

即時發佈

## 太古地產基本溢利增加 33%

香港和中國內地零售物業組合及酒店業務強勁復甦

道瓊斯可持續發展世界指數業界位列第二，全球可持續發展領導地位獲認可

### 二零二三年度業績摘要

- 股東應佔基本溢利由二零二二年港幣八十七億零六百萬元增加港幣二十八億六千四百萬元至二零二三年港幣一百一十五億七千萬，主要是反映宣佈出售港島東中心十二層辦公樓予證券及期貨事務監察委員會後，完成出售當中九層辦公樓的收益。
- 經常性基本溢利由二零二二年港幣七十一億七千六百萬元增加港幣一億零九百萬元至二零二三年港幣七十二億八千五百萬元，主要反映公司在香港和中國內地零售物業組合及酒店業務強勁復甦。
- 股息持續增長，按年增長百分之五，符合公司每年股息以中單位數幅度增長的目標。
- 港幣一千億元投資計劃進展非常順利，目前已承諾投放近百分之六十的計劃資金，帶動公司未來盈利增長。此外，公司的資產負債表保持穩健，資本淨負債比率為百分之十二點七。
- 旗下香港商場零售業務顯著增長，大部份商場的銷售額更重回疫情前水平。
- 中國內地方面，旗下商場在防疫限制措施取消後人流大增，當中大部份商場銷售額超越疫情前水平。
- 儘管香港辦公樓市道受整體供應增加和經濟前景不確定因素影響，太古地產辦公樓物業組合仍然表現堅穩，租用率保持高企。

	註	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	變幅
<b>年度業績</b>				
收入		14,670	13,826	+6%
公司股東應佔溢利				
基本	(a),(b)	11,570	8,706	+33%
基本(經常性)	(a),(b)	7,285	7,176	+2%
呈報		2,637	7,980	-67%
		港元	港元	
<b>每股盈利</b>				
基本	(c),(d)	1.98	1.49	+33%
基本(經常性)	(c),(d)	1.25	1.23	+2%
呈報	(c),(d)	0.45	1.36	-67%
<b>每股股息</b>				
第一次中期		0.33	0.32	+3%
第二次中期		0.72	0.68	+6%
		港元	港元	
<b>十二月三十一日結算之財務狀況</b>				
公司股東應佔每股權益	(a)	48.73	49.44	-1%
資本淨負債比率	(a)	12.7%	6.5%	+6.2 個百分點

註：

- (a) 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2024 年 3 月 14 日發表的 2023 年度業績公告（「業績公告」）第 65 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 11 頁。
- (c) 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。
- (d) 變幅百分比與公司股東應佔溢利的相應變幅百分比相同。

**2024 年 3 月 14 日，香港** – 太古地產有限公司今天公佈二零二三年度業績。公司股東應佔基本溢利由二零二二年港幣八十七億零六百萬元增加港幣二十八億六千四百萬元至二零二三年港幣一百一十五億七千萬，主要反映出售港島東中心九層辦公樓的溢利。

公司的經常性基本溢利由二零二二年港幣七十一億七千六百萬元增加港幣一億零九百萬元至二零二三年港幣七十二億八千五百萬元，主要反映我們在香港和中國內地零售物業組合及酒店業務的強勁復甦。

太古地產旗下香港零售物業組合強勁復甦，主要受惠於旅遊限制和疫情相關管制措施全面取消，市場消費氣氛有所改善。除此之外，我們投放資源於市場推廣及會員獎賞計劃，並應用先進數碼技術加強與顧客互動，使香港的零售業務在二零二三年錄得顯著回升。商場零售銷售額全面改善，大部分更重回疫情前水平。

香港辦公樓市道維持疲弱，主要受整體供應增加（空置率上升及新供應增加所致）影響，以及經濟前景不確定及高息環境下需求受壓所致。然而，太古地產辦公樓組合表現堅穩，租用率保持高企，恢復通關後租賃活動也漸趨活躍，參觀預約增多。

中國內地方面，旗下商場在防疫限制措施取消後人流大增，當中大部份商場銷售額超越疫情前水平。儘管辦公樓市道偏弱，公司的辦公樓物業組合仍然堅穩。

二零二三年物業買賣業務錄得輕微基本虧損，主要源自多個住宅買賣項目的銷售及市場推廣開支。酒店業務方面，在旅遊限制措施取消及通關後，太古地產在香港和中國內地的酒店業務錄得強勁復甦。

太古地產主席白德利說：「香港經歷疫情重重挑戰後，我們欣見這個令人鼓舞的業績表現，對未來一年展望樂觀。我們相信隨著香港特區政府推行促進旅遊業及本地消費的措施，尤其是舉辦國際級盛事，長遠而言對我們旗下商場人流和銷售額帶來正面影響。」

「中國內地繼續是全球重要的經濟增長引擎。我們目前在內地四個主要城市營運六個國際級項目，另有五個大型全新項目正在發展中。我們目標在二零三二年前，將中國內地的總樓面面積增加一倍。」

### **港幣一千億元投資計劃積極推進新項目**

太古地產的港幣一千億元投資計劃取得重大進展，目前近百分之六十資金已承諾投放到全新及正在推進的發展項目。

按照此項投資計劃，太古地產將投放港幣三百億元進一步擴展及強化香港的核心商業物業組合—太古坊和太古廣場。

太古坊重建計劃最新一期工程將於二零二四年上半年竣工，將提供廣闊的綠化戶外休憩空間以推動生物多樣性。計劃亦包括空氣調節的空中走廊、戶外餐飲美食概念，以及各式各樣的藝術及文化活動。最新落成的甲級辦公樓太古坊二座承租率達百分之六十二。公司策略性收購仁孚工業大廈和華廈工業大廈，以繼續擴展太古坊版圖。

另外，位於金鐘的太古廣場六座於二零二四年二月獲發佔用許可證，預租率約百分之四十。為增加太古廣場的通連度，我們正興建一條行人天橋，連接太古廣場及夏慤花園，計劃於二零二五年初完成。

此外，太古地產亦計劃投放港幣五百億元發展中國內地市場，當中將於中國內地兩個重要城市西安及三亞發展全新項目。我們亦積極擴展上海業務，包括在浦東新區發展兩個大型綜合發展項目，並且將會引入我們悉心打造的高端住宅品牌。

太古地產積極在大灣區探索新投資機遇，現已落實在深圳發展「居舍系列」豪華酒店。除此之外，我們已與福田區人民政府簽訂《戰略合作框架協議》，希望發掘更多發展機遇。

東南亞方面，太古地產專注在區內四大城市發展，包括印尼雅加達、越南胡志明市、泰國曼谷和新加坡。我們於二零二三年初宣佈首次踏足曼谷住宅市場，在市內最高尚地區之一的黃金地段發展物業；而位於印尼雅加達的豪華住宅項目 Savyavasa 近日正式平頂。除了繼續發展位於越南胡志明市兩個項目，我們同時積極在新加坡物色新發展住宅項目機遇。

### **在可持續發展方面擔當領導角色**

太古地產在可持續發展方面成績斐然。二零二三年，太古地產在全球可持續發展在業界的領導地位獲得認可，於道瓊斯可持續發展世界指數排名第二。去年，我們成為首間公開發行人幣三十二億元綠色點心債的香港企業，為多項合資格項目籌集資金。發債募資所得有助我們發展達到最高環保認證的物業，長遠而言可為太古地產在可持續發展領域上開拓新里程。

過去一年，公司亦試行內部碳定價機制。這項創新的機制有助識別旗下投資項目碳排放的潛在影響，以及量化所有業務的碳風險，以便優先將資金分配到低碳投資項目。

### **業務展望**

儘管市場持續受經濟不確定性及股市波動影響，太古地產預期香港零售組合的人流及租戶零售銷售額將繼續增長，相信二零二四年的銷售表現將維持良好勢頭。隨著中國內地的商場銷售額強勁復甦，我們預料二零二四年市場穩定發展，對中長期展望繼續保持樂觀。

香港辦公樓市場方面，在需求偏低和供應增加下，預料於二零二四年持續受壓，而來自中環及九龍東的競爭加劇，亦對租金構成下行壓力。儘管如此，太古地產的辦公樓擁有領先業界的環境、社會及管治認證和優越的配套設施，預期可持續受惠於租戶追求更佳質素辦公空間的趨勢。若金融市況改善及經濟活動增加，我們預計市場對甲級辦公樓的需求將會恢復，特別是來自金融及專業服務機構的需求。

住宅市場方面，礙於經濟不確定因素，香港市道仍然偏軟。然而，本地住屋需求殷切，而且住宅供應有限，我們估計中長期市場保持穩健。酒店方面，隨著二零二四年到訪的國際旅客增多，我們相信香港及中國內地旗下酒店表現會持續改善。

白德利續稱：「我們很高興看到商務及觀光旅遊逐漸回復，鞏固了香港作為全球主要國際金融中心及旅遊業樞紐的地位。二零二三年是香港復甦的關鍵一年，我們將繼續與香港特區政府和合作夥伴緊密合作，為香港長期繁榮發展作出貢獻。」

他續說：「我們聚焦落實港幣一千億元投資計劃，以及在香港、中國內地和東南亞主要市場銳意發展計劃中的全新綜合發展項目及住宅項目。我們認為這些市場深具長遠發展潛力，並計劃未來開拓更多新的投資機遇。」

###

## 有關太古地產

太古地產致力於發展及管理商業、零售、酒店和住宅物業，發展策略集中在主要運輸交匯點的優越地段上發展綜合物業項目。太古地產在香港聯合交易所主板上市，在香港的投資物業包括太古坊、太古廣場、太古城中心及東薈城。太古地產在香港的已落成投資物業佔地約 1,650 萬平方呎 (約 154 萬平方米)。

太古地產在中國內地於北京、上海、廣州及成都擁有六個已落成項目——主要為零售主導的綜合發展項目。其中包括北京的三里屯太古里及頤堤港、上海的興業太古滙及前灘太古里、廣州太古滙及成都太古里。北京的頤堤港二期、西安太古里、兩個位於上海的綜合發展項目，以及一個位於三亞的全新零售項目現正發展中。太古地產在中國內地的已落成投資項目佔地約 1,410 萬平方呎 (約 131 萬平方米)。

除了香港及中國內地，太古地產於美國、印尼、越南及泰國亦有投資。

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

林卓瑩

高級經理 – 公共事務

電話：(852) 2844 3060 / (852) 6389 1229

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

周家誠

助理公共事務經理

電話：(852) 2844 3921 / (852) 6537 1216

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