

即時發佈

太古地產公佈二零一八年度中期業績

	註	截至六月三十日止六個月		變幅
		二零一八年 港幣百萬元	二零一七年 港幣百萬元	
業績				
收入		7,309	11,525	-37%
營業溢利		21,309	15,537	+37%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	6,219	4,628	+34%
基本（經調整）	(b)	3,732	4,624	-19%
列賬		21,205	14,763	+44%
來自營運的現金		5,308	8,870	-40%
融資前的現金流入淨額		7,628	4,578	+67%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	1.06	0.79	+34%
基本（經調整）	(c)	0.64	0.79	-19%
列賬	(c)	3.62	2.52	+44%
每股股息				
第一次中期		0.27	0.25	+8%
		二零一八年 六月三十日 港幣百萬元	二零一七年 十二月三十一日 港幣百萬元	變幅
財務狀況				
權益總額（包括非控股權益）		277,061	259,378	+7%
債務淨額		30,862	35,347	-13%
資本淨負債比率	(a)	11.1%	13.6%	-2.5 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	47.01	44.00	+7%

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2018 年 8 月 9 日發佈的 2018 年中期業績（「業績公報」）第 60 頁的詞彙。
- (b) 公司股東應佔財務報表所示溢利與基本溢利的對賬載於業績公報第 6 頁。
- (c) 請參閱業績公報財務報表附註 11 的加權平均股數。

2018年8月9日，香港 – 太古地產有限公司今天宣佈二零一八年度中期業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利增加港幣十五億九千一百萬元，由二零一七年上半年的港幣四十六億二千八百萬元增至二零一八年上半年的港幣六十二億一千九百萬元。董事局已宣佈截至二零一八年十二月三十一日止年度的第一次中期股息為每股港幣 0.27 元（二零一七年：港幣 0.25 元）。

基本溢利由二零一七年上半年的港幣四十六億二千八百萬元上升至二零一八年上半年的港幣六十二億一千九百萬元，主要反映出售九龍灣一座辦公樓及於香港其他投資物業之權益的溢利，部分被物業買賣溢利大幅下降所抵消。二零一八年上半年經調整基本溢利（不包括出售投資物業權益的溢利）為港幣三十七億三千二百萬元，而二零一七年上半年則為港幣四十六億二千四百萬元。

二零一八年上半年，來自物業投資的經常性基本溢利上升百分之九，而以中國內地的項目表現尤為出色。二零一八年上半年的租金收入總額增加百分之八至港幣五十九億九千九百萬元，而二零一七年上半年則為港幣五十五億五千五百萬元，反映辦公樓物業的續約租金上調及零售銷售額上升。

二零一八年上半年的物業買賣基本溢利主要來自出售香港 WHITESANDS 項目的獨立屋及蔚然項目的車位。

二零一八年上半年酒店方面的虧損較二零一七年上半年高，主要由於中國內地上海的酒店開業前期費用。集團在香港及美國的酒店、以及中國內地其他酒店的業績均有所改善。

太古地產主席施銘倫就二零一八年度中期業績發表「主席的話」，談及對集團前景的展望：「在香港中區，租用率高企及供應量有限將繼續為太古廣場的辦公樓租金帶來上升動力。儘管九龍東及其他地區供應量增加，預期太古坊辦公樓的租金會因租用率高企而堅穩。廣州核心地段新增的辦公樓樓面供應有限，而現有辦公樓租戶對於擴充或提升辦公空間的需求殷切；空置率下降。即使二零一八年下半年廣州有新的辦公樓面供應，但預料租金仍然堅穩。二零一八年下半年，儘管北京及上海靜安區有新樓面供應，預期租金仍受辦公樓空間需求帶動而有所支持。在邁阿密，新建的甲級辦公樓樓面供應有限，需求堅挺。

預期市場氣氛好轉加上最佳的租戶組合將為我們香港零售商場的銷售額穩步增長帶來支持。預計二零一八年下半年，成都的零售銷售額將有滿意增長、廣州及北京將穩步增長，而上海則將有溫和增長。預期市場對生活品牌以及餐飲方面的店舖需求堅穩。在北京，市場對奢侈品的需求有所改善，而在廣州和成都則需求強勁。儘管市場其他競爭對手的樓面供應增加，預料二零一八年下半年廣州的零售物業租金仍

有滿意的增長，而上海及成都則增長溫和。在邁阿密，市場可出租零售空間供應過多、加上零售銷售疲弱，令部分零售商對擴充業務採取審慎態度。」

施銘倫續表示：「在香港，預期二零一八年下半年，市場對集團租賃住宅投資物業的需求將保持穩定。

在邁阿密，住宅大廈大部分的需求來自南美買家，而這將繼續受到南美經濟疲弱和美元相對強勢所影響。在香港，二零一八年下半年的溢利將於售出 WHITESANDS 項目的六座獨立屋後確認。

預期二零一八年下半年集團酒店的經營情況將保持平穩。兩間位於上海的新酒店入住率正逐步提升。在香港，一間非由太古地產管理的酒店預期於二零一九年開幕，此乃香港東涌市地段第 11 號發展項目一部分。」

- 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以太古坊、太古城中心及太古廣場為核心物業。除香港以外，太古地產於中國內地、美國及新加坡亦有投資。

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

公共事務經理

梁巧穎

電話：(852) 2844 3038 / 9628 7993

電郵：WayneLeung@swireproperties.com

高級公共事務主任

黃婉兒

電話：(852) 2844 3036 / 9525 7823

電郵：CarrieYYWong@swireproperties.com