

時代廣場

TIMES SQUARE



時代廣場

1 Matheson Street, 香港中環

時代廣場



資產負債表(摘錄)

二〇〇六年十二月三十一日

	港幣百萬元
物業	19,200
淨流動負債	(278)
其它非流動負債	(280)
*營業資產淨額(未扣除債項)	18,642
*不包括投資物業重估的遞延稅項	

總收入

	二〇〇六年 港幣百萬元	二〇〇五年 港幣百萬元
商場	706	630
寫字樓	294	256
	1,000	886

營業盈利

	二〇〇六年 港幣百萬元	二〇〇五年 港幣百萬元
商場	598	531
寫字樓	242	213
	840	744

時代廣場於二〇〇六年年底重新估值為港幣一百九十二億元，佔集團總資產16%

時代廣場

集團另一核心投資物業資產時代廣場於二〇〇六年的營業額超過港幣十億元，較二〇〇五年增加13%，營業盈利則增加13%至港幣八億四千萬元。

集團另一核心投資物業資產時代廣場於二〇〇六年的營業額超過港幣十億元，較二〇〇五年增加13%，營業盈利則增加13%至港幣八億四千萬元。時代廣場於二〇〇六年年底重新估值為港幣一百九十二億元，佔集團總資產16%。

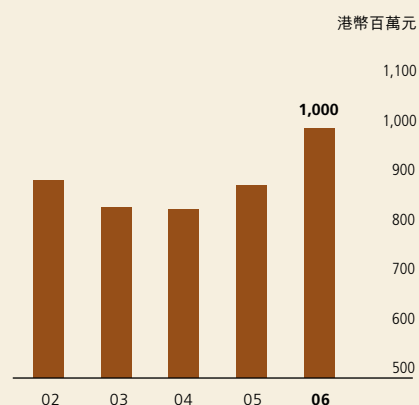
商場

時代廣場商場的營業額為港幣七億零六百萬元，較二〇〇五年增加12%。

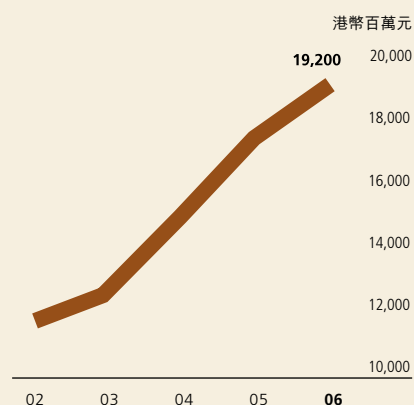
年內商場平均出租率維持於近100%，所有新訂及續租租約均錄得理想的租金增長。租戶的銷售額亦有穩健增長，二〇〇六年十二月份的每平方米平均銷售額上升了12%。

時代廣場商場採用的主題及分區設計，成功鎖定購物人士的注意力，使商場人流均勻分配。於二〇〇六年內，集團繼續調整租戶組合，加入多個著名時裝品牌，包括A/X Armani Exchange、Daks、Lancel及Vivienne Westwood等。地庫二層的美容化妝店樓層亦加入更多受歡迎的化妝品牌，以吸引來自地鐵的人流。全新的國際及特色美食亦相繼進駐食通天。

總收入



物業價值



時代廣場的成功，有賴強勢的品牌及宣傳推廣計劃。每年一度的蘋果倒數活動已成為數以萬計的本港市民及訪港遊客一個最嚮往的精彩體驗。時代廣場依然是舉辦城中焦點活動的首選，包括各式各樣的社區及文化活動。

時代廣場商場租戶組合 (按租金及面積計)

二〇〇六年十二月三十一日

	租金百分比 (%)	面積百分比 (%)
時裝	30.5	18.5
珠寶飾物、美容及精品	19.9	9.5
酒樓、快餐及其它餐飲	13.7	27.0
百貨公司、糖果糕餅店	13.6	20.7
電子及影音設備及娛樂	11.2	13.4
運動服裝	7.2	5.2
其它	3.9	5.7
	100.0	100.0

寫字樓

於二〇〇六年內，由於續約租金增長強勁，寫字樓的營業額上升15%至港幣二億九千四百萬元。寫字樓出租率於二〇〇六年年底維持於93%，全年租金水平穩步上升。

時代廣場寫字樓仍為從事服務或消費品業務的跨國企業首選的營商據點。新訂租約的租戶既有外來新租客，亦有擴充規模的原租戶。於二〇〇六年到期的寫字樓租約錄得63%的續租率，續租的跨國租戶包括AT&T Global、Hudson Global及L'Oreal。

時代廣場：組合資料

	面積 (平方呎)	總收入 (港幣 百萬元)	平均 出租率 (百分比)	年底估值 (港幣 百萬元)	主要租戶
商場	936,000	706	99	12,157	Agnès b.、Anna Sui、Anteprima-Plastiq、Bally、百老匯、City/Super、Club Monaco、Coach、D-mop、豐澤、Gucci、i.t、連卡佛、馬莎百貨、Max Mara、Montblanc、Moussy、葉壹堂書店、Salvatore Ferragamo、UA戲院、Vivienne Westwood、Zara
寫字樓	1,033,000	294	93	7,043	荷蘭銀行、友邦保險、Apple Computer、AT&T Global、國衛保險、Boston Consulting、可口可樂、和路迪士尼、L'Oreal、Richemont Luxury、蜆殼石油