

財務評述

以下的附加資料提供財務報表所示與基本的公司股東應佔溢利及權益的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業重估變動淨額及相關的中國內地遞延稅項以及有關投資物業的其他遞延稅項撥備，此外亦提供對其他重大非經常性項目的影響所進行的分析。

基本溢利

	附註	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元
財務報表所示公司股東應佔溢利		11,069	13,291
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(3,088)	(6,650)
投資物業的遞延稅項	(b)	710	573
出售投資物業的變現溢利	(c)	598	94
集團自用投資物業折舊	(d)	23	20
非控股權益應佔的調整額		427	1,143
公司股東應佔基本溢利		9,739	8,471
其他重要項目：			
出售投資物業的溢利		(529)	(21)
出售物業、廠房及設備及其他投資的溢利		(93)	(197)
物業、廠房及設備、租賃土地及無形資產減值淨額		254	161
調整後基本溢利		9,371	8,414
基本權益			
財務報表所示公司股東應佔權益		218,775	220,297
投資物業的遞延稅項		4,290	3,713
持作綜合發展項目一部分的酒店未確認估值收益	(e)	1,930	1,840
集團自用投資物業重估		957	890
集團自用投資物業累計折舊		86	67
公司股東應佔基本權益		226,038	226,807
基本非控股權益		45,005	43,694
基本權益		271,043	270,501

附註：

- (a) 此即綜合損益表所示的重估變動淨額加集團應佔合資公司及聯屬公司重估變動淨額。
- (b) 此即集團投資物業的遞延稅項變動及集團應佔合資公司及聯屬公司所持投資物業的遞延稅項變動，包括中國內地投資物業重估變動的遞延稅項以及就長期持有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）。
- (c) 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，重估收益由重估儲備轉撥至綜合損益表。
- (d) 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。
- (e) 根據香港會計準則第40號，酒店物業按成本扣除累積折舊及任何減值虧損撥備列入財務報表，而非按公平值列賬。如不應用香港會計準則第40號，則該等由附屬公司及合資公司擁有並長期持作綜合物業發展項目一部分的酒店物業會作為投資物業入賬。因此，其價值的任何增加或撇減會記入重估儲備而非綜合損益表中。

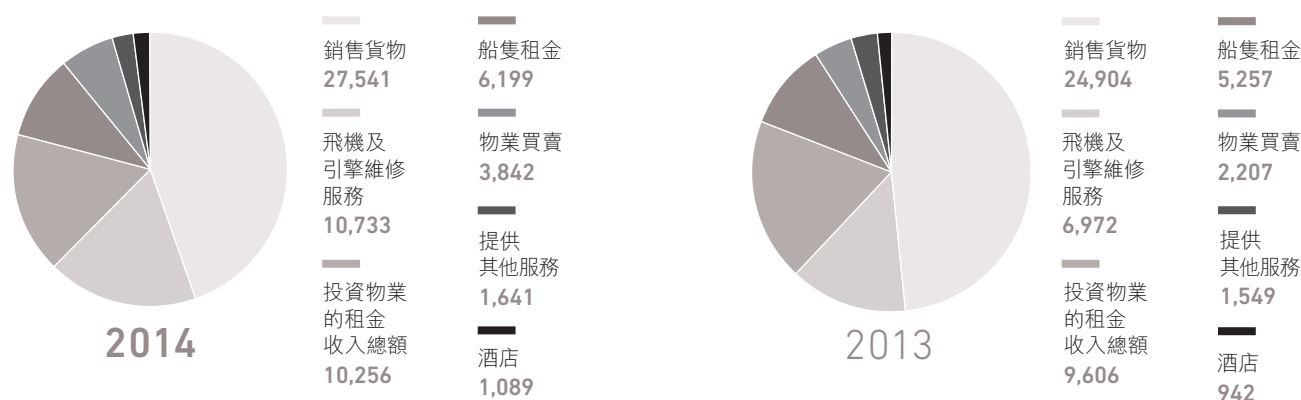
財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

綜合損益表

	財務報表 附註	2014	2013	增加/(減少)	
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
收益	4	61,301	51,437	9,864	19%
銷售成本	6	(38,313)	(30,763)	7,550	25%
開支	6	(11,258)	(10,170)	1,088	11%
其他收益淨額	5	71	337	(266)	-79%
投資物業公平值變動		1,896	5,845	(3,949)	-68%
營業溢利		13,697	16,686	(2,989)	-18%
財務支出淨額	9	(2,025)	(1,999)	26	1%
應佔合資公司溢利減虧損	19(a)	2,253	1,682	571	34%
應佔聯屬公司溢利減虧損	19(b)	1,678	1,521	157	10%
稅項	10	(2,218)	(1,852)	366	20%
本年度溢利		13,385	16,038	(2,653)	-17%
公司股東應佔溢利	33	11,069	13,291	(2,222)	-17%

按類別劃分的收益

港幣百萬元



收益

收益較二零一三年增加港幣九十八億六千四百萬元，原因是所有部門溢利均告增加，包括地產部門（港幣二十四億四千一百萬元）、航空部門（港幣四十五億四千萬元）、飲料部門（港幣十三億二千九百萬元）、海洋服務部門（港幣九億四千二百萬元）和貿易及實業部門（港幣五億九千四百萬元）。

地產部門方面，來自物業買賣業務的收益較二零一三年增加港幣十六億三千五百萬元，主要反映香港MOUNT PARKER

RESIDENCES住宅發展項目售出八十二個單位，惟其影響因香港蔚然及肆然發展項目售出的單位減少而被局部抵銷。來自物業投資的租金收入總額增加港幣六億五千萬萬元。香港物業約滿後新訂租金呈正增長，而於二零一三年落成的發展項目錄得全年的租金收入。來自酒店的收益增加港幣一億四千七百萬元，主要反映中國內地及英國酒店的房價及入住率均告上升。

航空部門方面，來自港機集團的收益增加，主要原因是在二零一四年二月完成收購港機（美洲）後，計入其港幣二十八億八千五百萬元的收益。此收益增加，亦反

映在中國內地進行的引擎修理及私人飛機工程增加，以及香港售出更多外勤服務，惟其影響因香港的機身及部件服務收益減少而被局部抵銷。

飲料部門的收益增加，主要是由於二零一四年五月取得丹佛市及科羅拉多斯普林斯市新專營區域而令美國業務的銷量上升。收益增加亦反映中國內地銷量上升，以及香港和美國的售價上調。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的收益增加，原因是因年內接收九艘新船以及於二零一三年接收的六艘新船帶來全年

收益。新船具備較高規格，可收取較現有船隻更高的租金。

至於貿易及實業部門，太古汽車集團的收益增加港幣十三億八千四百萬元，反映售出的汽車數量增加百分之三十五。來自太古零售業務的收益減少港幣八億七千六百萬元，主要反映自二零一四年一月開始把持有Columbia於中國內地的經銷權改為與Columbia共同持有一家聯屬公司的權益後缺少該經銷權所帶來的銷量。

營業溢利

營業溢利較二零一三年減少港幣二十九億八千九百萬元，主要反映投資物業估值收益淨額減少港幣三十九億四千九百萬元。撇除估值收益淨額後，營業溢利增加港幣九億六千萬元。

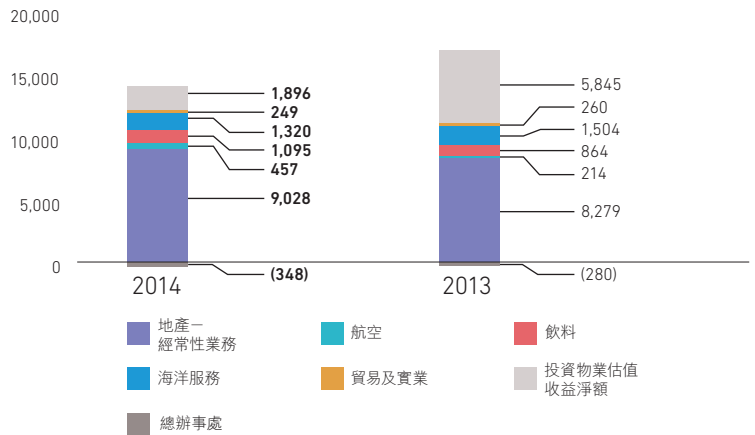
地產部門來自經常性業務的營業溢利增加港幣七億四千九百萬元。來自物業投資的溢利因租金收入總額上升而增加港幣五億六千一百萬元。物業買賣溢利增加港幣一億四千五百萬元，主要反映售出的香港住宅物業增加。由於所有酒店的表現均有改善，來自酒店的營業虧損減少。

航空部門方面，港機集團的營業溢利增加，主要原因是中國內地的引擎修理及私人飛機工程以及香港的外勤服務所帶來的溢利上升，其影響因香港的機身及部件服務溢利下降而被局部抵銷。港機(美洲)因一所座椅生產設施削減規模耗用的成本而錄得少量營業虧損。

飲料部門的營業溢利上升，主要是由於所有地區的主要原料價格下降，以及中國內地和美國的銷量上升，其影響因於美國的營業成本上升及與取得新專營區域有關的額外開支而被局部抵銷。

按部門劃分的營業溢利

港幣百萬元



海洋服務部門方面，太古海洋開發集團營業溢利減少，主要反映船隊使用率下降及因新船加入而令營業成本增加。

貿易及實業部門的營業溢利減少，主要是由於缺少太古零售業務在中國內地的Columbia經銷權的營業溢利，以及太古冷藏倉庫在中國內地開設新冷藏庫的開支增加，其影響因太古汽車營業溢利增加而被局部抵銷。太古汽車的營業溢利增加，是由於銷量上升、銷售組合有所改良以及獲發放代理商獎勵措施。

財務支出淨額

財務支出淨額增加，主要反映年內借款增加。新增的借款主要是為提供融資以應付地產部門及太古海洋開發集團的資本開支、於新附屬公司的投資以及予合資公司的借款。中國內地財務支出淨額減少(減少的金額由香港的資金及營業現金流量提供融資)，加上認沽期權公平值變動及更多投資物業權益被資本化而令相關的財務支出淨額減少，將上述因素的影響局部抵銷。

應佔合資公司溢利減虧損

地產部門方面，主要由於中國內地成都遠洋太古里的估值收益上升，合資公司所持投資物業錄得的估值收益淨額較二零一三年增加港幣二億七千三百萬元。售出DUNBAR PLACE合資物業發展項目五十二個單位帶來應佔溢利港幣二億三千七百萬元。中國內地的合資公司所擁有的投資物業業績亦有改善。

航空部門方面，來自港機集團旗下合資公司的溢利減少港幣一億八千七百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司因較舊機種退役而導致其處理的引擎數量減少。

飲料部門方面，來自中國內地合資公司的貢獻增加，主要反映主要原料價格下降。

至於貿易及實業部門，金寶湯太古錄得虧損減少，主要原因是缺少二零一三年的生產設施減值虧損，以及二零一四年營業成本下降；來自阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的溢利增加，反映中國內地的銷量上升。

應佔聯屬公司溢利減虧損

二零一四年國泰航空集團的溢利貢獻為港幣十四億一千八百萬元，而二零一三年的溢利則為港幣十一億七千九百萬元。增幅主要反映客運及（於下半年）貨運業務的需求增強，惟其影響因營業成本上升而被局部抵銷。來自國泰航空貨運站業務及國貨航的業績亦見改善。二零一四年來自國航（國泰航空的聯屬公司）的溢利下降，主要反映國航於上半個財政年度的客運服務需求轉弱及錄得滙兌虧損。

飲料部門方面，來自中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的貢獻減少，主要是由於缺少二零一三年的非經常性重新計量收益以及二零一四年銷量下降。

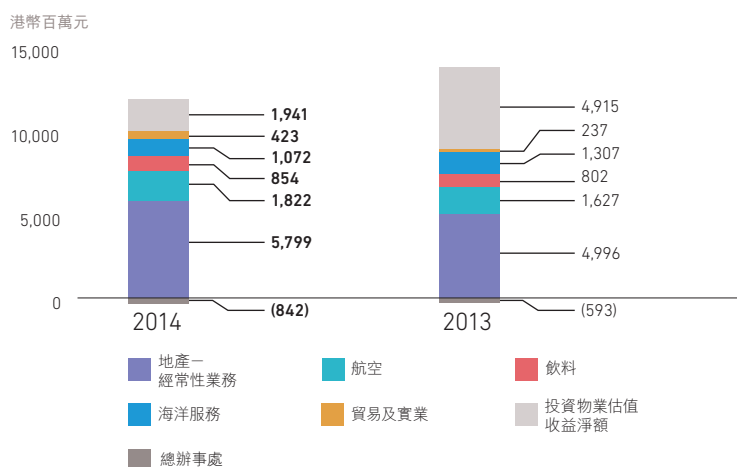
稅項

稅項增加，主要反映地產部門及飲料部門的應課稅溢利上升。港機集團亦錄得稅項支出增加，原因是二零一三年的稅項支出因中國內地遞延稅項變動而減少。

公司股東應佔溢利

公司股東應佔溢利減少，主要原因是投資物業估值收益淨額下降。撇除投資物業估值收益後，應佔溢利增加港幣七億五千二百萬元。

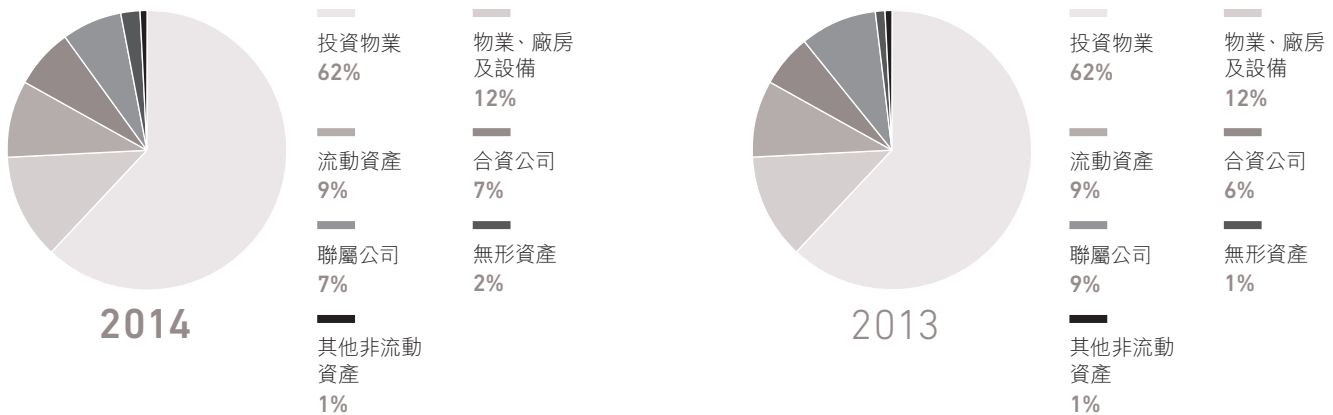
按部門劃分的公司股東應佔溢利



綜合財務狀況表

財務報表附註	2014		2013		增加／(減少)	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元		%
物業、廠房及設備	14	43,601	39,457	4,144	11%	
投資物業	15	220,869	216,524	4,345	2%	
無形資產	17	7,442	4,634	2,808	61%	
合資公司	19(a)	23,703	21,805	1,898	9%	
聯屬公司	19(b)	26,039	30,699	(4,660)	-15%	
供出售物業	23	7,941	7,982	(41)	-1%	
存貨及進行中工程	24	3,860	3,234	626	19%	
貿易及其他應收款項	25	9,552	9,187	365	4%	
銀行結餘及短期存款	26	10,115	11,288	(1,173)	-10%	
其他資產		4,213	4,215	(2)	0%	
資產總值		357,335	349,025	8,310	2%	
貿易及其他應付款項	27	17,933	17,059	874	5%	
借款、債券及永久資本證券	28, 29	68,788	61,844	6,944	11%	
遞延稅項負債	30	6,938	6,357	581	9%	
其他負債		1,546	1,257	289	23%	
負債總額		95,205	86,517	8,688	10%	
資產淨值		262,130	262,508	(378)	0%	
公司股東應佔權益	32, 33	218,775	220,297	(1,522)	-1%	
非控股權益	34	43,355	42,211	1,144	3%	
權益總額		262,130	262,508	(378)	0%	

按類別劃分的資產總值



物業、廠房及設備

二零一四年的物業、廠房及設備增加，反映（在收購港機（美洲）及沁園食品公司後）計入其物業、廠房及設備，以及計入取得美國新飲料專營區域後所獲得的物業、廠房及設備。此賬項增加，亦反映太古海洋開發集團購入新船，以及中國內地冷藏設施和邁阿密市Brickell City Centre東隅酒店的建築成本。

投資物業

投資物業增加，主要反映估值收益淨額、新投資物業產生的建築成本及現有投資物業產生的優化工程成本，其影響因售出香港傲璇兩個住宅單位及中國內地投資物業的滙兌虧損而被局部抵銷。

無形資產

二零一四年增加的無形資產，包括因收購港機（美洲）及沁園食品公司及因取得美國新飲料專營區域而確認商譽港幣十九億三千二百萬元及其他無形資產。

於合資公司的投資

於合資公司的投資增加，主要反映為購入香港栢克大廈及黃竹坑道發展項目而提供借款。此外，地產部門（主要因合資公司所持投資物業錄得估值收益）、飲料部門、香港航空發動機維修服務公司及阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的保留溢利亦有增加，其影響被已收中國內地合資公司的股息及滙兌虧損局部抵銷。

於聯屬公司的投資

於聯屬公司的投資減少，主要反映應佔國泰航空集團的資產淨值減少。國泰航空集團資產淨值減少，主要是由於錄得燃油對沖合約未變現虧損，其影響因本年度的保留溢利而被局部抵銷。於聯屬公司的投資減少，減幅因購入Green Biologics額外權益的成本及Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的保留溢利增加而被局部抵銷。

供出售物業

供出售物業減少，主要原因是售出香港MOUNT PARKER RESIDENCES、肆然及蔚然項目住宅物業，其影響因香港的瀚然、嶼南道160號及堅道100號住宅項目以及邁阿密市Brickell City Centre項目住宅部分於年內產生建築成本而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要原因是計入港機（美洲）的存貨及進行中工程，以及由於取得美國的新飲料專營區域，其影響因太古汽車的汽車存貨減少而被局部抵銷。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項增加，主要反映預售Brickell City Centre項目的住宅物業使持份者賬項的結餘增加、計入港機（美洲）的貿易及其他應收款項及已收飲料部門和貿易及實業部門合資公司的股息。此等項目的影響因地產部門的應收貿易賬項減少及港機集團償還保險索償而被局部抵銷。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映因預售Brickell City Centre及瀚然項目住宅物業而令持份者賬項結餘增加、租戶租金按金增加，以及計入港機（美洲）的貿易及其他應付款項及與取得美國新飲料專營區域有關的或然代價。該等項目的影響因行使三里屯太古里兩成權益的認沽期權而被局部抵銷。

借款、債券及永久資本證券

借款及債券增加，反映為集團的物業發展、購買新船及其他固定資產、於合資公司的投資及予合資公司借款提供所需的融資。

遞延稅項負債

遞延稅項負債增加，主要原因是與投資物業折舊免稅額有關的遞延稅項及按集團於

中國內地的投資物業估值收益計算的遞延稅項增加。

公司股東應佔權益

公司股東應佔權益每年的變動，顯示公司股東應佔有關年度的全面收益總額（二零一四年為港幣三十八億八千八百萬元）減派付股東的股息（二零一四年為港幣五十四億一千七百萬元）。公司股東應佔權益減少，主要是由於在其他全面收益表確認

公司應佔國泰航空集團燃油對沖合約的未變現虧損。

非控股權益

非控股權益主要反映太古地產的百分之十八非控股權益及港機的百分之二十五非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2014	2013	增加／(減少)	
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
來自營運的現金	40(a)	16,250	14,301	1,949	14%
已付利息淨額		(2,316)	(1,969)	347	18%
已付稅項		(1,358)	(1,831)	(473)	-26%
已收股息		1,898	1,356	542	40%
投資業務					
購買物業、廠房及設備	40(b)	(6,181)	(6,385)	(204)	-3%
增購投資物業		(4,362)	(5,108)	(746)	-15%
出售投資物業所得款項		834	48	786	1,638%
購入新附屬公司股份	35	(3,530)	12	3,542	不適用
購入聯屬公司股份		(208)	(62)	146	235%
購入新業務		(117)	-	117	100%
購入可供出售資產		(245)	(56)	189	338%
予合資公司借款淨額		(1,347)	(384)	963	251%
其他		467	(133)	(600)	不適用
業務及投資使用的現金淨額		(215)	(211)	4	2%
已付股息	33, 40(c)	(6,425)	(6,123)	302	5%
動用借款及再融資		19,714	17,900	1,814	10%
償還借款及債券		(12,697)	(6,743)	5,954	88%
非控股權益注資	34	4	20	(16)	-80%
出售一家附屬公司股份所得款項		79	-	79	100%
購入一家現有附屬公司股份		(1,256)	-	1,256	100%
(已付)／已收股東現金及對外借款所得資金淨額		(581)	5,054	(5,635)	不適用
現金及現金等價物 (減少)／增加		(796)	4,843	(5,639)	不適用

已付利息淨額

已付利息淨額增加，主要原因是借款上升。

已付稅項

已付稅項減少，主要是由於地產部門在二零一三年（二零一四年已付稅項的基期）從物業買賣業務所得的香港應課稅溢利較二零一二年為少。

已收股息

已收股息增加，主要反映收自DUNBAR PLACE及電訊盈科中心地產合資項目的股息，以及收自國泰航空的股息增加，其影響因收自香港航空發動機維修服務公司的股息減少而被局部抵銷。

購買物業、廠房及設備

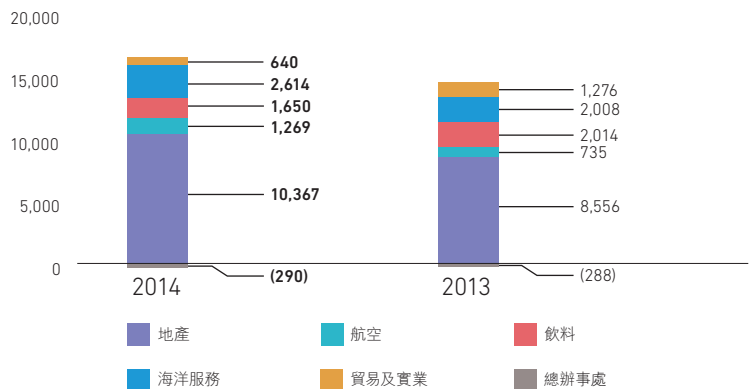
二零一四年購買物業、廠房及設備減少，主要是由於太古海洋開發集團在船隻方面的資本開支減少，其影響因地產部門的酒店及食肆、中國內地的冷藏設施、港機集團的可修周轉件及飲料部門的生產及推廣設備的資本開支增加而被局部抵銷。

增購投資物業

二零一四年增購投資物業減少，主要反映缺少二零一三年購入香港九龍灣一幅商業用地的賬項，其影響因二零一四年美國Brickell City Centre發展項目的建築成本與太古坊常盛大廈及太古坊栢舍的發展成本增加而被局部抵銷。

按部門劃分來自營運的現金

港幣百萬元



出售投資物業所得款項

出售投資物業所得款項包括出售香港傲璇兩個住宅單位。

購入新附屬公司股份

集團於二零一四年購入港機（美洲）的百分之一百權益（港幣二十九億四千二百萬元）及沁園食品公司的百分之六十五權益（港幣五億八千八百萬元）。

購入聯屬公司股份

集團於二零一四年購入Green Biologics的額外權益，使其所持權益增至百分之三十一。

購入新業務

集團於二零一四年取得美國丹佛市及科羅拉多斯普林斯市的新飲料專營區域。

購入可供出售資產

集團於二零一四年購入Rebecca Minkoff及Avantium的少數權益。

予合資公司借款淨額

集團於二零一四年提供借款以供購入香港的栢克大廈及黃竹坑道發展項目。

動用借款及再融資

二零一四年的動用借款及再融資包括根據太古公司及太古地產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。詳情請參閱第103頁「融資」一章。

購入一家現有附屬公司股份

太古地產於二零一四年以港幣十二億五千六百萬元購入三里屯太古里其餘兩成權益。

投資評估及業績評述

	所用資產淨值		資本承擔*	
	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元
物業投資	226,596	218,446	23,659	28,200
物業買賣	8,210	9,408	–	–
酒店	7,801	7,200	481	1,254
地產 – 整體	242,607	235,054	24,140	29,454
航空	41,195	43,801	1,575	4,669
飲料	6,048	6,032	420	97
海洋服務	23,537	21,412	5,209	7,210
貿易及實業	3,950	2,286	1,553	2,175
總辦事處	3,417	4,428	–	–
所用資產淨值總額	320,754	313,013	32,897	43,605
減：債務淨額	(58,624)	(50,505)		
減：非控股權益	(43,355)	(42,211)		
公司股東應佔權益	218,775	220,297		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2014	2013
物業投資	161,812	156,481	4.4%	6.3%
物業買賣	2,084	3,619	29.3%	19.8%
酒店	6,074	5,505	0.4%	-0.7%
地產 – 整體	169,970	165,605	4.6%	6.3%
航空	34,445	39,525	4.9%	4.3%
飲料	4,970	5,421	16.4%	16.1%
海洋服務	13,830	12,344	8.2%	11.2%
貿易及實業	5,664	3,566	9.2%	7.7%
總辦事處	(10,104)	(6,164)		
總額	218,775	220,297	5.0%	6.2%

* 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。

太古公司專注於業務的長遠發展，並善用對相關行業的專業知識及對大中華區的認識為業務增值。集團透過作出超越各業務目標回報的投資，致力為股東創優增值。

於第101頁的列表顯示集團資產淨值的運用、按部門計算的資本承擔及公司股東應佔權益回報。

地產部門

年內物業投資所用資產淨值增加港幣八十一億五千萬元（百分之四），主要是由於投資物業錄得重估收益以及對香港和美國地產項目的投資。

於年底結算的資本承擔包括集團應佔合資公司於香港和中國內地進行物業發展項目的資本承擔。

物業投資的平均權益回報由二零一三年的百分之六點三降至二零一四年的百分之四點四，反映溢利下跌，而溢利下跌則主要反映物業估值收益減少。

物業買賣所用資產淨值減少，主要原因是售出香港MOUNT PARKER RESIDENCES、琿然及蔚然住宅項目的單位，其影響因香港的瀚然、嶼南道160號及堅道100號住宅項目及美國邁阿密市Brickell City Centre項目住宅部分於年內產生的建築成本而被局部抵銷。

酒店所用資產淨值增加，主要原因是錄得成都遠洋太古里博舍及邁阿密市Brickell City Centre東隅酒店的建築成本。

航空部門

航空部門所用資產淨值減少港幣二十六億零六百萬元（百分之六），減幅主要反映集團應佔國泰航空集團燃油對沖合約的未變現虧損，其影響因集團應佔國泰航空集團添置新飛機及港機集團投資於港機（美洲）的資本開支而被局部抵銷。

平均權益回報由二零一三年的百分之四點三上升至二零一四年的百分之四點九。升幅主要反映來自國泰航空集團的溢利增加。

飲料部門

所用資產淨值增加港幣一千六百萬元（百分之零點三），主要是由於資本開支增加，其影響因出售投資而被局部抵銷。

平均權益回報由百分之十六點一上升至百分之十六點四，反映應佔溢利增加。

海洋服務部門

所用資產淨值增加港幣二十一億二千五百萬元（百分之十），主要是由於太古海洋開發集團購入九艘新船。

平均權益回報由百分之十一點二下降至百分之八點二，主要反映應佔溢利減少。

貿易及實業部門

所用資產淨值增加港幣十六億六千四百萬元（百分之七十三），主要是由於對沁園食品公司、Green Biologics、Rebecca Minkoff及Avantium的投資以及中國內地冷藏設施的資本開支。

平均權益回報由二零一三年的百分之七點七上升至二零一四年的百分之九點二，主要反映應佔溢利增加。