

即時發佈

太古地產公佈二零二四年全年業績

業績表現穩健 著重提升股東回報

二零二四年度全年業績摘要

- 儘管市場環境情況不利，公司仍錄得穩健的經常性基本溢利港幣六十四億七千九百萬元。
- 全年股息按年增長 5%，加上股份回購計劃，以提升股東回報。
- 受惠於資產負債表維持於健康水平，以及財政狀況強勁，港幣一千億元投資計劃持續推展，現時已承諾投放 67% 的資金。負債比率維持在 15.7% 低水平。
- 公司正加強於大灣區作出投資，包括廣州太古滙項目的擴建計劃，及推出廣州聚龍灣太古里，作為一項綜合發展項目的零售部分。
- 推出中國內地首個住宅項目上海陸家嘴太古源 源邸，首輪預售成功售出 98% 的單位。
- 二零二四年道瓊斯領先全球指數（地產管理及發展業界）全球排名第一，提前六年實現公司的 2030 可持續發展願景。

	註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	變幅
年度業績				
收入		14,428	14,670	-2%
公司股東應佔溢利/（虧損）				
基本	(a),(b)	6,768	11,570	-42%
基本（經常性）	(a),(b)	6,479	7,285	-11%
呈報		(766)	2,637	不適用
		港元	港元	
每股盈利/（虧損）				
基本	(c)	1.16	1.98	-41%
基本（經常性）	(c)	1.11	1.25	-11%
呈報	(c)	(0.13)	0.45	不適用
每股股息				
第一次中期		0.34	0.33	+3%
第二次中期		0.76	0.72	+6%
		港元	港元	
十二月三十一日結算之財務狀況				
公司股東應佔每股權益	(a), (d)	47.35	48.73	-3%
資本淨負債比率	(a)	15.7%	12.7%	+3.0 個百分點

註：

- 有關釋義請參閱太古地產有限公司於 2025 年 3 月 13 日發表的 2024 年度業績公告（「業績公告」）第 66 頁的詞彙。
- 公司股東應佔的呈報（虧損）/溢利與基本溢利的對賬載於業績公告第 10 頁。
- 請參閱業績公告財務報表附註 9 的加權平均股數。
- 請參閱業績公告財務報表附註 18 的年末股數。

2025年3月13日，香港 – 太古地產今天公佈二零二四年度全年業績。公司股東應佔經常性基本溢利為港幣六十四億七千九百萬元，二零二三年則為港幣七十二億八千五百萬元，主要反映財務支出淨額上升和香港的辦公樓租金收入下降。

二零二四年基本溢利為港幣六十七億六千八百萬元，二零二三年錄得港幣一百一十五億七千萬元，主要反映二零二三年出售香港港島東中心九個辦公樓層帶來大額溢利，以及二零二四年出售香港停車場車位的溢利減少。

太古地產宣佈二零二四年第二次中期股息為每股港幣 0.76 元，連同二零二四年十月派付的第一次中期股息每股港幣 0.34 元，全年股息每股港幣 1.10 元，較二零二三年股息增加百分之五。

公司的股息政策是實現股息持續增長，並於未來派付約一半的基本溢利作為普通股息。在已計劃的投資項目支持下，公司的目標是每年股息以中單位數的幅度增長。

去年，董事局批准一個總金額最高港幣十五億元的股份回購計劃，該計劃將在公司於二零二五年五月舉行下一屆股東周年大會結束時終止。於二零二四年，公司已回購 47,778,600 股股份，現金代價總額為港幣七億五千萬元，每股平均價為港幣 15.7 元。

太古地產全年業績受到香港辦公樓市場不景氣影響，包括缺乏新需求，以及市場新供應持續增加。面對這些挑戰，公司的物業組合表現仍然堅穩，主要歸功於豐富的社區營造經驗，可持續發展方面表現卓越，還有領先同業的配套設施和創新的租戶參與計劃。

最新一期的太古坊重建計劃順利竣工，是公司重大的里程碑，標誌著太古坊蛻變成國際商業區，並為一直租用中環物業的租戶提供極具競爭力的可行選擇。

香港零售物業組合於二零二四年受到多項宏觀經濟不明朗因素影響。港人外遊趨勢持續，加上遊客消費習慣改變，均影響本地零售市場。儘管如此，太古地產旗下商場表現堅穩，年內保持百分之一百出租率。

在中國內地，日圓匯率偏低、外遊持續增加、股市波動和消費者習慣改變，使經營環境日趨複雜；部份商場進行改建及提升工程，對表現造成影響。儘管面對這些因素，加上二零二三年疫後復甦的高基數，中國內地的零售銷售額已趨穩定，整體人流亦錄得增長。

太古地產物業買賣業務於二零二四年錄得基本虧損，主要源自籌備在未來數年推出的多個住宅買賣項目的銷售和市場推廣開支。

太古地產主席白德利說：「儘管去年市場環境欠佳，太古地產業績表現依然良好。我們繼續切實執行長期投資策略。此外，我們的資本流轉策略相當成功，令我們的財務流動性維持於健康水平，有利於我們實施下一階段的投資計劃。」

港幣一千億元投資計劃進展良好

太古地產的港幣一千億元投資計劃持續取得重大進展，迄今已承諾投放百分之六十七的資金。

按照此投資計劃，太古地產計劃投放港幣三百億元，於未來持續擴展香港的核心商業物業組合太古坊及太古廣場。

在中國內地，太古地產計劃投放港幣五百億元，現已落實超過百分之九十，多個新項目將於未來數年陸續落成。在上海，公司的投資組合已增至四個，成為迄今在中國內地最大和最重要的市場。公司位於上海浦東新區兩項新綜合發展項目之一的項目，正式命名為陸家嘴太古源。項目內的住宅物業「陸家嘴太古源 源邸」亦標誌著太古地產正式進軍中國內地住宅市場。

在北京，三里屯太古里現正進行提升工程，以滿足奢侈品零售市場日益增加的需求；北區現正進行大規模提升工程，瑜舍酒店正重建成為全新零售地標，以吸引全球品牌設立旗艦店。頤堤港將會更名為「北京太古坊」，標誌著太古地產品牌「太古坊」正式亮相北京。公司於二零二四年八月增持該項目的權益後，該項目現時為太古地產在中國內地最大的單一投資項目。

成都太古里即將完成其第二輪租戶組合升級；西安太古里展銷廳將於二零二五年開幕；三亞零售項目進展亦相當理想。

太古地產持續聚焦擴大於大灣區的投資。在廣州，面對奢侈品牌租戶對樓面需求日增，廣州太古滙將會納入天河路 387 號文化中心舊址作擴建用途。廣州聚龍灣太古里將於二零二五年底起分階段開幕。

住宅買賣業務方面，太古地產過去數年在香港規劃多個住宅項目，現時在港島區多個優質地段發展共五個項目，最新項目柴灣海德園正籌備預售安排。

在上海，陸家嘴太古源 源邸預售情況亦獲市場正面回響。於東南亞，公司一直聚焦雅加達、新加坡、胡志明市及曼谷四個核心市場。

領導全球可持續發展

於二零二四年，太古地產在「道瓊斯領先全球指數」地產管理及發展業界榮登首位，印證我們在全球可持續發展領域的領導地位。

公司正按計劃向淨零排放目標進發，過程中善用數碼創新及新科技。二零二四年，北京物業組合已接近全面採購場外可再生電能，中國內地物業組合整體超過百分之六十電力均來自可再生能源。在香港，太古中央廣場於二零二四年開幕是一個重要里程碑，標誌着我們提升市區生物多樣性的願景，亦展示了我們採取具遠見的親自然設計和自然為本解決方案，積極於香港太古坊推動社區營造工作。

業務展望

香港辦公樓市場於二零二五年預期仍然低迷，需求疲軟和供應過剩將會令租金持續受壓。儘管香港金融市場有輕微復甦的跡象，惟經濟環境不明朗，將會繼續抑壓企業對於辦公空間的新需求。然而，目前租戶追求更佳質素辦公樓的趨勢依然強勁，正因如此，當市場反彈時，太古廣場及太古坊的辦公樓物業組合將繼續成為企業搬遷時的首選辦公地點。

外遊趨勢及遊客消費習慣改變，公司旗下在香港的商場人流及零售銷售額預期將會繼續受壓。儘管如此，透過維持豐富多元的商戶組合，推出吸引的市場推廣和會員計劃，公司預期旗下商場業務表現將維持堅穩。

在中國內地，隨著內需增長以及太古地產多個商場的翻新工程逐步落成，預期中國內地商場的零售銷售額增長步伐加快。於二零二五年，公司預期商戶在挑選零售店舖的需求將繼續嚴謹，奢侈品牌在北京、成都及上海擴張業務時亦會較為慎重，偏向物色潛力優厚及能提升體驗的選址。在廣州，奢侈品牌對地點得宜的零售物業需求預計將會持續。

住宅市場方面，隨著多輪減息及按揭措施放寬，香港住宅物業銷量增加，然而恢復信心和市場氣氛回轉需時。太古地產預計中長期需求有所改善，主要受本地及中國內地買家支持。中國內地一線城市優越地段的高級住宅市場短期內維持強勁。受惠於多項關鍵因素，包括城鎮化、中產階級增加和高尚住宅物業供應有限，雅加達、胡志明市及曼谷住宅市場預料將會改善。

白德利續說：「我們堅信投資於香港、大灣區，以至於中國內地及東南亞依然是正確的選擇。我們致力發展這些核心市場，並相信當未來市場情況改善時，我們將處於有利位置。於二零二五年餘下時間，我們將重點落實各項業務的增長計劃，同時加強現有物業組合的抗禦力。」

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擁有六個已落成綜合發展項目。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。發展中項目包括北京太古坊[^]、西安太古里、三亞太古里*、上海的前灘綜合發展項目、陸家嘴太古源，以及廣州聚龍灣太古里。太古地產在中國內地的已落成投資項目佔地約 1,400 萬平方呎 (約 130 萬平方米)。

除了香港及中國內地，太古地產於美國、印尼、越南、新加坡及泰國亦設有辦事處。

太古地產在 2024 年道瓊斯領先全球指數 (Dow Jones Best-in-Class World Index，前稱道瓊斯可持續發展世界指數) 地產管理及發展業界中名列第一，在可持續發展領域取得全球領先地位。

太古地產網址：www.swireproperties.com/tc

[^]整個項目包括頤堤港一期及二期擴展部分，將於二期開業後更名為北京太古坊。

*項目名稱待定

傳媒查詢，請聯絡：

周家誠

助理公共事務經理

電話：(852) 6537 1216

電郵：garychau@swireproperties.com

林卓瑩

高級經理 - 公共事務

電話：(852) 6389 1229

電郵：janicelam@swireproperties.com