

即時發佈

太古地產公佈二零二三年度中期業績

零售及酒店業務於全面恢復通關後顯著反彈

二零二三年度中期業績摘要

- 經常性基本溢利升至港幣三十八億九千二百萬元，主要反映香港和中國內地零售物業組合及酒店業務強勁復甦。
- 股息持續按年增長百分之三。
- 香港零售物業組合顯著復甦，主要是消費信心回升。在中國內地，商場人流大增，旗下多個商場的零售銷售額超越疫前水平。
- 儘管市場挑戰重重，辦公樓物業組合仍然堅穩，租用率高企。太古坊重建計劃已進入最後階段，蛻變成為國際商業區。
- 全球恢復通關後，香港及中國內地酒店業務顯著復甦。
- 港幣一千億元投資計劃進展順利，約百分之四十的資金已承諾投放到全新投資項目。
- 西安和三亞兩項大型商業項目正全力推進。公司繼續投資於香港核心項目，並正在香港及東南亞發展多個住宅項目。

截至六月三十日止六個月				
註	二零二三年 港幣百萬元	二零二二年 ^(e) 港幣百萬元 重列	變幅	
業績				
收入	7,297	6,910	+6%	
公司股東應佔溢利				
基本	(a), (b) 3,901	4,169	-6%	
基本（經常性）	(a), (b) 3,892	3,672	+6%	
呈報	2,223	4,348	-49%	
	港元	港元		
每股盈利				
基本	(c), (d) 0.67	0.71	-6%	
基本（經常性）	(c), (d) 0.67	0.63	+6%	
呈報	(c), (d) 0.38	0.74	-49%	
每股股息				
第一次中期	0.33	0.32	+3%	
	二零二三年 六月三十日 港元	二零二二年 十二月三十一日 港元	變幅	
財務狀況				
公司股東應佔每股權益	(a) 48.79	49.44	-1%	
資本淨負債比率	(a) 10.2%	6.5%	+3.7 個百分點	

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2023 年 8 月 10 日發表的 2023 年中期業績公告（「業績公告」）第 74 頁的詞彙。
- (b) 公司股東應佔的呈報溢利與基本溢利的對賬載於業績公告第 11 頁。
- (c) 請參閱業績公告財務報表附註 11 的加權平均股數。
- (d) 變幅百分比與公司股東應佔溢利的相應變幅百分比相同。
- (e) 因應國際財務報告準則解釋委員會批准關於「出租人免除租賃付款額（國際財務報告準則第 9 號和國際財務報告準則第 16 號）」的議程決定引致的會計政策改變，截至二零二二年六月三十日止六個月的比較數據已重列。詳情請參閱業績公告財務報表附註 2(e)。

2023 年 8 月 10 日，香港 – 太古地產有限公司今天公佈二零二三年度中期業績。公司二零二三年上半年經常性基本溢利為港幣三十八億九千二百萬元，按年增加港幣二億二千萬元，主要反映香港及中國內地的零售物業組合和酒店業務強勁復甦。

二零二三年上半年股東應佔基本溢利按年減少港幣二億六千八百萬元，至港幣三十九億零一百萬元，主要因為香港太古城住宅項目停車位的銷售推延。

太古地產的香港及中國內地之零售業務顯著反彈。當中，香港零售物業組合強勁復甦，主要是由於政府取消所有旅遊及防疫限制措施，令消費信心回升，部分商場的零售銷售額重回疫前水平。中國內地方面，商場人流大增，多個商場的零售銷售額更超越疫前水平。

香港辦公樓市道疲弱，主要受供應增加影響（空置單位加上新供應所致），加上礙於經濟前景持續不明朗，辦公樓需求偏低。儘管如此，辦公樓物業組合表現仍然堅穩，租用率保持高企。通關後租賃活動漸趨活躍，企業的參觀預約增多。太古坊全新甲級辦公樓太古坊二座已取得領先市場的各種環境、社會及管治認證，因此市場反應理想，共百分之五十六樓面獲承租。

二零二三年上半年物業買賣業務錄得輕微基本虧損，主要源自多個住宅買賣項目的銷售及市場推廣開支。

香港和中國內地的酒店業務在防疫限制措施取消及通關後，出現強勁復甦。

董事會宣佈二零二三年第一次中期股息為每股港幣 0.33 元，較二零二二年派發的第一次中期股息增加百分之三。

太古地產主席白德利先生說：「我們欣見市場氣氛正面，特別是過去六個月，我們旗下的零售商場復甦情況理想。雖然未來仍有不少挑戰，特別是香港辦公樓業務，但我們依然樂觀，繼續推動香港旗艦項目太古坊及太古廣場創新衍變。中國內地方面，我們將繼續引領向前，積極進軍其他一線城市和新興一線城市。現時公司在西安及三亞發展的兩項大型投資項目正如火如荼，另外亦積極在大灣區拓展業務。」

全力推進港幣一千億元投資計劃

太古地產於二零二二年三月宣佈港幣一千億元的投資計劃，現時進展順利，目前正集中在多個核心市場，包括香港、中國內地及東南亞發展新項目，約百分之四十的資金已承諾投放到全新投資項目。

太古地產將投放港幣三百億元至香港物業組合，持續投資於旗艦項目太古坊及太古廣場。太古坊現時已蛻變成爲國際商業區，重建計劃亦邁向最後階段。太古花園已正式開放，其他新設施亦將會陸續啟用，包括七萬平方呎的翠綠戶外休憩空間，以及四通八達的高架行人走廊和全新戶外餐飲設施，加上一系列凝聚社區的活動，整體社區發展將更臻完美。

太古地產成功收購的仁孚工業大廈和華廈工業大廈，以及計劃中的糖廠街一塊用地，未來將會成爲太古坊總體規劃一部分。

太古廣場六座預計於今年底落成；毗鄰的太古廣場五座的提升工程已完成，務求視覺設計與太古廣場六座互相呼應，並增設多項共用配套設施，包括空中花園、停車位和食肆。這兩項物業將會進一步提升及豐富「太古廣場」辦公樓品牌，以配合物業組合向東擴展。

太古地產計劃投放港幣五百億元於中國內地拓展業務，目標是在二零三二年前將中國內地的總樓面面積增加一倍。

太古地產在西安和三亞的策略性投資進展理想。西安太古里是一個以零售為主導的大型項目，選址於具有歷史背景的長安區與現代西安市中心之間，位處聯合國教科文組織世界遺產小雁塔歷史文化片區內的優越位置。海南省三亞市零售項目則是公司首個以零售為主導的度假型商業項目。於二月，太古地產購入成都遠洋太古里餘下權益，項目現時由太古地產全資擁有。

太古地產以廣州太古滙的成功經驗為基礎，積極在大灣區拓展業務，包括正研究在廣州荔灣區聚龍灣片區和深圳福田區投資大型項目；另外亦考慮繼續投資於上海浦東區。公司亦已宣佈在深圳南山區開設全新的「居舍系列」酒店。

太古地產將為買賣物業組合（包括東南亞）投放港幣二百億元，在香港和東南亞共有六個項目正在發展，現時進度理想。EIGHT STAR STREET 銷售表現良好，該項目與太古廣場物業組合相輔相成。黃竹坑合資項目正式命名為「海盈山」，銷售已經展開。除此之外，香港尚有多項發展項目，包括位於柴灣正在施工的合資項目，以及位於灣仔皇后大道東 269 號的最新住宅項目。

太古地產在東南亞繼續集中於四個主要城市發展，包括胡志明市、雅加達、新加坡及曼谷。今年年初，公司宣佈首次踏足曼谷，在市內中央商業區建造豪華住宅項目。

業務展望

零售方面，太古地產預期，二零二三年餘下時間，商場的人流和銷售額均會持續改善。公司將繼續致力優化租戶組合、配套設施及會員獎賞計劃，並繼續提供個人化客戶體驗，迎合最新潮流，當中身心健康、可持續發展、藝術及體驗式零售是重點。

至於香港的辦公樓市場，由於空置率上升和供應增加，加上宏觀經濟不明朗，預計二零二三年餘下時間市道仍然疲弱。然而，太古坊和太古廣場基礎強勁，主要是受益於在投資數碼轉型、環境、社會及管治上表現獲得的廣泛認同，以及一流的配套設施，廣受各行各業的租戶歡迎，太古地產將繼續聚焦投資於這兩大項目。

中國內地仍是太古地產未來發展的核心市場，並看好發展前景，尤其是許多國際品牌有意在區內擴展業務，商場樓面的需求殷切。「太古里」和「太古滙」在市場上屬頂尖品牌，公司將與夥伴通力合作，在旗下商場共同設計創新的購物體驗。

白德利先生續稱：「展望未來六個月，我們預期市場趨向持續復甦。香港與中國內地恢復通關是區內成功從疫後復甦的重大轉捩點，我們積極參與其中，為提升香港作為國際金融中心的競爭力，以及熱門旅遊地點作出貢獻。」

###

有關太古地產

太古地產致力於發展及管理商業、零售、酒店和住宅物業，發展策略集中在主要運輸交匯點的優越地段上發展綜合物業項目。太古地產在香港聯合交易所主板上市，在香港的投資物業包括太古坊、太古廣場、太古城中心及東薈城。太古地產在香港的已落成投資物業佔地約 1,660 萬平方呎 (約 154 萬平方米)。

太古地產在中國內地於北京、上海、廣州及成都擁有六個已落成項目——主要為零售主導的綜合發展項目。其中包括北京的三里屯太古里及頤堤港、上海的興業太古滙及前灘太古里、廣州太古滙及成都遠洋太古里。北京的頤堤港二期、西安太古里，以及一個位於三亞的全新零售項目現正發展中。太古地產在中國內地的已落成投資項目佔地約 1,410 萬平方呎 (約 131 萬平方米)。

除了香港及中國內地，太古地產於美國、印尼、越南及泰國亦有投資。

太古地產網址：www.swireproperties.com/tc

傳媒查詢，請聯絡：

太古地產有限公司

林卓瑩

高級經理 – 公共事務

電話：(852) 2844 3060 / (852) 6389 1229

電郵：JaniceLam@swireproperties.com

周家誠

助理公共事務經理

電話：(852) 2844 3921 / (852) 6537 1216

電郵：GaryChau@swireproperties.com

免責聲明

本文件可能載有若干前瞻性陳述，反映公司對未來或未來事件的信念、計劃或期望。此等前瞻性陳述乃基於多項假設、當前估算及預測而作出，因此可能存在一些內在風險、不確定因素或其他非公司所能控制的元素。事件的實際結果或結局或會因一些因素而導致出現重大及/或不利的分別，這些因素包括 2019 冠狀病毒病的影響、集團營運業務的經濟環境或行業（特別在香港及中國內地）出現變化、宏觀經濟及地緣政治不明朗、競爭環境改變、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。