

財務評述

以下提供一些附加資料，以說明採納新訂的香港財務報告準則對集團財務業績的影響和主要改變。這些報表列述截至二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止期間的賬目所示溢利、基本溢利與根據直至二零零四年十二月三十一日止生效的過往會計準則（「舊香港會計準則」）所報溢利的對賬。此外，亦提供截至上述同日止的賬目所示公司股東應佔權益與公司股東應佔基本權益的對賬。

賬目所示溢利、基本溢利與根據舊香港會計準則所報溢利的對賬

截至二零零五年十二月三十一日止年度

賬目所示 溢利 港幣百萬元	香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第21號 投資物業及遞延稅項						基本溢利 港幣百萬元	香港會計準則 第1號 財務報表 呈報 港幣百萬元 (附註6)	香港會計準則 第32號/ 香港會計準則 第39號 金融工具 港幣百萬元 (附註7)	根據舊 香港會計準則 所報溢利 港幣百萬元
	物業出售 港幣百萬元	公平值 變化 港幣百萬元	業主自用 物業 港幣百萬元	太古城 利息 港幣百萬元	補地價 撥回 港幣百萬元	投資物業 公平值變化 港幣百萬元				
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)				
營業總額	18,937						18,937		18,937	
銷售成本	(10,755)	352					(10,403)		(10,403)	
溢利總額	8,182	352					8,534		8,534	
其他收入	3,264			(158)	(692)		2,414	(42)	2,372	
分銷成本	(2,250)						(2,250)		(2,250)	
行政開支	(1,019)		7				(1,012)		(1,012)	
其他營業開支	(222)						(222)		(222)	
投資物業公平值變化	11,887	(11,887)					-		-	
營業溢利	19,842	352	(11,887)	7	(158)	(692)	7,464	(42)	7,422	
財務支出	(645)						(645)	(37)	(682)	
財務收入	63						63	-	63	
財務支出淨額	(582)						(582)	(37)	(619)	
共同控制公司應佔溢利減虧損	756		(95)				661	135	796	
聯屬公司應佔溢利減虧損	2,306		(19)				2,287	393	2,588	
除稅前溢利	22,322	352	(12,001)	7	(158)	(692)	9,830	528	10,187	
稅項	2,688	62	(2,041)		(28)	(121)	560	528	1,087	
本年度溢利	19,634	290	(9,960)	7	(130)	(571)	9,270	-	9,100	
應佔：										
公司股東	18,757	290	(9,610)	6	(130)	(571)	8,742	(170)	8,572	
少數股東權益	877		(350)	1			528		528	
	19,634	290	(9,960)	7	(130)	(571)	9,270	-	9,100	
每股盈利（‘A’股）	港元 12.25						港元 5.71		港元 5.60	

附註：

1. 出售投資物業溢利

根據舊會計政策，如投資物業售出，損益賬所列述的款額代表售價與原價之間的差額，並在損益賬與物業估值儲備之間作轉撥，代表原價與賬面值之間的差額。根據香港會計準則第40號，出售投資物業時在損益賬中列述的款額，為售價與賬面值之間的差額。

2. (a) 投資物業公平值變化

這項調整是集團投資物業公平值在二零零五年及二零零四年增加的款額，至目前為止已記入集團的物業估值儲備中。根據香港會計準則第40號，公平值的所有變動現須在損益賬中列述，而二零零四年十二月三十一日結算的物業估值儲備累計款額已轉撥至收益儲備（賬目附註35）。

(b) 有關投資物業公平值變化的遞延稅項

香港會計準則詮釋第21號規定，遞延稅項須按利得稅率就租賃投資物業的估值盈餘及虧損作出撥備。因此這項調整就二零零五年及二零零四年投資物業公平值變化的稅項作出撥備。在香港出售物業產生的資本增值毋須課稅。

3. 業主自用投資物業重新歸類

根據香港會計準則第40號，業主自用投資物業部分應重新歸類，並根據香港會計準則第16號作為物業、廠房及設備列賬，及每年折舊，除非該部分投資物業不能獨立出售。在二零零五年前根據舊香港會計政策，如業主自用部分佔物業少於百分之十五，則可豁免此規定。

4. 就補地價的融資成本由物業估值儲備轉撥至損益賬

這項調整代表將一項在過往年度就太古城仲裁記入物業估值儲備的款額撥出，但在確定補地價數額時轉撥至融資成本。截至二零零五年十二月三十一日止年度，此款額為港幣一億五千八百萬元，而截至二零零四年十二月三十一日止年度的款額則為港幣五億元，此款額是於二零零四年支付補地價金額記賬時確定的。

5. 撥回補地價超額撥備

這代表就太古城仲裁補地價及利息於二零零零年超額撥備的款額港幣六億九千二百萬元。這項調動根據香港會計準則第40號於損益賬中撥出，而在過往年度，則在物業估值儲備中作為一項調動撥出。

6. 稅項重新歸類

共同控制及聯屬公司應佔溢利減虧損按照香港會計準則第1號規定於除稅後列述。在過往年度，稅項另行列述。

7. 重新計量財務負債及衍生金融工具公平值變化

這代表重新計量財務負債及該等不符合作為有效對沖工具的衍生金融工具的公平值變動。詳情載於賬目附註1 (c) 及 (d)。

賬目所示溢利、基本溢利與根據舊香港會計準則所報溢利的對賬

截至二零零四年十二月三十一日止年度

賬目所示 溢利 港幣百萬元	香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第21號 投資物業及遞延稅項						香港會計準則 第1號 財務報表 呈報 港幣百萬元 (附註6)	香港會計準則 第32號/ 香港會計準則 第39號 金融工具 港幣百萬元 (附註7)	根據舊 香港會計準則 所報溢利 港幣百萬元	
	物業出售 港幣百萬元 (附註1)	公平值 變化 港幣百萬元 (附註2)	業主自用 物業 港幣百萬元 (附註3)	太古城 利息 港幣百萬元 (附註4)	補地價 撥回 港幣百萬元 (附註5)	基本溢利 港幣百萬元				
營業總額	18,324					18,324		18,324		
銷售成本	(10,458)	408				(10,050)		(10,050)		
溢利總額	7,866	408				8,274		8,274		
其他收入	654			(500)		154	6	160		
分銷成本	(2,035)					(2,035)		(2,035)		
行政開支	(981)	(7)	5			(983)		(983)		
其他營業開支	(253)					(253)		(253)		
投資物業公平值變化	15,730	(15,986)	256			-		-		
營業溢利	20,981	408	(15,993)	261	(500)	-	5,157	6	5,163	
財務支出	(999)					(999)		(999)		
財務收入	33					33		33		
財務支出淨額	(966)					(966)		(966)		
共同控制公司應佔溢利減虧損	995	(89)				906	149	1,055		
聯屬公司應佔溢利減虧損	2,793	28	2			2,823	389	3,212		
除稅前溢利	23,803	408	(16,054)	263	(500)	-	7,920	538	6	8,464
稅項	3,481	73	(2,815)	45	(88)		696	538		1,234
本年度溢利	20,322	335	(13,239)	218	(412)	-	7,224	-	6	7,230
應佔：										
公司股東	18,818	335	(12,411)	208	(412)		6,538		6	6,544
少數股東權益	1,504		(828)	10			686			686
	20,322	335	(13,239)	218	(412)	-	7,224	-	6	7,230
每股盈利 ('A'股)	港元 12.29						港元 4.27			港元 4.27

財務評述

賬目所示公司股東應佔權益與公司股東應佔基本權益的對賬

公司股東應佔基本權益並不理會在香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第21號所規定有關物業估值遞延稅項所造成的影響。

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
賬目所示公司股東應佔權益	94,843	78,625
香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第21號調整(淨額)	10,457	8,395
公司股東應佔基本權益	105,300	87,020
基本少數股東權益	6,496	6,428
基本權益總額	111,796	93,448
	港元	港元
公司股東應佔每股權益('A'股)		
賬目所示	61.95	51.35
基本	68.77	56.84

對綜合損益賬、資產負債表及現金流量報表內主要差別的說明

各項備註載於第80頁至第126頁的「賬目附註」。

綜合損益賬

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
營業總額	18,937	18,324	附註4

地產部門方面，由於寫字樓及零售租金收入增加，加上有關免租期的會計處理改變而增加港幣一億三千六百萬元的計賬，使來自物業投資的營業總額增加。來自物業買賣的營業總額減少，原因是在美國完成交易的單位數量下降，這裏所指的是Jade Residences的單位存貨及The Carbonell自二零零五年十月開始計算的單位。在二零零五年飲料部門在美國的業務錄得百分之二銷量增長，而營業額則主要因提高售價及改善產品組合而增加百分之八。台灣的業務因某些貨價提升及組合具有優勢，使營業總額在銷量下跌百分之三的情況下略為上升。海洋服務部門方面，太古海洋開發公司因船隊使用率及收費率均告上升而錄得船隻租金收益增加。二零零五年的營業總額更因年內接收三艘新船而進一步提升。至於貿易及實業部門，太古汽車集團所售汽車數目達百分之二十二增長及營業總額較二零零四年增加百分之二十七。太古資源公司收益增長凌厲，增幅達百分之三十五。

綜合損益賬（續）

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
營業溢利	19,842	20,981	附註5 及 附註6
地產部門物業買賣及出售投資物業所得的溢利下降，足以抵銷來自物業投資的租金淨額升幅有餘。營業溢利亦包括就太古城補地價超額撥備撥回港幣六億九千二百萬元。本年度投資物業估值收益較二零零四年少港幣三十八億四千三百萬元。飲料部門在港業務錄得的溢利微升，原因是有效管理營業成本足以抵銷材料及分銷成本的增加。美國業務因零售價格提升及有效控制成本而令營業溢利上升，但台灣業務的營業溢利卻因訂價受壓而下跌。海洋服務部門的營業溢利，包括出售現代貨箱碼頭百分之十七點六權益所得溢利港幣二十二億七千萬元，以及太古海洋開發公司帶來的貢獻增加。貿易及實業部門營業溢利大幅上升，主要原因是太古汽車經銷業務與太古資源公司運動服及運動鞋銷售業務的貢獻增加。			
財務支出淨額	(582)	(966)	附註10
財務支出淨額減少，原因是就太古城補地價支付的利息支出減少以及平均借款下降，但部分因市場利率上調使借款利息支出增加而抵銷。			
應佔共同控制公司溢利減虧損	756	995	
此賬項減少，原因是無須撥回維景灣畔及東堤灣畔減值撥備港幣二億九千九百萬元（扣除稅項），但卜內門漆油溢利貢獻增加及Expro Swire Production售出一個輔助鑽油生產設施而獲得資本溢利港幣七千二百萬元，因而補償了部分的減幅。地產部門共同控制公司持有的投資物業公平值增值低於二零零四年。			
應佔聯屬公司溢利減虧損	2,306	2,793	
二零零五年來自國泰航空及港龍航空的溢利貢獻下跌港幣五億六千六百萬元，反映客運及貨運服務雖然需求殷切，但燃料成本卻達至歷來最高水平。港機工程貢獻的溢利增加港幣八千三百萬元，反映設施使用率提高。香港空運貨站的吞吐量大幅增加百分之七點五，反映因輸往中國內地、美國及歐洲市場的出口增加而為集團帶來更高的溢利貢獻。年內位於太古廣場的酒店業務入住率及房租均有改善，向集團貢獻的溢利因而增加港幣一千三百萬元。本年度應佔溢利亦包括就二零零五年購入投資物業電訊盈科中心兩成權益而錄得的估值收益港幣一千九百萬元。			
稅項	2,688	3,481	附註11
二零零五年實際稅率下降，主要反映出售現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益而獲得無須課稅的資本溢利。			

財務評述

綜合損益賬（續）

公司股東應佔溢利

地產部門所持投資物業估值收益的下降及航空部門因燃料成本高企導致溢利減少，足以抵銷海洋服務部門因出售現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益而入賬的特殊溢利有餘。物業投資業務、飲料部門、太古海洋開發公司和貿易及實業部門均錄得溢利升幅。

少數股東權益

此賬項下跌，主要原因是少數股東權益於美國住宅物業買賣項目Jade Residences的應佔溢利減少，該項目的百分之九十五於二零零四年完成交易，其餘單位的交收手續於二零零五年完成。此賬項減少，亦因由部分擁有的附屬公司持有的投資物業公平值增值減少所致。

綜合資產負債表

投資物業

此賬項增加，主要原因是年內香港投資物業組合出現估值收益以及太古廣場三座及港島東中心帶來建築成本。

於共同控制公司的投資

此賬項減少，代表年內一家持有維景灣畔物業項目權益的共同控制公司匯出資金。

於聯屬公司的投資

此賬項的增加，主要來自應佔航空部門旗下公司的保留溢利，尤其是國泰航空集團及地產部門的酒店業務。年內地產部門以港幣二億一千二百萬元的代價購入電訊盈科中心兩成權益。公司於八月售出現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益，賬面值為港幣六億二千七百萬元。

可供出售投資

年內此賬項增加，代表集團所持的上市及非上市投資均有公平值增值。一項非上市投資市值是參考投資對象公司所持投資物業於年底作出的估值。

供出售物業

此賬項減少，原因是美國Jade Residences及The Carbonell的單位完成交收。

2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
18,757	18,818	附註12
877	1,504	
86,606	74,905	附註16
3,869	4,086	附註20
19,281	18,441	附註21
470	299	附註22
529	874	附註24

綜合資產負債表 (續)

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
存貨及進行中工程	1,334	1,236	附註25
此賬項增加，主要原因是太古資源公司於年底增加存貨量，以應付預期於二零零六年一月底農曆新年時出現的強勁銷量。			
貿易及其他應收款項	2,325	2,059	附註26
此賬項增加，顯示年底就出售The Carbonell單位而記入的尚餘應收售樓收益。			
短期存款及銀行結餘	1,891	1,500	附註27
此賬項增加，原因是Swire Finance持有剩餘現金及太古海洋開發公司為應付於二零零六年一月結清新船的分期付款而保留現金。			
撥備	35	2,278	附註29
在九月份就太古城補地價向政府最後繳付港幣十五億三千一百萬元及撥回超額撥備港幣六億九千二百萬元，佔此賬項減少的大部分。			
銀行透支及短期借款	889	2,635	附註31
年內收益包括出售雅賓利（港幣五億八百萬元）及現代貨箱碼頭（港幣二十九億元），在扣除太古城補地價付款（港幣十五億三千一百萬元）後，用以償還短期借款。			
須於一年內償還的長期借款及債券	500	11	附註31
此賬項增加，原因是一項在二零零六年到期的港幣五億元中期票據由長期借款重新歸入流動負債項下。			
長期借款及債券	1,426	2,582	附註31
此賬項減少，顯示已償還一項有關The Carbonell買賣物業項目的美元銀行借款及一項港元銀團貸款。另亦包括一項於二零零六年到期的中期票據重新歸入流動負債項下。			
公司股東應佔權益	94,843	78,625	附註34 及 附註35
此賬項增加，主要因集團於年內保留溢利及投資物業的除稅後公平值增值所致。			
少數股東權益	5,929	5,943	附註36
在Jade Residences所有單位完成交收後，少數股東應佔發展項目資產淨值於年內派發。此項少數股東權益的減少，連同向少數股東償還對又一城的資本投入，足以抵銷少數股東應佔本年度保留溢利（包括投資物業除稅後公平值增值）有餘。			

財務評述

綜合現金流量表

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
來自營運的現金	5,030	6,064	附註40
此賬項減少，原因是美國的買賣物業單位成交所帶來的現金流入減少，但這減幅卻因太古海洋開發公司、太古汽車及太古資源公司的營業現金流入增加而局部抵銷。			
已付利息	529	713	
年內已付利息減少，原因是在集團於八月出售現代貨箱碼頭有限公司的權益後，集團借款淨額下降。			
購入物業、廠房及設備	1,324	773	
此賬項增加，主要原因是太古海洋開發公司添置船隻。			
投資物業增加	489	781	
二零零五年增加的投資物業，主要包括太古廣場三座（連接金鐘的隧道）及港島東中心的建築工程，以及柏舍的翻新工程。			
來自出售投資物業的收益	508	744	
此項收益減少，原因是相對於二零零四年售出十五個雅賓利單位，年內該物業僅售出十三個剩餘單位。			
購入共同控制公司股權	129	8	
二零零五年的流出，反映就二零零四年承擔投資於蛇口集裝箱碼頭（二期）支付有關款項。			
予共同控制公司借款	135	492	
由一家共同控制公司承擔的維景灣畔住宅發展項目已大致於二零零三及二零零四年完成，故此本年度因提供資金予這個發展項目而引起的現金流出減少。			
購入聯屬公司股權	225	245	
此項現金流出，主要代表於電訊盈科中心寫字樓的投資。			
出售共同控制公司股權	186	7	
本年度的所得款項，是關於在二零零四年達成出售蛇口集裝箱碼頭百分之七點五權益的交易。			

綜合現金流量表（續）

	2005 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	備註
共同控制公司還款	505	1,508	
還款減少，是由於來自維景灣畔單位的售樓收益因大部分單位已於過往數年售出而減少。			
出售聯屬公司股權	2,897	36	
此賬項所指的是集團於八月售出現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益。			
償還借款及債券	4,963	4,500	
二零零五年的流出，所指的是在收到出售現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益所得港幣二十九億元收益及來自各部門的營業現金流入淨額後，所償還的銀行借款。此外，來自The Carbonell物業買賣項目成交所得的售樓收益，已用於償還銀行借款。			

財務評述

投資評估及業績評述

	所用資產淨值			資本承擔		
	2003 (重列) 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2003 港幣百萬元	2004 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
物業投資						
– 按成本值	37,803	38,569	39,106	1,632	4,142	7,187
– 估值盈餘	20,217	35,981	47,633			
– 遞延稅項	(5,803)	(8,574)	(10,681)			
– 營運資金	(2,866)	(1,289)	1,436			
	49,351	64,687	77,494	1,632	4,142	7,187
物業買賣	2,980	1,358	598			
航空	16,260	17,304	18,431	99	99	99
飲料	3,111	2,936	2,930	24	16	46
海洋服務	4,335	4,772	5,061	170	1,304	1,744
貿易及實業	1,042	1,363	1,540			
總辦事處	283	410	166			
所用資產淨值總額	77,362	92,830	106,220	1,925	5,561	9,076
減債務淨額	10,116	8,262	5,448			
減少數股東權益	4,806	5,943	5,929			
公司股東應佔權益	62,440	78,625	94,843			
	公司股東應佔權益			公司股東應佔權益回報*		
	2003 (重列) 港幣百萬元	2004 (重列) 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2003	2004	2005
物業投資	36,241	50,555	62,323	-0.6%	33.4%	22.0%
物業買賣	2,641	1,855	1,630	7.1%	27.4%	15.0%
地產 — 整體	38,882	52,410	63,953	0.2%	33.1%	21.8%
航空	16,245	17,289	18,397	5.1%	14.3%	10.8%
飲料	1,967	2,151	2,380	18.1%	18.7%	20.9%
海洋服務	2,968	3,417	3,358	23.2%	23.2%	22.6%
– 包括出售現代貨箱碼頭所得溢利	–	–	2,270			67.2%
貿易及實業	1,252	1,309	1,779	21.3%	30.3%	33.7%
總辦事處	1,126	2,049	2,706			
總額	62,440	78,625	94,843	3.2%	26.7%	21.6%

* 公司股東應佔權益回報是以本年度應佔溢利除以年初及年終公司應佔權益的平均數。

投資評估及業績評述 (續)

太古公司專注長期發展能以其行業知識及對大中華地區的認識而予以增值的業務。公司對具有超乎各業務應有目標回報的業務進行投資，致力為股東創優增值。

第42頁的列表，顯示集團資產的運用、按部門計算的資本承擔及公司股東應佔權益回報的變動。

投資物業：由於現有物業估值增加港幣一百一十六億五千二百萬元（包括少數股東權益），加上主要用於太古廣場三座及港島東中心和翻新柏舍的投資淨額港幣五億三千七百萬元，使年內投資物業所用資產淨值增加港幣一百二十八億七百萬元。營運資金的變動，反映二零零五年支付補地價港幣十五億三千一百萬元及撥回補地價撥備餘額港幣六億九千二百萬元。

於二零零五年底結算的資本承擔為港幣七十一億八千七百萬元，主要用於興建港島東中心及廣州太古滙。

二零零五年來自寫字樓及零售組合的租金收入均告增加，由於寫字樓需求增加及新盤供應有限，租金回升幅度尤其強勁。集團深信，隨著需求回穩及港島東中心於二零零八年落成，投資物業帶來的租金收入會繼續獲得改善。然而，由於雅賓利所有單位已經售罄，日後來自出售投資物業的貢獻將微不足道。

主要由於投資物業估值增值下降及出售雅賓利單位所得溢利減少，投資物業權益回報由二零零四年的百分之三十三點四（重列）減至二零零五年的百分之二十二。採納於二零零五年一月一日生效的香港會計準則第40號後，投資物業因重估而帶來的公平值增加已確認為溢利，並已計入權益回報中。二零零三年及二零零四年的比較數據已予重列。

物業買賣：集團於香港及邁阿密發展住宅物業以供出售。近年香港的物業買賣業務已大幅削減。

二零零五年地產部門來自物業買賣的回報主要來自美國的發展項目。過去三年來自美國物業買賣的平均回報為百分之二十三點二。

航空部門：這部門包括聯屬公司及投資。其所用資產淨值於二零零五年增加港幣十一億二千七百萬元，主要原因是國泰航空公司使用保留溢利作擴充用途。

由於不斷飆升的燃料成本蠶食航空公司的利潤，使公司股東應佔權益回報由二零零四年的百分之十四點三降至二零零五年的百分之十點八。

飲料部門：雖然這部門的銷量大幅增長，惟其所用資產一直下降，原因是建於一九九零年代的生產設施的折舊超過新投資。二零零五年的應佔所用資產淨值下跌港幣六百萬元至港幣二十九億三千萬元。

由於銷量增長部分因原料及燃料相關成本上升而抵銷，飲料部門二零零五年的平均公司股東應佔權益回報增加二點二個百分點至二十點九個百分點。

海洋服務部門：這部門的資產淨值增加港幣二億八千九百萬元，反映太古海洋開發公司添購新船。這部門計劃作進一步增長，太古海洋開發公司已於二零零五年底，主要為現已訂購的十五艘船隻而承擔港幣十七億四千四百萬元。這部門的公司股東應佔權益回報大幅增至百分之六十七點二，反映集團因出售現代貨箱碼頭有限公司百分之十七點六權益而獲利港幣二十二億七千萬元。扣除這項非經常性溢利後的回報為百分之二十二點六。

貿易及實業部門：這部門的資產淨值較二零零四年增加港幣一億七千七百萬元。營業溢利的增加（主要來自太古汽車及共同控制業務），使二零零五年的公司股東應佔權益回報由百分之三十點三上升至百分之三十三點七。