

即時發佈

太古地產公佈二零一五年度業績

	附註	2015 港幣百萬元	2014 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		16,447	15,387	+6.9%
營業溢利		16,207	10,992	+47.4%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	7,078	7,152	-1.0%
列賬		14,072	9,516	+47.9%
來自營運的現金		10,616	10,724	-1.0%
融資前的現金流入淨額		3,745	2,881	+30.0%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	1.21	1.22	-0.8%
列賬	(c)	2.41	1.63	+47.9%
		港元	港元	
每股股息				
第一次中期		0.23	0.22	+4.5%
第二次中期		0.48	0.44	+9.1%
		港幣百萬元	港幣百萬元	
十二月三十一日結算之財務狀況				
權益總額（包括非控股權益）		217,949	208,547	+4.5%
債務淨額		33,348	34,071	-2.1%
資本淨負債比率	(a)	15.3%	16.3%	-1.0 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	36.97	35.50	+4.1%

附註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2016 年 3 月 10 日發佈的 2015 年度業績（「業績公報」）第 57 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載於業績公報第 6 頁。
(c) 請參閱業績公報財務報表附註 9 的加權平均股數。

按分部劃分的基本溢利／（虧損）	2015 港幣百萬元	2014 港幣百萬元
物業投資	6,274	6,074
物業買賣	1,107	1,049
酒店 ⁽¹⁾	(303)	29
	7,078	7,152

- (1) 包括於二零一五年出售英國四間酒店的虧損港幣二億二千九百萬元。

2016年3月10日，香港 — 太古地產有限公司今天公佈二零一五年度業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利減少港幣七千四百萬元，由二零一四年的港幣七十一億五千二百萬元下跌至二零一五年的港幣七十億七千八百萬元。董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣四十八仙（二零一四年：港幣四十四仙），連同於二零一五月十月派發的第一次中期股息每股港幣二十三仙，全年派息每股港幣七十一仙（二零一四年：港幣六十六仙）。

撇除出售英國四間酒店的虧損港幣二億二千九百萬元作出的調整後，基本溢利由二零一四年的港幣七十一億五千二百萬元增至二零一五年的港幣七十三億零七百萬元，主要反映香港辦公樓及中國內地零售物業組合業績良好。來自物業投資的基本溢利增長百分之三。物業買賣溢利上升反映出售香港高尚住宅物業及中國內地辦公樓。酒店業績因上述出售英國酒店物業之虧損以及中國內地成都和美國邁阿密的酒店開業前期費用而受到負面影響。

二零一五年的租金總收入為港幣一百零七億一千六百萬元，而二零一四年的租金總收入則為港幣一百零三億二千萬元。由於續約租金普遍上升，香港及中國內地的租金收入均有增加。在香港，辦公樓租用率仍然堅挺，但零售銷售額則受到遊客消費減少的負面影響。在中國內地，奢侈品零售銷售疲弱，但我們的零售物業組合銷售額有所增加，市場對我們的零售樓面需求仍然堅挺。

二零一五年來自物業買賣的營業溢利上升，主要由於完成出售香港瀚然項目大部分的單位。

二零一五年四月，太古地產與遠洋地產合作發展的零售項目成都遠洋太古里正式開幕，該項目總樓面面積逾一百二十四萬八千平方呎。

二零一五年四月，太古地產與 Bal Harbour Shops 及 Simon Property Group 達成合作協議，發展美國邁阿密 Brickell City Centre 項目的零售部分。根據協議，太古地產仍將作為 Brickell City Centre 項目的主要發展商。於二零一五年十二月三十一日，零售部分百分之六十一點五權益由太古地產擁有，百分之二十五權益由 Simon Property Group 擁有，而百分之十三點五權益由 Bal Harbour Shops 擁有。

二零一五年五月，太古地產與中華汽車有限公司（「中巴」）成立合資公司，有條件收購一幅位於香港柴灣的地皮。交易須待若干條件獲達成後方可完成，包括與香港政府達成補地價協議。該地皮及毗鄰之若干土地擬重建為住宅項目，預計擬發展項目之總樓面面積約為六十九萬二千平方呎。太古地產擁有合資公司百分之八十權益，百分之二十權益由中巴持有。

二零一五年七月，太古地產與上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司的附屬公司達成框架協議，表明雙方擬於上海浦東新區前灘共同發展一項總樓面面積約為一百三十三萬平方呎的零售項目。成立擬合資公司及進行該項目須待若干先決條件獲達成後方可作實。若合資公司成立，預計太古地產將擁有該項目百分之五十權益。

二零一五年七月，博舍於成都遠洋太古里開幕。博舍是太古酒店 The House Collective 所開設的第三間酒店，並提供一百間客房及四十二個服務式住宅單位。

二零一五年八月，太古地產位於鰂魚涌的太古坊栢舍開幕，提供一百一十一個服務式住宅單位，總樓面面積約為六萬三千平方呎。

二零一五年九月，太古地產開始出售位於香港大嶼山的住宅項目 WHITESANDS。該項目包括二十八座獨立屋，總樓面面積為六萬四千四百一十平方呎。

二零一六年三月，太古地產位於美國邁阿密發展的 Brickell City Centre 項目第一期之兩座辦公樓中的第一座開幕。

太古地產主席史樂山就二零一五年度業績發表「主席報告」，談及對集團前景的展望：

「二零一五年，香港市場對辦公樓的需求有所改善。二零一六年，儘管中資機構對辦公樓樓面的需求放緩，租用率高企及供應量有限將為中區租金帶來上漲壓力。儘管九龍東及其他地區供應量增加，預期太古坊及太古城中心的租金會因租用率高企而相當堅穩。在廣州，雖然新辦公樓供應量大增，預料二零一六年租金仍將平穩。預期北京二零一六年的辦公樓租金將會因新樓面供應大增及需求下降而走弱。

預期二零一六年香港零售樓面的需求將普遍走弱，但經營有道的租戶對優質樓面的需求仍有增長。預期廣州和北京的整體零售銷售額將有輕微增長，而成都將穩步增長。

受預期利息上調及整體經濟不穩定因素影響，香港物業買家取態更為審慎。預期二零一六年，物業買賣溢利將於售出香港發展項目的餘下單位以及邁阿密 Reach 及 Rise 發展項目的單位後確認。

預期二零一六年集團在香港及中國內地的酒店經營情況仍具挑戰。」

-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、美國及新加坡亦有投資。

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

公共事務經理

梁巧穎

電話：(852) 2844 3038 / 9628 7993

電郵：wayneleung@swireproperties.com

高級公共事務主任

譚雋蘭

電話：(852) 2844 3036 / 9807 7399

電郵：maggietam@swireproperties.com