

即時發佈

太古地產 2025 年上半年業績表現強勁

資本流轉策略成功加強公司財務實力 推動港幣一千億元投資計劃

二零二五年中期業績摘要

- 二零二五年上半年基本溢利增加百分之十五至港幣四十四億二千萬元，反映太古地產資本流轉策略成效顯著，以及租金收入表現堅穩。
- 二零二五年第一次中期股息為每股港幣 0.35 元，按年增加百分之三，已經是連續 9 年股息持續增長。
- 香港零售銷售於第二季度開始回升，表現優於市場，旗下所有商場均錄得 100% 出租率。
- 香港辦公樓組合在疲軟的市場下表現依然堅穩，並持續受惠租戶追求優質辦公樓的趨勢，出租率保持穩定，租戶續租率強勁。
- 政府推出更多提振措施及政策放寬，帶動公司中國內地零售銷售表現，相對整體市場更為出色。
- 公司正在發展多元化的優質住宅項目組合，當中香港市場氣氛改善及多項利好政策帶動下，有助公司把握重新湧現的置業需求。上海陸家嘴太古源住宅項目推出後獲得市場熱烈回響。公司正在東南亞擴展住宅買賣組合，包括位於曼谷及雅加達的優質項目。



(1) 第一次中期股息每股。

2025 年 8 月 7 日，香港 – 太古地產今天公佈二零二五年中期業績。在成功的資本流轉策略及堅穩的租金收入表現的支持下，基本溢利增加百分之十五至港幣四十四億二千萬元，主要反映出售美國邁阿密 Brickell City Centre 商場、車位、若干共用設施的權益，以及毗鄰 Brickell City Centre 商場地塊所得溢利。

股東應佔經常性基本溢利減少百分之四，由二零二四年上半年港幣三十五億七千萬元減至二零二五年上半年港幣三十四億二千萬元，主要反映香港辦公樓租金收入下降。

太古地產主席白德利說：「儘管市場環境充滿挑戰，太古地產業績依然強勁。我們的資本流轉策略有助公司更專注增加股東價值，並能夠將資金重新調配到具有更高增長潛力的核心市場，包括香港、中國內地及東南亞。」

太古地產宣佈二零二五年第一次中期股息為每股港幣 0.35 元，較二零二四年派付的第一次中期股息增加百分之三。公司的股息政策是實現股息持續增長，並於未來派發約一半的基本溢利作為普通股息。在長期投資項目及資本流轉策略支持下，公司目標是每年股息以中單位數的幅度增長。

香港零售市道偏軟，主要受出境旅遊增加、消費習慣改變，以及美國關稅政策導致經濟不明朗所影響。儘管如此，公司旗下商場維持高出租率，零售銷售額更於今年第二季度錄得反彈，表現優於市場。公司將會持續優化商戶組合、提升會員計劃，以及提供一系列體驗式活動吸引本地顧客和旅客。

辦公樓市場持續具挑戰性，空置率高企和新增供應為租金帶來下行壓力。公司的辦公樓物業組合依然堅穩，出租率大致保持穩定，租戶續租率強勁。在現時租戶追求高質素辦公樓的趨勢下，公司優質的辦公樓將會持續吸引對辦公地點具有高要求的新租戶，並有效挽留現有租戶。

中國內地方面，公司零售銷售額回穩，表現相對整體市場出色。隨著政府推出更多提振措施，二零二五年上半年零售銷售維持穩定，零售項目整體人流持續錄得升幅。憑藉與租戶的緊密合作關係，公司在中國內地不同物業組合打造創新消費體驗方面保持競爭優勢，最近一大亮點是與路易威登於上海興業太古滙打造的嶄新地標「路易號」，於上海以至全國掀起熱潮。

聚焦核心市場增長

太古地產推進的港幣一千億元投資計劃現時進展理想，百分之六十七資金已經投放。公司現時專注於落實執行這項策略，焦點在於拓展香港、中國內地及東南亞三大核心市場。

太古地產計劃投放港幣五百億元於中國內地市場，現已落實百分之九十二。太古地產正透過全新大型綜合發展項目，包括陸家嘴太古源及前灘太古里擴建項目，擴大當地的業務。

在北京，太古地產將在嶄新的北京太古坊項目，體現公司在可持續發展、社區營造及社區建設等方面的標誌性發展策略。公司亦正在重點旅遊城市三亞發展創新的零售項目，以及在文化遺產豐富並具高增長潛力的西安，打造以零售為主導的西安太古里項目。

太古地產亦增加於大灣區的投資，現時正進行兩項廣受期待的重點項目，包括在天河區的廣州太古滙擴建項目以及在荔灣區的聚龍灣太古里，後者更為大灣區首個太古里項目。這些投資是公司銳意進軍這個活力非凡及快速增長的市場的重要策略。

香港住宅項目方面，太古地產已建成的組合包括 EIGHT STAR STREET 及海盈山，提供已落成可供出售單位。公司預計將就兩個位於香港的尊貴住宅項目展開銷售，包括柴灣海德園及深水灣道六號兩座尊貴獨立屋。

此外，公司在中國內地首個住宅項目上海陸家嘴太古源 源邸的銷情十分理想，兩批預售單位反應極佳，足見位置優越的優質住宅物業需求持續。

太古地產在東南亞四個主要市場取得穩健進展。在曼谷，位於無線電路黃金地段的頂級豪華住宅項目經已動工。雅加達 Savyavasa 銷售維持平穩，買家對高級住宅需求殷切有利銷情。

白德利先生說：「展望二零二五年下半年以後，我們將會繼續保持靈活、審慎，專注地執行我們定下的策略。雖然外圍環境預計仍充滿挑戰，但我們對旗下優質的物業組合、專業的團隊及清晰的長遠願景依然充滿信心。」

有關更多太古地產二零二五年中期業績的資訊，請詳閱公告。

###

關於太古地產

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。

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一期、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、三亞發展項目(三期)*、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，太古地產於印尼、越南、新加坡、泰國、美國邁阿密亦設有辦事處。

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

[^]北京太古坊正式落成後，將包括目前頤堤港項目。

*項目名稱待定

傳媒查詢，請聯絡：

太古地產有限公司

周家誠

助理公共事務經理

電話：(852) 6537 1216

電郵：garychau@swireproperties.com