

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。另外還作出一項調整，以撤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所帶來的影響。

經審核財務資料			
	附註	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
基本溢利			
公司股東應佔溢利		28,853	4,195
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的公平值虧損／(收益)	(i)	4,423	(1,735)
投資物業的遞延稅項	(ii)	461	1,402
出售投資物業權益的變現公平值收益	(iii)	4,398	915
集團自用投資物業折舊	(iv)	29	28
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(v)	(81)	(80)
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)	–
非控股權益應佔公平值變動減遞延稅項		(1,600)	23
公司股東應佔基本溢利		36,177	4,748
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) 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，投資物業的公平值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。			

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。

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	36,177	4,748
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益及供出售物業的收益	(3,513)	(1,255)
出售物業、廠房及設備、無形資產及其他投資的收益	(23,425)	(64)
物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資減值	1,210	706
歸類為持作出售資產的重新計量收益及出售	–	(335)
經常性基本溢利 (附註)	10,449	3,800

附註：
詳細的釋義載於第242頁的「詞彙」。

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
地產	5,942	5,844
飲料	2,394	2,392
航空		
國泰集團(附註)	3,083	(3,228)
港機集團及其他(附註)	443	221
貿易及實業	299	160
海洋服務	-	17
總辦事處、醫療保健及其他	(1,712)	(1,606)
經常性基本溢利	10,449	3,800

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	2023 港幣百萬元	2022 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	94,823	91,693	3,130	3%
銷售成本	6	(59,674)	(57,356)	(2,318)	-4%
開支	6	(23,717)	(23,912)	195	1%
其他收益淨額 ⁽ⁱⁱ⁾	5	22,049	1,006	21,043	2,092%
投資物業公平值變動		(2,860)	810	(3,670)	-453%
營業溢利		30,621	12,241	18,380	150%
財務支出淨額	9	(2,026)	(1,468)	(558)	-38%
應佔合資公司溢利	20(a)	617	1,857	(1,240)	-67%
應佔聯屬公司溢利／(虧損)	20(b)	3,558	(3,301)	6,859	208%
稅項	10	(2,932)	(3,060)	128	4%
本年度溢利		29,838	6,269	23,569	376%
公司股東應佔溢利	35	28,853	4,195	24,658	588%
公司股東應佔基本溢利	11	36,177	4,748	31,429	662%

附註：

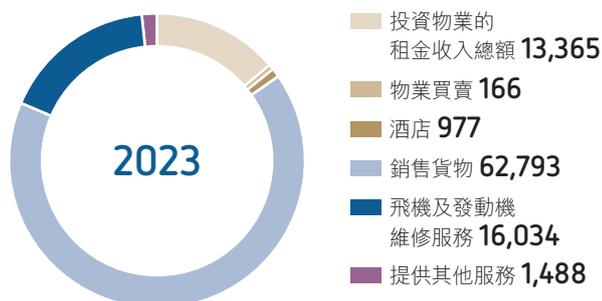
(i) 數字包括持續營運業務及已終止營運業務。

(ii) 數字包括二零二三年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，以及二零二二年出售太古海洋開發集團的重新計量收益港幣五億五千六百萬元。

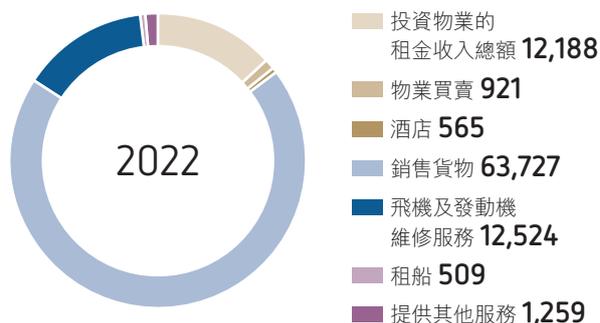
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



二零二三年收益增加港幣三十一億三千萬元，主要反映若干業務收益增加，包括港機集團（港幣三十九億五千九百萬元）、貿易及實業業務（港幣十二億五千八百萬元）及地產部門（港幣八億四千四百萬元），惟因太古可口可樂收益減少（港幣二十三億八千一百萬元）及並無錄得海洋服務業務收益（港幣五億二千四百萬元）而將上述增幅局部抵銷。

地產部門方面，二零二三年來自物業投資的租金收入總額增加港幣十一億七千七百萬元。中國內地方面，來自零售物業的租金收入總額上升百分之四十二，反映零售物業組合已從疫情中強勁復甦及於二零二三年二月完成收購成都太古里餘下百分之三十五的權益所產生的額外貢獻。香港零售物業的租金收入因零售銷售額的大幅回升而有所增加，惟增幅被辦公樓物業租金收入減少而抵銷，反映辦公樓市場疲弱。由於售出單位的數目減少，物業買賣收益較二零二二年減少港幣七億五千五百萬元。二零二三年的物業買賣收益是指出售EIGHT STAR STREET六個單位所得款項。由於取消與疫情相關的旅遊限制後，香港及中國內地的酒店強勁復甦，因此來自酒店業務的收益增加百分之七十三。

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。撇除美國太古可口可樂集團的按年收益，收益增加百分之十一，主要由於東南亞新收購的專營公司帶來全年收益貢獻。中國內地方面，儘管銷量上升，但由於人民幣貶值，收益較去年輕微減少百分之五。香港方面，主要由於銷量上升而令收益增加。台灣業務收益增加，反映有效的收益增長管理。

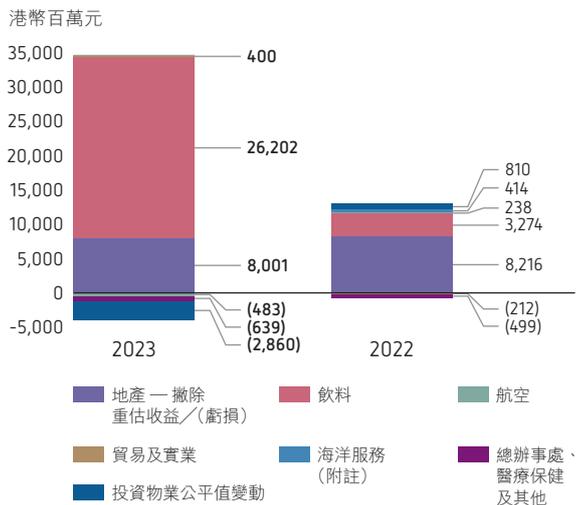
航空部門方面，隨著業內恢復航空活動，港機集團的全線服務表現均有所反彈。港機集團的收益增加百分之二十九，主要反映發動機大修服務的需求強勁、外勤維修服務處理航班數量恢復及基地維修服務已售工時增加。

貿易及實業業務的收益增加百分之十三，主要是由於太古汽車出售更多汽車及旅客增加導致太古資源的零售銷量上升。

集團在出售太古海洋服務開發集團後不再營運海洋服務業務。收益計算至二零二二年四月。

營業溢利

營業溢利／(虧損)



附註：

數字包括二零二二年出售太古海洋開發集團的重新計量收益港幣五億五千六百萬元。

二零二三年投資物業公平值減少港幣二十八億六千萬元，而二零二二年則增加港幣八億一千萬元。二零二三年的虧損主要反映香港投資物業租金下跌，部分為邁阿密的Brickell City Centre及中國內地投資物業公平值收益所抵銷。二零二三年的營業溢利包括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，而二零二二年則為出售資產收益淨額港幣十億七千六百萬及減值支出港幣六億九千五百萬元。撇除兩個年度的投資物業公平值變動及非經常性項目，二零二三年的營業溢利增加港幣五億零一百萬元，增幅主要反映貿易及實業業務復甦。

地產部門的營業溢利(撇除投資物業公平值變動)減少港幣二億一千五百萬元。來自物業投資的溢利較去年輕微減少港幣七千三百萬元，反映香港及中國內地的零售物業組合強勁復甦及來自成都太古里的額外貢獻，因香港辦公樓物業的溢利下跌而被抵銷。物業買賣錄得營業虧損港幣八千九百萬元，主要來自住宅買賣項目的銷售及市場推廣開支。由於香港及中國內地強勁復甦，來自酒店業務的營業虧損有所減少。

太古可口可樂方面，二零二三年的營業溢利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及有關重組CCBMH所產生的收益港幣四百萬元，該等收益因就一家合資公司所作撥備港幣二億三千九百萬元而被部分抵銷。撇除二零二三年的該等非經常性項目後，營業溢利輕微增加港幣六千萬元，主要反映來自東南亞的全年貢獻，部分卻因中國內地開支增加及來自美國的貢獻因出售事項而減少所抵銷。

航空部門方面，港機集團於二零二三年的營業溢利減少港幣四千六百萬元，主要是由於出售客艙設計整裝方案業務錄得虧損。撇除非經常性虧損，營業溢利有所增加，主要是由於港機發動機服務(廈門)表現強勁及港機(香港)業務改善。

貿易及實業業務於二零二三年的營業溢利達港幣四億元，由二零二二年的營業虧損轉虧為盈，增長港幣六億一千二百萬元。二零二二年營業虧損計入沁園食品公司商譽及其他長期資產減值合共港幣四億六千七百萬元。撇除二零二二年的非經常性項目後，貿易及實業業務的營業溢利增加港幣一億四千五百萬元，主要由於太古資源帶來的溢利貢獻增加。

集團自二零二二年四月開始不再營運海洋服務業務。二零二二年的營業溢利包括出售太古海洋開發集團所得的收益淨額港幣三億三千五百萬元。

財務支出淨額

財務支出淨額增加，主要反映利率上升。

應佔合資公司溢利

地產部門方面，來自合資公司的溢利減少港幣十三億一千九百萬元，主要反映二零二三年投資物業公平值虧損港幣六億六千七百萬元，二零二二年則錄得公平值收益港幣五億一千萬元。由於缺乏來自成都太古里作為合資公司的貢獻，物業投資溢利亦因而減少。

太古可口可樂方面，來自合資公司的溢利增加，主要由於應佔塑新生公司的虧損在完成收購後有所減少。

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／(虧損)

國泰集團轉虧為盈，二零二二年虧損港幣二十九億四千七百萬元後，二零二三年錄得溢利港幣四十四億零五百萬元，反映取消防疫措施後旅遊需求急升。客運收益增加百分之三百零九，可運載量及乘客運載率亦有所上升。

地產部門方面，應佔聯屬公司虧損主要反映公平值虧損，部分因香港酒店收益增加而被抵銷。

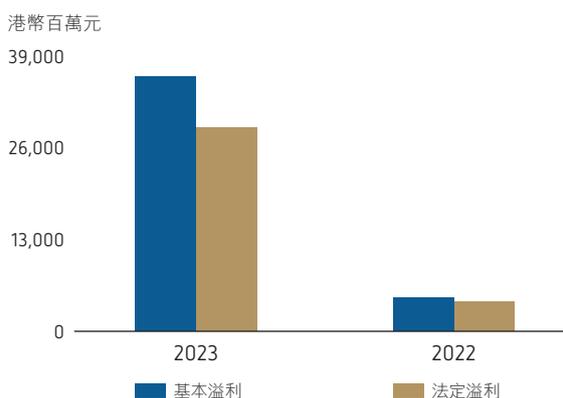
太古可口可樂方面，來自聯屬公司的溢利減少，主要由於二零二三年一月收購中國內地CCBMH六家附屬公司。該等附屬公司先前為聯屬公司。

醫療保健業務方面，應佔聯屬公司虧損與二零二二年相若。

稅項

稅項減少，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減少。

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，基本溢利增加港幣三百一十四億二千九百萬元。基本溢利增加，主要反映飲料部門出售美國業務所得收益，航空部門表現回升，地產部門來自出售投資物業權益的溢利增加，以及貿易及實業業務改善，增幅因缺乏海洋服務業務的貢獻而被局部抵銷。

綜合財務狀況表

	財務報表 附註	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	20,799	22,196	(1,397)	-6%
投資物業	15	280,783	270,768	10,015	4%
無形資產	16	18,041	13,930	4,111	30%
使用權資產	17	8,766	8,117	649	8%
合資公司	20(a)	39,332	45,806	(6,474)	-14%
聯屬公司	20(b)	35,113	23,817	11,296	47%
供出售物業	24	9,121	8,264	857	10%
存貨及進行中工程	25	6,747	7,608	(861)	-11%
合約資產		1,033	841	192	23%
貿易及其他應收款項及預付款項	26	9,020	16,308	(7,288)	-45%
銀行結餘及短期存款	27	14,082	11,614	2,468	21%
歸類為持作出售的資產	28	543	2,038	(1,495)	-73%
其他資產		4,372	3,459	913	26%
資產總值		447,752	434,766	12,986	3%
貿易及其他應付款項	29	28,819	30,216	(1,397)	-5%
借款及債券	30	69,218	68,373	845	1%
租賃負債	31	5,079	4,916	163	3%
遞延稅項負債	32	16,660	13,090	3,570	27%
其他負債		3,202	2,235	967	43%
負債總額		122,978	118,830	4,148	3%
資產淨值		324,774	315,936	8,838	3%
公司股東應佔權益	34, 35	268,129	258,456	9,673	4%
非控股權益	36	56,645	57,480	(835)	-1%
權益總額		324,774	315,936	8,838	3%

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，主要反映出售美國附屬公司及折舊，將資本開支以及地產及飲料部門收購中國內地及越南資產的價值抵銷有餘。

投資物業

投資物業增加，主要是由於收購中國內地附屬公司（成都太古里）港幣一百五十二億三千萬元，年內錄得增加賬項港幣二十八億七千二百萬元，其影響因公平值虧損港幣二十八億六千萬元、外匯滙兌虧損港幣十二億零一百萬元及出售香港港島東中心九層辦公樓樓層港幣四十億零六百萬而局部抵銷。增加賬項包括太古坊重建項目、太古廣場六座、西安太古里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

二零二三年的無形資產增加，主要反映收購有關東南亞可口可樂裝瓶業務的專營權及商譽以及來自收購成都太古里的商譽。此等增幅部分被出售美國太古可口可樂的專營權及商譽減少所抵銷。

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港機及貿易及實業業務簽訂的租賃，部分被現有資產折舊及出售美國太古可口可樂抵銷。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項減少，主要反映成都太古里由合資公司轉撥至附屬公司、已付股息及應佔外匯滙兌虧損，部分被合資公司所欠借款變動及增持合資公司權益抵銷。

聯屬公司及聯屬公司所欠借款

此賬項增加，主要反映地產部門於聯屬公司的權益投資及應佔國泰集團的資產淨值增加，部分被地產部門的聯屬公司公平值虧損所抵銷。

供出售物業

供出售物業增加，主要反映香港柴灣內地段178號及皇后大道東269號的發展開支，其影響因售出香港EIGHT STAR STREET的單位而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程減少，主要是由於出售美國太古可口可樂，部分被收購越南可口可樂裝瓶業務時一併收購的存貨及港機集團的存貨增加所抵銷。

貿易及其他應收款項及預付款項

二零二二年的貿易及其他應收款項包括就一家附屬公司的股份作出預付款項港幣六十四億三千萬元。撇除二零二二年的預付款項，此賬項減少主要是由於清償出售辦公樓的遞延應收款項及出售美國太古可口可樂後的應收款項結餘減少，部分被地產部門就投標所付訂金及來自收購業務的應收款項結餘增加所抵銷。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少港幣十六億二千三百萬元，反映收取出售美國太古可口可樂的代價後償還借款，其影響因支付特別中期股息及於收購成都太古里餘下權益時將銀行借款綜合入賬而被局部抵銷。

歸類為持作出售的資產

歸類為持作出售的資產是指於香港太古城住宅發展項目三百八十四個停車位的百分之一百權益。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項減少，主要反映出售美國太古可口可樂後的貿易應付款項減少。

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，主要反映收購成都太古里餘下權益後的綜合入賬及年內遞延稅項支出，部分被中國內地的外匯滙兌虧損所抵銷。

公司股東應佔權益

二零二三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（港幣二百六十七億九千八百萬元）減派付股東的股息（港幣一百六十一億零八百萬元）及回購公司股份（港幣八億七千八百萬元）。

非控股權益

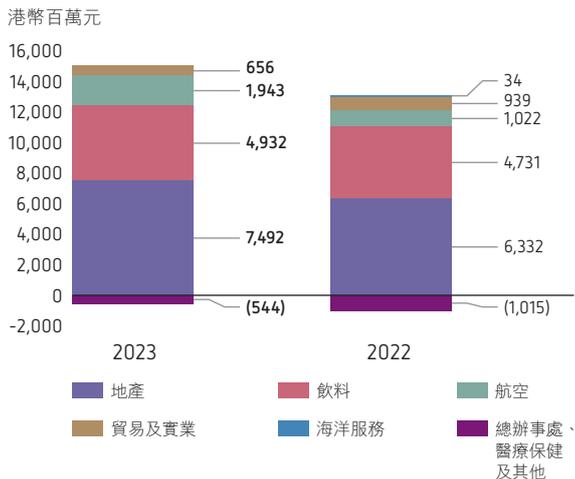
非控股權益主要包括太古地產的百分之十八非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	43(a)	14,479	12,043	2,436
已付利息淨額		(2,848)	(1,869)	(979)
已付稅項		(2,142)	(2,628)	486
已收股息		428	610	(182)
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(3,441)	(3,114)	(327)
增購投資物業		(2,771)	(7,096)	4,325
購買無形資產		(158)	(314)	156
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		331	695	(364)
出售投資物業所得款項		5,291	609	4,682
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	26, 43(d)	30,430	1,174	29,256
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		–	263	(263)
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	42	(3,255)	(1,783)	(1,472)
購入合資公司股份及權益		(1,147)	(2,847)	1,700
購入聯屬公司股份		(10,477)	(97)	(10,380)
預付一家附屬公司股份的款項		–	(6,430)	6,430
購入按公平值列賬的投資		(341)	(186)	(155)
於合資公司(借款)／還款淨額		(1,476)	640	(2,116)
予聯屬公司借款淨額		(46)	(177)	131
其他		90	1,121	(1,031)
業務及投資產生／(所用)的現金淨額		22,947	(9,386)	32,333
已付股息	35, 36	(17,572)	(5,696)	(11,876)
非控股權益的注資		16	1,003	(987)
回購公司股份	34	(851)	(2,639)	1,788
動用借款及再融資	43(c)	23,462	25,676	(2,214)
償還借款及債券	43(c)	(25,886)	(18,866)	(7,020)
租賃付款的本金部分	43(c)	(895)	(880)	(15)
已付股東現金及對外借款／租賃負債所得資金淨額		(21,726)	(1,402)	(20,324)
現金及現金等價物增加／(減少)		1,221	(10,788)	12,009

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金



已付稅項

二零二三年已付稅項減少，主要反映地產部門及總辦事處的已付稅項減少。

已收股息

二零二三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的股息，以及收自地產部門在中國內地的合資投資物業公司的股息。

購買物業、廠房及設備以及使用權資產

二零二三年購買的物業、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。

增購投資物業

二零二三年增購的投資物業，主要反映用於太古坊重建項目、太古廣場六座、西安太古里及用於香港及中國內地其他項目的資本開支。

購買無形資產

二零二三年購買的無形資產減少，主要是由於港機購買較少技術牌照。

出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項

二零二二年出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項主要反映因廈門機場遷址而獲得的補償。

出售投資物業所得款項

出售投資物業所得款項主要反映出售香港島東中心九層辦公樓樓層及太古城的停車位。

出售附屬公司所得款項

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中心第一座辦公樓清償的遞延款項。

出售一家聯屬公司部分權益所得款項

二零二二年款項指有關出售Cadeler股本權益的所得款項。

購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金

二零二三年的收購主要指太古地產收購成都太古里，以及太古可口可樂收購越南可口可樂裝瓶業務及中國內地CCBMH六家飲料配製及包裝附屬公司。

購入合資公司股份及權益

購入合資公司股份主要反映地產部門於合資公司的權益投資。

購入聯屬公司股份

購入聯屬公司股份主要包括地產部門作出的權益投資。

預付一家附屬公司股份的款項

二零二二年預付一家附屬公司股份的款項包括就收購越南可口可樂裝瓶業務作出的預付款項。

動用借款及再融資

二零二三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。

投資評估及業績評述

	所用資本		資本承擔 (附註)	
	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
物業投資	300,447	293,568	24,823	27,402
物業買賣	17,334	11,612	–	–
酒店	6,816	5,841	392	552
地產 — 整體	324,597	311,021	25,215	27,954
飲料	18,172	26,233	4,699	4,274
航空	37,529	35,904	5,297	5,596
貿易及實業	2,693	2,353	4	23
總辦事處、醫療保健及其他	1,998	2,100	932	–
所用資本總額	384,989	377,611	36,147	37,847
減：債務淨額	(55,136)	(56,759)		
減：租賃負債	(5,079)	(4,916)		
減：非控股權益	(56,645)	(57,480)		
公司股東應佔權益	268,129	258,456		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023	2022
物業投資	226,552	229,193	1.0%	2.9%
物業買賣	2,491	3,273	-4.8%	3.9%
酒店	4,536	4,535	-1.8%	-6.0%
地產 — 整體	233,579	237,001	0.9%	2.7%
飲料	21,771	23,287	111.4%	11.6%
航空	34,412	31,345	10.3%	-9.1%
貿易及實業	2,260	2,057	13.8%	-13.7%
總辦事處、醫療保健及其他	(23,893)	(35,234)		
總額	268,129	258,456	11.0%	1.6%

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。