

# 主要會計政策

## 1. 編製基準

賬目乃根據香港財務報告準則編製。賬目根據歷史成本常規法編製，若干按公平值列入損益賬的投資物業、可供出售投資及財務資產與財務負債(包括衍生工具)經重新估值而予以修訂。

## 2. 綜合原則

綜合賬目包括太古股份有限公司、其附屬公司(統稱「集團」)及集團於共同控制公司及聯屬公司權益的賬目。

## 3. 附屬公司

附屬公司乃指集團有能力管治其財務及營運政策的所有實體(包括特別用途實體)，一般附帶逾半數投票權。在評估集團是否控制另一實體時，會考慮現時是否存在可行使或可兌換的潛在投票權及其影響。附屬公司自控制權轉移至集團之日起，其賬目已全面合併於集團賬內，並於控制權終止之日起從集團賬中剔除合併。

集團以購買會計法為業務合併入賬。收購一家附屬公司所轉讓的代價為所轉移資產、所產生負債及集團發行股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。收購相關成本於產生時列為開支。在業務合併過程中購入的可辨認資產以及承擔的負債及或有負債，均於購買當日按其公平值作出初步計量。集團以逐項收購為基礎，按公平值或按非控股權益在被收購方資產淨值的應佔比例，確認於被收購方的任何非控股權益。

於附屬公司的投資按成本減減值虧損入賬。成本經調整以反映因或然代價修訂而產生的代價改變。成本亦包括投資直接引致的成本。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的權益於收購日期的公平值高於集團應佔可辨認已購資產淨值的公平值時，其差額以商譽列賬。如該數額低於以廉價購入附屬公司資產淨值的公平值，其差額將直接在全面收益表中確認。

集團旗下公司間的交易、結存及交易的未變現利益，均於綜合時沖銷。未變現虧損亦予抵銷，除非有證據證明交易轉讓的資產出現減值。附屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團所採納的政策一致。

集團將與非控股權益的交易視為與集團權益持有人的交易。如向非控股權益購買，任何已付代價與相關應佔附屬公司資產淨值的賬面值之間的差異於權益列賬。出售予非控股權益但沒有失去控制權，則收益或虧損亦於權益列賬。

當集團對實體停止擁有控制權或重大影響力，則於實體的任何保留權益按公平值計量，賬面值的改變於損益賬確認。公平值是初始賬面值，使保留權益隨後作為一家聯屬公司、共同控制公司或財務資產入賬。此外，任何有關該實體之前在其他全面收益確認的金額，猶如集團直接出售相關的資產或負債入賬。這樣之前在其他全面收益確認的金額可能重新歸類至損益賬。

當集團訂立一份合約，而該合約含有責任(如合約另一方可行使沽出認沽期權)向非控股權益購入一家部分擁有的附屬公司的股份，而這並非業務合併的一部分，集團將贖回金額的現值以財務負債列賬，並將非控股權益的價值沖銷。財務負債價值的改變於收益表中的財務收入或財務成本項下確認。

在公司的財務狀況表內，公司於附屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損準備入賬。來自附屬公司的收入在公司賬目中按已收及應收股息入賬。

予附屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

## 4. 共同控制公司及聯屬公司

共同控制公司乃集團長期持有、有權根據合約安排與其他合營者共同行使控制權的公司，各合營者均不可單方面控制該合營企業的經濟活動。

聯屬公司乃集團對其行政管理(包括參與財務及營運決策)有重要影響但無控制權或共同控制權的公司，一般附帶擁有其二至五成投票權的股權。

於共同控制公司及聯屬公司的投資採用權益會計法入賬，並初步按成本確認。於共同控制公司及聯屬公司的投資成本高於集團應佔可辨認已購資產淨值的公平值時，其差額列作商譽。集團於共同控制公司及聯屬公司的投資包括於收購時已辨認的商譽，扣除任何累積減值虧損。

集團應佔收購後共同控制公司及聯屬公司的溢利或虧損於綜合收益表中確認，而在其他全面收益應佔的收購後變動在綜合全面收益表中確認。收購後的累積變動在投資的賬面值中作調整。如集團於共同控制或聯屬公司的應佔虧損相等於或超過其擁有的權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則集團不確認進一步的虧損，除非集團代共同控制公司或聯屬公司承擔責任或支付款項。

當集團停止於一家共同控制公司擁有共同管轄權，且擁有權的風險與回報已轉予買家，則確認出售該共同控制公司的權益。

如在一家聯屬公司的擁有權權益減少，但保留重大的影響力，則之前在其他全面收益中確認的金額只有按比例的應佔部分會在適當情況下重新歸類至損益賬。

集團與共同控制公司及聯屬公司之間的交易產生的未變現收益，按集團在該等公司的權益注銷。除非交易提供證據證明所轉移的資產出現減值，否則集團與其共同控制及聯屬公司之間轉撥的資產的未變現虧損亦應被抵銷。共同控制公司及聯屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團採納的政策一致。

於聯屬公司投資所產生攤薄的收益和虧損，在綜合收益表中確認。

在公司的財務狀況表中，公司於共同控制公司及聯屬公司的投資按原值減任何減值虧損準備列賬。公司將來自共同控制公司及聯屬公司的收入按已收及應收股息確認。

予共同控制及聯屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

### 會計政策的改變

經修訂的香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」於二零一零年一月一日生效後，集團就與非控股權益的交易及失去控制權或重大影響力的會計方法，對其會計政策作出改變。香港會計準則第27號的修訂包含對香港會計準則第28號「於聯屬公司的投資」及香港會計準則第31號「於合營企業的權益」的相應修訂。

過往與非控股權益進行的交易視作集團對外交易。因此出售令損益賬出現收益或虧損，而購買則出現商譽確認。在出售或部分出售時，附屬公司在儲備中按比例應佔的權益重新歸類至損益賬或直接重新歸類至收益儲備。

過往當集團不再對一個實體擁有控制權或有重要影響力時，為其後將保留權益入賬為聯屬公司、共同控制公司或財務資產，停止擁有控制權或有重要影響力當日投資的賬面值成為其成本值。

集團已對二零一零年一月一日或之後進行的交易應用新政策。因此，之前於財務報表中確認的任何金額並無需要作出調整。

## 5. 外幣換算

### (a) 功能及列賬貨幣

集團各實體的賬目所列述的項目，乃採用有關實體營運業務所在地的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元乃公司的功能及列賬貨幣。

### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及因按年結日匯率換算外幣貨幣資產及負債而產生的匯兌損益，均於收益表中確認，惟於其他全面收益內遞延作為符合作現金流量對沖或符合作投資淨額對沖則除外。

如非貨幣項目的收益或虧損直接確認於其他全面收益中，則任何相關的匯兌差額亦直接確認於其他全面收益中。如非貨幣項目的收益或虧損於收益表中確認，任何相關的匯兌差額亦於收益表中確認。

### (c) 集團公司

所有集團實體（並無來自嚴重通貨膨脹經濟的貨幣）的業績及財務狀況的功能貨幣如有別於列賬貨幣，均按以下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按有關財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各收益表的收支乃按平均匯率換算（除非該平均匯率並非在有關交易當日的匯率累積影響的合理估計內，在該情況下，收支按有關交易當日的匯率換算）；及
- (iii) 所有因此而產生的匯兌差額分開確認為其他全面收益的一部分。

於綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及換算借款與其他指定為該等投資對沖的貨幣工具而產生的匯兌差額，均計入其他全面收益內。當部分出售或出售海外業務時，記入權益的匯兌差額於綜合收益表中確認為出售的部分收益或虧損。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關海外實體的資產與負債，並按收市匯率換算。

## 6. 投資物業

持作長期租金收益或資本增值或兩者兼並，且並非集團所佔用的物業，均歸類為投資物業。投資物業包括根據融資租賃持有的租賃土地及樓宇。如符合投資物業的其餘定義，則以營業或融資租賃持有的土地歸類及入賬作投資物業。

投資物業（包括興建中投資物業）按公平值列賬，且至少每年估值一次。大部分投資物業由獨立估值師進行估值。估值乃按照由香港測量師學會頒佈的《物業估值準則》進行，且根據有關各項物業的公開市值評估，土地及樓宇不分別估值。正發展中供日後作投資物業用途的土地及樓宇以及重新發展以持續作投資物業用途的投資物業，以公平值計量並作為興建中投資物業記賬。公平值變化於收益表中確認。有關投資物業的會計政策改變於賬目附註1(a)詳述。

如期後支出的相關未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量該項目的成本，則該項支出計入有關資產的賬面值。其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在收益表中支銷。

如投資物業變成由集團旗下公司佔用，則重新歸類為物業、廠房及設備，而在會計方面，其於重新歸類日期的公平值成為其成本值。

## 7. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。成本包括收購項目直接引致的開支。成本亦可包括由權益轉撥的外幣購買物業、廠房及設備符合現金流量對沖的任何收益／虧損。期後成本僅在與該項目相關的未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量該項目成本的情況下，始計入有關資產的賬面值，或確認為獨立的資產(如適用)。大規模裝修工程成本及為延長船舶可用年期或增加可用性而進行的改裝工程被資本化，並按直至下次進行乾塢維修的年期折舊。其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在收益表中支銷。

如承租人大致上承受該土地價格擁有權的所有風險和回報，該租賃土地則可歸類為融資租賃持有的土地，並作為物業、廠房及設備列賬。租賃土地按租賃年期折舊。

業主自用物業轉撥至投資物業後，土地及樓宇重估所產生的賬面值增加於其他全面收益記賬，並於股東權益作為物業重估儲備列賬。抵銷同一資產之前賬面值增加的賬面值減少，於其他全面收益中支銷，並直接在權益中從物業重估儲備扣除；所有其他賬面值減少於收益表中支銷。每年以資產重估賬面值為基準並於收益表支銷的折舊與以資產原值為基準的折舊之間的差額，由「物業重估儲備」轉撥至「收益儲備」。

除永久業權土地外，所有其他物業、廠房及設備以直線法根據其預計可用年期按足以撇銷其原值至估計剩餘價值的比率計算折舊：

|        |               |
|--------|---------------|
| 租賃土地   | 每年百分之零點一至百分之二 |
| 物業     | 每年百分之二至百分之五   |
| 廠房及機器  | 每年百分之七至百分之三十四 |
| 船舶     | 每年百分之四至百分之七   |
| 乾塢維修成本 | 每年百分之二十至百分之五十 |

資產的預期可用年期及剩餘價值均定期在每個期終結算日，按操作經驗及情況轉變而進行檢討及調整(如適用)。

建造中船隻在建造完成後始折舊。

於每個期終結算日，來自內部及外部的資料均會予以考慮，以評估是否有跡象顯示資產已經減值。如有任何此等跡象，則估計該資產的可收回數額，並在適當情況下確認減值虧損，以將資產的價值減至其可收回數額。此等減值虧損於收益表中確認。

出售所得的收益及虧損通過將所得款項與賬面值比較而釐定，並於收益表中「其他收益／(虧損)淨額」確認。如重估資產售出，包括在物業重估儲備中的數額則轉撥至收益儲備。

## 8. 無形資產

### (a) 商譽

商譽指收購成本超出在收購日集團應佔所收購附屬公司、共同控制公司及聯屬公司可辨認資產淨值的公平值的數額。商譽被視作所購實體的資產，如所購的為海外實體，將按收市匯率換算。

收購一家附屬公司所產生的商譽計入無形資產內。收購聯屬公司及共同控制公司所產生的商譽分別計入聯屬公司及共同控制公司的投資內。

商譽按成本減累積減值虧損列賬。商譽分配予各現金產生單位，以作減值測試用途。減值測試每年進行一次。商譽確認的減值虧損不會撥回。

出售實體的收益及虧損，已計入與售出實體相關的商譽賬面值。

### (b) 電腦軟件

購入的電腦軟件使用權根據購買及使用該特定軟件所引起的成本資本化。有關成本按其估計可用年期(三至五年)攤銷。

與維修電腦軟件程式相關的成本已確認為費用支銷。直接與開發由集團控制的可識別及獨有軟件產品有關，並很可能產生超逾一年經濟效益的成本，確認為無形資產。直接成本包括軟件開發員工的成本，以及適當的相關經常費用。

已確認為資產的電腦軟件成本已按其估計可用年期攤銷。

## 9. 資產減值

沒有限定可用年期的資產毋須作攤銷。該等資產至少每年測試有否減值，並當情況或環境變化顯示賬面值或不能收回時作減值檢討。須攤銷的資產則在情況或環境變化顯示出賬面值或不能收回時作出減值檢討。如資產的賬面值超逾其可收回款額，則超逾的款額作為減值虧損確認。可收回款額為資產公平值扣除銷售成本及使用價值兩者中較高者。為評估減值，資產按可獨立識別現金流量(現金產生單位)的最小組合歸為一組。

## 10. 財務資產

集團將財務資產劃分為以下類別：按公平值列入損益賬的財務資產、借款及應收款項、持有至期滿的投資，以及可供出售資產。分類方法取決於財務資產的收購目的。管理層於初始確認時為其財務資產分類，並於每個報告日重新評估此分類。

### (a) 按公平值列入損益賬的財務資產

此類別可細分為兩個類別：分別是持作買賣的財務資產，以及最初已指定按公平值列入損益賬的財務資產。如所收購的財務資產主要是為了在短期內出售，或按管理層指定在短期內出售，則劃分為此類別。衍生工具亦被劃分為持作買賣用途，除非已被指定為對沖工具。若此類別的資產為持作買賣用途，或預期於期終結算日起計的十二個月內變現，則劃分為流動資產。

### (b) 借款及應收款項

借款及應收款項均設有固定或可確定付款金額，且並無在活躍市場上報價的非衍生財務資產。此等資產在集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務，而無計劃買賣該等應收款項的情況下產生。此等項目已計入流動資產之內，但由期終結算日起計十二個月後方到期的項目則劃分為非流動資產。請參閱貿易及其他應收款項的政策(會計政策附註15)。

### (c) 持有至期滿的投資

持有至期滿的投資乃非衍生財務資產，有固定或可確定的付款金額及有固定的到期日，且集團管理層持正面意向並有能力持有至期滿。年內集團並無持有此類別的任何投資。

### (d) 可供出售資產

可供出售資產如指定劃分為此類別或非歸入任何其他類別，則列作非衍生投資或其他資產。除非管理層計劃於期終結算日起計十二個月內出售有關投資，否則可供出售資產將計入非流動資產內。

財務資產的收購及出售，均於有關交易日(即集團承諾收購或出售該資產當日)確認。那些並無按照公平值列入損益賬的財務資產初步乃按公平值確認，並加上交易成本。當本集團從該等投資項目收取現金流量的權利已到期或已被轉讓，或集團已大致上將擁有權的所有風險和回報轉移，則剔除確認該等財務資產。按公平值列入損益賬的可供出售資產及財務資產隨後按公平值列賬。借款及應收款項及持有至期滿的投資均以實際利率法按已攤銷成本列賬。「按公平值列入損益賬的財務資產」，如其公平值出現變動，所產生的已變現及未變現收益及虧損均於產生期內列入收益表中。如可供出售資產的公平值出現變動，所產生的未變現收益及虧損於其他全面收益確認。若可供出售資產已出售或減值，其累積公平值調整則列入收益表中，作為投資收益或虧損。

於活躍市場上交易的金融工具(如公開交易的衍生工具,以及買賣和可供出售投資),其公平值是按期終結算日的市場報價計算。集團持有的財務資產以現行買價作為市場報價。

並非於活躍市場上交易的金融工具(如場外衍生工具),其公平值是以估值方法來釐定。其他估值法(如預計現金流量貼現法)用於其餘金融工具的公平值釐定。應收賬項的面值減預計信貸調整被假設為與其公平值相若。

集團於每個期終結算日評估有否客觀跡象顯示財務資產或一組財務資產出現減值。如股本投資被歸類為可供出售投資,則在確定有關投資有否減值時,須考慮投資的公平值是否大幅或長期低於其成本。如可供出售投資出現此等跡象,則其累積虧損(收購成本與現行公平值的差額,減去該投資之前在損益賬中確認的任何減值虧損)從權益中扣除,並於收益表中確認。於收益表中確認的股本工具減值虧損,不會在收益表中撥回。

## 11. 衍生金融工具及對沖活動

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初始確認,並按其後公平值重新計量。確認所得盈虧的方法,取決於衍生工具是否界定為對沖工具,如是,則取決於被對沖項目的性質。集團指定的若干衍生工具為:(1)對以公平值計算的已確認資產或負債或堅定承諾所作的對沖(公平值對沖);(2)對可能性甚高的預測交易所作的對沖(現金流量對沖)或(3)對沖海外業務投資淨額。

集團在交易開始時以文件記錄對沖工具及被對沖項目的關係,以及進行各項對沖交易的風險管理的目的與策略。集團亦就對沖交易的衍生工具(在開始及持續進行對沖時)是否能高度有效地抵銷被對沖項目的公平值變化或現金流量進行評估,並作記錄。

### (a) 公平值對沖

被指定及符合為公平值對沖工具的衍生工具的公平值變化,連同被對沖資產或負債中對沖風險應佔的公平值變化記入收益表中。集團應用公平值對沖會計,以對沖借款的固定利率風險及外匯風險。與利率掉期對沖固定利率借款有效部分相關的收益或虧損,於收益表中的財務收入或財務成本項下確認。與遠期外匯合約相關的收益或虧損,不論是有效或無效,均於收益表中的其他收益淨額項下確認。

如對沖不再符合對沖會計的準則,則採用實際利率法的對沖項目的賬面值所作的調整,按截至到期日止的期間於收益表攤銷。

### (b) 現金流量對沖

被指定及符合作為現金流量對沖工具的衍生工具,其公平值變化的有效部分於其他全面收益中確認。與無效部分相關的盈虧,即時於收益表中確認。

在權益累積的數額,會在被對沖項目將對損益賬造成影響的期間(例如被對沖的預測銷售發生)回流到收益表中。與利率掉期對沖浮動利率借款有效部分相關的收益或虧損,於收益表中的財務成本項下確認。與遠期外匯合約對沖進口購買有效部分相關的收益或虧損,於收益表中的銷售成本項下確認。與利率掉期或遠期外匯合約無效部分相關的收益或虧損,則於收益表中的其他收益淨額項下確認。然而,如被對沖的預測交易導致確認一項非財務資產(例如存貨或物業、廠房及設備)或非財務負債,則過往於權益中遞延的盈虧由權益轉撥,並包括在資產或負債成本的初始計量中。

如對沖工具期滿或售出,或如對沖不再符合對沖會計的準則,則當時在權益存在的任何累積盈虧仍然保留在權益中,並會在預測的交易最終在收益表中確認時確認。如預測的交易預計不能進行,則已在權益呈報的累積盈虧會即時轉撥至收益表中。

**(c) 投資淨額對沖**

海外業務的投資淨額對沖的入賬方式與現金流量對沖相若。對沖工具與對沖有效部分相關的任何收益或虧損，於權益中確認；與無效部分相關的收益或虧損即時於綜合收益表中確認。

在權益累積的收益與虧損在海外業務售出時記入收益表中。

**(d) 不符合對沖會計的衍生工具**

若干衍生工具不符合對沖會計。任何不符合對沖會計的衍生工具的公平值變化，會即時於綜合收益表中確認。

利率掉期的公平值計算為預計未來現金流量的現值。遠期外匯合約的公平值則採用期終結算日的遠期匯率釐定。

## 12. 初始租賃成本

在興建期間租賃集團物業所引起的支出會遞延，並於物業入伙後按不超逾租約年期以直線法攤銷計入收益表中。

## 13. 存貨及進行中工程

存貨及進行中工程乃按成本值與可變現淨值兩者中的較低者計值。成本指平均單位成本，而可變現淨值乃按預期銷售所得款項減估計銷售開支而釐定。已完成貨品及進行中工程的成本，包括直接材料與勞工成本及應攤分的生產業務開支減可預見虧損準備。成本包括由權益轉撥與購買原材料或存貨相關的合資格現金流量對沖的任何收益／虧損。

## 14. 持作發展物業及供出售物業

持作發展物業及供出售物業包括永久業權土地及租賃土地、建築成本及資本化利息支出，減除為可能出現的虧損撥出的準備。持作發展物業不預計在集團的正常營業週期內出售，並歸類為非流動資產。供出售物業可供即時出售，並歸類為流動資產。

## 15. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，隨後則採用實際利率法按已攤銷成本並扣除減值撥備計量。如有客觀跡象顯示集團將不能根據應收款項的原有條款收回所有欠付賬項，即為貿易及其他應收款項作出減值撥備。財務狀況表內的貿易及其他應收款項已扣除此撥備。

## 16. 現金及現金等價物

在綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括庫存現金、可隨時要求銀行及財務機構償還的款項，及於購入後三個月內期滿的短期高流動投資，減銀行透支。在綜合財務狀況表中，銀行透支列於流動負債下的借款中。

## 17. 借款(包括永久資本證券)

借款初步按公平值扣除非按公平值於損益賬列賬的借款已產生的交易成本確認。交易成本為進行借款直接應佔的增加成本，包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付的費用及佣金、監管代理機構及證券交易所徵收的款項，以及過戶登記稅項及關稅。借款其後按已攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額於借款期採用實際利率法於收益表中確認，或按公平值於損益賬列賬。

除非集團有權無條件延遲償還負債直至期終結算日後最少十二個月，否則借款歸類為流動負債。

作為披露目的，按已攤銷成本列賬借款的公平值是根據集團同類金融工具的現行市場利率對未來合約現金流量貼現而估算。

## 18. 借款成本

除屬於收購、建築或生產符合資格資產所產生的利息支出被資本化作為該等資產部分成本外，實際利息支出均計入收益表。符合資格資產乃必需一段長時間預備作指定用途或出售的資產。將該等借款成本化作資本的做法，在資產大致準備好作指定用途或出售時停止。

## 19. 租賃

資產擁有權的大部分風險及回報撥歸出租人的租賃，均歸類為營業租賃。根據營業租賃收取或支付的款項(扣除承租人收取或出租人給予的任何獎勵)於租賃期內以直線法在收益表中確認為收入或開支。

集團租賃若干物業、廠房及設備。如集團大致上承受擁有權的所有風險和回報，則物業、廠房及設備的租賃歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時，按租賃物業的公平值或最低租賃付款現值兩者之中較低者資本化。

每項租金均分攤為負債及財務支出，以達到融資結欠額的固定比率。相應租賃責任在扣除財務支出後計入其他長期應付款項。財務成本的利息部分於租賃期內在收益表中支銷，以計算出每期剩餘負債的固定周期利率。根據融資租賃而獲得的物業、廠房及設備按資產的使用年期或租賃期兩者之中較短者進行折舊。

## 20. 遞延稅項

遞延稅項以負債法就資產及負債的評稅基準與其於賬目內的賬面值兩者間的暫時差異，作出全數準備。然而，如遞延所得稅乃來自進行交易時初始確認的資產或負債(如屬業務合併則除外)而在確認時並不影響應課稅或會計溢利或虧損，則不會予以確認。遞延稅項是以於期終結算日已經實施或實際有效的稅率計算。

遞延稅項資產只會在未來應課稅溢利有可能用作抵銷暫時差異時才會確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司、共同控制公司及聯屬公司而引致的暫時差異作出準備，除非集團可控制暫時差異會在何時轉回，且暫時差異很可能不會在可見的未來轉回。

## 21. 收益確認

只要可合理地確保可以收回相關的應收款項，則收益按以下方式確認：

- (a) 租金收入按以下較短年期以直線法確認：(i) 餘下租賃年期，(ii) 直至下一個租金調整日期的年期，及(iii) 由租約開始生效日至第一個提前退租選擇權日期(如有)之間的年期，不包括任何按營業額計算的租金(如適用)及其他費用和退款(如有)。如租約包括免租期，則免除的租金收入按租賃年期平均分配。按營業額計算的租金於獲取時確認。
- (b) 物業銷售在物業擁有權的實際管控權轉移至買家時確認。
- (c) 服務銷售(包括飛機維修服務及酒店營運所提供的服務)在提供服務時確認。
- (d) 來自船舶租賃服務的收益根據船舶租賃協議按租賃期確認。
- (e) 貨物銷售在貨物送遞至客戶而客戶已接受擁有權的相關風險及回報(如保險及服務成本)時確認。
- (f) 利息收入採用實際利率法按時間比例確認。

## 22. 關聯方

關聯方指個人及公司，包括附屬公司、同系附屬公司、共同控制公司及聯屬公司及主要管理人員(包括其直屬親人)，而該等人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財務及營運決策上對另一方行使重大影響力。



## 23. 退休福利

集團為其僱員提供多項界定福利及界定供款式退休福利計劃，各項計劃的資產一般由獨立的信託管理基金持有。此等計劃一般由有關集團公司供款，在若干情況下亦由僱員本身供款，並已考慮到獨立的合資格精算師的建議。

界定福利計劃是一項退休計劃，界定僱員在退休時可收取的福利金額，金額通常取決於一項或多項因素，如年齡、服務年資及薪酬福利。界定供款式計劃是一項退休計劃，集團根據該計劃支付固定的供款予一個獨立的實體。如基金沒有足夠資產為所有僱員支付當期及前期有關僱員服務的福利，集團並無法定或推定責任支付進一步的供款。

集團對界定供款式計劃的供款，均記入該供款相關財政期的收益表中。

界定福利計劃的退休福利成本採用預計單位貸記法估值。根據此方法，提供退休福利的成本記入收益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。退休福利負債根據預計未來現金流出量折算為現值計算。計劃資產按公平值衡量。截至上一財政年底的累積未確認精算盈虧淨額以界定福利負債現值或計劃資產公平值兩者之間較大者的百分之十為限，超過此上限的金額將於年度內按參與計劃僱員的預期平均餘下服務年期確認。一家附屬公司可採用任何有系統的方法以快速確認精算收益和虧損，但每期之間必須一貫地應同相同的基準。過往服務費用在平均年期間以直線法認算為開支，直至有關福利已完全歸屬該等員工。

## 24. 撥備

如集團目前因以往事件而須承擔法定或推定責任，以致可能引致資源流出以清算責任，而有關利益流出金額可以有可靠估計，即確認撥備。未來營業虧損則不予確認撥備。

如出現多項類似責任，會否導致資源流出以清算責任乃經考慮責任的整體類別後釐定。即使同類別責任中任何一項可能導致資源流出的機會不大，仍會確認撥備。

## 25. 擔保

財務擔保於提供擔保當日按公平值於賬目初始確認。初始確認後，該等擔保的負債以初始計量的金額減已獲費用收入按直線法於擔保有效期內在收益表確認的攤銷，及於期終結算日就履行任何財務責任所需開支的最佳估計兩者之間較高者計量。任何與擔保有關的負債增加均計入收益表。

## 26. 股息分派

分派予公司股東的末期股息在獲得公司股東通過的會計期內於集團的財務報表中作為負債確認。

## 27. 分部報告

營業分部的報告方式與集團提供予董事局作策略決定的內部財務報告方式一致。為作披露用途，一個應報告分部包括一個或多個營業分部，這些營業分部因具有類似的經濟特徵而可合併計算，或單一的營業分部因不能合併計算或超出若干數量性界限而單獨披露。