

即時發佈

太古地產基本溢利增長強勁

資本流轉策略成功推行 再投放於回報更高投資機遇

二零二五全年業績摘要

- 基本溢利上升 27%至港幣 86.2 億元，主要受惠於積極推行的資本流轉策略，並成功出售非核心資產，令公司的債務淨額減少 10%，資本淨負債比率亦由 15.7%下降至 14.6%。
- 第二次中期股息每股港幣 0.8 元，較二零二四年增加 5%，連續九年錄得全年股息中單位數升幅。
- 港幣 1,000 億元投資計劃取得重大進展，目前已承諾投放 67%的投資金額，而計劃用於中國內地的大部分資金亦已投放。
- 香港及中國內地的高尚住宅物業組合錄得強勁銷售成績，其中包括香港深水灣道 6 號，以及上海陸家嘴太古源 源邸、世紀前灘·天御及世紀前灘·天匯，銷售成績均表現出色。
- 儘管面對市場挑戰，香港辦公樓物業組合表現堅穩。受惠於金融市場氣氛改善，租務活動漸趨活躍。
- 香港零售物業組合表現優於市場，旗下商場舖位全數出租、銷售額提升以及人流維持堅穩。
- 受惠於政府放寬多項政策及推出經濟刺激措施，中國內地零售物業組合銷售額有所上升。透過策略性的商場升級、優化租戶組合及加強租戶協作，將有助持續提升零售體驗，帶動更強勁的人流及銷售額增長。

<p>基本溢利</p> <p>+27%</p> <p>港幣 86.2億元 (2024年全年: 港幣 67.68億元)</p>	<p>每股股息</p> <p>連續9年錄得 中單位數增長</p> <p>+5%</p> <p>全年每股股息: 港幣 1.15元⁽¹⁾</p>	<p>債務淨額</p> <p>-10%</p> <p>港幣 395.4億元 (2024年12月: 港幣 437.46億元)</p>
<p>經常性基本溢利</p> <p>-3%</p> <p>港幣 62.6億元 (2024年全年: 港幣 64.79億元)</p>	<p>公司股東應佔 每股權益</p> <p>-1%</p> <p>每股港幣46.80元 (2024年12月: 每股港幣 47.35元)</p>	<p>資本淨負債比率</p> <p>-1.1個百分點</p> <p>14.6% (2024年12月: 15.7%)</p>

(1) 宣佈 2025 年第二次中期股息每股港幣 0.80 元

2026年3月12日，香港 – 太古地產有限公司宣布二零二五年全年業績。股東應佔基本溢利增加百分之二十七至港幣八十六億二千萬元，主要反映出售邁阿密 Brickell City Centre 商場、車位和部分公用設施，以及毗鄰兩塊土地的權益所錄得的溢利，另外亦包括出售香港一個工業項目和港島東中心 43 樓的權益所帶來的收益。

股東應佔經常性基本溢利為港幣六十二億六千萬元，二零二四年則為港幣六十四億七千九百萬元，主要反映出售 Brickell City Centre 商場後的租金收入減少、香港辦公樓租金收入下跌，以及數個已開售及於未來數年準備推出的住宅買賣項目的銷售及市場推廣開支增加。

太古地產宣佈二零二五年第二次中期股息每股港幣 0.8 元，連同二零二五年十月派付的第一次中期股息每股港幣 0.35 元，全年股息每股港幣 1.15 元，較二零二四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，並於未來派發約一半的基本溢利作為普通股息。在已計劃的投資項目和資本流轉策略的支持下，公司目標是每年股息以漸進式及中單位數的幅度增長。

審慎的資本流轉策略讓太古地產得以從成熟資產中釋放可觀收益，再投資於回報更高的投資機遇，有助公司維持資本淨負債比率於低水平，並進一步鞏固資產負債表。

太古地產主席白德利說：「太古地產二零二五年業績表現強勁，我們成功推行資本流轉策略，加上嚴謹的資本管理、穩健的資產負債表，以及香港和中國內地零售表現持續改善，令公司的業務得以持續堅穩發展。」

物業組合全速發展

香港零售市道年內逐步改善，太古地產的商場持續優化租戶組合，推出具活力的市場推廣及會員計劃，全年保持出租率百分之一百及暢旺的人流。儘管外遊趨勢影響持續，公司的旗艦商場的零售銷售表現仍優於整體市場。

由於現有租戶擴充辦公樓空間，加上首次公開招股市場轉趨活躍重新帶動租務需求，太古地產辦公樓組合出租率維持平穩。金融業氣氛改善，帶動租務查詢增加，太古廣場受惠於中環較早出現的復甦趨勢；太古坊在可持續發展的領導地位及社區營造的出色表現已獲廣泛認可，繼續具備優勢吸引尋求高規格辦公空間的租戶進駐。

在中國內地，太古地產的零售物業組合表現有所提升。中國內地政府放寬多項政策，成功提振消費信心，包括免簽證入境、增值稅退稅安排，以及更多刺激經濟的措施。公司旗下內地商場應佔零售銷售額增長百分之七，表現不但優於市場，亦較二零一九年水平高出百分之六十五（不包括汽車銷售額）。年內重點包括上海興業太古滙迎來路易威登「路易號」（「The Louis」）進駐，迅即成為城中熱話，並大幅帶

動商場人流。在北京，三里屯太古里北區改造煥新後成為零售地標，多家享負盛名的全球奢侈品牌開設具獨特建築設計的旗艦店。另一方面，北京太古坊的發展也邁進重要里程碑，將太古坊品牌在社區營造方面的優勢延伸至國家首都。

住宅方面，深水灣道 6 號成功售出及海德園開售反映市場復甦趨勢，兩個項目均獲精明的買家踴躍查詢。上海陸家嘴太古源 源邸持續受高端住宅買家追捧，截至二零二六年三月六日，四輪預售推出二百五十個單位，已成功售出二百二十五個。上海世紀前灘·天御及上海世紀前灘·天匯亦表現出色，預售率高達百分之九十八。

太古地產亦致力擴展大灣區的業務。廣州聚龍灣太古里已於二零二五年十二月分階段開幕。去年十二月聖誕及元旦周末節慶期間錄得理想的零售銷售額和人流，反映項目初期發展勢頭良好。項目將於年內舉辦展覽、創新的期間限定活動及文化計劃，進一步深化公司在大灣區這個中國內地其中一個最具活力繁華大都會的佈局。

港幣一千億元投資計劃繼續推進

太古地產在推行港幣一千億元投資計劃持續取得良好進展，目前已經承諾投放約百分之六十七於規劃中的投資項目，而計劃用於中國內地的大部分資金亦已投放至多個發展中項目，包括擴建中的北京太古坊和三里屯太古里、前灘太古里及廣州太古滙，以及新項目包括陸家嘴太古源、三亞太古里、西安太古里和聚龍灣太古里。

業務前景改善

在香港，雖然辦公樓需求短期內持續疲軟，但資本市場信心正在回升，有助帶動租賃活動回暖。太古廣場及太古坊的可持續發展表現廣受認可，加上優質的規格及完善的配套設施，將能夠把握租戶追求優質辦公樓的趨勢。

零售方面，隨著顧客的消費模式改變，網店及實體店之間的競爭將會加劇。儘管如此，香港全年一連串的国际級盛事以及入境旅遊改善預料可以支持行業持續復甦。

中國內地方面，隨著消費者信心改善，時尚生活品味、體育及消閒品牌對體驗式零售空間的需求增加，零售業務動力預期進一步加快。

受惠多項利好政策，以及本地及中國內地買家需求恢復，香港住宅物業市場的信心正逐步改善，中長線預期將會持續轉強。在上海，陸家嘴太古源 源邸銷售成績強勁，太古地產對優質住宅產品的市場需求繼續充滿信心。

在東南亞，公司規劃中的項目進展良好，包括位於曼谷的 Upper House Residences Bangkok。在正面的長期基本因素支持下，東南亞市場的高尚住宅市場需求預計會持續強勁。

太古酒店業務方面，公司以整合為統一品牌的「居舍」(Upper House)繼續擴展業務，現已計劃在深圳（二零二七年）、西安（二零二八年）和東京（二零二九年）開設新酒店，將公司的高尚豪華酒店品牌拓展至亞洲多個最具活力的城市。

白德利先生說：「我們對各核心市場的長遠前景依然充滿信心。隨著多個新項目陸續開幕——尤其是在大灣區的擴展，加上住宅業務持續增長，零售逐步回穩，以及辦公樓出租率保持堅穩，我們正在穩固的基礎上持續發展。我們在強化核心資產的同時，將繼續堅守審謹有序的資本配置方針，維持資產負債表穩健。我們著力推動股息持續增長，並為股東創造長遠價值。」

有關更多太古地產二零二五全年業績的資訊，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 1,630 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

公共事務經理

周家誠

電話：(852) 2844 3921 / 6537 1216

電郵：GaryChau@swireproperties.com