

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	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
公司股東應佔溢利		23,629	26,070
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(20,722)	(26,714)
投資物業的遞延稅項	(b)	935	573
出售投資物業權益變現的估值收益	(c)	1,351	50
集團自用投資物業折舊	(d)	28	28
非控股權益應佔調整		3,302	4,735
公司股東應佔基本溢利		8,523	4,742

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。

下述經常性基本溢利顯示重大非經常性項目的影響。

	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	8,523	4,742
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益的溢利	(2,155)	(12)
港機集團收購／出售業務的溢利	(35)	-
貿易及實業部門出售業務的（溢利）／虧損	(2,792)	94
出售物業、廠房及設備及其他投資的溢利	(105)	(294)
太古飲料從中國內地及美國專營區域及業務變動所得收益	(132)	(1,511)
物業、廠房及設備及無形資產減值及遞延稅項資產撇銷	4,185	1,743
經常性基本溢利*	7,489	4,762

* 詳細釋義載於第234頁的「詞彙」。

財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

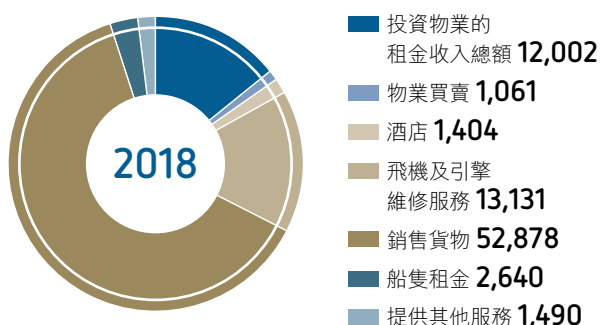
綜合損益表

	財務報表 附註	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	84,606	80,289	4,317	5%
銷售成本	6	(53,739)	(51,991)	1,748	3%
開支	6	(20,815)	(18,010)	2,805	16%
其他收益淨額	5	1,458	245	1,213	495%
投資物業公平值變動		19,378	25,331	(5,953)	-24%
營業溢利		30,888	35,864	(4,976)	-14%
財務支出淨額	9	(2,324)	(2,239)	85	4%
應佔合資公司溢利減虧損	19(a)	2,458	2,209	249	11%
應佔聯屬公司溢利減虧損	19(b)	1,324	(328)	1,652	N/A
稅項	10	(2,926)	(3,124)	(198)	-6%
本年度溢利		29,420	32,382	(2,962)	-9%
公司股東應佔溢利	34	23,629	26,070	(2,441)	-9%
公司股東應佔基本溢利	11	8,523	4,742	3,781	80%

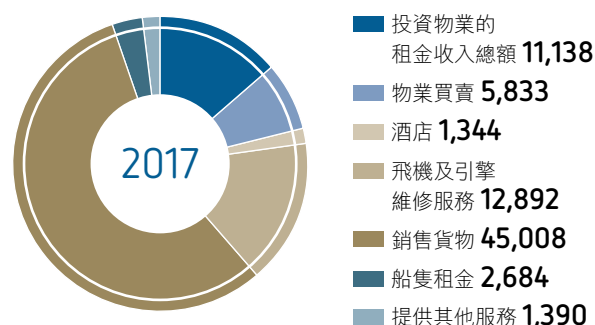
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



收益較二零一七年增加港幣四十三億一千七百萬元，反映若干部門收益增加，包括飲料部門（港幣七十一億二千三百萬元）、貿易及實業部門（港幣七億三千三百萬元）及航空部門（港幣三億四千六百萬元），但若干部門收益減少，包括地產部門（港幣三十八億三千九百萬元）及海洋服務部門（港幣四千八百萬元），局部抵銷上述增幅。

地產部門方面，物業買賣的收益較二零一七年減少港幣四十七億七千二百萬元。二零一八年的物業買賣收益是指出售香港WHITESANDS十二座獨立屋及蔚然多個停車位以及出售美國Brickell City Centre發展項目兩個Reach單位及三十五個Rise單位所得款項。二零一七年的物業買賣收益則是指出售香港殷然一百九十七個單位及WHITESANDS十四座獨立屋以及於出售美國四十個Reach及Rise單位所得款項。二零一八年的物業投資租金收入總額增加港幣八億六千四百萬元。香港的租金收入總額略為增加，主要反映辦公樓組合的約滿後新訂租金上升、太古坊一座於二零一八年第四季啟用，以及零售物業租金上升。中國內地的租金收入有所提升，反映零售物業租金上升。在美國，Brickell City Centre的購物中心有更多店舖開業，使租金收入增加。二零一八年酒店的收益增加港幣六千萬元，主要是由於廣州文華東

方酒店的入住率上升以及邁阿密東隅及香港的酒店表現有所提升。

航空部門方面，港機集團的收益增加，主要是由於港機（香港）的外勤服務收益、廈門太古的機身服務收益及起落架與複合材料收益增加，增幅因廈門太古發動機服務公司改變工程範圍及材料用途的影響而被局部抵銷。

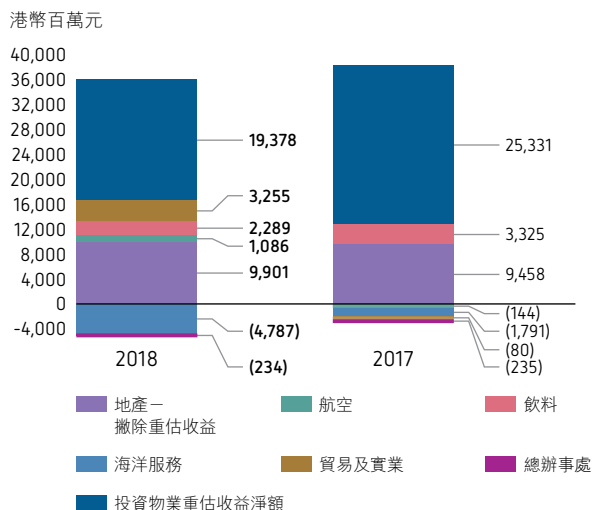
飲料部門的收益增加，主要是由於所有地區的銷量上升，尤以中國內地及美國為甚。增幅反映將二零一七年取得的中國內地及美國專營區域的全年收益入賬，以及中國內地現有專營區域的收益增加。香港的收益略為上升，而台灣的收益增幅更大，反映兩地業務銷量上升、產品組合獲得改良及售價上調。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的收益減少，主要原因是核心船隊的租金下跌，以及建造及專用船的使用率下降。

至於貿易及實業部門，太古汽車及太古零售業務的收益增加，增幅卻因二零一八年七月出售太古冷藏倉庫後來自該業務的收益減少而被局部抵銷。

營業溢利

按部門劃分的營業溢利／(虧損)



二零一八年及二零一七年的營業溢利包括投資物業估值收益淨額，分別為港幣一百九十三億七千八百萬元及港幣二百五十三億三千一百萬元。二零一八年的投資物業重估收益淨額主要反映香港辦公樓物業因租金上升以及香港辦公樓物業的資本化率下降十二點五個基點而令估值增加。中國內地的投資物業錄得估值增加，原因是太古滙及三里屯太古里的租金上升，以及三里屯太古里北區及太古滙辦公樓的資本化率下降二十五個基點。至於美國的投資物業，邁阿密市Brickell City Centre因零售組合的貼現率上升而錄得零售物業重估虧損。撇除重估收益淨額後，營業溢利增加港幣九億七千七百萬元，反映航空部門由營業虧損轉變為營業溢利，以及地產部門和貿易及實業部門的營業溢利增加，其影響因飲料部門營業溢利下降及海洋服務部門的船隻減值上升而被局部抵銷。

地產部門的營業溢利（撇除估值收益淨額）增加港幣四億四千三百萬元。物業投資的溢利增加港幣十六億九千八百萬元，反映香港出售投資物業溢利港幣十二億七千七百萬元及租金收入上升，以及中國內地和美國的零售物業帶來的租金收入上升。物業買賣溢利減少港幣十三億三千二百萬

元，主要反映二零一八年缺少出售香港股然項目的溢利。酒店的營業虧損減少港幣七千七百萬元，主要原因是美國邁阿密東隅及香港的酒店表現提升。

航空部門方面，港機集團於二零一七年的營業虧損包括合共港幣六億三千二百萬元的非經常性減值支出。撇除該等非經常性項目後，港機集團於二零一八年錄得的營業溢利有所改善，反映港機（香港）及廈門太古的溢利上升，以及港機（美洲）的虧損減少。

飲料部門方面，二零一八年的營業溢利包括下述除稅前非經常性項目：(a)出售台灣高雄廠房產生的港幣一億四千八百萬元收益，及(b)於二零一七年取得美國的生產及經銷資產所產生的港幣一億零七百萬元收益。撇除此等非經常性收益（合共港幣二億五千五百萬元）及二零一七年合共港幣十六億零七百萬元的非經常性收益（主要因取得中國內地及美國的專營區域及美國專營權條款變動而產生），飲料部門於二零一八年的營業溢利增加。中國內地及美國的溢利上升，反映將二零一七年取得的專營區域所錄得的全年銷量入賬以及中國內地的產品及包裝組合有所改良，其影響因原料及營業成本上升而被局部抵銷。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的營業虧損增加，反映有關船隻及相關商譽的減值支出（港幣三十八億七千二百萬元，二零一七年為港幣十億一千五百萬元）上升。撇除兩個年度的減值支出及出售船隻的影響，太古海洋開發集團的營業虧損由二零一七年的港幣七億六千萬元增至二零一八年的港幣九億一千二百萬元，主要反映核心船隊的船隻租金下調以及建造及專用船的使用率下降。

貿易及實業部門於二零一八年的營業溢利包括因出售阿克蘇諾貝爾太古漆油公司及太古冷藏倉庫而錄得的非經常性收益。撇除該等非經常性收益（合共港幣三十一億七千三百萬元）及二零一七年因出售太古零售業務於Rebecca Minkoff的權益所產生的非經常性虧損港幣九千四百萬元後，該部門於二零一八年錄得營業收益港幣八千二百萬元，而二零一七年則錄得營業收益港幣一千四百萬元。太古汽車及太古零售業務的營業溢利上升；於二零一八年七月出售太古冷藏倉庫後，年內其餘時間不再錄得該業務的營業虧損；太古食品轉盈為虧。

財務支出淨額

財務支出淨額增加，主要反映於二零一七年年終落成的九龍灣辦公大樓停止利息資本化，其影響因香港及中國內地的借款額減少以及附屬公司非控股權益的認沽期權錄得公平值收益（二零一七年則錄得公平值虧損）而被局部抵銷。

應佔合資公司溢利減虧損

地產部門方面，此賬項增加港幣一億七千九百萬元，反映位於中國內地的興業太古滙（二零一八年錄得首年全年租金收入）及成都遠洋太古里（其零售銷售額上升及出售睿東中心辦公大樓錄得溢利）的營業溢利上升，但因重估收益淨額下降港幣一億三千八百萬元而抵銷部分升幅。二零一八年酒店的虧損增加，反映興業太古滙兩家新酒店的開業前支出。

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一億三千七百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司處理的引擎數量增加及工種組合上重型工程的比例較高。

飲料部門方面，二零一八年合資公司的溢利因二零一七年七月購入的上海合資公司帶來全年貢獻而增加。

貿易及實業部門方面，阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的貢獻減少港幣七千三百萬元，反映中國內地的銷量下降及材料成本上漲，以及產品組合未如理想。太古食品錄得應佔虧損，主要反映就結束煉糖廠業務作出減值撥備港幣三千八百萬元。

應佔聯屬公司溢利減虧損

二零一八年國泰航空集團帶來港幣十億五千六百萬元的溢利，而二零一七年則錄得港幣五億六千七百萬元的虧損。國泰航空於二零一八年的營運環境與上年度相若，客運市場的可載客量過剩，導致與其他航空公司之間競爭激烈；油價上漲；美元的強勢對收入淨額造成不利影響。然而，客運業務有所改善，可載客量增加，運載率得以維持，收益率在競爭壓力下仍見提升。貨運業務表現強勁，可載貨量、收益率及運載率有所上升。

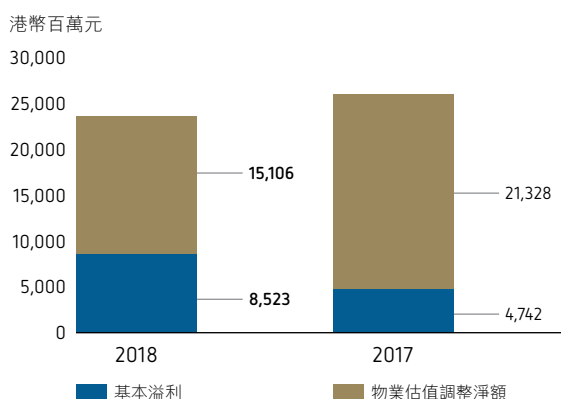
地產部門方面，集團持有聯屬權益的三家位於香港太古廣場的酒店所帶來的溢利略為上升。

飲料部門方面，中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的貢獻增加，主要是由於銷量上升以及減省生產費用及利息開支。

稅項

稅項減少，主要反映二零一七年港機（美洲）撤銷遞延稅項資產淨值港幣二億四千九百萬元的賬項不復再現。

公司股東應佔溢利及基本溢利



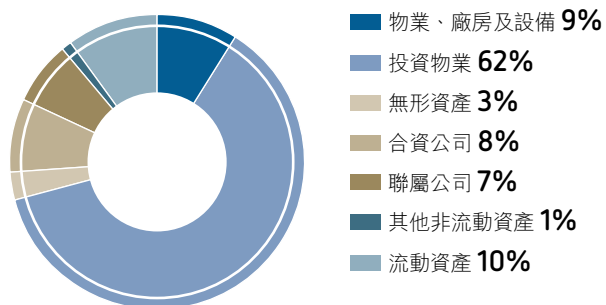
公司股東應佔溢利減少，反映投資物業重估收益淨額由二零一七年的港幣二百一十三億二千八百萬元減至二零一八年的港幣一百五十一億零六百萬元。撇除投資物業調整淨額後，基本溢利增加港幣三十七億八千一百萬元，增幅主要反映地產部門、航空部門和貿易及實業部門的業績提升，其影響因飲料部門溢利下降及太古海洋開發集團的減值支出上升而被局部抵銷。

綜合財務狀況表

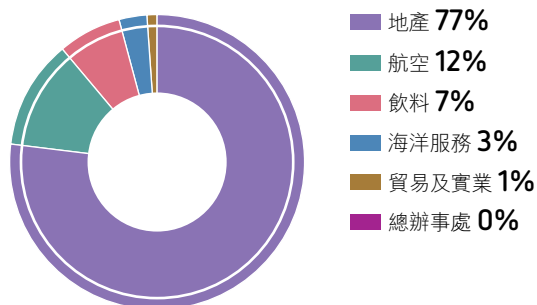
	財務報表 附註	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	39,644	45,619	(5,975)	-13%
投資物業	15	271,515	265,944	5,571	2%
無形資產	17	12,918	13,486	(568)	-4%
合資公司	19(a)	34,340	29,449	4,891	17%
聯屬公司	19(b)	31,700	30,404	1,296	4%
發展中及供出售物業	23	1,469	2,300	(831)	-36%
存貨及進行中工程	24	5,242	6,229	(987)	-16%
貿易及其他應收款項	25	10,012	11,029	(1,017)	-9%
銀行結餘及短期存款	26	9,112	6,072	3,040	50%
歸類為持作出售的資產	27	15,526	–	15,526	100%
其他流動資產	32	–	6,262	(6,262)	-100%
其他資產		4,927	4,305	622	14%
資產總值		436,405	421,099	15,306	4%
貿易及其他應付款項	28	26,781	24,782	1,999	8%
借款及債券	29	71,779	78,586	(6,807)	-9%
遞延稅項負債	30	10,034	9,881	153	2%
歸類為持作出售的負債	27	207	–	207	100%
其他負債		2,489	1,756	733	42%
負債總額		111,290	115,005	(3,715)	-3%
資產淨值		325,115	306,094	19,021	6%
公司股東應佔權益	33, 34	270,424	253,163	17,261	7%
非控股權益	35	54,691	52,931	1,760	3%
權益總額		325,115	306,094	19,021	6%

資產總值

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、廠房及設備減少，主要反映太古海洋開發集團的減值支出及出售附屬公司（包括太古冷藏倉庫），其影響部分為資本開支（扣除折舊）所抵銷。

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。增幅亦反映自發展中及供出售物業轉撥至投資物業及將部分之前由業主自用的物業自物業、廠房及設備重新歸類至投資物業，此等增加賬項因中國內地投資物業的滙兌虧損、在出售物業持有附屬公司時撥出投資物業的賬項，以及太古中心三座及四座辦公樓轉撥至持作出售資產而被局部抵銷。

無形資產

二零一八年的無形資產減少，包括就太古海洋開發集團的商譽作出的減值支出（港幣八千六百萬元）及對二零一七年確認的美國飲料商譽及專營權作出的負調整淨額（港幣二億六千五百萬元）。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映(a)中國內地合資項目的股本融資及(b)香港及中國內地合資地產項目的債務融資。地產部門（主要因合資公司所持投資物業錄得估值收益）及香港航空發動機維修服務公司的保留溢利亦有所增加。二零一八年增加的主要賬項包括購入中國內地上海前灘太古里五成股本權益（港幣十六億七千萬元）及再向一家現正於香港進行地產發展項目的公司（集團持有其五成權益）提供借款（港幣二十七億九千二百萬元）。此等增加賬項因已派付的股息、中國內地合資公司的滙兌虧損、出售阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的權益及在港機增持一家合資公司百分之三十一點五權益後將該公司綜合為附屬公司而被局部抵銷。

聯屬公司及聯屬公司所欠借款

此賬項增加，主要反映應佔國泰航空集團資產淨值增加。國泰航空集團的資產淨值增加，主要反映年內的保留溢利，以及現金流量對沖儲備中燃油對沖合約的未變現虧損減少。

發展中及供出售物業

發展中及供出售物業減少，主要反映出售香港WHITESANDS項目的獨立屋及蔚然的停車位以及美國Brickell City Centre的Reach及Rise項目的單位。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程減少，主要是由於按二零一八年一月一日開始生效的《香港財務報告準則》第15號「來自客戶合約的收入」的界定，將港機集團進行中工程重新調撥至合約資產。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項減少，主要是由於與WHITESANDS項目有關的貿易應收賬項已獲償還。

歸類為持作出售的資產

歸類為持作出售資產主要為於二零一八年六月有條件同意出售予第三方的物業權益。

其他流動資產

此賬項減少，反映於二零一八年六月完成出售擁有九龍灣發展項目的附屬公司。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映應計資本開支增加港幣四億二千一百萬元及就出售附屬公司收到的訂金增加港幣十九億三千二百萬元。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少，反映就出售集團於阿克蘇諾貝爾太古漆油公司、太古冷藏倉庫、九龍灣發展項目及香港其他物業所得的款項，該等出售款項多於為集團的物業發展項目以及購置新船及其他固定資產及投資提供融資所用的資金。

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持有的投資物業重估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，主要是指公司股東應佔有關年度的全面收益總額（二零一八年為港幣二百零九億七千三百萬元）減派付股東的股息（二零一八年為港幣三十四億五千四百萬元）。公司股東應佔權益於二零一八年的變動亦反映一項與私有化港機有關的支出港幣五億八千萬元。

非控股權益

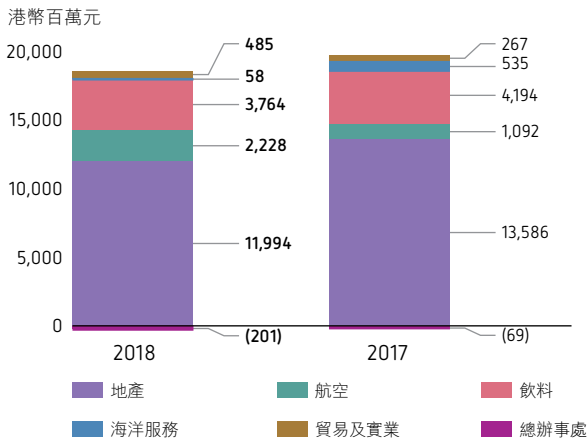
非控股權益主要反映集團於太古地產的百分之十八非控股權益。公司私有化港機時已收購於港機的百分之二十五非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	42(a)	18,328	19,605	(1,277)
已付利息淨額		(2,428)	(2,390)	38
已付稅項		(2,180)	(2,172)	8
已收股息		1,716	557	1,159
投資業務				
購買物業、廠房及設備	42(b)	(4,103)	(3,777)	326
增購投資物業		(3,917)	(5,179)	(1,262)
增購其他流動資產		(88)	(623)	(535)
增購歸類為持作出售的資產		(364)	–	364
出售物業、廠房及設備所得款項		450	263	187
出售投資物業所得款項		350	40	310
出售附屬公司所得款項，扣除出售所用的現金	42(d)	9,584	614	8,970
出售合資公司所得款項		3,594	–	3,594
出售可供出售資產所得款項		–	71	(71)
購入新附屬公司股份		(14)	(4,163)	(4,149)
購入合資公司股份		(1,670)	(1,046)	624
購入新業務		–	(2,347)	(2,347)
就上年度購入新業務作出調整		187	–	(187)
購入按公平值列入其他全面收益的權益投資		(4)	–	4
購入可供出售資產		–	(11)	(11)
予合資公司借款淨額		(1,272)	(1,407)	(135)
其他		(250)	(184)	66
業務及投資產生／(所用)的現金淨額		17,919	(2,149)	20,068
已付股息	34, 42(c)	(4,582)	(4,335)	247
動用借款及再融資		10,624	20,312	(9,688)
償還借款及債券		(17,571)	(13,049)	4,522
回購公司股份	33	(21)	(153)	(132)
購入現有附屬公司股份		(3,018)	(1,384)	1,634
已付股東現金及對外借款所得資金淨額		(14,568)	1,391	15,959
現金及現金等價物增加／(減少)		3,351	(758)	(4,109)

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

二零一八年的已收股息主要包括收自香港航空發動機維修服務公司、阿克蘇諾貝爾太古漆油公司及哥倫比亞運動服裝商貿(上海)公司的股息，以及收自地產部門在香港的聯屬酒店公司及合資投資物業公司的股息。

購買物業、廠房及設備

二零一八年購買的物業、廠房及設備，主要反映飲料部門購買新的生產及營銷設備、港機(美洲)興建新機庫及太古海洋開發集團購置新船。

增購投資物業

二零一八年增購的投資物業，主要反映太古坊辦公樓重建項目及位於香港、美國及新加坡的其他項目的資本開支。

增購其他流動資產／歸類為持作出售的資產

此賬項是指於二零一八年進行重新歸類後被歸類為持作出售的資產所產生的額外資本開支，以及香港九龍灣一項物業的發展成本。二零一八年六月完成出售擁有該物業的附屬公司。

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包括太古海洋開發集團出售五艘船隻及出售集團於其他地區的其他固定資產所得的款項。

出售附屬公司所得款項

出售附屬公司所得款項主要包括出售擁有太古冷藏倉庫的附屬公司及出售地產部門的物業持有附屬公司所得的款項。

出售合資公司所得款項

二零一八年為港幣三十五億九千四百萬元(扣除交易成本)，是指出售貿易及實業部門的合資公司權益所得的款項。

購入合資公司股份

地產部門於二零一八年購入一家公司的五成權益，該公司正在中國內地發展上海前灘太古里零售項目。

予合資公司借款淨額

二零一八年給予合資公司的借款主要反映向香港及中國內地的合資地產項目提供的資金。集團向一家持有其百分之五十權益的合資公司借出港幣十億零五百萬元，供其在香港進行一項物業發展項目。

動用借款及再融資

二零一八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

公司私有化港機時已收購於港機的百分之二十五非控股權益。

投資評估及業績評述

	所用資本		資本承擔*	
	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
物業投資	299,126	282,662	17,407	13,940
物業買賣	4,143	3,942	–	–
酒店	7,394	7,738	215	260
地產 — 整體	310,663	294,342	17,622	14,200
航空	45,449	44,798	622	954
飲料	16,657	17,274	931	767
海洋服務	13,014	16,755	543	1,731
貿易及實業	2,252	5,631	71	141
總辦事處	(253)	(192)	–	–
所用資本總額	387,782	378,608	19,789	17,793
減：債務淨額	(62,667)	(72,514)		
減：非控股權益	(54,691)	(52,931)		
公司股東應佔權益	270,424	253,163		

	公司股東應佔權益		權益回報	
	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2018	2017
物業投資	221,214	203,630	11.0%	14.1%
物業買賣	2,141	1,519	4.4%	56.8%
酒店	5,213	5,531	-0.6%	-0.6%
地產 — 整體	228,568	210,680	10.7%	14.0%
航空	42,326	38,187	4.4%	-2.7%
飲料	11,976	11,337	14.0%	30.7%
海洋服務	8,681	8,350	-59.1%	-24.1%
貿易及實業	3,210	5,738	64.9%	1.2%
總辦事處	(24,337)	(21,129)		
總額	270,424	253,163	9.0%	10.9%

* 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。