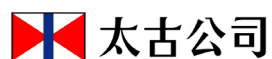


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



太古股份有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：00019 及 00087)

二零二三年全年業績

二零二三年表現摘要

	附註	2023	2022 ^(iv)	變幅
權益回報		11.0%	1.6%	+9.4 個百分點
'A' 股每股股息 (港元)		11.32	3.00	+277%

		港幣百萬元	港幣百萬元	
公司股東應佔溢利				
財務報表所示		28,853	4,195	+588%
基本溢利	(i)	36,177	4,748	+662%
經常性基本溢利	(i)	10,449	3,800	+175%
收益		94,823	91,693	+3%
營業溢利		30,621	12,241	+150%
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		33,481	11,431	+193%
投資物業公平值變動		(2,860)	810	-453%
來自營運的現金		14,479	12,043	+20%
融資前的現金流入/(流出)淨額		22,947	(9,386)	不適用
權益總額 (包括非控股權益)		324,774	315,936	+3%
債務淨額		55,136	56,759	-3%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		17.0%	18.0%	-1.0 個百分點

		港元	港元	
每股盈利	(ii)			
財務報表所示				
'A' 股		19.96	2.81	
'B' 股		3.99	0.56	+610%
基本				
'A' 股		25.03	3.18	
'B' 股		5.01	0.64	+687%

每股股息				
'A' 股		11.32	3.00	
'B' 股		2.26	0.60	+277%

公司股東應佔每股權益	(iii)			
'A' 股		186.03	177.75	
'B' 股		37.21	35.55	+5%

二零二三年可持續發展表現	2023	2022	變幅
直接業務營運的溫室氣體排放量 – 基於位置 (千噸二氧化碳當量)	722	649	+11%
能源耗量 (百萬吉焦耳)	6.1	5.4	+13%
取水量 (百萬立方米)	20.9	16.9	+24%
工傷引致損失工時比率 (每 100 名等效全職 僱員的工傷數目)	0.48	0.42	+14%
僱員死亡事故 (死亡事故宗數)	1	0	不適用

附註：

- (i) 有關財務報表所示與基本溢利的對賬，以及基本溢利與經常性基本溢利的對賬載於第44頁及第45頁。
- (ii) 請參閱財務報表附註7有關年內已發行的加權每日平均股數。
- (iii) 請參閱財務報表附註10有關年底的股份數目。
- (iv) 數字包括持續營運業務及已終止營運業務。

企業宣言

永續發展 長遠增長

太古公司是基地設於香港的國際綜合企業，其多元化的業務在市場擁有領先地位。公司在大中華區歷史悠久，「太古」的名字在這地區享譽超過一百五十年。

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。我們的策略是以大中華區及東南亞為業務重心，致力在該區發展地產、飲料及航空核心部門。我們正在醫療保健等新的領域開拓業務。

我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

我們的核心原則

- 我們的業務集中於極具發展潛力的亞洲區（特別是大中華區），集團在該區已累積多年經驗，對該區有深入的認識，並且已建立穩固的業務關係。
- 我們在集團內靈活調動資金和人才，並互相交流觀點。集團規模龐大且業務多元化，可增加我們接觸不同投資機會的可能性。
- 我們採取審慎的財務管理方針，使長期投資計劃不受金融市場的短期波動所影響。
- 我們招聘最優秀的人才，並投放大量資源於培訓及發展。員工的福祉是集團營運業務的關鍵。
- 我們在互惠互利的基礎上，與業務夥伴建立穩健而持久的關係。
- 我們投資於可持續發展工作，並相信這是正確的方針，而可持續發展工作有助集團藉著創新及提升效益，維持長遠增長。
- 我們致力維持崇高的企業管治標準，維護及發展太古品牌和信譽。

我們的投資原則

- 我們的目標是構建一個能夠持續提供穩定派息的業務組合。
- 我們是長遠投資者，著重持有業務的控股權益，並管理有關業務以達至長遠增長。我們不排除在適當情況下進行少數股權投資。
- 我們集中發展可利用專長作出貢獻並創造價值的業務。
- 我們投資於提供卓越產品和服務並於市場享有領導地位的業務。
- 我們撤出已充分發揮潛力的業務，將資金注入現有或新的業務。

太古的業務

太古公司的業務分屬三個核心部門（地產、飲料及航空），經營多種不同範疇的業務。

太古地產旗下的購物商場滙聚超過二千二百個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬人。在香港，太古地產主要透過擁有及管理太古廣場及太古坊的核心商業項目，成為最大的商用物業業主及零售物業營運商之一。太古地產在中國內地的北京、廣州、成都、上海、西安和三亞持有大型綜合商業發展項目，在美國邁阿密亦持有一個綜合發展項目。

企業宣言（續）

於二零二三年十二月三十一日，飲料部門在大中華區及東南亞的專營區域，經銷可口可樂公司產品予八億四千七百萬人口。飲料部門亦向美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務，美國太古可口可樂在美國的專營區域人口達三千一百萬。太古可口可樂在擁有的專營區域生產及經銷的產品包括三十九個飲料品牌。

國泰航空連同其附屬公司香港快運及華民航空於二零二三年年底共有二百三十架飛機。於二零二三年十二月三十一日，國泰集團提供定期客運及貨運服務往來全球九十二個航點（連同代碼共享協議提供服務往來額外一百四十九個航點）。國泰航空於二零二三年十二月三十一日持有國航百分之十六點二六權益。

港機是領先業界的國際飛機維修及修理服務公司。港機集團於二零二三年在香港、中國內地、美國及歐洲的基地營運，為約四百家航空公司及其他客戶進行工程。

我們於長江三角洲及大灣區的醫療保健行業作出三項聯屬投資。我們將繼續在私營醫療保健服務領域尋求投資機遇，特別在中國內地及東南亞的主要城市群。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾三萬二千名員工，在中國內地則有員工逾三萬五千人，全球員工逾七萬八千人。

主席報告

各位股東：

我很高興向大家匯報二零二三年出色的財務業績。在疫後強勁的旅遊需求帶動下，航空部門年內大幅轉虧為盈。集團地產部門的零售物業及酒店業務亦因市場在疫情後持續復甦而受惠。儘管下半年經濟環境充滿挑戰，地緣政治局勢持續緊張，我們的核心業務仍然表現堅穩。

年內，受惠於部分極大規模的非經常性項目，集團錄得破紀錄的港幣三百六十二億元基本溢利，特別是二零二三年九月出售美國太古可口可樂業務的所得收益港幣二百二十九億元，以及太古地產簽訂協議以總代價港幣五十四億元出售港島東中心十二層辦公樓產生的重大收益（出售其中九層辦公樓的應佔基本出售收益港幣二十七億元於二零二三年確認）。這些收益因香港航空發動機維修服務公司及德達醫療的減值、出售港機客艙設計整裝方案業務的虧損，及就塑新生公司所作撥備而被部分抵銷。

我們作為一家在香港擁有超過一百五十年歷史的公司，對香港的承諾始終堅定不移，並致力鞏固其作為國際金融中心及航空樞紐的地位，支持香港經濟在「一國兩制」的原則下進一步融入大灣區。我們對香港的復甦能力感到樂觀，對中國內地的長遠經濟前景亦充滿信心。我們將繼續在中國內地物色及把握投資機遇。

我要特別感謝各股東、合作夥伴和社會各界於過去艱辛的三年給予支持。對於集團員工如何克服疫情帶來的考驗，我感到非常驕傲，集團獲得今天的成果實在有賴他們的努力和投入。儘管短期經濟前景不明朗，但我們堅信透過審慎的管理、穩健的財務狀況及作長期投資的策略，能讓我們繼續朝正確的方向發展。

策略發展

二零二三年，我們仍然堅守持續投資於香港、中國內地及東南亞核心市場的長期策略。我們繼續專注於透過一般及特別股息增加股東回報，並於二零二三年十二月宣佈一項全新的港幣六十億元股份回購計劃。

太古地產繼續進行其於二零二二年三月宣佈的港幣一千億元計劃，截至二零二四年三月，已承諾投放近百分之六十於核心市場的項目。在香港，我們繼續投資於核心資產太古坊及太古廣場。至於中國內地，新發展項目包括以零售為主導的綜合發展項目西安太古里、三亞一項以零售為主導的發展項目及上海的綜合發展項目。太古地產亦在香港及東南亞發展一系列住宅項目。二零二三年十一月，太古地產位於小雁塔歷史文化片區的西安太古里發展項目動工，落成後將成為太古地產於中國內地規模最大的「太古里」項目。二零二三年九月，該公司成功競投收購上海洋涇綜合發展項目及上海前灘綜合發展項目各百分之四十股權，不單擴展其在上海的業務，亦標誌著太古地產的住宅品牌首次打入中國內地市場。上海的兩幅用地將發展為兼具零售、辦公樓及高級住宅等的大型綜合項目。

主席報告（續）

太古可口可樂於二零二三年九月完成出售美國太古可口可樂的百分之一百股權。出售事項產生的非經常性溢利進一步加強集團的資產負債表，並鞏固我們的長期策略。年初，太古可口可樂完成重組 **Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited** 的不含汽飲料業務，並正式接管其於中國內地的六家附屬公司。太古可口可樂繼續擴展在東南亞的業務，並首先收購越南及柬埔寨的裝瓶業務。二零二四年二月九日，太古可口可樂有條件同意以總代價約四百二十六億一千六百萬泰銖（約港幣九十四億七千萬元）收購 **ThaiNamthip Corporation Ltd.** 在泰國和老撾的可口可樂裝瓶業務的過半權益。

國泰集團今年成績亮麗，其客運業務表現尤其出色。截至二零二三年十二月，國泰集團營運的客運航班服務約八十個航點，於二零二三年國泰航空運載乘客一千八百萬人次，較二零二二年增加超過五倍。國泰集團全年錄得綜合溢利，使二零二三年成為自二零一九年以來首次錄得盈利的一年。二零二三年十二月，國泰集團回購向香港特別行政區政府所發行港幣一百九十五億元優先股的百分之五十，涉及港幣九十七億五千萬元。該批優先股是國泰集團於疫情期間進行資本重組計劃的一部分。視乎市場情況及業務運作，國泰集團計劃於二零二四年七月底前回購餘下百分之五十的股份。國泰集團於二零二三年取得強勁業績，得以宣佈向普通股股東派發自二零一九年以來的首次股息。其他重要里程碑包括於二零二三年九月為客運業務額外訂購三十二架空中巴士 A321neo 型及 A320neo 型飛機，以及於二零二三年十二月為貨運業務訂購六架空中巴士 A350F 型貨機，並取得購買額外二十架貨機的權利。客運業務方面，國泰集團亦投資於頭等客艙、商務客艙及特選經濟客艙的新座位。二零二三年十月，國泰集團的低成本航空公司香港快運新增往返香港及馬尼拉之航線。

業務表現

去年，集團全線業務的基本溢利受到疫後旅遊需求激增所帶動，特別對國泰集團帶來重大影響，而港機、太古地產的零售物業業務及太古酒店亦有受惠。

二零二三年的股東應佔綜合溢利為港幣二百八十八億五千三百萬元，而二零二二年則為港幣四十一億九千五百萬元。年內股東應佔基本溢利（撇除投資物業價值變動）為港幣三百六十一億七千七百萬元，而二零二二年則為港幣四十七億四千八百萬元。撇除兩個年度的投資物業價值變動及重大非經常性項目後，集團於二零二三年錄得經常性基本溢利港幣一百零四億四千九百萬元，而二零二二年則為港幣三十八億元。

國泰集團繼續重建業務，成為了帶動本集團經常性基本溢利大幅增長的主要動力。航空業的氣氛改善，亦帶動港機集團的經常性溢利大幅增加百分之八十六。太古地產的經常性基本溢利亦有所增加，太古可口可樂的表現則維持穩定。

主席報告（續）

地產部門

太古地產在二零二三年繼續增長。部門年內應佔經常性基本溢利為港幣五十九億四千二百萬元，較二零二二年的溢利港幣五十八億四千四百萬元增加百分之二。隨著香港恢復通關，加上市場推廣活動、數碼化及會員獎賞計劃的推出，太古地產香港零售物業組合的表現於全年大幅回升。香港市場對辦公樓樓面的需求仍然偏軟，反映經濟持續不明朗及高息環境。

在中國內地，隨著防疫措施的放寬及全面恢復通關，客流大幅改善，零售銷售額亦遠超疫情前的水平。取消防疫措施後，旅遊復甦，太古酒店在香港及中國內地的營業業績亦有所改善。由於銷售及市場推廣開支，以及出售單位減少，物業買賣錄得虧損。

飲料部門

太古可口可樂於二零二三年錄得經常性溢利港幣二十三億九千四百萬元，二零二二年則錄得港幣二十三億九千二百萬元。此數字不包括出售美國專營公司所得收益、有關收購中國內地不含汽飲料裝瓶廠股本權益的公平值調整收益及就塑新生公司所作的撥備。收益受到影響，這是由於在二零二三年九月出售美國專營公司後並無錄得年內該公司最後四個月的收益，但此影響因越南及柬埔寨專營公司帶來的全年貢獻而被部分抵銷。

中國內地及台灣去年的溢利均有所減少，香港溢利則增加。越南的業務表現強勁，但柬埔寨業務則因市場環境充滿挑戰而錄得應佔虧損。

航空部門

在充滿挑戰與機遇的一年，按百分之一百基準計算，**國泰集團**於二零二三年錄得港幣九十七億八千九百萬元的應佔溢利，二零二二年則錄得重列虧損港幣六十六億二千三百萬元。國泰集團一直努力重建香港的航班網絡，並滿足防疫措施取消後殷切的旅遊需求。

國泰航空大幅轉虧為盈，是帶動太古公司二零二三年表現出色的主要動力。國泰集團繼續努力加強業務，為顧客、員工、股東及香港樞紐作出貢獻，而公司的表現亦顯示香港作為國際航空樞紐正持續復甦。香港快運自二零一九年被國泰集團收購以來，於二零二三年首次錄得溢利。該低成本航空公司受惠於市場對亞洲區內短途航班的需求上升。

國泰集團聯屬業務國航的業績延遲三個月結算，因此未能反映二零二三年下半年疫後復甦的全部得益。

港機集團亦表現良好。二零二三年，撇除香港航空發動機維修服務公司的減值虧損港幣六億七千五百萬元及二零二三年九月出售客艙設計整裝方案業務的虧損港幣四億二千萬元後，集團錄得經常性溢利港幣四億六千五百萬元。在撇除就飛機周轉件作出的減值支出港幣六千五百萬元後，二零二二年的溢利為港幣二億五千萬。港機集團大部分業務於二零二三年的表現較二零二二年為佳，這主要受惠於基地維修及外勤維修的工程量回升，以及市場對港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求強勁。

主席報告（續）

其他業務

我們繼續聚焦於拓展醫療保健服務平台，以及在中國內地及東南亞的主要城市群尋求投資機遇。二零二三年十二月，我們宣佈與印尼主權財富基金 Indonesia Investment Authority 對 Indonesia Healthcare Corporation 進行一項少數股權投資。此項投資標誌著集團支持強化印尼醫療保健服務的承諾，亦反映了我們對行業發展的信心。該交易需獲得反壟斷批准方可落實，預計將於二零二四年第二季完成。

集團貿易及實業業務錄得的經常性溢利較二零二二年上升，主要是由於訪港旅客增加及本地消費市場情緒轉佳，令太古資源業務轉虧為盈。

漸進股息及股份回購

我們繼續透過行使漸進式的股息政策，聚焦實現價值，為股東帶來更大的回報。董事局欣然宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣二點零零元及'B'股每股港幣零點四零元。連同於二零二三年十月派發的股息，全年股息為'A'股每股港幣三點二零元及'B'股每股港幣零點六四元，較二零二二年的一般股息增加百分之七。

第二次中期股息將於二零二四年五月三日派發予於二零二四年四月十二日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二四年四月十日（星期三）起除息。

除一般股息外，公司在二零二三年九月完成出售美國太古可口可樂後，亦派發特別股息'A'股每股港幣八點一二零元及'B'股每股港幣一點六二四元。出售事項讓我們能夠為股東帶來大額及即時的現金回報。

我們透過進行回購金額最高為港幣四十億元的股份回購計劃，繼續為股東帶來更大的回報。該計劃於二零二二年八月公佈，並於二零二三年五月完成。鑑於該回購計劃為股東所創造的價值，我們於二零二三年十二月宣佈一項回購金額最高為港幣六十億元的新'A'股及'B'股回購計劃，除非根據該計劃的條款提早終止，否則計劃將持續到二零二五年五月舉行的公司股東周年大會結束為止。公司於二零二三年回購 11,625,000 股'A'股及 18,562,500 股'B'股，現金總代價為港幣八億七千五百萬元，平均作價'A'股每股港幣五十九點八元及'B'股每股港幣九點七元。

財政實力

集團財政維持穩健。於二零二三年十二月三十一日，集團可動用的流動資金由港幣三百三十一億元增加至港幣四百八十九億元。加權平均債務成本維持在健康水平百分之四點零，而集團借款總額中百分之七十六以固定利率安排。集團資本淨負債比率為百分之十七點零。集團的資產負債狀況十分穩健，讓我們在目前高息環境、全球經濟的挑戰及地緣政治局勢緊張導致的短期波動下，仍能在中長期繼續投資於核心市場。

主席報告（續）

可持續發展

太古公司對可持續發展有著長久的承諾。根據我們的**SwireTHRIVE**策略，我們選擇了五個重點範疇：氣候、廢棄物、水資源、員工和社區，旨在為更可持續、公平和繁榮的未來作出貢獻。

二零二三年，我們在旗下營運公司試行內部碳定價，其中包括制訂碳排放費及影子定價，並將於二零二四年整年繼續實行。太古地產、太古可口可樂及港機合共佔集團溫室氣體排放量超過百分之九十，該等公司正實行內部碳定價。我們亦已包含可持續金融，讓部分成本與實踐可持續發展目標的表現掛鉤。截至二零二三年底，可持續金融佔集團融資總額超過百分之四十七。

去年，太古公司獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數，而公司自二零零一年起已獲納入道瓊斯可持續發展指數。太古公司亦在恒生可持續發展企業指數獲得AA+評級，並獲納入恒生可持續發展企業基準指數及恒生ESG 50指數。此外，於二零二三年，太古公司獲MSCI ESG Research評為AAA級，是業內表現最佳的公司之一。

二零二三年，太古地產及太古可口可樂在可持續發展方面的努力獲得全球及當地的認可。國泰航空則繼續致力於二零三零年前將可持續航空燃油使用量提升至總耗油量百分之十，及於二零五零年前實現零淨碳排放的目標。

展望

二零二四年，承接去年所有業務取得的佳績，我們將透過投資於核心市場的長期策略繼續努力。

太古地產繼續投資於中國內地及香港，其旗艦品牌仍然備受追捧。在香港，雖然辦公樓市場可能維持疲弱，但零售銷售額及酒店業務預計將持續改善。至於中國內地，預計二零二四年將是穩定的一年。我們正在曼谷、雅加達及胡志明市的住宅物業市場發展業務。

儘管營商環境充滿挑戰，預期太古可口可樂未來一年在中國內地仍將表現穩定。集團在越南的專營公司預計在二零二四年帶來穩定溢利，而在柬埔寨的業務亦開始略有增長。ThaiNamthip的新投資將分兩個階段進行。交易完成後，太古可口可樂將持有 ThaiNamthip 約百分之五十五點七的已發行股本。是項投資表明了我們認為泰國具有巨大發展潛力，並將大幅拓展太古可口可樂在東南亞（增長最快的飲料市場之一）的業務組合。

國泰航空的重建之路取得良好進展。國泰集團預期透過持續投資其機隊、產品及服務、航班網絡及人才，二零二四年將是穩健及可持續增長的一年。至於港機，基地維修服務需求應保持穩定。我們預計發動機服務需求強勁，外勤維修服務需求亦會增加。

主席報告（續）

集團的醫療保健業務方面，我們將在中國內地及東南亞尋求具有盈利能力及未來增長潛力的投資機會。集團在二零二三年十二月宣佈對印尼的醫療保健作出投資，反映了我們對印尼經濟發展的信心及承諾。二零二四年三月，集團達成原則性協議，收購上海德達醫療的控股權，我們於二零二一年首次對該公司作出一項少數股權投資。完成交易後，是項建議收購將標誌著集團首次在醫療保健行業取得控股地位，符合集團長期擁有及營運醫療保健服務的策略。現時經濟環境充滿挑戰及不明朗，市場可能會因此在中期出現更多機遇。我們將維持嚴謹及審慎的估值方法，確保為股東帶來可持續及穩定的回報。

去年對太古公司來說是成功的一年，經歷了一段充滿挑戰的時期後，集團業務取得了良好的成果。儘管未來可能存在不明朗因素，但我們在二零二四年會繼續致力為股東帶來更大價值。

主席

白德利

香港，二零二四年三月十四日

業務評述

地產部門

業務簡介

太古地產是香港和中國內地領先的綜合物業發展商、業主及營運商，尤其專注發展商業地產項目，在活化市區環境以創造長遠價值方面，往績卓著。

太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資：

太古地產應佔的總樓面面積中約有三千四百四十萬平方呎是投資物業及酒店，包括已落成的投資物業及酒店約二千四百四十萬平方呎，及發展中或持有作未來發展的投資物業約一千萬平方呎。在香港，太古地產應佔投資物業及酒店組合約一千四百二十萬平方呎，主要包括甲級辦公樓、零售物業、酒店、服務式住宅及其他高尚住宅物業。在中國內地，太古地產在北京、廣州、成都、上海、西安及三亞的優越地段持有十個大型商業發展項目的權益。該等發展項目全部落成後，預計將提供應佔總樓面面積約一千八百一十萬平方呎（其中一千零六十萬平方呎經已落成）。太古地產在香港及中國內地以外的投資物業組合包括美國邁阿密的Brickell City Centre發展項目。

酒店投資及管理：

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有和管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港 JW 萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店各百分之二十權益，以及位於東涌的諾富特東薈城酒店及香港銀樾美憬閣精選酒店各百分之二十六點六七權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒店。太古地產全資擁有位於北京三里屯太古里的瑜舍及成都太古里博舍，並持有頤堤港的北京東隅及位於上海興業太古滙的鋪舍的百分之五十權益。此外，太古地產於廣州太古滙的文華東方酒店及上海興業太古滙的上海素凱泰酒店分別擁有百分之九十七及百分之五十權益。在美國，太古地產透過太古酒店管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。太古酒店已落實將業務擴展至日本東京的計劃。

物業買賣：

太古地產的物業買賣組合包括位於香港EIGHT STAR STREET及越南The River項目的已落成可發售單位。發展中的住宅項目共有九個，四個位於香港、兩個位於中國內地、一個位於印尼、一個位於越南及一個位於泰國。太古地產亦計劃在其於美國邁阿密的部分土地儲備上發展住宅項目。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

投資物業及酒店組合

(集團應佔總樓面面積(或預計總樓面面積)，以百萬平方呎計)

地點	2023年12月31日					總面積	2022年 12月31日 總面積
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業/ 服務式住宅	規劃中物業		
已落成							
太古廣場	2.2	0.7	0.5	0.4	-	3.8	3.8
太古坊	6.3	-	-	0.1	-	6.4	6.7
太古城中心	-	1.1	0.2	-	-	1.3	1.3
其他	0.7	0.8	0.1	0.1	-	1.7	1.7
- 香港	9.2	2.6	0.8	0.6	-	13.2	13.5
三里屯太古里	-	1.6	0.2	-	-	1.8	1.8
成都太古里	-	1.4	0.2	0.1	-	1.7	1.1
太古滙	1.6	1.5	0.5	-	-	3.6	3.6
頤堤港	0.3	0.5	0.2	-	-	1.0	1.0
興業太古滙	1.0	0.5	0.2	0.1	-	1.8	1.8
前灘太古里	-	0.6	-	-	-	0.6	0.6
其他	-	0.1	-	-	-	0.1	0.1
- 中國內地	2.9	6.2	1.3	0.2	-	10.6	10.0
- 美國	-	0.3	0.3	-	-	0.6	0.6
已落成總面積	12.1	9.1	2.4	0.8	-	24.4	24.1
發展中及有待發展							
- 香港 ⁽ⁱ⁾	0.2	-	-	-	0.8	1.0	0.2
- 中國內地 ⁽ⁱⁱ⁾	1.6	2.1	0.1	-	3.7	7.5	4.1
- 美國	-	-	-	-	1.5	1.5	1.5
總面積	13.9	11.2	2.5	0.8	6.0	34.4	29.9

附註：

(i) 物業組合主要包括太古廣場六座、船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈。

(ii) 物業組合主要包括頤堤港二期、西安太古里、位於三亞的零售主導發展項目及位於上海的兩項綜合發展項目。

策略：

太古地產(本身為上市公司)作為香港和中國內地領先的物業發展商、業主及營運商(尤其專注發展綜合商業項目)，以維持股東價值長期持續增長為策略目標。為此，部門採取以下策略：

- 透過構思、設計、發展、擁有及管理活化綜合項目和其他市區項目，持續創造長遠價值。
- 積極管理資產，包括藉優化、重新發展及添置資產以加強資產組合，從而提升已落成物業的盈利與價值。
- 發展高尚及優質住宅物業。
- 集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

二零二三年業績表現

地產部門－財務撮要

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
收益		
租金收入總額		
辦公樓	5,835	6,003
零售物業	7,143	5,849
住宅	430	374
其他收益 *	117	114
物業投資	13,525	12,340
物業買賣	166	921
酒店	979	565
收益總額	14,670	13,826
營業溢利／（虧損）		
物業投資		
來自營運	8,253	7,695
出售投資物業權益	(60)	571
投資物業公平值（虧損）／收益	(2,860)	810
物業買賣	(89)	209
酒店	(103)	(259)
營業溢利總額	5,141	9,026
應佔合資公司及聯屬公司除稅後（虧損）／溢利	(292)	1,455
應佔溢利	2,599	7,983
太古公司應佔溢利	2,131	6,546

* 其他收益主要為屋苑管理費。

地產部門－按分部計算的基本溢利／（虧損）

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
物業投資	7,486	7,360
物業買賣	(140)	108
酒店	(100)	(341)
應佔經常性基本溢利	7,246	7,127
出售資產	4,285	1,530
應佔基本溢利	11,531	8,657

地產部門－應佔溢利與基本溢利的對賬

以下的附加資料提供財務報表所示與基本的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公平值變動及相關的中國內地和美國遞延稅項，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，以撇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。

	附註	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
應佔溢利		2,599	7,983
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		8	144
應佔基本溢利		11,531	8,657
出售資產的溢利		(4,285)	(1,530)
應佔經常性基本溢利		7,246	7,127
太古公司應佔基本溢利		9,455	7,099
太古公司應佔經常性基本溢利		5,942	5,844

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。

二零二三年地產業回顧

辦公樓及零售物業：

香港：

辦公樓

因需求偏軟及供應增加，辦公樓市場維持疲弱。經濟不明朗及高息環境對租賃需求構成影響。

零售物業

香港取消所有防疫措施後，零售業務強勁反彈。

中國內地：

零售物業

中國內地的零售銷售額在所有防疫措施取消及全面通關後，出現強勁復甦，尤其是年初的時候。

辦公樓

在北京、上海和廣州，市場對辦公樓樓面的需求疲弱。經濟前景不明朗導致租戶保持謹慎，跨國公司更傾向續租現有選址及縮小規模。由於廣州及上海有大量新增供應，業主提供的商業條款越來越具競爭力。

美國：

零售物業

由於可動用收入增加及勞動市場情況穩定，美國消費者支出維持強勁。

物業銷售市場：

受高息環境及經濟不明朗影響，香港的住宅物業市場仍然偏軟。

二零二三年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣二十一億三千一百萬元，而二零二二年則為港幣六十五億四千六百萬元。這些數字包括二零二三年的公平值虧損（未計遞延稅項但計及非控股權益）港幣四十四億三千二百萬元，而二零二二年則錄得公平值收益港幣十五億八千二百萬元，主要是由於太古地產在中國內地的零售投資物業公平值收益減少，以及太古地產的發展中投資物業公平值虧損（二零二二年則錄得公平值收益）所致。主要撇除投資物業公平值變動的應佔基本溢利由二零二二年的港幣七十億九千九百萬元增加至二零二三年的港幣九十四億五千五百萬元。此溢利增加，主要反映出售香港若干辦公樓樓層所得的溢利。

二零二三年的應佔經常性基本溢利（撇除出售資產所得溢利合共港幣三十五億一千三百萬元，二零二二年為港幣十二億五千五百萬元）為港幣五十九億四千二百萬元，而二零二二年則為港幣五十八億四千四百萬元。

二零二三年來自物業投資的經常性基本溢利有所增加。這主要反映來自香港及中國內地的零售物業租金收入上升，部分因來自香港的辦公樓物業租金收入下跌而被抵銷。

在香港，隨著旅遊限制及防疫措施全面放寬，加上對市場推廣、數碼化及會員獎賞計劃的投資，零售物業組合的表現大幅回升。儘管辦公樓市道疲弱（反映需求偏軟及供應增加），但由於辦公樓具有高可持續性標準，香港的辦公樓物業組合保持堅穩，租用率穩健。

中國內地方面，在放寬疫情相關限制後，集團旗下大部分商場的客流大幅回升，零售銷售額亦遠超疫情前的水平。

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均表現強勁。

二零二三年錄得有關物業買賣的輕微基本虧損，主要來自若干住宅買賣項目的銷售及市場推廣開支。

香港及中國內地的酒店業務在放寬防疫措施及全面恢復通關後大幅回升。美國的酒店表現穩健。

港幣一千億元投資計劃

二零二二年三月，太古地產公佈一項港幣一千億元的投資計劃，在未來十年投資於香港及中國內地的物業發展項目和住宅買賣項目（包括東南亞）。資金配置目標為港幣三百億元用於香港項目、港幣五百億元投放於中國內地，以及港幣二百億元投放於住宅買賣項目（包括東南亞）。於二零二四年三月八日，集團已承擔約港幣五百八十億元的規劃投資金額（港幣一百一十億元於香港、港幣三百七十億元於中國內地以及港幣一百億元於住宅買賣項目）。已落實的主要項目包括位於香港柴灣內地段第 178 號、皇后大道東 269 號、英皇道 983 至 987A 號及濱海街 16 至 94 號，以及位於曼谷無線電路的住宅發展項目、位於西安以零售為主導的綜合發展項目、位於三亞的零售主導發展項目、位於上海洋涇及前灘的綜合發展項目、香港船塢里 8 號及英皇道 1067 號的辦公樓及其他商業用途發展項目。未落實的項目包括其他位於中國內地一線城市及新興一線城市（包括廣州及北京）以零售為主導的綜合發展項目（計劃於中國內地增加一倍總樓面面積）、香港太古廣場和太古坊進一步的擴建以及位於香港、中國內地、邁阿密和東南亞的其他住宅買賣項目。

主要發展項目

二零二二年十二月，太古地產與遠洋集團簽署三份有條件協議，進一步收購成都太古里（前稱成都遠洋太古里）項目的權益。根據首份協議（二零二二年十二月完成交割），太古地產於成都太古里的權益由百分之五十增至百分之六十五；根據第二份協議（二零二三年二月完成交割），太古地產擁有的成都太古里物業管理權益增至百分之一百；而在第三份協議（二零二三年二月完成交割）下，太古地產於成都太古里的投資物業權益亦增至百分之一百。首份協議的收購代價為人民幣十億元；第二份協議為人民幣五千九百萬元；第三份協議則為人民幣四十四億九千一百萬元。

二零二三年二月，太古地產收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區無線電路一幅用地的百分之四十權益，作價約二十四億泰銖。該地盤面積約十三萬六千平方呎，太古地產將與 City Realty Co. Ltd. 合作將該用地發展為住宅物業。

二零二三年六月，太古地產宣佈計劃於邁阿密發展一個高尚住宅及酒店項目，包括重建現有的邁阿密文華東方酒店。該項目已命名為邁阿密文華東方酒店式住宅，將由位於 **Brickell Key** 最南端的兩座大樓組成，第一座包括由文華東方酒店管理的私人高尚住宅，第二座包括一間新的文華東方酒店、私人住宅及酒店式住宅。銷售預約工作已於二零二三年十二月展開。

二零二三年七月，太古地產取得香港鰂魚涌華廈工業大廈全部擁有權。連同毗鄰由太古地產全資擁有的仁孚工業大廈，該兩幅用地將重新發展作辦公樓及其他商業用途。

二零二三年七月，太古地產持有百分之二十五權益的合資公司展開海盈山的預售工作。海盈山是位於香港黃竹坑的住宅發展項目，現正進行上蓋工程。

二零二三年九月，太古地產成功競投及訂立股權轉讓協議，分別向上海陸家嘴（集團）有限公司及上海前灘國際商務區投資（集團）有限公司（「陸家嘴集團」）收購上海洋涇綜合發展項目及上海前灘綜合發展項目各百分之四十股權。上海洋涇綜合發展項目及上海前灘綜合發展項目的代價分別為人民幣六十五億九千四百萬元及人民幣三十一億一千六百萬元。該兩幅用地將發展為兼具零售、辦公樓及高級住宅等的大型綜合項目。洋涇及前灘項目的總樓面面積預計分別約為四百二十萬平方呎及四百一十萬平方呎。有關交易已於二零二三年十一月完成。

二零二三年十月，一家由太古地產持有百分之五十權益的合資公司取得鰂魚涌英皇道983至987A號及濱海街16至94號用地的全部擁有權。有關用地將重新發展作住宅及零售用途。

二零二三年十一月，太古地產就有關以總代價港幣五十四億元出售香港鰂魚涌港島東中心十二層辦公樓樓層（42至54樓，不包括49樓）予證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）訂立協議。證監會目前佔用的九層（45至54樓，不包括49樓）的出售已於二零二三年十二月完成。43樓將不早於二零二五年十二月三十一日及不遲於二零二六年十二月三十一日完成交易，44樓將不早於二零二六年十二月三十一日及不遲於二零二七年十二月三十一日完成交易，及42樓將不早於二零二七年十二月三十一日及不遲於二零二八年十二月三十一日完成交易。該十二層辦公樓樓層的總樓面面積約為三十萬平方呎。

二零二四年二月，太古地產已取得太古廣場六座的佔用許可證。太古廣場六座是太古廣場的最新項目，是一座總樓面面積合共約二十二萬三千平方呎的辦公樓。

投資物業

香港

辦公樓

香港辦公樓組合於二零二三年錄得港幣五十四億六千六百萬元的租金收入總額，較二零二二年減少百分之二。需求仍然偏軟，反映經濟持續不明朗及高息環境。空置率及新供應的出現令市場供應量增加，辦公樓租金因而仍然受壓。然而，旗下的辦公樓組合表現堅穩，恢復通關後租賃活動有所上升，看房量增加。太古地產繼續用心營造優越社區，關顧辦公樓用戶的身心健康，提供完善的配套設施，在環境、社會及管治方面獲得認證。辦公樓組合於二零二三年十二月三十一日已租出百分之八十九的樓面。撇除太古坊二座（於二零二二年九月落成），辦公樓組合已租出百分之九十三的樓面。

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零二三年表現穩健。於二零二三年十二月三十一日，該等辦公樓的租用率為百分之九十八。至於太古廣場六座，租戶於二零二三年十二月三十一日已承諾（包括簽署承租意向書）租用約百分之四十的樓面。該項目已於二零二四年二月獲發佔用許可證。

太古坊辦公樓的表現堅穩。於二零二三年十二月三十一日，太古坊一座、港島東中心（不包括已售出的九層）及太古坊其他辦公樓的租用率分別為百分之九十八、百分之八十九及百分之九十。太古坊的最新辦公樓太古坊二座的租用率為百分之六十二。

South Island Place 於二零二三年十二月三十一日的租用率為百分之八十八。太古地產持有該發展項目百分之五十權益。

零售物業

二零二三年香港零售物業組合的租金收入總額為港幣二十四億五千三百萬元，較二零二二年增加百分之十三。撇除租金支援後，租金收入總額上升百分之五。隨著旅遊限制及防疫措施全面放寬，加上對市場推廣活動、數碼化及會員獎賞計劃的投資，二零二三年香港零售物業組合的表現大幅回升。部分商場的銷售額已回復至疫情前的水平。美元強勢、出境旅遊反彈及高息環境等因素，均可能影響本地消費。然而，我們仍深信二零二四年香港零售業的銷售表現將繼續向好。太古廣場購物商場、東薈城名店倉及太古城中心於二零二三年的零售銷售額分別增加百分之四十四、百分之四十三及百分之六。香港零售銷售額的整體增幅則為百分之十六。

商場於年內接近全部租出。

住宅物業

已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、位於鰂魚涌的東隅服務式住宅、位於灣仔的 STAR STUDIOS，以及位於香港島和大嶼山的若干高尚洋房。於二零二三年十二月三十一日，住宅物業組合的租用率為百分之七十八。

發展中投資物業

太古地產於二零一八年就鰂魚涌兩幅用地（船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈）申請強制售賣。二零二二年三月及二零二三年七月，太古地產分別取得仁孚工業大廈及華廈工業大廈的全部擁有權。兩幅用地將重新發展作辦公樓及其他商業用途，其總樓面面積約為七十七萬九千平方呎。

其他物業

二零二二年六月，太古地產就一幅位於鰂魚涌海灣街 9 至 39 號和糖廠街 33 至 41 號的用地申請強制售賣，總樓面面積約二萬零六十平方呎。若申請成功，太古地產將進行發展項目（有關規劃現正審議中）。

自二零二零年十一月以來，太古地產推出香港太古城住宅項目二千五百三十個停車位供發售。於二零二四年三月八日，當中二千五百二十一個停車位已售出。於二零二三年十二月三十一日已確認售出二千一百四十六個停車位，當中六百九十四個於二零二三年確認，另三百七十五個停車位預計於二零二四年確認售出。

二零二三年十一月，太古地產就出售鰂魚涌港島東中心十二層辦公樓樓層（42至54樓，不包括49樓）予證監會訂立協議。證監會目前佔用的九層（45至54樓，不包括49樓）的出售已於二零二三年十二月完成。43樓將不早於二零二五年十二月三十一日及不遲於二零二六年十二月三十一日完成交易，44樓將不早於二零二六年十二月三十一日及不遲於二零二七年十二月三十一日完成交易，及42樓將不早於二零二七年十二月三十一日及不遲於二零二八年十二月三十一日完成交易。該十二層辦公樓樓層的總樓面面積約為三十萬平方呎。

中國內地

零售物業

在中國內地，在放寬疫情相關限制後，集團旗下大部分商場的客流均大幅改善，零售銷售額亦遠超疫情前的水平。二零二三年太古地產應佔中國內地的零售銷售額（不包括汽車零售商戶的銷售額）上升百分之四十六。二零二三年，北京三里屯太古里、成都太古里、廣州太古滙、北京頤堤港、上海興業太古滙及前灘太古里的零售銷售額分別上升百分之三十一、百分之三十三、百分之十五、百分之二十七、百分之二十九及百分之七十九。中國內地市場的零售銷售額上升百分之七。

太古地產的中國內地零售物業於二零二三年的租金收入總額上升百分之四十二至港幣四十一億九千一百萬元。撇除租金支援及人民幣幣值變動，租金收入總額上升百分之四十五。

隨著工人體育場的重開及疫情相關限制的放寬，三里屯太古里的零售銷售額上升百分之三十一。客流回復至二零二一年的水平。租金收入總額上升百分之四。隨著三里屯太古里於北京的時尚零售熱點地位日趨鞏固，市場對其零售樓面的需求保持穩健。於二零二三年十二月三十一日，計及分配給已簽署承租意向書的準租戶的樓面，該項目的租用率為百分之九十四。

撇除增持成都太古里的影響，項目的零售銷售額及租金收入總額分別上升百分之三十三及百分之十二。太古地產繼續致力鞏固該發展項目作為高端購物及消閒熱點的地位。於二零二三年十二月三十一日，該商場的租用率為百分之九十七。

廣州太古滙於二零二三年的零售銷售額及租金收入總額分別增加百分之十五及百分之五，租戶組合已予優化。商場於二零二三年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

北京頤堤港購物商場於二零二三年的零售銷售額及租金收入總額分別增加百分之二十七及百分之十三。商場於二零二三年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。

上海興業太古滙於二零二三年的零售銷售額增加百分之二十九。由於商場的若干部分進行翻新，租金收入總額下跌百分之三。於二零二三年十二月三十一日，商場租用率為百分之九十三。

隨著經濟從疫情中復甦，上海前灘太古里於二零二三年的客流及零售銷售額均表現強勁。二零二三年零售銷售額及租金收入總額分別上升百分之七十九及百分之二十二。於二零二三年十二月三十一日，租戶已承租百分之九十八的零售樓面，百分之九十五的可出租零售樓面已開業。

辦公樓

由於經濟復甦步伐較預期慢，市場對北京、上海及廣州的辦公樓樓面需求仍然疲弱。二零二三年太古地產於中國內地辦公樓物業的租金收入總額輕微增加至港幣三億六千六百萬元。撇除人民幣幣值的變動，租金收入總額增加百分之六。

於二零二三年十二月三十一日，廣州太古滙辦公樓、北京頤堤港一座及上海興業太古滙辦公樓的租用率分別為百分之九十二、百分之八十五及百分之九十八。

發展中投資物業

頤堤港二期是現有頤堤港發展項目的擴建部分，總樓面面積約四百萬平方呎。頤堤港二期由太古地產與遠洋集團合資發展，為一項以辦公樓為主導的綜合發展項目。項目分兩期興建，預計分別於二零二五年年及二零二六年落成，現正進行地庫及上蓋工程。太古地產持有頤堤港二期項目百分之三十五權益。

西安太古里位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區，預計將發展為一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施、酒店及服務式公寓。項目的估計總樓面面積約二百九十萬平方呎，發展計劃仍有待落實。項目現正進行挖掘工程，預計於二零二六年起分階段落成。項目由太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行。太古地產持有西安太古里百分之七十權益。

太古地產的首個度假型高端零售項目位於三亞海棠灣國家海岸中心地帶，項目包括地下停車場及其他配套設施，總樓面面積約二百二十萬平方呎。項目由太古地產與中國旅遊集團中免股份有限公司合作發展，將位於三亞國際免稅城三期地塊。項目現正進行地基工程，預計於二零二五年後期開始分階段啟用。太古地產持有該項目百分之五十權益。

前灘綜合發展項目位於上海中環線內，佔地約六十八萬六千平方呎。該幅用地毗鄰三條上海地鐵線路的交匯點，與太古地產及陸家嘴集團合資發展的首個項目前灘太古里僅一街之隔。該綜合發展項目包括零售、辦公樓及住宅部分，總樓面面積約四百一十萬平方呎（包括地下零售建築面積）。辦公樓已經平頂。項目現正進行地基及零售樓面的建築工程，預計由二零二五年起落成。太古地產持有該項目百分之四十權益。

洋涇綜合發展項目由太古地產與陸家嘴集團合作發展，位於上海浦東新區黃浦江畔及內環線內，將發展成綜合地標項目，包括高尚住宅物業、零售、辦公樓及文化設施，並可能包括一家休閒式酒店。項目的估計總樓面面積約四百二十萬平方呎（包括地下零售建築面積及用於買賣的住宅部分），但仍有待相關計劃批准落實。項目現正進行地庫結構工程，預計於二零二七年起分階段落成。太古地產持有該項目百分之四十權益。

其他物業

太古地產與上海靜安置業（集團）有限公司於二零二一年合資成立一家管理公司。該公司由太古地產持有百分之六十權益，負責活化及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。活化工程完成後，建築群的地面總樓面面積（包括停車位）將為六十七萬三千八百七十一平方呎，而地下空間的總樓面面積則為九十五萬六千九百四十九平方呎。建築群包括超過四十組約一百七十幢兩層或三層高的石庫門建築。建築群將連接三條地鐵路線及興業太古滙。項目第一期（西區）已於二零二二年十一月竣工及開幕；第二期（東區）現正進行建築及翻新工程，第二期預計於二零二六年後期完成及開幕。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

美國

Brickell City Centre 第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（Two Brickell City Centre 及 Three Brickell City Centre，已於二零二零年售出）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅，已於二零二一年售出）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（Reach 及 Rise）。Reach 及 Rise 的所有住宅單位已售出。

太古地產擁有 Brickell City Centre 項目中購物中心的百分之六十二點九三權益。購物中心的其餘權益由 Simon Property Group（百分之二十五）及 Bal Harbour Shops（百分之十二點零七）擁有。Bal Harbour Shops 可於二零二零年二月起行使選擇權，將其持有的權益售予太古地產。

購物中心於二零二三年十二月三十一日的租用率為百分之一百（包括簽訂意向書）。與二零二二年同期相比，二零二三年的零售銷售額上升百分之十三。

Brickell City Centre 項目第二期現正規劃中。

投資物業估值

投資物業組合已於二零二三年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十六由戴德梁行估值，另按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值）。此估值金額為港幣二千八百零五億九千一百萬元，二零二二年十二月三十一日為港幣二千七百零五億九千一百萬元。

投資物業組合估值增加，主要反映年內收購中國內地的附屬公司及新增項目，但由於香港的辦公樓投資物業公平值減少、出售香港若干辦公樓樓層以及有關中國內地投資物業的滙兌出現虧損，部分增幅因而被抵銷。

根據香港會計準則第 40 號，酒店物業並不列作投資物業入賬。酒店建築物列入物業、廠房及設備項下，租賃土地列入使用權資產項下，兩者均按成本值扣除累積折舊或攤銷及任何減值撥備列賬。

租約期滿概況 — 於二零二三年十二月三十一日結算

截至二零二三年十二月三十一日止月份 按集團應佔租金收入總額的百分比	2024	2025	2026 及之後
香港辦公樓	15.2%	19.1%	65.7%
香港零售物業	28.2%	24.5%	47.3%
中國內地辦公樓	19.1%	19.5%	61.4%
中國內地零售物業	33.9%	21.4%	44.7%

酒店

隨著防疫措施放寬及全面恢復通關，香港及中國內地由太古地產管理及非由太古地產管理的酒店業務強勁復甦。在美國，由太古地產管理的酒店營運表現穩定。由太古地產管理的酒店（包括食肆及酒店管理辦事處）於二零二三年錄得折舊前營業溢利港幣八千八百萬元，二零二二年則錄得折舊前營業虧損港幣一億一千八百萬元。

投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支		預測開支			承擔總額 ⁽ⁱ⁾	有關合資公司的承擔 ⁽ⁱⁱ⁾
	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2025 港幣百萬元	2026 港幣百萬元	2027 及之後 港幣百萬元	2023年 12月31日 港幣百萬元	2023年 12月31日 港幣百萬元
香港	2,319	1,466	749	1,489	6,215	9,919	22
中國內地	935	4,158	4,423	3,480	3,210	15,271	7,106
美國	49	25	-	-	-	25	-
總額	3,303	5,649	5,172	4,969	9,425	25,215	7,128

附註：

- (i) 資本承擔即太古地產的資本承擔港幣一百八十億八千七百萬元及太古地產應佔合資公司的資本承擔港幣七十一億二千八百萬元。
- (ii) 太古地產承諾為合資公司提供資本承擔港幣七億九千七百萬元。

物業買賣

香港

位於灣仔星街 8 號的 EIGHT STAR STREET 為一座面積約三萬四千平方呎的住宅大廈（最低兩層設有零售店舖），二零二二年五月獲發佔用許可證。於二零二四年三月八日，三十七個單位中的三十四個經已售出。於二零二三年十二月三十一日，已確認售出的單位共三十三個，當中六個於二零二三年確認，另外一個預計於二零二四年確認。

一家由太古地產、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，正於香港黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該項目由兩座住宅大廈組成（第 4A 及 4B 期），總樓面面積約六十三萬八千方呎，合共提供約八百個住宅單位。項目現正進行上蓋工程，第 4A 期於二零二三年七月開始預售。於二零二四年三月八日，已預售四百三十二個單位中的五十二個，並全數於二零二三年預售。該等單位預期於二零二五年確認售出。預計該項目將於二零二四年落成，並於二零二五年交付買家。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

二零二一年，一家由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的項目公司就柴灣一幅用地，與香港特別行政區政府完成換地。該幅用地現正重新發展為一個住宅項目（設有零售店舖），總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。第一期地盤正進行上蓋工程，第二期地盤正進行底層結構工程。該發展項目預期由二零二五年起落成。

二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於灣仔皇后大道東 269 號的用地。該幅用地將主要發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千平方呎。地盤平整工程及地基工程已於二零二三年七月展開並繼續進行中。該發展項目正處於設計階段，預計將於二零二六年落成。

於二零一八年，一家由太古地產持有百分之五十權益的合資公司就一幅位於鰂魚涌英皇道 983 至 987A 號及濱海街 16 至 94 號的用地申請強制售賣。土地審裁處於二零二三年八月批出該用地的強制售賣令。二零二三年十月，該合資公司已取得該用地的全部擁有權。按照適當的城市規劃管制，預計該用地可重新發展作住宅及零售用途，總樓面面積約四十四萬平方呎。

中國內地

二零二三年十一月，集團完成收購陸家嘴集團在上海浦東新區發展的兩個新地標項目（上海前灘綜合發展項目和上海洋涇綜合發展項目）百分之四十股權。該兩幅用地將發展為兼具零售、辦公樓及高級住宅等的大型綜合項目。前灘用地正進行結構性工程，洋涇用地則正進行地庫結構工程。於二零二三年十二月三十一日，前灘用地住宅項目約百分之七十五的總可銷售面積經已預售，預計將於二零二五年起落成。

印尼

一家由太古地產與 Jakarta Setiabudi Internasional Group 成立的合資公司，於二零一九年完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地正發展為一個總樓面面積約一百一十二萬三千平方呎的住宅項目。大樓部分已平頂。預期該發展項目包括約四百個住宅單位，將於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益。項目正進行預售，於二零二四年三月八日已預售八十個單位。

越南

太古地產於二零二零年與 City Garden Joint Stock Company 達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業 The River。該發展項目已於二零二二年八月落成，包括三座住宅大廈，合共提供五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。於二零二四年三月八日已售出約百分之九十三的單位。已落成單位現正交付買家。

太古地產於二零二一年作出一項少數股權投資，在越南胡志明市投資一個以住宅為主導的綜合發展項目 Empire City（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。該項目正進行興建，預期於二零二八年或之前分階段落成。太古地產透過與基滙資本訂立的協議於該發展項目進行投資，基滙資本為該發展項目的現有參與者。於二零二四年三月八日已預售或售出超過百分之五十三的住宅單位。

泰國

太古地產於二零二三年二月收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區無線電路一幅用地的百分之四十權益。該用地由太古地產與 City Realty Co. Ltd. 合作發展，現正處於設計階段，預期將發展為住宅物業，地盤面積約十三萬六千平方呎。該項目預計由兩座大樓組成，提供超過四百個住宅單位，並將於二零二九年落成。

美國

二零二三年六月，太古地產宣佈計劃於邁阿密發展一個高尚住宅及酒店項目。該項目已命名為邁阿密文華東方酒店式住宅，將由位於 Brickell Key 的兩座大樓組成，第一座包括私人高尚住宅，第二座包括一間新的文華東方酒店、私人住宅及酒店式住宅。銷售預約工作已於二零二三年十二月展開。

展望

在需求偏軟及供應量增加的情況下，預計二零二四年香港的辦公樓市場維持疲弱。來自中區和九龍東的競爭加劇，繼續對整個辦公樓組合的租金構成下調壓力。企業追求更佳質量的辦公樓漸成趨勢，準租戶有意提升辦公室的質素，並日益重視可持續發展和員工的身心健康，因此預期太古地產可從中受惠。假如金融市場的市況轉好、利率穩定及經濟活動增加，租戶（尤其是金融和專業服務機構）對香港甲級辦公樓樓面的需求應可恢復。

廣州非核心區出現新供應，預期對辦公樓租金構成下調壓力。北京方面，預期核心區的新供應有限，意味著一旦需求恢復，市場即能從中受惠。上海方面，新供應和現有空置辦公室預計將對辦公樓租金構成下調壓力，但核心中央商業區的租金預期較為穩定。整體而言，由於經濟不明朗，所有城市因而持續充斥著負面的市場氣氛，導致租戶保持謹慎。辦公樓租金預計將下跌，但尚未見底。

儘管經濟環境不明朗、出境旅遊增加及股市波動，香港的客流及租戶銷售額預計會繼續改善。憑藉太古地產強大的市場推廣活動及會員獎賞計劃，預計銷售表現將繼續向好。

多年來受惠於中國內地零售銷售額的雙位數增長後，預計二零二四年情況將漸趨穩定，零售商將採取更審慎的態度，但中長期前景仍保持樂觀。入境和出境旅遊預期有所增加，並預期顧客將重新調整境內及境外的消費行為（與疫情前的模式相比）。預計市場對零售樓面的整體需求穩定。廣州及成都方面，預期奢侈品牌零售商對零售樓面的需求仍然殷切。至於上海及北京，預期時裝、化妝品、時尚生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面的需求穩定，而奢侈品牌零售商將採取較為審慎的擴充方式。

儘管香港特別行政區政府撤銷印花稅措施，但受經濟不明朗及高息環境影響，香港的住宅物業市場仍然偏軟。預期加息結束後，需要一段時間才能恢復市場信心及情緒。中長期需求因本地需求及供應有限而依然堅穩。中國內地上海、印尼雅加達、越南胡志明市及泰國曼谷方面，由於城市化、中產階層人口不斷增加及高尚住宅物業供應有限，預期住宅物業市場表現穩定。邁阿密的高尚住宅物業市場前景仍然樂觀。

二零二四年，隨著國際訪客增加，預計香港的酒店業務將進一步改善，而中國內地的酒店業務預計有所增長。美國的酒店預期於二零二四年表現穩定。太古地產正致力擴展其酒店管理業務，重點是透過簽訂酒店管理協議，將旗下酒店品牌拓展至香港以外的地方。

彭國邦

業務評述

飲料部門

業務簡介

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣、越南及柬埔寨擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。對越南專營公司的收購已於二零二三年一月一日完成。美國專營公司（以美國太古可口可樂的名稱營運）的百分之一百股權出售事項已於二零二三年九月七日完成。太古可口可樂按協定的年度管理費繼續為美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務。

二零二四年二月九日，太古可口可樂向可口可樂公司的全資附屬公司 The Coca-Cola Export Corporation 收購 ThaiNamthip Corporation Ltd.（「TNTC」）百分之三十九的已發行股本。TNTC 與其老撾附屬公司主要從事在泰國和老撾製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。

太古可口可樂全資擁有十一家專營公司（位於香港、台灣、越南及柬埔寨，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市），持有五家專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的多數權益，並持有中國內地上海市一家專營公司（上海申美）的合資權益。二零二三年一月一日，太古可口可樂收購 Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）旗下六家附屬公司的百分之一百權益。該等附屬公司繼續向上述中國內地專營地區供應不含汽飲料。

於二零二三年年底，太古可口可樂生產及經銷三十九個飲料品牌，在擁有的專營區域覆蓋八億四千七百萬人口，並同時為美國太古可口可樂管理及經銷三十六個飲料品牌，專營區域人口達三千一百萬。

	專營區域 人口 (百萬) (2023 年年底)	人均本地 生產總值 (美元)	銷量 (百萬標箱)		可口可樂飲料 人均飲用量 (八安士裝)	
			2023	2013	2023	2013
中國內地	698.9	14,242	1,394	807	48	47
香港	7.5	50,007	62	65	199	216
台灣	23.4	32,247	68	56	70	57
越南 ⁽ⁱⁱ⁾	100.3	4,199	155	不適用	37	不適用
柬埔寨 ⁽ⁱⁱ⁾	16.9	1,924	28	不適用	40	不適用
美國 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	不適用	不適用	233	85	不適用	不適用
	847.0		1,940	1,013		
美國 (由太古可 口可樂管理) ^(iv)	31.0	61,857	103	不適用	不適用	不適用
	878.0		2,043	1,013		

附註：

- (i) 一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。
- (ii) 對柬埔寨及越南專營公司的收購分別於二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月一日完成。因此，二零一三年的銷量和人均飲用量資料並不適用。
- (iii) 由於對美國太古可口可樂的出售於二零二三年九月七日完成，因此二零二三年年底的專營區域人口、人均本地生產總值及人均飲用量資料並不適用。二零二三年的銷量是指截至出售完成的銷量。
- (iv) 資料指完成出售美國太古可口可樂後的狀況。二零二三年的銷量是指出售完成後的銷量。如按全年銷量計算，人均飲用量將為二百六十。

策略：

太古可口可樂將始終如一地真誠支持及服務我們的員工、客戶、社區及全球環境，共創多贏。太古可口可樂的策略願景是以出色的業績、能力、人才和文化，成為可口可樂全球系統的領先裝瓶集團。為此，太古可口可樂採取以下五項重點策略：

- **積極發展人才**

我們將透過不斷發展員工的能力和團隊的競爭力，維持領先裝瓶集團之一的地位，並會提供現代化及能讓員工投入的工作環境，以幫助他們充分發揮職業潛能。

- **領先的品牌組合**

我們將維護及發展汽水業務，同時與可口可樂公司合作，在其他主要產品類別建立迎合未來發展並領先市場的品牌組合。

- **與別不同的商業能力**

我們致力在執行上精益求精，提供優質的服務，並持續提升客戶忠誠度。我們的收益增長策略將專注於在消費者需要時為他們提供所想的品牌、產品和包裝，同時為客戶和公司本身帶來長遠的可持續增長。

- **市場速度及靈活性**

我們以靈活的方式與業務夥伴合作，不斷尋求新的價值來源。我們將繼續建立並優化流程及系統，讓前線業務能夠在不斷轉變和發展的市場中保持競爭力。

- **可持續發展擁有權**

我們已將二零二零年可持續發展目標納入業務計劃。所有的決策流程將會考慮到可持續發展，並且每位太古可口可樂員工將被賦予權力，為我們實現這些目標作出貢獻。

二零二三年業績表現

飲料部門 – 財務撮要

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
收益	51,844	54,225
EBITDA	28,807	5,545
營業溢利		
營運業務	3,334	3,274
非經常性項目	22,868	-
營業溢利總額	26,202	3,274
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	85	92
應佔溢利（撇除美國太古可口可樂及非經常性項目）	1,081	1,000
美國太古可口可樂應佔溢利*	1,313	1,392
應佔溢利（撇除非經常性項目）	2,394	2,392
非經常性項目		
一家合資公司的撇銷	(239)	-
收購股本權益的公平值調整	35	-
出售美國太古可口可樂	22,907	-
應佔溢利（包括非經常性項目）	25,097	2,392

飲料部門 – 分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
中國內地						
營運業務	24,725	26,142	2,577	2,560	755	902
非經常性項目	-	-	35	-	35	-
	24,725	26,142	2,612	2,560	790	902
香港	2,417	2,332	392	371	194	191
台灣	2,275	2,123	244	248	123	138
東南亞	4,504	75	572	9	198	(6)
美國*						
營運業務	17,923	23,553	2,354	2,585	1,313	1,392
非經常性項目	-	-	23,103	-	22,907	-
	17,923	23,553	25,457	2,585	24,220	1,392
中央及其他成本						
營運業務	-	-	(231)	(228)	(189)	(225)
非經常性項目	-	-	(239)	-	(239)	-
	-	-	(470)	(228)	(428)	(225)
太古可口可樂	51,844	54,225	28,807	5,545	25,097	2,392

* 二零二三年數字指截至二零二三年九月七日完成出售美國太古可口可樂止期間的數字。

太古可口可樂的會計處理

截至二零二三年十二月三十一日止年度，十一家全資擁有的專營公司（位於香港、台灣、越南、柬埔寨、中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省以及廣東省湛江及茂名市）、五家擁有多數權益的專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）及六家全資擁有的不含汽飲料裝瓶業務（位於中國內地廣東、廣西、湖北、江蘇及浙江省）的賬目視作附屬公司的賬目記入太古公司的財務報表中。截至二零二三年九月七日完成出售前，美國太古可口可樂的賬目視作附屬公司的賬目處理。該等專營公司的收益、EBITDA及營業溢利計入上述收益、EBITDA及營業溢利中。美國太古可口可樂於出售日期前的業績已計入上述數字中。部門於上海申美飲料食品有限公司可口可樂裝瓶部的合資權益使用權益法作會計處理。太古公司在綜合損益表中以獨立賬項確認應佔合資權益的溢利或虧損淨額。

飲料部門 – 分部表現

	附註	二零二三年變幅%				太古
		中國內地	香港	台灣	東南亞 (iv)	可口可樂 (v) (vi)
活躍的零售點		1%	0%	11%	不適用	-2%
收益	(i)	0%	4%	12%	不適用	-5%
銷量	(ii)	2%	6%	8%	不適用	6%
每標箱毛利		-5%	-1%	3%	不適用	-14%
耗水率		10%	-2%	10%	不適用	7%
能源耗用比率		14%	-2%	7%	不適用	13%
工傷引致損失工時比率		38%	41%	-66%	不適用	13%
EBITDA 利潤率	(iii)	中國內地	香港	台灣	東南亞 (vi)	太古 可口可樂 (v) (vi)
二零二三年		9.4%	16.8%	11.5%	13.8%	11.7%
二零二二年		9.8%	16.5%	12.4%	11.3%	11.0%
EBIT 利潤率	(iii)	中國內地	香港	台灣	東南亞 (vi)	太古 可口可樂 (v) (vi)
二零二三年		4.4%	9.7%	7.9%	8.0%	7.1%
二零二二年		5.1%	9.8%	8.9%	2.2%	6.7%

附註：

- (i) 計及上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量後，太古可口可樂的收益為港幣五百一十九億三千五百萬元（二零二二年：港幣五百四十七億二千七百萬元）。
- (ii) 上表所示的中國內地銷量是指十三個專營區域的銷量。
- (iii) (a) 太古可口可樂的 EBITDA 及 EBIT（計及上海申美的 EBITDA 及 EBIT 以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣六十億八千四百萬元（二零二二年：港幣六十億四千一百萬元）及港幣三十六億六千九百萬元（二零二二年：港幣三十六億九千四百萬元）。
- (b) EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率是以收益（計及上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率分別顯示 EBITDA 及 EBIT。
- (iv) 由於柬埔寨及越南的專營公司分別於二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月一日才被收購，因此東南亞的百分比變動數據並不適用。
- (v) 由於在二零二三年出售美國太古可口可樂，美國的獨立百分比變動數據及利潤率未能提供有效比較。太古可口可樂的百分比變動數據計及美國截至完成出售前的業績，但活躍的零售點因作為年底計量而不包括在內。
- (vi) 數據計及越南及柬埔寨自收購日期起的業績，但由於柬埔寨的專營公司於二零二二年十一月二十五日才被收購，因此並無柬埔寨於二零二二年的耗水率、能源耗用比率及工傷引致損失工時比率。

二零二三年業績摘要

太古可口可樂於二零二三年錄得應佔溢利港幣二百五十億九千七百萬元，包括來自出售於美國專營公司（以美國太古可口可樂的名稱營運）百分之一百權益所產生的非經常性收益港幣二百二十九億零七百萬元（扣除預扣稅後），以及有關收購中國內地 CCBMH 六家附屬公司股本權益的公平值調整所產生的收益港幣三千五百萬元，該等收益被一項就塑料回收合資公司的投資撇銷及有關撥備所產生的非經常性虧損港幣二億三千九百萬元而部分抵銷。撇除這些非經常性項目後，應佔溢利為港幣二十三億九千四百萬元，與二零二二年相若。

收益總額（包括上海申美的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）減少百分之五，至港幣五百一十九億三千五百萬元。銷量增加百分之六，至十九億四千萬標箱。中國內地的收益與二零二二年相若，銷量則增加。香港及台灣的收益及銷量均告上升。美國的收益及銷量因二零二三年九月七日出售美國太古可口可樂而下跌。按可比較基準計算（截至兩個年度的九月七日），收益有所增加，銷量則維持穩定。於越南及柬埔寨新收購的專營公司於二零二三年帶來全年收益貢獻。

EBITDA（包括上海申美的EBITDA及撇除中央及其他成本）上升百分之一，至港幣六十億八千四百萬元。EBITDA 利潤率由百分之十一點零上升至百分之十一點七。

二零二三年六月，太古可口可樂與 JS&S (Beverages) Inc. 簽訂協議，出售其於美國太古可口可樂的全部權益，總代價為四十億美元。交易事項已於二零二三年九月七日完成。太古可口可樂錄得港幣二百二十九億零七百萬元的綜合出售收益（扣除預扣稅後）。交易事項交割後，太古可口可樂繼續為美國太古可口可樂提供管理及行政支援服務，並收取協定的年度管理費。

二零二四年二月九日，太古可口可樂簽訂協議並有條件同意（透過兩階段購買和認購）以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖（相等於約港幣九十四億七千零一十萬元）（惟受限於慣常完成後調整，且不包括認沽期權的視作行使）收購 TNTC 過半權益。TNTC 與其老撾附屬公司主要從事在泰國和老撾製造、分銷及出售無酒精即飲飲料，該等飲料帶有的商標由可口可樂公司擁有。

同日，TNTC 有條件同意以總代價約二億七千一百一十萬美元（相等於約港幣二十一億一千四百六十萬元）（惟受限於慣常完成後調整）分別收購柬埔寨專營公司百分之三十的已發行股本及越南專營公司百分之三十的特許資本。

太古可口可樂於二零二三年繼續大力投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零二三年十二月三十一日的資本承擔為港幣四十六億九千九百萬元。

中國內地

二零二三年中國內地業務的應佔溢利為港幣七億九千萬元。撇除非經常性收益，應佔溢利為港幣七億五千五百萬元，較二零二二年減少百分之十六。

以當地貨幣計算的收益（包括上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）與二零二二年相若。

汽水的收益減少百分之四，飲用水及能量飲料的收益分別增加百分之四及百分之二十八，高端類別的咖啡及茶飲料收益分別增加百分之二十五及百分之十六。

總銷量上升百分之二。

營業開支及折舊支出增加，以及不利的匯率變動對業績造成負面影響。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（包括上海申美的 EBITDA 及 EBIT 及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別下跌百分之四及百分之十三。EBITDA 利潤率由百分之九點八下跌至百分之九點四。EBIT 利潤率則由百分之五點一下跌至百分之四點四。

香港

香港業務於二零二三年的應佔溢利為港幣一億九千四百萬元，較二零二二年增加百分之二。銷量於二零二三年逐漸回升。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）上升百分之四。汽水的收益上升百分之一。不含汽飲料的收益增加百分之七。茶飲料、果汁類飲料及飲用水的收益分別增加百分之三、百分之十六及百分之二十一。

總銷量上升百分之六。

收益上升因原料成本、營業開支及折舊支出上升，並缺少了二零二二年香港特別行政區政府保就業計劃的補貼而被局部抵銷。

EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別上升百分之六及百分之二。EBITDA 利潤率由二零二二年的百分之十六點五上升至二零二三年的百分之十六點八，EBIT 利潤率則由百分之九點八降至百分之九點七。

台灣

台灣業務於二零二三年的應佔溢利為港幣一億二千三百萬元，較二零二二年減少百分之十一。

以當地貨幣計算的收益增加百分之十二，反映有效的收益增長管理及卓越的執行力。

汽水的收益增加百分之十二。不含汽飲料的收益增加百分之十二。咖啡及能量飲料的收益分別增加百分之十八及百分之三十八。

總銷量上升百分之八。

原料成本、營業開支及折舊支出上升，被收益的增加部分抵銷。不利的匯率變動對業績造成負面影響。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別增加百分之四及減少百分之一。EBITDA 利潤率由二零二二年的百分之十二點四下降至二零二三年的百分之十一點五。EBIT 利潤率則由百分之八點九下降至百分之七點九。

東南亞

來自東南亞的應佔溢利及 EBITDA（撇除中央及其他成本）分別為港幣一億九千八百萬元及港幣六億二千萬元。EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率分別為百分之十三點八及百分之八點零。越南業務在經濟增長放緩下仍表現強勁，柬埔寨的飲料市場則充滿挑戰。

美國

撇除非經常性收益後，二零二三年美國業務截至出售日期的應佔溢利為港幣十三億一千三百萬元，較二零二二年減少百分之六。

展望

中國內地方面，由於國內消費開支低迷，預計銷量及業務仍然面臨挑戰。原料價格及營業開支增加，預期對溢利構成壓力。

由於香港的銷量出現溫和增長，預期業務穩定。原料價格及營業開支預計將會增加。

台灣的銷量及業務預計於二零二四年有所增長。

越南專營公司預計會帶來穩定溢利；而柬埔寨業務則預期有所改善。策略性收購泰國及老撾的裝瓶業務，預計將對我們的溢利產生直接的正面影響。

我們的業務組合平均分佈在不同地區，凸顯了我們應對不同市場狀況及把握增長機遇的策略方針。

蘇薇

業務評述

航空部門

業務簡介

航空部門由聯屬公司國泰集團及全資附屬公司香港飛機工程公司（「港機」）集團組成。

國泰集團

國泰航空有限公司（「國泰航空」）於香港聯合交易所有限公司上市。國泰集團包括國泰航空、香港快運航空有限公司（「香港快運」）及香港華民航空有限公司（「華民航空」），以及聯屬公司中國國際航空股份有限公司（「國航」）及中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）。國泰航空亦持有其他多家公司的權益，包括提供航空飲食服務以及地勤及停機坪服務的公司，並在香港國際機場擁有及營運一個貨運站。

於二零二三年十二月三十一日，國泰集團旗下航空公司提供定期客運及貨運服務往來全球九十二個航點，並以代碼共享協議提供服務往來一百四十九個航點。於二零二三年十二月三十一日，國泰航空持有一百八十一架飛機，並已訂購四十六架日後將會接收的新飛機。

香港快運是一家以香港為基地的低成本航空公司，在亞洲區內提供定期航班。於二零二三年十二月三十一日，香港快運持有三十三架飛機，並已訂購二十九架日後將會接收的新飛機。

華民航空為敦豪國際速遞（DHL Express）營運貨運速遞服務前往亞洲及中東十五個城市。於二零二三年十二月三十一日，華民航空營運十六架貨機。

於二零二三年十二月三十一日，國泰航空持有國航百分之十六點二六股權。國航是中國唯一載國旗飛行的航空公司。在中國內地，國航於提供客運、貨運及其他航空相關服務方面，均處於領先地位。國貨航是中國內地提供貨運服務的主要公司，國泰集團持有其合共百分之二十四的股本及經濟權益。

於二零二三年十二月三十一日，國泰航空連同其附屬公司僱用逾二萬三千八百名員工（在港員工約佔百分之八十二）。

港機集團

港機集團提供航空維修及修理服務，主要業務包括在香港（藉港機（香港））、廈門（藉廈門太古）及美國（藉港機（美洲））進行飛機維修及改裝工程、在翼及離翼發動機支援，以及在香港（藉港機佔五成權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司）及廈門（藉廈門太古發動機服務有限公司（「港機發動機服務（廈門）」））提供飛機發動機大修工程。

港機集團在中國內地擁有附屬公司及合資公司，提供一系列飛機工程服務，並與國泰航空於香港共同持有一家航材技術管理合資公司 HAECO ITM Limited（「港機航材技術管理公司」），持有該公司七成權益。

港機是太古公司的全資附屬公司。

策略：

國泰航空（本身為上市公司）以維持股東價值長期持續增長為策略目標。國泰航空為實現此目標（及港機的策略目標）而採取的策略如下：

- 在顧客服務、營運及安全表現、生產力及創造價值方面爭取佳績。
- 把握大灣區帶來的機遇。
- 為香港作為國際航空及物流中心的發展作出貢獻。
- 發展國泰航空的尊尚旅遊生活品牌。
- 將香港快運發展成為成功的低成本航空公司。
- 建立國泰航空的數碼化領先能力。
- 在二零五零年實現淨零碳排放。
- 發展及強化港機品牌。
- 提升港機的飛機工程服務範圍及專業技術。
- 維持及加強港機為飛機工程客戶提供的高水平服務。

二零二三年業績表現

航空部門 – 財務撮要

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
港機集團		
收益	17,787	13,828
營業溢利	224	270
應佔溢利	45	185
國泰集團		
應佔聯屬公司除稅後溢利/(虧損)	4,405	(2,947)
應佔溢利/(虧損)	3,393	(3,072)

有關航空部門的會計處理

集團採用權益會計法將其於國泰集團的聯屬權益入賬。集團於綜合損益表以獨立賬項確認其應佔溢利或虧損淨額。上述有關港機集團及國泰集團的數據並不包括太古公司的綜合調整。二零二三年已就集團於香港航空發動機維修服務公司（港機集團的合資公司）的權益確認港幣六億七千五百萬元的減值虧損。此減值虧損為綜合調整的一部分，並不包括在港機集團的業績中。

國泰航空 – 二零二三年表現

		2023	2022	變幅
可用噸千米數(「可用噸千米」)	百萬	21,225	10,100	+110.1%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	百萬	85,607	20,056	+326.8%
可用貨物噸千米數(「可用貨運噸千米」)	百萬	13,069	8,181	+59.7%
收入噸千米數(「收入噸千米」)	百萬	15,090	7,190	+109.9%
客運收益	港幣百萬元	55,951	13,686	+308.8%
每可用座位千米客運收益	港仙	65.4	68.2	-4.1%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	百萬	73,342	14,764	+396.8%
收入乘客運載人次	千位	17,985	2,804	+541.4%
乘客運載率	%	85.7	73.6	+12.1 個百分點
乘客收益率	港仙	76.3	92.7	-17.7%
貨運收益	港幣百萬元	22,162	26,990	-17.9%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	1.70	3.30	-48.5%
貨運收入噸千米數(「貨運收入噸千米」)	百萬	8,099	5,774	+40.3%
運載貨物	千噸	1,381	1,154	+19.7%
貨物運載率	%	62.0	70.6	-8.6 個百分點
貨物收益率	港元	2.74	4.67	-41.3%
每可用噸千米成本(連燃油)*	港元	3.55	4.35	-18.4%
每可用噸千米成本(除燃油)*	港元	2.47	3.43	-28.0%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,746	1,679	+4.0%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,241	1,195	+3.8%
飛機使用量(包括停用的飛機)	每日時數	7.7	3.3	+133.3%
航班準時表現	%	76.2	80.1	-3.9 個百分點
機隊平均機齡	年	11.1	10.8	+0.3 年

*每可用噸千米成本是指本年度的營業成本總額除以可用噸千米。

國泰集團

二零二三年航空業回顧

國泰集團在重建與投資兩個主要工作方向取得良好進展。這一年間，該集團致力重建品牌、航班及香港樞紐，以及作出令顧客、員工及香港整體受惠的策略投資決策。

二零二三年的主要目標，包括恢復更多航班以服務更多航點。截至二零二三年年底，國泰集團營運的可載客量已回復至疫情前的百分之七十，於十二月服務約八十個航點。截至二零二三年年底，國泰集團營運的可載貨量已回復至疫情前約百分之八十五。

二零二三年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰集團二零二三年應佔溢利為港幣九十七億八千九百萬元，而二零二二年則錄得重列虧損港幣六十六億二千三百萬元。國泰航空錄得除稅後應佔溢利港幣一百一十三億四千一百萬元（二零二二年重列：溢利港幣十四億三千四百萬元），來自附屬公司的溢利為港幣一千萬元（二零二二年重列：虧損港幣十七億六千四百萬元），而應佔聯屬公司虧損（大部分為延遲三個月結算）則為港幣十五億六千二百萬元（二零二二年：虧損港幣六十二億九千三百萬元）。

客運服務

國泰航空

二零二三年的客運收益為港幣五百五十九億五千一百萬元，較二零二二年上升百分之三百零九。收入乘客千米增加百分之三百九十七。以可用座位千米計算的可載客量增加百分之三百二十七。運載乘客共一千八百萬人次，平均每日載客四萬九千三百人次，較二零二二年增加百分之五百四十一。運載率為百分之八十五點七，而二零二二年則為百分之七十三點六。

香港快運

香港快運於二零二三年錄得溢利港幣四億三千三百萬元（二零二二年重列：虧損港幣十三億六千九百萬元）。

貨運服務

國泰航空

二零二三年國泰航空的貨運收益為港幣二百二十一億六千二百萬元，較二零二二年減少百分之十八。貨運收入噸千米上升百分之四十，以可用貨運噸千米計算的可載貨量上升百分之六十，運載率下跌八點六個百分點至百分之六十二點零，而收益率則下跌百分之四十一至港幣二點七四元。

華民航空

華民航空於二零二三年錄得溢利，反映其表現一直保持穩健。

營業成本

非燃油成本增加百分之五十一至港幣五百二十三億六千六百萬元。國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二二年增加港幣一百零六億五千八百萬元（或百分之八十二），主要反映耗油量增加。

機隊資料

於二零二三年十二月三十一日，國泰集團機隊的飛機總數為二百三十架。五架客機（佔國泰集團客機機隊的百分之三）停泊於香港以外。

機隊資料⁽ⁱ⁾

飛機類型	於二零二三年十二月三十一日各機隊的數目			總數	平均機齡	訂購架數 ⁽ⁱⁱⁱ⁾			總數	營業租賃期滿架數 ⁽ⁱⁱ⁾															
	租賃 ⁽ⁱⁱ⁾					'24	'25	'26及之後		'24	'25	'26	'27	'28	'29及之後										
	擁有	籌資	營業																						
國泰航空：																									
A321-200	2			2	20.2																				
A321/A320-200neo	4	3	5	12	1.7	4		15 ^(iv)	19													5			
A330-300	37	2	4	43	15.3							2	2												
A350-900	20	8	2	30	5.7																	2			
A350-1000	11	7		18	4.0																				
A350F 貨機								6	6																
747-400ERF 貨機	6			6	15.0																				
747-8F 貨機	10	4		14	10.9																				
777-300	17			17	22.2																				
777-300ER	30		9	39	11.1							3	2	4											
777-9								2	19	21															
總數	137	24	20	181	11.1	4	2	40	46			3	4	6	-	2						5			
香港快運																									
A320-200		3 ^(v)	5	8	14.4							4										1			
A320-200neo			10	10	4.8			8 ^{(iv)(vi)}	8													2	8		
A321-200			11	11	6.2							1	2										8		
A321-200neo		4 ^(vii)		4	0.3	7 ^(viii)	5	9 ^{(iv)(vi)}	21																
總數		7	26	33	7.1	7	5	17	29			4	1	2	-	3							16		
華民航空^{(ix)(x)}：																									
A300-600F 貨機			7	7	18.6							4	3												
A330-243F 貨機			2	2	12.0									2											
A330-300P2F 貨機			7	7	13.0									3		4									
總數			16	16	15.3							4	3	5		4									
總數合計	137	31	62	230	10.8	11	7	57	75			11	8	13	-	9						21			

附註：

- (i) 於二零二三年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。
- (ii) 之前歸類為營業租賃的租賃按會計準則以類似籌資租賃的方式入賬。大部分在上表列示的營業租賃均在《香港財務報告準則》第16號的範圍內。
- (iii) 集團相信，以其於二零二三年十二月三十一日可動用的無限制用途流動資金，加上隨時準備進入貸款及債務資本市場，集團具有充足的融資能力，為此項重要的機隊投資提供資金。
- (iv) 最終數目須視乎國泰航空與香港快運的分配。
- (v) 飛機由國泰港龍航空擁有，並轉租予香港快運。
- (vi) 空中巴士 A320-200neo 型及 A321-200neo 型飛機最終的劃分須視乎因應未來營運要求而作出的調整。
- (vii) 飛機由國泰航空籌資租賃，並轉租予香港快運。
- (viii) 一架空中巴士 A321-200neo 型飛機於二零二四年二月接收。
- (ix) 華民航空營運的貨機有關的合約安排並不構成《香港財務報告準則》第16號所指的租賃。
- (x) 我們計劃於二零二四年及二零二五年交還七架空中巴士 A300-600F 型貨機，以六架空中巴士 A330F 型二手貨機取代，使華民航空直到二零二五年均維持共十五架飛機的機隊。

國航及國貨航

國泰集團應佔國航業績是根據其延遲三個月的財務報表結算，因此二零二三年度的業績包括國航截至二零二三年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二三年十月一日至二零二三年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

由於國際航線未完全恢復、本地市場競爭加劇以及油價及匯率波動，國航截至二零二三年九月三十日止十二個月的業績錄得虧損，但與截至二零二二年九月三十日止十二個月相比，業績已有所改善。

國航於二零二三年一月發行十六億七千六百萬股 A 股新股，發行所得收益共人民幣一百五十億元。國泰航空未有參與是次發行，其於國航的股本權益因是次發行而由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。

國航於二零二四年二月向一名特定投資者發行三億九千三百萬股 H 股新股，發行所得收益共港幣二十億元，國泰航空所持國航權益因而由百分之十六點二六減至百分之十五點八七。

國泰集團應佔國貨航的業績是根據其延遲三個月的財務報表結算。二零二三年度業績包括國貨航截至二零二三年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二三年十月一日至二零二三年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

展望

國泰集團預計其客運航班將於二零二四年第二季內達至疫情前的百分之八十，並希望在二零二五年第一季內達到百分之一百的水平。國泰集團繼續致力以審慎而負責的態度重建業務，迎接即將啟用的香港國際機場三跑道系統所帶來的無比機遇。

林紹波

香港飛機工程公司（港機）集團
港機集團 — 財務撮要

	2023	2022
	港幣百萬元	港幣百萬元
收益		
機身	7,056	6,033
客艙	474	380
部件	1,824	1,489
發動機	8,247	5,788
其他	186	138
	17,787	13,828
營業溢利	224	270
應佔溢利/(虧損)		
機身	74	(107)
客艙	(272)	(145)
部件	188	139
發動機	589	469
其他	(114)	(106)
應佔溢利(撇除非經常性項目)	465	250
客艙 — 出售客艙業務的虧損	(420)	-
部件 — 就飛機周轉件作出的減值支出	-	(65) ^
應佔溢利	45	185

^ 有關港機航材技術管理公司的減值支出。

港機集團 — 營業數據撮要

		2023	2022
機身 — 基地維修服務已售工時			
港機(香港)	百萬	2.62	2.51
廈門太古	百萬	4.17	3.59
港機(美洲)	百萬	2.71	2.54
總計	百萬	9.50	8.64
機身 — 外勤維修服務處理航班數量			
香港	千架次	83	52
中國內地	千架次	22	14
總計	千架次	105	66
進行大修的發動機數量			
香港航空發動機維修服務公司		300	278
港機發動機服務(廈門)		95	68

二零二三年航空維修及修理業回顧

該行業於二零二三年繼續從疫情中恢復過來。隨著大部分市場於二零二二年航空交通復甦，香港及中國內地於二零二二年後期全面通關，使香港的航空交通於二零二三年全年大幅回升，帶動機身維修及修理服務需求上升，尤以香港的外勤維修服務為甚。

二零二三年業績摘要

港機集團於二零二三年錄得應佔溢利港幣四千五百萬元（已計及出售客艙業務的虧損港幣四億二千萬元），而二零二二年的溢利則為港幣一億八千五百萬元（已計及就港機航材技術管理公司周轉件作出的除稅後減值支出港幣六千五百萬元）。

港機集團於二零二三年的經常性應佔溢利為港幣四億六千五百萬元，較二零二二年的溢利增加港幣二億一千五百萬元。該集團大部分業務的表現較二零二二年為佳，這主要受惠於基地維修、外勤維修及發動機大修服務的工程量增加，但因客艙業務的營業虧損增加及廈門太古的未變現滙兌虧損（二零二二年錄得重大的未變現滙兌收益）而被部分抵銷。

於二零二三年九月，該集團完成出售客艙業務的交易，帶來非經常性出售虧損港幣四億二千萬元。

於二零二三年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣五十二億九千七百萬元。

機身

機身業務有所改善，從二零二二年錄得虧損港幣一億零七百萬元，提升至二零二三年錄得應佔溢利港幣七千四百萬元。收益增加百分之十七，反映外勤維修服務處理航班數量回升（較二零二二年上升百分之五十九），以及二零二三年售出九百五十萬基地維修服務工時（較二零二二年上升百分之十）。港機（香港）、廈門太古及港機（美洲）於二零二三年進行的基地維修工程增加。廈門太古於二零二二年錄得未變現滙兌收益，但二零二三年則錄得虧損，此變化部分抵銷所有地區的工作量增加及實施成本控制措施所帶來的收益。

港機（香港）

港機（香港）的機身業務於二零二三年錄得的虧損遠少於二零二二年。香港於二零二二年底取消與疫情相關的旅遊限制及防疫要求後，航空交通持續復甦，因而令外勤維修服務錄得大幅的收益增長。外勤維修服務於二零二三年處理約八萬三千班航班，較二零二二年增加百分之六十。二零二三年售出的基地維修服務工時為二百六十二萬小時，較二零二二年增加百分之四，反映需求穩定及客艙改裝工程增加。

廈門太古

廈門太古於二零二三年的機身服務應佔溢利與二零二二年（受惠於重大的未變現滙兌收益）相若。撇除二零二二年的該等收益及二零二三年的虧損後，廈門太古的應佔溢利有所增加。二零二三年的基地維修服務已售工時為四百一十七萬小時，較二零二二年增加百分之十六，反映市場對基地維修服務的需求持續回升。

港機（美洲）

港機（美洲）的機身業務於二零二三年錄得營業溢利，而二零二二年則錄得營業虧損。業務得到改善，是由於對客戶的售價上升，以及客戶組合日漸優化及實施成本控制措施。基地維修服務需求穩定，但工作量繼續受限於技術勞工的供應。二零二三年的已售工時為二百七十一萬小時，較二零二二年上升百分之七。

客艙

集團於二零二三年九月出售客艙業務後不再營運此業務。收益及溢利計算至該時期。

客艙業務於二零二三年錄得經常性虧損港幣二億七千二百萬元，二零二二年的虧損則為港幣一億四千五百萬元。供應鏈方面持續面對困難，加上銷售成本及撥備增加，對業績造成不利影響。

部件

部件業務於二零二三年的經常性應佔溢利為港幣一億八千八百萬元，較二零二二年上升百分之三十五。二零二三年的收益較二零二二年上升百分之二十二。部件修理及大修業務表現大幅改善。港機航材技術管理公司的溢利亦有所增加。

發動機

發動機業務於二零二三年的應佔溢利為港幣五億八千九百萬元，較二零二二年增加百分之二十六。收益（包括港機發動機服務（廈門）及全球發動機支援業務的收益以及撇除不構成綜合收益的香港航空發動機維修服務公司的收益）增加百分之四十二。溢利增長主要是由於市場對港機發動機服務（廈門）的發動機大修服務需求強勁。

香港航空發動機維修服務公司

香港航空發動機維修服務公司於二零二三年錄得的應佔溢利較二零二二年有所上升。升幅反映發動機大修工程增加。進行修理及大修的發動機共為三百台，二零二二年則為二百七十八台。

港機發動機服務（廈門）

港機發動機服務（廈門）於二零二三年錄得的應佔溢利較二零二二年大幅增加。二零二三年為 GE90 型飛機發動機完成七十五項性能恢復工程及二十項快速維修工程（二零二二年進行五十六項性能恢復工程及十二項快速維修工程）。

全球發動機支援

全球發動機支援業務透過港機集團位於香港、達拉斯、阿姆斯特丹及倫敦的設施，提供發動機在翼及離翼支援。二零二三年全球發動機支援業務的業績與二零二二年相若。

展望

預計二零二四年市場對基地維修服務的需求穩定。外勤維修工程量預計將隨著香港航空交通持續復甦而增加。發動機服務方面，預計二零二四年的需求維持強勁。

技術勞工的供應仍是一項限制因素，尤以香港及美國為甚。全球供應鏈問題預計會在二零二四年持續。旗下業務正透過進一步實施提升成本效益的措施及調升價格，解決上述兩個問題所引致的通脹壓力。

廈門太古正在廈門新機場進行機庫設施的上蓋工程。機庫附屬建築的主體結構已經完成。是次遷址至新機場對廈門太古於二零二六年及之後的業務運作十分重要。

邵瑞德

業務評述

醫療保健

業務簡介

哥倫比亞中國

集團於哥倫比亞中國持有一項聯屬投資，該公司於長江三角洲地區擁有及營運私營醫院及安老院舍。

深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團

集團於SHH Core Holding Limited 持有一項聯屬投資。SHH Core Holding Limited 擁有深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團。深圳新風和睦家醫院是一家私營醫院，由位於深圳的和睦家醫療負責營運。希愈醫療集團在香港營運四所醫療中心，分別為希愈腫瘤中心、希愈醫學美容中心、希愈醫療及希愈生殖醫學中心。

德達醫療

二零二四年三月，集團達成原則性協議，收購DeltaHealth China Limited（「德達醫療」）的控股權。該公司是中國內地一家以提供心血管科服務為專長的醫療保健機構，集團於二零二一年首次對該公司作出一項少數股權投資。完成交易後，是項建議收購將標誌著集團首次在醫療保健行業取得控股地位，符合集團長期擁有及營運醫療保健服務的策略。德達醫療擁有一流的心血管科團隊、提供出色的臨床方案及優質服務，集團很高興能把此項位於上海的獨特資產納入其醫療保健的業務組合中。

Indonesia Healthcare Corporation (「IHC」)

二零二三年十二月，集團與Indonesia Investment Authority簽訂協議，共同投資於印尼醫療集團IHC。IHC旗下包括三十七家由其持有大部分權益的醫院，並在印尼營運六十六家診所。於IHC的投資標誌著集團首度進軍東南亞醫療保健業務，並與集團於已發展業務的亞洲地區物色醫療保健新機遇的策略一致。該交易須獲得反壟斷批准方可落實，預期將於二零二四年第二季完成。

二零二三年業績摘要

二零二三年集團應佔上述醫療保健公司的虧損為港幣一億六千五百萬元，而二零二二年則為港幣一億七千萬元。二零二三年，已就德達醫療的投資計入港幣二億五千萬元的減值支出，而二零二二年則就哥倫比亞中國的商譽計入港幣一億六千三百萬元的減值。

展望

計及於 IHC 的投資，截至二零二三年十二月三十一日，我們已對業界投放港幣二十七億元的資金。展望未來，我們將繼續在中國內地及東南亞尋求具有增長潛力的醫療保健服務投資機會，並維持嚴謹的估值方法，確保為股東帶來可持續及穩定的回報。

蘇哲夫

業務評述

貿易及實業

二零二三年業績表現

貿易及實業 – 財務撮要

	2023	2022
	港幣百萬元	港幣百萬元
收益		
太古資源	2,402	1,996
太古汽車	6,401	5,636
太古食品	1,659	1,588
太古環保服務	185	169
	10,647	9,389
營業溢利／(虧損)		
太古資源	108	5
太古汽車	222	226
太古食品	23	(487)
太古環保服務	63	57
中央成本	(16)	(13)
	400	(212)
應佔溢利／(虧損)		
太古資源	90	(5)
太古汽車	165	168
太古食品	7	(505)
太古環保服務	53	48
中央成本	(16)	(13)
	299	(307)
非經常性項目		
沁園食品公司商譽撇銷	-	(367)
沁園食品公司長期資產減值	-	(100)
	299	160
經常性溢利		

二零二三年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務 — 二零二三年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別增加百分之四十一及百分之十三。

台灣的汽車銷售 — 台灣的汽車登記量於二零二三年增加百分之十一，至四十七萬六千九百五十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售 — 二零二三年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之六。

中國內地的糖產品銷售 — 二零二三年中國內地的糖產品銷量增加百分之二至三百四十六億一千三百萬磅。

二零二三年業績摘要

貿易及實業業務於二零二三年錄得的應佔溢利為港幣二億九千九百萬元，二零二二年則錄得應佔虧損港幣三億零七百萬元。二零二二年的數字包括沁園食品公司商譽及固定資產共港幣四億六千七百萬元的非經常性虧損。撇除非經常性項目後，貿易及實業業務錄得的溢利較二零二二年港幣一億六千萬元增加百分之八十七。

太古資源

太古資源於二零二三年錄得應佔溢利港幣九千萬元，二零二二年則錄得虧損港幣五百萬元。二零二三年年初通關後，旅客逐步回流，加上香港特別行政區政府的消費券計劃，為財務表現帶來正面影響。隨著愈來愈多本地居民於週末北上旅遊，門市客流量受到影響，增長於二零二三年第三季開始放緩。

隨著旅客增加，二零二三年的收益較二零二二年上升百分之二十。由於提供的折扣優惠減少，毛利率因而上升。集團已採取嚴謹的措施控制成本。人才短缺仍是業務的主要挑戰。

二零二三年年底在香港和澳門營運的零售點共一百六十七個，較二零二二年底增加十一個。二零二三年年底在中國內地營運的零售點共六個，與二零二二年底的數量相同。

太古汽車

二零二三年太古汽車的應佔溢利由二零二二年的港幣一億六千八百萬元減至港幣一億六千五百萬元。

二零二三年共售出一萬九千五百一十七輛汽車，較二零二二年增加百分之八。由於汽車供應過剩及市場競爭加劇（特別是來自受惠日圓偏軟的日本汽車的競爭），利潤因而縮減。

太古食品

太古食品於二零二三年錄得應佔溢利港幣七百萬元，二零二二年則錄得應佔虧損港幣五億零五百萬元。

沁園食品公司於二零二三年錄得應佔溢利港幣三百萬元，二零二二年則錄得應佔虧損港幣五億二千萬元。二零二二年的數字包括因商譽減值港幣三億六千七百萬元及其他長期資產減值港幣一億元而產生的非經常性虧損。撇除非經常性虧損後，沁園食品公司於二零二二年錄得應佔虧損港幣五千三百萬元。

沁園食品公司於二零二三年的收益減少百分之七。毛利率與二零二二年相若。沁園食品公司於二零二三年年底營運三百六十三間分店，二零二二年底則營運四百三十六間分店。

太古糖業公司於二零二三年錄得應佔溢利港幣四百萬元，二零二二年則錄得溢利港幣一千五百萬元。溢利減少，主要來自上海廠房產生的一次性關閉開支所致。二零二三年售出的糖產品銷量增加百分之十五。利潤減少，是由於糖成本上升，以及在防疫措施取消後家用食糖量下降，導致利潤較高的零售銷量下跌。

太古環保服務

太古環保服務於二零二三年錄得應佔溢利港幣五千三百萬元，二零二二年則錄得應佔溢利港幣四千八百萬元。

展望

太古資源預期於二零二四年因訪港旅客重臨而錄得溫和增長，但其增長將被香港及澳門本地居民北上旅遊而部分抵銷。業務預計會受人手短缺及成本上升所影響。

太古汽車的汽車銷售額將繼續面臨挑戰，但由於汽車數目增加及保養車廠設施的新投資，售後服務業務將繼續增長。

沁園食品公司將繼續整合其零售網絡及產品種類，並加強供應鏈的靈活性和效率，務求改善長遠的表現。

太古糖業公司方面，中國內地食品服務的復甦，不足以彌補在防疫措施取消後家用食糖量下降導致的零售量下跌。太古糖業公司將推出更多健康產品以把握市場的新機遇。

由於與香港特別行政區政府簽訂的廢物轉運服務合約於二零二四年三月屆滿，預計太古環保服務的業績將於二零二四年下跌。

岑明彥

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，以撇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。			

財務評述（續）

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。

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	港幣百萬元	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	10,449	3,800

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	港幣百萬元	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。

綜合損益表		2023	2022
截至二零二三年十二月三十一日止年度	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
持續營運業務			
收益	2	94,823	91,169
銷售成本		(59,674)	(56,981)
溢利總額		35,149	34,188
分銷成本		(14,985)	(16,151)
行政開支		(8,432)	(7,385)
其他營業開支		(300)	(293)
其他(虧損)/收益淨額		(129)	821
出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益		23,103	-
合資及聯屬公司權益減值支出		(925)	(163)
投資物業公平值變化		(2,860)	810
營業溢利	3	30,621	11,827
財務支出		(2,612)	(1,753)
財務收入		586	288
財務支出淨額	4	(2,026)	(1,465)
應佔合資公司溢利		617	1,857
應佔聯屬公司溢利/(虧損)		3,558	(3,301)
除稅前溢利		32,770	8,918
稅項	5	(2,932)	(3,013)
來自持續營運業務的溢利		29,838	5,905
已終止營運業務			
來自已終止營運業務的溢利		-	364
本年溢利		29,838	6,269
應佔本年溢利：			
公司股東 — 來自持續營運業務		28,853	3,836
公司股東 — 來自已終止營運業務		-	359
非控股權益 — 來自持續營運業務		985	2,069
非控股權益 — 來自已終止營運業務		-	5
		29,838	6,269
公司股東應佔基本溢利		36,177	4,748
		港元	港元
公司股東應佔溢利每股盈利(基本及攤薄)	7		
‘A’股 — 來自持續營運業務		19.96	2.57
‘A’股 — 來自已終止營運業務		-	0.24
‘B’股 — 來自持續營運業務		3.99	0.51
‘B’股 — 來自已終止營運業務		-	0.05

綜合其他全面收益表	2023	2022
截至二零二三年十二月三十一日止年度	港幣百萬元	港幣百萬元
本年溢利	29,838	6,269
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
集團前自用物業重估		
於年內確認的收益	43	-
遞延稅項	(12)	-
界定福利計劃		
於年內確認的重新計量(虧損)/收益	(117)	856
遞延稅項	9	(170)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動		
於年內確認的(虧損)/收益	(15)	256
遞延稅項	(2)	3
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	78	65
海外業務滙兌差額淨額	(221)	(866)
	(237)	144
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖		
於年內確認的虧損	(191)	(93)
轉撥自財務支出淨額	(57)	(24)
轉撥自營業溢利	11	201
遞延稅項	46	(13)
應佔合資及聯屬公司其他全面虧損		
於年內確認	(988)	(2,978)
視作出售時重新歸類至損益賬	228	-
海外業務滙兌差額淨額		
於年內確認	(1,041)	(3,932)
出售時重新歸類至損益賬	(45)	57
	(2,037)	(6,782)
除稅後本年其他全面虧損	(2,274)	(6,638)
本年全面收益/(虧損)總額	27,564	(369)
應佔全面收益/(虧損)總額：		
公司股東 — 來自持續營運業務	26,798	(1,695)
公司股東 — 來自已終止營運業務	-	397
非控股權益 — 來自持續營運業務	766	924
非控股權益 — 來自已終止營運業務	-	5
	27,564	(369)

綜合財務狀況表

二零二三年十二月三十一日結算

附註

 2023年
12月31日
港幣百萬元

 2022年
12月31日
港幣百萬元

資產及負債
非流動資產

物業、廠房及設備		20,799	22,196
投資物業		280,783	270,768
無形資產		18,041	13,930
使用權資產		8,766	8,117
持作發展物業		1,210	1,208
合資公司		24,479	30,346
合資公司所欠借款		14,853	15,460
聯屬公司		34,781	23,686
聯屬公司所欠借款		332	131
按公平值列賬的投資		1,993	1,041
預付款項及其他應收款項	8	312	6,474
衍生金融工具		84	119
遞延稅項資產		567	278
退休福利資產		68	273
		407,068	394,027

流動資產

供出售物業		9,121	8,264
存貨及進行中工程		6,747	7,608
合約資產		1,033	841
貿易及其他應收款項	8	8,708	9,834
應收稅項		430	505
衍生金融工具		20	35
銀行結餘及短期存款		14,082	11,614
		40,141	38,701
歸類為持作出售的資產		543	2,038
		40,684	40,739

流動負債

貿易及其他應付款項	9	27,586	28,740
合約負債		2,146	1,337
應付稅項		571	311
衍生金融工具		33	124
短期借款		-	25
一年內須償還的長期借款及債券		10,605	10,219
一年內須償還的租賃負債		873	776
		41,814	41,532

流動負債淨額
資產總值減流動負債

		(1,130)	(793)
		405,938	393,234

非流動負債

長期借款及債券		58,613	58,129
長期租賃負債		4,206	4,140
衍生金融工具		331	101
其他應付款項	9	1,233	1,476
遞延稅項負債		16,660	13,090
退休福利負債		121	362
		81,164	77,298

資產淨值
權益

股本	10	1,294	1,294
儲備	11	266,835	257,162
公司股東應佔權益		268,129	258,456
非控股權益		56,645	57,480
權益總額		324,774	315,936

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	2023	2022
	港幣百萬元	港幣百萬元

營運業務

來自營運的現金	14,479	12,043
已付利息	(3,363)	(2,165)
已收利息	515	296
已付稅項	(2,142)	(2,628)
	9,489	7,546
已收合資及聯屬公司的股息	428	610
營運業務產生的現金淨額	9,917	8,156

投資業務

購買物業、廠房及設備以及使用權資產	(3,441)	(3,114)
增購投資物業	(2,771)	(7,096)
購買無形資產	(158)	(314)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項	331	695
出售投資物業所得款項	5,291	609
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	30,430	1,174
出售一家聯屬公司部分權益所得款項	-	263
出售按公平值列賬的投資所得款項	-	1,484
購入附屬公司所付款項，扣除購入的現金	(3,255)	(1,783)
購入合資公司股份	(791)	(1,720)
購入聯屬公司股份	(10,477)	(97)
預付一家附屬公司股份的款項	-	(6,430)
合資公司權益增加	(356)	(1,127)
購入按公平值列賬的投資	(341)	(186)
予合資公司借款	(1,754)	(178)
予聯屬公司借款	(63)	(177)
合資公司還款	435	917
聯屬公司還款	17	-
來自合資公司的墊款	-	101
予合資公司的墊款	(157)	(200)
超過三個月到期存款減少/(增加)	169	(288)
初始租賃成本	(79)	(75)
投資業務產生/(使用)的現金淨額	13,030	(17,542)
融資業務前現金流入/(流出)淨額	22,947	(9,386)

融資業務

動用借款及再融資	23,462	25,676
償還借款及債券	(25,886)	(18,866)
租賃付款的本金部分	(895)	(880)
	(3,319)	5,930
非控股權益的注資	16	1,003
回購公司股份	(851)	(2,639)
已付公司股東股息	(16,108)	(4,118)
已付非控股權益股息	(1,464)	(1,578)
融資業務使用的現金淨額	(21,726)	(1,402)
現金及現金等價物增加/(減少)	1,221	(10,788)
一月一日結算的現金及現金等價物	10,758	22,519
滙兌差額的影響	(148)	(973)
於十二月三十一日結算的現金及現金等價物	11,831	10,758

組成：

銀行結存及於三個月內到期的短期存款	11,831	10,758
-------------------	--------	--------

1. 分部資料

 (a) 有關應報告分部的資料 – 綜合損益表分析
 截至二零二三年十二月三十一日止年度

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年 溢利/(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 溢利/(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔基本 溢利/(虧損) 港幣百萬元	於營業 溢利/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
持續營運業務												
物業												
物業投資	13,482	43	8,193	(725)	203	866	7	(1,116)	7,428	6,001	9,652	(322)
投資物業公平值變化	-	-	(2,860)	-	-	(667)	(454)	(461)	(4,442)	(3,649)	-	-
物業買賣	166	-	(89)	-	15	(46)	-	(52)	(172)	(139)	(115)	-
酒店	977	2	(103)	(13)	-	(29)	31	13	(101)	(82)	(82)	(201)
	14,625	45	5,141	(738)	218	124	(416)	(1,616)	2,713	2,131	9,455	(523)
飲料												
中國內地	24,725	-	1,110	(56)	47	65	25	(313)	878	790	790	(1,412)
香港	2,415	2	225	(8)	-	-	-	(23)	194	194	194	(167)
台灣	2,275	-	160	(1)	-	-	-	(36)	123	123	123	(84)
東南亞	4,504	-	318	(145)	127	-	-	(102)	198	198	198	(254)
美國 ⁽ⁱ⁾	17,923	-	24,856	(44)	31	-	-	(623)	24,220	24,220	24,220	(601)
中央及其他成本 ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(467)	-	2	(5)	-	39	(431)	(428)	(428)	(2)
	51,842	2	26,202	(254)	207	60	25	(1,058)	25,182	25,097	25,097	(2,520)
航空												
國泰集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	4,405	-	4,405	4,405	4,405	-
港機集團 ^(iv)	17,787	-	224	(155)	55	427	-	(181)	370	45	45	(766)
其他 ^(v)	-	-	(707)	-	-	3	(360)	-	(1,064)	(1,057)	(1,057)	(44)
	17,787	-	(483)	(155)	55	430	4,045	(181)	3,711	3,393	3,393	(810)
貿易及實業												
太古資源	2,402	-	108	(15)	7	3	-	(13)	90	90	90	(264)
太古汽車	6,401	-	222	(13)	-	-	-	(44)	165	165	165	(157)
太古食品	1,567	92	23	(7)	4	-	-	(13)	7	7	7	(84)
太古環保服務	185	-	63	-	1	-	-	(11)	53	53	53	(7)
中央成本	-	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)	(16)	(16)	-
	10,555	92	400	(35)	12	3	-	(81)	299	299	299	(512)
總辦事處、醫療保健及其他												
醫療保健及其他 ^(vi)	-	-	(393)	-	-	-	(165)	-	(558)	(558)	(558)	-
收入(支出)淨額	14	82	(246)	(1,656)	320	-	-	4	(1,578)	(1,578)	(1,578)	-
其他 ^(vii)	-	-	-	-	-	-	69	-	69	69	69	-
	14	82	(639)	(1,656)	320	-	(96)	4	(2,067)	(2,067)	(2,067)	-
分部之間抵銷	-	(221)	-	226	(226)	-	-	-	-	-	-	-
總額 — 持續營運業務	94,823	-	30,621	(2,612)	586	617	3,558	(2,932)	29,838	28,853	36,177	(4,365)

附註：

業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

(i) 計入營業溢利/(虧損)項下出售附屬公司(美國太古可口可樂)所得收益為港幣二百三十一億零三百萬元。

(ii) 計入營業溢利/(虧損)項下的一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備為港幣二億三千九百萬元。

(iii) 國航於二零二三年一月發行股份後，國泰集團於國航的股本權益由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。應佔國泰集團溢利項下視作出售國航權益的收益為港幣八億六千八百萬元(按百分之一百基準為港幣十九億二千九百萬元)。應佔溢利亦計入一筆減值支出撥回港幣九千四百萬元(按百分之一百基準為港幣二億零八百萬元)。

(iv) 計入營業溢利/(虧損)項下與港機集團出售附屬公司有關的虧損為港幣四億二千萬元。

(v) 計入營業溢利/(虧損)項下與香港航空發動機維修服務公司有關的減值支出為港幣六億七千五百萬元。

(vi) 計入營業溢利/(虧損)項下與德達醫療的權益及應收可換股票據有關的減值支出分別為港幣二億五千萬元及港幣一億四千萬元。

(vii) 計入營業溢利/(虧損)項下視作出售 Cadeler 權益所得收益為港幣三千七百萬元。

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 – 綜合損益表分析 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/(虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	該年 溢利/(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 溢利/(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔基本 溢利/(虧損) 港幣百萬元	於營業 溢利/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
持續營運業務												
物業												
物業投資	12,302	38	8,266	(359)	171	1,018	-	(973)	8,123	6,576	7,290	(254)
投資物業公平值變化	-	-	810	-	-	510	-	(1,042)	278	110	-	-
物業買賣	921	-	209	-	1	(18)	66	(87)	171	140	89	-
酒店	565	-	(259)	-	-	(67)	(54)	38	(342)	(280)	(280)	(181)
	13,788	38	9,026	(359)	172	1,443	12	(2,064)	8,230	6,546	7,099	(435)
飲料												
中國內地	26,142	-	1,269	(53)	48	59	64	(372)	1,015	902	902	(1,168)
香港	2,330	2	221	(7)	-	-	-	(23)	191	191	191	(150)
台灣	2,123	-	176	(1)	-	-	-	(37)	138	138	138	(72)
東南亞	75	-	(48)	(5)	1	-	-	(5)	(57)	(57)	(57)	(7)
美國	23,553	-	1,803	(69)	23	-	-	(365)	1,392	1,392	1,392	(782)
中央及其他成本	-	-	(147)	-	4	(31)	-	-	(174)	(174)	(174)	-
	54,223	2	3,274	(135)	76	28	64	(802)	2,505	2,392	2,392	(2,179)
航空												
國泰集團	-	-	-	-	-	-	(2,947)	-	(2,947)	(2,947)	(2,947)	-
港機集團 ⁽ⁱ⁾	13,828	-	270	(144)	29	391	-	(81)	465	185	185	(751)
其他	-	-	(32)	-	-	(6)	(281)	1	(318)	(310)	(310)	(46)
	13,828	-	238	(144)	29	385	(3,228)	(80)	(2,800)	(3,072)	(3,072)	(797)
貿易及實業												
太古資源	1,996	-	5	(13)	5	1	-	(3)	(5)	(5)	(5)	(285)
太古汽車	5,636	-	226	(12)	1	-	-	(47)	168	168	168	(153)
太古食品 ⁽ⁱ⁾	1,520	68	(487)	(10)	2	-	-	(10)	(505)	(505)	(505)	(109)
太古環保服務	169	-	57	-	-	-	-	(9)	48	48	48	(6)
中央成本	-	-	(13)	-	-	-	-	-	(13)	(13)	(13)	-
	9,321	68	(212)	(35)	8	1	-	(69)	(307)	(307)	(307)	(553)
總辦事處、醫療保健及其他												
醫療保健及其他 ⁽ⁱ⁾	-	-	(168)	-	-	-	(170)	-	(338)	(338)	(338)	-
收入/(支出)淨額	9	55	(354)	(1,212)	94	-	-	2	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1)
其他 ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	23	41	-	-	21	-	85	85	85	-
	9	55	(499)	(1,171)	94	-	(149)	2	(1,723)	(1,723)	(1,723)	(1)
分部之間抵銷	-	(163)	-	91	(91)	-	-	-	-	-	-	-
總額 — 持續營運業務	91,169	-	11,827	(1,753)	288	1,857	(3,301)	(3,013)	5,905	3,836	4,389	(3,965)
已終止營運業務												
太古海洋開發集團 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	524	-	(142)	(3)	-	-	-	(47)	(192)	(197)	(197)	-

附註：

業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

(i) 計入營業溢利/(虧損)項下與港機集團、沁園食品公司及哥倫比亞中國有關的減值支出分別為港幣六千五百萬元、港幣四億六千七百萬元及港幣一億六千三百萬元。

(ii) 計入營業溢利項下部分出售及視作出售 Cadeler 權益所得收益為港幣六千四百萬元。

(iii) 有關太古海洋開發出售集團的重新計量收益為港幣五億五千六百萬。本年度有關太古海洋開發出售集團的收益淨額為港幣三億六千四百萬元。

1. 分部資料 (續)
(a) 有關應報告分部的資料 (續)
集團資產總值分析

二零二三年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元	聯屬公司 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 ⁽ⁱⁱ⁾ 港幣百萬元
地產						
物業投資	288,836	25,799	8,366	4,854	327,855	3,206
物業買賣	10,869	6,057	2,167	127	19,220	-
酒店	4,594	2,201	259	116	7,170	67
	304,299	34,057	10,792	5,097	354,245	3,273
飲料						
太古可口可樂	32,087	1,115	533	4,642	38,377	2,564
航空						
國泰集團	-	-	22,777	-	22,777	-
港機集團	12,510	1,987	-	2,447	16,944	1,011
其他	3,880	2,130	-	-	6,010	-
	16,390	4,117	22,777	2,447	45,731	1,011
貿易及實業						
太古資源	1,006	40	-	287	1,333	432
太古汽車	2,873	-	-	44	2,917	293
太古食品	592	3	-	335	930	144
太古環保服務	76	-	-	47	123	-
其他業務	2	-	-	2	4	-
	4,549	43	-	715	5,307	869
總辦事處、醫療保健及其他	1,900	-	1,011	1,181	4,092	2
	359,225	39,332	35,113	14,082	447,752	7,719

二零二二年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元	聯屬公司 ⁽ⁱ⁾ 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 ⁽ⁱⁱ⁾ 港幣百萬元
地產						
物業投資	278,059	35,439	-	4,252	317,750	7,689
物業買賣	9,911	2,762	285	164	13,122	-
酒店	4,107	1,661	240	86	6,094	34
	292,077	39,862	525	4,502	336,966	7,723
飲料						
太古可口可樂	40,504	1,189	1,742	3,106	46,541	2,464
航空						
國泰集團	-	-	19,565	-	19,565	-
港機集團	11,914	1,910	-	1,943	15,767	740
其他	3,911	2,805	-	-	6,716	-
	15,825	4,715	19,565	1,943	42,048	740
貿易及實業						
太古資源	869	37	-	275	1,181	183
太古汽車	2,526	-	-	74	2,600	187
太古食品	665	3	-	368	1,036	63
太古環保服務	112	-	-	42	154	3
其他業務	1	-	-	2	3	-
	4,173	40	-	761	4,974	436
總辦事處、醫療保健及其他	950	-	1,985	1,302	4,237	1
	353,529	45,806	23,817	11,614	434,766	11,364

附註：

(i) 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

(ii) 在本分析中，年內的增購非流動資產不包括合資及聯屬公司、金融工具、遞延稅項資產、退休福利資產及業務合併所購非流動資產。

1. 分部資料 (續)
(a) 有關應報告分部的資料 (續)
集團負債總額及非控股權益分析
二零二三年十二月三十一日結算

	分部負債 港幣百萬元	本期及 遞延稅項 負債 港幣百萬元	分部之間 借款/(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股 權益 港幣百萬元
地產							
物業投資	8,196	14,358	(15,773)	41,169	599	48,549	52,754
物業買賣	1,670	89	14,422	-	-	16,181	548
酒店	237	1	1,351	-	8	1,597	1,037
	10,103	14,448	-	41,169	607	66,327	54,339
飲料							
太古可口可樂	13,272	2,291	-	-	722	16,285	321
航空	5,382	373	997	40	2,542	9,334	1,985
港機集團							
貿易及實業							
太古資源	723	24	(60)	-	542	1,229	-
太古汽車	746	45	-	-	561	1,352	-
太古食品	301	15	(6)	-	104	414	-
太古環保服務	25	1	-	-	1	27	-
其他業務	19	-	6	-	-	25	-
	1,814	85	(60)	-	1,208	3,047	-
總辦事處、醫療保健及其他	879	34	(937)	28,009	-	27,985	-
	31,450	17,231	-	69,218	5,079	122,978	56,645

二零二二年十二月三十一日結算

	分部負債 港幣百萬元	該期及 遞延稅項 負債 港幣百萬元	分部之間 借款/(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股 權益 港幣百萬元
地產							
物業投資	8,529	11,401	(8,136)	22,821	614	35,229	53,328
物業買賣	1,326	20	7,781	1	-	9,128	721
酒店	167	-	355	13	-	535	1,024
	10,022	11,421	-	22,835	614	44,892	55,073
飲料							
太古可口可樂	15,710	1,492	4,731	25	801	22,759	495
航空	3,831	370	2,123	77	2,390	8,791	1,912
港機集團							
貿易及實業							
太古資源	661	24	(54)	-	391	1,022	-
太古汽車	650	46	-	-	558	1,254	-
太古食品	389	11	(6)	-	160	554	-
太古環保服務	61	-	-	-	2	63	-
其他業務	18	-	6	-	-	24	-
	1,779	81	(54)	-	1,111	2,917	-
總辦事處、醫療保健及其他	798	37	(6,800)	45,436	-	39,471	-
	32,140	13,401	-	68,373	4,916	118,830	57,480

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團按部門劃分業務：地產、飲料、航空和貿易及實業。

部門各自的應報告分部按照業務性質分類。由於總辦事處業務可提供獨立的財務資料，且定期提交予董事局，因此總辦事處亦被視為一個應報告分部。

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。

按主要市場對集團來自持續營運業務的收益及非流動資產所作的分析概述如下：

	收益		非流動資產(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
香港	18,816	17,559	233,545	238,429
中國內地及台灣	50,521	41,248	78,683	59,939
東南亞	4,505	80	9,261	2,015
美國	20,863	31,266	7,854	15,642
其他	118	1,016	256	194
總計	94,823	91,169	329,599	316,219

附註：在本分析中，非流動資產總值不包括合資及聯屬公司（及向該等公司提供的借款）、按公平值列賬的投資、預付款項及其他應收款項、衍生金融工具、遞延稅項資產及退休福利資產。

2. 收益

來自持續營運業務的收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	13,365	12,188
物業買賣	166	921
酒店	977	565
銷售貨物	62,793	63,727
飛機及發動機維修服務	16,034	12,524
提供其他服務	1,488	1,244
總計	94,823	91,169

3. 營業溢利

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
營業溢利已扣除以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	2,947	2,628
使用權資產折舊		
– 持作自用的租賃土地	50	30
– 土地使用權	53	48
– 物業	886	844
– 廠房及設備	41	40
攤銷		
– 無形資產	284	284
– 有關投資物業的初始租賃成本	96	79
– 其他	8	12
已確認減值支出		
– 物業、廠房及設備	-	150
– 使用權資產	-	33
– 無形資產	-	369
– 應收非上市可換股票據	140	-
一家合資公司所欠金額及其他應付款項撥備	239	-
出售附屬公司的虧損	420	-
出售投資物業的虧損	16	-
出售物業、廠房及設備的虧損	86	11
出售歸類為持作出售的資產的虧損	44	-
並計入以下各項：		
出售附屬公司的收益	-	520
收購合資公司權益產生的收益	551	-
部分出售及視作出售一家聯屬公司權益的收益	37	64
出售投資物業的收益	-	31
出售歸類為持作出售的資產的收益	-	20
已確認減值支出撥回		
– 物業、廠房及設備	4	-
政府補助	142	323

4. 財務支出淨額

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
利息支出		
銀行借款及透支	1,494	393
其他借款及債券	1,466	1,495
衍生工具公平值(收益)/虧損		
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥自其他全面收益	(57)	(24)
交叉貨幣掉期不合作為對沖工具	6	(4)
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	110	91
	<u>3,019</u>	<u>1,951</u>
租賃負債	201	181
附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值虧損	9	43
其他融資成本	163	134
資本化		
投資物業	(510)	(370)
供出售物業	(270)	(186)
	<u>2,612</u>	<u>1,753</u>
減：利息收入		
短期存款及銀行結餘	411	216
其他借款	175	72
	<u>586</u>	<u>288</u>
財務支出淨額	<u><u>2,026</u></u>	<u><u>1,465</u></u>

5. 稅項

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
本期稅項		
香港利得稅	500	417
海外稅項	1,994	1,584
歷年超額撥備	(25)	(48)
	<u>2,469</u>	<u>1,953</u>
遞延稅項		
投資物業公平值變化	106	472
暫時差異的產生及撥回	357	579
美國稅率改變的影響	-	9
	<u>463</u>	<u>1,060</u>
	<u><u>2,932</u></u>	<u><u>3,013</u></u>

香港利得稅乃以本年度的估計應課稅溢利按稅率百分之十六點五計算（二零二二年：百分之十六點五）。海外稅項以集團在應課稅法域，按當地適用稅率計算。

6. 股息

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
二零二三年十月十三日派付第一次中期股息'A'股每股港幣 1.20 元及 'B' 股每股港幣 0.24 元 (二零二二年：港幣 1.15 元及港幣 0.23 元)	1,730	1,716
二零二三年九月十九日派付特別中期股息'A'股每股港幣 8.120 元及 'B' 股每股港幣 1.624 元 (二零二二年：無)	11,703	-
二零二四年三月十四日宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣 2.00 元及 'B' 股每股港幣 0.40 元 (二零二二年實際派息：港幣 1.85 元及港幣 0.37 元)	2,853	2,675
	16,286	4,391

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二三年賬目。二零二三年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二四年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。二零二三年第二次中期股息的應付數額乃根據二零二四年三月八日已發行股數計算，且並不包括如於二零二四年三月八日已回購但未註銷的公司股份所涉及的應付股息數額。

董事局已宣佈第二次中期股息為 'A' 股每股港幣 2.00 元及 'B' 股每股港幣 0.40 元，連同於二零二三年十月派發的第一次中期股息 'A' 股每股港幣 1.20 元及 'B' 股每股港幣 0.24 元，以及於二零二三年九月派發的特別中期股息 'A' 股每股港幣 8.120 元及 'B' 股每股港幣 1.624 元，全年派息 'A' 股每股港幣 11.32 元及 'B' 股每股港幣 2.264 元，二零二二年全年派息則為 'A' 股每股港幣 3.00 元及 'B' 股每股港幣 0.60 元。第二次中期股息將於二零二四年五月三日（星期五）派發予於二零二四年四月十二日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二四年四月十日（星期三）起除息。

股東登記將於二零二四年四月十二日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第二次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二四年四月十一日（星期四）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

為使二零二四年五月九日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二四年五月六日至二零二四年五月九日（包括首尾兩天）暫停辦理，期間將不會辦理股票過戶手續。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二四年五月三日（星期五）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

7. 每股盈利（基本及攤薄）

來自持續營運業務的每股盈利乃以持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣二百八十八億五千三百萬元（二零二二年：港幣三十八億三千六百萬元），除以年內已發行的 859,770,567 股 'A' 股及 2,927,357,623 股 'B' 股（二零二二年：899,151,926 股 'A' 股及 2,975,555,658 股 'B' 股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，來自己終止營運業務的每股盈利乃以已終止營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣三億五千九百萬元，除以年內的 899,151,926 股 'A' 股及 2,975,555,658 股 'B' 股以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

8. 貿易及其他應收款項及預付款項

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
應收貿易賬項	2,701	4,610
直接控股公司所欠賬項	3	7
合資公司所欠賬項	169	132
聯屬公司所欠賬項	286	349
預付款項及應計收益	2,242	2,222
其他應收款項	3,619	2,038
按攤銷成本計算的其他財務資產	-	520
預付款項－非流動部分	-	6,430
	9,020	16,308
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(312)	(6,474)
	8,708	9,834

合資公司及聯屬公司所欠賬項為無抵押、免息（除特別註明外）及按一般貿易信貸條款償還。

於年底結算，應收貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
三個月或以下	2,539	4,345
三至六個月	129	231
六個月以上	33	34
	2,701	4,610

集團旗下公司各有不同的信貸政策，視乎其營業市場及業務的要求而定。編製應收賬項的賬齡分析並加以密切監察，目的是盡量減低與應收款項有關的信貸風險。

9. 貿易及其他應付款項

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
應付貿易賬項	5,988	5,850
欠直接控股公司賬項	166	114
欠合資公司賬項	12	137
欠聯屬公司賬項	20	590
欠合資公司計息墊款，年息為 2.85%-5.19% (二零二二年年息：1.89%-4.65%)	599	1,018
欠一家聯屬公司計息墊款 (二零二二年年息：6.02%)	-	34
來自非控股權益的墊款	1,236	1,173
來自租戶的租金按金	2,965	2,716
出售投資物業的已收訂金	269	1
非控股權益的認沽期權	638	659
或然代價	-	1,654
應計資本開支	1,457	1,366
其他應計賬項	7,681	8,968
其他應付款項	7,788	5,936
	28,819	30,216
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,233)	(1,476)
	27,586	28,740

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2023 港幣百萬元	2022 港幣百萬元
三個月或以下	5,767	5,610
三至六個月	165	136
六個月以上	56	104
	5,988	5,850

10. 股本

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二三年一月一日結算	865,823,000	2,941,142,500	1,294
於二零二二年回購及於年內註銷	-	(3,697,500)	-
於年內回購及註銷	(8,998,500)	(15,107,500)	-
二零二三年十二月三十一日結算	856,824,500	2,922,337,500	1,294
	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二二年一月一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294
於年內回購及註銷	(39,383,000)	(40,727,500)	-
二零二二年十二月三十一日結算	865,823,000	2,941,142,500	1,294

年內，公司於香港聯合交易所有限公司回購 11,625,000 股 'A' 股及 18,562,500 股 'B' 股，總值港幣八億七千五百萬元（撇除交易費用）。該回購受香港《公司條例》第 257 條規管。回購'A'股和'B'股所支付的總額全數以公司收益儲備中的可分配溢利支付。

'A' 股與 'B' 股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

11. 儲備

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	滙兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二三年一月一日結算	255,167	2,437	(152)	738	(1,028)	257,162
本年溢利	28,853	-	-	-	-	28,853
其他全面收益						
集團前自用物業重估						
- 於年內確認的收益	-	35	-	-	-	35
- 遞延稅項	-	(10)	-	-	-	(10)
界定福利計劃						
- 於年內確認的重新計量虧損	(108)	-	-	-	-	(108)
- 遞延稅項	9	-	-	-	-	9
按公平值列入其他全面收益的權益 投資公平值變動						
- 於年內確認的虧損	-	-	(15)	-	-	(15)
- 遞延稅項	-	-	(2)	-	-	(2)
現金流量對沖						
- 於年內確認的虧損	-	-	-	(178)	-	(178)
- 轉撥自財務支出淨額	-	-	-	(50)	-	(50)
- 轉撥自營業溢利	-	-	-	11	-	11
- 遞延稅項	-	-	-	44	-	44
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益						
- 於年內確認	79	-	(1)	(530)	(481)	(933)
- 視作出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	228	228
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	(1,041)	(1,041)
- 出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	(45)	(45)
本年全面收益總額	28,833	25	(18)	(703)	(1,339)	26,798
回購公司股份	(878)	-	-	-	-	(878)
二零二二年第二次中期股息 (附註 6)	(2,675)	-	-	-	-	(2,675)
二零二三年第一次中期股息 (附註 6)	(1,730)	-	-	-	-	(1,730)
二零二三年特別中期股息 (附註 6)	(11,703)	-	-	-	-	(11,703)
集團組合變動	(139)	-	-	-	-	(139)
二零二三年十二月三十一日結算	266,875	2,462	(170)	35	(2,367)	266,835

11. 儲備 (續)

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	滙兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二二年一月一日結算	256,738	2,435	(130)	1,013	5,165	265,221
該年度溢利						
其他全面收益	4,195	-	-	-	-	4,195
界定福利計劃						
- 於年內確認的重新計量收益	819	-	-	-	-	819
- 遞延稅項	(170)	-	-	-	-	(170)
按公平值列入其他全面收益的權益 投資的公平值變動						
- 於年內確認的收益	-	-	256	-	-	256
- 遞延稅項	-	-	3	-	-	3
- 出售時重新歸類至收益儲備	279	-	(279)	-	-	-
現金流量對沖						
- 於年內確認的虧損	-	-	-	(92)	-	(92)
- 轉撥自財務支出淨額	-	-	-	(22)	-	(22)
- 轉撥自營業溢利	-	-	-	201	-	201
- 遞延稅項	-	-	-	(14)	-	(14)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	67	2	(2)	(348)	(2,318)	(2,599)
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	(3,932)	(3,932)
- 重新歸類至損益賬	-	-	-	-	57	57
該年度全面收益總額	5,190	2	(22)	(275)	(6,193)	(1,298)
回購公司股份	(2,643)	-	-	-	-	(2,643)
二零二一年第二次中期股息	(2,402)	-	-	-	-	(2,402)
二零二二年第一次中期股息 (附註 6)	(1,716)	-	-	-	-	(1,716)
二零二二年十二月三十一日結算	255,167	2,437	(152)	738	(1,028)	257,162

12. 報告期後事項

於二零二四年二月九日，集團簽訂協議，有條件同意（透過兩階段購買和認購）以總代價約四百二十六億一千五百七十萬泰銖（相等於約港幣九十四億七千零一十萬元）（惟受限於慣常完成後調整，且不包括認沽期權的視作行使）收購 ThaiNamthip Corporation Ltd.（「TNTC」）過半權益。

於二零二四年二月九日，CC Cambodia Holdings Pte. Ltd.與 Coca-Cola Indochina Pte. Ltd.（均為太古公司的全資附屬公司）分別與 TNTC 簽訂柬埔寨股份收購協議及越南股本轉讓協議，根據該等協議，TNTC 有條件同意以總代價約二億七千一百一十萬美元（相等於約港幣二十一億一千四百六十萬元）（惟受限於慣常完成後調整）收購 Cambodia Beverage Company Limited 的百分之三十已發行股本和 Coca-Cola Beverages Viet Nam Limited Liability Company 的百分之三十特許資本。

集團於二零二四年二月九日擁有 TNTC 百分之三十九已發行股本，第二階段收購交易受限於相關交易文件項下先決條件的達成。

13. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零二三年一月一日起，採納以下重訂準則及詮釋：

香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 8 號及 香港會計準則第 12 號修訂	限定範圍修訂
香港會計準則第 12 號修訂	國際稅務改革—支柱二規則範本
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務 公告第 2 號修訂	會計政策的披露
香港財務報告準則第 17 號及香港財務報告準則 第 17 號修訂	保險合同
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價

集團早前採納「限定範圍修訂」（香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 8 號及香港會計準則第 12 號修訂）後，對在集團綜合財務報表產生類似結果的租賃作遞延稅項會計處理，但遞延資產或負債按香港會計準則第 12 號允許作抵銷前以淨額確認。集團會計政策在採納該等修訂後，集團將與其租賃負債有關的遞延稅項資產及與其使用權資產有關的遞延稅項負債分開確認。對集團的主要影響在於確認遞延資產及負債的披露，包括重列期初結餘及變動。集團於二零二三年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二二年一月一日結算的綜合財務狀況表，於二零二三年及二零二二年一月一日的期初保留盈利、截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度綜合損益表及每股盈利均不受影響。除香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 8 號及香港會計準則第 12 號修訂外，修訂的準則及詮釋對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效的相關新訂和重訂準則及詮釋，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

香港會計準則第 1 號修訂	將負債分類為流動或非流動 ¹
香港會計準則第 1 號修訂	包含契諾的非流動負債 ¹
香港財務報告準則第 16 號修訂	售後租回的租賃負債 ¹
香港詮釋第 5 號（二零二零年）	財務報表的呈列 — 借款人對載有按要求償還條款的有期貨款的分類 ¹

13. 會計政策及披露規定的改變（續）

香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號修訂	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂	投資者與其聯屬公司或合資公司之間的資產出售或注資 ³

1 集團將由二零二四年一月一日起應用。

2 集團將由二零二五年一月一日起應用。

3 生效日期有待確定。

預期此等重訂準則及詮釋對集團的綜合財務報表並無重大影響。

- (c) 二零二一年十二月，經濟合作與發展組織（經合組織）發佈新的全球最低稅收框架（支柱二）（即 BEPS 2.0）的規則範本，世界各國政府已經或正在就此立法。集團的最終控股公司現正評估其對集團若干業務營運地區的全面影響。於二零二三年財務報表獲批准之日，香港特別行政區政府及集團主要業務營運地區的相關政府並未就支柱二立法。
- (d) 二零二三年二月二十二日，香港會計師公會發佈財務報告警示公告 44，強調取消強制性公積金（強積金）制度下的長期服務金對沖機制（「取消安排」）對香港實體的潛在會計影響，並具體以兩種廣泛的試探性方法分析該問題。集團採納將可對沖累算權益計作為視作僱員供款的方法，根據這個方法，僱員因僱主的強積金供款所得的累算權益視作對僱員長期服務金權益的供款處理。根據初步評估，在年內及於二零二三年十二月三十一日，此安排對集團並無實質的財務影響。

14. 根據香港《公司條例》（第 622 章）第 436 條發佈「非法定賬目」的相關規定

與截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度相關且載入本文檔中的財務資料並不構成公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但均來自該等財務報表。

本文檔內的非法定賬目（定義見《公司條例》（第 622 章）（該條例）第 436 條）並非指明財務報表（定義如前所述）。截至二零二二年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。截至二零二三年十二月三十一日止年度的指明財務報表並未但將會根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。就截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度指明財務報表已擬備核數師報告。該等報告無保留意見或以其他方式修訂，亦無提述核數師在不就該報告作保留意見的情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事項，以及並無載有根據該條例第 406(2) 條或 407(2) 或(3) 條作出的陳述。

籌資來源

於二零二三年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣一千零四十三億四千一百萬元，其中港幣三百四十八億五千萬元（百分之三十三）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十億七千九百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣一百零五億四千八百萬元。借款總額來源於二零二三年十二月三十一日包括：

	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內 到期 港幣百萬元	未動用 於一年後 到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
已承擔融資					
借款及債券					
債券	42,216	42,216	-	-	-
銀行借款	62,125	27,275	1,000	33,850	34,850
已承擔融資總額	104,341	69,491	1,000	33,850	34,850
未承擔融資					
銀行借款及透支	10,588	40	10,548	-	10,548
總額	114,929	69,531	11,548	33,850	45,398

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億一千三百萬元。

於二零二三年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之七十六以固定利率安排，百分之二十四以浮動利率安排（二零二二年：百分之五十九及百分之四十一）。

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄 C1 第二部分《企業管治守則》的所有守則條文。

公司已採納關於董事及高級人員進行證券交易的守則（「證券守則」），其條款的嚴格程度不下於上市規則附錄 C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）。有關規則載於公司網站。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認就年度報告書所涵蓋的會計期間，已遵守標準守則及證券守則規定的標準。

有關公司企業管治原則及程序的詳情，將載於《二零二三年報告書》。

公司的審核委員會已審閱全年業績。

年度報告書

載有上市規則所需一切資料的《二零二三年報告書》，將於聯交所網站及公司網站 www.swirepacific.com 登載。印刷本將於二零二四年四月九日供股東閱覽。

董事名單

於本公告所載日期，公司在任董事如下：

常務董事：白德利(主席)、岑明彥、賀以禮、馬天偉、張卓平；

非常務董事：麥廣能、施銘倫；及

獨立非常務董事：包逸秋、李慧敏、顏文玲、歐高敦、徐瑩及張懌。

承董事局命

太古股份有限公司

主席

白德利

香港，二零二四年三月十四日

免責聲明

本文件可能載有前瞻性陳述，反映公司對未來或未來事件的信念、計劃或期望。此等前瞻性陳述乃基於多項假設、估算及預測而作出，因此可能存在一些內在風險、不確定因素或其他非公司所能控制的因素。事件的實際結果或結局或會因一些因素而導致出現重大及／或不利的分別，這些因素包括集團營運業務的經濟環境及行業（特別在香港及中國內地）的變化、宏觀經濟及地緣政治不明朗、競爭環境改變、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。

本文件提述的香港乃指香港特別行政區、澳門指澳門特別行政區，台灣則指台灣地區。