、樓宇管理及中國方面；包括城市基礎建設及中國物業銷售。此外，投資物業之公值有所增加，乃由於本集團核心投資物業金朝陽中心之重估收益所致。因應物業合併業務及自行發展項目，本集團為更多項目安排融資以應付增長，以致利息費用亦跟隨平均借貸成本微升而增加。二零一一年本集團錄得股東應佔溢利為 2,111,219,000 港元，按年增長 2.5%（二零一零年：2,059,658,000 港元），每股溢利為 8.05 港元（二零一零年：8.57 港元）。

集團整體財務狀況穩健，現金及銀行存款結餘與借貸淨額分別約港幣 571,944,000 元及約港幣 2,937,469,000 元，借貸總額約為港幣 3,509,413,000 元。回顧期內，環球經濟變幻莫測，惟本地需求穩定，低息環境以及強勁的旅客消費，均成為本港經濟的主要增長動力；過去一年，本集團各項核心業務勝於預期，憑著集團豐富之收購經驗以及其專業的工作團隊，於去年成功出售北角麥連街 14 至 20 號，更於二零一一年五月被納入摩根士丹利資本國際 (MSCI) 旗下香港小型股指數之成份股，進一步確認市場對本集團的投資前景肯定。



金 朝 陽 集 團 有 限 公 司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

受惠於訪港旅客數字屢創新高，加上國內旅客的強大消費力刺激零售市道，令本港商舖租金推向新高；本集團旗下收租旗艦物業金朝陽中心所處的銅鑼灣羅素街，租金水平更成為全球最貴街道之一，項目其中一個零售地舖於二零一一年內獲簽訂新租約，租金較該舖位原本所得的租金躍升逾一倍，促使物業租金再創新高，成為集團現時最穩健的收入來源之一。年內商業及零售業租賃氣氛持續向好，帶動集團總租賃收入增加約 6%至約 238,388,000 港元（二零一零年：225,442,000 港元），佔年內營業額 26.4%。

為求提升物業之長遠增值潛力，以鞏固本集團於房地產市場之地位，我們將積極嚴選升值潛力較高的地盤自行興建發展；今年內除推出大坑住宅項目「尚巒」最後兩伙頂層特色單位及銅鑼灣住宅項目「曦巒」外，集團旗下位於銅鑼灣登龍街 1 至 29 號的綜合式發展商業項目已動工發展，預計可於二零一三年年中落成，屆時不但可與旗艦收租項目金朝陽中心形成協同效應，亦有助拓展本集團的穩定收入來源。

與此同時，為配合政府促進活化舊區及改善民生的一系列政策，集團將繼續發展多類型的優質項目，務求切合不同買家的需要，建立卓越品牌，提升發展項目的邊際利潤，令項目成為買家的首選為目標；去年本集團成功統一多個項目，部分項目將作自行發展，預期未來兩至三年多項項目即將步入收成期，當中包括北角水星街 13 至 15 號、大坑書館街 18 至 21 號、西半山摩羅廟街 14 至 16 號、北角建華街 57 號及堡壘街 66 號。隨著港島地皮供應緊張，加上租金持續趨升，有助提升收購項目之升值潛力。

憑藉國內經濟高速增長，加上本港面對低息及高通脹環境，核心地區租金持續上升，集團對未來樓市及旗下物業租賃前景充滿信心。集團於今年三月份設立 Eagle Fund I L.P. 房地產基金，該基金未來將專注投資物業及房地產發展計劃，為集團拓展多一種資金途徑，同時擴大投資資本及經營規模，以鞏固我們於房地產市場以致國際資本市場之地位，令本集團業務持續趨向國際級水平，進一步肯定過往豐裕的成果，務求創造更佳的業績。

展望未來，集團對未來樓市及旗下物業租賃前景充滿信心。集團將繼續在各運作層面力臻完善，致力提升管理、規劃、執行及企業管治至國際級水平，令目標得以持續，以創造更佳的成績，務求為股東帶來豐盛回報，同時以優化舊區環境為己任。



金 朝 陽 集 團 有 限 公 司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

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，主要從事物業合併、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 -

發稿：金朝陽集團有限公司

代行：JOYOUS Communications

傳媒查詢：

JOYOUS Communications

祝加唏 電話：2560 8232 電郵：agneschok@joyoushk.com

黃麗文 電話：2560 8520 電郵：fionawong@joyoushk.com

金朝陽集團有限公司

楊詠娟 電話：2916 2876 電郵：candy.yeung@soundwill.com.hk