

即時發佈

太古地產面對市場挑戰下業績穩健

二零二四年度中期業績摘要

- 基本溢利維持穩定，輕微減少百分之一至二零二四年上半年港幣三十八億五千七百萬元。
- 二零二四年第一次中期股息為每股港幣 0.34 元，較去年同期增加百分之三。股息漸進增長，目標以每年中單位數幅度增長。
- 公司宣布一項股份回購計劃，回購股份的代價總額最高為港幣 15 億元，計劃將於 2025 年 5 月結束，以提升股東回報。
- 資產負債表維持強勁，在積極採取資本流轉策略下，負債比率維持在百分之十三點三健康水平。
- 港幣一千億元投資計劃迄今已承諾投放百分之六十五資金落實增長策略。
- 中國內地正推進六個新項目，遍佈北京、上海、三亞、西安及廣州，發展進度理想。

	截至六月三十日止六個月		變幅
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	
業績			
收入	7,279	7,297	0%
公司股東應佔溢利			
基本	3,857	3,901	-1%
基本（經常性）	3,570	3,892	-8%
呈報	1,796	2,223	-19%
	港元	港元	
每股盈利			
基本	0.66	0.67	-1%
基本（經常性）	0.61	0.67	-8%
呈報	0.31	0.38	-19%
每股股息			
第一次中期	0.34	0.33	+3%
	二零二四年 六月三十日 港元	二零二三年 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	48.05	48.73	-1%
資本淨負債比率	13.3%	12.7%	+0.6 個百分點

2024年8月8日，香港 – 太古地產今天公佈二零二四年度中期業績。公司股東應佔基本溢利輕微減少百分之一，由二零二三年上半年港幣三十九億零一百萬元，至二零二四年上半年港幣三十八億五千七百萬元，當中包括出售香港太古城住宅項目的停車位。

公司股東應佔經常性基本溢利由二零二三年上半年港幣三十八億九千二百萬元，減少港幣三億二千二百萬元，至二零二四年上半年港幣三十五億七千萬元，主要反映財務支出淨額上升和香港辦公樓租金收入減少，後者部分是由於二零二三年出售辦公樓樓面導致租金收入減少所致。

太古地產宣佈二零二四年第一次中期股息為每股港幣 0.34 元，較二零二三年派發的第一次中期股息增加百分之三。公司的股息政策是實現股息持續增長，並於未來派付約一半的基本溢利作為普通股息。在已計劃的投資項目支持下，目標是每年股息以中單位數的幅度增長。

太古地產旗下香港零售組合期內受宏觀經濟不明朗因素影響，持續出境旅遊及消費者習慣改變，均對零售市場產生不利影響。然而，公司旗下商場仍然是主要大型租戶之首選，所有商場均幾乎全部租出。

香港辦公樓市場疫後的復甦步伐較預期緩慢，主因是面對供應過剩和需求疲弱的雙重挑戰。然而，就出租率而言，公司的香港辦公樓物業組合表現持續優於其所在市場。

中國內地方面，在防疫相關限制措施解除後，太古地產二零二三年上半年零售銷售額錄得有紀錄以來最高，其後零售銷售額增長趨於正常化，主要是由於出境旅遊增加（反映部分國家向中國內地旅客提供免簽證安排和個別國家貨幣貶值，特別是日圓）、部份商場進行翻新，及去年疫後高基數。太古地產旗下商場人流保持穩定，零售銷售額繼續超越疫情前水平。

太古地產物業買賣業務於二零二四年上半年錄得輕微基本虧損，主要源自數個住宅買賣項目的銷售和市場推廣開支。公司旗下香港酒店業務的復甦步伐遜於預期，中國內地酒店業務的表現則相對平穩。

太古地產主席白德利說：「我們在二零二四年上半年面對多項挑戰，主要源自環球經濟持續受不明朗因素及地緣政治局勢緊張影響。儘管如此，我們在主要市場作出長遠投資以實現股息持續增長的策略維持不變。」

港幣一千億元投資計劃持續推進

太古地產的港幣一千億元投資計劃持續取得重大進展，迄今已承諾投放百分之六十五資金。

按照此投資計劃，太古地產投放港幣三百億元，持續擴展香港的核心商業物業組合太古坊及太古廣場。同時，太古坊衍變成為國際商業區的最新階段經已完成，新增包括七萬平方呎綠化空間以促進城市生物

多樣性、恆溫空中走廊，多元化戶外餐飲美食選擇，以及全新會所及社交概念配套設施。最新的甲級辦公樓太古坊二座目前預租率達百分之六十七。

在金鐘，太古地產擴展太古廣場物業組合，落成全新甲級辦公樓太古廣場六座，目前預租率達百分之四十四。太古廣場將持續受惠於當區不斷改善的基礎設施及可步行性，包括連通太古廣場與夏慤花園的行人天橋，以及延伸太古廣場通往灣仔區的隧道。

在中國內地，太古地產計劃投放港幣五百億元於不同城市擴展業務，預計二零二七年前將會在六個中國內地城市包括上海、北京及廣州，興建共十一個主要以零售主導的大型商業項目，目前進展良好。公司在上海浦東新區有兩項重大投資，包括上海前灘綜合發展項目以及最近命名為陸家嘴太古源的上海洋涇綜合發展項目，後者更會推出公司在中國內地首個高尚住宅品牌。其他主要項目包括太古里西安及太古里三亞，後者將為海南這個國際旅遊及消費中心的快速發展作出貢獻。在六月，太古地產宣佈計劃增持北京頤堤港二期的權益，該收購於八月完成。

公司目前亦全面升級位於中國內地的現有項目，包括將位於北京三里屯太古里的瑜舍酒店，重建成匯聚國際知名品牌旗艦店的零售地標。

太古地產將積極擴大對大灣區的投資，正與廣州珠江實業集團合作，在廣州荔灣區的聚龍灣片區打造一個大型綜合發展項目的零售部分。此外，公司亦正計劃擴展廣州太古滙的零售部分，於二零二四年八月成功投得天河路 387 號，並即將翻新作為廣州太古滙新增的高尚零售部份，以回應日益殷切的市場需求。

太古地產在香港發展平衡且多元化的住宅物業組合。四個全新住宅項目中，黃竹坑港島南岸海盈山已於二零二三年開售，柴灣大型住宅項目則計劃在明年初開售，而皇后大道東 269 號新住宅項目現處於設計階段。

東南亞方面，太古地產繼續專注在四個目標市場，包括雅加達、胡志明市、新加坡及曼谷，目前有三個項目正在發展中，前景維持樂觀。

可持續發展領導地位

太古地產在環境、社會及管治領域保持全球領導地位，在道瓊斯可持續發展世界指數中，在全球地產業界排名第二。

公司以 1.5°C 科學基礎目標為基礎，繼續投放資源進行研究，並採用領先業界的技術和舉措，全力提升旗下物業組合的減碳表現。公司正試驗推行內部碳定價機制，量化日常營運的碳風險以及重新配置資金

到低碳投資項目。企業對採取積極行動減輕業務對生物多樣性和大自然的影響的需求越來越高，有見及此，太古地產將生物多樣性考量融入日常業務當中，包括啟用在太古坊共七萬平方呎的綠化空間。

業務展望

太古地產預期旗下商場人流及租戶銷售額會持續受到疲弱市況影響，主要是因為出境旅遊的趨勢及消費模式的改變。然而，公司將會持續在客製化活動、會員計劃及貴賓室投放資源，以拓展香港及中國內地商場的客源。

在中國內地，零售市場經歷了二零二三年疫後高峰之後，公司預期二零二四年將步入正常化。整體零售物業需求預期將保持穩健，惟二零二四年下半年零售商對於業務擴張將會採取較為審慎的態度。

香港辦公樓市場預期會持續疲弱，企業租戶在租賃辦公空間時態度較為審慎。然而，太古地產預期市場需求在中長期將會復甦，尤其金融業將受首次公開招股活動增加所帶動，以及中國內地經濟回暖後，來自中國內地的企業租賃意向將會上升。公司在 ESG 認證方面的佳績仍是其重要競爭優勢，亦符合企業追求更佳質素辦公室的持續趨勢。

住宅市場方面，雖然香港特區政府放寬調控樓市措施，惟在經濟不明朗及高息環境下，香港市場氣氛仍然疲軟。雖然市場信心需時回復，但在本地和中國內地買家的需求支持下，公司相信中長期市場需求保持堅穩。

白德利續說：「我們港幣一千億元投資計劃清晰勾劃出太古地產未來十年的增長路線圖，儘管我們身處的核心市場出現疲態，但我們對於在香港和中國內地的自身業務長遠增長依然充滿信心，尤其看好北京、上海及大灣區。」

###

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 1,650 萬平方呎（約 154 萬平方米）。

太古地產在中國內地擁有六個已落成綜合發展項目。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、廣州太古滙及成都太古里。北京的頤堤港二期、西安太古里、三亞太古里*、

上海的前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源，以及廣州聚龍灣項目零售部份現正發展中。太古地產在中國內地的已落成投資項目佔地約 1,400 萬平方呎 (約 130 萬平方米)。

除了香港及中國內地，太古地產於美國、印尼、越南、新加坡及泰國亦設有辦事處。

太古地產網址：www.swireproperties.com/tc

**項目名稱待定*

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 / 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