

即時發佈

致：財經版編輯

金朝陽集團二零零九年上半年度中期業績報告
財務狀況理想 盈利上升約 558%

【2009年9月18日·香港】金朝陽集團有限公司（「該集團」股份代號：0878）今天公佈，截至二零零九年六月三十日止，集團首六個月之盈利約 6.96 億港元，較去年同期上升約 558%（去年同期：約 1.06 億元）。

若撇除已扣減遞延稅項的投資物業公平值調整之增值，該集團期內之盈利約 2.05 億元，比去年同期上升約 660%（去年同期：約 0.27 億港元），每股基本盈利約港幣 2.91 港元；每股資產淨值則為 19 元。盈利主要是由於集團投資物業公平調整增值，以及物業合併業務出現增長所致。集團今年首六個月之營業額約為 5.53 億元，比去年同期約 1.13 億元，上升約 388%。

回顧期內，本港上半年經濟逐漸回穩，在「一簽多行」政策及新盤銷情熾熱等利好因素帶動下，集團旗下的地產及零售業務重拾升軌。物業合併業務方面，集團於上半年成功統一希雲街 32 至 50 號項目逾 97%業權，該處暫時保留出租。此外，集團亦於今年以 4.23 億港元出售大坑重士街及華倫街等物業，為集團帶來理想收益；有關稅後盈利約 1.29 億港元，已於上半年入賬。

物業租賃方面，集團位於銅鑼灣頂級商業及零售地段的旗艦物業—金朝陽中心，整體人流及出租情況均受惠於本港經濟復蘇的理想環境，出租率高達 99%，加上期內約有 20%的租戶之租約屆滿重訂，總租賃收入較去年同期上調約 10%。

金朝陽集團有限公司執行董事陳慧苓表示：「縱使本港去年面對席捲全球的金融海嘯，經濟發展稍為放緩；然而，中央及本港政府大力推行挽救經濟方案，利率進一步下調令香港市場充斥資金；加上投資者積極尋求可保值及抗衡通脹的投資工具，更有利地產市場，相信下半年地產發展可穩健增長。同時，本集團旗下的物業，以至零售商舖位均處具發展潛力的優質地段，預期租值及出租率仍受惠。」

地產發展方面，集團計劃把大坑華倫街 13 至 27 號興建成全新高尚住宅；項目地盤面積為 8,848 平方呎，總樓面面積約 79,632 萬平方呎，提供單位達 164 伙。項目現正進行圖則設計及外圍環境規劃，預計可於二零一一年後落成，最快可望於年底發售，估計可為集團帶來可觀利潤。此外，集團旗下位於銅鑼灣登龍街 5 至 29 號的合併重建項目，將重建成集國際食肆及時尚品牌於一身的銀座式商廈，總樓面面積將達 11.36 萬平方呎，預計落成後將成該區全新潮流消費熱點。此外，

陳氏續指，下半年集團將繼續專注物業發展及租賃業務，並物色具升值潛力之可重建物業，提升物業邊際利潤；同時，集團亦窺準內地市場的發展潛力，增加內地房地產開發業務，特別於廣東及福建省的投資比例，務求為股東帶來長遠的利益。

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~

2009 年 6 月中期業績說明及解釋

1) 稅後盈利來源

	2009.6.30 百萬港元 (M)	2008.6.30 百萬港元 (M)	變化 %
投資物業重估增值 (已扣除遞延稅項)	491M	79M	522%
出售合併物業 (華倫街、重士街)	129M	-	N/A
香港物業租賃及其他業務	57M	30M	90%
管網業務	1M	(3M)	N/A
出售橫琴島地塊	<u>18M</u>	=	<u>N/A</u>
稅後總盈利	<u>696M</u>	<u>106M</u>	<u>558%</u>

截至 2009 年 6 月 30 日止，集團首六個月之盈利約 696M，較去年同期上升約 558%（去年同期：106 億元）。如撇除已扣減遞延稅項的投資物業公平值調整之增值，集團期內之盈利約 205M，較去年同期上升約 660%（去年同期：27M）

2) 營業額分析

	2009.6.30 百萬港元 (M)	2008.6.30 百萬港元 (M)	變化 %
物業合併業務 (華倫街、重士街)	423M	-	N/A
香港物業租賃，物業管 理及其他	107M	102M	4.9%
管網業務	<u>23M</u>	<u>11M</u>	<u>109%</u>
總營業額	<u>553M</u>	<u>113M</u>	<u>388%</u>

集團今年首 6 個月之營業額約 553M，較去年同期 113M，上升約 388%，主要由於出售大坑重士街及華倫街等物業。

3) 銀行貸款及利息支出

	2009.6.30 百萬港元 (M)	2008.12.31 百萬港元 (M)	變化 %
銀行貸款			
- 流動部份	1,106M	707M	
- 非流動部份	1,004M	1,713M	
總銀行貸款	<u>2,110M</u>	<u>2,420M</u>	<u>(12.8%)</u>



	2009.6.30 百萬港元 (M)	2008.6.30 百萬港元 (M)	變化 %
利息支出	<u>13</u>	<u>33</u>	<u>(61%)</u>

銀行貸款總額較 2008.12.31 時減少約 310M，而利息支出較去年同期減少約 20M，主要是由於貸款減少及利率降低。

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

彭雅明

電話：2916 2876

電郵：carmen.pang@soundwill.com.hk

JOYOUS Communications

劉懿文

電話：2560 8669

電郵：christinelau@joyoushk.com

郭雪儀

電話：2560 8700

電郵：viviankwok@joyoushk.com