



二零零六年，香港整體經濟表現持續穩定增長。地產市場雖然在年初受到加息之不明朗因素影響下而稍為放緩，但二零零六年年底時已開始溫和回升。此外，金融市場蓬勃發展，恒生指數於年底時首次突破二萬點。在經濟興旺、消費意慾增強之帶動下，香港零售業務具可觀表現，令到整體香港零售物業之出租率和租金均有較理想升幅。

本集團業績於二零零六年繼續維持穩健增長。年內，營業額及本公司股權持有人應佔溢利（若撇除已扣減遞延稅項之投資物業公平值調整增值）分別上升百分之二十一及百分之五十三，為集團帶來充裕現金流，並支持本集團長遠業務發展。

業績理想除了歸因於宏觀因素外，集團在年度內亦致力擴闊收入來源和盈利基礎。我們之市區重建業務已開始取得成果，本集團年內完成收購兩個重建地盤及另外兩個重建地盤亦已進入最後完成階段，其中位於蓮花宮西街／銅鑼灣道之項目經已成功出售，並為集團帶來可觀收入，而其餘三個重建地盤皆位於銅鑼灣。我們認為憑藉管理層在市區重建方面之專業知識，以及集團高度靈活之業務經營運作，使我們在發展市區重建業務時具明顯優勢。我們已成立專責部門全力開拓此項業務，並將其發展成為集團其中一項核心業務。我們有意將未來收購所得之項目重建作為投資物業。

於年度內，我們亦積極從現有之業務組合中開源，其中包括在更新租約時，按照市場趨勢提升租金，並調整租戶組合。另一方面，我們亦同時開拓其他收入來源；例如充份利用持有物業之空間刊登廣告，以增加收益。

集團在中國開展之基礎設施業務進展順利，並於年度內扭虧為盈。集團已經在十八個城市進行鋪設地下管道工程，並正逐步擴大此項業務之城市覆蓋面。我們相信參與國內城市之基礎設施工程，除可提供額外收入來源，亦有助我們熟悉國內市場環境和建立人際網絡，有利我們進一步擴大在國內之業務範圍。

金朝陽於一九七八年成立，在香港之房地產行業發展已有近四分一個世紀，並於一九九七年在香港聯交所上市，今年是集團上市十周年誌慶。在過去十年間，集團已逐步發展成一家與房地產行業相關多元化業務企業。今天的金朝陽集團經已形成由收購舊樓、物業重建、發展、物業租賃、管理，以至於興建國內城市基礎設施工程等組成之垂直配套業務組合。物業租賃業務為集團提供穩定而可觀之經常性收入，並為集團正在開發中之市區重建項目和國內業務提供充足現金流，讓集團可在穩定的收入和盈利基礎上，透過市區重建、物業發展方面獲取可觀資本增值。

在集團邁向上市十周年之時刻，我們正致力將集團之業務發展推向一個新里程；我們期望在下一個十年期間，業務經營不論在「深度」與「廣度」方面均要有顯著提升，而在盈利方面我們將同時追求質和量之改變。

主席

傅金珠

香港，二零零七年四月二十三日