

即時發佈

## 太古地產二零二一年上半年表現堅穩

堅實的業務基礎、均衡的投資組合及策略性資本管理帶動公司未來增長

### 二零二一年中期業績摘要

- 應佔基本溢利增加至港幣四十五億一千三百萬元，主要反映出售香港太古城的停車位。
- 業務基礎堅實，帶動股息持續按年增長百分之三。
- 香港辦公樓物業組合穩健，租用率高企，租金穩定。
- 中國內地零售物業組合表現強勁，應佔租金收入總額按年增長百分之三十八。
- 香港零售物業組合逐步復甦，租用率高企，零售銷售額回升。
- 財務穩健，為香港及中國內地擴大投資提供支持。

	註	截至六月三十日止六個月		變幅
		二零二一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	
<b>業績</b>				
收入		<b>9,068</b>	6,551	+38%
公司股東應佔溢利				
基本	(a), (b)	<b>4,513</b>	3,753	+20%
基本（經常性）	(b)	<b>3,716</b>	3,702	0%
呈報		<b>1,984</b>	1,029	+93%
		港元	港元	
每股盈利				
基本	(c), (d)	<b>0.77</b>	0.64	+20%
基本（經常性）	(c), (d)	<b>0.64</b>	0.63	0%
呈報	(c), (d)	<b>0.34</b>	0.18	+93%
每股股息				
第一次中期		<b>0.31</b>	0.30	+3%
		二零二一年 六月三十日 港元	二零二零年 十二月三十一日 港元	變幅
<b>財務狀況</b>				
公司股東應佔每股權益	(a)	<b>49.21</b>	49.36	0%
資本淨負債比率	(a)	<b>3.1%</b>	2.3%	+0.8 個百分點

註：

- 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2021 年 8 月 12 日發表的 2021 年中期業績公告（「業績公告」）第 66 頁的詞彙。
- 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 9 頁。
- 請參閱業績公告財務報表附註 11 的加權平均股數。
- 變幅百分比與公司股東應佔溢利的相應變幅百分比相同。

**2021年8月12日，香港** – 太古地產有限公司今天公佈二零二一年中期業績。公司二零二一年上半年應佔基本溢利由港幣三十七億五千三百萬元上升至港幣四十五億一千三百萬元，主要反映今年較早前出售香港的停車位。

二零二一年上半年的經常性基本溢利為港幣三十七億一千六百萬元，二零二零年同期則為港幣三十七億零二百萬元，主要反映中國內地零售銷售額強勁所帶來的零售租金收入增加，以及酒店業務虧損減少，但大部分被香港零售租金收入下降及缺少太古城中心一座辦公樓的租金收入所抵銷。

在香港，儘管市場疲弱，旗下辦公樓物業組合維持堅穩，租用率高企，租金穩定。香港零售物業組合的銷售額略有增長，反映本地消費意欲增強。然而，整體市場仍然充滿挑戰。

太古地產中國內地商場表現卓越，零售銷售額增長強勁，租用率堅穩、人流暢旺，反映境內需求強勁。旗下中國內地商場於二零二一年上半年的租金收入總額按年增加百分之三十八，成績斐然。

疫情下，二零二一年上半年的住宅銷售仍表現穩健。在香港，EIGHT STAR STREET 已預售出三十七個單位中的二十六個。新加坡 EDEN 項目已售出全部單位，邁阿密 Reach 和 Rise 餘下單位亦近乎售罄。旗下太古酒店的業務在二零二一年上半年亦有回升，主要因為中國內地和美國的酒店表現改善。在美國，零售銷售額正從疫情中強勁復甦。

董事局宣佈第一次中期股息為每股港幣 0.31 元，較二零二零年第一次中期股息增加百分之三。

太古地產主席施銘倫先生表示：「太古地產業務基礎穩健，財務根基扎實。我們以社區營造為業務核心，積極拓展旗下投資組合，而過去數年的努力已為未來增長奠定基礎。我們亦繼續深耕香港和中國內地市場，並尋找符合公司業務策略的新機會。」

### **策略性資本管理帶動未來增長**

太古地產繼續透過出售非核心資產把握未來機遇。過去四年來，公司共出售港幣三百八十億元非核心資產，所得資金經已或將用於投資新業務，以推動集團於香港及中國內地的持續增長。

在香港，我們正尋求機會繼續拓展太古坊和太古廣場兩個核心投資組合。我們在香港發展數個住宅項目，包括繼續預售 EIGHT STAR STREET 單位，及發展柴灣及黃竹坑的新項目。公司也正積極探索東南亞新市場，並於印尼及越南的發展項目擁有權益。

我們透過一系列令人振奮的新投資，進一步拓展中國內地業務，包括合資成立管理公司，將位於上海靜安區、鄰近興業太古滙的張園石庫門歷史建築群打造成上海的文化商業地標。公司亦宣佈與北京市朝陽區人民政府和北京公共交通控股(集團)有限公司簽署合作框架協議，將位於三里屯太古里北區北邊的一個維修場站改造成文化商業地標。

上海前灘太古里零售項目亦計劃於今年稍後開幕。項目位於蓬勃發展的前灘商務區，聚焦「Wellness」和可持續發展理念，預期將成為周邊地區的消閒地標。在北京，三里屯太古里西區擴建部分預計將於今年稍後開幕；頤堤港二期項目亦已動工。

施銘倫先生續稱：「建基於太古里和太古滙品牌的成功經驗，我們有實力於未來數年在中國內地投資更多由零售主導的綜合發展項目。」

### **業務展望**

香港辦公樓租賃勢頭有望逐步改善。公司持續投資太古坊將其打造成為國際商業區，吸引越來越多大型企業有意進駐，進一步鞏固太古坊作為可持續發展的活力商業區的定位。太古坊二座預計將於明年落成，並已確認一家領先瑞士私人銀行成為其主要租戶。

太古地產對中國內地零售市場保持樂觀，預計二零二一年下半年將繼續從疫情中回升。預期廣州和成都的奢侈品牌零售商對零售樓面需求強勁，而上海則有穩定增長。預期北京的零售銷售額和零售樓面需求會在二零二一年下半年穩步復甦。

香港零售市場前景未明。不過，進一步放寬疫情下的限制措施應有助帶動零售業逐步復甦。為推動香港社會向前邁進，太古地產推出港幣八百萬元鼓勵計劃，全力支持香港特別行政區政府的疫苗接種工作，幫助提高接種率。公司亦支持香港特別行政區政府的消費券計劃，向在旗下商場使用消費券的顧客提供高達港幣四百七十萬元禮遇。

香港住宅市場情緒有所改善，預計需求在中長期將維持堅穩。公司將繼續尋找東南亞高尚住宅市場的新機會。

香港酒店業前景仍充滿挑戰，復甦進程取決於邊境關口重開及疫苗接種進度。中國內地和美國對境內旅行的殷切需求將為旗下酒店業務帶來支持。

施銘倫先生說：「這將是我作為集團主席的最後一份業績報告。適逢太古集團慶祝在港營商一百五十周年，太古地產作為太古發展成果的重要部分，將繼續為太古集團和香港社會的長遠發展貢獻力量。在主席職務交接之際，我謹向各位股東、員工、租戶、業務夥伴及廣大社群致謝。白德利將接任太古地產主席，他於太古集團服務超過三十年，並於過去十五年在太古地產工作，定將帶領團隊和公司業務再創新高。」

(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包括太古坊、太古城中心及太古廣場。除香港以外，太古地產於中國內地、美國、印尼及越南亦有投資。

公司在中國內地的北京、廣州、成都和上海共落成了六個以零售為主導的綜合發展項目，其中包括位於上海的零售發展項目前灘太古里，該項目計劃於 2021 年 9 月開業。公司在中國內地已落成物業組合總樓面面積約 130 萬平方米。

太古地產網址：[www.swireproperties.com/tc](http://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

鄭侖璇

電話：(852) 2844 3948 / (852) 9302 7867

電郵：[DiamondCheng@swireproperties.com](mailto:DiamondCheng@swireproperties.com)

高級公共事務主任

戚宇軒

電話：(852) 2844 3036 / (852) 9385 3814

電郵：[MatthewChick@swireproperties.com](mailto:MatthewChick@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<sup>1</sup>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 2019 冠狀病毒病的影響、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。