

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## SWIRE PROPERTIES LIMITED

### 太古地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01972)

### 內幕消息

### 2023年財務表現更新

本公告所載資訊或會構成內幕消息。本公告乃公司根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09(2)條及《證券及期貨條例》（香港法例第571章）第XIVA部而作出。

太古地產有限公司（「公司」，連同其附屬公司為「集團」）預計集團或會在截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得投資物業公平值虧損約港幣四十五億元，而二零二二年投資物業公平值收益則為約港幣十六億元。預計錄得公平值虧損的主要原因為：(a) 集團中國內地零售投資物業公平值收益有所下跌及 (b) 相較二零二二年錄得公平值收益，集團發展中的辦公樓投資物業錄得公平值虧損。集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報溢利將較截至二零二二年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報溢利（約港幣八十億元）減少約七成。

投資物業公平值變化乃屬非現金性質，並不會對集團的營運現金流或股東應佔基本溢利構成任何影響。

集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔基本溢利，與截至二零二二年十二月三十一日止年度的股東應佔基本溢利（約港幣八十七億元）相比，預計將上升約三成。截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔基本溢利有所上升，主要反映集團於二零二三年十二月二十一日完成出售港島東中心九個樓層所獲得約港幣三十三億元的收益。

集團財政保持強勁，整體財務狀況仍然穩健，亦不預期集團投資策略會有任何改變。集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報溢利有所下跌，並不會削弱集團每年股息以中單位數幅度增長的能力。

本公告所載資訊僅基於對集團未經審核業績的初步評估。集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務資料仍正由公司的核數師審核當中，或會有所調整。股東及潛在投資者務請參考集團預期於二零二四年三月十四日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度經審核業績。

股東及潛在投資者在買賣公司的股份時，務請審慎行事。

於本公告所載日期，公司的在任董事如下：

常務董事： 白德利（主席）、彭國邦、龍雁儀、馬淑貞；  
非常務董事： 范尼克、林双吉、馬天偉、邵瑞德、施銘倫；及  
獨立非常務董事： 鄭嘉麗、蔡德群、馮裕鈞、吳亦泓及朱昌來。

承董事局命

**SWIRE PROPERTIES LIMITED**

太古地產有限公司

公司秘書

麥潔貞

香港，二零二三年十二月二十六日