

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## SWIRE PROPERTIES LIMITED

### 太古地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01972)

### 內幕消息

### 2024年財務表現更新

本公告所載資訊或會構成內幕消息。本公告乃公司根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09(2)條及《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XIVA部而作出。

太古地產有限公司(「公司」)預計其截至二零二四年十二月三十一日止年度的股東應佔經常性基本溢利約港幣六十五億元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔經常性基本溢利則約港幣七十三億元，這主要反映財務支出淨額上升和香港辦公樓租金收入減少。公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的股東應佔基本溢利預計約港幣六十八億元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔基本溢利則約港幣一百一十六億元，這主要反映公司期內並無來自於二零二三年十二月完成出售港島東中心九個樓層所獲得的一次性溢利約港幣三十三億元以及二零二四年出售香港停車位的溢利有所下跌。公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報虧損預計約港幣八億元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報溢利則約港幣二十六億元。預期截至二零二四年十二月三十一日止年度將錄得投資物業公平值虧損約港幣六十三億元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度的投資物業公平值虧損則約港幣四十四億元。

投資物業公平值變化乃屬非現金性質，並不會對公司的營運現金流或股東應佔基本溢利構成任何影響。儘管公司二零二四年的全年業績受到疲弱的香港辦公樓市場所影響，但就二零二四年的出租率而言，公司的香港辦公樓物業組合優於相應的香港分區市場。

公司的資產負債表處於健康水平，公司的整體財務狀況保持強勁，亦不預期公司投資策略會改變。公司在執行於二零二二年公佈的港幣一千億元投資計劃取得重大進展，目前已就約67%的投資計劃作出承諾，公司相信此舉將支持未來盈利能力的增長。

公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的股東應佔呈報虧損並不會削弱公司每年股息以中單位數幅度增長的能力。

本公告所載資訊僅基於對公司未經審核業績的初步評估。公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料仍正由公司的核數師審核當中，或會有所調整。股東及潛在投資者務請參考公司預期於二零二五年三月十三日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度經審核業績。

**股東及潛在投資者在買賣公司的股份時，務請審慎行事。**

於本公告所載日期，公司的在任董事如下：

常務董事： 白德利（主席）、彭國邦、龍雁儀、馬淑貞；  
非常務董事： 范尼克、林双吉、馬天偉、邵瑞德、施銘倫；及  
獨立非常務董事： 蔡德群、馮裕鈞、吳亦泓、閻岩及朱昌來。

承董事局命

**SWIRE PROPERTIES LIMITED**

太古地產有限公司

公司秘書

麥潔貞

香港，二零二五年二月七日