

即時發佈

## 太古地產公佈二零一六年度業績

	註	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	變幅
<b>年度業績</b>				
收入		<b>16,792</b>	16,447	+2%
營業溢利		<b>17,320</b>	16,207	+7%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	<b>7,112</b>	7,078	+1%
列賬		<b>15,050</b>	14,072	+7%
來自營運的現金		<b>10,767</b>	10,616	+1%
融資前的現金流入淨額		<b>1,998</b>	3,745	-47%
		港元	港元	
<b>每股盈利</b>				
基本	(c)	<b>1.22</b>	1.21	+1%
列賬	(c)	<b>2.57</b>	2.41	+7%
		港元	港元	
<b>每股股息</b>				
第一次中期		<b>0.23</b>	0.23	-
第二次中期		<b>0.48</b>	0.48	-
		港幣百萬元	港幣百萬元	
<b>十二月三十一日結算之財務狀況</b>				
權益總額（包括非控股權益）		<b>227,225</b>	217,949	+4%
債務淨額		<b>35,377</b>	33,348	+6%
資本淨負債比率	(a)	<b>15.6%</b>	15.3%	+0.3 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	<b>38.52</b>	36.97	+4%

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2017 年 3 月 16 日發佈的 2016 年度業績（「業績公報」）第 56 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。

	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
<b>按分部劃分的基本溢利／（虧損）</b>		
物業投資	<b>6,029</b>	6,274
物業買賣	<b>1,200</b>	1,107
酒店 <sup>(1)</sup>	<b>(117)</b>	(303)
	<b>7,112</b>	7,078

- (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。

**2017年3月16日，香港** — 太古地產有限公司今天公佈二零一六年度業績。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三千四百萬元，由二零一五年的港幣七十億七千八百萬元增至二零一六年的港幣七十一億一千二百萬元。董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣 0.48 元（二零一五年：港幣 0.48 元），連同於二零一六年十月派發的第一次中期股息每股港幣 0.23 元，全年派息每股港幣 0.71 元（二零一五年：港幣 0.71 元）。

二零一六年的基本溢利為港幣七十一億一千二百萬元，較二零一五年的港幣七十億七千八百萬元稍微增長。二零一五年的溢利包括出售英國四間酒店的虧損港幣二億二千九百萬元。二零一六年，物業投資的基本溢利略為減少，而物業買賣的基本溢利則略為上升。撇除二零一五年出售酒店的虧損，二零一六年酒店的基本虧損並無多大變化。

二零一六年的租金收入總額為港幣一百零七億七千三百萬元，而二零一五年則為港幣一百零七億一千六百萬元。香港的租金收入總額減少，而中國內地及美國的租金收入總額均有增加。香港的租金收入減少主要反映零售銷售額下降引致零售租金收入減少。儘管太古坊重建計劃導致減少租金收入，但香港的辦公樓租金收入仍有所上升。在中國內地，儘管人民幣對港幣貶值百分之六，租金收入總額仍上升百分之二。

二零一六年的物業買賣溢利包括確認已售出的美國住宅單位。香港有較少的住宅物業出售。中國內地沒有辦公樓出售。中國內地酒店的表現有所改善，而同時香港酒店的業績因訪港遊客人數減少而受到負面影響。

二零一六年三月，太古地產位於美國邁阿密 **Brickell City Centre** 項目的兩座辦公樓中的第一座（**Three Brickell City Centre**）開幕。

二零一六年四月，太古地產開始預售位於香港西半山的住宅項目殷然的單位。項目樓高五十層，提供一百九十七個住宅單位。全部單位經已預售出。

二零一六年六月，位於美國邁阿密 **Brickell City Centre** 項目的酒店邁阿密東隅開業，提供三百五十二間客房（包括八十九個服務式住宅單位）。

二零一六年七月，太古地產宣佈投資港幣一百五十億元重建太古坊，包括興建兩座總樓面面積各約為一百萬平方呎的甲級辦公樓。預期第一座辦公樓（太古坊一座）將於二零一八年落成，而第二座辦公樓（太古坊二座）於二零二一年或二零二二年落成。

於二零一六年八月，位於上海浦西興業太古滙項目的購物商場及兩座甲級辦公樓其中一座（香港興業中心一座）已經落成，現正交付予租戶。

於二零一六年十月，太古地產有條件同意出售其擁有位於香港九龍灣未完成投資物業發展項目的公司百分之一百權益，現金代價為港幣六十五億二千八百萬元，金額可予以調整。完成此出售須待於二零一八年十二月三十一日或之前取得相關佔用許可證及合約完成證明書後，方告作實。

於二零一六年十一月，太古地產持有百分之六十點九權益，位於美國邁阿密 **Brickell City Centre** 項目、佔地五十萬平方呎的購物中心開幕。

二零一六年，太古地產推出了一套全新的可持續發展策略。太古地產獲納入道瓊斯可持續發展指數、富時社會責任指數、恒生可持續發展企業指數，及摩根士丹利資本國際世界環境、社會與管治指數成份股。

太古地產主席史樂山就二零一六年度業績發表「主席報告」，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二零一七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，預期太古坊及太古城中心辦公樓的租金會因租用率高企而堅穩。在廣州，雖然新辦公樓供應量大增，預料二零一七年租金仍將平穩。在北京，預期二零一七年的辦公樓租金將會因需求溫和及新樓面供應增加而疲弱。在上海，浦西商業區的新辦公樓樓面供應將會有限。在邁阿密，新建的甲級辦公樓樓面供應有限。

二零一七年，部分依賴旅遊業的香港零售商對樓面的需求可能維持疲弱。其他零售商對樓面的需求或會平穩。預期廣州和北京的零售銷售額將有輕微增長，而成都將有較快增長。在上海，預期除售賣奢侈品的樓面外，市場對零售樓面的需求仍然堅穩。在美國，零售銷售疲弱令部分零售商對擴充業務更為審慎。

在香港，儘管預期利息逐漸上升，但整體住宅物業的需求仍然堅穩。然而，預期二零一七年，物業買賣溢利將於殷然預售單位交付買家及售出 WHITESANDS 單位後確認。在邁阿密，預期溢利將在售出 Reach 及 Rise 發展項目的單位後確認。

預期二零一七年集團酒店的經營情況仍然困難。」

-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](http://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](mailto:wayneleung@swireproperties.com)

高級公共事務主任

譚雋蘭

電話：(852) 2844 3036

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