

即時發佈

## 太古地產公佈 2013 年度業績

	附註	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元 重列	變幅
<b>年度業績</b>				
營業總額		12,935	14,052	-7.9%
營業溢利		14,498	21,496	-32.6%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	6,348	6,935	-8.5%
列賬		12,525	18,753	-33.2%
來自營運的現金		8,873	8,116	+9.3%
融資前的現金流入淨額		577	1,474	-60.9%
		港元	港元	
<b>每股盈利</b>				
基本	(c)	1.09	1.19	-8.4%
列賬	(c)	2.14	3.21	-33.3%
		港元	港元	
<b>每股股息</b>				
第一次中期		0.20	0.22	-9.1%
第二次中期		0.40	0.38	+5.3%
		港幣百萬元	港幣百萬元 重列	
<b>12 月 31 日結算之財務狀況</b>				
權益總額 (包括非控股權益)		203,150	193,076	+5.2%
債務淨額		32,014	28,921	+10.7%
資本淨負債比率	(a)	15.8%	15.0%	+0.8 個百分點
		港元	港元	
<b>公司股東應佔每股權益</b>				
基本	(a),(b)	35.88	33.98	+5.6%
列賬	(a)	34.59	32.89	+5.2%

附註：

- 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2014 年 3 月 13 日發佈的 2013 年業績公報 (「業績公報」) 第 63 頁的詞彙。
- 公司股東應佔賬目所示溢利與基本溢利的對賬以及公司股東應佔賬目所示權益與基本權益的對賬載於業績公報第 6 至 7 頁。
- 請參閱業績公報賬目附註 9 的加權平均股數。
- 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 12 月 31 日止年度的基本及賬目所示溢利各減少港幣 1 千萬元，而於 2012 年 12 月 31 日結算的基本及賬目所示權益則各減少港幣 1 億 8 千萬元。

**2014年3月13日，香港** - 太古地產有限公司今天公佈2013年度業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利由2012年的港幣6,935百萬元減少至2013年的港幣6,348百萬元。董事局宣佈第二次中期股息為每股港幣40仙（2012年：港幣38仙），連同於2013年10月派付的第一次中期股息每股港幣20仙，全年股息為每股港幣60仙（2012年：港幣60仙）。

基本溢利的下跌主要反映來自出售香港高尚住宅物業的溢利下降，但部分被零售及辦公樓物業投資收入增加所抵銷。來自物業投資的基本溢利增加10%。

2013年的租金總收入為港幣9,676百萬元，2012年的為港幣9,015百萬元。香港辦公樓組合錄得續約租金上升，儘管2013年內整體上，尤其是金融機構對辦公樓的需求普遍疲弱，但出租率仍相對堅穩。2013年內，本港市場對零售樓面的需求持續強勁。在中國內地，太古滙及三里屯太古里於2013年錄得良好的租金收入增長。太古滙商場及三里屯太古里於年內的出租率保持穩定。儘管新商舖的供應溫和上升，但零售銷售額保持增長，商舖需求繼續向好。

由於住宅項目蔚然售出的單位減少，來自物業買賣的營業溢利下降，但部分被另一住宅項目肆然售出的單位所得營業溢利抵銷。2013年，買賣溢利來自售出蔚然21個單位及肆然12個單位。2012年有98個蔚然單位售出。

酒店組合方面，香港的奕居及英國的酒店於2013年的表現有改善，但被中國內地酒店的業績轉弱所抵銷有餘。

2013年7月，太古地產購入美國佛羅里達州邁阿密 Brickell City Centre 發展項目毗鄰的一幅地皮。2013年9月，公司宣佈計劃於該地皮興建一座名為“ One Brickell City Centre ”的80層高全新綜合大樓，作為 Brickell City Centre 項目的一部分。

2013年11月，集團成功投得香港九龍灣一幅面積為46,253平方呎的商業用地。該地皮計劃發展為一座面積約555,000平方呎的辦公樓，並持作投資用途。

2014年1月，公司購入大昌行商業中心50%的權益。該辦公樓位於香港鰂魚涌，總樓面面積約為389,000平方呎。

同月，集團與中信房地產股份有限公司及大連港置地有限公司簽訂框架協議，表明三方擬透過一家由集團預計持有50%權益的合資公司，在中國大連市發展一個由購物商場及公寓

組成的綜合發展項目。建議成立的合資公司及發展項目須待若干先決條件獲達成，方可作實。

2014年2月，集團與香港特別行政區政府(由財政司司長法團為代表)簽訂協議，購入其於香港太古坊康和大廈的權益。收購將讓集團能夠把位於太古坊的三座現有的科技中心重建成兩座甲級辦公樓。

2014年2月，太古地產擁有50%的權益之公司所持有位於香港香港仔黃竹坑道8-10號的一幅工業用地，獲政府同意進行修訂土地契約，允許轉為商業用途。該用地計劃發展為一座辦公樓，總樓面面積約為382,500平方呎。

太古地產主席白紀圖就2013年度業績發表「主席的話」，談及對集團前景的展望：

「市場對辦公樓的需求，尤其是金融業，料會持續疲弱，因此香港中區的租金將繼續受壓。然而，太古廣場沒有主要租約於2014年屆滿，故出租率預期維持平穩。港島東方面，由於出租率高企，預期租金將保持堅穩。在廣州，由於辦公樓的新舊供應量合計龐大，租金料會受壓。在北京，預計2014年的辦公樓新供應有限，因此出租率可望繼續高企。

香港的零售銷售額預期仍會增長，不過幅度將較2013年放緩。預期市場對位於優越地段及管理完善的商場零售樓面的需求將持續上升。在廣州，高級品牌零售商對新舖面的需求放緩，反映政府壓抑奢侈品消費的措施所帶來的影響。在北京，國際品牌零售商繼續物色位於優越地段及管理完善的零售商場。

香港豪宅市場的交投因物業印花稅上調而減少。儘管市況低迷，市場仍然對高質素物業有需求。由於集團計劃出售DUNBAR PLACE及MOUNT PARKER RESIDENCES兩個已落成項目的單位，以及蔚然和肆然的餘下單位，故預期2014年來自物業買賣的溢利將高於2013年。

至於酒店組合於2014年的業績，可望受惠於太古滙廣州文華東方酒店、北京瑜舍和北京東隅的業務改善。」

-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、新加坡及英國亦有投資。太古地產網址：[www.swireproperties.com/tc](http://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](mailto:MayLam@swireproperties.com)

傳媒關係經理

徐影慈

電話：(852) 2844 3038

電郵：[LydiaTsui@swireproperties.com](mailto:LydiaTsui@swireproperties.com)