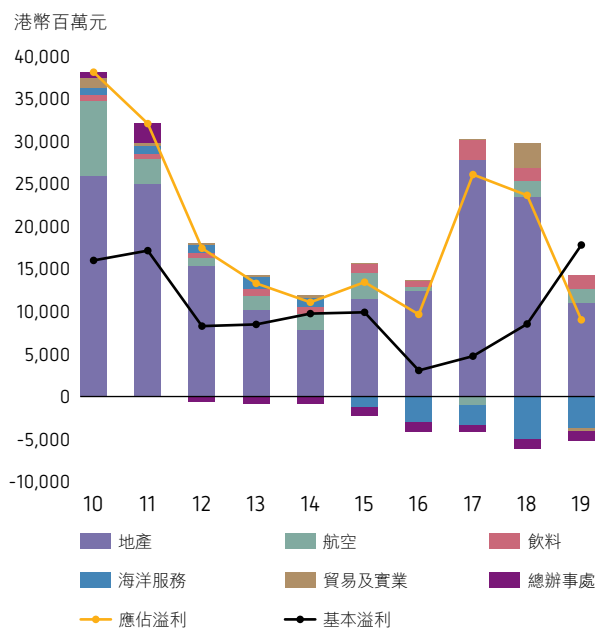
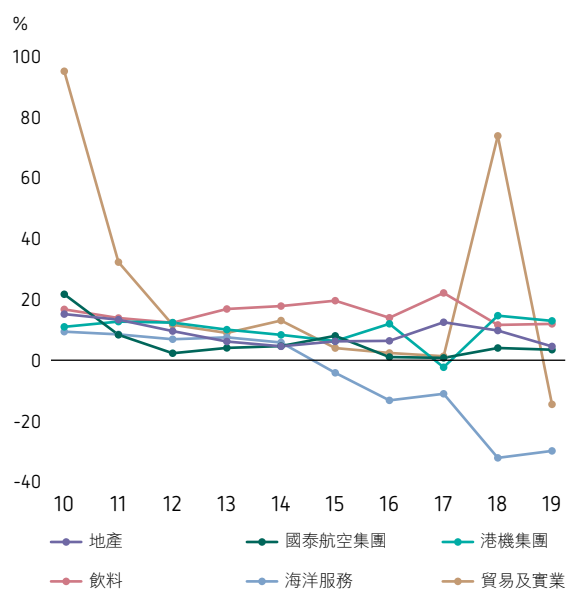


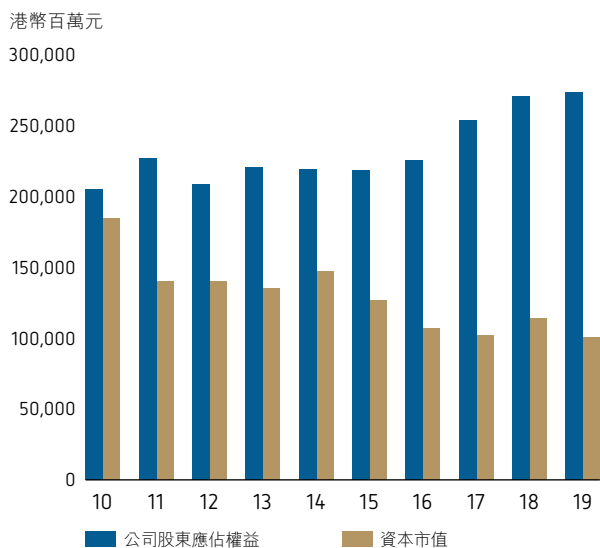
公司股東應佔溢利



所用資本回報



年底結算的公司股東應佔權益及資本市值



太古公司股價相對於恒生指數



財務董事報告

業績摘要

二零一九年股東應佔綜合溢利為港幣九十億零七百萬元，較二零一八年減少百分之六十二。主要撇除投資物業價值變動後的股東應佔基本溢利為港幣一百七十七億九千七百萬元，增加百分之一百零九。撇除兩個年度重大的非經常性項目後，二零一九年的經常性基本溢利為港幣七十二億二千一百萬元，二零一八年則為港幣七十四億八千九百萬元。國泰航空業績倒退是導致此減幅的主要原因。

地產部門是集團溢利的最大來源。二零一九年來自地產部門的經常性基本溢利（撇除出售投資物業所持權益所得收益總額港幣一百三十五億二千八百萬元）為港幣六十二億六千九百萬元，而二零一八年則為港幣六十一億七千七百萬元。市場（特別是中國內地企業）對香港出租辦公樓物業的需求於二零一九年下半年開始顯著疲弱。香港的零售銷售額於二零一九年下半年受到社會事件的不利影響。至於中國內地，二零一九年廣州及北京的辦公樓租金受壓，上海的辦公樓樓面需求疲弱，北京、成都、廣州及上海的零售銷售額增長令人滿意。美國方面，邁阿密的辦公樓樓面需求狀況良好，而零售銷售額亦有所增加，但住宅大廈需求疲弱。主要受下半年香港社會事件的影響，酒店業務於二零一九年錄得的虧損高於二零一八年。

航空部門於二零一九年錄得的溢利為港幣十五億五千萬元，而二零一八年則為港幣十七億八千一百萬元。溢利減少，主要反映國泰航空業績倒退。

太古公司應佔國泰航空二零一九年的溢利為港幣七億六千一百萬元，而二零一八年則為港幣十億五千六百萬元。國泰航空於二零一九年的營運環境充滿極大挑戰。客運業務於下半年受到香港社會事件的不利影響，而貨運業務則全年受到全球貿易磨擦的影響。乘客及貨物收益率嚴重受壓，客運及貨運業務的收益率及運載率均告下降。油價下降，但美元強勢對收入淨額造成不利影響。收購香港快運的交易於二零一九年七月完成。

港機集團於二零一九年錄得應佔溢利港幣八億二千五百萬元，而按百分之一百基準計算的二零一八年應佔溢利則為港幣九億九千三百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，港機集團於二零一九年的經常性溢利為港幣十億五千九百萬元，而二零一八年則為港幣九億五千一百萬元。溢利上升，主要反映港機（美洲）的虧損減少及香港航空發動機維修服務公司的工作量增加。

太古可口可樂於二零一九年的經常性溢利為港幣十五億八千四百萬元，二零一八年則為港幣十三億五千四百萬元。收益（包括一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之五至港幣四百四十七億一千九百萬元，銷量亦增加百分之二至十七億八千六百萬標箱。中國內地、台灣及美國方面的收益及銷量均錄得增長，反映在管理收益增長方面取得成果。香港方面的收益及銷量均告下跌。

海洋服務部門於二零一九年錄得經常性虧損港幣十三億四千七百萬元，而二零一八年則為港幣十一億二千二百萬元。該等數字已撇除二零一九年太古海洋開發集團的減值支出、一項重組撥備及出售船隻虧損總計港幣二十二億八千七百萬元，以及二零一八年太古海洋開發集團的減值支出及撇銷港幣三十九億一千一百萬元。離岸業市道仍然艱難，船隻使用率上升，但離岸支援船供應過剩，繼續對船隻租金構成壓力。

貿易及實業部門於二零一九年的經常性溢利（撇除非經常性虧損淨額港幣四億九千三百萬元）為港幣四千一百萬元，而二零一八年則為港幣一億六千四百萬元。此業績主要反映太古資源於下半年的業績倒退及出售漆油業務（錄得溢利），其影響因未有錄得冷藏倉庫業務（在出售前錄得虧損）的虧損而被局部抵銷。

股息

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣一點六五元及'B'股每股港幣零點三三元。連同於二零一九年十月派發的第一次中期股息，全年派息'A'股每股港幣三點零零元及'B'股每股港幣零點六零元。

集團目標的執行

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。以投資及撤資方式進行資本配置，對達成集團目標起著關鍵作用。

香港太古坊第二期重建工程將於二零二二年年初完成。太古地產持有上海一項零售發展項目的五成權益，該項目的面積為一百二十五萬平方呎，預計於二零二零年年底落成。二零一九年九月，一家由太古地產持有百分之八十權益的合資公司完成收購一幅位於香港柴灣的用地。待與香港政府達成協議後，預期相關用地將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。二零一九年十月，一家由太古地產持有百分之二十五權益的合資公司成功投得一個位於香港黃竹坑的住宅物業發展項目。該發展項目的總樓面面積約六十三萬八千平方呎，預計包括兩座住宅大廈，合共提供約八百個住宅單位，預期於二零二四年落成。太古地產在二零一九年四月完成出售其於香港鰂魚涌太古城中心三座及太古城中心四座所持權益，以及在七月完成出售其於鰂魚涌皇皇道625號物業所持權益。

國泰航空於二零一九年七月完成收購廉價航空公司香港快運。太古公司繼續支持國泰航空的長遠投資計劃。

港機集團繼續進行投資以擴展業務和提升技術能力，務求為客戶提供更優質和廣泛的服務。廈門市政府於二零一九年五月通知廈門太古，中央政府已批准在廈門翔安區興建新機場，管理層現正與廈門當局商討將廈門太古的設施由現址遷至新機場的安排。

太古可口可樂於二零一九年繼續擴大其產品及包裝組合，並投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。

至於海洋服務部門，太古海洋開發集團於二零一九年出售四艘船齡較高的船隻。

貿易及實業部門於二零一九年出售其於Columbia中國業務及中國內地煉糖廠業務所持的權益。

集團於二零一九年從營運業務產生港幣一百二十八億元（二零一八年為港幣一百八十三億元）、從出售業務產生港幣二百零八億元（二零一八年為港幣一百四十億元）及作出資本投資共港幣八十四億元（二零一八年為港幣一百四十六億元）。於二零一九年年底的債務淨額為港幣四百六十七億元，較二零一八年年底的債務淨額港幣六百二十七億元減少百分之二十五。資本淨負債比率由二零一八年年底的百分之十九點三減至二零一九年年底的百分之十四點二。

各部門展望

太古地產方面，市場（特別是中國內地企業）對香港中區的辦公樓需求下降，加上空置率上升，預期對租金構成下調壓力。儘管九龍東及其他地區的需求下降且供應量增加，但太古坊發展項目的租用率高企，預計其辦公樓租金（與其他地區租金相比）相對堅穩。然而面對前景不明朗，辦公樓租戶紛紛推遲租賃承諾。由於廣州及北京核心商業區出現新供應，加上需求疲弱，預期二零二零年的辦公樓空置率將會上升，租金將面對壓力。預計二零二零年國內及環球企業對上海辦公樓樓面的需求疲弱，但由於靜安核心商業區的租用率高企且新供應量有限，預計上海的辦公樓租金將相對堅穩。邁阿密核心商業區及Brickell一帶的甲級辦公樓樓面新供應量偏低。邁阿密戴德縣的職位預期持續增長，將可維持對辦公樓樓面的需求及保持租金穩定。

太古地產在香港及中國內地的零售投資物業及酒店業務，正因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。預期二零二零年零售物業及服務式住宅的租金收入下降。太古地產正按個別情況，向零售租戶提供暫時性租金支援。太古地產旗下酒店的入住率及收益顯著下降。在不損害與租戶及其他客戶長遠關係的情況下，太古地產將致力節省成本。

除了新型冠狀病毒疫情，社會事件及經濟不明朗亦對香港的零售銷售額造成不利影響。儘管中國內地當前受到新型冠狀病毒疫情影響，但預期國際品牌零售商及食肆營運商對零售樓面的需求長遠仍然殷切。邁阿密Brickell City Centre的零售銷售額正穩定增長。然而，邁阿密的知名購物區正不斷拓展，因此預期Brickell City Centre在零售租賃市場面對的競爭將會加劇。

社會事件、經濟不明朗及新型冠狀病毒疫情令香港的住宅物業需求疲弱。然而香港土地缺乏，房屋供應亦有限，加上低利率的因素，預計中長期的住宅物業需求仍然堅穩。受到南美經濟疲弱、滙率波動及政治不明朗因素影響，邁阿密的住宅大廈需求疲弱。新加坡收入增長加上就業暢旺，預期可支持一個穩定的住宅物業市場。

香港東涌市地段第11號項目中一間非由太古地產管理的酒店預期於二零二零年上半年稍後時間開業。邁阿密的酒店業務預計有穩定的增長。

太古地產擁有平衡的物業組合，而且財政狀況穩健，定有充足的實力抵禦此艱難時期帶來的影響，待日後情況改善時把握市場帶來的機遇。

國泰航空於二零一九年下半年受到香港社會事件的影響，在已減少冬季航班可運載量的情況下，預計二零二零年上半年財政上將面對極大的挑戰，加上新型冠狀病毒疫情帶來重大的負面影響，令情況雪上加霜。現時難以預料情況何時會有改善。面對旅遊需求大幅下跌，國泰航空集團已實施多項短期措施，包括大幅減少可載客量。儘管推出了這些措施，國泰航空預期二零二零年上半年將會錄得重大虧損。

預計今年的客運業務將嚴重受壓，貨運業務亦繼續面對不少挑戰，但隨著近期中美貿易磨擦緩和，國泰航空對貨運業務的前景審慎樂觀，可載貨量維持不變。預期二零二零年美元仍然強勢，加上競爭激烈（尤其是長途航線的經濟客艙），將使乘客收益率繼續嚴重受壓。

由於新型冠狀病毒疫情影響飛機使用量，導致須進行的機身維修量減少，預計港機的機身服務需求將受影響。香港的外勤服務需求因新型冠狀病毒疫情導致航班數量減少而受影響。引擎服務在工種組合多樣化的情況下，預計需求將會增加（但新型冠狀病毒疫情對飛機使用量的影響最終將帶來若干影響）。預計座椅銷量將會增加，客艙整裝工程的預約量偏低。

太古可口可樂方面，一般預期中國內地及台灣業務的收益於二零二零年繼續增長，且收益的增長速度將超越銷量，但中國內地的業績正因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。美國的飲料市場預期於二零二零年呈現溫和增長。香港方面，預計飲料市場情況艱難，香港的業績與中國內地同樣受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。預計所有地區均因成本增加而令溢利受壓。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團於二零一九年的船隻使用率創二零一四年以來新高，但船隻租金因船隻供應過剩而受壓。貿易磨擦及新型冠狀病毒疫情對離岸支援行業的復甦帶來不利影響。無論如何，要恢復太古海洋開發集團的業務盈利能力，將須整體大幅增加船隻租金。

至於貿易及實業部門，太古資源、沁園食品公司及太古糖業公司的業績正因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。太古汽車的業績預期穩定。

財務董事

劉美璇

香港，二零二零年三月十二日