

## 財務評述

以下的附加資料提供賬目所示與基本的公司股東應佔溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業重估變動淨額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。

經審核財務資料			
基本溢利	附註	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
公司股東應佔溢利		9,644	13,429
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(9,637)	(8,123)
投資物業的遞延稅項	(b)	1,459	1,090
出售投資物業的變現溢利	(c)	3	2,180
集團自用投資物業折舊	(d)	28	23
非控股權益應佔調整		1,566	1,293
<b>公司股東應佔基本溢利</b>		<b>3,063</b>	<b>9,892</b>
附註：			
(a) 即綜合損益表所示的重估變動淨額及集團應佔合資公司重估變動淨額。			
(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動，包括中國內地及美國投資物業重估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）。			
(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。			

下述調整後基本溢利顯示其他重大非經常性項目的影響。

調整後基本溢利	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	3,063	9,892
其他重大項目：		
出售香港航空發動機維修服務公司所持新加坡航空發動機維修服務公司權益 在扣除相關開支後的溢利	(587)	—
出售投資物業的溢利	(65)	(2,023)
出售物業、廠房及設備及其他投資的虧損／(溢利)	18	(74)
物業、廠房及設備及無形資產減值淨額	2,568	1,348
<b>調整後基本溢利</b>	<b>4,997</b>	<b>9,143</b>

## 財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

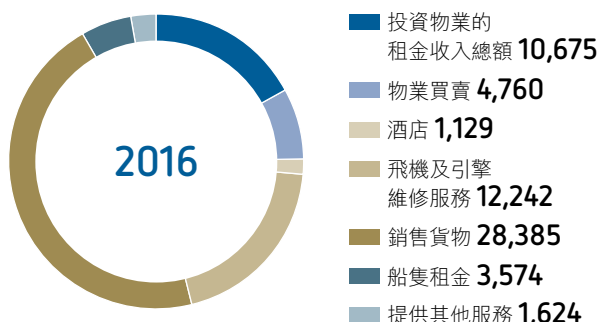
### 綜合損益表

	財務報表 附註	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	62,389	60,885	1,504	2%
銷售成本	6	(40,392)	(38,000)	2,392	6%
開支	6	(12,777)	(11,905)	872	7%
其他虧損淨額	5	(2,281)	(1,572)	709	45%
投資物業公平值變動		8,445	7,053	1,392	20%
<b>營業溢利</b>		<b>15,384</b>	<b>16,461</b>	<b>(1,077)</b>	<b>-7%</b>
財務支出淨額	9	(2,297)	(2,146)	151	7%
應佔合資公司溢利減虧損	19(a)	2,731	1,795	936	52%
應佔聯屬公司溢利減虧損	19(b)	(70)	2,887	(2,957)	-102%
稅項	10	(2,816)	(2,574)	242	9%
<b>本年度溢利</b>		<b>12,932</b>	<b>16,423</b>	<b>(3,491)</b>	<b>-21%</b>
公司股東應佔溢利	34	9,644	13,429	(3,785)	-28%
<b>基本溢利</b>	11	<b>3,063</b>	<b>9,892</b>	<b>(6,829)</b>	<b>-69%</b>

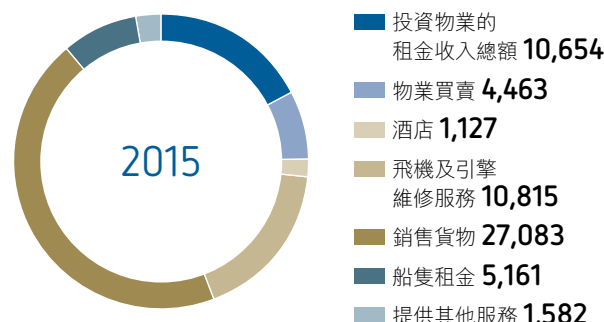
## 收益

### 按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



收益較二零一五年增加港幣十五億零四百萬元，反映若干部門收益增加，包括地產部門（港幣三億四千萬元）、航空部門（港幣十六億六千五百萬元）、飲料部門（港幣十二億四千八百萬元）和貿易及實業部門（港幣三千一百萬元），但海洋服務部門的收益（港幣十七億五千一百萬元）減少，將上述增幅局部抵銷。

地產部門方面，來自物業買賣業務的收益較二零一五年增加港幣二億九千七百萬元，主要反映美國Brickell City Centre發展項目出售三百四十七個Reach單位及一百七十一個Rise單位並交付買家，其影響因香港的住宅發展項目出售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二千一百萬元。在美國，由於Brickell City Centre新落成的辦公樓及購物中心帶來貢獻，令租金收入增加。中國內地的租金收入增加，反映零售物業租金上升。在香港，租金收入總額略為減少，主要反映來自太古廣場購物商場的租金收入總額減少，但因太古廣場及太古坊的辦公樓租金收入總額上升（儘管因太古坊重建計劃而損失租金收入）而抵銷了部分減幅。來自酒店的收益較二零一五年略為增加。

航空部門方面，來自港機集團的收益增加，主要是由於廈門太古發動機服務公司的引擎修理工作增加、港機（香港）的外勤服務收益上升，以及港機（美洲）的機身服務收益上升及Panasonic通訊設備安裝組件工程有所增加，其影響因廈門太古的機身服務收益減少而被局部抵銷。

飲料部門的收益增加，主要是由於美國的銷量增加，而銷量增加的主要原因是在二零一六年七月取得亞利桑那州及新墨西哥州的新專營區域。中國內地及台灣的收益減少，

主要是由於兩地的銷量下降，以及中國內地業務的銷售組合出現不利變動及提供推廣折扣優惠。

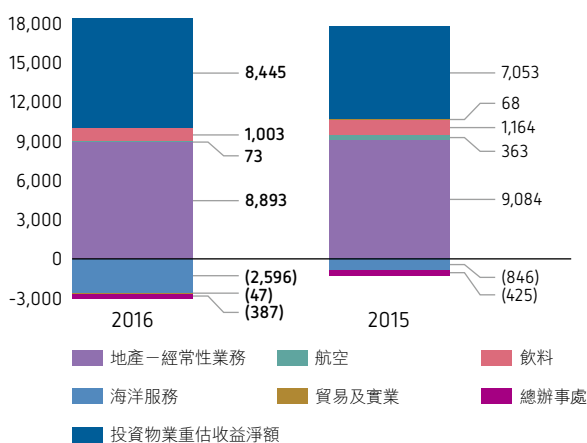
海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的收益減少，原因是船隊使用率及船隻租金下降，以及於年內出售十二艘船隻及將一艘船隻交還船主。

至於貿易及實業部門，太古零售、太古汽車及太古冷藏倉庫的收益略為增加，增幅因太古食品的收益略為下跌而被局部抵銷。

### 營業溢利

#### 按部門劃分的營業溢利／(虧損)

港幣百萬元



二零一六年及二零一五年的營業溢利包括投資物業重估收益淨額，分別為港幣八十四億四千五百萬元及港幣七十億五千三百萬元。投資物業重估收益淨額增加，主要反映香港辦公樓物業的估值上升，升幅因香港的零售物業估值下降而被局部抵銷。撇除投資物業重估收益淨額，營業溢利減少港幣二十四億六千九百萬元，反映所有部門均出現不利變動，其中最主要的是海洋服務部門的不利變動。

地產部門來自經常性業務的營業溢利減少港幣一億九千一百萬元。來自物業投資的溢利減少港幣三億四千七百萬元，主要是由於來自香港零售物業組合的租金收入淨額減少以及Brickell City Centre錄得開業前支出，其影響因來自香港及中國內地辦公樓組合的租金收入淨額上升而被局部抵銷。物業買賣溢利增加港幣四百萬元，主要反映出售的美國住宅物業增加，惟因出售的香港住宅物業減少而被局部抵銷。來自酒店的虧損減少港幣一億五千二百萬元，主要原因是缺少了出售英國四家酒店的虧損，惟其影響因美國邁阿密東隅的開業前支出而被局部抵銷。

航空部門方面，來自港機集團的營業溢利減少，主要是由於港機(美洲)的虧損增加，反映錄得商譽減值支出港幣二億八千五百萬元以及客艙及座椅業務的虧損，其影響因港機(香港)、廈門太古發動機服務公司及廈門太古錄得溢利上升而被局部抵銷。

飲料部門的營業溢利下跌，包括出售投資所得的收益減少。撇除此等收益，營業溢利的減少主要是由於中國內地業務的銷量下跌、銷售組合的不利變動及推廣折扣優惠，該等影響因美國業務溢利上升而被局部抵銷。美國業務的溢利上升，主要反映新專營區域帶來額外的溢利，以及現有專營區域的銷量上升。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的營業虧損增加，反映船隻減值支出上升(港幣二十三億一千三百萬元，而二零一五年則為港幣十二億二千八百萬元)、出售一家營運物流業務的附屬公司產生虧損港幣一億一千八百萬元，以及船隊使用率和船隻租金下降，其影響因出售十二艘船隻而錄得港幣一億四千七百萬元的收益而被局部抵銷。

貿易及實業部門錄得營業虧損(相對於二零一五年的營業溢利)，主要是由於太古食品旗下的沁園食品公司營業成本上升、太古零售業務提供的折扣優惠增加及終止一項經銷協議的相關成本、太古汽車缺少了二零一五年所確認的非經常性收入，以及開發中國內地冷藏業務的相關成本。

## 財務支出淨額

財務支出淨額增加，主要反映附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值變動增加以及借款淨額上升。

## 應佔合資公司溢利減虧損

地產部門方面，合資公司所持投資物業錄得的重估收益淨額較二零一五年增加港幣一億五千四百萬元，反映香港及中國內地的估值上升。來自香港及中國內地合資公司所擁有的投資物業的溢利增加。

航空部門方面，來自港機集團旗下合資公司的溢利增加港幣八億二千六百萬元，主要反映出售香港航空發動機維修服務公司所持新加坡航空發動機維修服務公司權益所得的收益港幣八億零五百萬元。來自香港航空發動機維修服務公司的溢利亦告增加，主要是由於每台引擎的工作量有所增加。

飲料部門方面，來自中國內地合資公司的貢獻減少，主要反映銷量下跌、銷售組合的不利變動及推廣折扣優惠。

至於貿易及實業部門，來自阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的貢獻略為上升，反映銷量上升及原料成本下降，其影響因中國內地的平均售價下降及營業成本上升而被局部抵銷。

## 應佔聯屬公司溢利減虧損

二零一六年國泰航空集團帶來港幣二億五千九百萬元的虧損，而二零一五年則帶來港幣二十七億元的溢利。此虧損主要反映客運及貨運收益下跌，跌幅因燃油成本淨額減少及來自非航空業務的附屬及聯屬公司溢利增加而被局部抵銷。與其他航空公司之間的競爭日趨激烈及不利的經濟因素，對客運及貨運收益構成不利影響。二零一六年來自國航(國泰航空的聯屬公司)的溢利上升，主要反映油價下跌及客運需求殷切，惟其部分影響被人民幣貶值的不利影響所抵銷。

地產部門方面，集團持有聯屬權益的四家香港酒店的溢利貢獻與於二零一五年相若。

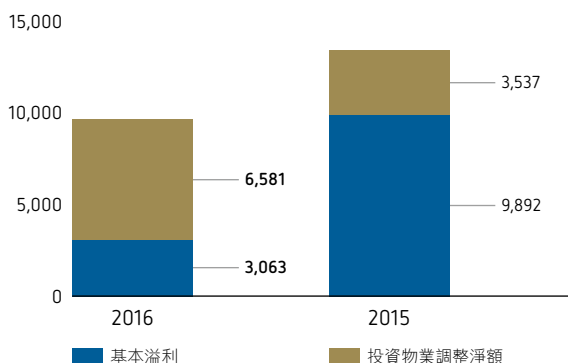
飲料部門方面，來自中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的貢獻增加，主要是由於原料成本下降，其影響因銷量下跌而被局部抵銷。

## 稅項

稅項增加，主要反映地產部門的投資物業錄得遞延稅項上升，升幅因貿易及實業部門及太古海洋開發集團的稅項支出減少而被局部抵銷。

## 公司股東應佔溢利及基本溢利

港幣百萬元



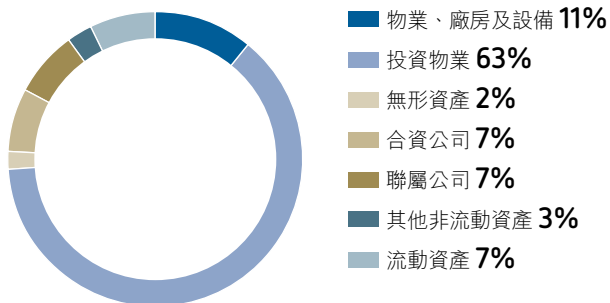
已計及二零一六年及二零一五年分別為港幣六十五億八千一百萬元及港幣三十五億三千七百萬元的投資物業重估收益淨額的公司股東應佔溢利減少。撇除投資物業調整淨額後，基本溢利減少港幣六十八億二千九百萬元。此賬項減少，主要反映二零一六年的總辦事處賬項內缺少出售傲璇八個單位帶來的基本溢利、國泰航空集團錄得虧損（二零一五年錄得溢利），以及太古海洋開發集團的虧損增加。

## 綜合財務狀況表

	財務報表 附註	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	40,922	42,935	(2,013)	-5%
投資物業	15	233,718	227,300	6,418	3%
無形資產	17	9,195	7,377	1,818	25%
合資公司	19(a)	25,908	24,988	920	4%
聯屬公司	19(b)	27,546	24,321	3,225	13%
其他非流動資產	32	5,479	-	5,479	不適用
發展中及供出售物業	23	5,669	7,615	(1,946)	-26%
存貨及進行中工程	24	4,790	4,599	191	4%
貿易及其他應收款項	25	9,646	10,428	(782)	-7%
銀行結餘及短期存款	26	6,477	8,985	(2,508)	-28%
其他資產		4,148	3,817	331	9%
<b>資產總值</b>		<b>373,498</b>	<b>362,365</b>	<b>11,133</b>	<b>3%</b>
貿易及其他應付款項	27	20,875	20,086	789	4%
借款、債券及永久資本證券	28, 29	70,570	68,617	1,953	3%
遞延稅項負債	30	8,291	7,605	686	9%
其他負債		1,594	2,071	(477)	-23%
<b>負債總額</b>		<b>101,330</b>	<b>98,379</b>	<b>2,951</b>	<b>3%</b>
<b>資產淨值</b>		<b>272,168</b>	<b>263,986</b>	<b>8,182</b>	<b>3%</b>
公司股東應佔權益	33, 34	224,879	218,449	6,430	3%
非控股權益	35	47,289	45,537	1,752	4%
<b>權益總額</b>		<b>272,168</b>	<b>263,986</b>	<b>8,182</b>	<b>3%</b>

## 資產總值

### 按類別劃分的資產總值



### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備減少，主要反映太古海洋開發集團的減值支出及出售船隻，其影響因資本開支（扣除折舊）及若干投資物業轉撥至集團自用物業而被局部抵銷。

### 投資物業

投資物業增加，主要反映重估收益淨額、新建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，其影響因中國內地投資物業的滙兌虧損及將香港九龍灣一個未落成發展項目轉撥至其他非流動資產而被局部抵銷。

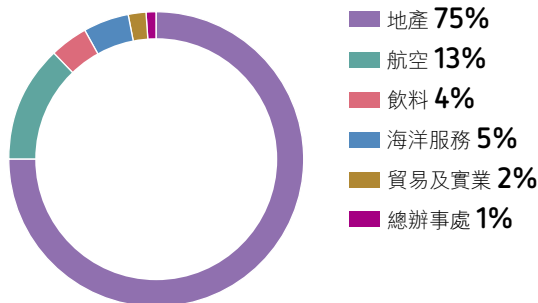
### 無形資產

二零一六年無形資產增加，包括因取得美國的新飲料專營區域而確認港幣二十一億九千八百萬元的無形資產（主要為專營權），但部分被港機（美國）的商譽減值支出所抵銷。

### 於合資公司的投資

於合資公司的投資增加，主要反映為香港的合資地產項目提供借款，以及增持香港航空發動機維修服務公司的百分之五權益。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告增加，其影響因支付予中國內地合資公司的股息及來自該等公司的滙兌虧損而被局部抵銷。

### 按部門劃分的資產總值



### 於聯屬公司的投資

於聯屬公司的投資增加，主要反映應佔國泰航空集團的資產淨值增加。國泰航空集團資產淨值增加，主要是由於現金流量對沖儲備中的燃油對沖合約未變現虧損減少。

### 其他非流動資產

其他非流動資產的產生，是因就出售擁有香港九龍灣一個未落成物業的附屬公司而簽訂買賣協議後，把該物業（按公平值港幣五十二億元）自投資物業轉出所致。該物業於二零一六年十二月三十一日的賬面值，是指該物業於轉撥日的公平值加由轉撥日至二零一六年十二月三十一日間產生的發展成本。

### 發展中供出售物業

發展中及供出售物業減少，主要反映出售香港瀚然、MOUNT PARKER RESIDENCES及WHITESANDS項目以及邁阿密Brickell City Centre的Reach及Rise項目的住宅物業，惟香港殷然項目於本年度內產生建築及發展成本，將上述影響局部抵銷。

### 存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要原因是將美國的新飲料專營區域的存貨及進行中工程入賬。

### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項減少，主要反映因出售傲璇單位而結算的應收款項、處理與（於二零一五年）終止造船合約有關的索償，以及港機集團及太古海洋開發集團的貿易應收款項減少，其影響因飲料部門的貿易及其他應收款項增加而被局部抵銷。飲料部門的貿易及其他應收款項增加，主要反映將美國的新飲料專營區域入賬。



## 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映將美國的新飲料專營區域的貿易及其他應付款項入賬及確認有關該等區域的或然代價，以及來自出售一家擁有香港九龍灣一個未落成物業的附屬公司所收的訂金，惟因太古食品集團結算或然代價以及地產部門、港機集團及太古海洋開發集團的貿易及其他應付款項減少，將上述影響局部抵銷。

## 銀行結餘及短期存款／借款、債券及永久資本證券

借款淨額增加，反映為集團的物業發展項目、購買新船及其他固定資產以及於附屬及合資公司及新業務的投資提供融資而提供的資金。

## 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及美國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，是指公司股東應佔有關年度的全面收益總額（二零一六年為港幣一百二十億六千八百萬元）減派付股東的股息（二零一六年為港幣五十六億八千六百萬元）。

## 非控股權益

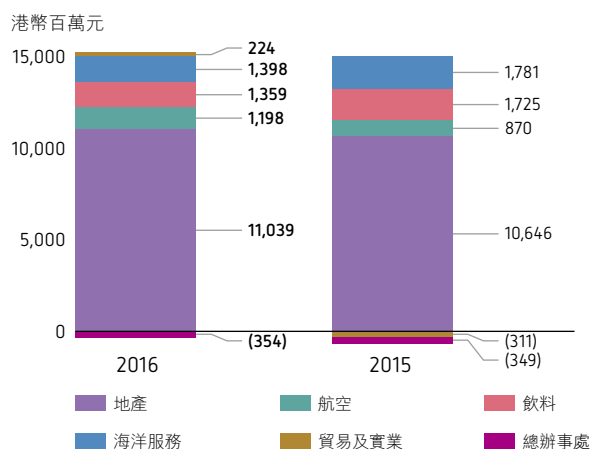
非控股權益主要反映集團於太古地產的百分之十八非控股權益及於港機的百分之二十五非控股權益。

## 綜合現金流量表

	財務報表 附註	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	42(a)	14,864	14,362	502
已付利息淨額		(2,354)	(2,297)	57
已付稅項		(1,993)	(1,909)	84
已收股息		2,673	1,807	866
投資業務				
購買物業、廠房及設備	42(b)	(3,551)	(4,245)	(694)
增購投資物業		(5,883)	(3,624)	2,259
增購其他非流動資產		(254)	–	254
出售物業、廠房及設備所得款項		1,364	275	1,089
出售投資物業所得款項		735	2,543	(1,808)
出售附屬公司所得款項，扣除出售所用的現金		(16)	373	(389)
出售可供出售資產所得款項		35	209	(174)
購入新附屬公司股份		–	(116)	(116)
購入新合資公司股份		(543)	(114)	429
購入聯屬公司股份		(23)	(39)	(16)
購入新業務	37	(1,455)	–	(1,455)
購入可供出售資產		(41)	(4)	37
予合資公司借款淨額		(474)	(438)	36
其他		(253)	41	(294)
<b>業務及投資產生的現金淨額</b>		<b>2,831</b>	<b>6,824</b>	<b>(3,993)</b>
已付股息	34, 42(c)	(6,716)	(6,924)	(208)
動用借款及再融資		15,321	12,993	2,328
償還借款及債券		(13,195)	(12,979)	216
非控股權益注資		90	767	(677)
回購公司股份	33	–	(35)	(35)
購入現有附屬公司股份		(640)	(1,541)	(901)
<b>已付股東現金及對外借款所得資金淨額</b>		<b>(5,140)</b>	<b>(7,719)</b>	<b>(2,579)</b>
<b>現金及現金等價物減少</b>		<b>(2,309)</b>	<b>(895)</b>	<b>1,414</b>

## 來自營運的現金

### 按部門劃分來自／(用於) 營運的現金



## 已收股息

二零一六年的已收股息主要反映收自國泰航空、香港航空發動機維修服務公司（包括在出售新加坡航空發動機維修服務公司後所收的特別股息）、阿克蘇諾貝爾太古漆油公司、地產部門持有聯屬權益的酒店及飲料部門中國內地合資公司的股息。

## 購買物業、廠房及設備

二零一六年購買的物業、廠房及設備，主要反映太古海洋開發集團購置新船、中國內地的冷藏設施及邁阿密 Brickell City Centre 東隅酒店的建築成本、飲料部門購買新的生產及推廣設備以及港機集團購買可修周轉件。

## 增購投資物業

二零一六年增購的投資物業，主要反映香港的太古坊辦公樓重建項目及其他項目的資本開支，以及美國 Brickell City Centre 發展項目的資本開支。

## 增購其他非流動資產

增購的其他非流動資產，是指將香港九龍灣一個未落成物業自投資物業轉出後產生的發展成本。

## 出售物業、廠房及設備所得款項

出售物業、廠房及設備所得款項主要反映出出售十二艘船隻所得的款項。

## 出售投資物業所得款項

出售投資物業所得款項主要反映（於二零一五年）出售傲璇單位所得的款項。

## 購入合資公司股份

港機集團於二零一六年以港幣四億五千二百萬元增持香港航空發動機維修服務公司的百分之五權益，其所持權益因而增至百分之五十。

## 購入新業務

飲料部門在二零一六年取得美國亞利桑那州及新墨西哥州的新專營區域。

## 予合資公司借款淨額

二零一六年給予合資公司的借款主要反映向合資地產項目提供的資金。

## 動用借款及再融資

二零一六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。

## 購入現有附屬公司股份

太古食品集團於二零一六年以港幣六億四千萬元收購沁園食品公司餘下百分之三十五的權益。

## 投資評估及業績評述

	所用資產淨值		資本承擔*	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
物業投資	248,252	235,846	17,628	19,564
物業買賣	6,616	7,452	—	—
酒店	7,520	7,928	700	234
地產 — 整體	262,388	251,226	18,328	19,798
航空	42,606	39,311	1,593	2,184
飲料	7,845	5,833	9,231	2,098
海洋服務	18,170	22,293	2,365	2,770
貿易及實業	5,246	4,445	875	1,736
總辦事處	(41)	462	—	—
<b>所用資產淨值總額</b>	<b>336,214</b>	<b>323,570</b>	<b>32,392</b>	<b>28,586</b>
減：債務淨額	(64,046)	(59,584)		
減：非控股權益	(47,289)	(45,537)		
<b>公司股東應佔權益</b>	<b>224,879</b>	<b>218,449</b>		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016	2015
物業投資	177,455	168,721	6.6%	6.6%
物業買賣	1,689	2,388	48.2%	39.9%
酒店	5,401	5,842	-1.7%	-4.2%
地產 — 整體	184,545	176,951	6.8%	6.6%
航空	36,089	32,557	1.3%	9.0%
飲料	4,544	4,247	18.5%	21.2%
海洋服務	10,197	12,873	-26.1%	-9.4%
貿易及實業	5,388	4,818	2.2%	3.0%
總辦事處	(15,884)	(12,997)		
<b>總額</b>	<b>224,879</b>	<b>218,449</b>	<b>4.4%</b>	<b>6.1%</b>

\* 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。