

2024 報告書



目 錄

2	企業宣言
6	二零二四年表現摘要
7	主席報告

管理層論述及分析

14	二零二四年表現評述及展望
74	財務評述
86	融資

企業管治及可持續發展

96	企業管治報告
114	風險管理
119	董事及高級人員
121	董事局報告
129	可持續發展回顧

財務報表

137	獨立核數師報告
144	綜合損益表
145	綜合其他全面收益表
146	綜合財務狀況表
147	綜合現金流量表
148	綜合權益變動表
149	財務報表附註
224	會計政策
227	主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
238	國泰航空有限公司 — 財務報表節錄

附加資料

240	過往表現總覽
242	集團主要物業
252	集團結構圖表
254	詞彙
256	財務日誌及投資者資訊
256	免責聲明

附註：本報告所用詞彙及比率的釋義載於「詞彙」。

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。





永續發展 長遠增長

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

我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

我們的核心原則

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

我們的投資原則

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

太古的業務

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

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

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

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

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

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

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

二零二四年表現摘要

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

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

		港元	港元	
每股盈利 (基本)	(ii)			
財務報表所示				
'A'股		3.06	19.96	
'B'股		0.61	3.99	-85%
基本				
'A'股		7.41	25.03	
'B'股		1.48	5.01	-70%
每股股息				
'A'股		3.35	11.32	
'B'股		0.67	2.26	-70%
公司股東應佔每股權益	(iii)			
'A'股		187.35	186.03	
'B'股		37.47	37.21	+1%

二零二四年可持續發展表現

	2024	2023	變幅
直接業務營運的溫室氣體排放量 – 基於位置 (千噸二氧化碳當量)	645	723	-11%
能源耗量 (百萬吉焦耳)	5.4	6.1	-11%
取水量 (百萬立方米)	18.9	20.9	-10%
工傷引致損失工時比率 (每100名等效全職僱員的工傷數目)	0.27	0.48	-44%
僱員死亡事故 (死亡事故宗數)	1	1	-

附註：

(i) 有關財務報表所示與基本溢利的對賬，以及基本溢利與經常性基本溢利的對賬載於第74頁及第75頁。

(ii) 請參閱財務報表附註13有關年內已發行的加權每日平均股數。

(iii) 請參閱財務報表附註34有關年底的股份數目。

主席報告

各位股東：

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

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

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

集團二零二四年所獲的業績，全賴我們員工的努力而成，我要向他們致以衷心感謝。

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

策略發展

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

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

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

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

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

業務表現

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

地產部門

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

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

飲料部門

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

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

航空部門

按百分之一百的基準計算，**國泰集團**於二零二四年錄得港幣九十八億八千八百萬元的溢利（包括特殊收入港幣七億五千一百萬元），二零二三年則錄得溢利港幣九十七億八千九百萬元（包括二零二三年特殊收入港幣二十一億元）。業績主要受到旅遊需求持續殷切，以及貨運業務表現強勁所帶動。二零二四年，國泰集團繼續於香港重建其航班網絡，增加更多客運航班及服務的航點。客運航班增加提供了額外的腹艙載貨空間，亦讓集團得以提供更多可載貨量，二零二四年的載貨噸數因而上升。

國泰集團聯屬業務的業績延遲三個月結算。業績較二零二三年有所改善。

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

其他業務

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

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

漸進股息及股份回購

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

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

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

財政實力

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

可持續發展

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

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

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

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

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

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

展望

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

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

由於產品及包裝組合卓越、市場執行工作改善及管理收益增長方面的努力，太古可口可樂中國內地業務預期會錄得收益增長。香港的營商環境繼續充滿挑戰，台灣的銷量及業務預計於二零二五年有所增長。儘管面對滙率及原料價格方面的壓力，越南專營公司將專注於收益

增長、定價及成本效益，以帶來穩定溢利。柬埔寨業務的銷量預計將會增加。泰國及老撾的市場充滿競爭且具挑戰性。然而，太古可口可樂的區域業務組合多元化，將有助其掌握市場狀況並把握增長機遇。

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

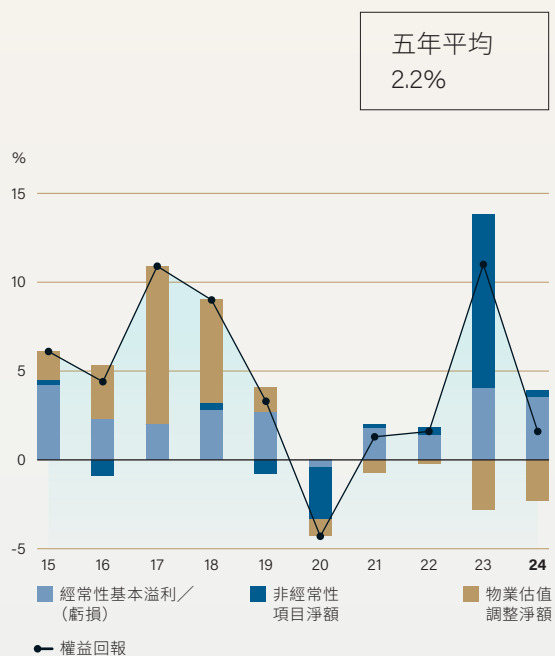
集團的業務在面對挑戰時繼續展現整體的實力。二零二五年，集團將進一步發揮其優勢，繼續為股東帶來價值。

主席

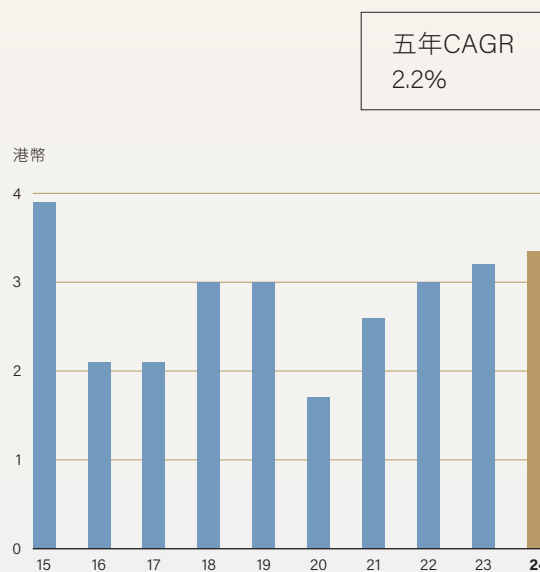
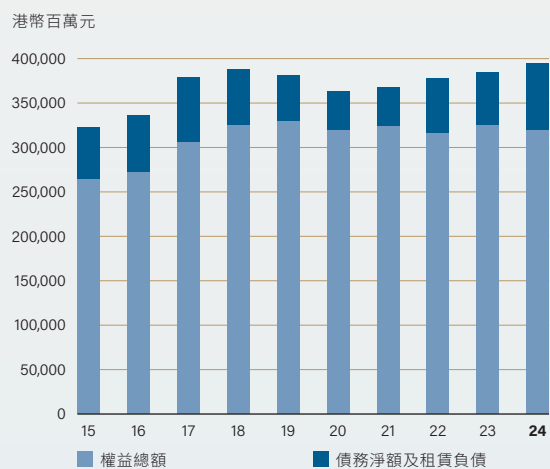
白德利

香港，二零二五年三月十三日

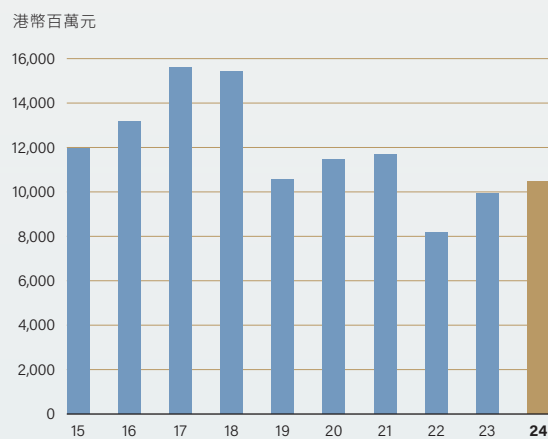
權益回報



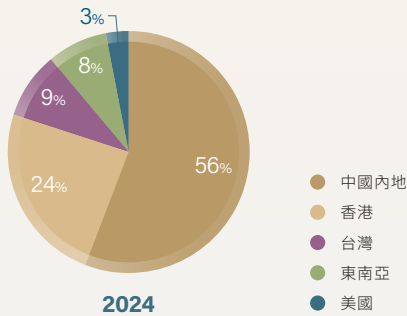
'A'股每股一般股息

權益總額及債務淨額
(包括租賃負債)

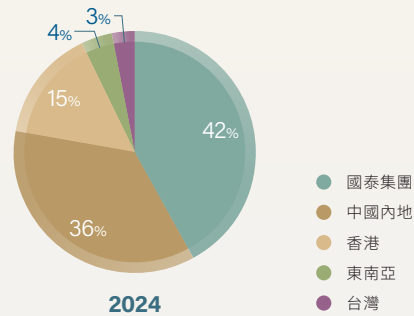
營運業務產生的現金淨額



按地區劃分的應佔收益⁽ⁱ⁾

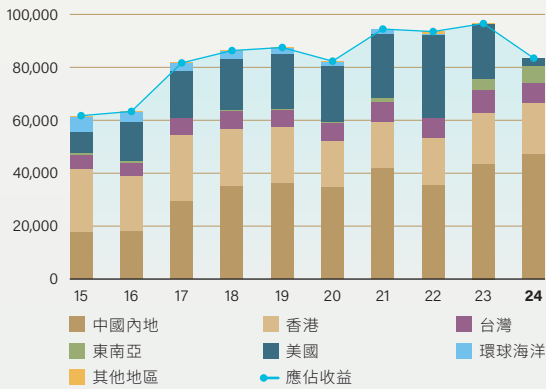


按地區劃分的經常性基本溢利⁽ⁱⁱ⁾



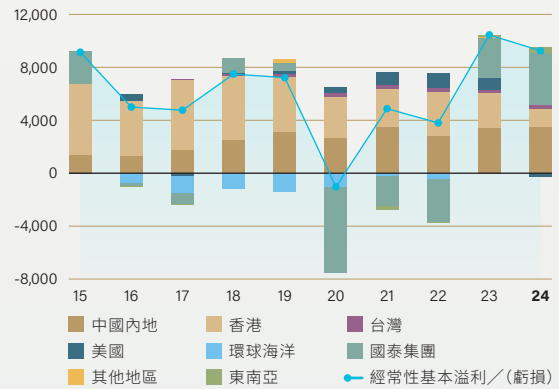
按地區劃分的應佔收益⁽ⁱ⁾

港幣百萬元



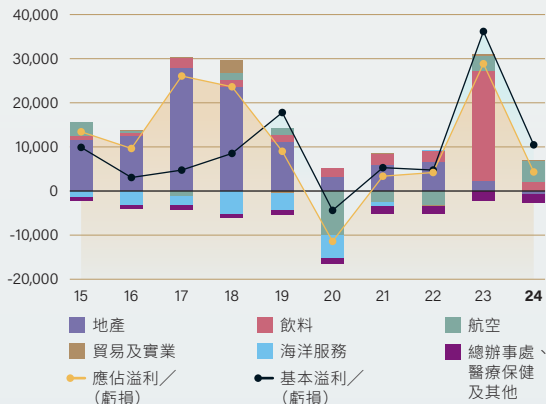
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)

港幣百萬元



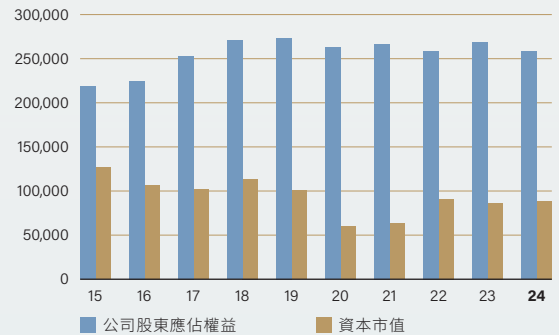
公司股東應佔溢利／(虧損)

港幣百萬元



年底結算的公司股東應佔權益及資本市值

港幣百萬元



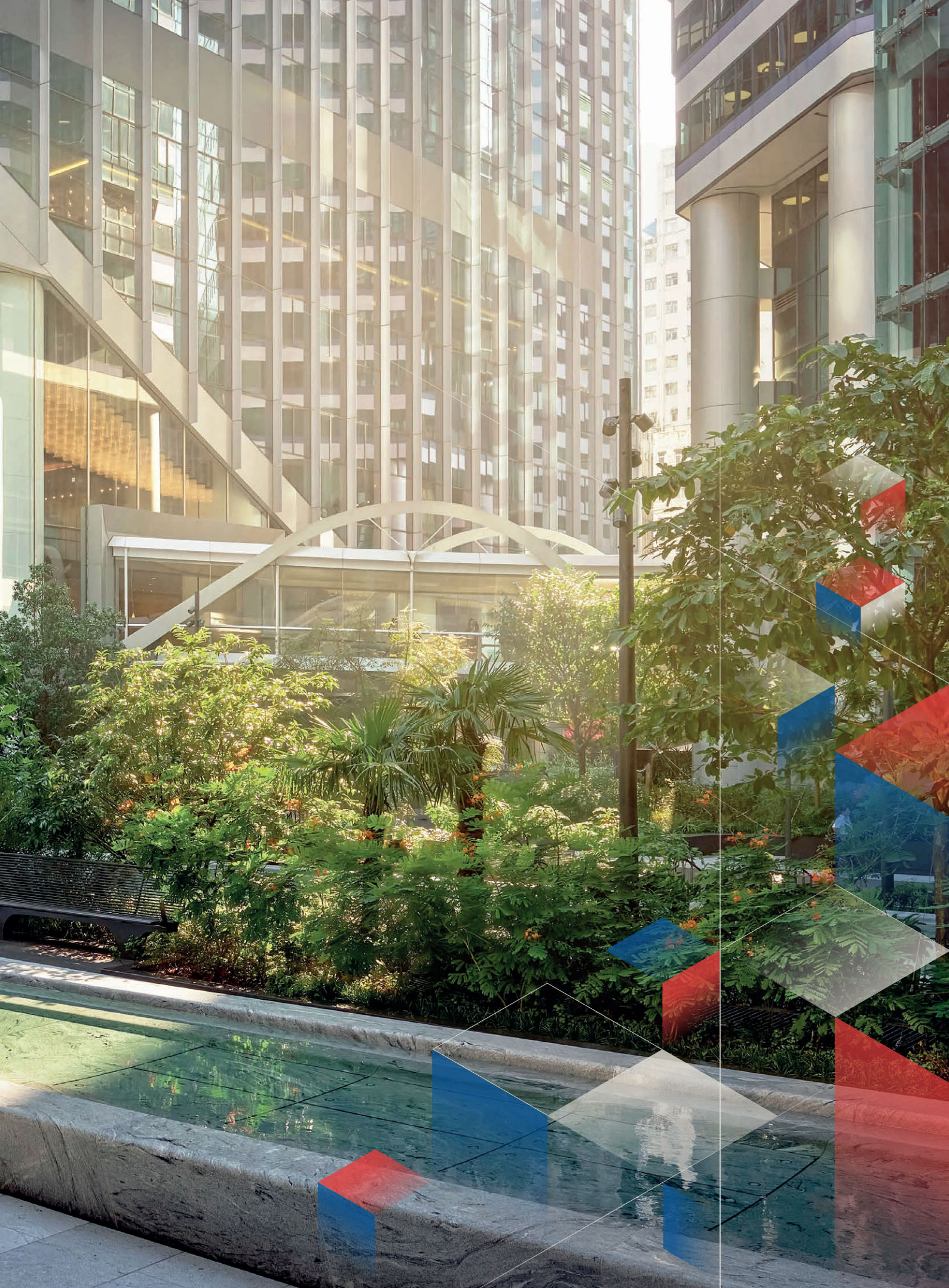
附註：

(i) 包括地產部門合資公司應佔租金收入總額。

(ii) 撇除於美國的虧損。

地產部門

太古坊重建計劃正式完成，為太古地產努力打造
蓬勃且可持續發展的國際商業區之重要里程碑。



地產部門

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

太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資

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

酒店投資及管理

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有和管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港JW萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店各百分之二十權益，

以及位於東涌的諾富特東薈城酒店及香港銀樾美憬閣精選酒店各百分之二十六點六七權益。在中國內地，太古酒店管理三間酒店。太古地產全資擁有位於成都太古里的博舍，並持有頤堤港的北京東隅及位於上海興業太古滙的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北京、深圳、上海及西安的計劃。

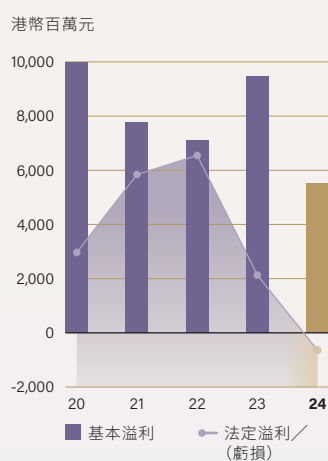
物業買賣

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

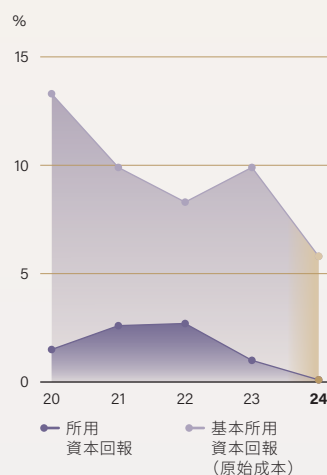
有關集團主要物業的資料載於第242頁至第251頁。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

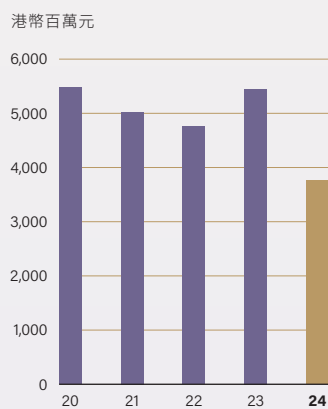
公司股東應佔法定及基本溢利／(虧損)



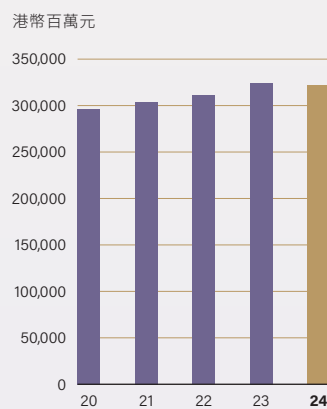
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



策略

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

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



北京太古坊包括目前正在營運的頤堤港綜合發展項目及其二期擴建部分。

畫家構思圖

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	二零二四年十二月三十一日						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⁾	2.2	3.5	0.2	0.1	2.5	8.5	7.5
— 美國	-	-	-	-	1.5	1.5	1.5
總面積	14.5	12.6	2.4	0.9	4.8	35.2	34.4

附註：

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

(ii) 物業組合主要包括三里屯太古里、北京太古坊(前稱「頤堤港二期」、西安太古里、三亞太古里(項目名稱待定)、廣州一項綜合發展項目的零售部分及天河路387號，以及上海兩項綜合發展項目。

二零二四年業績表現

財務撮要

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

* 其他收益主要為屋苑管理費。

按分部計算的基本溢利／(虧損)

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

應佔溢利與基本溢利的對賬

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

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

附註：

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

二零二四年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

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

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

中國內地

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

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

美國

零售物業 | 美國的零售銷售額繼續錄得增長，反映美國的經濟實力及勞動市場穩定。

物業銷售市場

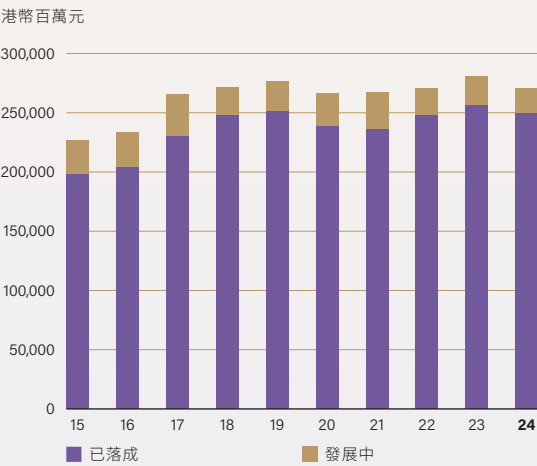
香港

住宅物業市場氣氛因減息而略有改善，市場出現緩慢復甦的跡象。

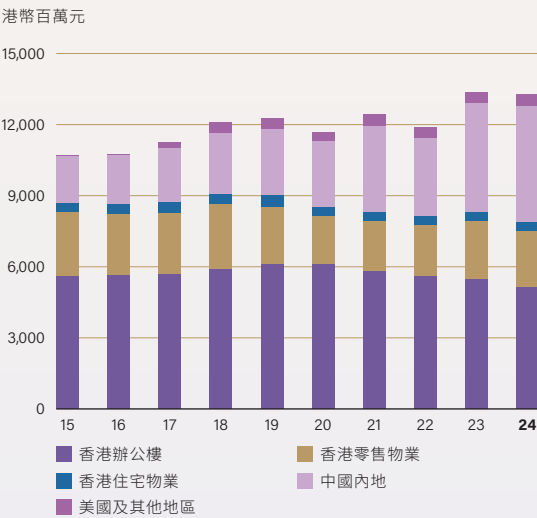
中國內地

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

投資物業估值

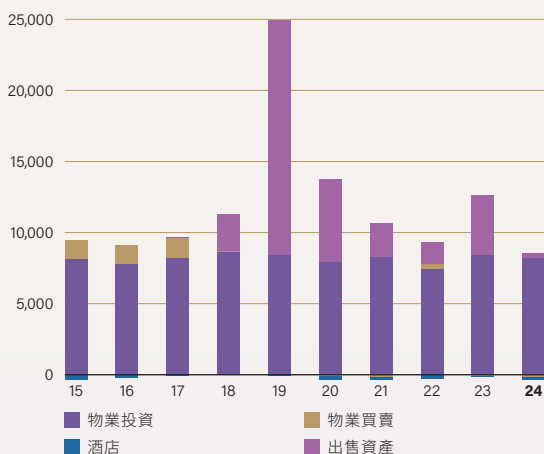


租金收入總額（扣除租金支援後）



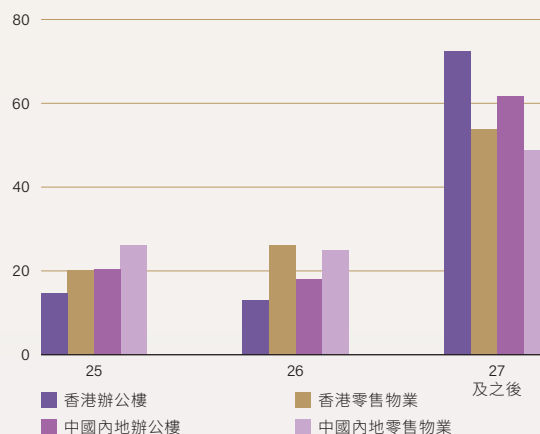
基本營業溢利

港幣百萬元

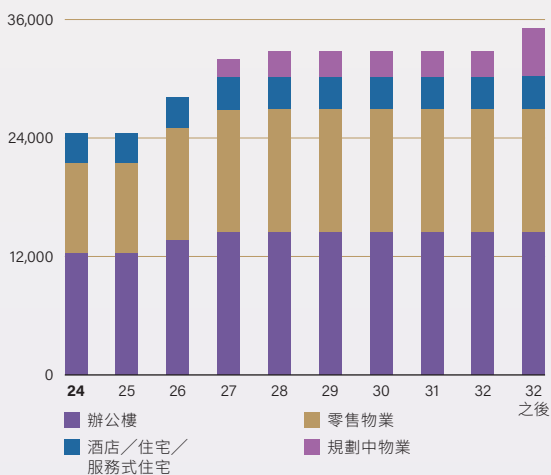


租約期滿概況一

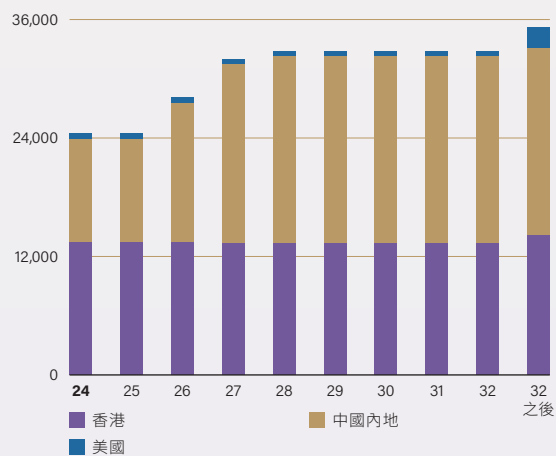
於二零二四年十二月三十一日結算

截至二零二四年十二月三十一日止月份
按太古地產應佔租金收入總額的百分比按類型劃分的應佔
已落成投資物業及酒店組合

總樓面面積(千平方呎)

按地區劃分的應佔
已落成投資物業及酒店組合

總樓面面積(千平方呎)



二零二四年業績摘要

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

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

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

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

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

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

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

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

港幣一千億元投資計劃

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

興一線城市更多以零售為主導的綜合發展項目，包括北京，計劃將中國內地的總樓面面積增加一倍。其他尚未落實的項目包括進一步擴充香港的太古廣場和太古坊，以及更多在香港、中國內地、邁阿密和東南亞的住宅物業買賣項目。

主要發展項目

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

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

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

產所持北京太古坊的權益由百分之三十五增至百分之四十九點八九五，而中國人壽集團擁有北京太古坊百分之四十九點八九五權益。頤堤港二期於二零二四年十一月起正式更名為北京太古坊。

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

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

投資物業

香港

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

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

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

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

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

商場於年內接近全部租出。

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

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

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

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

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

中國內地

零售物業 | 在中國內地，隨著疫情相關限制的解除，二零二三年錄得破紀錄的零售銷售額。然而，由於出境旅遊增加、若干外幣貶值，以及部分商場因進行升級工程而影響營運，中國內地的零售銷售額於二零二四年有所下跌。儘管如此，整體客流仍繼續上升，凸顯太古地產的商場對訪客而言仍具吸引力，是他們首選的購物地點。零售銷售額於二零二四年最後一季開始趨於穩定，反映於二零二四年九月底政府宣佈刺激經濟措施後，消費者信心有所提升。北京三里屯太古里北區及上海興業太古滙為優化租戶組合，正進行結構和改造工程。二零二四年太古地產應佔中國內地的零售銷售額（不包括汽車零售商戶的銷售額）下跌百分之七，但仍優於市場表現，並較二零一九年同期（疫情前）增加百分之五十五。二零二四年北京三里屯太古里的零售銷售額輕微下跌，

跌幅少於百分之一，成都太古里、廣州太古滙、北京頤堤港及上海興業太古滙的零售銷售額則分別下跌百分之十四、百分之十一、百分之四及百分之十四，而上海前灘太古里的零售銷售額則上升百分之三。倘將二零二四年的數據與二零一九年相比，三里屯太古里、成都太古里及廣州太古滙的零售銷售額分別增加百分之一、百分之二十四及百分之六十七，頤堤港下跌百分之一，興業太古滙則因進行影響營運的大型結構和改造工程而下跌百分之十五，前灘太古里於二零一九年仍未開業。

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

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

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

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

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

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

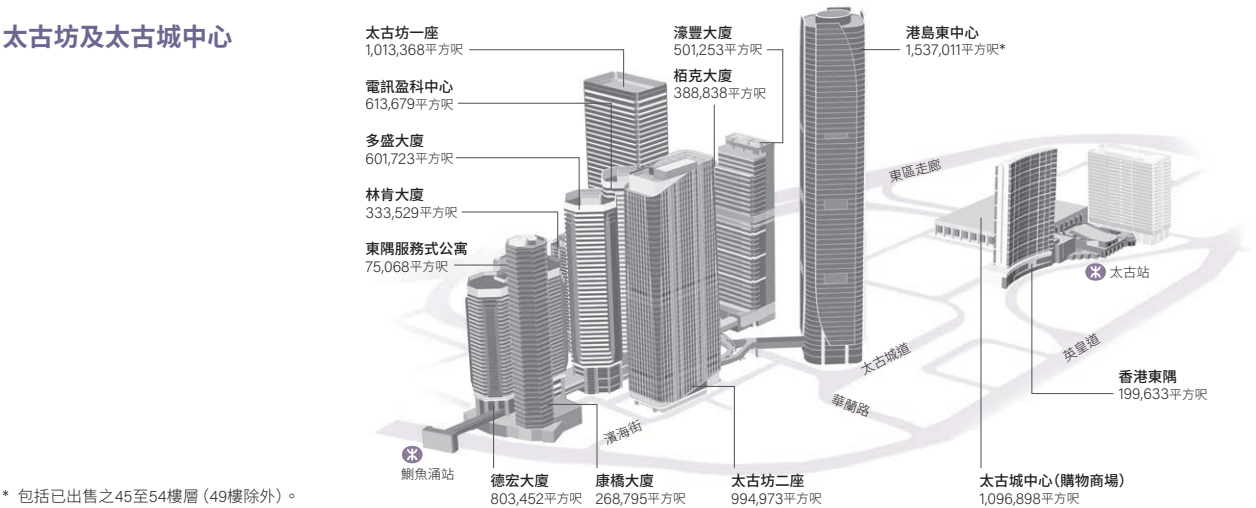
前灘太古里於二零二四年的零售銷售額及租金收入總額分別穩定增長百分之三及百分之七。於二零二四年十二月三十一日，該項目的租用率為百分之九十八。

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

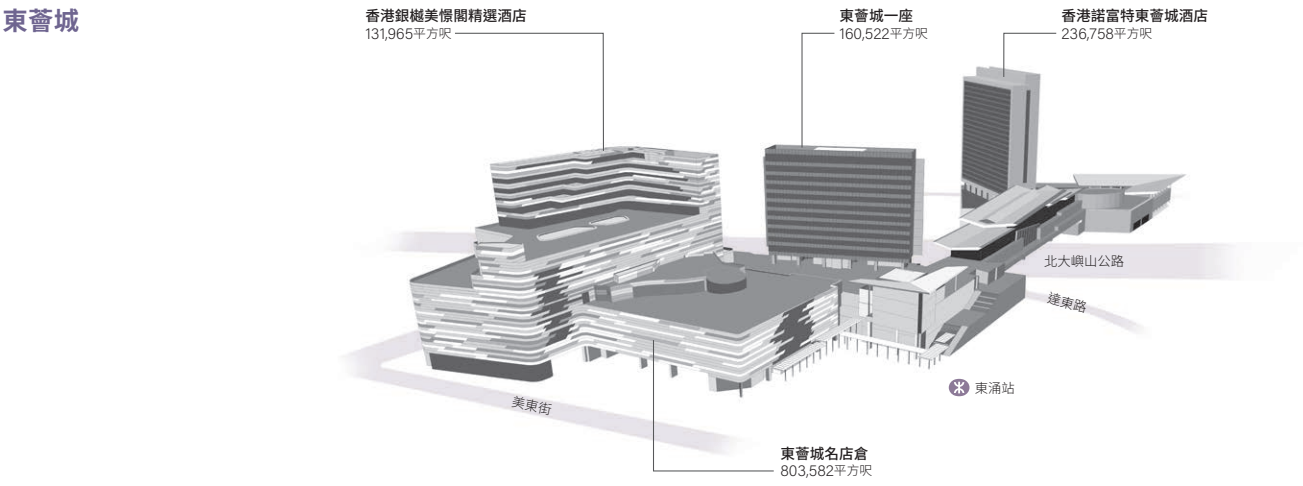
於二零二四年十二月三十一日，廣州太古滙辦公樓、北京頤堤港一座及上海興業太古滙辦公樓的租用率分別為百分之九十、百分之八十三及百分之九十六。

香港

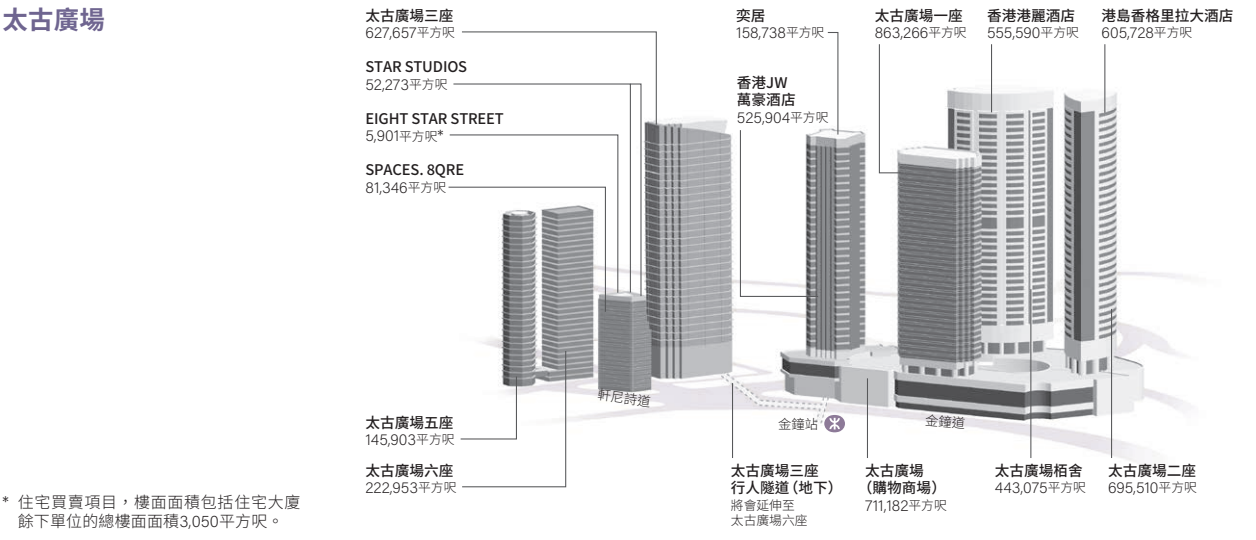
太古坊及太古城中心



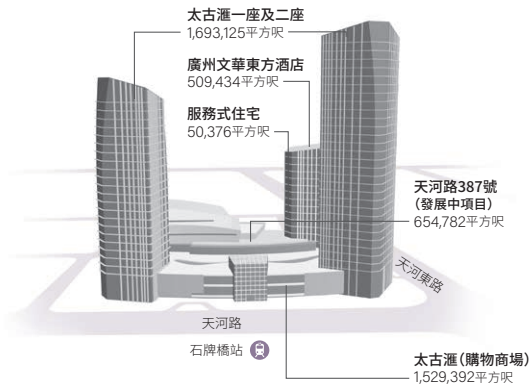
東薈城



太古廣場

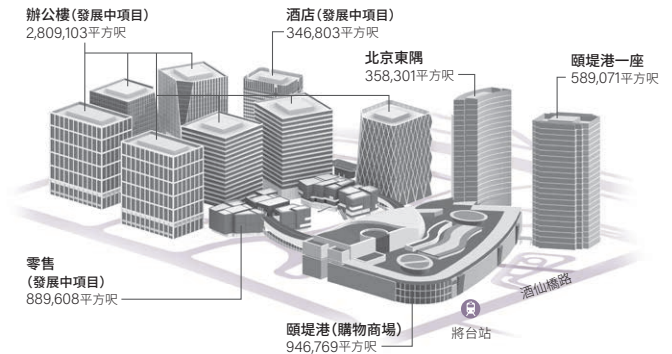


中國內地

太古滙
廣州

北京太古坊

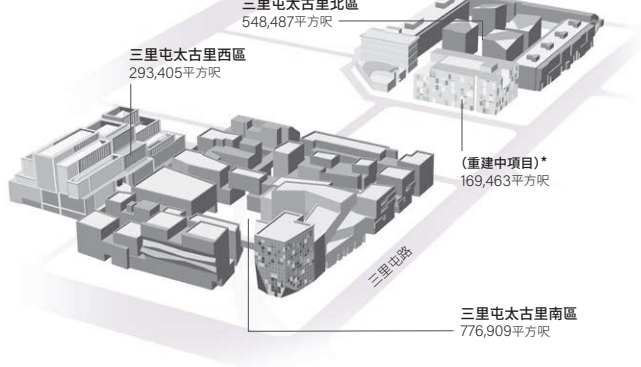
北京



北京太古坊包括目前正在營運的頤堤港綜合發展項目及其二期擴建部分，並計劃於2026年中起分階段竣工。

三里屯太古里

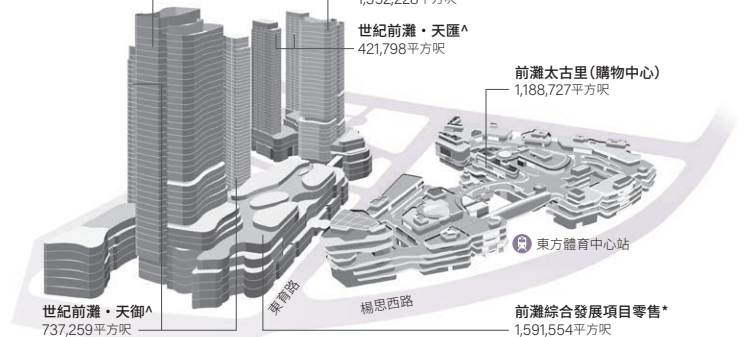
北京



* 規劃有待審批

前灘太古里及前灘綜合發展項目

上海

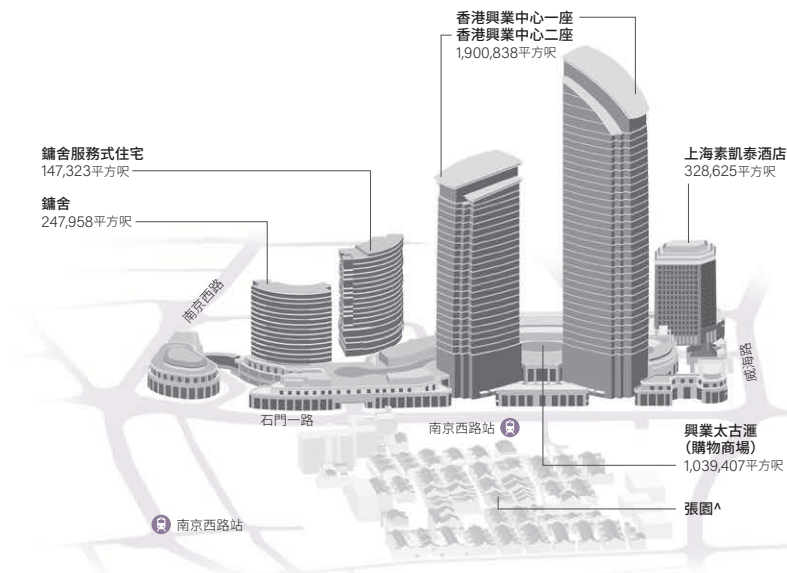


* 發展中項目

^ 發展中的住宅買賣項目

興業太古滙及張園

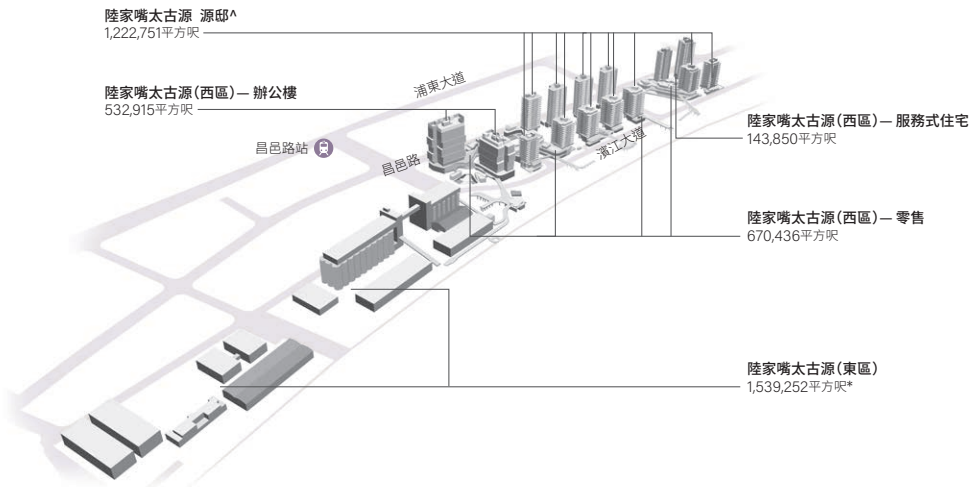
上海



^ 張園，總樓面面積1,630,820平方呎(包括停車位)，由一間太古地產持有百分之六十權益的合資公司營運管理。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

陸家嘴太古源
(發展中項目)

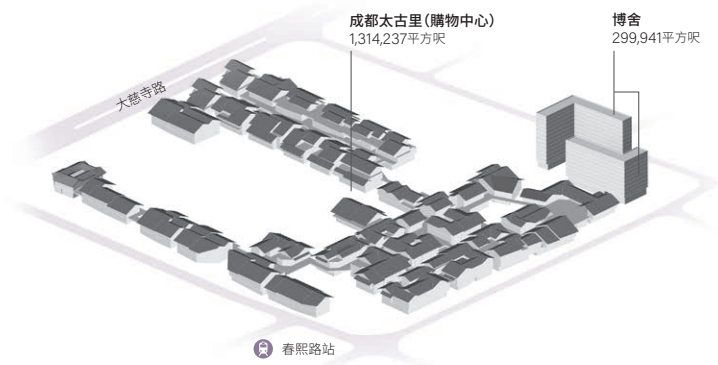
上海



* 規劃有待審批
[^] 住宅買賣項目

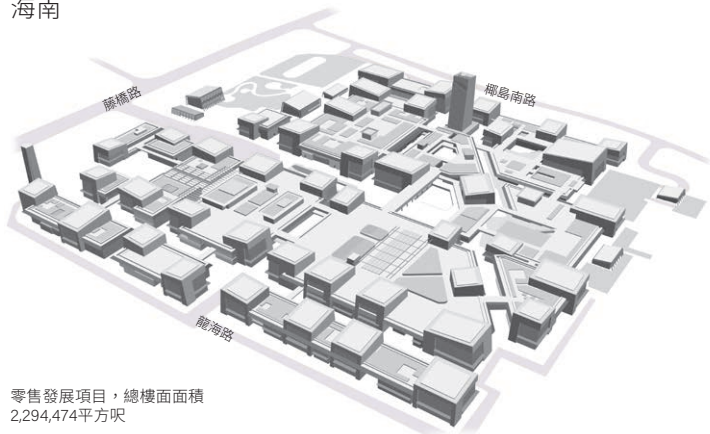
成都太古里

成都



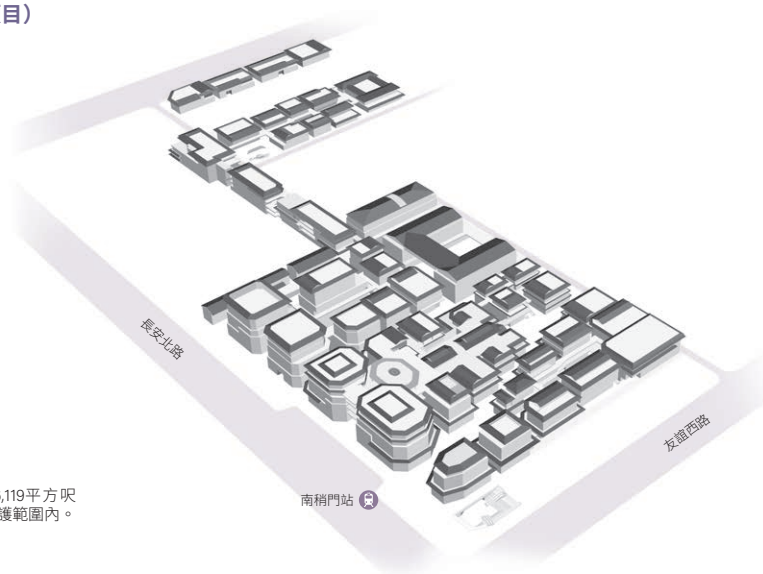
三亞太古里(發展中項目)

海南



西安太古里(發展中項目)

西安



西安太古里，總樓面面積2,896,119平方呎
(規劃有待審批)，位於小雁塔保護範圍內。

附註：

- 總樓面面積數據均按100%為基準呈列。
- 以上效果圖非按比例，只供參考用途。
- 以上效果圖只包括太古地產的主要項目，有關其他項目之詳情，請參閱第242頁至第251頁的集團主要物業。

投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支	預測開支				承擔總額 ⁽ⁱ⁾	有關合資公司的承擔 ⁽ⁱⁱ⁾
	2024 港幣百萬元	2025 港幣百萬元	2026 港幣百萬元	2027 港幣百萬元	2028 及之後 港幣百萬元	二零二四年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零二四年 十二月三十一日 港幣百萬元
香港	1,353	1,473	390	560	9,125	11,548	28
中國內地	4,246	6,904	6,587	3,568	3,013	20,072	11,548
美國	147	–	37	–	–	37	–
總額	5,746	8,377	7,014	4,128	12,138	31,657	11,576

附註：

(i) 資本承擔即太古地產的資本承擔港幣二百億八千一百萬元及太古地產應佔合資公司的資本承擔港幣一百一十五億七千六百萬元。

(ii) 太古地產承諾為合資公司提供資本承擔港幣八億四千五百萬元。

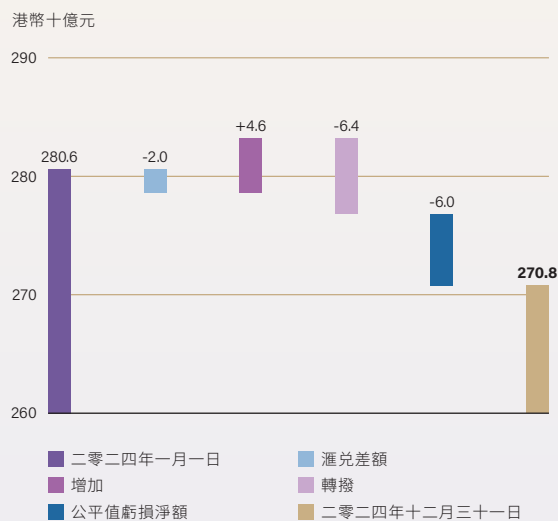
發展中投資物業 | 北京太古坊（前稱「頤堤港二期」）是現有頤堤港發展項目的擴建部分，總樓面面積約四百萬平方呎。北京太古坊是一項以辦公樓為主導的綜合發展項目，預計於二零二六年年中起分兩階段落成，現正進行上蓋及機電安裝工程。

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

西安太古里位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區，預計將發展為一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施，以及一間酒店及服務式公寓。項目的估計總樓面面積約二百九十萬平方呎，且可能有所變動。

項目現正進行挖掘及打樁工程，預計於二零二七年起分階段落成。項目由太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行。太古地產持有西安太古里百分之七十權益。

投資物業變動





三亞太古里*是太古地產首個度假型高端零售項目，預計於二零二六年起分階段落成。

* 項目名稱有待確定。
畫家構思圖

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

前灘綜合發展項目位於上海中環線內，佔地約六十八萬六千平方呎。該幅用地位於三條上海地鐵線路的交匯點，與太古地產及陸家嘴集團合資發展的首個項目前灘太古里僅一街之隔。該綜合發展項目包括零售、辦公樓及住宅部分，總樓面面積約四百一十萬平方呎（包括地下零售面積）。辦公樓及住宅大樓已經平頂，並正進行幕牆工程。地庫及零售樓面的建築工程亦在進行中。項目預

計於二零二六年落成。於二零二五年三月七日，已預售住宅大樓約百分之九十五的可銷售總面積。太古地產持有該項目百分之四十權益。

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

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

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

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

美國

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

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

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

作為其積極資本循環策略的一部分，太古地產將繼續開拓於美國出售資產的機遇。

投資物業估值

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

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

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

酒店

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

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

北京瑜舍於二零二四年六月結業，該址正重新發展作零售用途。

物業買賣

香港

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

一家由太古地產、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，正於黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該項目名為海盈山，由兩座住宅大廈組成（第4A及4B期），總樓面面積約六十三萬八千平方呎，合共提供約八百個住宅單位。項目現正進行內部裝修工程。第4A期

於二零二三年七月開始預售。於二零二五年三月七日，已預售四百三十二個單位中的一百六十三個，該等單位預期於二零二五年確認售出。該項目於二零二四年十一月獲發佔用許可證，並預計於二零二五年交付買家。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

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

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

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

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



陸家嘴太古源預計於二零二六年起分階段落成，將包括太古地產在中國內地的首個高尚住宅項目－陸家嘴太古源 源邸。

畫家構思圖

中國內地

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

印尼

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

越南

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

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

泰國

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

美國

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

展望

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

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

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

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

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

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

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

彭國邦

飲料部門

太古可口可樂在其擁有及管理的專營區域為
九億四千一百萬消費者帶來怡神口味。



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、老撾以及泰國北部及中部的大部分地區擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。太古可口可樂亦為Swire Pacific Holdings Inc. (以美國太古可口可樂的名稱營運) 提供管理及行政支援服務。

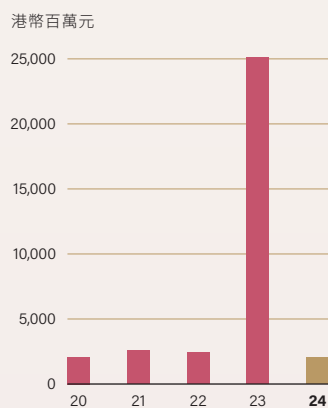
二零二四年二月九日，太古可口可樂向可口可樂公司的全資附屬公司The Coca-Cola Export Corporation收購ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (前稱ThaiNamthip Corporation Ltd.) (「TNTC」) 百分之三十九的已發行股本。TNTC與其老撾附屬公司(Lao Coca-Cola Bottling Co., Ltd. (「LCCB」)) 主要從事在老撾以及泰國北部及中部地區製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。二零二四年九月三十日，太古可口可樂進一步收購TNTC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

三十的特許資本受限於若干條件，包括取得適用的監管批准。

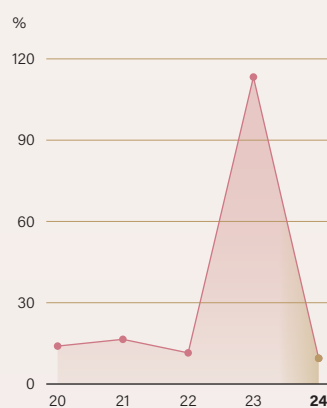
於二零二四年年底，太古可口可樂全資擁有十家專營公司(位於香港、台灣、越南，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市)，持有八家非全資專營公司(位於中國內地浙江、廣東(不包括湛江、茂名及珠海市)、河南、雲南及湖北省、柬埔寨以及近期新收購的泰國及老撾)的權益，並持有中國內地六家全資附屬公司，該等附屬公司向上述中國內地專營地區供應不含汽飲料。太古可口可樂於中國內地上海市的專營公司(上海申美)持有合資權益。

於二零二四年年底，太古可口可樂生產及經銷四十個飲料品牌，在擁有的專營區域覆蓋九億一千萬人口，而美國太古可口可樂則生產及經銷三十六個飲料品牌，專營區域人口達三千一百萬。

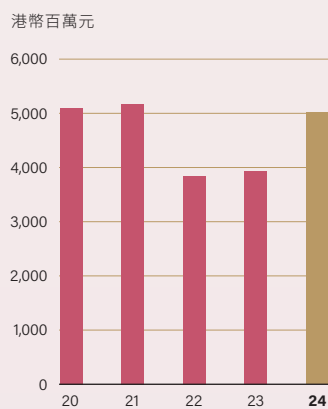
公司股東應佔溢利



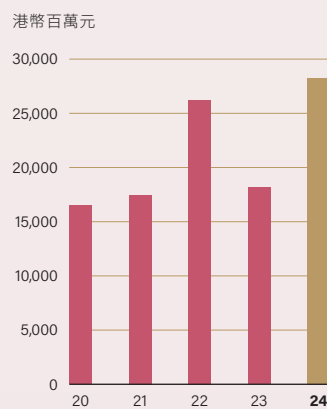
所用資本回報



營運業務產生的 現金淨額



所用資本



策略

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

積極發展人才

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

領先的品牌組合

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

與別不同的商業能力

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

市場速度及靈活性

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

可持續發展擁有權

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

成立於

1965 年



年度收益

港幣 379 億元



年度銷量

21.32 億標箱

17.96 億
擁有[^]3.36 億
管理*

業務覆蓋

8 個市場

7 個
擁有[^]1 個
管理*

裝瓶廠

42 所

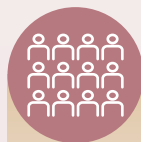
36 所
擁有[^]6 所
管理*飲料品牌[®]

66 個

41 個
擁有[^]36 個
管理*

消費者

9.41 億

9.10 億
擁有[^]0.31 億
管理*

員工

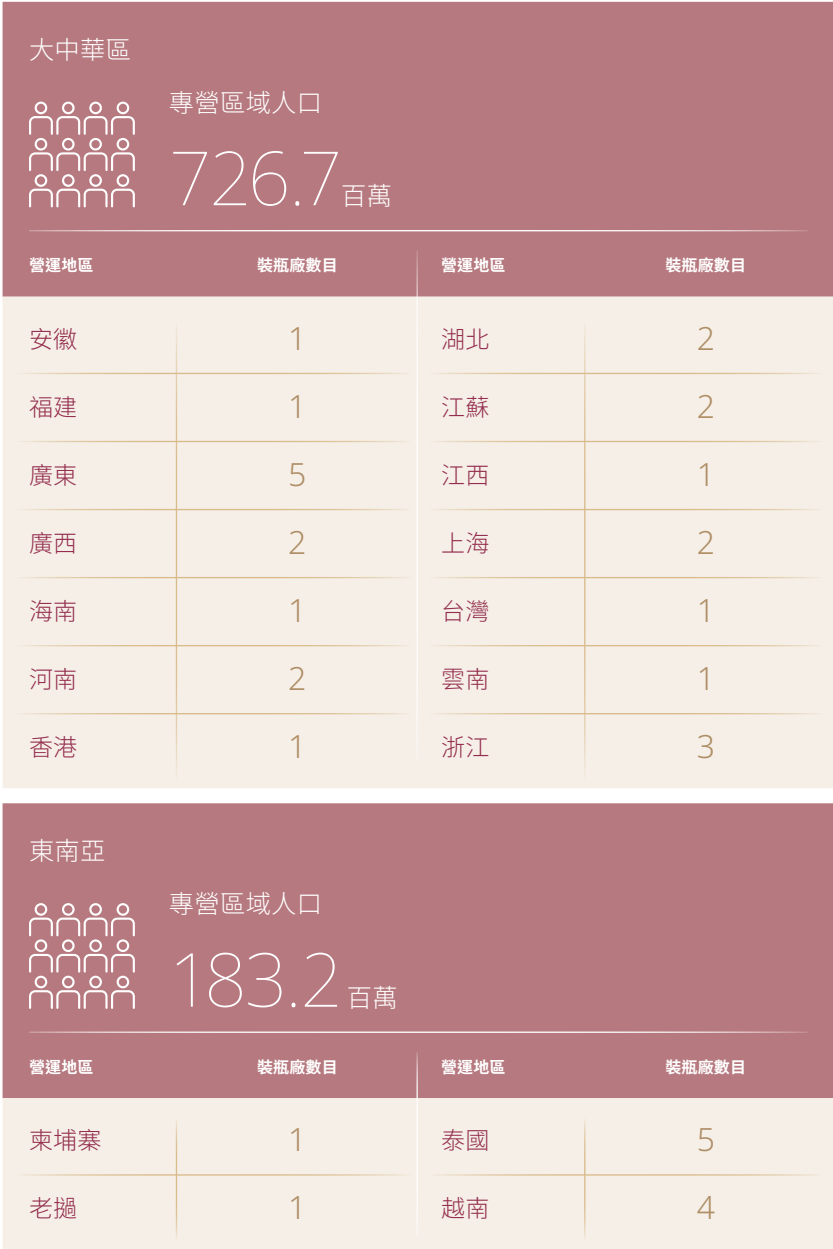
47,726 名

39,509 名
擁有[^]8,217 名
管理*[^] 指太古可口可樂於大中華區及東南亞擁有的專營區域資料。

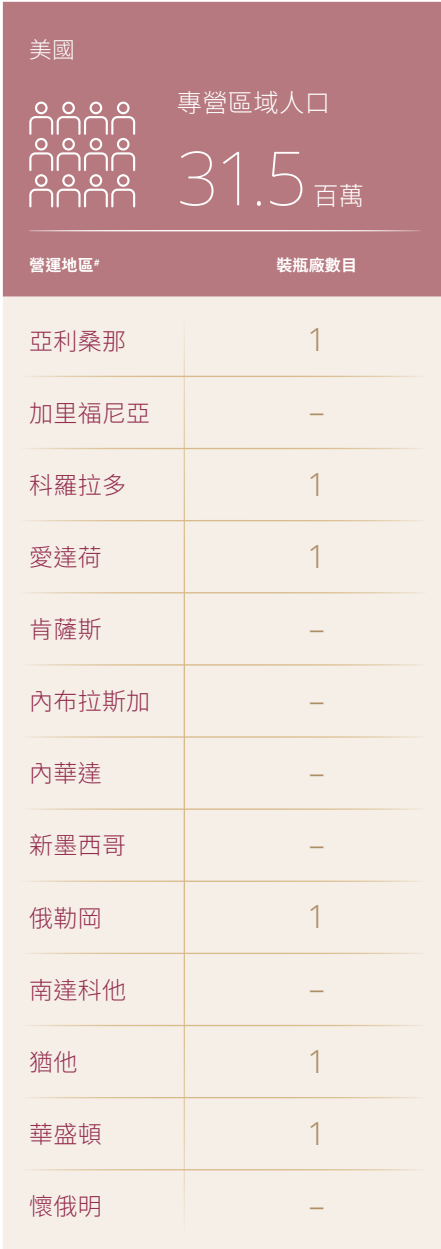
* 美國專營公司的百分之一百股權出售事項已於二零二三年九月七日完成。太古可口可樂按協定的年度管理費繼續為美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務。

® 十一個品牌在擁有的專營區域及管理的專營區域均有生產及經銷。

專營區域由太古可口可樂擁有

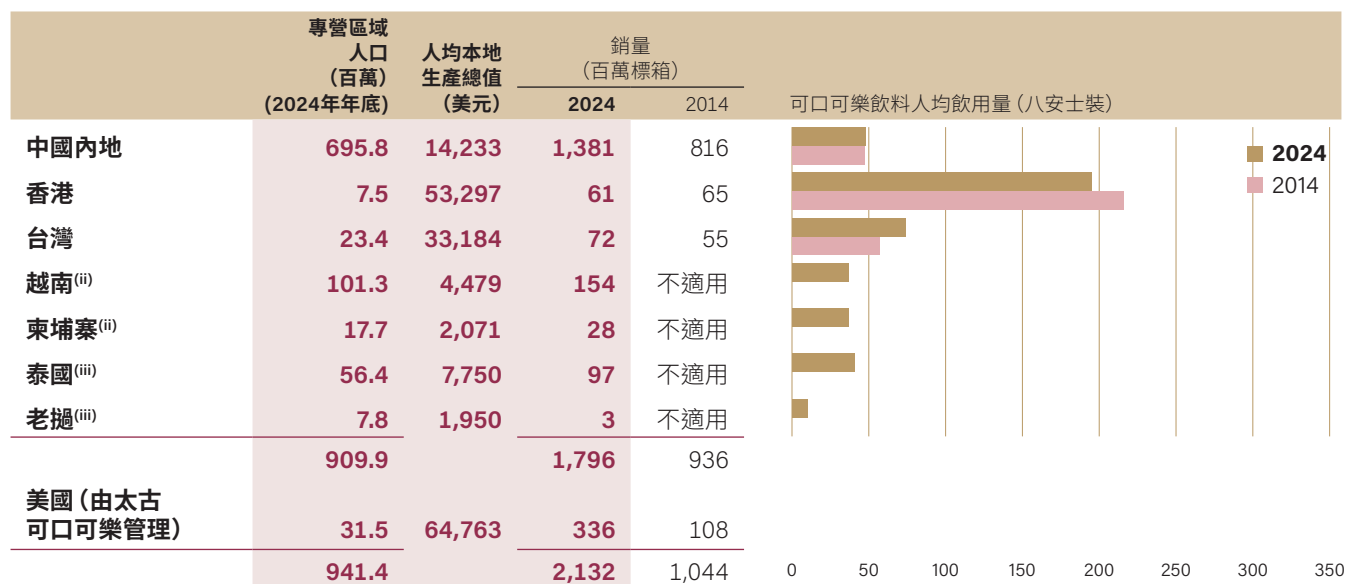


專營區域由太古可口可樂管理*



* 美國專營公司的百分之一百股權出售事項已於二零二三年九月七日完成。太古可口可樂按協定的年度管理費繼續為美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務。
[#] 業務遍及上述十三個州的部分地區。

專營區域人均飲用量



附註：

(i) 一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

(ii) 對柬埔寨及越南專營公司的收購分別於二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月一日完成。因此，二零一四年的銷量和人均飲用量資料並不適用。

(iii) 對泰國及老撾專營公司的收購於二零二四年九月三十日完成。二零二四年的銷量是指由收購完成至年底期間的銷量。二零一四年的銷量和人均飲用量資料並不適用。

二零二四年業績表現

財務摘要

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

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

分部財務撮要

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

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

太古可口可樂的會計處理

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

分部表現

		二零二四年變幅%					
	附註	中國內地	香港	台灣	越南及 柬埔寨	泰國及 老撾 ^(iv)	太古可口可樂 ^{(v)(vi)}
活躍的零售點		-1%	0%	10%	26%	不適用	26%
收益	(i)	3%	0%	7%	-4%	不適用	-27%
銷量	(ii)	-1%	-2%	6%	-1%	不適用	-7%
每標箱毛利		8%	2%	3%	-7%	不適用	-24%
耗水率	(vii)	-4%	2%	-1%	-1%	不適用	-2%
能源耗用比率	(vii)	-3%	-2%	7%	6%	不適用	3%
工傷引致損失工時比率	(vii)	-11%	58%	64%	-63%	不適用	-59%

	附註	中國內地	香港	台灣	越南及 柬埔寨	泰國及 老撾 ^(iv)	太古可口可樂 ^{(v)(vi)}
EBITDA利潤率	(iii)						
二零二四年		11.5%	16.6%	12.6%	13.2%	18.6%	12.5%
二零二三年		11.0%	16.8%	11.5%	13.8%	不適用	12.5%
EBIT利潤率	(iii)						
二零二四年		5.6%	8.6%	8.5%	7.7%	13.6%	6.7%
二零二三年		5.1%	9.7%	7.9%	8.0%	不適用	7.4%

附註：

(i) 計及上海申美的收益以及撇除對其他裝瓶公司的銷量後，太古可口可樂的收益為港幣三百七十九億三千二百萬元（二零二三年：港幣五百一十九億三千五百萬元）。

(ii) 上表所示的中國內地銷量是指十三個專營區域的銷量。

(iii) (a) 太古可口可樂的EBITDA及EBIT（計及上海申美的EBITDA及EBIT以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣四十七億五千一百萬元（二零二三年：港幣六十四億七千六百萬元）及港幣二十五億三千四百萬元（二零二三年：港幣三十八億五千八百萬元）。

(b) EBITDA利潤率及EBIT利潤率是顯示EBITDA及EBIT對收益（計及上海申美的收益以及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率。

(iv) 由於泰國及老撾的專營公司於二零二四年九月三十日才成為附屬公司，因此泰國及老撾的百分比變動數據並不適用。

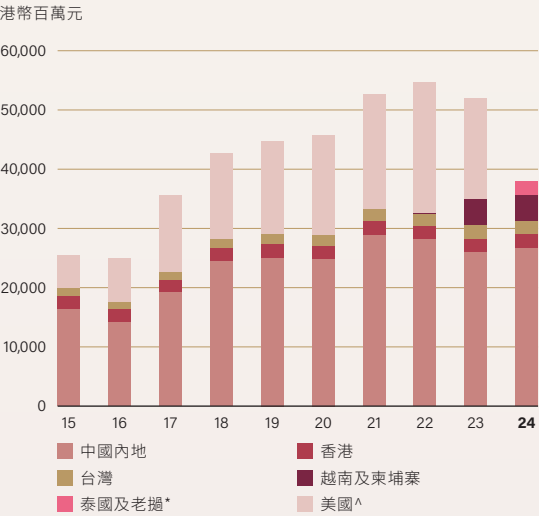
(v) 數字計及泰國及老撾自二零二四年十月一日至年底的業績，但耗水率、能源耗用比率及工傷引致損失工時比率並不包括在內。

(vi) 太古可口可樂的二零二三年數字計及美國截至完成出售前的業績，但活躍的零售點因作為年底計量而不包括在內。

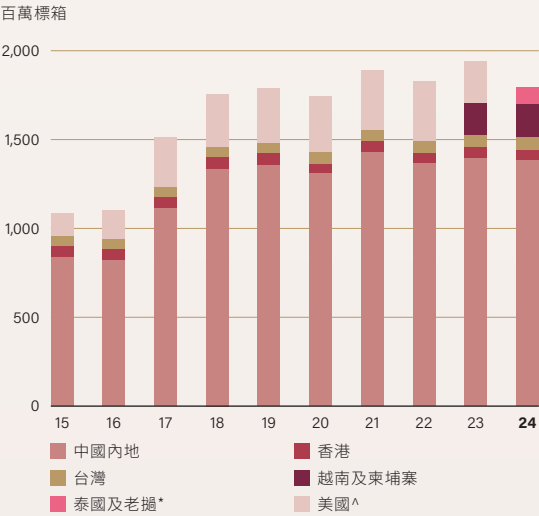
(vii) 請參閱第254頁及第255頁的「詞彙」。



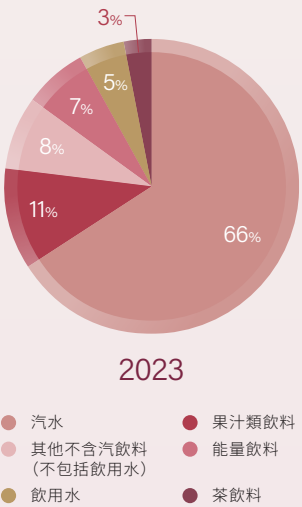
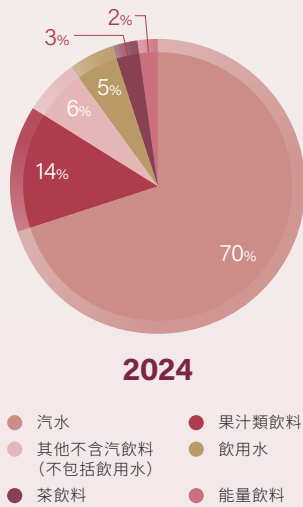
收益#



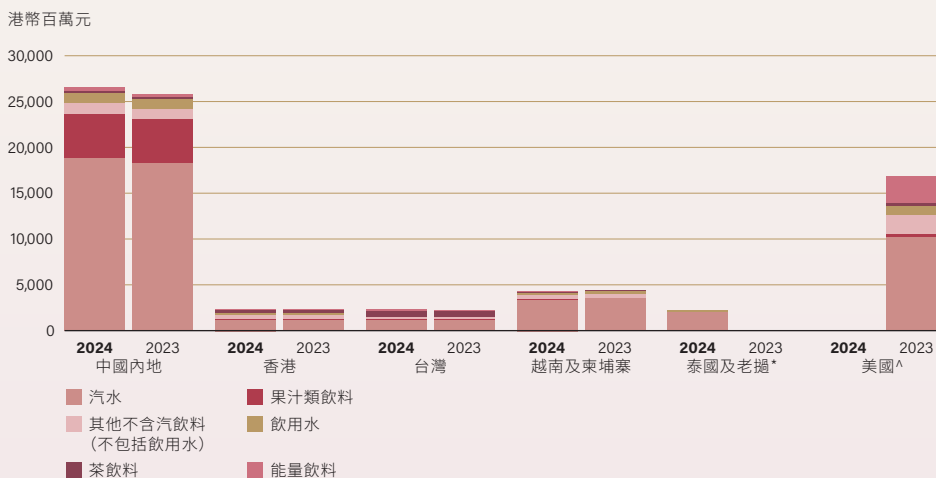
銷量#



按類別劃分的收益#



收益及銷量包括上海申美的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷售。
* 泰國及老撾的二零二四年數字是指二零二四年九月三十日完成收購後至年底期間的數字。
^ 美國太古可口可樂的二零二三年數字是指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

按地區及類別劃分的收益[#]

[#] 收益及銷量包括上海申美的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷售。

* 泰國及老撾的二零二四年數字是指二零二四年九月三十日完成收購後至年底期間的數字。

[^] 美國太古可口可樂的二零二三年數字是指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

按類別劃分的二零二四年收益及銷量增長[#]

	中國內地		香港		台灣		越南及柬埔寨	
	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量
汽水	3%	0%	1%	-1%	4%	5%	-4%	-2%
果汁類飲料	-2%	1%	7%	0%	-8%	-3%	-9%	-3%
茶飲料	-13%	4%	-4%	-12%	9%	8%	-9%	-1%
能量飲料	41%	57%	15%	14%	26%	27%	5%	-15%
其他不含汽飲料 (不包括飲用水)	21%	37%	-4%	-4%	15%	9%	0%	6%
飲用水	0%	-13%	4%	0%	15%	4%	-6%	4%
	3%	-1%	0%	-2%	7%	6%	-4%	-1%

收益增長按當地貨幣計算，惟越南及柬埔寨的收益增長則按港幣計算。

[#] 收益及銷量包括上海申美的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷售。

二零二四年業績摘要

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

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

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

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

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

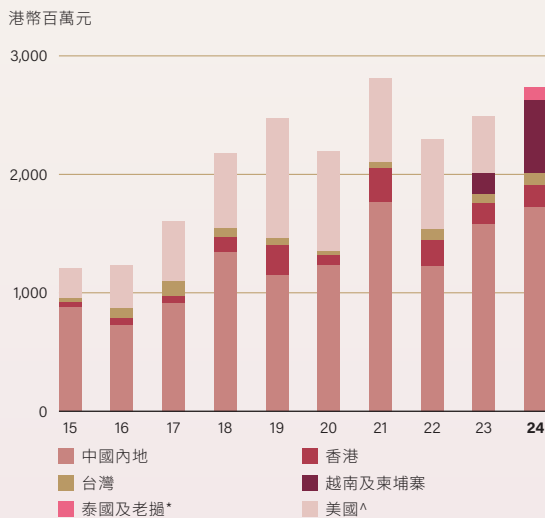
同日，TNTC有條件同意以總代價約二億七千一百一十萬美元（相等於約港幣二十一億一千四百六十萬元）（惟受限於慣常完成後調整）分別收購柬埔寨專營公司百分之三十的已發行股本及越南專營公司百分之三十的特許資本。

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

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

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

資本開支



* 泰國及老撾的二零二四年數字是指二零二四年九月三十日完成收購後至年底期間的數字。

^ 美國太古可口可樂的二零二三年數字是指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。



太古可口可樂於二零二四年五月開始在廣東建設新的大灣區智能綠色生產基地，該廠房將世界級技術及可持續發展理念融入到其設計、建造及營運當中。

電腦效果圖

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

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

中國內地

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

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

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

總銷量下跌百分之一。

收益增加及原料成本下降，被營業開支上升及不利的匯率變動部分抵銷。

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

香港

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

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

總銷量下跌百分之二。

原料成本、營業開支及折舊支出上升，對業績造成不利影響。

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

台灣

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

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

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

總銷量上升百分之六。

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

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



| 太古可口可樂利用ThaiNamthip在泰國及老撾當地的專業知識，加速其於東南亞的發展。

越南及柬埔寨

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

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

汽水的收益減少百分之四。能量飲料的收益增加百分之五。

總銷量下跌百分之一。

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

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

泰國及老撾

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

展望

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

香港的營商環境繼續充滿挑戰，營運成本持續上升。

台灣的銷量及業務預計於二零二五年有所增長。原料價格及營業開支預計將會增加。

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

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

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

蘇薇

航空部門



國泰航空在其波音777-300ER客機上推出全新的
爾雅商務客艙，為顧客體驗訂立新里程。



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。

國泰集團

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

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

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

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

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

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

港機集團

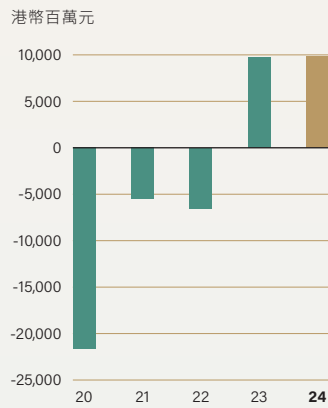
港機集團提供航空維修及修理服務，主要業務包括在香港（藉港機（香港））、廈門（藉廈門太古）及美國（藉港機（美洲））進行飛機維修及改裝工程、在翼及離翼發動機支援，以及在香港（藉港機佔五成權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司）及廈門（藉廈門太古發動機服務有限公司（「港機發動機服務（廈門）」）提供飛機發動機大修工程。

港機集團在中國內地擁有附屬公司及合資公司，提供一系列飛機工程服務。

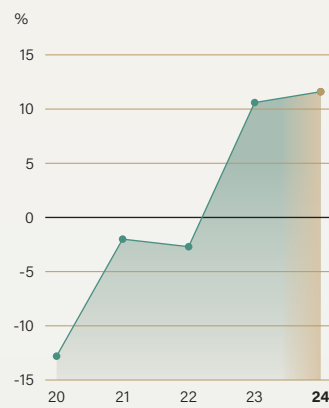
港機是太古公司的全資附屬公司。

國泰集團（按百分之一百基準）

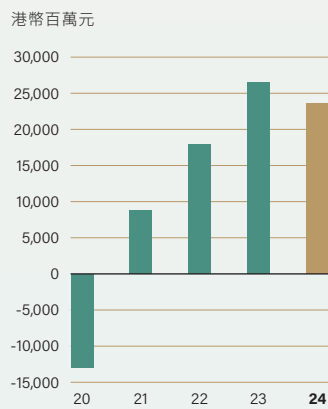
國泰航空股東
應佔溢利／（虧損）



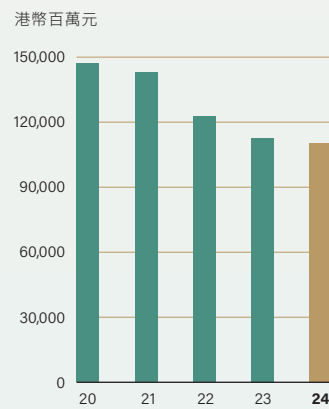
所用資本回報



營運業務產生／（所用）
的現金淨額

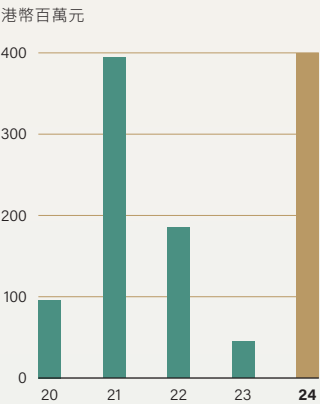


所用資本

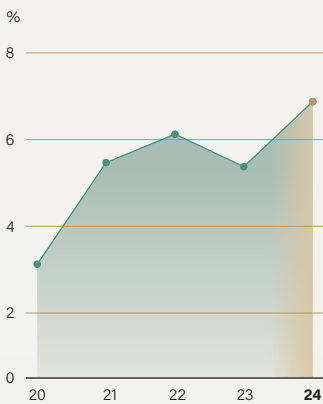


港機集團

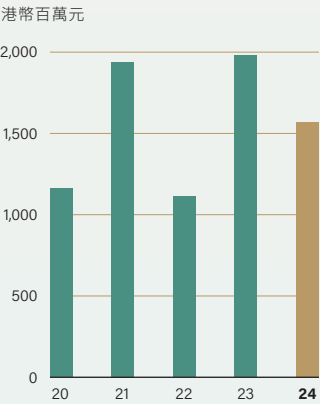
港機股東應佔溢利



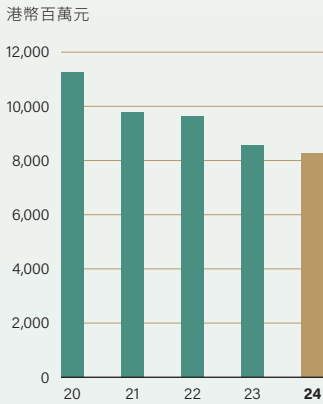
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



策略

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

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

二零二四年業績表現

財務撮要

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

有關航空部門的會計處理

集團採用權益會計法將其於國泰集團的聯屬權益入賬。集團於綜合損益表以獨立賬項確認其應佔溢利或虧損淨額。有關國泰集團的業績及財務狀況詳情，請參閱第238頁及第239頁的財務報表附錄。上述有關港機集團及國泰集團的數據並不包括太古公司的綜合調整。二零二三年已就集團於香港航空發動機維修服務公司（港機集團的合資公司）的權益確認港幣六億七千五百萬元的減值虧損。此減值虧損為綜合調整的一部分，並不包括在港機集團的業績中。

國泰航空

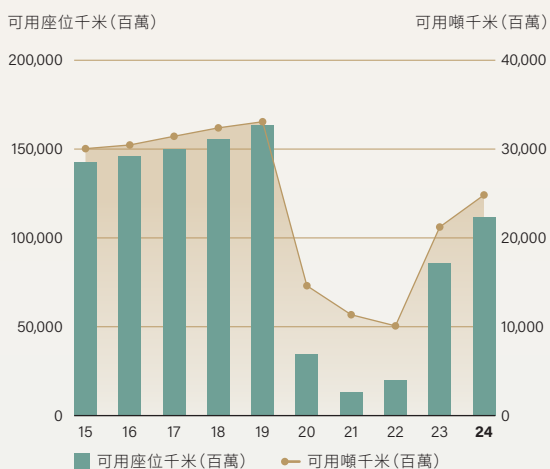
二零二四年表現

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

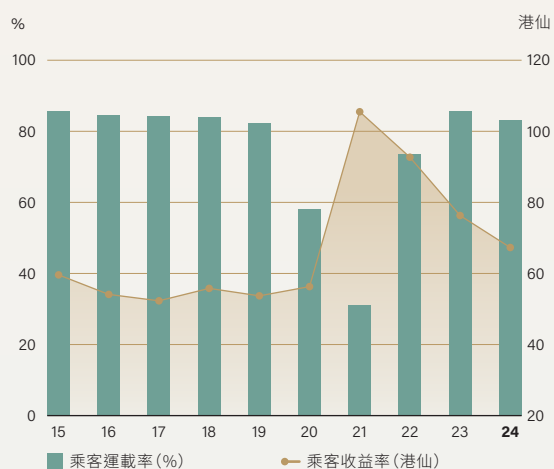
* 每可用噸千米成本是指本年度的營業成本總額除以可用噸千米。

可運載量 —

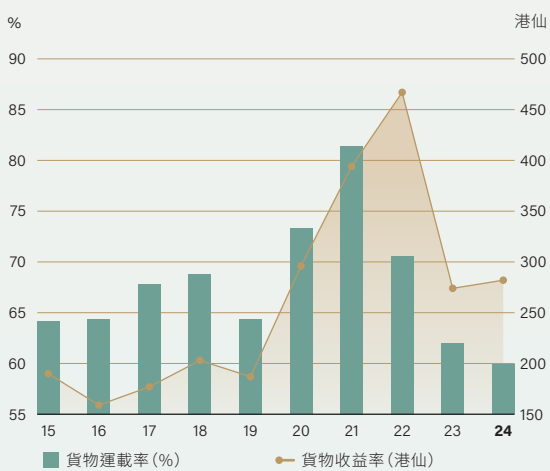
可用座位千米數及可用噸千米數



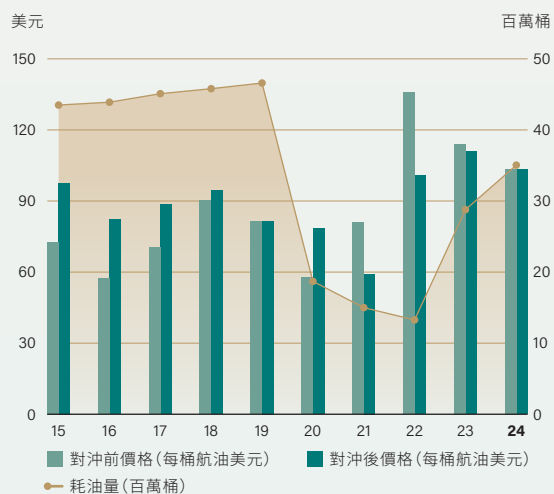
客運服務運載率及收益率



貨運服務運載率及收益率



燃油價格及耗油量



二零二四年航空業回顧

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

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

二零二四年業績摘要

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

客運服務

國泰航空

二零二四年的客運收益為港幣六百二十五億九千五百萬元，較二零二三年上升百分之十二。收入乘客千米增加百分之二十七。以可用座位千米計算的可載客量增加百分之三十一。運載乘客共二千二百八十萬人次，平均每日載客六萬二千五百人次，較二零二三年增加百分之二十七。運載率為百分之八十三點二，而二零二三年則為百分之八十五點七。

香港快運

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

貨運服務

國泰航空

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

華民航空

華民航空於二零二四年錄得溢利，反映其表現一直保持穩健。



國泰集團旗下兩家航空公司的客運航班數量於二零二五年一月起達至疫情前百分之一百水平，為歷時兩年重建之旅劃上圓滿句號。

營業成本

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

機隊資料

於二零二四年十二月三十一日，國泰集團機隊的飛機總數為二百三十六架。

機隊資料⁽ⁱ⁾

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

附註：

(i) 於二零二四年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。

(ii) 不含資產轉讓元素的租賃按會計準則以類似包含資產轉讓元素的租賃的方式入賬。大部分在上表列示的不含資產轉讓元素的租賃均在《香港財務報告準則》第16號的範圍內。

(iii) 集團相信，以其於二零二四年十二月三十一日可動用的無限制用途流動資金，加上隨時準備進入貸款及債務資本市場，集團具有充足的融資能力，為此項重要的機隊投資提供資金。

(iv) 最終數目須視乎國泰航空與香港快運的分配。

(v) 飛機轉租予香港快運。

(vi) 空中巴士A320-200neo型及A321-200neo型飛機最終的劃分須視乎因應未來營運要求而作出的調整。

(vii) 華民航空營運的貨機有關的合約安排並不構成《香港財務報告準則》第16號所指的租賃。

(viii) 集團計劃以A330F型二手貨機取代其整個空中巴士A300-600F型貨機機隊。剩下的三架A300-600F型貨機預期將於二零二五年交還。

(ix) 集團於二零二四年接收十二架飛機。

(x) 集團亦有權額外購入八十二架飛機。

(xi) 按照於二零二五年二月底的最新預測。

國航及國貨航

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

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

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

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

展望

香港國際機場三跑道系統的落成，為香港國際航空樞紐及國泰集團開創了令人振奮的新時代。集團的航班數量已於二零二五年一月起達至疫情前百分之百的水平，並將於二零二五年內營運客運服務前往全球超過一百個航點。未來數年，集團的港幣一千億元投資將覆蓋空中與地面，不但有助擴大機隊，亦有利於機隊現代化，以於二零五零年實現淨零碳排放目標。

林紹波



國泰在機隊、客艙產品、機場貴賓室等方面作出超過港幣一千億元的投資，以鞏固香港作為國際航空樞紐的地位。

香港飛機工程公司（港機）集團

財務撮要

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

營業數據撮要

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

二零二四年航空維修及修理業回顧

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

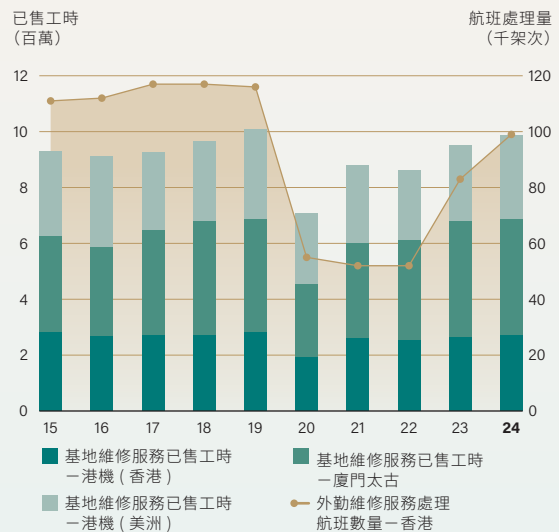
二零二四年業績摘要

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

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

於二零二四年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣四十一億三千六百萬元。

港機集團主要營運數據



機身

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

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

港機（香港）

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

廈門太古

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

港機（美洲）

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



港機（香港）的外勤維修服務錄得重大收益增長，反映航空交通持續復甦及貨運客戶的需求強勁。

部件

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

港機航材技術管理公司將於二零二五年終止營運。部件業務錄得應佔非經常性虧損港幣四億七千萬元，此為預計將於二零二五年完成退出航材技術管理業務所產生的成本及固定資產減值作出撥備。

發動機

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

香港航空發動機維修服務公司

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

港機發動機服務（廈門）

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

全球發動機支援

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

展望

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

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

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

邵瑞德

醫療保健



二零二四年四月，太古公司完成收購德達醫療的控股權，符合其長期擁有及營運醫療保健服務的策略。

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診所。是項收購標誌著集團首次在醫療保健行業取得控股地位，符合集團長期擁有及營運醫療保健服務的策略。

哥倫比亞中國

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

深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團

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

Indonesia Healthcare Corporation (「IHC」)

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

二零二四年業績摘要

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

展望

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

蘇哲夫

貿易及實業

二零二四年業績表現

財務撮要

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

二零二四年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務

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

台灣的汽車銷售

台灣的汽車登記量於二零二四年減少百分之四，至四十五萬七千八百一十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售

二零二四年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之三。

中國內地的糖產品銷售

二零二四年中國內地的糖產品銷量減少百分之一，至三百四十一億七千二百萬磅。

二零二四年業績摘要

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

太古資源

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

二零二四年的收益及毛利較二零二三年下跌百分之五。太古資源已嚴格控制其成本。

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

太古汽車

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

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

太古食品

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

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

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

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

太古環保服務

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

展望

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

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

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

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

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

岑明彥

財務評述

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

經審核財務資料

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
基本溢利			
公司股東應佔溢利		4,321	28,853
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的公平值虧損	(i)	6,197	4,423
投資物業的遞延稅項	(ii)	1,283	461
出售投資物業權益的變現公平值收益	(iii)	534	4,398
集團自用投資物業折舊	(iv)	29	29
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	(78)	(81)
收購完成後成為附屬公司的合資公司權益的重新計量收益	(vi)	-	(306)
持作部分綜合發展項目的一間酒店的減值虧損撥回	(vii)	(11)	-
收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益	(viii)	(566)	-
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		(1,238)	(1,600)
公司股東應佔基本溢利		10,471	36,177

附註：

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

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。

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

附註：
詳細的釋義載於第254頁的「詞彙」。

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

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

附註：
包括綜合調整。

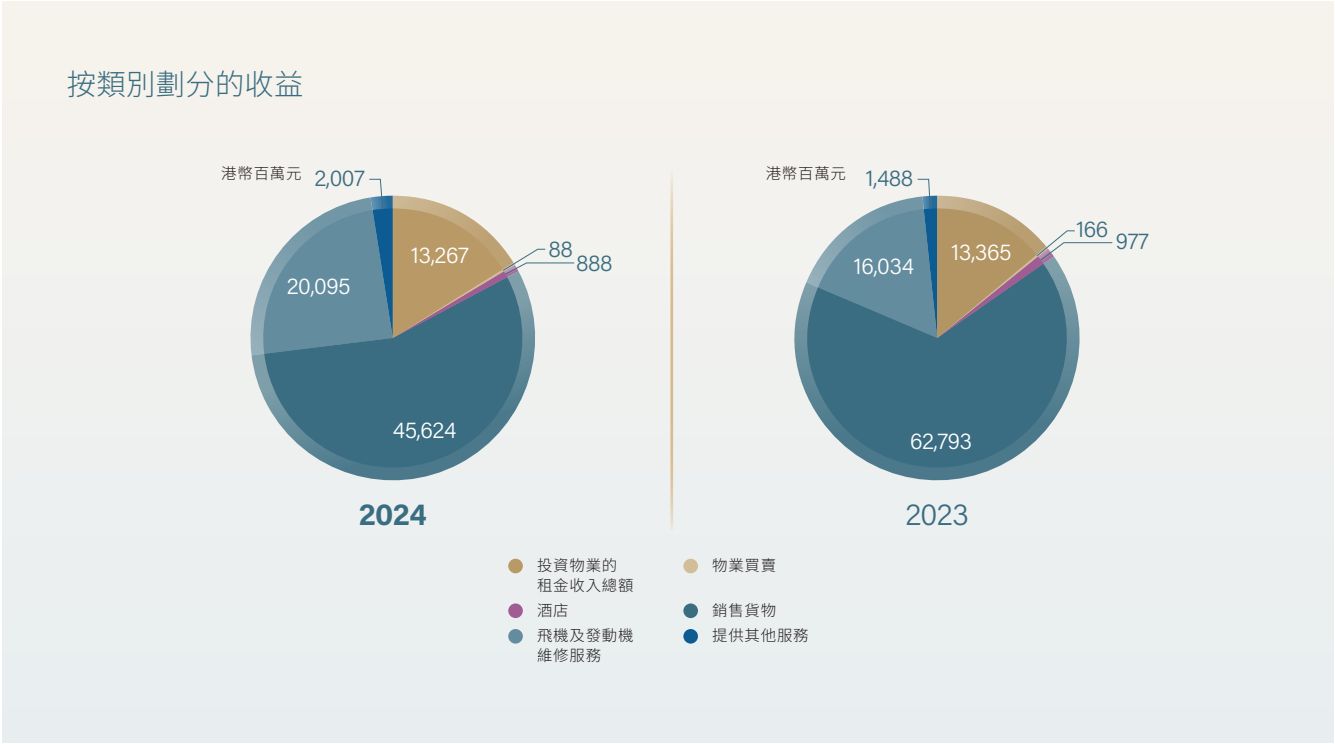
財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

綜合損益表

	財務報表 附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	81,969	94,823	(12,854)	-14%
銷售成本	6	(51,506)	(59,674)	8,168	14%
開支	6	(21,064)	(23,717)	2,653	11%
其他收益淨額 ⁽ⁱ⁾	5	815	22,049	(21,234)	-96%
投資物業公平值變動		(5,974)	(2,860)	(3,114)	-109%
營業溢利		4,240	30,621	(26,381)	-86%
財務支出淨額	9	(2,411)	(2,026)	(385)	-19%
應佔合資公司溢利	20(a)	1,621	617	1,004	163%
應佔聯屬公司溢利	20(b)	4,335	3,558	777	22%
稅項	10	(3,084)	(2,932)	(152)	-5%
本年溢利		4,701	29,838	(25,137)	-84%
公司股東應佔溢利	35	4,321	28,853	(24,532)	-85%
公司股東應佔基本溢利	11	10,471	36,177	(25,706)	-71%

附註：
(i) 二零二三年數字包括出售美國太古可口可樂的收益港幣二百三十一億零三百萬元及於合資及聯屬公司的權益減值支出港幣九億二千五百萬元。

收益



二零二四年收益減少港幣一百二十八億五千四百萬元，主要反映若干業務收益減少，包括太古可口可樂（港幣一百五十二億三千五百萬元）、貿易及實業業務（港幣十五億一千四百萬元）及地產部門（港幣二億四千二百萬元），跌幅因港機集團收益增加（港幣三十八億七千五百萬元）及計及醫療保健業務成為集團附屬公司後的收益而被部分抵銷（港幣二億七千九百萬元）。

地產部門方面，二零二四年來自物業投資的租金收入總額減少港幣九千八百萬元。香港業務的租金收入總額減少，主要反映需求偏軟及供應過剩導致辦公樓市道疲弱，以及因二零二三年十二月出售港島東中心九個樓層而損失的租金收入。中國內地方面，租金收入總額增加，主要由於若干商場在完成翻新工程後租戶組合得以優化，及二零二三年二月完成收購成都太古里餘下百分之三十五權益後所產生的全年貢獻。美國方面，租金收入總額增加，主要由於基本租金因租戶組合的優化及開店率上升而有所改善。由於出售單位的數目減少，物業買賣收益較二零二三年減少港幣七千八百萬元。二零二四年的物業買賣收益是指出售香港的EIGHT STAR STREET兩個單位所得款項。香港的酒店因旅客回升的速度較預期慢而面對挑戰；中國內地方面，除了因北京瑜舍於二零二四年六月結業而損失收益外，酒店表現維持平穩，因此來自酒店業務的收益減少百分之九。

太古可口可樂的銷售收益在出售美國專營公司後有所下跌。撇除兩個年度來自美國太古可口可樂的收益，收益增加百分之八，主要由於新收購的泰國及老撾專營公司帶來收益貢獻。中國內地方面，儘管銷量下跌，收益仍錄得增長。香港業務的收益維持不變。台灣業務收益增加，反映有效的收益增長管理。越南業務收益因市場競爭激烈及不利的匯率變動而受到影響，而柬埔寨業務的收益則較二零二三年略為增加。

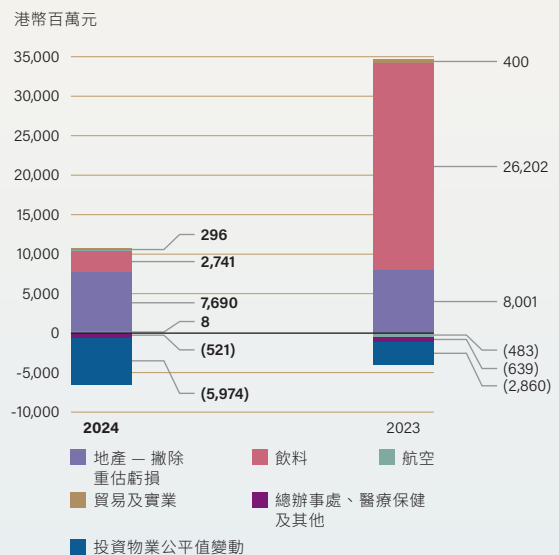
航空部門方面，港機集團的收益增加百分之二十二，主要反映發動機大修服務的需求強勁、外勤維修服務持續恢復及基地維修服務已售工時增加，增幅因二零二三年出售客艙業務後損失的收益而被部分抵銷。

醫療保健業務的收益為港幣二億七千九百萬元，是來自二零二四年四月收購德達醫療後該機構提供的醫院服務。

貿易及實業業務的收益減少百分之十四，主要是由於太古資源的銷量下跌及太古汽車出售的汽車減少所致。

營業溢利

營業溢利／(虧損)



二零二四年投資物業公平值虧損為港幣五十九億七千四百萬元。二零二四年的虧損主要反映香港投資物業租金下跌，部分為中國內地投資物業公平值收益（因部分市場的租金上升及若干投資物業的資本化率下跌）及美國Brickell City Centre公平值收益所抵銷。二零二四年的營業溢利包括重新計量收益淨額（包括相關滙兌收益）港幣七億一千萬元，以及有關退出航材技術管理業務的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，而二零二三年則為出售資產收益淨額港幣二百三十二億三千四百萬元及減值支出港幣十三億零四百萬元。撇除兩個年度的投資物業公平值變動及上述非經常性項目，二零二四年的營業溢利減少港幣十三億四千三百萬元，跌幅反映缺少美國太古可口可樂的營業溢利、地產部門及貿易及實業業務的營業溢利減少，以及醫療保健業務的營業虧損。

地產部門的營業溢利（撇除投資物業公平值變動）減少港幣三億一千一百萬元。與二零二三年相比，來自物業投資的收入有所減少，而行政及銷售開支則增加，主要反映二零二四年買賣物業的銷售及市場推廣開支高企及通脹。

太古可口可樂方面，二零二四年的營業溢利包括收購泰國及老撾業務所得收益港幣七億六千九百萬元，而二零二三年的營業溢利則包括出售美國太古可口可樂所得收益港幣二百三十一億零三百萬元、有關重組CCBMH所產生的收益港幣四百萬元及就一家合資公司所作撥備港幣二億三千九百萬元。撇除兩個年度的該等非經常性項目及美國業務於出售前的營業溢利，營業溢利增加港幣三億九千一百萬元，主要反映泰國及老撾業務在成為附屬公司後帶來貢獻及來自中國內地的貢獻增加。

航空部門方面，二零二四年的營業溢利包括退出航材技術管理業務的撥備及固定資產減值，而二零二三年的營業溢利則包括一家合資公司權益的減值支出。撇除該等非經常性項目，港機集團的營業溢利因機身、發動機及部件業務表現強勁而有所增加。

貿易及實業業務於二零二四年的營業溢利達港幣二億九千六百萬元，較上一年減少百分之二十六，主要是由於太古資源及太古汽車帶來的貢獻減少。

由於收購德達醫療的控股權後將相關業務綜合入賬，醫療保健業務因而錄得營業虧損。

財務支出淨額

財務支出淨額增加，主要反映香港及中國內地的借款水平上升。

應佔合資公司溢利

地產部門於二零二四年錄得收購一家合資公司額外權益產生的議價購買收益港幣五億六千六百萬元。撇除非經常性項目，來自合資公司的溢利增加港幣一千四百萬元，主要反映二零二四年投資物業公平值虧損減少港幣一億三千八百萬元，其影響因成都太古里成為集團附屬公司後，缺少來自成都太古里作為合資公司的貢獻而被部分抵銷。

太古可口可樂方面，來自合資公司的溢利增加，主要由於應佔泰國及老撾專營公司的八個月溢利。

航空部門方面，來自港機集團合資公司的溢利增加，主要反映處置一家在中國內地經營業務的機身合資公司資產淨值所得收益及香港航空發動機維修服務公司的發動機大修工程增加。

應佔聯屬公司溢利

國泰集團表現維持強勁，二零二四年錄得應佔溢利港幣四十四億四千九百萬元，較二零二三年增加港幣四千四百萬元，反映旅遊需求持續殷切，以及航班班次及航點增加。客運收益增加百分之十二。可運載量上升，惟因運載率及收益率下降而被部分抵銷。來自聯屬公司的溢利亦有所改善。

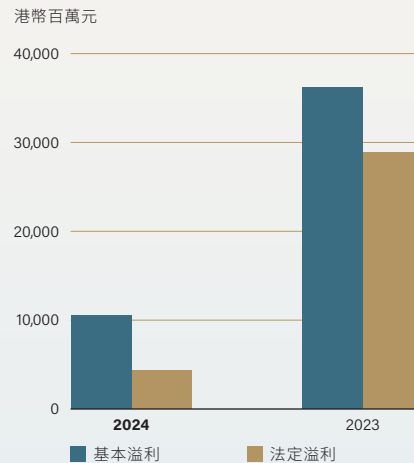
地產部門方面，應佔聯屬公司業績所有改善，主要反映投資物業公平值收益，二零二三年則錄得公平值虧損。

醫療保健業務方面，應佔聯屬公司虧損較二零二三年減少，主要由於德達醫療在二零二四年轉為附屬公司後，缺少來自其作為聯屬公司的虧損。

稅項

稅項增加，反映有關中國內地及美國投資物業公平值變動的遞延稅項增加，增幅因缺少來自美國太古可口可樂的稅項而被部分抵銷。

公司股東應佔法定溢利及基本溢利

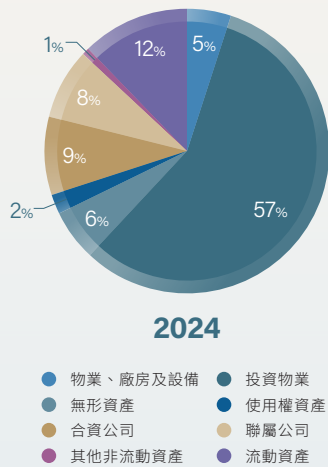


撇除投資物業估值調整後，基本溢利減少港幣二百五十七億零六百萬元。基本溢利減少，主要反映飲料部門缺少出售美國業務所得收益，地產部門來自出售投資物業權益的收益減少，以及地產部門及貿易及實業業務的溢利減少，跌幅因港機集團溢利的強勁增長而被局部抵銷。

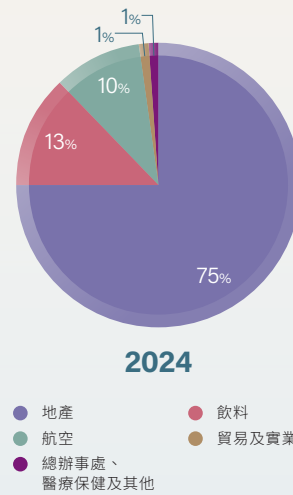
綜合財務狀況表

	財務報表 附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	23,510	20,799	2,711	13%
投資物業	15	270,950	280,783	(9,833)	-4%
無形資產	16	31,166	18,041	13,125	73%
使用權資產	17	9,041	8,766	275	3%
合資公司	20(a)	41,968	39,332	2,636	7%
聯屬公司	20(b)	36,181	35,113	1,068	3%
供出售物業	24	12,676	9,121	3,555	39%
存貨及進行中工程	25	7,948	6,747	1,201	18%
合約資產		1,084	1,033	51	5%
貿易及其他應收款項	26	11,250	9,020	2,230	25%
銀行結餘及短期存款	27	21,028	14,082	6,946	49%
歸類為持作出售的資產	28	5,022	543	4,479	825%
其他資產		4,737	4,372	365	8%
資產總值		476,561	447,752	28,809	6%
貿易及其他應付款項	29	36,526	28,819	7,707	27%
借款及債券	30	91,591	69,218	22,373	32%
租賃負債	31	5,021	5,079	(58)	-1%
遞延稅項負債	32	19,799	16,660	3,139	19%
歸類為持作出售的資產相關的負債	28	43	-	43	不適用
其他負債		4,914	3,202	1,712	53%
負債總額		157,894	122,978	34,916	28%
資產淨值		318,667	324,774	(6,107)	-2%
公司股東應佔權益	34, 35	258,300	268,129	(9,829)	-4%
非控股權益	36	60,367	56,645	3,722	7%
權益總額		318,667	324,774	(6,107)	-2%

按類別劃分的資產總值



按部門劃分的資產總值



物業、廠房及設備

物業、廠房及設備增加，主要反映飲料部門在泰國和老撾的收購及醫療保健業務收購資產的價值，以及太古可口可樂在中國內地的資本開支，增幅因出售及折舊而被部分抵銷。

投資物業

投資物業減少，主要是由於公平值虧損港幣五十九億七千四百萬元、若干投資物業分別轉撥至歸類為持作出售的資產港幣四十七億五千五百萬元及供出售物業港幣十六億八千二百萬元，以及外匯滙兌虧損港幣二十億一千二百萬元，減幅因年內增加賬項港幣四十六億四千一百萬元而被部分抵銷。增加賬項包括香港太古坊重建項目及太古廣場六座、西安太古里、廣州天河路387號及香港與中國內地其他項目的資本開支。外匯滙兌虧損主要與中國內地投資物業有關。

無形資產

二零二四年的無形資產增加，主要反映收購有關泰國及老撾可口可樂裝瓶業務的專營權及商譽以及來自收購德達醫療的商譽。

使用權資產

使用權資產增加，主要是由於太古可口可樂收購取得的租賃以及飲料部門、港機集團及貿易及實業業務簽訂的租賃，部分被現有資產折舊所抵銷。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映地產部門增持合資公司權益、收購一家合資公司額外權益及合資公司所欠借款變動，以及應佔合資公司溢利，部分被應佔外匯滙兌虧損所抵銷。

聯屬公司及聯屬公司所欠借款

此賬項增加，主要反映應佔國泰集團的資產淨值增加，部分被德達醫療由聯屬公司轉撥至附屬公司所抵銷。

供出售物業

供出售物業增加，主要反映轉撥自發展中投資物業項下的香港深水灣道6號的物業，以及香港海德園及皇后大道東269號的發展開支，其影響因出售香港EIGHT STAR STREET的兩個單位而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要是由於收購泰國及老撾可口可樂裝瓶業務時一併收購的存貨，以及港機集團及貿易及實業業務的存貨增加。

貿易及其他應收款項

此賬項增加，主要是由於來自收購業務的應收款項結餘增加，以及地產部門自發展項目收取並已置存於託管人戶口的訂金。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額增加港幣一百五十四億二千七百萬元，反映提取的銀行借款及發行中期票據。

歸類為持作出售的資產／歸類為持作出售的資產相關負債

二零二四年歸類為持作出售的資產主要指太古地產在美國若干確定出售的投資物業的權益。二零二三年年底的結餘指香港太古城三百八十四個停車位，該等停車位已於二零二四年全部售出。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映地產部門來自一家聯屬公司的計息墊款、太古可口可樂的非控股權益的認沽期權及來自收購業務的應付款項結餘增加。

租賃負債

租賃負債是指確認租賃資產的相關負債。

遞延稅項負債

遞延稅項負債增加，主要反映來自所收購附屬公司的額外遞延稅項及年內遞延稅項支出，部分被中國內地的外匯兌虧損所抵銷。

公司股東應佔權益

二零二四年公司股東應佔權益的變動，包括公司股東應佔本年度全面收益總額（港幣七億四千一百萬元）減派付股東的股息（港幣四十五億八千六百萬元）、回購公司股份（港幣三十八億五千一百萬元）以及地產、飲料及航空部門與股東的權益交易及非控股權益（港幣二十一億三千三百萬元）。

非控股權益

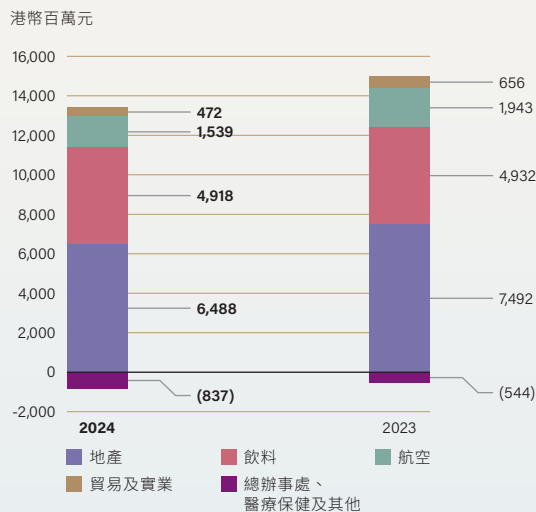
非控股權益主要包括太古地產的百分之十七點五非控股權益，及太古可口可樂新收購泰國及老撾專營公司的百分之四十四點四非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	增加／ (減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	43(a)	12,580	14,479	(1,899)
已付利息淨額		(2,803)	(2,848)	45
已付稅項		(2,064)	(2,142)	78
已收股息		2,745	428	2,317
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(4,411)	(3,441)	(970)
增購投資物業		(4,169)	(2,771)	(1,398)
購買無形資產		(154)	(158)	4
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		835	331	504
出售投資物業所得款項		454	5,291	(4,837)
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金		-	30,430	(30,430)
出售按公平值列賬的投資所得款項		583	-	583
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	42	(1,819)	(3,255)	1,436
購入合資公司股份及權益		(6,271)	(1,147)	(5,124)
購入聯屬公司股份		(135)	(10,477)	10,342
購入按公平值列賬的投資		(400)	(341)	(59)
予合資公司借款淨額		(96)	(1,476)	1,380
聯屬公司還款／(借款) 淨額		138	(46)	184
其他		847	90	757
業務及投資(所用)／產生的現金淨額		(4,140)	22,947	(27,087)
已付股息	35, 36	(6,117)	(17,572)	11,455
非控股權益的注資		64	16	48
購買非控股權益		(755)	-	(755)
回購公司股份	34	(3,878)	(851)	(3,027)
動用借款及再融資	43(c)	34,925	23,462	11,463
償還借款及債券	43(c)	(12,702)	(25,886)	13,184
來自一家聯屬公司的墊款	43(c)	2,049	-	2,049
租賃付款的本金部分	43(c)	(965)	(895)	(70)
已付股東現金及從對外借款／租賃負債所得／ (償還) 資金淨額		12,621	(21,726)	34,347
現金及現金等價物增加		8,481	1,221	7,260

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金



已付稅項

二零二四年已付稅項減少，主要反映於二零二三年出售美國太古可口可樂後缺少美國太古可口可樂的已付稅項，減幅因地產部門的已付稅項增加而被部分抵銷。

已收股息

二零二四年的已收股息主要包括收自國泰航空、太古可口可樂泰國及老撾業務及香港航空發動機維修服務公司的股息。

購買物業、廠房及設備以及使用權資產

二零二四年購買的物業、廠房及設備以及使用權資產，主要包括太古可口可樂購買新的生產、營銷及經銷設備，以及港機集團在廈門新機場的增購項目。

增購投資物業

二零二四年增購的投資物業，主要反映用於太古坊重建項目、太古廣場六座、廣州天河路387號、西安太古里及香港與中國內地其他項目的資本開支。

出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項

二零二四年及二零二三年出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項主要指因廈門機場遷址而獲得的補償。

出售投資物業所得款項

二零二四年出售投資物業所得款項主要反映出售香港太古城的停車位。

出售附屬公司所得款項

二零二三年出售附屬公司所得款項包括出售美國太古可口可樂所收款項及就出售香港太古城中心第一座辦公樓清償的遞延款項。

出售按公平值列賬的投資所得款項

出售按公平值列賬的投資所得款項指有關出售在Cadeler投資的部分權益。

購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金

二零二四年的收購主要指太古可口可樂收購泰國及老撾的專營公司和收購越南及柬埔寨裝瓶業務的剩餘付款，以及在中國內地收購德達醫療的醫療保健業務。

購入合資公司股份及權益

購入合資公司股份主要反映太古可口可樂的泰國及老撾業務在成為集團附屬公司前的百分之三十九權益，以及地產部門於北京太古坊的額外權益及其他合資投資。

購買非控股權益

購買非控股權益主要指就太古地產股份回購計劃所投入的資金。

回購公司股份

購入公司股份指就太古公司股份回購計劃所投入的資金。

動用借款及再融資

二零二四年的動用借款及再融資包括根據集團的中期票據計劃取得的新融資，以及向銀行取得新借款及動用現有融資。

來自一家聯屬公司的墊款

二零二四年的金額指地產部門來自一家聯屬公司的計息墊款。

投資評估及業績評述

	所用資本		資本承擔 (附註)	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
物業投資	289,585	300,447	31,064	24,823
物業買賣	26,108	17,334	-	-
酒店	6,266	6,816	593	392
地產 — 整體	321,959	324,597	31,657	25,215
飲料	28,248	18,172	4,773	4,699
航空	38,310	37,529	4,136	5,297
貿易及實業	2,881	2,693	2	4
總辦事處、醫療保健及其他	2,853	1,998	468	932
所用資本總額	394,251	384,989	41,036	36,147
減：債務淨額	(70,563)	(55,136)		
減：租賃負債	(5,021)	(5,079)		
減：非控股權益	(60,367)	(56,645)		
公司股東應佔權益	258,300	268,129		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024	2023
物業投資	218,209	226,552	-0.1%	1.0%
物業買賣	3,985	2,491	-6.1%	-4.8%
酒店	4,773	4,536	-3.5%	-1.8%
地產 — 整體	226,967	233,579	-0.3%	0.9%
飲料	30,671	21,771	7.8%	111.4%
航空	35,461	34,412	13.4%	10.3%
貿易及實業	2,257	2,260	9.3%	13.8%
總辦事處、醫療保健及其他	(37,056)	(23,893)		
總額	258,300	268,129	1.6%	11.0%

附註：

資本承擔是指集團的資本承擔加集團應佔合資公司的資本承擔。

融資

資本架構

集團致力維持一個符合穆迪A1至A3、標準普爾A+至A-及惠譽A+至A-長期信貸評級的資本架構。實際的信貸評級或會因宏觀經濟或其他情況而不時偏離這些水平。於二零二四年十二月三十一日，穆迪對公司的長期信貸評級為A3，標準普爾的評級為A-，而惠譽的評級則為A-；而穆迪對太古地產的長期信貸評級為A2，惠譽的評級則為A。

融資變動

年內融資變動分析

經審核財務資料					
	借款及債券		租賃負債 港幣百萬元	總計 2024 港幣百萬元	總計 2023 港幣百萬元
	須於 一年內償還 港幣百萬元	須於 一年後償還 港幣百萬元			
一月一日結算	10,605	58,613	5,079	74,297	73,289
動用借款及再融資	3,100	31,825	-	34,925	23,462
償還借款及債券	(12,623)	(79)	-	(12,702)	(25,886)
重新歸類	14,718	(14,718)	-	-	-
租賃付款的本金部分	-	-	(965)	(965)	(895)
年內安排的新租賃	-	-	678	678	967
集團組合變動	112	708	401	1,221	2,901
滙兌差額的影響	(161)	(635)	(75)	(871)	75
其他非現金變動	15	111	(97)	29	384
十二月三十一日結算	15,766	75,825	5,021	96,612	74,297

籌資來源

經審核財務資料					
於二零二四年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣一千一百三十六億五千八百萬元，其中港幣二百二十億九千二百萬元（百分之十九）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十億二千一百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣一百一十二億九千六百萬元。借款總額來源於二零二四年十二月三十一日包括：					
	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內到期 港幣百萬元	未動用 於一年後到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
已承擔融資					
借款及債券					
債券	49,655	49,655	-	-	-
銀行借款	64,003	41,911	2,753	19,339	22,092
已承擔融資總額	113,658	91,566	2,753	19,339	22,092
未承擔融資					
銀行借款及透支	11,621	325	11,296	-	11,296
總額	125,279	91,891	14,049	19,339	33,388
附註： 上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億元。					

i) 借款及債券

經審核財務資料

就會計方面而言，借款及債券分類如下：

	2024			2023		
	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元
短期借款－無抵押	300	-	300	-	-	-
按攤銷成本計算的長期借款及 債券	91,591	(300)	91,291	69,531	(313)	69,218
減：列入流動負債項下須於 一年內償還款項	(15,473)	7	(15,466)	(10,613)	8	(10,605)
	76,118	(293)	75,825	58,918	(305)	58,613

長期借款及債券的還款期限如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
銀行借款（有抵押）		
一年內償還	513	94
一年至兩年內償還	690	463
兩年至五年內償還	2,680	1,354
五年後償還	560	809
銀行借款（無抵押）		
一年內償還	4,531	6,369
一年至兩年內償還	11,211	1,968
兩年至五年內償還	21,605	16,056
其他借款（無抵押）		
一年內償還	10,422	4,142
一年至兩年內償還	9,298	10,563
兩年至五年內償還	21,427	17,613
五年後償還	8,354	9,787
	91,291	69,218
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(15,466)	(10,605)
	75,825	58,613

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
租賃負債的還款期限如下：		
一年內	912	873
一年至兩年內	700	673
兩年至五年內	1,261	1,200
五年以上	2,148	2,333
	5,021	5,079
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(912)	(873)
	4,109	4,206

ii) 銀行結餘及短期存款

集團於二零二四年十二月三十一日持有的銀行結餘及短期存款為港幣二百一十億二千八百萬元，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。

還款期限及再融資

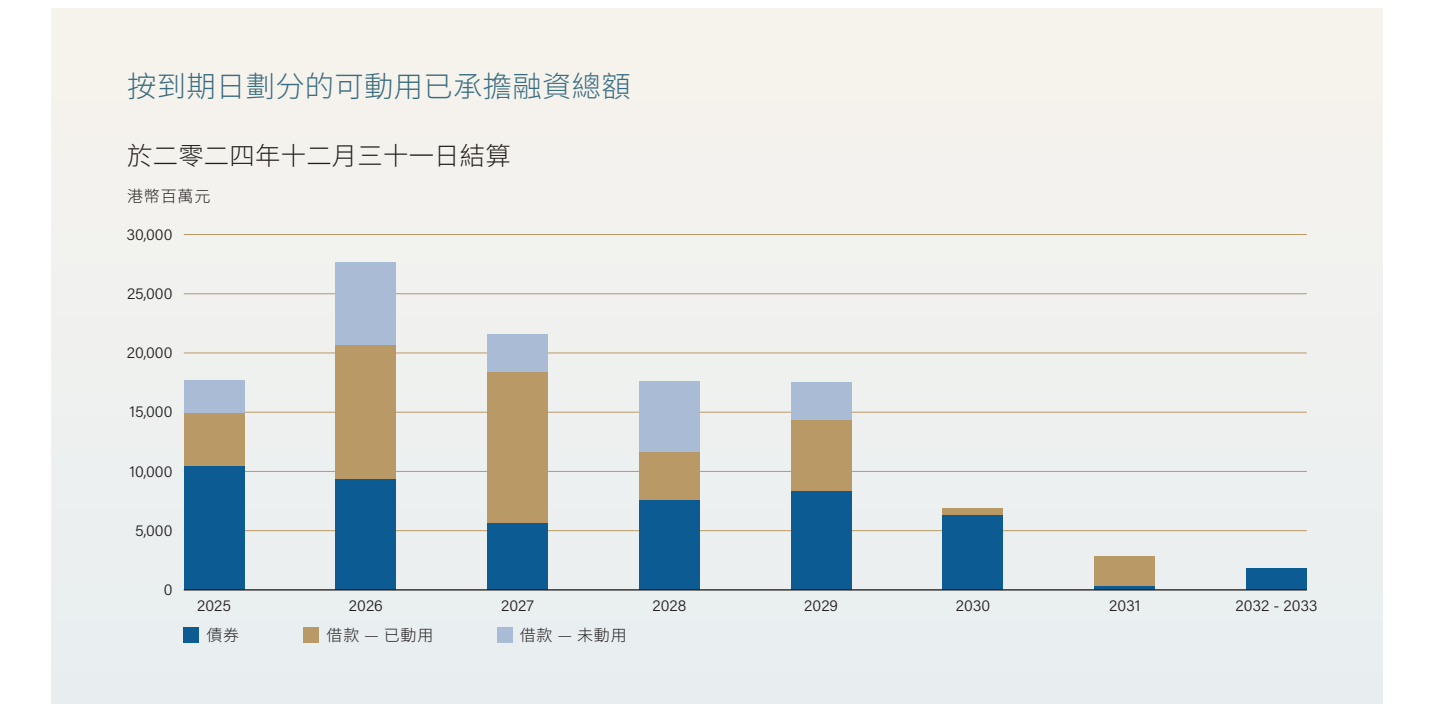
銀行借款及其他借款償還年期各有不同，最長可至二零三三年（二零二三年：二零三三年）。

集團債務的加權平均期限及成本如下：

	2024	2023
加權平均債務期限	2.7年	2.9年
加權平均債務成本（附註）	4.0%	4.0%

附註：
按債務總額基準列賬。

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：



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）所作的分析如下：

經審核財務資料

	2024					2023				
	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
貨幣										
港幣	66,938	73%	2,679	54%	69,617	50,924	74%	2,907	57%	53,831
人民幣	20,840	23%	860	17%	21,700	14,755	21%	1,113	22%	15,868
美元	3,523	4%	211	4%	3,734	3,539	5%	195	4%	3,734
其他	290	0%	1,271	25%	1,561	–	0%	864	17%	864
總計	91,591	100%	5,021	100%	96,612	69,218	100%	5,079	100%	74,297

財務支出

經審核財務資料

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

利率變動對集團借款及債券的風險（在利率掉期後）如下：

	浮動利率 港幣百萬元	固定利率到期年期			總額 港幣百萬元
		一年或以下 港幣百萬元	一年至五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元	
二零二四年十二月三十一日結算	33,273	10,723	39,240	8,355	91,591
二零二三年十二月三十一日結算	16,504	6,346	36,581	9,787	69,218

財務支出（續）

經審核財務資料

年內利息支出及收入如下：

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

對於借入作發展投資物業及供出售物業的借款及債券，其資本化利率為每年百分之三點一零至百分之六點二零之間（二零二三年：每年百分之三點二零至百分之六點二零之間）。

二零二四年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三千五百萬元（二零二三年：港幣二千四百萬元）。

按已攤銷成本列賬借款的利息支出（利率掉期後）總計為港幣三十二億八千三百萬元（二零二三年：港幣三十億一千九百萬元）。

於年結日的年息率（在利率掉期前）如下：

	2024				2023			
	港元 %	人民幣 %	美元 %	其他 %	港元 %	人民幣 %	美元 %	其他 %
短期借款	-	-	-	1.96-2.00	-	-	-	-
長期借款及債券	2.00-6.80	2.75-3.95	2.88-5.46	0.88	2.00-6.64	2.75-3.85	2.88-6.48	0.58

契約條款及信貸觸發點

經審核財務資料

集團並無就其債務融資訂下任何使集團須在信貸評級機構改變對其信貸評級時償還債務或中止借款融資的契約條款。

為取得資金供公司及其附屬公司使用，公司已就資本淨負債比率限制及維持最低綜合淨值訂立財務契約條款。該等契約條款內容如下：

	契約要求	2024	2023
資本淨負債比率			
綜合借款除以綜合淨值	≤200%	22.1%	17.0%
綜合借款及租賃負債除以綜合淨值	≤200%	23.7%	18.5%
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
維持最低綜合有形淨值			
綜合有形淨值	≥20,000	287,501	306,733

該等財務契約條款連同長期信貸評級目標，構成集團釐定資本架構的參照準則。

集團至今並無違反任何契約條款。

資本管理

經審核財務資料

集團管理資本的首要目的是保障集團有能力持續經營，使其能繼續為股東提供回報及以合理的成本確保能取得資金。

集團在監控其資本架構時，會考慮多項因素，主要為資本淨負債比率、現金利息倍數及投資的回報期。就資本淨負債比率而言，集團對債務淨額的釋義為借款總額（包括扣除抵押存款的借款）減短期存款及銀行結餘。資本包括綜合財務狀況表所示的權益總額。

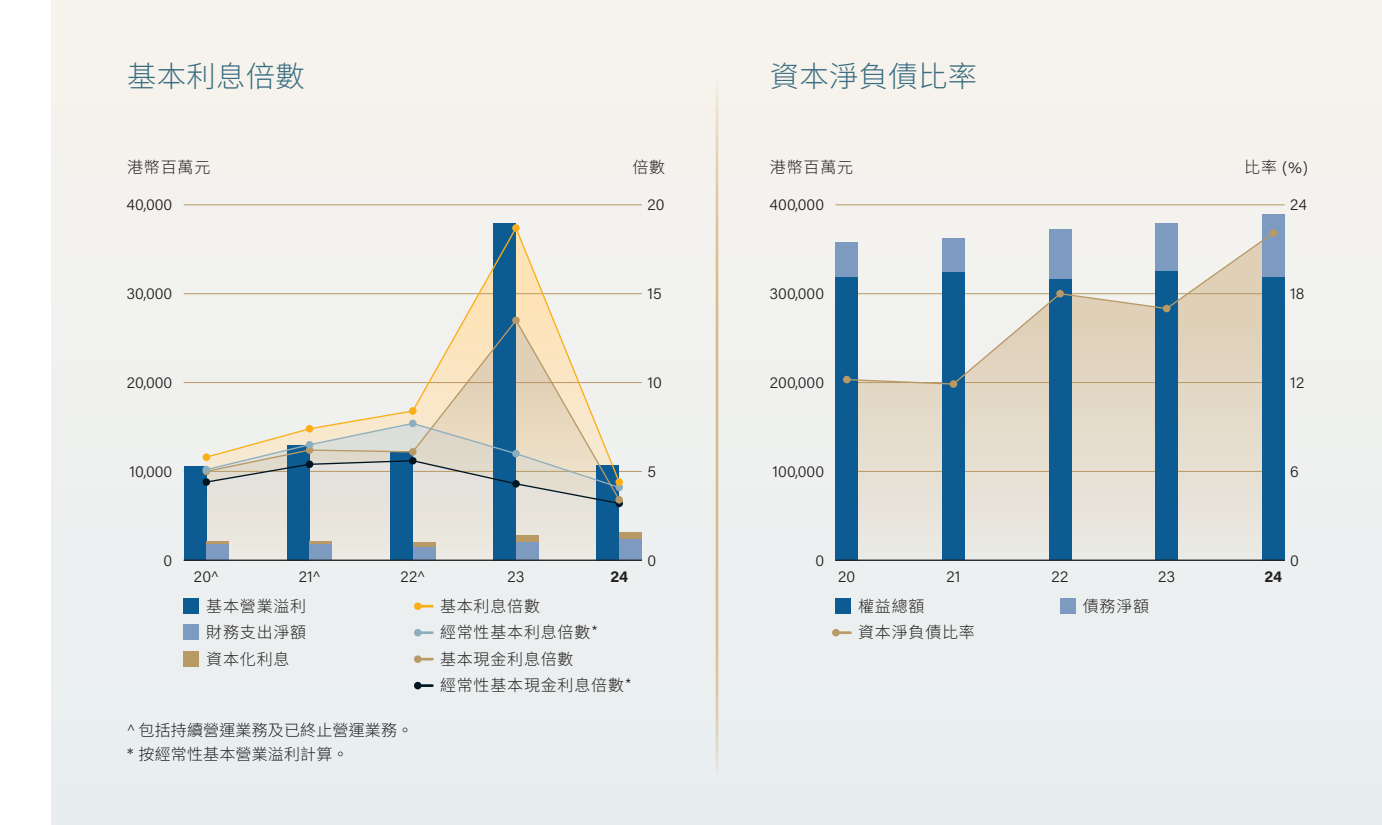
為維持或調整資本淨負債比率，集團或會調整派付股東的股息金額、回購股份、籌集新的債務融資或出售資產以減少債務。於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日結算的資本淨負債比率如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
借款總額	91,591	69,218
減：短期存款及銀行結餘	(21,028)	(14,082)
債務淨額	70,563	55,136
權益總額	318,667	324,774
資本淨負債比率	22.1%	17.0%
資本淨負債比率 — 包括租賃負債（附註）	23.7%	18.5%
利息倍數	1.8	15.1
現金利息倍數	1.4	10.9
基本現金利息倍數	3.4	13.5
公司股東應佔平均權益回報	1.6%	11.0%

附註：

二零二四年十二月三十一日結算，租賃負債為港幣五十億二千一百萬元，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（請參閱財務報表附註31）。

下列各圖顯示過去五年的每年基本利息倍數及資本淨負債比率：



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及二零二三年年底的債務淨額狀況：

	合資及聯屬公司 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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	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	17,996	17,239	6,572	5,620	4,145	3,996
飲料	(1,754)	(2,209)	(726)	(922)	-	-
航空						
國泰集團	30,063	23,765	13,524	15,080	-	-
港機集團	573	431	365	260	-	-
貿易及實業	(32)	(33)	(13)	(13)	-	-
總辦事處、醫療保健及其他	1,367	2,089	228	428	-	-
	48,213	41,282	19,950	20,453	4,145	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，二零二四年十二月三十一日結算的資本淨負債比率將上升至百分之二十八點四（二零二三年：百分之二十三點三）。

二零二四年及二零二三年年底結算，該等公司的租賃負債如下：

	合資及聯屬公司 租賃負債總計		集團應佔 租賃負債部分	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
地產	259	117	106	47
飲料	54	84	29	45
航空				
國泰集團	27,878	28,999	12,541	13,048
港機集團	3	11	1	6
總辦事處、醫療保健及其他	104	249	17	5
	28,298	29,460	12,694	13,151

財務風險管理

經審核財務資料

架構與政策

在正常業務運作中，集團須承受因利率、貨幣、信貸、商品及資金流動性引起的財務風險。

財務委員會監管集團財務風險的管理工作，包括在董事局授權許可的議定框架內制定集團的財務風險承受能力及相關的風險管理政策和程序。該等政策和程序由總辦事處的庫務部及部門財務部執行。財務委員會的成員包括財務董事、部門財務董事及其他高級財務的行政人員。財務委員會於每個季度開會一次，就集團及部門層面的財務風險進行檢討。財務委員會於二零二四年共開會四次。

庫務部管理集團非上市附屬公司的資金需要，以及因此而引致的利率、貨幣、信貸及資金流動性風險。旗下附屬營運公司則各自管理其買賣交易的貨幣、信貸及商品風險。

集團的政策是不作投機性的衍生工具交易。衍生工具只用於管理潛在風險。集團透過對衍生工具應用對沖會計法將其市場風險減至最低。透過應用對沖會計法，衍生工具的盈虧可抵銷用作對沖的資產、負債或交易的盈虧。有關衍生金融工具及對沖活動的會計詳情於第194頁至第196頁闡述。

集團的上市附屬公司（太古地產有限公司）及集團的合資公司及聯屬公司獨立安排其財務及庫務事宜。倘能大幅減省成本，而風險又可接受的話，公司會利用擔保方式向非上市合資公司及聯屬公司提供財務支援。

利率風險

集團的利率風險主要來自借款。浮動利率借款令集團承受現金流量利率風險，固定利率借款使集團承受公平值利率風險。集團從現金存款及合資公司和聯屬公司所欠的若干借款賺取利息收入。

財務風險管理 (續)

經審核財務資料 (續)

集團的債務大部分以固定利率安排，以增加融資成本的穩定性。集團決定定息債務的額度前，會先考慮利率上升對溢利、利息倍數和集團業務及投資的預期現金流量所造成的潛在影響。集團運用利率掉期管理其長期利率風險。在執行所有利率對沖前，須經集團及太古地產有限公司的財務董事批准。

庫務部每季進行敏感度測試，利用不同的預測利率，計算集團因利率變動而需承擔的風險，對預測溢利及現金流量的影響。庫務部向財務委員會匯報該項測試的結果。請參閱第150頁有關在二零二四年十二月三十一日進行的敏感度測試詳情。

貨幣風險

集團經營國際業務，須承受不同貨幣風險所產生的外匯風險，有關貨幣主要為美元及人民幣。來自海外業務的商業交易、資產和負債，以及投資淨額因以外幣計值，因而產生外匯風險。

集團的政策是，當極可能達成交易時，其交易價值或交易所需時間可能引起重大的貨幣風險，在考慮基礎風險後，若認為遠期或其他衍生外匯合約的成本並非昂貴至不可接受時，集團將就各交易的各主要貨幣作全面對沖。

當交易須承受滙率變動所帶來的風險，而有關貨幣有活躍市場時，會以適當的對沖工具把有關風險減至最低。於二零二四年十二月三十一日，集團已透過固定遠期合約及交叉貨幣掉期的滙率，將重大的外幣融資風險對沖。

集團因投資於資產淨值以外幣計值的附屬營運公司所產生的風險，會在可行情況下透過提供相同貨幣的融資予以減低。

外幣資金及存款風險由庫務部持續進行監控。在執行所有外幣對沖前，須經集團及太古地產有限公司的財務董事批准。

有關在二零二四年十二月三十一日集團來自非以功能貨幣列值的已確認財務資產或財務負債所產生的貨幣風險的敏感度分析詳情，請參閱第151頁。

信貸風險

集團的信貸風險主要來自與批發客戶間的貿易及其他應收款項、衍生金融工具、來自合資公司及聯屬公司的應收款項，以及現金和於銀行及財務機構的存款。個別業務實體負責設定適合其行業的信貸條款及評估個別客戶的信貸狀況。

飲料部門及港機集團的標準結賬期為發票日起計三十天。根據太古地產標準租賃協議的條文，租金及其他收費於每個日曆月首天到期。醫院業務方面，保險公司的信貸結賬期一般介乎一個月至六個月，個人客戶則通常需要預先付款。太古資源的零售客戶通常以現金或主要信用卡結賬。並無任何個別顧客對集團構成重大的信貸風險。

財務風險管理 (續)

經審核財務資料 (續)

存放剩餘資金或訂立衍生工具合約時，集團透過盡可能與具備投資評級的合作夥伴進行交易、設定核准合作夥伴限額及實施監察程序，以控制合作夥伴不履行合約的風險。對財務機構設立的合作夥伴信貸限額，由庫務部建議並由財務董事批核。庫務部監察合作夥伴的信貸評級，每季向所有附屬公司發出經核准的合作夥伴名單及有關限額。集團公司與核准名單以外的銀行進行交易前，須經集團司庫事先批准。此外，集團及公司藉著在財務及營運決策上對附屬公司、合資公司和聯屬公司行使控制權或重大影響力，以及定期檢討其財務狀況，從而就提供予該等公司的財務資助的信貸風險進行監察。

集團的合作夥伴並無要求集團須就衍生工具市值的任何變動提供抵押品或其他形式的抵押物。現時並無特別條件規定在太古公司信貸評級被調低時須中止衍生工具合約。

有關或有事項的最高信貸風險於財務報表附註39披露。

資金流動性風險

集團在決定其資金來源及其期限時，會考慮到流動資金風險，以免過度依賴任何一種資金來源，以及避免在任何一段期間進行重大的再融資安排。集團維持大量未動用已承擔循環信貸額及現金存款，以進一步減低流動資金風險及容許更有彈性地應付資金需要。

集團希望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。

太古公司及其上市附屬公司(太古地產有限公司)的庫務部為集團每季編製預測資金計劃，以及每月編制預測概要，以評定已承擔及極可能出現的資金需要。計劃包括按年及按資金來源作出債務再融資分析。集團司庫定期向財務董事呈報預測資金計劃及資金建議，並同時向財務委員會呈報該等資料。請參閱第152頁有關集團於二零二四年十二月三十一日的合約性責任詳情。

價格風險

集團因持有作按公平值列賬的權益投資的上市股本證券而須承受價格風險。管理層定期檢討個別持有該等投資的預期回報。

企業管治報告

企業管治文化

太古公司致力確保遵循其企業管治文化營運業務，同時秉持正直真誠、原創思維、精益求精、謙遜恭謹、團隊合作、長遠發展的價值觀和崇高的商業道德標準，從而建立一系列貫徹的原則，讓我們在營運及處事時體現，反映公司堅信如要達到長遠的業務目標，必須以誠信、透明和負責的態度行事。太古公司相信這樣做長遠可為股東取得最大的回報，而僱員、業務夥伴及公司營運業務的社區亦可受惠。

企業管治是董事局指導集團管理層如何營運業務以達到業務目標的過程。董事局致力維持及建立完善的企業管治常規，以確保：

- － 為股東帶來滿意及可持續的回報
- － 保障與公司有業務往來者的利益
- － 了解並適當地管理整體業務風險
- － 提供令顧客滿意的高質素產品與服務
- － 維持崇高的商業道德標準
- － 致力推行維持長遠增長的可持續發展。

董事局透過訂立集團的宗旨、價值觀和策略，為管理層提供指導，並在確立和灌輸文化方面擔當重要角色，以加強行事合乎法律、道德和責任的理念。公司的《企業行為守則》確保已向集團全體成員清楚傳達企業文化和應有操守。公司已制定適當的政策和程序，向僱員及與公司有業務往來的其他人士宣傳和重申行事必須誠實持正，並舉報任何確實或懷疑不當行為。用作評估和監察社會及企業管治相關數據（包括員工流失率、舉報資料及違反

公司《企業行為守則》的數據）的指標載於公司的《二零二四年可持續發展報告》。集團提供具競爭力的薪酬福利，有助吸引、激勵及挽留各級人才。董事局確信，集團的宗旨、價值觀和策略與集團政策和常規所體現的企業文化保持一致。

企業管治承諾

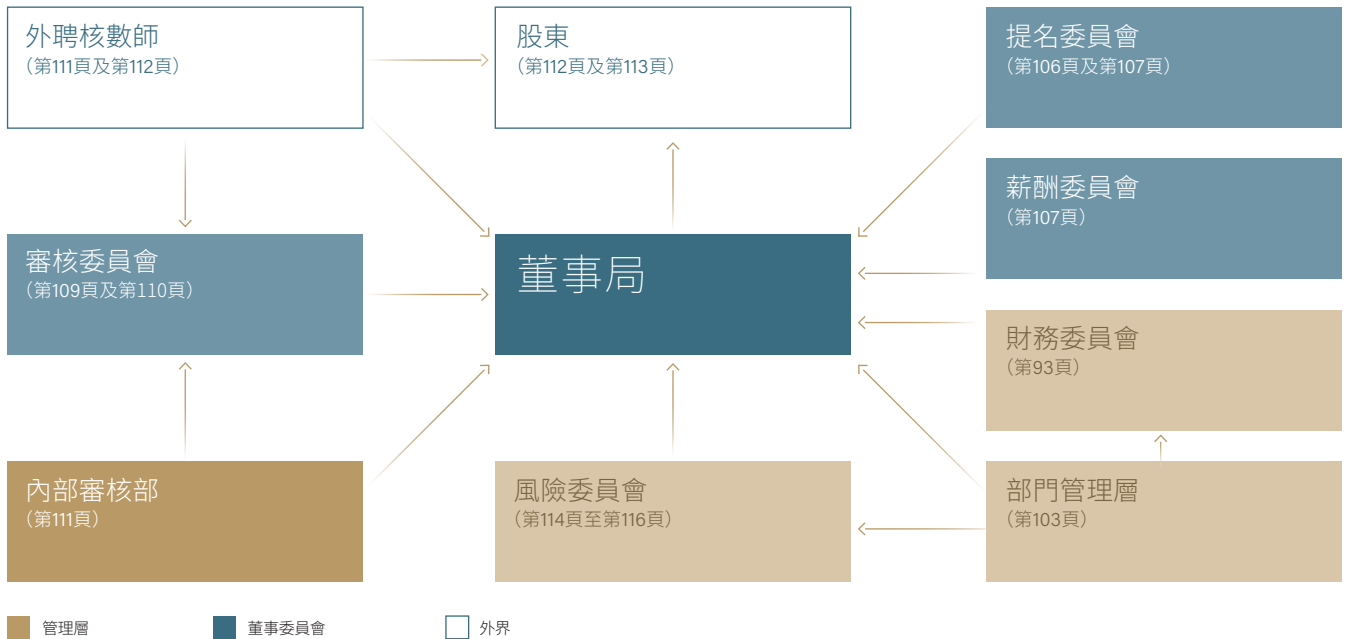
香港聯合交易所有限公司刊發的《企業管治守則》列明良好企業管治的原則，並提供兩個層面的建議：

- － 守則條文－有關方面期望發行人予以遵守，發行人如不遵守，須提供經過深思熟慮得出的理由和解釋
- － 建議最佳常規－有關方面鼓勵發行人予以遵守，但僅作指引之用

公司支持《企業管治守則》以原則為基礎的取態，以及賦予企業靈活地採納切合各公司特質的企業政策及程序。太古公司已採納一套自行制定的企業管治守則，有關守則登載於其網站 (www.swirepacific.com)。企業管治並非因循不變的，而是隨著業務發展及營商環境的改變而不斷演化。公司時刻樂意學習及採納最佳的常規。太古公司已加入為亞洲企業管治協會會員，作為承諾加強區內企業管治標準的部分行動。

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

管治架構



附註：
風險及財務委員會透過審核委員會向董事局匯報。

董事局

董事局的職責

公司由一個董事局管理，董事局負責集團的策略領導及監控工作，為股東取得最大的回報，而同時適當考慮集團業務夥伴及其他各方的利益。

實現公司業務目標及日常業務的運作由部門管理層負責。董事局則行使多項保留權力，包括：

- 維持及推動公司文化
- 制定長期策略
- 核准各項公告，包括財務報表
- 承擔各項主要的收購、出售資產及資本項目
- 授權重大的資本架構變動及重要的借款

- 根據有關的一般性授權發行或回購股本證券
- 核准庫務政策
- 制定股息政策
- 核准董事局的委任
- 確保有適當的管理層發展及接任計劃
- 制定集團薪酬政策
- 核准年度預算及預測
- 檢討業務營運及財政表現
- 檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度
- 確保公司在會計、內部審核、財務匯報及環境、社會及管治職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及預算足夠
- 監督可持續發展事宜。

董事局有三個主要的委員會協助履行其職責，分別為審核委員會（參閱第109頁及第110頁）、提名委員會（參閱第106頁及第107頁）及薪酬委員會（參閱第107頁）。

主席及行政總裁

《企業管治守則》規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人兼任，以確保管理董事局的人士與營運業務的行政人員的職責清楚區分。

主席白德利負責：

- 領導董事局
- 擬定董事局會議議程及考慮其他董事建議納入議程的事項
- 促使所有董事作出有效的貢獻及與其溝通，並使董事彼此建立建設性的關係
- 確保所有董事對董事局會議上的事項獲適當的簡介，並獲得準確、及時而清楚的資料
- 獲取各董事間的共識
- 透過董事局確保公司遵循良好的企業管治常規及程序。

集團每個部門均設有一名或多名常務董事，負責實施董事局所制定的政策及策略，確保集團個別業務的日常管理工作得以順利進行（參閱第103頁）。

年內主席與負責集團各部門的相關行政總裁的職責已清楚區分。

董事局的組合

董事局的架構確保其具有出眾的才能，並根據公司業務而具備適當所需技能、經驗及多樣的觀點與角度，使其有效地以團隊方式運作，個別人士或小組不可獨攬任何決策。

董事局包括主席、其他三名常務董事及八名非常務董事。各董事的個人資料載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，並登載於公司網站。

白德利、岑明彥、賀以禮及馬天偉為英國太古集團有限公司（「太古」）集團董事及／或僱員。麥廣能及施銘倫為太古集團股東、董事及僱員。張卓平在停任公司董事前，為太古集團董事及僱員。

非常務董事提供獨立意見和判斷，並透過提出建設性的質詢對行政人員進行監督，以及就業務表現及風險事宜進行檢討。董事局的審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員只包括非常務董事。

八名非常務董事中六位為獨立非常務董事，佔董事局總人數至少三分之一。

獨立非常務董事：

- 向管理層及其他董事局成員提出公開而客觀的質詢
- 提出明智的問題，及以具建設性和有力的方式提出質詢
- 提供與集團所營運的業務及市場有關的外來知識，向管理層提出明達的見解及回應。

董事局的獨立性

公司已制定有效的機制，以確保董事局可獲得獨立的觀點和意見。提名委員會的成員大多數為獨立非常務董事，負責評估獨立非常務董事候選人是否合適和獨立，並每年對各獨立非常務董事的獨立性進行審查。獨立非常務董事至少每年一次在其他董事不在場的情況下與主席開會，並可透過正式和非正式的渠道，與管理層及包括主席在內的其他董事交流意見。全體董事在有需要時亦可獲取獨立的專業意見。有關機制每年進行檢討，以確保成效。

公司接獲所有獨立非常務董事就上市規則第3.13條所列因素對其獨立性作出確認。各獨立非常務董事並無與其他董事相互擔任對方公司的董事職務，或透過參與其他公司或團體而與其他董事有重大聯繫。董事局認為所有獨立非常務董事均為身份及判斷獨立的董事。

李慧敏及歐高敦已任職獨立非常務董事超過九年，各董事認為儘管彼等任期較長，但仍保持獨立性。李慧敏及歐高敦繼續展示上述作為獨立非常務董事的特質，並無證據顯示其任期對彼等獨立性有任何影響。李慧敏及歐高敦在任期內並無參與公司的日常管理工作，亦無任何會嚴重影響彼等行使獨立判斷的關係或情況。李慧敏並不持有公司任何股份權益，而歐高敦則持有不多於百分之一的公司已發行股份數目。他們在董事局及董事委員會會議上提供公正的意見及行使獨立的判斷，展示高度的獨立性。憑藉他們在其他董事職務及職位所獲得的經驗及技能，他們亦能為董事局帶來新穎及客觀的觀點。董事局相信他們對集團業務的深入認識以及在集團以外的經驗，將繼續為公司帶來莫大裨益，並相信他們會對公司事務保持獨立意見。

公司經考慮本章節所述的一切情況後，認為就上市規則第3.13條所列因素而言，所有獨立非常務董事均具獨立性。

董事責任

各董事於委任時獲發有關集團的資料，包括：

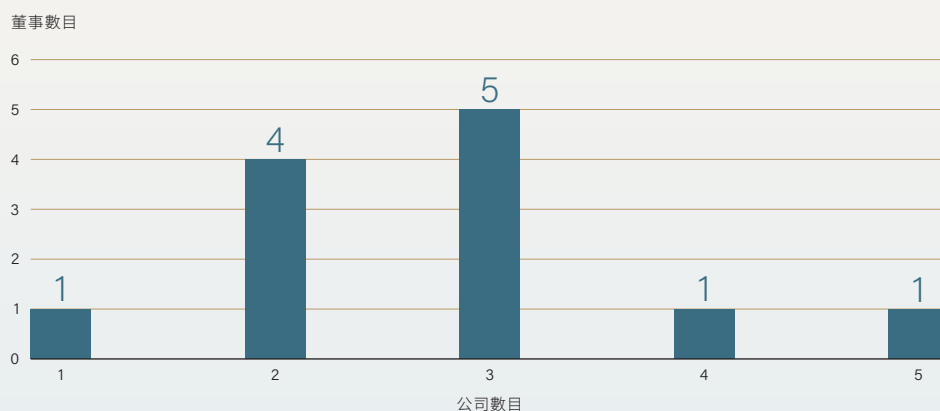
- 董事局的職責及由董事局負責的事項
- 董事委員會的角色及職權
- 集團的企業管治常規及程序
- 管理層獲授予的權力
- 最新的財務資料。

各董事透過參與董事局及其委員會的會議，以及與總辦事處及各部門管理層定期會面，不斷提升其技術、知識及對公司業務的了解。公司秘書定期讓董事知悉有關其作為上市公司董事的法律責任及其他職責的最新資料。

董事可透過公司秘書獲得適當的專業培訓及意見。

各董事確保能付出足夠時間及精神以處理集團的事務。所有董事於首次獲委任時，須向董事局披露其於其他公司或機構的董事身份或其他利益，有關利益申報定期更新。於二零二四年十二月三十一日，各董事均無出任超過五間上市公司的董事。

上市公司的董事職務



有關各董事其他委任的詳情，載述於本年度報告書的「董事及高級人員」章節的董事資料之內。

董事局程序

各董事委員會的運作程序與董事局相同。

二零二三年已定下二零二四年各董事局會議的舉行日期，所有日期改動均已在定期會議舉行日期最少十四天前通知各董事。公司訂有適當安排，讓董事提出商討事項列入董事局定期會議議程。

議程連同董事局文件在會議舉行前傳閱，傳閱時間足以讓各董事作準備。

主席須以身作則，確保董事局行事符合公司最佳利益，並確保與股東保持有效聯繫，以及確保股東意見可傳達至整個董事局。

董事局作出決定，須於董事局會議上投票表決，於休會期間則傳閱書面決議。

董事局會議紀錄由公司秘書負責撰寫，該等會議紀錄連同任何有關文件，均向所有董事提供。會議紀錄記下董事局考慮的事項、達致的決定及董事提出的任何疑慮或表達的反對意見。會議紀錄的初稿及最後定稿均發送全體董事，初稿供董事表達意見，最後定稿作其紀錄之用。

董事局會議以有助鼓勵董事在會議上公開討論、坦誠辯論及積極參與的形式舉行。

董事至少每年一次討論公司策略，包括投資和出售資產計劃，以及其他策略項目。策略性會議亦是提出新倡議和意念的平台。

董事局獲提供充分的資料和解釋，使他們可就提呈董事局的財務及其他資料，作出有根據的評審。對於董事提出的問題，均作出全面及迅速的回應。

在需要時，獨立非常務董事會私下舉行會議，討論與其本身職責有關的事項。二零二四年曾舉行一次該類會議。

主席每年最少與獨立非常務董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

董事局活動

董事局於二零二四年內開會共六次，包括一次策略性會議。有關個別董事出席各董事局會議及董事委員會會議的情況列述於下表內。董事局會議的平均出席率為百分之九十六。年內全體董事均親身或透過電子通訊方式出席董事局會議。

董事	出席次數／會議舉行次數					持續 專業發展
	董事局	審核 委員會	提名 委員會	薪酬 委員會	二零二四年 股東 周年大會	培訓類型 (附註)
常務董事						
白德利－主席	6/6				✓	A, B
岑明彥	6/6				✓	A, B
賀以禮	6/6				✓	A, B
馬天偉	6/6				✓	A, B
張卓平 (二零二四年九月一日辭任)	4/5				✓	A, B
非常務董事						
麥廣能	6/6				✓	A, B
施銘倫	6/6		1/1	2/2	✓	A, B
獨立非常務董事						
包逸秋	6/6	4/4			✓	A, B
李慧敏	5/6			2/2	✓	A, B
顏文玲	5/6	4/4			✓	A, B
歐高敦	6/6		1/1	2/2	✓	A, B
徐瑩	6/6		1/1		✓	A, B
張懌	6/6	4/4			✓	A, B
平均出席率	96%	100%	100%	100%	100%	

附註：

A: 已取得與其董事職務相關事宜(包括與環境、社會及管治有關的事宜)的培訓資料。

B: 已出席由外聘顧問提供有關適用法例和法規以及與公司業務相關課題的培訓。

年內董事局活動的主要範疇於下表撮述。

領導及僱員	– 審視董事局的架構、規模、組成及獨立非常務董事的獨立性 – 討論提名委員會就若干事宜提供的最新資訊，包括公司在實現董事局多元化的可計量目標的進度、僱員多元化的最新資訊以及集團多元化政策的實施及成效 – 考慮及批准提名委員會就二零二四年股東周年大會上參與重選的董事的建議 – 討論薪酬委員會就若干事項提供的最新資訊，包括公司常務董事的薪酬，性別薪酬平等問題及集團行政總裁薪酬比例
策略	– 討論集團就其業務策略及預測編製的十年計劃 – 討論集團旗下主要營運公司各自的長遠策略 – 討論集團的投資及出售資產策略 – 考慮及批准集團的投資、收購或出售、整體業務組合方向及投資計劃、資本配置策略及增長目標 – 討論集團地域業務組合及宏觀經濟發展的最新情況
財務及業務表現	– 審閱及批准中期及年度業績公告以及中期及年度報告 – 討論及批准二零二四年及二零二五年的年度預算及較長期的財務計劃 – 審視集團核心部門的最新業務狀況及營業業績、其營運環境及業績展望 – 審視集團資本配置策略的實施情況 – 討論項目及投資的發展進度 – 批准及宣佈二零二三年第二次中期股息及二零二四年第一次中期股息 – 審視及批准集團的主要融資安排及籌資活動
審核、風險管理及內部監控	– 討論審核委員會就若干事項提供的最新資訊，包括業績公告及年度／中期報告以及對監管及法定要求的合規情況，以及審視公司風險管理程序及內部監控系統的成效、集團內部審核部的發現、重大的會計及審核事宜，以及公司的守則及政策 – 批准集團二零二五年審核策略及審視二零二四年審核計劃的進度 – 審閱集團企業風險登記冊以及其他主要項目，包括審視地緣政治風險、網絡安全風險、與可持續發展有關的風險及其他主要風險，並就相關的風險管理措施進行討論 – 討論集團的數碼策略及數據管治 – 審視集團的健康及安全表現，包括集團在實現安全目標的表現、危險報告系統、安全管理措施及有關健康與福祉的措施
管治及合規	– 各董事局委員會主席就其委員會會議向董事局提供最新資訊，包括會上討論的主要事項及提出的問題 – 審視集團進行的持續關連交易 – 審閱及批准公司擬刊發的監管公告 – 審視公司法律及合規事宜的最新情況 – 審閱公司採納的職權範圍 – 接收董事的利益申報聲明
可持續發展	– 審閱及批准公司的《可持續發展報告》 – 討論集團在實現SwireTHRIVE的環境及社會目標方面的進度、在主要可持續發展指數的表現、對可持續發展、氣候相關及其他主要環境、社會及管治事宜的監管發展

持續專業發展

公司向所有董事提供持續專業發展機會，以發展並更新其知識及技能，有關費用由公司負責。

所有董事已獲發公司註冊處刊發的《董事責任指引》、香港董事學會刊發的《董事指引》、香港聯合交易所有限公司刊發的《董事會及董事企業管治指引》，以及其他培訓資料，該等資料涵蓋環境、社會及管治事宜以及香港聯合交易所有限公司或外聘顧問發佈的最新監管資訊等不同議題。各董事亦獲邀出席有關財務、商業、經濟、風險管理、法律、監管及其他商務事宜的研討會及會議。

董事及高級人員的投保安排

公司已就其董事及高級人員可能面對的法律行動作出適當的投保安排。

利益衝突

若有董事在董事局將予考慮的交易或建議中存在重大利益衝突，涉及的董事須申報利益及放棄投票。有關事項須經董事局會議考慮，經於交易中不存在重大利益的董事投票表決。

董事局權力的轉授

實施董事局所制定的公司業務策略並達成有關目標，以及日常的管理責任，由擔任各業務單位的主管負責。有關管理層已就其權限獲得清晰的指引及指示，特別是在代表公司訂立任何承諾前，應向董事局匯報及應取得董事局批准等事宜方面。

董事局根據財務及非財務措施所取得的成績，監控管理層的表現，受監控的主要項目包括：

- 有關健康與安全（及其他環境、社會及管治事宜）的詳細每月報告、溢利表現、資本配置、信貸風險計量及組合策略
- 內部及外聘核數師報告
- 客戶、集團業務夥伴、業界組織及服務供應商的意見。

證券交易

公司已採納一套關於董事進行證券交易的守則（「證券守則」），其條款的嚴格程度不下於上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）所規定的所需標準。有關規則載於公司網站。

公司已向每名董事發出一份證券守則，並每年兩次，分別緊接兩個財政期結束前，連同一份提示一併發出，提醒董事不得在集團發表中期及年度業績前的禁售期內買賣公司證券及衍生工具，並且其所有交易必須按證券守則進行。

根據證券守則的規定，董事須在通知主席並接獲註明日期的確認書後，方可買賣公司證券及衍生工具；而主席若擬買賣公司證券及衍生工具，必須在交易前先通知審核委員會主席並接獲註明日期的確認書。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認已遵守標準守則和證券守則規定的標準。

於二零二四年十二月三十一日，各董事於公司及其相聯法團（根據《證券及期貨條例》第XV部的含義）的股份中所持權益載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

委任及重選

如提名委員會物色及考慮個別人士具備合適資格擔任董事，可提呈董事局委任。由董事局委任的董事，須於獲委任後的第一次股東周年大會經股東投票選舉，而所有董事每隔三年須經股東重選。

獲推薦為新董事者，應具備董事局評估能對董事局的多元化及表現帶來正面貢獻的相關技能、知識和經驗。公司持續審視董事局的組合，一直留意董事的任期及委任新董事的需要，並不時從公司內外物色人選以保持候選人名單，在適當時候聘請獵頭公司從外物色具備理想技能的候選人。董事局的組合包括獲委任為獨立非常務董事的董事、主要股東提名的人選及公司的行政人員。

評估建議候選人（包括合資格獲選舉或重選的董事）的合適性時，以下為予以考慮的部分因素：

- 公司的企業策略
- 董事局的架構、人數、組成和需要
- 候選人可為董事局作出的貢獻，包括理想的技能、經驗及配合董事局的其他特質
- 候選人的資歷、誠信和預計可付出的時間
- 載於公司董事局多元化政策的不同多元化元素（包括性別、年齡、文化和教育背景，以及種族）
- 獨立非常務董事候選人的獨立性。

二零二五年三月十一日，提名委員會就董事局的組合進行審視並考慮到所有董事將按公司章程的規定參與選舉或重選（視情況而定）後，向股東建議在二零二五年股東周年大會上提名白德利、賀以禮、歐高敦及徐瑩重選董事。李慧敏亦於本年退任，但不候選連任。有關提名乃根據客觀標準（包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年期、擔任上市公司董事的次數及公司主要股東的合法權益）而作出，並已充分顧及董事局多元化政策所載的多元化裨益。提名委員會經考慮上市規則的準則後，對歐高敦及徐瑩的獨立性表示信納。二零二五年三月十三日，董事局經考慮提名委員會的建議和白德利、賀以禮、歐高敦及徐瑩各自對董事局的貢獻，及其對履行職責的熱忱後，建議該等人士在二零二五年股東周年大會上參與重選。各參與重選董事的詳細資料，載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，亦將載於連同本年度報告書派發的致股東通函，以及登載於公司網站。

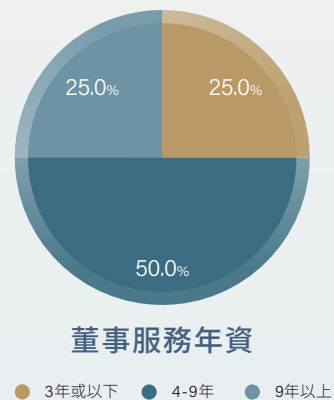
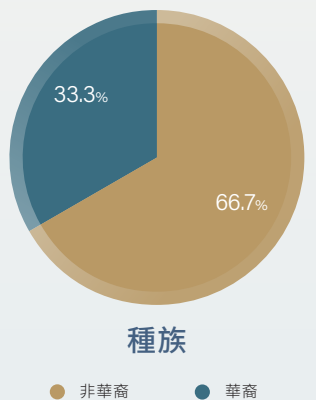
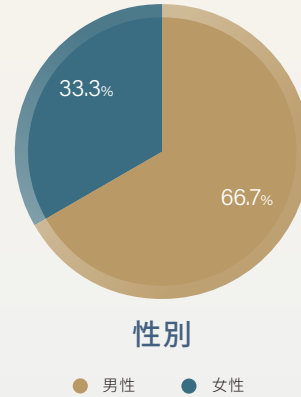
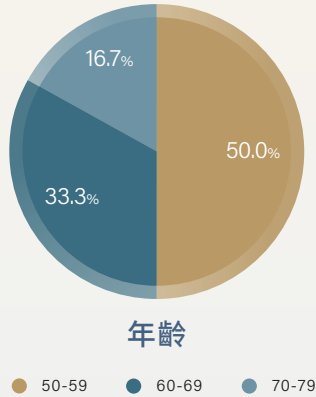
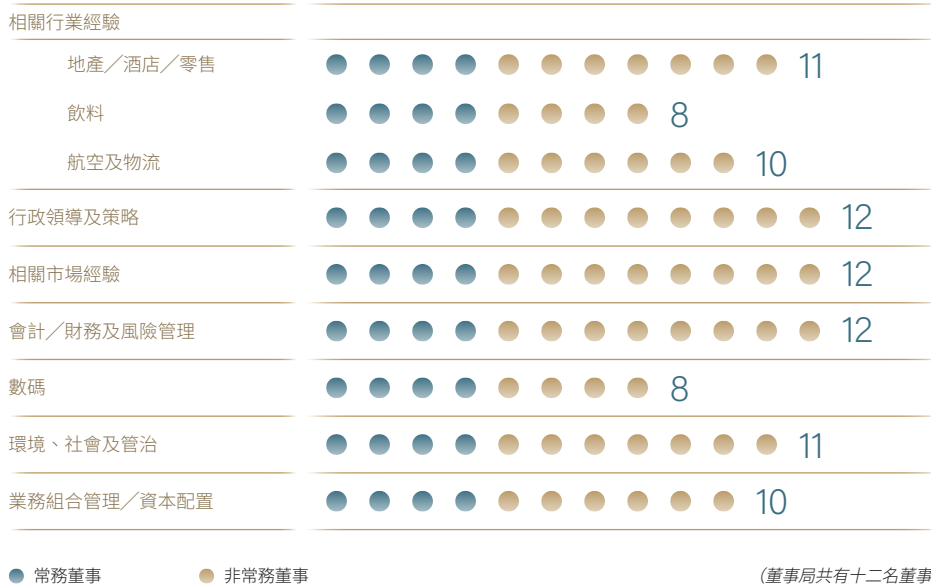
有關年內及直至本報告書日期董事局變動的詳細資料，刊載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

董事局多元化

董事局採納一套董事局多元化政策，有關政策登載於公司網站。提名委員會已獲授權負責該政策的實施、監察和年度審查。

董事局的組合反映其成員在技能、經驗及多樣的觀點與角度方面取得平衡，能配合公司的策略、管治和業務，為董事局的有效運作作出貢獻。

技能、專業知識和經驗



為使董事局成員具備多樣的觀點與角度，公司的政策是在決定董事的委任及續任時考慮多項因素。此等因素包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資，以及公司主要股東的合法利益。

公司已達成於二零二四年使董事局女性成員佔董事局成員總數百分之三十的目標。隨著董事局於二零二四年九月的變動，董事局女性成員的比例現為百分之三十三點三。公司旨在於任何三年週期間維持董事局女性成員比例平均不少於百分之三十。

二零二四年十二月三十一日的女性員工比例為百分之三十二點四（不包括國泰集團及香港航空發動機維修服務有限公司）。員工性別多元化的詳情載於本年度報告書的「可持續發展回顧」的章節及公司的《二零二四年可持續發展報告》之內。

為建立董事局的繼任人名單，公司已採取以下措施：

- 公司一直留意董事的任期，以及是否需要委任新的或替任董事（視乎情況而定），並且備有一份候選人名單，該名單載列不時從公司內外部物色的人選
- 評估董事候選人所用的原則和主要標準載於提名委員會的職權範圍及公司董事局多元化政策
- 現任董事的技能和經驗有助釐定內外部人選的物色標準
- 適時聘用獵頭公司，從外物色具備理想技能的候選人。

提名委員會

提名委員會的成員有三名非常務董事，包括歐高敦、施銘倫及徐瑩。委員會其中兩名委員會成員為獨立非常務董事，當中歐高敦擔任委員會主席。所有成員於二零二四年全年任職。

提名委員會的職權範圍符合《企業管治守則》的規定，並於公司網站登載。

提名委員會的職責包括：

- 至少每年審視董事局的架構、人數及組成（包括技能、知識和經驗方面），並就任何為配合公司的企業策略而擬對董事局作出的變動提出建議
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事局提出建議
- 評核獨立非常務董事的獨立性
- 就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席）繼任計劃向董事局提出建議
- 每年檢討公司董事局多元化政策的實施和成效。

提名委員會於二零二四年開會一次。該委員會的工作概述如下：

- (i)對董事局的架構、人數及組成（包括技能、知識和經驗方面）進行年度審查，並認為董事局的組合反映其成員在技能、經驗及多元性方面均有適當的組合，能配合公司的策略、管治和業務，為董事局的有效運作作出貢獻；(ii)對每位獨立非常務董事的獨立性進行年度評核，並認為所有獨立非常務董事均具獨立性；及(iii)對公司董事局多元化政策的實施和成效進行年度審查，並認為該政策適當
- 審視董事局維持其女性成員比例不少於百分之三十的目標，並視該目標為合適
- 就重選於二零二四年股東周年大會退任的董事，向董事局提出建議。

提名委員會審視與業界和同類集團公司所作的比較，以及董事的相關經驗和技能，從而評估董事局的多元性。委員會認為：

- 董事局成員在客觀標準（例如年齡、性別及種族）方面的比例合理
- 相比同業，公司的性別多元化水平較高
- 董事局應維持其女性成員比例不少於百分之三十。

薪酬委員會

有關董事的薪酬詳情，列述於財務報表附註8。

薪酬委員會的成員包括三名非常務董事，包括歐高敦、李慧敏及施銘倫。委員會其中兩名成員為獨立非常務董事，當中歐高敦擔任委員會主席。所有成員於二零二四年全年任職。

薪酬委員會的職權範圍已參照《企業管治守則》予以檢討，並登載於公司網站。

薪酬委員會因應公司薪酬政策和董事局所訂企業方針及目標，檢討及批准公司常務董事的薪酬建議。

薪酬委員會行使董事局的權力，釐定個別常務董事的薪酬待遇（包括薪金、花紅、非金錢利益及任何公積金或其他退休福利計劃的條款），當中會考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及其職責以及集團內其他職位的僱用條件。

為吸引及保留具有適當技能、經驗及合適才幹的人才，太古集團提供具競爭力的薪酬待遇，有關待遇與同業公司整體相若，通常包括薪金、房屋、退休福利、津貼、醫療福利，以及與太古公司集團整體溢利掛鈎的酌情花紅。由於集團不同業務的盈利能力各異，所以即使常務董事的薪酬並非完全與其所屬業務的溢利掛鈎，這種安排使集團能夠維持靈活、進取及優質的管理團隊。

薪酬委員會於二零二四年十月的會議上審視給予常務董事的薪酬架構及水平。會上委員會審閱了一份由獨立顧問公司Mercer Limited編製的報告，該報告確認，公司常務董事的薪酬與同業公司給予同等職位的薪酬相比具競爭力。

所有董事均沒有參與有關其本身薪酬的決定。

董事局已批准以下的酬金水平：

酬金	2024 港元	2025 港元
董事酬金	690,000	690,000
審核委員會主席酬金	268,000	268,000
審核委員會成員酬金	186,000	186,000
提名委員會主席酬金	83,000	83,000
提名委員會成員酬金	60,000	60,000
薪酬委員會主席酬金	83,000	83,000
薪酬委員會成員酬金	60,000	60,000

有關二零二四年支付予各董事的酬金詳情，載於財務報表附註8。

問責及核數

財務報告

董事局承認有責任：

- 使公司事務獲得適當的管理，確保財務資訊的完整性
- 按照《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製年度及中期財務報表及其他相關資料，真實和公正地反映集團的事務及有關會計期內的業績和現金流量
- 採用適當的會計政策，並確保貫徹應用該等政策
- 作出審慎而合理的判斷和估計
- 確保適當應用持續經營的假設。

風險管理及內部監控

董事局承認有責任設立、維持及檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度。如第109頁及第110頁所述，此責任主要由審核委員會代董事局履行。

健全的風險管理及內部監控系統，建基於機構的商業道德與文化、職員的質素與能力、董事局的方向，以及管理層的效能。

由於溢利在某程度上是業務成功地承受風險所得的回報，因此風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

集團監控架構的主要組成部分如下：

文化：董事局相信良好的企業管治反映一家機構的文化，這比任何書面程序還要重要。

公司時刻致力以合乎商業道德標準及誠信的方式行事，並由董事局以身作則，為所有僱員樹立良好的榜樣。公司已制定企業行為守則，並登載於公司網站。

公司致力制定和維持高度的專業及道德標準，這一點可在所有僱員的嚴謹遴選過程及事業發展計劃反映出來。公司作為長期僱主，會在僱員加入集團後，逐漸向僱員灌輸並使其深入了解公司的營商理念及行事方式。

確立溝通渠道，讓僱員將意見向上傳達，而較高級的職員亦願意聆聽。僱員明白一旦發生意料之外的事故，除了關注事件本身外，亦要留意事件的成因。

公司透過其企業行為守則，鼓勵僱員（及指示其如何）向有權採取所需行動的人士，匯報監控失效或懷疑監控不當的情況。公司已制定舉報政策及系統，讓僱員及其他與集團有往來者以保密及不具名方式就任何關於集團事宜的確實或懷疑不當行為自願提出疑慮。該政策已登載於公司網站。

公司設有反賄賂及貪污政策，當中所述的公司政策和系統推動和支持遵守適用的反賄賂及貪污法例和法規，並加強公司《企業行為守則》中有關賄賂及貪污的條文。政策已登載於公司網站。

風險評估：董事局及管理層各有責任確定及分析達成業務目標的潛在風險，並決定應如何管理及減低該等風險。

董事局已採用三道防線模式的風險管治。第一道防線管理風險。第二道防線監察風險管理工作。第三道防線評估風險控制的成效。此模式旨在確保董事局可保證集團業務風險管理工作的成效，以及確保盡量減少出現利益衝突的情況。

第一道防線是各營運公司的行政管理層，由集團內不同專業領域的專家組成的專責事務委員會提供意見。財務委員會為管理層制定財務風險政策（如利率、外匯、資金流動性及信貸風險）、實施政策（如透過對沖）及監察公司及各營運公司的財務風險。

第二道防線包括(i)集團風險管理委員會（由風險論壇提供支援，應對資訊科技、數據與技術風險；環境、社會及管治風險；人力資源、健康與安全風險；及政府、監管與法律風險）及(ii)各營運公司的風險主任、風險委員會及其他負責風險事務的組織。除集團風險管理委員會外，公司亦設有風險委員會，負責與公司本身相關的風險。

第三道防線由集團內部審核部提供。

財務委員會、集團風險管理委員會及集團內部審核部透過審核委員會向董事局匯報。

公司負責風險管理工作的高層人員為財務董事。財務董事擔任集團風險管理委員會、公司的風險委員會以及財務委員會的主席。有關該等委員會的詳情，請參閱本報告書的「風險管理」章節。

管理架構：集團設有明確的組織架構，按所需程度分配有關制定、編寫和實施程序及監控風險的日常職責。僱員明白在此過程中所負的責任。

監控自評程序要求各實質業務單位的管理層利用詳細的問卷，就財務報告是否可靠、營運是否有效及富效率以及有否遵守適用法例及法規方面，評估風險管理及內部監控工作的充足程度及有效程度，其過程及結果由內部核數師加以檢討，並構成審核委員會就監控工作有效程度所作的年度評估的部分內容。

監控及檢討：監控環境所包含的政策及程序，旨在確保有關管理指示得以執行，以及處理風險的所需行動得以進行。這可能包括批准及查證、檢討、保障資產及職責分權。監控工作可分為營運、財務報告與合規三方面，不過這些工作有時或會重疊。集團公司的監控工作通常包括：

- 分析檢討：例如把實際表現對比預算、預測、前期表現及競爭對手的表現以進行檢討
- 直接職能或工作管理：由負責有關職能或工作的管理人員審閱表現報告

- 資訊處理：為查核交易的授權及其報告（如例外情況報告）的準確性和完整性而進行的監控工作
- 實物監控：確保設備、存貨、證券及其他資產得到保護並定期接受檢查
- 表現指標：分析各組營運及財務數據，研究彼此之間的關係，並在需要時採取補救行動
- 職責分權：劃分不同人員之間的職責，以加強制衡作用和盡量減少出錯及濫權的風險

公司已制定有效的程序及制度，確保在員工能夠履行職責的形式及時間內，識別、紀錄及匯報有關營運、財務及合規方面的資料。

內部審核：集團內部審核部獨立於管理層而直接向審核委員會匯報，就主要風險範疇定期進行檢討，並監控集團會計、財務及營運程序的合規程度。集團內部審核部的職責詳述於第111頁。

審核委員會

審核委員會的成員包括三名獨立非常務董事，分別為包逸秋、顏文玲及張懌，負責協助董事局履行企業管治及財務報告職務。包逸秋擔任審核委員會主席。所有成員於二零二四年全年任職。

審核委員會的職權範圍遵照香港會計師公會的指引訂定，並符合《企業管治守則》的規定。有關職權範圍載於公司網站。

審核委員會於二零二四年間共開會四次。財務董事、集團內部審核總監、外聘核數師、集團財務總經理、首席風險管理官、資訊保安總裁及集團可持續發展事務總監恆常出席有關會議。審核委員會每年與外聘核數師舉行至少兩次會議及與集團內部審核總監舉行至少一次會議，而管理層不會列席該等會議。每次會議均省覽集團風險管理委員會、外聘核數師及集團內部審核部的書面報告。

委員會於二零二四年間的工作，包括審視下列事宜：

- 有關集團業績表現的正式公告（包括二零二三年全年及二零二四年中期報告及公告）的完整性、準確性及健全性，並建議董事局通過
- 集團對監管及法定規則的遵守
- 集團的風險管理及內部監控系統
- 集團的風險管理程序
- 集團的網絡保安
- 通過二零二五年度內部審核計劃，及檢討二零二四年度計劃進度
- 集團內部審核部的定期報告，及解決當中所識別任何事項的進展
- 重大的會計及審核事項
- 公司對於關連交易的政策及該等交易的性質
- 與外聘核數師的關係，詳情載述於第111頁及第112頁
- 集團內部審核部的外部質素評估
- 公司對《企業管治守則》的遵守
- 公司政策。

委員會已在二零二五年審核二零二四年度的財務報表，並向董事局建議通過。

評估風險管理及內部監控系統的有效程度

審核委員會代表董事局每年就集團對處理風險與財務會計及報告的風險管理及內部監控系統是否持續有效、營運是否有效及富效率、有否遵守有關法規和風險管理職能等方面進行檢討。

評估工作會考慮：

- 管理層持續監察風險（包括環境、社會及管治風險）以及風險管理及內部監控系統的工作範疇及質素、內部審核部的工作及有效程度，以及財務董事所提供的保證
- 自上次檢討後，重大風險（包括環境、社會及管治風險）的性質及嚴重程度的轉變，以及集團應付其業務及外在環境轉變的能力
- 監控結果獲得傳達的詳盡程度及頻密度，以便委員會就集團的監控狀況及風險管理的有效程度進行累積評估
- 期內任何時候發現的重大監控失誤或監控弱項的次數，及因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而這些後果或情況對公司的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響
- 公司有關財務報告及法定與合規程序的有效程度
- 管理層識別的風險範圍
- 集團內部審核部及集團風險管理委員會匯報的重大風險
- 集團內部審核部及外聘核數師建議的工作計劃
- 由內部及外聘核數師報告所引出的重大事項
- 管理層的監控自評工作結果。

根據上述檢討的結果，董事局確定而管理層亦向董事局確定，集團的風險管理及內部監控系統有效及足夠，且全年及直至本報告書日期止，均有遵守《企業管治守則》的風險管理及內部監控條文。

公司秘書

公司秘書是公司的僱員，由董事局委任。公司秘書負責安排董事局的程序，促進董事局成員之間及與股東和管理層之間的溝通。公司秘書承諾每年接受至少十五小時相關的專業培訓，以更新其技能及知識。

集團內部審核部

太古集團的集團內部審核部設立至今已二十九年，在監控集團管治方面擔當非常重要的角色。部門共有二十九名專業的審核人員，為集團及太古集團其他公司進行審核工作。該二十九名專業人員包括一支基地設於中國內地但向香港集團內部審核總監匯報的工作隊伍。

集團內部審核部在不需諮詢管理層的情況下直接向審核委員會匯報，並透過審核委員會向董事局匯報。該部門在執行職務時，可不受限制地接觸所有範疇的集團業務單位、資產、紀錄及職員。

該部門須與審核委員會檢討及議定年度內部審核計劃和資源運用。

工作範疇

對業務單位進行審核，是為確保公司的風險管理及內部監控系統獲妥善執行並有效地運作，並適當地識別、監控及管理與達成業務目標有關的風險。

審核的頻密程度由集團內部審核部使用各自根據COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) 的內部監控框架所制定的風險評估方法，並考慮到多項因素而決定。該等因素包括已確認的風險、架構變動、每個單位的整體重要性、過往的內部審核結果、外聘核數師的意見、集團風險管理委員會的工作結果及管理層意見等。每個業務單位一般最少每三年接受審核一次。新收購的業務通常於收購後十二個月內進行審核。二零二四年間共為太古公司進行三十四次審核工作。

此外，集團內部審核部透過檢討管理層每年進行監控自評工作的程序及此項評估的結果，協助審核委員會對集團的風險管理及內部監控系統是否足夠及有效進行分析及獨立評估。

再者，集團內部審核部按管理層或審核委員會的要求，進行特設的項目及調查工作。

審核結論及回應

內部審核報告的副本會送交董事局主席、財務董事及外聘核數師。每項檢討的結果亦會向審核委員會提呈。管理層須因應內部審核建議，包括為解決嚴重內部監控缺失而提出的建議，提供相關行動計劃。行動計劃經集團內部審核部同意後納入其報告內，並予以跟進，確保計劃的執行令人滿意。

外聘核數師

審核委員會是外聘核數師（「核數師」）獨立於管理層的接觸點。核數師羅兵咸永道會計師事務所可直接與審核委員會主席聯絡，審核委員會主席定期與核數師會面，而管理層不會列席。

審核委員會有關核數師的職責包括：

- － 向董事局建議委任核數師，以供股東通過
- － 通過核數師的聘用條件
- － 審視就中期及年度財務報表向核數師發出的聲明函件
- － 審閱核數師的報告及其他特設文件
- － 每年評定核數師的質素及效能
- － 評估核數師的獨立性和客觀性，包括監察所提供的非核數服務，以確保其獨立性和客觀性不受損害及不會被視為受損害
- － 通過核數及非核數費用。

核數師獨立性

核數師的獨立性對審核委員會、董事局及股東非常重要。核數師每年致函審核委員會委員，確認其根據香港會計師公會《專業會計師道德守則》乃獨立會計師，且其並不知悉任何足以被合理地視為會影響其獨立性的事宜。審核委員會在一次審核委員會會議上逐一審視及討論該等函件（並考慮到就核數及非核數工作支付核數師的酬金以及非核數工作的性質），以評估核數師的獨立性。

提供非核數服務

在決定核數師應否提供非核數服務之時，會考慮以下的主要原則：

- 核數師不應審核所屬公司的工作
- 核數師不應作出管理決定
- 核數師的獨立性不應受到損害
- 服務質素。

此外，公司設有相關協定，以便審批核數師提供非核數服務。不論所涉及的數額多少，任何有可能被視為與核數師的職責相抵觸的工作，必須先向審核委員會提呈並取得批准，方可進行。該協定不時更新，以確保合規。

有關二零二四年由核數師提供予集團的核數及非核數服務的費用金額分別約為港幣六千一百萬元及港幣四千二百萬元。有關已付予核數師的費用，於財務報表附註6披露。

內幕消息

有關處理及發佈內幕消息的程序及內部監控，公司：

- 須根據《證券及期貨條例》及《上市規則》在合理切實可行的範圍內盡快披露內幕消息
- 嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會刊發的《內幕消息披露指引》處理事務

- 在其《企業行為守則》內納入嚴格禁止在未經許可下使用機密資料或內幕消息的規定。

股東

與股東及投資者溝通

董事局確認其有責任代表所有股東的利益，並盡量提高股東的回報。與股東溝通及向股東負責是公司優先處理的事務。

公司設有股東通訊政策，載於公司網站。股東通訊政策旨在確保股東及投資界適當和及時取得有關公司的重要資訊，訂明公司促進與股東作有效溝通的框架，使他們能夠在知情的情況下行使其股東權利，並讓投資界與公司積極溝通。

與股東溝通的渠道包括：

- 財務董事可於中期及年度業績公佈後兩個月內及年內其他若干時間，與主要股東、投資者及分析員會面。此外，財務董事於本年度間出席與分析員及投資者進行的會議，並舉行分析員簡報會。二零二四年，公司在香港、新加坡、倫敦及愛丁堡舉行兩次國際股票非交易路演以及在香港及新加坡舉行一次債券非交易路演。財務董事年內合共與超過七十位投資者會面
- 透過公司網站，包括電子版財務報告、中期及年度業績公佈期間提供有關業績分析的網上廣播、於投資者會議提供投影片，以及有關集團業務的最新消息、公告及一般資訊
- 透過公佈中期及年度報告
- 透過下述股東周年大會及其他可能舉行的股東大會。

股東可以郵寄方式或電郵至ir@swirepacific.com，將其查詢或疑問傳達予董事局。有關的聯絡資料載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」。公司的股東通訊政策亦載述不同途徑，供股東就各種事宜表達意見。

審核委員會每年檢討股東通訊政策的實施及有效性，並在考慮到已設有上述多種通訊渠道後，信納股東通訊政策獲妥善實施並為有效。

股東周年大會

股東周年大會是一個讓股東參與的重要討論平台。最近期的股東周年大會於二零二四年五月九日舉行。會議公開讓股東參與。出席大會的董事詳列於第101頁的列表。

於股東周年大會上，每項事宜均以決議案個別提出，以投票方式進行表決。大會於投票表決前解釋有關進行投票表決的詳細程序。會議議程為：

- 省覽董事局報告及截至二零二三年十二月三十一日止年度經審核財務報表
- 重選董事
- 續聘核數師及授權董事局釐定其酬金
- 給予董事局一般性授權在場內回購股份
- 給予董事局一般性授權配發及發行不超過決議案通過當日已發行的任何類別股份數目百分之二十的股份，但可全數收取現金配發的任何類別股份總數不得超過決議案通過當日該類別已發行股份數目的百分之五。

會議紀錄連同投票結果載於公司網站。

股息政策

公司有一套派發股息的政策，詳情載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

股東參與

根據公司章程第95條，倘有股東擬推薦在行將退任董事以外的其他人士在股東大會上參選董事，該股東應於該會議的通告寄發之日起（包括當天）七天內，將提名通知書送達公司的註冊辦事處。提名候選人於股東大會上參選董事的程序，載於公司網站的「企業管治」網頁內。

倘股東就其他事項擬把有關決議案提呈股東大會審議，須遵照公司網站的「企業管治」網頁開列的要求及程序進行。

股東所持股權若佔全體股東投票權總數不少於百分之五，有權要求董事局召開股東大會。有關要求必須註明會議的目的，並送達公司的註冊辦事處。詳細的要求及程序列於公司網站的「企業管治」網頁內。

其他股東資料

與股東有關的二零二五年主要日期載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」章節之內，亦可於公司網站的「財務日誌」網頁瀏覽。

年內公司章程並無作出任何修訂。

據公司公開所得的資料及就公司董事所知，公司已發行股本總額中至少百分之二十五由公眾持有。有關主要股東及其他股東權益的詳細資料，列載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

風險管理

有效的風險管理可確保集團達到其策略目標，並保護其聲譽、市場地位和財政實力。公司及旗下營運公司遵循集團的企業風險管理政策。企業風險管理政策規定須就對集團而言屬重大的現有及新興風險進行識別、評估、管理、監察及滙報。

集團風險管治架構

董事局肩負制定、實施及監察有效的企業風險管理框架，包括其設計及實施。董事局就此獲審核委員會支援。

集團已採用三道防線模式的風險管治，以盡量避免出現利益衝突的情況，並建立對風險管理的獨立監察。集團的企業風險管理框架符合國際標準。

在第一道防線，各營運公司的管理層負責識別、分析及滙報各自所負責的風險。風險透過第一道防線實施的管理行動及監控，在可行情況下盡量減輕。如風險未能消除，相關經濟回報應反映所承受的風險水平。當營運公司內部產生的風險對集團而言變得重大時，營運公司內的第一道防線負責將該等風險上報集團作進一步管理。

第一道防線的風險管理責任獲多個集團專責委員會支援。財務風險方面，財務委員會制定管理財務風險的參數，並監察各營運公司如何根據參數管理該等風險。

至於非財務風險，資訊科技、法律、人力資源、可持續發展及政府事務委員會等專責委員會監察營運公司的活動，包括緩減風險。該等專責委員會的成員包括集團及旗下各部門的高級管理人員。

第二道防線指協助管理公司內部風險的內部流程及職能，透過支援第一道防線並向董事局保證主要風險正得到有效管理。集團層面設有兩個第二道防線風險管理委員會，分別為集團風險管理委員會和太古公司風險管理委員會。在公司內部，第二道防線由首席風險管理官帶領的集團風險管理職能提供支援。

集團風險管理委員會向審核委員會滙報，負責監察集團及營運公司層面非財務風險的管理工作。集團風險管理委員會成員包括集團財務董事、人事董事、集團總法律顧問、首席風險管理官及集團各主要業務主管。集團風險管理委員會獲授權(i)定期檢討集團的風險承受能力，(ii)監察集團及營運公司層面主要風險的管理工作，(iii)識別新興風險及未來風險的潛在來源，及(iv)分析已顯現的風險事件以尋求解決方法及從中學習。

在有關具集團維度風險方面，集團風險管理委員會得到風險論壇的支援，應對人力資源、健康與安全、資訊科技、數據與技術、政府、監管與法律，以及環境及可持續發展方面的風險。對於集團而言並非重大或相關的營運公司特定風險方面，集團風險管理委員會得到營運公司第二道防線組織的支援。

太古公司風險管理委員會監察公司本身特定的風險、識別具集團維度的風險，並向集團風險管理委員會提出管理該等風險的方法。

集團風險管理委員會和太古公司風險管理委員會均由財務董事擔任主席，而財務董事則獲首席風險管理官支援。

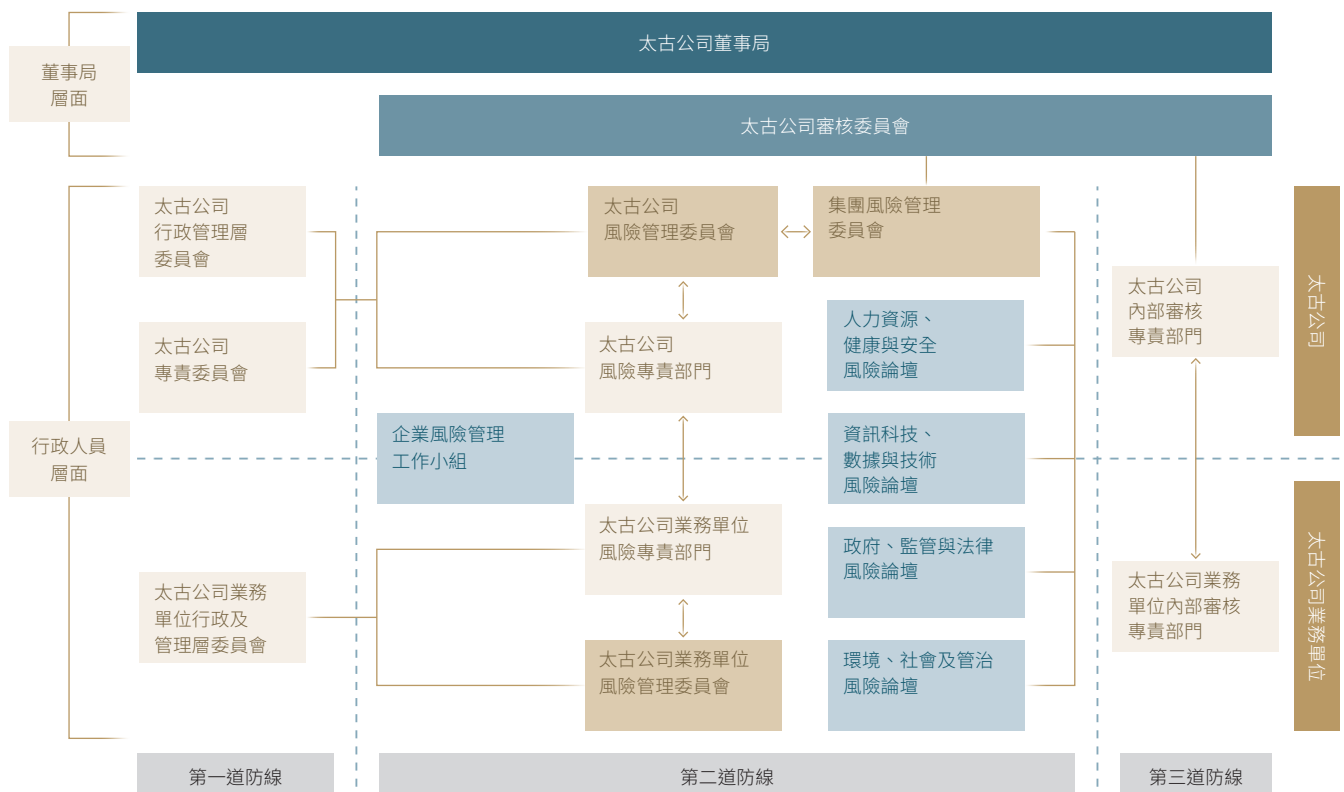
第三道防線包括獨立保證職能，用於評估公司風險管理、控制和治理流程的有效性。第三道防線主要由集團

內部審核部代表，對第一道及第二道防線是否充足有效地提供客觀評估。集團內部審核部認證風險管理程序是否獲妥善執行並有效地運作，以及是否適當地識別、評估及緩減對集團實現業務目標的能力可能構成影響的風險。

各營運公司的董事局及管理層負責管理其各自業務的風險。風險管理治理實務在營運公司之間有所不同，與其性質、規模以及營運和監管環境相稱。有些設有專責的董事局和執行風險委員會，另外一些則透過審核或執行管理委員會管理風險。

公司的風險管治架構如下所示。

風險管治架構



被認為具有集團層面的風險將由集團風險管理委員會進行討論，並在適當情況下由審計委員會和董事會進行討論。營運公司在各自的業務中減緩和監控這些風險。

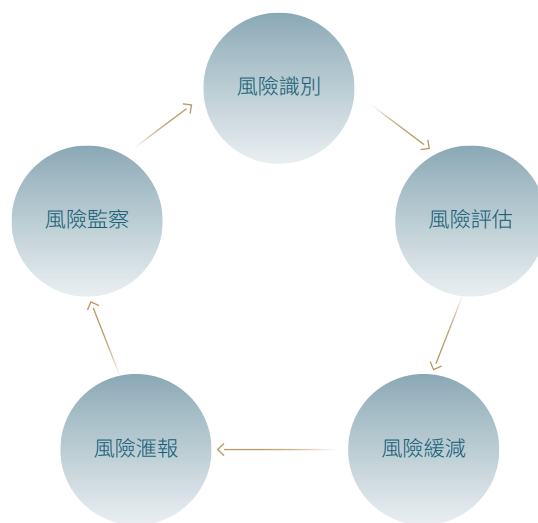
風險論壇在其各自職權範圍內監管對集團具重大影響的風險，亦就可能影響集團的新興風險向集團風險管理委員會提供意見，分析已發生的風險事件，並制定最佳常規以管理該等風險。

集團風險管理委員會審查集團及部門的風險登記冊，並考慮風險管理的有效程度。委員會制定適用於營運公司的政策，並在集團內推廣風險管理文化。董事局或審核委員會有時亦會識別與集團業務有關的風險，並將風險傳達集團風險管理委員會及相關營運公司，供其在風險登記冊中考慮及作進一步處理。

集團企業風險管理程序

公司及集團營運公司採用一套通用的企業風險管理方法，包括以下主要步驟：

- **識別：**透過各來源識別風險，並參考一個通用的風險分類法將風險歸類。
- **評估：**已識別的風險會根據其財務及非財務潛在影響和相關脆弱度進行評估。非財務影響包括聲譽、監管合規及重大業務中斷的可能性等方面，而脆弱度則涉及相關內部監控的成效、公司的應對準備工作及風險相關的外在程度等因素。透過對該等影響和脆弱度進行全面評估，可以讓管理層優先注意到較為重大的風險。
- **減緩：**指定的風險責任人負責策劃旨在降低主要風險的減緩策略，並實施已協議的行動計劃。
- **匯報及監察：**持續追蹤主要風險、相關減緩行動的進度及有效性，並將重大風險及事件上報給適當的監管機構，以確保及時管理及減緩風險。



企業風險管理程序包括「由上而下」及「由下而上」兩個方法。董事局就其風險優先次序由上而下給予指引，營運公司則從其各自的角度評估風險。重大風險會向集團風險管理委員會匯報並納入集團風險登記冊，風險登記冊由審核委員會及董事局定期審閱。

將企業風險管理框架納入業務流程

風險管理是業務管理不可或缺的一環，企業風險管理框架無縫整合到基本的業務決策流程。這種全面的方法可確保在整個業務生命週期中識別、評估及減緩潛在風險：

- 進行策略規劃時，會在董事局層面識別及分析主要風險。
- 制定預算和策劃週期包括重點提高公司的風險承受能力。
- 表現管理程序會考慮是否妥善執行減緩主要風險的行動計劃。
- 定期管理匯報程序包括風險承受能力的重大變化。
- 進行風險評估是重大投資的盡職調查一部分。

風險管理的主要重點範疇

集團面臨多種風險。公司現時面對的主要風險及不明朗因素重點如下。營運公司特定的主要風險載述於其各自的風險登記冊。

主要重點範疇及風險描述	風險趨勢	減緩工作
經濟放緩 全球經濟放緩可能導致商業活動、收益及溢利大幅下降。	← →	- 營運公司針對潛在經濟放緩制定特定的減緩措施。 - 密切監察受宏觀經濟狀況影響的財務風險，包括但不限於外匯風險、利率風險、資金流動性風險及信貸風險。 - 根據集團庫務政策採取財務風險緩減策略。
營商環境風險 與香港持續適應不斷變化的全球環境，以及憑藉本身優勢維持其國際金融及航空樞紐地位的能力有關的營商環境風險。	← →	- 董事局定期對業務策略和投資進行檢討。 - 策略性地經營多元化業務，尤其是中國內地及東南亞市場。 - 提升企業事務能力並加強與政府的關係，以協助公共政策發展。 - 持續融入大灣區發展。
地緣政治風險 潛在的全球或區域不穩定及衝突，或實施可能影響主要營運、客戶或供應鏈基礎設施的不利經濟制裁，為集團業務及營運帶來衝擊。	↑	- 留意新聞媒體報道、發展趨勢，以及主流民意和政府意見。 - 制定危機管理和業務持續計劃。 - 管理與主要第三方的關係。 - 定期檢討現有資產組合及潛在市場的資本配置。
人才與勞動力 人才市場競爭激烈且日趨縮窄，加上成本與期望不斷提高，為招募與挽留頂尖人才帶來挑戰。	↑	- 制定與招聘、工作表現評核、學習與發展、繼任規劃、員工福祉、公平、多元共融，以及薪酬和福利相關的有效政策及程序。 - 聘用適當的人員及為現有員工提供技能提升培訓以發展數碼能力。 - 在適當情況下外聘高級管理人員，並為潛質優厚的僱員提供加快晉升的機會。
網絡安全和數據保護 資訊科技系統遭受攻擊，導致業務嚴重受阻、數據及監管違規以及聲譽受損的風險。	↓	- 制定適當的政策（包括與個人資料相關的政策）、設立培訓計劃及進行滲透測試。 - 採納全球認可的網絡安全成熟度標準。 - 制定專責管治架構，納入第一道防線資訊科技委員會及第二道防線機制，其中包括集團風險管理委員會認可的風險論壇，以監察資訊科技、數據與技術風險，並提出最佳常規的建議。 - 在適當情況下，善用外聘專家進行若干網絡安全方案及系統測試。 - 定期進行網絡安全危機及事故應變演習，以加強準備。 - 委聘對業務重要的應用程式的供應商時，實施強制性網絡安全風險評估程序。 - 委任保障資料主任，以確保對資料私隱常規的監察及管治。

主要重點範疇及風險描述	風險趨勢	減緩工作
存在聲譽風險事件 未能及時有效地減緩及應對可能對集團品牌及地位構成存在威脅的突發、高速及重大影響的聲譽風險事件。	↔	- 實施涉及相關職能及高級管理層的向上通報機制及滙報協定。 - 定期更新及測試危機管理和業務持續計劃。 - 按需要善用專才資源。 - 與營運公司進行危機管理演習。
人工智能採用不足／不適當 不當使用人工智能引起的風險，包括有偏頗的決策及資料私隱問題。風險亦包括人工智能使用不足，可能導致錯失提高效率及創新的機會。	↓	- 監督各營運公司的相關技術發展。 - 專責的集團風險管理委員會風險論壇監察技術風險。 - 實施一套生成式人工智能應用指引，並在各營運公司制定相關管治常規。
融合環境、社會及管治 未能滿足監管機構、客戶、評級機構及國際準則制定者等持份者團體的期望而引致的聲譽、監管合規及業務風險，包括公司未能履行其公開發表的可持續發展相關承諾的風險。	↓	- 詳細的短期／中期和長期的環境、社會及管治目標，以及清楚闡述的行動計劃，並配合資源以達成這些目標。 - 制定專責管治架構，納入集團風險管理委員會風險論壇，以監察環境、社會及管治績效。 - 制定集團氣候轉型計劃。 - 定期管理滙報程序包括根據目標監察績效進度。 - 成立新的管治機構，以監督整個集團的可持續發展事宜，該機構由財務董事擔任主席，成員包括主要營運公司的財務董事、可持續發展主管以及首席風險管理官。
氣候變化 氣候變化導致員工及財產面對的實體風險增加，可能導致資產重估以及其他業務受阻。	↔	- 制定專責管治架構，納入集團風險管理委員會風險論壇，以監察環境及其他可持續發展相關風險，並提出最佳常規的建議。 - 採用雲端氣候風險工具評估實體資產的實體氣候風險。 - 進行氣候情境分析。 - 採取適當的目標，並監察行動及績效。 - 制定應變計劃以應對極端氣候事件。
員工福祉及職業健康與安全 導致士氣低落、流失率高企及生產力低下的員工福祉問題。在工作中發生重大職業健康及安全事故，導致喪失生命或嚴重受傷、業務受阻及／或重大財產損失，以及對公司聲譽造成負面影響。	新增	- 制定與員工福祉及職業健康與安全相關的政策及程序。 - 實施國際認可的安全管理系統。 - 實施鼓勵危害報告及事故分析的系統，以防止事故再次發生。 - 制定專責管治架構，納入集團風險管理委員會風險論壇，以監察健康與安全績效、事故教訓，並提出最佳常規的建議。
新興風險：供應鏈韌性 自然災害、地緣政治事件或資源損耗等衝擊可能造成的供應鏈中斷，令營運公司的業務嚴重受阻，可能導致成本增加、生產力下降，並失去客戶的信任。	新興	- 透過新聞媒體報道密切留意地緣政治趨勢及事件，以及主流民意和政府意見。 - 制定危機管理和業務持續計劃。 - 管理與主要第三方的關係。 - 檢討合約條款及條件，以確保在業務受阻時有可行的替代方案，並密切管理營運公司的產品生命週期。

↑ 風險水平於二零二四年增加

↓ 風險水平於二零二四年減少

↔ 風險水平大致相若

董事及高級人員

常務董事

白德利，JP，現年五十九歲，自二零二一年八月起出任公司董事兼主席。他亦是香港太古集團有限公司及太古地產有限公司主席，以及國泰航空有限公司董事。他於二零一五年一月至二零一七年五月期間曾任公司董事。他於一九八七年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、巴布亞新幾內亞、日本、美國、越南、中國內地、台灣地區及中東的辦事處。他是特許測量師、皇家特許測量師學會資深專業會員和香港測量師學會會員。他亦是香港總商會常務副主席及香港地產建設商會副會長。

岑明彥，現年五十一歲，自二零一七年八月起出任公司董事。他亦是香港太古集團有限公司董事。他於一九九七年加入麥肯錫公司，之前為麥肯錫香港辦事處合夥人。他於二零一七年加入太古集團。他是香港管弦樂團董事局主席及M Plus Museum Limited的M+商務及財務委員會成員。

賀以禮，現年五十九歲，自二零二一年八月起出任公司董事。他亦是國泰航空有限公司及太古可口可樂有限公司主席，以及香港太古集團有限公司及中國國際航空股份有限公司董事。他於二零一五年一月至二零二一年八月期間出任太古地產有限公司董事。他於一九八八年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、德國及中國內地的辦事處。

馬天偉，OBE，現年五十八歲，自二零二一年四月起出任公司董事（兼財務董事）。他亦是香港太古集團有限公司及太古地產有限公司董事。他的前職為國泰航空有限公司董事兼財務總裁，在此之前為公司副財務董事。他於一九九五年加入太古集團，曾先後派駐集團於香港特別行政區、美國、新加坡及澳洲的辦事處。他是蘇格蘭特許會計師協會和香港會計師公會會員，以及香港管理專業協會理事會成員。他負責集團的環境、社會及管治策略及其可持續發展事務部的工作，並為Accounting for Sustainability CFO Leadership Network的亞太區分會會員及世界可持續發展工商理事會（World Business Council for Sustainable Development）成員。

非常務董事

麥廣能，現年六十四歲，自二零二二年五月起出任公司董事。他是英國太古集團有限公司董事及其旗下全資附屬公司Argent Energy Holdings Limited主席。他亦是Zopa Group Limited及Zopa Bank Limited主席，以及國泰航空有限公司董事。他曾任維珍航空有限公司和維珍航空集團旗下聯屬公司董事。

施銘倫，現年五十一歲，自二零零九年一月起出任公司董事。他亦是英國太古集團有限公司副主席、行政總裁及股東，以及太古地產有限公司及國泰航空有限公司董事。他由二零一八年七月至二零二一年八月期間出任公司及太古地產有限公司主席。他於一九九七年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、澳洲、中國內地及倫敦的辦事處。

獨立非常務董事

包逸秋，現年七十四歲，自二零一七年五月起出任公司董事。他亦是新秀麗集團有限公司獨立非常務董事。他於一九七六年至一九九八年期間受僱於在香港特別行政區的太古集團。一九九八年七月至二零一零年六月期間則受聘於可口可樂公司，於美國、中國內地及香港特別行政區任職。

李慧敏，JP，現年七十二歲，自二零一二年七月起出任公司董事。她是長江實業集團有限公司獨立非執行董事及香港銀行學會資深會士。她亦是香港公益金名譽副會長、聖方濟各大學及明愛白英奇專業學校校董會委員，以及西九文化區管理局董事局投資委員會成員。她於二零一五年六月至二零二三年十二月期間出任長江和記實業有限公司獨立非執行董事，於二零一八年五月至二零二四年五月期間出任香港鐵路有限公司獨立非執行董事，以及於二零一八年十月至二零二四年十月期間出任西九文化區管理局董事局成員。

顏文玲，現年六十歲，自二零二二年六月起出任公司董事。她是亞洲金融集團（控股）有限公司、藍月亮集團控股有限公司及騰訊音樂娛樂集團獨立非執行董事。她於二零二二年九月至二零二三年九月期間出任香港寬頻有限公司獨立非執行董事。她擔任多個政府諮詢委員會及董事局的成員。

歐高敦，現年六十二歲，自二零一五年八月起出任公司董事。他是殷拓集團、聯想集團有限公司、美團及Fidelity China Special Situations PLC獨立非執行董事。他於一九八六年加入麥肯錫公司，至二零一五年退任。他於二零零三年至二零一五年曾為麥肯錫公司全球股東董事會成員，於二零一五年至二零二四年為英中貿易協會董事，並於二零二二年十月至二零二四年一月為Sondrel (Holdings) plc董事。

徐瑩，現年六十一歲，自二零二一年八月起出任公司董事。她是物美科技集團總裁及納斯帕斯有限公司及Prosus N.V.獨立非執行董事。她亦是世界零售大會顧問委員會委員。

張憐，現年五十一歲，自二零二二年六月起出任公司董事。她是新浪公司首席財務官及Hesai Group及廣州逸仙電子商務有限公司獨立董事。她曾任達達集團及CreateAI Holdings Inc.董事。

公司秘書

麥潔貞，現年五十九歲，自二零二二年二月起出任公司秘書。她亦為集團總法律顧問。她持有香港特別行政區及紐約州執業律師資格。加入集團之前，她於香港一家主要上市公司擔任集團法律事務總監兼公司秘書。

附註：

1. 審核委員會成員包括包逸秋（委員會主席）、顏文玲及張憐。
2. 提名委員會成員包括歐高敦（委員會主席）、施銘倫及徐瑩。
3. 薪酬委員會成員包括歐高敦（委員會主席）、李慧敏及施銘倫。
4. 所有常務董事及非常務董事均為英國太古集團有限公司集團僱員。

董事局報告

董事局謹向全體股東提呈截至二零二四年十二月三十一日止年度的報告書及經審核財務報表。經審核財務報表詳列於第144頁至第239頁。

主要業務

太古股份有限公司（「公司」）的主要業務為控股公司，而其主要附屬公司、合資公司及聯屬公司的主要業務詳列於第227頁至第237頁。集團本年度根據應報告業務分部及地區劃分的業績表現分析，詳列於財務報表附註7。

綜合財務報表

綜合財務報表包括公司及其附屬公司（統稱為「集團」）以及集團於合資及聯屬公司所持權益的財務報表。有關合資及聯屬公司的詳情載於財務報表附註20。

股息

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣2.10元及'B'股每股港幣0.42元，連同於二零二四年十月派發的第一次中期股息'A'股每股港幣1.25元及'B'股每股港幣0.25元，全年派息為'A'股每股港幣3.35元及'B'股每股港幣0.67元，而二零二三年全年派息（包括於二零二三年九月派發的特別中期股息）為'A'股每股港幣11.32元及'B'股每股港幣2.264元。第二次中期股息將於二零二五年五月九日（星期五）派發予於二零二五年四月十一日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二五年四月九日（星期三）起除息。

公司的股息政策是實現股息持續增長，並持續將不少於一半的經常性基本溢利（不包括公司應佔國泰航空業績，但包括所有自該公司收取的股息）用以派發一般股息。

暫停辦理股東登記

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

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

業務審視

集團業務的中肯審視、集團面對的主要風險及不明朗因素的描述、在本財政年度終結後發生並對集團有影響的重大事件的詳情，以及集團業務相當可能有的未來發展的揭示（每種情況下在對了解集團業務的發展、表現或狀

況屬必需的範圍內，須包含關鍵表現指標)，載於本年度報告書的「主席報告」、「二零二四年表現評述及展望」、「財務評述」、「融資」及「風險管理」的章節以及「財務報表附註」之內。在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，有關集團的環境政策及表現，以及集團與其僱員、顧客及供應商的重要關係的說明以及集團與對集團有重大影響且集團的興盛繫於其上的其他人士的重要關係的說明，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」章節之內。有關集團遵守對集團有重大影響的有關法律及規例的情況，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」、「企業管治報告」、「風險管理」及「董事局報告」章節之內。有關集團可持續發展表現的詳情，載於公司的《二零二四年可持續發展報告》之內。

儲備

集團及公司本年儲備變動分別刊載於財務報表附註35及37(b)。

股本

於回顧年度內，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50,091,000股'A'股及54,547,500股'B'股，總成本（撇除交易費用）為港幣三十八億四千一百萬元。所有回購股份已於隨後註銷。

董事局認為，實施股份回購計劃符合公司及股東的整體最佳利益。股份回購展示公司對業務前景的信心，而且最終應該令公司受惠，為股東創造價值。

有關於年內進行的股份回購及公司股本的詳情，載於財務報表附註34。

除上述披露的資料外，公司或其任何附屬公司於年內並無回購、出售或贖回公司任何股份，集團亦無採納任何股份認購權計劃。

於二零二四年十二月三十一日，已發行股份的數目為805,569,500股'A'股及2,865,850,000股'B'股（已計入回購及註銷的股份）（二零二三年十二月三十一日：856,824,500股'A'股及2,922,337,500股'B'股）。股份回購計劃的期限將於二零二五年股東周年大會結束時期滿。

會計政策

集團的重要會計政策載於相關財務報表附註（如與某一特定項目有關），以及本年度報告書的「會計政策」章節之內。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所告退，並合乎資格願候選續聘。公司於即將舉行的股東周年大會上將動議一項決議案，續聘羅兵咸永道會計師事務所為公司的核數師。

財務評述

集團綜合業績、綜合財務狀況表及綜合現金流量表的評述載於本年度報告書的「財務評述」章節之內。集團的十年財務表現概要載於本年度報告書的「過往表現總覽」章節之內。

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，均有遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》第二部分的所有守則條文。

公司的企業管治常規詳情，載於本年度報告書的「企業管治報告」章節之內。

環境、社會及管治

公司在年度報告書所涵蓋的年度內，已遵守上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告指引C部分的所有適用條文，有關指引適用於截至二零二四年十二月三十一日止年度。公司亦已參考附錄C2所載的經修訂環境、社會及管治報告守則D部分載列的氣候相關披露，該守則於二零二五年一月一日或之後開始的財政年度生效。有關披露將納入公司《二零二四年可持續發展報告》之內。

慈善捐款

年內，集團撥出慈善捐贈（包括現金捐款及實物捐贈）港幣九千二百萬元，包括年內收購的附屬公司。慈善捐贈總額為港幣一億四千三百萬元，包括太古集團慈善信託基金及國泰集團的捐款。

固定資產

固定資產的變動詳情載於財務報表附註14及15。

集團持有的投資物業組合，不論已落成或正在發展中，均由專業合資格的估值師（按價值計百分之九十七由戴德梁行有限公司及按價值計百分之一由另一獨立估值公司估值）根據二零二四年十二月三十一日的市場價值進行周年估值。估值結果，該等投資物業組合的賬面值減少港幣五十九億七千四百萬元。

集團及其合資公司與聯屬公司所擁有的主要物業載於本年度報告書的「集團主要物業」章節之內。

借貸

集團的借貸詳情載於本年度報告書的「融資」章節之內。

利息

集團資本化的利息數額列於第90頁。

主要顧客及供應商

年內，集團五大顧客及供應商分別佔集團的銷售額不足百分之三十及採購額不足百分之三十。

董事

所有名列本年度報告書「董事及高級人員」章節之內的公司現任董事，均於二零二四年內全年任職。張卓平辭任董事，由二零二四年九月一日起生效。

確認獨立性

所有獨立非常務董事（列於本年度報告書「董事及高級人員」章節之內）已就上市規則第3.13條所載因素確認其獨立性，公司亦認為他們全部確屬獨立人士。

任期

公司章程第93條規定，所有董事均須在通過普通決議案獲選後的第三屆股東周年大會上告退。按此規定，白德利、賀以禮、歐高敦及徐瑩於本年告退，並因合乎資格，均願候選連任。李慧敏亦將於本年告退，但不會候選連任。

各董事均與公司訂有一份聘書，該聘書構成服務合約，合約年期最長為三年，直至有關董事根據公司章程第91或93條退任為止，屆時可通過選舉或重選按次續約三年。各董事均無與公司訂有不可由僱主於一年內終止而免付賠償金（法定的賠償金除外）的服務合約。

袍金及酬金

董事袍金及酬金詳載於財務報表附註8。

年內支付予獨立非常務董事的董事袍金總計港幣五百九十萬元。他們並無自集團收取其他酬金。

董事權益

於二零二四年十二月三十一日，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	0.0015	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0011	
‘B’股						
麥廣能	77,500	-	-	77,500	0.0027	

	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				
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 (在該類別內) (%)	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	

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。

在回顧的年度或之前，公司任何董事或任何董事的配偶或其未成年子女，均無獲授權或行使任何權利認購公司股份、認股權證或債券。

除在此報告內所述外，於年內或年底結算時並不存在任何以集團作為訂約方及由一位董事或與一位董事有關連的實體仍然或曾經直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

公司或其任何相聯法團於本年度任何時間內概無參與任何安排以使公司董事可藉購買公司或其他法人團體的股份或債券而獲利。

董事於競爭性業務的權益

公司的董事及其各自的緊密聯繫人士並無在任何競爭性業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

附屬公司董事

根據公司條例（香港法例第622章）第390(6)條的規定，於截至二零二四年十二月三十一日止年度或於二零二五年一月一日至本報告書所載日期期間出任公司附屬公司董事局成員的所有董事名單，存放於公司的註冊辦事處供公司股東查閱。

獲准許的彌償

在不抵觸公司條例（香港法例第622章）的情況下，根據公司章程每名董事均有權就其執行或履行其職務、及／或行使其權力、及／或在涉及或關乎其職務、權力或職位的其他方面所可能遭受或招致的所有費用、收費、開支、損失及法律責任，獲得從公司資產中支付的彌償。在該條例許可的範圍內，公司已就集團旗下公司各董事或須面對在任何法律程序中進行辯護而招致的相關法律責任及費用投購保險。

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，於二零二四年十二月三十一日，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	'B'股	佔有投票權	附註
		股份百分比 (在該類別內) (%)		股份百分比 (在該類別內) (%)	
主要股東					
英國太古集團有限公司	442,879,720	54.98	2,131,969,282	74.39	1

附註：

1. 於二零二四年十二月三十一日，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。

於二零二四年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之六十三點零五股本權益及公司股份附帶的百分之七十點一三的投票權。

公眾持股量

上市規則第8.08(1)條規定，發行人的已發行股份總數至少百分之二十五必須在任何時間由公眾持有。公司已獲聯合交易所批准豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)條，因此公司的公眾持股百分比繼續根據其已發行股本計算，猶如其股份仍具有面值一般。據公司公開所得的資料及就公司董事所知，於本報告書所載日期，公司已發行股本總額(如上述方法計算)中至少百分之二十五由公眾持有。

持續關連交易

截至二零二四年十二月三十一日止年度，集團有以下持續關連交易，詳情列述如下：

(a) 服務協議

英國太古集團有限公司(「太古」)的全資附屬公司香港太古集團有限公司(「香港太古集團」)與公司及其若干附屬公司及聯屬公司訂有提供服務的協議(「服務協議」)，為該等公司提供太古集團董事及高層人員的意見與專業知識，包括(但不限於)與監管機構及其他政府或官方機構進行商討時提供協助、若干人事服務(包括太古集團職員提供全職或兼職服務)、若干中央服務，以及其他或會不時互相協定的服務，並協助公司及其附屬、合資及聯屬公司取得太古擁有的相關商標的使用權。協助取得商標使用權或使用該等商標毋須支付費用作為代價。如服務協議終止或未獲續期，則協助取得商標使用權的責任亦將消除。

香港太古集團收取年度服務費作為此等服務的報酬，年度服務費計算方法為：(A)如為公司，為來自公司聯屬公司及合資公司應收股息的百分之二點五，而香港太古集團與該等公司並無服務協議，及(B)如為公司附屬公司及聯屬公司，而香港太古集團與該等公司訂有服務協議，則為該等公司有關於稅及非控股權益前及經若干調整後的綜合溢利的百分之二點五。每年的費用分兩期於期末以現金支付，中期付款於十月底或之前支付，末期付款則須因應中期付款並予以調整後，於翌年四月底或之前支付。公司亦須按成本支付太古集團因提供服務所引致的大部分開支。

服務協議由二零零五年一月一日起生效，曾於二零零七年十月一日續期，於二零零八年九月十八日經修訂及重述，並於二零一零年十月一日、二零一三年十一月十四日及二零一六年十月一日再獲續期，於二零一九年八月九日進一步修訂及重述，並於二零一九年十月一日及二零二二年十月一日再獲續期。服務協議的現有年期由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止，可於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。

有關截至二零二四年十二月三十一日止年度已付的服務費用及開支，詳載於財務報表附註41。

(b) 租賃框架協議

公司、香港太古集團及太古地產有限公司(「太古地產」)於二零一四年八月十四日訂立一項租賃框架協議(「租賃框架協議」)，以規管集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。租賃框架協議由二零一四年一月一日起生效，曾於二零一五年十月一日、二零一八年十月一日及二零二一年十月一日獲續期，並於二零二四年十月一日再獲續期三年，由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。租賃框架協議可

於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予其他方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。根據租賃框架協議，集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司不時按一般商業條款根據現行市值租金訂立租賃協議。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，根據租賃框架協議訂立的租賃協議應付予集團的租金總額詳情，於財務報表附註41列述。

(c) 管理服務協議

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及Swire Pacific Holdings Inc.（「SPHI」）於二零二三年七月十八日就太古可口可樂向SPHI及其附屬公司提供管理及行政支援服務訂立管理服務協議（「管理服務協議」）。管理服務協議的初始期限由二零二三年九月七日至二零三七年四月二十七日（包括首尾兩天），此後除非根據該協議的條款提前終止，否則經各方同意下將按相同條款連續重續，每次重續以十年為期限。

截至二零二四年十二月三十一日止年度SPHI應付予太古可口可樂的管理費詳情，於財務報表附註41列述。

於二零二四年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之六十三點零五股本權益及公司股份附帶的百分之七十點一三的投票權。香港太古集團作為太古的全資附屬公司，因此按上市規則為公司的關連人士。在服務協議、租賃框架協議及管理服務協議下進行的交易乃屬持續關連交易，公司已就此分別刊發二零二二年八月十一日、二零二四年五月九日及二零二三年七月十八日的公告。

白德利、岑明彥、賀以禮及馬天偉作為太古集團董事及／或僱員，在服務協議及租賃框架協議中佔有利益。麥廣能及施銘倫作為太古集團股東、董事及僱員，在服務協議、租賃框架協議及管理服務協議中佔有利益。張卓平停任公司董事前，作為太古集團董事及僱員，在服務協議及租賃框架協議中佔有利益。

並無在任何與集團進行的關連交易中佔有利益的公司獨立非常務董事，已審核並確認上述持續關連交易乃集團在集團的日常業務中訂立，按照一般商務條款或更佳條款進行，及根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並符合公司股東的整體利益。

公司核數師亦已審核該等持續關連交易，並向董事局確認並無發現任何事項，令其認為該等交易未獲公司董事局批准；該等持續關連交易在各重大方面未有按照集團的定價政策進行（若交易涉及由集團提供貨品及服務）；該等持續關連交易在各重大方面未有根據有關交易的協議進行；以及該等交易超逾有關的年度上限。

須予披露交易

(a) 收購泰國及老撾的可口可樂裝瓶業務以及出售柬埔寨及越南的可口可樂裝瓶業務少數權益

於二零二四年二月九日，公司旗下全資附屬公司 Swire Beverages (South East Asia) Pte. Ltd. (「買方」) 分別與The Coca-Cola Export Corporation及Bevsite Limited (作為賣方)、ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (前稱ThaiNamthip Corporation Ltd.) (「TNTC」) 及ThaiNamthip Limited簽訂最終協議，根據該等協議，買方有條件同意(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，且不包括向買方出售額外的TNTC股份的認沽期權的視作行使)收購TNTC過半權益(「收購事項」)。買方將於收購事項完成時擁有TNTC的約百分之五十五點七已發行股本。收購事項分兩階段於二零二四年二月九日及二零二四年九月三十日完成。

就收購事項而言，CC Cambodia Holdings Pte. Ltd. 與Coca-Cola Indochina Pte. Ltd. (均為公司的全資附屬公司並作為賣方) 於二零二四年二月九日分別與TNTC (作為買方) 簽訂股份收購協議(「股份收購協議」)及股本轉讓協議(「股本轉讓協議」)，根據該等協議，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)收購Cambodia Beverage Company Limited (「柬埔寨附屬公司」) 的百分之三十已發行股本和Coca-Cola Beverages Viet Nam Limited Liability Company (「越南附屬公司」) 的百分之三十特許資本(「出售事項」)。於出售事項完成時，柬埔寨附屬公司及越南附屬公司將各自成為公司的非全資附屬公司。柬埔寨股份收購協議已於二零二四年十二月三十一日完成交割，而越南股本轉讓協議之交割仍受限於若干條件(包括取得適用的監管批准)。

收購事項及出售事項構成上市規則下公司的一項須予披露交易(按收購事項及出售事項兩者數額之較高者分類)，公司已就此刊發二零二四年二月九日、二零二四年九月三十日及二零二四年十二月三十一日的公告。

茲代表董事局

主席

白德利

香港，二零二五年三月十三日

可持續發展 回顧



可持續發展回顧

可持續發展是我們業務和投資方針不可或缺的元素。我們堅持做正確的事，為客戶提供值得信賴的優質產品及服務，為員工和社區投放資源，保護共享的天然資源，方能為股東創造長遠價值。集團推出可持續發展策略SwireTHRIVE 2.0，目的是推動於氣候、廢棄物、水資源、員工和社區這五個工作範疇不斷創新和精益求精。



我們已訂立嚴格的短期目標，致力減少碳排放、用水和廢棄物，務求於二零五零年前實現淨零碳排放、水中和及零廢棄物堆填。在二零二三年十二月後，即目標訂立年後的收購不納入與目標比較的表現評論，但包括在整體表現評論中。

我們明白對投資者、監管機構和客戶而言，其他未納入SwireTHRIVE的環境、社會及管治議題亦十分重要。我們已制訂多項政策，涵蓋人權、生物多樣性和可持續採購。

可持續發展管治

集團董事局對可持續發展事務肩負最終責任。太古集團可持續發展委員會及集團風險管理委員會透過審核委員會，向董事局匯報可持續發展的風險和表現。集團可持續發展事務總監每月向集團財務董事（亦是公司常務董事）報告，並每年向董事局及各部門主管就可持續發展事務進行兩次簡報。

我們設有多個與SwireTHRIVE相關的集團風險論壇，涵蓋環境、社會及管治、人力資源、健康與安全事務，有關詳情請參閱本報告「風險管理」章節及《二零二四年可持續發展報告》。其他與SwireTHRIVE相關的集團委員會及工作小組分別是太古集團環境委員會、健康與安全委員會、多元共融事務委員會及慈善委員會。

可持續發展事務部負責處理SwireTHRIVE的環境事務。集團風險管理部、多元平等與共融部門及太古基金亦需履行SwireTHRIVE責任。

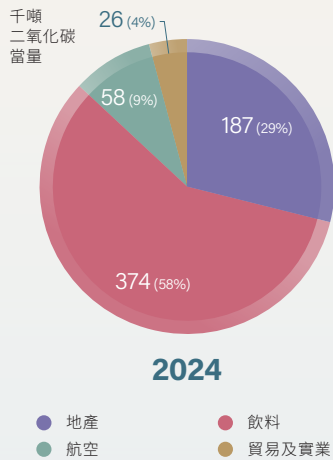
可持續發展基金

太古公司可持續發展基金向集團旗下各營運公司提供財政支援，以進行可帶來重大環保利益但未能以集團資本成本目標為理據的項目。該基金先後支持多宗創新的綠色科技試驗項目。二零二四年，旗下多間營運公司獲批出約港幣九千一百萬元的資金推行九個項目。

可持續金融

截至二零二四年底，可持續金融（部分成本與實踐可持續發展目標的表現掛鉤）佔集團融資總額超過百分之五十五。

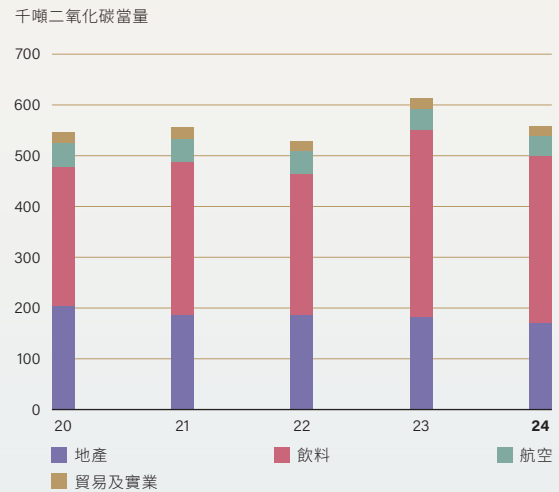
按部門劃分的範圍1及範圍2
總溫室氣體排放量



附註：

- 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。
- 基於四捨五入，總計未必為所示數字之準確總和。

按部門劃分的範圍2溫室氣體排放量



附註：

太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零二三年的數據已更新，以反映相關變動。

氣候

全球於二零三零年前必須將排放量減半，並於二零五零年前實現淨零排放，才可避免對氣候變化產生最壞影響。減少溫室氣體排放是企業當務之急，我們亦採取措施確保資產和營運能承受並適應氣候相關的風險。

氣候風險

我們全盤考慮氣候變化對集團業務的實質、監管及財務影響。物理及轉型情境分析結果載於《二零二四年可持續發展報告》的氣候風險披露。這些披露按照氣候相關財務信息披露工作組的建議進行，有關建議現已全面納入國際財務報告可持續披露準則之中。

溫室氣體排放

我們的目標是在二零三零年前將範圍1及範圍2溫室氣體排放量削減至二零一八年水平的一半，並致力於二零五零年實現溫室氣體淨零排放。

於二零二四年，我們的範圍1及範圍2溫室氣體排放量⁽ⁱ⁾為六十四萬五千噸二氧化碳當量，較二零二三年減少百分之十一。我們二零三零年目標所涵蓋業務的範圍1及範圍2排放量較二零一八年基準減少百分之四十。太古地產及太古可口可樂於二零二四年佔集團營運排放量近百分之八十七，兩家公司均設定科學基礎減碳目標，目標已獲科學基礎目標倡議組織批准。

於二零二四年，國泰航空的溫室氣體排放總量為一千四百一十三萬三千噸二氧化碳當量，其中有百分之四十四點九八五納入我們的報告（相當於年末我們於該公司的普通股股權），即六百三十五萬八千噸二氧化碳當量。國泰航空承諾於二零五零年前實現淨零碳排放，可持續航空燃油於二零三零年前佔該公司燃料總消耗量的百分之十，

附註：

- 本報告所披露的表現是基於位置的方法計算。請參閱太古公司《二零二四年可持續發展報告》，以了解我們基於市場的方法計算的表現。

以及於二零三零年前，每收入噸千米數的排放強度較二零一九年基準改善百分之十二。於二零二四年，按每收入噸千米數所排放的二氧化碳克數計算，其碳強度較二零二三年減少百分之三。

我們自二零二三年開始試行內部碳定價，分別制訂碳排放費及影子定價。每家營運公司的碳排放費根據其最近財政年度的營運溫室氣體排放量計算，有關費用將被撥入為用於推行減碳項目的預算。

影子定價則適用於金額超過指定門檻的項目。太古可口可樂、太古地產及港機（目前佔集團溫室氣體總排放量逾百分之九十五）正參與此措施。

能源

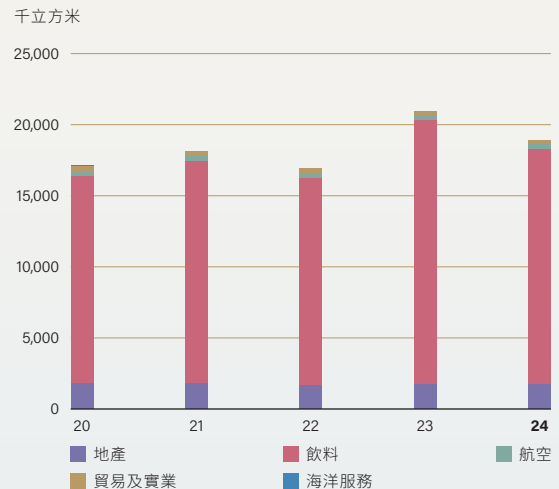
電力消耗是我們最大的範圍1及範圍2溫室氣體排放源。二零二四年主要由購入電力所產生的溫室氣體排放量為五十六萬五千噸二氧化碳當量，較二零二三年減少百分之八。我們已翻新集團旗下建築物及改善營運程序。節能措施及增加使用可再生電力有助我們改善表現。

為配合集團綠色建築政策，超過總建築樓面面積指定門檻的新建及大規模翻新建築物必須取得國際或本地最高等級或至少第二最高等級的建築環評認證。所有未經重大翻新或裝修的現有建築物，在可行的情況下亦應取得類似標準。

太古地產在設計、建築及營運物業方面均以減少能源使用為考慮。於二零二四年年底，其百分之一百全資擁有發展中新項目獲得最高綠色建築評級，百分之九十六全資擁有現有建築物獲得綠色建築認證，及其二零二四年租金收入總額超過百分之九十七來自獲得綠色建築認證的建築物。

於二零二四年，太古地產的範圍1和範圍2絕對排放量較二零一九年基準年減少百分之四十。其全資擁有組合中有百分之五十三的辦公室租戶已簽署環境績效約章計劃，務求在二零二五年前共同改善環境表現。本計劃助租戶尋找途徑節省能源、減廢及節約用水。

按部門劃分的取水量



附註：

太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團用水量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零二三年的數據已更新，以反映相關變動。

二零二四年，太古地產、太古可口可樂和港機的可再生能源發電量超過三千六百三十萬千瓦時。太古地產的兩個發展項目及太古可口可樂位於中國內地的八個裝瓶廠均使用百分之百的可再生電力。於二零二四年，集團有百分之三十二點九的用電量來自可再生能源。

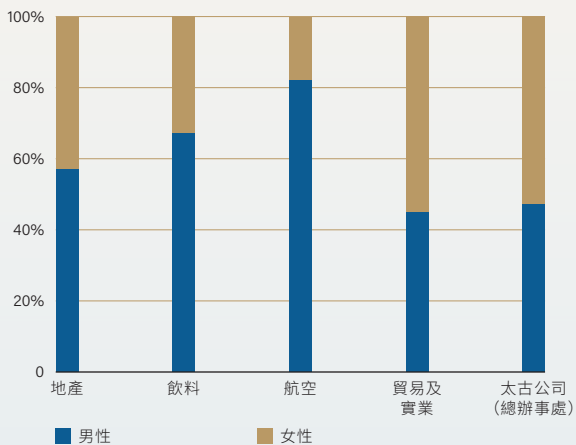
廢棄物

我們致力將廢棄物總量降至最低，並透過回收、重用和源頭減廢，盡量避免將廢棄物運往堆填區。

於二零二四年，本集團產生七萬四千四百五十八噸廢棄物，較二零二三年減少百分之十八。太古地產及太古可口可樂佔本集團廢棄物總量超過百分之九十。我們已訂立目標在二零三零年前達致百分之六十五的堆填區無害廢棄物分流率，並於二零五零年前實現零廢棄物堆填。我們二零三零年目標所涵蓋業務的廢棄物分流率與二零二三年持平。

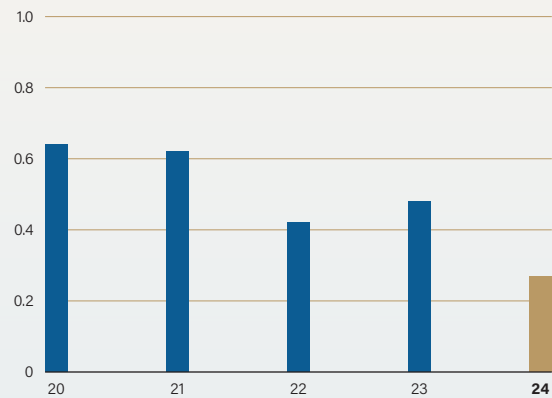
即棄塑膠會破壞環境，除非經過回收及再造。太古可口可樂已根據可口可樂公司的「全球零廢棄」倡議制訂以下目標：

按性別及業務部門劃分的員工數目



工傷引致損失工時比率

每100名等效全職僱員的工傷數目



- 二零二五年前，主要包裝將可百分之百回收
- 二零三零年前，主要包裝將由百分之五十的可回收物料組成

集團在香港擁有股權的附屬公司「塑新生」回收設施，每年能處理三萬五千噸聚對苯二甲酸乙二醇酯 (PET) 和高密度聚乙烯 (HDPE)。

水資源

我們的業務有賴水資源，有些業務需要大量用水。水資源的壓力可影響我們的供應商、業務所在社區及其生物多樣性。我們致力以負責任及可持續的方式用水並保障水源。

我們遵守所有本地廢水處理法例，藉此在保障本身的資源之餘，也讓業務所在及所居住社區能夠享用安全的優質水資源。我們的目標是業務用水按二零一八年凍結效益基準減少百分之三十 (可口可樂飲料除外)，並於二零五零年前實現水中和。

於二零二四年，我們的用水量為一千八百九十萬立方米，較二零二三年減少百分之十。我們二零三零年目標

所涵蓋業務的用水量較二零一八年基準減少百分之二十三。

二零二四年太古可口可樂的用水佔集團總用水量百分之八十八，耗水強度 (即生產一公升飲料所需的水量) 從二零二三年的一點八八減少百分之四至二零二四年的一點八一。

太古可口可樂致力將相當於製造產品時的耗水量回歸大自然。

員工

我們致力成為首選僱主以招攬及留住最佳人才，建立一個安全、健康和共融的工作環境，讓所有員工均受到尊重，並享有同等機會發揮所長。

於二零二四年底，太古集團 (不包括國泰集團及香港航空發動機維修服務公司) 聘用約五萬七千人。大部分員工於香港或中國內地工作。

我們會監察員工流失率，以便及時識別改善空間並處理問題。於二零二四年，員工流失率為百分之十三，與二零二三年持平。

健康與安全

我們在經營業務時致力保障員工、承辦商、供應商、客戶、營業場所訪客及業務所在社區的健康與安全，並且希望不斷完善我們的健康及安全管理制度，務求達致零傷害的目標。

二零二四年，每一百名全職僱員的工傷數目（亦稱工傷引致損失工時比率LTIR）從二零二三年的零點四八減少百分之四十四至零點二七。

令人遺憾的是，二零二四年在廈門太古發生一宗員工因工身亡事故。我們在全面調查後加強了減緩措施。

我們透過改善系統、培訓、學習及透明報告制度，致力持續改善健康與安全表現及文化。我們期望承辦商遵守嚴格的安全標準。令人遺憾的是，二零二四年在廈門太古的新機場建築地盤內發生一宗合約僱員因工身亡事故。經仔細調查後，廈門太古加強了承辦商的安全管理協定。

我們關注員工的身心健康和福祉。集團推出健康檢查、設有二十四小時保密熱線的員工援助計劃，以及彈性工作和育兒假等多項措施。我們於二零二五年將繼續優化福祉策略。

多元平等與共融

我們深信創造一個環境讓員工安心工作可助他們盡展所長，並致力為全體員工建立一個共融、團結互助的工作環境，不論年齡、性別、性別認同、性取向、關係、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景、國籍、宗教或政見。

董事局成員性別分佈



我們的目標是在二零二四年之前，使女性擔任董事局成員的比例達至百分之三十。目前，女性董事局成員的比例為百分之三十三點三。

我們為負責招聘及升遷的人員提供無意識偏見培訓。我們要求僱員全面遵守適用的僱傭及其他法例，並為員工提供培訓，協助他們加深了解香港反歧視法例所賦予的權利及義務。

培訓與發展

我們需要一群懂得靈活變通、訓練有素的員工，以應付營商環境的種種變化及競爭。我們提供在職進修、指導或教導式課堂培訓及網上學習。新入職員工需參與入職培訓計劃，內容包括反歧視和反貪污培訓，以及業務實地考察。

太古內部專責領袖培訓的公司負責為集團的管理人員設計及開辦學習與發展課程，讓管理人員修讀INSEAD及史丹福開辦的工商管理 and 行政人員課程。培訓課程著重可持續發展，有助培養深厚的企業文化及符合太古價值觀的領導作風。

我們招聘高質素的人才，培養他們成為集團的未來領袖。他們可汲取管理、財務和人力資源知識，並會獲得培訓和指導。

我們舉辦的暑期實習生計劃讓優秀的學生在太古工作獲取經驗。實習生可認識集團的業務和價值，並被調派到營運公司負責處理商業項目。

我們定期透過內聯網、通訊刊物、問卷調查及員工論壇與員工保持溝通。

社區

我們深信，當業務所在社區蓬勃興旺時，我們同樣得以蓬勃發展。因此，集團矢志在自覺可帶來轉變的領域上貢獻社會，積極捐獻善款、提供產品和服務，並鼓勵員工獻出時間和精力，身體力行支持社區發展，亦透過太古集團慈善信託基金（太古基金）參與社會公益事務。

於二零二四年，太古基金資助了四十五個教育、海洋保育、藝術，以及其他社區和合作網絡拓展計劃，完成了九個項目，資助總額約港幣四千七百萬元。太古基金繼續在三個重點領域支持富啟發性的項目，聯繫公司職員、太古基金的非政府機構合作夥伴及社區，以建立社會資本、創造機會，以及在香港推動良好改變。

於二零二四年，我們的員工透過太古基金員工參與計劃投入服務的時數達一千一百七十六小時。年內，集團（包括旗下營運公司）撥出慈善捐贈（現金及實物捐贈）港幣一億三千二百萬元。

與供應商合作

集團各營運公司承諾盡可能採購不會對環境造成負面影響的產品。我們的採購指引乃根據國際標準制定。

我們訂有《供應商企業社會責任行為守則》規管條例的履行情況、強迫勞工、童工、健康與安全、環境、薪酬福利與工時、人權、分包商管理、道德操守及報告事宜。

目前，有數千名供應商為我們提供產品及服務，包括飛機零件、燃料、糖、審計、辦公室用品及制服。集團已

全面展開評估，識別與主要供應商相關的潛在環境、社會及管治風險。我們傾向與具有高標準及共享價值觀的供應商合作，並與供應商分享資訊及最佳常規，鼓勵他們採納適當的可持續發展及其他標準。

報告及認可

我們發佈獨立的可持續發展報告，詳細披露集團的可持續發展表現，並上載至網站以供參閱。報告內容參考全球報告倡議組織（GRI）標準，以及香港聯合交易所有限公司發佈的上市公司《環境、社會及管治報告指引》。太古公司已委聘德勤·關黃陳方會計師行就截至二零二四年十二月三十一日止年度選定的可持續發展資料提供有限保證鑒證報告。可持續發展數據的範圍及界限詳情，以及有限保證鑒證報告全文，可於以下網站查閱：<https://www.swirepacific.com/tc/sustainability/sustainability-reports>。

太古公司獲納入道瓊斯領先亞太區指數、恒生可持續發展企業指數、恒生可持續發展企業基準指數、恒生內地及香港可持續發展企業指數、標普全球二零二五年可持續發展年鑒及二零二五年可持續發展年鑒（中國版），以及摩根士丹利資本國際（MSCI）的全球ESG領先指數、香港ESG領先指數、所有國家世界ESG全球指數及所有國家世界SRI指數。我們在MSCI獲得AA評級。太古公司亦入選二零二三年彭博性別平等指數。

太古地產於二零二四年道瓊斯可持續發展世界指數（DJSI World）地產管理及發展業界中排名全球第一，並獲全球房地產可持續標準（GRESB）評選為「全球業界領導者（上市企業）」及「全球發展商業界領導者（綜合物業發展）」。

太古地產亦在恒生可持續發展企業指數中排名首位，並獲納入富時社會責任指數（FTSE4Good）。

於二零二四年，太古公司在碳披露計劃下的氣候變化項目獲得A-評級。太古可口可樂亦獲得碳披露計劃下水資源安全項目B評級。

財 務 目 錄

財務報表

- 137** 獨立核數師報告
- 144** 綜合損益表
- 145** 綜合其他全面收益表
- 146** 綜合財務狀況表
- 147** 綜合現金流量表
- 148** 綜合權益變動表
- 149** 財務報表附註
- 224** 會計政策
- 227** 主要附屬公司、合資公司及
聯屬公司
- 238** 國泰航空有限公司 —
財務報表節錄

附加資料

- 240** 過往表現總覽
- 242** 集團主要物業
- 252** 集團結構圖表
- 254** 詞彙
- 256** 財務日誌及投資者資訊
- 256** 免責聲明

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致太古股份有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

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」)列載於第144至239頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合其他全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

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

關鍵審計事項

投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註15。

貴集團的投資物業於二零二四年十二月三十一日的公平值為港幣二千七百零九億五千萬元，而在本年度綜合損益表錄得的公平值虧損則為港幣五十九億七千四百萬元。

於二零二四年十二月三十一日，百分之九十八的投資物業（包括持作出售的投資物業）的投資物業估值來自第三方估值師（「估值師」）。此等估值視乎若干關鍵假設，且需要管理層作出重大判斷及估算，包括資本化率及市值租金。發展中投資物業的估值則須視乎完成物業的估計成本和發展商的預期毛利率。

我們關注投資物業的估值，乃由於釐定估值涉及重大判斷及估算。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對投資物業的估值執行的程序包括：

- 了解管理層就釐定投資物業估值的監控及過程，並就估計之不確定性的程度和釐定所採用的假設之判斷作出考慮，從而評估重大錯誤陳述的內在風險；
- 評價估值師的資歷、能力、獨立性和客觀性；
- 審閱外部估值報告，以評估所用方法的恰當性；
- 會見估值師，討論並對估值及所採用的關鍵假設提出質詢；
- 參考本所內部估值專家按公開資訊得出的估算範圍及以抽樣方式查閱該等物業的近期出租狀況，將估值師所採用的資本化率、市值租金及發展商的預期毛利率作比較；
- 將管理層向估值師提供的租金數據以抽樣方式核對至集團記錄，以檢查數據的準確性和完整性；及
- 對發展中投資物業，將預計完工成本與貴集團的預算作比較，並以抽樣方式測試建築成本至證明文件，如工料測量師報告及已簽署的合約，如適用。

我們發現，該等關鍵假設已獲所得憑證的支持。我們認為在附註15的披露是適當的。

關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項
請參閱綜合財務報表附註20及於第238頁及第239頁的國泰航空摘要財務報表

貴集團採用權益法將所持國泰航空的百分之四十四點九八五股權入賬。截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團應佔國泰航空的除稅後溢利為港幣四十四億四千九百萬元，而於二零二四年十二月三十一日貴集團於國泰航空的權益為港幣二百四十億五千七百萬元。

太古公司管理層參考現行會計準則的要求，定期檢視貴集團於國泰航空的權益是否有減值跡象。根據太古公司管理層的評估，於二零二四年十二月三十一日貴集團沒有識別任何潛在減值指標。於二零二四年十二月三十一日，貴集團於國泰航空所持股份的市值為港幣二百七十六億三千五百萬元，並超出賬面值。

如下文「就商譽的減值評估」中所概述，國泰航空管理層亦已就其財務報表內的商譽的賬面值進行減值評估。

與貴集團應佔國泰航空的溢利和淨資產有關的關鍵審計事項概述如下。下文說明的數額為國泰航空財務報表內的數字（即按百分之百基準）。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

國泰航空是貴集團的重大聯屬公司，其由非本所核數師（「國泰航空核數師」）審計。我們曾與國泰航空核數師會面，討論他們識別的審計風險和審計方針、他們的工作結果和所識別的關鍵審計事項，並審閱了他們的關鍵工作底稿。

我們根據國泰航空截至二零二四年十二月三十一日的財務表現，並通過向國泰航空管理層與國泰航空核數師作出查詢，以及參考公開可得的航空業報告所得的知識，評估管理層就潛在減值指標的所作檢討。

經考慮我們就太古公司管理層對貴集團於國泰航空的權益的潛在減值指標所作檢討執行的程序和對國泰航空核數師的審計工作進行審閱後，我們認為已執行的審計工作和取得的憑證，就我們的目的而言是充足的。我們已經與太古公司管理層討論與國泰航空有關的關鍵審計事項，並評估於國泰航空的權益對我們審計綜合財務報表的影響。

國泰航空核數師就各關鍵審計事項執行的程序摘述如下。

關鍵審計事項

與國泰航空有限公司(「國泰航空」)有關的關鍵審計事項(續)

請參閱綜合財務報表附註20及於第238頁及第239頁的國泰航空摘要財務報表

就商譽的減值評估 — 於二零二四年十二月三十一日，國泰航空由業務合併產生的商譽的賬面值為港幣一百一十六億一千五百萬元。

在下列情況時，國泰航空管理層需要對國泰航空現金產生單位的賬面值進行減值評估：

- 當現金產生單位的賬面值包括商譽時，須每年進行評估；及／或
- 當現金產生單位存在減值跡象時。

國泰航空管理層通過將每個現金產生單位的賬面值與其可收回金額互相比較來進行減值評估，可收回金額為其公平值減去出售成本和基於已折現現金流預測的使用價值中之較高者。已折現現金流預測的編制需要估計未來現金流量和折現率。

考慮到商譽的賬面值在國泰航空的綜合財務報表具重要性，且編制已折現現金流預測時需要並估算未來現金流和折現率，涉及國泰航空管理層運用重大判斷並可能存在偏頗，因此國泰航空核數師將商譽的減值評估列為關鍵審計事項。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 評核國泰航空管理層識別現金產生單位並將資產分配至各現金產生單位以作減值評估的過程；
- 評核國泰航空管理層識別國泰航空現金產生單位是否存在減值跡象的看法；
- 評估國泰航空管理層是否已根據當前的會計準則要求進行減值測試；
- 與國泰航空管理層會面及查閱董事局會議記錄和其他文件，了解國泰航空最新的經營計劃；
- 委聘國泰航空核數師內部估值專家評核國泰航空管理層的減值評估方法和重大假設，包括折現率；
- 評估編制已折現現金流預測時採用的假設，包括預測的未來收支增長率及折現率；
- 對已折現現金流預測中採用的主要假設(包括預測增長率和折現率)進行敏感度分析，評估是否有任何跡象顯示國泰航空管理層在選擇這些假設時存有偏頗；及
- 對國泰航空管理層估計的現金產生單位使用價值與國泰航空的市值進行比較。

關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及於第238頁及第239頁的國泰航空摘要財務報表

收益確認 — 國泰航空截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益為港幣一千零四十三億七千一百萬元。

客運及貨運的銷售於提供相關運輸服務時確認為收益。於報告期末尚未提供相關運輸服務的銷售價值，根據未使用的權利進行調整並確認為合約負債。

「亞洲萬里通」里數的獎勵價值計入合約負債。當會員乘搭國泰航空航班而累積「亞洲萬里通」里數，或當國泰航空向參與計劃的夥伴出售「亞洲萬里通」里數，便會產生此合約負債。當會員以「亞洲萬里通」里數進行兌換並獲提供有關貨物或服務時，合約負債會確認為收入。國泰航空管理層根據單獨售價，在航班與會員通過「亞洲萬里通」計劃賺取的里數之間，分攤就可以賺取飛行里數的航班而收取的款項。國泰航空管理層在估計亞洲里程的公平值和獎勵「亞洲萬里通」時估計棄用里數時需要作出判斷。

國泰航空備有精密的資訊科技系統，供追蹤每項銷售的服務提供點，以及追蹤國泰航空常客獎勵計劃「亞洲萬里通」發出里數及其後兌換及使用里數的情況。

國泰航空核數師把收益確認列為關鍵審計事項，因為收益是國泰航空的關鍵績效指標之一，而當中涉及複雜的資訊科技系統，以及需要在航班與「亞洲萬里通」授予會員的獎勵里數的金額之間分攤收益，兩者皆會因收益記入錯誤的會計期，或為符合目標或預算而遭到操控而產生固有風險。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 評估國泰航空管理層對國泰航空負責規管收益確認的資訊科技系統的一般資訊科技控制和主要應用控制在設計、實施和營運上的成效，這包括接入控制、對程式變動的控制、不同系統之間的界面及對收益確認的主要手工內部控制；
- 對收益執行細節測試程序；
- 檢查與符合特定風險條件的會計分錄相關的文檔記錄；
- 檢視國泰航空管理層對「亞洲萬里通」里數的單獨售價和棄用里數的估計，以及在航班與會員通過「亞洲萬里通」計劃賺取的里數之間，對可以賺取飛行里數的航班收取之款項進行的分攤；及
- 查閱與「亞洲萬里通」主要合作夥伴訂立的主要合約條款和條件，以評估是否有任何條款和條件可能會影響「亞洲萬里通」的會計處理方法。

我們發現，在我們審計太古股份有限公司綜合財務報表的涵義下，國泰航空管理層就關鍵審計事項的判斷和估計（就貴集團應佔國泰航空的溢利和於國泰航空的權益）已獲得憑證的支持。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年度報告書內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。其他信息不包括在年度報告書內呈列的特定資料，該等資料被視為綜合財務報表的組成部分，因此涵蓋在我們對綜合財務報表發表的審計意見內。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下（作為整體）報告我們的意見，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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃和執行集團審計，以獲取關於貴集團內實體或業務單位財務信息的充足和適當的審計憑證，以對綜合財務報表形成審計意見提供基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔總體責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是John J. Ryan。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二五年三月十三日

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益	4	81,969	94,823
銷售成本		(51,506)	(59,674)
溢利總額		30,463	35,149
分銷成本		(11,440)	(14,985)
行政開支		(9,355)	(8,432)
其他營業開支		(269)	(300)
其他收益／(虧損)淨額	5	815	(129)
出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益		-	23,103
合資及聯屬公司權益減值支出		-	(925)
投資物業公平值變動		(5,974)	(2,860)
營業溢利		4,240	30,621
財務支出		(2,984)	(2,612)
財務收入		573	586
財務支出淨額	9	(2,411)	(2,026)
應佔合資公司溢利	20(a)	1,621	617
應佔聯屬公司溢利	20(b)	4,335	3,558
除稅前溢利		7,785	32,770
稅項	10	(3,084)	(2,932)
本年溢利		4,701	29,838
應佔本年溢利：			
公司股東	35	4,321	28,853
非控股權益	36	380	985
		4,701	29,838
公司股東應佔基本溢利	11	10,471	36,177

		港元	港元
公司股東應佔溢利每股盈利	13		
'A'股－基本		3.06	19.96
'B'股－基本		0.61	3.99
'A'股－攤薄		2.74	19.66
'B'股－攤薄		0.55	3.93

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

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

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

二零二四年十二月三十一日結算

	附註	2024年12月31日 港幣百萬元	2023年12月31日 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	23,510	20,799
投資物業	15	270,950	280,783
無形資產	16	31,166	18,041
使用權資產	17	9,041	8,766
持作發展物業	18	1,201	1,210
合資公司	20(a)	26,932	24,479
合資公司所欠借款	20(a)	15,036	14,853
聯屬公司	20(b)	35,528	34,781
聯屬公司所欠借款	20(b)	653	332
按公平值列賬的投資	22	2,160	1,993
其他應收款項	26	62	312
衍生金融工具	23	79	84
遞延稅項資產	32	711	567
退休福利資產	33	146	68
		417,175	407,068
流動資產			
供出售物業	24	12,676	9,121
存貨及進行中工程	25	7,948	6,747
合約資產		1,084	1,033
貿易及其他應收款項	26	11,188	8,708
應收稅項		427	430
衍生金融工具	23	13	20
銀行結餘及短期存款	27	21,028	14,082
		54,364	40,141
歸類為持作出售的資產	28	5,022	543
		59,386	40,684
流動負債			
貿易及其他應付款項	29	35,189	27,586
合約負債		3,386	2,146
應付稅項		704	571
衍生金融工具	23	26	33
短期借款	30	300	-
一年內須償還的長期借款及債券	30	15,466	10,605
一年內須償還的租賃負債	31	912	873
		55,983	41,814
歸類為持作出售的資產相關負債	28	43	-
		56,026	41,814
流動資產／(負債)淨額			
		3,360	(1,130)
資產總值減流動負債			
		420,535	405,938
非流動負債			
長期借款及債券	30	75,825	58,613
長期租賃負債	31	4,109	4,206
衍生金融工具	23	454	331
其他應付款項	29	1,337	1,233
遞延稅項負債	32	19,799	16,660
退休福利負債	33	344	121
		101,868	81,164
資產淨值			
		318,667	324,774
權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	35	257,006	266,835
公司股東應佔權益			
		258,300	268,129
非控股權益			
	36	60,367	56,645
權益總額			
		318,667	324,774

董事
白德利
馬天偉
包逸秋
香港，二零二五年三月十三日

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
營運業務			
來自營運的現金	43(a)	12,580	14,479
已付利息		(3,461)	(3,363)
已收利息		658	515
已付稅項		(2,064)	(2,142)
		7,713	9,489
已收合資及聯屬公司的股息		2,745	428
營運業務產生的現金淨額		10,458	9,917
投資業務			
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(4,411)	(3,441)
增購投資物業		(4,169)	(2,771)
購買無形資產		(154)	(158)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		835	331
出售投資物業所得款項		454	5,291
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金		-	30,430
出售按公平值列賬的投資所得款項		583	-
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	42	(1,819)	(3,255)
購入合資公司股份		(5,239)	(791)
購入聯屬公司股份		(135)	(10,477)
合資公司權益增加		(1,032)	(356)
購入按公平值列賬的投資		(400)	(341)
予合資公司借款		(779)	(1,754)
予聯屬公司借款		(298)	(63)
合資公司還款		605	435
聯屬公司還款		436	17
來自／(予)合資公司的墊款		78	(157)
超過三個月到期存款減少		854	169
初始租賃成本		(7)	(79)
投資業務(使用)／產生的現金淨額		(14,598)	13,030
融資業務前現金(流出)／流入淨額		(4,140)	22,947
融資業務			
動用借款及再融資	43(c)	34,925	23,462
償還借款及債券	43(c)	(12,702)	(25,886)
來自一家聯屬公司的墊款	43(c)	2,049	-
租賃付款的本金部分	43(c)	(965)	(895)
		23,307	(3,319)
非控股權益的注資		64	16
購買非控股權益		(755)	-
回購公司股份	34	(3,878)	(851)
已付公司股東股息	35	(4,586)	(16,108)
已付非控股權益股息	36	(1,531)	(1,464)
融資業務產生／(使用)的現金淨額		12,621	(21,726)
現金及現金等價物增加		8,481	1,221
一月一日結算的現金及現金等價物		11,831	10,758
滙兌差額的影響		(491)	(148)
於十二月三十一日結算的現金及現金等價物		19,821	11,831
組成：			
銀行結存及於三個月內到期的短期存款			
已計入銀行結餘及短期存款	27	19,730	11,831
已計入歸類為持作出售的資產		91	-
		19,821	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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔					
	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	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
二零二四年一月一日結算	1,294	266,875	(40)	268,129	56,645	324,774
本年溢利	-	4,321	-	4,321	380	4,701
其他全面收益／(虧損)	-	70	(3,650)	(3,580)	(915)	(4,495)
本年全面收益／(虧損) 總額	-	4,391	(3,650)	741	(535)	206
非控股權益的注資	-	-	-	-	55	55
回購公司股份	-	(3,851)	-	(3,851)	-	(3,851)
已付股息	-	(4,586)	-	(4,586)	(1,535)	(6,121)
集團組合變動	-	(2,133)	-	(2,133)	5,737	3,604
二零二四年十二月三十一日結算	1,294	260,696	(3,690)	258,300	60,367	318,667

	公司股東應佔					
	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	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
二零二三年一月一日結算	1,294	255,167	1,995	258,456	57,480	315,936
該年溢利	-	28,853	-	28,853	985	29,838
其他全面虧損	-	(20)	(2,035)	(2,055)	(219)	(2,274)
該年全面收益／(虧損) 總額	-	28,833	(2,035)	26,798	766	27,564
非控股權益的注資	-	-	-	-	26	26
回購公司股份	-	(878)	-	(878)	-	(878)
已付股息	-	(16,108)	-	(16,108)	(1,464)	(17,572)
集團組合變動	-	(139)	-	(139)	(163)	(302)
二零二三年十二月三十一日結算	1,294	266,875	(40)	268,129	56,645	324,774

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。

財務報表附註

一般資訊

公司是一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。公司主要從事控股公司業務。旗下各主要附屬公司、合資公司及聯屬公司的主要業務刊於第227頁至第237頁。

經審核財務報表詳列於第144頁至第239頁，並包括第74頁「財務評述」及第86頁至第95頁的「融資」之下的「經審核財務資料」。

1. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零二四年一月一日起，採納以下重訂準則及詮釋：

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

上述重訂準則及詮釋對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

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

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

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

¹ 集團將由二零二五年一月一日起應用。

² 集團將由二零二六年一月一日起應用。

³ 集團將由二零二七年一月一日起應用。

⁴ 生效日期有待確定。

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

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

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

2. 財務風險管理

集團就財務風險管理的取態，於第93頁至第95頁「經審核財務資料」標題下論述。

利率風險

如其他所有可變因素維持不變，市場利率較十二月三十一日的適用利率增加或減少一百個基點對集團綜合損益表及其他全面收益表的影響將為：

	利率增加一百個基點 港幣百萬元	利率減少一百個基點 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)／收益	(117)	117
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	129	(130)
二零二三年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)／收益	(48)	48
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	176	(178)

此分析乃根據假設情況而進行，因為實際上，市場利率很少單獨改變，因此不應被視作未來溢利或虧損的預測。這分析假定以下各項：

- － 市場利率變化會影響浮息金融工具的利息收入或支出
- － 如定息金融工具按公平值確認，市場利率變化只會影響該等金融工具的利息收入或支出
- － 市場利率變化會影響衍生金融工具的公平值
- － 所有其他財務資產及負債維持不變

2. 財務風險管理 (續)

貨幣風險

以下分析詳細說明集團來自非以功能貨幣列值的已確認財務資產或財務負債所產生的貨幣風險。

如其他所有可變因素維持不變，美元兌港元較年終匯率7.7632（二零二三年：7.8141）轉弱或增強對集團綜合損益表及其他全面收益表的影響將為：

	美元轉弱至 聯繫匯率下限(7.75) 港幣百萬元	美元增強至 聯繫匯率上限(7.85) 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益	1	12
對其他全面收益的影響：收益	-	2
二零二三年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)／收益	(6)	5
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	3	(1)

如其他所有可變因素維持不變，人民幣兌港元較年終匯率1.0636（二零二三年：1.1016）轉弱或增強對集團綜合損益表及其他全面收益的影響將為：

	人民幣轉弱百分之五 港幣百萬元	人民幣增強百分之五 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	1	(1)
對其他全面收益的影響	-	-
二零二三年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	3	(3)
對其他全面收益的影響	-	-

此分析乃根據假設情況而進行，因為實際上，市場匯率很少單獨改變，因此不應被視作未來溢利或虧損的預測。這分析假定：

- 所有外幣現金流量對沖均非常有效
- 貨幣風險並非因公司及其附屬公司以功能貨幣列值的財務資產或負債而產生
- 貨幣風險並非因非貨幣項目的金融工具而產生

信貸風險

集團有以下主要類別的資產採用預期信貸虧損模式：

- 貿易及其他應收款項
- 合約資產
- 按攤銷成本計算的其他財務資產

2. 財務風險管理 (續)

信貸風險 (續)

貿易應收款項與合約資產

集團應用香港財務報告準則第9號的簡易處理方法，就貿易應收款項與合約資產採用預期全期虧損準備計量預期信貸虧損。由於集團過往的信貸虧損並無就不同客戶群顯示不同的虧損模式，基於逾期狀態的虧損準備不會進一步於集團不同客戶基礎之間進一步區分。預期虧損率乃根據過去的付款情況而得出。預期虧損率會因應當前及展望經濟情況而作出調整。

如無法合理預期可收回金額，貿易應收款項與合約資產會被撇銷。指標包括債務人未能與集團訂立還款計劃，及無法作出合約付款的逾期期限超過一百二十日。貿易應收款項與合約資產的減值支出在營業溢利中呈列為減值虧損淨額。隨後收回之前已撇銷的金額，在同一賬項中入賬。

按攤銷成本計算的其他財務資產

按攤銷成本計算的其他財務資產包括其他應收款項及關聯方所欠借款。由於集團會就合資公司、聯屬公司及其他相關公司的財務狀況及表現定期進行監察及檢討，因此該等公司的所欠借款被視為具有較低風險。

流動資金風險

下表根據由年結日至最早合約到期日之間的尚餘年期，將集團非衍生財務負債及按淨額基準結算衍生財務負債的合約現金流量（在貼現前）進行分析，並分類為相關的還款期限組別：

二零二四年十二月三十一日	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼現前 現金流量 總計 港幣百萬元	一年內 或按要求 港幣百萬元	一年以上 但少於兩年 港幣百萬元	兩年以上 但少於五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元
貿易及其他應付款項 (不包括出售投資物業的已收訂金)	29	36,123	36,123	33,937	590	1,252	344
借款(包括利息承擔)	30	91,591	97,900	17,881	22,737	48,131	9,151
租賃負債	31	5,021	6,127	1,082	841	1,567	2,637
衍生金融工具	23	480	480	26	3	323	128
財務擔保合約	39	-	4,271	4,271	-	-	-
		133,215	144,901	57,197	24,171	51,273	12,260

二零二三年十二月三十一日	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼現前 現金流量 總計 港幣百萬元	一年內 或按要求 港幣百萬元	一年以上 但少於兩年 港幣百萬元	兩年以上 但少於五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元
貿易及其他應付款項 (不包括出售投資物業的已收訂金)	29	28,550	28,852	26,758	586	1,158	350
借款(包括利息承擔)	30	69,218	75,747	12,710	14,587	37,318	11,132
租賃負債	31	5,079	6,121	1,046	816	1,524	2,735
衍生金融工具	23	364	364	33	2	203	126
財務擔保合約	39	-	4,132	4,132	-	-	-
		103,211	115,216	44,679	15,991	40,203	14,343

3. 重要會計估算及判斷

編製本財務報表所使用的估算及判斷不斷進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。集團對未來作出估算及假設。所得的會計估算難免甚少與相關的實際結果一致。對資產及負債賬面值有重要影響的估算及假設於以下相關附註論述：

- (a) 資產的估值和減值 (附註16、20及42)
- (b) 投資物業公平值 (附註15)
- (c) 有關國泰航空有限公司的會計處理 (附註20(b))

4. 收益

會計政策

收益在客戶取得商品或服務的控制權，並因而有能力決定其使用及獲得從該商品或服務帶來的利益時確認。假若很可能可以收回相關的應收款項，則收益按以下方式確認：

- (a) 租金收入在租賃開始時確認。根據合約條款，當已簽署租賃協議內訂明的租賃期開始後，租賃物業對集團已無替代用途。租金收入按以下最短年期以直線法確認：(i)餘下租賃年期，(ii)直至下一個租金檢討日期的年期，及(iii)由租約開始生效日至第一個提前退租選擇權日期（如有）之間的年期，不包括任何按營業額計算的租金（如適用）及其他費用和退款（如有）。如租約包括免租期，則免除的租金收入按租賃年期平均分配。按營業額計算的租金於承租人的收益交易獲得確認時確認。未有確認為營業應收租賃款項的預期信貸虧損的已免除租金收入被視作租賃修訂，而新租賃下已修訂的未來租賃收入（包括與原租賃相關的任何預付或應計租賃收入）其後以直線法確認為收入。
- (b) 集團發展及銷售住宅物業。收益在物業的控制權轉移至買家時確認。根據合約條款，集團與買家簽署買賣合約後，有關物業一般對集團已無替代用途。然而在香港、中國內地及美國，對付款的可執行權利須待物業業權轉移至買家之後始產生。因此，收益在業權完成轉移至買家時確認。
- (c) 貨物銷售在貨物的控制權被轉移時確認，即是貨物被送遞至客戶時，客戶對貨物的使用有絕對的決定權，而且沒有可影響客戶接受貨物的未履行義務。集團飲料及零售業務的貨物銷售在某一時點發生，且不包括任何重要的獨立履約義務。
- (d) 服務銷售（包括飛機及引擎維修服務及酒店營運及醫院營運所提供的服務）在提供服務時確認。就若干引擎維修合約，收益在某段期間內確認，而非在某一時點確認。

在釐定交易價格時，倘若融資部分的影響重大，集團會就融資部分的影響調整已承諾的代價金額。

4. 收益 (續)

會計政策 (續)

術語闡釋

合約資產：實體已向客戶轉移貨物或服務而有權收取代價的權利，且該權利取決於時間流逝以外的其他因素（如實體未來的表現）。

合約負債：實體已收取客戶的代價而須向該客戶轉移貨物或服務的責任。

就固定價格合約，客戶按照付款時間表繳付固定的款項。如集團提供的服務超逾所收取的款項，會確認一項合約資產。如所收取的款項超逾所提供的服務，則確認一項合約負債。如合約包括一項按小時計的收費，收益按集團有權開具發票的金額予以確認。集團按月向客戶開具發票，客戶收到發票後應繳付代價。

合約資產及合約負債的釋義於香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」中闡明。因此，這兩個術語並不應用於來自租賃協議的租金收入，該等租金收入明確排除在香港財務報告準則第15號範圍之外。

收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

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

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
於本報告期內確認於年初與合約負債結餘相關的收益	2,046	1,095

於二零二四年十二月三十一日未償還的合約負債港幣三十三億八千六百萬元中（二零二三年：港幣二十一億四千六百萬元），預期港幣二十七億四千九百萬元（二零二三年：港幣二十億七千八百萬元）於一年內確認為收益，其餘港幣六億三千七百萬元（二零二三年：港幣六千八百萬元）則於一年後確認。

4. 收益 (續)

下表顯示與客戶訂立的合約所產生的未達成履約義務。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
分配予於年底已部分或全部未達成的收益合約的交易價格總額	12,397	4,923

上述披露於二零二四年十二月三十一日的金額中，預期港幣七十一億一千一百萬元（二零二三年：港幣四十八億五千五百萬元）於一年內確認為收益，其餘港幣五十二億八千六百萬元（二零二三年：港幣六千八百萬元）則於一年後確認。

5. 其他收益／（虧損）淨額

	附註	2024 港幣百萬元	2023 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		625	551
收購一家聯屬公司權益產生的虧損		(59)	-
視作出售聯屬公司的收益		20	37
出售按公平值列入損益賬的投資的收益		139	-
出售投資物業的虧損		-	(16)
出售物業、廠房及設備的虧損		(76)	(86)
出售歸類為持作出售的資產的虧損		(220)	(44)
歸類為持作出售的資產公平值變動		(2)	(442)
滙兌收益／（虧損）淨額		440	(237)
按公平值列入損益賬的投資的公平值收益		134	395
自現金流量對沖儲備轉撥的交叉貨幣掉期的公平值虧損		(167)	(6)
不符合作為對沖工具的遠期外匯合約的公平值虧損		(20)	(19)
已確認（減值支出）／減值支出撥回			
— 物業、廠房及設備	14	(159)	4
— 應收非上市可換股票據		-	(140)
重組撥備		(547)	-
一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備		-	(239)
權益投資的股息收入		-	1
政府補助		171	142
其他		536	390
總計		815	(129)

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：

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
有關投資物業的直接租賃開支 ⁽ⁱ⁾		3,347	3,266
售出貨物的成本 ⁽ⁱⁱ⁾		34,754	43,173
存貨及進行中工程撇減		123	227
貿易應收款項減值支出		38	88
物業、廠房及設備折舊	14	2,627	2,947
使用權資產折舊			
— 持作自用的租賃土地		45	50
— 土地使用權		56	53
— 物業		938	886
— 廠房及設備		17	41
攤銷			
— 無形資產	16	244	284
— 有關投資物業的初始租賃成本		52	96
— 其他		2	8
員工成本 ⁽ⁱⁱ⁾		15,905	18,194
其他租賃開支 ⁽ⁱⁱⁱ⁾		216	210
核數師酬金			
— 核數服務		61	60
— 稅務服務		11	15
— 其他服務		31	25
其他開支		14,103	13,768
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		72,570	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（即年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二千七百萬元（二零二三年：港幣三千六百萬元）。
- (ii) 售出貨物的成本（按部門劃分）為：地產港幣六千二百萬元（二零二三年：港幣一億一千九百萬元）、飲料港幣一百九十四億三千萬元（二零二三年：港幣二百八十二億一千二百萬元）、航空港幣八十五億八千一百萬元（二零二三年：港幣六十八億八千一百萬元）及貿易及實業港幣六十六億八千一百萬元（二零二三年：港幣七十九億六千一百萬元）。員工成本（按部門劃分）為：地產港幣二十三億六千四百萬元（二零二三年：港幣二十一億一千五百萬元）、飲料港幣六十四億九千九百萬元（二零二三年：港幣九十七億九千二百萬元）、航空港幣五十六億八千二百萬元（二零二三年：港幣五十億六千二百萬元）、貿易及實業港幣十一億一千一百萬元（二零二三年：港幣十一億七千七百萬元）及總辦事處、醫療保健及其他港幣二億四千九百萬元（二零二三年：港幣四千八百萬元）。
- (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，當中扣除所收取的租金支援（二零二四年：無；二零二三年：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. 分部資料

集團按部門劃分業務：地產、飲料、航空和貿易及實業。

會計政策

分部資料的報告方式與集團提供予常務董事作策略決定的內部財務報告方式一致。一個應報告分部包括一個或多個營業分部，這些營業分部因具有類似的經濟特徵而可合併計算，或單一的營業分部因不能合併計算或超出若干數量性界限而單獨披露。

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。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料

綜合損益表分析

截至二零二四年十二月三十一日止年度

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

附註：

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

(i) 應佔泰國及老撾合資公司溢利為港幣一億四千九百萬元 (在成為附屬公司前)。計入營業溢利／(虧損) 項下與TNTC有關的重新計量收益及相關匯兌收益為港幣七億六千九百萬元。

(ii) 國航於二零二四年二月及十二月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十六點二六減至百分之十五點零九。國貨航於二零二四年十二月上市後，國泰集團於國貨航的股本權益由百分之二十四點零零減至百分之二十一點三六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航及國貨航權益的收益為港幣二億六千萬 (按百分之一百基準為港幣五億七千八百萬元)。應佔國泰集團溢利項下的回購可換股債券的收益為港幣四千八百萬元 (按百分之一百基準為港幣一億零六百萬元)。應佔溢利亦包括一項減值支出撥回及股權投資的公平值收益港幣三千萬元 (按百分之一百基準為港幣六千七百萬元)。

(iii) 與退出航材技術管理業務有關的重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。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

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

附註：

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

(i) 計入營業溢利／(虧損) 項下出售附屬公司(美國太古可口可樂) 所得收益為港幣二百三十一億零三百萬元。

(ii) 計入營業溢利／(虧損) 項下的一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備為港幣二億三千九百萬元。

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

(iv) 計入營業溢利／(虧損) 項下與港機集團出售附屬公司有關的虧損為港幣四億二千萬。

(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。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團資產總值分析

二零二四年十二月三十一日結算

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

附註：

(i) 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

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

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

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

附註：

(i) 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

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

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團負債總額及非控股權益分析

二零二四年十二月三十一日結算

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

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團負債總額及非控股權益分析 (續)

二零二三年十二月三十一日結算

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

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團對外收益分析 – 收益確認的時間性

	截至二零二四年十二月三十一日止年度				截至二零二三年十二月三十一日止年度			
	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	-	136	13,267	13,403	-	117	13,365	13,482
物業買賣	88	-	-	88	166	-	-	166
酒店	395	493	-	888	465	512	-	977
	483	629	13,267	14,379	631	629	13,365	14,625
飲料								
中國內地	25,234	-	-	25,234	24,725	-	-	24,725
香港	2,444	-	-	2,444	2,415	-	-	2,415
台灣	2,353	-	-	2,353	2,275	-	-	2,275
越南及柬埔寨	4,338	-	-	4,338	4,504	-	-	4,504
泰國和老撾	2,233	-	-	2,233	-	-	-	-
美國	-	-	-	-	17,923	-	-	17,923
其他	5	-	-	5	-	-	-	-
	36,607	-	-	36,607	51,842	-	-	51,842
航空								
港機集團	169	21,493	-	21,662	640	17,147	-	17,787
貿易及實業								
太古資源	2,279	-	-	2,279	2,402	-	-	2,402
太古汽車	5,209	7	-	5,216	6,399	2	-	6,401
太古食品	1,379	31	-	1,410	1,527	40	-	1,567
太古環保服務	-	127	-	127	-	185	-	185
	8,867	165	-	9,032	10,328	227	-	10,555
總辦事處、醫療保健及其他	70	219	-	289	-	14	-	14
總計	46,196	22,506	13,267	81,969	63,441	18,017	13,365	94,823

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。

按主要市場對集團的收益及非流動資產所作的分析概述如下：

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

附註：

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

8. 董事及行政人員的酬金

(a) 根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例所披露的董事酬金總額如下：

	現金			非現金			總計 2024 港幣千元	總計 2023 港幣千元
	薪金／ 董事袍金 ⁽ⁱ⁾ 港幣千元	花紅 ⁽ⁱⁱ⁾ 港幣千元	津貼 及福利 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	已計入 退休計劃 的花紅 ⁽ⁱⁱ⁾ 港幣千元	房屋福利 港幣千元		
常務董事								
白德利	7,752	7,829	188	2,465	7,829	9,889	35,952	28,601
岑明彥	4,269	6,717	2,209	17	-	-	13,212	10,647
賀以禮	6,960	7,202	2,207	2,213	7,202	-	25,784	20,588
馬天偉	4,154	4,098	2,285	1,321	4,098	-	15,956	11,778
張卓平 (至二零二四年八月三十一日止)	1,612	3,968	503	651	-	-	6,734	6,309
非常務董事								
麥廣能	-	-	-	-	-	-	-	-
施銘倫	-	-	-	-	-	-	-	-
施維新 (至二零二三年一月十二日止)	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立非常務董事								
包逸秋	1,358	-	-	-	-	-	1,358	1,255
利乾 (至二零二三年五月十一日止)	-	-	-	-	-	-	-	625
李慧敏	750	-	-	-	-	-	750	750
顏文玲	876	-	-	-	-	-	876	810
歐高敦	1,256	-	-	-	-	-	1,256	1,293
徐瑩	823	-	-	-	-	-	823	729
張憚	876	-	-	-	-	-	876	810
二零二四年總計	30,686	29,814	7,392	6,667	19,129	9,889	103,577	不適用
二零二三年總計	29,560	18,986	7,519	6,137	12,011	9,982	不適用	84,195

附註：

(i) 獨立非常務董事以董事局成員及其轄下委員會成員的身份收取袍金。常務董事收取薪金。

(ii) 二零二四年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二三年出任常務董事的服務有關，但於二零二四年支付並記入集團賬目中。

(iii) 常務董事的酬金總額根據投放於集團事務上的時間記入集團賬目中。

(iv) 上表所示的董事酬金包括一位由公司指派到一家聯屬公司以董事身份行事的董事自該聯屬公司收取的酬金。

(b) 最高薪酬的五名人士

集團最高酬金的五名人士如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2024	2023
人數：		
常務董事 ⁽ⁱ⁾	4	3
行政人員	1	2
	5	5

8. 董事及行政人員的酬金 (續)

(b) 最高薪酬的五名人士 (續)

給予行政人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2024 港幣千元	2023 港幣千元
現金：		
薪金	4,233	6,874
花紅 ⁽ⁱ⁾	4,055	6,345
津貼及福利	3,219	3,294
非現金：		
退休計劃供款	1,346	6,126
計入退休計劃的花紅	4,055	2,434
房屋福利	-	322
	16,908	25,395

附註：

(i) 給予該等常務董事的酬金詳情於上述附註8(a)的披露資料中列述。

(ii) 二零二四年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二三年出任行政人員的服務有關，但於二零二四年支付並記入集團賬目中。

上述行政人員中，其酬金屬以下範圍內的人數如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2024	2023
港幣17,000,000元至港幣16,500,000元	1	-
港幣14,000,000元至港幣13,500,000元	-	1
港幣12,000,000元至港幣11,500,000元	-	1
	1	2

9. 財務支出淨額

會計政策

除屬於收購、建築或生產符合資格資產所產生的利息支出被確認為該等資產部分成本外，實際利息支出均計入綜合損益表。符合資格資產乃必需一段長時間預備作指定用途或出售的資產。將該等借款成本化作資本的做法，在資產大致準備好作指定用途或出售時停止。

按公平值列入損益賬的財務資產的利息收入計入該等資產的公平值收益／(虧損)淨額中。按已攤銷成本計量的財務資產及按公平值列入其他全面收益的財務資產採用實際利率法計算的利息收入，於綜合損益表中按時間比例確認為財務收入一部分。由持作現金管理用途的財務資產所帶來的利息收入，呈列為財務收入。任何其他利息收入計入其他收益／(虧損)淨額項下的其他收入中。利息收入是將實際利率應用於財務資產的總賬面值而計算，但不包括其後出現信貸減值的財務資產。對於出現信貸減值的財務資產，則將實際利率應用於財務資產的淨賬面值（在扣除虧損準備後）計算。

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第90頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

10. 稅項

會計政策

稅項支出包括本期稅項及遞延稅項。稅項支出於綜合損益表中確認，但如稅項與於綜合其他全面收益表中或直接於權益中確認的項目相關則除外。

本期稅項支出乃按公司及其附屬公司營運業務及產生應課稅收入的國家於報告結算日已經實施或實際有效的稅務法律計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況。管理層在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

集團須在多個不同法域繳付所得稅。在釐定世界各地不同所得稅撥備時，需要作出重大判斷。集團日常業務活動涉及的交易及計算的最終稅項釐定存在不確定性。集團會根據是否須繳付增補稅項的估算，確認潛在稅務風險的負債。倘集團認為不確定稅務處理有可能被稅務機關接納時，會按與相關所得稅申報中採用的稅務處理貫徹一致的方法確定應課稅溢利／（稅項虧損）。倘集團認為不確定稅務處理被稅務機關接納的可能性不大，會採用以下其中一種方法反映每項不確定稅務處理不確定性的影響：(a)最可能金額——一系列可能結果中最可能的單一金額或(b)預期價值——一系列可能結果中的概率加權金額總和。倘該等事宜的最終稅項結果與最初入賬的數額不同，則有關差額會影響結果獲知悉年度的所得稅及遞延所得稅撥備。

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
本期稅項			
香港利得稅		421	500
中國內地企業所得稅		1,281	1,045
其他稅項		463	949
歷年不足／（超額）撥備		3	(25)
		2,168	2,469
遞延稅項	32		
投資物業公平值變動		627	106
暫時差異的產生及撥回		289	357
		916	463
		3,084	2,932

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

10. 稅項 (續)

按集團除稅前溢利計算的稅項支出，與採用適用於公司的香港利得稅率計算的理論稅額的差別如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
除稅前溢利	7,785	32,770
以稅率百分之十六點五計算 (二零二三年：百分之十六點五)	1,284	5,407
應佔合資及聯屬公司業績	(982)	(467)
其他法域不同稅率的影響	620	470
投資物業公平值變動	1,411	640
毋須課稅的收入	(156)	(4,052)
不可扣稅的開支	393	584
未確認的未用稅項虧損	330	95
使用過往未確認的稅項虧損	(38)	(15)
確認之前未確認的稅項虧損	(21)	(118)
遞延稅項資產撤銷	35	-
歷年不足／(超額) 撥備	3	(25)
預扣稅	293	332
其他	(88)	81
稅項支出	3,084	2,932

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣四億七千一百萬元 (二零二三年：港幣三億三千七百萬元) 及應佔聯屬公司的稅項支出為港幣六億四千四百萬元 (二零二三年：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。

11. 公司股東應佔基本溢利

會計政策

公司股東應佔基本溢利有助加深了解集團的基本業務表現。基本溢利主要用以調整投資物業及相關遞延稅項的公平值變動以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。

有關集團的公司股東應佔基本溢利的詳情，請參閱第74頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

12. 股息

會計政策

公司股東的派息在獲得公司股東通過或公司董事宣佈派發 (在適當情況下) 的會計期內，於集團財務報表中確認為負債。

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

12. 股息 (續)

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

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

13. 每股盈利 (基本及攤薄)

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

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

14. 物業、廠房及設備

會計政策

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及減值列賬。成本包括收購項目直接引致的開支。成本亦可包括由權益轉撥並以外幣購買的物業、廠房及設備符合現金流量對沖的任何收益／虧損。期後成本僅在與該項目相關的未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量該項目成本的情況下，始計入有關資產的賬面值，或確認為獨立的資產 (如適用)。

除永久業權土地外，所有物業、廠房及設備的其他項目均以直線法根據其預計可用年期按足以撇銷其原值至估計剩餘價值的比率計算折舊：

物業	每年百分之二至百分之五
廠房及機器	每年百分之五至百分之五十

資產的預期可用年期及剩餘價值均定期於各報告期末，按操作經驗及情況轉變而進行檢討及調整 (如適用)。

業主自用物業轉撥至投資物業後，土地及樓宇重估所產生的賬面值增加於綜合其他全面收益表記賬，並於股東權益作為物業重估儲備列賬。抵銷同一資產之前賬面值增加的賬面值減少，於綜合其他全面收益表中支銷，並直接在權益中從物業重估儲備扣除；所有其他賬面值減少於綜合損益表中支銷。

出售所得的收益及虧損通過將所得款項與賬面值比較而釐定，並於綜合損益表中其他收益／(虧損) 淨額確認。如重估資產售出，包括在物業重估儲備中的數額則轉撥至收益儲備。

14. 物業、廠房及設備 (續)

	附註	物業 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
成本				
二零二四年一月一日結算		17,258	23,521	40,779
滙兌差額		(325)	(652)	(977)
購入附屬公司		1,311	1,125	2,436
增購		1,821	2,753	4,574
出售		(59)	(2,617)	(2,676)
轉撥至投資物業淨額	15	(705)	-	(705)
轉撥自供出售物業		-	51	51
轉撥至歸類為持作出售的資產		-	(13)	(13)
其他轉撥淨額		4	(4)	-
二零二四年十二月三十一日結算		19,305	24,164	43,469
累積折舊及減值				
二零二四年一月一日結算		7,722	12,258	19,980
滙兌差額		(127)	(301)	(428)
本年度折舊	6	538	2,089	2,627
減值支出	5	(13)	172	159
出售		(42)	(1,862)	(1,904)
轉撥至投資物業淨額	15	(471)	-	(471)
轉撥至歸類為持作出售的資產		-	(4)	(4)
二零二四年十二月三十一日結算		7,607	12,352	19,959
賬面淨值				
二零二四年十二月三十一日結算		11,698	11,812	23,510

14. 物業、廠房及設備 (續)

	附註	物業 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
成本				
二零二三年一月一日結算		19,673	26,171	45,844
滙兌差額		(112)	(155)	(267)
購入附屬公司		828	2,529	3,357
出售附屬公司		(3,723)	(6,902)	(10,625)
增購		725	2,843	3,568
出售		(26)	(1,007)	(1,033)
轉撥至投資物業淨額	15	(113)	–	(113)
其他轉撥淨額		(40)	42	2
重估盈餘		46	–	46
二零二三年十二月三十一日結算		17,258	23,521	40,779
累積折舊及減值				
二零二三年一月一日結算		8,473	15,175	23,648
滙兌差額		(41)	(88)	(129)
出售附屬公司		(1,265)	(4,408)	(5,673)
該年度折舊	6	603	2,344	2,947
減值支出撥回	5	–	(4)	(4)
出售		(17)	(763)	(780)
轉撥至投資物業淨額	15	(31)	–	(31)
其他轉撥淨額		–	2	2
二零二三年十二月三十一日結算		7,722	12,258	19,980
賬面淨值				
二零二三年十二月三十一日結算		9,536	11,263	20,799

物業以及廠房及機器包括與第三方所訂合約就興建中資產所付的預付款項及按金，分別為港幣二十二億七千七百萬元（二零二三年：港幣八億一千五百萬元）及港幣六億三千九百萬元（二零二三年：港幣三億二千萬元）。

於二零二四年十二月三十一日，港幣四億二千八百萬元（二零二三年：港幣四億六千萬）的物業、廠房及設備為有抵押貸款及其他借款作抵押。

15. 投資物業

會計政策

投資物業包括持作長期租金收益或資本增值或兩者兼有，且並非由集團自用的永久業權土地、租賃土地及樓宇。當承租人持作使用權資產的物業符合投資物業其餘定義時，則歸類為投資物業並以此入賬。

投資物業（包括興建中投資物業）按公平值列賬，且每年估值兩次。大部分投資物業由獨立估值師進行估值。估值乃按照由香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值標準2024進行，且根據有關各項物業的市值評估，土地及樓宇不分別估值。根據香港財務報告準則第13號，此等價值即為其公平值。正在發展中供日後作投資物業用途的土地及樓宇以及重新發展以持續作投資物業用途的投資物業，以公平值計量並作為發展中投資物業記賬。公平值變動於綜合損益表中確認。

如期後支出的相關未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量成本，則該項支出計入一項投資物業的賬面值。有關投資物業的所有其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在綜合損益表中支銷。

如投資物業變成由集團旗下公司佔用或供出售物業，則分別重新歸類為物業、廠房及設備、使用權資產項下的租賃土地或供出售物業，而其於重新歸類日期的公平值則被視為其成本值作會計用途。

在發展期間租出集團投資物業所引起的支出會遞延，並於物業入伙後按不超過租約年期以直線法攤銷計入綜合損益表中。

重要會計估算及判斷

獨立物業估值師戴德梁行有限公司就集團於二零二四年十二月三十一日結算的大部分投資物業組合進行估值。估值工作乃根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值標準2024》而進行，根據該準則，市值的定義為「在有適當的市場推廣後，自願買家及自願賣家於公平原則進行的交易中在估值日應就某一項資產或負債而換取的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。假設主要是關於市值租金及市場孳息率。

管理層已就獨立物業估值進行審閱，並將之與其自有的假設作比較，且參考過可用的可比較銷售交易數據，最後認為集團的投資物業組合的獨立物業估值是合理的。

15. 投資物業 (續)

	附註	已落成 港幣百萬元	發展中 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零二四年一月一日結算		256,105	24,486	280,591
滙兌差額		(1,867)	(145)	(2,012)
增購		899	3,742	4,641
類別之間轉撥		4,283	(4,283)	-
轉撥(至)／自物業、廠房及設備淨額	14	(49)	283	234
轉撥(至)／自使用權資產淨額		(216)	8	(208)
轉撥至供出售物業		-	(1,682)	(1,682)
轉撥至歸類為持作出售的資產		(4,755)	-	(4,755)
公平值虧損淨額		(4,955)	(1,019)	(5,974)
		249,445	21,390	270,835
加：初始租賃成本		115	-	115
二零二四年十二月三十一日結算		249,560	21,390	270,950

	附註	已落成 港幣百萬元	發展中 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零二三年一月一日結算		247,513	23,078	270,591
滙兌差額		(1,146)	(55)	(1,201)
購入附屬公司		15,230	-	15,230
增購		915	1,957	2,872
出售		(4,006)	-	(4,006)
轉撥自物業、廠房及設備淨額	14	82	-	82
轉撥至使用權資產淨額		(108)	(9)	(117)
公平值虧損淨額		(2,375)	(485)	(2,860)
		256,105	24,486	280,591
加：初始租賃成本		192	-	192
二零二三年十二月三十一日結算		256,297	24,486	280,783

按地域進行的投資物業分析

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
於香港持有		
中期租約(十至五十年)	29,782	30,976
長期租約(五十年以上)	180,627	188,385
	210,409	219,361
於中國內地持有		
短期租約(十年以下)	858	975
中期租約(十至五十年)	58,684	54,985
	59,542	55,960
於美國持有		
永久業權	884	5,270
	270,835	280,591

15. 投資物業 (續)

於二零二四年十二月三十一日，港幣一百七十七億八千二百萬元（二零二三年：港幣一百四十九億四千八百萬元）的投資物業為有抵押貸款及其他借款作抵押。

二零二三年十一月十七日，太古地產與證券及期貨事務監察委員會就有關以總現金代價港幣五十四億元出售太古地產於香港港島東中心辦公大樓四十二至五十四樓（不包括四十九樓）的權益訂立買賣協議。出售四十五至五十四樓（不包括四十九樓）的交易於二零二三年十二月完成，並於二零二三年內在綜合損益表中確認一項出售虧損。

港島東中心四十二至四十四樓的總公平值為港幣十三億四千二百萬元，已計入於二零二四年十二月三十一日結算的投資物業中。出售該等樓層每一層的交易將於二零二八年年底前按買賣協議的條款完成。

增購項目包括為應對氣候變化而產生的資本開支，該等開支旨在減低碳排放及能源耗用，以減輕與氣候相關的風險及達成減碳目標。

管理層的公平值估算所採用的估值程序和估值法

集團的投資物業已於二零二四年十二月三十一日按公平值進行估值。按價值計百分之九十七由戴德梁行有限公司及按價值計百分之一則由另一位獨立估值師，各根據市值進行估值。獨立專業合資格的估值師均在進行集團投資物業估值的法域持有認可的相關專業資格，且對所估值投資物業的地點和類型擁有近期的經驗。其餘的物業由管理層進行估值。估值乃按物業的最高及最佳使用。

集團已建成投資物業組合的估值，是將現有租約所得出的租金收入資本化，並為約滿後新訂租金潛在變化作出適當備付，以及參考相關物業市場近期可供比較的買賣交易而得出。

集團發展中投資物業的估值，是參考資本市值率及相關物業市場近期的可比較銷售交易（假設物業於估值日已建成）而得出。此外並考慮到已產生的建築成本及建成該項目將產生的估計成本，以及發展商的估計溢利及風險邊際。

集團投資物業的公平值容易受可觀察及不可觀察輸入數據的改變所影響。倘資本市值率增加，則公平值減少。倘市值租金增加，則公平值亦增加。倘估計至完工成本或發展商的估計溢利及風險邊際增加，則公平值減少。倘此等輸入數據減少，情況則正好相反。

可觀察與不可觀察輸入數據之間有相互的關係。預計空置率或會對收益率造成影響，空置率愈高，則收益率亦會愈高。就發展中投資物業而言，增加建築成本為物業添加特色，或可令未來租值上調。未來租金收入增加，或可與成本增加有所聯繫。

集團對獨立估值師所作的估值進行審核，以進行財務報告。管理層與獨立估值師最少每半年就估值程序及結果進行商討，與集團半年結算報告的日期一致。

估值期間，在與相關估值標準（如適用）保持一致及現有市場參與者會考慮的程度下，戴德梁行從集團提供的檢查和資料中觀察到並在估值中考慮目標物業的環境、社會及管治因素。

15. 投資物業 (續)

公平值層級

集團的投資物業按公平值計量，並於公平值層級中歸類如下：

	已落成				發展中			
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
第二層次	1,008	400	-	1,408	5,373	-	5,373	6,781
第三層次	194,386	52,767	884	248,037	9,642	6,375	16,017	264,054
總計	195,394	53,167	884	249,445	15,015	6,375	21,390	270,835
加：初始租賃成本								115
二零二四年十二月三十一日結算								270,950

	已落成				發展中			
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
第二層次	1,122	417	-	1,539	5,589	-	5,589	7,128
第三層次	197,079	52,217	5,270	254,566	15,571	3,326	18,897	273,463
總計	198,201	52,634	5,270	256,105	21,160	3,326	24,486	280,591
加：初始租賃成本								192
二零二三年十二月三十一日結算								280,783

附註：

層級中的層次所指如下：

第二層次－投資物業採用報價以外的數據來計量公平值，而這輸入的數據是由可觀察的市場所提供。

第三層次－投資物業採用非由可觀察的市場所提供的輸入數據來計量公平值。

上述投資物業主要包括香港及中國內地的已落成和發展中商業及住宅物業。集團於二零一六年落成的邁阿密Brickell City Centre亦有其他投資物業。由於集團的投資物業性質獨特，因此當中大部分參考第三層次公平值計量進行估值。

年內第三層次投資物業公平值的變動如下：

	已落成				發展中			
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零二四年一月一日結算	197,079	52,217	5,270	254,566	15,571	3,326	18,897	273,463
滙兌差額	-	(1,817)	(36)	(1,853)	-	(145)	(145)	(1,998)
增購	699	134	64	897	748	2,951	3,699	4,596
類別之間轉撥	4,283	-	-	4,283	(4,283)	-	(4,283)	-
轉撥(至)／自物業、廠房及設備淨額	(51)	2	-	(49)	-	283	283	234
轉撥(至)／自使用權資產淨額	(218)	2	-	(216)	-	-	-	(216)
轉撥至供出售物業	-	-	-	-	(1,682)	-	(1,682)	(1,682)
轉撥至歸類為持作出售的資產	-	-	(4,755)	(4,755)	-	-	-	(4,755)
公平值(虧損)／收益淨額	(7,406)	2,229	341	(4,836)	(712)	(40)	(752)	(5,588)
二零二四年十二月三十一日結算	194,386	52,767	884	248,037	9,642	6,375	16,017	264,054

15. 投資物業 (續)

公平值層級 (續)

	已落成				發展中			
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零二三年一月一日結算	203,420	37,710	5,049	246,179	14,051	3,266	17,317	263,496
滙兌差額	-	(1,144)	11	(1,133)	-	(58)	(58)	(1,191)
購入附屬公司	-	14,994	-	14,994	-	-	-	14,994
增購	629	241	43	913	1,620	338	1,958	2,871
出售	(4,006)	-	-	(4,006)	-	-	-	(4,006)
轉撥(至)/自物業、廠房及 設備淨額	(37)	119	-	82	-	-	-	82
轉撥至使用權資產淨額	(108)	-	-	(108)	-	-	-	(108)
公平值(虧損)/收益淨額	(2,819)	297	167	(2,355)	(100)	(220)	(320)	(2,675)
二零二三年十二月三十一日結算	197,079	52,217	5,270	254,566	15,571	3,326	18,897	273,463

有關採用重要的不可觀察輸入數據進行第三層次公平值計量的資料如下：

二零二四年十二月三十一日結算	估值方法	每月市值租金 ⁽ⁱ⁾ 每平方米呎港元(可出租)	資本市值率
已落成			
香港	收入資本化	10中位至稍多於500	2.50% - 5.25%
中國內地	收入資本化	少於10至稍多於300	5.50% - 6.50%
美國 ⁽ⁱⁱ⁾	收入資本化	不適用	6.00%
發展中			
香港	剩餘法 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	稍多於60	3.75%
中國內地	剩餘法 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30高位至稍多於100	5.50% - 5.75%
中國內地	銷售比較	-	-

二零二三年十二月三十一日結算	估值方法	每月市值租金 ⁽ⁱ⁾ 每平方米呎港元(可出租)	資本市值率
已落成			
香港	收入資本化	10中位至稍多於500	2.50% - 4.75%
中國內地	收入資本化	少於10至200高位	5.50% - 6.50%
美國	收入資本化	少於10至70中位	5.50% - 6.00%
發展中			
香港	剩餘法 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	稍多於60至稍多於100	1.20% - 3.75%
中國內地	銷售比較	-	-

附註：

(i) 市值租金乃根據此詞彙在香港測量師學會的《香港測量師學會估值標準2024》中的釋義而釐定，即「在有適當的市場推廣後，自願出租人及自願承租人以適當的租賃條款於公平原則進行的交易中，在估值日出租及承租地產物業所有權益的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。實際上指一項空置及可出租的物業預期可賺取的租金收入(不包括一般開支)。此租金不一定與租戶實際承諾繳付的租金相同。

(ii) 位於美國的投資物業港幣四十七億五千五百萬元已於二零二四年十二月三十一日轉撥至歸類為持作出售的資產。該等物業所用的主要估值輸入數據為由獨立估值師於二零二四年十二月三十一日釐定的每月實際市值租金(每平方米呎少於港幣十元至港幣七十元中位不等)及資本化率(百分之五點五零)。

(iii) 在採用剩餘法對投資物業進行公平值計量時，使用另外兩項不可觀察的輸入數據。此兩項輸入數據為發展物業估計至完工成本及發展商的估計溢利及風險邊際。

16. 無形資產

會計政策

(a) 商譽

商譽指轉移的代價高於集團應佔所轉移資產的公平值、對被收購方原擁有人產生的負債及集團發行股本權益的數額。商譽被視作所購實體的資產，如所購的為海外實體，則按期終的收市匯率換算。

商譽按成本減累積減值列賬。商譽分配予各現金產生單位，以作減值測試用途。減值測試每年進行一次，或當出現減值跡象時進行更頻密測試。就商譽確認的減值支出不會撥回。

出售實體的收益及虧損，已計入與售出實體相關的商譽賬面值。

(b) 電腦軟件

購入的電腦軟件使用權根據購買及使用該特定軟件所引起的成本資本化。有關成本按其估計為三至十年的可用年期攤銷。

與維修電腦軟件程式相關的成本已確認為費用支銷。直接與開發由集團控制的可識別及獨有軟件產品有關，並很可能產生超逾一年經濟效益的成本，確認為無形資產。直接成本包括軟件開發員工的成本，以及適當的相關經常費用。已確認為資產的電腦軟件成本已按其估計為三至十年的可用年期攤銷。

(c) 服務、專營權及經營權

購入的服務、專營權及經營權以歷史成本列賬。在業務合併過程中購入的服務、專營權及經營權，於購入當日按公平值確認。

可用年期有限的服務、專營權及經營權按成本減累積攤銷列賬。攤銷乃按服務、專營權及經營權的估計可用年期十年至四十年，將其成本以直線法分攤計算。

可用年期無限的服務、專營權及經營權無須攤銷，但每年進行減值測試。

(d) 客戶關係

在業務合併過程中購入的客戶關係，於購入當日按公平值確認。客戶關係的可用年期有限，隨後按成本減累積攤銷列賬。客戶關係按其估計的七年半至十五年使用期攤銷。

16. 無形資產 (續)

	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		(268)	(17)	(1,067)	(3)	(1)	(1,356)
收購附屬公司		1,629	75	12,879	-	-	14,583
增購		-	119	-	-	34	153
出售		-	(14)	-	-	-	(14)
轉撥至歸類為持作出售的資產		-	-	-	-	(198)	(198)
其他轉撥淨額		-	2	2	-	-	4
二零二四年十二月三十一日結算		11,988	1,335	19,958	600	119	34,000
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		(5)	(11)	(3)	(2)	(3)	(24)
年內攤銷	6	-	140	39	41	24	244
出售		-	(13)	-	-	-	(13)
轉撥至歸類為持作出售的資產		-	-	-	-	(160)	(160)
二零二四年十二月三十一日結算		1,181	769	414	409	61	2,834
賬面淨值							
二零二四年十二月三十一日結算		10,807	566	19,544	191	58	31,166

	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							
二零二三年一月一日結算		8,205	1,208	6,920	999	316	17,648
滙兌差額		(121)	(5)	(54)	1	-	(179)
收購附屬公司		2,666	20	4,645	-	-	7,331
出售附屬公司		(724)	(156)	(2,608)	(397)	(9)	(3,894)
增購		-	161	-	-	-	161
出售		-	(77)	-	-	-	(77)
其他轉撥淨額		601	19	(759)	-	(23)	(162)
二零二三年十二月三十一日結算		10,627	1,170	8,144	603	284	20,828
累積攤銷及減值							
二零二三年一月一日結算		1,675	728	521	612	182	3,718
滙兌差額		2	(2)	2	1	-	3
出售附屬公司		(491)	(140)	(231)	(293)	(8)	(1,163)
年內攤銷	6	-	122	86	50	26	284
出售		-	(53)	-	-	-	(53)
其他轉撥淨額		-	(2)	-	-	-	(2)
二零二三年十二月三十一日結算		1,186	653	378	370	200	2,787
賬面淨值							
二零二三年十二月三十一日結算		9,441	517	7,766	233	84	18,041

16. 無形資產 (續)

商譽或可用年期無限專營權的減值測試

重要會計估算及判斷

集團相信若干專營協議於各期滿日將繼續續期，因此該等專營協議被指定具有無限可用年期。

於每個報告結算日進行一次評估，判斷是否有任何跡象顯示商譽或任何可用年期無限專營權可能出現減值。此等測試須運用估算以計算可收回金額。可收回金額的計算是考慮對使用價值與公平值減出售成本進行的估算。可收回金額及任何減值支出是根據使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者而釐定。

除非有理由支持採用較長的年期，否則計算使用價值時採用為期五年的財務預算及計劃。財務預算及計劃所採用的重要假設為收益增長及利潤。適用於未來現金流量的貼現率反映有關個別現金產生單位的特定風險。在此期間後，則使用不超過過往業績的增長率及盈利能力推算現金流量。

在近期交易中收購的無形資產更易出現減值，因為該等資產最初是根據宏觀經濟環境及收購時已存在的預測按公平值入賬。因此假如營業業績及／或宏觀經濟環境惡化，則該等收購的資產有較高的減值風險。

商譽乃根據集團的部門業務及地理位置分類，於減值後分配至現金產生單位。

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
太古地產－成都太古里	a	1,294	1,341
太古可口可樂－香港及中國內地	b	2,104	2,183
太古可口可樂－越南及柬埔寨	c	2,055	2,124
太古可口可樂－泰國及老撾	d, 42(b)	1,127	–
港機－香港及中國內地	e	3,510	3,510
港機－美國	f	283	283
德達醫療	f, 42(a)	434	–
		10,807	9,441

附註：

- (a) 該現金產生單位的可收回金額採用公平值減出售成本計算而釐定，就是主要以參照獨立估值師於每個報告日進行估值得出成都太古里投資物業的公平值，再減去管理層根據集團出售資產的經驗及行業基準估算得出的出售成本。使用該等輸入數據進行的減值測試結果顯示，可收回金額超過現金產生單位的賬面值。集團因此認為於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，該等商譽毋須作出減值。

所用的主要估值輸入數據為由獨立估值師於二零二四年十二月三十一日釐定的每月實際市值租金（每平方呎約港幣十元至港幣三百元不等（二零二三年：港幣十元至港幣二百元不等））及資本化率（百分之五點五零至百分之六點五零不等（二零二三年：百分之五點七五至百分之六點五零不等））及由太古地產管理層估算的出售成本。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。

16. 無形資產 (續)

商譽或可用年期無限專營權的減值測試 (續)

- (b) 太古可口可樂在香港及中國內地業務的可收回金額採用使用價值計算而釐定。此計算採用以管理層編製的財務預算和計劃為基礎作出為期五年的現金流量預測。應用的加權平均除稅前貼現率為百分之九點五 (二零二三年：百分之九點五)，五年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之二點零 (二零二三年：百分之二點零)。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。
- (c) 太古可口可樂在越南及柬埔寨業務的可收回金額採用使用價值計算而釐定。此計算採用以管理層編製的財務預算和計劃為基礎作出為期十年的現金流量預測。為考慮該等發展中市場的新增長機會，為期十年的財務預算被視為適當。應用的加權平均除稅前貼現率為百分之十點零 (二零二三年：百分之十三點零)，十年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之五點零 (二零二三年：百分之五點零)。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。
- (d) 太古可口可樂在泰國及老撾業務的可收回金額採用使用價值計算而釐定。此計算採用以管理層編製的財務預算和計劃為基礎作出為期十年的現金流量預測。為考慮該等發展中市場的新增長機會，為期十年的財務預算被視為適當。應用的加權平均除稅前貼現率為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。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。
- (e) 港機在香港及中國內地業務的可收回金額採用使用價值計算而釐定。可收回金額即以管理層編製的財務預算及計劃為基礎作出為期五年的現金流量預測的現值。應用的加權平均除稅前貼現率為百分之九點五 (二零二三年：百分之十二點零)，五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 (二零二三年：百分之三點零)。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。
- (f) 該等現金產生單位的可收回金額採用管理層編製的財務預算和計劃，以使用價值為基礎而得出。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。

17. 使用權資產

會計政策

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。租賃協議不可就其他借款作抵押用途。

租賃於租賃資產可供集團使用當日由承租人確認為使用權資產及相關負債。每項租金均分攤為負債及財務支出。財務支出於租賃期內在綜合損益表中支銷，以計算出一個應用於每個財政期間的剩餘負債的恆常定期利率。

租賃產生的資產及負債初始按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款（包括實質固定付款），扣減任何應收租賃優惠；
- 根據指數或利率而定的可變租賃付款，初始於開始日期以該指數或利率計量；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額；
- 在承租人合理確定會行使該選擇權的情況下，購買選擇權的行使價；及
- 在用於計算的租期假設承租人行使終止選擇權的情況下，支付終止租賃的罰款。

租賃付款根據租賃所隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則根據承租人的增量借款利率釐定，此即承租人在相若的經濟環境中按相若的條款及條件借入所需資金以取得相若價值的資產須予支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產按資產的使用年期或租賃期兩者之中較短者，以直線法進行折舊。然而，倘預期相關資產的所有權將於租賃期限屆滿時轉移至集團，及倘使用權資產的成本已包括購買選擇權的行使價，則以直線法根據相關資產的預計可用年期按足以撇銷其成本至估計剩餘價值的比率計算折舊。

承租人在與短期租賃及低價值資產租賃所付的款項以直線法在綜合損益表中確認為開支。短期租賃指租賃期為十二個月或以下的租賃。低價值資產包括資訊科技設備及小型辦公室傢俬。

17. 使用權資產 (續)

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	3,535	3,334
土地使用權	1,334	1,206
物業	4,028	4,180
廠房及設備	144	46
總計	9,041	8,766

集團是其租賃土地及土地使用權的註冊擁有人或佔用人。根據土地租賃的條款，在即時支付款項取得該等土地權益後無須持續付款（因此不會確認租賃負債），惟政府地租及差餉及向相關政府機關支付的其他款項（時有不同）則除外。有關該等土地權益的詳情列述如下：

	2024		2023	
	持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	土地使用權 港幣百萬元	持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	土地使用權 港幣百萬元
於香港持有				
中期租約（十至五十年）	481	4	425	4
長期租約（五十年以上）	2,554	-	2,421	-
於香港以外地區持有				
中期租約（十至五十年）	448	1,330	488	1,202
長期租約（五十年以上）	52	-	-	-
	3,535	1,334	3,334	1,206

其他類別資產的租賃安排按個別資產商討而制定，包含多項不同的條款和條件，包括租賃付款及租賃條款。

於二零二四年十二月三十一日，港幣九千二百萬元（二零二三年：港幣九千九百萬元）的使用權資產為有抵押貸款及其他借款作抵押。

截至二零二四年十二月三十一日止年度增購的使用權資產以及因收購附屬公司而增購的使用權資產分別為港幣六億七千八百萬元及港幣五億六千一百萬元（二零二三年：港幣九億六千三百萬元及港幣六億二千六百萬元）。

截至二零二四年十二月三十一日止年度並無因出售附屬公司而出售的使用權資產（二零二三年：港幣四億五千萬元）。

截至二零二四年十二月三十一日止年度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一億八千六百萬元（二零二三年：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二億一千六百萬元（二零二三年：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九億六千五百萬元（二零二三年：港幣八億九千五百萬元）。

18. 持作發展物業

會計政策

持作發展物業包括按成本值和預備工作相關成本的永久業權土地，並按成本與可變現淨值兩者中的較低者計值。可變現淨值乃正常業務過程中的估計售價減去估計完成成本及進行銷售所需的估計成本。

持作發展物業不預計在集團的正常營業週期內出售或發展，並歸類為非流動資產。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
持作發展用途物業		
永久業權土地	982	989
發展成本	219	221
	1,201	1,210

19. 附屬公司

會計政策

附屬公司指集團擁有管控權的所有實體。當集團可通過參與一個實體的事務而得到或有權得到不同的回報，及有能力透過對該實體擁有的權力影響該等回報時，則集團對該實體擁有管控權。附屬公司由其管控權轉移到集團之日起綜合入賬，並由該管控權終止之日起終止入賬。

太古股份有限公司的主要附屬公司詳列於第227頁至第237頁。

太古股份有限公司於一家附屬公司太古地產有限公司（太古地產）持有重大非控股權益。年內，集團於太古地產持有的權益由百分之八十二增加至百分之八十二點五。於二零二四年，太古地產回購47,778,600股股份，總值港幣七億五千萬元（撇除交易費用），包括12,000,000股股份已經回購但未註銷。下表所確認的財務資料與太古地產綜合財務報表中的相關資料並無重大分別。

財務狀況表摘要

	太古地產	
	十二月三十一日結算	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
流動：		
資產	27,091	18,344
負債	(19,780)	(17,789)
流動資產淨值總額	7,311	555
非流動：		
資產	328,108	335,901
負債	(57,206)	(48,538)
非流動資產淨值總額	270,902	287,363
資產淨值	278,213	287,918
非控股權益	51,246	54,339

19. 附屬公司 (續)

損益表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益	14,428	14,670
股東應佔本年(虧損)/溢利	(751)	2,599
其他全面虧損	(2,037)	(863)
股東應佔全面(虧損)/收益總額	(2,788)	1,736
分配予非控股權益的全面(虧損)/收益總額	(471)	312
已付非控股權益股息	1,116	1,064

現金流量表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	3,762	5,445
投資業務使用的現金淨額	(6,277)	(13,861)
融資業務產生的現金淨額	2,757	9,065
現金及現金等價物增加淨額	242	649
一月一日結算的現金及現金等價物	5,097	4,502
滙兌差額的影響	(127)	(54)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	5,212	5,097

20. 於合資公司及聯屬公司的權益

會計政策

合資公司乃集團長期持有，且有權根據合約安排與其他合營者共同行使管控權的公司，集團於該等公司的資產淨值擁有權利。

聯屬公司乃集團對其行政管理（包括參與財務及營運決策）有重要影響但無控制權或共同控制權的公司，一般附帶擁有佔其百分之二十及百分之五十投票權的股權。

在集團的綜合財務狀況表中，於合資公司及聯屬公司的權益採用權益會計法入賬，並初步按成本確認。於合資公司及聯屬公司的投資成本高於收購日集團應佔可辨認已購資產淨值的公平值時，其差額列作商譽。集團於合資公司及聯屬公司的權益包括於收購時已辨認的商譽，扣除任何累積減值虧損。

重要會計估算及判斷

集團於各報告期末，評估有否客觀證據顯示於合資及聯屬公司的權益出現減值。該等客觀證據包括合資及聯屬公司營運的技術、市場、經濟或法律環境有否出現任何重大改變，或其價值是否大幅或長期低於成本。假如有跡象顯示於某一合資或聯屬公司的權益出現減值，則集團會評估有關投資的全部賬面值（包括商譽）是否可收回。假如賬面值高於投資公平值減出售成本與使用價值之較高者，則該差額於綜合損益表確認為減值虧損。在隨後的報告期如須撥回該減值虧損，則於綜合損益表記表。

(a) 於合資公司的權益

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
應佔資產淨值－非上市	26,188	23,722
商譽	744	757
合資公司	26,932	24,479
合資公司所欠借款減撥備		
－ 免息	11,597	11,722
－ 按年利率3.0%至6.5%計息（二零二三年：年利率3.0%至11.0%）	3,439	3,131
	15,036	14,853

合資公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。該等借款被視為具有較低風險。集團管理層定期監察及檢討該等公司的財務狀況及表現。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(a) 於合資公司的權益 (續)

集團於旗下各合資公司的權益包括於香港航空發動機維修服務公司的權益港幣三十六億八千八百萬元 (二零二三年：港幣三十六億五千一百萬元)。可收回金額採用使用價值計算而釐定，即以管理層編製的財務預算為基礎作出為期五年的現金流量預測的現值。應用的除稅前貼現率為百分之九點零 (二零二三年：百分之十二點六)，五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 (二零二三年：百分之三點零)。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。

二零二四年二月九日，集團簽訂協議並有條件同意 (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ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (前稱ThaiNamthip Corporation Ltd.) (「TNTC」) 控股權。

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的權益。二零二四年九月三十日，集團完成進一步收購TNTC百分之十六點七的股本權益。TNTC於完成後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於附註42(b)披露。

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」) 於二零二四年六月訂立股權及債權轉讓協議。根據該協議，太古地產及中國人壽集團有條件同意向遠洋集團分別收購北京太古坊 (前稱頤堤港二期) 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。在八月初完成收購後，太古地產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北京太古坊百分之四十九點八九五權益。集團繼續採用權益會計法將其於發展的權益入賬。遠洋集團虧本出售其於北京太古坊的權益，以改善其流動資金及獲得即時資金以滿足其財務需求和承諾。額外權益的公平值被視為超出集團應付的代價。因此，一項議價收購收益港幣五億六千六百萬元於年內在應佔合資公司溢利／虧損中確認。

集團應佔合資公司資產與負債及業績概述如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
非流動資產	44,298	42,369
流動資產	17,783	16,456
流動負債	(8,111)	(9,142)
非流動負債	(27,782)	(25,961)
資產淨值	26,188	23,722
收益	27,512	20,546
開支	(25,420)	(19,592)
除稅前溢利	2,092	954
稅項	(471)	(337)
本年溢利 (附註)	1,621	617
其他全面 (虧損)／收益	(587)	26
本年全面收益總額	1,034	643

附註：

應佔合資公司溢利為港幣十六億二千一百萬元，其中包括集團應佔合資公司本年溢利港幣十億五千五百萬元 (二零二三年：港幣六億一千七百萬元) 及因收購合資公司額外權益而產生的議價購入收益港幣五億六千六百萬元 (二零二三年：無)。

有關合資公司的資本承擔及或有事項分別於附註38(a)及39(a)披露。

集團的主要合資公司於第227頁至第237頁列示。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(b) 於聯屬公司的權益

重要會計估算及判斷

根據香港財務報告準則第10號，公司須將由其管控的公司猶如附屬公司般綜合計入財務報表。倘有如下情況則為公司管控另一公司：(i)對另一公司擁有權力，(ii)通過參與該另一公司而於不同的回報承擔風險或擁有權利，及(iii)有能力運用其於該另一公司的權力以影響公司所得的回報。此三項情況必須全部符合。鑒於香港財務報告準則第10號的條文規定，公司已就是否在財務報表中將國泰航空作為附屬公司綜合入賬進行考慮。

根據香港財務報告準則第10號，倘公司擁有權力使公司現時有能力管控國泰航空的業務，從而對公司由國泰航空所得的回報造成重大影響，則公司被視為對國泰航空擁有權力。

由於公司持有國泰航空少於半數（百分之四十四點九八五）投票權，公司並不因持有國泰航空大多數投票權而對其擁有權力。公司因而考慮其他相關因素，以確定是否擁有此權力。公司為一份於二零零六年六月八日由其本身、中國國際航空股份有限公司（國航）及其他方就國泰航空的事務所簽訂的股東協議（股東協議）的締約方，如隨後修訂。股東協議包括一些有關國泰航空董事局組成的條文（包括國航有責任運用其作為國泰航空股東的投票，以支持公司委任國泰航空董事局大部分董事）。公司在考慮過股東協議的條款、一份於二零零六年六月八日由國泰航空及國航簽訂的營業協議的條款，以及國泰航空董事局實際管治國泰航空事務的方式後，認為就香港財務報告準則第10號公司對國泰航空並無擁有權力。因此，由於香港財務報告準則第10號對綜合入賬所定的三項規定中其中一項未有符合，公司不應在公司財務報表中將國泰航空作為一家附屬公司綜合入賬，而應將其於國泰航空的權益作為一家聯屬公司入賬。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
應佔資產淨值		
— 在香港上市	23,300	22,020
— 非上市	10,421	10,939
	33,721	32,959
商譽	1,807	1,822
聯屬公司	35,528	34,781
聯屬公司所欠借款減撥備		
— 免息	242	169
— 按年利率5.0%至6.3%計息（二零二三年：年利率7.2%至10.0%）	411	163
	653	332

除聯屬公司所欠計息借款港幣四千萬元及港幣二億九千八百萬元須分別於二零二七年及二零二九年償還（二零二三年：於二零二七年償還港幣四千萬元）外，聯屬公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。該等借款被視為具有較低風險。集團會就該等公司的財務狀況及表現定期進行監察及檢討。

於二零二四年十二月三十一日，太古地產於一家聯屬公司的百分之四十股本權益港幣七十一億三千六百萬元（二零二三年：無）為取得附註29所披露的另一家聯屬公司的墊款作抵押。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(b) 於聯屬公司的權益 (續)

國泰航空於二零二四年九月回購及註銷所有於二零二零年八月發行的認股權證，總代價為港幣十五億元。

二零二一年二月，國泰航空發行港幣六十七億四千萬元可換股債券。於二零二四年五月及十二月，已根據國泰航空可換股債券配發及發行1,508,931股普通股，太古公司所持權益因而攤薄，由百分之四十四點九九五減至百分之四十四點九八五。視作出售國泰集團權益所得收益為港幣九十萬元(二零二三年：港幣三十萬元)。於二零二五年一月，本金總額為港幣四十五億五千八百萬元的債券已被回購，而於回購完成後尚未償還的債券本金金額為港幣二十一億六千四百萬元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，在應佔國泰集團溢利項下回購可換股債券所得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)。

國航於二零二四年二月向特定投資者發行三億九千三百萬股H股新股，發行所得收益合共港幣二十億元，國泰航空所持權益因而由百分之十六點二六攤薄至百分之十五點八七。國航於二零二四年十二月向另一特定投資者發行八億五千五百萬股A股新股，發行所得收益合共人民幣六十億元，國泰航空所持權益因而由百分之十五點八七攤薄至百分之十五點零九。二零二四年十二月，國貨航於深圳證券交易所上市。國泰航空所持權益因而由百分之二十四點零零攤薄至百分之二十一點三六。截至二零二四年十二月三十一日止年度，在應佔國泰集團溢利項下視作出售國航及國貨航股權所得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)。國泰集團認為其對國航及國貨航維持重大影響力，並已繼續將國航及國貨航作為聯屬公司的權益入賬。

集團於國泰航空的權益於二零二四年十二月三十一日的賬面值為港幣二百四十億五千七百萬元(二零二三年：港幣二百二十七億七千七百萬元)。於二零二四年十二月三十一日，集團所持國泰航空股份的市值為港幣二百七十六億三千五百萬元(二零二三年：港幣二百三十六億三千八百萬元)，並超出賬面值。

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德達醫療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42(a)披露。

集團應佔聯屬公司資產與負債及業績概述如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
非流動資產	75,793	73,631
流動資產	19,261	17,297
流動負債	(24,847)	(21,469)
非流動負債	(36,370)	(36,251)
非控股權益	(40)	(12)
其他	(76)	(237)
資產淨值	33,721	32,959
收益	47,445	42,727
開支	(42,466)	(38,804)
除稅前溢利	4,979	3,923
稅項	(644)	(365)
本年溢利	4,335	3,558
其他全面虧損	(554)	(708)
本年全面收益總額	3,781	2,850

集團的主要聯屬公司詳列於第227頁至第237頁。此外，國泰航空被視為對集團有個別重要影響，其財務報表節錄列於第238頁及第239頁。

有關國泰航空的或有事項於附註39(b)披露。

21. 按類別劃分的金融工具

會計政策

財務資產

(a) 分類

集團將其財務資產劃分為以下計量類別：

- 之後將按公平值計量的財務資產（列入綜合其他全面收益表或列入綜合損益表中），及
- 將按已攤銷成本計量的財務資產。

分類方法視乎集團管理財務資產的業務模式以及現金流量的合約條款而定。

對於按公平值計量的資產，收益及虧損記入綜合損益表或綜合其他全面收益表中。對於債務工具的投資，這將視乎與持有投資相關的業務模式而定。對於非持作買賣用途權益工具的投資，這將視乎集團在初始確認時有否不可撤回地選擇將權益投資按公平值於其他全面收益中入賬。

集團只會在其管理該等資產的業務模式改變時將債權投資重新歸類。

(b) 確認與取消確認

財務資產的收購及出售，均於有關交易日（即集團承諾收購或出售資產之日）確認。當集團由財務資產收取現金流量的權利已到期或已被轉讓，而集團已大致上將所有風險和擁有權回報轉移，則取消對該等財務資產的確認。

(c) 計量

除應收貿易賬項外，在初始確認時，集團按公平值計量財務資產，如並非按公平值列入損益賬的財務資產，則加上收購財務資產時直接產生的交易成本。按公平值列入損益賬的財務資產的交易成本，於綜合損益表中支銷。

在確定具有嵌入衍生工具的財務資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，須從財務資產的整體進行考慮。

債務工具：

債務工具的后續計量取決於集團管理資產的業務模式以及資產的現金流量特徵。集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- (i) 已攤銷成本：持作收回合約現金流量的資產，倘該等現金流量僅為支付本金及利息，則按已攤銷成本計量。該等財務資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。取消確認所產生的任何收益或虧損於綜合損益表中直接確認，並連同滙兌盈虧呈列於其他收益／（虧損）淨額項中。
- (ii) 按公平值列入其他全面收益：持作收回合約現金流量及出售財務資產的資產，倘該等資產的現金流量僅為支付本金及利息，則按公平值列入其他全面收益的方式計量。賬面值的變動乃計入其他全面收益，惟於綜合損益表確認的減值收益或虧損、利息收入及滙兌盈虧則除外。財務資產取消確認時，之前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新歸類至綜合損益表，並確認為其他收益／（虧損）淨額。該等財務資產的利息收入按實際利率法計入財務收入。滙兌盈虧於其他收益／（虧損）呈列。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

會計政策 (續)

財務資產 (續)

(c) 計量 (續)

- (iii) 按公平值列入損益賬：未達已攤銷成本標準或未按公平值列入其他全面收益的資產，按公平值列入損益賬計量。隨後按公平值列入損益賬計量的債務投資的收益或虧損於綜合損益表確認，並於產生的期間在其他收益／(虧損) 淨額項中以淨值呈列。

權益工具：

集團隨後按公平值計量所有權益投資。當集團有權收取股息付款時，該等投資的股息於綜合損益表確認為其他收益／(虧損) 淨額。倘集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資的公平值收益及虧損，在取消確認投資後，不會隨後將公平值收益及虧損重新歸類至綜合損益表。

按公平值列入損益賬的權益投資的公平值變動於綜合損益表確認為其他收益／(虧損) 淨額 (如適用)。按公平值列入其他全面收益的權益投資的減值虧損 (及減值虧損撥回) 不會因公平值的其他變動而分開呈列。

(d) 減值

集團按前瞻性原則對按已攤銷成本列賬及按公平值列入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸虧損進行評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

集團應用香港財務報告準則第9號所允許的簡易處理方法，就貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損準備計量預期信貸虧損。

營業租賃應收款項的預期信貸虧損的計量包括考慮已確認為相關應收款項一部分的預期免除租賃收入。

財務負債

集團將其財務負債劃分為以下計量類別：

(i) 按公平值列入損益賬

衍生工具已計入此類別中，除非已被指定為對沖工具。

(ii) 用作對沖的衍生工具

若衍生工具符合對沖會計，則劃分為此類別。

(iii) 已攤銷成本

此類別包括有固定或可確定付款金額及有固定到期日的非衍生財務負債。

抵銷金融工具

倘集團現時有法定可執行權利可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和清償負債時，則財務資產與負債可互相抵銷，並於財務報表呈列其淨額。集團並已訂立未能符合抵銷條件的安排，但仍允許相關金額在若干情況下 (如破產或終止合約) 予以抵銷。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

應用於金融工具的會計政策在以下項目列示：

綜合財務狀況表所示資產

	附註	按公平值 列入損益賬 港幣百萬元	按公平值 列入其他 全面收益 港幣百萬元	用作對沖的 衍生工具 港幣百萬元	已攤銷成本 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	15,036	15,036	15,036
聯屬公司所欠借款	20(b)	-	-	-	653	653	653
按公平值列賬的投資	22	1,757	403	-	-	2,160	2,160
衍生財務資產	23	5	-	87	-	92	92
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	26	-	-	-	10,191	10,191	10,191
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	21,028	21,028	21,028
總計		1,762	403	87	46,908	49,160	49,160
二零二三年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	14,853	14,853	14,853
聯屬公司所欠借款	20(b)	-	-	-	332	332	332
按公平值列賬的投資	22	1,707	286	-	-	1,993	1,993
衍生財務資產	23	5	-	99	-	104	104
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	26	-	-	-	8,023	8,023	8,023
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	14,082	14,082	14,082
總計		1,712	286	99	37,290	39,387	39,387

綜合財務狀況表所示負債

	附註	按公平值列入 損益賬 港幣百萬元	用作對沖的 衍生工具 港幣百萬元	已攤銷成本 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算						
貿易及其他應付款項 (不包括非財務負債)	29	653	-	34,085	34,738	34,738
衍生財務負債	23	8	472	-	480	480
短期借款	30	-	-	300	300	300
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	15,466	15,466	12,267
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	912	912	912
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	75,825	75,825	74,253
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	4,109	4,109	4,109
總計		661	472	130,697	131,830	127,059
二零二三年十二月三十一日結算						
貿易及其他應付款項 (不包括非財務負債)	29	638	-	26,875	27,513	27,513
衍生財務負債	23	15	349	-	364	364
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	10,605	10,605	10,575
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	873	873	873
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	58,613	58,613	57,111
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	4,206	4,206	4,206
總計		653	349	101,172	102,174	100,642

貿易及其他應付款項包括現有股東出售TNTC額外股份的認沽期權。認沽期權按已攤銷成本計量。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

於活躍市場上交易的金融工具，其公平值是按年結日的市場報價計算。集團持有的財務資產以現行買盤價作為市場報價。

並非於活躍市場上交易的金融工具，其公平值是以預計現金流量貼現法等估值方法或根據市場莊家的報價來釐定。該等估值方法及市場莊家報價乃按每個年結日的市場情況為基礎作出假設。

貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項賬面值與其公平值相若。

借款的公平值不等於其賬面值，而是根據來自相關財務機構的假設或來自市場莊家或其他市場參與者的報價，以可觀察的輸入數據(如利率)作支持，再按現金流量貼現而計算。非流動借款如按公平值入賬，則歸類為公平值層級的第二層次。

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
二零二四年十二月三十一日結算					
按公平值列入其他全面收益的投資	22(a)				
— 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	22(b)	764	—	—	764
— 非上市權益投資	22(b)	—	—	674	674
— 非上市債權投資	22(c)	—	—	319	319
衍生財務資產	23	—	92	—	92
總計		829	92	1,331	2,252
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	22(a)				
— 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	22(b)				
— 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	23	—	104	—	104
總計		1,117	104	876	2,097

21. 按類別劃分的金融工具 (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
二零二四年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	-	480	-	480
美國一項非控股權益的認沽期權	29	-	-	653	653
總計		-	480	653	1,133
二零二三年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	-	364	-	364
美國一項非控股權益的認沽期權	29	-	-	613	613
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	-	-	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。

集團的政策是將公平值層級層次的任何撥入或撥出，於引致轉撥的事件或情況改變發生之日確認。

年內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		
滙兌差額	876	638
增購	(7)	(4)
出售	387	-
收購附屬公司	(3)	-
分配金額	78	-
在以下項目確認的年內公平值變動	-	(30)
－ 損益賬*	-	49
二零二四年十二月三十一日結算	1,331	653
* 已計入二零二四年十二月三十一日結算餘額確認的未變現虧損	-	(49)

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

	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	或然代價 港幣百萬元
二零二三年一月一日結算	883	659	1,654
滙兌差額	2	1	11
增購	209	-	-
出售附屬公司	(88)	-	(1,740)
分配金額	-	(31)	-
在以下項目確認的年內公平值變動			
— 損益賬*	7	9	113
— 其他全面收益*	3	-	-
支付代價	-	-	(38)
減值	(140)	-	-
二零二三年十二月三十一日結算	876	638	-
* 已計入二零二三年十二月三十一日結算餘額確認的未變現收益／(虧損)	10	(9)	-

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，包括有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。預期行使時間為二零二五年，而貼現的影響輕微（二零二三年：百分之六點三）。二零二五年一月，非控股權益行使認沽期權，向集團出售其權益。集團預期於二零二五年第二季度收購該權益。

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十二月三十一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。

22. 按公平值列賬的投資

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
(a) 按公平值列入其他全面收益的權益投資		
在香港上市股份	26	42
在海外上市股份	39	-
非上市投資	338	244
	403	286
(b) 按公平值列入損益賬的權益投資		
在海外上市股份	764	1,075
非上市投資	674	632
	1,438	1,707
(c) 按公平值列入損益賬的債權投資		
非上市投資	319	-
總計	2,160	1,993

於二零二四年七月二十四日，集團向Indonesia Healthcare Corporation作出投資。該投資被歸類為按公平值列入損益賬的非上市債務投資並將於二零二八年到期。於二零二四年十二月三十一日，集團經參考貼現現金流量（採用百分之十三點五的貼現率），評估該投資的公平值。

23. 衍生金融工具

會計政策

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初始確認，並按其後公平值重新計量。確認所得盈虧的方法，取決於衍生工具是否界定為對沖工具，如是，則取決於被對沖項目的性質。集團指定的若干衍生工具為：(a)對以公平值計算的已確認資產或負債或堅定承諾所作的對沖（公平值對沖）；(b)對可能性甚高的預測交易所作的對沖（現金流量對沖）；或(c)對沖海外業務投資淨額（投資淨額對沖）。

集團在交易開始時以文件記錄對沖工具及被對沖項目的經濟關係，包括預期對沖交易的衍生工具是否能抵銷被對沖項目的現金流量變動。集團亦以文件記錄進行各項對沖交易的風險管理的目的與策略。

(a) 符合對沖會計的現金流量對沖

被指定及符合作為現金流量對沖工具的衍生工具，其公平值變動的有效部分於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與無效部分相關的收益或虧損，即時於綜合損益表中確認。

倘以期權合約對沖預測交易，集團只指定期權的內在價值為對沖工具。

與期權內在價值變化的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與被對沖項目相關的期權的時間價值變化（調準時間價值），於其他全面收益中對沖儲備成本的權益項下確認。

倘以遠期合約對沖預測交易，集團只指定與流動部分相關的遠期合約的公平值變動為對沖工具。與遠期合約的流動部分變動的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與被對沖項目相關的合約的遠期元素變化（調準遠期元素），於其他全面收益中對沖儲備成本的權益項下確認。在若干情況下，集團可指定遠期合約（包括遠期點子）的全部公平值變動為對沖工具。在此等情況下，與整份遠期合約的公平值變動的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。

23. 衍生金融工具 (續)

會計政策 (續)

倘以交叉貨幣掉期合約對沖未來現金流量，集團只指定掉期合約在撇除外匯基差後的公平值變動為對沖工具。與掉期合約在撇除外匯基差後的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。掉期合約的外匯基差的公平值變動就與被對沖項目相關的程度，在對沖關係期間按有系統及合理的基準於權益的其他全面收益中單獨確認為對沖成本。對沖無效部分於綜合損益表中的融資成本內確認。

在權益累積的數額，在被對沖項目對綜合損益表造成影響的期間重新歸類：

- (i) 倘被對沖項目隨後導致確認一項非財務資產（如存貨），則遞延的對沖收益及虧損以及期權合約的遞延時間價值或遞延遠期點子（如有）計入資產的初始成本。遞延的數額最終在被對沖項目對綜合損益表造成影響時於綜合損益表中確認（例如以銷售成本入賬）。
- (ii) 與(a)利率掉期對沖浮動利率借款及(b)交叉貨幣掉期合約對沖外幣借款有效部分相關的收益或虧損，在被對沖借款的利息費用確認時同時於綜合損益表中的融資成本內確認。

如對沖工具期滿或售出，或如對沖不再符合對沖會計的準則，則當時在權益存在的任何累積收益或虧損及遞延對沖成本仍然保留在權益中，並會在預測的交易最終在綜合損益表中確認時確認。如預測的交易預計不能進行，則已在權益呈報的累積收益或虧損及遞延對沖成本會即時轉撥至綜合損益表中。

(b) 投資淨額對沖

海外業務的投資淨額對沖的入賬方式與現金流量對沖相若。對沖工具與對沖有效部分相關的任何收益或虧損，於權益中確認；與無效部分相關的收益或虧損即時於綜合損益表中確認。

在權益累積的收益與虧損在海外業務售出時轉撥至綜合損益表中。

(c) 不符合對沖會計的衍生工具

若干衍生工具不符合對沖會計。任何不符合對沖會計的衍生工具的公平值變動，會即時於綜合損益表中確認。

(d) 重整對沖關係

倘作風險管理用途的對沖比率不再理想，但風險管理的目的維持不變，而對沖仍然符合對沖會計，則透過調整對沖工具的數量或被對沖項目的數量使對沖比率與用作風險管理的比率一致，從而重整對沖關係。任何對沖無效部分均予計算，並於重整對沖關係時於綜合損益表入賬。

23. 衍生金融工具 (續)

	2024		2023	
	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 ⁽ⁱ⁾	37	451	50	329
利率掉期－現金流量對沖	49	-	40	-
遠期外匯合約				
－現金流量對沖	1	21	9	20
－不符合作為對沖工具	-	8	-	13
商品掉期－不符合作為對沖工具	5	-	5	2
總計	92	480	104	364
分析為：				
－流動	13	26	20	33
－非流動	79	454	84	331
	92	480	104	364

附註：

(i) 交叉貨幣掉期主要對沖與發行美元票據相關的外幣風險。於二零二四年十二月三十一日結算就交叉貨幣掉期於綜合其他全面收益表確認的損益，預期會影響各年度的綜合損益表，至贖回票據為止（直至並包括二零三零年）。於二零二四年十二月三十一日結算，未平倉的交叉貨幣掉期合約的名義本金總計港幣二百零四億九千二百萬元（二零二三年：港幣一百八十七億四千七百萬元）。在大部分情況下，對沖工具與被對沖項目的對沖比率為一比一。

(ii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度，所有現金流量對沖均高度有效。

24. 供出售物業

會計政策

供出售物業包括按成本值的永久業權土地及租賃土地、建築成本及資本化利息支出，並按成本值與可變現淨值兩者中的較低者列賬。可變現淨值乃正常業務過程中的估計售價減去估計完成成本及進行銷售所需的估計成本。

發展中物業為進行中建築項目，預計在集團的正常營業週期內出售，並歸類為流動資產。已落成物業可供即時出售，並歸類為流動資產。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
供出售物業		
發展中物業		
－發展成本	3,837	1,586
－租賃土地	8,751	7,389
已落成物業		
－發展成本	54	84
－租賃土地	34	62
	12,676	9,121

25. 存貨及進行中工程

會計政策

存貨及進行中工程乃按成本值與可變現淨值兩者中的較低者計值。成本指平均單位成本，而可變現淨值乃按預期銷售所得款項減估計銷售開支而釐定。已完成貨品及進行中工程的成本，包括直接材料與勞工成本及應攤分的生產業務開支減可預見虧損撥備。成本亦包括由權益轉撥與購買原材料或存貨相關的合資格現金流量對沖的任何收益／虧損。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
供出售商品	4,035	3,519
製造材料	1,321	1,150
生產及服務物料	2,592	2,078
	7,948	6,747

26. 貿易及其他應收款項

會計政策

貿易應收款項最初按可無條件獲得的代價款額確認，除非包含重大融資成分。其他應收款項最初按公平值確認。貿易及其他應收款項隨後則採用實際利率法按已攤銷成本並扣除虧損準備撥備計量。綜合財務狀況表內的貿易及其他應收款項已扣除此撥備。

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

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

於年底結算，應收貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

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

26. 貿易及其他應收款項 (續)

其他應收款項包括給予租戶的免租及其他租務優惠港幣十六億零九百萬元 (二零二三年：港幣十四億五千一百萬元)，於相關租賃期攤銷。

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

於二零二四年十二月三十一日結算，港幣五千三百萬元 (二零二三年：港幣九千六百萬元) 的應收貿易賬項已減值，預期剩餘貿易及其他應收款項的信貸虧損並不重大。於二零二四年十二月三十一日結算的撥備額為港幣五千二百萬元 (二零二三年：港幣九千五百萬元)。

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日結算的最大信貸風險，為上述披露的應收貿易賬項的賬面值、合資及聯屬公司所欠賬項、應計收益及其他應收款項。於二零二四年十二月三十一日結算，就應收貿易賬項持有作為抵押的租戶租金按金賬面值為港幣二十九億四千二百萬元 (二零二三年：港幣二十九億六千五百萬元)。

27. 銀行結餘及短期存款

會計政策

現金及現金等價物包括庫存現金、可隨時要求銀行及財務機構償還的款項，及於購入後三個月內期滿的短期高流動投資，減銀行透支。

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
三個月內到期的銀行結餘及短期存款	19,730	11,831
超過三個月後到期的短期存款	1,298	2,251
	21,028	14,082

集團短期存款的實際利率由每年百分之零點零一至百分之五點五 (二零二三年：每年百分之零點零一至百分之八點一)；此等存款的期限為七日至三百六十五日 (二零二三年：七日至三百六十五日)。

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日結算，就銀行結餘及短期存款的最大信貸風險，為上述披露的銀行結餘及短期存款的賬面值。

28. 歸類為持作出售的資產／歸類為持作出售的資產相關負債

會計政策

非流動資產（或出售集團）的賬面值如將透過一項出售交易而非透過持續使用收回，而該項出售被認為極有可能，則歸類為持作出售。除遞延稅項資產、財務資產及投資物業等資產按公平值列賬外，該等資產會以其賬面值及公平值減出售成本的較低者計量。

歸類為持作出售的非流動資產及歸類為持作出售的出售集團相關資產獨立於資產負債表中其他資產而呈列。歸類為持作出售的出售集團相關負債獨立於資產負債表中其他負債而呈列。

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即太古地產於美國若干投資物業的權益及太古可口可樂的固定資產。管理層相信在一年內出售的可能性極高，而該等資產的賬面值將主要透過出售而非透過持續使用收回。因此，除投資物業按公平值列賬外，與該等資產營運相關的資產及負債重新歸類為持作出售，並按賬面值與公平值減出售成本兩者之較低者計量。

於二零二三年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產指太古地產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三百八十四個停車位。停車位已於該年全部售出。

29. 貿易及其他應付款項

會計政策

貿易及其他應付款項（一間附屬公司非控股權益的一個認沽期權除外）最初按公平值確認，隨後則採用實際利率法按已攤銷成本計量。

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

欠直接控股公司、合資公司及聯屬公司以及非控股權益的賬項及墊款為無抵押，且無固定還款期。在欠聯屬公司計息借款中一項港幣二十億二千一百萬元的結餘乃以太古地產於另一家聯屬公司的百分之四十的股本權益作擔保，並須於二零二七年或貸款聯屬公司發出六十天通知後償還。除欠合資公司及聯屬公司賬項為計息（如上所述）外，餘額為免息。

列入非流動負債項下須於一年後償還的其他應付款項包括於出售太古地產於香港港島東中心一座四十二至四十四樓的權益所收的訂金。出售該等樓層每一層的交易將於二零二八年年末按買賣協議的條款完成。

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

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

30. 借款

會計政策

借款最初按公平值確認，隨後則按已攤銷成本計量。有關並非按公平值於損益賬列賬的借款均包括所產生的交易成本。借款其後按已攤銷成本列賬，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額於借款期採用實際利率法於綜合損益表中確認。

除非集團有權無條件延遲償還負債直至期終結算日後最少十二個月，否則借款歸類為流動負債。

為作披露用途，按已攤銷成本列賬借款的公平值是根據集團同類金融工具的現行市場利率對未來合約現金流量貼現而估算。

截至二零二四年十二月三十一日止年度期間以及截至本年度報告書為止，集團均有遵守就其借款及可動用銀行融資訂下的借款契約條款。

截至二零二四年十二月三十一日止年度期間，集團指定以人民幣列值的借款為港幣一百六十四億三千三百萬元（二零二三年：港幣一百二十億六千二百萬元），以對沖在中國內地營運主要業務的附屬公司投資淨值產生的風險。對沖工具產生收益的港幣四億八千一百萬元（二零二三年：虧損港幣八百萬元），已在其他全面收益中確認為有效對沖。

有關集團借款的詳情，請參閱第86頁至第95頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

31. 租賃負債

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
年底結算的還款期限如下：		
一年內	912	873
一年至兩年內	700	673
兩年至五年內	1,261	1,200
五年以上	2,148	2,333
	5,021	5,079
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(912)	(873)
	4,109	4,206

於二零二四年十二月三十一日，應用於計量租賃負債的加權平均增量借款利率為每年百分之四點零零（二零二三年：每年百分之三點八二）。

有關租賃負債的會計政策，請參閱使用權資產（附註17）。

32. 遞延稅項

會計政策

遞延稅項以負債法就資產及負債的評稅基準與其於財務報表內的賬面值兩者間的暫時差異，作出全數準備。然而，如遞延所得稅乃來自進行交易時初始確認的資產或負債（如屬業務合併則除外）而在確認時並不影響應課稅或會計溢利或虧損，則不會予以確認。遞延稅項是以於期終結算日已經實施或實際有效的稅率計算。

遞延稅項資產只會在未來應課稅溢利有可能用作抵銷暫時差異時才會確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司、合資公司及聯屬公司而引致的暫時差異作出準備，除非集團可控制暫時差異會在何時撥回，且暫時差異很可能不會在可見的未來撥回。

在計算與香港及美國投資物業相關的遞延稅項時，已考慮到該等物業的價值可完全通過銷售回收的假設。此假設於中國內地的投資物業被推翻，因應用於該等投資物業的業務模式是隨時間（而非通過銷售）消耗其所含絕大部分的經濟利益。因此，與中國內地投資物業相關的遞延稅項乃基於通過使用回收而釐定。

倘稅項涉及相同的稅務機構並可合法進行抵銷，則遞延稅項資產及負債可化為淨額。下述款額經適當進行抵銷後確定，並另行列於綜合財務狀況表：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
遞延稅項資產	711	567
遞延稅項負債	(19,799)	(16,660)
	(19,088)	(16,093)

大致上所有遞延稅項結餘將於十二個月後收回或清還。

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算		16,093	12,812
滙兌差額		(537)	(222)
收購附屬公司		2,584	3,375
出售附屬公司		-	(137)
於損益賬支銷	10	916	463
於其他全面收益支銷／（記賬）		34	(41)
其他轉撥淨額		(2)	(157)
十二月三十一日結算		19,088	16,093

32. 遞延稅項 (續)

年內遞延稅項資產及負債 (在未抵銷同一應課稅法域的餘額前) 的變動如下：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊		投資物業估值		使用權資產		其他		總額	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	6,103	5,789	8,111	6,091	577	581	3,291	2,819	18,082	15,280
滙兌差額	(61)	(29)	(276)	(170)	(9)	(14)	(217)	(42)	(563)	(255)
收購附屬公司	64	367	-	2,084	53	38	2,624	1,062	2,741	3,551
出售附屬公司	-	(437)	-	-	-	-	-	(538)	-	(975)
於損益賬支銷／(記賬)	333	413	627	106	(24)	(28)	173	187	1,109	678
於其他全面收益 支銷／(記賬)	3	-	-	-	-	-	29	(40)	32	(40)
其他轉撥淨額	-	-	-	-	-	-	-	(157)	-	(157)
十二月三十一日結算	6,442	6,103	8,462	8,111	597	577	5,900	3,291	21,401	18,082

遞延稅項資產

	撥備		稅項虧損		租賃負債		其他		總額	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	168	424	737	534	587	552	497	958	1,989	2,468
滙兌差額	(10)	(20)	(1)	(1)	(8)	2	(7)	(14)	(26)	(33)
收購附屬公司	-	65	-	47	48	39	109	25	157	176
出售附屬公司	-	(222)	-	-	-	(8)	-	(608)	-	(838)
於損益賬記賬／(支銷)	58	(79)	29	158	(40)	2	146	134	193	215
於其他全面收益 (支銷)／記賬	-	-	-	-	-	-	(2)	1	(2)	1
其他轉撥淨額	12	-	1	(1)	-	-	(11)	1	2	-
十二月三十一日結算	228	168	766	737	587	587	732	497	2,313	1,989

有關承前稅項虧損的遞延稅項資產，只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。集團有港幣四十四億九千二百萬元的未確認稅項虧損 (二零二三年：港幣三十億五千二百萬元) 可結轉抵銷未來應課稅收入。

此等金額分析如下：

	未確認稅項虧損	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
無到期日	2,925	1,755
於二零二四年到期	-	93
於二零二五年到期	158	135
於二零二六年到期	109	110
於二零二七年期滿	189	68
於二零二八年期滿 (二零二三年：二零二八年或之後)	108	891
於二零二九年或之後到期	1,003	不適用
	4,492	3,052

33. 退休福利

集團為其僱員提供多項界定福利及界定供款式退休福利計劃，各項計劃的資產一般由獨立的信託管理基金持有。

界定福利計劃是一項退休計劃，界定僱員在退休時可收取的福利，這通常取決於一項或多項因素，如年齡、服務年資及薪酬福利。集團有責任向參與此計劃的僱員提供此等福利。

界定供款式計劃是一項退休計劃，集團根據該計劃支付固定的供款予一個獨立的實體。如基金沒有足夠資產為所有僱員支付當期及前期有關僱員服務的福利，集團並無法定或推定責任支付進一步的供款。

會計政策

界定福利計劃的退休福利成本採用預計單位貸記法估值。根據此方法，提供退休福利的成本記入綜合損益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。

於綜合財務狀況表中確認的資產或負債為提供此等福利（界定福利責任）成本的現值減計劃資產在報告期末的公平值。界定福利責任每年由獨立精算師根據優質公司債券的應付利率對估算的未來現金流量貼現而計算出來。計劃資產根據買盤價估值。

因應經驗而作出的調整所產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，均於所產生的財政期間於綜合其他全面收益表中權益項下支銷或記賬。過往服務成本於綜合損益表中即時確認。資產隱含及實際回報的差異於綜合其他全面收益表中作為重新計量支銷。

集團對界定供款式計劃的供款，均記入該供款相關財政期的綜合損益表中。

集團在界定福利計劃方面的責任及開支取決於多項因素，而該等因素則以多項精算假設釐定。有關所用精算假設（包括所應用的敏感度）的詳情，於附註33(f)披露。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，有關界定福利計劃的披露資料以美世（香港）有限公司於二零二四年十二月三十一日製備的估值為基準。截至二零二三年十二月三十一日止年度，有關披露資料以美世（香港）有限公司於二零二一年十二月三十一日製備的估值為基準，該估值由集團界定福利計劃的主要管理經理Cannon Trustees Limited於二零二三年十二月三十一日結算時更新以反映狀況。在台灣、柬埔寨及泰國的計劃則由合資格獨立精算師估值。其會計方法及估值頻度，與界定福利計劃相若。

集團的計劃大部分為最後薪金保證一次性付款的界定福利計劃。

界定福利退休計劃的供款按合資格的獨立精算師所建議的供款率作出，目的乃確保該等計劃能於負債到期時清償負債。供款率每年均作檢討，並在考慮計劃資產市值與過往服務累計負債現值間的差額後，參考精算估值方式持續予以釐定。於香港的主要計劃根據香港職業退休計劃條例的規定，由合資格的精算公司估值作融資用途。最新的精算估值顯示，供款水平持續為累計負債的百分之一百零三（二零二三年：百分之一百）。集團預期於二零二五年對其界定福利計劃供款港幣一億八千四百萬元。

33. 退休福利 (續)

香港的新入職員工均可選擇加入界定福利退休計劃、界定供款式退休計劃或強制性公積金計劃（強積金計劃）。倘員工選擇加入強積金計劃，公司及員工均須以僱員有關每月入息（上限為每月港幣三萬元）的百分之五供款。員工可選擇作出高於最低供款額的自願供款。在外地聘請的僱員，其退休福利按當地的適當安排處理。

(a) 於綜合財務狀況表中確認的數額如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
已提撥債務的現值	3,929	3,626
計劃資產的公平值	(3,731)	(3,573)
退休福利負債淨額	198	53
組成：		
退休福利資產	(146)	(68)
退休福利負債	344	121
	198	53

(b) 界定福利責任現值變動如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	3,626	4,994
滙兌差額	(10)	13
成員轉調	(5)	(10)
收購附屬公司	276	-
出售附屬公司	-	(1,665)
本期服務費用	206	206
利息費用	147	214
財務假設變動引致的精算(收益)/虧損	(34)	105
經驗虧損	67	189
僱員供款	-	1
已付福利	(344)	(421)
十二月三十一日結算	3,929	3,626

界定福利責任的加權平均年期為七點三年（二零二三年：七點五年）。

(c) 計劃資產公平值變動如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	3,573	4,905
滙兌差額	(7)	10
成員轉調	(5)	(10)
出售附屬公司	-	(1,553)
利息收入	148	219
計劃資產回報，不包括利息收入	178	178
僱主供款	184	242
已付福利	(340)	(418)
十二月三十一日結算	3,731	3,573

年內並無計劃修訂。

33. 退休福利 (續)

(d) 在綜合損益表中確認開支淨額如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
本期服務費用	206	206
利息費用淨額	(1)	(5)
	205	201

上述開支淨額已計入綜合損益表中的銷售成本、分銷成本及行政開支內。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣三億二千六百萬元收益(二零二三年：港幣三億九千七百萬元收益)。

(e) 計劃資產投資於太古集團單位信託基金(單位信託基金)。單位信託基金共有四個子基金，資產可按照個別各自的投資政策及目標投資於子基金。單位信託基金及子基金由一個投資委員會監察，該會每年開會四次。

單位信託基金的組成根據每一計劃的資產分配而定。每一計劃的資產分配以組合股本證券、固定收入、絕對回報基金及短期債券子基金為目標。

子基金內資產的管理任務由投資委員會委託予多位具信譽的投資經理人。計劃資產包括：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
股本證券		
亞太區	180	202
歐洲	157	165
北美洲	640	576
新興市場	692	611
債券		
全球	926	878
新興市場	77	75
絕對回報基金	697	653
現金	362	413
	3,731	3,573

二零二四年十二月三十一日結算，百分之三十五股本證券及百分之十一債券於活躍市場報價(二零二三年十二月三十一日：分別為百分之三十四及百分之十七)。其餘並無於活躍市場報價。

集團界定福利計劃所面對的最大風險是市場風險。此風險包含虧損及收益的潛在可能，包括價格風險、利率風險及貨幣風險，以及個別投資或其發行人的特定因素，或某一市場特定的風險。市場風險主要透過由指定的投資經理人分散投資進行管理。投資經理人訂立協議規定投資表現的目標，有關表現目標則參考一個認可的標準而釐定。投資委員會每季就整體的市場風險情況進行監察。

33. 退休福利 (續)

(f) 採用的主要精算假設如下：

	2024		2023	
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %
貼現率	4.39	1.60-6.00	4.26	1.20-6.00
未來薪金預期增長率	3.50-5.40	2.75-7.00	2.50-4.00	3.00-10.00

界定福利責任對精算假設變動的敏感度如下：

	界定福利責任增加／(減少)		
	假設變動	假設增加 港幣百萬元	假設減少 港幣百萬元
二零二四年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(126)	135
未來薪金預期增長率	0.5%	134	(127)
二零二三年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(138)	145
未來薪金預期增長率	0.5%	142	(137)

上述敏感度分析乃根據一項假設出現變動，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況發生機會甚微，而且某些假設的變動可能會互相牽連。計算界定福利責任對重要精算假設的敏感度所應用的方法，與計算於綜合財務狀況表中確認的退休福利責任所應用的方法相同。

(g) 界定供款式退休計劃

截至二零二四年十二月三十一日止年度，於綜合損益表中支銷的退休福利成本總額為港幣五億七千四百萬元（二零二三年：港幣七億零五百萬元），當中包括有關界定供款式計劃港幣三億六千九百萬元（二零二三年：港幣五億零四百萬元）。

34. 股本

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

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

34.股本（續）

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	70.00	65.65	272
七月	1,355,500	70.00	65.95	93
八月	4,677,000	70.00	63.45	309
九月	4,887,500	66.95	60.30	312
十月	6,284,500	70.00	62.25	413
十一月	3,179,000	68.25	62.75	207
十二月	3,327,500 ⁽ⁱⁱ⁾	70.00	64.80	229 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
	50,091,000			3,281

'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	10.70	9.98	42
七月	5,302,500	11.10	10.04	57
八月	4,980,000	10.50	9.78	50
九月	3,080,000	10.56	9.44	31
十月	6,285,000	11.14	9.98	65
十一月	3,017,500	10.60	10.12	31
十二月	2,770,000 ⁽ⁱⁱ⁾	11.28	10.34	30 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
	54,547,500			560

附註：

- (i) 撇除'A'股及'B'股港幣一千萬元交易費用。
- (ii) 包括於二零二四年十二月三十一日已回購但未註銷的1,462,500股'A'股及1,515,000股'B'股。
- (iii) 包括於二零二四年十二月三十一日後的應付款項港幣四百萬元。

'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。

35. 儲備

	附註	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
本年溢利		4,321	-	-	-	-	4,321
其他全面收益							
集團前自用物業重估							
— 於年內確認的收益		-	2	-	-	-	2
界定福利計劃							
— 於年內確認的重新計量收益		133	-	-	-	-	133
— 遞延稅項		(16)	-	-	-	-	(16)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動							
— 於年內確認的虧損		-	-	(18)	-	-	(18)
— 遞延稅項		-	-	(3)	-	-	(3)
— 出售時重新歸類至收益儲備		2	-	(2)	-	-	-
現金流量對沖							
— 於年內確認的收益		-	-	-	34	-	34
— 轉撥至財務支出淨額		-	-	-	(58)	-	(58)
— 轉撥自營業溢利		-	-	-	176	-	176
— 遞延稅項		-	-	-	(13)	-	(13)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益							
— 於年內確認		(33)	-	(2)	101	(1,041)	(975)
— 出售時重新歸類至損益賬		(16)	-	-	-	-	(16)
滙兌差額淨額		-	-	-	-	(2,826)	(2,826)
本年全面收益總額		4,391	2	(25)	240	(3,867)	741
回購公司股份		(3,851)	-	-	-	-	(3,851)
二零二三年第二次中期股息	12	(2,841)	-	-	-	-	(2,841)
二零二四年第一次中期股息	12	(1,745)	-	-	-	-	(1,745)
集團組合變動 (附註)		(2,133)	-	-	-	-	(2,133)
二零二四年十二月三十一日結算		260,696	2,464	(195)	275	(6,234)	257,006

附註：

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

35. 儲備 (續)

	附註	收益儲備 港幣百萬元	物業重估 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	現金流量 對沖儲備 港幣百萬元	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二三年一月一日結算		255,167	2,437	(152)	738	(1,028)	257,162
該年溢利		28,853	-	-	-	-	28,853
其他全面收益							
集團前自用物業重估							
— 於年內確認的收益		-	35	-	-	-	35
— 遞延稅項		-	(10)	-	-	-	(10)
界定福利計劃							
— 於年內確認的重新計量虧損		(108)	-	-	-	-	(108)
— 遞延稅項		9	-	-	-	-	9
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動							
— 於年內確認的虧損		-	-	(15)	-	-	(15)
— 遞延稅項		-	-	(2)	-	-	(2)
現金流量對沖							
— 於年內確認的虧損		-	-	-	(178)	-	(178)
— 轉撥至財務支出淨額		-	-	-	(50)	-	(50)
— 轉撥自營業溢利		-	-	-	11	-	11
— 遞延稅項		-	-	-	44	-	44
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益							
— 於年內確認		79	-	(1)	(530)	(481)	(933)
— 視作出售時重新歸類至損益賬		-	-	-	-	228	228
滙兌差額淨額		-	-	-	-	(1,041)	(1,041)
— 出售時重新歸類至損益賬		-	-	-	-	(45)	(45)
該年全面收益總額		28,833	25	(18)	(703)	(1,339)	26,798
回購公司股份		(878)	-	-	-	-	(878)
二零二二年第二次中期股息		(2,675)	-	-	-	-	(2,675)
二零二三年第一次中期股息	12	(1,730)	-	-	-	-	(1,730)
二零二三年特別中期股息	12	(11,703)	-	-	-	-	(11,703)
集團組合變動		(139)	-	-	-	-	(139)
二零二三年十二月三十一日結算		266,875	2,462	(170)	35	(2,367)	266,835

- (a) 集團的收益儲備包括來自合資公司的保留收益儲備港幣九十七億五千八百萬元 (二零二三年：港幣八十六億一千六百萬元) 及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣一百一十九億三千一百萬元 (二零二三年：港幣一百零七億九千六百萬元)。
- (b) 集團收益儲備包括本年度的已宣佈派發第二次中期股息港幣二十八億六千六百萬元 (二零二三年：港幣二十八億四千一百萬元) (附註12)。
- (c) 於二零二四年十二月三十一日，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四千八百萬元 (扣除稅項) (二零二三年：港幣一億二千八百萬元)，已單獨作為對沖成本確認。

36. 非控股權益

年內非控股權益的變動如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	56,645	57,480
應佔本年溢利減虧損	380	985
應佔集團前自用物業重估		
— 於年內確認的收益	1	8
— 遞延稅項	-	(2)
應佔界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益／(虧損)	12	(9)
應佔現金流量對沖		
— 於年內確認的收益／(虧損)	21	(13)
— 轉撥至財務支出淨額	(10)	(7)
— 遞延稅項	(2)	2
應佔合資公司及聯屬公司其他全面(虧損)／收益	(150)	23
應佔滙兌差額淨額	(787)	(221)
應佔全面收益總額	(535)	766
非控股權益的注資	55	26
已宣佈派發及／或已付股息	(1,535)	(1,464)
集團組合變動(附註)	5,737	(163)
十二月三十一日結算	60,367	56,645

附註：

於二零二四年十二月三十一日，集團組合變動包括收購飲料部門及醫療保健業務的非全資附屬公司港幣七十二億三千四百萬元，以及與飲料及航空部門非控股權益的交易淨額港幣四千六百萬元，但被回購太古地產股份港幣一億三千二百萬元及太古地產非控股權益減少港幣十四億一千一百萬元所抵銷。

37. 公司財務狀況表及儲備

(a) 公司財務狀況表

	附註	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1	1
附屬公司		44,162	33,350
聯屬公司		9,896	9,896
按公平值列入權益投資		789	1,117
遞延稅項資產		1	-
退休福利資產		-	7
		54,849	44,371
流動資產			
貿易及其他應收款項		58	56
應收稅項		427	427
銀行結餘及短期存款		76	200
		561	683
流動負債			
貿易及其他應付款項		41,259	32,951
		41,259	32,951
流動負債淨額		(40,698)	(32,268)
資產總值減流動負債		14,151	12,103
資產淨值		14,151	12,103
權益			
公司股東應佔權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	37(b)	12,857	10,809
權益總額		14,151	12,103

董事
白德利
馬天偉
包逸秋
香港，二零二五年三月十三日

37. 公司財務狀況表及儲備 (續)

(b) 年內公司儲備變動如下：

	附註	收益儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二四年一月一日結算		10,843	(34)	10,809
本年溢利		10,500	-	10,500
其他全面收益				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量虧損		(6)	-	(6)
— 遞延稅項		8	-	8
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動				
— 於年內確認的虧損		-	(17)	(17)
本年全面收益總額		10,502	(17)	10,485
回購公司股份		(3,851)	-	(3,851)
二零二三年第二次中期股息	12	(2,841)	-	(2,841)
二零二四年第一次中期股息	12	(1,745)	-	(1,745)
二零二四年十二月三十一日結算		12,908	(51)	12,857
二零二三年一月一日結算		8,913	(6)	8,907
該年溢利		18,925	-	18,925
其他全面收益				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量虧損		(11)	-	(11)
— 遞延稅項		2	-	2
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動				
— 於年內確認的虧損		-	(28)	(28)
該年全面收益總額		18,916	(28)	18,888
回購公司股份		(878)	-	(878)
二零二二年第二次中期股息		(2,675)	-	(2,675)
二零二三年第一次中期股息	12	(1,730)	-	(1,730)
二零二三年特別中期股息	12	(11,703)	-	(11,703)
二零二三年十二月三十一日結算		10,843	(34)	10,809

(i) 二零二四年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣一百二十九億零八百萬元 (二零二三年：港幣一百零八億四千三百萬元)。

(ii) 公司收益儲備包括本年度已宣佈派發的第二次中期股息港幣二十八億六千六百萬元 (二零二三年：港幣二十八億四千一百萬元) (附註12)。

38. 資本承擔

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
(a) 截至年底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	2,735	3,112
已獲董事局批准但未訂約	6,289	7,422
投資物業		
已訂約但未撥備	5,597	5,795
已獲董事局批准但未訂約	14,196	12,012
	28,817	28,341
截至年底集團應佔合資公司資本承擔 (附註)		
已訂約但未撥備	2,983	923
已獲董事局批准但未訂約	9,236	6,883
	12,219	7,806

附註：

當中集團承擔資金港幣八億四千五百萬元 (二零二三年：港幣七億九千七百萬元)。

二零二四年十二月三十一日結算，集團承諾向合資公司注資港幣十五億四千九百萬元 (二零二三年：港幣二億七千五百萬元)。

(b) 二零二四年十二月三十一日結算，集團就投資物業日後進行的維修及保養工程有未撥備的合約性責任港幣五億二千一百萬元 (二零二三年：港幣二億六千七百萬元)。

39. 或有事項

會計政策

或有負債是因過往事件而可能引致的責任，是否確實需要承擔這些責任須視乎未來會否發生一宗或多宗事件，而這些事件是集團無法完全控制的。如經濟效益需要流出的可能性不大，或未能可靠地估算有關數額，則除非經濟效益流出的可能性很微，否則有關責任作為或有負債披露。

財務擔保合約在發出擔保之時確認為財務負債。該負債初始按公平值計量，其後按下述兩者之間較高者計量：

- 按照香港財務報告準則第9號「金融工具」之下的預期信貸虧損模式釐定的數額及
- 初始確認的數額減 (在適當情況下) 按照香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」的原則確認的收入累積數額。

財務擔保的公平值根據債務工具項下的合約款與在沒有擔保下須支付的款項之間的現金流量差額現值而釐定，或就承擔債務將支付予第三方的估計金額而釐定。就聯屬公司的借款或其他應付款項提供無償擔保，其公平值按注資入賬，並確認為投資成本的一部分。

39.或有事項 (續)

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
(a) 已對以下的項目提供擔保：		
合資公司的銀行借款及其他負債	4,145	3,997
代替水電按金及其他的銀行擔保	126	135
	4,271	4,132

於二零二四年十二月三十一日，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二十四億一千九百萬元（二零二三年：無）為有抵押貸款及其他借款作抵押。

集團已對上述擔保的公平值進行評估，並不認為屬於重大的擔保，因此該等擔保並無在綜合財務狀況表中確認。

(b) 國泰航空

國泰航空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本附註中上述會計政策作出撥備。

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公司的裁決及罰款，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公司及涉案的其他航空公司發出新的裁決，向公司同樣徵收五千七百一十二萬歐羅罰款，公司已於二零一七年六月支付該罰款。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，公司於二零二二年六月獲退回部分罰款，即一千萬歐羅。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上半年內作出最終裁決。

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。

40. 租賃承擔

會計政策

資產擁有權的大部分風險及回報撥歸出租人的租賃，均歸類為營業租賃。集團作為出租人根據營業租賃收取的款項（扣除承租人收取的任何獎勵）於租賃期內以直線法在綜合損益表中確認為收入。

就集團作為承租人已開始的租賃（並無辨認為低價值或短期租賃），使用權資產及相應租賃負債於租賃資產可供使用時於財務報表確認。集團作為承租人應付有關租賃的承擔，指(i)於年結日已訂約但仍未開始的租賃及(ii)短期租賃的未來租賃付款。

(a) 出租人 — 應收租賃款項

投資物業租賃期一般由三至六年不等。年內自投資物業收取與零售營業額有關的租金收入為港幣十億七千二百萬元（二零二三年：港幣十二億二千四百萬元）。

於年底結算，集團根據不可註銷營業租賃應收的未來最低租金總額如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
投資物業		
一年內	8,698	8,736
一年至兩年內	7,145	6,888
兩年至三年內	5,300	5,134
三年至四年內	3,387	3,401
四年至五年內	2,391	1,990
五年後	4,570	2,932
	31,491	29,081

於年底結算，供營業租賃安排使用的資產如下：

	投資物業	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
按公平值列賬的投資物業	249,445	256,105

(b) 承租人

於年底結算，集團根據已承擔但仍未開始租賃應付的未來租金總額如下：

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
土地及樓宇		
一年內	44	45
一年至五年內	174	65
五年後	172	72
	390	182
設備		
一年內	8	1
	398	183

二零二四年十二月三十一日結算，集團的短期租賃承擔與截至二零二四年十二月三十一日止年度確認的短期租賃開支的租賃組合，並無顯著相異（二零二三年：無）。

41. 關聯方交易

會計政策

集團關聯方指個人及公司，包括集團或集團母公司的附屬公司、同系附屬公司、合資公司及聯屬公司以及主要管理人員（包括其直屬親人），而該等人士或公司有能力和間接控制另一方，或可在財務及營運決策上對另一方行使重大影響力。

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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣二億七千萬港元（二零二三年：港幣三億元）。支出為港幣三億八千萬港元（二零二三年：港幣三億五千四百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣六億一千四百萬元（二零二三年：港幣五億四千五百萬元）。

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。租賃框架協議於二零二四年十月一日再續期三年，由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日。截至二零二四年十二月三十一日止年度，香港太古集團按租賃框架協議適用的租賃向集團支付的租金總額為港幣一億零四百萬元（二零二三年：港幣一億零五百萬元）。

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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，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一億六千八百萬元（二零二三年：港幣四千萬港元）。

41. 關聯方交易 (續)

此外，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。

	附註	合資公司		聯屬公司		同系附屬公司		直接控股公司	
		2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益來自	(i)								
— 出售飲料		479	484	24	20	-	-	-	-
— 出售貨物		1,061	1,119	-	-	-	-	-	-
— 提供服務		101	88	13	14	170	42	2	2
— 飛機及發動機維修		46	38	2,875	2,590	-	-	-	-
— 租賃物業	(ii)	-	-	1	2	-	-	104	105
購買飲料	(i)	78	92	-	-	-	-	-	-
購買其他貨物	(i)	13	9	143	129	-	-	-	-
購買服務	(i)	21	15	15	5	13	14	-	-
利息收入	(iii)	151	131	8	7	-	-	-	-
利息支出	(iii)	11	15	8	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) 於二零二四年十二月三十一日結算向合資及聯屬公司提供的借款於附註20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26及附註29披露。

於二零二四年十二月三十一日結算，直接控股公司所欠賬項及欠直接控股公司賬項於附註26及29披露。該等結欠乃在正常業務範圍內產生，無息及並無固定的償還日期。

包括常務董事、非常務董事及行政人員等主要管理人員的薪酬於附註8披露。

42. 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。交易完成後，該公司成為集團的非全資附屬公司。這項收購擴展了集團的醫療保健業務。

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
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
銀行結餘及於三個月內到期的短期存款	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	(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

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)的公平值為港幣九千七百萬元，包括公平值為港幣八億九千八百萬元的土地及樓宇。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。

商譽主要來自於增長機會。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。

非控股權益按非控股權益在被收購附屬公司的可辨認資產淨值的公平值的應佔比例中確認。

42. 業務合併 (續)

(a) 收購德達醫療的股本權益 (續)

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) 起至二零二四年十二月三十一日期間，為集團帶來收益港幣二億七千九百萬元及除稅後虧損港幣一億七千五百萬元。

若收購於二零二四年一月一日進行，則收購的業務於截至二零二四年十二月三十一日止年度將帶來備考收益港幣四億三千萬元及除稅後虧損港幣二億五千四百萬元。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支出，以及相應的稅項影響作出調整。

(b) 收購泰國和老撾可口可樂公司的股本權益

於二零二四年九月三十日，太古可口可樂在原有的百分之三十九權益以外，透過向TNTC注資及向Bevsite Limited 購買股份，進一步收購TNTC的股本權益百分之十六點七。TNTC於完成後成為集團的非全資附屬公司。該項收購擴展了集團於東南亞的飲料業務。

購買代價、可辨認已購資產淨值及商譽的詳情如下 (按暫定基礎計算)：

	暫定公平值 港幣百萬元
物業、廠房及設備	1,624
無形資產	12,953
使用權資產	426
合資公司	231
按公平值列賬的投資	124
衍生財務資產	4
存貨及進行中工程	648
貿易及其他應收款項	989
銀行結存及於三個月內到期的短期存款	4,241
貿易及其他應付款項	(1,609)
應付稅項	(73)
衍生財務負債	(4)
長期借款及債券 (無抵押)	(24)
租賃負債	(417)
遞延稅項負債	
— 收購的公平值調整	(2,629)
— 其他	116
退休福利負債	(293)
可辨認已購資產淨值	16,307
減：已購非控股權益	(7,223)
商譽	1,195
	10,279

42. 業務合併 (續)

(b) 收購泰國和老撾可口可樂公司的股本權益 (續)

	港幣百萬元
支付方式：	
以現金支付的購買代價	5,227
集團先前所持股本權益的公平值	4,982
其他應付款項	70
	10,279
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	5,227
減：收購的現金及現金等價物	(4,241)
收購的現金流出淨額	986

集團於收購前所持TNTC權益的公平值重新計量產生的收益 (包括相關滙兌收益) 為港幣六億二千五百萬元，並於綜合損益表的「其他收益／(虧損) 淨額」中確認。

已購資產 (包括可辨認無形資產) 的公平值為暫定，有待參考完成賬目進行最終估值和計量期調整。收購專營權的公平值以現金流量貼現估值法釐定。主要假設包括貼現率、未來收益及利潤。

收購的應收款項的公平值為港幣九億八千九百萬元，包括公平值為港幣六億五千六百萬元的貿易應收款項，預計港幣八百萬元的款項無法收回。

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

非控股權益按非控股權益在被收購附屬公司的可辨認資產淨值的公平值的應佔比例中確認。

收購的相關費用港幣一億零八百萬元已在綜合損益表中確認。

收購的業務自完成收購日 (二零二四年九月三十日) 起至二零二四年十二月三十一日期間，為集團帶來收益港幣二十二億三千三百萬元及除稅後溢利港幣三億六千四百萬元。

若收購於二零二四年一月一日進行，則收購的業務於截至二零二四年十二月三十一日止年度將帶來備考收益港幣八十九億三千四百萬元及除稅後溢利港幣七億九千五百萬元。該等金額按收購業務的業績計算，並根據以下作出調整：

- 集團與被收購業務的會計政策之間的差異；及
- 根據假設於二零二四年一月一日起調整物業、廠房及設備、無形資產以及其他資產的公平值所帶來的額外折舊及攤銷支出，以及相應的稅項影響作出調整。

股份重組已於二零二四年十二月二十七日完成，據此，以TNTC股份收購於老撾的餘下不屬於TNTC的百分之三十已發行股本。集團於TNTC的權益減至約百分之五十五點六。

42. 業務合併 (續)**(c) 就二零二三年的收購付款**

年內集團就二零二三年向可口可樂公司收購於越南及柬埔寨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。

(d) 向TNTC出售於柬埔寨的專營公司的百分之三十股本權益

年內，集團以港幣三億九千一百萬元向TNTC出售於柬埔寨的專營公司的百分之三十股本權益。經調整非控股權益金額（即按比例應佔柬埔寨附屬公司資產淨值的賬面值）與已接收代價之差額港幣五千三百萬元已於收益儲備入賬。

43. 綜合現金流量表附註**(a) 營業溢利與來自營運的現金對賬**

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
營業溢利	4,240	30,621
出售附屬公司的收益	-	(22,683)
收購合資公司權益產生的收益	(625)	(323)
收購一家聯屬公司權益產生的虧損	59	-
視作出售聯屬公司的收益	(20)	(37)
出售按公平值列入損益賬的投資的收益	(139)	-
出售投資物業的虧損	-	16
出售物業、廠房及設備的虧損	76	86
出售歸類為持作出售的資產的虧損	220	44
投資物業公平值變動	5,974	2,860
歸類為持作出售的資產的公平值變動	2	442
折舊、攤銷及減值支出	4,140	5,426
重組撥備	547	-
一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備	-	239
其他項目	(690)	(461)
營運資金變動前的營業溢利	13,784	16,230
供出售物業增加	(1,601)	(589)
存貨及進行中工程增加	(792)	(724)
合約資產增加	(51)	(192)
貿易及其他應收款項增加	(1,771)	(1,641)
貿易及其他應付款項與合約負債增加	3,011	1,395
來自營運的現金	12,580	14,479

43. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 購買物業、廠房及設備和使用權資產

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
物業	1,366	656
廠房及機器	2,856	2,688
使用權資產	189	97
總計	4,411	3,441

上述購買數額未包括物業、廠房及設備資本化的利息。

(c) 年內融資變動分析

	借款及債券		租賃負債	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
一月一日結算	69,218	68,373	5,079	4,916
年內簽訂的新租賃	-	-	678	967
來自融資業務的現金流入／(流出) 淨額				
— 動用借款及再融資	34,925	23,462	-	-
— 償還借款及債券	(12,702)	(25,886)	-	-
— 租賃付款的本金部分	-	-	(965)	(895)
集團組合變動	820	3,151	401	(250)
滙兌差額的影響	(796)	81	(75)	(6)
其他非現金變動	126	37	(97)	347
十二月三十一日結算	91,591	69,218	5,021	5,079

截至二零二四年十二月三十一日止年度期間，來自一間聯屬公司的墊款港幣二十億四千九百萬元已在綜合現金流量表的「融資業務」項下呈報。於二零二四年十二月三十一日，經計及港幣二千八百萬元的負貨幣調整後，該等墊款的未償還餘額港幣二十億二千一百萬元已於綜合財務狀況表中的貿易及其他應付款項入賬（如附註29所披露）。

44. 直接及最終控股公司

直接控股公司為於香港註冊成立的香港太古集團有限公司。

最終控股公司為於英國註冊成立的英國太古集團有限公司。

會計政策

除相應財務報表附註所呈列的重要會計政策外，編製此等綜合財務報表所應用的其他重要會計政策列述如下：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則而編製。綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，若干各按公平值列賬的財務資產及財務負債（包括按公平值列賬的投資及衍生工具）、投資物業以及界定福利資產／負債，以及按公平值減出售成本列賬的持作出售的資產，經重新估值而予以修訂。

2. 綜合原則

綜合財務報表包括太古股份有限公司、其附屬公司（統稱集團）及集團於合資公司及聯屬公司權益的財務報表。

集團以購買會計法為業務合併入賬。收購一家附屬公司所轉讓的代價為所轉移資產、所產生負債及集團發行股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。收購相關成本一般在產生時支銷。在業務合併過程中購入的可辨認資產以及承擔的負債及或有負債，均於購買當日按其公平值作出初步計量。集團以逐項收購為基礎，按公平值或按非控股權益在被收購附屬公司資產淨值的應佔比例，確認於被收購附屬公司的任何非控股權益。

所轉讓代價、被收購附屬公司的任何非控股權益金額及任何先前於被收購附屬公司的權益於收購日期的公平值高於集團應佔可辨認已購資產淨值的公平值時，其差額以商譽列賬。如該數額低於被收購附屬公司的資產淨值的公平值，其差額將直接在綜合損益表中確認。

集團旗下公司間的交易、結存及交易的未變現利益，均於綜合時注銷。未變現虧損亦予抵銷，除非有證據證明交易轉讓的資產出現減值。附屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團所採納的政策一致。

集團將與非控股權益的交易視為與集團權益持有人的交易。如向非控股權益購買，任何已付代價與相關應佔附屬公司資產淨值的賬面值之間的差異於權益列賬。出售予非控股權益但沒有失去控制權，則收益或虧損亦於權益列賬。

當集團對實體停止擁有控制權，則於實體的任何保留權益按公平值重新計量，賬面值的改變於綜合損益表確認。公平值是初始賬面值，使保留權益隨後作為一家聯屬公司、合資公司或財務資產入賬。此外，任何有關該實體之前在綜合其他全面收益表確認的金額，猶如集團直接出售相關的資產或負債入賬。這樣之前在綜合其他全面收益表確認的金額可能重新歸類至綜合損益表。

當集團訂立一份合約，而該合約含有責任（如合約另一方可行使沽出認沽期權）向非控股權益持有人購入一家部分擁有的附屬公司的股份，而這並非業務合併的一部分，集團就贖回金額的現值以財務負債列賬，並直接相應於權益中支銷。財務負債價值的改變於綜合損益表中的財務支出淨額項下確認。

集團應佔收購後合資公司及聯屬公司的溢利或虧損於綜合損益表中確認，而在綜合其他全面收益表應佔的收購後變動在綜合其他全面收益表中確認。收購後的累積變動在投資的賬面值中作調整。如集團於合資或聯屬公司的應佔虧損相等於或超過其擁有的權益（包括任何其他無抵押應收款項），則集團不確認進一步的虧損，除非集團代合資公司或聯屬公司承擔責任或支付款項。

當集團停止於一家合資公司擁有共同管控權，且擁有權的風險與回報已轉予買家，則確認出售該合資公司的權益。

如在一家聯屬公司的擁有權權益減少，但保留重大的影響力，則之前在綜合其他全面收益表中確認的金額只有按比例的應佔部分會在適當情況下重新歸類至綜合損益表。

集團與合資公司及聯屬公司之間的交易產生的未變現收益，按集團在該等公司的權益注銷。除非交易提供證據證明所轉移的資產出現減值，否則集團與其他合資及聯屬公司之間轉撥的資產的未變現虧損亦應被注銷。合資公司及聯屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團採納的政策一致。

就於聯屬公司投資所產生攤薄的收益和虧損，在綜合損益表中確認。

3. 附屬公司

在公司的獨立財務報表中，於附屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。來自附屬公司的收益在賬目中按已收及應收股息入賬。倘沒有界定還款條款及還款期望，則予附屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

4. 合資及聯屬公司

在公司的財務狀況表內，公司於合資公司及聯屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。來自合資公司及聯屬公司的收入在公司賬目中按已收及應收股息確認。予合資公司及聯屬公司的長期借款須進行信貸虧損評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

5. 外幣換算

(a) 功能及列賬貨幣

集團各實體的財務報表所列述的項目，乃採用有關實體營運業務所在地的主要經濟環境的貨幣（功能貨幣）計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元乃公司的功能及列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的滙率換算為功能貨幣。因該等交易結算及因按年結日滙率換算外幣貨幣資產及負債而產生的滙兌損益，均於綜合損益表中確認，惟於綜合其他全面收益表中遞延作為符合作現金流量對沖或符合作投資淨額對沖則除外。

如非貨幣項目的收益或虧損直接確認於綜合其他全面收益表中，則任何相關的滙兌差額亦於綜合其他全面收益表中直接確認。如非貨幣項目的收益或虧損於綜合損益表中確認，則任何相關的滙兌差額亦於綜合損益表中確認。

(c) 集團公司

所有集團實體（並無來自嚴重通貨膨脹經濟的貨幣）的業績及財務狀況的功能貨幣如有別於列賬貨幣，均按以下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按有關財務狀況表結算日的收市滙率換算；
- (ii) 各損益表的收支乃按平均滙率換算（除非該平均滙率並非與有關交易當日的滙率累積影響相若，在該情況下，收支按有關交易當日的滙率換算）；及
- (iii) 所有因此而產生的滙兌差額於其他全面收益表中確認，並在權益中以一個獨立部分累積。

於綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及換算借款與其他指定為該等投資對沖的貨幣工具而產生的滙兌差額，均計入綜合其他全面收益表中。當部分出售或出售海外業務時，記入權益的滙兌差額重新歸類至綜合損益表，作為出售的部分收益或虧損。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關海外實體的資產與負債，並按收市滙率換算。

6. 撥備

如集團目前因以往事件而須承擔法定或推定責任，以致可能引致資源流出以清算責任，而有關利益流出金額可以有可靠估計，即確認撥備。未來營業虧損則不予確認撥備。

如出現多項類似責任，會否導致資源流出以清算責任乃經考慮責任的整體類別後釐定。即使同類別責任中任何一項可能導致資源流出的機會不大，仍會確認撥備。

主要附屬公司、合資公司及聯屬公司

於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
Achieve Bright Limited	82.50	-	100	100股 (港幣100元)	物業買賣
永順利發展有限公司	82.50	-	100	1,000股 (港幣1,000元)	物業投資
太古城中心控股有限公司	82.50	-	100	100股 (港幣1,000元)	物業投資
高雲置業有限公司 ^	82.50	-	100	4股 (港幣40元)	物業投資
Joyful Sincere Limited •	66	-	100	1股 (港幣1元)	物業買賣
皇后大道東一號有限公司 ^	82.50	-	100	200股 (港幣200元)	物業投資
太古廣場投資有限公司	82.50	-	100	2股 (港幣2元)	物業投資
紅山地產有限公司 ^	82.50	-	100	250,000股 (港幣7,300,000元)	物業投資
太古地產 (財務) 有限公司 ^	82.50	-	100	1,000,000股 (港幣1,000,000元)	財務服務
太古地產有限公司	82.50	82.50	-	5,814,221,400股 (港幣10,449,437,325.77元)	控股公司
太古地產管理有限公司	82.50	-	100	2股 (港幣20元)	物業管理
Swire Properties MTN Financing Limited	82.50	-	100	1股 (港幣1元)	財務服務
太古地產物業代理有限公司	82.50	-	100	2股 (港幣20元)	地產代理
太古坊控股有限公司	82.50	-	100	2股 (港幣2元)	物業投資
中國內地註冊公司：					
(國內公司)					
北京天聯置業有限公司 •	82.50	-	100	人民幣865,000,000元註冊資本	控股公司
(中外合資企業)					
太古滙 (廣州) 發展有限公司	80.03	-	97	人民幣3,550,400,000元註冊資本	物業投資
西安騰運置業有限公司	57.75	-	70	人民幣3,653,743,600元註冊資本	物業投資
(外商獨資企業)					
北京安業物業管理有限公司	82.50	-	100	人民幣160,170,485.20元註冊資本	物業投資
北京三里屯酒店管理有限公司	82.50	-	100	人民幣800,000,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯北區物業管理有限公司	82.50	-	100	人民幣2,784,000,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯南區物業管理有限公司	82.50	-	100	人民幣1,598,000,000元註冊資本	物業投資
成都乾豪置業有限公司	82.50	-	100	329,000,000美元註冊資本	物業投資
堡泉 (廣州) 物業管理有限公司	82.50	-	100	人民幣295,000,000元註冊資本	物業投資
太古地產 (中國) 投資有限公司	82.50	-	100	30,000,000美元註冊資本	控股公司

附註：

- 此表列出的公司，包括董事局認為對集團的收入淨額有重大貢獻或持有集團重大資產或負債的主要附屬公司、合資公司及聯屬公司。董事局認為如提供所有此等公司的詳情將造成資料過度冗長。
- 除非另有說明，各附屬公司的主要業務國家與其註冊國家相同。
- * 集團透過合資公司或聯屬公司持有股權。
- 非由羅兵咸永道會計師事務所核數的公司。此等公司涉及二零二四年十二月三十一日結算應佔資產淨值約百分之十三點五。
- ^ 此為譯名。

228 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產(續)					
附屬公司(續)：					
美國註冊公司：					
50A Developer LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣及投資
BCC Hotel Management Services LLC	82.50	–	100	有限公司	酒店管理
BCC Parking LLC	82.50	–	100	有限公司	物業投資及物業管理服務
Brickell City Centre Plaza LLC	82.50	–	100	有限公司	物業投資
Brickell City Centre Project LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣及投資
Brickell City Centre Retail LLC	51.92	–	87.93	有限公司	物業投資
OID Holding Company LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣及投資
OID T1 Developer LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣
OID T2 Developer LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣
Swire Jadeco LLC	82.50	–	100	有限公司	物業買賣
Swire Properties Inc	82.50	–	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Properties One LLC	82.50	–	100	有限公司	控股公司
Swire Properties US Inc	82.50	–	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Realty LLC	82.50	–	100	有限公司	地產代理
英屬處女島註冊公司：					
峰佳投資有限公司(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
澤景控股有限公司(於香港營業)	82.50	–	100	2股，每股1美元	物業投資
珍輝有限公司(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Da Long Limited(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Gold Fountain Ventures Limited (於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
乾林中國控股有限公司(於中國內地營業)	82.50	–	100	100股，每股1美元	控股公司
High Grade Ventures Limited (於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業買賣及投資
Keen Elite Group Limited(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Novel Ray Limited(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
One Pacific Place Limited(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
栢創集團有限公司(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Prosperous Dynasty Limited(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Sound Dragon Trading Co., Ltd. (於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Sino Flagship Investments Limited (於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	物業投資
Swire and Island Communication Developments Limited • (於香港營業)	49.50	–	60	100股，每股港幣10元及 1股無投票權以股代息股份， 每股港幣10元	物業投資
太古地產中國控股有限公司(於香港營業)	82.50	–	100	1股，每股1美元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產(續)					
合資公司：					
香港註冊公司：					
Hareton Limited •	41.25	–	50	100股(港幣1,000元)	物業投資
超儀有限公司	41.25	–	*	2股(港幣2元)	物業投資
Richly Leader Limited	41.25	–	50	1,000,000,000股 (港幣700,000,000元)	物業投資
美國註冊公司：					
Swire Brickell Key Hotel, Ltd.	61.88	–	75	有限合夥企業	酒店投資
英屬處女島註冊公司：					
大中里物業有限公司 ^ (於中國內地營業)	41.25	–	50	1,000股，每股1美元	控股公司
Fortune Access Holdings Limited (於香港營業)	20.63	–	25	100股，每股1美元	控股公司
Newfoundworld Investment Holdings Limited (於香港營業)	22	–	26.67	15股，每股1美元	控股公司
Parico Resources Limited • (於香港營業)	41.25	–	*	2股，每股1美元	控股公司
中國內地註冊公司：					
<i>(國內公司)</i>					
北京麟聯置業有限公司 •	41.25	–	50	人民幣400,000,000元註冊資本	物業投資
上海塏業商業管理有限公司	49.50	–	60	人民幣10,000,000元註冊資本	物業管理
<i>(中外合資企業)</i>					
北京星泰通港置業有限公司 •	41.16	–	49.90	人民幣9,500,000,000元註冊資本	物業投資
廣州聚寶投資發展有限公司	41.25	–	50	人民幣3,670,000,000元註冊資本	物業投資
上海前繡實業有限公司	41.25	–	50	人民幣1,549,777,000元註冊資本	物業投資
三亞中免棠畔投資發展有限公司 •	41.25	–	50	人民幣2,500,000,000元註冊資本	物業投資
<i>(外商獨資企業)</i>					
冠豐(上海)房地產發展有限公司	41.25	–	*	1,136,530,000美元註冊資本	物業投資
印度尼西亞註冊公司：					
PT Jantra Swarna Dipta	41.25	–	50	1,728,176股， 每股1,000,000印尼盾	物業買賣
泰國註冊公司：					
City Dynamic Co., Ltd. •	33	–	40	165,000,000股，每股10泰銖	物業買賣
聯屬公司：					
香港註冊公司：					
Greenroll Limited •	16.50	–	20	45,441,000股(港幣454,410,000元)	酒店投資
金鐘酒店有限公司 ^ •	16.50	–	*	100,000股(港幣1,000,000元)	酒店投資

230 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產 (續)					
聯屬公司 (續)：					
香港註冊公司 (續)：					
港島香格里拉大酒店有限公司	16.50	–	20	10,005,000股 (港幣10,005,000元)	酒店投資
中國內地註冊公司：					
(中外合資企業)					
上海東表置業有限公司	33	–	40	人民幣16,000,000,000元註冊資本	物業投資
上海耀龍投資有限公司	33	–	40	人民幣2,200,000,000元註冊資本	物業買賣及投資
越南註冊公司：					
City Garden Thu Thiem Limited Liability Company •	16.50	–	*	969,797,500,000越南盾 許可資本	物業買賣
飲料					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
星駒有限公司	100	–	100	1股 (港幣1元)	控股公司
塑新生有限公司	56.67	–	56.67	30,000,000股 (港幣30,000,000元)	塑膠廢料回收
太古飲料控股有限公司	100	100	–	50,010,002股 (港幣5,001,000,200元)	控股公司
香港太古可口可樂有限公司	100	–	100	2,400,000股 (港幣24,000,000元)	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂有限公司	100	–	100	14,600股 (7,300,000美元)	控股公司及非酒精類飲料銷售
Swire Recycling Limited	100	–	100	10,000股 (港幣10,000元)	控股公司
貴昇有限公司	100	–	100	1股 (港幣1元)	控股公司
太古飲料管理服務有限公司	100	–	100	1股 (港幣1元)	控股公司
中國內地註冊公司：					
(國內公司)					
福州太古可口可樂飲料有限公司	100	–	100	人民幣48,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
(中外合資企業)					
可口可樂裝瓶商生產 (武漢) 有限公司	100	–	100	57,111,958美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
湖北太古可口可樂飲料有限公司	95.80	–	95.80	17,988,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
溫州太古可口可樂飲料有限公司	80	–	92.85	人民幣71,300,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
浙江太古可口可樂飲料有限公司	80	–	80	20,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
鄭州太古可口可樂飲料有限公司	94.44	–	94.44	18,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂惠州有限公司	62.96	–	85.19	5,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂有限公司	62.96	–	62.96	人民幣510,669,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料(續)					
附屬公司(續)：					
中國內地註冊公司(續)：					
<i>(外商獨資企業)</i>					
可口可樂裝瓶商生產(東莞)有限公司	100	-	100	141,218,820美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產(佛山)有限公司	100	-	100	31,496,700美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產(杭州)有限公司	100	-	100	22,631,066美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產(南寧)有限公司	100	-	100	11,841,731美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產(蘇州)有限公司	100	-	100	10,502,829美元註冊資本	非碳酸類飲料製造及銷售
太古中萃發展有限公司	100	-	100	60,000,000美元註冊資本	控股公司
太古飲料共享服務(西安)有限公司	100	-	100	人民幣20,000,000元註冊資本	管理服務
廣西太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	15,200,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
海南太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	11,700,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
合肥太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	12,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江蘇太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	19,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江西太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	人民幣40,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
漯河太古可口可樂飲料有限公司	94.44	-	100	人民幣115,180,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	52,737,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
雲南太古可口可樂飲料有限公司	95.10	-	95.10	8,800,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂(中國)有限公司	100	-	100	人民幣100,000,000元註冊資本	採購及管理服務
太古可口可樂供應鏈管理(海南)有限公司	100	-	100	人民幣100,000,000元註冊資本	採購及管理服務
廣東太古可口可樂湛江有限公司	100	-	100	人民幣23,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門綠泉實業有限公司	100	-	100	人民幣63,370,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
百慕達註冊公司：					
Swire Pacific Industries Limited	100	-	100	12,000股，每股1美元	控股公司
英屬處女島註冊公司：					
SPHI Holdings Limited	100	-	100	2股，每股1美元	控股公司
Swire Coca-Cola Beverages Limited (於台灣營業)	100	-	100	1,599,840,000股'A'股，每股1美仙及 200,160,000股'B'股，每股1美仙	非酒精類飲料製造及銷售
Swire Coca-Cola (S&D) Limited (於台灣營業)	100	-	100	20,100股，每股1美元	非酒精類飲料銷售
美國註冊公司：					
Earthwise Investing, Inc.	100	-	100	1,000股，每股1美仙	可持續基金投資

232 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料 (續)					
附屬公司 (續)：					
新加坡註冊公司：					
CC Cambodia Holdings Pte. Ltd.	100	–	100	已發行及已付資本 11,904,302新加坡元及 24,100,000美元	控股公司
Coca-Cola Indochina Pte Ltd	100	–	100	已發行及已付資本 667,136,300新加坡元及 199,600,000美元	控股公司
Swire Beverages (South East Asia) Pte. Ltd.	100	–	100	已發行資本1,250,000,000美元及 已付資本1,226,010,000美元	控股公司
柬埔寨註冊公司：					
Cambodia Beverage Company Ltd.	86.69	–	100	43,392,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
越南註冊公司：					
Coca-Cola Beverages Viet Nam Limited Liability Company	100	–	100	12,376,606,243,429越南盾註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
泰國註冊公司：					
ThaiNamthip Corporation Public Company Limited (前稱 ThaiNamthip Corporation Limited) •	55.59	–	55.59	11,024,130,370泰銖註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
老撾註冊公司：					
Lao Coca-Cola Bottling Co., Ltd. •	55.59	–	100	875,997,600,000基普註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
合資公司：					
中國內地註冊公司： (中外合作經營企業)					
上海申美飲料食品有限公司 •	53.85	–	53.85	93,218,600美元註冊資本	非酒精類飲料和飲料主劑製造及銷售
上海申美閔發飲料食品有限公司 •	53.85	–	*	人民幣100,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂 (蘇州) 飲料有限公司 •	53.85	–	*	人民幣100,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
泰國註冊公司：					
Asset Thai Co., Ltd. •	47.77	–	49	1,631,200,000泰銖註冊資本	地產業務
聯屬公司：					
香港註冊公司：					
Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited	41	–	41	30,000股已發行股本及 已付港幣2,093,950,029.67元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
HAECO ITM Limited	83.50	–	70及*	100股 (港幣100元)	飛機航材技術管理
香港飛機工程有限公司	100	100	–	1,000,000股 (港幣185,193,750元)	飛機大修及維修
中國內地註冊公司：					
(中外合資企業)					
晉江太古飛機複合材料有限公司	82.53	–	84.10及*	11,663,163美元註冊資本	複合材料航空零件／系統修理、製造及銷售
上海太古飛機工程服務有限公司 •	69.40	–	75	3,700,000美元註冊資本	外勤服務
廈門太古發動機服務有限公司	77.27	–	76.59及*	113,000,000美元註冊資本	商用飛機引擎大修服務
廈門太古飛機工程有限公司	62.64	–	58.55及*	41,500,000美元註冊資本	飛機大修及維修
廈門太古起落架維修服務有限公司	90.33	–	90.82及*	83,090,000美元註冊資本	起落架修理及大修
(外商獨資企業)					
太古部件維修 (廈門) 有限公司	100	–	100	18,600,000美元註冊資本	飛機部件修理及大修
美國註冊公司：					
HAECO Americas, LLC	100	–	100	有限公司	飛機大修及維修
HAECO Global Engine Support, LLC •	100	–	100	有限公司	發動機在翼及離翼支援
HAECO USA, Inc.	100	–	100	100股，每股1美元	控股公司
英國註冊公司：					
HAECO Global Engine Support Ltd •	100	–	100	1股，每股1英鎊	發動機在翼及離翼支援
合資公司：					
香港註冊公司：					
Goodrich Asia-Pacific Limited	49	–	49	9,200,000股 (港幣9,200,000元)	飛機輪轂及制動器的修理及維修
香港航空發動機維修服務有限公司 ^	50	–	50	20股 (港幣200元)	商用航空發動機的大修、修理及改裝
中國內地註冊公司：					
(中外合資企業)					
廈門豪富太古宇航有限公司	21.92	–	35	5,000,000美元註冊資本	飛機燃油控制、飛行控制及電子部件修理及維修
廈門霍尼韋爾太古宇航有限公司 •	31.26	–	35	5,000,000美元註冊資本	飛機部件修理及大修
山東太古飛機工程有限公司 •	36.26	–	40	人民幣200,000,000元註冊資本	機身維修及外勤維修服務

234 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空 (續)					
聯屬公司：					
香港註冊公司：					
香港華民航空有限公司 •	44.98	–	*	1,000,000股 (港幣90,670,000元)	貨運航空公司
Airline Property Limited •	44.98	–	*	2股 (港幣20元)	物業投資
Airline Stores Property Limited •	44.98	–	*	2股 (港幣20元)	物業投資
Airline Training Property Limited •	44.98	–	*	2股 (港幣20元)	物業投資
亞洲萬里通有限公司 •	44.98	–	*	2股 (港幣2元)	旅遊獎勵計劃
國泰假期有限公司 •	44.98	–	*	40,000股 (港幣4,000,000元)	旅行團營運商
Cathay Pacific Aircraft Leasing (H.K.) Limited •	44.98	–	*	1股 (港幣1元)	飛機租賃服務
國泰航空有限公司 •	44.98	44.98	–	6,439,409,250普通股 (總值港幣28,840,853,478.25元)	經營定期航班服務
國泰航空飲食服務 (香港) 有限公司 •	44.98	–	*	600股 (港幣600,000元)	航空飲食服務
Cathay Pacific Finance Limited •	44.98	–	*	1股 (港幣1元)	飛機融資服務
Cathay Pacific MTN Financing (HK) Limited •	44.98	–	*	1股 (港幣1元)	財務服務
國泰航空服務有限公司 •	44.98	–	*	1股 (港幣1元)	貨運站
香港機場地勤服務有限公司 •	44.98	–	*	100股 (港幣100元)	停機坪服務
Hong Kong Aviation and Airport Services Limited •	44.98	–	*	2股 (港幣2元)	物業投資
香港快運航空有限公司 •	44.98	–	*	1,000,000股 (港幣3,174,607,160元)	經營定期航班服務
雅潔洗衣有限公司 •	44.98	–	*	3,700股 (港幣1,850,000元)	洗潔及乾洗服務
中國內地註冊公司：					
中國國際貨運航空股份有限公司 •	9.61	–	*	人民幣12,010,704,725元註冊資本	貨運航空公司
中國國際航空股份有限公司 •	6.79	–	*	4,955,610,672股'H'股， 每股人民幣1元及 12,492,810,328股'A'股， 每股人民幣1元	航空公司
(外商獨資企業)					
廣州國泰信息處理有限公司 •	44.98	–	*	港幣8,000,000元註冊資本	信息處理服務
開曼群島註冊公司：					
Cathay Pacific Finance III Limited •	44.98	–	*	1股，每股1美元	財務服務
馬恩島註冊公司：					
Cathay Pacific Aircraft Services Limited •	44.98	–	*	10,000股，每股1美元	飛機收購服務
印度註冊公司：					
Connaught Network Services Private Limited •	44.98	–	*	90,000股，每股100印度盧比	信息處理服務

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
貿易及實業－實業					
<i>附屬公司：</i>					
香港註冊公司：					
太古烘焙食品有限公司	100	–	100	1股 (1美元)	控股公司
太古食品控股有限公司	100	100	–	1股 (港幣1元)	控股公司
太古實業有限公司	100	100	–	2股 (港幣2元)	控股公司
太古惠明有限公司	100	–	100	1股'A'股 (港幣1元) 及 1股'B'股 (港幣1元)	提供廢物處理服務
太古綠色科技有限公司	100	–	100	1股 (港幣1元)	提供綠色科技解決方案
太古糖業有限公司	100	–	100	300,000股 (港幣4,360,000元)	品牌食品包裝及貿易
中國內地註冊公司：					
<i>(國內公司)</i>					
重慶禾二食品有限公司	100	–	100	人民幣100,000元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
重慶沁園餐飲管理有限公司	100	–	100	人民幣5,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
成都太古糖業有限公司 •	100	–	100	人民幣5,000,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易
<i>(外商獨資企業)</i>					
重慶新沁園食品有限公司	100	–	100	人民幣75,595,238元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
庫盛企業管理諮詢 (上海) 有限公司 •	100	–	100	人民幣200,000元註冊資本	提供業務顧問服務
太古食品貿易 (中國) 有限公司 •	100	–	100	港幣63,500,000元註冊資本	品牌食品貿易
太古糖業 (中國) 有限公司 •	100	–	100	港幣61,350,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易
貿易及實業－貿易					
<i>附屬公司：</i>					
香港註冊公司：					
標鎰汽車有限公司 (於台灣營業)	100	–	100	1股 (港幣1元)	經銷汽車
標達國際汽車有限公司 (於台灣營業)	100	–	100	10,000股 (港幣1,000,000元)	經銷汽車
Chevon Holdings Limited	85	–	85	160,000,000股 (港幣160,000,000元)	控股公司
卓活 (香港) 有限公司	85	–	100	1,000,000股 (港幣1,000,000元)	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
躍達汽車有限公司	100	–	100	10,000股 (10,000美元)	經銷汽車
旭星國際汽車有限公司 (於台灣營業)	100	–	100	2股 (港幣20元)	經銷汽車
太古資源有限公司	100	–	100	4,010,000股 (港幣40,100,000元)	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
太古貿易有限公司	100	100	–	2股 (港幣20元)	控股公司
太古商用汽車有限公司 (於台灣營業)	100	–	100	2,000股 (港幣2,000元)	經銷汽車
運通汽車有限公司 (於台灣營業)	100	–	100	2股 (港幣2元)	經銷汽車

236 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二四年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
貿易及實業－貿易（續）					
<i>附屬公司（續）：</i>					
澳門註冊公司：					
太古資源（澳門）有限公司 •	100	–	100	2股（25,000澳門元）	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
中國內地註冊公司：					
<i>（外商獨資企業）</i>					
卓雅（上海）商貿有限公司	85	–	100	12,000,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
太古資源（上海）商貿有限公司	100	–	100	6,040,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
台灣註冊公司：					
標鎰股份有限公司 •	100	–	100	10,000,000股，每股新台幣1元	經銷汽車
英屬處女島註冊並於台灣營業的公司：					
標達汽車股份有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
德冠汽車有限公司 •	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
太古鼎翰有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
太古國際汽車股份有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
<i>合資公司：</i>					
香港註冊公司：					
鷹邁有限公司	70	–	70	7股'A'股（港幣70元）及3股'B'股（港幣30元）	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
其他					
<i>附屬公司：</i>					
香港註冊公司：					
Global Food Venture Investment Limited	100	100	–	1股（港幣1元）	控股公司
Swire Finance Limited	100	100	–	1,000股（港幣10,000元）	財務服務
Swire Pacific MTN Financing (HK) Limited	100	100	–	1股（港幣1元）	財務服務
開曼群島註冊公司：					
Swire Pacific MTN Financing Limited	100	100	–	1股，每股1美元	財務服務
開曼群島註冊並於中國內地營業的公司：					
DeltaHealth China Limited	89.42	–	89.42	35,228,989股股份及1,083,378,480股可轉換優先股，每股0.001美元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
其他(續)					
<i>附屬公司(續)：</i>					
中國內地註冊公司：					
<i>(國內公司)</i>					
上海德達德西門診部有限公司	89.42	–	100	人民幣160,000,000元註冊資本	提供醫療保健服務
<i>(中外合資企業)</i>					
上海德達醫院有限公司	89.42	–	100	305,500,000美元註冊資本	提供醫療保健服務
印度尼西亞註冊公司：					
PT Swire Investments Indonesia •	100	–	100	3,088,000股，每股100,000印尼盾	管理顧問
<i>聯屬公司：</i>					
開曼群島註冊並於中國內地營業的公司：					
Columbia China Healthcare Co., Limited •	13.59	–	13.59	837,333,333.32股，每股0.0001美元	控股公司提供醫療保健服務
英屬處女島註冊並於中國內地營業的公司：					
SHH Core Holding Limited •	16.97	–	16.97	24,389,975股，每股0.00001美元	控股公司提供醫療保健服務

國泰航空有限公司 — 財務報表節錄

為向股東提供有關集團重要上市聯屬公司國泰航空有限公司的綜合業績及綜合財務狀況的資料，以下為該公司截至二零二四年十二月三十一日止年度經審核綜合損益表及綜合其他全面收益表，以及於二零二四年十二月三十一日結算的綜合財務狀況表摘要，有關財務報表已予修改，以符合集團的財務報表呈報方式。

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收益	104,371	94,485
營業開支	(91,194)	(81,486)
除非經常性項目前營業溢利	13,177	12,999
視作出售聯屬公司部分股份的盈利	578	1,929
減值撥回及其他盈利或支出淨額	173	197
營業溢利	13,928	15,125
財務支出	(3,897)	(3,961)
財務收入	841	1,228
財務支出淨額	(3,056)	(2,733)
應佔聯屬公司溢利／(虧損)	331	(1,534)
除稅前溢利	11,203	10,858
稅項	(1,315)	(1,068)
本年溢利	9,888	9,790
應佔本年溢利：		
國泰航空普通股股東	9,607	9,067
國泰航空優先股股東	281	722
非控股權益	-	1
	9,888	9,790
	港仙	港仙
國泰航空普通股股東應佔每股盈利：		
基本	149.2	140.8
攤薄	133.2	125.8

綜合其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
本年溢利	9,888	9,790
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
界定福利計劃	(110)	157
被指定按公平值列入其他全面收益的權益投資的重估(不可回撥)	(5)	(2)
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖	362	(1,201)
應佔聯屬公司其他全面虧損	(220)	(252)
滙兌差額淨額	(486)	(555)
除稅後本年其他全面虧損	(459)	(1,853)
本年全面收益總額	9,429	7,937
應佔全面收益總額：		
國泰航空普通股股東	9,148	7,214
國泰航空優先股股東	281	722
非控股權益	-	1
	9,429	7,937

綜合財務狀況表

二零二四年十二月三十一日結算

	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	116,457	116,088
無形資產	14,420	14,539
於聯屬公司的投資	16,371	16,046
其他長期應收款項及投資	3,598	3,608
遞延稅項資產	1,152	1,085
	151,998	151,366
流動資產		
存貨	1,386	967
貿易及其他應收款項	7,326	6,252
流動資金	10,534	15,530
	19,246	22,749
流動負債		
計息負債	11,626	10,523
貿易及其他應付款項	18,477	17,238
合約負債	18,365	15,223
稅項	1,771	2,509
	50,239	45,493
流動負債淨額	(30,993)	(22,744)
資產總值減流動負債	121,005	128,622
非流動負債		
計息負債	56,849	57,771
其他長期應付款項	3,462	2,810
其他長期合約負債	197	252
遞延稅項負債	7,990	7,756
	68,498	68,589
資產淨值	52,507	60,033
權益		
股本	28,841	28,828
儲備	23,659	31,198
國泰航空股東應佔權益	52,500	60,026
非控股權益	7	7
權益總額	52,507	60,033

過往表現總覽

	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
比率				
權益回報	6.1%	4.4%	10.9%	9.0%
來自：				
經常性基本溢利／(虧損)	4.2%	2.3%	2.0%	2.8%
非經常性項目淨額	0.3%	-0.9%	0.0%	0.4%
物業估值調整淨額	1.6%	3.0%	8.9%	5.8%
五年平均值	8.1%	5.9%	6.5%	7.1%
資本淨負債比率 (不包括租賃負債)	22.6%	23.5%	23.7%	19.3%
損益表				
收益				
地產	16,351	16,691	18,443	14,604
飲料	17,172	18,420	34,066	41,189
航空	12,095	13,760	14,546	14,892
貿易及實業	9,245	9,276	10,163	10,896
海洋服務	5,988	4,237	3,066	3,018
總辦事處、醫療保健及其他	34	5	5	7
	60,885	62,389	80,289	84,606
公司股東應佔溢利／(虧損)				
地產	11,494	12,357	27,731	23,437
飲料	976	813	2,441	1,630
航空	3,017	441	(1,002)	1,781
貿易及實業	155	114	69	2,904
海洋服務	(1,255)	(3,013)	(2,232)	(5,033)
總辦事處、醫療保健及其他	(958)	(1,068)	(937)	(1,090)
	13,429	9,644	26,070	23,629
本年度股息	5,867	3,159	3,155	4,505
回購股份	35	-	165	9
保留溢利減回購股份	7,527	6,485	22,750	19,115
財務狀況表				
所用資產				
地產 — 成本及營運資金	89,009	90,797	95,846	92,805
— 估值盈餘	162,217	171,591	198,496	217,858
飲料	5,833	7,845	17,274	16,657
航空	39,311	42,606	44,798	45,449
貿易及實業	4,445	5,246	5,631	2,252
海洋服務	22,293	18,170	16,755	13,014
總辦事處、醫療保健及其他	462	(41)	(192)	(253)
	323,570	336,214	378,608	387,782
資金來源				
公司股東應佔權益	218,449	224,879	253,163	270,424
非控股權益	45,537	47,289	52,931	54,691
債務淨額	59,584	64,046	72,514	62,667
租賃負債	-	-	-	-
	323,570	336,214	378,608	387,782
	港元	港元	港元	港元
'A'股				
每股盈利／(虧損) — 基本	8.93	6.41	17.34	15.74
每股股息	3.90	2.10	2.10	3.00
每股股東應佔權益	145.22	149.50	168.58	180.09
'B'股				
每股盈利／(虧損) — 基本	1.79	1.28	3.47	3.15
每股股息	0.78	0.42	0.42	0.60
每股股東應佔權益	29.04	29.90	33.72	36.02
基本				
溢利／(虧損) (港幣百萬元)	9,892	3,063	4,742	8,523
權益回報 (原始成本)	11.2%	3.6%	5.4%	9.3%
每股'A'股盈利／(虧損) — 基本 (港元)	6.58	2.04	3.15	5.68
每股'B'股盈利／(虧損) — 基本 (港元)	1.32	0.41	0.63	1.14
現金利息倍數	4.6	2.6	4.0	5.0
派息比率	59.3%	103.1%	66.5%	52.9%

^ 包括持續營運及已終止營運的業務。

2019 港幣百萬元	2020^ 港幣百萬元 (重列)	2021^ 港幣百萬元 (重列)	2022^ 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元
3.3%	-4.3%	1.3%	1.6%	11.0%	1.6%
2.7%	-0.4%	1.8%	1.4%	4.0%	3.5%
-0.8%	-2.9%	0.2%	0.4%	9.8%	0.4%
1.4%	-1.0%	-0.7%	-0.2%	-2.8%	-2.3%
6.7%	4.7%	4.0%	2.2%	2.6%	2.2%
14.2%	12.2%	11.9%	18.0%	17.0%	22.1%
14,135	13,542	16,275	13,788	14,625	14,379
43,316	45,080	53,925	54,223	51,842	36,607
15,901	11,483	11,464	13,828	17,787	21,662
9,843	8,308	9,553	9,321	10,555	9,032
2,451	1,889	1,601	524	-	-
6	10	12	9	14	289
85,652	80,312	92,830	91,693	94,823	81,969
11,007	2,967	5,840	6,546	2,131	(641)
1,686	2,076	2,549	2,392	25,097	2,039
1,550	(9,751)	(2,380)	(3,072)	3,393	4,697
(452)	12	94	(307)	299	211
(3,634)	(5,240)	(1,118)	359	-	-
(1,150)	(1,484)	(1,628)	(1,723)	(2,067)	(1,985)
9,007	(11,420)	3,357	4,195	28,853	4,321
4,505	2,553	3,904	4,391	16,274	4,611
-	-	-	2,643	878	3,851
4,502	(13,973)	(547)	(2,839)	11,701	(4,141)
95,777	96,499	104,969	111,413	133,505	137,021
208,172	200,053	198,788	199,608	191,092	184,938
17,177	16,514	17,474	26,233	18,172	28,248
47,187	42,956	40,590	35,904	37,529	38,310
3,249	2,813	2,527	2,353	2,693	2,881
10,120	3,557	943	-	-	-
(125)	270	2,324	2,100	1,998	2,853
381,557	362,662	367,615	377,611	384,989	394,251
273,352	262,266	266,515	258,456	268,129	258,300
56,142	56,344	57,105	57,480	56,645	60,367
46,688	38,900	38,655	56,759	55,136	70,563
5,375	5,152	5,340	4,916	5,079	5,021
381,557	362,662	367,615	377,611	384,989	394,251
港元	港元	港元	港元	港元	港元
6.00	(7.61)	2.24	2.81	19.96	3.06
3.00	1.70	2.60	3.00	11.32	3.35
182.04	174.66	177.49	177.75	186.03	187.35
1.20	(1.52)	0.45	0.56	3.99	0.61
0.60	0.34	0.52	0.60	2.26	0.67
36.41	34.93	35.50	35.55	37.21	37.47
17,797	(4,390)	5,293	4,748	36,177	10,471
18.2%	-3.9%	5.2%	4.8%	34.8%	9.8%
11.85	(2.92)	3.52	3.18	25.03	7.41
2.37	(0.58)	0.70	0.64	5.01	1.48
10.5	5.3	6.2	6.1	13.5	3.4
25.3%	不適用	73.8%	92.5%	45.0%	44.0%

集團主要物業

二零二四年十二月三十一日結算

	總樓面面積 (平方呎)							
	香港		中國內地		美國及其他地區		總計	
	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由附屬公司及其他公司持有
已落成投資物業								
零售	2,321,552	223,903	4,593,664	1,621,358	496,508	–	7,411,724	9,256,985
辦公樓	8,463,132	735,314	1,693,125	1,244,955	–	–	10,156,257	12,136,526
住宅／服務式住宅	555,551	–	157,180	73,662	–	–	712,731	786,393
酒店	358,371	435,770	702,571	467,442	–	258,750	1,060,942	2,222,904
	11,698,606	1,394,987	7,146,540	3,407,417	496,508	258,750	19,341,654	24,402,808
發展中投資物業								
零售	–	–	824,245	2,671,776	–	–	824,245	3,496,021
辦公樓	–	–	–	2,155,659	–	–	–	2,155,659
住宅／服務式住宅	–	–	–	57,540	–	–	–	57,540
酒店	–	–	–	173,037	–	–	–	173,037
規劃中	779,000	–	2,896,119	615,701	1,510,000*	–	5,185,119	5,800,820
	779,000	–	3,720,364	5,673,713	1,510,000	–	6,009,364	11,683,077
已落成供出售物業								
住宅／服務式住宅	3,050	159,576	–	–	–	–	3,050	162,626
	3,050	159,576	–	–	–	–	3,050	162,626
發展中供出售物業								
零售	15,199	–	–	–	–	–	15,199	15,199
住宅／綜合用途	810,266	220,000	–	952,723	1,073,000	2,056,897	1,883,266	5,112,886
	825,465	220,000	–	952,723	1,073,000	2,056,897	1,898,465	5,128,085
	13,306,121	1,774,563	10,866,904	10,033,853	3,079,508	2,315,647	27,252,533	41,376,596

* Brickell City Centre地塊正處於規劃階段。該幅用地記入財務報表中的「持作發展物業」。

附註：

1. 除港運城(持有60%權益)、海德園(前稱「柴灣內地段第178號」)(持有80%權益)、廣州太古滙(持有97%權益)、西安太古里(持有70%權益)、廣州天河路387號(持有97%權益)及Brickell City Centre(零售：持有62.93%權益)外，所有由附屬公司持有的物業均屬太古地產全資擁有。以上摘要表包括此六個物業的100%樓面面積。
2. 「其他公司」包括合資公司、聯屬公司及透過損益賬按公平值計量的金融資產。由該等公司持有的物業樓面面積為應佔面積。
3. 香港及中國內地總樓面面積並不包括停車位；附屬公司及其他公司持有大約9,195個位於香港及中國內地已落成的停車位作投資用途。
4. 根據可續期官契擁有的香港物業，已註明續期後的期滿日期。
5. 所有在美國的物業均屬永久業權。
6. 全部美國物業的總樓面面積指已落成及即將落成物業的可出售或可出租樓面面積，並不包括停車位；附屬公司及其他公司持有約1,976個已落成的停車位作投資用途。

在香港的已落成 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓							
1. 太古廣場							
太古廣場一座	金鐘金鐘道88號	2135	115,066 (部分)	863,266	–	1988	
太古廣場二座	金鐘金鐘道88號	2047	203,223 (部分)	695,510	–	1990	
2. 太古廣場三座	灣仔皇后大道東1號	2050-2852	40,236	627,657	111	2004/ 2007	連接太古廣場購物商場及港鐵金鐘站。
3. 太古坊 德宏大廈	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	70,414 (部分)	803,452	311	1993	連接多盛大廈及康橋大廈。
4. 太古坊 多盛大廈	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	238,582 (部分)	601,723	204	1994	連接德宏大廈及電訊盈科中心。
5. 太古坊 林肯大廈	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	238,582 (部分)	333,529	164	1998	連接電訊盈科中心及太古坊一座。
6. 太古坊 濠豐大廈	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881/2899	33,434	501,253	182	1999	連接太古坊一座。
7. 太古坊 康橋大廈	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	70,414 (部分)	268,795	–	2003	連接德宏大廈。
8. 太古坊 港島東中心	鰂魚涌太古坊 華蘭路18號	2881/2899	109,929 (部分)	1,309,404	–	2008	連接太古坊二座。所註明的樓面面積只為約數及不包括已於二零二三年十二月二十一日向證監會出售的九個辦公室樓層。
9. 太古坊 太古坊一座	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	238,582 (部分)	1,013,368	82	2018	連接林肯大廈及濠豐大廈。
10. 太古坊 太古坊二座	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	238,582 (部分)	994,973	346	2022	連接電訊盈科中心及太古坊一座。
11. SPACES. 8QRE	灣仔皇后大道東8號	2089/ 2103/2113	4,612	81,346	–	2013 (翻新)	地面層作零售用途。
12. 太古廣場五座	灣仔軒尼詩道28號	2843	9,622	145,903	–	2012	
13. 太古廣場六座	灣仔皇后大道東50號	2843	14,433	222,953	88	2024	
	附屬公司持有的總面積			8,463,132	1,488		
14. 太古坊 電訊盈科中心	鰂魚涌太古坊 英皇道979號	2881	238,582 (部分)	613,679	217	1994	連接多盛大廈、林肯大廈及太古坊二座。所註明的樓面面積乃整項物業的面積，太古地產持有其中50%權益。
15. 太古坊 栢克大廈	鰂魚涌太古坊 華蘭路25號	2047	25,926	388,838	84	1998	所註明的樓面面積乃整項物業的面積，太古地產持有其中50%權益。
16. 東薈城一座	大嶼山東涌 達東路20號	2047	358,557 (部分)	160,522	63	1999/ 2000	位於東薈城名店倉之上。所註明的樓面面積乃物業的全部辦公樓面積，太古地產持有其中26.67%權益。
17. South Island Place	黃竹坑 黃竹坑道8號	2064	25,260	382,499	137	2018	所註明的樓面面積乃整項物業的面積，太古地產持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			1,545,538	501		
	– 其中太古地產應佔的面積			735,314			
零售							
1. 太古廣場							
太古廣場購物商場	金鐘金鐘道88號	2135/2047	318,289 (部分)	711,182	426	1988/ 1990	購物中心，包括食肆及一間電影院。設有通道連接港鐵金鐘站。太古廣場亦包括服務式住宅及酒店，詳情列於下文住宅及酒店項下。

244 集團主要物業

二零二四年十二月三十一日結算

在香港的已落成 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售 (續)							
2. 太古城中心	太古城 太古城道18號	2899	334,475 (部分)	1,096,898	845	1983/ 1987/ 1997/ 2000	購物中心，包括食肆、真雪溜冰場、電影院及通道連接港鐵太古站。
3. 太古城 第一至第十期 商業單位	太古城	2081/ 2889/2899	-	329,777	1,104	1977- 1985	店舖、學校及停車位。
4. 港運城	北角 英皇道500號	2047	106,498 (部分)	150,223	288	1996	所註明的樓面面積乃指整個購物中心平台的面積，太古地產持有其中60%權益。
5. 星域軒	灣仔 星街9號	2047	40,871 (部分)	13,112	83	1999	所註明的樓面面積乃指整個零售平台的面積。
6. 太古坊 東隅服務式公寓	鰂魚涌太古坊 糖廠街23號	2881	8,664 (部分)	12,312	-	2014	所註明的樓面面積乃整個三層零售平台的面積 (不包括上面的服務套房)。
7. STAR STUDIOS I及II	灣仔 永豐街8-10號及18號	2056/2852	6,775 (部分)	5,197	-	2016 (翻新)	所註明的樓面面積乃零售面積 (不包括住宅單位)。
8. EIGHT STAR STREET	灣仔 星街8號	2856	3,609 (部分)	2,851	-	2022	所註明的樓面面積乃指整個零售平台的面積。
	附屬公司持有的總面積			2,321,552	2,746		
9. 東堤灣畔	大嶼山東涌 東堤灣畔	2047	331,658 (部分)	36,053	75	1998/ 1999	所註明的樓面面積乃指零售樓面的面積，太古地產持有其中26.67%權益。
10. 東薈城名店倉	大嶼山東涌 達東路18-20號	2047/ 2063	466,476 (部分)	803,582	1,197	1999/ 2000/ 2019	所註明的樓面面積乃物業的全部零售面積，太古地產持有其中26.67%權益。
	合資公司持有的總面積			839,635	1,272		
	- 其中太古地產應佔的面積			223,903			
住宅							
1. 太古廣場栢舍	金鐘 金鐘道88號	2047	203,223 (部分)	443,075	-	1990	設於香港港麗酒店大樓內的270個服務套房。
2. 太古坊 東隅服務式公寓	鰂魚涌太古坊 糖廠街23號	2881	8,664 (部分)	62,756	-	2014	建於三層零售平台上的106個服務套房。所註明的樓面面積不包括零售部分。
3. STAR STUDIOS I及II	灣仔 永豐街8-10號及18號	2056/2852	6,775 (部分)	47,076	-	2016 (翻新)	建於地舖上的120間住宅。所註明的樓面面積不包括零售面積 (5,197平方呎)。
4. 深水灣香島道 36號B座洋房	深水灣 香島道36號	2097	20,733 (部分)	2,644	-	1980	一座獨立式房屋。
	附屬公司持有的總面積			555,551	-		
酒店							
1. 香港東隅	太古城 太古城道29號	2899	146,184 (部分)	199,633	-	2009	設有331個房間的酒店。
2. 太古廣場 奕居	金鐘 金鐘道88號	2135	115,066 (部分)	158,738	-	2009 (翻新)	設有117個房間的酒店，位於JW萬豪酒店之上。
	附屬公司持有的總面積			358,371	-		
3. 太古廣場 香港JW萬豪酒店	金鐘 金鐘道88號	2135	115,066 (部分)	525,904	-	1988	設有608個房間的酒店，太古地產持有其中20%權益。
4. 太古廣場 香港港麗酒店	金鐘 金鐘道88號	2047	203,223 (部分)	555,590	-	1990	設有513個房間的酒店，太古地產持有其中20%權益。
5. 太古廣場 港島香格里拉 大酒店	金鐘 金鐘道88號	2047	203,223 (部分)	605,728	-	1991	設有544個房間的酒店，太古地產持有其中20%權益。
	聯屬公司持有的總面積			1,687,222	-		
	- 其中太古地產應佔的面積			337,444			

在香港的已落成投資物業	地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	落成年份	備註
酒店 (續)							
6. 東薈城 香港諾富特東薈城酒店	大嶼山東涌 文東路51號	2047	358,557 (部分)	236,758	25	2005	設有440個房間的酒店，太古地產持有其中26.67%權益。
7. 東薈城 香港銀樾美憬閣精選酒店	大嶼山東涌 達東路16號	2063	107,919 (部分)	131,965	5	2019	設有206個房間的酒店，太古地產持有其中26.67%權益。
	合資公司持有的總面積			368,723	30		
	– 其中太古地產應佔的面積			98,326			
在中國內地的已落成投資物業	地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	落成年份	備註
零售							
1. 三里屯太古里 (三里屯太古里南區)	北京朝陽區 三里屯路19號	2044 (停車場為2054)	566,332 (部分)	776,909	417	2007	購物中心，包括食肆及電影院。
2. 三里屯太古里 (三里屯太古里北區)	北京朝陽區 三里屯路11號	2044 (停車場為2054)	566,332 (部分)	519,399	340	2007	購物中心，包括食肆。
3. 三里屯太古里 (三里屯太古里西區)	北京朝陽區 工體北路58號	2033	40,102	293,405	50	2021	太古地產租用之設有食肆的購物中心。
4. 15號樓	北京朝陽區 三里屯北15樓	2048	4,861	19,011	–	2000年代	太古地產購入的商業樓宇。
5. 紅館	北京朝陽區 三里屯北15A號樓	2027	7,641	10,077	–	2000年代	太古地產租用的購物中心。
6. 滙坊	廣州天河區 天河東路75號	2044	174,377 (部分)	90,847	100	2008	購物中心，包括食肆。
7. 太古滙	廣州天河區 天河路383號	2051	526,941 (部分)	1,529,392	718	2011	購物中心，包括食肆。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產持有其中97%權益。
8. 成都太古里	成都市錦江區 大慈寺片區 東大街9號	2051	814,604 (部分)	1,314,237	1,051	2014	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積。
9. 成都太古里內 保護建築	成都市錦江區 大慈寺片區 東大街9號	2034	不適用	40,387	–	2014	向當地政府租用作為成都太古里零售業務一部分的文物建築。
	附屬公司持有的總面積			4,593,664	2,676		
10. 頤堤港	北京朝陽區 酒仙橋路18號	2044 (停車場為2054)	628,279 (部分)	946,769	617	2012	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產持有其中50%權益。
11. 興業太古滙	上海靜安區 南京西路789號	2049	676,091 (部分)	1,039,407	391	2016	所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產持有其中50%權益。
12. 興業太古滙內 地鐵連廊商場	上海靜安區 南京西路789號	2035	不適用	67,813	–	2018	向上海申通地鐵租用的購物廊，由興業太古滙營運，太古地產持有其中50%權益。
13. 前灘太古里	上海浦東新區 東育路500號	2053	638,125	1,188,727	907	2020	太古地產持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			3,242,716	1,915		
	– 其中太古地產應佔的面積			1,621,358			

246 集團主要物業
二零二四年十二月三十一日結算

在中國內地的已落成投資物業	地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	落成年份	備註
辦公樓							
1. 太古滙一座及二座	廣州天河區 天河路383號	2051	526,941 (部分)	1,693,125	–	2011	所註明的樓面面積乃指辦公樓部分的面積，太古地產持有其中97%權益。
	附屬公司持有的總面積			1,693,125	–		
2. 頤堤港一座	北京朝陽區 酒仙橋路20號	2054	631,072 (部分)	589,071	392	2011	所註明的樓面面積乃指辦公樓部分的面積，太古地產持有其中50%權益。
3. 香港興業中心一座及香港興業中心二座	上海靜安區 石門一路288號	2059	676,091 (部分)	1,900,838	670	2016	所註明的樓面面積乃指辦公樓部分的面積，太古地產持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			2,489,909	1,062		
	– 其中太古地產應佔的面積			1,244,955			
酒店							
1. 廣州文華東方酒店	廣州天河區 天河路389號	2051	526,941 (部分)	酒店： 509,434 服務式住宅： 50,376 559,810	– –	2012	設有263個酒店房間和24個服務式住宅單位，太古地產持有其中97%權益。
2. 博舍	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	814,604 (部分)	酒店： 193,137 服務式住宅： 106,804 299,941	– –	2015	設有100個酒店房間和42個服務式住宅單位。
	附屬公司持有的總面積			859,751	–		
3. 北京東隅	北京朝陽區 酒仙橋路22號	2044 (辦公樓及停車場為2054)	631,072 (部分)	358,301	236	2012	設有365個房間的酒店，太古地產持有其中50%權益。
4. 上海素凱泰酒店	上海靜安區 威海路380號	2049	676,091 (部分)	酒店： 328,625	87	2018	設有201個房間的酒店，太古地產持有其中50%權益。
鋪舍	上海靜安區 石門一路366號			酒店： 247,958	52	2018	設有111個房間的酒店，太古地產持有其中50%權益。
鋪舍服務式住宅	上海靜安區 石門一路366號			服務式住宅： 147,323 723,906	52	2018	設有102個服務式住宅單位，太古地產持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			1,082,207	427		
	– 其中太古地產應佔的面積			541,104			
在美國的已落成投資物業	地址		地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	落成年份	備註
零售							
1. Brickell City Centre零售部分	佛羅里達州33131邁阿密市 701 S Miami Avenue		380,670 (部分)	496,508	1,137	2016	所註明的樓面面積乃指整個購物中心的面積，太古地產持有其中62.93%權益。
2. Two Brickell City Centre、Three Brickell City Centre、東隅服務式住宅及邁阿密東隅的停車位	佛羅里達州33131邁阿密市 701 S Miami Avenue Brickell City Centre		380,670 (部分)	–	389	2016	太古地產擁有已售物業的389個停車位。
	附屬公司持有的總面積			496,508	1,526		

在美國的已落成投資物業	地址		地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註		
酒店									
1. 邁阿密文華東方酒店	佛羅里達州33131邁阿密市 500 Brickell Key Drive		120,233	345,000	600	2000	位於邁阿密市中心、設有326個房間的豪華酒店，太古地產持有其中75%權益。		
合資公司持有的總面積				345,000	600				
– 其中太古地產應佔的面積				258,750					
在香港的發展中投資物業	地段編號		官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
規劃中									
1. 船塢里8號及英皇道1067號	鰂魚涌海旁地段第2號及增批部分E分段第2小分段 鰂魚涌海旁地段第2號及增批部分E分段第6小分段		2899	51,937	規劃中：779,000	待定	規劃中	待定	
附屬公司持有的總面積					779,000	–			
在中國內地的發展中投資物業	地址		官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
零售									
1. 廣州天河路387號	廣州天河路387號，與廣州太古滙購物商場相連		2041	326,848	規劃中：654,782	待定	發展計劃正在規劃中	2027年起	將翻新並作為太古滙的高級零售擴建部分。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產持有其中97%權益。
2. 瑜舍重新發展中	現時的北京三里屯太古里北面		2044 (停車場為2054)	566,332 (部分)	169,463	54	正進行拆卸工程	2026	重新發展作綜合零售地標。
附屬公司持有的總面積					824,245	54			
3. 三亞太古里	毗鄰及在現時的三亞國際免稅城二期西側		2063	2,233,401	規劃中：2,294,474 (正在規劃及進一步審視中)	2,582	正進行地庫及上蓋工程	2026年起	三亞海棠區以零售為主導的高尚度假型發展項目，太古地產持有其中50%權益。
4. 北京太古坊（前稱「頤堤港二期」）－零售部分	毗鄰及在現時的北京頤堤港東側		2060	842,807 (部分)	規劃中：889,608	待定	正進行上蓋及機電安裝工程	2026年年中起	以辦公樓主導的綜合用途項目，為現時頤堤港項目的擴建部分，包括一個購物商場、辦公樓和一間酒店。太古地產持有其中49.895%權益。
5. 廣州聚龍灣太古里	位於廣州市荔灣區白鵝潭聚龍灣片區芳村大道與珠江之間		2063	432,551	規劃中：351,746	待定	正進行地庫工程	2027年上半年起	從二零二五年年底開始，將陸續舉辦展覽、盛事、快閃店及各種活動，為項目的第一階段竣工工作啟動準備。太古地產持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積					3,535,828	2,582			
– 其中太古地產應佔的面積					1,766,980				
6. 上海前灘綜合發展項目－零售部分	毗鄰及在現時的上海浦東區前灘太古里東側		2053	686,789 (部分)	規劃中：1,591,554	1,674 (零售及辦公樓)	正進行地庫及零售部分建築工程	2026	在前灘太古里對面的綜合用途項目，包括零售、辦公樓和住宅。太古地產持有其中40%權益。

在中國內地的發展中投資物業	地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	工程進度	預計落成年份	備註
零售 (續)								
7. 上海陸家嘴太古源 (西區) (前稱「上海洋涇綜合發展項目」)－零售部分	上海浦東區洋涇江濱區 E08-4, E10-2及E12-1地塊	2061	831,659 (部分)	規劃中：670,436	849 (零售及辦公樓)	正進行地庫及上蓋結構工程	2026年起	陸家嘴太古源西區，為綜合發展項目，包括高尚住宅、零售、辦公樓及文化設施，或會包括一間時尚生活品味酒店。太古地產持有其中40%權益。
聯屬公司持有的總面積				2,261,990	2,523			
－ 其中太古地產應佔的面積				904,796				
辦公樓								
1. 北京太古坊 (前稱「頤堤港二期」)－辦公樓部分	毗鄰及在現時的北京頤堤港東側	2070	842,807 (部分)	規劃中：2,809,103	待定	正進行上蓋及機電安裝工程	2026年年中起	以辦公樓主導的綜合用途項目，為現時頤堤港項目的擴建部分，包括一個購物商場、辦公樓和一間酒店。太古地產持有其中49.895%權益。
合資公司持有的總面積				2,809,103	－			
－ 其中太古地產應佔的面積				1,401,602				
2. 上海前灘綜合發展項目－辦公樓部分	毗鄰及在現時的上海浦東區前灘太古里東側	2063	686,789 (部分)	規劃中：1,352,228	1,674 (零售及辦公樓)	辦公樓已平頂	2026	在前灘太古里對面的綜合用途項目，包括零售、辦公樓和住宅。太古地產持有其中40%權益。
3. 上海陸家嘴太古源 (西區) (前稱「上海洋涇綜合發展項目」)－辦公樓部分	上海浦東區洋涇江濱區 E08-4, E10-2及E12-1地塊	2071	831,659 (部分)	規劃中：532,915	849 (零售及辦公樓)	正進行地庫及上蓋結構工程	2026年起	陸家嘴太古源西區，為綜合發展項目，包括高尚住宅、零售、辦公樓及文化設施，或會包括一間時尚生活品味酒店。太古地產持有其中40%權益。
聯屬公司持有的總面積				1,885,143	2,523			
－ 其中太古地產應佔的面積				754,057				
酒店								
1. 北京太古坊 (前稱「頤堤港二期」)－酒店部分	毗鄰及在現時的北京頤堤港東側	2060	842,807 (部分)	規劃中：346,803	待定	正進行上蓋及機電安裝工程	2027年年底起	以辦公樓主導的綜合用途項目，為現時頤堤港項目的擴建部分，包括一個購物商場、辦公樓和一間酒店。太古地產持有其中49.895%權益。
合資公司持有的總面積				346,803	－			
－ 其中太古地產應佔的面積				173,037				

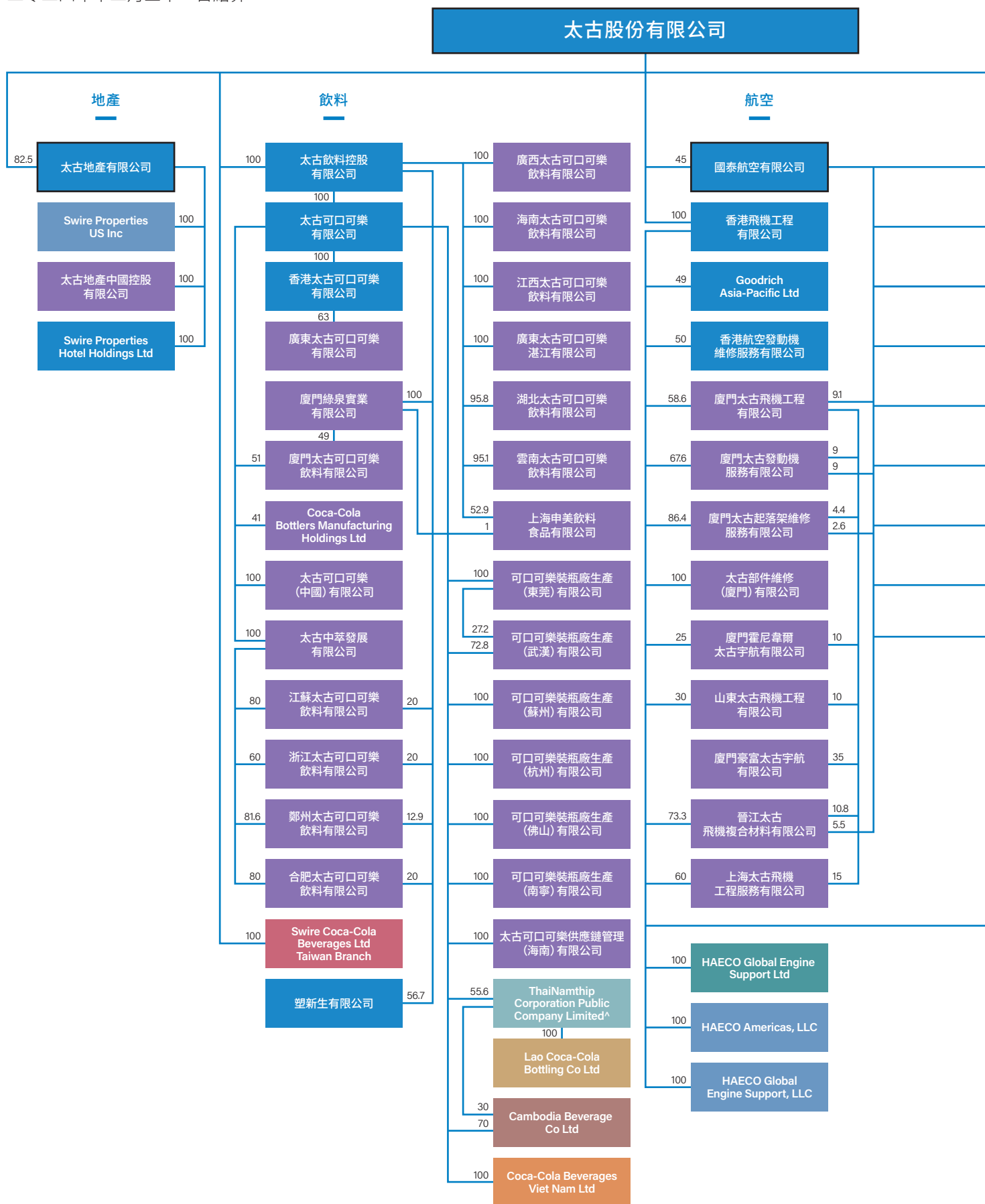
在中國內地的發展中投資物業	地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	工程進度	預計落成年份	備註
服務式住宅								
1. 上海陸家嘴太古源(西區)(前稱「上海洋涇綜合發展項目」)－服務式住宅部分	上海浦東區洋涇江濱區E08-4, E10-2及E12-1地塊	2091	831,659 (部分)	規劃中：143,850	146	正進行上蓋工程	2026年起	陸家嘴太古源西區，為綜合發展項目，包括高尚住宅、零售、辦公樓及文化設施，或會包括一間時尚生活品味酒店。太古地產持有其中40%權益。
聯屬公司持有的總面積				143,850	146			
－ 其中太古地產應佔的面積				57,540				
規劃中								
1. 西安太古里	西安市碑林區小雁塔歷史文化片區	2064	1,383,129	規劃中：2,896,119	待定	正進行挖掘及打樁工程	2027年起	以零售為主導的綜合發展項目，包括零售和文化設施以及一間酒店和服務式公寓。太古地產持有其中70%權益。
附屬公司持有的總面積				2,896,119	－			
2. 上海陸家嘴太古源(東區)(前稱「上海洋涇綜合發展項目」)	上海浦東區洋涇江濱區E13-1及E13-3地塊	零售為2061 辦公樓及文化設施為2071	803,759	規劃中：1,539,252	待定	正發展設計藍圖	2027年起	陸家嘴太古源東區，為綜合發展項目，包括高尚住宅、零售、辦公樓及文化設施，或會包括一間時尚生活品味酒店。太古地產持有其中40%權益。
聯屬公司持有的總面積				1,539,252	－			
－ 其中太古地產應佔的面積				615,701				
在美國的發展中物業	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎		停車位數目	預計落成年份	備註		
規劃中								
1. 佛羅里達州邁阿密市Brickell City Centre地塊	123,347	規劃中：1,510,000		待定	待定			
附屬公司持有的總面積		1,510,000		－				
在香港的已落成供出售物業	地址	地盤面積平方呎	總樓面面積平方呎	停車位數目	落成年份	備註		
住宅								
1. EIGHT STAR STREET	灣仔星街8號	3,609 (部分)	3,050	－	2022	提供37個單位的住宅大廈，位於零售平台之上。截至二零二四年十二月三十一日，已完成銷售35個單位。所示樓面面積指餘下兩個住宅單位的總樓面面積。		
附屬公司持有的總面積			3,050	－				
2. 黃竹坑海盈山	黃竹坑香葉道11號港島南岸第四期	738,199 (部分)	638,305	138	2024	所註明的樓面面積乃指整個黃竹坑站第四期發展項目的面積，太古地產持有其中25%權益。		
合資公司持有的總面積			638,305	138				
－ 其中太古地產應佔的面積			159,576					

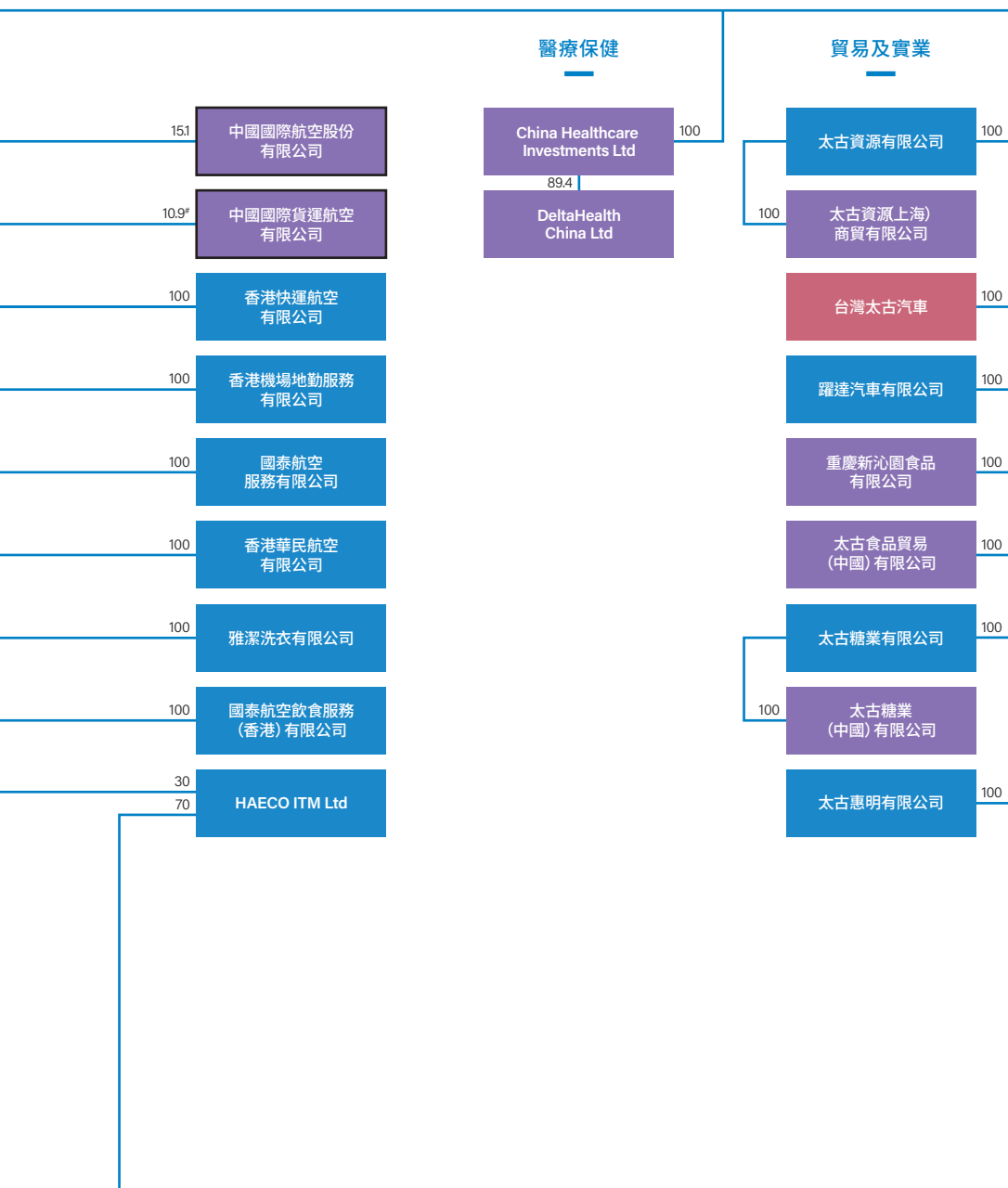
在香港的發展中 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
住宅							
1. 深水灣道6號	鄉郊建屋地段第613號餘段	2099	28,202	15,000	待定	2025	所註明的樓面面積 只為約數。
2. 海德園 (前稱「柴灣 內地段第178號」)	柴灣內地段第178號	2071	96,876 (部分)	692,276	待定	2025年起	整個發展項目中住 宅部分的面積，太 古地產持有其中 80%權益。
3. 皇后大道東 269號	內地段第9061號	2072	13,203 (部分)	102,990	待定	2026	住宅樓宇建於零售 平台上。所註明的 樓面面積乃指發展 項目中住宅部分的 面積。
	附屬公司持有的總面積			810,266	-		
4. 英皇道 983-987A號及 濱海街16-94號	鯽魚涌海旁地段第1號J分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第2小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第3小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第4小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第5小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第6小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段第7小分段 鯽魚涌海旁地段第1號J分段餘段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段第2小分段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段第3小分段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段第4小分段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段第5小分段 鯽魚涌海旁地段第1號K分段餘段 鯽魚涌海旁地段第1號L分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第1號L分段餘段	2881	42,018	住宅／零售： 440,000	待定	2028	住宅樓宇建於零售 平台上。所註明的 樓面面積乃指整個 項目的面積，太古 地產持有其中50% 權益。所註明的樓 面面積可能會變更。
	合資公司持有的總面積			440,000	-		
	- 其中太古地產應佔的面積			220,000			
零售							
1. 海德園 (前稱「柴灣 內地段第178號」)	柴灣內地段第178號	2071	96,876 (部分)	2,002	待定	2025	整個發展項目中零 售部分的面積，太 古地產持有其中 80%權益。
2. 皇后大道東 269號	內地段第9061號	2072	13,203 (部分)	13,197	待定	2026	整個發展項目中零 售部分的面積。
	附屬公司持有的總面積			15,199	-		
在中國內地的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註	
1. 上海前灘綜合 發展項目	毗鄰及在現時的 上海浦東區前灘太古里東側	686,789 (部分)	住宅／ 綜合用途： 1,159,057	1,156	2025	一個包括零售、辦公樓和住宅用 途的綜合用途項目，位於前灘太 古里對面。截至二零二四年十二 月，約94%的住宅物業組經已預 售。太古地產持有其中40%權益。	
2. 上海陸家嘴 太古源 源邸	上海浦東區洋涇江濱區 E08-4, E10-2及E12-1地塊	831,659 (部分)	住宅／ 綜合用途： 1,222,751	1,026	2026年起	陸家嘴太古源的11棟住宅大樓。 陸家嘴太古源為綜合發展項目， 包括高尚住宅、零售、辦公樓及 文化設施，或會包括一間時尚生 活品味酒店。截至二零二四年十二 月，第一期住宅物業約95%已 預售。太古地產持有其中40%權 益。所註明的樓面面積不包括樓 面面積約71,925平方呎的公共租賃 住房，此公共租賃住房在建成後 將會移交政府。	
	聯屬公司持有的總面積		2,381,808	2,182			
	- 其中太古地產應佔的面積		952,723				

在印度尼西亞的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
1. 雅加達南部 Savyavasa	Jalan Wijaya II No.37A Kebayoran Baru, South Jakarta	227,982	住宅： 1,122,728	1,079	2025	包括402個單位的住宅大廈，太古地產持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積		1,122,728	1,079		
	- 其中太古地產應佔的面積		561,364			
在越南的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
1. 胡志明市 Empire City	胡志明市守德市 守添新城區2b區Empire City	1,103,461	住宅／ 綜合用途： 5,357,318	4,667	2030或之前 分階段落成	以住宅為主導的綜合用途項目，包括高尚住宅大廈、一座辦公樓、一間酒店、服務式住宅和一個零售購物商場，將分階段至2030年落成。太古地產實際持有15.73%權益。總樓面面積不包括172,295平方米的停車位（但包括在太古地產的投資中）。
	透過損益賬按公平值計量的 金融資產持有的總面積		5,357,318	4,667		
	- 其中太古地產應佔的面積		842,706			
在泰國的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
1. 曼谷無線電路	曼谷巴吞旺縣 倫披尼區無線電路	136,186	住宅： 1,632,067	1,000	2029	一個永久業權的豪華公寓項目，位於曼谷黃金地段的倫披尼區，預計於2029年落成。太古地產持有其中40%權益。
	合資公司持有的總面積		1,632,067	1,000		
	- 其中太古地產應佔的面積		652,827			
在美國的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
1. 佛羅里達州邁阿密市 South Brickell Key	佛羅里達州邁阿密市 750 Cloughton Island Drive	105,372	住宅： 550,000	395	-	太古地產宣佈計劃在邁阿密Brickell Key發展一個高尚住宅及酒店型項目。
2. 佛羅里達州邁阿密市 North Squared	佛羅里達州邁阿密市 9 Southeast 6th Street	380,670 (部分)	住宅： 523,000	544	-	North Squared用地的發展項目暫時擱置。
	附屬公司持有的總面積		1,073,000	939		

集團結構圖表

二零二四年十二月三十一日結算





* 此組織架構圖僅作說明用途，並不代表本集團的法定架構。

[#] 百分之十點九股權透過附屬公司持有，另外百分之十點四六股權透過經濟權益持有，總持股量為百分之二十一點三六。

[^] 前稱ThaiNamthip Corporation Ltd.

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。

所用資本

權益總額加債務淨額及租賃負債。

綜合淨值

股本、儲備及非控股權益總計。

綜合有形淨值

綜合淨值減商譽及其他無形資產。

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。

債務淨額或綜合借款

扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。

飲料

耗水率指生產一公升製成品所耗用以公升計的水。計算方法是將總耗水量除以總生產量。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

能源耗用比率指生產一公升製成品所耗用的能源（以百萬焦耳為計量單位）。耗用的能源包括除營運車隊所用的燃油以外其他所有耗用的能源。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

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

在預定啟航時間十五分鐘內起飛。

可持續發展

二氧化碳當量(CO₂e)

度量《京都協定》所指定六種可能引致全球暖化的溫室氣體排放的單位。這六種溫室氣體為二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、一氧化二氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)及六氟化硫(SF₆)。

溫室氣體

吸收紅外線輻射而導致溫室效應的氣體。

— **範圍1排放**是指由集團擁有或控制的來源產生的直接溫室氣體排放。

— **範圍2排放**是指消耗所購電力、熱力及蒸汽時產生的間接溫室氣體排放，以及在香港生產煤氣並從生產廠房運輸到用戶處所產生的溫室氣體排放。

— **範圍3排放**是指一個組織的供應鏈或其客戶產生的溫室氣體排放。

立方米

體積或容積的公制單位，相等於1,000公升或1.0公噸水。

全球報告倡議組織(GRI)

(www.globalreporting.org)

協助企業、政府及其他機構就其對氣候變化、人權、管治及社會福祉等事宜的影響進行了解和溝通的國際獨立組織。

工傷引致損失工作日比率指每100名僱員每年損失的預定工作日數。該比率是將損失工作日總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。

工傷引致損失工時比率指每100名僱員每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。不同法域及不同行業對工傷與工作時數的釋義可能稍有不同。在此等情況下，則以當地法律定義及行業慣例為先。

工傷事故總計是指年度中發生且導致損失最少一個預定工作日的工傷事故次數。

比率**財務**

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

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

$$\text{所用資本回報} = \frac{\text{扣減除稅後利息淨額前的溢利／(虧損)}}{\text{平均已動用資本}}$$

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

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

$$\text{派息率} = \frac{\text{已付及已宣佈派發股息}}{\text{公司股東應佔基本溢利／(虧損)}}$$

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

航空

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

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

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

財務日誌及投資者資訊

二零二五年度財務日誌

年度報告書供股東閱覽	四月八日
'A'股及'B'股除息交易	四月九日
暫停辦理股票過戶手續以確認 可收取第二次中期股息的資格	四月十一日
派付二零二四年度第二次中期股息	五月九日
暫停辦理股票過戶手續 以確認可出席股東周年大會 並於會上投票的資格	五月十二日至十五日
股東周年大會	五月十五日
宣佈中期業績	八月
派發第一次中期股息	十月

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

	'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。

印刷：香港



© Swire Pacific Limited
太古股份有限公司



www.swirepacific.com