

日期： 2008年4月15日

頁數： 共5頁

致：財經版編輯

金朝陽集團二零零七年股東應佔溢利上升一點五二倍

金朝陽集團有限公司(「該集團」，股份代號：0878)今天公佈，該集團股權持有人應佔溢利約港幣十億六千三百萬元，較去年上升約一點五二倍。主要是由於投資物業重估增值(已扣除遞延稅項)與去年比較增加港幣約六億三百萬元所致。每股基本盈利亦較去年增加一點五一倍至港幣四點七六元。

該集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的營業額為港幣約四億六千四百萬元，較去年上升一點三五倍。回顧年內，該集團的營業額上升，主要由於二零零七年租金收入增加及出售市區重建項目的收入所致。

該集團董事會建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度的末期股息每股港幣七仙(二零零六年：每股港幣五仙)，較去年同期上升百分之四十。

隨著零售業蓬勃發展及物業市道轉旺、商業及零售物業需求上升，年度內，該集團位於銅鑼灣黃金地段的旗艦物業金朝陽中心的出租率達百分之九十九。由於優越的地理環境，和區內商舖供應短缺，很多從事零售和服務行業的機構逐步趨向租用寫字樓單位，作零售及客戶服務用途，令金朝陽中心的租金進一步調升。該集團全年租賃收入較去年上升百分之二十，達港幣一億四千八百萬元。此外，該集團利用租約屆滿的機會調整租戶組合，引進多個國際知名品牌進駐，有利提升整幢物業的形象和價值。年度內，金朝陽中心約有百分之三十之租約屆滿，該集團於重訂租約時因應市場趨勢調升租金，新租約租金平均增幅約百分之五十，最高升幅更達一點一一倍。

物業合併業務方面，該集團的物業合併項目主要集中於港島人口稠密地區的繁盛區域。年度內，該集團繼續擴大物業合併業務。二零零七年八月份完成出售銅鑼灣寶靈頓道重建項目並於下半年度入帳，錄得盈利約港幣八千八百萬元。此外，該集團預期於二零零八年度將會完成數個重建地盤之收購，這些地盤均集中於港島區。該集團預計會將部份項目保留自行重建發展或作長期投資，以擴大該集團的經常性收入來源。該集團已完成收購作重建之項目，包括銅鑼灣登龍街恒登大樓，該集團計劃將該物業重建為銀座式商廈，可建樓面面積約 13 萬平方呎，預料將於二零一零年落成。此外，本集團於較早前公布，就可能出售已完成收購之香港大坑重士街及華倫街的物業簽訂無法律約束力備忘錄。若該項交易落實，將為該集團帶來約港幣二億元之利潤。

至於地產發展方面，該集團於年度內已完成位於西貢區的低密度連排及獨立式高級住宅項目建築工程。該合營項目共有 17 幢連排及獨立屋。由於現時市場對大單位及獨立屋需求殷切，該集團計劃選擇有利時機，推出該項目發售。

該集團的另一個位於元朗的獨立住宅發展項目，正進行圖則設計及外圍環境規劃。該佔地 14 萬平方呎的地盤，將建設成附有完善配套設施和豪華會所的低密度住宅社區。

該集團執行董事陳慧苓指出：「美國自二零零七年下半年出現次按信貸危機，利息趨降，香港跟隨美國息率走勢，利率一再調低。今年首季，香港股市雖然曾大幅波動，但經濟基調穩健，經濟踏入二零零八年繼續健康發展，加上人民幣兌換價正循序漸進地升值，吸引更多內地遊客來港消費，本港整體商業及零售地產市場亦因而受惠；而去年股市中獲利的投資者亦逐漸將他們部份資金投向地產市場。我們預期此優勢於二零零八年可持續，本港整體房地產市場將繼續穩定發展。」

在國內城市基礎設施業務方面，於回顧年度內，該集團旗下中國市場之業務表現理想，城市基礎設施業務已擴展至重慶和西安等多個國內城市。該集團亦計劃於二零零八年繼續拓展國內其他重要城市，包括珠海及天津。

陳氏續說：「憑藉基本競爭優勢和穩健的財務實力，本集團將繼續在現有業務基礎上維持穩健發展。同時，本集團將掌握物業市場的機遇，透過自行重建和轉售項目，提升本集團的盈利和現金流。」

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：智策企業推廣顧問有限公司

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

智策企業推廣顧問有限公司

蕭嘉裕 電話：2801 6239 / 9029 1865 電郵：sky@corporatelink.com.hk

李宛兒 電話：2801 6095 / 9743 8585 電郵：jacqueline@corporatelink.com.hk

金朝陽集團有限公司
截至二零零七年十二月三十一日止年度業績
經審計綜合損益表

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	464,673	197,464
銷售成本	(176,000)	(33,149)
毛利	288,673	164,315
其他收入	5,853	4,238
行政費用	(77,349)	(56,608)
其他經營費用	(9,544)	(5,433)
出售附屬公司之(虧損)/收益	(33)	624
投資物業公平值調整之增值	1,092,820	361,628
撇減待出售物業至可變現淨值	(4,006)	—
出售投資物業之收益	62,552	101,300
經營溢利	1,358,966	570,064
融資成本	(88,820)	(70,912)
應佔溢利減虧損：		
— 聯營公司	(11)	15
— 一家共同控制實體	(27)	(17)
除稅前溢利	1,270,108	499,150
所得稅開支	(207,170)	(76,045)
年內溢利	1,062,938	423,105
應佔：		
本公司股權持有人	1,063,285	422,474
少數股東權益	(347)	631
年內溢利	1,062,938	423,105
股息	15,668	11,139

年內按本公司股權持有人應佔溢利計算之

每股溢利

- 基本
- 攤薄

港幣4.76元

港幣1.90元

港幣4.46元

港幣1.79元