

太古地產：去年基本溢利逾86億升27%

太古坊發展將因應市場調整

太古地產(1972) 全年業績摘要

Table with 3 columns: 項目, 金額, 按年變幅. Rows include 收入 (160.41 億元, +11%), 基本溢利 (86.2 億元, +27%), 物業投資 (67.95 億元, -2%), 物業買賣 (虧損 4.48 億元, 擴大 105%), 酒店 (8700 萬元, 收窄 57%), 股東應佔虧損 (15.33 億元, 擴大 100%), 第二次中期息 (0.8 元, +5%).

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：太古地產(1972)昨日發布截至2025年12月底業績，去年收入160.41億元按年升11.2%，股東應佔虧損擴大1倍至15.33億元，但基本溢利則按年升27%至86.2億元，派第二次中期息0.8元，按年增長5%。集團表示，正因應市場環境調整旗下太古坊下一個階段發展計劃。

太古地產行政總裁彭國邦解釋，有見太古坊新落成商廈出租率非常好，因此決定評估項目發展時序，期望很快能夠於該處引入新項目。除太古坊外，太古地產亦表示，已具備有利條件把握新機遇，規劃新住宅項目，以確保穩定收入來源。

太古地產去年基本溢利錄得增長，主要反映出出售邁阿密Brickell City Centre商場、車位和部分公用設施，以及兩塊毗鄰土地權益、香港工業項目及港島東中心43樓權益所帶來的溢利。期內，投資物業公平值虧損為77.16億元，對比2024年為62.99億元。

對今年零售市道感樂觀

期內，旗下香港零售物業租金收入為23.55億元，與2024年持平；另外，截至去年底，太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉出租率皆為100%。對此，彭國邦表示，香港零售市道去年表現穩健，對今年表現亦感樂觀。

內地零售物業租金收入方面，去年錄得46.28億元，按年升3%。太古地產於業績公告稱，內地零售



太古地產指太古坊新落成商廈出租率非常好，期望很快能夠引入新項目。 記者 蔡啟文攝

已現增長勢頭，預計這一勢頭將逐漸增強；儘管奢侈零售擴張計劃保守，但北京、成都和上海的優質零售樓面需求料將持續。

至於住宅發展方面，彭國邦表示，近日不論住宅價格及需求均有改善，尤其去年完成銷售的深水灣道6號項目，成交價更屬近年新高，期望於未來6至12個月可借助樓市的良好氣氛推出新項目。

核心及高尚區域租金跌幅收窄

香港寫字樓租金收入方面，去年錄得48.85億元，按年跌4%。對此，彭國邦表示，自去年第四季起，寫字樓續租租金尤其是核心及高尚區域的租金跌幅已見逐步收窄，惟整體租金仍見壓力。

至於太古地產於內地辦公室租金收入，去年跌4%至3.63億元。太古地產預期，今年內地對辦公室需求疲弱，加上有新增供應，將導致空置率有所上升。另外，集團又指，計劃於明年在深圳開設「居舍」(Upper House)品牌酒店，再分別於2028及2029年擴充至西安及東京。

太古股份去年基本溢利升9%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：太古地產(1972)母企太古股份(A股：019, B股：087)昨發布去年業績，去年純利29.38億元，按年減少32%，但撇除投資物業公平值虧損後，基本溢利按年增長9%至113.73億元，A股派第二次中期息2.5%，B股派息0.5元，兩者皆增長19%。

就近日中東局勢，太古公司及太古地產主席白德利表示，雖然當地戰事帶來不明朗因素，但看不到對集團於內地和香港的業務帶來即時影響，強調長期投資計劃沒有任何因此改變。

港機集團溢利按年升1.3倍

期內，在航空部門方面，港機集團的應佔基本溢利為9.36億元，按年增長1.35倍，主要由於客運及貨運需求強勁，帶動港機集團於香港及廈門的基地維修服務所致。

不過，旗下飲料業務的基本溢利，則按年下跌35%至13.18億元。

九倉去年虧轉盈賺5000萬

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：九龍倉集團(004)昨日公布去年業績扭虧為盈，截至去年12月止全年賺5000萬元。集團派第二次中期股息0.2元，全年股息0.4元，與2024年持平。集團表示，今年香港樓市在港府措施和資本市場回暖帶動下重拾動力；然而，利率波動及庫存積壓或將繼續帶來考驗。

去年九龍倉收入按年減少9.23%至109.97億元。基礎淨溢利按年升46.68%至41.04億元，主因內地發展物業應佔減值撥備，由2024年的20.18億元減少至去年的8.39億元，以及借貸成本降低。

計入去年投資物業重估減值淨額36.41億元及其他非現金項目，股東應佔溢利為5000萬元；而2024年的投資物業重估減值淨額高達59.9億元、虧損高達32.24億元。

集團去年的發展物業收入按年大跌39.35%至13.67億元；營業盈利按年勁跌77.9%至1.03億元，主因內地銷售持續收縮，當中非住宅物業尤甚，其佔集團剩餘存貨的絕大部分。

香港物業業務方面，按應佔份額計算，去年發展物業確認入帳收入按年升25.4%至11.4億元；營業盈利按年升66%至2.87億元。至去年底，尚未確認入帳銷售額10.63億元。

美元不再是「避風港」

九龍倉表示，市場今年開局迎來更具爆炸性的變亂，美元不再是「避風港」；金價則突破天際；美國最高法院對關稅的裁決猶如打開了新的潘朵拉盒子。香港樓市在港府措施和資本市場回暖帶動下，重拾動力；然而利率波動及庫存積壓，或將繼續帶來考驗。

太古股份(019/087)全年業績摘要

Table with 3 columns: 項目, 金額, 按年變幅. Rows include 收入 (904.67 億元, +10%), 基本溢利 (113.73 億元, +9%), 物業 (71.6 億元, +30%), 飲料 (13.18 億元, -35%), 航空 (52.7 億元, +12%), 貿易及實業 (1.54 億元, -27%), 總辦事處、醫療保健及其他 (虧損 25.29 億元, 擴大 27%), 股東應佔溢利 (29.38 億元, -32%), 第二次中期息 (A股) (2.5 元, +19%), 第二次中期息 (B股) (0.5 元, +19%).

HCCW 135/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司(清盤)案件2026年第135宗 有關鴻城建築工程有限公司及有關公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第177(1)(d)條事宜

HCCW 132/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司(清盤)案件2026年第132宗 有關東海(集團)管理有限公司及有關公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第177(1)(d)條事宜

HCCW 52/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司(清盤)案件2026年第52宗 有關AMOOV GROUP LIMITED

就委任清盤人的聆訊通知書 香港特別行政區高等法院原訟法庭 高院公司清盤案件2025年第427宗

關於呈請的公告 HCCW 101/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司清盤案件2026年第101號

公司條例(第622章) 有關從資本中撥款支付回購本公司股份的公告 Qianru Holdings Limited 乾潤控股有限公司

關於呈請的公告 HCCW 77/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司清盤案件2026年第77號

法定要求償債書 根據《破產條例》(第六)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書 瑞林經營華利漆油噴漆工程公司(TSANG SHUI LAM trading as WAH LI TAI PAINTING ENG. CO.)

尋遺囑啟事 關於庄美燦遺囑的查詢 姓名：庄美燦 (英文：CHONG MEI TSAN, 簡體字：庄美灿)

HCCW 92/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司(清盤)案件2026年第92宗 有關OKADA HOLDINGS LIMITED (岡田控股有限公司)

關於呈請的公告 HCCW 101/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司清盤案件2026年第101號

關於呈請的公告 HCCW 85/2026 香港特別行政區高等法院原訟法庭 公司清盤案件2026年第85號

THE COMPANIES (WINDING UP AND MISCELLANEOUS PROVISIONS) ORDINANCE (CHAPTER 32) SENRICH INDUSTRIES LIMITED (FORMERLY KNOWN AS SUCCESS TECH LIMITED)