

業務回顧及展望



業務回顧

物業租賃

集團所興建的旗艦物業金朝陽中心座落於香港銅鑼灣頂級商業及零售黃金地段，面積約25萬平方呎，為現時香港最具規模、以樓上商店概念營運的消閒購物熱點之一。中心商戶約50家，包括著名的國際美顏、纖體及水療中心、髮型屋、時裝、眼鏡及飾品專門店等高級商店，為不少講究生活的人士提供頂級的個人護理服務。

金朝陽中心整幢大廈全為出租物業，年內，中心的平均出租率接近100%高水平。此外，受惠於市道持續向好，金朝陽中心的新租金呎價較去年上調約20%，個別地舖租金升幅更接近1倍。集團年內的租金收入持續穩定及可觀，較二零零四年增加約6.8%。

此外，集團採取積極的策略，為旗下的商戶舉行各式宣傳活動，藉以增加中心之曝光率，以及協助租戶提升競爭優勢。集團亦不斷與商戶保持緊密聯繫，了解租戶的業務情況，並商討宣傳及推廣策略，共同尋求穩定的發展。

憑藉優越的地理位置及各項增值服務，預期金朝陽中心租賃狀況持續理想，為集團提供穩定的租金收益。



業務回顧及展望

地產發展

集團正發展位於新界元朗及西貢的地皮，用作興建低密度住宅。上述地產項目地皮面積約達30萬平方呎，可建樓面面積約20萬平方呎。其中位於西貢的地產項目現正進行興建工程，預計於二零零六年年底開始分段落成。



市區重建

憑藉累積多年的重建舊區經驗，集團現正致力發展市區重建業務。配合被提議放寬之香港政府《土地（為重新發展而強制售賣）條例》，集團正審慎物色有潛質的地盤進行收購，藉以增加集團的核心資產和利潤。



物業管理、機電設備及大廈維修

集團旗下持有多家國際認可機構專業資格之金衛物業管理有限公司、金盛物業管理有限公司，以及主要承接各項物業管理範疇的維修工程的金盈（顧問）服務有限公司，於二零零五年全年錄得營業額約港幣12,762,000元，較去年高出約23%。



業務回顧及展望

財務回顧

截至二零零五年十二月三十一日止年度，集團錄得本公司股權持有人應佔溢利約港幣547,423,000元（二零零四年：港幣26,803,000元，重列），較去年大幅增加約19倍。每股基本盈利亦較去年大幅增加13倍至港幣3.41元（二零零四年：港幣0.24元，重列）。盈利大幅增長乃由於集團採納由二零零五年一月一日開始生效之新會計準則，因而包括投資物業公平值調整增值（已扣除遞延稅項）約港幣466,000,000元所致。

若撇除已扣減遞延稅項的投資物業公平值調整增值，集團年內之盈利應為約港幣81,000,000元（包括集團附屬公司有關物業訴訟而收回之款項），較去年增加約203%；每股基本盈利應為港幣0.51元，較去年大幅上升113%。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，集團錄得約港幣162,631,000元的營業額，較去年增加約21%。營業額增加主要是由於租金收入錄得增長所致。年內集團毛利約港幣135,004,000元，較去年增加15%。

展望

在就業情況改善、市民收入增長，以及訪港旅遊業持續擴展下，本港經濟前景樂觀。隨著國內繼續放寬自由行措施，預期旅遊及零售業持續暢旺，帶動商舖租金調升。

集團將致力保持金朝陽中心卓越的租賃表現。金朝陽中心於二零零六年將陸續有租約期滿，料新租及續約租金均有上升空間，預期集團將受惠於新租約帶來之租金增長。

集團正在興建中的西貢低密度住宅預期於二零零六年年底開始分段落成，並預計於二零零七年開售，為集團帶來利潤。

集團會繼續積極發展市區重建業務，藉以壯大核心資產及補充可建土地。

集團將一如以往秉承務實的企業精神，以控制風險，穩健經營為前提，貫徹以物業租賃、地產發展和市區重建作為主要業務。雖然香港經歷多次加息，展望來年，集團將努力提昇盈利並尋求拓展收入來源，以抵銷繼續加息的風險，務求為股東爭取最大利益。