

即時發佈

太古地產公佈二零二零年度業績

穩健業務基礎在挑戰中帶動未來增長

二零二零年度業績摘要

- 公司業務基礎堅穩帶動股息按年增長百分之三，即使基本溢利下降。
- 香港的辦公樓物業組合表現穩健，主要由於太古坊續約租金上調。
- 香港零售物業組合在艱難時期維持高租用率，反映公司與租戶關係良好。
- 中國內地的零售物業組合強勁回升，零售銷售額在二零二零年下半年按年增長百分之二十九。
- 積極的資本管理有助公司發展更多新項目，繼續擴大在區內的投資。

	註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		13,308	14,222	-6%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	12,679	24,130	-47%
基本（經常性）	(b)	7,089	7,633	-7%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	2.17	4.12	-47%
基本（經常性）	(c)	1.21	1.30	-7%
每股股息				
第一次中期		0.30	0.29	+3%
第二次中期		0.61	0.59	+3%
		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)	49.36	49.05	+1%
資本淨負債比率	(a)	2.3%	5.3%	-3.0 個百分點

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2021 年 3 月 11 日發表的 2020 年度業績公告（「業績公告」）第 57 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 7 頁。
 (c) 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。

2021 年 3 月 11 日，香港 – 太古地產有限公司今天公佈二零二零年度業績。公司的主要市場均受到 2019 冠狀病毒病疫情影響，整體而言，基本溢利由二零一九年的港幣二百四十一億三千萬元下降至二零二零年的港幣一百二十六億七千九百萬元，主要由於出售香港投資物業權益的溢利減少。二零二零年的經常性基本溢利為港幣七十億八千九百萬元，二零一九年則為港幣七十六億三千三百萬元，反映受疫情影響酒店虧損增加，以及香港住宅和零售業務的租金收入減少。

然而，太古地產的辦公樓物業組合收益穩健，由於太古坊的續約租金上調及租用率堅挺，租金收入略有上升。太古地產的中國內地項目亦表現良好，旗下商場的租金收入總額因境內消費上升而略有增長。

在美國，租金收入總額下降，主要由於二零二零年七月出售 Two Brickell City Centre 和 Three Brickell City Centre 後，辦公樓租金收入減少。

雖然遇到這些阻礙，公司仍保持穩健的財務狀況，加上建基於香港和中國內地的核心投資，將有助業務復甦及長遠增長。

董事局已宣佈第二次中期股息為每股港幣 0.61 元，連同於二零二零年十月派發的第一次中期股息每股港幣 0.30 元，全年股息為每股港幣 0.91 元，較二零一九年上升百分之三。

太古地產主席施銘倫先生表示：「二零二零年是充滿挑戰的一年，疫情為旗下多個業務範疇帶來影響，包括零售、辦公樓、住宅和酒店。儘管如此，我們的財務根基維持穩健，並繼續放眼長遠發展、聚焦品質和創新，採取積極的資本管理策略。」

他續稱：「社區營造是我們的業務核心，旗下卓越的發展項目為我們建立了良好聲譽，持續為項目所在社區創造長遠價值。我們致力發展香港和中國內地核心市場的承諾堅定不移，公司業務基礎扎實，對未來前景充滿信心。」

資金流轉帶動未來增長

太古地產於二零二零年繼續出售非核心資產。公司出售了太古城中心第一座辦公樓和美國邁阿密兩座辦公樓的全部權益，並向太古城住宅項目的業主推售項目停車位。

所得資金將用於鞏固公司的核心投資項目。在香港，太古坊重建計劃繼續穩步推進，最新的甲級辦公樓太古坊二座預計於二零二二年落成。公司亦繼續向東擴展旗艦項目太古廣場物業組合。

在中國內地，太古地產迎來一系列令人振奮的投資機遇，並積極發掘更多新項目，繼續擴大公司在區內的投資。最近，公司公佈與長期夥伴遠洋集團合作發展北京頤堤港擴建項目，進一步將頤堤港打造成為首屈一指的休閒商業地標。太古地產第三個太古里項目 — 位於上海的前灘太古里快將開幕，這將是公司旗下數碼技術最先進的購物商場，並聚焦 Wellness 理念。此外，北京三里屯太古里的零售延伸部分（「三里屯太古里西區」）亦將全新亮相。

太古地產現正於香港發展數個住宅項目，包括 EIGHT STAR STREET，以及分別位於柴灣和黃竹坑的兩個發展項目。

公司亦積極探索東南亞新興市場的發展機會，並於新加坡、雅加達和胡志明市投資高尚住宅項目。

業務前景

辦公樓方面，市場對香港辦公樓樓面的需求仍然疲弱，反映當前經濟狀況和失業率上升。中區辦公樓空置率上升及九龍東新供應增加，對租金構成下調壓力。然而，公司正積極打造太古坊蛻變成為一個國際商業區，預期這將進一步鞏固旗下物業組合，而將在二零二二年落成的太古坊二座，預期將吸引更多來自不同行業的跨國企業進駐。

公司預期廣州、上海和北京的辦公樓市場將在二零二一年溫和復甦。不過，由於新增供應持續及需求偏軟，辦公樓租金可能會繼續受壓。

香港整體零售業繼續受到疫情嚴峻衝擊，太古地產決定繼續向租戶夥伴提供租金支援。這可能會對二零二一年的財務業績帶來不利影響，但公司認為這是支持合作夥伴並幫助整體業務實現可持續復甦的必要措施。

太古地產在中國內地的購物商場繼續從疫情中強勁回升。公司預期二零二一年廣州和成都的奢侈品牌對零售樓面需求強勁，而上海的時裝、時尚生活和餐飲行業需求穩定。預期二零二一年北京市場將逐漸復甦並保持穩定。

因應零售業的數碼化變革，公司亦需不斷革新。太古地產將繼續探索新技術和以客為本的參與計劃，包括創新的顧客關係管理計劃，以保持領先優勢。

住宅方面，因疫情關係買家仍取態審慎，但公司預計需求在中長期將維持堅穩，尤其是因為利率偏低及房屋供應有限。太古地產在東南亞的住宅市場前景仍然非常樂觀。

太古地產的酒店業務復甦進程取決於邊境關口重開及2019冠狀病毒病疫苗接種進度。然而在中國內地，境內旅行活躍，若主要城市的疫情維持穩定，公司預期中國內地的酒店將表現良好。

未來展望

憑藉均衡的業務組合及穩健的財務狀況，太古地產有充足的實力抵禦此艱難時期帶來的影響，並在將來營商環境改善時受益。

施銘倫先生說：「儘管現時仍有不確定因素，但我們不畏艱難，並將繼續積極面對挑戰。這有賴全體員工的承擔和努力。我謹藉此機會，向太古地產表現出色的團隊表示衷心感謝。我們在香港、中國內地、邁阿密及東南亞的前線和辦公室員工盡忠職守，確保旗下物業安全，並為租戶和當地社區提供支援。在這艱難的一年裡，他們靈活應變、無私奉獻，專業的表現著實令人敬佩，我謹在此向他們致敬。」

(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、太古城中心及太古廣場。除香港以外，太古地產於中國內地、美國、新加坡、印尼及越南亦有投資。

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

高級公共事務經理

梁巧穎

電話: (852) 2844 3038 / (852) 9628 7993

電郵: WayneLeung@swireproperties.com

高級公共事務主任

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。