

即時發佈

致：財經版編輯

金朝陽集團有限公司二零一一年中期業績報告
錄得溢利約港幣 1,004,466,000 元

【2011年8月24日·香港】金朝陽集團有限公司（「該集團」股份代號：0878）今天公佈，截至二零一一年六月三十日止，本公司擁有人應佔淨溢利為港幣1,004,466,000元（二零一零年六月三十日：港幣629,549,000元），較去年同期增加港幣374,917,000元或60%，乃主要來自本公司之投資物業組合公平值調整。

倘撇除投資物業公平值調整之增值，則本公司擁有人應佔本集團之淨溢利將為港幣28,940,000元，較去年同期減少55%(去年同期：約港幣64,550,000元)，本公司每股基本溢利為港幣4.03元，而去年同期則為港幣2.62元。每股資產淨值為港幣33.32元。集團今年首六個月之營業額約為港幣145,173,000元，比去年同期約港幣245,154,000元，下跌約41%。董事不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（二零一零年六月三十日：無）。

隨著集團業績步入佳景，國際長線投資者亦欣然成為本集團股東，不但優化本集團機構投資者層面，同時反映投資市場對我們的業務前景和資產價值質量充分肯定。此外，在今年5月集團榮獲摩根士丹利資本國際(MSCI)納入為香港小型股指數成份股，進一步確認市場對本集團的投資前景肯定，加強國際資本市場的地位。

回顧去年至今，適逢國內通脹加劇，帶動更多熱錢流入本港，國內自由來港消費額維持大幅增加，刺激本港零售業，將本港商舖租金推向新高。另一方面，在香港土地供不應求的情況下，位於黃金地段的商舖更見矜罕，國際一線品牌不惜高價進駐全球頂級購物商圈，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，這帶動了金朝陽集團盈利獲得理想增長；總租賃收入達港幣116,057,000元，較去年同期升約6%，佔期內收入80%。本集團旗艦物業金朝陽中心人流量暢旺及出租情況表現非常理想，上半年出租率保

持於**99%**，租金收入約港幣**95,410,000** 元。二零一一年上半年度約有**25%**租約屆滿重訂，續租記錄均維持高水準。本集團旗下其餘待重建物業單位於期內暫作出租用途，租金收入約共港幣**11,475,000** 元，此外，二零一一年上半年由廣告位租賃所產生之收入為港幣**9,172,000** 元。本集團將按個別物業的地點、面積及其他條件，以能取得最大的商業價值為原則，規劃最佳發展方案，同時並將謹慎選擇及投資優質地段，強化舊區重建的發展計劃。

本港豪宅市道暢旺，刺激投資者對豪宅物業之自用需求及其回報率的信心，加上政府去年四月將強制公開拍賣門檻下降至八成，直接加速本集團整合業權及重建項目的進度，因此我們將積極拓展舊樓物業收購之核心業務，尤其以港島區黃金地段為首。集團於今年年初成功收購位於北角麥連街**14-20** 號之全部業權，地盤面積約**5,297** 平方呎，可建築樓面面積約**79,455** 平方呎。此外，集團亦分別成功取得大坑書館街**18** 至**21** 號之**83%**業權(地盤面積約**2,250** 平方呎)及北角水星街**13** 至**15** 號之**87.5%**業權(地盤面積約**2,580** 平方呎)，餘下未收購之業權正在洽談中。

金朝陽集團有限公司執行董事陳慧苓表示：「集團自成立年以來，一直致力發展與房地產行業相關之多元化業務，集團於去年底成功統一北角麥連街項目之所有業權為例，於本月以港幣**459,280,000**元成功出售，每平方呎樓面地價約港幣**5,780**元，高出市場預期，同時反映港島優質地皮供應賣少見少，越趨罕貴。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，我們將選取當中升值潛力較高的地盤自行興建發展。」

以位於大坑華倫街**13** 至**27** 號之全新豪華住宅項目「尙巒」為例，項目合共提供**164** 個多元設計住宅單位，項目推出已售出**162** 個單位，現尚餘**2** 個頂層特色單位，成績斐然。項目樓高約**138** 米，建成後可望成為日後大坑區內新地標，項目現正緊密施工，預計二零一二年年中入伙，為集團明年鎖定豐厚利潤。此外，集團將以精品豪宅風格打造位於銅鑼灣希雲街**32—50** 號的住宅項目，地盤總面積可達**12,900** 平方呎，而按最新的規劃方案，項目可建樓面面積約**103,200** 平方呎，現正進行地基工程，集團正考慮於下半年以預售樓花形式推出市場。

商業項目方面，集團位處銅鑼灣登龍街**1** 至**29** 號的地盤亦已動工，地

盤總面積約12,500 平方呎，可建總樓面面積將達148,800 平方呎，集團將自行發展為綜合式項目，集零售及寫字樓於一身，預計於二零一三年竣工；此項目位於銅鑼灣商業核心地帶，同區的金朝陽中心及時代廣場咫尺可達，料落成後勢必形成高度的協同效應，進一步帶旺區內人流，同時為集團帶來另一個可觀的穩定租金收入。另外，本集團亦計劃將銅鑼灣霎東街11-13 號及耀華街1-1A號的項目興建為商業項目，地盤面積約3,200 平方呎，總建築樓面面積達約48,000 平方呎，預料於今年底展開清拆工程，預計落成後勢成區內另一新地標。

回顧去年至今，本港社會各階層均認同及支持加快市區重建步伐，故此集團將積極配合擔當平衡市區樓宇供應需求及舊樓重建的角色，並以建港利民的宗旨，讓廣大市民分享物業重建為社區帶來生活環境的改善，同時協調及善待所有收購項目的業主和租戶，盡顯企業公民責任。與此同時，集團相信政府推出穩定樓市措施，將對長遠物業發展有利好因素。

集團將繼續憑藉其三十年豐富經驗及遠見，致力拓展市區重建業務，肩負社區活化工作，尋求新投資機遇，為股東爭取最理想的投資回報。

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、樓宇管理、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