

即時發佈

太古地產二零二一年度全年業績穩健

推出港幣一千億元投資計劃 帶動香港、中國內地及東南亞未來十年業務增長

二零二一年度業績摘要

- 經常性基本利潤略為增長，反映中國內地租金貢獻強勁，以及酒店業務虧損減少。
- 業務基礎堅實，帶動股息持續按年增長百分之四點四。
- 業務堅穩，香港辦公樓物業組合租用率高企。
- 中國內地零售物業組合表現強勁，應佔租金收入總額按年增長百分之二十九。
- 酒店業務及香港零售物業組合復甦，商場租用率高企，零售銷售額回升。
- 近年來的資金流轉策略保持公司財政狀況穩健，未來十年目標投資總額達港幣一千億元。

	註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		15,891	13,308	+19%
公司股東應佔溢利				
基本	(a), (b)	9,541	12,679	-25%
基本（經常性）	(b)	7,152	7,089	+1%
呈報		7,121	4,096	+74%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c), (d)	1.63	2.17	-25%
基本（經常性）	(c), (d)	1.22	1.21	+1%
呈報	(c), (d)	1.22	0.70	+74%
每股股息				
第一次中期		0.31	0.30	+3%
第二次中期		0.64	0.61	+5%
		港元	港元	
十二月三十一日結算之財務狀況				
公司股東應佔每股權益	(a)	49.94	49.36	+1%
資本淨負債比率	(a)	3.5%	2.3%	+1.2 個百分點

註：

- 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2022 年 3 月 10 日發表的 2021 年度業績公告（「業績公告」）第 61 頁的詞彙。
- 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 9 頁。
- 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。
- 變幅百分比與公司股東應佔溢利的相應變幅百分比相同。

2022年3月10日·香港 – 太古地產有限公司今天公佈二零二一年度業績。二零二一年的經常性基本溢利為港幣七十一億五千二百萬元，二零二零年則為港幣七十億八千九百萬元，反映中國內地零售物業組合表現強勁，以及酒店業務虧損減少。公司二零二一年股東應佔基本溢利由二零二零年的港幣一百二十六億七千九百萬元減少至二零二一年的港幣九十五億四千一百萬元，主要是出售香港的非核心資產的溢利減少所致。

香港的辦公樓物業組合於二零二一年錄得堅穩回報，儘管面對新供應增加及競爭加劇，租用率仍然維持高企。

香港的零售市道在二零二一年局部復甦，但尚未回復至疫情前水平。此乃受惠於香港特區政府的消費券計劃，加上二零二一下半年疫情大致受控。不過，二零二零年租金支援的攤銷對租金收入帶來不利影響。

太古地產旗下中國內地商場的租金收入於二零二一年大幅上升，人流高企，零售銷售額(特別是奢侈品)錄得強勁增長。旗下中國內地商場於二零二一年的應佔租金收入總額按年增加百分之二十九，成績突出。

在香港，太古地產正積極拓展多個新住宅發展項目。EIGHT STAR STREET 項目推出三十七個預售單位，目已預售出二十八個。新加坡 EDEN 二十個住宅單位全數售出；邁阿密 Reach 和 Rise 住宅大廈餘下單位亦全部售出。旗下酒店業務於二零二一年亦有所改善，主要由於中國內地及美國的酒店表現相對較佳。美國的國內需求大幅增長，帶動公司的商場零售銷售額及租金收入升幅強勁。

董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣 0.64 元，連同於二零二一年十月派發的第一次中期股息每股港幣 0.31 元，全年派息為每股港幣 0.95 元，較二零二零年增加百分之四點四。

太古地產主席白德利先生說：「我們於二零二一年全面鞏固商業及住宅物業組合，強化各項核心資產，蓄勢迎接未來的新機遇。今年是太古地產五十週年誌慶，我們熱切期待公司下一精彩新篇章。」

投資港幣一千億元推動未來增長

太古地產欣然宣佈計劃在未來十年投資超過港幣一千億元，在香港、中國內地和東南亞發展一系列令人期待的新項目。公司矢志協助鞏固香港作為國際金融中心的地位，並支持香港在大灣區的重要發展，當中三分之一資金會投放在香港，用以繼續擴建和優化太古坊及太古廣場兩大核心投資物業組合。

憑藉太古里和太古滙的品牌優勢，公司計劃將超過一半的資金投資於中國內地市場，並以一線及新一線城市的零售主導綜合發展項目為重點，預期未來十年公司應佔中國內地物業組合的總樓面面積將增加一倍。

除此之外，太古地產亦會發揮其優質住宅品牌優勢，積極在香港、中國內地及東南亞三個核心市場物色具有投資價值的住宅物業項目。公司亦將預留資金，把握機遇以策略性投資新買賣發展項目。

隨著上述投資計劃獲得回報，公司目標希望股息每年能達致中個位數的增長。

白德利先生續說：「太古地產過去數年透過資金流轉策略鞏固財政實力，為支持未來增長提供穩健基礎，繼續在香港及中國內地兩大核心市場深化我們成功建立的社區營造策略。我們將繼續拓展商業及住宅發展業務，按計劃推展新發展項目，在可持續發展領域領先同業，並加快數碼化轉型策略。」

業務展望

公司的香港辦公樓物業組合在疲弱市道下表現堅穩。然而，中區及九龍東物業競爭加劇，對租金構成下行壓力，但展望中港兩地日後恢復通關及穩健的金融市場，預期甲級辦公樓的吸納量將有所增加，特別是來自銀行和金融服務企業的需求。太古地產的辦公樓物業組合佔市場有利地位、租用率高企，加上租戶多元化，需求維持穩定。

公司最新的甲級辦公樓「太古坊二座」將於二零二二年落成啟用，預租進展良好。瑞士私人銀行瑞士寶盛成為太古坊二座的主要租戶，足見市場對太古坊信心十足。至於金鐘太古廣場三座對面的最新甲級辦公樓項目，目前興建進展順利。

香港爆發第五波疫情，持續重創本地零售業，零售市場亦在防疫措施下備受打擊。儘管困難重重，公司會繼續致力刺激商場人流、帶動消費，為日後市況回轉及香港與中國內地恢復通關作好準備。

公司在中國內地的投資項目回報理想，五個營運中的商場二零二一年業績強勁。即使展望中國內地與香港日後恢復通關，公司仍然預期項目所在的中國內地城市對零售物業的需求殷切，來年租戶的銷售額亦預期穩步增長。

二零二二年三月四日，公司宣佈與西安城桓文化投資發展有限公司合作，發展西安太古里項目。西安太古里項目是坐落西安市碑林區小雁塔歷史文化片區，是一個以零售為主導的綜合發展項目，也是公司在中國內地的第七個發展項目。

在上海，太古地產現正在上海興業太古滙及南京西路之間的張園石庫門建築群進行更新升級，以打造一個文化新地標。項目第一期預計於夏季開幕。

在北京，公司已簽署框架協議，計劃將三里屯一個公交維修設施改造成為商業中心。同樣位於北京的頤堤港二期項目亦正全力進行中，是公司旗下成績驕人的綜合發展項目頤堤港的擴展部份。太古地產也致力在大灣區開拓多個發展機遇，包括計劃於廣州市聚龍灣片區開發一個零售項目。

在香港，公司正積極拓展多個新住宅發展項目，預期市場對住宅物業的中長期需求維持堅穩。黃竹坑的合資項目進展理想。公司亦已就位於柴灣的住宅項目接納換地要約。隨著印度尼西亞雅加達和越南胡志

明市日趨城市化、中產階層增長，加上高尚住宅物業供應有限，當地住宅物業市場可望平穩發展。公司位於雅加達的高尚住宅項目 Savyavasa 以及越南 Empire City 和 The River 的少數股權投資均進展良好。

受疫情和相關的旅遊限制措施影響，香港酒店業務仍然充滿挑戰。公司旗下中國內地酒店業務受惠於國內旅遊需求強勁，預期會持續回升。邁阿密的酒店業務復甦進展良好。

齊心抗疫

為支援社區以至租戶應對第五波疫情，太古地產於二零二二年二月宣佈向受香港特區政府防疫限制措施所影響，而需要關閉的表列處所的租戶，提供全額租金寬免(減免期至二零二二年四月二十日)。公司同時按個別情況減免餐飲及零售租戶的租金。

諾富特東薈城酒店參與「社區隔離設施酒店計劃」，於二零二二年三月一日起成為隔離設施，供無症狀或症狀輕微的確診者入住隔離；香港東隅酒店亦於二零二二年二月一日成為檢疫酒店。公司亦正與香港特區政府商討，建議提供旗下物業場地作疫苗接種及 / 或檢測中心。

此外，太古地產同時透過社福機構夥伴，捐贈二萬七千份快速測試套裝予接受特殊住宿照顧的兒童、長者及殘疾人士。

於二零二一年，太古地產提供了港幣八百萬元作鼓勵，協助香港提高疫苗接種率。

白德利先生表示：「疫情持續，意味我們需要繼續應對營商環境的不確定因素。此時此刻，我們更需要堅定不移，同心支持我們扎根已久的香港。太古地產團隊在逆境中不畏艱難，淬鍊出更強實力，讓我深感自豪。公司的業務在積極的資產管理及促進創新衍變的社區營造策略支持下，在中長期創造穩健的增長前景。我謹在此感謝股東、合作夥伴和廣大市民在過去半世紀對公司的支持。我和太古地產全體同事對未來五十載充滿期待和冀望，欣然懷著鼓舞的心情迎接下一個精彩的五十年。」

(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包括太古坊、太古城中心、太古廣場及東薈城。公司在香港已落成物業組合總樓面面積約 1,580 萬平方呎 (約 150 萬平方米)。

公司在中國內地的北京、上海、廣州和成都共落成六個以零售為主導的綜合發展項目，包括北京三里屯太古里、北京頤堤港、上海興業太古滙、上海前灘太古里、廣州太古滙及成都遠洋太古里。北京的頤堤港二期及西安太古里現正發展中。公司在中國內地已落成物業組合總樓面面積約 1,400 萬平方呎 (約 130 萬平方米)。

除了香港及中國內地，公司在美國、印度尼西亞及越南亦有投資。

太古地產網址：www.swireproperties.com/tc

查詢詳情，請聯絡：

太古地產有限公司

助理總經理，公共事務

梁巧穎

電話：(852) 2844 3038 / (852) 9628 7993

電郵：WayneLeung@swireproperties.com

助理公共事務經理

戚宇軒

電話：(852) 2844 3036 / (852) 9385 3814

電郵：MatthewChick@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因素。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。