

即時發佈

太古地產公佈 2014 年度業績

	附註	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		15,387	12,935	+19.0%
營業溢利		10,992	14,498	-24.2%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	7,152	6,348	+12.7%
列賬		9,516	12,525	-24.0%
來自營運的現金		10,724	8,873	+20.9%
融資前的現金流入淨額		2,881	577	+399.3%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	1.22	1.09	+11.9%
列賬	(c)	1.63	2.14	-23.8%
		港元	港元	
每股股息				
第一次中期		0.22	0.20	+10.0%
第二次中期		0.44	0.40	+10.0%
		港幣百萬元	港幣百萬元	
12 月 31 日結算之財務狀況				
權益總額（包括非控股權益）		208,547	203,150	+2.7%
債務淨額		34,071	32,014	+6.4%
資本淨負債比率	(a)	16.3%	15.8%	+0.5 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益				
基本	(a),(b)	36.95	35.88	+3.0%
列賬	(a)	35.50	34.59	+2.6%

附註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2015 年 3 月 19 日發佈的 2014 年度業績（「業績公報」）第 58 頁的詞彙。
- (b) 公司股東應佔財務報表所示溢利與基本溢利的對賬以及公司股東應佔財務報表所示權益與基本權益的對賬載於業績公報第 5 至 6 頁。
- (c) 請參閱業績公報財務報表附註 9 的加權平均股數。

2015 年 3 月 19 日，香港 — 太古地產有限公司今天公佈 2014 年度業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利增加港幣 8 億 400 萬元，由 2013 年的港幣 63 億 4800 萬元增至 2014 年的港幣 71 億 5200 萬元。董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣 44 仙（2013 年：每股港幣 40 仙），連同於 2014 月 10 月派發的第一次中期股息每股港幣 22 仙，全年派息每股港幣 66 仙（2013 年：每股港幣 60 仙）。

基本溢利由 2013 年的港幣 63 億 4800 萬元增至 2014 年的港幣 71 億 5200 萬元，主要反映零售及辦公樓投資物業的收入增加，以及來自出售香港高尚住宅物業的溢利上升。來自物業投資的基本溢利增長 8%，反映香港物業的續約租金上升，以及中國內地物業的租金收入增加。集團在香港及英國的酒店於 2014 年的表現有所改善，而中國內地酒店的虧損亦減少。

2014 年的租金總收入為港幣 103 億 2000 萬元，而 2013 年的租金總收入則為港幣 96 億 7600 萬元。香港物業組合的續約租金上升。在 2014 年，市場（特別是金融機構）對辦公樓的需求普遍疲弱，但我們的辦公樓租用率仍相對堅穩。儘管 2014 年零售銷售放緩，本港市場對零售樓面的需求仍持續強勁。在中國內地，奢侈品零售銷售走弱，零售商對擴充商舖空間持審慎態度。然而，太古滙、三里屯太古里及頤堤港的租金收入上升，租用率保持穩定。

2014 年來自物業買賣的營業溢利上升，主要由於集團售出更多香港發展項目的單位。

2014 年 3 月，太古地產開始預售位於香港鰂魚涌的住宅項目 MOUNT PARKER RESIDENCES 之單位，並於 2014 年 5 月開始交付予買家。該住宅項目樓高 24 層，包括 92 個住宅單位，總樓面面積為 151,954 平方呎。

2014 年 6 月，太古地產開始預售位於美國邁阿密 Brickell City Centre 發展項目的豪華住宅大廈 Reach 之單位。同年 11 月，太古地產開始預售 Brickell City Centre 項目中的第二所住宅大廈 Rise 之單位。該兩座住宅合共提供 780 個單位，總樓面面積為 113.4 萬平方呎。

2014 年 9 月，太古地產開始預售位於香港西半山的住宅項目瀚然之單位。該住宅項目樓高 48 層，提供 127 個住宅單位，總樓面面積為 165,792 平方呎，預期於 2015 年上半年落成。

2014 年 10 月，太古地產與遠洋地產控股有限公司在中國成都市合作發展的新文化商業項目成都遠洋太古里開始營業，總樓面面積逾 122.6 萬平方呎。

2014 年 12 月，太古地產完成耗資港幣 1 億元的太古城中心優化工程，並引入了超過 30 個全新零售品牌。

太古地產主席史樂山就 2014 年度業績發表「主席報告」，談及對集團前景的展望：

「香港市場（特別是金融機構）對辦公樓的需求料會持續疲弱，因此香港中區的租金將繼續受壓。然而，太古廣場沒有主要的租約於 2015 年屆滿，故租用率可望保持平穩。太古坊及太古城中心方面，由於租用率高企，預期租金將保持堅穩。在廣州及北京，由於新辦公樓的供應量大增，預料 2015 年的辦公樓租金料會受壓。

儘管香港市場對奢侈品的需求有所減弱，但預期香港整體零售銷售額在 2015 年仍有溫和增長。預期對位於優越地段及管理完善的零售商場的需求將持續高企。在廣州和北京，雖然市場對奢侈品的需求放緩，但預期對中價貨品的需求將有滿意的增長。零售商對擴充持審慎態度。在成都，預期零售市場在 2015 年將穩步增長，反映消費者對國際和當地品牌商品有所需求。

香港市場仍然對豪宅物業有需求，但交投量並不高。隨著我們完成出售香港瀚然項目的預售單位、嶼南道 160 號項目已落成的獨立屋及其他已落成住宅項目的餘下單位，預期集團 2015 年仍將錄得可觀的物業買賣溢利。待完成出售中國成都大慈寺項目辦公樓「睿東中心」的預售單位後，亦將錄得溢利。

預期集團的香港酒店業務於 2015 年表現平穩，而中國內地的酒店經營情況則因供應過剩而仍具挑戰。」

-完-

有關太古地產

太古地產致力於發展及管理商業、零售、酒店及住宅物業，發展策略集中在主要運輸交匯點的優越地段發展綜合物業項目。太古地產在香港聯合交易所主板上市，在香港的投資物業組合以太古坊、太古城中心及太古廣場為核心物業。除香港以外，太古地產於中國內地、美國、新加坡及英國亦有投資。太古地產網址：www.swireproperties.com/tc。

傳媒查詢，請聯絡：

太古地產有限公司

公共事務總監

林珩

電話：(852) 2844 3981

電郵：MayLam@swireproperties.com

傳媒關係經理

徐影慈

電話：(852) 2844 3038

電郵：LydiaTsui@swireproperties.com