



 太古公司



中 期 報 告

目錄

1	企業宣言
2	表現摘要
3	主席報告
7	業務評述
37	財務評述
39	融資
44	簡明中期財務報表的審閱報告
45	簡明中期財務報表
50	簡明中期財務報表附註
83	附加資料
86	詞彙
88	財務日誌及投資者資訊

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			截至十二月 三十一日止年度
		二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	變幅	二零二三年 港幣百萬元
公司股東應佔溢利					
財務報表所示		3,914	4,221	-7%	28,853
基本溢利	(i)	5,576	5,594	0%	36,177
經常性基本溢利	(i)	4,762	4,879	-2%	10,449
收益		39,563	51,544	-23%	94,823
營業溢利		4,945	5,079	-3%	30,621
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		5,785	6,409	-10%	33,481
投資物業公平值變動		(840)	(1,330)	不適用	(2,860)
來自營運的現金		5,307	7,206	-26%	14,479
融資前的現金(流出)／流入淨額		(1,965)	(3,493)	不適用	22,947
權益總額(包括非控股權益)		321,066	312,933	+3%	324,774
債務淨額	(ii)	63,479	66,915	-5%	55,136
資本淨負債比率(不包括租賃負債)	(ii)	19.8%	21.4%	-1.6個百分點	17.0%
		港元	港元	變幅	港元
每股盈利	(iii)				
財務報表所示					
‘A’股		2.74	2.91	-6%	19.96
‘B’股		0.55	0.58		3.99
基本					
‘A’股		3.90	3.86	+1%	25.03
‘B’股		0.78	0.77		5.01
每股股息					
‘A’股		1.25	1.20	+4%	11.32
‘B’股		0.25	0.24		2.26
公司股東應佔每股權益	(iv)				
‘A’股		188.37	177.89	+6%	186.03
‘B’股		37.67	35.58		37.21

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37頁及第38頁。
- (ii) 債務淨額是扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。資本淨負債比率是債務淨額相對於權益總額的比率。將租賃負債納入為債務淨額的一部分，將使資本淨負債比率增至百分之二十一點三（見第43頁）。
- (iii) 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。
- (iv) 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：

我對集團今年首六個月的表現感到滿意，業績清楚反映了集團業務的整體實力。我們取得穩健的財務業績，尤其是在面對艱難的經營環境，及對比於二零二三年下半年出售美國太古可口可樂後所帶來的影響。航空部門繼續成為帶動二零二四年上半年基本溢利的主要動力，國泰集團受惠於殷切的旅遊及貨運服務需求，以及港機集團的外勤維修服務繼續復甦及發動機大修服務增長。集團的飲料部門表現平穩，而地產部門在不利因素增加的情況下仍表現良好。

我要感謝所有持份者對我們一直的支持。我亦要感謝集團員工，他們的忠誠、努力和投入仍然是集團成功的核心。未來六個月，集團表現將繼續受到市場波動、經濟放緩及全球的不確定性因素所影響。但展望未來，我們穩健的資產負債表、審慎的管理及長期投資策略，使我們對各個核心市場的業務前景均充滿信心。

策略發展

二零二四年上半年，我們繼續於香港、中國內地及東南亞核心市場執行策略性及長期的投資計劃。我們亦繼續專注於透過一般股息及將於二零二五年五月完成的股份回購計劃增加股東回報。

太古地產為期十年的港幣一千億元投資計劃持續進行中。截至二零二四年八月二日，已承諾投放百分之六十五的資金在核心市場的物業發展項目。在香港，太古地產已於二零二四年二月取得太古廣場的最新項目太古廣

場六座的佔用許可證。「太古中央廣場」正式啟用及有蓋行人走廊竣工，標誌著太古地產於太古坊重建計劃中的一個重大里程碑。

在中國內地，西安太古里、三亞太古里，以及上海的前灘綜合發展項目及陸家嘴太古源正進行建造工程。其中，太古地產在中國內地的首個住宅項目亦將在陸家嘴太古源亮相。太古地產還有一系列項目正在進行中，包括廣州的聚龍灣項目及太古滙新增零售部分，以及北京頤堤港二期。

二零二四年二月，太古可口可樂簽訂協議，並有條件同意以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖（約港幣九十四億七千零一十萬元）分兩階段收購ThaiNamthip Corporation Ltd. (TNTC) 的過半權益。TNTC在泰國大部分地區及透過其附屬公司在老撾擁有及營運可口可樂專營公司。二零二四年五月，太古可口可樂在廣東的大灣區智能綠色生產基地正式動工。這項尖端設施的投資總額達人民幣十二億五千萬元，將成為太古可口可樂在中國內地最大規模的綠色智能多元化廠房。

國泰集團已進入重建之旅的最後階段，其客運航班已於第二季達到疫情前百分之八十的水平。國泰航空於六月在航空業界的全球最佳航空公司排名中重返前五名，標誌著該公司的另一重要里程碑。國泰集團於七月以贖回金額港幣九十七億五千萬元，向香港特別行政區政府回購餘下百分之五十的優先股。該集團一直努力鞏固其現有的主要航線，並發展新航線連繫香港與中國內地及「一帶一路」沿線國家的更多航點，包括前往沙特阿拉伯利雅得的航線。招聘及培訓工作持續進行中。

業務表現

二零二四年上半年的股東應佔綜合溢利為港幣三十九億一千四百萬元，而二零二三年同期則為港幣四十二億二千一百萬元。期內撇除投資物業價值變動後的股東應佔基本溢利為港幣五十五億七千六百萬元，而二零二三年首六個月則為港幣五十五億九千四百萬元。撇除兩個期間的投資物業價值變動及重大非經常性項目後，太古公司在二零二四年上半年錄得經常性基本溢利港幣四十七億六千二百萬元，二零二三年同期則為港幣四十八億七千九百萬元。

航空部門於二零二四年上半年繼續帶動太古公司取得佳績，大幅抵銷了去年九月出售美國太古可口可樂後所缺少的溢利貢獻。國泰集團及港機集團的溢利隨著航空業復甦而有所上升。撇除美國太古可口可樂的出售事項以及在泰國和老撾的新收購業務，太古可口可樂表現仍然平穩。太古地產在面對挑戰的情況下表現良好。

地產部門

太古地產於二零二四年上半年的應佔經常性基本溢利為港幣二十八億九千八百萬元，較二零二三年上半年的溢利港幣三十一億八千八百萬元減少百分之九。減幅反映擴展業務帶來的財務支出淨額增加及辦公樓物業租金收入減少。由於需求減少及有新增供應，香港的辦公樓市場仍然疲弱。然而，以出租率而言，香港辦公樓物業組合一直優於其所在市場。香港的零售市場仍然具挑戰性。我們積極優化商戶組合及進行市場推廣活動，以抵銷出境旅遊及遊客消費行為改變帶來的負面影響。

在中國內地，與二零二三年上半年的強勁反彈相比，零售銷售額於二零二四年上半年轉趨正常，但仍高於疫情前的水平。儘管出境旅遊增加，客流仍然穩定。由於香港酒店業務的復甦較預期慢，太古酒店的營業溢利下跌。物業買賣因銷售及市場推廣開支而錄得輕微虧損。

飲料部門

太古可口可樂於二零二四年首六個月錄得經常性溢利港幣八億七千八百萬元，二零二三年同期則錄得港幣十六億二千七百萬元（不包括有關收購中國內地不含汽飲料裝瓶廠股本權益的公平值調整收益及就塑新生公司所作的撥備）。溢利減少主要是由於在二零二三年下半年出售美國太古可口可樂，部分影響被新收購的泰國及老撾專營公司帶來的應佔溢利所抵銷。撇除出售事項以及新收購業務的影響，溢利減少百分之二。

香港、台灣及東南亞的溢利均有所增加，其中泰國及老撾帶來重大貢獻。然而，中國內地的溢利則減少。

航空部門

國泰集團於二零二四年上半年再次取得強勁業績，按百分之一的基準計算，該集團於二零二四年上半年的溢利為港幣三十六億一千三百萬元，二零二三年同期則為溢利港幣四十二億六千八百萬元（包括重大特殊收入港幣二十一億元）。業績受到持續殷切的旅遊需求及穩健的貨運業務所帶動。

國泰集團繼續增加更多客運航班及服務網絡的航點，其客運航班已按計劃於第二季達到疫情前百分之八十的水平。客運航班提供的腹艙載貨空間增加，亦讓其可以提供更多可載貨量，二零二四年上半年的載貨噸數因而上升。

國泰集團聯屬業務的業績延遲三個月結算。業績較二零二三年上半年有所改善。

港機集團於二零二四年上半年表現理想。撇除處置中國內地一家合資公司資產所得收益，該集團的經常性溢利為港幣四億元，二零二三年上半年則為溢利港幣六千三百萬元。溢利增加主要是由於外勤維修服務的工程量持續復甦，市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求增加，以及去年九月出售客艙業務後並無錄得相關業務虧損。基地維修服務已售工時亦有所增加。該集團於四月在中國內地廈門翔安國際機場的全球最大單跨度機庫完成屋蓋合攏。

其他業務

二零二四年四月，我們完成收購德達醫療的控股權，標誌著我們首次在醫療保健公司成為最大股東。二零二四年七月，我們對Indonesia Healthcare Corporation作出一項少數權益投資。該等投資反映我們對行業的發展充滿信心。

整體而言，雖然太古資源的表現受到出境旅遊所影響，集團的貿易及實業業務在二零二四年上半年的業績仍然穩定。

漸進股息及股份回購

我們繼續透過行使漸進式的股息政策，聚焦實現價值，為股東帶來更大的回報。董事局欣然宣佈派發第一次中期股息'A'股每股港幣一點二五元及'B'股每股港幣零點二五元，較二零二三年第一次中期股息增加百分之四。

第一次中期股息將於二零二四年十月十日派發予於二零二四年九月十三日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二四年九月十一日（星期三）起除息。

我們透過進行回購金額最高為港幣六十億元的股份回購計劃，繼續為股東帶來更大的回報。除非根據該計劃的條款提早終止，否則計劃將持續到二零二五年五月舉行的公司股東周年大會結束為止。公司於二零二四年首六個月回購26,380,000股'A'股及29,112,500股'B'股，現金總代價為港幣二十億一千四百萬元，平均作價'A'股每股港幣六十五點一元及'B'股每股港幣十點二元。

財政實力

集團財政穩健。於二零二四年六月三十日，集團可動用的流動資金為港幣四百六十八億元。加權平均債務成本維持在健康水平百分之四點零，而太古公司借款總額中百分之六十八以固定利率安排。集團資本淨負債比率為百分之十九點八。集團的資產負債狀況十分穩健，讓我們在面對高息環境持續及宏觀經濟不明朗導致的短期波動下，仍能繼續為未來投資於核心市場。

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，集團專注於五個重點範疇：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。太古公司於六月成為採納自然相關財務信息披露工作組（TNFD）框架的公司，是承諾根據TNFD披露框架的九間香港公司之一。二零二三年，我們在太古地產、太古可口可樂及港機試行內部碳定價機制，並於二零二四年上半年繼續實行。

集團旗下營運公司繼續在其業界帶領可持續發展。太古地產於一月成為率先採納TNFD框架的公司。太古坊及後於四月成為香港首個獲頒LEED社區金級認證的物業發展項目。同月，太古可口可樂於香港推出百分之一百rPET再造塑膠瓶。除了於二零五零年實現淨零碳排放的目標外，國泰集團亦於三月訂立在二零三零年或之前碳強度較二零一九年的水平降低百分之十二的新目標。

展望

二零二四年下半年，我們將繼續發揮優勢。集團業務狀況良好，讓我們足以應對眼前的任何困境及經濟挑戰，而我們投資於核心市場的長遠焦點仍保持不變。我們亦將繼續尋找投資於大灣區的機會，並於二零二四年六月與深圳市政府簽署諒解備忘錄，凸顯了我們進一步擴展在大灣區業務的承諾。

太古地產將繼續專注實現其投資及發展計劃，並加強現有的零售及辦公樓組合。儘管香港市場的前景仍充滿挑戰，預期中國內地的零售需求將維持堅穩。

太古可口可樂方面，中國內地的原材料價格穩定及有效的成本管理，將有助減輕收益面對的挑戰。在香港，營運成本將持續上升。然而，預計台灣的銷量繼續增長。越南方面，預計會帶來穩定的溢利，但經濟不明朗及滙率疲弱可能會對收益構成影響。柬埔寨的收益預計將有溫和的增長，而最近在泰國及老撾的業務收購應繼續對太古可口可樂的溢利產生正面影響。太古可口可樂的區域業務組合多元化，讓其能夠管理不同市場狀況及把握增長機遇。

國泰集團著力聚焦未來，並正準備把握香港國際機場三跑道系統於二零二四年年底投入運作後所帶來的機遇。國泰集團的客運航班目前飛往全球八十多個航點，預期於明年增至一百個。集團的航班亦預計在二零二五年第一季達到疫情前百分之一百的水平。國泰集團已承諾在未來七年投資超過港幣一千億元，包括對機隊、機艙產品、貴賓室、數碼升級及可持續發展等領域作出投資。港機集團方面，預計二零二四年餘下時間，市場對基地維修服務的需求穩定，而外勤維修工程量應持續復甦。搬遷至廈門新機場的工程持續進行中，工程預計於二零二五年年底前完成。

醫療保健業務方面，我們將繼續專注於擴展醫療保健服務平台，以及在中國內地及東南亞的主要城市群尋找投資機遇。

在上半年充滿挑戰的環境下，集團旗下業務均發揮了各自的實力。在二零二四年餘下時間，我們將憑藉這些優勢繼續投資於核心市場，同時為股東帶來價值。

主席

白德利

香港，二零二四年八月八日

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三千四百六十萬平方呎是投資物業及酒店，包括已落成的投資物業及酒店約二千四百四十萬平方呎，及發展中或持有作未來發展的投資物業約一千零二十萬平方呎。在香港，太古地產應佔投資物業及酒店組合約一千四百二十萬平方呎，主要包括甲級辦公樓、零售物業、酒店、服務式住宅及其他高尚住宅物業。在中國內地，太古地產在北京、廣州、成都、上海、西安及三亞的優越地段持有十一個大型商業發展項目的權益。該等發展項目全部落成後，預計將提供應佔總樓面面積約一千八百三十萬平方呎（其中一千零四十萬平方呎經已落成）。太古地產在香港及中國內地以外的投資物業組合包括美國邁阿密的Brickell City Centre發展項目。

酒店投資及管理

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

物業買賣

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

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益			
租金收入總額			
辦公樓	2,765	2,960	5,835
零售物業	3,682	3,510	7,143
住宅	218	207	430
其他收益*	62	55	117
物業投資	6,727	6,732	13,525
物業買賣	88	89	166
酒店	464	476	979
收益總額	7,279	7,297	14,670
營業溢利／(虧損)			
物業投資			
來自營運業務	4,385	4,250	8,253
出售投資物業權益	(219)	–	(60)
有關投資物業的公平值虧損	(840)	(1,330)	(2,860)
物業買賣	(54)	(12)	(89)
酒店	(57)	(37)	(103)
營業溢利總額	3,215	2,871	5,141
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利／(虧損)	350	524	(292)
應佔溢利	1,795	2,222	2,599
太古公司應佔溢利	1,471	1,822	2,131

* 其他收益主要為屋苑管理費。

應佔溢利與基本溢利的對賬

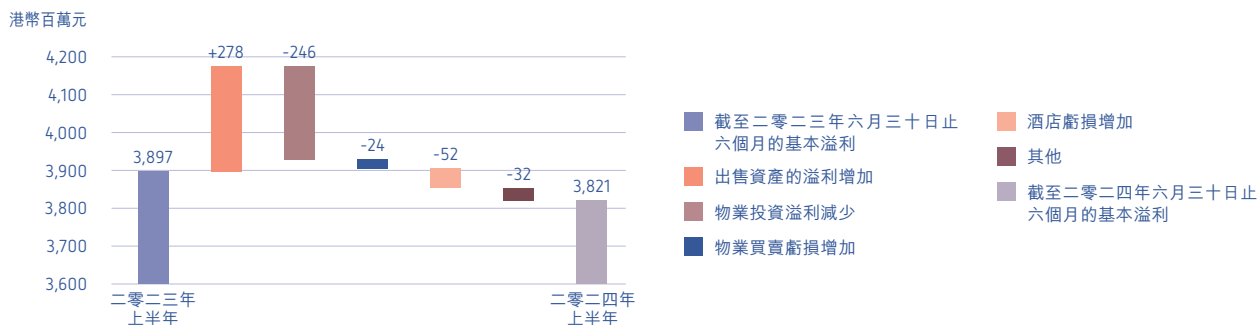
以下的附加資料提供財務報表所示與基本的股東應佔溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業公平值變動及相關的中國內地及美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。另外還作出一項調整，以撇除收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益所帶來的影響。

附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
應佔溢利	1,795	2,222	2,599
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的公平值虧損	(i) 829	1,646	4,423
投資物業的遞延稅項	(ii) 660	347	461
出售投資物業權益變現的公平值收益	(iii) 527	29	4,398
集團自用投資物業折舊	(iv) 13	14	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v) (39)	(41)	(81)
收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益	(vi) -	(306)	(306)
持作部分綜合發展項目的酒店的減值虧損撥回	(vii) (11)	-	-
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項	47	(14)	8
應佔基本溢利	3,821	3,897	11,531
出售資產的溢利	(287)	(9)	(4,285)
應佔經常性基本溢利	3,534	3,888	7,246
太古公司應佔基本溢利	3,133	3,195	9,455
太古公司應佔經常性基本溢利	2,898	3,188	5,942

附註：

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

地產部門 — 按百分之一百基準計算的基本溢利變動



業績摘要

二零二四年上半年來自地產部門的應佔溢利為港幣十四億七千一百萬元，二零二三年上半年則為港幣十八億二千二百萬元。這些數字包括二零二四年上半年的公平值虧損（未計遞延稅項但計及非控股權益）港幣八億七千七百萬元及二零二三年上半年公平值虧損港幣十六億三千三百萬元。主要撇除投資物業公平值變動的應佔基本溢利由二零二三年上半年的港幣三十一億九千五百萬元減至二零二四年上半年的港幣三十一億三千三百萬元。此溢利減少，主要反映財務支出淨額上升（因借款增加）及辦公樓租金收入下跌，其影響部分因出售香港停車位所得溢利增加而被抵銷。

二零二四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二億三千五百萬元，二零二三年上半年為港幣七百萬元）為港幣二十八億九千八百萬元，二零二三年上半年則為港幣三十一億八千八百萬元。

二零二四年上半年來自物業投資的經常性基本溢利減少。這主要反映來自香港的辦公樓物業租金收入下跌（部分跌幅來自二零二三年十二月出售港島東中心九層辦公樓層而失去的收益）。在香港，零售物業組合表現疲軟。太古地產持續及積極地推行商戶組合優化措施、市場推廣活動及會員獎賞計劃，以吸引本地顧客及旅客，以及抵銷出境旅遊及旅客消費模式改變的負面影響。儘

管辦公樓市道疲弱（反映需求偏軟及供應增加），香港的辦公樓物業組合表現堅穩。中國內地方面，二零二四年上半年零售銷售額下降（二零二三年上半年則隨著疫情相關限制放寬而大幅回升）；儘管出境旅遊增加，客流仍然穩定。

二零二四年上半年物業買賣錄得輕微的基本虧損，主要是由於若干住宅買賣項目產生銷售及推廣開支。

香港的酒店業務復甦速度較預期慢，而中國內地酒店的表現則相對穩定。美國的酒店業務表現參差。

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）。於二零二四年八月二日，集團已承諾投放約港幣六百五十億元的規劃投資金額（港幣一百一十億元於香港、港幣四百四十億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柴灣內地段第178號、皇后大道東269號、英皇道983至987A號及濱海街16至94號，以及位於曼谷無線電路的住宅發展項目、位於西安以零售為主導的綜合發展項目、位於三亞及廣

州的零售主導發展項目、位於上海的陸家嘴太古源及前灘綜合發展項目、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。未落實的項目包括其他位於中國內地一線城市及新興一線城市（包括北京）以零售

為主導的綜合發展項目（計劃於中國內地增加一倍總樓面面積）、香港太古廣場和太古坊進一步的擴建以及位於香港、中國內地、邁阿密和東南亞的其他住宅買賣項目。

投資物業及酒店組合

(太古地產應佔總樓面面積 (或預計總樓面面積)，以百萬平方呎計)

地點	二零二四年六月三十日					二零二三年 十二月三十一日	
	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	1.7
—香港	9.4	2.6	0.8	0.6	–	13.4	13.2
—三里屯太古里	–	1.6	–	–	–	1.6	1.8
—成都太古里	–	1.4	0.2	0.1	–	1.7	1.7
—太古滙	1.6	1.5	0.5	–	–	3.6	3.6
—頤堤港	0.3	0.5	0.2	–	–	1.0	1.0
—興業太古滙	1.0	0.5	0.2	0.1	–	1.8	1.8
—前灘太古里	–	0.6	–	–	–	0.6	0.6
—其他	–	0.1	–	–	–	0.1	0.1
—中國內地	2.9	6.2	1.1	0.2	–	10.4	10.6
—美國	–	0.3	0.3	–	–	0.6	0.6
已落成總面積	12.3	9.1	2.2	0.8	–	24.4	24.4
發展中或持有作未來發展							
—香港 ⁽ⁱ⁾	–	–	–	–	0.8	0.8	1.0
—中國內地 ⁽ⁱⁱ⁾	1.6	2.5	0.1	–	3.7	7.9	7.5
—美國	–	–	–	–	1.5	1.5	1.5
總面積	13.9	11.6	2.3	0.8	6.0	34.6	34.4

附註：

(i) 物業組合主要包括船塢里8號華廈工業大廈及英皇道1067號仁孚工業大廈。

(ii) 物業組合主要包括三里屯太古里、頤堤港二期、西安太古里、三亞一項以零售為主導的發展項目、廣州一項綜合發展項目的零售部分及上海兩項綜合發展項目。

主要發展項目

二零二四年二月，太古地產取得太古廣場六座的佔用許可證。太古廣場六座是太古廣場的最新項目，該座辦公樓總樓面面積合共約二十二萬三千平方呎。於二零二四年六月三十日，辦公樓已租出百分之四十四樓面，辦公樓樓層正陸續交付租戶。

在一項位於廣佛城市圈中心的廣州荔灣區、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（聚龍灣項目）。於二零二四年六月三十日，已購入該幅總樓面面積約為三十五萬二千平方呎的地皮。總樓面面積將增加至約一百六十一萬五千平方呎，惟受進一步相關交易協議所約束。地庫工程現正進行中。整體發展項目預期於二零二七年上半年開始分階段落成。該處將於二零二五年後期開始，即首階段工程完成前，舉行展覽、活動及開設快閃店，務求令該區變得熱鬧。太古地產持有該項目零售部分的百分之五十權益。

二零二四年六月，太古地產與中國人壽保險股份有限公司（「中國人壽」）集團及遠洋集團控股有限公司（「遠洋集團」）訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購頤堤港二期項目公司的百分之十四點八九五及百分之四十九點八九五股本權益，代價分別為約人民幣八億九千一百萬元及人民幣二十九億八千四百萬元。收購的完成須待達成若干先決條件方可作實。是項收購已於八月初完成。在完成收購後，太古地產所持頤堤港二期的權益由百分之三十五增至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有頤堤港二期百分之四十九點八九五權益。

二零二四年八月，廣州太古滙經公開拍賣成功投得與其購物商場相連的天河路387號。該用地的總樓面面積約六十五萬五千平方呎，將翻新成為高尚零售項目廣州太古

滙的新增部分。翻新工程預計於二零二六年完成。太古地產持有此物業百分之九十七權益。

投資物業

香港

辦公樓

二零二四年上半年來自香港辦公樓組合的租金收入總額為港幣二十五億七千六百萬元，較二零二三年同期減少百分之七。撇除出售港島東中心九層辦公樓樓層損失的收益後，租金收入總額減少百分之四。由於辦公樓市場持續出現新增供應，加上需求疲弱，辦公樓租金因而繼續受壓。儘管面對該等挑戰，旗下的辦公樓組合表現仍然堅挺。我們全力營造優越社區，包括舉辦租戶參與活動、提供完善的配套設施，以及推行環境、社會及管治方面的措施。辦公樓組合於二零二四年六月三十日已租出百分之八十九的樓面。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）已分別租出百分之六十二及百分之四十四的樓面。撇除太古坊二座及太古廣場六座，辦公樓組合已租出百分之九十三的樓面。

零售物業

二零二四年上半年香港的零售物業組合的租金收入總額為港幣十一億九千八百萬元，較二零二三年同期下跌百分之三。旗下商場推出大量市場推廣策略及活動，以吸引本地顧客及旅客。然而，經濟不明朗、美元強勢、出境旅遊趨勢持續、高息環境及旅客消費模式改變，均繼續為零售市場帶來不利影響。二零二四年上半年太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉的零售銷售額分別下跌百分之十三、百分之四及百分之三。二零二四年上半年香港的零售銷售額整體下跌百分之七。

商場於期內接近全部租出。

住宅物業

住宅物業組合於二零二四年六月三十日的租用率約為百分之七十六。

發展中投資物業

太古地產於二零一八年就鰂魚涌兩幅用地（船塢里8號華廈工業大廈及英皇道1067號仁孚工業大廈）申請強制售賣。二零二二年三月及二零二三年七月，太古地產分別取得仁孚工業大廈及華廈工業大廈的全部擁有權。兩幅用地將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。

其他物業

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

自二零二零年十一月以來，太古地產推出香港太古城住宅項目二千五百三十個停車位供發售。於二零二四年八月二日，當中二千五百二十八個停車位已售出。於二零二四年六月三十日已確認售出二千五百二十三個停車位，當中三百七十七個於二零二四年上半年確認，另外五個停車位預計於二零二四年下半年確認售出。

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

一日完成交易。該十二層辦公樓樓層的總樓面面積約為三十萬平方呎。

展望

受市場需求偏軟及辦公樓供應過剩的影響，預計二零二四年下半年香港的辦公樓市場維持疲弱，租金將繼續受壓。然而，現時企業追求更佳質量辦公樓的趨勢，或會對太古坊二座及太古廣場六座等新辦公樓有利，因為準租戶重視改善工作環境、將可持續發展及員工的身心健康視作選擇辦公樓的重要條件。假如金融市場呈現正向發展及經濟活動上揚，租戶對甲級辦公樓樓面的需求應會有所改善。

香港的客流及租戶銷售額預計會繼續面對若干挑戰，尤其是出境旅遊及旅客消費模式改變所帶來的挑戰。憑藉我們在優化商戶組合方面的持續努力、強大的市場推廣活動、會員獎賞計劃及香港特別行政區政府主辦的世界級活動，預計旗下商場的銷售表現將維持堅穩。

中國內地

零售物業

在中國內地，隨著疫情相關限制的放寬，二零二三年上半年錄得破紀錄的零售銷售額。然而，由於出境旅遊增加（反映多個國家對中國內地實施免簽證政策以及若干外幣貶值，尤其是日圓）、部分商場因進行改裝及翻新工程而影響營運，以及二零二三年的高基數效應，中國內地的零售銷售額於二零二四年上半年下跌。客流維持穩定。北京三里屯太古里北區及上海興業太古滙為優化租戶組合，正進行結構和重新改造工程。二零二四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）下跌百分之七，但較二零一九年同期（疫情前）增加百分之六十九。與二零二三年同期相比，二零二四年上半年北京三里屯太古里、成都太古里、

廣州太古滙、北京頤堤港及上海興業太古滙的零售銷售額分別下跌百分之四、百分之十七、百分之九、百分之四及百分之二十，而上海前灘太古里的零售銷售額則維持不變。倘將二零二四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、太古滙及頤堤港分別增加百分之四、百分之三十一、百分之九十一及百分之一，而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十四，前灘太古里於二零一九年仍未開業，中國內地於二零二四年上半年的零售銷售額整體增加百分之四。

二零二四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十至港幣二十二億三千八百萬元。撇除二零二三年二月增持成都太古里及人民幣幣值變動的影響，租金收入總額上升百分之二。

北京三里屯太古里的租金收入總額於二零二四年上半年上升百分之九，三里屯太古里南區及西區客流強勁，受惠於品牌定位成功升級、新旗艦店開業，以及鄰近的工人體育場重開及地鐵線的啟用。三里屯太古里北區為加強在北京高端市場中的領先地位，正進行優化租戶組合的結構和重新改造工程，其零售銷售額因而下跌百分之四。於二零二四年六月三十日，該項目的租用率為百分之九十九。

撇除二零二三年二月增持成都太古里的影響，該項目於二零二四年上半年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之十七及上升百分之一，反映為優化租戶組合而進行的重新改造工程對營運帶來的影響。於二零二四年六月三十日，該項目的租用率為百分之九十八。

與二零二三年上半年相比，廣州太古滙於二零二四年上半年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之九及

百分之八，反映出境旅遊增加。租戶組合已予優化。於二零二四年六月三十日，該商場的租用率為百分之一百。

北京頤堤港於二零二四年上半年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之四及百分之三。商場於二零二四年六月三十日的租用率為百分之九十七。

上海興業太古滙於二零二四年上半年的零售銷售額及租金收入總額分別下跌百分之二十及百分之二十四，反映為優化租戶組合而進行大型結構和重新改造工程對營運帶來的影響。於二零二四年六月三十日，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九十二。

上海前灘太古里於二零二四年上半年的零售銷售額維持不變，租金收入總額則穩步上升百分之十，反映租用率上升。於二零二四年六月三十日，租戶已承租百分之九十九的零售樓面，百分之九十六的可出租零售樓面已經開業。

辦公樓

二零二四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增加百分之六至港幣一億八千九百萬元。撇除人民幣幣值的變動，租金收入總額增加百分之九。在經濟不明朗及租戶對租賃安排持審慎態度下，北京、上海及廣州市場對辦公樓樓面的需求仍然疲弱。廣州的新增供應繼續對辦公樓租金構成壓力；上海的辦公樓新增供應及樓面淨吸納量偏低，對核心及非核心地區的租金均帶來壓力；儘管北京核心地區的新增供應有限，但辦公樓樓面需求疲弱，對租金帶來下調壓力。

於二零二四年六月三十日，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、百分之八十四及百分之九十六。

發展中投資物業

頤堤港二期是現有頤堤港發展項目的擴建部分，總樓面面積約四百萬平方呎。頤堤港二期是一項以辦公樓為主導的綜合發展項目，預計分別於二零二五年及二零二六年落成。項目現正進行地庫及上蓋工程。於二零二四年六月三十日，太古地產持有頤堤港二期項目百分之三十五權益。

太古地產與中國人壽集團及遠洋集團於二零二四年六月訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購頤堤港二期項目公司的百分之十四點八九五及百分之四十九點八九五股本權益。收購的完成須待達成若干先決條件方可作實。收購已於八月初完成。在完成收購後，太古地產於頤堤港二期的權益由百分之三十五增至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有頤堤港二期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、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，發展計劃仍有待落實。項目現正進行挖掘及打樁工程，預計於二零二六年起分階段落成。項目由太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行。太古地產持有西安太古里百分之七十權益。

太古地產的首個度假型高端零售項目位於三亞海棠灣國家海岸中心地帶，項目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地面建築工程，預計於二零二五年後期開始分階段落成。太古地產持有該項目百分之五十權益。

前灘綜合發展項目位於上海中環線內，佔地約六十八萬六千平方呎。該幅用地位於三條上海地鐵線路的交匯點，與太古地產及陸家嘴集團合資發展的首個項目前灘太古里僅一街之隔。該綜合發展項目包括零售、辦公樓及住宅部分，總樓面面積約四百一十萬平方呎（包括地下零售建築面積）。辦公樓及住宅大樓已經平頂，並正進行外牆工程。地庫及零售樓面的建築工程亦在進行中。項目預計於二零二五年起落成。於二零二四年六月三十日，已預售住宅大樓約百分之八十八的可銷售總面積。太古地產持有該項目百分之四十權益。

陸家嘴太古源（前稱「上海洋涇綜合發展項目」）由太古地產與陸家嘴集團合作發展，位於上海浦東黃浦江沿岸內環線內，將發展成一項綜合地標項目，包括高尚住宅物業、零售、辦公樓及文化設施，以及一家酒店及服務式公寓。項目的估計總樓面面積約四百二十萬平方呎（包括地下零售樓面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。項目預計於二零二七年起分階段落成。第一批住宅單位計劃於二零二四年後期進行預售。太古地產持有該項目百分之四十權益。

在一項位於廣佛城市圈中心的廣州荔灣區、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（聚龍灣項目）。於二零二四年六月三十日，已購入該幅總樓面面積約三十五萬二千平方呎的地皮。總樓面面積將增加至約一百六十一萬五千平方呎，惟受進一步相關交易協議所約束。地庫工程正在進行中，整體發展計劃於二零二七年上半年開始分階段落成。該處將於二零二五年後期開始，即首階段工程完成前，舉行展覽、活動及開設快閃店，務求令該區變得熱鬧。太古地產持有該項目零售部分的百分之五十權益。

二零二四年八月，廣州太古滙經公開拍賣成功投得與其購物商場相連的天河路387號。該用地的總樓面面積約六十五萬五千平方呎，將翻新成為高尚零售項目廣州太古滙的新增部分。翻新工程預計於二零二六年完成。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

預計二零二四年將是正常化的一年，零售商將採取更審慎的態度，但對中長期前景仍保持樂觀。預計零售商會著重提供獨家優惠及提升顧客參與度，並凸顯太古地產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。入境及出境旅遊預期有所增加，並預期顧客的境內及境外消費模式（與疫情前的模式相比）將再有調整。但長期而言，預計境內消費仍佔中國內地總零售業務的大部分。

預期二零二四年下半年市場對零售樓面的整體需求穩定，零售商對擴充的取態相對較為審慎。廣州及成都方面，預計奢侈品牌零售商對零售樓面的需求仍然殷切。至於上海及北京，預計時裝、運動用品、化妝品、時尚生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面的需求穩健。

在廣州，業主採取積極的租賃策略，加上非核心地區有大量新辦公樓供應，預計將為租金進一步帶來下調的壓力。在北京，儘管核心地區的新增供應有限，但由於需求疲弱，預計租金將會受壓。然而待需求改善時，具良好認證的優質辦公樓應會以優越的條件迎接復甦的來臨。在上海，新增供應及現有的空置樓面預計將對辦公樓租金帶來下調壓力。整體而言，所有城市繼續因經濟不明朗而呈現負面的市場情緒，導致租戶態度維持審慎。預計二零二四年下半年辦公樓租金將會下跌，且尚未見底。

美國

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

太古地產擁有 Brickell City Centre 項目中購物中心的百分之六十二點九三權益。購物中心的其餘權益由 Simon Property Group（百分之二十五）及 Bal Harbour Shops（百分之十二點零七）擁有。Bal Harbour Shops 可於二零二零年二月起行使選擇權，將其持有的權益售予太古地產。

購物中心於二零二四年六月三十日的租用率為百分之一百（包括簽訂意向書）。與二零二三年同期相比，二零二四年上半年的零售銷售額上升百分之四。停車位及數碼廣告帶來的貢獻亦有所增加。

作為其積極資本循環策略的一部分，太古地產將繼續開拓於美國出售資產的機遇。

展望

邁阿密 Brickell City Centre 商場的零售銷售額預計會繼續受惠於租戶組合的優化及邁阿密中部人口的增長。

投資物業估值

投資物業組合於二零二四年六月三十日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十六由戴德梁行估值，另按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值）。此估值金額為港幣二千七百九十五億四千一百萬元，二零二三年十二月三十一日為港幣二千八百零五億九千一百萬元。

投資物業組合估值下跌，主要反映香港辦公樓投資物業公平值下跌及中國內地投資物業滙兌虧損，其影響因二零二四年上半年的增購項目及中國內地若干現有零售投資物業公平值上升（反映資本化率下跌二十五個基點）而被局部抵銷。

根據香港會計準則第40號，酒店物業並不列作投資物業入賬。酒店建築物列入物業、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，由太古地產管理的酒店面對多種挑戰，反映旅客回升的速度較預期慢。餐飲業務亦表現疲弱。中國內地的酒店表現穩定，而由太古地產管理的美國酒店營運表現有所改善。由太古地產管理的酒店（包括食肆及酒店管理辦事處）於二零二四年上半年錄得折舊前營業溢利港幣二千五百萬元，而二零二三年上半年錄得的折舊前營業溢利則為港幣五千九百萬元。

太古酒店已落實其擴展計劃，於日本東京及中國內地深圳及西安分別開設三間「居舍系列」新酒店。

北京瑜舍於二零二四年六月結業，該址將重新發展作零售用途。

展望

香港的酒店業務前景仍然審慎樂觀，但須視乎國際訪客及商務旅客的回升速度。中國內地的酒店業務預計將穩步增長。預計美國的酒店表現穩定。

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⁾
	截至二零二四年 六月三十日止 六個月 港幣百萬元	截至二零二四年 十二月三十一日止 六個月 港幣百萬元	二零二五年 港幣百萬元	二零二六年 港幣百萬元	二零二七年 及之後 港幣百萬元	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	
香港	612	785	719	1,738	6,450	9,692	44	
中國內地	983	3,531	5,702	4,522	5,372	19,127	11,001	
美國	60	28	7	-	-	35	-	
總額	1,655	4,344	6,428	6,260	11,822	28,854	11,045	

附註：

(i) 資本承擔即太古地產的資本承擔港幣一百七十八億零九百萬元及太古地產應佔合資公司的資本承擔港幣一百一十億四千五百萬元。

(ii) 太古地產承諾為中國內地合資公司提供港幣九億三千九百萬元的資本承擔。

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。於二零二四年八月二日，三十七個單位中的三十五個經已售出。於二零二四年六月三十日，已確認售出的單位共三十五個，當中兩個於二零二四年上半年確認。

一家由太古地產、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，正於黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該項目名為海盈山，由兩座住宅大廈組成（第4A及4B期），總樓面面積約六十三萬八千平方呎，合共提供八百個住宅單位。項目現正進行內部裝修工程。第4A期於二零二三年七月開始預售。於二零二四年八月二日，已預售四百三十二個單位中的五十六個，該等單位預期於二零二五年確認售出。該項目預計於二零二四年落成，於二零二五年交付買家。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

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（內地段178號），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住宅項目

（設有零售店舖），總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。第一期及第二期地盤正進行上蓋工程。該發展項目預期於二零二五年起落成。

二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於灣仔皇后大道東269號的用地。該幅用地將主要發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千平方呎。地基工程正在進行中。項目正處於設計階段，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。圍板及拆卸工程於二零二四年五月展開。按照適用的城市規劃管制，預計該用地可重新發展作住宅及零售用途，總樓面面積約四十四萬平方呎。項目預計於二零二八年落成。

中國內地

二零二三年十一月，太古地產完成收購陸家嘴集團在上海浦東新區發展的兩個新地標項目（上海前灘綜合發展項目和陸家嘴太古源）百分之四十股本權益。兩幅用地將發展為大型綜合項目，包括零售、辦公樓和高尚住宅部分。前灘地塊的住宅大樓已經平頂並正進行外牆工程，而陸家嘴太古源正進行上蓋工程。前灘地塊住宅項

目於二零二四年六月三十日已預售約百分之八十八的可銷售總面積，並預期於二零二五年起落成。陸家嘴太古源源邸的首批住宅單位計劃於二零二四年後期進行預售。

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。三座大廈已經平頂並正進行外牆工程。該發展項目預計包括約四百個住宅單位，將於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益。項目現正進行預售，於二零二四年八月二日已預售九十八個單位。

越南

太古地產於二零二零年與 City Garden Joint Stock Company 達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業 The River。該發展項目已於二零二二年八月落成，包括三座大廈共五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。於二零二四年八月二日已預售約百分之九十三的單位。

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，預期於二零二九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。於二零二四年八月二日已預售或售出超過百分之五十二的住宅單位。

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。項目現正處於設計階段。該項目預計由兩座大樓組成，提供約四百個住宅單位，並將於二零二九年落成。

美國

二零二三年六月，太古地產宣佈計劃於邁阿密發展一個高尚住宅及酒店項目。該項目已命名為邁阿密文華東方酒店式住宅，將由位於 Brickell Key 的兩座大樓組成，第一座包括私人高尚住宅，第二座包括一間新的文華東方酒店、私人住宅及酒店式住宅。銷售預約工作已於二零二三年十二月展開，市場反應超乎預期。

展望

儘管香港特別行政區政府於二零二四年二月底撤銷印花稅措施，但受經濟不明朗及高息環境影響，香港的住宅物業市場依然偏軟。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。受本地需求支持，加上中國內地買家的需求逐漸增加，中長期的市場需求依然堅穩。

中國內地方面，位於一線城市優越地段的優質住宅物業市場預計在短期內表現堅穩，例如二零二四年上半年在上海推出的優質項目銷情理想。長遠而言，位處上海優越地段的高尚住宅物業市場預計前景樂觀。

印尼雅加達、越南胡志明市及泰國曼谷方面，由於城市化、中產階層人口不斷增加及高尚住宅物業供應有限，預料住宅物業市場表現穩定。邁阿密的高尚住宅物業市場前景仍然樂觀。佛羅里達州由於氣候宜人及擁有稅制優勢，並可充當往來拉丁美洲的門戶城市，因而對買家具有吸引力。

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、越南及柬埔寨擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。太古可口可樂亦為美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務。

二零二四年二月九日，太古可口可樂向可口可樂公司的全資附屬公司 The Coca-Cola Export Corporation 收購 ThaiNamthip Corporation Ltd. (「TNTC」) 百分之三十九的已發行股本。TNTC 與其老撾附屬公司 (Lao Coca-Cola Bottling Co., Ltd. (「LCCB」)) 主要從事在泰國和老撾製造、分銷及出售無酒精即飲飲料的業務，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。

太古可口可樂全資擁有十一家專營公司 (位於香港、台灣、越南及柬埔寨，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)，持有五家專營公司 (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) 的多數權益，並持有中國內地六家附屬公司，該等附屬公司向上述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) 以及於泰國及老撾的專營公司持有合資權益。

於二零二四年六月三十日，太古可口可樂生產及經銷三十九個飲料品牌，專營區域 (不包括 TNTC 及 LCCB) 覆蓋八億四千四百萬人口，並同時為美國太古可口可樂管理及經銷三十六個飲料品牌，專營區域人口達三千一百萬。

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益	17,139	30,446	51,844
EBITDA	2,180	3,429	28,807
營業溢利			
營運業務	1,026	2,014	3,334
非經常性項目	–	–	22,868
營業溢利總額	1,026	2,014	26,202
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	186	75	85
應佔溢利 (不包括美國太古可口可樂及非經常性項目)	878	714	1,081
美國太古可口可樂應佔溢利*	–	913	1,313
應佔溢利 (不包括非經常性項目)	878	1,627	2,394
非經常性項目			
一家合資公司的撤銷	–	(239)	(239)
收購股本權益的公平值調整	–	35	35
出售美國太古可口可樂	–	–	22,907
應佔溢利 (包括非經常性項目)	878	1,423	25,097

* 於二零二三年年底數字指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
中國內地									
營運業務	12,671	13,202	24,725	1,516	1,549	2,577	543	616	755
非經常性項目	-	-	-	-	35	35	-	35	35
	12,671	13,202	24,725	1,516	1,584	2,612	543	651	790
香港	1,131	1,155	2,417	174	147	392	72	56	194
台灣	1,109	1,086	2,275	123	103	244	58	47	123
東南亞	2,228	2,317	4,504	431	298	572	284	70	198
美國*									
營運業務	-	12,686	17,923	-	1,612	2,354	-	913	1,313
非經常性項目	-	-	-	-	-	23,103	-	-	22,907
	-	12,686	17,923	-	1,612	25,457	-	913	24,220
中央及其他成本淨額									
營運業務	-	-	-	(64)	(76)	(231)	(79)	(75)	(189)
非經常性項目	-	-	-	-	(239)	(239)	-	(239)	(239)
	-	-	-	(64)	(315)	(470)	(79)	(314)	(428)
太古可口可樂									
不包括美國太古 可口可樂營運業務	17,139	17,760	33,921	2,180	2,021	3,554	878	714	1,081
來自美國太古 可口可樂營運業務	-	12,686	17,923	-	1,612	2,354	-	913	1,313
非經常性項目	-	-	-	-	(204)	22,899	-	(204)	22,703
	17,139	30,446	51,844	2,180	3,429	28,807	878	1,423	25,097

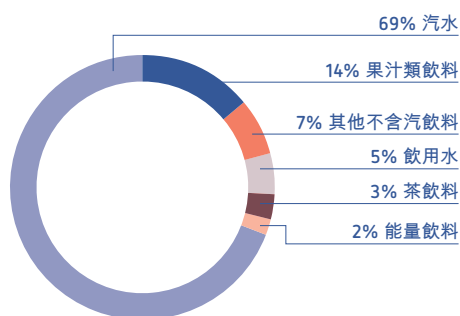
* 於二零二三年年底數字指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

按地域劃分的收益

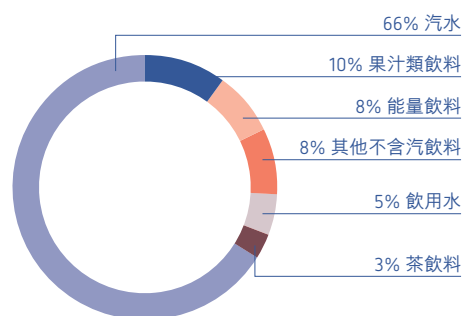
下表列載的收益包括上海申美的收益及撇除TNTC、LCCB的收益及對其他裝瓶公司的銷量。

	中國內地 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	台灣 港幣百萬元	東南亞 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
截至二零二四年六月三十日止六個月	13,401	1,067	1,109	2,228	-	17,805
截至二零二三年六月三十日止六個月	13,936	1,127	1,086	2,317	11,976	30,442

按類別劃分的收益總額分項數字(%)



截至二零二四年六月三十日止六個月



截至二零二三年六月三十日止六個月

分部表現

	附註	中國內地	香港	台灣	東南亞	太古可口可樂 ⁽ⁱ⁾
EBITDA 利潤率	(i)					
截至二零二四年六月三十日止六個月		10.7%	16.0%	12.2%	15.2%	11.7%
截至二零二三年六月三十日止六個月		10.6%	13.1%	10.4%	14.6%	12.3%
EBIT 利潤率	(i)					
截至二零二四年六月三十日止六個月		5.7%	7.4%	7.9%	9.9%	6.5%
截至二零二三年六月三十日止六個月		5.9%	6.0%	6.7%	8.9%	8.0%

附註：

- (i) (a) 二零二四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 TNTC 和 LCCB 的 EBITDA 及 EBIT、非經常性項目及中央及其他成本) 分別為港幣二十億七千九百萬元 (二零二三年：港幣三十七億四千五百萬元) 及港幣十一億五千四百萬元 (二零二三年：港幣二十四億三千七百萬元)。
- (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 TNTC、LCCB 及對其他裝瓶公司的銷量) 的百分率。
- (ii) 由於在二零二三年出售美國太古可口可樂，美國的獨立利潤率未能提供有效比較。太古可口可樂截至二零二三年六月三十日止六個月的總額包括美國太古可口可樂的業績；在二零二三年九月七日出售美國太古可口可樂後，太古可口可樂截至二零二四年六月三十日止六個月的總額並不包括美國太古可口可樂的業績。

業績摘要

太古可口可樂於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣八億七千八百萬元，較二零二三年上半年的應佔溢利港幣十四億二千三百萬元減少百分之三十八。撇除二零二三年上半年一項就塑料回收合資公司的投資減值及相關撥備所產生的非經常性虧損，以及有關收購中國內地六家不含汽飲料附屬公司股本權益的公平值調整所產生的非經常性收益後，減幅應為百分之四十六。二零二四年上半年的業績因二零二三年下半年出售美國太古可口可樂而受到不利影響，部分影響被新收購的泰國及老撾專營公司帶來的應佔溢利所抵銷。撇除出售美國太古可口可樂的影響 (包括出售後收到的管理費)，經常性應佔溢利較二零二三年上半年增加百分之十五。撇除出售美國太古可口可樂及收購 TNTC 及 LCCB 的影響後，經常性應佔溢利較二零二三年上半年減少百分之二。太古可口可樂繼續就其向美國太古可口可樂提供的管理及行政支援服務收取年度管理費。

收益總額 (計及上海申美的收益及撇除 TNTC、LCCB 及對其他裝瓶公司的銷量) 減少百分之四十二，至港幣一百七十八億零五百萬元。銷量下跌百分之十八至八億六千二百萬標箱。中國內地及香港的收益及銷量均告下跌，

而台灣的收益及銷量則上升。東南亞的收益 (不包括 TNTC 及 LCCB) 下跌，但銷量增加。

EBITDA (計及上海申美的 EBITDA 及撇除 TNTC 和 LCCB 的 EBITDA、非經常性項目及中央及其他成本) 下跌百分之四十四，至港幣二十億七千九百萬元。EBITDA 利潤率由百分之十二點三下跌至百分之十一點七。

二零二四年二月九日，太古可口可樂簽訂協議，有條件同意 (透過兩階段購買和認購) 以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖 (相等於約港幣九十四億七千零一十萬元) (惟受限於慣常完成後調整，且不包括認沽期權的視作行使) 收購 TNTC 過半權益。TNTC 若干個人股東獲授予認沽期權，倘若 TNTC 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 TNTC 股份。確切的售股數量及該等出售的行使價將參照行使時的情況釐定。TNTC 與其老撾附屬公司主要從事在泰國和老撾製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。

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

第一階段收購交易亦於同日進行，同時太古可口可樂亦已擁有TNTC百分之三十九已發行股本。第二階段收購交易須待相關交易文件項下的先決條件獲得達成，方可作實。

中國內地

中國內地業務於二零二四年上半年的應佔溢利為港幣五億四千三百萬元。撇除二零二三年的非經常性收益後，應佔溢利較二零二三年上半年下跌百分之十二。以當地貨幣計算，應佔溢利下跌百分之七。

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）下跌百分之一。

汽水、果汁類飲料及飲用水的收益分別下跌百分之三、百分之二及百分之六，能量飲料的收益上升百分之三十七，高端類別的咖啡及茶飲料收益分別增加百分之十九及下跌百分之十七。

總銷量下跌百分之四。

營業開支及折舊支出上升。以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（計及上海申美的EBITDA及EBIT以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別與二零二三年上半年相若及下跌百分之四。與二零二三年同期相比，二零二四年上半年的EBITDA利潤率由百分之十點六上升至百分之十點七，EBIT利潤率則由百分之五點九降至百分之五點七。

香港

香港業務於二零二四年上半年的應佔溢利為港幣七千二百萬元，較二零二三年上半年增加百分之二十八。二零二四年上半年的消費動力持續疲弱，導致收益下跌。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）下跌百分之五。汽水及不含汽飲料的收益下跌百分之五，咖啡、果汁類飲料及茶飲料的收益分別下跌百分之十六、百分之二及百分之十一，而飲用水的收益則增加百分之九。

總銷量下跌百分之四。

實施成本控制措施（尤其是與員工及資訊科技有關的成本）令營業開支縮減，將收益的跌幅抵銷有餘。

EBITDA及EBIT（撇除中央及其他成本）分別上升百分之十五及百分之十六。EBITDA利潤率由二零二三年上半年的百分之十三點一上升至二零二四年上半年的百分之十六點零，EBIT利潤率則由百分之六點零上升至百分之七點四。

台灣

台灣業務於二零二四年上半年的應佔溢利為港幣五千八百萬元，較二零二三年上半年上升百分之二十二。

以當地貨幣計算的收益增加百分之八。汽水的收益增加百分之四，不含汽飲料的收益增加百分之十二，茶飲料、咖啡及能量飲料的收益分別增加百分之十、百分之十四及百分之三十八。

總銷量上升百分之五。

營業開支及折舊支出增加，將部分收益增幅抵銷。因此，以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（撇除中央及其他成本）分別上升百分之二十六及百分之二十八。EBITDA利潤率由二零二三年上半年的百分之十點四上升至二零二四年上半年的百分之十二點二，EBIT利潤率亦由百分之六點七上升至百分之七點九。

東南亞

二零二四年上半年來自東南亞的應佔溢利為港幣二億八千四百萬元，較二零二三年上半年增加百分之三百零五，其中TNTC及LCCB（作為合資公司入賬）帶來港幣一億二千一百萬元的溢利。撇除上述影響後，二零二三年上半年的應佔溢利上升百分之一百三十三，主要是由於撥入東南亞分部的利息支出減少。

主要由於越南盾兌港幣貶值，收益（撇除TNTC及LCCB的收益）減少百分之四。汽水的收益下跌百分之五，不含汽飲料的收益與二零二三年上半年相若，飲用水的收益則上升百分之一。

總銷量上升百分之一。

原料成本、折舊支出及利息支出減少，部分被營業開支上升所抵銷。

EBITDA及EBIT（撇除TNTC和LCCB的EBITDA及EBIT，以及中央及其他成本）分別與二零二三年上半年相若及上升百分之八。EBITDA利潤率由二零二三年上半年的百分之十四點六上升至二零二四年上半年的百分之十五點二，EBIT利潤率則由百分之八點九上升至百分之九點九。

展望

中國內地的本地消費低迷，繼續對收益帶來挑戰。然而，原料成本穩定，加上在管理收益增長方面的努力及有效的成本管理，將有助減輕溢利面臨的壓力。

香港的營商環境繼續充滿挑戰，營運成本的上升速度快於收益增長，而市場仍然停滯不前。

相反地，預計二零二四年下半年台灣的銷量及業務繼續增長。

越南的專營業務預計繼續帶來穩定的溢利，該區的經濟不明朗可能影響當地消費意欲，並對收益構成壓力。此外，越南盾的貶值，預計將對溢利構成負面影響。

柬埔寨方面，由於專注於市場執行及有效管理營運成本，預期將有溫和的收益增長。此外，策略性收購泰國及老撾的裝瓶業務，預計會繼續對溢利產生正面影響。

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

蘇薇

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

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
港機集團			
收益	10,445	8,464	17,787
營業溢利	519	192	224
應佔溢利	597	63	45
國泰集團			
應佔聯屬公司除稅後溢利	1,625	1,921	4,405
應佔溢利	2,093	1,796	3,393

有關航空部門的會計處理

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

業績摘要

航空部門於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣二十億九千三百萬元，而二零二三年同期則錄得溢利港幣十七億九千六百萬元。

國泰集團

國泰集團於二零二四年首六個月再次取得強勁業績，主要是由於旅遊需求持續殷切，以及貨運業務表現穩健。

按百分之一百的基準計算，國泰集團於二零二四年上半年的應佔溢利為港幣三十六億一千三百萬元（二零二三年上半年：溢利港幣四十二億六千八百萬元）。國泰航空於二零二四年上半年錄得除稅後溢利港幣三十九億八千一百萬元（二零二三年上半年：溢利港幣六十七億一千七百萬元）。應佔附屬公司虧損為港幣二千六百萬元（二零二三年上半年：溢利港幣一億八千三百萬元），而應佔聯屬公司虧損為港幣三億四千二百萬元（二零二三年上半年：虧損港幣二十六億三千二百萬元）。國航於二零二四年二月完成發行H股股份後，國泰集團於國航的持股量被攤薄，並因此於二零二四年上半年確認港幣九千萬元的一項特殊收入。

國泰航空 — 主要營業數據

		截至六月三十日止 六個月		
		二零二四年	二零二三年	變幅
可用噸千米數 (「可用噸千米」)	百萬	11,822	9,628	+22.8%
可用座位千米數 (「可用座位千米」)	百萬	52,881	37,053	+42.7%
可用貨物噸千米數 (「可用貨運噸千米」)	百萬	6,788	6,095	+11.4%
收入噸千米數 (「收入噸千米」)	百萬	8,214	6,969	+17.9%
客運收益	港幣百萬元	30,017	25,013	+20.0%
每可用座位千米客運收益	港仙	56.8	67.5	-15.9%
收入乘客千米數 (「收入乘客千米」)	百萬	43,583	32,308	+34.9%
收入乘客運載人次	千位	10,660	7,816	+36.4%
乘客運載率	%	82.4	87.2	-4.8個百分點
乘客收益率	港仙	68.9	77.4	-11.0%
貨運收益	港幣百萬元	10,902	10,741	+1.5%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	1.61	1.76	-8.5%
貨運收入噸千米數 (「貨運收入噸千米」)	百萬	4,063	3,886	+4.6%
運載貨物	千噸	719	651	+10.4%
貨物運載率	%	59.9	63.8	-3.9個百分點
貨物收益率	港元	2.68	2.76	-2.9%
每可用噸千米成本 (連燃油) *	港元	3.41	3.35	+1.8%
每可用噸千米成本 (除燃油) *	港元	2.31	2.34	-1.3%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,851	1,689	+9.6%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,286	1,222	+5.2%
飛機使用量	每日時數	9.0	6.7	+34.3%
航班準時表現	%	75.3	79.7	-4.4個百分點
機隊平均機齡	年	11.5	11.0	+0.5年

* 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86頁及第87頁的「詞彙」。

客運服務

國泰航空

二零二四年上半年的客運收益為港幣三百億一千七百萬元，較二零二三年上半年增加百分之二十。收入乘客千米數上升百分之三十五，可載客量增加百分之四十三。上半年運載乘客一千零七十萬人次，平均每日載客約五萬九千九百人次，較二零二三年上半年增加百分之三十六。運載率為百分之八十二點四，二零二三年上半年則為百分之八十七點二。

香港快運

香港快運於二零二四年上半年錄得虧損。市場上區域航線的可運載量增加令收益率轉趨正常，業績因而受到不利影響。截至二零二四年上半年底，該公司每周營運超過三百二十班航班。

貨運服務

國泰航空

二零二四年上半年的貨運收益為港幣一百零九億零二百萬元，較二零二三年同期增加百分之一，反映市場對航空貨運的需求持續殷切。國泰航空的可載貨量於同期增加百分之十一，整體載貨噸數增加百分之十至七百一十九千噸。貨運收益率下跌百分之三至港幣二點六八元，運載率為百分之五十九點九（二零二三年上半年：百分之六十三點八）。

華民航空

華民航空於二零二四年上半年錄得溢利，其業績一直保持穩健。

營業成本

國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二三年上半年增加港幣二十七億九千四百萬元（或百分之二十七）。非燃油成本增加百分之十一至港幣二百七十四億五千五百萬元。

機隊資料

於二零二四年六月三十日，國泰航空、香港快運及華民航空機隊的飛機總數為二百三十一架。

機隊資料⁽ⁱ⁾

飛機類型	於二零二四年六月三十日各機隊的數目					訂購架數 ⁽ⁱⁱⁱ⁾				不含資產轉讓的租賃期滿架數 ⁽ⁱⁱ⁾					
	租賃 ⁽ⁱⁱ⁾			總數	平均機齡	24	25	26及之後	總數	24	25	26	27	28	29及之後
	擁有	包含資產轉讓	不含資產轉讓												
國泰航空：															
A321/A320-200neo	4	3	5	12	2.2	4		15 ^(iv)	19						5
A330-300	39		4	43	15.8						2	2			
A350-900	20	8	2	30	6.2									2	
A350-1000	11	7		18	4.6										
A350F貨機								6	6						
747-400ERF貨機	6			6	15.5										
747-8F貨機	11	3		14	11.4										
777-300	17			17	22.7										
777-300ER	30		8	38	11.7					2	2	4			
777-9							2	19	21						
總數	138	21	19	178	11.5	4	2	40	46	2	4	6	-	2	5
香港快運：															
A320-200	3 ^(v)		4	7	15.5					2				2	
A320-200neo			10	10	5.3			8 ^{(iv)(vi)}	8					2	8
A321-200	2 ^(v)		11	13	8.8						1	2			8
A321-200neo		6 ^(vii)		6	0.6	6 ^(viii)	4	9 ^{(iv)(vi)}	19						
總數	5	6	25	36	7.8	6	4	17	27	2	1	2	-	4	16
華民航空^{(ix)(x)}：															
A300-600F貨機			6	6	19.1					3	3				
A330-243F貨機			2	2	12.5							2			
A330-300P2F貨機			9	9	12.9							3		4	2
總數	-	-	17	17	15.0	-	-	-	-	3	3	5	-	4	2
總數合計	143	27	61	231	11.2	10	6	57	73	7	8	13	-	10	23

附註：

- (i) 於二零二四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號的範圍內。
- (iii) 集團相信，以其於二零二四年六月三十日可動用的無限用途流動資金，加上隨時準備進入貸款及債務資本市場，集團具有充足的融資能力，為此項重要的機隊投資提供資金。
- (iv) 最終數目須視乎國泰航空與香港快運的分配。
- (v) 三架A320-200型及兩架A321-200型飛機由港龍航空有限公司擁有，並轉租予香港快運。
- (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調整。
- (vii) 飛機由國泰航空租賃，並轉租予香港快運。
- (viii) 兩架空中巴士A321-200neo型飛機於二零二四年七月接收。
- (ix) 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。
- (x) 集團計劃以空中巴士A330F型二手貨機取代其整個空中巴士A300-600F型貨機機隊。剩下的六架空中巴士A300-600F型貨機預期將於二零二四年至二零二五年間交還。

國航及國貨航

國泰集團應佔國航及國貨航（國泰集團於二零二四年六月三十日分別持有國航及國貨航百分之十五點八七及百分之二十四權益）的業績乃根據其延遲三個月的財務報表計算，因此二零二四年中期業績包括國航及國貨航截至二零二四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二零二三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水平管理及成本控制。

展望

國泰集團的客運航班目前飛往全球八十多個航點，預期於明年增至一百個。集團的航班亦預計在二零二五年第一季達到疫情前百分之百的水平。集團正堅決揭開新一頁，未來在規模及質素上採取積極發展的新策略，並將繼續對機隊、機艙產品、貴賓室、數碼升級及可持續發展等領域作出重大投資。這些持續投資配合三跑道系統，將鞏固香港作為國際航空樞紐的地位。

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（藉港機佔百分之五十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，並與國泰航空於香港共同持有一家航材技術管理合資公司HAECO ITM Limited（「港機航材技術管理公司」），持有該公司七成權益。

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益			
機身	4,012	3,377	7,056
部件	1,235	781	1,824
發動機	5,121	3,900	8,247
客艙	–	310	474
其他	77	96	186
	10,445	8,464	17,787
營業溢利	519	192	224
應佔溢利／（虧損）			
機身	97	(1)	74
部件	58	81	188
發動機	345	263	589
客艙	(8)	(214)	(272)
其他	(92)	(66)	(114)
應佔溢利（撇除非經常性項目）	400	63	465
機身—處置中國內地一家合資公司非流動資產的收益	197	–	–
客艙—出售客艙業務的虧損	–	–	(420)
應佔溢利	597	63	45

主要營業數據

		截至六月三十日止 六個月		變幅
		二零二四年	二零二三年	
機身—基地維修服務已售工時				
港機（香港）	百萬	1.35	1.31	+3%
廈門太古	百萬	2.14	2.02	+6%
港機（美洲）	百萬	1.48	1.34	+10%
總計	百萬	4.97	4.67	+6%
機身—外勤維修服務處理航班數量				
港機（香港）	千架次	48.2	36.9	+31%
中國內地	千架次	15.2	8.9	+71%
總計	千架次	63.4	45.8	+38%
進行大修的發動機數量				
香港航空發動機維修服務公司		158	141	+12%
港機發動機服務（廈門）		58	43	+35%

業績摘要

港機集團於二零二四年首六個月錄得的應佔溢利為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。二零二三年同期則錄得溢利港幣六千三百萬元。

港機集團於二零二四年上半年的經常性應佔溢利為港幣四億元，較二零二三年同期的溢利增加港幣三億三千七百萬元。溢利增加主要是由於外勤維修服務的工程量持續復甦，以及市場對香港航空發動機維修服務公司及港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求增加。基地維修服務已售工時及大部分部件業務的工作量增加，亦為集團帶來溢利增長。二零二三年上半年的經常性應佔業績包括營運客艙業務（已於二零二三年九月出售）所產生的虧損。這些有利因素將港機航材技術管理公司於二零二四年上半年產生的虧損（去年同期則為溢利）抵銷有餘。

機身

港機集團的機身業務於二零二四年上半年錄得經常性應佔溢利港幣九千七百萬元，較二零二三年同期錄得港幣一百萬元的虧損有所改善。收益上升百分之十九，反映二零二四年上半年外勤維修服務處理航班數量持續恢復（較二零二三年上半年增加百分之三十八），以及基地維修服務已售工時增加（較二零二三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基地維修工程均有所增加。

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

港機 (香港)

港機 (香港) 的機身業務於二零二四年上半年錄得的虧損遠少於二零二三年上半年。外勤維修服務錄得收益大幅增長，反映航空交通的強勁復甦及來自主要客戶的工程需求。外勤維修服務於二零二四年上半年處理約四萬八千二百班航班，較二零二三年上半年增加百分之三十一。二零二四年上半年售出的基地維修服務工時為一百三十五萬小時，較二零二三年上半年增加百分之三，反映需求穩健。

廈門太古

廈門太古於二零二四年上半年的機身服務應佔溢利與二零二三年上半年相若。二零二四年上半年的基地維修服務已售工時為二百一十四萬小時，較二零二三年上半年增加百分之六，反映市場對基地維修服務的需求穩定。

港機 (美洲)

港機 (美洲) 的機身業務於二零二四年上半年錄得營業溢利，而二零二三年同期則錄得營業虧損，主要是由於基地維修服務的工程量增加及生產力有所改善。基地維修服務需求穩定，工作量因熟練技工增加而上升，尤以格林斯伯勒市的營運為甚。基地維修服務已售工時為一百四十八萬小時，較二零二三年上半年上升百分之十。

部件

部件業務於二零二四年上半年的收益較二零二三年上半年上升百分之五十八。然而，二零二四年上半年的應佔溢利錄得百分之二十八的減幅，至港幣五千八百萬元。供應鏈所面對的挑戰使維修成本上升及周轉時間延長，故港機航材技術管理公司於二零二四年首六個月錄得虧損，去年同期則為溢利。其餘部件業務 (包括部件修理及大修業務、港機起落架服務公司及港機複合材料服務) 於二零二四年首六個月均表現良好並錄得溢利增加。

發動機

發動機業務於二零二四年上半年的應佔溢利為港幣三億四千五百萬元，較二零二三年同期增加百分之三十一。收益方面 (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)，二零二四年上半年較二零二三年上半年增加百分之三十一。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二零二四年上半年錄得的應佔溢利較二零二三年上半年有所上升。溢利增加，反映發動機大修工程增加及所進行的工程組合範圍更廣。進行修理及大修的發動機共為一百五十八台，二零二三年上半年則為一百四十一台。

港機發動機服務 (廈門)

港機發動機服務 (廈門) 於二零二四年上半年錄得的應佔溢利較二零二三年上半年大幅增加。二零二四年上半年為GE90型飛機發動機進行四十一項性能恢復工程及十七項快速維修工程 (二零二三年同期進行三十五項性能恢復工程及八項快速維修工程)。溢利增長反映市場對GE90型飛機發動機的修理及大修服務需求強勁。

全球發動機支援

全球發動機支援業務透過港機集團位於香港、達拉斯、阿姆斯特丹及倫敦的設施，提供發動機在翼及離翼支援。受惠於收益增長，二零二四年上半年全球發動機支援業務的業績較二零二三年同期有所改善。

展望

預計二零二四年下半年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會持續復甦。發動機大修服務方面，預計二零二四年下半年的需求仍然強勁。

廈門太古於廈門新機場的機庫於四月完成鋼結構屋蓋合攏。搬遷工程隨後將進行機電安裝、內部裝修及圍護結構施工，預計於二零二五年年底前完成。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十分重要。

邵瑞德

醫療保健

德達醫療

二零二四年四月，集團完成收購DeltaHealth China Limited（「德達醫療」）的控股權。該公司是中國內地一家以提供心血管科服務為專長的醫療保健機構，營運上海德達醫院及德西診所。上海德達醫院是一家專注於心血管疾病的綜合醫院，德西診所是位於長寧區古北地區的門診所。

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擁有深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團。深圳新風和睦家醫院是一家私營醫院，由位於深圳的和睦家醫療負責營運。希愈醫療集團在香港營運三所醫療中心，分別為希愈腫瘤中心、希愈醫療及希愈生殖醫學中心。

Indonesia Healthcare Corporation（「IHC」）

二零二四年七月，集團對印尼醫療集團IHC作出一項投資。IHC旗下包括印尼三十六家由其持有大部分權益的醫院，並在當地營運六十六家診所。於IHC的投資標誌著集團首度進軍東南亞醫療保健業務，並與集團於已發展業務的亞洲地區物色醫療保健新機遇的策略一致。

業績摘要

二零二四年上半年集團應佔醫療保健業務的虧損為港幣一億三千二百萬元，而二零二三年上半年則為港幣八千萬元。

展望

集團通過上述投資，涉足中國內地和印尼的醫療保健行業。我們已對業界投放港幣三十一億元的資金（包括已承擔投資）。我們積極擴展醫療保健服務平台，並將繼續在中國內地及東南亞的主要城市群尋找投資機遇。

蘇哲夫

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益			
太古資源	1,215	1,243	2,402
太古汽車	2,712	3,363	6,401
太古食品	723	705	1,659
太古環保服務	77	82	185
	4,727	5,393	10,647
營業溢利／(虧損)			
太古資源	61	75	108
太古汽車	113	156	222
太古食品	11	(1)	23
太古環保服務	26	26	63
中央成本	(8)	(11)	(16)
	203	245	400
應佔溢利／(虧損)			
太古資源	47	65	90
太古汽車	86	118	165
太古食品	5	(9)	7
太古環保服務	22	22	53
中央成本	(8)	(11)	(16)
	152	185	299

業績摘要

二零二四年上半年貿易及實業業務的應佔溢利為港幣一億五千二百萬元，二零二三年上半年的應佔溢利則為港幣一億八千五百萬元。

太古資源

太古資源於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣四千七百萬元，二零二三年上半年的應佔溢利則為港幣六千五百萬元。減幅是由於本地居民大量外遊及旅客減少消費。

二零二四年上半年的收益及毛利較二零二三年上半年下跌百分之二。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二零二三年上半年的港幣一億一千八百萬元下跌至二零二四年上半年的港幣八千六百萬元。

與去年同期相比，收益減少百分之十九，汽車的銷量下跌百分之十六至八千四百二十七輛。激烈的價格競爭和充足的汽車供應，與二零二三年上半年疫情後市場復甦下銷量及利潤高企的情況形成鮮明對比，因而令二零二四年上半年的毛利率及應佔溢利呈現相對較大的跌幅。

太古食品

太古食品集團於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣五百萬元，二零二三年上半年則錄得應佔虧損港幣九百萬元。

沁園食品公司於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣二百萬元，二零二三年上半年則錄得應佔虧損港幣一千三百萬元。該公司於二零二四年六月三十日營運三百八十九間分店，於二零二三年年底則營運三百六十三間分店。

太古糖業公司於二零二四年上半年錄得的應佔溢利為港幣三百萬元，二零二三年上半年則為港幣四百萬元。太古糖業公司旗下零售及食品服務業務在香港售賣的糖產品銷量下跌百分之十四，但在中國內地則上升百分之一。現時港人外遊的趨勢對銷量造成壓力。

太古環保服務

太古環保服務於二零二四年上半年錄得應佔溢利港幣二千二百萬元，與二零二三年上半年的業績相若。

展望

港人的外遊趨勢及旅客消費減少的情況預計於二零二四年下半年持續，這將繼續對太古資源的收益及利潤表現造成不利影響。

由於推出新款電動車，加上各品牌加強宣傳攻勢，預計二零二四年下半年太古汽車將錄得銷量增長。

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

太古糖業公司方面，由於香港消費趨勢改變及全球經濟整體疲弱，預計二零二四年下半年的銷量將面臨壓力。然而，在優化產品及銷售渠道以及實施提升成本效益的措施下，預期下半年業務表現得以維持。

太古環保服務的一份政府合約於二零二四年三月中到期，因此預計其業務於二零二四年下半年下跌，對二零二四年的收益造成不利影響。

預計二零二四年下半年，貿易及實業業務的溢利將低於二零二四年上半年。

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。另外還作出一項調整，以撇除收購完成後成為附屬公司的合資公司權益重新計量收益所帶來的影響。

	附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
基本溢利				
公司股東應佔溢利		3,914	4,221	28,853
有關投資物業的調整：				
有關投資物業的公平值虧損	(i)	829	1,646	4,423
投資物業的遞延稅項	(ii)	660	347	461
出售投資物業權益變現的公平值收益	(iii)	527	29	4,398
集團自用投資物業折舊	(iv)	13	14	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	(39)	(41)	(81)
收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益	(vi)	-	(306)	(306)
持作部分綜合發展項目的酒店的減值虧損撥回	(vii)	(11)	-	-
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		(317)	(316)	(1,600)
公司股東應佔基本溢利		5,576	5,594	36,177

附註：

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

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。

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	5,576	5,594	36,177
重大非經常性項目：			
出售投資物業權益及供出售物業的收益	(235)	(7)	(3,513)
出售物業、廠房及設備、無形資產及其他投資的收益	(396)	(853)	(23,425)
一項投資的公平值收益	(233)	-	-
物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資減值	50	145	1,210
經常性基本溢利	4,762	4,879	10,449

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
地產	2,898	3,188	5,942
飲料	878	1,627	2,394
航空			
國泰集團（附註）	1,455	782	3,083
港機集團及其他（附註）	392	52	443
貿易及實業	152	185	299
總辦事處、醫療保健及其他	(1,013)	(955)	(1,712)
經常性基本溢利	4,762	4,879	10,449

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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
業務及投資(使用)／產生的現金淨額			
來自營運的現金	5,307	7,206	14,479
已收股息	1,637	222	428
已付稅項	(874)	(939)	(2,142)
已付利息淨額	(1,347)	(1,336)	(2,848)
投資業務(使用)／產生的現金	(6,688)	(8,646)	13,030
	(1,965)	(3,493)	22,947
已付股東現金及對外借款所得資金淨額／(償還對外借款)			
非控股權益的注資	33	–	16
回購公司股份	(2,006)	(684)	(851)
已付股息	(3,933)	(3,697)	(17,572)
借款增加／(減少)	10,465	8,952	(2,424)
來自一家聯屬公司的墊款	1,624	–	–
租賃付款的本金部分	(477)	(445)	(895)
	5,706	4,126	(21,726)
現金及現金等價物增加	3,741	633	1,221

融資變動

經核數師審閱的財務資料 期內融資變動分析

	截至二零二四年 六月三十日止六個月		截至二零二三年 十二月三十一日止年度	
	借款及債券 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元
一月一日結算	69,218	5,079	68,373	4,916
動用借款及再融資	14,150	–	23,462	–
償還借款及債券	(3,685)	–	(25,886)	–
租賃付款的本金部分	–	(477)	–	(895)
期內安排的新租賃	–	340	–	967
集團組合變動	806	8	3,151	(250)
滙兌差額的影響	(327)	(63)	81	(6)
其他非現金變動	63	35	37	347
六月三十日／十二月三十一日結算	80,225	4,922	69,218	5,079

籌資來源

經核數師審閱的財務資料

於二零二四年六月三十日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣一千零九十七億二千三百萬元，其中港幣三百億四千六百萬元（百分之二十七）仍未動用。此外，租賃負債為港幣四十九億二千二百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣九十三億八千一百萬元。借款總額來源於二零二四年六月三十日包括：

	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	44,244	44,244	—	—	—
銀行借款	65,479	35,433	2,950	27,096	30,046
已承擔融資總額	109,723	79,677	2,950	27,096	30,046
未承擔融資					
銀行借款及透支	10,237	856	9,381	—	9,381
總額	119,960	80,533	12,331	27,096	39,427

附註：

上述數字並未計算未攤銷借款費用港幣三億零八百萬元。

集團於二零二四年六月三十日持有的銀行結餘及短期存款為港幣一百六十七億四千六百萬元，而二零二三年十二月三十一日則為港幣一百四十億八千二百萬元。

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
	二零二四年	二零二三年	二零二三年
加權平均債務期限	2.8年	3.2年	2.9年
加權平均債務成本（附註）	4.0%	3.8%	4.0%

附註：

按債務總額基準列賬。

還款期限及再融資（續）

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：

按到期日劃分的可動用已承擔融資總額（於二零二四年六月三十日結算）



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

	二零二四年六月三十日					二零二三年十二月三十一日				
	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元
一年內	15,433	19%	847	17%	16,280	10,605	15%	873	17%	11,478
一年至兩年內	21,370	27%	684	14%	22,054	12,994	19%	673	13%	13,667
兩年至五年內	33,157	41%	1,161	24%	34,318	35,023	51%	1,200	24%	36,223
五年以上	10,265	13%	2,230	45%	12,495	10,596	15%	2,333	46%	12,929
總計	80,225	100%	4,922	100%	85,147	69,218	100%	5,079	100%	74,297

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：

貨幣	二零二四年六月三十日					二零二三年十二月三十一日				
	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元
港幣	58,312	73%	2,805	57%	61,117	50,924	74%	2,907	57%	53,831
美元	4,317	5%	227	5%	4,544	3,539	5%	195	4%	3,734
人民幣	17,557	22%	1,028	21%	18,585	14,755	21%	1,113	22%	15,868
其他	39	0%	862	17%	901	-	0%	864	17%	864
總計	80,225	100%	4,922	100%	85,147	69,218	100%	5,079	100%	74,297

財務支出

經核數師審閱的財務資料

於二零二四年六月三十日結算的集團借款總額中，百分之六十八以固定利率安排，百分之三十二以浮動利率安排（二零二三年十二月三十一日：分別為百分之七十六及百分之二十四）。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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
利息支出			
銀行借款及透支	795	700	1,494
其他借款及債券	697	719	1,466
衍生工具公平值（收益）／虧損			
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥至其他全面收益	(35)	(23)	(57)
交叉貨幣及利率掉期不符合作為對沖工具	—	2	6
攤銷借款費用—按攤銷成本計算的借款	64	52	110
	1,521	1,450	3,019
租賃負債	95	102	201
附屬公司非控股權益的認沽期權公平值虧損	48	5	9
其他融資成本	90	66	163
資本化			
投資物業	(216)	(219)	(510)
供出售物業	(152)	(121)	(270)
	1,386	1,283	2,612
減：利息收入			
短期存款及銀行結餘	174	159	411
其他借款	93	67	175
	267	226	586
財務支出淨額	1,119	1,057	2,026

截至二零二四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（二零二三年六月三十日：港幣一千三百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣二千四百萬元）。

資本淨負債比率及利息倍數

	六月三十日		十二月三十一日
	二零二四年	二零二三年	二零二三年
資本淨負債比率 ⁽ⁱ⁾	19.8%	21.4%	17.0%
資本淨負債比率—包括租賃負債 ⁽ⁱⁱ⁾	21.3%	23.0%	18.5%
利息倍數 ⁽ⁱ⁾	4.4	4.8	15.1
現金利息倍數 ⁽ⁱ⁾	3.3	3.6	10.9
基本現金利息倍數	4.2	4.7	13.5

附註：

(i) 有關釋義請參閱第86頁及第87頁的「詞彙」。

(ii) 於二零二四年六月三十日，租賃負債為港幣四十九億二千二百萬元，於二零二三年十二月三十一日則為港幣五十億七千九百萬元（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，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二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日	二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日	二零二四年 六月三十日	二零二三年 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	19,916	17,239	6,388	5,620	4,062	3,996
飲料	(2,495)	(2,209)	(1,024)	(922)	—	—
航空						
國泰集團	21,672	23,765	14,139	15,080	—	—
港機集團	368	431	295	260	—	—
貿易及實業	(32)	(33)	(13)	(13)	—	—
總辦事處、醫療保健及其他	1,059	2,089	172	428	—	—
	40,488	41,282	19,957	20,453	4,062	3,996

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，於二零二四年六月三十日的資本淨負債比率將上升至百分之二十六點零（二零二三年十二月三十一日：百分之二十三點三）。

該等公司於二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年六月三十日	二零二三年十二月三十一日	二零二四年六月三十日	二零二三年十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產	99	117	40	47
飲料	415	84	172	45
航空				
國泰集團	26,299	28,999	11,833	13,048
港機集團	—	11	—	6
總辦事處、醫療保健及其他	12	249	2	5
	26,825	29,460	12,047	13,151

簡明中期財務報表的審閱報告



羅兵咸永道

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45頁至第82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」)於二零二四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,二零二四年八月八日

羅兵咸永道會計師事務所,中國香港特別行政區中環太子大廈廿二樓

總機: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, www.pwchk.com

綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月 — 未經審核

	附註	(未經審核)		(已審核)
		截至六月三十日止 六個月	二零二三年 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	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益	4	39,563	51,544	94,823
銷售成本		(24,519)	(32,336)	(59,674)
溢利總額		15,044	19,208	35,149
分銷成本		(5,323)	(8,510)	(14,985)
行政開支		(4,317)	(4,006)	(8,432)
其他營業開支		(152)	(179)	(300)
其他收益／(虧損)淨額	5	533	(104)	(129)
出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益		—	—	23,103
合資及聯屬公司權益減值支出		—	—	(925)
投資物業公平值變動		(840)	(1,330)	(2,860)
營業溢利		4,945	5,079	30,621
財務支出		(1,386)	(1,283)	(2,612)
財務收入		267	226	586
財務支出淨額	7	(1,119)	(1,057)	(2,026)
應佔合資公司溢利		955	748	617
應佔聯屬公司溢利		1,472	1,746	3,558
除稅前溢利		6,253	6,516	32,770
稅項	8	(1,674)	(1,649)	(2,932)
本期溢利		4,579	4,867	29,838
本期應佔溢利：				
公司股東		3,914	4,221	28,853
非控股權益		665	646	985
		4,579	4,867	29,838
公司股東應佔基本溢利	9	5,576	5,594	36,177
		港元	港元	港元
公司股東應佔溢利的每股盈利(基本及攤薄)：	11			
'A'股		2.74	2.91	19.96
'B'股		0.55	0.58	3.99

上述綜合損益表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月 — 未經審核

	(未經審核)		(已審核)
	截至六月三十日止 六個月	二零二三年 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	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
本期溢利	4,579	4,867	29,838
其他全面收益			
不會於損益賬重新歸類的項目			
集團前自用物業重估			
於本期內確認的收益／(虧損)	1	(5)	43
遞延稅項	-	-	(12)
界定福利計劃			
於本期內確認的重新計量虧損	-	(10)	(117)
遞延稅項	-	1	9
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動			
於本期內確認的虧損	(13)	(5)	(15)
遞延稅項	(3)	-	(2)
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)／收益	(2)	15	78
滙兌差額淨額	(259)	(449)	(221)
	(276)	(453)	(237)
之後可能會於損益賬重新歸類的項目			
現金流量對沖			
於期內確認的虧損	(63)	(175)	(191)
轉撥自財務支出淨額	(35)	(23)	(57)
轉撥至營業溢利	179	99	11
遞延稅項	(13)	13	46
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)／收益			
於期內確認	(498)	(1,481)	(988)
視作出售時重新歸類至損益賬	-	228	228
滙兌差額淨額			
於期內確認	(1,595)	(1,655)	(1,041)
出售時重新歸類至損益賬	-	-	(45)
	(2,025)	(2,994)	(2,037)
除稅後本期其他全面虧損	(2,301)	(3,447)	(2,274)
本期全面收益總額	2,278	1,420	27,564
應佔全面收益總額：			
公司股東	1,979	1,285	26,798
非控股權益	299	135	766
	2,278	1,420	27,564

上述綜合其他全面收益表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

二零二四年六月三十日結算 — 未經審核

	附註	(未經審核) 二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	(已審核) 二零二三年 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	21,338	20,799
投資物業	13	279,709	280,783
無形資產	14	17,991	18,041
使用權資產	15	9,084	8,766
持作發展物業		1,209	1,210
合資公司	16	29,734	24,479
合資公司所欠借款	16	14,559	14,853
聯屬公司	17	35,070	34,781
聯屬公司所欠借款	17	189	332
按公平值列賬的投資		1,793	1,993
其他應收款項	20	10	312
衍生金融工具	19	134	84
遞延稅項資產	24	537	567
退休福利資產		65	68
		411,422	407,068
流動資產			
供出售物業		9,674	9,121
存貨及進行中工程		6,004	6,747
合約資產		1,087	1,033
貿易及其他應收款項	20	10,350	8,708
應收稅項		427	430
衍生金融工具	19	13	20
銀行結餘及短期存款		16,746	14,082
		44,301	40,141
歸類為持作出售的資產	21	9	543
		44,310	40,684
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	28,288	27,586
合約負債		1,843	2,146
應付稅項		845	571
衍生金融工具	19	20	33
短期借款		820	–
一年內須償還的長期借款及債券		14,613	10,605
一年內須償還的租賃負債	23	847	873
		47,276	41,814
		(2,966)	(1,130)
流動負債淨值		408,456	405,938
資產總值減流動負債			
非流動負債			
長期借款及債券		64,792	58,613
長期租賃負債	23	4,075	4,206
衍生金融工具	19	414	331
其他應付款項	22	1,062	1,233
遞延稅項負債	24	16,929	16,660
退休福利負債		118	121
		87,390	81,164
資產淨值		321,066	324,774
權益			
股本	25	1,294	1,294
儲備	26	263,952	266,835
公司股東應佔權益		265,246	268,129
非控股權益	27	55,820	56,645
權益總額		321,066	324,774

上述綜合財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月 — 未經審核

	附註	(未經審核)		(已審核)
		截至六月三十日止 六個月	二零二三年 港幣百萬元	截至十二月 三十一日止年度 二零二三年 港幣百萬元
營運業務				
來自營運的現金		5,307	7,206	14,479
已付利息		(1,645)	(1,533)	(3,363)
已收利息		298	197	515
已付稅項		(874)	(939)	(2,142)
		3,086	4,931	9,489
已收合資及聯屬公司的股息		1,637	222	428
營運業務產生的現金淨額		4,723	5,153	9,917
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產		(2,071)	(1,721)	(3,441)
增購投資物業		(846)	(1,332)	(2,771)
購買無形資產		(42)	(72)	(158)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		679	218	331
出售投資物業所得款項		311	60	5,291
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金		–	–	30,430
出售按公平值列賬的投資所得款項		583	–	–
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	31	(833)	(2,492)	(3,255)
購入合資公司股份		(4,532)	(762)	(791)
購入聯屬公司股份		(85)	(16)	(10,477)
合資公司權益增加		(732)	(221)	(356)
購入按公平值列賬的投資		(30)	(314)	(341)
予合資公司借款		(156)	(966)	(1,754)
予聯屬公司借款		–	(78)	(63)
合資公司還款		403	173	435
聯屬公司還款		247	6	17
予合資公司的墊款		(332)	(522)	(157)
超過三個月到期存款減少／(增加)		753	(549)	169
初始租賃成本		(5)	(58)	(79)
投資業務(使用)／產生的現金淨額		(6,688)	(8,646)	13,030
融資業務前現金(流出)／流入淨額		(1,965)	(3,493)	22,947
融資業務				
動用借款及再融資		14,150	13,508	23,462
償還借款及債券		(3,685)	(4,556)	(25,886)
來自一間聯屬公司的墊款		1,624	–	–
租賃付款的本金部分		(477)	(445)	(895)
		11,612	8,507	(3,319)
非控股權益的注資		33	–	16
回購公司股份		(2,006)	(684)	(851)
已付公司股東股息		(2,841)	(2,675)	(16,108)
已付非控股權益股息		(1,092)	(1,022)	(1,464)
融資業務產生／(使用)的現金淨額		5,706	4,126	(21,726)
現金及現金等價物增加		3,741	633	1,221
一月一日結算的現金及現金等價物		11,831	10,758	10,758
滙兌差額的影響		(237)	(274)	(148)
於期末結算的現金及現金等價物		15,335	11,117	11,831
組成：				
銀行結餘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		15,335	10,434	11,831
— 已計入歸類為持作出售的資產		–	683	–
		15,335	11,117	11,831

上述綜合現金流量表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月 — 未經審核

	公司股東應佔			總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 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
本期溢利	–	3,914	–	3,914	665	4,579
其他全面虧損	–	(2)	(1,933)	(1,935)	(366)	(2,301)
本期全面收益／(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

	公司股東應佔			總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元			
二零二三年一月一日結算	1,294	255,167	1,995	258,456	57,480	315,936
該期溢利	–	4,221	–	4,221	646	4,867
其他全面收益／(虧損)	–	6	(2,942)	(2,936)	(511)	(3,447)
該期全面收益／(虧損)總額	–	4,227	(2,942)	1,285	135	1,420
回購公司股份	–	(680)	–	(680)	–	(680)
已付股息	–	(2,675)	–	(2,675)	(1,068)	(3,743)
二零二三年六月三十日結算(未經審核)	1,294	256,039	(947)	256,386	56,547	312,933

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	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	6,703	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
東南亞 ⁽ⁱ⁾	2,228	–	182	(7)	50	134	–	(75)	284	284	284
中央及其他成本	–	–	(64)	(2)	1	–	–	(22)	(87)	(79)	(79)
淨額	17,138	1	1,026	(39)	65	182	4	(317)	921	878	878
航空											
國泰集團 ⁽ⁱⁱ⁾	–	–	–	–	–	–	1,625	–	1,625	1,625	1,625
港機集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	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 ^(iv)	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)	–	–	–	–	–	–
總額	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) 計入東南亞賬項中的應佔泰國及老撾合資公司溢利為港幣一億三千四百萬元。

(ii) 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（按百分之一百基準為港幣九千萬）。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）。

(iii) 計入應佔合資公司溢利/(虧損)項下處置中國內地一家合資公司非流動資產所得收益為港幣一億九千七百萬元（按百分之一百基準為港幣五億四千九百萬元）。

(iv) 計入營業溢利/(虧損)項下與德達醫療有關的重新計量虧損及視作出售SHH Core權益所得收益分別為港幣五千九百萬元及港幣二千萬元。

1. 分部資料 (續)

(a) 綜合損益表分析 (續)

截至二零二三年 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	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	6,711	21	4,250	(264)	88	506	–	(672)	3,908	3,159	3,233
投資物業											
公平值變動	–	–	(1,330)	–	–	10	–	(262)	(1,582)	(1,286)	–
物業買賣	89	–	(12)	–	4	(20)	–	(25)	(53)	(43)	(30)
酒店	476	–	(37)	(7)	–	12	16	6	(10)	(8)	(8)
	7,276	21	2,871	(271)	92	508	16	(953)	2,263	1,822	3,195
飲料											
中國內地	13,202	–	823	(24)	23	44	36	(202)	700	651	651
香港	1,154	1	67	(4)	–	–	–	(7)	56	56	56
台灣	1,086	–	63	(1)	–	–	–	(15)	47	47	47
東南亞	2,317	–	152	(97)	57	–	–	(57)	55	55	55
美國	12,686	–	1,205	(29)	27	–	–	(290)	913	913	913
中央及其他成本 淨額 ⁽ⁱ⁾	–	–	(296)	–	2	(5)	–	–	(299)	(299)	(299)
	30,445	1	2,014	(155)	109	39	36	(571)	1,472	1,423	1,423
航空											
國泰集團 ⁽ⁱⁱ⁾	–	–	–	–	–	–	1,921	–	1,921	1,921	1,921
港機集團	8,464	–	192	(120)	27	198	–	(72)	225	63	63
其他	–	–	(17)	–	–	–	(177)	–	(194)	(188)	(188)
	8,464	–	175	(120)	27	198	1,744	(72)	1,952	1,796	1,796
貿易及實業											
太古資源	1,243	–	75	(6)	3	3	–	(10)	65	65	65
太古汽車	3,363	–	156	(6)	–	–	–	(32)	118	118	118
太古食品	667	38	(1)	(4)	2	–	–	(6)	(9)	(9)	(9)
太古環保服務	82	–	26	–	1	–	–	(5)	22	22	22
中央成本	–	–	(11)	(1)	1	–	–	–	(11)	(11)	(11)
	5,355	38	245	(17)	7	3	–	(53)	185	185	185
總辦事處、醫療保健 及其他											
醫療保健及其他	–	–	4	–	–	–	(80)	–	(76)	(76)	(76)
收入/(支出)淨額	4	35	(230)	(892)	163	–	–	–	(959)	(959)	(959)
其他	–	–	–	–	–	–	30	–	30	30	30
	4	35	(226)	(892)	163	–	(50)	–	(1,005)	(1,005)	(1,005)
分部之間抵銷	–	(95)	–	172	(172)	–	–	–	–	–	–
總額	51,544	–	5,079	(1,283)	226	748	1,746	(1,649)	4,867	4,221	5,594

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)項下就一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備為港幣二億三千九百萬元。

(ii) 國航於二零二三年一月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航權益的收益為港幣八億六千八百萬元(按百分之一百基準為港幣十九億二千九百萬元)。應佔溢利亦計入一筆減值支出撥回港幣九千四百萬元(按百分之一百基準為港幣二億零八百萬元)。

1. 分部資料 (續)

(a) 綜合損益表分析 (續)

截至二零二三年 十二月三十一日止 年度	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 基本溢利/ (虧損) 港幣百萬元
地產											
物業投資	13,482	43	8,193	(725)	203	866	7	(1,116)	7,428	6,001	9,652
投資物業											
公平值變動	–	–	(2,860)	–	–	(667)	(454)	(461)	(4,442)	(3,649)	–
物業買賣	166	–	(89)	–	15	(46)	–	(52)	(172)	(139)	(115)
酒店	977	2	(103)	(13)	–	(29)	31	13	(101)	(82)	(82)
	14,625	45	5,141	(738)	218	124	(416)	(1,616)	2,713	2,131	9,455
飲料											
中國內地	24,725	–	1,110	(56)	47	65	25	(313)	878	790	790
香港	2,415	2	225	(8)	–	–	–	(23)	194	194	194
台灣	2,275	–	160	(1)	–	–	–	(36)	123	123	123
東南亞	4,504	–	318	(145)	127	–	–	(102)	198	198	198
美國 ⁽ⁱ⁾	17,923	–	24,856	(44)	31	–	–	(623)	24,220	24,220	24,220
中央及其他成本											
淨額 ⁽ⁱⁱ⁾	–	–	(467)	–	2	(5)	–	39	(431)	(428)	(428)
	51,842	2	26,202	(254)	207	60	25	(1,058)	25,182	25,097	25,097
航空											
國泰集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	–	–	–	–	–	4,405	–	4,405	4,405	4,405
港機集團 ^(iv)	17,787	–	224	(155)	55	427	–	(181)	370	45	45
其他 ^(v)	–	–	(707)	–	–	3	(360)	–	(1,064)	(1,057)	(1,057)
	17,787	–	(483)	(155)	55	430	4,045	(181)	3,711	3,393	3,393
貿易及實業											
太古資源	2,402	–	108	(15)	7	3	–	(13)	90	90	90
太古汽車	6,401	–	222	(13)	–	–	–	(44)	165	165	165
太古食品	1,567	92	23	(7)	4	–	–	(13)	7	7	7
太古環保服務	185	–	63	–	1	–	–	(11)	53	53	53
中央成本	–	–	(16)	–	–	–	–	–	(16)	(16)	(16)
	10,555	92	400	(35)	12	3	–	(81)	299	299	299
總辦事處、醫療保健及其他											
醫療保健及其他 ^(vi)	–	–	(393)	–	–	–	(165)	–	(558)	(558)	(558)
收入/(支出)淨額	14	82	(246)	(1,656)	320	–	–	4	(1,578)	(1,578)	(1,578)
其他 ^(vii)	–	–	–	–	–	–	69	–	69	69	69
	14	82	(639)	(1,656)	320	–	(96)	4	(2,067)	(2,067)	(2,067)
分部之間抵銷	–	(221)	–	226	(226)	–	–	–	–	–	–
總額	94,823	–	30,621	(2,612)	586	617	3,558	(2,932)	29,838	28,853	36,177

附註：

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

- (i) 計入營業溢利/(虧損)項下出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益為港幣二百三十一億零三百萬元。
- (ii) 計入營業溢利/(虧損)項下就一家合資公司所欠金額及其他應付款項的撥備為港幣二億三千九百萬元。
- (iii) 國航於二零二三年一月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航權益的收益為港幣八億六千八百萬元(按百分之一百基準為港幣十九億二千九百萬元)。應佔溢利亦計入一筆減值支出撥回港幣九千四百萬元(按百分之一百基準為港幣二億零八百萬元)。
- (iv) 計入營業溢利/(虧損)項下與港機集團出售附屬公司有關的虧損為港幣四億二千萬元。
- (v) 計入營業溢利/(虧損)項下與香港航空發動機維修服務公司有關的減值支出為港幣六億七千五百萬元。
- (vi) 計入營業溢利/(虧損)項下與德達醫療的權益及應收可換股票據有關的減值支出分別為港幣二億五千萬元及港幣一億四千萬元。
- (vii) 計入營業溢利/(虧損)項下視作出售Cadeler權益所得收益為港幣三千七百萬元。

1. 分部資料 (續)

(b) 集團資產總值分析

二零二四年六月三十日結算	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	286,937	26,053	8,173	5,340	326,503
物業買賣	11,934	6,126	2,132	69	20,261
酒店	4,271	2,168	283	119	6,841
	303,142	34,347	10,588	5,528	353,605
飲料					
太古可口可樂	31,344	5,491	392	6,297	43,524
航空					
國泰集團	–	–	23,383	–	23,383
港機集團	13,468	2,280	–	2,597	18,345
其他	3,862	2,131	–	–	5,993
	17,330	4,411	23,383	2,597	47,721
貿易及實業					
太古資源	948	41	–	261	1,250
太古汽車	2,766	–	–	21	2,787
太古食品	564	3	–	283	850
太古環保服務	71	–	–	36	107
其他業務	7	–	–	2	9
	4,356	44	–	603	5,003
總辦事處、醫療保健及其他	3,262	–	896	1,721	5,879
	359,434	44,293	35,259	16,746	455,732

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)

(b) 集團資產總值分析 (續)

二零二三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	288,836	25,799	8,366	4,854	327,855
物業買賣	10,869	6,057	2,167	127	19,220
酒店	4,594	2,201	259	116	7,170
	304,299	34,057	10,792	5,097	354,245
飲料					
太古可口可樂	32,087	1,115	533	4,642	38,377
航空					
國泰集團	–	–	22,777	–	22,777
港機集團	12,510	1,987	–	2,447	16,944
其他	3,880	2,130	–	–	6,010
	16,390	4,117	22,777	2,447	45,731
貿易及實業					
太古資源	1,006	40	–	287	1,333
太古汽車	2,873	–	–	44	2,917
太古食品	592	3	–	335	930
太古環保服務	76	–	–	47	123
其他業務	2	–	–	2	4
	4,549	43	–	715	5,307
總辦事處、醫療保健及其他	1,900	–	1,011	1,181	4,092
	359,225	39,332	35,113	14,082	447,752

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

二零二四年六月三十日結算	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	9,387	14,760	(15,949)	42,755	563	51,516	52,229
物業買賣	1,890	114	15,247	–	–	17,251	305
酒店	205	1	702	–	6	914	1,099
	11,482	14,875	–	42,755	569	69,681	53,633
飲料							
太古可口可樂	11,580	2,344	–	781	720	15,425	265
航空							
港機集團	5,723	375	1,956	37	2,555	10,646	1,914
貿易及實業							
太古資源	649	24	(53)	–	477	1,097	–
太古汽車	709	22	–	39	524	1,294	–
太古食品	301	10	(6)	–	66	371	–
太古環保服務	36	5	–	–	–	41	–
其他業務	19	–	6	–	–	25	–
	1,714	61	(53)	39	1,067	2,828	–
總辦事處、醫療保健及其他	1,246	119	(1,903)	36,613	11	36,086	8
	31,745	17,774	–	80,225	4,922	134,666	55,820

1. 分部資料 (續)

(c) 集團負債總額及非控股權益分析 (續)

二零二三年十二月三十一日結算	分部負債 港幣百萬元	本期及遞延 稅項負債 港幣百萬元	分部之間 借款／(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元
地產							
物業投資	8,196	14,358	(15,773)	41,169	599	48,549	52,754
物業買賣	1,670	89	14,422	—	—	16,181	548
酒店	237	1	1,351	—	8	1,597	1,037
	10,103	14,448	—	41,169	607	66,327	54,339
飲料							
太古可口可樂	13,272	2,291	—	—	722	16,285	321
航空							
港機集團	5,382	373	997	40	2,542	9,334	1,985
貿易及實業							
太古資源	723	24	(60)	—	542	1,229	—
太古汽車	746	45	—	—	561	1,352	—
太古食品	301	15	(6)	—	104	414	—
太古環保服務	25	1	—	—	1	27	—
其他業務	19	—	6	—	—	25	—
	1,814	85	(60)	—	1,208	3,047	—
總辦事處、醫療保健及其他	879	34	(937)	28,009	—	27,985	—
	31,450	17,231	—	69,218	5,079	122,978	56,645

1. 分部資料 (續)

(d) 集團對外收益分析—收益確認的時間性

	截至二零二四年六月三十日止六個月				截至二零二三年六月三十日止六個月			
	某一時點 港幣百萬元	某一期間內 港幣百萬元	租賃 租金收入 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	某一時點 港幣百萬元	某一期間內 港幣百萬元	租賃 租金收入 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
地產								
物業投資	—	62	6,641	6,703	—	55	6,656	6,711
物業買賣	88	—	—	88	89	—	—	89
酒店	211	253	—	464	221	255	—	476
	299	315	6,641	7,255	310	310	6,656	7,276
飲料								
中國內地	12,671	—	—	12,671	13,202	—	—	13,202
香港	1,130	—	—	1,130	1,154	—	—	1,154
台灣	1,109	—	—	1,109	1,086	—	—	1,086
東南亞	2,228	—	—	2,228	2,317	—	—	2,317
美國	—	—	—	—	12,686	—	—	12,686
	17,138	—	—	17,138	30,445	—	—	30,445
航空								
港機集團	96	10,349	—	10,445	423	8,041	—	8,464
貿易及實業								
太古資源	1,215	—	—	1,215	1,243	—	—	1,243
太古汽車	2,709	3	—	2,712	3,362	1	—	3,363
太古食品	660	13	—	673	650	17	—	667
太古環保服務	—	77	—	77	—	82	—	82
	4,584	93	—	4,677	5,255	100	—	5,355
總辦事處、醫療保健及其他	10	38	—	48	—	4	—	4
總計	22,127	10,795	6,641	39,563	36,433	8,455	6,656	51,544

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45頁至第82頁，並包括第37頁及第38頁「財務評述」以及第39頁至第43頁的「融資」之下的「經核數師審閱的財務資料」。

與截至二零二三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）。截至二零二三年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第664條送交香港公司註冊處處長。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二零二三年度財務報表所載者一致。

- (b) 集團須由二零二四年一月一日起採納以下重訂準則及詮釋：

香港會計準則第1號修訂	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號修訂	包含契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號修訂	售後租回的租賃負債
香港詮釋第5號（二零二零年）	財務報表的呈列— 借款人對載有按要求償還條款的有期貨款的分類
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號修訂	供應商融資安排

上述重訂準則及詮釋對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

- (c) 二零二四年七月，香港會計師公會發佈香港財務報告準則第18號「財務報表的呈報與披露」，其載列有關於財務報表的呈報與披露資料的規定，以助確保實體提供真實反映實體財務業績和狀況的相關資料。新準則將適用於二零二七年一月一日或之後開始的年度報告期。管理層正評估其對集團綜合財務報表的影響。

2. 編製基準 (續)

(d) 遵照香港財務報告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，於二零二三年度財務報表詳述。

(e) 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。集團的最終控股公司現正評估其對集團若干業務營運地區的全面影響。於二零二四年簡明中期財務報表獲批准之日，香港特別行政區政府及集團主要業務營運地區的相關政府並未就支柱二立法。

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、信貸及流動資金引起的財務風險。

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，並應連同集團二零二三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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	6,641	6,656	13,365
物業買賣	88	89	166
酒店	464	476	977
銷售貨物	21,803	36,078	62,793
飛機及發動機維修服務	9,538	7,622	16,034
提供其他服務	1,029	623	1,488
	39,563	51,544	94,823

5. 其他收益／（虧損）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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
出售附屬公司的虧損	-	-	(420)
收購合資公司權益產生的收益	-	551	551
收購聯屬公司權益產生的虧損	(59)	-	-
視作出售一家聯屬公司的收益	20	-	37
出售按公平值列入損益賬的投資的收益	139	-	-
出售投資物業的虧損	-	-	(16)
出售物業、廠房及設備的虧損	(14)	(18)	(86)
出售歸類為持作出售的資產的虧損	(219)	(1)	(44)
歸類為持作出售的資產公平值變動	(2)	(411)	(442)
滙兌收益／（虧損）淨額	188	(79)	(237)
按公平值列入損益賬的投資的公平值收益	233	8	395
自現金流量對沖儲備轉撥的衍生金融工具的公平值虧損	(168)	(99)	(6)
不合作為對沖工具的遠期外匯合約的公平值（虧損）／收益	(12)	1	(19)
已確認減值支出撥回／（減值支出）			
物業、廠房及設備	16	4	4
無形資產	-	(3)	-
應收非上市可換股票據	-	-	(140)
一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備	-	(239)	(239)
權益投資的股息收入	1	1	1
政府補助	71	70	142
其他收入	339	111	390
總計	533	(104)	(129)

6. 按性質劃分的開支

包括在銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支的開支分析如下：

	附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
有關投資物業的直接租賃開支 ⁽ⁱ⁾		1,501	1,483	3,266
售出貨物的成本		16,723	24,070	43,173
存貨及進行中工程撇減		35	67	227
貿易應收款項減值支出		5	22	88
物業、廠房及設備折舊	12	1,251	1,536	2,947
使用權資產折舊				
持作自用的租賃土地		18	24	50
土地使用權		27	26	53
物業		463	430	886
廠房及設備		5	23	41
攤銷				
無形資產	14	116	157	284
有關投資物業的初始租賃成本		26	69	96
其他		1	5	8
員工成本		7,472	9,754	18,194
其他租賃開支 ⁽ⁱⁱ⁾		118	132	210
其他開支		6,550	7,233	13,868
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		34,311	45,031	83,391

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優惠）相關的預期信貸虧損有關的減值支出港幣四百萬元（二零二三年六月三十日：港幣一千三百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣三千六百萬元）。
- (ii) 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，當中扣除所收取的租金優惠（截至二零二四年六月三十日止及二零二三年六月三十日止六個月：無；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣三百萬元）。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42頁標題為「經核數師審閱的財務資料」的圖表。

8. 稅項

	附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
本期稅項				
香港		251	291	500
香港以外		898	1,073	1,994
歷年不足／(超額)撥備		7	9	(25)
		1,156	1,373	2,469
遞延稅項	24			
投資物業公平值變動		397	88	106
暫時差異的產生及撥回		121	188	357
		518	276	463
		1,674	1,649	2,932

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（二零二三年：百分之十六點五）。香港以外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二億八千七百萬元（二零二三年六月三十日：港幣一億九千五百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣三億三千七百萬元）及截至二零二四年六月三十日止六個月的應佔聯屬公司稅項支出為港幣二億九千四百萬元（二零二三年六月三十日：港幣二億零四百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣三億六千五百萬元），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37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
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
二零二四年八月八日宣佈派發第一次中期股息‘A’股每股港幣1.25元及‘B’股每股港幣0.25元（二零二三年派付第一次中期股息：港幣1.20元及港幣0.24元）	1,754	1,730	1,730
二零二三年九月十九日派付特別中期股息‘A’股每股港幣8.120元及‘B’股每股港幣1.624元	-	-	11,703
二零二四年五月三日派付第二次中期股息‘A’股每股港幣2.00元及‘B’股每股港幣0.40元	-	-	2,841
	1,754	1,730	16,274

截至二零二三年十二月三十一日止年度派付的第二次中期股息並不包括如二零二四年四月十日前回購的公司股份並無被回購時所涉及的應付股息數額。

二零二四年第一次中期股息的應付數額乃根據二零二四年七月三十一日已發行股數計算。在釐定已發行股數時，未註銷的公司已回購股份並不包括在內，公司已回購但未註銷的股份概不獲派上述股息。於二零二四年七月三十一日，尚待註銷的已回購股數為1,045,000股‘A’股及1,935,000股‘B’股。公司不會持有任何回購股份作為庫存股份。

董事局已宣佈截至二零二四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1.25元（二零二三年：港幣1.20元）及‘B’股每股港幣0.25元（二零二三年：港幣0.24元），合共派發第一次中期股息港幣十七億五千四百萬元（二零二三年：港幣十七億三千萬元），將於二零二四年十月十日（星期四）派發予於二零二四年九月十三日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二四年九月十一日（星期三）起除息。

股東登記將於二零二四年九月十三日（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，須於二零二四年九月十二日（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）

每股盈利乃以截至二零二四年六月三十日止期間公司股東應佔溢利港幣三十九億一千四百萬元（二零二三年六月三十日：港幣四十二億二千一百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣二百八十八億五千三百萬元），除以期內已發行的846,868,819股‘A’股及2,911,438,668股‘B’股（二零二三年六月三十日：862,765,464股‘A’股及2,932,460,953股‘B’股；二零二三年十二月三十一日：859,770,567股‘A’股及2,927,357,623股‘B’股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

12. 物業、廠房及設備

	附註	港幣百萬元
成本		
二零二四年一月一日結算		40,779
滙兌差額		(713)
購入附屬公司	31	737
增購		1,786
出售		(569)
轉撥至投資物業淨額		(708)
其他轉撥淨額		50
二零二四年六月三十日結算		41,362
累積折舊及減值		
二零二四年一月一日結算		19,980
滙兌差額		(309)
期內折舊	6	1,251
減值支出撥回	5	(16)
出售		(411)
轉撥至投資物業淨額		(471)
二零二四年六月三十日結算		20,024
賬面淨值		
二零二四年六月三十日結算		21,338
二零二四年一月一日結算		20,799

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
二零二四年一月一日結算	280,591
滙兌差額	(1,380)
增購	1,072
轉撥自物業、廠房及設備淨額	237
轉撥至使用權資產淨額	(139)
公平值虧損淨額	(840)
二零二四年六月三十日結算	279,541
加：初始租賃成本	168
二零二四年六月三十日結算	279,709
二零二四年一月一日結算（包括初始租賃成本）	280,783

14. 無形資產

	附註	商譽 港幣百萬元	電腦軟件 港幣百萬元	服務、 專營權 及經營權 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							
二零二四年一月一日結算		10,627	1,170	8,144	603	284	20,828
滙兌差額		(147)	(13)	(270)	(1)	(1)	(432)
購入附屬公司	31	434	5	–	–	–	439
增購		–	42	–	–	–	42
出售		–	(2)	–	–	–	(2)
其他轉撥淨額		–	2	2	–	–	4
二零二四年六月三十日結算		10,914	1,204	7,876	602	283	20,879
累積攤銷及減值							
二零二四年一月一日結算		1,186	653	378	370	200	2,787
滙兌差額		(3)	(8)	(1)	(1)	(1)	(14)
期內攤銷	6	–	63	20	21	12	116
出售		–	(1)	–	–	–	(1)
二零二四年六月三十日結算		1,183	707	397	390	211	2,888
賬面淨值							
二零二四年六月三十日結算		9,731	497	7,479	212	72	17,991
二零二四年一月一日結算		9,441	517	7,766	233	84	18,041

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：

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	3,442	3,334
土地使用權	1,540	1,206
物業	4,079	4,180
廠房及設備	23	46
總計	9,084	8,766

15. 使用權資產 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月期間增購的使用權資產為港幣五億二千五百萬元 (二零二三年六月三十日：港幣六億九千六百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣九億六千三百萬元)。

截至二零二四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九千四百萬元 (二零二三年六月三十日：港幣一億零一百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣二億零三百萬元)，(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一億一千八百萬元 (二零二三年六月三十日：港幣一億三千二百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣二億一千萬元)，及(c)「融資業務」項下租賃付款的本金部分港幣四億七千七百萬元 (二零二三年六月三十日：港幣四億四千五百萬元；截至二零二三年十二月三十一日止年度：港幣八億九千五百萬元)。

16. 於合資公司的權益

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值—非上市	28,207	23,722
商譽	1,527	757
	29,734	24,479
合資公司所欠借款減撥備		
免息	11,609	11,722
計息	2,950	3,131
	14,559	14,853

二零二四年二月九日，集團簽訂一份協議，有條件同意 (透過兩階段購買和認購) 以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖 (相等於約港幣九十四億七千零一十萬元) 收購 ThaiNamthip Corporation Ltd. (「TNTC」) 的控股權益，惟受限於慣常完成後調整，且不包括認沽期權的視作行使。

集團於二零二四年二月九日擁有 TNTC 百分之三十九已發行股本。

太古地產集團與中國人壽保險股份有限公司 (「中國人壽」) 集團及遠洋集團控股有限公司 (「遠洋集團」) 於二零二四年六月訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產集團及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購頤堤港二期項目公司的百分之十四點八九五及百分之四十九點八九五股本權益，代價分別約為人民幣八億九千一百萬元及人民幣二十九億八千四百萬元。收購的完成須待達成若干先決條件方可作實。是項收購已於八月初完成。在完成收購後，太古地產集團於頤堤港二期的權益由百分之三十五增加至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有頤堤港二期百分之四十九點八九五權益。

17. 於聯屬公司的權益

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值		
在香港上市	22,626	22,020
非上市	10,613	10,939
	33,239	32,959
商譽	1,831	1,822
	35,070	34,781
聯屬公司所欠借款／(自聯屬公司借款)減撥備		
免息	215	169
計息	(26)	163
	189	332

上市聯屬公司國泰航空的股份市值於二零二四年六月三十日為港幣二百三十一億四千五百萬元（二零二三年十二月三十一日：港幣二百三十六億三千八百萬元）。

集團於二零二四年四月二十二日以人民幣七千九百萬元的代價，收購南京金禾益康生物科技有限公司百分之二十股本權益。

集團於二零二四年四月三十日進一步收購現有一家聯屬公司DeltaHealth China Limited百分之六十七點四的股本權益。該公司於交易完成日成為集團的附屬公司。有關購買代價、可辨認已購資產淨值及商譽的詳情於附註31披露。

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：

綜合財務狀況表所示資產

	附註	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
二零二四年六月三十日結算					
按公平值列入其他全面收益的投資					
— 上市權益投資		34	—	—	34
— 非上市權益投資		—	—	253	253
按公平值列入損益賬的投資					
— 上市權益投資		863	—	—	863
— 非上市權益投資		—	—	643	643
衍生財務資產	19	—	147	—	147
總計		897	147	896	1,940
二零二三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		42	—	—	42
— 非上市權益投資		—	—	244	244
按公平值列入損益賬的投資					
— 上市權益投資		1,075	—	—	1,075
— 非上市權益投資		—	—	632	632
衍生財務資產	19	—	104	—	104
總計		1,117	104	876	2,097

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)

綜合財務狀況表所示負債

	附註	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
二零二四年六月三十日結算					
衍生財務負債	19	–	434	–	434
美國一項非控股權益的認沽期權	22	–	–	645	645
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	22	–	–	25	25
總計		–	434	670	1,104
二零二三年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	19	–	364	–	364
美國一項非控股權益的認沽期權	22	–	–	613	613
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	22	–	–	25	25
總計		–	364	638	1,002

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按公平值計量，而這些輸入的數據是由可觀察的市場資訊所提供。

第三層次—金融工具採用非由可觀察的市場資訊所提供的輸入數據按公平值計量。

截至二零二四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
二零二四年一月一日結算	876	638
增購	28	–
分派金額	–	(16)
期內確認的公平值變動		
— 於損益賬*	–	48
— 於其他全面收益*	(8)	–
二零二四年六月三十日結算	896	670
* 已計入二零二四年六月三十日結算餘額確認的未變現虧損	(8)	(48)

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、匯率、市場孳息率及商品價格。

歸類於第三層次內的美國一項非控股權益的認沽期權的公平值估算，乃採用現金流量貼現估值法釐定，並包含多項不可觀察輸入數據，包括該相關投資物業於預期行使時間的預期公平值、預期行使時間，以及採用的貼現率。預期行使時間為二零二四年，而採用的貼現率則為百分之六點三（二零二三年十二月三十一日：百分之六點三）。

投資物業於預期行使時間的公平值取決於多項不可觀察輸入數據，此等輸入數據與集團其他已落成投資物業的輸入數據相若，包括預期市值租金及預期資本市值率。倘投資物業於行使時間的預期公平值增加，則認沽期權於二零二四年六月三十日的公平值亦會增加。倘預期行使時間延後或貼現率上升，則認沽期權的公平值減少。倘行使時間提前或貼現率下降，情況則相反。

歸類於第三層次內的非上市投資及一家附屬公司（持有美國一項非控股權益的附屬公司除外）一項非控股權益的認沽期權的公平值，乃採用現金流量貼現估值法釐定。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，不會對非上市投資及認沽期權的估值產生重大改變。

集團的財務部對金融工具進行所需的估值以作呈報用途，包括第三層次公平值。有關估值由部門財務董事審閱及批核。

18. 金融工具公平值計量 (續)

(b) 非按公平值列賬的財務資產及負債的公平值：

於二零二四年六月三十日及二零二三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：

	二零二四年六月三十日		二零二三年十二月三十一日	
	賬面值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
長期借款及債券	79,405	76,101	69,218	67,686

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。

	二零二四年六月三十日		二零二三年十二月三十一日	
	資產 港幣百萬元	負債 港幣百萬元	資產 港幣百萬元	負債 港幣百萬元
交叉貨幣掉期—現金流量對沖	55	413	50	329
利率掉期—現金流量對沖	90	—	40	—
遠期外匯合約				
現金流量對沖	2	14	9	20
不合作為對沖工具	—	6	—	13
商品掉期—不合作為對沖工具	—	1	5	2
總計	147	434	104	364
分析為：				
流動	13	20	20	33
非流動	134	414	84	331
	147	434	104	364

20. 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
應收貿易賬項	3,572	2,701
直接控股公司所欠賬項	8	3
合資公司所欠賬項	163	169
聯屬公司所欠賬項	419	286
預付款項及應計收益	2,327	2,242
其他應收款項	3,871	3,619
	10,360	9,020
列入非流動資產項下須於一年後償還款項	(10)	(312)
	10,350	8,708

期末應收貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
三個月或以下	3,360	2,539
三至六個月	149	129
六個月以上	63	33
	3,572	2,701

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。

21. 歸類為持作出售的資產

歸類為持作出售的資產指太古地產集團於投資物業的百分之一百權益，包括香港太古城住宅發展項目第一期至第九期的七個停車位。

22. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
應付貿易賬項	5,960	5,988
欠直接控股公司賬項	162	166
欠合資公司賬項	24	12
欠聯屬公司賬項	32	20
欠合資公司計息借款	247	599
欠聯屬公司計息借款	1,659	–
來自非控股權益的墊款	1,314	1,236
來自租戶的租金按金	3,048	2,965
出售投資物業的已收訂金	268	269
非控股權益的認沽期權	670	638
應計資本開支	1,354	1,457
其他應計賬項	6,975	7,681
其他應付款項	7,637	7,788
	29,350	28,819
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,062)	(1,233)
	28,288	27,586

期末應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元
三個月或以下	5,734	5,767
三至六個月	146	165
六個月以上	80	56
	5,960	5,988

23. 租賃負債

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 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	847	873
一年至兩年內	684	673
兩年至五年內	1,161	1,200
五年以上	2,230	2,333
	4,922	5,079
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(847)	(873)
	4,075	4,206

24. 遞延稅項

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	附註	港幣百萬元
二零二四年一月一日結算		16,093
滙兌差額		(301)
收購附屬公司	31	63
於損益賬支銷	8	518
於其他全面收益支銷		16
其他轉撥		3
二零二四年六月三十日結算		<u>16,392</u>
組成：		
遞延稅項資產		(537)
遞延稅項負債		16,929
		<u>16,392</u>

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			
二零二四年一月一日結算	856,824,500	2,922,337,500	1,294
於二零二三年回購及於期內註銷	(2,626,500)	(3,455,000)	-
於期內回購及註銷	(24,369,000)	(27,285,000)	-
二零二四年六月三十日結算	829,829,000	2,891,597,500	1,294

期內，公司於香港聯合交易所有限公司回購26,380,000股'A'股及29,112,500股'B'股，總值港幣二十億一千四百萬元（撇除交易費用）。該回購受香港《公司條例》第257條規管。回購'A'股和'B'股所支付的總額全數以公司收益儲備中的可分配溢利支付。

按月購入股份的詳情如下：

'A' 股	購入數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元
月份				
一月	4,320,500	66.50	59.55	272
二月	3,301,500	66.40	60.20	208
三月	5,205,000	67.50	60.40	333
四月	4,642,500	67.00	59.75	294
五月	4,941,000	70.00	65.00	339
六月	3,969,500 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	70.00	65.65	272 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
	26,380,000			1,718

'B' 股	購入數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元
月份				
一月	4,070,000	10.32	9.06	39
二月	3,977,500	10.30	9.12	38
三月	5,392,500	10.62	9.55	55
四月	4,730,000	10.70	9.60	48
五月	6,935,000	11.08	10.26	74
六月	4,007,500 ⁽ⁱⁱ⁾	10.70	9.98	42 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
	29,112,500			296

附註：

(i) 撇除'A'股及'B'股港幣五百萬元的交易費用。

(ii) 包括於二零二四年六月三十日已回購但未註銷的2,011,000股'A'股及1,827,500股'B'股。

(iii) 包括二零二四年六月三十日之後應付的港幣四千四百萬元。

'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	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二四年一月一日結算	266,875	2,462	(170)	35	(2,367)	266,835
本期溢利	3,914	—	—	—	—	3,914
其他全面收益						
集團前自用物業的重估						
— 於期內確認的收益	—	1	—	—	—	1
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動						
— 於期內確認的虧損	—	—	(13)	—	—	(13)
— 遞延稅項	—	—	(3)	—	—	(3)
現金流量對沖						
— 於期內確認的虧損	—	—	—	(81)	—	(81)
— 轉撥自財務支出淨額	—	—	—	(29)	—	(29)
— 轉撥至營業溢利	—	—	—	179	—	179
— 遞延稅項	—	—	—	(11)	—	(11)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益						
— 於期內確認	(2)	—	—	540	(921)	(383)
滙兌差額淨額	—	—	—	—	(1,595)	(1,595)
本期全面收益總額	3,912	1	(16)	598	(2,516)	1,979
回購公司股份	(2,019)	—	—	—	—	(2,019)
二零二三年第二次中期股息	(2,841)	—	—	—	—	(2,841)
集團組合變動	(2)	—	—	—	—	(2)
二零二四年六月三十日結算	265,925	2,463	(186)	633	(4,883)	263,952

(a) 二零二四年六月三十日結算，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十七億五千四百萬元（二零二三年十二月三十一日：二零二三年第二次中期股息港幣二十八億四千一百萬元）。

(b) 二零二四年六月三十日結算，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七千萬（扣除稅項）（二零二三年十二月三十一日：港幣一億二千八百萬元），已另行作為對沖成本確認。

27. 非控股權益

期內非控股權益的變動如下：

	港幣百萬元
二零二四年一月一日結算	56,645
應佔本期溢利減虧損	665
應佔現金流量對沖	
— 於期內確認的收益	18
— 轉撥自財務支出淨額	(6)
— 遞延稅項	(2)
應佔合資及聯屬公司其他全面虧損	(117)
應佔滙兌差額淨額	(259)
應佔本期全面收益總額	299
非控股權益的注資	23
已宣佈派發及／或已付股息	(1,147)
二零二四年六月三十日結算	55,820

28. 資本承擔

	二零二四年 六月三十日 港幣百萬元	二零二三年 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	3,201	3,112
已獲董事局批准但未訂約	7,307	7,422
投資物業		
已訂約但未撥備	5,443	5,795
已獲董事局批准但未訂約	12,067	12,012
	28,018	28,341
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	2,104	923
已獲董事局批准但未訂約	9,695	6,883
	11,799	7,806

附註：

當中集團承擔資金港幣九億三千九百萬元（二零二三年十二月三十一日：港幣七億九千七百萬元）。

二零二四年六月三十日結算，集團承諾向合資公司注資港幣十八億一千七百萬元（二零二三年十二月三十一日：港幣二億七千五百萬元）。

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四十億六千二百萬元（二零二三年十二月三十一日：港幣三十九億九千七百萬元）。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（二零二三年十二月三十一日：港幣一億三千五百萬元）。

(b) 國泰航空

國泰航空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的裁決及罰款，國泰航空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及涉案的其他航空公司發出新的裁決，向國泰航空同樣徵收五千七百一十二萬歐羅罰款，國泰航空已於二零一七年六月支付該罰款。國泰航空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將裁決部分撤銷，國泰航空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，預計歐洲法院將於二零二四年年底作出最終裁決。

國泰航空於多個國家，包括德國、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的貨物空運業務觸犯當地的競爭法。國泰航空已委聘律師，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，而公司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。服務協議已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。截至二零二四年六月三十日止六個月，應支付的服務費用為港幣一億五千一百萬元（二零二三年六月三十日：港幣一億七千八百萬元）。支出為港幣二億三千七百萬元（二零二三年六月三十日：港幣二億一千四百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣三億一千九百萬元（二零二三年六月三十日：港幣二億四千萬元）。

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。租賃框架協議於二零二一年十月一日續期三年，至二零二四年十二月三十一日期滿。集團於二零二四年五月宣佈，租賃框架協議將於二零二四年十月一日再續期三年，合約期由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日。截至二零二四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五千二百萬元（二零二三年六月三十日：港幣五千三百萬元）。

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。截至二零二四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八千二百萬元（二零二三年：無）。

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。

30. 關聯方交易 (續)

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		二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益來自	(i)								
出售飲料		202	208	11	8	-	-	-	-
出售貨物		494	584	-	-	-	-	-	-
提供服務		45	40	7	6	83	-	1	1
飛機及發動機維修		21	19	1,671	1,126	-	-	-	-
租賃物業	(ii)	-	-	1	1	-	-	52	53
購買飲料	(i)	39	79	-	-	-	-	-	-
購買其他貨物	(i)	7	6	55	5	-	-	-	-
購買服務	(i)	12	8	-	1	8	5	-	-
利息收入	(iii)	73	56	1	1	-	-	-	-
利息支出	(iii)	5	8	2	1	-	-	-	-

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) 太古地產集團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. 業務合併

(a) 收購德達醫療的股本權益

於二零二四年四月三十日，集團在原有的百分之二十二權益以外，再收購現有一家聯屬公司德達醫療百分之六十七點四的股本權益，代價為港幣三億七千九百萬元。交易完成後，該公司成為集團的非全資附屬公司。

購買代價、可辨認已購資產淨值及商譽的詳情如下：

	公平值 港幣百萬元
購買代價	379
物業、廠房及設備	737
無形資產	5
使用權資產	212
存貨及進行中工程	23
貿易及其他應收款項	64
銀行結餘及短期存款	78
貿易及其他應付款項	(145)
長期借款及債券（有抵押）	(806)
租賃負債	(8)
遞延稅項負債：收購時的公平值調整	(63)
可辨認已購資產淨值	97
減：已購非控股權益資產	(11)
商譽	434
	520
支付方式：	
以現金支付的購買代價	379
集團先前所持股本權益的公平值	141
	520
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	379
減：收購的現金及現金等價物	(78)
收購的現金流出淨額	301

31. 業務合併 (續)

(a) 收購德達醫療的股本權益 (續)

集團於收購前所持德達醫療權益的公平值重新計量產生的虧損為港幣五千九百萬元，在綜合損益表中確認於其他收益／(虧損)淨額項下。

已購資產(包括可辨認無形資產)的公平值為暫定，有待進行最終估值和計量期調整。收購的土地的公平值是參考物業市場近期的可比較銷售交易釐定，而樓宇的公平值以成本法釐定。

收購的貿易及其他應收款項公平值為港幣六千四百萬元，包括公平值為港幣五千萬元的貿易應收款項，其中並無預計無法收回的款項。

商譽主要來自增長機會。該等利益不符合獨立確認為無形資產，亦預計不能扣除作稅務用途。

收購的相關費用港幣三百萬元已在綜合損益表中確認。

收購的業務自完成收購日(二零二四年四月三十日)起至二零二四年六月三十日期間，為集團帶來收益港幣四千二百萬元及虧損港幣二千六百萬元。

倘收購於二零二四年一月一日進行，所收購的業務於截至二零二四年六月三十日止期間將帶來備考收益港幣一億九千二百萬元及虧損港幣一億一千四百萬元。該等金額按收購業務的業績計算，並根據假設於二零二四年一月一日起調整物業、廠房及設備的公平值所帶來的額外折舊，以及相應的稅項影響作出調整。

(b) 就二零二三年的收購付款

期內集團就二零二三年向可口可樂公司收購於東南亞的股本權益而支付港幣五億三千二百萬元。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(聯合交易所)回購合共26,380,000股'A'股及29,112,500股'B'股，總成本(撇除交易費用)為港幣二十億一千四百萬元。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

董事資料的變動列述如下：

1. 白德利獲選為香港總商會常務副主席，由二零二四年五月十日起生效。
2. 李慧敏退任香港鐵路有限公司獨立非執行董事，由該公司於二零二四年五月二十二日舉行的二零二四年周年成員大會結束時起生效。

董事權益

於二零二四年六月三十日，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			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
太古股份有限公司						
'A' 股						
包逸秋	-	12,000	-	12,000	0.0014	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0011	
施銘倫	-	-	301,000	301,000	0.0363	1
'B' 股						
麥廣能	77,500	-	-	77,500	0.0027	
施銘倫	-	-	1,799,222	1,799,222	0.0622	1

	持有身份			股份總數	佔已發行 股本百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
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			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
太古地產有限公司						
普通股						
包逸秋	-	8,400	-	8,400	0.00014	
施銘倫	-	-	1,148,812	1,148,812	0.01964	1

附註：

- 施銘倫為持有太古股份有限公司301,000股'A'股股份及1,799,222股'B'股股份、英國太古集團有限公司8,852,483股普通股及6,705,528股優先股以及太古地產有限公司1,148,812股普通股的信託的受託人及／或準受益人，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，於二零二四年六月三十日，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	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		附註
	'A' 股	(%)	'B' 股	(%)	
主要股東					
英國太古集團有限公司	442,879,720	53.37	2,131,969,282	73.73	1

附註：

- 於二零二四年六月三十日，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：
 - 直接持有885,861股'A'股及13,367,962股'B'股股份；
 - 由其全資附屬公司Taikoo Limited直接持有12,632,302股'A'股及37,597,019股'B'股股份；
 - 由其全資附屬公司香港太古集團有限公司直接持有39,580,357股'A'股及1,482,779,222股'B'股股份；及
 - 直接由香港太古集團有限公司的全資附屬公司持有的股份，包括：由Canterbury Holdings Limited持有2,055,000股'B'股股份、由Elham Limited持有322,603,700股'A'股及123,945,000股'B'股股份、由Shrewsbury Holdings Limited持有39,461,000股'A'股及373,003,444股'B'股股份、由Tai-Koo Limited持有99,221,635股'B'股股份，及由Waltham Limited持有27,716,500股'A'股股份。

於二零二四年六月三十日，太古集團持有公司百分之六十一點七三股本權益及控制公司股份附帶的百分之六十九點一九的投票權。

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)投資物業公平值變化、(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呈報溢利或虧損。

經常性基本溢利或虧損

就非經常性的重大記賬與支銷(包括出售業務及投資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)。

可用貨物噸千米數

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

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

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

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

財務日誌及投資者資訊

二零二四年度財務日誌

中期報告供股東閱覽	九月六日
'A' 股及 'B' 股除息交易	九月十一日
暫停辦理股票過戶手續以確認 可收取二零二四年度第一次 中期股息的資格	九月十三日
派付二零二四年度第一次中期股息	十月十日
宣佈年度業績	二零二五年三月
派發二零二四年度第二次中期股息	二零二五年五月
股東周年大會	二零二五年五月

註冊辦事處

太古股份有限公司
香港金鐘道八十八號
太古廣場一座三十三樓

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

香港聯合交易所	'A' 股	'B' 股
ADR	19	87
	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、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。

印刷：香港



© Swire Pacific Limited
太古股份有限公司



太古公司

www.swirepacific.com