

新聞資訊

即時發佈

二零二五年三月十三日

太古股份有限公司二零二四年錄得強勁的經常性基本溢利港幣九十二億八千四百萬元

- 經營環境日益艱難下仍取得理想的財務業績
- 持續地專注於股東價值，一般股息增加百分之五
- 航空部門今年取得佳績，地產及飲料部門亦有穩健表現

二零二五年三月十三日，香港 — 太古股份有限公司（「集團」）今天公佈二零二四年全年業績。集團於回顧年度內錄得經常性基本溢利港幣九十二億八千四百萬元，二零二三年經常性基本溢利則為港幣一百零四億四千九百萬元。

業績反映集團的財務狀況穩健，並有能力抵禦當前的經濟挑戰。航空部門保持二零二三年的上升趨勢，是帶動集團基本溢利的主要動力，而國泰集團及港機集團均有強勁表現。儘管香港及中國內地的市場環境充滿挑戰，地產部門仍然表現穩健。飲料部門於二零二四年亦有穩健的表現。

太古股份有限公司主席白德利表示：「我們的策略是進行長期投資及資本循環，而穩健的財務狀況讓我們能夠應對短期的經濟不明朗情況。我們亦持續專注於透過漸進股息政策及股份回購計劃，致力為股東帶來價值。這些舉措均為我們在當前市場環境下展示信心的表現。」

集團於二零二四年回購50,091,000股'A'股及54,547,500股'B'股，現金總代價為港幣三十八億四千一百萬元，平均作價為'A'股每股港幣六十五點五元及'B'股每股港幣十點三元。全年股息為'A'股每股港幣三點三五元及'B'股每股港幣零點六七元，較二零二三年的一般股息增加百分之五。

業務表現及策略發展

儘管市場環境嚴峻，太古地產仍錄得穩健的經常性基本溢利，並在可持續發展方面領先全球同業。二零二四年應佔經常性基本溢利為港幣五十二億七千二百萬元，較二零二三年的溢利港幣五十九億四千二百萬元減少百分之十一，主要反映香港的辦公樓物業租金收入下跌。

太古地產的港幣一千億元投資計劃取得重大進展，目前已承諾投放約百分之六十七的資金。香港方面，太古坊重建計劃已於十一月完成，將太古坊打造成為首屈一指的國際商業區。二零二四年六月，太古地產增持北京頤堤港二期的權益，該項目是太古地產目前在中國內地最大的單一投資項目，並已更名為北京太古坊。西安太古里、三亞太古里、上海的前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源，以及廣州的天河路387號及廣州聚龍灣太古里亦正進行建造工程。

新聞資訊

太古可口可樂於二零二四年表現穩健，並繼續擴展在東南亞的業務。太古可口可樂於二零二四年錄得經常性溢利港幣十三億八千八百萬元，二零二三年則錄得港幣二十三億九千四百萬元。溢利減少主要是由於二零二三年下半年出售美國太古可口可樂，部分影響被新收購的泰國及老撾專營公司帶來的溢利貢獻所抵銷。撇除出售美國太古可口可樂的影響，經常性溢利增加百分之二十。中國內地業務的經常性溢利增加百分之十一。二零二四年二月，太古可口可樂簽訂協議，有條件同意分兩階段收購 ThaiNamthip Corporation Public Company Limited（「TNTC」）的過半權益。TNTC 在泰國北部及中部及透過其非全資附屬公司在老撾擁有及營運可口可樂專營公司。截至二零二四年十二月三十一日，太古可口可樂已擁有 TNTC 約百分之五十五點六已發行股本。

航空部門於二零二四年再創佳績，而國泰集團亦達成多個里程碑。按百分之一百的基準計算，國泰集團於二零二四年錄得港幣九十八億八千八百萬元的溢利，二零二三年則錄得溢利港幣九十七億八千九百萬元。業績主要受到旅遊需求持續殷切，以及貨運業務表現強勁所帶動。國泰集團的客運航班數量已於二零二五年一月起達至疫情前百分之一百的水平。二零二四年七月，國泰集團向香港特別行政區政府回購餘下百分之五十的優先股，並派發優先股股息。二零二四年九月，國泰集團完成回購於二零二零年資本重組計劃中，向香港特別行政區政府發行的所有認股權證。二零二五年一月初，國泰集團回購約百分之六十八於二零二六年到期的有擔保可轉換債券。

隨著香港國際機場三跑道系統啟用，國泰集團全力專注於未來發展，並宣佈進行超過港幣一千億元的新投資。這項重大的新投資計劃包括國泰集團於年內開始接收超過一百架新一代飛機，同時陸續推出領先國際的全新客艙和旗艦貴賓室以及開展數碼創新。

撇除退出航材技術管理業務的成本及處置中國內地一家合資公司資產所得收益，港機集團的經常性溢利為港幣六億七千二百萬元，而二零二三年的溢利則為港幣四億六千五百萬元（撇除出售客艙設計整裝方案業務的虧損）。溢利增加主要是由於外勤維修服務的工程量持續復甦，以及市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求增加。

可持續發展方面，太古股份有限公司繼續獲納入道瓊斯領先亞太區指數及富時社會責任指數。太古股份有限公司亦在恒生可持續發展企業指數獲得 AA+ 評級，並獲納入恒生可持續發展企業基準指數及恒生 ESG 50 指數。二零二五年一月，太古地產在道瓊斯領先全球指數的地產管理及發展業界中排名全球第一位。

展望未來，白德利表示：「香港仍然是最適合集團發展的地方，我們對香港未來的發展前景充滿信心。香港與中國內地市場有著直接的連繫，同時擁有在區內連通國際的獨特優勢。因此，我們現在和未來將繼續於香港進行投資。」

業績的完整版本隨附於本新聞稿並登載於 www.swirepacific.com。

— 完 —

新聞資訊

有關太古股份有限公司

太古股份有限公司（股份代號：00019/00087）是基地設於香港的國際綜合企業，其多元化的業務在市場擁有領先地位。公司在大中華區歷史悠久，「太古」的名字在這地區享譽超過一百五十年。太古股份有限公司的策略是以大中華區及東南亞為業務重心，致力在該等地區發展地產、飲料及航空核心業務，以及開拓醫療保健等新領域。太古股份有限公司是另外兩家香港上市公司的最大股東，包括太古地產有限公司及國泰航空有限公司。太古股份有限公司獲納入恒生可持續發展企業指數、道瓊斯領先亞太區指數及多項MSCI ESG指數。

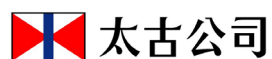
請瀏覽太古股份有限公司網站 www.swirepacific.com

免責聲明

本文件可能載有前瞻性陳述，反映公司對未來或未來事件的信念、計劃或期望。此等前瞻性陳述乃基於多項假設、估算及預測而作出，因此可能存在一些內在風險、不確定因素或其他非公司所能控制的因素。事件的實際結果或結局或會因一些因素而導致出現重大及／或不利的分別，這些因素包括集團營運業務的經濟環境及行業（特別在香港及中國內地）的變化、宏觀經濟及地緣政治不明朗、競爭環境改變、數據質素、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。

本文件提述的香港乃指香港特別行政區、澳門指澳門特別行政區，台灣則指台灣地區。

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。



太古股份有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：00019 及 00087)

二零二四年全年業績

二零二四年表現摘要

	附註	2024	2023	變幅
權益回報		1.6%	11.0%	-9.4 個百分點
'A' 股每股股息 (港元)		3.35	11.32	-70%

		港幣百萬元	港幣百萬元	
公司股東應佔溢利				
財務報表所示		4,321	28,853	-85%
基本溢利	(i)	10,471	36,177	-71%
經常性基本溢利	(i)	9,284	10,449	-11%
收益		81,969	94,823	-14%
營業溢利		4,240	30,621	-86%
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		10,214	33,481	-69%
投資物業公平值變動		(5,974)	(2,860)	不適用
來自營運的現金		12,580	14,479	-13%
融資前的現金(流出)/流入淨額		(4,140)	22,947	-118%
權益總額 (包括非控股權益)		318,667	324,774	-2%
債務淨額		70,563	55,136	+28%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		22.1%	17.0%	+5.1 個百分點

		港元	港元	
每股盈利 (基本)	(ii)			
財務報表所示				
'A' 股		3.06	19.96	
'B' 股		0.61	3.99	-85%
基本				
'A' 股		7.41	25.03	
'B' 股		1.48	5.01	-70%

每股股息				
'A' 股		3.35	11.32	
'B' 股		0.67	2.26	-70%

公司股東應佔每股權益	(iii)			
'A' 股		187.35	186.03	
'B' 股		37.47	37.21	+1%

二零二四年可持續發展表現	2024	2023	變幅
直接業務營運的溫室氣體排放量 – 基於位置 (千噸二氧化碳當量)	638	723	-12%
能源耗量 (百萬吉焦耳)	5.1	6.1	-16%
取水量 (百萬立方米)	18.9	20.9	-10%
工傷引致損失工時比率 (每 100 名等效全職 僱員的工傷數目)	0.27	0.48	-44%
僱員死亡事故 (死亡事故宗數)	1	1	-

附註：

- (i) 有關財務報表所示與基本溢利的對賬，以及基本溢利與經常性基本溢利的對賬載於第46頁及第47頁。
- (ii) 請參閱財務報表附註7有關年內已發行的加權每日平均股數。
- (iii) 請參閱財務報表附註10有關年底的股份數目。

企業宣言

永續發展 長遠增長

太古公司是基地設於香港的國際綜合企業，其多元化的業務在市場擁有領先地位。公司在大中華區歷史悠久，「太古」的名字在這地區享譽超過一百五十年。

我們的目標是透過長遠地創造理想的權益回報以實現股東價值持續增長，及維持一般股息持續增長以將價值回饋股東。我們的策略是以大中華區及東南亞為業務重心，致力在該區發展地產、飲料及航空核心部門。我們正在醫療保健等新的領域開拓業務。

我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

我們的核心原則

- 我們的業務集中於極具發展潛力的亞洲區（特別是大中華區），集團在該區已累積多年經驗，對該區有深入的認識，並且已建立穩固的業務關係。
- 我們在集團內靈活調動資金和人才，並互相交流觀點。集團規模龐大且業務多元化，可增加我們接觸不同投資機會的可能性。
- 我們採取審慎的財務管理方針，使長期投資計劃不受金融市場的短期波動所影響。
- 我們招聘最優秀的人才，並投放大量資源於培訓及發展。員工的福祉是集團營運業務的關鍵。
- 我們在互惠互利的基礎上，與業務夥伴建立穩健而持久的關係。
- 我們投資於可持續發展工作，並相信這是正確的方針，而可持續發展工作有助集團藉著創新及提升效益，維持長遠增長。
- 我們致力維持崇高的企業管治標準，維護及發展太古品牌和信譽。

我們的投資原則

- 我們的目標是構建一個能夠持續提供穩定派息的業務組合。
- 我們是長遠投資者，著重持有業務的控股權益，並管理有關業務以達至長遠增長。我們不排除在適當情況下進行少數股權投資。
- 我們集中發展可利用專長作出貢獻並創造價值的業務。
- 我們投資於提供卓越產品和服務並於市場享有領導地位的業務。
- 我們撤出已充分發揮潛力的業務，將資金注入現有或新的業務。

太古的業務

太古公司的業務分屬三個核心部門（地產、飲料及航空），經營多種不同範疇的業務。

太古地產旗下的購物商場滙聚超過二千二百個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬人。在香港，太古地產主要透過擁有及管理太古廣場及太古坊的核心商業項目，成為最大的商用物業業主及零售物業營運商之一。太古地產在中國內地的北京、廣州、成都、上海、西安和三亞持有大型綜合商業發展項目，在美國邁阿密亦持有投資項目。

企業宣言（續）

於二零二四年十二月三十一日，飲料部門在大中華區及東南亞的專營區域，經銷可口可樂公司產品予九億一千萬人口。飲料部門亦向美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務，美國太古可口可樂在美國的專營區域人口達三千一百萬。太古可口可樂在擁有的專營區域生產及經銷的產品包括四十一個飲料品牌。

國泰航空連同其附屬公司香港快運及華民航空於二零二四年年底共有二百三十六架飛機。於二零二四年十二月三十一日，國泰航空及香港快運提供定期客運服務往來全球八十八個航點（連同代碼共享協議提供服務往來額外一百五十四個航點）。除了利用集團客運航班的腹艙可運載量外，國泰貨運提供定期貨機服務往來全球四十一個航點。國泰航空於二零二四年十二月三十一日持有國航百分之十五點零九權益。

港機是全球主要飛機工程及維修集團之一，在香港、中國內地、美國及歐洲的基地營運，為全球接近四百家航空公司及其他客戶進行工程。

我們於中國內地長江三角洲及大灣區以及印尼的醫療保健行業作出投資。我們將繼續在私營醫療保健服務領域尋求投資機遇，特別在中國內地及東南亞的主要城市群。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾四萬名員工，在中國內地則有員工逾三萬六千人，全球員工逾八萬七千人。

主席報告

各位股東：

我對集團二零二四年的財務業績感到滿意，尤其在經營環境變得日益艱難的情況下。業績反映集團的財務狀況穩健，亦顯示了集團整體業務狀況良好，讓我們足以抵禦目前的經濟挑戰。航空部門保持二零二三年的上升趨勢，是帶動集團基本溢利的主要動力，而國泰集團及港機集團均有強勁表現。儘管香港及中國內地的市場環境充滿挑戰，地產部門仍然表現穩健。飲料部門於二零二四年亦有穩健的表現。

二零二四年的股東應佔綜合溢利為港幣四十三億二千一百萬元，而二零二三年則為港幣二百八十八億五千三百萬元。期內撇除投資物業公平值變動產生的虧損後的股東應佔基本溢利為港幣一百零四億七千一百萬元，而二零二三年則為港幣三百六十一億七千七百萬元。撇除投資物業公平值變動及重大非經常性項目後，太古公司在二零二四年錄得經常性基本溢利港幣九十二億八千四百萬元，二零二三年則為港幣一百零四億四千九百萬元。

我們一直在地產、飲料及航空部門的核心市場進行大量投資。當展望未來時，我們能夠以穩健的財務狀況及業務策略，在未來數年執行這些投資。我們深信，審慎的管理及長期投資策略將有助我們應對未來任何短期經濟不明朗情況。

集團二零二四年所獲的業績，全賴我們員工的努力而成，我要向他們致以衷心感謝。

太古在香港營運超過一百五十年。今天，我們對香港的承諾始終堅定不移，致力鞏固其作為國際金融中心及航空樞紐的地位，並全力支持香港經濟繼續融入大灣區。我們對香港繼續繁榮昌盛充滿信心，並堅信香港的長遠前景一片光明。

策略發展

我們於二零二四年全年均專注於透過漸進股息政策及股份回購計劃為股東帶來價值。同時，我們繼續透過地產、飲料及航空部門於香港、中國內地及東南亞的核心市場進行投資。

太古地產的港幣一千億元投資計劃取得重大進展，目前已承諾投放約百分之六十七的資金。在中國內地，太古地產已計劃分配港幣五百億元，以太古里及太古滙的品牌發展以零售為主導的大型項目，以及提升現有項目。在中國內地的此項投資現已獲承諾投放超過百分之九十的資金。在香港，太古地產已計劃承諾投放最多港幣三百億元，用於日後擴展其旗艦商業物業組合太古廣場及太古坊。此外，已預留最多港幣二百億元投資於香港、中國內地及東南亞的住宅買賣項目。在香港，太古廣場六座的辦公樓樓層正陸續交付租戶，該座辦公樓是太古廣場辦公樓組合的最新項目。於二零二四年十一月，太古地產宣佈完成太古坊重建計劃。重建計劃於二零一四年展開，標誌著該商業旗艦發展項目的新里程碑，打造太古坊成為首屈一指的國際商業區，提供現代化的辦公空間、多元化的配套設施以及各種供租戶參與的活動，並獲頂級的環境、社會及管治認證。

主席報告（續）

二零二四年六月，太古地產增持北京頤堤港二期的權益。該項目是太古地產目前在中國內地最大的單一投資項目，並已更名為北京太古坊，標誌著太古坊品牌首次亮相中國內地。二零二四年八月，廣州太古滙成功投得位於天河路 387 號的前文化中心，該處將翻新成為廣州太古滙的高級零售物業組合的新增部分。太古地產在大灣區的首個太古里發展項目廣州聚龍灣太古里將於二零二五年年底起分階段推出。二零二四年十二月，太古地產開始預售其於中國內地的首個住宅發展項目上海陸家嘴太古源 源邸的首批單位。這個在新市場推出的項目銷情強勁，成績令人鼓舞。其他發展項目正進行建造工程，包括西安太古里、三亞太古里、上海的前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源。

太古可口可樂於二零二四年擴展在東南亞的業務。二零二四年二月，太古可口可樂簽訂協議，有條件同意以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖（相等於約港幣九十四億七千零一十萬元）分兩階段收購 ThaiNamthip Corporation Public Company Limited（「TNTC」）的過半權益。TNTC 在泰國北部及中部大部分地區及透過其非全資附屬公司在老撾擁有及營運可口可樂專營公司。第一階段收購交易已於二零二四年二月完成，而第二階段亦已於二零二四年九月完成。TNTC 於二零二四年十二月透過股份交換的方式，收購其於老撾附屬公司餘下未擁有的百分之三十股本權益，並完成了對柬埔寨專營公司百分之三十已發行股本的收購。截至二零二四年十二月三十一日，太古可口可樂已擁有 TNTC 約百分之五十五點六已發行股本。二零二四年五月，太古可口可樂在廣東的大灣區智能綠色生產基地正式動工。這項尖端設施的投資總額達人民幣十二億五千萬，將成為太古可口可樂在中國內地最大規模的綠色智能多元化廠房。

國泰集團於二零二四年再次取得亮麗成績。該集團專注於完成為期兩年的重建之旅，同時亦為未來作出投資，其客運航班數量於二零二五年一月起已達至疫情前百分之一百的水平。二零二四年七月，國泰集團以贖回金額港幣九十七億五千萬元，向香港特別行政區政府回購餘下百分之五十的優先股，合共港幣二十四億元的優先股股息經已派發。二零二四年九月，國泰集團完成回購於二零二零年資本重組計劃中，向香港特別行政區政府發行的所有認股權證，總代價約為港幣十五億元。二零二五年一月初，國泰集團回購約百分之六十八（或港幣四十六億元）的港幣六十七億元、利率百分之二點七五並於二零二六年到期的有擔保可轉換債券。隨著香港國際機場三跑道系統啟用，國泰集團全力專注於未來發展，並宣佈進行超過港幣一千億元的新投資。這項重大的新投資計劃包括國泰集團於年內開始接收超過一百架新一代飛機，同時陸續推出領先國際的全新客艙和旗艦貴賓室以及開展數碼創新。國泰集團於二零二四年亦致力擴展其環球網絡，全年開辦了額外十五個航點的客運航班。

業務表現

集團於二零二四年的財務業績反映航空業持續復甦，國泰集團及港機集團因而受惠，同時亦反映了太古地產面對的行業及經濟挑戰。整體而言，太古可口可樂繼續表現穩健。

主席報告（續）

地產部門

太古地產二零二四年應佔經常性基本溢利為港幣五十二億七千二百萬元，較二零二三年的溢利港幣五十九億四千二百萬元減少百分之十一。跌幅反映香港的辦公樓物業租金收入下跌，部分跌幅來自二零二三年十二月出售港島東中心九個樓層而損失的收益貢獻。因需求偏軟及供應增加，辦公樓市場維持疲弱。然而，辦公樓組合表現仍然堅挺。香港的零售市場表現偏軟。太古地產持續及積極地推行商戶組合優化措施、市場推廣活動及會員獎賞計劃，以吸引本地顧客及旅客。

在中國內地，由於出境旅遊增加及若干外幣貶值，零售銷售額在二零二四年回落至正常的水平，但由於二零二四年九月底中央政府宣佈刺激經濟措施後，消費者信心有所提升，因此二零二四年最後一季的零售銷售額開始趨於穩定。儘管出境旅遊增加，客流仍然上升。太古酒店的營運業績因訪港旅客回升的速度較預期慢而受到影響。物業買賣因銷售及推廣開支而錄得虧損。

飲料部門

太古可口可樂於二零二四年錄得經常性溢利港幣十三億八千八百萬元，二零二三年則錄得港幣二十三億九千四百萬元。溢利減少主要是由於二零二三年下半年出售美國太古可口可樂，部分影響被新收購的泰國及老撾專營公司帶來的溢利貢獻所抵銷。撇除出售美國太古可口可樂的影響，經常性溢利增加百分之二十。由於太古可口可樂在二零二四年九月完成收購 TNTC 的額外股份時重新計量其股本權益至公平值，以及泰銖匯率上升帶來的相關收益，因此錄得一次性收益港幣六億五千一百萬元。

中國內地業務的經常性溢利因收益增加及原料成本下降而增加百分之十一。台灣及東南亞的業務亦錄得溢利增長，惟越南業務因競爭激烈、廠房搬遷成本及不利的匯率變動而受到影響。香港業務的收益持平。

航空部門

按百分之一的基準計算，**國泰**集團於二零二四年錄得港幣九十八億八千八百萬元的溢利（包括特殊收入港幣七億五千一百萬元），二零二三年則錄得溢利港幣九十七億八千九百萬元（包括二零二三年特殊收入港幣二十一億元）。業績主要受到旅遊需求持續殷切，以及貨運業務表現強勁所帶動。二零二四年，國泰集團繼續於香港重建其航班網絡，增加更多客運航班及服務的航點。客運航班增加提供了額外的腹艙載貨空間，亦讓集團得以提供更多可載貨量，二零二四年的載貨噸數因而上升。

國泰集團聯屬業務的業績延遲三個月結算。業績較二零二三年有所改善。

港機集團於二零二四年表現理想。撇除退出航材技術管理業務的成本及處置中國內地一家合資公司資產所得收益，該集團的經常性溢利為港幣六億七千二百萬元，而二零二三年的溢利則為港幣四億六千五百萬元（撇除出售客艙設計整裝方案業務的虧損）。溢利增加主要是由於外勤維修服務的工程量持續復甦，以及市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求增加。基地維修服務已售工時及大部分部件業務的工作量增加，亦為港機集團帶來溢利增長。

主席報告（續）

其他業務

二零二四年四月，我們完成收購德達醫療的控股權，標誌著我們首次在醫療保健公司成為最大股東。二零二四年七月，我們對 Indonesia Healthcare Corporation 作出一項少數權益投資。

整體而言，儘管太古資源的表現受到出境旅遊所影響，太古汽車則因汽車銷售額下跌而影響表現，集團的貿易及實業業務在二零二四年的業績仍然平穩。

漸進股息及股份回購

我們繼續透過漸進式的股息政策，專注為股東帶來可持續和穩定的回報。董事局欣然宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣二點一零元及'B'股每股港幣零點四二元。連同於二零二四年十月派發的股息，全年股息為'A'股每股港幣三點三五元及'B'股每股港幣零點六七元，較二零二三年的一般股息增加百分之五。

第二次中期股息將於二零二五年五月九日派發予於二零二五年四月十一日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二五年四月九日（星期三）起除息。

我們透過進行回購金額最高為港幣六十億元的股份回購計劃，繼續為股東帶來更大的回報。該計劃將持續到二零二五年五月舉行的公司股東周年大會結束為止。公司於二零二四年回購 50,091,000 股'A'股及 54,547,500 股'B'股，現金總代價為港幣三十八億四千一百萬元，平均作價'A'股每股港幣六十五點五元及'B'股每股港幣十點三元。

財政實力

集團財政維持穩健。於二零二四年年底，集團可動用的流動資金為港幣四百三十一億元。加權平均債務成本維持在健康水平百分之四點零，而太古公司借款總額中百分之六十四以固定利率安排。集團資本淨負債比率為百分之二十二點一。集團的資產負債狀況十分穩健，讓我們在面對未來經濟可能不明朗的情況下，仍能繼續執行於核心市場的投資，並尋求未來的發展機會。

可持續發展

太古公司對可持續發展有著長久的承諾。我們在二零二四年一直透過SwireTHRIVE策略，繼續專注於多個最重要的可持續發展範疇。我們的業務繼續投資於可持續發展、推出新措施及建立具影響力的夥伴關係，以幫助實現其目標。

去年，太古公司繼續獲納入道瓊斯領先亞太區指數（前稱道瓊斯可持續發展指數）及富時社會責任指數。太古公司亦在恒生可持續發展企業指數獲得 AA+評級，並獲納入恒生可持續發展企業基準指數及恒生 ESG 50 指數。

二零二五年一月，太古地產在道瓊斯領先全球指數的地產管理及發展業界中排名全球第一位。太古地產的太古坊發展項目於二零二四年獲得能源與環境設計先鋒評級(LEED)社區認證的金級評級，成為香港首個及唯一一個取得此等認證的物業發展項目。在中國內地，太古地產聯合簽署了一份里程碑聲明，旨在加速房地產行業向低碳排放鋼製造的市場轉型。

主席報告（續）

在二零二四年年底前，太古可口可樂在主要的營運中使用的電能，百分之四十二來自可再生能源。目前，太古可口可樂在中國內地的八家裝瓶廠使用百分之一百的可再生能源。

作為聯合發起人，國泰集團歡迎香港可持續航空燃油聯盟的成立。港機集團在二零二四年安裝全港單一用地最大的太陽能發電系統。

我們亦正為將會實施的監管規定作準備，加強對可持續發展相關程序及資料的內部監控，並制定評估自然風險的方法。

展望

二零二五年，我們將繼續努力為股東帶來價值，並專注於執行近期在核心市場所作的投資。我們亦將繼續尋找拓展業務的機會，尤其是在大灣區。

太古地產在香港及中國內地的旗艦品牌仍然備受追捧。該公司將繼續專注執行其港幣一千億元投資計劃。香港的辦公樓市場可能維持疲弱。然而，太古廣場及太古坊的辦公樓組合具備優越的條件，在市場復甦時成為首選的辦公樓地點。在中國內地，由於內需改善及近期刺激經濟的措施，預計零售銷售額增長步伐將會加快。

由於產品及包裝組合卓越、市場執行工作改善及管理收益增長方面的努力，太古可口可樂中國內地業務預期會錄得收益增長。香港的營商環境繼續充滿挑戰，台灣的銷量及業務預計於二零二五年有所增長。儘管面對匯率及原料價格方面的壓力，越南專營公司將專注於收益增長、定價及成本效益，以帶來穩定溢利。柬埔寨業務的銷量預計將會增加。泰國及老撾的市場充滿競爭且具挑戰性。然而，太古可口可樂的區域業務組合多元化，將有助其掌握市場狀況並把握增長機遇。

三跑道系統啟用，為香港的國際航空樞紐地位及國泰集團開創令人振奮的新時代。國泰集團將於二零二五年內營運客運航班前往全球超過一百個航點。國泰集團的港幣一千億元投資計劃正進行中。至於港機集團，預計二零二五年市場對基地維修服務的需求維持穩定，而外勤維修工程量預計將持續增長。市場對發動機服務的需求應仍然強勁。搬遷至廈門新機場的計劃正進行中，工程預計於二零二五年年底前完成。維修、修理及大修設備繼續進行安裝，目標於二零二六年完成。

集團的業務在面對挑戰時繼續展現整體的實力。二零二五年，集團將進一步發揮其優勢，繼續為股東帶來價值。

主席

白德利

香港，二零二五年三月十三日

業務評述

地產部門

業務簡介

太古地產是香港和中國內地領先的綜合物業發展商、業主及營運商，尤其專注發展商業地產項目，在營造社區及活化市區環境以創造長遠價值方面，往績卓著。

太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資

太古地產應佔的總樓面面積中約有三千五百二十萬平方呎是投資物業及酒店，包括已落成的投資物業及酒店約二千四百四十萬平方呎，及發展中或持有作未來發展的投資物業約一千零八十八萬平方呎。在香港，太古地產應佔投資物業及酒店組合約一千四百二十萬平方呎，主要包括甲級辦公樓、零售物業、酒店、服務式住宅及其他高尚住宅物業。在中國內地，太古地產在北京、廣州、成都、上海、西安及三亞的優越地段持有十一個大型商業發展項目的權益。該等發展項目全部落成後，預計將提供應佔總樓面面積約一千八百九十萬平方呎（其中一千零四十萬平方呎經已落成）。太古地產在香港及中國內地以外的投資物業組合包括美國邁阿密的Brickell City Centre發展項目。

酒店投資及管理

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有和管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港 JW 萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店各百分之二十權益，以及位於東涌的諾富特東薈城酒店及香港銀樾美憬閣精選酒店各百分之二十六點六七權益。在中國內地，太古酒店管理三間酒店。太古地產全資擁有位於成都太古里的博舍，並持有頤堤港的北京東隅及位於上海興業太古滙的鏞舍的百分之五十權益。此外，太古地產於廣州太古滙的文華東方酒店及上海興業太古滙的上海素凱泰酒店分別擁有百分之九十七及百分之五十權益。在美國，太古地產透過太古酒店管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。太古酒店已落實將業務擴展至日本東京以及中國內地北京、深圳、上海及西安的計劃。

物業買賣

太古地產的物業買賣組合包括位於香港EIGHT STAR STREET及海盈山項目的已落成可發售單位。發展中的住宅項目共有九個，四個位於香港、兩個位於中國內地、一個位於印尼、一個位於越南及一個位於泰國。太古地產亦計劃在其於美國邁阿密的部分土地儲備上發展高尚住宅及酒店項目。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

投資物業及酒店組合

(太古地產應佔總樓面面積(或預計總樓面面積)，以百萬平方呎計)

地點	2024年12月31日						2023年
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業/ 服務式住宅	規劃中物業	總面積	12月31日 總面積
已落成							
太古廣場	2.2	0.7	0.5	0.4	-	3.8	3.8
太古坊	6.3	-	-	0.1	-	6.4	6.4
太古城中心	-	1.1	0.2	-	-	1.3	1.3
其他	0.9	0.8	0.1	0.1	-	1.9	1.7
- 香港	9.4	2.6	0.8	0.6	-	13.4	13.2
三里屯太古里	-	1.6	-	-	-	1.6	1.8
成都太古里	-	1.4	0.2	0.1	-	1.7	1.7
太古滙	1.6	1.5	0.5	-	-	3.6	3.6
頤堤港	0.3	0.5	0.2	-	-	1.0	1.0
興業太古滙	1.0	0.5	0.2	0.1	-	1.8	1.8
前灘太古里	-	0.6	-	-	-	0.6	0.6
其他	-	0.1	-	-	-	0.1	0.1
- 中國內地	2.9	6.2	1.1	0.2	-	10.4	10.6
- 美國	-	0.3	0.3	-	-	0.6	0.6
已落成總面積	12.3	9.1	2.2	0.8	-	24.4	24.4
發展中或持有作							
未來發展							
- 香港 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	0.8	0.8	1.0
- 中國內地 ⁽ⁱⁱ⁾	2.2	3.5	0.2	0.1	2.5	8.5	7.5
- 美國	-	-	-	-	1.5	1.5	1.5
總面積	14.5	12.6	2.4	0.9	4.8	35.2	34.4

附註：

- (i) 物業組合主要包括船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈。
- (ii) 物業組合主要包括三里屯太古里、北京太古坊(前稱「頤堤港二期」)、西安太古里、三亞太古里(項目名稱待定)、廣州一項綜合發展項目的零售部分及天河路 387 號，以及上海兩項綜合發展項目。

策略：

太古地產(本身為上市公司)作為香港和中國內地領先的物業發展商、業主及營運商(尤其專注發展綜合商業項目)，以維持股東價值長期持續增長為策略目標。為此，部門採取以下策略：

- 透過構思、設計、發展、擁有及管理活化綜合項目和其他市區項目，持續創造長遠價值。
- 積極管理資產，包括藉優化、重新發展及添置資產以加強資產組合，從而提升已落成物業的盈利與價值。
- 發展高尚及優質住宅物業。
- 集中發展香港及中國內地市場及在東南亞市場作選擇性發展。
- 審慎管理資本基礎。

二零二四年業績表現

地產部門－財務撮要

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益		
租金收入總額		
辦公樓	5,488	5,835
零售物業	7,388	7,143
住宅	440	430
其他收益*	136	117
物業投資	13,452	13,525
物業買賣	88	166
酒店	888	979
收益總額	14,428	14,670
營業溢利／（虧損）		
物業投資		
來自營運	8,242	8,253
出售投資物業權益	(220)	(60)
投資物業公平值虧損	(5,974)	(2,860)
物業買賣	(178)	(89)
酒店	(154)	(103)
營業溢利總額	1,716	5,141
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利／（虧損）	826	(292)
應佔（虧損）／溢利	(751)	2,599
太古公司應佔（虧損）／溢利	(641)	2,131

* 其他收益主要為屋苑管理費。

地產部門－按分部計算的基本溢利／（虧損）

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
物業投資	6,845	7,486
物業買賣	(219)	(140)
酒店	(202)	(100)
應佔經常性基本溢利	6,424	7,246
出售資產	289	4,285
應佔基本溢利	6,713	11,531

地產部門－應佔溢利與基本溢利的對賬

以下的附加資料提供財務報表所示與股東應佔基本溢利／（虧損）的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業公平值變動及相關的中國內地及美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。另外還作出調整，以撇除收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益及收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益所帶來的影響。

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
應佔（虧損）／溢利		(751)	2,599
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的公平值虧損	(i)	6,197	4,423
投資物業的遞延稅項	(ii)	1,283	461
出售投資物業權益的變現公平值收益	(iii)	534	4,398
集團自用投資物業折舊	(iv)	29	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	(78)	(81)
收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重 新計量收益	(vi)	-	(306)
持作部分綜合發展項目的一間酒店的減值虧損 撥回	(vii)	(11)	-
收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收 益	(viii)	(566)	-
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		76	8
應佔基本溢利		6,713	11,531
出售資產的溢利		(289)	(4,285)
應佔經常性基本溢利		6,424	7,246
太古公司應佔基本溢利		5,509	9,455
太古公司應佔經常性基本溢利		5,272	5,942

附註：

- (i) 即集團綜合損益表所示的公平值變動及集團應佔合資及聯屬公司公平值變動。
- (ii) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資及聯屬公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業公平值變動的遞延稅項，以及就長期持有的投資物業作出的遞延稅項撥備（有關負債被視為在頗長時間內不會撥回）。這亦包括於集團內部轉移投資物業所產生的若干稅項調整。
- (iii) 在實施香港會計準則第 40 號前，投資物業公平值的變動是記入重估儲備而非綜合損益表中。在出售時，公平值收益／（虧損）由重估儲備轉撥至綜合損益表。
- (iv) 在實施香港會計準則第 40 號前，集團自用的投資物業並沒有計算折舊。
- (v) 香港財務報告準則第 16 號修訂了香港會計準則第 40 號中對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本溢利中支銷。
- (vi) 合資公司權益的重新計量收益，主要參照合資公司基本物業組合的估計市值計算，並扣除所有相關的累計滙兌差額。
- (vii) 根據香港會計準則第 40 號，酒店物業按成本減累積折舊及任何減值虧損撥備列賬，而非按公平值列賬。如不應應用香港會計準則第 40 號，長期持作部分綜合物業發展項目的全資及合資酒店物業將列作投資物業入賬。因此，其價值的任何增減將記入重估儲備而非綜合損益表中。
- (viii) 收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益，主要參照合資公司基本物業組合的市值與所付代價進行比較計算。

二零二四年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓

因需求偏軟及供應增加，辦公樓市場維持疲弱。經濟不明朗及高息環境對租賃需求構成負面影響。

零售物業

香港零售市場氣氛繼續受到經濟不明朗、美元強勢、出境旅遊趨勢持續及旅客消費模式改變所影響。

中國內地

零售物業

由於出境旅遊增加及若干外幣貶值，中國內地的零售銷售額在二零二四年轉趨正常化（與二零二三年初取消所有防疫措施後錄得的強勁零售銷售額相比）。零售銷售額於二零二四年最後一季開始趨於穩定，反映於二零二四年九月底政府宣佈刺激經濟措施後，消費者信心有所提升。

辦公樓

在經濟不明朗下，北京、上海及廣州市場對辦公樓樓面的需求仍然疲弱。租戶在租賃辦公樓時態度仍較為審慎。辦公樓供應增加及需求疲弱，繼續對租金帶來下調壓力。

美國

零售物業

美國的零售銷售額繼續錄得增長，反映美國的經濟實力及勞動市場穩定。

物業銷售市場

香港

住宅物業市場氣氛因減息而略有改善，市場出現緩慢復甦的跡象。

中國內地

位於一線城市優越地段的優質住宅物業市場表現相對堅穩，尤其是上海，市場對核心地段的高尚住宅物業反應正面。

二零二四年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔虧損為港幣六億四千一百萬元，而二零二三年則為應佔溢利港幣二十一億三千一百萬元。這些數字包括二零二四年的公平值虧損（未計遞延稅項但計及非控股權益）港幣六十二億七千七百萬元，而二零二三年則為港幣四十四億三千二百萬元，主要來自兩個年度的香港辦公樓組合。主要撇除投資物業公平值變動的應佔基本溢利由二零二三年的港幣九十四億五千五百萬元減少至二零二四年的港幣五十五億零九百萬元。此溢利減少，主要反映二零二三年出售香港若干辦公樓樓層所得的重大溢利，以及二零二四年出售香港停車位的溢利有所下跌。此外，財務支出淨額上升（因借款增加）及香港辦公樓組合的租金收入減少。

二零二四年的應佔經常性基本溢利（撇除出售資產所得溢利合共港幣二億三千七百萬元，二零二三年為港幣三十五億一千三百萬元）為港幣五十二億七千二百萬元，而二零二三年則為港幣五十九億四千二百萬元。

二零二四年來自物業投資的經常性基本溢利減少。這主要反映來自香港的辦公樓物業租金收入下跌（部分跌幅來自二零二三年十二月出售港島東中心九個樓層而損失的收益）。

香港的辦公樓市場仍然充滿困難。需求疲弱、空置率高企及新增供應，繼續對辦公樓租金帶來下調壓力。儘管面對該等挑戰，辦公樓物業組合的租用率維持穩定，並優於其所在市場。零售物業組合表現偏軟。太古地產持續及積極地推行商戶組合優化措施、市場推廣活動及會員獎賞計劃，以吸引本地顧客及旅客，以及抵銷出境旅遊及旅客消費模式改變的負面影響。

中國內地方面，太古地產的零售物業組合表現平穩。二零二四年的零售銷售額下降（二零二三年則隨著疫情相關限制放寬而大幅回升），惟儘管出境旅遊增加，整體客流仍然上升。

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均較二零二三年上升，主要由於租戶組合優化及開店率上升。

二零二四年物業買賣錄得基本虧損，主要是由於將於未來數年推出的若干住宅買賣項目產生銷售及推廣開支。

香港的酒店業務復甦速度慢於預期，而中國內地酒店的表現則相對平穩。由太古地產管理的美國酒店表現強勁。

港幣一千億元投資計劃

二零二二年三月，太古地產公佈一項港幣一千億元的投資計劃，在未來十年投資於香港及中國內地的物業發展項目和住宅買賣項目（包括東南亞）。資金配置目標為港幣三百億元用於香港項目、港幣五百億元投放於中國內地，以及港幣二百億元投放於住宅買賣項目（包括東南亞）。於二零二五年三月七日，集團已承諾投放約港幣六百七十億元的規劃投資金額（港幣一百一十億元於香港、港幣四百六十億元於中國內地以及港幣一百億元於住宅買賣項目）。已落實的主要項目包括位於香港的海德園（前稱「柴灣內地段第 178 號」）、皇后大道東 269 號、英皇道 983 至 987A 號及濱海街 16 至 94 號，以及位於曼谷無線電路的住宅發展項目、位於西安以零售為主導的綜合發展項目、位於三亞的零售主導發展項目、位於上海的陸家嘴太古源（前稱「洋涇綜合發展項目」）及前灘綜合發展項目、位於廣州一項綜合發展項目的零售部分（廣州聚龍灣太古里）、廣州太古滙擴建至天河路 387 號的部分、香港船塢里 8 號及英皇道 1067 號的辦公樓及其他商業用途發展項目。尚未落實的項目包括在中國內地一線及新興一線城市更多以零售為主導的綜合發展項目，包括北京，計劃將中國內地的總樓面面積增加一倍。其他尚未落實的項目包括進一步擴充香港的太古廣場和太古坊，以及更多在香港、中國內地、邁阿密和東南亞的住宅物業買賣項目。

主要發展項目

二零二四年二月，太古地產取得太古廣場六座的佔用許可證，這是最新落成的太古廣場辦公樓，總樓面面積約二十二萬三千平方呎。於二零二四年十二月三十一日，辦公樓已租出百分之五十三樓面，辦公樓樓層正陸續交付租戶。

在一項位於廣佛都市圈核心區域的廣州荔灣區、總樓面面積約五百七十萬平方呎的綜合發展項目中，太古地產現正與廣州珠江實業集團合作發展此綜合發展項目的零售部分（廣州聚龍灣太古里）。於二零二四年十二月三十一日，已購入該幅總樓面面積約為三十五萬二千平方呎的用地。總樓面面積將增加至約一百六十一萬五千平方呎，惟受進一步相關交易協議所約束。地庫工程現正進行中。整個發展項目預期於二零二七年上半年開始分階段落成。該處將於二零二五年年底開始舉行展覽、活動及開設快閃店，為項目的第一階段竣工工作啟動準備。太古地產持有該項目零售部分的百分之五十權益。

二零二四年六月，太古地產與中國人壽保險股份有限公司（「中國人壽」）集團及遠洋集團控股有限公司（「遠洋集團」）訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購北京太古坊（前稱「頤堤港二期」）項目公司的百分之十四點八九五及百分之四十九點八九五股本權益，代價分別為約人民幣八億九千一百萬元及人民幣二十九億八千四百萬元。是項收購已於八月初完成。在完成收購後，太古地產所持北京太古坊的權益由百分之三十五增至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有北京太古坊百分之四十九點八九五權益。頤堤港二期於二零二四年十一月起正式更名為北京太古坊。

二零二四年八月，廣州太古滙經公開拍賣成功投得與其購物商場相連的天河路387號。該用地的總樓面面積約六十五萬五千平方呎，將翻新成為廣州太古滙的高級零售物業組合的新增部分。翻新工程預計於二零二七年起完成。太古地產持有此物業百分之九十七權益。

二零二四年十二月，太古地產持有百分之四十權益的聯屬公司開始預售位於上海的住宅發展項目陸家嘴太古源 源邸的首批單位。截至二零二五年三月七日，已預售五十個單位中的四十九個。

投資物業

香港

辦公樓

二零二四年來自香港辦公樓組合的租金收入總額為港幣五十一億零九百萬元，較二零二三年減少百分之七。撇除出售港島東中心九個樓層損失的收益後，租金收入總額減少百分之四。需求疲弱、空置率高企及新增供應，繼續對辦公樓租金帶來下調壓力。儘管面對該等挑戰，太古地產的辦公樓組合表現仍然堅挺。太古地產致力營造優越社區，包括舉辦租戶參與活動、提供完善的配套設施，以及積極推行環境、社會及管治方面的措施，繼續使太古地產成為別樹一幟的辦公樓業主。辦公樓組合於二零二四年十二月三十一日已租出百分之八十九的樓面。撇除最新推出的兩座物業，包括太古坊二座及太古廣場六座（分別於二零二二年九月及二零二四年二月落成），其餘的辦公樓組合已租出百分之九十三的樓面。

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零二四年表現堅穩。於二零二四年十二月三十一日，該等辦公樓的租用率為百分之九十五。至於太古廣場六座，租戶於二零二四年十二月三十一日已承諾（包括簽署承租意向書）租用約百分之五十三的樓面。該項目已於二零二四年二月獲發佔用許可證。

太古坊辦公樓的表現穩定。於二零二四年十二月三十一日，太古坊一座、港島東中心（不包括已售出的九個樓層）及太古坊其他辦公樓的租用率分別為百分之九十七、百分之九十二及百分之九十一。太古坊的最新辦公樓太古坊二座的租用率為百分之六十九。

South Island Place 的辦公樓於二零二四年十二月三十一日的租用率為百分之九十六。太古地產持有該發展項目百分之五十權益。

零售物業

二零二四年香港的零售物業組合的租金收入總額為港幣二十三億六千九百萬元，較二零二三年下跌百分之三。旗下商場推出大量市場推廣策略及活動，以吸引本地顧客及旅客。然而，經濟不明朗、美元強勢、出境旅遊趨勢持續、高息環境及旅客消費模式改變，均繼續為零售市場帶來不利影響。二零二四年太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉的零售銷售額分別下跌百分之十一、百分之二及百分之四。二零二四年香港市場的零售銷售額整體下跌百分之七。

商場於年內接近全部租出。

住宅物業

已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、位於鰂魚涌的東隅服務式公寓、位於灣仔的 STAR STUDIOS，以及位於香港島和大嶼山的若干高尚洋房。於二零二四年十二月三十一日，住宅物業組合的租用率為百分之七十六。

發展中投資物業

太古地產於二零一八年就鰂魚涌兩幅用地（船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈）申請強制售賣。二零二二年三月及二零二三年七月，太古地產分別取得仁孚工業大廈及華廈工業大廈的全部擁有權。兩幅用地擬重新發展作辦公樓及其他商業用途，其總樓面面積約為七十七萬九千平方呎。

二零二二年六月，太古地產就一幅位於鰂魚涌海灣街 9 至 39 號和糖廠街 33 至 41 號的用地申請強制售賣，總面積約二萬零六十平方呎。若申請成功，太古地產將進行發展項目（有關規劃現正審議中）。

其他物業

自二零二零年十一月以來，太古地產推出香港太古城住宅項目二千五百三十個停車位供發售。截至二零二四年十二月三十一日，全部停車位經已售出及確認，當中三百八十四個於二零二四年售出及確認。

二零二三年十一月，太古地產就出售鰂魚涌港島東中心十二層辦公樓樓層（42至54樓，不包括49樓）予證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）訂立協議。證監會目前佔用的九層（45至54樓，不包括49樓）已於二零二三年十二月完成出售。43樓將不早於二零二五年十二月三十一日及不遲於二零二六年十二月三十一日完成交易，44樓將不早於二零二六年十二月三十一日及不遲於二零二七年十二月三十一日完成交易，及42樓將不早於二零二七年十二月三十一日及不遲於二零二八年十二月三十一日完成交易。該十二層辦公樓樓層的總樓面面積約為三十萬平方呎。

中國內地

零售物業

在中國內地，隨著疫情相關限制的解除，二零二三年錄得破紀錄的零售銷售額。然而，由於出境旅遊增加、若干外幣貶值，以及部分商場因進行升級工程而影響營運，中國內地的零售銷售額於二零二四年有所下跌。儘管如此，整體客流仍繼續上升，凸顯太古地產的商場對訪客而言仍具吸引力，是他們首選的購物地點。零售銷售額於二零二四年最後一季開始趨於穩定，反映於二零二四年九月底政府宣佈刺激經濟措施後，消費者信心有所提升。北京三里屯太古里北區及上海興業太古滙為優化租戶組合，正進行結構和改造工程。二零二四年太古地產應佔中國內地的零售銷售額（不包括汽車零售商戶的銷售額）下跌百分之七，但仍優於市場表現，並較二零一九年同期（疫情前）增加百分之五十五。二零二四年北京三里屯太古里的零售銷售額輕微下跌，跌幅少於百分之一，成都太古里、廣州太古滙、北京頤堤港及上海興業太古滙的零售銷售額則分別下跌百分之十四、百分之十一、百分之四及百分之十四，而上海前灘太古里的零售銷售額則上升百分之三。倘將二零二四年的數據與二零一九年相比，三里屯太古里、成都太古里及廣州太古滙的零售銷售額分別增加百分之一、百分之二十四及百分之六十七，頤堤港下跌百分之一，興業太古滙則因進行影響營運的大型結構和改造工程

而下跌百分之十五，前灘太古里於二零一九年仍未開業。

二零二四年太古地產於中國內地零售物業的租金收入總額上升百分之七至港幣四十四億八千九百萬元。撇除二零二三年二月增持成都太古里及人民幣幣值變動的影響，租金收入總額上升百分之四。

二零二四年三里屯太古里錄得破紀錄的租金收入總額，升幅為百分之十二。三里屯太古里南區及西區因品牌定位成功升級、新旗艦店開業、免簽證政策的推出，以及工人體育場重開及鄰近地鐵線的啟用而人流強勁。隨著三里屯太古里的時尚零售熱點地位日趨鞏固，市場對其零售樓面的需求殷切。三里屯太古里北區為加強在北京高端市場中的領先地位，正進行優化租戶組合的結構和改造工程，其零售銷售額因而略為下跌，跌幅少於百分之一。於二零二四年十二月三十一日，該項目的租用率為百分之九十八。

撇除二零二三年二月增持成都太古里的影響，該項目於二零二四年的零售銷售額較二零二三年下跌百分之十四，租金收入總額則與二零二三年相等，反映為優化租戶組合而進行的改造工程對營運帶來的影響。太古地產繼續致力鞏固該發展項目作為高端購物及消閒熱點的地位。於二零二四年十二月三十一日，該項目的租用率為百分之九十六。

廣州太古滙於二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之十一及百分之六，反映出境旅遊增加。租戶組合已予優化。於二零二四年十二月三十一日，該商場的租用率為百分之一百。二零二四年八月，廣州太古滙經公開拍賣成功投得與其購物商場相連的天河路 387 號，總樓面面積約六十五萬五千平方呎。該項物業將翻新成為廣州太古滙的高級零售物業組合的新增部分。翻新工程預計於二零二七年起完成。

北京頤堤港（北京太古坊的一部分）於二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之四及百分之二。商場於二零二四年十二月三十一日的租用率為百分之九十八。

上海興業太古滙於二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之十四及百分之十七，反映為優化租戶組合而進行大型結構和改造工程對營運帶來的影響。於二零二四年十二月三十一日，計及分配給已簽署承租意向書的準租戶的樓面，商場的租用率為百分之九十三。

前灘太古里於二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別穩定增長百分之三及百分之七。於二零二四年十二月三十一日，該項目的租用率為百分之九十八。

辦公樓

在經濟不明朗下，北京、上海及廣州市場對辦公樓樓面的需求仍然疲弱。租戶在租賃辦公樓時態度仍較為審慎。廣州非核心地區的新增供應繼續對租金構成下調壓力。上海市場的供應量增加，繼續對租金構成下調壓力。儘管北京核心地區的新增供應有限，但辦公樓樓面需求疲弱，對租金帶來下調壓力。二零二四年太古地產於中國內地辦公樓物業的租金收入總額增加百分之四至港幣三億七千九百萬元。撇除人民幣幣值的變動，租金收入總額增加百分之六。

於二零二四年十二月三十一日，廣州太古滙辦公樓、北京頤堤港一座及上海興業太古滙辦公樓的租用率分別為百分之九十、百分之八十三及百分之九十六。

發展中投資物業

北京太古坊（前稱「頤堤港二期」）是現有頤堤港發展項目的擴建部分，總樓面面積約四百萬平方呎。北京太古坊是一項以辦公樓為主導的綜合發展項目，預計於二零二六年年中起分兩階段落成，現正進行上蓋及機電安裝工程。

太古地產與中國人壽集團及遠洋集團於二零二四年六月訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購北京太古坊項目公司的百分之十四點八九五及百分之四十九點八九五股本權益。收購已於八月初完成。在完成收購後，太古地產於北京太古坊的權益由百分之三十五增至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有北京太古坊百分之四十九點八九五權益。頤堤港二期於二零二四年十一月起正式更名為北京太古坊。

西安太古里位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區，預計將發展為一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施，以及一間酒店及服務式公寓。項目的估計總樓面面積約二百九十萬平方呎，且可能有所變動。項目現正進行挖掘及打樁工程，預計於二零二七年起分階段落成。項目由太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行。太古地產持有西安太古里百分之七十權益。

太古地產的首個度假型高端零售項目三亞太古里，位於三亞海棠灣國家海岸中心地帶，包括地下停車場及其他配套設施，總樓面面積約二百三十萬平方呎。項目由太古地產與中國旅遊集團中免股份有限公司合作發展，將成為三亞國際免稅城三期。項目現正進行地庫及上蓋工程，預計於二零二六年開始分階段落成。太古地產持有該項目百分之五十權益。

前灘綜合發展項目位於上海中環線內，佔地約六十八萬六千平方呎。該幅用地位於三條上海地鐵線路的交匯點，與太古地產及陸家嘴集團合資發展的首個項目前灘太古里僅一街之隔。該綜合發展項目包括零售、辦公樓及住宅部分，總樓面面積約四百一十萬平方呎（包括地下零售面積）。辦公樓及住宅大樓已經平頂，並正進行幕牆工程。地庫及零售樓面的建築工程亦在進行中。項目預計於二零二六年落成。於二零二五年三月七日，已預售住宅大樓約百分之九十五的可銷售總面積。太古地產持有該項目百分之四十權益。

陸家嘴太古源（前稱「上海洋涇綜合發展項目」）由太古地產與陸家嘴集團合作發展，位於上海浦東黃浦江沿岸內環線內，將發展成一項綜合地標項目，包括高尚住宅物業、零售、辦公樓及文化設施，以及一間酒店及服務式公寓。項目的估計總樓面面積約四百二十萬平方呎（包括地下零售面積及用於買賣的住宅部分），相關圖則有待批准。地庫建造及上蓋工程現正進行中，預計於二零二六年起分階段落成。首批住宅單位已於二零二四年十二月進行預售，截至二零二五年三月七日，已預售五十個單位中的四十九個。太古地產持有該項目百分之四十權益。

在一項位於廣佛都市圈核心區域的廣州荔灣區、總樓面面積約五百七十萬平方呎的綜合發展項目中，太古地產現正與廣州珠江實業集團合作發展此綜合發展項目的零售部分（廣州聚龍灣太古里）。於二零二四年十二月三十一日，已購入該幅總樓面面積約三十五萬二千平方呎的用地。總樓面面積將增加至約一百六十一萬五千平方呎，惟受進一步相關交易協議所約束。地庫工程正在進行中，整個發展計劃於二零二七年上半年開始分階段落成。該處將於二零二五年年底開始舉行展覽、活動及開設快閃店，為項目的第一階段竣工工作啟動準備。太古地產持有該項目零售部分的百分之五十權益。

二零二四年八月，廣州太古滙經公開拍賣成功投得與其購物商場相連的天河路 387 號。該用地的總樓面面積約六十五萬五千平方呎，將翻新成為廣州太古滙的高級零售物業組合的新增部分。翻新工程預計於二零二七年起完成。太古地產持有此物業百分之九十七權益。

其他物業

太古地產與上海靜安置業（集團）有限公司於二零二一年合資成立一家管理公司。該公司由太古地產持有百分之六十權益，負責活化及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。活化工程完成後，建築群的地面總樓面面積（包括停車位）將為六十七萬三千八百七十一平方呎，而地下空間的總樓面面積則為九十五萬六千九百四十九平方呎。建築群包括超過四十組、約一百七十幢兩層或三層高的石庫門建築。建築群將連接三條地鐵線及上海興業太古滙。項目第一期（西區）已於二零二二年十一月竣工及開幕；第二期（東區）現正進行建築及翻新工程，第二期預計於二零二六年年年底完成及開幕。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

美國

Brickell City Centre 第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（**Two Brickell City Centre** 及 **Three Brickell City Centre**，已於二零二零年售出）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅，已於二零二一年售出）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（**Reach** 及 **Rise**）。**Reach** 及 **Rise** 的住宅單位已全部售出。

太古地產擁有 **Brickell City Centre** 項目中購物中心的百分之六十二點九三權益。購物中心的其餘權益由 **Simon Property Group**（百分之二十五）及 **Bal Harbour Shops**（百分之十二點零七）擁有。二零二五年一月，**Bal Harbour Shops** 行使期權，將其持有的權益售予太古地產。太古地產預計於二零二五年第二季收購 **Bal Harbour Shops** 的權益。

購物中心於二零二四年十二月三十一日的租用率為百分之一百（包括簽訂意向書）。與二零二三年同期相比，二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別上升百分之三及百分之九，反映租戶組合的優化及開店率上升。停車位及數碼廣告帶來的貢獻亦有所增加。

作為其積極資本循環策略的一部分，太古地產將繼續開拓於美國出售資產的機遇。

租約期滿概況 — 於二零二四年十二月三十一日結算

截至二零二四年十二月三十一日止月份	2027		
按太古地產應佔租金收入總額的百分比	2025	2026	及之後
香港辦公樓	14.6%	13.1%	72.3%
香港零售物業	20.1%	26.2%	53.7%
中國內地辦公樓	20.4%	18.0%	61.6%
中國內地零售物業	26.1%	25.0%	48.9%

投資物業估值

投資物業組合於二零二四年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十七由戴德梁行估值，另按價值計百分之一由另一獨立估值公司估值）。此估值金額為港幣二千七百零八億三千五百萬元，二零二三年十二月三十一日為港幣二千八百零五億九千一百萬元。

投資物業組合估值下跌，主要反映香港辦公樓投資物業公平值下跌、投資物業轉撥至歸類為持作出售的資產及中國內地投資物業滙兌虧損，其影響因二零二四年的增購項目及中國內地現有零售投資物業公平值上升（反映若干物業的資本化率下跌二十五個基點及租金上升）而被局部抵銷。

根據香港會計準則第 40 號，酒店物業並不列作投資物業入賬。酒店建築物計入物業、廠房及設備項下，租賃土地則計入使用權資產項下。兩者均按成本值扣除累積折舊或攤銷及任何減值撥備列賬。

酒店

在香港，由於旅客回升的速度慢於預期，由太古地產管理的酒店面對多項挑戰。餐飲業務亦表現疲弱。中國內地的酒店表現仍相對平穩，而由太古地產管理的美國酒店則錄得強勁的營運業績。由太古地產管理的酒店（包括食肆及酒店管理辦事處）於二零二四年錄得折舊前營業溢利港幣一千七百萬元，而二零二三年錄得的折舊前營業溢利則為港幣八千八百萬元。

太古酒店已落實其擴展計劃，於日本東京及中國內地北京、深圳、上海及西安分別開設五間新酒店。

北京瑜舍於二零二四年六月結業，該址正重新發展作零售用途。

投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支	預測開支				承擔總額 ⁽ⁱ⁾	有關合資公司的承擔 ⁽ⁱⁱ⁾
	2024 港幣百萬元	2025 港幣百萬元	2026 港幣百萬元	2027 港幣百萬元	2028 及之後 港幣百萬元	2024年 12月31日 港幣百萬元	2024年 12月31日 港幣百萬元
香港	1,353	1,473	390	560	9,125	11,548	28
中國內地	4,246	6,904	6,587	3,568	3,013	20,072	11,548
美國	147	-	37	-	-	37	-
總額	5,746	8,377	7,014	4,128	12,138	31,657	11,576

附註：

- (i) 資本承擔即太古地產的資本承擔港幣二百億八千一百萬元及太古地產應佔合資公司的資本承擔港幣一百一十五億七千六百萬元。
- (ii) 太古地產承諾為合資公司提供資本承擔港幣八億四千五百萬元。

物業買賣

香港

位於灣仔星街 8 號的 EIGHT STAR STREET 為一座面積約三萬四千平方呎的住宅大廈（最低兩層設有零售店舖），二零二二年五月獲發佔用許可證。於二零二五年三月七日，三十七個單位中的三十五個經已售出。於二零二四年十二月三十一日，已確認售出的單位共三十五個，當中兩個於二零二四年確認。

一家由太古地產、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，正於黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該項目名為海盈山，由兩座住宅大廈組成（第 4A 及 4B 期），總樓面面積約六十三萬八千方呎，合共提供約八百個住宅單位。項目現正進行內部裝修工程。第 4A 期於二零二三年七月開始預售。於二零二五年三月七日，已預售四百三十二個單位中的一百六十三個，該等單位預期於二零二五年確認售出。該項目於二零二四年十一月獲發佔用許可證，並預計於二零二五年交付買家。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

位於深水灣道 6 號的一幅用地原為六座三層高的半獨立式洋房，現正重新發展為兩座洋房，總樓面面積約為一萬五千平方呎。該項目現正進行幕牆工程及內部裝修工程的最後階段，並預計於二零二五年落成。

二零二一年，一家由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的項目公司就柴灣一幅用地，與香港特別行政區政府完成換地安排。該幅用地現正重新發展為一個名為海德園（前稱「柴灣內地段 178 號」）的住宅項目（設有零售店舖），總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。第一期及第二期地盤正進行上蓋工程。該發展項目預期於二零二五年起落成。

二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於灣仔皇后大道東 269 號的用地。該幅用地將主要發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千平方呎。上蓋工程正在進行中。項目預計於二零二六年落成。

於二零一八年，一家由太古地產持有百分之五十權益的合資公司就一幅位於鰂魚涌英皇道 983 至 987A 號及濱海街 16 至 94 號的用地申請強制售賣。二零二三年十月，該合資公司取得該用地的全部擁有權。地基工程正在進行中。按照適用的城市規劃管制，預計該用地可重新發展作住宅及零售用途，總樓面面積約四十四萬平方呎。項目預計於二零二八年落成。

中國內地

二零二三年十一月，太古地產完成收購陸家嘴集團在上海浦東新區發展的兩個新地標項目（上海前灘綜合發展項目和陸家嘴太古源）百分之四十股本權益。兩幅用地將發展為大型綜合項目，包括零售、辦公樓和高尚住宅部分。前灘地塊的住宅大樓已經平頂並正進行幕牆工程，而陸家嘴太古源源邸正進行地庫建造及上蓋工程。前灘地塊住宅項目於二零二五年三月七日已預售約百分之九十五的可銷售總面積，並預期於二零二六年落成。陸家嘴太古源源邸的首批五十個住宅單位於二零二四年十二月開始進行預售。截至二零二五年三月七日，已預售首批五十個單位中的四十九個，並預期於二零二六年起落成。

印尼

一家由太古地產與 Jakarta Setiabudi Internasional Group 合資成立的公司於二零一九年完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地正發展為一個總樓面面積約一百一十二萬三千平方呎的住宅項目。上蓋工程已平頂，並正進行幕牆工程及內部裝修工程。該發展項目預計包括約四百個住宅單位，將於二零二五年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益。項目現正進行預售，於二零二五年三月七日已預售一百二十九個單位。

越南

太古地產於二零二零年與 City Garden Joint Stock Company 達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業 The River。該發展項目已於二零二二年八月落成，包括三座大廈共五百二十五個優質單位。太古地產持有該發展項目百分之二十實際權益。於二零二四年八月已售出約百分之九十三的單位。太古地產於二零二四年十月出售其於該項目餘下單位的權益。出售完成後，太古地產不再持有該發展項目的任何權益。

太古地產於二零二一年作出一項少數股權投資，在越南胡志明市投資一個以住宅為主導的綜合發展項目 Empire City（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。項目現正進行建築工程，預期於二零三零年或之前分階段落成。太古地產透過與基滙資本訂立的協議於該發展項目進行投資，基滙資本為該發展項目的現有參與者。於二零二五年三月七日已預售或售出百分之五十三的住宅單位。

泰國

太古地產於二零二三年二月收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區無線電路一幅用地的百分之四十權益。太古地產與 City Realty Co. Ltd. 合作發展該幅面積約十三萬六千平方呎用地作住宅用途。環境影響評估已於二零二五年二月通過。項目現正處於設計階段，預計由兩座大樓組成，分別提供約一百五十個及二百五十個住宅單位，並將於二零二九年落成。

美國

二零二四年七月，太古地產開始預售高尚住宅及酒店項目邁阿密文華東方酒店式住宅的單位。該項目現正進行規劃，將由位於 Brickell Key 的兩座大樓組成，第一座包括私人高尚住宅，第二座包括一間新的文華東方酒店、私人住宅及酒店式住宅。市場對預售的反應熱烈。

展望

儘管香港金融市場因減息及首次公開招股活動溫和增長而出現輕微復甦跡象，但由於經濟環境不明朗及企業縮減成本的措施令市場對辦公樓需求的增長受阻，預計二零二五年香港的辦公樓市場維持疲弱。需求偏軟及供應量大增將繼續對租金構成下調壓力。然而，在當前潛在租戶追求辦公室質素的趨勢下，太古坊二座及太古廣場六座這些新建辦公樓均是選擇辦公室的優先考慮。太古地產成功的社區營造策略（繼續提供蓬勃的辦公社區）及對可持續發展、健康及安全，以及租戶員工身心健康的重視，深受現有及潛在租戶的高度評價。太古廣場及太古坊的辦公樓組合具備優越的條件，在市場復甦時繼續成為首選的辦公樓地點。

廣州非核心地區有大量新辦公樓供應，預計將為租金帶來下調壓力。在北京，儘管核心地區的新增供應有限，但由於需求疲弱，預計租金將繼續受壓。然而待需求改善時，具良好環境、社會及管治認證的優質辦公樓應會以優越的條件迎接復甦的來臨。在上海，大量新增供應、現有的空置樓面及需求疲弱預計將對辦公樓租金帶來下調壓力。整體而言，所有城市繼續因經濟不明朗而呈現負面的市場情緒，導致租戶態度維持審慎。預計二零二五年辦公樓租金將會下跌，且尚未見底。

香港的客流及租戶銷售額預計會繼續面對若干挑戰，尤其是出境旅遊趨勢及旅客消費模式改變所帶來的挑戰。憑藉太古地產在優化商戶組合方面的持續努力、強勁的市場推廣及宣傳活動，以及會員獎賞計劃，預計旗下商場的客流及銷售表現將維持堅穩。

在近期刺激經濟措施的帶動下，內需有所改善，預計中國內地二零二五年的零售銷售額增長步伐將會加快，而零售商對中長期前景仍保持樂觀。預期零售商在太古地產的物業組合中專注提供獨特體驗、獨家概念和客戶參與活動，以凸顯獨特定位、品牌組合和優質服務的重要性。入境及出境旅遊預期有所增加，而顧客的境內及境外消費模式（與疫情前的模式相比）將再有調整。但長期而言，預計境內消費仍佔中國內地總零售業務的大部分。同時，中國奢侈品顧客的數量預計將持續增加，凸顯了中國內地是全球最大的奢侈品零售市場之一。

預期二零二五年市場對零售樓面的需求審慎。在太古地產營運業務的北京、成都及上海，儘管奢侈品牌零售商對於擴充仍保持審慎取態，預計市場對於具有高潛力及體驗式服務的主要地點的空間需求仍會持續。廣州方面，預計奢侈品牌對零售樓面的需求持續。整體而言，預計來自運動及悠閒品牌的需求將會上升。

香港的住宅銷售因減息及放寬按揭措施而增加。然而，預期在加息結束後，市場信心及情緒尚需一段時間才能恢復。由於獲本地買家支持，加上中國內地買家的需求逐漸增加，預期中長期的市場需求會有所改善。二零二四年在上海推出的優質項目銷情理想，預期位於中國內地一線城市優越地段的優質住宅物業市場在短期內表現維持強勁。長遠而言，位處上海優越地段的高尚住宅物業市場預計前景樂觀。印尼雅加達、越南胡志明市及泰國曼谷方面，由於城市化、中產階層增長及高尚住宅物業供應有限，預料住宅物業市場表現會有所改善。邁阿密的高尚住宅物業市場前景仍然強勁。佛羅里達州由於氣候宜人及擁有稅制優勢，並可充當往來拉丁美洲的門戶城市，因而對買家具有吸引力。

香港的酒店業務前景審慎樂觀，但須視乎國際訪客及商務旅客的回升速度。中國內地的酒店業務預計於二零二五年穩步改善。由太古地產管理的美國酒店預計於二零二五年表現理想。太古地產正致力擴展其酒店管理業務，重點是透過簽訂酒店管理協議，於亞太區拓展旗下酒店品牌。

彭國邦

業務評述

飲料部門

業務簡介

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣、越南、柬埔寨、老撾以及泰國北部及中部的大部分地區擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。太古可口可樂亦為 Swire Pacific Holdings Inc.（以美國太古可口可樂的名稱營運）提供管理及行政支援服務。

二零二四年二月九日，太古可口可樂向可口可樂公司的全資附屬公司 The Coca-Cola Export Corporation 收購 ThaiNamthip Corporation Public Company Limited（前稱 ThaiNamthip Corporation Ltd.）（「TNTC」）百分之三十九的已發行股本。TNTC 與其老撾附屬公司（Lao Coca-Cola Bottling Co., Ltd.（「LCCB」））主要從事在老撾以及泰國北部及中部地區製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。二零二四年九月三十日，太古可口可樂進一步收購 TNTC 的股本權益，並間接擁有其約百分之五十五點七的已發行股本。因此，TNTC 成為太古可口可樂的非全資附屬公司。股份重組已於二零二四年十二月二十七日完成，據此，TNTC 以其股份收購 LCCB 餘下不屬於 TNTC 的百分之三十已發行股本，將太古可口可樂於 TNTC 的股本權益減至約百分之五十五點六。二零二四年十二月三十一日，太古可口可樂向 TNTC 出售柬埔寨專營公司百分之三十的已發行股本。太古可口可樂向 TNTC 出售越南專營公司百分之三十的特許資本受限於若干條件，包括取得適用的監管批准。

於二零二四年年底，太古可口可樂全資擁有十家專營公司（位於香港、台灣、越南，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市），持有八家非全資專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省、柬埔寨以及近期新收購的泰國及老撾）的權益，並持有中國內地六家全資附屬公司，該等附屬公司向上述中國內地專營地區供應不含汽飲料。太古可口可樂於中國內地上海市的專營公司（上海申美）持有合資權益。

於二零二四年年底，太古可口可樂生產及經銷四十一個飲料品牌，在擁有的專營區域覆蓋九億一千萬人口，而美國太古可口可樂則生產及經銷三十六個飲料品牌，專營區域人口達三千一百萬。

	專營區域人口 (百萬) (2024 年年底)	人均本地 生產總值 (美元)	銷量 (百萬標箱)		可口可樂飲料人均飲用量 (八安士裝)	
			2024	2014	2024	2014
中國內地	695.8	14,233	1,381	816	48	47
香港	7.5	53,297	61	65	195	216
台灣	23.4	33,184	72	55	74	57
越南 ⁽ⁱⁱ⁾	101.3	4,479	154	不適用	37	不適用
柬埔寨 ⁽ⁱⁱ⁾	17.7	2,071	28	不適用	37	不適用
泰國 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	56.4	7,750	97	不適用	41	不適用
老撾 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.8	1,950	3	不適用	10	不適用
	909.9		1,796	936		
美國 (由太古可口可樂管理)	31.5	64,763	336	108	256	269
	941.4		2,132	1,044		

附註：

- (i) 一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。
- (ii) 對柬埔寨及越南專營公司的收購分別於二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月一日完成。因此，二零一四年的銷量和人均飲用量資料並不適用。
- (iii) 對泰國及老撾專營公司的收購於二零二四年九月三十日完成。二零二四年的銷量是指由收購完成至年底期間的銷量。二零一四年的銷量和人均飲用量資料並不適用。

策略：

太古可口可樂將始終如一地真誠支持及服務我們的員工、客戶、社區及全球環境，共創多贏。太古可口可樂的策略願景是以出色的業績、能力、人才和文化，成為可口可樂全球系統的領先裝瓶集團。為此，太古可口可樂採取以下五項重點策略：

- **積極發展人才**

我們將透過不斷發展員工的能力和團隊的競爭力，維持領先裝瓶集團之一的地位，並會提供現代化及能讓員工投入的工作環境，以幫助他們充分發揮職業潛能。

- **領先的品牌組合**

我們將維護及發展汽水業務，同時與可口可樂公司合作，在其他主要產品類別建立迎合未來發展並領先市場的品牌組合。

- **與別不同的商業能力**

我們致力在執行上精益求精，提供優質的服務，並持續提升客戶忠誠度。我們的收益增長策略將專注於在消費者需要時為他們提供所想的品牌、產品和包裝，同時為客戶和公司本身帶來長遠的可持續增長。

- **市場速度及靈活性**

我們以靈活的方式與業務夥伴合作，不斷尋求新的價值來源。我們將繼續建立並優化流程及系統，讓前線業務能夠在不斷轉變和發展的市場中保持競爭力。

- **可持續發展擁有權**

我們已將二零三零年可持續發展目標納入業務計劃。所有的決策流程將會考慮到可持續發展，並且每位太古可口可樂員工將被賦予權力，為我們實現這些目標作出貢獻。

二零二四年業績表現

飲料部門 – 財務撮要

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益	36,609	51,844
EBITDA	5,030	28,807
營業溢利		
營運業務	1,972	3,334
非經常性項目	769	22,868
營業溢利總額	2,741	26,202
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	223	85
應佔溢利（撇除美國太古可口可樂及非經常性項目）	1,388	1,081
美國太古可口可樂應佔溢利*	-	1,313
應佔溢利（撇除非經常性項目）	1,388	2,394
非經常性項目		
收購 TNTC	651	-
一家合資公司的撇銷	-	(239)
收購股本權益的公平值調整	-	35
出售美國太古可口可樂	-	22,907
應佔溢利（包括非經常性項目）	2,039	25,097

飲料部門 – 分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
中國內地						
營運業務	25,234	24,725	2,764	2,577	839	755
非經常性項目	-	-	-	35	-	35
	25,234	24,725	2,764	2,612	839	790
香港	2,446	2,417	388	392	177	194
台灣	2,353	2,275	261	244	126	123
越南及柬埔寨	4,338	4,504	502	572	235	198
泰國及老撾						
營運業務	2,233	-	584	-	265	-
非經常性項目	-	-	762	-	651	-
	2,233	-	1,346	-	916	-
美國*						
營運業務	-	17,923	-	2,354	-	1,313
非經常性項目	-	-	-	23,103	-	22,907
	-	17,923	-	25,457	-	24,220
中央成本淨額及其他						
營運業務	5	-	(231)	(231)	(254)	(189)
非經常性項目	-	-	-	(239)	-	(239)
	5	-	(231)	(470)	(254)	(428)
不包括美國太古						
可口可樂營運業務	36,609	33,921	4,268	3,554	1,388	1,081
來自美國太古						
可口可樂營運業務	-	17,923	-	2,354	-	1,313
非經常性項目	-	-	762	22,899	651	22,703
太古可口可樂	36,609	51,844	5,030	28,807	2,039	25,097

* 二零二三年數字是指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

太古可口可樂的會計處理

截至二零二四年十二月三十一日止年度，十家全資擁有的專營公司（位於香港、台灣、越南、中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省以及廣東省湛江及茂名市）、六家非全資擁有的專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省以及柬埔寨）及六家全資擁有的不含汽飲料裝瓶業務（位於中國內地廣東、廣西、湖北、江蘇及浙江省）的賬目視作附屬公司的賬目記入太古公司的財務報表中。截至二零二三年九月七日完成出售前，美國太古可口可樂於二零二三年的賬目視作附屬公司的賬目處理。泰國及老撾的專營公司的賬目於二零二四年二月九日至九月三十日期間使用權益法視作合資公司的賬目作會計處理，其後視作附屬公司的賬目處理。部門於上海申美飲料食品有限公司可口可樂裝瓶部的合資權益使用權益法作會計處理。太古公司在綜合損益表中以獨立賬項確認應佔合資權益的溢利或虧損淨額。上述收益包括視作附屬公司入賬的該等專營公司的收益。上述 EBITDA 及應佔溢利包括所有專營公司的 EBITDA 及應佔溢利。

飲料部門 – 分部表現

	附註	二零二四年變幅%					太古 可口可樂 (v) (vi)
		中國內地	香港	台灣	越南 及 柬埔寨	泰國 及 老撾(iv)	
活躍的零售點		-1%	0%	10%	26%	不適用	26%
收益	(i)	3%	0%	7%	-4%	不適用	-27%
銷量	(ii)	-1%	-2%	6%	-1%	不適用	-7%
每標箱毛利		8%	2%	3%	-7%	不適用	-24%
耗水率		-4%	3%	-1%	-1%	不適用	-2%
能源耗用比率		-3%	-2%	8%	6%	不適用	0%
工傷引致損失工時比率		-11%	58%	64%	-63%	不適用	-59%
EBITDA 利潤率	(iii)	中國內地	香港	台灣	越南 及 柬埔寨	泰國 及 老撾(v)	太古 可口可樂 (v) (vi)
二零二四年		11.5%	16.6%	12.6%	13.2%	18.6%	12.5%
二零二三年		11.0%	16.8%	11.5%	13.8%	不適用	12.5%
EBIT 利潤率	(iii)	中國內地	香港	台灣	越南 及 柬埔寨	泰國 及 老撾(v)	太古 可口可樂 (v) (vi)
二零二四年		5.6%	8.6%	8.5%	7.7%	13.6%	6.7%
二零二三年		5.1%	9.7%	7.9%	8.0%	不適用	7.4%

附註：

- (i) 計及上海申美的收益以及撇除對其他裝瓶公司的銷量後，太古可口可樂的收益為港幣三百七十九億三千二百萬元（二零二三年：港幣五百一十九億三千五百萬元）。
- (ii) 上表所示的中國內地銷量是指十三個專營區域的銷量。
- (iii) (a) 太古可口可樂的 EBITDA 及 EBIT（計及上海申美的 EBITDA 及 EBIT 以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣四十七億五千一百萬元（二零二三年：港幣六十四億七千六百萬元）及港幣二十五億三千四百萬元（二零二三年：港幣三十八億五千八百萬元）。
(b) EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率是顯示 EBITDA 及 EBIT 對收益（計及上海申美的收益以及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率。
- (iv) 由於泰國及老撾的專營公司於二零二四年九月三十日才成為附屬公司，因此泰國及老撾的百分比變動數據並不適用。
- (v) 數字計及泰國及老撾自二零二四年十月一日至年底的業績，但耗水率、能源耗用比率及工傷引致損失工時比率並不包括在內。
- (vi) 太古可口可樂的二零二三年數字計及美國截至完成出售前的業績，但活躍的零售點因作為年底計量而不包括在內。

二零二四年業績摘要

太古可口可樂於二零二四年錄得應佔溢利港幣二十億三千九百萬元，其中包括非經常性收益港幣六億五千一百萬元，主要由於有關期間泰銖滙率上升，以及太古可口可樂在TNTC及LCCB成為其附屬公司時所收購的額外股份而重新計量其股本權益至公平值所致。二零二三年的應佔溢利包括主要來自出售於美國專營公司所產生的一項非經常性收益港幣二百二十九億零七百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，二零二四年的經常性應佔溢利為港幣十三億八千八百萬元，較二零二三年減少百分之四十二。

二零二四年的業績因二零二三年下半年出售美國太古可口可樂而受到不利影響，部分影響被新收購的泰國及老撾專營公司帶來的貢獻所抵銷。撇除出售美國太古可口可樂的影響（包括出售後收到的管理費），經常性應佔溢利較二零二三年增加百分之二十。太古可口可樂繼續就其向美國太古可口可樂提供的管理及行政支援服務收取年度管理費。

收益總額（計及上海申美的收益總額以及撇除對其他裝瓶公司的銷量）減少百分之二十七，至港幣三百七十九億三千二百萬元。銷量減少百分之七，至十七億九千六百萬標箱。儘管中國內地及柬埔寨的銷量減少，收益仍有增長。台灣的收益及銷量均告上升。儘管銷量下降，香港及越南的收益持平。

EBITDA（計及上海申美的EBITDA以及撇除中央及其他成本）下跌百分之二十七，至港幣四十七億五千一百萬元。EBITDA利潤率維持不變，為百分之十二點五。

二零二四年二月九日，太古可口可樂簽訂協議，有條件同意（透過兩階段購買和認購）以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖（相等於約港幣九十四億七千零一十萬元）（惟受限於慣常完成後調整，且不包括認沽期權的視作行使）收購TNTC過半權益。TNTC與其老撾附屬公司主要從事在老撾以及泰國北部及中部地區製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。

同日，TNTC有條件同意以總代價約二億七千一百一十萬美元（相等於約港幣二十一億一千四百六十萬元）（惟受限於慣常完成後調整）分別收購柬埔寨專營公司百分之三十的已發行股本及越南專營公司百分之三十的特許資本。

第一階段收購交易於二零二四年二月九日進行，同時太古可口可樂亦已擁有TNTC百分之三十九已發行股本。

二零二四年九月三十日，第二階段收購交易完成，太古可口可樂已間接擁有TNTC約百分之五十五點七已發行股本。因此，TNTC已成為太古可口可樂的非全資附屬公司。

股份重組已於二零二四年十二月二十七日完成，據此，TNTC以其股份收購LCCB餘下不屬於TNTC的百分之三十已發行股本，將太古可口可樂於TNTC的股本權益減至約百分之五十五點六。

太古可口可樂向 TNTC 出售柬埔寨專營公司百分之三十的已發行股本已於二零二四年十二月三十一日完成。向 TNTC 出售越南專營公司百分之三十的特許資本仍受限於若干條件，包括取得適用的監管批准。

太古可口可樂於二零二四年繼續大力投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零二四年十二月三十一日的資本承擔為港幣四十七億七千三百萬元。

中國內地

二零二四年中國內地業務的應佔溢利為港幣八億三千九百萬元，較二零二三年增加百分之六。撇除二零二三年的非經常性收益後，增幅應為百分之十一。

以當地貨幣計算的收益（計及上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）上升百分之三。

汽水的收益增加百分之三。能量飲料及咖啡的收益分別增加百分之四十一及百分之一。

總銷量下跌百分之一。

收益增加及原料成本下降，被營業開支上升及不利的滙率變動部分抵銷。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（計及上海申美的 EBITDA 及 EBIT 以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別上升百分之八及百分之十三。EBITDA 利潤率由百分之十一點零上升至百分之十一點五。EBIT 利潤率則由百分之五點一上升至百分之五點六。

香港

香港業務於二零二四年的應佔溢利為港幣一億七千七百萬元，較二零二三年減少百分之九。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）於二零二四年持平。汽水的收益上升百分之一。果汁類飲料、能量飲料及飲用水的收益分別上升百分之七、百分之十五及百分之四。茶飲料的收益下跌百分之四。

總銷量下跌百分之二。

原料成本、營業開支及折舊支出上升，對業績造成不利影響。

EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別下跌百分之一及百分之十一。EBITDA 利潤率由二零二三年的百分之十六點八降至二零二四年的百分之十六點六，EBIT 利潤率則由百分之九點七降至百分之八點六。

台灣

台灣業務於二零二四年的應佔溢利為港幣一億二千六百萬元，較二零二三年增加百分之二。

以當地貨幣計算的收益增加百分之七，反映有效的收益增長管理及更為卓越的執行力。

汽水的收益增加百分之四。不含汽飲料的收益增加百分之十。咖啡及能量飲料的收益分別增加百分之十九及百分之二十六。

總銷量上升百分之六。

原料成本、營業開支及折舊支出增加，將部分收益增幅抵銷。不利的滙率變動對應佔業績造成影響。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別增加百分之十七及百分之十五。EBITDA 利潤率由二零二三年的百分之十一點五上升至二零二四年的百分之十二點六。EBIT 利潤率則由百分之七點九上升至百分之八點五。

越南及柬埔寨

越南及柬埔寨業務於二零二四年的應佔溢利為港幣二億三千五百萬元，較二零二三年增加百分之十九，主要是由於撥入越南及柬埔寨的利息支出減少。

由於不利的滙率變動及越南市場競爭激烈，以港幣計算的收益較二零二三年減少百分之四。

汽水的收益減少百分之四。能量飲料的收益增加百分之五。

總銷量下跌百分之一。

收益減少及胡志明市廠房搬遷帶來的開支增加，被原料成本及營業開支減少而部分抵銷。越南盾的貶值亦對業績構成不利影響。

EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）均下跌百分之七。EBITDA 利潤率由二零二三年的百分之十三點八降至二零二四年的百分之十三點二，EBIT 利潤率則由百分之八點零降至百分之七點七。

泰國及老撾

泰國及老撾業務的應佔溢利為港幣九億一千六百萬元。撇除非經常性收益後，應佔溢利為港幣二億六千五百萬元。EBITDA（撇除中央及其他成本）為港幣四億二千二百萬元。EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率分別為百分之十八點六及百分之十三點六。泰國市場競爭激烈，第三階段的糖稅立法亦已對業務產生不利影響。集團透過與可口可樂公司緊密合作來應對這些挑戰。

展望

中國內地業務預期會錄得收益增長。產品及包裝組合卓越、市場執行工作改善及管理收益增長方面的努力，將有助收益增長。儘管原料及營運成本上升可能帶來挑戰，但我們專注於提高效率以減輕利潤壓力。對廠房及設備的龐大資本投資，將繼續支持我們加強營運能力，並促進該地區的長遠發展。

香港的營商環境繼續充滿挑戰，營運成本持續上升。

台灣的銷量及業務預計於二零二五年有所增長。原料價格及營業開支預計將會增加。

越南業務在面對滙率及原料價格方面的壓力下，將專注於收益增長、定價及成本效益，以帶來穩定溢利。柬埔寨方面，預計銷量將會增加並抵銷原料價格及營運成本上升帶來的影響。

泰國及老撾的市場充滿競爭且具挑戰性。競爭對手繼續進行大量投資以提高銷量。進一步徵收糖稅可能會對業務帶來不利的財務影響。實施具針對性的措施及提高生產力將有助於應對部分挑戰。

我們的區域業務組合多元化，凸顯了我們管理不同市場狀況及把握增長機遇的策略方針。

蘇薇

業務評述

航空部門

業務簡介

航空部門由聯屬公司國泰集團及全資附屬公司香港飛機工程公司（「港機」）集團組成。

國泰集團

國泰航空有限公司（「國泰航空」）於香港聯合交易所有限公司上市。國泰集團包括國泰航空、香港快運航空有限公司（「香港快運」）及香港華民航空有限公司（「華民航空」），以及聯屬公司中國國際航空股份有限公司（「國航」）及中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）。國泰航空亦持有其他多家公司的權益，包括提供航空飲食服務以及地勤及停機坪服務的公司，並在香港國際機場擁有及營運一個貨運站。

於二零二四年十二月三十一日，國泰航空及香港快運提供定期客運服務往來全球八十八個航點。除了利用集團客運航班的腹艙可載貨量外，國泰貨運提供定期貨運服務往來全球四十一個航點。集團亦以代碼共享協議為一百五十四個客運航點提供服務。於二零二四年十二月三十一日，國泰航空持有一百八十架飛機，並已訂購七十一架日後將會接收的新飛機。

香港快運是一家以香港為基地的低成本航空公司，在亞洲區內提供定期航班。於二零二四年十二月三十一日，香港快運持有四十一架飛機，並已訂購二十二架日後將會接收的新飛機。

華民航空為敦豪國際速遞（DHL Express）營運貨運速遞服務前往亞洲、中東、歐洲及澳洲十七個城市。於二零二四年十二月三十一日，華民航空營運十五架貨機。

於二零二四年十二月三十一日，國泰航空持有國航百分之十五點零九股權。國航是中國唯一載國旗飛行的航空公司。在中國內地，國航於提供客運、貨運及其他航空相關服務方面，均處於領先地位。國貨航是中國內地提供貨運服務的主要公司，國泰集團持有其合共百分之二十一點三六的股本及經濟權益。

於二零二四年十二月三十一日，國泰集團僱用逾三萬零一百名員工（在港員工約佔百分之八十四）。

港機集團

港機集團提供航空維修及修理服務，主要業務包括在香港（藉港機（香港））、廈門（藉廈門太古）及美國（藉港機（美洲））進行飛機維修及改裝工程、在翼及離翼發動機支援，以及在香港（藉港機佔五成權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司）及廈門（藉廈門太古發動機服務有限公司（「港機發動機服務（廈門）」））提供飛機發動機大修工程。

港機集團在中國內地擁有附屬公司及合資公司，提供一系列飛機工程服務。

港機是太古公司的全資附屬公司。

策略：

國泰航空（本身為上市公司）以維持股東價值長期持續增長為策略目標。國泰航空為實現此目標（及港機的策略目標）而採取的策略如下：

- 在顧客服務、營運及安全表現、生產力及創造價值方面爭取佳績。
- 把握大灣區帶來的機遇。
- 為香港作為國際航空及物流中心的發展作出貢獻。
- 發展國泰航空的尊尚旅遊生活品牌。
- 將香港快運發展成為成功的低成本航空公司。
- 建立國泰航空的數碼化領先能力。
- 在二零五零年實現淨零碳排放。
- 發展及強化港機品牌。
- 提升港機的飛機工程服務範圍及專業技術。
- 維持及加強港機為飛機工程客戶提供的高水平服務。

二零二四年業績表現

航空部門 – 財務撮要

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
港機集團		
收益	21,662	17,787
營業溢利	40	224
應佔溢利	399	45
國泰集團		
應佔聯屬公司除稅後溢利	4,449	4,405
應佔溢利	4,697	3,393

有關航空部門的會計處理

集團採用權益會計法將其於國泰集團的聯屬權益入賬。集團於綜合損益表以獨立賬項確認其應佔溢利或虧損淨額。上述有關港機集團及國泰集團的數據並不包括太古公司的綜合調整。二零二三年已就集團於香港航空發動機維修服務公司（港機集團的合資公司）的權益確認港幣六億七千五百萬元的減值虧損。此減值虧損為綜合調整的一部分，並不包括在港機集團的業績中。

國泰航空 – 二零二四年表現

		2024	2023	變幅
可用噸千米數(「可用噸千米」)	百萬	24,836	21,225	+17.0%
收入噸千米數(「收入噸千米」)	百萬	17,362	15,090	+15.1%
每可用噸千米成本(連燃油)*	港元	3.40	3.55	-4.2%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,289	1,241	+3.9%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,844	1,746	+5.6%
每可用噸千米成本(除燃油)*	港元	2.36	2.47	-4.5%
飛機使用量(包括停泊的飛機)	每日時數	9.4	7.7	+22.1%
機隊平均機齡	年	11.8	11.1	+0.7年
客運收益	港幣百萬元	62,595	55,951	+11.9%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	百萬	111,789	85,607	+30.6%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	百萬	93,016	73,342	+26.8%
每可用座位千米客運收益	港仙	56.0	65.4	-14.4%
收入乘客運載人次	千位	22,827	17,985	+26.9%
乘客運載率	%	83.2	85.7	-2.5 個百分點
乘客收益率	港仙	67.3	76.3	-11.8%
航班準時表現(客運)	%	72.9	76.2	-3.3 個百分點
貨運收益	港幣百萬元	24,000	22,162	+8.3%
可用貨運噸千米(「可用貨運噸千米」)	百萬	14,193	13,069	+8.6%
貨運收入噸千米數(「貨運收入噸千米」)	百萬	8,503	8,099	+5.0%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	1.69	1.70	-0.6%
運載貨物	千噸	1,532	1,381	+10.9%
貨物運載率	%	59.9	62.0	-2.1 個百分點
貨物收益率	港元	2.82	2.74	+2.9%

*每可用噸千米成本是指本年度的營業成本總額除以可用噸千米。

國泰集團

二零二四年航空業回顧

國泰集團在二零二四年達成多項里程碑，專注於完成為期兩年的重建之旅，同時亦為未來作出投資。集團聚焦於重建香港作為國際航空樞紐的連繫，以應付持續殷切的旅遊需求。國泰航空及香港快運於二零二四年合共推出客運服務前往十五個航點。然而，隨着航班供應量增加以滿足整體市場需求，客運收益率持續轉趨正常。

由於客運航班增加提供了更多的腹艙載貨空間，讓國泰集團運載更多貨物，貨運表現亦見強勁。

二零二四年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰集團二零二四年應佔溢利為港幣九十八億八千八百萬元，而二零二三年則錄得溢利港幣九十七億八千九百萬元。國泰航空錄得除稅後應佔溢利港幣九十七億九千九百萬元（二零二三年：溢利港幣一百一十三億四千一百萬元）。來自附屬公司的虧損為港幣一億九千九百萬元（二零二三年：溢利港幣一千萬元），而應佔聯屬公司溢利（大部分為延遲三個月結算）則為港幣二億八千八百萬元（二零二三年：虧損港幣十五億六千二百萬元）。二零二四年的應佔溢利包括一項非經常性非現金收入港幣五億七千八百萬元，此收入是由於國航於二零二四年二月完成發行 H 股股份及於二零二四年十二月完成發行 A 股股份，加上國貨航股份於二零二四年十二月上市，國泰集團於國航及國貨航的權益因而被攤薄。

客運服務

國泰航空

二零二四年的客運收益為港幣六百二十五億九千五百萬元，較二零二三年上升百分之十二。收入乘客千米增加百分之二十七。以可

用座位千米計算的可載客量增加百分之三十一。運載乘客共二千二百八十萬人次，平均每日載客六萬二千五百人次，較二零二三年增加百分之二十七。運載率為百分之八十三點二，而二零二三年則為百分之八十五點七。

香港快運

香港快運於二零二四年錄得虧損港幣四億元（二零二三年：溢利港幣四億三千三百萬元）。這主要由於在區內可運載量增加下短途市場票價迅速正常化，對收益率造成壓力，以及該航空公司平均有五架空中巴士 A320neo 型飛機因涉及整個業界的普惠發動機問題而停飛。

貨運服務

國泰航空

二零二四年國泰航空的貨運收益為港幣二百四十億元，較二零二三年增加百分之八。貨運收入噸千米上升百分之五，以可用貨運噸千米計算的可載貨量上升百分之九，運載率下跌二點一個百分點至百分之五十九點九，而收益率則增加百分之三至港幣二點八二元。

華民航空

華民航空於二零二四年錄得溢利，反映其表現一直保持穩健。

營業成本

非燃油成本增加百分之十二至港幣五百八十七億零七百萬元。縱使燃油價格下降，惟由於可運載量增加，國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二三年增加港幣二十二億六千二百萬元（或百分之十）。

機隊資料

於二零二四年十二月三十一日，國泰集團機隊的飛機總數為二百三十六架。

機隊資料⁽ⁱ⁾

飛機類型	於二零二四年十二月三十一日各機隊的數目			總數	平均機齡	訂購架數 ^{(iii)(ix)(x)}			總數	不含資產轉讓租賃期滿架數 ⁽ⁱⁱ⁾					
	租賃 ⁽ⁱⁱ⁾		擁有			25	26	27及之後		25	26	27	28	29	30及之後
	包含資產轉讓	不含資產轉讓													
國泰航空（客機）：															
A321/A320-200neo	5	6	5	16	2.1	3 ^(xi)	11 ^(iv)	14					5		
A330-300	39		4	43	16.3				2	1		1			
A330-900							30	30							
A350-900	20	8	2	30	6.7							2			
A350-1000	11	7		18	5.1										
777-300	17			17	23.2										
777-300ER	24		12	36	12.2				1	4	1		6		
777-9							21 ^(xi)	21							
國泰航空（貨機）：															
A350F 貨機							6	6							
747-400ERF 貨機	6			6	16.0										
747-8F 貨機	11	3		14	11.9										
總數	133	24	23	180	11.8	-	3	68	71	3	5	1	3	-	11
香港快運：															
A320-200	3 ^(v)		3	6	16.8								2	1	
A320-200neo			10	10	5.8	2	6 ^{(iv)(vi)}	8					2	2	6
A321-200	2 ^(v)		11	13	9.4					1	2				8
A321-200neo	5 ^(v)	7 ^(v)		12	0.7	4	3 ^(xi)	7 ^{(iv)(vi)}	14						
總數	10	7	24	41	7.1	4	5	13	22	1	2	-	4	3	14
華民航空^{(vii)(viii)}：															
A300-600F 貨機			3	3	19.1					3					
A330-243F 貨機			2	2	13.0						2				
A330-300P2F 貨機			10	10	13.2						3		4	3	
總數	-	-	15	15	14.1	-	-	-	-	3	5	-	4	3	-
總數合計	143	31	62	236	11.1	4	8	81	93	7	12	1	11	6	25

附註：

- (i) 於二零二四年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。
- (ii) 不含資產轉讓元素的租賃按會計準則以類似包含資產轉讓元素的租賃的方式入賬。大部分在上表列示的不含資產轉讓元素的租賃均在《香港財務報告準則》第16號的範圍內。
- (iii) 集團相信，以其於二零二四年十二月三十一日可動用的無限制用途流動資金，加上隨時準備進入貸款及債務資本市場，集團具有充足的融資能力，為此項重要的機隊投資提供資金。
- (iv) 最終數目須視乎國泰航空與香港快運的分配。
- (v) 飛機轉租予香港快運。
- (vi) 空中巴士 A320-200neo 型及 A321-200neo 型飛機最終的劃分須視乎因應未來營運要求而作出的調整。
- (vii) 華民航空營運的貨機有關的合約安排並不構成《香港財務報告準則》第16號所指的租賃。
- (viii) 集團計劃以 A330F 型二手貨機取代其整個空中巴士 A300-600F 型貨機機隊。剩下的三架 A300-600F 型貨機預期將於二零二五年交還。
- (ix) 集團於二零二四年接收十二架飛機。
- (x) 集團亦有權額外購入八十二架飛機。
- (xi) 按照於二零二五年二月底的最新預測。

國航及國貨航

國泰集團應佔國航及國貨航業績是根據其延遲三個月的財務報表結算，因此二零二四年度的業績包括國航及國貨航截至二零二四年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二四年十月一日至二零二四年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

由於民航市場復甦，加上機隊效率提升和實施了更嚴格的成本管理，國航截至二零二四年九月三十日止十二個月的業績有所改善。

國航於二零二四年二月向一名特定投資者發行 H 股新股，國泰集團所持國航權益因而由百分之十六點二六攤薄至百分之十五點八七。國航於二零二四年十二月發行 A 股新股後，國泰集團所持國航權益因而由百分之十五點八七進一步攤薄至百分之十五點零九。

於二零二四年十二月，國貨航於深圳證券交易所上市，國泰集團所持國貨航權益因而由百分之二十四點零零攤薄至百分之二十一點三六。

展望

香港國際機場三跑道系統的落成，為香港國際航空樞紐及國泰集團開創了令人振奮的新時代。集團的航班數量已於二零二五年一月起達至疫情前百分之一百的水平，並將於二零二五年內營運客運服務前往全球超過一百個航點。未來數年，集團的港幣一千億元投資將覆蓋空中與地面，不但有助擴大機隊，亦有利於機隊現代化，以於二零五零年實現淨零碳排放目標。

林紹波

香港飛機工程公司（港機）集團

港機集團 – 財務撮要

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益		
機身	8,159	7,056
部件	2,337	1,824
發動機	11,011	8,247
客艙	-	474
其他	155	186
	21,662	17,787
營業溢利	40	224
應佔溢利/(虧損)		
機身	203	74
部件	(88)	188
發動機	739	589
客艙	(10)	(272)
其他	(172)	(114)
應佔溢利(撇除非經常性項目)	672	465
機身 — 處置中國內地一家合資公司非流動資產的收益	197	-
部件 — 退出航材技術管理業務的撥備及固定資產減值	(470)	-
客艙 — 出售客艙業務的虧損	-	(420)
應佔溢利	399	45

港機集團 – 營業數據撮要

		2024	2023
機身 – 基地維修服務已售工時			
港機(香港)	百萬	2.70	2.62
廈門太古	百萬	4.18	4.17
港機(美洲)	百萬	2.99	2.71
總計	百萬	9.87	9.50
機身 – 外勤維修服務處理航班數量			
香港	千架次	99	83
中國內地	千架次	34	22
總計	千架次	133	105
進行大修的發動機數量			
香港航空發動機維修服務公司		336	300
港機發動機服務(廈門)		110	95

二零二四年航空維修及修理業回顧

該行業於二零二四年經歷了疫情後的強勁復甦。旅遊及貨物空運的需求持續殷切，帶動機身維修及修理服務需求上升，尤以香港的外勤維修服務為甚。

二零二四年業績摘要

港機集團於二零二四年錄得應佔溢利港幣三億九千九百萬元，包括應佔處置中國內地一家合資公司非流動資產的非經常性收益港幣一億九千七百萬元，以及應佔非經常性虧損港幣四億七千萬，此反映了為預計將於二零二五年完成退出航材技術管理業務所產生的成本及固定資產減值作出撥備。相比之下，二零二三年的應佔溢利為港幣四千五百萬元，當中包括出售客艙業務的非經常性虧損港幣四億二千萬元。

港機集團於二零二四年的經常性應佔溢利為港幣六億七千二百萬元，較二零二三年的溢利增加港幣二億零七百萬元。經常性溢利增加，主要是由於外勤維修服務的工程量持續復甦，以及市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求增加。基地維修服務已售工時及大部分部件業務的工作量增加，亦為集團帶來溢利增長。二零二三年的經常性應佔業績包括營運客艙業務（已於二零二三年九月出售）所產生的虧損。這些有利因素將港機航材技術管理公司於二零二四年產生的經常性虧損（二零二三年則為溢利）抵銷有餘。

於二零二四年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣四十一億三千六百萬元。

機身

港機集團的機身業務於二零二四年錄得經常性應佔溢利港幣二億零三百萬元，較二零二三年上升百分之一百七十四。收益增加百分之十六，此乃由於外勤維修服務處理航班數量持續恢復（較二零二三年增加百分之二十七），以及二零二四年基地維修服務已售工時錄得增長（較二零二三年增加百分之四）。港機（香港）、廈門太古及港機（美洲）於二零二四年進行的基地維修工程均有所增加。

港機集團就處置一家在中國內地經營業務的機身合資公司非流動資產而錄得應佔非經常性收益港幣一億九千七百萬元。該收益是指在二零二四年上半年完成在同一機場內搬遷機庫後收取的賠償（扣除取消確認的非流動資產賬面值）。

港機（香港）

港機（香港）的機身業務於二零二四年錄得的虧損遠低於二零二三年。外勤維修服務錄得收益大幅增長，反映航空交通持續復甦及貨運客戶需求強勁。外勤維修服務於二零二四年處理約九萬九千班航班，較二零二三年增加百分之十九。二零二四年售出的基地維修服務工時為二百七十萬小時，較二零二三年增加百分之三，反映需求平穩。

廈門太古

廈門太古於二零二四年的機身服務應佔溢利與去年大致相若。二零二四年的基地維修服務已售工時為四百一十八萬小時，較二零二三年輕微增加一萬小時，反映市場對基地維修服務的需求平穩。

港機（美洲）

港機（美洲）的機身業務於二零二四年錄得營業溢利高於二零二三年，主要是由於基地維修服務的工程量增加及生產力有所改善。基地維修服務需求穩定，工作量因熟練技工增加而上升。二零二四年已售工時為二百九十九萬小時，較二零二三年上升百分之十。

部件

部件業務於二零二四年的收益較二零二三年上升百分之二十八。然而，二零二四年錄得經常性應佔虧損港幣八千八百萬元，而二零二三年則錄得經常性應佔溢利港幣一億八千八百萬元。供應鏈所面對的挑戰顯著加劇，使修理成本上升及周轉時間延長，故港機航材技術管理公司於二零二四年錄得重大經常性虧損，而二零二三年則錄得溢利。其餘部件業務（包括部件修理及大修業務、港機起落架服務公司及港機複合材料服務）於二零二四年均表現良好，並錄得經常性溢利增加。

港機航材技術管理公司將於二零二五年終止營運。部件業務錄得應佔非經常性虧損港幣四億七千萬，此為預計將於二零二五年完成退出航材技術管理業務所產生的成本及固定資產減值作出撥備。

發動機

發動機業務於二零二四年的應佔溢利為港幣七億三千九百萬元，較二零二三年增加百分之二十五。收益（包括港機發動機服務（廈門）及全球發動機支援業務的收益以及撇除不構成綜合收益的香港航空發動機維修服務公司的收益）增加百分之三十四。溢利增長主要是由於市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求強勁。

香港航空發動機維修服務公司

香港航空發動機維修服務公司於二零二四年錄得的應佔溢利較二零二三年有所上升。升幅反映發動機大修工程增加。進行修理及大修的發動機共為三百三十六台，二零二三年則為三百台。

港機發動機服務（廈門）

港機發動機服務（廈門）於二零二四年錄得的應佔溢利較二零二三年大幅增加。二零二四年為 GE90 型飛機發動機完成八十二項性能恢復工程及二十八項快速維修工程（二零二三年進行七十五項性能恢復工程及二十項快速維修工程）。溢利增長反映市場對 GE90 型飛機發動機及組件的修理及大修服務需求強勁。

全球發動機支援

全球發動機支援業務主要透過港機集團位於香港、達拉斯、阿姆斯特丹及倫敦的設施，提供發動機在翼及離翼支援。受惠於香港及達拉斯的發動機修理服務需求增長，二零二四年全球發動機支援業務的業績較二零二三年有所改善。

展望

預計二零二五年市場對基地維修服務的需求維持穩定。隨著預期香港航空交通將進一步恢復至疫情前的水平，外勤維修工程量預計將於二零二五年持續增長。發動機服務方面，預計二零二五年的需求仍然強勁。

我們於二零二三年出售客艙業務，並計劃於二零二五年終止航材技術管理業務的營運，此等舉措與港機專注於其核心業務和在集團認為最具潛力的範疇推動增長的計劃一致。

廈門太古於廈門新機場的機庫於二零二四年完成鋼結構屋蓋合攏及安裝金屬屋蓋。搬遷工程正進行機電和管道安裝、內部裝修及圍護結構施工，預計於二零二五年年底前完成。目前亦正安裝維修、修理及大修設備，目標於二零二六年完成。是次遷址至新機場對廈門太古於二零二六年及之後的業務運作產生重要的影響。

邵瑞德

業務評述

醫療保健

業務簡介

德達醫療

二零二四年四月，集團完成收購 DeltaHealth China Limited (「德達醫療」) 的控股權。該公司是中國內地一家以提供心血管科服務為專長的醫療保健機構，營運上海德達醫院及德西診所。上海德達醫院是一家專注於心血管疾病的綜合醫院，德西診所是位於長寧區古北地區的門診診所。是項收購標誌著集團首次在醫療保健行業取得控股地位，符合集團長期擁有及營運醫療保健服務的策略。

哥倫比亞中國

集團於哥倫比亞中國持有一項聯屬投資，該公司於長江三角洲地區擁有及營運私營醫院及安老院舍。

深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團

集團於SHH Core Holding Limited 持有一項聯屬投資。SHH Core Holding Limited 擁有深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團。深圳新風和睦家醫院是一家私營醫院，由位於深圳的和睦家醫療負責營運。希愈醫療集團在香港營運三所醫療中心，分別為希愈腫瘤中心、希愈醫療及希愈生殖醫學中心。SHH Core Holding Limited於二零二四年向新投資者發行額外股份，導致股權由百分之二十攤薄至百分之十六點九七，並錄得一項視作出售的收益港幣二千萬元。二零二五年二月，因向新投資者再次發行股份，股權進一步攤薄至百分之十五點零四。希愈醫療集團於二零二四年亦收購了香港綜合腫瘤中心，該中心提供癌症治療服務，在香港營運三所腫瘤中心。

Indonesia Healthcare Corporation (「IHC」)

二零二四年七月，集團對印尼醫療集團IHC 作出一項投資。IHC旗下包括印尼三十七家由其持有大部分權益的醫院，並在當地營運七十三家診所。於IHC的投資標誌著集團首度進軍東南亞醫療保健業務，並與集團於已發展業務的亞洲地區物色醫療保健新機遇的策略一致。

二零二四年業績摘要

二零二四年集團應佔醫療保健公司的虧損為港幣三億二千六百萬元，而二零二三年的虧損則為港幣四億二千萬元。二零二三年，已就德達醫療的投資計入港幣二億五千萬元的減值支出。

展望

集團通過上述投資，涉足中國內地和印尼的醫療保健行業。我們已對業界投放港幣三十一億元的資金（包括已承擔投資）。我們積極擴展醫療保健服務平台，並將繼續在中國內地及東南亞的主要城市群尋找投資機遇。我們將維持嚴謹的業務價值評估，確保為股東帶來可持續及穩定的回報。

蘇哲夫

業務評述

貿易及實業

二零二四年業績表現

貿易及實業 – 財務撮要

	2024	2023
	港幣百萬元	港幣百萬元
收益		
太古資源	2,279	2,402
太古汽車	5,216	6,401
太古食品	1,511	1,659
太古環保服務	127	185
	9,133	10,647
營業溢利／(虧損)		
太古資源	66	108
太古汽車	185	222
太古食品	24	23
太古環保服務	31	63
中央成本	(10)	(16)
	296	400
應佔溢利／(虧損)		
太古資源	50	90
太古汽車	134	165
太古食品	11	7
太古環保服務	26	53
中央成本	(10)	(16)
	211	299
應佔溢利	211	299

二零二四年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務 – 二零二四年香港的鞋履及服裝銷量減少百分之十，而中國內地的銷量則與二零二三年相等。

台灣的汽車銷售 – 台灣的汽車登記量於二零二四年減少百分之四，至四十五萬七千八百一十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售 – 二零二四年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之三。

中國內地的糖產品銷售 – 二零二四年中國內地的糖產品銷量減少百分之一至三百四十一億七千二百萬磅。

二零二四年業績摘要

貿易及實業業務於二零二四年錄得的應佔溢利為港幣二億一千一百萬元，二零二三年則錄得應佔溢利港幣二億九千九百萬元。

太古資源

太古資源於二零二四年錄得應佔溢利港幣五千萬元，二零二三年則錄得應佔溢利港幣九千萬元。減幅是由於本地居民大量外遊及旅客減少消費。

二零二四年的收益及毛利較二零二三年下跌百分之五。太古資源已嚴格控制其成本。

二零二四年年底在香港和澳門營運的零售點共一百七十八個，較二零二三年年底增加十一個。二零二四年年底在中國內地營運的零售點共六個，與二零二三年年底的數量相同。

太古汽車

二零二四年太古汽車的應佔溢利由二零二三年的港幣一億六千五百萬元減至港幣一億三千四百萬元。

二零二四年共售出一萬六千四百三十八輛汽車，較二零二三年減少百分之十六。汽車銷售額及溢利減少是由於市場競爭激烈，特別是在產品組合及定價方面。然而，售後收益及溢利穩定增長。

太古食品

太古食品於二零二四年錄得應佔溢利港幣一千一百萬元，二零二三年則錄得應佔溢利港幣七百萬元。

沁園食品公司於二零二四年錄得應佔溢利港幣五百萬元，二零二三年則錄得應佔溢利港幣三百萬元。

沁園食品公司於二零二四年的收益減少百分之十三。毛利率減少一個百分點。業務模式及成本結構改善，將收益的跌幅抵銷有餘。沁園食品公司於二零二四年年底營運四百一十三間分店，二零二三年年底則營運三百六十三間分店。

太古糖業公司於二零二四年錄得應佔溢利港幣六百萬元，二零二三年則錄得溢利港幣四百萬元。溢利增加，主要因為再無錄得二零二三年上海廠房所產生的一次性關閉開支。二零二四年售出的糖產品銷量減少百分之一。現時減少食糖量及北上消費的趨勢對銷量造成壓力。

太古環保服務

太古環保服務於二零二四年錄得應佔溢利港幣二千六百萬元，二零二三年則錄得應佔溢利港幣五千三百萬元。減幅是由於與香港特別行政區政府簽訂的一份廢物轉運服務合約於二零二四年三月屆滿。

展望

本地居民的外遊趨勢及旅客消費模式的轉變預計與二零二四年的情況相若。太古資源在努力管理成本下，溢利將略有改善。

太古汽車的汽車銷售額將繼續面臨挑戰，但由於汽車數目增長及保養車廠設施的新投資，售後服務業務將繼續增長。

沁園食品公司將繼續整合其產品種類，並加強供應鏈的靈活性和效率，務求提升長遠的表現。

太古糖業公司方面，由於香港消費趨勢改變及全球經濟整體疲弱，預計二零二五年的銷量將面臨壓力。然而，在優化產品和銷售渠道以及實施提升成本效益的措施下，預期二零二五年業務表現得以維持。

由於廢物轉運服務合約屆滿帶來全年影響，預計二零二五年太古環保服務的溢利將進一步下跌。

岑明彥

財務評述

以下的附加資料提供財務報表所示與公司股東應佔基本溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業公平值變動及相關的中國內地及美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。另外還作出調整，以撇除收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益及收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益所帶來的影響。

經審核財務資料		2024	2023
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
基本溢利			
公司股東應佔溢利		4,321	28,853
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的公平值虧損	(i)	6,197	4,423
投資物業的遞延稅項	(ii)	1,283	461
出售投資物業權益的變現公平值收益	(iii)	534	4,398
集團自用投資物業折舊	(iv)	29	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	(78)	(81)
收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益	(vi)	-	(306)
持作部分綜合發展項目的一間酒店的減值虧損撥回	(vii)	(11)	-
收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益	(viii)	(566)	-
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		(1,238)	(1,600)
公司股東應佔基本溢利		10,471	36,177
附註：			
(i) 即集團綜合損益表所示的公平值變動及集團應佔合資及聯屬公司公平值變動。			
(ii) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資及聯屬公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業公平值變動的遞延稅項，以及就長期持有的投資物業作出的遞延稅項撥備（有關負債被視為在頗長時間內不會撥回）。這亦包括於集團內部轉移投資物業所產生的若干稅項調整。			
(iii) 在實施香港會計準則第40號前，投資物業公平值的變動是記入重估儲備而非綜合損益表中。在出售時，公平值收益／（虧損）由重估儲備轉撥至綜合損益表。			
(iv) 在實施香港會計準則第40號前，集團自用的投資物業並沒有計算折舊。			
(v) 香港財務報告準則第16號修訂了香港會計準則第40號中對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本溢利中支銷。			
(vi) 合資公司權益的重新計量收益，主要參照合資公司基本物業組合的估計市值計算，並扣除所有相關的累計滙兌差額。			
(vii) 根據香港會計準則第40號，酒店物業按成本減累積折舊及任何減值虧損撥備列賬，而非按公平值列賬。如不應香港會計準則第40號，長期持作部分綜合物業發展項目的全資及合資酒店物業將列作投資物業入賬。因此，其價值的任何增減將記入重估儲備而非綜合損益表中。			
(viii) 收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益，主要參照合資公司基本物業組合的市值與所付代價進行比較計算。			

財務評述（續）

以下列述經常性基本溢利，以顯示重大非經常性項目的影響。

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	港幣百萬元	港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	10,471	36,177
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益的收益	(237)	(3,513)
出售物業、廠房及設備、無形資產及其他投資的收益	(299)	(23,425)
投資的重新計量收益淨額	(592)	-
投資的公平值收益	(155)	-
物業、廠房及設備、使用權資產、投資及存貨減值	96	1,210
經常性基本溢利	9,284	10,449

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	港幣百萬元	港幣百萬元
地產	5,272	5,942
飲料	1,388	2,394
航空		
國泰集團（附註）	3,978	3,083
港機集團及其他（附註）	654	443
貿易及實業	211	299
總辦事處、醫療保健及其他	(2,219)	(1,712)
經常性基本溢利	9,284	10,449

附註：包括綜合調整。

綜合損益表		2024	2023
截至二零二四年十二月三十一日止年度	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收益	2	81,969	94,823
銷售成本		(51,506)	(59,674)
溢利總額		30,463	35,149
分銷成本		(11,440)	(14,985)
行政開支		(9,355)	(8,432)
其他營業開支		(269)	(300)
其他收益/(虧損)淨額		815	(129)
出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益		-	23,103
合資及聯屬公司權益減值支出		-	(925)
投資物業公平值變動		(5,974)	(2,860)
營業溢利	3	4,240	30,621
財務支出		(2,984)	(2,612)
財務收入		573	586
財務支出淨額	4	(2,411)	(2,026)
應佔合資公司溢利		1,621	617
應佔聯屬公司溢利		4,335	3,558
除稅前溢利		7,785	32,770
稅項	5	(3,084)	(2,932)
本年溢利		4,701	29,838
應佔本年溢利：			
公司股東		4,321	28,853
非控股權益		380	985
		4,701	29,838
公司股東應佔基本溢利		10,471	36,177
		港元	港元
公司股東應佔溢利每股盈利	7		
‘A’股 – 基本		3.06	19.96
‘B’股 – 基本		0.61	3.99
‘A’股 – 攤薄		2.74	19.66
‘B’股 – 攤薄		0.55	3.93

綜合其他全面收益表	2024	2023
截至二零二四年十二月三十一日止年度	港幣百萬元	港幣百萬元
本年溢利	4,701	29,838
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
集團前自用物業重估		
於年內確認的收益	3	43
遞延稅項	-	(12)
界定福利計劃		
於年內確認的重新計量收益/(虧損)	145	(117)
遞延稅項	(16)	9
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動		
於年內確認的虧損	(18)	(15)
遞延稅項	(3)	(2)
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)/收益	(51)	78
滙兌差額淨額	(787)	(221)
	(727)	(237)
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖		
於年內確認的收益/(虧損)	55	(191)
轉撥至財務支出淨額	(68)	(57)
轉撥自營業溢利	176	11
遞延稅項	(15)	46
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)/收益		
於年內確認	(1,074)	(988)
視作出售時重新歸類至損益賬	-	228
出售時重新歸類至損益賬	(16)	-
滙兌差額淨額		
於年內確認	(2,826)	(1,041)
出售時重新歸類至損益賬	-	(45)
	(3,768)	(2,037)
除稅後本年其他全面虧損	(4,495)	(2,274)
本年全面收益總額	206	27,564
應佔全面收益/(虧損)總額：		
公司股東	741	26,798
非控股權益	(535)	766
	206	27,564

綜合財務狀況表		2024年	2023年
二零二四年十二月三十一日結算		12月31日	12月31日
		港幣百萬元	港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		23,510	20,799
投資物業		270,950	280,783
無形資產		31,166	18,041
使用權資產		9,041	8,766
持作發展物業		1,201	1,210
合資公司		26,932	24,479
合資公司所欠借款		15,036	14,853
聯屬公司		35,528	34,781
聯屬公司所欠借款		653	332
按公平值列賬的投資		2,160	1,993
其他應收款項	8	62	312
衍生金融工具		79	84
遞延稅項資產		711	567
退休福利資產		146	68
		417,175	407,068
流動資產			
供出售物業		12,676	9,121
存貨及進行中工程		7,948	6,747
合約資產		1,084	1,033
貿易及其他應收款項	8	11,188	8,708
應收稅項		427	430
衍生金融工具		13	20
銀行結餘及短期存款		21,028	14,082
		54,364	40,141
歸類為持作出售的資產		5,022	543
		59,386	40,684
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	35,189	27,586
合約負債		3,386	2,146
應付稅項		704	571
衍生金融工具		26	33
短期借款		300	-
一年內須償還的長期借款及債券		15,466	10,605
一年內須償還的租賃負債		912	873
		55,983	41,814
歸類為持作出售的資產相關負債		43	-
		56,026	41,814
流動資產/(負債)淨額		3,360	(1,130)
資產總值減流動負債		420,535	405,938
非流動負債			
長期借款及債券		75,825	58,613
長期租賃負債		4,109	4,206
衍生金融工具		454	331
其他應付款項	9	1,337	1,233
遞延稅項負債		19,799	16,660
退休福利負債		344	121
		101,868	81,164
資產淨值		318,667	324,774
權益			
股本	10	1,294	1,294
儲備	11	257,006	266,835
公司股東應佔權益		258,300	268,129
非控股權益		60,367	56,645
權益總額		318,667	324,774

綜合現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

 2024
港幣百萬元

 2023
港幣百萬元

營運業務

來自營運的現金	12,580	14,479
已付利息	(3,461)	(3,363)
已收利息	658	515
已付稅項	(2,064)	(2,142)
	7,713	9,489
已收合資及聯屬公司的股息	2,745	428
營運業務產生的現金淨額	10,458	9,917

投資業務

購買物業、廠房及設備以及使用權資產	(4,411)	(3,441)
增購投資物業	(4,169)	(2,771)
購買無形資產	(154)	(158)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項	835	331
出售投資物業所得款項	454	5,291
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	-	30,430
出售按公平值列賬的投資所得款項	583	-
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	(1,819)	(3,255)
購入合資公司股份	(5,239)	(791)
購入聯屬公司股份	(135)	(10,477)
合資公司權益增加	(1,032)	(356)
購入按公平值列賬的投資	(400)	(341)
予合資公司借款	(779)	(1,754)
予聯屬公司借款	(298)	(63)
合資公司還款	605	435
聯屬公司還款	436	17
來自/(予)合資公司的墊款	78	(157)
超過三個月到期存款減少	854	169
初始租賃成本	(7)	(79)
投資業務(使用)/產生的現金淨額	(14,598)	13,030
融資業務前現金(流出)/流入淨額	(4,140)	22,947

融資業務

動用借款及再融資	34,925	23,462
償還借款及債券	(12,702)	(25,886)
來自一家聯屬公司的墊款	2,049	-
租賃付款的本金部分	(965)	(895)
	23,307	(3,319)
非控股權益的注資	64	16
購買非控股權益	(755)	-
回購公司股份	(3,878)	(851)
已付公司股東股息	(4,586)	(16,108)
已付非控股權益股息	(1,531)	(1,464)
融資業務產生/(使用)的現金淨額	12,621	(21,726)
現金及現金等價物增加	8,481	1,221
一月一日結算的現金及現金等價物	11,831	10,758
滙兌差額的影響	(491)	(148)
於十二月三十一日結算的現金及現金等價物	19,821	11,831

組成：

銀行結存及於三個月內到期的短期存款		
已計入銀行結餘及短期存款	19,730	11,831
已計入歸類為持作出售的資產	91	-
	19,821	11,831

1. 分部資料

 (a) 有關應報告分部的資料 – 綜合損益表分析
 截至二零二四年十二月三十一日止年度

	對外收益	分部之間 收益	營業溢利/ (虧損)	財務支出	財務收入	應佔 合資公司 溢利/(虧損)	應佔 聯屬公司 溢利/(虧損)	稅項 (支出)/ 撥回	本年 溢利 /(虧損)	公司股東 應佔 溢利/(虧損)	公司股東 應佔基本 溢利/(虧損)	於營業 溢利/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業												
物業投資	13,403	49	8,022	(1,213)	230	1,323	(5)	(1,038)	7,319	6,164	5,855	(312)
投資物業公平值變動	-	-	(5,974)	-	-	(529)	83	(1,058)	(7,478)	(6,443)	-	-
物業買賣	88	-	(178)	-	3	(21)	14	(54)	(236)	(199)	(180)	(29)
酒店	888	-	(154)	(11)	-	(69)	30	13	(191)	(163)	(166)	(182)
	14,379	49	1,716	(1,224)	233	704	122	(2,137)	(586)	(641)	5,509	(523)
飲料												
中國內地	25,234	-	1,262	(45)	41	64	10	(386)	946	839	839	(1,428)
香港	2,444	2	201	(5)	-	-	-	(19)	177	177	177	(187)
台灣	2,353	-	166	(2)	1	-	-	(39)	126	126	126	(95)
越南及柬埔寨	4,338	-	265	(10)	82	-	-	(102)	235	235	235	(237)
泰國和老撾 ⁽ⁱ⁾	2,233	-	1,078	(32)	42	149	-	(138)	1,099	916	916	(119)
中央成本淨額及其他	5	-	(231)	(3)	2	-	-	(39)	(271)	(254)	(254)	-
	36,607	2	2,741	(97)	168	213	10	(723)	2,312	2,039	2,039	(2,066)
航空												
國泰集團 ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	4,449	-	4,449	4,449	4,449	-
港機集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	21,662	-	40	(156)	62	698	-	(163)	481	399	399	(794)
其他	-	-	(32)	-	-	5	(133)	-	(160)	(151)	(151)	(32)
	21,662	-	8	(156)	62	703	4,316	(163)	4,770	4,697	4,697	(826)
貿易及實業												
太古資源	2,279	-	66	(21)	9	1	-	(5)	50	50	50	(296)
太古汽車	5,216	-	185	(14)	-	-	-	(37)	134	134	134	(159)
太古食品	1,410	101	24	(4)	3	-	-	(12)	11	11	11	(64)
太古環保服務	127	-	31	-	1	-	-	(6)	26	26	26	(5)
中央成本	-	-	(10)	-	-	-	-	-	(10)	(10)	(10)	-
	9,032	101	296	(39)	13	1	-	(60)	211	211	211	(524)
總辦事處、醫療保健及其他												
醫療保健及其他 ^(iv)	279	-	(235)	(33)	22	-	(113)	1	(358)	(337)	(337)	(42)
收入/(支出)淨額	10	81	(286)	(1,513)	153	-	-	(2)	(1,648)	(1,648)	(1,648)	-
	289	81	(521)	(1,546)	175	-	(113)	(1)	(2,006)	(1,985)	(1,985)	(42)
分部之間抵銷	-	(233)	-	78	(78)	-	-	-	-	-	-	-
總額	81,969	-	4,240	(2,984)	573	1,621	4,335	(3,084)	4,701	4,321	10,471	(3,981)

附註：

業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

- (i) 應佔泰國及老撾合資公司溢利為港幣一億四千九百萬元（在成為附屬公司前）。計入營業溢利/(虧損)項下與 TNTC 有關的重新計量收益及相關滙兌收益為港幣七億六千九百萬元。
- (ii) 國航於二零二四年二月及十二月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十六點二六減至百分之十五點零九。國貨航於二零二四年十二月上市後，國泰集團於國貨航的股本權益由百分之二十四點零零減至百分之二十一點三六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航及國貨航權益的收益為港幣二億六千萬（按百分之一百基準為港幣五億七千八百萬元）。應佔國泰集團溢利項下的回購可換股債券的收益為港幣四千八百萬元（按百分之一百基準為港幣一億零六百萬元）。應佔溢利亦包括一項減值支出撥回及股權投資的公平值收益港幣三千萬元（按百分之一百基準為港幣六千七百萬元）。
- (iii) 與退出航材技術管理業務有關的重组撥備港幣五億四千七百萬元及減值支出港幣一億五千七百萬元計入營業溢利/(虧損)項下。計入應佔合資公司溢利/(虧損)項下處置中國內地一家合資公司非流動資產所得收益為港幣一億九千七百萬元（按百分之一百基準為港幣五億四千九百萬元）。
- (iv) 計入營業溢利/(虧損)項下與德達醫療有關的重新計量虧損及視作出售 SHH Core 權益所得收益分別為港幣五千九百萬元及港幣二千萬元。

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 – 綜合損益表分析 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年 溢利 /(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 溢利/(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔基本 溢利/(虧損) 港幣百萬元	於營業 溢利/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
物業												
物業投資	13,482	43	8,193	(725)	203	866	7	(1,116)	7,428	6,001	9,652	(322)
投資物業公平值變動	-	-	(2,860)	-	-	(667)	(454)	(461)	(4,442)	(3,649)	-	-
物業買賣	166	-	(89)	-	15	(46)	-	(52)	(172)	(139)	(115)	-
酒店	977	2	(103)	(13)	-	(29)	31	13	(101)	(82)	(82)	(201)
	14,625	45	5,141	(738)	218	124	(416)	(1,616)	2,713	2,131	9,455	(523)
飲料												
中國內地	24,725	-	1,110	(56)	47	65	25	(313)	878	790	790	(1,412)
香港	2,415	2	225	(8)	-	-	-	(23)	194	194	194	(167)
台灣	2,275	-	160	(1)	-	-	-	(36)	123	123	123	(84)
越南及柬埔寨	4,504	-	318	(145)	127	-	-	(102)	198	198	198	(254)
美國 ⁽ⁱ⁾	17,923	-	24,856	(44)	31	-	-	(623)	24,220	24,220	24,220	(601)
中央成本淨額及其他 ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(467)	-	2	(5)	-	39	(431)	(428)	(428)	(2)
	51,842	2	26,202	(254)	207	60	25	(1,058)	25,182	25,097	25,097	(2,520)
航空												
國泰集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	4,405	-	4,405	4,405	4,405	-
港機集團 ^(iv)	17,787	-	224	(155)	55	427	-	(181)	370	45	45	(766)
其他 ^(v)	-	-	(707)	-	-	3	(360)	-	(1,064)	(1,057)	(1,057)	(44)
	17,787	-	(483)	(155)	55	430	4,045	(181)	3,711	3,393	3,393	(810)
貿易及實業												
太古資源	2,402	-	108	(15)	7	3	-	(13)	90	90	90	(264)
太古汽車	6,401	-	222	(13)	-	-	-	(44)	165	165	165	(157)
太古食品	1,567	92	23	(7)	4	-	-	(13)	7	7	7	(84)
太古環保服務	185	-	63	-	1	-	-	(11)	53	53	53	(7)
中央成本	-	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)	(16)	(16)	-
	10,555	92	400	(35)	12	3	-	(81)	299	299	299	(512)
總辦事處、醫療保健及其他												
醫療保健及其他 ^(vi)	-	-	(393)	-	-	-	(165)	-	(558)	(558)	(558)	-
收入/(支出)淨額	14	82	(246)	(1,656)	320	-	-	4	(1,578)	(1,578)	(1,578)	-
其他 ^(vii)	-	-	-	-	-	-	69	-	69	69	69	-
	14	82	(639)	(1,656)	320	-	(96)	4	(2,067)	(2,067)	(2,067)	-
分部之間抵銷	-	(221)	-	226	(226)	-	-	-	-	-	-	-
總額	94,823	-	30,621	(2,612)	586	617	3,558	(2,932)	29,838	28,853	36,177	(4,365)

附註：

業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

- (i) 計入營業溢利/(虧損)項下出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益為港幣二百三十一億零三百萬元。
- (ii) 計入營業溢利/(虧損)項下的一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備為港幣二億三千九百萬元。
- (iii) 國航於二零二三年一月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航權益的收益為港幣八億六千八百萬元(按百分之一百基準為港幣十九億二千九百萬元)。應佔溢利亦計入一筆減值支出撥回港幣九千四百萬元(按百分之一百基準為港幣二億零八百萬元)。
- (iv) 計入營業溢利/(虧損)項下與港機集團出售附屬公司有關的虧損為港幣四億二千萬元。
- (v) 計入營業溢利/(虧損)項下與香港航空發動機維修服務公司有關的減值支出為港幣六億七千五百萬元。
- (vi) 計入營業溢利/(虧損)項下與德達醫療的權益及應收可換股票據有關的減值支出分別為港幣二億五千萬元及港幣一億四千萬元。
- (vii) 計入營業溢利/(虧損)項下視作出售 Cadeler 權益所得收益為港幣三千七百萬元。

1. 分部資料 (續)
(a) 有關應報告分部的資料 (續)
集團資產總值分析

二零二四年十二月三十一日結算

	分部資產	合資公司 ⁽ⁱ⁾	聯屬公司 ⁽ⁱ⁾	銀行存款	資產總值	增購非流動
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	資產 ⁽ⁱⁱ⁾
						港幣百萬元
地產						
物業投資	283,680	27,660	3,316	4,940	319,596	4,880
物業買賣	15,235	6,760	6,968	51	29,014	85
酒店	4,157	1,710	592	130	6,589	68
	303,072	36,130	10,876	5,121	355,199	5,033
飲料						
太古可口可樂	48,795	1,378	394	11,101	61,668	2,805
航空						
國泰集團	-	-	24,057	-	24,057	-
港機集團	13,778	2,282	-	2,815	18,875	1,759
其他	3,846	2,134	-	-	5,980	-
	17,624	4,416	24,057	2,815	48,912	1,759
貿易及實業						
太古資源	909	41	-	257	1,207	229
太古汽車	3,059	-	-	21	3,080	338
太古食品	536	3	-	347	886	80
太古環保服務	57	-	-	50	107	2
其他業務	(4)	-	-	19	15	-
	4,557	44	-	694	5,295	649
總辦事處、醫療保健及其他	3,336	-	854	1,297	5,487	8
	377,384	41,968	36,181	21,028	476,561	10,254

二零二三年十二月三十一日結算

	分部資產	合資公司 ⁽ⁱ⁾	聯屬公司 ⁽ⁱ⁾	銀行存款	資產總值	增購非流動
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	資產 ⁽ⁱⁱ⁾
						港幣百萬元
地產						
物業投資	288,836	25,799	8,366	4,854	327,855	3,206
物業買賣	10,869	6,057	2,167	127	19,220	-
酒店	4,594	2,201	259	116	7,170	67
	304,299	34,057	10,792	5,097	354,245	3,273
飲料						
太古可口可樂	32,087	1,115	533	4,642	38,377	2,564
航空						
國泰集團	-	-	22,777	-	22,777	-
港機集團	12,510	1,987	-	2,447	16,944	1,011
其他	3,880	2,130	-	-	6,010	-
	16,390	4,117	22,777	2,447	45,731	1,011
貿易及實業						
太古資源	1,006	40	-	287	1,333	432
太古汽車	2,873	-	-	44	2,917	293
太古食品	592	3	-	335	930	144
太古環保服務	76	-	-	47	123	-
其他業務	2	-	-	2	4	-
	4,549	43	-	715	5,307	869
總辦事處、醫療保健及其他	1,900	-	1,011	1,181	4,092	2
	359,225	39,332	35,113	14,082	447,752	7,719

附註：

(i) 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

(ii) 在本分析中，年內的增購非流動資產不包括合資及聯屬公司、金融工具、遞延稅項資產、退休福利資產及業務合併所購非流動資產。

1. 分部資料 (續)

 (a) 有關應報告分部的資料 (續)
 集團負債總額及非控股權益分析

二零二四年十二月三十一日結算

	分部負債 港幣百萬元	本期及 遞延稅項 負債 港幣百萬元	分部之間 借款/(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元
地產							
物業投資	10,185	14,886	(21,889)	48,347	516	52,045	49,342
物業買賣	2,718	137	21,329	-	-	24,184	845
酒店	193	-	560	-	4	757	1,059
	13,096	15,023	-	48,347	520	76,986	51,246
飲料							
太古可口可樂	17,310	5,009	487	-	939	23,745	7,252
航空							
港機集團	7,465	322	1,276	44	2,467	11,574	1,767
其他	-	-	-	-	-	-	110
	7,465	322	1,276	44	2,467	11,574	1,877
貿易及實業							
太古資源	664	2	(61)	-	440	1,045	-
太古汽車	701	15	-	290	572	1,578	-
太古食品	277	13	(6)	-	75	359	-
太古環保服務	35	(5)	-	-	2	32	-
其他業務	18	-	6	-	-	24	-
	1,695	25	(61)	290	1,089	3,038	-
總辦事處、醫療保健及其他	1,213	124	(1,702)	42,910	6	42,551	(8)
	40,779	20,503	-	91,591	5,021	157,894	60,367

二零二三年十二月三十一日結算

	分部負債 港幣百萬元	該期及 遞延稅項 負債 港幣百萬元	分部之間 借款/(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元
地產							
物業投資	8,196	14,358	(15,773)	41,169	599	48,549	52,754
物業買賣	1,670	89	14,422	-	-	16,181	548
酒店	237	1	1,351	-	8	1,597	1,037
	10,103	14,448	-	41,169	607	66,327	54,339
飲料							
太古可口可樂	13,272	2,291	-	-	722	16,285	321
航空							
港機集團	5,382	373	997	40	2,542	9,334	1,985
貿易及實業							
太古資源	723	24	(60)	-	542	1,229	-
太古汽車	746	45	-	-	561	1,352	-
太古食品	301	15	(6)	-	104	414	-
太古環保服務	25	1	-	-	1	27	-
其他業務	19	-	6	-	-	25	-
	1,814	85	(60)	-	1,208	3,047	-
總辦事處、醫療保健及其他	879	34	(937)	28,009	-	27,985	-
	31,450	17,231	-	69,218	5,079	122,978	56,645

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團按部門劃分業務：地產、飲料、航空和貿易及實業。

部門各自的應報告分部按照業務性質分類。由於總辦事處業務可提供獨立的財務資料，且定期提交予董事局，因此總辦事處亦被視為一個應報告分部。

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。

按主要市場對集團來自持續營運業務的收益及非流動資產所作的分析概述如下：

	收益		非流動資產(附註)	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
香港	19,196	18,816	224,031	233,545
中國內地	45,681	42,013	81,914	76,995
台灣	7,430	8,508	1,668	1,688
東南亞	6,575	4,505	24,442	9,261
美國	2,949	20,863	3,445	7,854
其他	138	118	368	256
總計	81,969	94,823	335,868	329,599

附註：在本分析中，非流動資產總值不包括合資及聯屬公司（及向該等公司提供的借款）、按公平值列賬的投資、其他應收款項、衍生金融工具、遞延稅項資產及退休福利資產。

2. 收益

收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	13,267	13,365
物業買賣	88	166
酒店	888	977
銷售貨物	45,624	62,793
飛機及發動機維修服務	20,095	16,034
提供其他服務	2,007	1,488
總計	81,969	94,823

3. 營業溢利

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
營業溢利已扣除以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	2,627	2,947
使用權資產折舊		
- 持作自用的租賃土地	45	50
- 土地使用權	56	53
- 物業	938	886
- 廠房及設備	17	41
攤銷		
- 無形資產	244	284
- 有關投資物業的初始租賃成本	52	96
- 其他	2	8
已確認減值支出		
- 物業、廠房及設備	159	-
- 應收非上市可換股票據	-	140
重組撥備	547	-
一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備	-	239
出售附屬公司的虧損	-	420
收購一家聯屬公司權益產生的虧損	59	-
出售投資物業的虧損	-	16
出售物業、廠房及設備的虧損	76	86
出售歸類為持作出售的資產的虧損	220	44
並計入以下各項：		
收購合資公司權益產生的收益	625	551
視作出售聯屬公司的收益	20	37
出售按公平值列入損益賬的投資的收益	139	-
已確認物業、廠房及設備減值支出撥回	-	4
政府補助	171	142

4. 財務支出淨額

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
利息支出		
銀行借款及透支	1,688	1,494
其他借款及債券	1,537	1,466
衍生工具公平值(收益)/虧損		
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥自其他全面收益	(68)	(57)
交叉貨幣掉期不合作為對沖工具	(1)	6
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	127	110
	<u>3,283</u>	<u>3,019</u>
租賃負債	189	201
非控股權益的認沽期權的公平值虧損	49	9
其他融資成本	184	163
資本化		
投資物業	(407)	(510)
供出售物業	(314)	(270)
	<u>2,984</u>	<u>2,612</u>
減：利息收入		
短期存款及銀行結餘	391	411
其他借款	182	175
	<u>573</u>	<u>586</u>
財務支出淨額	<u><u>2,411</u></u>	<u><u>2,026</u></u>

5. 稅項

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
本期稅項		
香港利得稅	421	500
中國內地企業所得稅	1,281	1,045
其他稅項	463	949
歷年不足／（超額）撥備	3	(25)
	<u>2,168</u>	<u>2,469</u>
遞延稅項		
投資物業公平值變動	627	106
暫時差異的產生及撥回	289	357
	<u>916</u>	<u>463</u>
	<u><u>3,084</u></u>	<u><u>2,932</u></u>

香港利得稅乃以本年度的估計應課稅溢利按稅率百分之十六點五計算（二零二三年：百分之十六點五）。根據《中華人民共和國企業所得稅法》（以下簡稱《企業所得稅法》）和《企業所得稅法實施條例》，中國內地附屬公司的稅率為百分之二十五計算（二零二三年：百分之二十五）。其他稅項以集團在應課稅法域，按當地適用稅率計算。

6. 股息

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
二零二四年十月十日派付第一次中期股息'A'股每股港幣 1.25 元及 'B'股每股港幣 0.25 元 (二零二三年：港幣 1.20 元及港幣 0.24 元)	1,745	1,730
二零二三年九月十九日派付特別中期股息'A'股每股港幣 8.120 元及 'B'股每股港幣 1.624 元	-	11,703
二零二五年三月十三日宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣 2.10 元及 'B'股每股港幣 0.42 元 (二零二三年實際派息：港幣 2.00 元及港幣 0.40 元)	2,866	2,841
	4,611	16,274

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二四年賬目。二零二四年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二五年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。二零二四年第二次中期股息的應付數額乃根據二零二五年三月七日已發行股數計算。在釐定已發行股數時，未註銷的公司已回購股份並不包括在內，公司已回購但未註銷的股份概不獲派上述股息。於二零二五年三月七日，尚待註銷的已回購股數為 8,261,500 股'A'股及 3,245,000 股'B'股。公司不會持有任何回購股份作為庫存股份。

截至二零二三年十二月三十一日止年度派付的第二次中期股息並不包括於二零二四年四月十日前回購的公司股份所涉及的股息數額。

董事局已宣佈第二次中期股息為 'A'股每股港幣 2.10 元及 'B'股每股港幣 0.42 元，連同於二零二四年十月派發的第一次中期股息 'A'股每股港幣 1.25 元及 'B'股每股港幣 0.25 元，全年派息 'A'股每股港幣 3.35 元及 'B'股每股港幣 0.67 元，二零二三年全年派息（包括二零二三年九月派發的特別中期股息）則為 'A'股每股港幣 11.32 元及 'B'股每股港幣 2.264 元。第二次中期股息將於二零二五年五月九日（星期五）派發予於二零二五年四月十一日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二五年四月九日（星期三）起除息。

股東登記將於二零二五年四月十一日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第二次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二五年四月十日（星期四）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

為使二零二五年五月十五日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二五年五月十二日至二零二五年五月十五日（包括首尾兩天）暫停辦理，期間將不會辦理股票過戶手續。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二五年五月九日（星期五）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

7. 每股盈利（基本及攤薄）

每股基本盈利乃以公司股東應佔溢利港幣四十三億二千一百萬元（二零二三年：港幣二百八十八億五千三百萬元），除以年內已發行的 833,526,329 股 'A' 股及 2,895,346,755 股 'B' 股（二零二三年：859,770,567 股 'A' 股及 2,927,357,623 股 'B' 股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

每股攤薄盈利乃以公司股東應佔溢利港幣三十八億六千四百萬元（二零二三年：港幣二百八十四億一千七百萬元）（經調整國泰航空可攤薄潛在普通股的應佔影響港幣四億五千七百萬元（二零二三年：港幣四億三千六百萬元）），除以年內已發行的 833,526,329 股 'A' 股及 2,895,346,755 股 'B' 股（二零二三年：859,770,567 股 'A' 股及 2,927,357,623 股 'B' 股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

8. 貿易及其他應收款項

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
應收貿易賬項	3,862	2,701
直接控股公司所欠賬項	4	3
合資公司所欠賬項	166	169
聯屬公司所欠賬項	345	286
預付款項及應計收益	2,438	2,242
其他應收款項	4,435	3,619
	<u>11,250</u>	<u>9,020</u>
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(62)	(312)
	<u><u>11,188</u></u>	<u><u>8,708</u></u>

合資公司及聯屬公司所欠賬項為無抵押、免息（除特別註明外）及按一般貿易信貸條款償還。

於年底結算，應收貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
三個月或以下	3,638	2,539
三至六個月	163	129
六個月以上	61	33
	<u><u>3,862</u></u>	<u><u>2,701</u></u>

集團旗下公司各有不同的信貸政策，視乎其營業市場及業務的要求而定。編制應收賬項的賬齡分析並加以密切監察，目的是盡量減低與應收款項有關的信貸風險。由於集團擁有大量客戶，故貿易及其他應收款項並無集中信貸風險。

9. 貿易及其他應付款項

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
應付貿易賬項	6,606	5,988
欠直接控股公司賬項	106	166
欠合資公司賬項	11	12
欠聯屬公司賬項	79	20
欠合資公司計息墊款，年利率為 2.85%-5.26% (二零二三年：年利率 2.85%-5.19%)	656	599
欠聯屬公司計息墊款，年利率為 0.35%-7.36% (二零二三年：無)	2,207	-
來自非控股權益的墊款	1,476	1,236
來自租戶的租金按金	2,942	2,965
出售投資物業的已收訂金	403	269
非控股權益的認沽期權	2,514	638
應計資本開支	1,972	1,457
其他應計賬項	8,745	7,681
其他應付款項	8,809	7,788
	<u>36,526</u>	<u>28,819</u>
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	<u>(1,337)</u>	<u>(1,233)</u>
	<u>35,189</u>	<u>27,586</u>

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
三個月或以下	6,136	5,767
三至六個月	411	165
六個月以上	59	56
	<u>6,606</u>	<u>5,988</u>

10. 股本

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二四年一月一日結算	856,824,500	2,922,337,500	1,294
於二零二三年回購及於年內註銷	(2,626,500)	(3,455,000)	-
於年內回購及註銷	(48,628,500)	(53,032,500)	-
二零二四年十二月三十一日結算	<u>805,569,500</u>	<u>2,865,850,000</u>	<u>1,294</u>
已發行及繳足無面值股本			
二零二三年一月一日結算	865,823,000	2,941,142,500	1,294
於二零二二年回購及於年內註銷	-	(3,697,500)	-
於年內回購及註銷	(8,998,500)	(15,107,500)	-
二零二三年十二月三十一日結算	<u>856,824,500</u>	<u>2,922,337,500</u>	<u>1,294</u>

年內，公司於香港聯合交易所有限公司回購 50,091,000 股'A'股及 54,547,500 股'B'股，總值港幣三十八億四千一百萬元（撇除交易費用）。該回購受香港《公司條例》第 257 條規管。回購'A'股和'B'股所支付的總額全數以公司收益儲備中的可分配溢利支付。

11. 儲備

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	滙兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二四年一月一日結算	266,875	2,462	(170)	35	(2,367)	266,835
本年溢利	4,321	-	-	-	-	4,321
其他全面收益						
集團前自用物業重估						
- 於年內確認的收益	-	2	-	-	-	2
界定福利計劃						
- 於年內確認的重新計量收益	133	-	-	-	-	133
- 遞延稅項	(16)	-	-	-	-	(16)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動						
- 於年內確認的虧損	-	-	(18)	-	-	(18)
- 遞延稅項	-	-	(3)	-	-	(3)
- 出售時重新歸類至收益儲備	2	-	(2)	-	-	-
現金流量對沖						
- 於年內確認的收益	-	-	-	34	-	34
- 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	(58)	-	(58)
- 轉撥自營業溢利	-	-	-	176	-	176
- 遞延稅項	-	-	-	(13)	-	(13)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益						
- 於年內確認	(33)	-	(2)	101	(1,041)	(975)
- 出售時重新歸類至損益賬	(16)	-	-	-	-	(16)
滙兌差額淨額	-	-	-	-	(2,826)	(2,826)
本年全面收益總額	4,391	2	(25)	240	(3,867)	741
回購公司股份	(3,851)	-	-	-	-	(3,851)
二零二三年第二次中期股息 (附註 6)	(2,841)	-	-	-	-	(2,841)
二零二四年第一次中期股息 (附註 6)	(1,745)	-	-	-	-	(1,745)
集團組合變動(附註)	(2,133)	-	-	-	-	(2,133)
二零二四年十二月三十一日結算	260,696	2,464	(195)	275	(6,234)	257,006

附註：於二零二四年十二月三十一日，集團組合變動包括太古地產的股份回購港幣七億九千一百萬元（擁有權增加港幣十四億一千一百萬元，扣除回購太古地產股份港幣六億二千萬元），減去飲料部門非控股權益的認沽期權港幣十八億三千七百萬元、與飲料及航空部門非控股權益的交易淨額港幣三千七百萬元、國泰航空回購認股權證港幣六億九千二百萬元（按百分之一百基準為港幣十五億三千八百萬元）及國泰航空回購可換股債券港幣三億五千八百萬元（按百分之一百基準為港幣七億九千六百萬元）。

11. 儲備 (續)

	收益儲備 港幣百萬元	物業重估 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	現金流量 對沖儲備 港幣百萬元	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二三年一月一日結算	255,167	2,437	(152)	738	(1,028)	257,162
該年度溢利	28,853	-	-	-	-	28,853
其他全面收益						
集團前自用物業重估						
- 於年內確認的收益	-	35	-	-	-	35
- 遞延稅項	-	(10)	-	-	-	(10)
界定福利計劃						
- 於年內確認的重新計量虧損	(108)	-	-	-	-	(108)
- 遞延稅項	9	-	-	-	-	9
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動						
- 於年內確認的虧損	-	-	(15)	-	-	(15)
- 遞延稅項	-	-	(2)	-	-	(2)
現金流量對沖						
- 於年內確認的虧損	-	-	-	(178)	-	(178)
- 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	(50)	-	(50)
- 轉撥自營業溢利	-	-	-	11	-	11
- 遞延稅項	-	-	-	44	-	44
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益						
- 於年內確認	79	-	(1)	(530)	(481)	(933)
- 視作出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	228	228
滙兌差額淨額	-	-	-	-	(1,041)	(1,041)
- 出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	(45)	(45)
該年度全面收益總額	28,833	25	(18)	(703)	(1,339)	26,798
回購公司股份	(878)	-	-	-	-	(878)
二零二二年第二次中期股息	(2,675)	-	-	-	-	(2,675)
二零二三年第一次中期股息 (附註 6)	(1,730)	-	-	-	-	(1,730)
二零二三年特別中期股息(附註 6)	(11,703)	-	-	-	-	(11,703)
集團組合變動	(139)	-	-	-	-	(139)
二零二三年十二月三十一日結算	266,875	2,462	(170)	35	(2,367)	266,835

12. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零二四年一月一日起，採納以下重訂準則及詮釋：

香港會計準則第 1 號修訂	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第 1 號修訂	包含契諾的非流動負債
香港財務報告準則第 16 號修訂	售後租回的租賃負債
香港詮釋第 5 號（修訂）	財務報表的呈列— 借款人對載有按要求償還條款的有期貸款的分類
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號修訂	供應商融資安排

上述重訂準則及詮釋對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 二零二三年二月二十二日，香港會計師公會發佈財務報告警示公告 44，強調取消強制性公積金（強積金）制度下的長期服務金對沖機制（「取消安排」）對香港實體的潛在會計影響，並具體以兩種廣泛的試探性方法分析該問題。集團採納將可對沖累算權益計作為視作僱員供款的方法，根據這個方法，僱員因僱主的強積金供款所得的累算權益視作對僱員長期服務金權益的供款處理。

(c) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效的相關新訂和重訂準則及詮釋，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

香港會計準則第 21 號及香港財務報告準則第 1 號修訂	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號修訂	金融工具分類及計量之修訂 ²
年度改進項目	香港財務報告準則年度改進 – 第 11 冊 ²
香港財務報告準則第 18 號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第 19 號	不具公共問責性之附屬公司：披露 ³
香港詮釋第 5 號修訂	財務報表的呈列 – 借款人對載有按要求償還條款的有期貸款的分類 ³
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯屬公司或合資公司之間的資產出售或注資 ⁴

1 集團將由二零二五年一月一日起應用。

2 集團將由二零二六年一月一日起應用。

3 集團將由二零二七年一月一日起應用。

4 生效日期有待確定。

集團正在評估該等變化對初始應用期間的預期影響。基於初步評估，除了香港財務報告準則第 18 號可能對二零二七年財政年度綜合財務報表的呈列產生影響，其餘新訂和重訂準則及詮釋對集團的綜合財務報表並無重大影響。

12. 會計政策及披露規定的改變（續）

(d) 二零二一年十二月，經濟合作與發展組織（經合組織）發佈新的全球最低稅收框架（支柱二）（即 BEPS 2.0）的規則範本，世界各國政府已經或正在就此立法。連同集團的最終控股公司，已完成對集團若干業務營運地區的評估，而且並無發現重大風險。於二零二四年十月，香港特別行政區政府公佈有關實施全球最低稅率及香港最低補足稅的諮詢結果。香港將於二零二五年一月一日或之後開始的財政年度實施「收入納入規則」和「未充分徵稅原則」，作為在本地實施全球最低稅率及香港最低補足稅的一部分。於二零二四年財務報表獲批准之日，集團主要業務營運地區（越南除外）的其他相關政府並未就支柱二實質立法。

13. 根據香港《公司條例》(第 622 章) 第 436 條有關發佈「非法定賬目」的規定

本文檔所載有關截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。

本文檔內的非法定賬目（定義見《公司條例》（第 622 章）（「該條例」）第 436 條）並非指明財務報表（定義如前所述）。截至二零二三年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。截至二零二四年十二月三十一日止年度的指明財務報表仍未但將會根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。就截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的指明財務報表已擬備核數師報告。該報告並無保留意見或以其他方式修訂，並無提述核數師在不就該報告作保留意見的情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事項，以及並無載有根據該條例第 406(2)條或 407(2)或(3)條作出的陳述。

籌資來源

於二零二四年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣一千一百三十六億五千八百萬元，其中港幣二百二十億九千二百萬元（百分之十九）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十億二千一百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣一百一十二億九千六百萬元。借款總額來源於二零二四年十二月三十一日包括：

	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內 到期 港幣百萬元	未動用 於一年後 到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
已承擔融資					
借款及債券					
債券	49,655	49,655	-	-	-
銀行借款	64,003	41,911	2,753	19,339	22,092
已承擔融資總額	113,658	91,566	2,753	19,339	22,092
未承擔融資					
銀行借款及透支	11,621	325	11,296	-	11,296
總額	125,279	91,891	14,049	19,339	33,388

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億元。

於二零二四年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之六十四以固定利率安排，百分之三十六以浮動利率安排（二零二三年：百分之七十六及百分之二十四）。

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄 C1 第二部分《企業管治守則》的所有守則條文。

公司已採納關於董事進行證券交易的守則（「證券守則」），其條款的嚴格程度不下於上市規則附錄 C3 《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）。有關規則載於公司網站。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認就年度報告書所涵蓋的會計期間，已遵守標準守則及證券守則規定的標準。

有關公司企業管治常規的詳情，將載於《二零二四年報告書》。

公司的審核委員會已審閱全年業績。

年度報告書

載有上市規則所需一切資料的二零二四年報告書，將於聯交所網站及公司網站 www.swirepacific.com 登載。印刷本將於二零二五年四月八日供股東閱覽。

董事名單

於本公告日期，公司的在任董事如下：

常務董事：白德利（主席）、岑明彥、賀以禮、馬天偉；

非常務董事：麥廣能、施銘倫；及

獨立非常務董事：包逸秋、李慧敏、顏文玲、歐高敦、徐瑩及張懌。

承董事局命

太古股份有限公司

主席

白德利

香港，二零二五年三月十三日

免責聲明

本文件可能載有前瞻性陳述，反映公司對未來或未來事件的信念、計劃或期望。此等前瞻性陳述乃基於多項假設、估算及預測而作出，因此可能存在一些內在風險、不確定因素或其他非公司所能控制的因素。事件的實際結果或結局或會因一些因素而導致出現重大及／或不利的分別，這些因素包括集團營運業務的經濟環境及行業（特別在香港及中國內地）的變化、宏觀經濟及地緣政治不明朗、競爭環境改變、數據質素、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。

本文件提述的香港乃指香港特別行政區、澳門指澳門特別行政區，台灣則指台灣地區。