



# 管理



成就

# 業務評述

## 地產部門

太古地產在香港的投資組合，主要包括位於優越地段的寫字樓及零售物業，還有服務式住宅及其他豪華住宅物業。已落成組合共有一千二百零七萬平方呎總樓面面積。另外日前在香港有待發展或發展中的投資物業面積為三百二十六萬平方呎，主要為寫字樓樓面。此外，太古地產擁有太古廣場三家酒店各兩成權益。在香港以外，太古地產持有上海中信泰富廣場一成權益，以及擁有美國佛羅里達州邁阿密文華東方酒店七成半權益。太古地產亦擁有一家外資合營公司五成半權益，該合營公司計劃於廣州興建一個將由太古地產管理並名為太古匯的多用途商業發展項目。目前正就此合營項目的若干條款重新進行協商，以提高太古地產所持的股權。

太古地產在香港及美國的物業買賣組合包括約400個已落成或發展中未售住宅單位，其中約210個單位為本集團的應佔權益。此外，太古公司集團在香港及佛羅里達州邁阿密亦擁有其他土地可供發展。

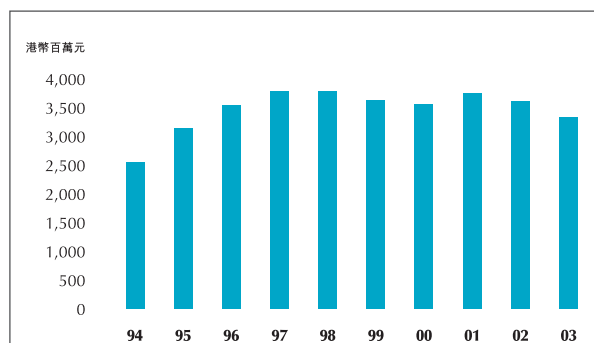
	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
<b>營業額</b>		
<b>租金收入總額</b>		
寫字樓	1,920	2,155
零售物業	2,123	2,170
住宅	236	285
其他收入(註)	88	83
<b>物業投資</b>	4,367	4,693
<b>物業買賣</b>	2,365	565
<b>出售投資物業</b>	833	555
<b>營業總額</b>	7,565	5,813
<b>營業溢利</b>		
物業投資	3,173	3,338
物業買賣	213	125
出售投資物業	558	409
	3,944	3,872
<b>應佔除稅前溢利</b>		
共同控制及聯屬公司		
一般業務	66	112
非經常性項目	—	(398)
<b>應佔溢利</b>	3,123	2,623

註：其他收入主要為屋苑管理費。

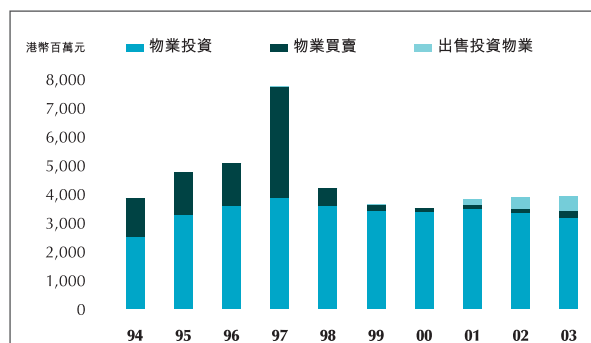
## 投資物業組合 — 總樓面面積(千平方呎)

地點	總面積	寫字樓	科技中心	零售物業	住宅
太古廣場	2,887	1,559	—	711	617
太古坊	4,327	2,516	1,811	—	—
太古城中心	2,751	1,646	—	1,105	—
又一城	1,214	232	—	982	—
其他	886	183	—	585	118
<b>已落成面積</b>	<b>12,065</b>	<b>6,136</b>	<b>1,811</b>	<b>3,383</b>	<b>735</b>
<b>發展中及有待發展面積</b>	<b>3,260</b>	<b>3,239</b>	<b>—</b>	<b>4</b>	<b>17</b>
<b>總面積</b>	<b>15,325</b>	<b>9,375</b>	<b>1,811</b>	<b>3,387</b>	<b>752</b>

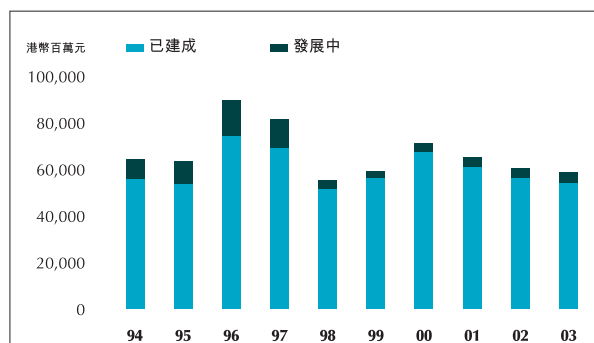
租金收入淨額



未計入非經常性項目之營業溢利



投資物業估值



投資物業樓面面積

