

即時發佈

太古地產公佈二零一九年度業績

	註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		14,222	14,719	-3%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	24,130	10,148	+138%
基本（經常性）	(b)	7,633	7,521	+1%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	4.12	1.74	+138%
基本（經常性）	(c)	1.30	1.29	+1%
每股股息				
第一次中期		0.29	0.27	+7%
第二次中期		0.59	0.57	+4%
		港幣百萬元	港幣百萬元	
十二月三十一日結算之財務狀況				
權益總額（包括非控股權益）		288,911	281,291	+3%
債務淨額		15,292	29,905	-49%
資本淨負債比率	(a)	5.3%	10.6%	-5.3 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	49.05	47.74	+3%

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2020 年 3 月 12 日發表的 2019 年度業績公告（「業績公告」）第 58 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 6 頁。
 (c) 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
按分部劃分的基本溢利 / (虧損)		
物業投資	24,218	10,090
物業買賣	(18)	99
酒店	(70)	(41)
	24,130	10,148

2020年3月12日，香港 – 太古地產有限公司今天公佈二零一九年度業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利增加百分之一百三十八至港幣二百四十一億三千萬元。二零一九年經常性基本溢利（不包括出售投資物業權益的溢利）為港幣七十六億三千三百萬元，而二零一八年則為港幣七十五億二千一百萬元。全年股息增加百分之五。

基本溢利由二零一八年的港幣一百零一億四千八百萬元上升至二零一九年的港幣二百四十一億三千萬元。這主要反映出售兩座位於太古城的辦公樓及香港其他投資物業權益的溢利。

二零一九年的經常性基本溢利（不包括出售投資物業權益的溢利）為港幣七十六億三千三百萬元，而二零一八年則為港幣七十五億二千一百萬元，增幅主要反映來自中國內地物業投資的基本溢利上升。二零一九年，來自物業投資的經常性基本溢利上升百分之三，中國內地和美國的物業組合以及香港的辦公樓組合錄得滿意增長。

二零一九年的租金收入總額為港幣一百二十二億七千一百萬元，而二零一八年則為港幣一百二十一億一千七百萬元。香港辦公樓物業組合的租金收入由於續約租金上調、租用率堅挺，以及於二零一八年第四季開幕的太古坊一座的全年租金收入而有所增長。然而，這不足以抵銷香港零售物業的租金收入下降，此乃由於二零一九年下半年的租金支援及零售銷售額下跌所引致。撇除租金支援，香港的零售租金收入總額略為下降。中國內地的租金收入總額上升百分之八，主要由於續約租金上調、零售銷售額上升及租用率堅挺。在美國，由於租用率改善及零售銷售額上升，租金收入有滿意的增長。

二零一九年的物業買賣基本虧損與美國的住宅單位有關，部分被出售香港殷然項目的停車位及應佔出售中國內地成都遠洋太古里辦公樓及停車位的溢利所抵銷。

二零一九年酒店業務錄得虧損，主要由於下半年香港酒店業績轉差（反映社會事件）。中國內地和美國的酒店業績有所改善。

二零一九年四月，太古地產完成出售其擁有位於香港太古城的太古灣道 14 號及太古灣道 12 號（前稱為太古城中心第三座及太古城中心第四座）兩座辦公樓的附屬公司百分之一百權益。

二零一九年七月，太古地產完成出售其擁有位於香港英皇道 625 號的辦公樓的公司全部百分之五十權益。

二零一九年七月，太古地產與 Jakarta Setiabudi Internasional Group 成立的合資公司完成收購印度尼西亞雅加達南部一幅地皮。該土地將發展為一個住宅項目，總樓面面積約一百一十四萬平方呎，預計將包括超過四百個住宅單位，並於二零二三年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益。

二零一九年八月，於香港東薈城名店倉的擴建部分開業，總樓面面積約三十四萬一千平方呎。太古地產持有該項目百分之二十權益。

二零一九年九月，一間由太古地產持有百分之八十權益、中華汽車持有百分之二十權益的合資公司完成收購香港柴灣一幅地皮。若與香港政府達成協議，預期該幅地皮將重建為一個住宅項目，總樓面面積約六十九萬四千平方呎。

二零一九年十月，一間由太古地產與嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，成功投得香港黃竹坑一個住宅物業發展項目。預期該發展項目包括兩座住宅大廈，總樓面面積約六十三萬八千方呎，提供約八百個住宅單位，預計將於二零二四年落成。太古地產持有合資公司百分之二十五權益。

二零一九年十一月，太古地產在新加坡的第一個住宅項目 EDEN 落成並可出售。該項目包括二十個住宅單位，總樓面面積約七萬七千方呎。

太古地產主席施銘倫就二零一九年度業績發表「主席報告」，談及對集團前景的展望：

「在香港中區，預期需求減少（尤其是中國內地企業）及空置率上升會對辦公樓租金造成下調壓力。儘管需求減少以及九龍東和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（較其他地區的租金）相對堅穩。然而，鑑於前景不明朗，辦公樓租戶推遲作出租賃承諾。在廣州及北京，由於中心商業區有新樓面供應以及需求疲弱，預期二零二零年辦公樓空置率將會上升及租金受壓。在上海，預計二零二零年來自國內及國際企業的需求疲軟，但由於靜安中心商業區租用率高企及新樓面供應有限，上海的辦公樓租金預料會相對堅穩。在邁阿密，中心商業區及 Brickell 區的新建甲級辦公樓樓面供應量少。預期邁阿密-戴德郡的就業機會繼續增長，將對辦公樓樓面帶來持續的需求及穩定的租金水平。

新型冠狀病毒肺炎疫情對我們在香港和中國內地的零售投資物業及酒店業務帶來不利影響。預計二零二零年的零售物業及服務式住宅租金收入將會下降；個別零售租戶會因應其業務狀況獲提供暫時性租金支援。我們酒店的入住率和收入大幅下跌。在不影響與租戶及其他顧客長期關係的情況下，將盡可能節省成本。

除了新型冠狀病毒肺炎疫情，社會事件及經濟的不確定性亦對香港的零售銷售帶來不利影響。在中國內地，儘管當前存在新型冠狀病毒肺炎疫情的影響，長遠而言，預料國際零售商及餐飲業經營者對零售樓面的需求強勁。在邁阿密，Brickell City Centre 的零售銷售額穩步增長，但由於邁阿密的購物區正在擴展，預計 Brickell City Centre 在零售物業租賃市場遇到的競爭將愈趨激烈。」

施銘倫續表示：「在香港，由於社會事件、經濟的不確定性以及新型冠狀病毒肺炎疫情的影響，市場對住宅物業的需求轉弱。香港的土地供應短缺及房屋供應有限，加上利率偏低，預計在中長期市場對住宅的需求維持堅穩。在邁阿密，市場對住宅單位的需求因受到南美經濟疲軟、匯率波動及政治不穩定性而疲弱。在新加坡，預期收入增長和就業強勁將繼續支持住宅物業市場穩定。」

一間屬於香港東涌市地段第 11 號發展計劃一部分、非由太古地產管理的酒店預計將於二零二零年上半年稍後開幕。預期集團在邁阿密的酒店業務將會穩步增長。

憑藉我們平衡的投資組合及穩健的財務狀況，我們有充足的實力抵禦此艱難時期帶來的影響，並在將來環境改善時受益。」

- 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、新加坡及雅加達亦有投資。

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

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。