

即時發佈

太古地產公佈二零二零年中期業績

	截至六月三十日止六個月		變幅
	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	
業績			
收入	6,551	7,510	-13%
公司股東應佔溢利			
基本	3,753	18,606	-80%
基本（經常性）	3,702	4,049	-9%
	港元	港元	
每股盈利			
基本	0.64	3.18	-80%
基本（經常性）	0.63	0.69	-9%
每股股息			
第一次中期	0.30	0.29	+3%

2020年8月13日，香港 — 太古地產有限公司今天公佈二零二零年中期業績。主要撇除投資物業估值變動後，股東應佔基本溢利減少港幣一百四十八億五千三百萬元，由二零一九年上半年的港幣一百八十六億零六百萬元下降至二零二零年上半年的港幣三十七億五千三百萬元。二零二零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）為港幣三十七億零二百萬元，二零一九年上半年則為港幣四十億四千九百萬元。董事局已宣佈截至二零二零年十二月三十一日止年度的第一次中期股息為每股港幣0.30元（二零一九年：港幣0.29元）。

基本溢利下降（由二零一九年上半年的港幣一百八十六億零六百萬元至二零二零年上半年的港幣三十七億五千三百萬元），主要反映二零二零年上半年缺乏二零一九年上半年出售香港投資物業所得的可觀溢利。

二零二零年上半年，來自物業投資的經常性基本溢利輕微上升，主要由於營運成本及財務支出減少。二零二零年上半年的租金收入總額下跌百分之四至港幣六十一億零一百萬元，而二零一九年上半年則為港幣六十三億四千六百萬元。這主要反映香港及中國內地零售物業租金收入下降，顯示因為2019冠狀病毒病疫情引致零售銷售額減少以及所提供的租金支援。毛利率略有改善，反映中國內地營運成本下降。

二零二零年上半年物業買賣錄得的些微基本虧損來自新加坡住宅項目的營銷開支以及與美國住宅單位有關的虧損。

由於入住率和收入均受到 2019 冠狀病毒病疫情的嚴重衝擊，酒店業務在二零二零年上半年錄得虧損，而二零一九年上半年則為盈利。

太古地產主席施銘倫就二零二零年中期業績發表「主席報告」，談及對集團前景的展望：「預計二零二零年下半年市場對香港辦公樓樓面的需求將偏軟，反映經濟市道疲弱。然而，集團在香港的辦公樓租約中只有小部分會在下半年到期。在中國內地，預期北京、廣州和上海辦公樓樓面的需求在二零二零年下半年疲弱，將會對辦公樓租金構成壓力，預計空置率亦會上升。

雖然我們仍然預期集團旗下的商場租用率會相對高企，但是社會事件和 2019 冠狀病毒病疫情已經嚴重影響了香港的零售業務。零售銷售額（超級市場和日用品除外）急劇下降，為零售租金帶來巨大壓力。為了支持我們的租戶，預計租金支援措施將會持續。

在中國內地，人流和零售銷售額自二零二零年三月以來大幅回升。在鐘錶、珠寶和其他奢侈品牌的銷售帶動下，預料零售銷售額在今年餘下時間將會繼續改善。預期在廣州，市場對奢侈品牌的需求將強勁；在成都，對奢侈品及位於優越地段的零售樓面需求會堅穩；在上海，時裝、化妝品及生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面的需求將保持穩定。在北京，生活品牌商戶對零售樓面的需求有望平穩復甦。在邁阿密，零售銷售額繼續受到 2019 冠狀病毒病疫情的影響。

在香港，市場對集團住宅投資物業的需求受到 2019 冠狀病毒病疫情的影響。」

施銘倫續表示：「在香港，鑑於 2019 冠狀病毒病疫情、社會事件和國際貿易局勢緊張，住宅物業買家變得更為審慎。由於利率偏低及土地供應短缺導致房屋供應有限，預料市場對住宅的需求在中長期維持堅穩。在邁阿密，預計 Reach 和 Rise 單位的銷售緩慢；市場疲弱，且 2019 冠狀病毒病疫情限制了來自南美洲的旅遊。新加坡和印度尼西亞雅加達的住宅物業銷售市場同樣受到 2019 冠狀病毒病疫情的不利影響。不過，在新加坡，低利率及物業市場的長遠前景預料將支撐住宅物業需求。在雅加達，預期城市化和不斷壯大的中產階層將繼續支持住宅物業市場穩定。

2019 冠狀病毒病疫情及其相關的旅遊限制很大機會繼續令集團酒店在二零二零年餘下時間經營困難，預計入住率和收入仍會受壓。我們在不影響與顧客長遠關係的情況下，盡可能節省成本開支。一間位於香港東薈城擴建部分、非由太古地產管理的酒店(香港銀樾美憬閣精選酒店)預計將於今年稍後或明年開幕。

憑藉穩健的財務狀況，我們具備充足實力克服此艱難時刻，並且能夠把握可能出現的新機遇。」

- 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 鄭偉璇

電話：(852) 2844 3948/ 9302 7867

電郵：diamondcheng@swireproperties.com

高級公共事務主任 陳振邦

電話：(852) 2844 3921/ 9081 6140

電郵：marcochan@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。