

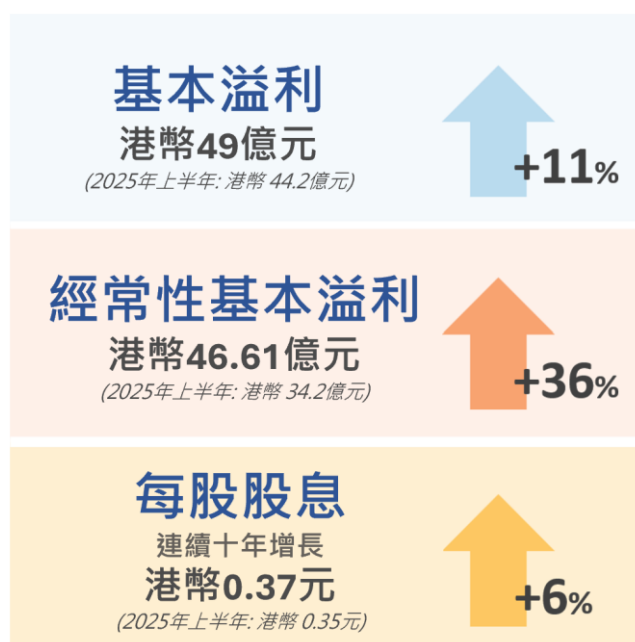
即時發佈

太古地產 2026 年上半年業績表現強勁

業務整體發展進展良好 支持可持續增長

二零二六年中期業績摘要

- 二零二六年上半年股東應佔基本溢利增加 11%至港幣四十九億元，主要受惠於出售深水灣道 6 號兩座獨立屋所得收益，以及公司零售物業組合租金收入增加。
- 二零二六年第一次中期股息為每股港幣 0.37 元，按年增加百分之六，使公司有望實現連續十年股息增長。
- 港幣一千億元投資計劃進展理想，約百分之七十資金已承諾投放，其中計劃投放到中國內地的資金已投入逾百分之九十。在香港，公司繼續投資及優化太古坊及太古廣場兩大旗艦項目。
- 香港零售物業組合銷售表現強勁，旗下所有商場維持百分之百出租率。
- 中國內地零售物業組合表現優於市場，升級的零售體驗、嶄新品牌概念及積極優化商戶組合，成功令人流及零售銷售額均錄得增長。
- 住宅買賣物業為中期業績帶來強勁貢獻。香港及上海銷售勢頭持續強勁，反映市場需求穩健，以及公司各主要項目持續取得進展。
- 香港辦公樓物業組合表現堅穩，出租率保持於高水平。受資本市場氣氛改善及企業持續追求優質辦公樓的趨勢帶動，近月租賃活動漸趨活躍。



2026 年 8 月 6 日，香港 — 太古地產今天公佈二零二六年度中期業績。二零二六年上半年股東應佔基本溢利增加百分之十一至港幣四十九億元，主要反映出售深水灣道 6 號兩座獨立屋所得溢利。

股東應佔經常性基本溢利增加百分之三十六，由二零二五年上半年港幣三十四億二千萬元，增至二零二六年上半年的港幣四十六億六千一百萬元，主要反映公司零售物業組合租金收入增加，以及出售兩座獨立屋所得收益。

太古地產宣佈二零二六年第一次中期股息為每股港幣 0.37 元，較二零二五年派付的第一次中期股息增加百分之六。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。在已計劃的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。

太古地產主席白德利表示：「太古地產表現強勁，業務各範疇的發展趨勢令人鼓舞。儘管市場存在不確定因素，公司的業務根基雄厚。憑藉優質資產、深厚的社區營造經驗及貫徹一致的執行能力，我們對旗下物業組合的長遠前景充滿信心。」

核心業務增長動力良好

太古地產於香港及中國內地的零售物業組合表現強勁，有賴優質資產、精心策劃的商戶組合、與顧客持續連繫互動，以及公司長期致力營造社區的理念。

在香港，公司旗下商場維持百分之百出租率，整體零售物業組合銷售表現令人鼓舞。當中太古廣場商場復甦勢頭尤其顯著，於今年創下歷年最高五月單月銷售額。在針對性的市場推廣及宣傳活動帶動下，太古城中心及東薈城名店倉亦持續錄得良好表現。

在中國內地，公司零售物業組合持續錄得優於市場的強勁表現，人流及零售銷售額均穩步增長。三里屯太古里持續受惠於近期完成的升級改造工程，以及愛馬仕全球旗艦店於今年開幕，銷售額按年上升百分之六十三；興業太古滙則透過引入嶄新零售概念及新品牌，包括「路易號」及「勞力士之家」，進一步鞏固市場地位，銷售額上升百分之八十二。

儘管面對香港辦公樓市場空置率高及新供應持續增加等挑戰，公司旗下辦公樓組合仍維持高出租率，並持續吸引優質租戶承租。受惠於資本市場氣氛好轉及首次公開招股項目轉趨活躍，近月租賃活動有所改善。企業追求優質辦公樓的趨勢繼續帶動需求，租戶把握市場環境，升級搬遷至公司旗下位置更好、可持續發展表現更佳，且配套設施更完善的辦公空間。

期內住宅買賣物業為公司業績帶來強勁且日益重要的貢獻。在香港，除出售深水灣道 6 號兩座獨立屋外，柴灣海德園的預售銷情亦有所升溫。位於上海浦東的陸家嘴太古源 源邸同樣表現亮麗，項目推出第四、第五及最後一批單位預售時，持續受到市場熱烈追捧。

太古地產在東南亞的住宅項目組合亦保持良好發展勢頭。雅加達 Savyavasa 首座住宅大樓已進入交付及住客入住階段；公司位於曼谷的首個住宅項目，同時亦是全球首個居舍品牌住宅項目，深受市場關注，反映區內對優質住宅發展項目的需求持續。

美國邁阿密文華東方酒店式住宅預售銷情理想，反映市場對這個優質臨海發展項目的需求殷切。原有酒店已於二零二六年第二季完成拆卸，兩座新大樓的建造工程已經展開，計劃於二零二六年十月正式動工，目標於二零三零年落成。

港幣一千億元投資計劃穩步推進

太古地產的港幣一千億元投資計劃進展理想，約百分之七十資金已落實投放，以支持公司的長遠增長目標。公司積極推動資本流轉策略，累計出售資產所得資金約港幣六百億元，支持計劃中的項目發展。透過這個投資計劃，公司把握機遇，發展及管理優質項目，以創造可持續長遠價值，為未來增長奠定穩固基礎。

在香港，公司持續投資及提升太古坊及太古廣場兩大旗艦發展項目，以支持長遠增長。在太古坊，公司透過強制拍賣收購一幅新用地，進一步鞏固太古坊作為領先國際商貿樞紐的地位。公司在香港多個發展中的住宅項目亦進展良好，包括位於鰂魚涌英皇道及濱海街的合資項目，以及位於灣仔皇后大道東 269 號的住宅發展項目。

在中國內地，公司目前共有七個發展中項目，包括廣州聚龍灣太古里、廣州太古滙擴建部分、前灘太古里擴建部分、北京太古坊、陸家嘴太古源、三亞太古里¹及西安太古里。

廣州聚龍灣太古里為太古地產首個臨江而建的太古里項目，亦是公司首個在大灣區的太古里項目，別具意義。在上海，前灘太古里擴建後零售樓面面積將增加超過一倍，而前灘廣場則將新增兩座甲級辦公樓，進一步豐富整個項目的綜合功能。北京太古坊預計於二零二六年年底起分階段開業。三亞太古里是公司首個度假式高端零售項目，預計於二零二六年年底起分階段落成。連同西安太古里，這些項目進一步體現公司致力在優質地段打造以零售為主導的綜合發展地標的承諾。

¹ 項目名稱待定

白德利先生續稱：「公司整體業務發展方向令人鼓舞。我們將繼續審慎地配置資本，在滿足近期需求，支持財務表現及創造長遠價值之間取得平衡。憑藉清晰的策略、穩健的資產負債表及優質的發展項目組合，我們有信心實現可持續增長。」

有關太古地產二零二六年中期業績詳情，請參閱公告。

###

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 1,630 萬平方呎 (約 151 萬平方米)。

太古地產在中國內地擁有六個已落成發展項目。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*、前灘太古里擴建項目、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 1,440 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

高級經理 - 公共事務

譚浚熙

電話：(852) 2844 3948 / 9121 4115

電郵：Jefftam@swireproperties.com

公共事務經理

高福慧

電話：(852) 2844 3036 / 6644 6390

電郵：Tracyko@swireproperties.com