

即時發佈

太古地產公佈二零一七年度業績

	註	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		18,558	16,792	+11%
營業溢利		34,930	17,320	+102%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	7,834	7,112	+10%
列賬		33,957	15,050	+126%
來自營運的現金		13,680	10,767	+27%
融資前的現金流入淨額		4,869	1,998	+144%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	1.34	1.22	+10%
列賬	(c)	5.80	2.57	+126%
每股股息				
第一次中期		0.25	0.23	+9%
第二次中期		0.52	0.48	+8%
		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）		259,378	227,225	+14%
債務淨額		35,347	35,377	-0%
資本淨負債比率	(a)	13.6%	15.6%	-2.0 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	44.00	38.52	+14%

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於二零一八年三月十五日發表的二零一七年度業績公告（「業績公告」）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告第 6 頁。
(c) 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。

按分部劃分的基本溢利 / (虧損)	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
物業投資	6,723	6,029
物業買賣	1,154	1,200
酒店	(43)	(117)
	7,834	7,112

2018年3月15日，香港 – 太古地產有限公司今天宣佈二零一七年度業績。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七億二千二百萬元，由二零一六年的港幣七十一億一千二百萬元增至二零一七年的港幣七十八億三千四百萬元。董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣 0.52 元（二零一六年：港幣 0.48 元），連同於二零一七年十月派發的第一次中期股息每股港幣 0.25 元，全年派息每股港幣 0.77 元（二零一六年：港幣 0.71 元）。

基本溢利由二零一六年的港幣七十一億一千二百萬元上升至二零一七年的港幣七十八億三千四百萬元，主要由於物業投資的溢利增加。來自物業投資的基本溢利上升百分之十二；物業買賣的基本溢利略為下降；酒店的虧損減少。

二零一七年的租金收入總額為港幣一百一十二億五千二百萬元，而二零一六年則為港幣一百零七億七千三百萬元。在香港，儘管太古坊重建計劃導致租金收入減少，辦公樓物業組合的租金收入仍有所增加，主要由於續約租金上調及需求堅挺。香港零售物業組合的租金收入在二零一七年變化輕微。在中國內地，租金收入總額上升百分之十二，主要由於續約租金上調及租用率改善。在美國，隨著 Brickell City Centre 項目第一期於二零一六年開業，租金收入總額有所增加。

二零一七年的物業買賣基本溢利主要來自香港殷然項目的預售單位交付買家。美國的物業銷售放緩。二零一七年酒店業務錄得的虧損減少，反映邁阿密東隅自開業以來業績改善。在中國內地及香港，由太古地產管理的酒店的入住率均平穩。

二零一七年四月，公司位於香港島西半山的第四個住宅項目殷然的預售單位開始交付予買家，全部單位已於六月底或之前交付。

二零一七年十一月，太古地產與香港興業國際集團在上海合資發展的興業太古滙盛大開幕。該項目的總樓面面積約三百四十六萬九千平方呎，包括一個購物商場、兩座甲級辦公樓、兩間高尚酒店及一座服務式住宅大廈。預計兩間酒店及服務式住宅大廈將於二零一八年上半年稍後開業。

二零一七年十二月，太古地產訂立長期租約，租賃北京三里屯雅秀大廈。該零售大廈總樓面面積約二十九萬六千平方呎，將重新發展為三里屯太古里的延伸部分。

二零一八年一月，太古坊重建計劃兩座甲級辦公樓中的第一座（太古坊一座）平頂。太古坊一座總樓面面積約一百萬平方呎，預期於二零一八年稍後落成。

二零一八年二月，太古地產簽訂產權交易合同，向上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司的附屬公司（「陸家嘴」）收購上海前繡實業有限公司（「上海前繡」）百分之五十權益，但須待先決條件獲達成後方可作實。若完成收購，太古地產及陸家嘴將分別擁有上海前繡百分之五十權益。合資公司將在上海浦東新區前灘發展一個總樓面面積約一百二十五萬平方呎的零售項目。

太古地產主席史樂山就二零一七年度業績發表「主席的話」，談及對集團前景的展望：「在香港中區，租用率高企及供應量有限將繼續為二零一八年的辦公樓租金帶來支持。儘管九龍東及其他地區供應量增加，預期太古廣場及太古坊辦公樓的租金會因租用率高企而堅穩。在廣州，由於並無大量新樓面供應以及來自中國內地企業需求強勁，預期二零一八年辦公樓空置率將會下降及租金將會上調。在北京，由於新樓面供應增加，我們預期二零一八年辦公樓租金將會受壓。在上海，由於靜安區的新辦公樓樓面供應有限及需求穩定，我們預期二零一八年辦公樓租金將會平穩。在邁阿密，新建的甲級辦公樓樓面供應有限，以及需求穩定，因此預期租金將會上升。

預計二零一八年市場對香港零售樓面的需求平穩。預期北京及廣州的零售銷售額將有滿意的增長，而成都將會堅穩。在上海，興業太古滙開業後，零售銷售額應繼續穩步增長。儘管樓面供應增加及競爭加劇，預料成都及上海的零售物業租金仍有溫和的增長。在美國，邁阿密的零售銷售疲弱，令部分零售商對擴充業務更為審慎。

在香港，預期二零一八年市場對設施齊全的太古廣場栢舍及太古坊栢舍的需求穩定。」

史樂山續表示：「在香港，儘管預期利息逐漸上升及私人樓宇供應增加，我們相信市場對住宅物業的需求仍然堅穩。在邁阿密，美元兌主要南美貨幣比較起二零一零年代早期仍處於高位，美元強勢將繼續抑壓非美國買家對住宅大廈的需求。二零一八年，物業買賣溢利將於售出香港 WHITESANDS 的獨立屋及邁阿密 Reach 和 Rise 項目的單位後確認。

預期二零一八年集團現有的酒店經營情況穩定。一間由太古地產管理的酒店（鏞舍）及一間非由太古地產管理的酒店（上海素凱泰酒店）將於二零一八年上半年稍後在上海開業。在香港，一間非由太古地產管理的酒店預期於二零一九年初開幕，此乃香港東涌市地段第 11 號發展計劃一部分。」

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

黃婉兒

電話：(852) 2844 3036 / 9525 7823

電郵：CarrieYYWong@swireproperties.com