

即時發佈

太古地產公佈二零一九年度中期業績

	註	截至六月三十日止六個月		變幅
		二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元	
業績				
收入		7,510	7,309	+3%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	18,606	6,219	+199%
基本（經常性）	(b)	4,049	3,732	+8%
呈報		8,973	21,205	-58%
來自營運的現金		2,158	5,308	-59%
融資前的現金流入淨額		15,104	7,628	+98%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c)	3.18	1.06	+199%
基本（經常性）	(c)	0.69	0.64	+8%
呈報	(c)	1.53	3.62	-58%
每股股息				
第一次中期		0.29	0.27	+7%
		二零一九年 六月三十日 港幣百萬元	二零一八年 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）		286,714	281,291	+2%
債務淨額		15,670	29,905	-48%
資本淨負債比率	(a)	5.5%	10.6%	-5.1 個百分點
		港元	港元	
公司股東應佔每股權益	(a)	48.66	47.74	+2%

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2019 年 8 月 8 日發表的 2019 年度中期業績公告（「業績公告」）第 60 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 11 的加權平均股數。

2019年8月8日·香港 – 太古地產有限公司今天公佈二零一九年度中期業績。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一百二十三億八千七百萬元，由二零一八年上半年的港幣六十二億一千九百萬元增至二零一九年上半年的港幣一百八十六億零六百萬元。二零一九年上半年經常性基本溢利（不包括出售投資物業權益的溢利）為港幣四十億四千九百萬元，而二零一八年上半年則為港幣三十七億三千二百萬元。董事局已宣佈截至二零一九年十二月三十一日止年度的第一次中期股息為每股港幣0.29元（二零一八年：港幣0.27元）。

基本溢利由二零一八年上半年的港幣六十二億一千九百萬元上升至二零一九年上半年的港幣一百八十六億零六百萬元，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之權益的溢利。

二零一九年上半年，來自物業投資的經常性基本溢利上升百分之七，香港及中國內地組合的增長令人滿意。二零一九年上半年的租金收入總額增加百分之六至港幣六十三億四千六百萬元，而二零一八年上半年則為港幣五十九億九千六百萬元，反映香港及中國內地辦公樓物業的續約租金上調以及中國內地和美國的零售銷售額上升。

二零一九年上半年的物業買賣基本溢利主要來自出售香港殷然項目的停車位及美國的住宅單位。

酒店業務在二零一九年上半年錄得盈利，而二零一八年上半年則出現虧損，這主要是由於中國內地上海及美國的酒店業績改善。

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

「在香港，因租戶（尤其是中國內地企業）對辦公樓樓面的需求減少，及由於租戶搬遷往其他地區，預期香港中區會有更多空置樓面，為中區辦公樓租金造成下調壓力。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需求強勁及租用率高企而堅穩。在中國內地，新增供應及市場疲弱導致的空置率上升預期會為廣州的辦公樓租金帶來下調壓力；北京亦如是。在上海中心商業區，預期辦公樓樓面需求將會減弱及空置率將會上升。但興業太古滙的租金將會因租用率高企而維持堅穩。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有限，需求堅穩。

全球貿易的不確定性及人民幣疲弱不利國內遊客消費均影響了香港的零售消費。香港的示威活動對我們的商場（特別是太古廣場）的零售銷售額帶來一些影響。若示威活動持續，銷售額可能繼續受到影響。在中國內地，北京及廣州的零售銷售額預期將穩步增長、上海將有溫和增長，而成都將有滿意增長。在邁阿密，零售銷售額有所增長，市場對都會區零售樓面的需求相應穩定。

在香港，預期二零一九年下半年，市場對集團租賃住宅投資物業的需求將保持穩定。」

施銘倫續表示：「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。新加坡及印度尼西亞雅加達的房地產市場預期將保持穩定。預計於二零一九年確認的物業買賣溢利來自中國內地成都遠洋太古里睿東中心的銷售及邁阿密 Reach 和 Rise 項目售出的住宅單位。

除示威活動在某程度上影響了香港酒店的入住率外，預期二零一九年下半年集團酒店的經營情況將保持平穩，但若示威情況持續，則可能會繼續受到影響。我們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計於今年稍後開幕，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、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。