

廣州項目進展順利 積極尋找深圳機會

太古擴展大灣區業務投資

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：太古集團昨日舉行業績發布會，表示將繼續於粵港澳大灣區尋找擴張機會。太古地產（1972）行政總裁彭國邦表示，正擴大粵港澳大灣區零售業務投資，同時繼續並非常期待在深圳尋找機會。他預期，位於深圳灣的酒店項目將於數年後落成，相信中長期而言該項目具吸引力。

千億投資計劃仍在持續推進

除了深圳，太古地產亦表示，正加強粵港澳大灣區其他內地城市的投資。其中，廣州聚龍灣太古里將於今年底起分階段開幕；至於廣州太古滙項目，將會納入天河路387號文化中心的舊址作擴建用途。

另外，太古地產位於上海浦東新區的新綜合發展項目，已正式命名為陸家嘴太古源，項目內住宅物業名為「陸家嘴太古源邸」，意味太古地產正式進軍中國內地住宅市場。

北京項目方面，太古地產表示，三里屯太古里正進行提升工程，另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。至於頤堤港，則將會更名為北京太古坊。

對於太古地產早前承諾、總值1000億元的投資計劃，該公司表示，計劃持續取得重大進展，迄今已承諾投放其中67%的資金。按照該項目投資計劃，太古地產計劃投放其中300億元，用於未來持續擴展香港的核心商業物業組合，包括太古坊及太古廣場。至於對內地投入方面，太古地產計劃投放港幣500億元，現已落實超過90%，預料多個新項目將於未來數年陸續落成。

太古去年純利錄逾43億元

太古系業績方面，太古地產母企太古股份（A股019，B股087）截至去年12月底止，股東應佔溢利按年減少85%，至43.21億元；經常性基本溢利按年減少11%，至92.84億元。A股派第二次中期息每股2.1元，B股派第二次中期息每股0.42元，皆按年增長5%。

各分部業績方面，以包括國泰航空（293）及港機集團的航空分部表現最佳，應佔溢利按年增長38.4%，至46.97億元。太古股份及太古地產主席白德利表示，港機集團位於廈門新機場的全球最大單跨度飛機維修機庫已完成屋頂安裝，料工程將於今年底前完成。

港機集團行政總裁邵瑞德於太古股份去年業績公告提到，隨著香港航空交通進一步恢復至疫情前的水平，外勤維修工程量料將於今年持續增長；至於發動機服務方面，今年的需求仍強勁。

大力擴展東南亞飲料業務

飲料分部方面，截至去年12月底止，應佔溢利為20.39億元，按年跌91.8%；但撇除前年出售美國可口可樂及其他非經常性項目，應佔溢利為13.88億元，按年減少42%。

就飲料分部業務前景，太古可口可樂總裁蘇薇表示，內地有關收入已見復蘇，未來將在東南亞尋找機會擴展業務。她續稱，飲料業務在越南非常正面，面對匯率及原料價格方面的壓力，將專注於收益增長、定價及成本

太古地產 2024 年度業績概要		
項目	金額	變幅
收入	144.28 億元	▼2%
股東應佔溢利(呈報)	(7.66 億元)	盈轉虧
基本溢利	67.68 億元	▼42%
基本溢利(經常性)	64.79 億元	▼11%
資本淨負債比率	15.7%	▲3個百分點
第二次中期息	0.76 元	▲6%
資料來源：太古地產 2024 年業績報告		

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：太古地產（1972）昨發布2024年業績：截至去年12月底，經常性基本盈利按年減少11%至64.79億元；股東應佔溢利則盈轉虧，去年錄得股東應佔虧損7.66億元，但仍增加派息——第二次中期息每股0.76元按年增6%，連同第一次中期息每股0.34元，全年股息每股1.1元按年增5%。

展望未來派息政策，太古地產表示，未來仍以派付約一半基本溢利作為普通股息，目標是每年股息以中單位數的幅度增長。

冀每年股息中單位數增長

至於股東應佔溢利盈轉虧（前年盈利26.37億元），主要受累2023年出售港島東中心9個辦公樓層帶來大額利潤，去年出售香港停車場車位錄得的溢利減少，以及投

【香港商報訊】記者蘇尚報道：九龍倉（004）昨公布去年全年業績，期內錄得基礎淨盈利按年跌21.5%至28億元，原因在於內地發展物業確認入帳銷售額減少及應佔減值撥備增至20.2億元。若計及投資物業重估減值淨額29.9億元，以及其他非現金項目，去年錄得股東應佔虧損32.2億元；而對上一個財年為盈利9.45億元。

九倉宣布派第二次中期息0.2元，計及中期息，全年共派息0.4元。九倉昨收報19.4元，按此計算股息率約2.06厘。

內地物業收入減少65%

期內，香港物業收入下跌71%至3.2億元，因入帳銷售額減少。內地方面，儘管政府出台多項政策措施提振住宅市場和購房意欲，惟政策效果需時顯現，銷



太古集團正擴大「粵港澳大灣區」的零售業務投資。圖為太古股份及太古地產業績發布會現場。 記者 蔡啓文攝

太古股份 2024 年業績概要		
項目	金額	變幅
收益	819.69 億元	▼14%
經常性基本溢利	92.84 億元	▼11%
股東應佔溢利/(虧損)	43.21 億元	▼85%
地產	(6.41) 億元	盈轉虧
飲料	20.39 億元	▼91.8%
航空	46.97 億元	▲38.4%
貿易及實業	2.11 億元	▼29.4%
總辦事處、醫療保健及其他	(19.85 億元)	收窄4%
第二次中期息(A股)	2.1 元	▲5%
第二次中期息(B股)	0.42 元	▲5%
資料來源：太古 2024 年業績報告		



太地去年盈轉虧仍增派息

資物業公平值錄得63億元虧損所致。

其中，整體寫字樓租金收入按年減少5.95%，至54.88億元。太古地產行政總裁彭國邦表示，過去12個月，不論香港寫字樓市場及續租租金的表現並不理想，尤其在供應持續過剩及缺乏新需求下，寫字樓市場需求將持續偏軟。

彭國邦坦言，隨著寫字樓陸續有新供應，香港寫字樓市場難以於2026至2027年之前完全復蘇，因此集團將重點提升旗下物業質素。他續指，目前旗下太古廣場、太古坊一座以及港島東中心的出租率維持在94%至95%。

今年租金下調幅度料收窄

對於近期資本市場好轉，彭國邦續稱，香港新股集資以及資本市場改善，雖然仍未轉化為市場對寫字樓的新需求，但相信續租租金下調幅度有望於今年收窄。太古地產主席白德利則稱，連接金鐘太古廣場、夏慤花園的行人天橋將於今年上半年落成啟用，相信可提高該區的通聯度。

零售物業租金收入方面，截至去年12月底止，按年微升3.43%，至73.88億元。展望香港零售物業表現，彭國邦對前景感到樂觀，集團旗下3個商場出租率均達100%，未來將持續提升租戶組合，料今年首季零售市場將溫和增長。

九龍倉去年轉蝕32億 股息率約2厘

準箱。深圳方面大鰲灣碼頭吞吐量上升15%至220萬個標準箱，蛇口集裝箱碼頭的吞吐量則上升5%至640萬個標準箱。香港空運貨站貨運量增加24%至200萬噸。分部整體收入跌7%至22.05億元，營業盈利按年跌17%至3.15億元。

關注環球貿易戰影響

展望未來，九倉指，環球一場重大的貿易戰迫在眉睫，地緣政治緊張局勢正逐步升溫，美國聯儲局息口走向和新關稅政策多不確定，都可能引發經濟波動。內地方面，旨在減輕房地產行業債務負擔的大規模財政支持措施的效果正待顯現，惟重建消費者信心仍面

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2025 年
3 月 14 星期五

今天出版 1 疊共 12 版
1952 年創刊 第 25964 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售 12 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣



碼上看

東深供水工程六十載
對港供水超 300 億立方米



香港花卉展今開幕
應屆港姐古裝亮相展新姿



72 件畢加索作品
明日起西九 M+ 展出



九龍倉集團全年業績概要	
基礎淨盈利	27.98 億元
應佔減值撥備	20.18 億元
股東應佔虧損	32.24 億元
派第二次中期息	0.2 元
全年股息	0.4 元
股息率	2.06 厘
資料來源：九倉 2024 年全年業績報告	

臨挑戰。香港方面，改善基本經濟狀況是樓市復蘇的關鍵。

面對複雜形勢，集團表示，會繼續審慎理財，同時聚焦核心競爭力以推動發展。