

# 業務回顧及前瞻



## 香港業務

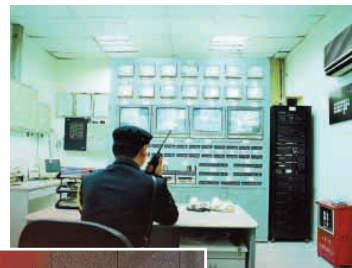
### 物業租賃業務

集團旗艦物業金朝陽中心為現時全港最具規模、以樓上商店概念營運的零售主題甲級商廈之一。入駐中心的零售商戶超逾50間，當中近8成是以女性消費者為主要對象之高級商店。

金朝陽中心的租賃狀況一向表現理想，全年平均出租率接近百分之百。憑藉位於香港銅鑼灣頂級零售黃金地段，以及甲級物業管理服務，不少著名大型零售連鎖集團均在金朝陽中心開設分店及總店。中心於第四季更成功出租所有單位，堪稱區內甲級商廈之冠。

二零零三年三、四月非典型肺炎疫症肆虐期間，香港零售業受到極大打擊。金朝陽中心除加強商廈清潔外，亦不斷支援商戶進行推廣工作，並投入資源增加各項宣傳設施，包括廣告燈箱、升降機商戶宣傳牌等，帶給顧客一個既清潔又方便的消費環境。因此，疫症期間，金朝陽中心並未出現退租、減租情況，前來消費之顧客數目亦未有減少。

隨著國內自由行旅客來港人數上升及中港更緊密經貿關係安排(CEPA)落實，投資者對位處主要商業及購物區的高級寫字樓及零售商舖的需求尤其殷切。憑著優越的地理位置及各項增值服務，預期金朝陽中心將繼續成為區內出租率最高的甲級商廈之一，為集團提供穩定的租金收益。



## 物業管理業務

集團旗下之金衛物業管理有限公司(金衛)專責提供大型物業及設施管理服務。公司已取得國際認可的 ISO9001 : 2000 質量管理證書，並為香港物業管理公司協會之全屬會員。



金衛能夠獲得多家認可機構的專業資格，全賴優質的管理服務，以及專業的管理人才。現時，金衛及其聯營公司管理的樓宇達40幢，樓面總面積超逾2,000,000平方呎，為約1,500個住／租戶服務。

雖然金衛一直主攻大型的物業管理項目，但公司亦有留意到近年中、小型物業管理市場的發展潛力甚高。為進一步擴大盈利基礎，集團遂於年內成立金盛物業管理有限公司(金盛)，專責提供中、小型物業管理服務。短短一年，金盛經已取得超逾16幢大廈的管理合約，大部份為住宅物業。

## 內地業務

### 城市基礎設施業務

踏入廿一世紀，祖國國力逐漸強大，經濟增長亦持續向好。中國加入世界貿易組織，亦帶來更多商業及投資機會。要應付與日俱增的營商需求，城市的基建配套設施水平必須不斷提昇。集團看準這個具龐大發展潛力的商機，成立全資附屬公司金朝陽(中國)有限公司，積極爭取國內主要省市的城市基礎設施開發業務的份額。



# 業務回顧及前瞻

金朝陽(中國)之核心業務為投資及經營城市基礎設施。現時，金朝陽(中國)已在國內十多個省市取得城市基礎設施開發專營權，當中包括江西、廣東、廣西、山東、重慶及吉林等省市。集團於未來一年將與更多的省市合作，建設城市基礎設施，為祖國經濟發展作出貢獻。

## 財務

集團於年內轉虧為盈，錄得約港幣61,806,000元的純利，每股基本溢利約港幣0.98元，集團的銀行結餘及現金約港幣36,039,000元，整體財務狀況理想。

集團於二零零二年底與銀行簽訂新財務方案，大幅調低借貸利率，這項利好因素於二零零三年全數反映，令集團的利息支出大大降低。租金收益及內地業務的盈利貢獻，為集團建立了長遠、穩定且具上升空間之收入來源，財務基礎十分穩健。

## 展望

在中央及特區政府互相配合及支持下，本港經濟於二零零三年下半年顯著復甦，帶旺零售消費回升，令市面整體氣氛良好。集團看準零售業的發展前景及國內遊客的強大消費力，銳意把金朝陽中心發展成為樓上高級零售商店的集中地，為注重私人空間及質素的旅客及本地消費者，提供一站式的購物及個人護理服務。

內地經濟起飛，各省市的發展亦一日千里，完善的城市基礎設施成為國內城市現代化重要一環。內地城市基礎設施的發展潛力無限，回報亦高。集團在未來一年將於內地重點發展有關業務，並爭取更多有關項目之開發及管理專營權，擴闊整體集團的盈利基礎。