

即時發佈

太古地產公佈 2013 年中期業績

業績	截至六月三十日止六個月		變幅
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元 重列	
營業總額	5,754	4,907	+17.3%
投資物業重估收益	4,068	7,103	-42.7%
公司股東應佔溢利 基本 ⁽¹⁾	2,812	2,435	+15.5%
賬目所示	6,952	9,854	-29.4%
	港元	港元	變幅
每股盈利 基本 ⁽¹⁾	0.48	0.42	+14.3%
賬目所示	1.19	1.68	-29.2%
	港元	港元	變幅
每股股息 第一次中期	0.20	0.22	-9.1%
	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日 重列	變幅
財務狀況			
債務淨額 (港幣百萬元)	28,976	28,921	+0.2%
資本淨負債比率	14.6%	15.0%	-0.4%pts
每股資產淨值 ⁽²⁾ (港元)	33.77	32.89	+2.7%

(1) 基本溢利主要就投資物業公平值變化及投資物業的遞延稅項進行調整。

(2) 資產淨值是指公司股東應佔之權益總額。

(3) 太古地產已應用經修訂的香港會計準則第 19 號：僱員福利（由 2013 年 1 月 1 日起生效），該準則須追溯應用，因而重列了 2012 年的比較數字。因此，截至 2012 年 6 月 30 日止六個月的基本及賬目所示盈利減少港幣 800 萬元，而於 2012 年 12 月 31 日的基本及賬目所示權益則減少港幣 1 億 8000 萬元。

2013年8月15日，香港 – 太古地產有限公司今天宣佈，基本溢利由2012年上半年的港幣24億3500萬元增至2013年上半年的港幣28億1200萬元。董事局已宣佈截至2013年6月30日止期間的第一次中期股息為每股港幣20仙（2012年：港幣22仙）。

2013年上半年集團香港辦公樓物業組合的總租金收入為港幣24億8100萬元，較2012年同期增加5%，反映續約租金調升。於2013年6月30日結算，香港辦公樓物業組合的租用率為98%。

於2013年上半年，集團在香港的零售物業組合總租金收入為港幣12億7700萬元，較2012年同期上升7%。期內，集團商場的實際租用率達到百分之百。

2013年上半年來自集團中國內地投資物業組合的租金總收入為港幣7億8400萬元，比2012年同期增加港幣1億3200萬元，反映廣州太古滙及北京三里屯太古里的租金表現有所改善，乃受惠於人流增加及相應的營業額增長。

2013年上半年，物業買賣錄得營運盈利港幣2億7800萬元（2012年上半年則錄得營運虧損港幣1800萬元），主要反映出售香港住宅項目蔚然12個單位的溢利。香港住宅項目肆然有1個單位於2013年上半年預售出，令售出的預售單位共達7個，並即將開始移交買家。DUNBAR PLACE的53個單位中，有21個已預售出，預計於2014年上半年移交買家。

集團酒店組合的表現因中國內地的營運虧損而轉差。

2013年4月，位於九龍何文田的住宅發展項目DUNBAR PLACE展開預售。這是《一手住宅物業銷售條例》於2013年4月生效後，香港首個推出預售的新住宅項目。

2013年7月，太古地產購入美國佛羅里達州邁阿密Brickell CityCentre發展項目毗鄰的一幅地皮。

2013年8月，成都大慈寺項目的辦公樓「睿東中心」大部分樓面面積已預售出。該辦公樓預期將於2014年移交。

太古地產正在印尼雅加達設立代表辦事處，預期可於2013年下半年啓用。

太古地產主席白紀圖展望公司未來時表示：「集團在香港的辦公樓料會受到持續疲弱的市場所影響，尤其是香港中區。在港島東，辦公樓租用率高，預期租金會保持堅穩。儘管部分零售商態度審慎，但租戶對優越地段商舖及管理完善的商場仍然需求殷切，故預料租金將會上調，不過幅度會較此前溫和。」

「在中國內地，零售業銷售額料將保持堅穩，廣州方面的增長尤其強勁。由於供應過剩，廣州辦公樓的需求或會持續疲弱。」

「隨著實施徵收較高的印花稅後，香港的豪宅市場需求預期仍然疲弱。於 2013 年下半年，預期物業買賣溢利將於完成出售住宅項目肆然的 7 個預售單位，及進一步售出多個已落成住宅項目的餘下單位後錄得。」

「由於需求疲弱及供應增加，預料集團旗下位於中國內地的酒店於 2013 年下半年將面對困難的經營環境。」

- 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港島東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、新加坡及英國亦有不少重要投資。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