



即時發佈

致：財經及地產版編輯

金朝陽集團二零一一年全年業績報告 投資物業持續增長

【2012年3月22日】金朝陽集團有限公司(「集團」股份代號：0878)今天公布，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，以及中國物業銷售。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，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 (二零一零年：2,059,658,000 港元 (重列))，按年增長 2.5%。每股溢利為 8.05 港元 (二零一零年：8.57 港元 (重列))。

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均勝於預期，憑著集團豐富之收購經驗以及其專業的工作團隊，於二零一一年九月成功出售北角麥連街 14 至 20 號地盤外，集團於二零一一年五月成為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，並充份反映投資者及國際資本市場對本集團的信心。

金朝陽集團有限公司執行董事陳慧苓表示：「本集團活躍於港島各核心地區物業收購業務，其中位處大坑華倫街 13 至 27 號之豪華住宅項目『尚巒』，計劃以現樓形式推出最後兩伙頂層特色單位，同時亦將因應市況於年內推出位處銅鑼灣希雲街 32 至 50 號的全新豪華住宅項目『曦巒』，於商業項目方面，除旗艦收租項目金朝



金朝陽集團有限公司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

陽中心外，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，屆時不但可形成協同效應，同時有助拓寬與遞增本集團的穩定收入來源。」

本集團為進一步拓闊集團的利潤和發展空間，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，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，以堅持優越質素，建立卓越品牌，提升發展項目的邊際利潤，以及令項目成為買家的首選為目標。於二零一一年，本集團成功統一多個項目，部分項目將作自行發展，預期未來兩至三年間多項項目即將步入收成期。而當中包括去年九月完成收購的大坑書館街 18 至 21 號的全新豪華住宅項目，地盤總面積約 2,250 平方呎，可建樓面約 22,500 平方呎，重建後不但可發展為海景住宅物業，更可加入商業地鋪，另於去年十月完成收購的西半山摩羅廟街 14 至 16 號的地盤，可重建作住宅項目，地盤面積約 4,061 平方呎，樓面面積可達約 30,000 多平方呎，及於去年十一月完成收購的北角建華街 57 號及堡壘街 66 號兩個相連地盤，地盤面積合共約 3,240 平方呎，可重建作住宅項目，料兩個地盤合併後，樓面面積最高可達約 29,200 平方呎；隨著港島地皮越趨緊絀，加上租金持續趨升，對樓價不但起正面作用，更有助提升收購項目之升值潛力。

另一方面，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鋪於二零一一年內獲簽訂新租約，租金較現時該鋪位所得的租金躍升逾一倍；促使物業租金再創新高，並為集團現時最穩建的收入來源之一。年內商業及零售業租賃氣氛持續向好，帶動優質商舖需求上升，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%。

國內業務方面，鑒於國內通脹持續，中央政府為應對經濟危機不斷推出新樓市緊縮措施，惟內地市場基本條件穩健，城市化進程持續，經濟強勁及需求殷切，促使集團於內地的房地產業務維持穩健增長，本集團於年內去年推出多個住宅項目，當中包括由集團全資擁有位於福建省長泰縣的精品住宅項目「金朝陽·領都」、合營夥伴合作發展的珠海市斗門區的「龍鳳春曉」，以及肇慶市高要區的綜合住宅項目「景



金朝陽集團有限公司
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

湖灣」等。上述數個住宅項目帶來的收益將會陸續入賬並為集團在今後數年帶來營利貢獻。

展望未來，二零一二年為多國大選之年，經濟情況普遍預期較為波動，本港為一個高度開放的經濟體系，難免受外圍因素影響，惟歐洲國家債務危機可望進入明朗化階段，加上本港背靠中國的優勢，面對低息及高通脹環境，核心地區租金持續上升，當中位於市中心優質物業的租金回報遠勝於銀行存款收息，故此長遠來說，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。

有關金朝陽集團有限公司

金朝陽集團於一九七八年成立，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：

金朝陽集團有限公司

楊詠娟

電話：2916 2876

電郵：candy.yeung@soundwill.com.hk

JOYOUS Communications

祝加晞

電話：2560 8232

電郵：agneschok@joyoushk.com

黃麗文

電話：2560 8520

電郵：fionawong@joyoushk.com