太古公司

新聞資訊

即時發佈　　二零二五年八月七日

太古股份有限公司上半年業務表現穩健
基本溢利為港幣五十四億七千六百萬元

- *航空部門表現理想，地產部門的基本溢利表現強勁，而飲料部門在面對挑戰下表現穩健*
- *專注於股東價值，一般股息較二零二四年同期增加百分之四*
- *太古公司維持穩健的財務狀況，儘管經濟不明朗因素日益加劇*

二零二五年八月七日，香港 — 太古股份有限公司（「太古公司」）在今年首六個月錄得股東應佔基本溢利港幣五十四億七千六百萬元，二零二四年同期的基本溢利則為港幣五十五億七千六百萬元。

航空部門繼續表現理想，國泰集團的上半年業績維持穩健，而港機集團表現強勁。地產部門於基本溢利的層面上表現強勁。飲料部門表現穩健，惟在當前經濟逆境下，仍面對若干挑戰。

太古股份有限公司主席白德利表示：「儘管處於日益複雜和不明朗的時期，公司的業務整體表現仍然穩健。我們的長期投資及積極的資本流轉策略維持不變。我們穩健的財務狀況及審慎的成本管理，讓集團得以穩步向前。集團將繼續透過漸進式的股息政策，為股東帶來價值。」

太古公司宣佈派發第一次中期股息'A'股每股港幣一點三零元及'B'股每股港幣零點二六元，較二零二四年的第一次中期股息增加百分之四。

業務表現及策略發展

太古地產表現強勁，二零二五年首六個月的應佔基本溢利增加至港幣三十六億六千二百萬元，二零二四年上半年則為港幣三十一億三千三百萬元。此增長由成功的資本流轉策略所帶動，受惠於出售位於邁阿密市的 Brickell City Centre 商場及停車位。太古地產二零二五年首六個月的應佔經常性基本溢利為港幣二十八億二千九百萬元，較二零二四年上半年的溢利港幣二十八億九千八百萬元減少百分之二。跌幅主要反映香港辦公樓市場在空置率高企及新增供應下充滿挑戰，其租金收入因而減少。在中國內地，由於中央政府推出更多刺激經濟措施及消費者信心有所提升，零售銷售額表現穩定。

太古地產推進的港幣一千億元投資計劃現時進展理想，百分之六十七的資金已經投放。太古地產正專注於落實執行這項策略，焦點將在於拓展香港、中國內地及東南亞三大核心市場。儘管香港辦公樓市道偏軟，潛在租戶追求高質素辦公樓的趨勢依然強勁，他們傾向選擇新建的甲級辦公樓如太古坊一座及二座，以及太古廣場六座。在中國內地，北京太古坊項目取得進展。該項目包括目前正在營運的頤堤港綜合發展項目及其二期延伸部分。上海陸家嘴太古源 源邸於二零二四年十二月首批銷售取得斐然成績後，於二零二五年五月的第二批次單位發售亦獲得市場熱烈迴響。廣州聚龍灣太古里、西安太古里、三亞太古里、上海前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源的工程正在進行中。

公共事務部
香港金鐘道88號太古廣場一座31樓　香港總郵政信箱一號 電話 (852) 2840 8093 傳真 (852) 2526 9365

太古可口可樂於二零二五年上半年錄得經常性溢利港幣八億六千一百萬元，二零二四年同期則錄得港幣八億七千八百萬元。中國內地業務由於收益增加，溢利上升百分之八。然而，由於消費氣氛疲弱，以及越南和台灣的產能提升項目，香港、台灣及東南亞的溢利錄得跌幅。東南亞業績尤其受胡志明市廠房搬遷、越南盾貶值及泰國市場競爭加劇所影響。部分影響被太古可口可樂自二零二四年十月起增加於泰國及老撾業務的應佔權益後帶來的更大貢獻所抵銷。太古可口可樂於二零二四年收購 ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (ThaiNamthip)的過半權益，該公司在泰國及透過其附屬公司在老撾擁有及營運可口可樂專營公司，並於泰國兩家專營公司中擁有顯著較大的專營權。

國泰集團於二零二五年上半年的業績維持穩健，並取得多項成就。按百分之一百的基準計算，國泰集團的溢利為港幣三十六億五千一百萬元，二零二四年上半年則為溢利港幣三十六億一千三百萬元（包括特殊收入港幣一億零九百萬元）。業績主要受客運量增加，以及貨運業務表現一直保持穩健所帶動。旗下客運航空公司國泰航空與香港快運目前營運全球超過一百個客運航點，包括於今年已宣佈或開通的十九個新航點。隨著香港國際機場三跑道系統啟用，國泰集團繼續執行其投資計劃，涵蓋機隊、客艙和貴賓室產品及數碼創新。這包括於二零二五年八月透過行使購買權增添十四架波音 777-9 型飛機，令其投資總額遠超港幣一千億元。二零二五年六月，國泰航空於享負盛名的二零二五年 Skytrax《全球航空公司大獎》中獲評選為「全球最佳航空公司」前三名。

港機集團於二零二五年上半年表現強勁，撇除港機航材技術管理公司產生的溢利（該公司自二零二五年年初開始縮減營運規模），經常性溢利為港幣五億六千一百萬元。撇除處置一家合資公司非流動資產的收益，二零二四年上半年錄得的溢利為港幣四億元。溢利增加主要是由於基地維修服務已售工時增加，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有所增長。

白德利表示：「展望今年下半年，我們的核心市場或會持續出現不明朗因素。然而，香港作為國際金融及航空樞紐，也是太古扎根超過一百五十年的基地。我們將一如既往繼續投資於香港及大灣區，以把握其未來令人振奮的機遇。」

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

公共事務部
香港金鐘道88號太古廣場一座31樓　香港總郵政信箱一號 電話 (852) 2840 8093 傳真 (852) 2526 9365

太古公司

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、滙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。

公共事務部
香港金鐘道88號太古廣場一座31樓　香港總郵政信箱一號 電話 (852) 2840 8093 傳真 (852) 2526 9365

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。

太古公司

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)

二零二五年中期業績

目錄

企業宣言	1
表現摘要	2
主席報告	3
業務評述	8
財務評述	38
融資	40
簡明中期財務報表的審閱報告	45
簡明中期財務報表	46
簡明中期財務報表附註	51
附加資料	75
詞彙	78
財務日誌及投資者資訊	80

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，致力在該等地區發展地產、飲料及航空核心部門。我們正在醫療保健等新領域開拓業務。

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。

表現摘要

	附註	截至六月三十日止六個月 **二零二五年** **港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	變幅	截至十二月三十一日止年度 二零二四年 港幣百萬元
公司股東應佔溢利					
財務報表所示		**815**	3,914	-79%	4,321
基本溢利	(i)	**5,476**	5,576	-2%	10,471
經常性基本溢利	(i)	**4,712**	4,762	-1%	9,284
收益		**45,774**	39,563	+16%	81,969
營業溢利		**1,861**	4,945	-62%	4,240
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		**5,745**	5,785	-1%	10,214
投資物業公平值變動		**(3,884)**	(840)	不適用	(5,974)
來自營運的現金		**8,438**	5,307	+59%	12,580
融資前的現金流入/(流出)淨額		**6,161**	(1,965)	不適用	(4,140)
權益總額(包括非控股權益)		**314,090**	321,066	-2%	318,667
債務淨額		**71,337**	63,479	+12%	70,563
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		**22.7%**	19.8%	+2.9 個百分點	22.1%
		港元	港元	變幅	港元
每股盈利(基本)	(ii)				
財務報表所示					
‘A’股		**0.60**	2.74	-78%	3.06
‘B’股		**0.12**	0.55		0.61
基本					
‘A’股		**4.01**	3.90	+3%	7.41
‘B’股		**0.80**	0.78		1.48
每股股息					
‘A’股		**1.30**	1.25	+4%	3.35
‘B’股		**0.26**	0.25		0.67
公司股東應佔每股權益	(iii)				
‘A’股		**191.20**	188.37	+2%	187.35
‘B’股		**38.24**	37.67		37.47

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38頁及第39頁。

(ii) 請參閱財務報表附註 11 有關期內已發行的加權每日平均股數。

(iii) 請參閱財務報表附註 25 有關期末的股份數目。

主席報告

各位股東：

集團的整體業務於今年首六個月表現穩健。在經營環境高度不明朗的情況下，我對此財務業績感到滿意。航空部門繼續表現理想，國泰集團的上半年業績維持穩健，而港機集團表現強勁。地產部門於基本溢利的層面上表現強勁，受惠於近期出售位於邁阿密市的 Brickell City Centre 零售及停車位業務。飲料部門表現穩健，惟在當前經濟逆境下，仍面對若干挑戰。

二零二五年上半年的股東應佔基本溢利為港幣五十四億七千六百萬元，而二零二四年首六個月則為港幣五十五億七千六百萬元。撇除重大非經常性項目後，太古公司在二零二五年上半年錄得經常性基本溢利港幣四十七億一千二百萬元，二零二四年同期則為港幣四十七億六千二百萬元。股東應佔綜合溢利為港幣八億一千五百萬元，而二零二四年同期則為港幣三十九億一千四百萬元。投資物業的公平值虧損上升（二零二五年上半年的公平值虧損為港幣四十六億六千四百萬元，而二零二四年同期則為港幣八億七千七百萬元），但投資物業公平值變動屬非現金性質，因此對現金流或股東應佔基本溢利並不構成影響。

我衷心感謝員工所付出的貢獻。儘管我們的營運正處於地緣政治和經濟不明朗因素日益嚴峻的時期，我們對核心市場的長遠前景仍然充滿信心。集團的資產負債狀況穩健，並在各業務中實行審慎的財務管理。太古公司在香港營運已久，對這城市的承諾堅定不移。集團亦全力支持香港融入大灣區的經濟發展，並秉持長遠視野，對未來業務發展保持樂觀。

策略發展

二零二五年上半年，我們繼續於香港、中國內地及東南亞的核心市場推進各部門的策略性計劃。

太古地產持續推進其港幣一千億元投資計劃，現時進展理想，百分之六十七的資金已經投放。落實執行這項策略是太古地產的重中之重，焦點將在於拓展香港、中國內地及東南亞三大核心市場。儘管香港辦公樓市道偏軟，潛在租戶追求辦公樓質素的趨勢依然強勁，他們傾向選擇新建的甲級辦公樓如太古坊一座及二座，以及太古廣場六座。

在中國內地，北京太古坊項目取得進展。該項目包括目前正在營運的頤堤港綜合發展項目及其二期延伸部分。太古地產於中國內地的首個住宅發展項目上海陸家嘴太古源 源邸於二零二四年十二月首批銷售取得斐然成績後，於二零二五年五月的第二批次單位發售亦獲得市場熱烈迴響。太古地產於大灣區的首個太古里零售發展項目廣州聚龍灣太古里的工程正在進行中。其他項目包括西安太古里、三亞太古里、上海前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源的工程亦正在推進。在東南亞，太古地產位於曼谷無線電路的頂級豪宅項目正式動工，標誌著其進入泰國首都地產市場的首個住宅項目。印尼方面，位於雅加達南部的豪華住宅發展項目 Savyavasa 的銷售維持穩定。

二零二五年六月，太古地產完成出售其於美國邁阿密市的 Brickell City Centre 零售及停車位的權益。是次出售是太古地產資本流轉策略的一部分，專注於出售非核心資產並重新投資於具策略性的增長機遇。我們對邁阿密市的項目一直沿用此策略，包括今年五月出售的 Brickell City Centre 用地、二零二零年出售的 Two Brickell City Centre 及 Three Brickell City Centre，以及二零二一年出售的邁阿密東隅。是次交易所得資金將用於支持太古地產的港幣一千億元投資計劃，當中包括開拓住宅買賣發展機遇，如邁阿密文華東方酒店式住宅。

太古可口可樂在東南亞的業務持續增長。太古可口可樂於二零二四年收購 ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (ThaiNamthip)的過半權益，該公司在泰國及透過其附屬公司在老撾擁有及營運可口可樂專營公司，並於泰國兩家專營公司中擁有顯著較大的專營權。太古公司於二零二五年五月就建議分拆 ThaiNamthip 並於泰國證券交易所獨立上市提交申請。預期 ThaiNamthip 仍為太古可口可樂的非全資附屬公司。

隨著香港國際機場三跑道系統啟用，國泰集團繼續執行其投資，涵蓋機隊、客艙和貴賓室產品及數碼創新。這包括於二零二五年八月透過行使購買權增添十四架波音 777-9 型飛機，令其投資總額遠超港幣一千億元，進一步加強香港的國際航空樞紐地位及將顧客的體驗提升至更高層次。旗下客運航空公司國泰航空與香港快運目前營運全球超過一百個客運航點，包括於今年已宣佈或開通的十九個新航點。二零二五年六月，國泰航空於享負盛名的二零二五年 Skytrax《全球航空公司大獎》中獲評選為「全球最佳航空公司」前三名，同時連續兩年蟬聯「全球最佳經濟艙航空公司」以及在三年內第二次獲頒「全球最佳機上娛樂」殊榮。

我們的醫療保健業務正處於發展初期。位於青浦區及毗鄰虹橋綜合交通樞紐的上海德達心血管醫院，於二零二五年三月成為中國內地首家外商獨資的心血管專科醫院。

業務表現

地產部門

太古地產二零二五年首六個月應佔經常性基本溢利為港幣二十八億二千九百萬元，較二零二四年上半年的溢利港幣二十八億九千八百萬元減少百分之二。跌幅主要反映香港辦公樓市場在空置率高企及新增供應下充滿挑戰，其租金收入因而減少。然而，我們的辦公樓組合出租率維持穩定。在出境旅遊、顧客消費模式改變及經濟不明朗影響下，香港零售市場表現疲弱。我們持續推行商戶組合優化措施、多元化的市場推廣活動及會員獎賞計劃，以吸引本地顧客及遊客。

在中國內地，由於中央政府推出更多刺激經濟措施及消費者信心有所提升，零售銷售額於二零二五年上半年表現穩定。零售物業組合表現平穩。儘管部分商場因進行升級工程而影響營運，整體客流仍繼續上升。

物業買賣的虧損上升，反映若干買賣項目產生的銷售及推廣開支。香港的酒店業務復甦較預期慢。

飲料部門

太古可口可樂於二零二五年上半年錄得經常性溢利港幣八億六千一百萬元，二零二四年同期則錄得港幣八億七千八百萬元。中國內地業務由於收益增加，溢利上升百分之八。然而，由於消費氣氛疲弱，以及越南和台灣的產能提升項目，香港、台灣及東南亞的溢利錄得跌幅。

東南亞業績尤其受胡志明市廠房搬遷、越南盾貶值及泰國市場競爭加劇所影響。部分影響被太古可口可樂自二零二四年十月起增加於泰國及老撾業務的應佔權益後帶來的更大貢獻所抵銷。

航空部門

按百分之一百的基準計算，**國泰**集團於二零二五年首六個月的溢利為港幣三十六億五千一百萬元，二零二四年上半年則為溢利港幣三十六億一千三百萬元（包括特殊收入港幣一億零九百萬元）。業績主要受客運量增加及貨運業務表現一直保持穩健所帶動。

國泰集團聯屬業務的業績延遲三個月結算。隨著加強收益率管理、成本控制以及業務擴展，該等業績有所改善。

港機集團於二零二五年上半年表現強勁，撇除港機航材技術管理公司產生的溢利（該公司自二零二五年年初開始縮減營運規模），經常性溢利為港幣五億六千一百萬元。撇除處置一家合資公司非流動資產的收益，二零二四年上半年錄得的溢利為港幣四億元。溢利增加主要是由於基地維修服務已售工時增加，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有所增長。港機航材技術管理公司並無錄得經常性虧損，亦是港機集團錄得溢利增長的原因。

財政實力

集團財政維持穩健。於二零二五年六月三十日，集團可動用的流動資金為港幣五百二十六億元。加權平均債務成本由二零二四年年底的百分之四點零下跌至百分之三點七，而太古公司借款總額中百分之六十六以固定利率安排。集團資本淨負債比率為百分之二十二點七。集團的資產負債狀況穩健，讓我們在面對當前宏觀經濟及地緣政治高度不明朗的情況下，仍能繼續執行於核心市場的投資。

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一次中期股息'A'股每股港幣一點三零元及'B'股每股港幣零點二六元，較二零二四年的第一次中期股息增加百分之四。

第一次中期股息將於二零二五年十月十日（星期五）派發予於二零二五年九月十二日（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九月十日（星期三）起除息。

回購金額最高為港幣六十億元的股份回購計劃於二零二五年五月舉行的公司股東周年大會結束時終止。公司於二零二五年上半年回購25,119,000股'A'股及15,402,500股'B'股，現金總代價為港幣十八億四千二百萬元，平均作價'A'股每股港幣六十六點八元及'B'股每股港幣十點七元。公司根據此計劃合共回購港幣五十九億元的股份。

可持續發展

太古公司對可持續發展有著長久的承諾。根據我們的 SwireTHRIVE 策略，集團專注於五個核心範疇：氣候、廢棄物、水資源、員工和社區，旨在為更可持續、公平和繁榮的未來作出貢獻。我們持續調整應對策略，以回應在不斷變化的可持續發展環境下所帶來的需求。集團基於以往的進展及方向，於二零二五年上半年繼續把可持續發展數據與報告的程序及內部監控標準化。這項工作將在年內持續推進。

集團旗下營運公司繼續在其業界實踐可持續發展的承諾，並取得進展。太古地產於其中國內地的物業組合目前有百分之六十的用電量來自透過電力購買協議購買的可再生能源。截至二零二五年六月，太古可口可樂於中國內地使用的電能，百分之五十五來自可再生能源。國泰航空公司繼續與多家可持續航空燃油供應商合作，以持續增加其在全球的可持續航空燃油使用量，並支持可持續航空燃油在亞洲的發展。港機集團擴大其香港基地維修設施的太陽能發電系統，以加強其對可持續發展的承諾。

展望

太古地產在香港及中國內地的旗艦品牌繼續備受追捧。該公司將繼續專注執行其港幣一千億元投資計劃。預期香港的辦公樓市場維持疲弱。然而，優質租戶傾向優先選擇具備環保認可及可持續發展表現的高規格辦公樓，而太古廣場及太古坊的辦公樓組合具備優越的條件，能充分把握這些優質租戶的需求。住宅方面，太古地產正發展多個新項目，而市場氣氛亦逐步回暖。在中國內地，由於消費者信心有所提振，預計零售市場將逐漸加速發展。

太古可口可樂方面，中國內地的本地消費低迷，對其收益增長帶來若干挑戰。預期香港業務的溢利穩定，而台灣的銷量預計將復甦。越南市場預期於二零二五年下半年錄得溫和增長。然而，柬埔寨的營運仍然充滿挑戰。泰國方面，預期經濟環境轉差、旅遊活動減少及落實糖稅立法將繼續對業務造成不利影響。太古可口可樂的區域業務組合多元化，凸顯了其實踐增長策略的能力。

國泰集團將繼續致力鞏固香港作為國際航空樞紐的地位，其遠超港幣一千億元的投資覆蓋空中與地面，有助機隊擴充和現代化，並提升顧客體驗。至於港機集團，預計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。市場對發動機大修服務的需求將保持平穩。搬遷至廈門新機場的計劃正進行中，而新機庫的興建工程則已於二零二五年上半年完成。維修、修理及大修設備的安裝預計於二零二六年完成。

我們的營運正處於高度不明朗時期，至少於短期而言，我們對業務所面對的挑戰毋庸置疑。儘管如此，集團業務依然穩健，並對長遠的業務前景充滿信心。我們將繼續執行現有的投資計劃，並於核心市場尋找增長機遇，尤其是在大灣區。展望今年下半年及未來，集團將繼續專注於為股東帶來價值。

主席
白德利
香港，二零二五年八月七日

業務評述
地產部門

太古地產的業務由三個主要範疇組成：

物業投資：

太古地產應佔的總樓面面積中約有三千三百四十萬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二千三百八十萬平方呎，及發展中或持有作未來發展的投資物業約九百六十萬平方呎。在香港，太古地產應佔投資物業及酒店組合約一千四百五十萬平方呎，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市Brickell City Centre發展項目的購物中心及停車位（直至於二零二五年六月出售）。

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樞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。太古地產全資擁有成都太古里博舍，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（其於二零二五年五月終止營運）。太古酒店已落實將開設新酒店的計劃擴展至日本東京以及中國內地北京、深圳、上海及西安。

物業買賣：

太古地產的物業買賣組合包括位於香港EIGHT STAR STREET、海盈山及深水灣道6號項目的已落成可發售單位。發展中的住宅項目共有八個，三個位於香港、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Brickell Key發展一個高尚住宅及酒店型項目。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

財務撮要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收益			
租金收入總額			
辦公樓	**2,636**	2,765	5,488
零售物業	**3,652**	3,682	7,388
住宅	**221**	218	440
其他收益*	**67**	62	136
物業投資	**6,576**	6,727	13,452
物業買賣	**1,706**	88	88
酒店	**441**	464	888
收益總額	**8,723**	7,279	14,428
營業溢利/(虧損)			
物業投資			
來自營運業務	**3,914**	4,385	8,242
出售投資物業權益	**(121)**	(219)	(220)
有關投資物業的公平值虧損	**(3,884)**	(840)	(5,974)
物業買賣	**511**	(54)	(178)
酒店	**(53)**	(57)	(154)
營業溢利總額	**367**	3,215	1,716
應佔合資及聯屬公司除税後(虧損)/溢利	**(539)**	350	826
應佔(虧損)/溢利	**(1,188)**	1,795	(751)
太古公司應佔(虧損)/溢利	**(999)**	1,471	(641)

* 其他收益主要為屋苑管理費。

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基本的股東應佔溢利/(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税項，以及其他與投資物業有關的遞延税項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。另外還於二零二四年作出一項調整，以撇除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	截至六月三十日止六個月 **二零二五年** **港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	截至十二月三十一日止年度 二零二四年 港幣百萬元
應佔(虧損)/溢利		**(1,188)**	1,795	(751)
有關投資物業的調整：				
有關投資物業的公平值虧損	(i)	**4,674**	829	6,197
投資物業的遞延稅項	(ii)	**(44)**	660	1,283
出售投資物業權益變現的公平值收益	(iii)	**1,001**	527	534
集團自用投資物業折舊	(iv)	**14**	13	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	**(40)**	(39)	(78)
一家持作部分綜合發展項目的酒店的減值虧損撥回	(vi)	**-**	(11)	(11)
收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益	(vii)	**-**	-	(566)
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		**(11)**	47	76
應佔基本溢利		**4,406**	3,821	6,713
出售資產的溢利		**(1,000)**	(287)	(289)
應佔經常性基本溢利		**3,406**	3,534	6,424
太古公司應佔基本溢利		**3,662**	3,133	5,509
太古公司應佔經常性基本溢利		**2,829**	2,898	5,272

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) 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。

(vii) 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。

地產部門 — 按百分之一百基準計算的基本溢利變動

	港幣百萬元
截至二零二四年六月三十日止六個月的基本溢利	3,821
出售資產的溢利增加	713
物業投資溢利增加	54
物業買賣虧損增加	(221)
酒店虧損減少	17
其他	22
截至二零二五年六月三十日止六個月的基本溢利	**4,406**

業績摘要

二零二五年上半年來自地產部門的應佔虧損為港幣九億九千九百萬元，二零二四年上半年則為溢利港幣十四億七千一百萬元。這些數字包括二零二五年上半年的公平值虧損（未計遞延稅項但計及非控股權益）港幣四十六億六千四百萬元，而二零二四年上半年則為港幣八億七千七百萬元，主要來自兩個期間的香港辦公樓組合。二零二四年上半年，中國內地若干零售投資物業錄得公平值收益（反映資本市值率減少），大幅抵銷來自香港辦公樓的公平值虧損。

主要撇除投資物業公平值變動的應佔基本溢利由二零二四年上半年的港幣三十一億三千三百萬元增加至二零二五年上半年的港幣三十六億六千二百萬元。增幅主要反映太古地產於二零二五年上半年出售於美國 Brickell City Centre 購物中心的權益、其停車位及若干共用設施，以及毗鄰該購物中心的一幅用地（Brickell City Centre 用地）所產生的溢利，被香港辦公樓組合的租金收入減少及若干住宅買賣項目所產生的銷售及推廣開支增加而部分抵銷。

二零二五年上半年的應佔經常性基本溢利（撇除出售資產所得溢利共港幣八億三千三百萬元，二零二四年上半年為港幣二億三千五百萬元）為港幣二十八億二千九百萬元，二零二四年上半年則為港幣二十八億九千八百萬元。

二零二五年上半年來自物業投資的除稅前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。香港的辦公樓市場仍然充滿挑戰。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大致維持穩定。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、多元化的市場推廣活動及會員獎賞計劃，以吸引本地顧客及遊客，從而抵銷出境旅遊、顧客消費模式改變及美國貿易關稅造成經濟不明朗的負面影響。中國內地方面，我們的零售物業組合表現平穩。由於政府推出更多刺激經濟措施及消費者信心有所提升，二零二五年上半年零售銷售額維持堅穩。儘管部分商場因進行升級工程而影響營運，整體客流仍繼續上升。

美國方面，截至二零二五年六月底出售購物中心為止的零售銷售額及租金收入總額均較二零二四年同期上升，反映租戶組合優化及開店率上升。

二零二五年上半年物業買賣錄得基本虧損，主要是由於計劃於未來數年推出的若干住宅買賣項目（尤其是香港及美國）產生銷售及推廣開支。此外，出售香港若干住宅單位錄得虧損。

香港的酒店業務復甦速度較預期慢，而太古地產在中國內地的酒店表現參差。由太古地產管理的美國酒店表現有所改善。

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、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）。於二零二五年八月一日，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、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；位於西安太古里以零售為主導的綜合發展項目；位於三亞以零售為主導的發展項目；位於上海的陸家嘴太古源及前灘綜合發展項目；廣州聚龍灣太古里；廣州太古滙擴建至天河路 387 號的部分以及香港船塢里 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，包括北京及深圳，以計劃將中國內地的總樓面面積增加一倍；同時亦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

二零二五年四月，太古地產向Bal Harbour Shops（「BHS」）收購美國佛羅里達州邁阿密市Brickell City Centre購物中心百分之十二點零七的權益（可出租樓面面積約為五十萬平方呎），代價為七千三百五十萬美元。收購完成後，太古地產於Brickell City Centre購物中心的權益增加至百分之七十五，而Simon Property Group（「SPG」）則持有百分之二十五的權益。

太古地產持有百分之四十權益的聯屬公司於二零二四年十二月開始預售位於上海的高尚住宅項目陸家嘴太古源 源邸，並取得斐然成績。二零二五年五月進行第二批次銷售。截至二零二五年八月一日，已預售第二批次五十七個單位中的五十五個，兩批次開盤累計總銷售額達人民幣五十九億三千萬元。

二零二五年五月，太古地產完成出售Brickell City Centre用地，該用地毗鄰Brickell City Centre購物中心，總樓面面積約為一百五十萬平方呎，代價為約二億一千一百五十萬美元。該幅用地先前一直為持作發展物業。

二零二五年六月，太古地產完成出售其於Brickell City Centre購物中心百分之七十五的權益及其於Brickell City Centre停車位和若干共用設施的全部權益予SPG，總代價最高為五億四千八百七十萬美元，其中最高三千六百一十萬美元為或有代價，將於稍後日期支付。或有代價的金額須待若干條件達成後，方可作實。

二零二五年六月，太古地產收購擁有文華東方酒店集團旗下邁阿密文華東方酒店的合資公司百分之二十五的權益，代價為三千七百萬美元，令太古地產取得酒店全部擁有權。酒店於二零二五年五月終止營運，並預定於二零二六年年初拆卸，以作興建邁阿密文華東方酒店式住宅，該項目現正進行規劃。

二零二五年六月，太古地產根據於二零二三年十一月訂立的買賣協議，就有關完成出售鰂魚涌港島東中心43樓向證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出書面通知，預期於二零二五年十二月三十一日完成交易。

二零二五年七月，太古地產完成出售位於佛羅里達州邁阿密市的North Squared用地，總樓面面積約為五十二萬三千平方呎，代價為四千五百萬美元。

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)

	二零二五年六月三十日						二零二四年十二月三十一日
地點	**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**	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**	1.9
- 香港	**9.4**	**2.6**	**0.8**	**0.6**	**-**	**13.4**	13.4
三里屯太古里	**-**	**1.6**	**-**	**-**	**-**	**1.6**	1.6
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**	10.4
- 美國	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	0.6
已落成總面積	**12.3**	**8.8**	**1.9**	**0.8**	**-**	**23.8**	24.4
發展中或持有作未來發展							
- 香港[(i)]	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.1**	**1.1**	0.8
- 中國內地[(ii)]	**2.2**	**3.5**	**0.2**	**0.1**	**2.5**	**8.5**	8.5
- 美國	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	1.5
總面積	**14.5**	**12.3**	**2.1**	**0.9**	**3.6**	**33.4**	35.2

附註：
(i) 物業組合主要包括船塢里 8 號華廈工業大廈和英皇道 1067 號仁孚工業大廈及海灣街 9 至 43 號和糖廠街 29 至 41 號。
(ii) 物業組合主要包括三里屯太古里、北京太古坊、西安太古里、三亞太古里、廣州聚龍灣太古里、廣州天河路 387 號及上海兩項綜合發展項目。

投資物業

香港

辦公樓
二零二五年上半年來自香港辦公樓組合的租金收入總額為港幣二十四億五千五百萬元，較二零二四年同期減少百分之五。空置率高企及新增供應繼續對香港辦公樓市場的租金帶來下調壓力。儘管面對該等挑戰，旗下的辦公樓組合表現仍然堅挺。辦公樓組合於二零二五年六月三十日已租出百分之八十八的樓面。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）已分別租出百分之六十八及百分之五十六的樓面。撇除太古坊二座及太古廣場六座，其餘的辦公樓組合已租出百分之九十一的樓面。

零售物業
二零二五年上半年香港的零售物業組合的租金收入總額為港幣十一億六千九百萬元，較二零二四年同期下跌百分之二，反映按營業額計算的租金下跌。旗下商場展開了密集的營銷及推廣活動以吸引本地顧客和遊客。然而，經濟不明朗、出境旅遊趨勢持續及顧客消費模式改變，均繼續為零售市場帶來不利影響。二零二五年上半年太古廣場購物商場及太古城中心零售銷售額分別上升百分之一及百分之二，而東薈城名店倉的零售銷售額則下跌百分之三。二零二五年上半年香港市場的零售銷售額臨時估算整體下跌百分之三。

商場於期內接近全部租出。

住宅物業
住宅物業組合於二零二五年六月三十日的租用率約為百分之七十三。

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 43 號和糖廠街 29 至 41 號的大部分用地申請強制售賣，總樓面面積約二萬四千八百平方呎。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

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。二零二五年六月，太古地產就完成出售 43 樓向證監會發出書面通知，預期於二零二五年十二月三十一日完成交易。

展望

在宏觀經濟持續不明朗的情況下，預期辦公樓需求相對維持疲弱，惟來自潛在及現有租戶的查詢有所增加。資本市場前景改善或會成為辦公樓需求上升的催化劑。在租戶追求辦公室質素的持續趨勢下，優質租戶傾向優先選擇具備環保認可及可持續發展表現的高規格辦公樓，而太古廣場及太古坊辦公樓組合的綜合用途性質均具備優越的條件，能充分把握這些租戶的需求復甦。

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、顧客消費模式改變及美國貿易關稅造成經濟不明朗所帶來的挑戰。憑藉我們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。

中國內地

零售物業

在中國內地，儘管部分商場因進行升級工程而影響營運，但由於政府推出更多刺激經濟措施，加上科技創新吸引投資和提振消費者信心，二零二五年上半年零售銷售額趨於穩定並維持堅穩。整體客流繼續上升，凸顯太古地產的商場對訪客而言具吸引力，是他們首選的購物地點。包括免簽證入境中國內地及退還增值稅計劃的政策獲放寬，以及政府進一步宣佈的刺激經濟措施，均有助提振消費者信心。北京三里屯太古里北區及上海興業太古滙正進行租戶組合優化及裝修工程。二零二五年上半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）上升百分之一，仍優於市場表現，並較二零一九年同期（疫情前）增加百分之七十。二零二五年上半年北京三里屯太古里、上海興業太古滙及前灘太古里的零售銷售額分別上升百分之七、百分之十四及百分之四，廣州太古滙的零售銷售額則下跌百分之二，而成都太古里及北京頤堤港的零售銷售額與二零二四年同期大致相若。倘將二零二五年上半年的數據與二零一九年同期相比，三里屯太古里、成都太古里及太古滙的零售銷售額分別增加百分之十一、百分之三十一及百分之八十七，頤堤港與二零一九年同期持平，上海興業太古滙則因進行影響營運的大型結構和重新改造工程而下跌百分之二，而前灘太古里於二零一九年仍未開業。

二零二五年上半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二至港幣二十二億七千二百萬元。撇除人民幣幣值變動的影響，租金收入總額上升百分之二。

北京三里屯太古里的零售銷售額及租金收入總額於二零二五年上半年分別上升百分之七及百分之五，反映三里屯太古里南區及西區受惠於品牌定位成功升級，以及新旗艦店和快閃店開業而客流強勁。此外，免簽證入境中國內地及退還增值稅計劃的政策放寬、毗鄰地標如工人體育場和三里屯酒吧街重開和地鐵線啟用，均有助維持項目的客流積極增長。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奢侈品零售市場中的領先地位，正進行租戶組合優化及裝修工程，並預期於二零二五年年底起開始落成。毗鄰三里屯太古里北區的瑜舍於二零二四年關閉，現正進行翻新工程以改建為一個新的滙聚國際知名品牌旗艦店的零售地標。於二零二五年六月三十日，該項目的租用率為百分之九十九。

成都太古里二零二五年上半年的零售銷售額與二零二四年同期大致相若，而租金收入總額上升百分之三，反映主要旗艦店持續進行翻新及升級。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。於二零二五年六月三十日，該項目的租用率為百分之九十七。

廣州太古滙於二零二五年上半年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之二及百分之一，反映出境旅遊增加。租戶組合持續優化。於二零二五年六月三十日，該商場的租用率為百分之一百。二零二四年八月，廣州太古滙收購與太古滙購物商場相連的天河路 387 號，項目現正進行設計工程。此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（北京太古坊一部分）於二零二五年上半年的零售銷售額與二零二四年同期大致相若，租金收入總額則上升百分之一。商場於二零二五年六月三十日的租用率為百分之一百。

上海興業太古滙於二零二五年上半年的零售銷售額上升百分之十四，租金收入總額則下跌百分之六，反映儘管在大型結構和重新改造工程對營運帶來影響下，租戶組合仍持續優化。於二零二五年六月三十日，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九十四。

上海前灘太古里於二零二五年上半年的零售銷售額穩步上升百分之四，租金收入總額則下跌百分之十。於二零二五年六月三十日，該項目的租用率為百分之九十八。

辦公樓

二零二五年上半年太古地產於中國內地辦公樓物業的租金收入總額減少百分之四至港幣一億八千一百萬元。撇除人民幣幣值的變動，租金收入總額減少百分之三。在經濟持續不明朗下，北京、上海及廣州市場對辦公樓樓面的需求仍然低迷。在廣州及上海，新增供應導致空置率上升。在北京，辦公樓樓面需求疲弱，但新增供應仍然有限。

於二零二五年六月三十日，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九十一、百分之八十六及百分之九十五。

發展中投資物業

北京太古坊是現有頤堤港發展項目的延伸部分，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。項目現正進行上蓋、幕牆及機電安裝工程。項目由太古地產與與中國人壽保險股份有限公司合作進行。太古地產持有此項目百分之四十九點八九五權益。

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、打樁及地庫建造工程，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。太古地產持有該項目百分之七十權益。

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滙點，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。於二零二五年八月一日，已預售住宅大樓（世紀前灘·天御及世紀前灘·天匯）約百分之九十七的可銷售總面積。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。地庫建築及上蓋工程現正進行中。項目預計於二零二六年起分階段落成。第一批及第二批住宅單位已分別於二零二四年十二月及二零二五年五月進行預售，截至二零二五年八月一日，已預售一百零七個單位中的一百零五個。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」）。於二零二五年六月三十日，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。地庫及上蓋工程正在進行中，整個發展計劃將於二零二七年上半年開始分階段落成。該處將自二零二五年年底起開設一系列零售、餐飲及生活品味店舖，並舉行展覽及活動，為項目的啟動作準備。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，廣州太古滙收購與太古滙購物商場相連的天河路 387 號，總樓面面積為六十五萬五千平方呎，將翻新成為高尚零售項目的新增部分。項目正進行設計工程，而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完成及開幕。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

展望

隨著政府推出更多刺激經濟措施，以及在科技創新吸引投資的推動下，二零二五年年初的消費者情緒有所提振。預計中國內地零售市場將逐漸加速發展，而零售商對中長期前景則保持審慎樂觀。在多個零售業務分項中，包括生活品味、悠閒及運動受到注目，展現出推動新消費需求的潛力，亦凸顯了在物業組合中維持多元化優質品牌的重要性。儘管零售商會嚴格選址落戶，但亦積極尋找優質的零售空間以擴張業務，並著重提供獨特體驗、專屬概念及與客戶之互動，這反映了我們的物業組合在其獨特定位、品牌組合及優質服務方面的重要性。同時，中國奢侈品顧客的數目預期會持續增加，凸顯了中國內地是全球最大的奢侈品零售市場之一。

預期二零二五年下半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，預計市場對於位處主要地點、具有高潛力及能提供消費體驗的優質零售空間需求仍會持續。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。

在廣州及上海，新增供應加上需求疲弱預期將導致辦公樓空置率上升。在北京，需求疲弱將被有限的新增供應所抵銷。我們在中國內地的辦公樓組合憑藉優質的辦公樓及物業管理，定能把握租戶追求辦公樓質素的趨勢。

美國

Brickell City Centre 是位於美國邁阿密市 Brickell 金融區的城市綜合發展項目，項目包括一個購物中心及停車位、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罄。

於二零二五年一月一日，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，可出租樓面面積約為五十萬平方呎。二零二五年一月，BHS 行使期權，將其持有購物中心的百分之十二點零七權益售予太古地產，交易於二零二五年四月完成，代價為七千三百五十萬美元。是次交易因同時終止確認認沽期權相關負債而錄得一項收益。收購完成後，太古地產於 Brickell City Centre 購物中心的權益增加至百分之七十五，而 SPG 則持有百分之二十五的權益。

二零二五年六月，太古地產完成出售其於Brickell City Centre購物中心百分之七十五的權益，以及其於停車位及若干共用設施的全部權益予 SPG，總代價為最高五億四千八百七十萬美元，其中最高三千六百一十萬美元為或有代價，將於稍後日期支付。或有代價的金額須待若干條件達成後，方可作實。

截至二零二五年六月底出售購物中心為止的零售銷售額及租金收入總額分別較二零二四年同期上升百分之四及百分之七，反映租戶組合優化及開店率上升。

此外，太古地產於二零二五年五月完成出售毗鄰 Brickell City Centre 購物中心的 Brickell City Centre 用地，總樓面面積約為一百五十萬平方呎，代價為約二億一千一百五十萬美元。該幅用地先前一直為持作發展物業。

投資物業估值

投資物業組合於二零二五年六月三十日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十九由戴德梁行估值）。此估值金額為港幣二千六百八十七億五千九百萬元，二零二四年十二月三十一日為港幣二千七百零八億三千五百萬元。

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、出售投資物業及投資物業轉撥至歸類為持作出售的資產，其影響因二零二五年上半年的增購項目及中國內地投資物業滙兑收益而被局部抵銷。若干香港辦公樓投資物業的資本市值率下跌十二點五個基點，減少了公平值虧損。

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。酒店建築物列入物業、廠房及設備項下。租賃土地列入使用權資產項下。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，由於酒店住客數量回升的速度較慢，由太古地產管理的酒店面對多種挑戰。餐飲業務亦表現疲弱。中國內地的酒店表現參差，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）於二零二五年上半年錄得折舊前營業溢利港幣二千五百萬元，與二零二四年上半年持平。

太古酒店已落實其擴展計劃，在日本東京及中國內地北京、深圳、上海和西安合共開設五間新酒店。

於二零二五年六月，太古地產收購擁有文華東方酒店集團旗下邁阿密文華東方酒店（非由太古地產管理）的合資公司百分之二十五的權益，令太古地產取得全部擁有權。酒店於二零二五年五月終止營運，並預定於二零二六年年初拆卸，以作興建邁阿密文華東方酒店式住宅，該項目現正進行規劃。

展望

香港的酒店業務預期繼續面對挑戰，但須視乎入住酒店的國際遊客及商務旅客的數量回升情況而定。中國內地的酒店業務預計於二零二五年下半年保持平穩。由太古地產管理的美國酒店預計於二零二五年下半年表現理想。

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。

投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支	開支預測				**承擔總額[(i)]**	**有關合資公司的承擔[(ii)]**
	截至二零二五年六月三十日止六個月港幣百萬元	截至二零二五年十二月三十一日止六個月港幣百萬元	二零二六年港幣百萬元	二零二七年港幣百萬元	二零二八年及之後港幣百萬元	**二零二五年六月三十日港幣百萬元**	**二零二五年六月三十日港幣百萬元**
香港	**766**	431	637	926	9,053	**11,047**	**38**
中國內地	**1,076**	4,844	6,407	4,553	3,218	**19,022**	**10,768**
美國	**5**	-	-	-	-	**-**	**-**
總額	**1,847**	5,275	7,044	5,479	12,271	**30,069**	**10,806**

附註：
(i) 資本承擔即太古地產的資本承擔港幣一百九十二億六千三百萬元及太古地產應佔合資公司的資本承擔港幣一百零八億六百萬元。
(ii) 太古地產承諾為合資公司提供港幣九億二千五百萬元的資本承擔。

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。於二零二五年八月一日，三十七個單位中的三十五個經已售出。截至二零二五年六月三十日，已確認售出的單位共三十五個。

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平方呎，合共提供八百個住宅單位。項目已分別於二零二四年十一月及二零二五年五月獲發佔用許可證及轉讓同意書。第4A期於二零二三年七月開始預售。於二零二五年八月一日，已售出四百三十二個單位中的二百七十八個，一百八十四個單位已於二零二五年上半年確認售出。二零二五年六月開始交付單位予買家。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，已重新發展為兩座洋房，總樓面面積約為一萬五千平方呎。二零二五年四月獲發佔用許可證。

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。第一期地盤正進行幕牆及硬景觀工程，而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。項目預計將於二零二六年落成。

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。該用地將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。兩個發展項目包括住宅部分，分別名為世紀前灘·天御與世紀前灘·天匯，以及陸家嘴太古源 源邸。

世紀前灘·天御與世紀前灘·天匯的住宅大樓已經平頂並正進行幕牆工程。於二零二五年八月一日已預售約百分之九十七的可銷售總面積，並預期於二零二六年落成。

陸家嘴太古源 源邸是太古地產在中國內地的代表性住宅項目，位於上海浦東黃浦江沿岸內環線內。陸家嘴太古源 源邸的首批五十個及第二批五十七個住宅單位分別於二零二四年十二月及二零二五年五月開始進行預售。截至二零二五年八月一日，已預售兩批合共一百零七個單位中的一百零五個。地庫建造及上蓋工程現正進行中，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，將於二零二五年年底落成。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，於二零二五年八月一日已預售一百五十六個單位。

越南

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，預期於二零三一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。於二零二五年八月一日已預售或售出約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的用地作住宅用途。環境影響評估已於二零二五年二月通過。該項目由兩座大樓組成，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。項目現正進行打樁工程。

美國

正處於規劃階段的高尚住宅及酒店項目邁阿密文華東方酒店式住宅已於二零二四年開始預售，反應超出預期。該項目由位於 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。現有文華東方酒店於二零二五年五月關閉，並預定於二零二六年年初拆卸，以便開始興建新項目。

二零二五年七月，太古地產完成出售位於邁阿密市Brickell的North Squared用地，總樓面面積約為五十二萬三千平方呎。

展望

香港的住宅銷售因減息及放寬按揭措施而逐步上升。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增加，預期中長期的住宅市場需求會有所改善。

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。二零二四年及二零二五年上半年在上海推出的優質項目銷情強勁，陸家嘴太古源 源邸首批於二零二四年第四季度及第二批於二零二五年第二季度的理想銷情正是一例。長遠而言，預期北京及上海高尚住宅市場前景穩定 。

由於城市化、中產階層增長及高尚住宅供應有限，東南亞的高尚住宅需求繼續獲得支持。預期雅加達、胡志明市及曼谷等市場表現有所改善。儘管近期市場不明朗，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，因而對來自美國及全球買家具有吸引力。

彭國邦

飲料部門

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、老撾以及泰國的大部分地區（南部地區十四個府除外）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。

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、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。

於二零二五年六月三十日，太古可口可樂生產及經銷四十個飲料品牌，在全資及部分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二十九個飲料品牌，專營區域人口達三千二百萬。

財務撮要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收益	**21,515**	17,139	36,609
EBITDA	**2,525**	2,180	5,030
營業溢利			
營運業務	**1,221**	1,026	1,972
非經常性項目	**(108)**	-	769
營業溢利總額	**1,113**	1,026	2,741
應佔合資及聯屬公司除税後溢利	**81**	186	223
應佔溢利 (不包括非經常性項目)	**861**	878	1,388
非經常性項目			
收購 TNCC	**(58)**	-	651
應佔溢利(包括非經常性項目)	**803**	878	2,039

分部財務撮要

	收益			EBITDA			應佔溢利		
	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
中國內地	**13,031**	12,671	25,234	**1,632**	1,516	2,764	**588**	543	839
香港	**1,144**	1,131	2,446	**165**	174	388	**61**	72	177
台灣	**1,126**	1,109	2,353	**115**	123	261	**43**	58	126
越南及柬埔寨	**2,041**	2,228	4,338	**248**	297	502	**113**	163	235
泰國及老撾									
營運業務	**4,165**	-	2,233	**537**	134	584	**105**	121	265
非經常性項目	**-**	-	-	**(108)**	-	762	**(58)**	-	651
	4,165	-	2,233	**429**	134	1,346	**47**	121	916
中央成本淨額及其他	**8**	-	5	**(64)**	(64)	(231)	**(49)**	(79)	(254)
營運業務	**21,515**	17,139	36,609	**2,633**	2,180	4,268	**861**	878	1,388
非經常性項目	**-**	-	-	**(108)**	-	762	**(58)**	-	651
太古可口可樂	**21,515**	17,139	36,609	**2,525**	2,180	5,030	**803**	878	2,039

按地域劃分的收益

下表列載的收益包括上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

	中國內地	香港	台灣	越南及柬埔寨	泰國及老撾	總計
截至二零二五年六月三十日止六個月 (港幣百萬元)	**13,837**	**1,097**	**1,126**	**2,042**	**4,086**	**22,188**
截至二零二四年六月三十日止六個月 (港幣百萬元)	13,401	1,067	1,109	2,228	-	17,805

按類別劃分的收益總額分項數字(%)

	汽水	果汁類飲料	茶飲料	能量飲料	飲用水	其他不含汽飲料
截至二零二五年六月三十日止六個月	**73%**	**12%**	**3%**	**2%**	**5%**	**5%**
截至二零二四年六月三十日止六個月	69%	14%	3%	2%	5%	7%

分部表現

	附註	中國內地	香港	台灣	越南及柬埔寨	泰國及老撾[ii]	太古可口可樂
EBITDA 利潤率	(i)						
截至二零二五年六月三十日止六個月		**12.8%**	**14.2%**	**10.8%**	**11.9%**	**13.4%**	**12.8%**
截至二零二四年六月三十日止六個月		12.4%	16.0%	12.2%	15.2%	不適用	12.9%
EBIT 利潤率	(i)						
截至二零二五年六月三十日止六個月		**7.0%**	**5.5%**	**6.0%**	**5.4%**	**7.0%**	**6.7%**
截至二零二四年六月三十日止六個月		6.6%	7.4%	7.9%	9.9%	不適用	7.2%

附註：

(i) (a) 二零二五年上半年太古可口可樂的EBITDA及EBIT（計及上海申美的EBITDA及EBIT以及撇除非經常性項目及中央成本及其他）分別為港幣二十八億三千二百萬元（二零二四年：港幣二十三億零五百萬元）及港幣十四億九千五百萬元（二零二四年：港幣十二億七千六百萬元）。

(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及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率。

(ii) 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，因此泰國及老撾的二零二四年數據並不適用。

業績摘要

太古可口可樂於二零二五年上半年錄得應佔溢利港幣八億零三百萬元，其中包括非經常性虧損港幣五千八百萬元。非經常性虧損主要是太古可口可樂於二零二四年收購ThaiNamthip Corporation Public Company Limited（「TNCC」；前稱ThaiNamthip Corporation Limited）而產生的與認沽期權負債相關的利息開支。撇除非經常性虧損，二零二五年上半年的經常性應佔溢利為港幣八億六千一百萬元，較二零二四年同期減少百分之二。

二零二五年上半年業績受消費動力更見疲弱及越南和台灣產能提升項目所產生的新增開支所影響。

收益總額（計及上海申美的收益以及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之二十五，至港幣二百二十一億八千八百萬元。銷量上升百分之二十，至十億三千八百萬標箱。收益增加主要是由於TNCC自二零二四年十月起成為集團附屬公司後所帶來的貢獻。中國內地的收益及銷量上升。儘管香港的銷量減少，收益仍有增長。台灣、越南及柬埔寨的收益及銷量均告下跌。

EBITDA（計及上海申美的EBITDA及撇除非經常性項目及中央成本及其他）上升百分之二十三，至港幣二十八億三千二百萬元。EBITDA利潤率由百分之十二點九輕微下跌至百分之十二點八。

二零二四年二月九日，太古可口可樂簽訂協議，以收購TNCC過半權益。收購於二零二四年分兩階段完成。作為此交易的一部分，TNCC若干個人股東獲授予認沽期權，倘若TNCC的股份日後於證券交易所上市，該等股東可行使權利向太古可口可樂出售若干額外的TNCC股份。確切的售股數量及行使價將參照行使時的情況釐定（如有）。

同日，TNCC有條件同意收購太古可口可樂於柬埔寨及越南專營公司百分之三十的股本權益。柬埔寨專營公司的百分之三十股權出售事項已於二零二四年完成，而越南的出售事項仍在進行中。

太古公司已根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）第15項應用指引就建議分拆TNCC並於泰國證券交易所（「泰交所」）獨立上市向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）提交分拆申請。聯交所已確認公司可根據上市規則第15項應用指引進行建議分拆。於二零二五年五月六日，TNCC分別向泰國證券交易委員會（「泰國證交會」）及泰交所提交上市申請，申請其股份上市及公開發售其股份。根據當地監管規定，註冊聲明及招股章程草案已可供公眾查閱。建議分拆完成後，預期TNCC仍為太古可口可樂的非全資附屬公司。建議分拆須視乎（其中包括）能否獲泰國有關部門批准、市場情況，以及太古公司及TNCC董事局的最終決定。

中國內地

二零二五年上半年中國內地業務的應佔溢利為港幣五億八千八百萬元，較二零二四年上半年增加百分之八。

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、果汁類飲料及能量飲料的收益增加百分之四、百分之二及百分之五十一。茶飲料及飲用水的收益分別下跌百分之二十四及百分之五。

總銷量上升百分之一。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（計及上海申美的EBITDA及EBIT以及撇除中央及其他成本）分別上升百分之六及百分之九。營業開支及折舊支出上升，將部分收益增幅抵銷。

與二零二四年同期相比，二零二五年上半年的EBITDA利潤率由百分之十二點四上升至百分之十二點八，EBIT利潤率則由百分之六點六升至百分之七點零。

香港

香港業務於二零二五年上半年的應佔溢利為港幣六千一百萬元，較二零二四年上半年下跌百分之十五。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）上升百分之三。咖啡、果汁類飲料及能量飲料的收益分別上升百分之十八、百分之十六及百分之九。汽水的收益持平，而茶飲料的收益則下跌百分之三。

總銷量下跌百分之二。

EBITDA及EBIT（撇除中央及其他成本）分別下跌百分之九及百分之二十三。由於生產設施升級，令營業開支及折舊支出上升，將收益的增幅抵銷有餘。

EBITDA利潤率由二零二四年上半年的百分之十六點零下跌至二零二五年上半年的百分之十四點二，EBIT利潤率則由百分之七點四下跌至百分之五點五。

台灣

台灣業務於二零二五年上半年的應佔溢利為港幣四千三百萬元，較二零二四年上半年下跌百分之二十六。

以當地貨幣計算的收益減少百分之二。汽水及茶飲料的收益分別減少百分之四及百分之五。咖啡的收益增加百分之三十二。

總銷量下跌百分之三。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別下跌百分之十三及百分之二十六。業績受桃園產能提升項目所產生的開支及折舊增加所影響，部分影響則被原材料成本及營運開支下降所抵銷。

EBITDA 利潤率由二零二四年上半年的百分之十二點二下跌至二零二五年上半年的百分之十點八。EBIT 利潤率亦由百分之七點九下跌至百分之六點零。

越南及柬埔寨

二零二五年上半年來自越南及柬埔寨業務的應佔溢利為港幣一億一千三百萬元，較二零二四年上半年減少百分之三十一。

收益下跌百分之八。汽水及果汁類飲料的收益分別下跌百分之十二及百分之十七。能量飲料及茶飲料的收益分別上升百分之八及百分之四。

總銷量下跌百分之九。

EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別低於二零二四年上半年百分之二十八及百分之五十。收益減少及因胡志明市廠房搬遷帶來的開支增加，被營業開支減少而部分抵銷。越南盾貶值，以及太古可口可樂在二零二四年十二月出售其於柬埔寨專營公司百分之三十股權後於該公司的實際股權下降，均影響業績表現。

EBITDA利潤率由二零二四年上半年的百分之十五點二下跌至二零二五年上半年的百分之十一點九。EBIT利潤率由百分之九點九下跌至百分之五點四。

泰國及老撾

二零二五年上半年來自泰國及老撾業務的應佔溢利為港幣四千七百萬元。儘管太古可口可樂自二零二四年十月起增加於TNCC的應佔權益後帶來更大貢獻，應佔溢利在撇除主要與認沽期權負債相關的非經常性虧損後為港幣一億零五百萬元，仍較二零二四年上半年下跌百分之十三。泰國市場受經濟不明朗因素及競爭加劇所影響。於二零二五落實第四階段的糖稅立法亦對業績產生不利影響。集團透過與可口可樂公司緊密合作來應對這些挑戰。

EBITDA 及 EBIT（撇除非經常性項目及中央及其他成本）分別為港幣五億四千六百萬元及港幣二億八千四百萬元。EBITDA 及 EBIT 利潤率分別為百分之十三點四及百分之七點零。

展望

中國內地的本地消費仍然低迷，對收益增長帶來若干挑戰。儘管如此，我們仍有信心透過多項積極措施應對相關的不利因素。利好的原材料價格、產品組合持續擴展、卓越的市場執行工作和收益增長管理，以及嚴格的成本控制，均有望減輕對盈利造成的壓力。此外，我們已計劃對廠房及設備進行重大資本投資，以進一步加強營運能力，並為太古可口可樂在中國內地的可持續長遠增長奠定穩固基礎。

預期二零二五年下半年香港的業務趨於穩定，集團透過持續專注提升營運效率，以實現穩定盈利。

預計下半年台灣的銷量將回升，主要受惠於透過有效的市場執行工作以提升主要產品類別的表現。此外，新台幣升值亦預期將對溢利帶來正面影響。

越南業務預期於二零二五年下半年錄得溫和增長。審慎的成本管理將有助減輕越南盾貶值及物價上升所帶來的負面影響。

相反，柬埔寨的營運仍面對持續的宏觀經濟壓力，經營環境充滿挑戰。

泰國及老撾方面，由於經濟環境轉差、旅遊活動減少及市場競爭加劇，對收益構成壓力。旅遊業的復甦仍存在不確定性，而泰國落實的第四階段糖稅立法預期將持續對盈利造成壓力。

我們深信，憑著對東南亞的持續投資，將鞏固我們於這個發展迅速區域的市場地位，為太古可口可樂帶來更多長遠增長。我們的區域業務組合多元化，凸顯了其實踐增長策略的能力。

蘇薇

航空部門

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。國泰航空有限公司（「國泰航空公司」）於香港聯合交易所有限公司上市。國泰集團包括國泰航空公司（由國泰航空提供客運服務，及由國泰貨運提供貨機服務）、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」）。國泰集團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。

財務撮要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
港機集團			
收益	**11,201**	10,445	21,662
營業溢利	**779**	519	40
應佔溢利	**599**	597	399
國泰集團			
應佔聯屬公司除税後溢利	**1,642**	1,625	4,449
應佔溢利	**2,233**	2,093	4,697

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。

國泰集團－主要營業數據

		截至六月三十日止六個月		
		二零二五年	二零二四年	變幅
國泰航空公司				
可用噸千米數(「可用噸千米」)	*百萬*	**13,699**	11,822	+15.9%
收入噸千米數(「收入噸千米」)	*百萬*	**9,701**	8,214	+18.1%
每可用噸千米成本(連燃油)*	*港元*	**3.28**	3.42	-4.1%
每可用噸千米成本(除燃油)*	*港元*	**2.30**	2.32	-0.9%
每百萬可用噸千米耗油量	*桶*	**1,321**	1,286	+2.7%
每百萬收入噸千米耗油量	*桶*	**1,864**	1,851	+0.7%
飛機使用量	*每日時數*	**10.8**	9.0	+20.0%
機隊平均機齡	*年*	**12.3**	11.5	+0.8 年
國泰航空				
客運收益	*港幣百萬元*	**34,208**	30,017	+14.0%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	*百萬*	**66,792**	52,881	+26.3%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	*百萬*	**56,651**	43,583	+30.0%
每可用座位千米客運收益	*港仙*	**51.2**	56.8	-9.9%
收入乘客運載人次	*千位*	**13,627**	10,660	+27.8%
乘客運載率	*%*	**84.8**	82.4	+2.4 個百分點
乘客收益率	*港仙*	**60.4**	68.9	-12.3%
航班準時表現(客運)	*%*	**79.9**	75.3	+4.6 個百分點
國泰貨運				
貨運收益	*港幣百萬元*	**11,141**	10,902	+2.2%
可用貨運噸千米數(「可用貨運噸千米」)	*百萬*	**7,336**	6,788	+8.1%
貨運收入噸千米數(「貨運收入噸千米」)	*百萬*	**4,302**	4,063	+5.9%
每可用貨運噸千米貨運收益	*港元*	**1.52**	1.61	-5.6%
運載貨物	*千噸*	**801**	719	+11.4%
貨物運載率	*%*	**58.6**	59.9	-1.3 個百分點
貨物收益率	*港元*	**2.59**	2.68	-3.4%
香港快運				
客運收益	*港幣百萬元*	**3,004**	2,985	+0.6%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	*百萬*	**8,810**	6,370	+38.3%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	*百萬*	**6,947**	5,415	+28.3%
每可用座位千米客運收益	*港仙*	**34.1**	46.9	-27.3%
收入乘客運載人次	*千位*	**3,791**	2,839	+33.5%
乘客運載率	*%*	**78.9**	85.0	-6.1 個百分點
乘客收益率	*港仙*	**43.2**	55.1	-21.6%
航班準時表現	*%*	**87.1**	78.5	+8.6 個百分點

* 每可用噸千米成本是指期內的營業成本總額除以可用噸千米。

有關釋義請參閱第 78 及 79 頁的「詞彙」。

業績摘要

航空部門於二零二五年上半年錄得應佔溢利港幣二十二億三千三百萬元，而二零二四年同期則錄得溢利港幣二十億九千三百萬元。

國泰集團

國泰集團的上半年業績受客運量增加（儘管收益率下跌），以及貨運業務表現一直保持穩健所帶動。國泰集團於二零二五年六月達成一百個客運航點的重要里程碑。

按百分之一百的基準計算，國泰集團於二零二五年上半年的應佔溢利為港幣三十六億五千一百萬元（二零二四年上半年：溢利港幣三十六億一千三百萬元）。國泰航空公司於二零二五年上半年錄得除稅後溢利港幣四十億三千萬元（二零二四年上半年：溢利港幣三十九億八千一百萬元）。應佔附屬公司虧損為港幣一億九千八百萬元（二零二四年上半年：虧損港幣二千六百萬元），而應佔聯屬公司虧損為港幣一億八千一百萬元（二零二四年上半年：虧損港幣三億四千二百萬元）。

客運服務

國泰航空

二零二五年上半年的客運收益為港幣三百四十二億零八百萬元，較二零二四年上半年增加百分之十四。收入乘客千米數上升百分之三十，可載客量增加百分之二十六。上半年運載乘客一千三百六十萬人次，平均每日載客約七萬五千三百人次，較二零二四年上半年增加百分之二十八。運載率為百分之八十四點八，二零二四年上半年則為百分之八十二點四。

香港快運

由於旅客受地震傳聞影響而暫時避免前往日本等傳統熱門目的地，以及新增的航線需時才發展成熟，香港快運於二零二五年上半年錄得虧損。

貨運服務

國泰貨運

二零二五年上半年的貨運收益為港幣一百一十一億四千一百萬元，較二零二四年同期增加百分之二，反映儘管關稅及小額免稅的變動帶來不明朗因素，貨運業務仍展現韌性。國泰貨運的可載貨量於同期增加百分之八，整體載貨噸數增加百分之十一至八十萬一千噸。貨運收益率下跌百分之三至港幣二點五九元，運載率為百分之五十八點六（二零二四年上半年：百分之五十九點九）。

華民航空

華民航空於二零二五年上半年錄得溢利，其業績一直保持穩健。

營業成本

國泰航空公司的燃油成本淨額較二零二四年上半年增加港幣四億五千二百萬元（或百分之三）。非燃油成本增加百分之十五至港幣三百一十五億五千二百萬元。

機隊資料

於二零二五年六月三十日，國泰集團機隊的飛機總數為二百三十四架。

機隊資料[(i)]

飛機類型	於二零二五年六月三十日各機隊的數目				平均機齡	訂購架數[(iii)] [(viii)]				不含資產轉讓的租賃期滿架數[(ii)]					
		租賃[(ii)]													
	擁有	包含資產轉讓	不含資產轉讓	**總數**		25	26	27及之後	**總數**	25	26	27	28	29	30及之後
國泰航空公司（客機）：															
A321/A320-200neo	5	6	5	**16**	2.6		3[(iv)]	11[(iv)]	**14**						5
A330-300	39		4	**43**	16.8					2	1		1		
A330-900								30	**30**						
A350-900	20	8	2	**30**	7.2								2		
A350-1000	11	7		**18**	5.6										
777-300	17			**17**	23.2										
777-300ER	26		9	**35**	12.7						2	1			6
777-9								21	**21**						
國泰航空公司（貨機）：															
A350F 貨機								6	**6**						
747-400ERF 貨機	6			**6**	16.5										
747-8F 貨機	12	2		**14**	12.4										
總數	136	23	20	**179**	12.3	-	3	68	**71**	2	3	1	3	-	11
香港快運：															
A320-200	3[(v)]		3	**6**	17.3								2	1	
A320-200neo			10	**10**	6.3		2[(iv)(vi)]	6[(iv)(vi)]	**8**				2	2	6
A321-200	2[(v)]		11	**13**	9.9					1	2				8
A321-200neo	5[(v)]	7[(v)]		**12**	1.2	4	3[(iv)(vi)]	7[(iv)(vi)]	**14**						
總數	10	7	24	**41**	7.6	4	5	13	**22**	1	2	-	4	3	14
華民航空[(vii)]:															
A330-243F 貨機			4	**4**	11.4						2				2
A330-300P2F 貨機			10	**10**	13.7						3		4	3	
總數	-	-	14	**14**	13.1	-	-	-	**-**	-	5	-	4	3	2
總數合計	**146**	**30**	**58**	**234**	**11.5**	**4**	**8**	**81**	**93**	**3**	**10**	**1**	**11**	**6**	**27**

附註：

(i) 於二零二五年六月三十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「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）的範圍內。

(iii) 集團相信，以其於二零二五年六月三十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公司與香港快運的分配。

(v) 飛機由國泰航空公司轉租予香港快運。

(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) 集團亦有權額外購入一百零三架飛機。

國航及國貨航

國泰集團應佔國航及國貨航（國泰集團於二零二五年六月三十日分別持有國航及國貨航百分之十五點零九及百分之二十一點零一權益）的業績乃根據其延遲三個月的財務報表計算，因此二零二五年中期業績包括國航及國貨航截至二零二五年三月三十一日止六個月的業績。

來自兩間聯屬公司的業績較截至二零二四年三月三十一日止的六個月有所改善，主要是由於國航加強收益率管理及成本控制，以及國貨航擴展業務。

國貨航於二零二五年行使其超額配售選擇權以滿足過量的市場需求，國泰集團於國貨航的擁有權因而由百分之二十一點三六進一步攤薄至百分之二十一點零一。

展望

出遊需求仍然殷切，國泰集團將繼續為顧客增加航班及航點。貨運方面，市場環境仍然充滿不明朗因素，國泰集團將繼續保持警惕並靈活應對，同時滿足日益增長的需求。

未來數年，集團將繼續致力鞏固香港國際航空樞紐的地位，對機隊、客艙和貴賓室產品，以及數碼創新方面的投資遠超港幣一千億元。

林紹波

香港飛機工程公司（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。

財務撮要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收益			
機身	**4,386**	4,012	8,159
部件	**649**	1,235	2,337
發動機	**5,677**	5,121	11,011
其他	**96**	77	155
	10,808	10,445	21,662
非經常性項目	**393**	-	-
收益總額	**11,201**	10,445	21,662
營業溢利			
營運業務	**710**	519	744
非經常性項目	**69**	-	(704)
營業溢利總額	**779**	519	40
應佔溢利/(虧損)			
機身	**191**	97	203
部件	**108**	58	(88)
發動機	**375**	345	739
其他	**(113)**	(100)	(182)
應佔溢利 (撇除非經常性項目)	**561**	400	672
機身 – 處置中國內地一家合資公司非流動資產的收益	**-**	197	197
部件 – 退出中的航材技術管理業務	**38**	-	-
部件 – 退出航材技術管理業務的撥備及固定資產減值	**-**	-	(470)
應佔溢利 (包括非經常性項目)	**599**	597	399

主要營業數據

		截至六月三十日止六個月		
		二零二五年	二零二四年	變幅
機身—基地維修服務已售工時				
港機（香港）	*百萬*	**1.44**	1.35	+7%
廈門太古	*百萬*	**2.24**	2.14	+5%
港機（美洲）	*百萬*	**1.58**	1.48	+7%
總計	*百萬*	**5.26**	4.97	+6%
機身—外勤維修服務處理航班數量				
香港	*千架次*	**51.2**	48.2	+6%
中國內地	*千架次*	**19.0**	15.2	+25%
總計	*千架次*	**70.2**	63.4	+11%
進行大修的發動機數量				
香港航空發動機維修服務公司		**185**	158	+17%
港機發動機服務（廈門）		**49**	58	-16%

業績摘要

港機集團於二零二五年首六個月錄得的應佔溢利為港幣五億九千九百萬元，包括一項非經常性項目，即港機航材技術管理公司於二零二五年產生的應佔溢利港幣三千八百萬元。由於港機航材技術管理公司自二零二五年年初開始縮減營運規模，並預期於今年稍後完成退出業務，故此該公司於期內產生的溢利（主要來自先前作出的撥備調整）被歸類為非經常性項目。二零二四年同期則錄得溢利港幣五億九千七百萬元，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。

按經常性基準計算，二零二五年上半年的應佔溢利較二零二四年同期的溢利增加港幣一億六千一百萬元。溢利增加主要是由於基地維修服務已售工時增加，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有所增長。二零二五年並無錄得港機航材技術管理公司的經常性虧損，亦是集團錄得溢利增長的部分原因。

機身

港機集團的機身業務於二零二五年上半年錄得經常性應佔溢利港幣一億九千一百萬元，較二零二四年同期上升百分之九十七。收益增加百分之九，主要由於二零二五年上半年基地維修服務已售工時錄得增長（較二零二四年上半年增加百分之六）。港機（香港）、廈門太古及港機（美洲）於今年首六個月進行的維修工程均有所增加。

港機（香港）

港機（香港）的機身業務於二零二四年上半年錄得虧損後，於二零二五年上半年重新錄得溢利。二零二五年上半年售出的基地維修服務工時為一百四十四萬小時，較二零二四年上半年增加百分之七，溢利因收益率及生產力上升而有所改善。外勤維修服務錄得收益增長，反映航空交通及來自主要客戶的工程需求持續復甦。外勤維修服務於二零二五年上半年處理約五萬一千二百班航班，較二零二四年上半年增加百分之六。

廈門太古

廈門太古於二零二五年上半年的機身服務應佔溢利較二零二四年上半年有所上升。二零二五年上半年的基地維修服務已售工時為二百二十四萬小時，較二零二四年上半年增加百分之五，反映市場需求強勁。

港機（美洲）

港機（美洲）的機身業務於二零二五年上半年錄得營業溢利低於二零二四年同期。基地維修服務已售工時為一百五十八萬小時，較二零二四年上半年增加百分之七。然而，基地維修服務工程量增加及生產力提升所帶來的效益，並無完全抵銷營運成本的增加。

部件

由於港機集團退出虧損的航材技術管理業務，部件業務於二零二五年上半年的經常性收益較二零二四年上半年下跌百分之四十七。基於相同原因，二零二五年上半年的經常性應佔溢利較二零二四年上半年增加百分之八十六，至港幣一億零八百萬元。其餘部件業務（特別是部件修理及大修業務以及港機起落架服務公司）於本年首六個月均表現良好，並錄得溢利增加。

發動機

發動機業務於二零二五年上半年的應佔溢利為港幣三億七千五百萬元，較二零二四年同期增加百分之九。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）增加百分之十一。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二零二五年上半年錄得的應佔溢利較二零二四年同期有所上升。升幅反映發動機大修工程增加及進行較重型的工程。進行修理及大修的發動機共為一百八十五台，二零二四年上半年則為一百五十八台。

港機發動機服務（廈門）

港機發動機服務（廈門）於二零二五年上半年錄得的應佔溢利較二零二四年上半年穩健增長。二零二五年上半年為GE90型飛機發動機完成三十九項性能恢復工程及十項快速維修工程（二零二四年同期完成四十一項性能恢復工程及十七項快速維修工程）。儘管處理的發動機數量減少，發動機組件的維修工程增加是溢利增長的主要動力。

全球發動機支援

全球發動機支援業務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。二零二五年上半年全球發動機支援業務錄得整體虧損，而二零二四年同期則錄得溢利。跌幅主要反映達拉斯的業務於今年較早時搬遷至新設施後，該業務仍處於擴展階段，導致營業開支有所增加。

展望

二零二五年下半年，儘管維修工程略有減少，預計市場對基地維修服務的需求維持穩定。外勤維修工程量預計將持續增長。發動機大修服務方面，預計二零二五年下半年的需求將繼續保持穩定。

廈門太古於廈門新機場的機庫已於今年上半年完成圍護結構施工。搬遷工程正進行機電和管道安裝以及內部裝修，預計於今年稍後完成。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

醫療保健

德達醫療

集團持有 DeltaHealth China Limited（「德達醫療」）百分之八十九點四二的權益。該公司是中國內地一家醫療保健機構，擁有及營運上海德達心血管醫院及德西診所。上海德達心血管醫院位於青浦區，毗鄰虹橋綜合交通樞紐，是中國內地首家外商獨資的心血管專科醫院。德西診所是位於長寧區古北的門診診所。

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 擁有及營運深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團。希愈醫療集團在香港營運三所醫療中心，以及香港綜合腫瘤中心。

二零二五年上半年，隨著向新投資者發行股份，集團於 SHH Core Holding Limited 的股權被攤薄至百分之十五點零四。

Indonesia Healthcare Corporation (「IHC」)

集團持有印尼醫療集團 IHC 的一項投資。IHC 旗下包括印尼三十八家由其持有大部分權益的醫院，並在當地營運七十四家診所。

業績摘要

二零二五年上半年醫療保健業務的應佔虧損為港幣一億一千七百萬元，而二零二四年上半年則為港幣一億三千二百萬元。

展望

集團通過上述投資，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。我們已對業界投放港幣三十一億元的資金（包括已承諾投資）。集團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。集團將維持嚴謹的估值評估，以助股東取得可持續及穩定的回報。

岑明彥

貿易及實業

財務撮要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收益			
太古資源	**1,107**	1,215	2,279
太古汽車	**2,396**	2,712	5,216
太古食品	**652**	723	1,511
太古環保服務	**53**	77	127
	4,208	4,727	9,133
營業溢利／(虧損)			
太古資源	**21**	61	66
太古汽車	**57**	113	185
太古食品	**(9)**	11	24
太古環保服務	**9**	26	31
中央成本	**(4)**	(8)	(10)
	74	203	296
應佔溢利／(虧損)			
太古資源	**17**	47	50
太古汽車	**37**	86	134
太古食品	**(16)**	5	11
太古環保服務	**7**	22	26
中央成本	**(4)**	(8)	(10)
	41	152	211

業績摘要

二零二五年上半年貿易及實業業務的應佔溢利為港幣四千一百萬元，二零二四年上半年的應佔溢利則為港幣一億五千二百萬元。

太古資源

太古資源於二零二五年上半年錄得應佔溢利港幣一千七百萬元，二零二四年上半年的應佔溢利則為港幣四千七百萬元。減幅是由於本地居民大量外遊及旅客減少消費。

二零二五年上半年的收益及毛利較二零二四年上半年下跌百分之九。太古資源已嚴格控制其成本。

太古汽車

太古汽車的應佔溢利由二零二四年上半年的港幣八千六百萬元下跌至二零二五年上半年的港幣三千七百萬元。

與去年同期相比，收益減少百分之十二，汽車的銷量下跌百分之二十至六千七百一十五輛。溢利下跌主要是由於汽車市場疲弱和庫存水平上升。美國貿易關稅帶來的不確定因素亦持續打擊消費者信心及主要購買活動。

太古食品

太古食品集團於二零二五年上半年錄得應佔虧損港幣一千六百萬元，二零二四年上半年則錄得應佔溢利港幣五百萬元。

沁園食品公司於二零二五年上半年錄得應佔虧損港幣一千六百萬元，二零二四年上半年則錄得應佔溢利港幣二百萬元。該公司於二零二五年六月三十日營運三百九十四間分店，於二零二四年年底則營運四百一十三間分店。

太古糖業公司於二零二五年上半年達到收支平衡，二零二四年上半年則錄得港幣三百萬元的溢利。溢利減少主要是由於在大灣區投資生產設施。太古糖業公司旗下零售及食品服務業務在香港及中國內地的糖產品銷量分別下跌百分之十三及百分之四。零售及食品服務業務的銷售下跌部分被糖產品貿易業務所抵銷。計及糖產品貿易業務，太古糖業公司售賣的糖產品總銷量下跌百分之二。現時北上消費的趨勢及整體經濟放緩對銷量造成壓力。

太古環保服務

太古環保服務於二零二五年上半年錄得應佔溢利港幣七百萬元，較二零二四年上半年的溢利下跌。減幅是由於一份與政府簽訂的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於二零二五年下半年維持，這將繼續對太古資源的收益及利潤表現造成不利影響。

太古汽車預期庫存水平將逐步回復至較平衡的狀況。當全球貿易關稅的走向及其對定價與需求的相關影響更見明朗，銷售將溫和回升。

沁園食品公司將繼續因應宏觀市場情況優化其店舖組合，透過提升非店舖平台的使用以轉向開拓更多不同的銷售渠道，並擴展代工業務以提高工廠產能使用率。

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，預計二零二五年下半年的銷量依然面臨壓力。然而，在持續實行優化成本效益、產品組合及分銷渠道的措施下，預期下半年業務表現得以維持。

預計太古環保服務的業務於二零二五年下半年維持穩定。

岑明彥

財務評述

經核數師審閱的財務資料

以下的附加資料提供財務報表所示與基本的公司股東應佔溢利的對賬。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。另外還於二零二四年作出一項調整，以撇除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。

		截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
基本溢利	附註	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
公司股東應佔溢利		**815**	3,914	4,321
有關投資物業的調整：				
有關投資物業的公平值虧損	(i)	**4,674**	829	6,197
投資物業的遞延稅項	(ii)	**(44)**	660	1,283
出售投資物業權益變現的公平值收益	(iii)	**1,001**	527	534
集團自用投資物業折舊	(iv)	**14**	13	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	**(40)**	(39)	(78)
一家持作部分綜合發展項目的酒店的減值虧損撥回	(vi)	**-**	(11)	(11)
收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益	(vii)	**-**	-	(566)
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		**(944)**	(317)	(1,238)
公司股東應佔基本溢利		**5,476**	5,576	10,471

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) 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。

(vii) 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。

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，並不構成經核數師審閱的財務資料的一部分。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	**5,476**	5,576	10,471
重大非經常性項目：			
出售投資物業權益及持作發展物業的收益	**(833)**	(235)	(237)
出售物業、廠房及設備及投資的收益	**(69)**	(396)	(299)
有關收購的重新計量淨額及其他調整	**58**	-	(592)
投資的公平值虧損/(收益)	**80**	(233)	(155)
物業、廠房及設備、投資及存貨減值	**-**	50	96
經常性基本溢利	**4,712**	4,762	9,284

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產	**2,829**	2,898	5,272
飲料	**861**	878	1,388
航空			
國泰集團 (附註)	**1,642**	1,455	3,978
港機集團及其他 (附註)	**553**	392	654
貿易及實業	**41**	152	211
總辦事處、醫療保健及其他	**(1,214)**	(1,013)	(2,219)
經常性基本溢利	**4,712**	4,762	9,284

附註：包括綜合調整。

融資

現金流量摘要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
業務及投資產生/(使用)的現金淨額			
來自營運的現金	**8,438**	5,307	12,580
已收股息	**1,905**	1,637	2,745
已付稅項	**(1,097)**	(874)	(2,064)
已付利息淨額	**(1,593)**	(1,347)	(2,803)
投資業務使用的現金	**(1,492)**	(6,688)	(14,598)
	6,161	(1,965)	(4,140)
已付股東現金及(償還對外借款)/對外借款所得資金淨額			
非控股權益的注資	**110**	33	64
購入非控股權益	**(738)**	-	(755)
透過結算認沽期權購入一家附屬公司權益	**(570)**	-	-
回購公司股份	**(1,851)**	(2,006)	(3,878)
已付股息	**(4,451)**	(3,933)	(6,117)
借款增加	**5,583**	10,465	22,223
來自一家聯屬公司的墊款	**526**	1,624	2,049
租賃付款的本金部分	**(506)**	(477)	(965)
	(1,897)	5,706	12,621
現金及現金等價物增加	**4,264**	3,741	8,481

融資變動

經核數師審閱的財務資料

期內融資變動分析

	截至二零二五年六月三十日止六個月		截至二零二四年十二月三十一日止年度	
	借款及債券	**租賃負債**	借款及債券	租賃負債
	港幣百萬元	**港幣百萬元**	港幣百萬元	港幣百萬元
一月一日結算	**91,591**	**5,021**	69,218	5,079
動用借款及再融資	**19,800**	**-**	34,925	-
償還借款及債券	**(14,217)**	**-**	(12,702)	-
租賃付款的本金部分	**-**	**(506)**	-	(965)
期內安排的新租賃	**-**	**861**	-	678
集團組合變動	**-**	**-**	820	401
滙兑差額的影響	**976**	**154**	(796)	(75)
其他非現金變動	**26**	**134**	126	(97)
六月三十日/十二月三十一日結算	**98,176**	**5,664**	91,591	5,021

籌資來源

經核數師審閱的財務資料

於二零二五年六月三十日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣一千二百四十億一千七百萬元，其中港幣二百五十七億一千一百萬元（百分之二十一）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十六億六千四百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣一百一十九億六千五百萬元。借款總額來源於二零二五年六月三十日包括：

	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	**50,588**	**50,588**	**-**	**-**	**-**
銀行借款	**73,429**	**47,718**	**7,008**	**18,703**	**25,711**
已承擔融資總額	**124,017**	**98,306**	**7,008**	**18,703**	**25,711**
未承擔融資					
銀行借款及透支	**12,170**	**205**	**11,965**	**-**	**11,965**
總額	**136,187**	**98,511**	**18,973**	**18,703**	**37,676**

附註：上述數字並未計算未攤銷借款費用港幣三億三千五百萬元。

集團於二零二五年六月三十日持有的銀行結餘及短期存款為港幣二百六十八億三千九百萬元，而二零二四年十二月三十一日則為港幣二百一十億二千八百萬元。

集團維持可即時取用的已承擔資金，按循環方式應付未來九個月的再融資，以及按循環方式應付未來十二個月的資本承擔。

還款期限及再融資

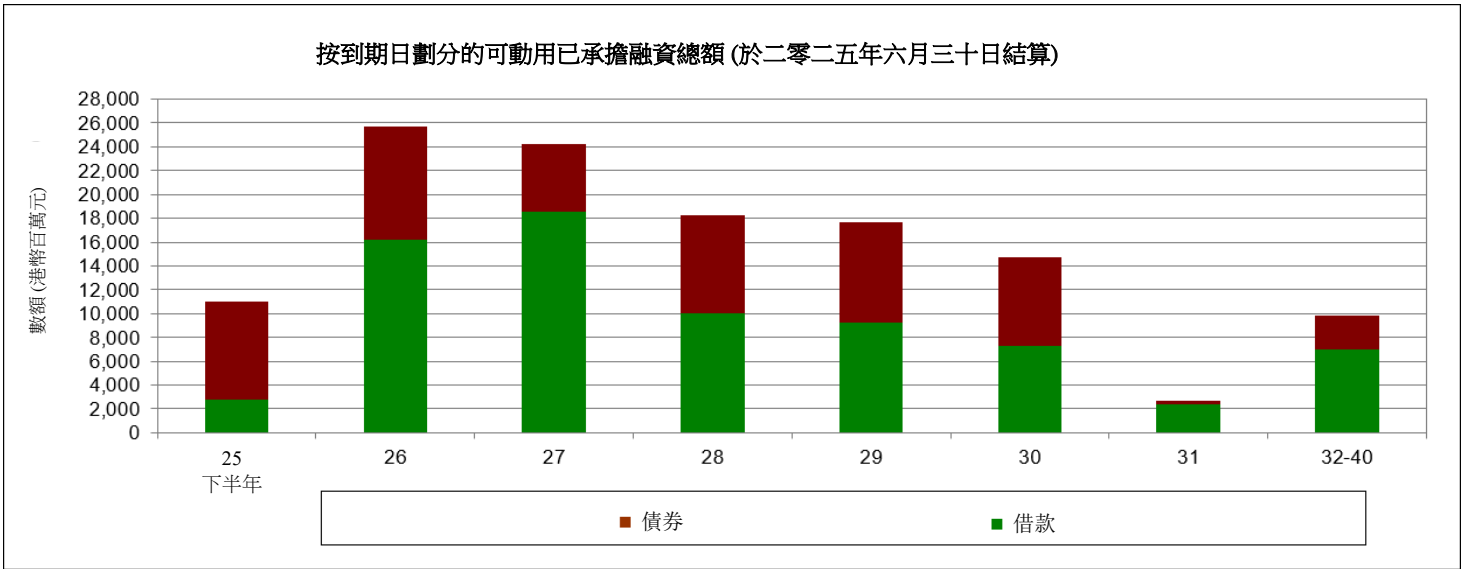
集團債務的加權平均期限及成本如下：

	六月三十日		十二月三十一日
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
加權平均債務期限	**3.2 年**	2.8 年	2.7 年
加權平均債務成本 (附註)	**3.7%**	4.0%	4.0%

附註：按債務總額基準列賬。

集團於期內及截至報告日期並無違反任何契約條款。

集團可動用的已承擔借款融資及債務證券的還款期限列述如下：



經核數師審閱的財務資料

借款總額及租賃負債的還款期限

	二零二五年六月三十日					二零二四年十二月三十一日				
	借款及債券		**租賃負債**		**總計**	借款及債券		租賃負債		總計
	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
一年內	**21,376**	**22%**	**1,003**	**18%**	**22,379**	15,766	17%	912	18%	16,678
一年至兩年內	**14,109**	**14%**	**725**	**13%**	**14,834**	21,199	23%	700	14%	21,899
兩年至五年內	**56,448**	**58%**	**1,492**	**26%**	**57,940**	45,712	50%	1,261	25%	46,973
五年以上	**6,243**	**6%**	**2,444**	**43%**	**8,687**	8,914	10%	2,148	43%	11,062
總計	**98,176**	**100%**	**5,664**	**100%**	**103,840**	91,591	100%	5,021	100%	96,612

貨幣組合

借款總額及租賃負債的賬面值按貨幣（在交叉貨幣掉期後）分析如下：

	二零二五年六月三十日					二零二四年十二月三十一日				
	借款及債券		**租賃負債**		**總計**	借款及債券		租賃負債		總計
	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
貨幣										
港幣	**68,961**	**70%**	**2,473**	**43%**	**71,434**	66,938	73%	2,679	54%	69,617
人民幣	**26,402**	**27%**	**888**	**16%**	**27,290**	20,840	23%	860	17%	21,700
美元	**2,608**	**3%**	**729**	**13%**	**3,337**	3,523	4%	211	4%	3,734
其他	**205**	**0%**	**1,574**	**28%**	**1,779**	290	0%	1,271	25%	1,561
總計	**98,176**	**100%**	**5,664**	**100%**	**103,840**	91,591	100%	5,021	100%	96,612

財務支出

經核數師審閱的財務資料

於二零二五年六月三十日結算的集團借款總額中，百分之六十六以固定利率安排，百分之三十四以浮動利率安排（二零二四年十二月三十一日：分別為百分之六十四及百分之三十六）。利息支出及收入如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
利息支出			
銀行借款及透支	**826**	795	1,688
其他借款及債券	**859**	697	1,537
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	**(14)**	(35)	(68)
交叉貨幣掉期：其他	**(1)**	-	(1)
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	**64**	64	127
	1,734	1,521	3,283
租賃負債	**104**	95	189
有關附屬公司非控股權益認沽期權的負債公平值變動的(溢利)/虧損	**(74)**	48	49
其他融資成本	**88**	90	184
資本化			
投資物業	**(185)**	(216)	(407)
供出售物業	**(171)**	(152)	(314)
	1,496	1,386	2,984
減：利息收入			
短期存款及銀行結餘	**215**	174	391
其他借款及投資	**103**	93	182
	318	267	573
財務支出淨額	**1,178**	1,119	2,411

截至二零二五年六月三十日止六個月就現金流量對沖自其他全面收益轉撥的數額，包括與貨幣基差相關的港幣二千萬元（二零二四年六月三十日：港幣二千萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣三千五百萬元）。

資本淨負債比率及利息倍數

	六月三十日		十二月三十一日
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
資本淨負債比率[(i)]	**22.7%**	19.8%	22.1%
資本淨負債比率 –包括租賃負債[(ii)]	**24.5%**	21.3%	23.7%
利息倍數[(i)]	**1.6**	4.4	1.8
現金利息倍數[(i)]	**1.2**	3.3	1.4
基本現金利息倍數	**4.6**	4.2	3.4

附註：

(i) 有關釋義請參閱第 78 頁及 79 頁的「詞彙」。

(ii) 於二零二五年六月三十日，租賃負債為港幣五十六億六千四百萬元，於二零二四年十二月三十一日則為港幣五十億二千一百萬元（參閱財務報表附註 23）。

於合資及聯屬公司的債項

根據香港財務報告準則會計準則，綜合財務狀況表所報的太古公司債務淨額並不包括其於合資及聯屬公司的應佔債務淨額。下表顯示這些公司於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的債務淨額狀況：

	合資及聯屬公司的債務淨額 / (現金)總計		集團應佔債務淨額 / (現金)部分		由太古公司或其附屬公司擔保的債項	
	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日	**二零二五年六月三十日**	二零二四年十二月三十一日	**二零二五年六月三十日**	二零二四年十二月三十一日
	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
地產	**16,053**	17,996	**6,184**	6,572	**2,478**	4,145
飲料	**(1,720)**	(1,754)	**(708)**	(726)	**-**	-
航空						
國泰集團	**28,376**	30,063	**12,765**	13,524	**-**	-
港機集團	**1,317**	573	**739**	365	**-**	-
貿易及實業	**(33)**	(32)	**(13)**	(13)	**-**	-
總辦事處、醫療保健及其他	**1,385**	1,367	**203**	228	**-**	-
	45,378	48,213	**19,170**	19,950	**2,478**	4,145

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，於二零二五年六月三十日的資本淨負債比率將上升至百分之二十八點八（二零二四年十二月三十一日：百分之二十八點四）。

該等公司於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的租賃負債如下：

	合資及聯屬公司的租賃負債總計		集團應佔租賃負債部分	
	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日	**二零二五年六月三十日**	二零二四年十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	**港幣百萬元**	港幣百萬元
地產	**256**	259	**106**	106
飲料	**56**	54	**31**	29
航空				
國泰集團	**27,966**	27,878	**12,580**	12,541
港機集團	**92**	3	**46**	1
總辦事處、醫療保健及其他	**96**	104	**14**	17
	28,466	28,298	**12,777**	12,694

羅兵咸永道

簡明中期財務報表的審閱報告

致太古股份有限公司董事局
（於香港註冊成立的有限公司）

引言

本核數師（以下簡稱「我們」）已審閱列載於第 46 頁至第 74 頁的簡明中期財務報表，此中期財務報表包括太古股份有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表，以及選定的解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就簡明中期財務報表擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」擬備及列報該等簡明中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明中期財務報表作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下（作為整體）報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的簡明中期財務報表未有在各重大方面根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港，二零二五年八月七日

太古股份有限公司

綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月 – 未經審核

		(未經審核) 截至六月三十日止六個月		(已審核) 截至十二月三十一日止年度
		二零二五年	二零二四年	二零二四年
	附註	**港幣百萬元**	港幣百萬元	港幣百萬元
收益	4	**45,774**	39,563	81,969
銷售成本		**(28,499)**	(24,519)	(51,506)
溢利總額		**17,275**	15,044	30,463
分銷成本		**(6,639)**	(5,323)	(11,440)
行政開支		**(4,799)**	(4,317)	(9,355)
其他營業開支		**(168)**	(152)	(269)
其他收益淨額	5	**76**	533	815
投資物業公平值變動		**(3,884)**	(840)	(5,974)
營業溢利		**1,861**	4,945	4,240
財務支出		**(1,496)**	(1,386)	(2,984)
財務收入		**318**	267	573
財務支出淨額	7	**(1,178)**	(1,119)	(2,411)
應佔合資公司(虧損)/溢利		**(259)**	955	1,621
應佔聯屬公司溢利		**1,650**	1,472	4,335
除稅前溢利		**2,074**	6,253	7,785
稅項	8	**(1,103)**	(1,674)	(3,084)
本期溢利		**971**	4,579	4,701
本期應佔溢利：				
公司股東		**815**	3,914	4,321
非控股權益		**156**	665	380
		971	4,579	4,701
公司股東應佔基本溢利	9	**5,476**	5,576	10,471
		港元	港元	港元
公司股東應佔溢利每股盈利：	11			
'A' 股 – 基本		**0.60**	2.74	3.06
'B' 股 – 基本		**0.12**	0.55	0.61
'A' 股 – 攤薄		**0.56**	2.62	2.74
'B' 股 – 攤薄		**0.11**	0.52	0.55

上述綜合損益表應與隨附的附註一併閱讀。

太古股份有限公司
綜合其他全面收益表
截至二零二五年六月三十日止六個月 – 未經審核

	(未經審核) 截至六月三十日止六個月		(已審核) 截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
本期溢利	**971**	4,579	4,701
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			
於本期內確認的收益	**-**	1	3
界定福利計劃			
於本期內確認的重新計量收益	**-**	-	145
遞延税項	**-**	-	(16)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動			
於本期內確認的虧損	**-**	(13)	(18)
遞延税項	**(3)**	(3)	(3)
應佔合資及聯屬公司其他全面虧損	**(9)**	(2)	(51)
滙兑差額淨額	**749**	(259)	(787)
	737	(276)	(727)
之後可能會於損益賬重新歸類的項目			
現金流量對沖			
於本期內確認的(虧損)/收益	**(72)**	(63)	55
轉撥至財務支出淨額	**(14)**	(35)	(68)
轉撥(至)/自營業溢利	**(302)**	179	176
遞延税項	**66**	(13)	(15)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益/(虧損)			
於本期內確認	**237**	(498)	(1,074)
出售時重新歸類至損益賬	**-**	-	(16)
滙兑差額淨額	**2,016**	(1,595)	(2,826)
	1,931	(2,025)	(3,768)
除税後本期其他全面收益/(虧損)	**2,668**	(2,301)	(4,495)
本期全面收益總額	**3,639**	2,278	206
應佔全面收益/(虧損)總額：			
公司股東	**2,629**	1,979	741
非控股權益	**1,010**	299	(535)
	3,639	2,278	206

上述綜合其他全面收益表應與隨附的附註一併閱讀。

太古股份有限公司
綜合財務狀況表
二零二五年六月三十日結算 – 未經審核

	附註	**(未經審核) 二零二五年 六月三十日 港幣百萬元**	(已審核) 二零二四年 十二月三十一日 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	**24,382**	23,510
投資物業	13	**268,861**	270,950
無形資產	14	**32,117**	31,166
使用權資產	15	**9,880**	9,041
持作發展物業		**61**	1,201
合資公司	16	**27,812**	26,932
合資公司所欠借款	16	**14,507**	15,036
聯屬公司	17	**35,422**	35,528
聯屬公司所欠借款	17	**662**	653
按公平值列賬的投資		**2,121**	2,160
其他應收款項及其他非流動資產	20	**362**	62
衍生金融工具	19	**-**	79
遞延稅項資產	24	**994**	711
退休福利資產		**146**	146
		417,327	417,175
流動資產			
供出售物業		**14,432**	12,676
存貨及進行中工程		**7,780**	7,948
合約資產		**1,057**	1,084
貿易及其他應收款項	20	**11,512**	11,188
應收稅項		**428**	427
衍生金融工具	19	**81**	13
銀行結餘及短期存款		**26,839**	21,028
		62,129	54,364
歸類為持作出售的資產	21	**577**	5,022
		62,706	59,386
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	**34,098**	35,189
合約負債		**4,086**	3,386
應付稅項		**907**	704
衍生金融工具	19	**32**	26
短期借款		**205**	300
一年內須償還的長期借款及債券		**21,171**	15,466
一年內須償還的租賃負債	23	**1,003**	912
		61,502	55,983
歸類為持作出售的資產相關負債	21	**-**	43
		61,502	56,026
流動資產淨額		**1,204**	3,360
資產總值減流動負債		**418,531**	420,535
非流動負債			
長期借款及債券		**76,800**	75,825
長期租賃負債	23	**4,661**	4,109
衍生金融工具	19	**541**	454
其他應付款項	22	**1,746**	1,337
遞延稅項負債	24	**20,338**	19,799
退休福利負債		**355**	344
		104,441	101,868
資產淨值		**314,090**	318,667
權益			
股本	25	**1,294**	1,294
儲備	26	**256,590**	257,006
公司股東應佔權益		**257,884**	258,300
非控股權益	27	**56,206**	60,367
權益總額		**314,090**	318,667

上述綜合財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

太古股份有限公司

綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月 – 未經審核

	附註	(未經審核) 截至六月三十日止六個月 **二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	(已審核) 截至十二月三十一日止年度 二零二四年 港幣百萬元
營運業務				
來自營運的現金		**8,438**	5,307	12,580
已付利息		**(1,881)**	(1,645)	(3,461)
已收利息		**288**	298	658
已付稅項		**(1,097)**	(874)	(2,064)
		5,748	3,086	7,713
已收合資及聯屬公司的股息		**1,905**	1,637	2,745
營運業務產生的現金淨額		**7,653**	4,723	10,458
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產		**(2,646)**	(2,071)	(4,411)
增購投資物業		**(1,080)**	(846)	(4,169)
購買無形資產		**(38)**	(42)	(154)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		**545**	679	835
出售投資物業所得款項		**-**	311	454
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	31	**3,908**	-	-
出售按公平值列賬的投資所得款項		**217**	583	583
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	32	**(342)**	(833)	(1,819)
購入合資公司股份		**-**	(4,532)	(5,239)
購入聯屬公司股份		**-**	(85)	(135)
合資公司權益增加		**(763)**	(732)	(1,032)
購入按公平值列賬的投資		**(243)**	(30)	(400)
予合資公司借款		**(84)**	(156)	(779)
予聯屬公司借款		**-**	-	(298)
合資公司還款		**205**	403	605
聯屬公司還款		**76**	247	436
(予合資公司的墊款)/來自合資公司的還款		**(260)**	(332)	78
收取超過三個月到期存款		**1,041**	2,064	4,483
存入超過三個月到期存款		**(2,024)**	(1,311)	(3,629)
初始租賃成本		**(4)**	(5)	(7)
投資業務使用的現金淨額		**(1,492)**	(6,688)	(14,598)
融資業務前現金流入/(流出)淨額		**6,161**	(1,965)	(4,140)
融資業務				
動用借款及再融資		**19,800**	14,150	34,925
償還借款及債券		**(14,217)**	(3,685)	(12,702)
來自一家聯屬公司的墊款		**526**	1,624	2,049
租賃付款的本金部分		**(506)**	(477)	(965)
		5,603	11,612	23,307
非控股權益的注資		**110**	33	64
購買非控股權益		**(738)**	-	(755)
透過結算認沽期權購入一家附屬公司權益		**(570)**	-	-
回購公司股份		**(1,851)**	(2,006)	(3,878)
已付公司股東股息		**(2,866)**	(2,841)	(4,586)
已付非控股權益股息		**(1,585)**	(1,092)	(1,531)
融資業務(使用)/產生的現金淨額		**(1,897)**	5,706	12,621
現金及現金等價物增加		**4,264**	3,741	8,481
一月一日結算的現金及現金等價物		**19,821**	11,831	11,831
滙兑差額的影響		**513**	(237)	(491)
於期末結算的現金及現金等價物		**24,598**	15,335	19,821
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		**24,598**	15,335	19,730
－已計入歸類為持作出售的資產		**-**	-	91
		24,598	15,335	19,821

上述綜合現金流量表應與隨附的附註一併閱讀。

太古股份有限公司
綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月 – 未經審核

	公司股東應佔					
	股本	**收益儲備**	**其他儲備**	**總額**	**非控股權益**	**權益總額**
	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**
二零二五年一月一日結算	**1,294**	**260,696**	**(3,690)**	**258,300**	**60,367**	**318,667**
本期溢利	**-**	**815**	**-**	**815**	**156**	**971**
其他全面(虧損)/收益	**-**	**(9)**	**1,823**	**1,814**	**854**	**2,668**
本期全面收益總額	**-**	**806**	**1,823**	**2,629**	**1,010**	**3,639**
應佔附屬公司的資產淨值增加	**-**	**-**	**-**	**-**	**193**	**193**
出售附屬公司後取消確認	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1,370)**	**(1,370)**
回購公司股份	**-**	**(1,847)**	**-**	**(1,847)**	**-**	**(1,847)**
已付股息	**-**	**(2,849)**	**-**	**(2,849)**	**(1,634)**	**(4,483)**
集團組合變動	**-**	**1,651**	**-**	**1,651**	**(2,360)**	**(709)**
二零二五年六月三十日結算 (未經審核)	**1,294**	**258,457**	**(1,867)**	**257,884**	**56,206**	**314,090**

	公司股東應佔					
	股本	收益儲備	其他儲備	總額	非控股權益	權益總額
	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	1,294	266,875	(40)	268,129	56,645	324,774
該期溢利	-	3,914	-	3,914	665	4,579
其他全面虧損	-	(2)	(1,933)	(1,935)	(366)	(2,301)
該期全面收益/(虧損)總額	-	3,912	(1,933)	1,979	299	2,278
非控股權益的注資	-	-	-	-	23	23
回購公司股份	-	(2,019)	-	(2,019)	-	(2,019)
已付股息	-	(2,841)	-	(2,841)	(1,147)	(3,988)
集團組合變動	-	(2)	-	(2)	-	(2)
二零二四年六月三十日結算 (未經審核)	1,294	265,925	(1,973)	265,246	55,820	321,066

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。

簡明中期財務報表附註

1. 分部資料

(a) 綜合損益表分析

截至二零二五年六月三十日止六個月	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	税項(支出)／撥回 港幣百萬元	本期溢利/(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
地產											
物業投資	6,552	24	3,793	(539)	115	384	(3)	(499)	3,251	2,720	3,375
投資物業公平值變動	-	-	(3,884)	-	-	(866)	37	83	(4,630)	(3,882)	-
物業買賣	1,706	-	511	-	21	(95)	2	(202)	237	201	325
酒店	441	-	(53)	(4)	-	(11)	13	9	(46)	(38)	(38)
	8,699	**24**	**367**	**(543)**	**136**	**(588)**	**49**	**(609)**	**(1,188)**	**(999)**	**3,662**
飲料											
中國內地	13,031	-	800	(19)	16	74	6	(236)	641	588	588
香港	1,143	1	70	(2)	-	-	-	(7)	61	61	61
台灣	1,126	-	57	(1)	1	-	-	(14)	43	43	43
越南及柬埔寨	2,041	-	117	(2)	43	-	-	(42)	116	113	113
泰國和老撾[i]	4,165	-	133	(29)	69	1	-	(45)	129	47	47
中央成本淨額及其他	8	-	(64)	(2)	1	-	-	8	(57)	(49)	(49)
	21,514	**1**	**1,113**	**(55)**	**130**	**75**	**6**	**(336)**	**933**	**803**	**803**
航空											
國泰集團	-	-	-	-	-	-	1,642	-	1,642	1,642	1,642
港機集團	11,201	-	779	(91)	31	252	-	(138)	833	599	599
其他	-	-	(15)	-	-	1	-	-	(14)	(8)	(8)
	11,201	**-**	**764**	**(91)**	**31**	**253**	**1,642**	**(138)**	**2,461**	**2,233**	**2,233**
貿易及實業											
太古資源	1,107	-	21	(8)	3	1	-	-	17	17	17
太古汽車	2,396	-	57	(9)	-	-	-	(11)	37	37	37
太古食品	612	40	(9)	(2)	1	-	-	(6)	(16)	(16)	(16)
太古環保服務	53	-	9	-	-	-	-	(2)	7	7	7
中央成本	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	(4)	(4)
	4,168	**40**	**74**	**(19)**	**4**	**1**	**-**	**(19)**	**41**	**41**	**41**
總辦事處、醫療保健及其他											
醫療保健及其他[ii]	189	-	(77)	(19)	2	-	(47)	-	(141)	(128)	(128)
收入／(支出)淨額	3	39	(380)	(796)	42	-	-	(1)	(1,135)	(1,135)	(1,135)
	192	**39**	**(457)**	**(815)**	**44**	**-**	**(47)**	**(1)**	**(1,276)**	**(1,263)**	**(1,263)**
分部之間抵銷	**-**	**(104)**	**-**	**27**	**(27)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
總計	**45,774**	**-**	**1,861**	**(1,496)**	**318**	**(259)**	**1,650**	**(1,103)**	**971**	**815**	**5,476**

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)項下與 TNCC 有關的銀行結餘滙兑虧損為港幣一億零八百萬元。
(ii) 計入營業溢利/(虧損)項下的視作出售 SHH Core 權益所得收益為港幣三千一百萬元。

1. 分部資料（續）

(a) 綜合損益表分析（續）

截至二零二四年六月三十日止六個月	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	該期溢利/(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
地產											
物業投資	6,703	24	4,166	(579)	116	436	-	(636)	3,503	2,833	3,234
投資物業公平值變動	-	-	(840)	-	-	(100)	6	(553)	(1,487)	(1,258)	-
物業買賣	88	-	(54)	-	-	(8)	9	(23)	(76)	(62)	(50)
酒店	464	-	(57)	(6)	-	(17)	24	5	(51)	(42)	(51)
	7,255	**24**	**3,215**	**(585)**	**116**	**311**	**39**	**(1,207)**	**1,889**	**1,471**	**3,133**
飲料											
中國內地	12,671	-	750	(26)	14	48	4	(196)	594	543	543
香港	1,130	1	82	(3)	-	-	-	(7)	72	72	72
台灣	1,109	-	76	(1)	-	-	-	(17)	58	58	58
越南及柬埔寨	2,228	-	182	(7)	50	-	-	(75)	150	150	150
泰國和老撾	-	-	-	-	-	134	-	-	134	134	134
中央成本淨額及其他	-	-	(64)	(2)	1	-	-	(22)	(87)	(79)	(79)
	17,138	**1**	**1,026**	**(39)**	**65**	**182**	**4**	**(317)**	**921**	**878**	**878**
航空											
國泰集團[(i)]	-	-	-	-	-	-	1,625	-	1,625	1,625	1,625
港機集團[(ii)]	10,445	-	519	(88)	29	459	-	(108)	811	597	597
其他	-	-	(16)	-	-	2	(121)	-	(135)	(129)	(129)
	10,445	**-**	**503**	**(88)**	**29**	**461**	**1,504**	**(108)**	**2,301**	**2,093**	**2,093**
貿易及實業											
太古資源	1,215	-	61	(11)	4	1	-	(8)	47	47	47
太古汽車	2,712	-	113	(6)	1	-	-	(22)	86	86	86
太古食品	673	50	11	-	1	-	-	(7)	5	5	5
太古環保服務	77	-	26	-	1	-	-	(5)	22	22	22
中央成本	-	-	(8)	-	-	-	-	-	(8)	(8)	(8)
	4,677	**50**	**203**	**(17)**	**7**	**1**	**-**	**(42)**	**152**	**152**	**152**
總辦事處、醫療保健及其他											
醫療保健及其他[(iii)]	42	-	(77)	(10)	22	-	(75)	-	(140)	(136)	(136)
收入／(支出)淨額	6	40	75	(681)	62	-	-	-	(544)	(544)	(544)
	48	**40**	**(2)**	**(691)**	**84**	**-**	**(75)**	**-**	**(684)**	**(680)**	**(680)**
分部之間抵銷	**-**	**(115)**	**-**	**34**	**(34)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
總計	**39,563**	**-**	**4,945**	**(1,386)**	**267**	**955**	**1,472**	**(1,674)**	**4,579**	**3,914**	**5,576**

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) 國航於二零二四年二月發行股份後，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八七。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航權益的收益為港幣四千萬元（按百分之一百基準為港幣九千萬元）。應佔溢利亦包括一項減值支出撥回港幣九百萬元（按百分之一百基準為港幣一千九百萬元）。

(ii) 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）。

(iii) 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) 綜合損益表分析（續）

截至二零二四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	該年溢利/(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
地產											
物業投資	13,403	49	8,022	(1,213)	230	1,323	(5)	(1,038)	7,319	6,164	5,855
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)
酒店	888	-	(154)	(11)	-	(69)	30	13	(191)	(163)	(166)
	14,379	**49**	**1,716**	**(1,224)**	**233**	**704**	**122**	**(2,137)**	**(586)**	**(641)**	**5,509**
飲料											
中國內地	25,234	-	1,262	(45)	41	64	10	(386)	946	839	839
香港	2,444	2	201	(5)	-	-	-	(19)	177	177	177
台灣	2,353	-	166	(2)	1	-	-	(39)	126	126	126
越南及柬埔寨	4,338	-	265	(10)	82	-	-	(102)	235	235	235
泰國和老撾[(i)]	2,233	-	1,078	(32)	42	149	-	(138)	1,099	916	916
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**
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
其他	-	-	(32)	-	-	5	(133)	-	(160)	(151)	(151)
	21,662	**-**	**8**	**(156)**	**62**	**703**	**4,316**	**(163)**	**4,770**	**4,697**	**4,697**
貿易及實業											
太古資源	2,279	-	66	(21)	9	1	-	(5)	50	50	50
太古汽車	5,216	-	185	(14)	-	-	-	(37)	134	134	134
太古食品	1,410	101	24	(4)	3	-	-	(12)	11	11	11
太古環保服務	127	-	31	-	1	-	-	(6)	26	26	26
中央成本	-	-	(10)	-	-	-	-	-	(10)	(10)	(10)
	9,032	**101**	**296**	**(39)**	**13**	**1**	**-**	**(60)**	**211**	**211**	**211**
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)
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)**
分部之間抵銷	**-**	**(233)**	**-**	**78**	**(78)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
總計	**81,969**	**-**	**4,240**	**(2,984)**	**573**	**1,621**	**4,335**	**(3,084)**	**4,701**	**4,321**	**10,471**

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 TNCC 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元（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組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）

(b) 集團資產總值分析

二零二五年六月三十日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司[(i)] 港幣百萬元	聯屬公司[(i)] 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元
地產					
物業投資	276,154	27,981	3,432	8,631	316,198
物業買賣	16,444	6,799	7,183	4,475	34,901
酒店	4,190	1,514	605	148	6,457
	296,788	**36,294**	**11,220**	**13,254**	**357,556**
飲料					
太古可口可樂	**50,451**	**1,466**	**349**	**9,916**	**62,182**
航空					
國泰集團	-	-	23,676	-	23,676
港機集團	15,737	2,372	-	2,101	20,210
其他	3,833	2,142	-	-	5,975
	19,570	**4,514**	**23,676**	**2,101**	**49,861**
貿易及實業					
太古資源	834	42	-	233	1,109
太古汽車	3,215	-	-	26	3,241
太古食品	503	3	-	333	839
太古環保服務	45	-	-	29	74
其他業務	(3)	-	-	1	(2)
	4,594	**45**	**-**	**622**	**5,261**
總辦事處、醫療保健及其他	**3,388**	**-**	**839**	**946**	**5,173**
	374,791	**42,319**	**36,084**	**26,839**	**480,033**

二零二四年十二月三十一日結算

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

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。

1. 分部資料（續）

(c) 集團負債總額及非控股權益分析

二零二五年六月三十日結算

	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	9,787	15,465	(22,439)	55,569	475	58,857	44,493
物業買賣	3,478	164	22,040	42	19	25,743	1,529
酒店	210	-	399	-	2	611	1,011
	13,475	**15,629**	**-**	**55,611**	**496**	**85,211**	**47,033**
飲料							
太古可口可樂	**16,138**	**5,175**	**-**	**-**	**1,218**	**22,531**	**7,618**
航空							
港機集團	8,330	325	1,371	66	2,917	13,009	1,481
其他	-	-	-	-	-	-	106
	8,330	**325**	**1,371**	**66**	**2,917**	**13,009**	**1,587**
貿易及實業							
太古資源	603	2	(53)	-	354	906	-
太古汽車	670	12	-	205	606	1,493	-
太古食品	278	12	(6)	-	68	352	-
太古環保服務	55	(4)	-	-	2	53	-
其他業務	20	-	6	-	-	26	-
	1,626	**22**	**(53)**	**205**	**1,030**	**2,830**	**-**
總辦事處、醫療保健及其他	**1,289**	**94**	**(1,318)**	**42,294**	**3**	**42,362**	**(32)**
	40,858	**21,245**	**-**	**98,176**	**5,664**	**165,943**	**56,206**

二零二四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	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**

1. 分部資料（續）

(d) 集團對外收益分析－收益確認的時間性

	截至二零二五年六月三十日止六個月				截至二零二四年六月三十日止六個月			
			租賃				租賃	
	某一時點	某一期間內	租金收入	總計	某一時點	某一期間內	租金收入	總計
	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
地產								
物業投資	**-**	**67**	**6,485**	**6,552**	-	62	6,641	6,703
物業買賣	**1,706**	**-**	**-**	**1,706**	88	-	-	88
酒店	**199**	**242**	**-**	**441**	211	253	-	464
	1,905	**309**	**6,485**	**8,699**	299	315	6,641	7,255
飲料								
中國內地	**13,031**	**-**	**-**	**13,031**	12,671	-	-	12,671
香港	**1,143**	**-**	**-**	**1,143**	1,130	-	-	1,130
台灣	**1,126**	**-**	**-**	**1,126**	1,109	-	-	1,109
越南及柬埔寨	**2,041**	**-**	**-**	**2,041**	2,228	-	-	2,228
泰國和老撾	**4,165**	**-**	**-**	**4,165**	-	-	-	-
其他	**8**	**-**	**-**	**8**	-	-	-	-
	21,514	**-**	**-**	**21,514**	17,138	-	-	17,138
航空								
港機集團	**62**	**11,139**	**-**	**11,201**	96	10,349	-	10,445
貿易及實業								
太古資源	**1,107**	**-**	**-**	**1,107**	1,215	-	-	1,215
太古汽車	**2,391**	**5**	**-**	**2,396**	2,709	3	-	2,712
太古食品	**604**	**8**	**-**	**612**	660	13	-	673
太古環保服務	**-**	**53**	**-**	**53**	-	77	-	77
	4,102	**66**	**-**	**4,168**	4,584	93	-	4,677
總辦事處、醫療保健及其他	**55**	**137**	**-**	**192**	10	38	-	48
總計	**27,638**	**11,651**	**6,485**	**45,774**	22,127	10,795	6,641	39,563

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。

與去年的全年財務報表比較，分部的劃分基準或計量分部盈虧的基準並無重大差異。

2. 編製基準

(a) 此未經審核簡明中期財務報表乃遵照由香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」的規定及香港聯合交易所有限公司上市規則的披露規定編製。

未經審核簡明中期財務報表列載於第 46 頁至第 74 頁，並包括第 38 頁及第 39 頁「財務評述」以及第 40 頁至第 44 頁的「融資」之下的「經核數師審閱的財務資料」。

與截至二零二四年十二月三十一日止年度相關且載入本文檔中作為比較資料的財務資料並不構成公司該年度的法定年度綜合財務報表，但均來自該等財務報表。

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）。截至二零二四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。公司核數師已就該等指明財務報表作出報告。該報告無保留意見或以其他方式修訂，亦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。

除下文附註 2(b) 所述者外，編製本簡明中期財務報表所採用的會計政策以及計算和呈報方式均與二零二四年度財務報表所載者一致。

(b) 集團須由二零二五年一月一日起採納以下重訂準則：

香港會計準則第 21 號及香港財務報告準則第 1 號修訂	缺乏可兑換性

上述重訂準則對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

(c) 遵照香港財務報告準則會計準則的規定編製簡明中期財務報表，須採用若干重要會計估算。此外亦須管理層在應用集團會計政策的過程中作出判斷。須運用較高判斷力或涉及複雜性較高的範疇，以及假設及估算對集團綜合財務報表有重要影響的範疇，於二零二四年度財務報表詳述。

(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。香港已於二零二五年六月六日制定支柱二法例，即《2025 年稅務（修訂）（跨國企業集團的最低稅）條例》，有關規則自二零二五年一月一日起生效。集團主要營運地區（泰國及越南除外）的其他相關政府於本二零二五年財務報表批准當日尚未實質制定支柱二法例。連同集團的最終控股公司，已對集團各業務營運地區進行評估，而且於截至二零二五年六月三十日止期間並無發現或確認重大風險。

3. 財務風險管理

在正常業務運作中，集團須承受因利率、貨幣、信貸及資金流動性引起的財務風險。

簡明中期財務報表並不包括年度財務報表所規定的所有財務風險管理資料及披露，並應連同集團二零二四年度財務報表一併閱讀。自年底以來，集團的財務風險管理架構、政策及程序並無改變。

4. 收益

收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	**6,485**	6,641	13,267
物業買賣	**1,706**	88	88
酒店	**441**	464	888
銷售貨物	**25,662**	21,803	45,624
飛機及發動機維修服務	**10,678**	9,538	20,095
提供其他服務	**802**	1,029	2,007
	45,774	39,563	81,969

5. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
收購合資公司權益產生的收益	**-**	-	625
收購一家聯屬公司權益產生的虧損	**-**	(59)	(59)
視作出售一家聯屬公司的收益	**31**	20	20
出售按公平值列入損益賬的投資的收益	**1**	139	139
出售附屬公司的虧損（附註 31）	**(121)**	-	-
出售物業、廠房及設備的虧損	**(11)**	(14)	(76)
出售歸類為持作出售的資產的虧損	**-**	(219)	(220)
歸類為持作出售的資產公平值變動	**-**	(2)	(2)
滙兑(虧損)/收益淨額	**(333)**	188	440
按公平值列入損益賬的投資的公平值(虧損)/收益	**(80)**	233	134
自現金流量對沖儲備轉撥的衍生金融工具的公平值收益/(虧損)	**302**	(168)	(167)
不符合作為對沖工具的遠期外滙合約的公平值收益/(虧損)	**3**	(12)	(20)
物業、廠房及設備確認的(減值支出)/減值支出撥回	**(7)**	16	(159)
無形資產確認的減值支出	**(2)**	-	-
重組撥備	**-**	-	(547)
政府補助	**79**	71	171
其他	**214**	340	536
總計	**76**	533	815

6. 按性質劃分的開支

銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支所包括的開支分析如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年	二零二四年	二零二四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
有關投資物業的直接租賃開支[(i)]	**1,587**	1,501	3,347
售出貨物的成本[(ii)]	**20,036**	16,723	34,754
存貨及進行中工程撇減	**33**	35	123
貿易應收款項減值支出	**9**	5	38
物業、廠房及設備折舊 (附註 12)	**1,564**	1,251	2,627
使用權資產折舊			
持作自用的租賃土地	**26**	18	45
土地使用權	**26**	27	56
物業	**487**	463	938
廠房及設備	**35**	5	17
攤銷			
無形資產 (附註 14)	**124**	116	244
有關投資物業的初始租賃成本	**67**	26	52
其他	**1**	1	2
員工成本[(ii)]	**8,721**	7,472	15,905
其他租賃開支[(iii)]	**113**	118	216
其他開支	**7,276**	6,550	14,206
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計	**40,105**	34,311	72,570

附註：

(i) 有關投資物業的直接租賃開支包括根據香港財務報告準則第 9 號與免除營業應收租賃款項的租賃付款（即期內向租戶授出的租金支援）相關的預期信貸虧損有關的減值支出港幣一百萬元（二零二四年六月三十日：港幣四百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣二千七百萬元）。

(ii) 售出貨物的成本（按部門劃分）為：地產港幣十億零七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣六千二百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣六千二百萬元）、飲料港幣一百一十五億四千萬元（二零二四年六月三十日：港幣九十二億五千九百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣一百九十四億三千萬元）、航空港幣四十四億二千五百萬元（二零二四年六月三十日：港幣三十九億六千八百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣八十五億八千一百萬元）及貿易及實業港幣三十億六千四百萬元（二零二四年六月三十日：港幣三十四億三千四百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣六十六億八千一百萬元）。員工成本（按部門劃分）為：地產港幣十一億九千八百萬元（二零二四年六月三十日：港幣十一億七千萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣二十三億六千四百萬元）、飲料港幣三十六億八千三百萬元（二零二四年六月三十日：港幣二十九億八千三百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣六十四億九千九百萬元）、航空港幣三十一億二千三百萬元（二零二四年六月三十日：港幣二十七億七千一百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣五十六億八千二百萬元）、貿易及實業港幣五億四千七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣五億四千一百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣十一億一千一百萬元）及總辦事處、醫療保健及其他港幣一億七千萬元（二零二四年六月三十日：港幣七百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣二億四千九百萬元）。

(iii) 此等開支與短期租賃、低價值資產租賃或附有可變租金的租賃相關。根據香港財務報告準則第 16 號，此等開支直接於綜合損益表中支銷，且不包括在租賃負債的計量中。

7. 財務支出淨額

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第 43 頁標題為「經核數師審閱的財務資料」的圖表。

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
本期稅項			
香港利得稅	**263**	251	421
中國內地企業所得稅	**68**	760	1,281
其他稅項	**981**	138	463
歷年(超額)／不足撥備	**(30)**	7	3
	1,282	1,156	2,168
遞延稅項 (附註 24)			
投資物業公平值變動	**11**	397	627
暫時差異的產生及撥回	**(190)**	121	289
	(179)	518	916
	1,103	1,674	3,084

香港利得稅乃以本期的估計應課稅溢利按稅率百分之十六點五計算（二零二四年：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（二零二四年：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。

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣一億三千八百萬元（二零二四年六月三十日：港幣二億八千七百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣四億七千一百萬元）及截至二零二五年六月三十日止六個月的應佔聯屬公司稅項支出為港幣三億二千七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣二億九千四百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣六億四千四百萬元），已包括在綜合損益表所示的應佔合資及聯屬公司業績內。

9. 公司股東應佔基本溢利

有關集團公司股東應佔基本溢利的詳情，請參閱第 38 頁標題為「經核數師審閱的財務資料」的圖表。

10. 股息

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度
	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元
二零二五年八月七日宣佈派發第一次中期股息'A'股每股港幣 1.30 元及'B'股每股港幣 0.26 元 (二零二四年派付第一次中期股息：港幣 1.25 元及港幣 0.25 元)	**1,753**	1,745	1,745
二零二五年五月九日派付第二次中期股息'A' 股每股港幣 2.10 元及'B'股每股港幣 0.42 元	**-**	-	2,849
	1,753	1,745	4,594

截至二零二四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除息日（即二零二五年四月九日）前回購的公司股份所涉及的股息數額。

董事局已宣佈截至二零二五年十二月三十一日止年度的第一次中期股息為'A'股每股港幣1.30元（二零二四年：港幣1.25元）及'B'股每股港幣0.26元（二零二四年：港幣0.25元），合共派發第一次中期股息港幣十七億五千三百萬元（二零二四年：港幣十七億四千五百萬元），將於二零二五年十月十日（星期五）派發予於二零二五年九月十二日（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九月十日（星期三）起除息。

10. 股息（續）

股東登記將於二零二五年九月十二日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第一次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二五年九月十一日（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。

11. 每股盈利（基本及攤薄）

每股基本盈利乃以截至二零二五年六月三十日止期間公司股東應佔溢利港幣八億一千五百萬元（二零二四年六月三十日：港幣三十九億一千四百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣四十三億二千一百萬元），除以期內已發行的793,469,497股'A'股及2,858,185,925股'B'股（二零二四年六月三十日：846,868,819股'A'股及2,911,438,668股'B'股；二零二四年十二月三十一日：833,526,329股'A'股及2,895,346,755股'B'股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

每股攤薄盈利乃以截至二零二五年六月三十日止期間公司股東應佔溢利港幣七億六千一百萬元（二零二四年六月三十日：港幣三十七億四千九百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣三十八億六千四百萬元）（經調整國泰航空公司可攤薄潛在普通股的應佔影響港幣五千四百萬元（二零二四年六月三十日：港幣一億六千五百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣四億五千七百萬元）），除以期內已發行的793,469,497股'A'股及2,858,185,925股'B'股（二零二四年六月三十日：846,868,819股'A'股及2,911,438,668股'B'股；二零二四年十二月三十一日：833,526,329股'A'股及2,895,346,755股'B'股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

12. 物業、廠房及設備

	港幣百萬元
成本	
二零二五年一月一日結算	43,469
滙兑差額	959
增購	2,251
出售	(876)
轉撥自投資物業淨額	22
轉撥至歸類為持作出售的資產	(689)
其他轉撥淨額	48
二零二五年六月三十日結算	**45,184**
累積折舊及減值	
二零二五年一月一日結算	19,959
滙兑差額	467
期內折舊 (附註 6)	1,564
減值支出 (附註 5)	7
出售	(677)
轉撥至歸類為持作出售的資產	(563)
其他轉撥淨額	45
二零二五年六月三十日結算	**20,802**
賬面淨值	
二零二五年六月三十日結算	**24,382**
二零二五年一月一日結算	23,510

在情況或環境變化顯示賬面值或不能收回時，會對物業、廠房及設備作減值檢討。

13. 投資物業

	港幣百萬元
二零二五年一月一日結算	270,835
滙兑差額	1,811
增購	1,403
轉撥至物業、廠房及設備淨額	(22)
轉撥至使用權資產淨額	(39)
出售附屬公司 (附註 31)	(894)
轉撥至歸類為持作出售的資產	(451)
公平值虧損淨額	(3,884)
二零二五年六月三十日結算	268,759
加：初始租賃成本	102
二零二五年六月三十日結算	**268,861**
二零二五年一月一日結算 (包括初始租賃成本)	270,950

14. 無形資產

	商譽[(i)] 港幣百萬元	電腦軟件 港幣百萬元	服務、專營權及經營權[(i)] 港幣百萬元	客戶關係 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
成本						
二零二五年一月一日結算	11,988	1,335	19,958	600	119	34,000
滙兑差額	183	29	838	7	1	1,058
增購	-	49	-	-	-	49
出售	-	(5)	-	-	(23)	(28)
其他轉撥淨額	-	7	-	-	-	7
二零二五年六月三十日結算	**12,171**	**1,415**	**20,796**	**607**	**97**	**35,086**
累積攤銷及減值						
二零二五年一月一日結算	1,181	769	414	409	61	2,834
滙兑差額	7	17	5	5	1	35
期內攤銷 (附註 6)	-	84	19	20	1	124
減值支出 (附註 5)	-	2	-	-	-	2
出售	-	(3)	-	-	(23)	(26)
二零二五年六月三十日結算	**1,188**	**869**	**438**	**434**	**40**	**2,969**
賬面淨值						
二零二五年六月三十日結算	**10,983**	**546**	**20,358**	**173**	**57**	**32,117**
二零二五年一月一日結算	10,807	566	19,544	191	58	31,166

附註：

(i) 管理層於截至二零二五年六月三十日止期間評估太古可口可樂在泰國及老撾業務的現金產生單位的商譽及可用年期無限專營權，並認為有跡象顯示出現減值。因此，已進行減值評估，並採用使用價值計算釐定可收回金額。此計算採用以管理層編製的最新財務預算和計劃為基礎作出為期十年（二零二四年十二月三十一日：十年期）的現金流量預測。應用的加權平均除税前貼現率為百分之九點三（二零二四年十二月三十一日：百分之十點五），十年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之三點零（二零二四年十二月三十一日：百分之三點零）。減值評估結果顯示，可收回金額超過賬面值。集團因此認為於二零二五年六月三十日，與現金產生單位相關的商譽及專營權毋須作出減值。倘貼現率增加一百個基點，而其他假設維持不變，將導致可收回金額較其賬面值少港幣十二億二千六百萬元。

15. 使用權資產

集團（作為承租人）租賃土地、辦公樓、倉庫、零售店及設備。除若干在香港的長期租賃土地外，租賃合約通常按一年至五十年不等的固定年期訂立，惟可能附有續租或提前終止租約選擇權。租賃條款按個別基準商議，並包含各種不同的條款和條件。

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	**3,570**	3,535
土地使用權	**1,527**	1,334
物業	**4,271**	4,028
廠房及設備	**512**	144
總計	**9,880**	9,041

截至二零二五年六月三十日止六個月期間增購的使用權資產為港幣八億八千六百萬元（二零二四年六月三十日：港幣五億二千五百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣六億七千八百萬元）。

截至二零二五年六月三十日止六個月期間的租賃現金流出總額已包括在綜合現金流量表中作為 (a)「營運業務」項下的已付利息港幣一億零三百萬元（二零二四年六月三十日：港幣九千四百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣一億八千六百萬元），(b)「營運業務」項下「來自營運的現金」所錄得的短期及低價值資產租賃付款及可變租賃付款港幣一億一千三百萬元（二零二四年六月三十日：港幣一億一千八百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣二億一千六百萬元），及 (c)「融資業務」項下租賃付款的本金部分港幣五億零六百萬元（二零二四年六月三十日：港幣四億七千七百萬元；截至二零二四年十二月三十一日止年度：港幣九億六千五百萬元）。

16. 於合資公司的權益

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值 — 非上市	**27,057**	26,188
商譽	**755**	744
	27,812	26,932
合資公司所欠借款減撥備		
免息	**11,539**	11,597
計息	**2,968**	3,439
	14,507	15,036

二零二五年五月，太古地產與 Mandarin Oriental Miami, Inc.（「MOM」）就買賣合夥權益訂立協議。根據該協議，太古地產同意收購擁有 MOM 旗下邁阿密文華東方酒店的一家現有合資公司百分之二十五的股權，代價為三千七百萬美元。於二零二五年六月完成收購後，合資公司成為太古地產的全資附屬公司。由於合資公司的淨資產主要集中於一項相關物業，因此該交易作為資產收購入賬。資產收購採用成本法入賬，先前持有的股權不會重新計量。先前持有的股權的賬面值、已付代價及收購產生的直接交易成本均已分配至收購資產的成本。

17. 於聯屬公司的權益

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值		
在香港上市	**22,919**	23,300
非上市	**10,707**	10,421
	33,626	33,721
商譽	**1,796**	1,807
	35,422	35,528
聯屬公司所欠借款減撥備		
免息	**254**	242
計息	**408**	411
	662	653

上市聯屬公司國泰航空公司的股份市值於二零二五年六月三十日為港幣三百零九億九千五百萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣二百七十六億三千五百萬元），高於賬面值港幣二百三十六億七千六百萬元。

18. 金融工具公平值計量

(a) 按公平值計量的金融工具包括在以下公平值層級中：

	第一層次 港幣百萬元	第二層次 港幣百萬元	第三層次 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元
綜合財務狀況表所示資產				
二零二五年六月三十日結算				
按公平值列入其他全面收益的投資				
－上市權益投資	**67**	**-**	**-**	**67**
－非上市權益投資	**-**	**-**	**363**	**363**
按公平值列入損益賬的投資				
－上市權益投資	**684**	**-**	**-**	**684**
－非上市權益投資	**-**	**-**	**686**	**686**
－非上市債權投資	**-**	**-**	**321**	**321**
衍生財務資產 (附註 19)	**-**	**81**	**-**	**81**
總計	**751**	**81**	**1,370**	**2,202**
二零二四年十二月三十一日結算				
按公平值列入其他全面收益的投資				
－上市權益投資	65	-	-	65
－非上市權益投資	-	-	338	338
按公平值列入損益賬的投資				
－上市權益投資	764	-	-	764
－非上市權益投資	-	-	674	674
－非上市債權投資	-	-	319	319
衍生財務資產 (附註 19)	-	92	-	92
總計	829	92	1,331	2,252

18. 金融工具公平值計量（續）

(a) 按公平值計量的金融工具包括在以下公平值層級中：（續）

	第一層次 港幣百萬元	第二層次 港幣百萬元	第三層次 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元
綜合財務狀況表所示負債				
二零二五年六月三十日結算				
衍生財務負債 (附註 19)	**-**	**573**	**-**	**573**
總計	**-**	**573**	**-**	**573**
二零二四年十二月三十一日結算				
衍生財務負債 (附註 19)	-	480	-	480
美國一項非控股權益的認沽期權 (附註 22)	-	-	653	653
總計	-	480	653	1,133

附註：
層級中的層次所指如下：
第一層次－金融工具採用活躍市場中的報價按公平值計量。
第二層次－金融工具採用報價以外的數據來計量公平值，而輸入的數據是建基於可觀察的市場數據。
第三層次－金融工具採用並非建基於可觀察的市場數據的輸入數據來計量公平值。

截至二零二五年六月三十日止期間第三層次金融工具的變動如下：

	非上市投資 港幣百萬元	非控股權益的認沽期權 港幣百萬元
二零二五年一月一日結算	1,331	653
滙兑差額	14	(1)
增購	245	-
出售	(220)	-
於結算時取消確認非控股權益的認沽期權	-	(570)
分配金額	-	(8)
期內於損益賬確認的公平值變動	-	(74)
二零二五年六月三十日結算	**1,370**	**-**

18. 金融工具公平值計量（續）

第二層次及第三層次公平值層級分類的估值方法並無改變。

第二層次中用作對沖的衍生工具的公平值，是根據市場莊家的報價或以現金流量貼現估值法釐定，並以可觀察的輸入數據作支持。最重要的可觀察輸入數據是市場利率、滙率、市場孳息率及商品價格。

歸類於第三層次內的非上市權益投資的公平值主要採用莊家的報價來釐定，該估值方法乃按各期末結算日的市場情況為基礎作出假設。使用的重要不可觀察輸入數據為收益率及市場價格。歸類於第三層次內的非上市債權投資的公平值乃採用現金流量貼現估值法釐定。於二零二五年六月三十日，集團經參考貼現現金流量評估該投資的公平值，該貼現現金流量採用百分之五點零的未來增長率（二零二四年十二月三十一日：百分之五點零）及百分之十三點五的貼現率（二零二四年十二月三十一日：百分之十三點五）。使用的重要不可觀察輸入數據是預期未來的增長率及貼現率。基於其他合理假設改變此等不可觀察輸入數據，不會對投資的估值產生重大改變。

(b) 非按公平值列賬的財務資產及負債的公平值：

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日結算，集團財務資產及負債按已攤銷成本列賬的賬面值與其公平值並無重大差別，但以下財務負債則除外，其賬面值與公平值披露如下：

	二零二五年六月三十日		二零二四年十二月三十一日	
	賬面值	**公平值**	賬面值	公平值
	港幣百萬元	**港幣百萬元**	港幣百萬元	港幣百萬元
長期借款及債券	**97,971**	**97,927**	91,291	86,520

19. 衍生金融工具

集團只會為管理一項潛在風險而使用衍生金融工具。由於衍生工具的盈虧可抵銷被對沖的資產、負債或交易的盈虧，由此集團將其市場風險減至最低。集團的政策是不作投機性的衍生工具交易。

	二零二五年六月三十日		二零二四年十二月三十一日	
	資產	**負債**	資產	負債
	港幣百萬元	**港幣百萬元**	港幣百萬元	港幣百萬元
交叉貨幣掉期 – 現金流量對沖	**70**	**459**	37	451
利率掉期 – 現金流量對沖	**-**	**96**	49	-
遠期外滙合約				
現金流量對沖	**3**	**7**	1	21
不符合作為對沖工具	**4**	**11**	-	8
商品掉期－不符合作為對沖工具	**4**	**-**	5	-
總計	**81**	**573**	92	480
分析為：				
流動	**81**	**32**	13	26
非流動	**-**	**541**	79	454
	81	**573**	92	480

20. 貿易及其他應收款項及其他非流動資產

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
應收貿易賬項	**4,682**	3,862
直接控股公司所欠賬項	**6**	4
合資公司所欠賬項	**182**	166
聯屬公司所欠賬項	**324**	345
預付款項及應計收益	**2,533**	2,438
其他非流動資產	**283**	-
其他應收款項	**3,864**	4,435
	11,874	11,250
列入非流動資產項下於一年後到期款項	**(362)**	(62)
	11,512	11,188

期末應收貿易賬項的賬齡 (以發票日為基礎) 分析如下：

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
三個月或以下	**4,470**	3,638
三至六個月	**169**	163
六個月以上	**43**	61
	4,682	3,862

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。

其他非流動資產指附註 31 所述出售太古地產於美國 Brickell City Centre 投資物業權益的或有代價。根據買賣協議，或有代價將於二零二八年，即出售事項完成三周年後第四十五天收取。

21. 歸類為持作出售的資產／歸類為持作出售的資產相關的負債

於二零二五年六月三十日，歸類為持作出售的資產指太古地產於香港港島東中心辦公大樓四十三樓的投資物業權益及港機集團的若干固定資產。於二零二三年十一月，太古地產與證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）就出售太古地產於港島東中心十二層辦公樓樓層的權益予證監會訂立買賣協議，其中九層已於二零二三年完成出售。管理層相信在一年內以代價港幣四億五千一百萬元出售第四十三層的可能性極高。

於二零二四年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產及與歸類為持作出售的資產相關的負債，指太古地產於美國若干投資物業的權益及太古可口可樂的若干固定資產。於二零二五年六月，太古地產完成出售其於該等投資物業的權益予先前擁有該等物業百分之二十五權益的非控股權益 Simon Property Group。出售詳情於附註 31 披露。

22. 貿易及其他應付款項

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
應付貿易賬項	**6,199**	6,606
欠直接控股公司賬項	**155**	106
欠合資公司賬項	**16**	11
欠聯屬公司賬項	**84**	79
欠合資公司計息墊款	**405**	656
欠聯屬公司計息墊款	**2,867**	2,207
來自非控股權益的墊款	**1,607**	1,476
來自租戶的租金按金	**2,997**	2,942
出售投資物業的已收訂金	**403**	403
非控股權益的認沽期權	**1,877**	2,514
應計資本開支	**2,399**	1,972
其他應計賬項	**8,746**	8,745
其他應付款項	**8,089**	8,809
	35,844	36,526
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	**(1,746)**	(1,337)
	34,098	35,189

期末應付貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
三個月或以下	**5,554**	6,136
三至六個月	**570**	411
六個月以上	**75**	59
	6,199	6,606

23. 租賃負債

	二零二五年六月三十日 港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日 港幣百萬元
期末結算的還款期限如下：		
一年內	**1,003**	912
一年至兩年內	**725**	700
兩年至五年內	**1,492**	1,261
五年以上	**2,444**	2,148
	5,664	5,021
列入流動負債項下須於一年內償還款項	**(1,003)**	(912)
	4,661	4,109

24. 遞延稅項

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	港幣百萬元
二零二五年一月一日結算	19,088
滙兑差額	498
於損益賬記賬(附註 8)	(179)
於其他全面收益記賬	(63)
二零二五年六月三十日結算	**19,344**
組成：	
遞延稅項資產	(994)
遞延稅項負債	20,338
	19,344

25. 股本

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二五年一月一日結算	805,569,500	2,865,850,000	1,294
於二零二四年回購及於期內註銷	(1,462,500)	(1,515,000)	-
於期內回購及註銷	(25,119,000)	(15,402,500)	-
二零二五年六月三十日結算	**778,988,000**	**2,848,932,500**	**1,294**

期內，公司於香港聯合交易所有限公司回購 25,119,000 股'A'股及 15,402,500 股'B'股，總值港幣十八億四千二百萬元（撇除交易費用）。該回購受《公司條例》（第 622 章）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。所有回購的股份已隨後於截至二零二五年六月三十日止期間註銷。

按月購入股份的詳情如下：

'A'股

月份	購入股份數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額[(i)] 港幣百萬元
一月	**3,014,000**	**70.00**	**66.90**	**207**
二月	**6,203,500**	**67.90**	**62.45**	**401**
三月	**7,104,500**	**70.00**	**65.15**	**488**
四月	**6,296,000**	**69.25**	**60.20**	**407**
五月	**2,501,000**	**70.00**	**66.95**	**174**
	25,119,000			**1,677**

'B'股

月份	購入股份數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額[(i)] 港幣百萬元
一月	**1,807,500**	**11.20**	**10.66**	**20**
二月	**2,250,000**	**11.04**	**10.50**	**24**
三月	**4,947,500**	**11.50**	**10.58**	**54**
四月	**4,480,000**	**11.14**	**9.46**	**46**
五月	**1,917,500**	**10.90**	**10.60**	**21**
	15,402,500			**165**

附註：

(i) 撇除'A'股及'B'股港幣五百萬元的交易費用。

'A'股與'B'股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

26. 儲備

	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	滙兑儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二五年一月一日結算	260,696	2,464	(195)	275	(6,234)	257,006
本期溢利	815	-	-	-	-	815
其他全面收益						
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動						
- 遞延税項	-	-	(3)	-	-	(3)
現金流量對沖						
- 於期內確認的虧損	-	-	-	(45)	-	(45)
- 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	(12)	-	(12)
- 轉撥至營業溢利	-	-	-	(302)	-	(302)
- 遞延税項	-	-	-	61	-	61
應佔合資及聯屬公司其他全面收益						
- 於期內確認	(9)	1	-	(807)	914	99
滙兑差額淨額	-	-	-	-	2,016	2,016
本期全面收益總額	**806**	**1**	**(3)**	**(1,105)**	**2,930**	**2,629**
回購公司股份	(1,847)	-	-	-	-	(1,847)
二零二四年第二次中期股息	(2,849)	-	-	-	-	(2,849)
集團組合變動（附註）	1,651	-	-	-	-	1,651
二零二五年六月三十日結算	**258,457**	**2,465**	**(198)**	**(830)**	**(3,304)**	**256,590**

附註： 於二零二五年六月三十日，集團組合變動包括太古地產的股份回購港幣十六億三千萬元（擁有權增加港幣二十二億一千八百萬元，扣除回購太古地產股份港幣五億八千八百萬元），及飲料部門非控股權益的交易淨額港幣二千一百萬元。

(a) 於二零二五年六月三十日，集團的收益儲備包括已宣佈派發的本年度第一次中期股息港幣十七億五千三百萬元（二零二四年十二月三十一日：二零二四年第二次中期股息港幣二十八億四千九百萬元）。

(b) 於二零二五年六月三十日，集團的現金流量對沖儲備包括與集團衍生工具貨幣基礎部分相關的記賬港幣四千四百萬元（扣除税項）（二零二四年十二月三十一日：港幣四千八百萬元），已單獨作為對沖成本確認。

27. 非控股權益

期內非控股權益的變動如下：

	港幣百萬元
二零二五年一月一日結算	60,367
應佔本期溢利減虧損	156
應佔現金流量對沖	
- 於期內確認的虧損	(27)
- 轉撥至財務支出淨額	(2)
- 遞延稅項	5
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	129
應佔滙兑差額淨額	749
應佔本期全面收益總額	**1,010**
應佔附屬公司的資產淨值增加	193
出售附屬公司後取消確認（附註 31）	(1,370)
已宣佈派發及／或已付股息	(1,634)
集團組合變動（附註）	(2,360)
二零二五年六月三十日結算	**56,206**

附註：
於二零二五年六月三十日，集團組合變動包括太古地產的股份回購港幣二十三億三千九百萬元（回購太古地產股份港幣一億二千一百萬元及太古地產非控股權益減少港幣二十二億一千八百萬元），及與飲料部門非控股權益的交易淨額港幣二千一百萬元。

28. 資本承擔

	二零二五年六月三十日港幣百萬元	二零二四年十二月三十一日港幣百萬元
截至期末集團尚有資本承擔如下：		
物業、廠房及設備及其他		
已訂約但未撥備	**3,984**	2,735
已獲董事局批准但未訂約	**6,671**	6,289
投資物業		
已訂約但未撥備	**5,119**	5,597
已獲董事局批准但未訂約	**13,880**	14,196
	29,654	28,817
截至期末集團應佔合資公司資本承擔(附註)		
已訂約但未撥備	**4,145**	2,983
已獲董事局批准但未訂約	**7,140**	9,236
	11,285	12,219

附註：
當中集團承擔資金港幣九億二千五百萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣八億四千五百萬元）。

二零二五年六月三十日結算，集團承諾向合資公司注資港幣八億五千一百萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣十五億四千九百萬元）。

29. 或有事項

(a) 截至期末合資公司尚欠的銀行借款及其他負債擔保總計港幣二十四億七千八百萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣四十一億四千五百萬元）。截至期末代替水電按金及其他的銀行擔保總計港幣一億二千六百萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣一億二千六百萬元）。德達醫療的未來應收款項及其兩家附屬公司的註冊資本合共港幣二十四億六千萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣二十四億一千九百萬元）為有抵押貸款及其他借款作抵押。

(b) 國泰航空公司

國泰航空公司仍正面對不同法域的反壟斷訴訟。訴訟主要與價格及業內競爭有關。國泰航空公司已委聘律師處理有關事宜。

該等訴訟程序及民事訴訟均仍在進行，結果尚未明朗。國泰航空公司未能就全部潛在負債作出評估，但已根據事實及情況按相關會計政策作出撥備。

歐洲委員會於二零一零年十一月就其貨物空運調查結果發出裁決，其中指出國泰航空公司及多家國際貨運航空公司就貨運附加費水平達成協議，但該等協議觸犯歐洲競爭法。歐洲委員會向國泰航空公司徵收罰款五千七百一十二萬歐羅。然而，普通法院於二零一五年十二月撤銷歐洲委員會對國泰航空公司的裁決及罰款，國泰航空公司已於二零一六年二月獲退回五千七百一十二萬歐羅的罰款。歐洲委員會於二零一七年三月對國泰航空公司及涉案的其他航空公司發出新的裁決，向國泰航空公司同樣徵收五千七百一十二萬歐羅罰款，國泰航空公司已於二零一七年六月支付該罰款。國泰航空公司就此項裁決向普通法院提出上訴，而普通法院於二零二二年三月三十日撤銷部分裁決，國泰航空公司於二零二二年六月獲退回部分罰款，即一千萬歐羅。國泰航空公司於二零二二年六月初向歐洲法院提出上訴，預計歐洲法院將於二零二五年下半年內作出最終裁決。

國泰航空公司於多個國家，包括荷蘭及挪威多宗民事索償（包括集體訴訟及第三者分擔申索）中被起訴，該等訴訟指稱國泰航空公司的貨物空運業務觸犯當地的競爭法。國泰航空公司已委聘律師，目前正就該等訴訟作出抗辯。

30. 關聯方交易

香港太古集團有限公司（「香港太古集團」）與集團內若干公司訂有服務協議（「服務協議」），提供服務予該等公司，並根據該等協議收取服務成本及費用。香港太古集團就該等服務收取年度服務費，(A) 如為公司，按來自公司的合資及聯屬公司的應收股息百分之二點五計算，而香港太古集團與該等公司並無服務協議，及 (B) 如為公司的附屬公司及聯屬公司且訂有服務協議，則按其扣除稅項及非控股權益前的相關綜合溢利經若干調整後的百分之二點五計算。服務協議於二零二二年十月一日續期三年，至二零二五年十二月三十一日期滿。截至二零二五年六月三十日止六個月，應支付的服務費用為港幣一億六千五百萬元（二零二四年六月三十日：港幣一億五千一百萬元）。支出為港幣二億七千七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣二億三千七百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣三億六千七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣三億一千九百萬元）。

30. 關聯方交易（續）

根據香港太古集團、公司與太古地產有限公司於二零一四年八月十四日訂立的租賃框架協議（「租賃框架協議」），集團的成員公司將不時按一般商業條款根據現行市值租金與香港太古集團的成員公司訂立租賃協議。租賃框架協議於二零二四年十月一日續期三年，至二零二七年十二月三十一日期滿。截至二零二五年六月三十日止六個月，香港太古集團按租賃框架協議適用的租賃應付予集團的租金總額為港幣五千七百萬元（二零二四年六月三十日：港幣五千二百萬元）。

根據太古可口可樂有限公司（「太古可口可樂」）、英國太古集團有限公司（「太古」）及 Swire Pacific Holdings Inc.（「SPHI」）於二零二三年七月十八日訂立的管理服務協議（「管理服務協議」），集團若干成員與太古集團若干成員簽訂管理服務協議，根據該協議，太古可口可樂不時按一般商業條款向 SPHI 集團提供管理及行政支援服務。管理服務協議涵蓋的服務期限由二零二三年九月七日至二零三七年四月二十七日。截至二零二五年六月三十日止六個月，SPHI 根據管理服務協議應付予太古可口可樂的管理費為港幣八千一百萬元（二零二四年六月三十日：港幣八千二百萬元）。

上述根據服務協議、租賃框架協議及管理服務協議進行的交易乃持續關連交易，就此公司已遵從上市規則第 14A 章的披露規定。

除於財務報表中其他章節所披露的交易外，集團與關聯方於集團正常業務範圍內進行的重大交易（包括根據租賃框架協議及管理服務協議進行的交易）摘錄如下。

		截至六月三十日止六個月							
		合資公司		聯屬公司		同系附屬公司		直接控股公司	
	附註	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元	**二零二五年 港幣百萬元**	二零二四年 港幣百萬元
收益來自	(i)								
出售飲料		**193**	202	**14**	11	**-**	-	**-**	-
出售貨物		**623**	494	**-**	-	**-**	-	**-**	-
提供服務		**46**	45	**6**	7	**81**	82	**1**	1
飛機及發動機維修		**14**	21	**1,496**	1,671	**-**	-	**-**	-
租賃物業	(ii)	**-**	-	**1**	1	**-**	-	**57**	52
購買飲料	(i)	**33**	39	**-**	-	**-**	-	**-**	-
購買其他貨物	(i)	**7**	7	**4**	55	**-**	-	**-**	-
購買服務	(i)	**7**	12	**1**	-	**4**	8	**-**	-
利息收入	(iii)	**71**	73	**27**	1	**-**	-	**-**	-
利息支出	(iii)	**5**	5	**13**	2	**-**	-	**-**	-

附註：

(i) 向關聯方出售貨物及提供服務，以及從關聯方購入貨物及獲得服務，均是在正常業務範圍內，按集團不遜於向集團其他客戶／供應商所收取／應付及訂立的價格及條款進行。

(ii) 太古地產曾在其正常業務範圍內，與關聯方訂立租約，各租約期限不同，最長可達六年。該等租約均按一般商業條款訂立。

(iii) 向合資及聯屬公司提供的借款於附註 16 及 17 披露。合資及聯屬公司所欠賬項和欠合資及聯屬公司賬項，以及該等公司的墊款，則於附註 20 及 22 披露。

31. 出售附屬公司

二零二五年六月，太古地產完成出售其於美國 Brickell City Centre 投資物業的權益予非控股權益 Simon Property Group，總代價最高為五億四千九百萬美元，其中最高三千六百萬美元為或有代價，將於稍後日期支付。或有代價的金額須待若干條件達成後，方可作實。

	二零二五年 港幣百萬元
出售資產淨值：	
投資物業（附註）	5,727
貿易及其他應收款項	14
貿易及其他應付款項	(59)
	5,682
減：已取消確認非控股權益	(1,370)
出售所得虧損	(121)
	4,191
支付方式：	
已收現金（扣除交易成本）	3,908
或有代價	283
	4,191
來自出售的現金及現金等價物流入淨額分析：	
所得現金淨額	**3,908**

附註：
金額包括投資物業港幣八億九千四百萬元及歸類為持作出售的資產港幣四十八億三千三百萬元。

32. 收購附屬公司

(a) 如附註 16 所述，太古地產進一步收購擁有邁阿密文華東方酒店的現有合資公司百分之二十五的股權。於二零二五年六月完成收購後，合資公司成為太古地產的全資附屬公司。購買代價及可辨認已購資產淨值的詳情如下：

	二零二五年 港幣百萬元
供出售物業	**540**
貿易及其他應收款項	**7**
銀行結餘及短期存款	**18**
貿易及其他應付款項	**(31)**
可辨認已購資產淨值	**534**
支付方式：	
以現金支付的購買代價	**290**
太古地產先前所持股本權益	**244**
	534
收購的現金及現金等價物流出淨額分析：	
以現金支付的購買代價	**290**
減：收購的現金及現金等價物	**(18)**
收購的現金流出淨額	**272**

(b) 就二零二四年的收購付款

期內集團就二零二四年收購泰國及老撾專營公司的股本權益而支付港幣七千萬元。該金額已列作「購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金」於綜合現金流量表披露。

附加資料

企業管治

公司在本中期報告所涵蓋的整個會計期間內，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《企業管治守則》第二部分的所有適用守則條文。

公司已採納一套董事及有關僱員（定義見《企業管治守則》）進行證券交易的守則，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」）所規定的所需標準。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認就本中期報告所涵蓋的會計期間已遵守標準守則及公司有關董事進行證券交易的守則所規定的標準。

中期業績已由公司審核委員會及外聘核數師審閱。

股本

在中期報告所涵蓋的會計期間內，根據公司於二零二三年十二月五日公佈的股份回購計劃（「股份回購計劃」），公司於香港聯合交易所有限公司回購合共 25,119,000 股'A'股及 15,402,500 股'B'股，總成本（撇除交易費用）為港幣十八億四千二百萬元。所有回購股份已隨後註銷。

有關股份回購的資料及公司股本的詳情，載於財務報表附註 25。

董事資料

董事及其資料的變動列述如下：

1. 李慧敏退任公司獨立非常務董事，由公司於二零二五年五月十五日舉行的二零二五年股東周年大會結束時起生效。

2. 包逸秋退任新秀麗集團有限公司獨立非常務董事，由該公司於二零二五年六月三日舉行的股東周年大會結束時起生效。

董事權益

於二零二五年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第 352 條須予備存的名冊顯示，各董事在太古股份有限公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第 XV 部），即英國太古集團有限公司及太古地產有限公司的股份中持有以下權益：

	持有身份				佔有投票權股份百分比(在該類別內)	
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益	股份總數	(%)	附註
太古股份有限公司						
'A'股						
包逸秋	-	12,000	-	12,000	0.0015	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0012	
'B'股						
麥廣能	77,500	-	-	77,500	0.0027	

	持有身份				佔已發行股本百分比(在該類別內)	
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益	股份總數	(%)	附註
英國太古集團有限公司						
每股一英鎊的普通股						
麥廣能	46,177	-	-	46,177	0.05	
施銘倫	2,193,550	630,000	20,175,819	22,999,369	23.00	1
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
麥廣能	64,247	-	-	64,247	0.07	
施銘倫	3,966,125	-	16,917,930	20,884,055	23.20	1

	持有身份				佔有投票權股份百分比	
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益	股份總數	(%)	附註
太古地產有限公司						
普通股						
包逸秋	-	8,400	-	8,400	0.00015	

附註：

1. 施銘倫為「信託權益」項下持有英國太古集團有限公司 8,852,483 股普通股及 6,705,528 股優先股的信託基金的受託人及／或準受益人，他在該等股份中並無任何實益。

除上述外，公司的董事或行政總裁並無在公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第 XV 部）的股份或相關股份及債券中擁有任何實益或非實益的權益或淡倉。

主要股東及其他股東權益

根據《證券及期貨條例》第 336 條須予備存的股份權益及淡倉名冊顯示，於二零二五年六月三十日，公司已獲通知由主要股東及其他人士持有的公司股份權益如下：

好倉	'A'股	佔有投票權股份百分比(在該類別內)(%)	'B'股	佔有投票權股份百分比(在該類別內)(%)	附註
主要股東					
英國太古集團有限公司	442,879,720	56.85	2,131,969,282	74.83	1

附註：

1. 於二零二五年六月三十日，英國太古集團有限公司（「太古」）被視為擁有合共 442,879,720 股 'A' 股及 2,131,969,282 股 'B' 股公司股份的權益，包括：

   (a) 太古直接擁有 885,861 股 'A' 股及 13,367,962 股 'B' 股股份；
   (b) 由其全資附屬公司 Taikoo Limited 直接擁有 12,632,302 股 'A' 股及 37,597,019 股 'B' 股股份；
   (c) 由其全資附屬公司香港太古集團有限公司直接擁有 39,580,357 股 'A' 股及 1,482,779,222 股 'B' 股股份；及
   (d) 由香港太古集團有限公司的全資附屬公司直接擁有的股份，包括：由 Canterbury Holdings Limited 擁有 2,055,000 股'B'股股份、由 Elham Limited 擁有 322,603,700 股 'A'股及 123,945,000 股'B'股股份、由 Shrewsbury Holdings Limited 擁有 39,461,000 股 'A'股及 373,003,444 股'B'股股份、由 Tai-Koo Limited 擁有 99,221,635 股'B'股股份，及由 Waltham Limited 擁有 27,716,500 股'A'股股份。

於二零二五年六月三十日，太古集團持有公司百分之六十四點四五股本權益及控制公司股份附帶的百分之七十點九七的投票權。

中期報告

載有上市規則所需一切資料的二零二五年中期報告將登載於香港交易及結算所有限公司網站及公司網站 www.swirepacific.com。印刷本將於二零二五年九月五日寄交已選擇收取印刷本的股東。

董事

於本公告所載日期，公司在任董事如下：

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、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，二零二五年八月七日

網址：www.swirepacific.com

詞彙

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。

財務

基本溢利或虧損
主要就(i)投資物業公平值變動、(ii)投資物業的遞延稅項及(iii)在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷的影響進行調整後的財務報表所示溢利或虧損。

經常性基本溢利或虧損
就非經常性的重大記賬與支銷（包括出售業務、投資物業、持作發展物業的收益和虧損與非現金減值）進行調整後的基本溢利或虧損。

EBIT
扣除利息和稅項前的盈利。

EBITDA
扣除利息、稅項、折舊和攤銷前的盈利。

公司股東應佔權益
不包括非控股權益的權益。

借款總額
借款、債券及透支總計。

債務淨額
扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。

航空

可用噸千米數
以每航線的航程乘該航線可運載乘客、超額行李、貨物的整體運載量（以噸計算）。

可用座位千米數
以每航線的航程乘該航線可運載乘客的乘客座位運載量（以座位數目計算）。

可用貨運噸千米數
以每航線的航程乘該航線可運載貨物的運載量（以噸計）。

收入噸千米數
以每航線的航程乘該航線的運輸量（以運載乘客、超額行李、貨物的收入噸數計算）。

收入乘客千米數
以每航線的航程乘該航線的載客數目。

貨運收入噸千米數
以每航線的航程乘該航線運載貨物（以噸計）的數目。

航班準時表現
在原定啟航時間十五分鐘內起飛。

比率

財務

$$\text{每股盈利／(虧損)} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{期內／年內已發行加權平均股數}}$$

$$\text{公司股東應佔每股權益} = \frac{\text{不包括非控股權益的權益}}{\text{期末／年底已發行股數}}$$

$$\text{權益回報} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{期內／年內公司股東應佔權益的平均值}}$$

$$\text{利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額}}$$

$$\text{現金利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額及資本化利息總計}}$$

$$\text{資本淨負債比率} = \frac{\text{債務淨額}}{\text{權益總額}}$$

航空

$$\text{乘客／貨物運載率} = \frac{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}{\text{可用座位千米數／可用貨運噸千米數}}$$

$$\text{乘客／貨物收益率} = \frac{\text{客運收益／貨運收益}}{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}$$

$$\text{每可用噸千米成本} = \frac{\text{國泰航空公司的營業開支總額}}{\text{國泰航空公司的可用噸千米數}}$$

財務日誌及投資者資訊

二零二五年度財務日誌

中期報告供股東閱覽	九月五日
'A'股及'B'股除息交易	九月十日
暫停辦理股票過戶手續以確認可收取二零二五年度第一次中期股息的資格	九月十二日
確認可收取二零二五年度第一次中期股息資格的記錄日期	九月十二日
派付二零二五年度第一次中期股息	十月十日
宣佈年度業績	二零二六年三月
派發二零二五年度第二次中期股息	二零二六年五月
股東周年大會	二零二六年五月

註冊辦事處

（自二零二五年五月十六日起生效）
太古股份有限公司
香港金鐘道八十八號
太古廣場一座三十一樓

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一八三號
合和中心十七 M 樓
網址：www.computershare.com

股票託管處

The Bank of New York Mellon
BNY Mellon Shareowner Services
P.O. Box 43006
Providence, RI 02940-3078
USA

網址：www.computershare.com/investor
電郵：shrrelations@cpushareownerservices.com
電話：美國境內免費電話：1-888-269-2377
長途電話：1-201-680-6825

股份代號

	'A'股	**'B'股**
香港聯合交易所	19	87
ADR	SWRAY	SWRBY

'A'股與'B'股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

投資者關係

電郵：ir@swirepacific.com

公共事務

電郵：publicaffairs@swirepacific.com
電話：(852) 2840-8093
傳真：(852) 2526-9365
網址：www.swirepacific.com

徵求回應

為求改進我們的財務報告，讀者如對我們的公告及披露資料有任何意見，歡迎電郵至 ir@swirepacific.com 表達。

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、滙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。