 太古公司

股份代號：'A' 股 00019 'B' 股 00087

二零一九年報告書



目錄

- 1 企業宣言
- 3 二零一九年表現摘要
- 4 主席報告
- 6 財務董事報告

管理層論述及分析

- 10 二零一九年表現評述及展望
 - 10 地產部門
 - 28 航空部門
 - 44 飲料部門
 - 56 海洋服務部門
 - 66 貿易及實業部門
- 72 財務評述
- 81 融資

企業管治及可持續發展

- 89 企業管治報告
- 101 風險管理
- 106 董事及高級人員
- 107 董事局報告
- 113 可持續發展回顧

財務報表

- 121 獨立核數師報告
- 128 綜合損益表
- 129 綜合其他全面收益表
- 130 綜合財務狀況表
- 131 綜合現金流量表
- 132 綜合權益變動表
- 133 財務報表附註
- 204 主要會計政策
- 207 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資
- 218 國泰航空有限公司 — 財務報表節錄

附加資料

- 220 過往表現總覽
- 222 集團主要物業
- 232 集團結構圖表
- 234 詞彙
- 236 財務日誌及投資者資訊
- 236 免責聲明

附註：本報告所用詞彙及比率的釋義載於「詞彙」。

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五個部門（地產、航空、飲料、海服務和貿易及實業部門），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一千八百個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬三千人。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、上海、廣州和成都發展五個以零售為主導的綜合項目，在美國則持有邁阿密一個綜合發展項目。

國泰航空連同其附屬公司國泰港龍航空、香港快運及華民航空於二零一九年年底營運二百三十六架飛機，連接香港與全球一百一十九個航點，包括中國內地二十六個航點。國泰航空集團是世界第八大國際客運航空公司，並為世界第三大國際貨運航空公司。國泰航空持有國航百分之十八點一三權益。

港機是領先業界的國際飛機維修及修理服務公司。港機集團於二零一九年在香港、中國內地及美國的基地營運，為約三百家航空公司及其他客戶進行工程。

飲料部門於二零一九年年底在大中華區及美國的專營區域，經銷可口可樂公司產品予七億三千六百萬人口。產品包括十三個碳酸飲料品牌及四十八個非碳酸飲料品牌。

太古海洋開發集團於二零一九年年底營運一支共有七十三艘專業船隻的船隊，在美國以外各主要離岸開採及勘探區，為離岸能源業提供支援服務。

太古資源於二零一九年年底在香港、澳門和中國內地營運二百零四個鞋履及服裝零售點。太古汽車主要於台灣銷售客車、商用車、摩托車及小型摩托車。太古糖業在香港和中國內地從事品牌糖產品經銷業務。另外，於二零一九年年底，集團的烘焙業務在中國西南部營運五百七十一間分店。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾四萬一千名僱員，在中國內地則有僱員逾三萬三千人，全球員工逾九萬四千人。

二零一九年表現摘要

	附註	2019	2018	變幅
權益回報		3.3%	9.0%	-5.7個百分點
'A'股每股股息(港元)		3.00	3.00	-

	港幣百萬元	港幣百萬元	
收益	85,652	84,606	+1%
營業溢利	13,792	30,888	-55%
公司股東應佔溢利	9,007	23,629	-62%
來自營運的現金	12,817	18,328	-30%
融資前的現金流入淨額	22,910	17,919	+28%
權益總額(包括非控股權益)	329,494	325,115	+1%
債務淨額	46,688	62,667	-25%
資本淨負債比率	14.2%	19.3%	-5.1個百分點

		港元	港元	
每股盈利	(a)			
'A'股		6.00	15.74	
'B'股		1.20	3.15	-62%
每股股息				
'A'股		3.00	3.00	-
'B'股		0.60	0.60	
公司股東應佔每股權益	(b)			
'A'股		182.04	180.09	+1%
'B'股		36.41	36.02	

基本溢利

		港幣百萬元	港幣百萬元	變幅
公司股東應佔基本溢利	(c)	17,797	8,523	+109%
每股基本盈利	(a)			
'A'股		11.85	5.68	+109%
'B'股		2.37	1.14	

二零一九年可持續發展表現

	(d)	2019	2018	變幅
溫室氣體排放量(百萬噸二氧化碳當量)		19.3	19.3	-
能源耗量(百萬吉焦耳)		264.3	264.2	-
耗水量(百萬立方米)		18.4	17.1	+7%
工傷引致損失工時比率(每100名等效全職僱員的工傷數目)		2.01	1.79	+12%
僱員死亡事故(死亡事故宗數)		2	2	-

附註：

(a) 請參閱財務報表附註13有關年內已發行的加權每日平均股數。

(b) 請參閱財務報表附註34有關年底的股份數目。

(c) 有關財務報表所示與基本的公司股東應佔溢利的對賬載於第72頁。

(d) 包括國泰航空集團。

主席報告

年度回顧

太古公司上半年表現令人鼓舞，盈利持續回升，多項業務取得堅穩的業績，但最終二零一九年仍是充滿挑戰的一年。香港的社會事件及全球貿易磨擦（尤其在下半年），均直接或間接影響公司旗下多項業務的需求。然而，多元化的業務組合有助我們應對挑戰，以穩健的財政狀況面對逆境。二零一九年的經常性溢利下降百分之四，主要是因國泰航空業績倒退所致。物業組合價值的升幅亦遠較近年的升幅為小，這是導致二零一九年的權益回報下跌至百分之三點三的主要原因（二零一八年為百分之九點零，而過去五年平均為百分之六點七）。

二零一九年物業部門整體業績穩定，當中來自中國內地零售投資物業的租金收入增長令人鼓舞；國泰航空於上半年表現良好，但受到全球貿易磨擦及下半年香港社會事件的不利影響；港機的大部分業務表現堅穩；太古可口可樂錄得強勁的溢利增長，尤以中國內地業務為甚；太古海洋開發集團繼續錄得虧損，並再錄得一項重大的減值支出。

我們在本年度內以具吸引力的估值出售了多項非核心資產。二零一八年及二零一九年出售該等資產所得款項總計

約為港幣三百四十億元，大幅增強集團的資產負債狀況。於二零一九年年底，集團在撇除租賃負債後的資本淨負債比率為百分之十四點二（相對於二零一八年年底的百分之十九點三），並持有現金及未動用的已承擔融資港幣四百億元。

股息

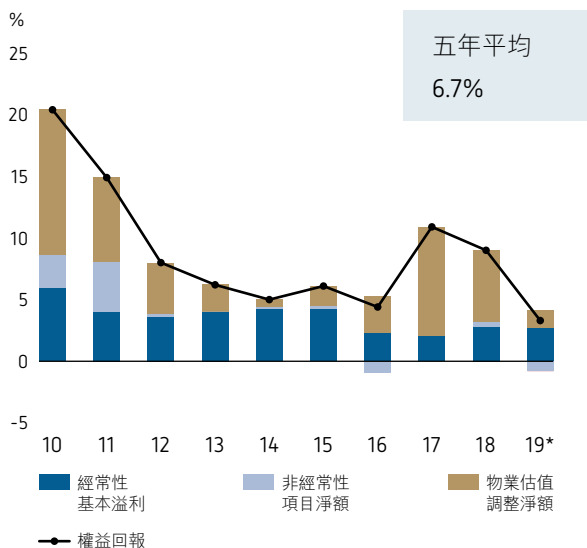
二零一九年的股息維持於二零一八年的水平。我們的股息政策是實現股息持續增長，並持續將約一半的基本溢利用以派發一般股息。由於爆發新型冠狀病毒後前景變得極具挑戰和不明朗，我們相信將二零一九年度股息維持不變而非增加派息，實屬審慎的做法。在截至二零一九年的五年間，公司股息佔基本溢利的百分之四十八。

僱員

我們致力為員工建構一個和諧共融和支援員工的工作環境，並為此而推出一項多元共融政策。我們確保工作環境達至健康和安全的目標，盡量減少工作場所發生的意外。

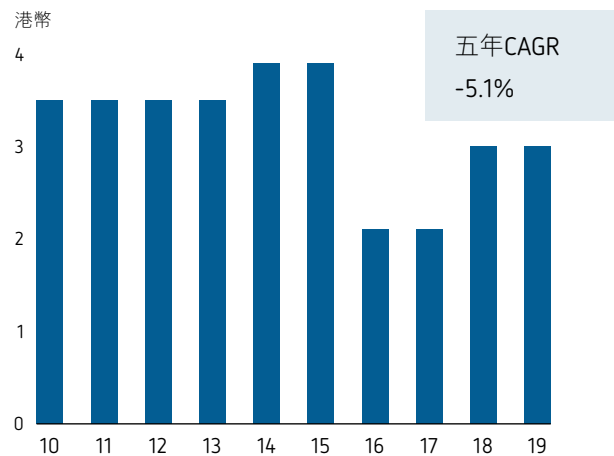
集團的業務營運有賴旗下共九萬四千名僱員的才能和貢獻。我感謝各員工的努力和決心，並且盡心盡力地維護集

權益回報



* 二零一九年因出售於太古城中心三座及四座及英皇道625號所持權益而產生的應佔可變現溢利（港幣一百二十七億元或回報的百分之四點七）已由非經常性項目淨額重新歸類為物業估值調整淨額。

'A'股每股一般股息



團的價值觀。我特別要讚揚員工在應對香港的社會事件和新型冠狀病毒疫情為營運帶來的挑戰上，展現出非常專業和極具韌力的表現。

可持續發展

太古公司獲納入多項可持續發展指數，包括道瓊斯可持續發展亞太指數及富時社會責任指數。「SwireTHRIVE」為我們的業務設定六個優先工作範疇，包括減低碳足跡、減少廢棄物、更負責任地使用水資源、採用更多可持續發展物料、保護生物多樣性及建立持久的氣候變化復原力。有關這些範疇的工作進度，將於本年稍後時間發表的年度可持續發展報告中匯報。

董事局

朱國樑將於本年四月退任董事局，他擔任董事六年，並為太古集團僱員三十五年。我感謝朱先生對集團付出了極大的努力和貢獻。在他任內，我們在建立和發展中國內地業務上取得長足的進步。

同時，張卓平將於本年四月加入董事局擔任常務董事。張先生曾於二零零二年至二零一一年間為集團工作，主要駐

於中國內地。他在中國內地方面的豐富經驗，將為集團帶來非常寶貴的卓見。

我感謝各董事一直以來提供的寶貴意見。

展望

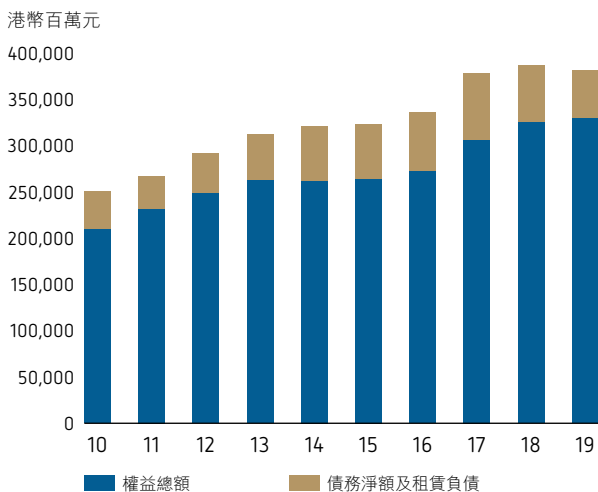
集團在二零二零年面對本地及全球重大的挑戰，香港和中國內地的業務受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，國泰航空所面對的影響尤其嚴重，預計集團於二零二零年上半年將錄得經常性虧損。然而我們相信，太古公司長遠的成功發展，將反映中國內地持續增長，以及香港在面對現有問題下仍能維持其主要國際金融及商業中心的優勢。

主席

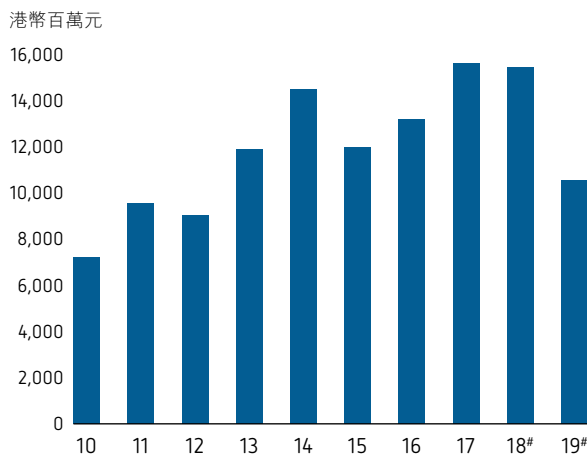
施銘倫

香港，二零二零年三月十二日

權益總額及債務淨額（包括租賃負債）

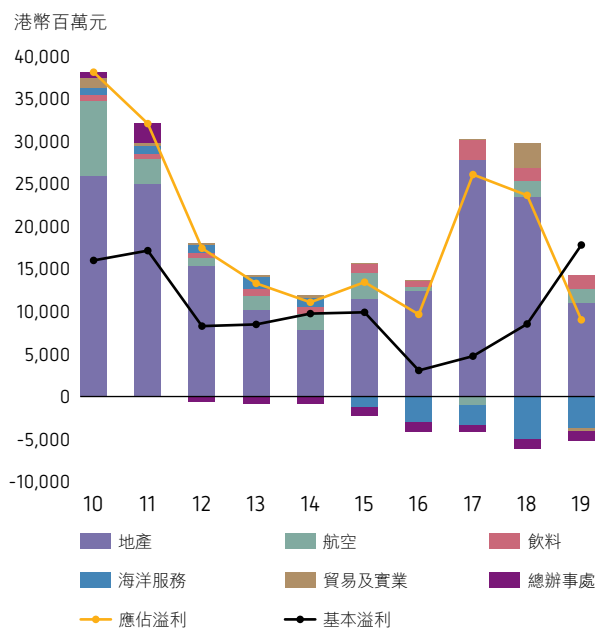


營運業務產生的現金淨額

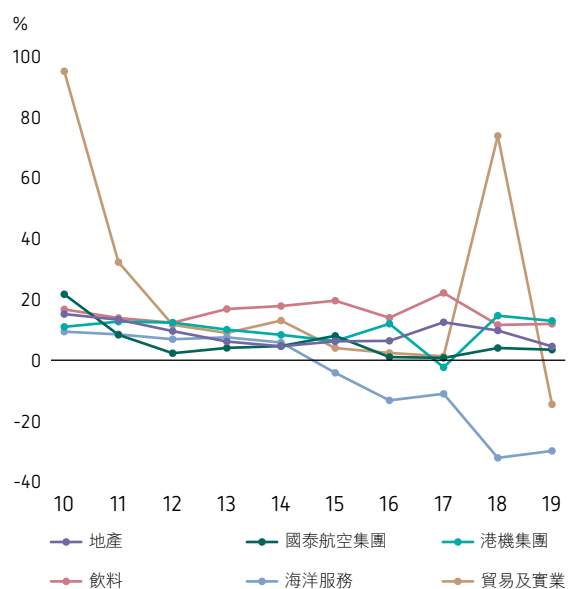


#從營運業務產生的現金淨額已計及(i)二零一八年就出售於投資物業所持權益收取的訂金港幣三十三億元及(ii)二零一九年完成該等出售交易後消除確認該等訂金。

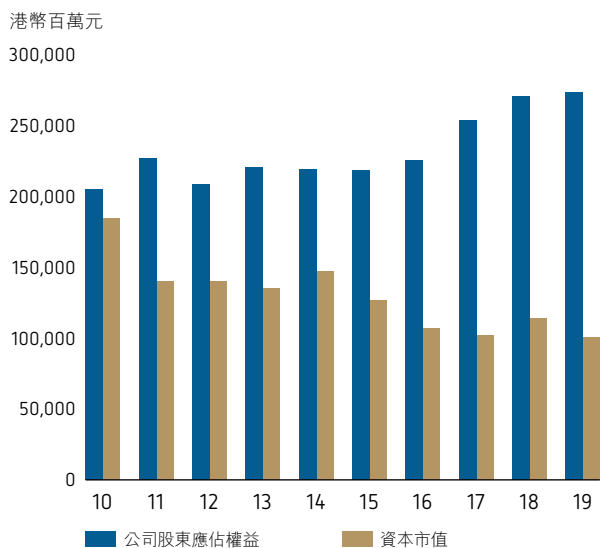
公司股東應佔溢利



所用資本回報



年底結算的公司股東應佔權益及資本市值



太古公司股價相對於恒生指數



財務董事報告

業績摘要

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

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

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

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

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

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

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

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

股息

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

集團目標的執行

我們的目標是透過長遠地創造理想的權益回報以實現股東價值持續增長，及維持一般股息持續增長以將價值回饋股東。以投資及撤資方式進行資本配置，對達成集團目標起著關鍵作用。

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

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

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

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

至於海洋服務部門，太古海洋開發集團於二零一九年出售四艘船齡較高的船隻。

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

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

各部門展望

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

財務董事

劉美璇

香港，二零二零年三月十二日

地產部門



位於香港的太古坊一座

活化市區環境

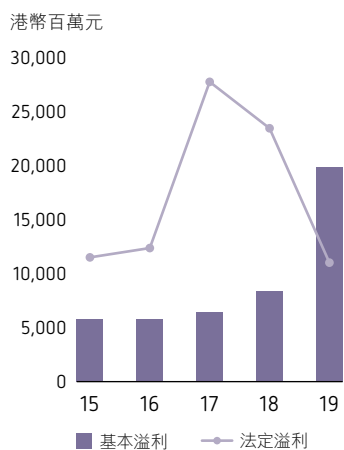
太古地產旗下辦公樓、零售樓面和酒店的物業組合不斷拓展，帶動周邊地區轉型。



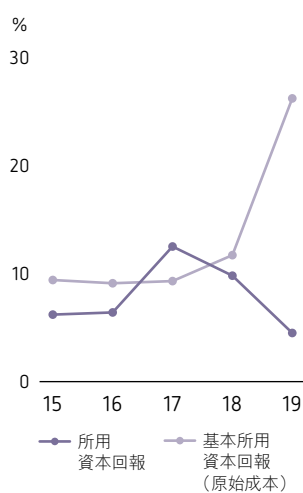
地產部門

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。

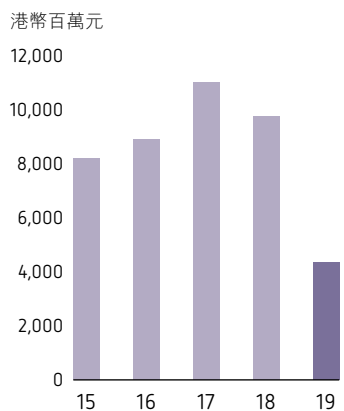
公司股東應佔法定及基本溢利



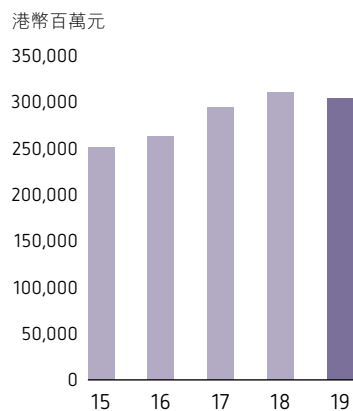
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資

太古地產在香港的物業投資組合，包括位處優越地段的辦公樓及零售物業、服務式住宅及其他高尚及優質住宅物業。香港的已落成物業組合（包括酒店）的總樓面面積共一千二百六十萬平方呎，另外一百二十萬平方呎正在興建中。在中國內地，太古地產分別於北京、上海、廣州及成都擁有及營運多個大型綜合商業發展項目（其中大部分以合資方式持有），於落成後總面積將達九百八十萬平方呎，當中九百萬平方呎已經落成。在美國，太古地產是邁阿密Brickell City Centre綜合商業發展項目的主要發展商，該項目面積共一百一十萬平方呎，而毗鄰的一個面積一百四十萬平方呎發展項目正在規劃中。

酒店投資

太古地產通過太古酒店在香港全資擁有及管理兩間酒店，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以及位於東涌的諾富特東薈城酒店各兩成權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒店，包括

位於北京三里屯太古里的瑜舍（由太古地產全資擁有）及位於北京頤堤港的東隅、位於成都遠洋太古里的博舍和位於上海興業太古滙的鑄舍（各由太古地產持有五成權益）。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，太古地產通過太古酒店全資擁有及管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。東涌市地段第11號的發展項目由太古地產擁有百分之二十權益，該項目包含一間非由太古地產管理的酒店，預期將於二零二零年上半年稍後時間開業。

物業買賣

太古地產的物業買賣組合包括位於美國邁阿密Brickell City Centre的Reach及Rise項目以及新加坡EDEN的已落成可供出售發展項目。發展中的住宅項目共有四個，三個位於香港，另一個位於印尼。此外，太古地產在美國邁阿密有土地儲備。

有關集團主要物業的資料載於第222頁至第231頁。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

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，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。
- 繼續營運高尚及優質住宅業務。
- 繼續集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

14 二零一九年表現評述及展望
地產部門

主要物業投資組合 — 總樓面面積

(千平方呎)

地點	2019年12月31日					總面積	2018年
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業		12月31日
已落成							
太古廣場	2,186	711	496	443	—	3,836	3,836
太古坊	5,571	12	—	63	—	5,646	5,646
太古城中心	629	1,105	200	—	—	1,934	1,934
其他	450	664	47	68	—	1,229	1,322
— 香港	8,836	2,492	743	574	—	12,645	12,738
三里屯太古里	—	1,296	169	—	—	1,465	1,465
太古滙	1,732	1,473	584	52	—	3,841	3,841
頤堤港	294	470	179	—	—	943	943
成都遠洋太古里	—	678	98	55	—	831	810
興業太古滙	914	587	194	73	—	1,768	1,734
其他	20	91	—	—	—	111	91
— 中國內地	2,960	4,595	1,224	180	—	8,959	8,884
— 美國	263	497	477	109	—	1,346	1,346
已落成總面積	12,059	7,584	2,444	863	—	22,950	22,968
發展中及有待發展							
— 香港 ^	1,218	3	26	—	—	1,247	1,316
— 中國內地	—	879	—	—	—	879	623
— 美國	—	—	—	—	1,444	1,444	1,444
總面積	13,277	8,466	2,470	863	1,444	26,520	26,351

總樓面面積指由集團公司擁有的百分之百樓面及部門應佔由合資公司及聯屬公司持有的樓面份額。

^ 辦公樓組合主要包括太古坊二座。

二零一九年業績表現

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益		
租金收入總額		
辦公樓	6,598	6,375
零售物業	5,107	5,205
住宅	566	537
其他收益*	139	137
物業投資	12,410	12,254
物業買賣	516	1,061
酒店	1,296	1,404
收益總額	14,222	14,719
營業溢利／(虧損)		
物業投資		
來自營運	8,387	8,585
出售投資物業權益	2,338	1,276
投資物業估值收益	3,728	19,378
物業買賣	4	65
酒店	(62)	(25)
營業溢利總額	14,395	29,279
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利	1,430	1,978
應佔溢利	13,423	28,583
太古公司應佔溢利	11,007	23,437

* 其他收益主要為屋苑管理費。

按分部計算的基本溢利／(虧損)

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
物業投資	24,231	10,102
物業買賣	(18)	99
酒店	(70)	(41)
應佔基本溢利總額	24,143	10,160

二零一九年業績表現 (續)

應佔溢利與基本溢利的對賬

以下的附加資料提供賬目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重估變動淨額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。

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
賬目所示應佔溢利		13,423	28,583
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(4,571)	(20,722)
投資物業的遞延稅項	(b)	1,138	935
出售投資物業權益的變現重估收益	(c)	14,159	1,351
集團自用投資物業折舊	(d)	32	28
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		(25)	(15)
減：在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(e)	(13)	–
應佔基本溢利		24,143	10,160
出售投資物業權益的溢利		(16,497)	(2,627)
應佔經常性基本溢利		7,646	7,533
太古公司應佔基本溢利		19,797	8,331
太古公司應佔經常性基本溢利		6,269	6,177

附註：

(a) 即集團的重估變動淨額及集團應佔合資公司重估變動淨額。

(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動，包括中國內地及美國投資物業重估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）。

(c) 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損益表中。在出售時，重估收益由重估儲備轉撥至損益表。

(d) 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。

(e) 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。

二零一九年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓 | 市場（特別是中國內地企業）對辦公樓樓面的需求，於二零一九年下半年開始顯著疲弱。

零售物業 | 香港的社會事件對二零一九年下半年的零售業造成不利影響。訪港旅客人數減少，顧客消費力亦疲弱。

中國內地

零售物業 | 太古地產零售物業所在的四個城市（北京、成都、廣州及上海）於二零一九年的零售銷售額增長令人滿意。北京的奢侈品零售商對零售樓面的需求穩固，而廣州及成都同類零售商對零售樓面的需求則強勁。該四個城市的國際及生活品牌擁有人以及食肆營運商，均對零售樓面有殷切的需求。

辦公樓 | 由於廣州及北京於二零一九年有大量辦公樓樓面的新供應，加上需求疲弱，辦公樓租金因而受壓。上海面對經濟不明朗，市場對辦公樓樓面的需求疲弱。上海的需求主要來自金融及專業服務供應商（包括國內律師事務所）以及零售商。

美國

辦公樓 | 邁阿密的甲級辦公樓樓面供應有限，而辦公樓樓面的需求狀況良好，因此租金正在上升。

零售物業 | 邁阿密的零售商正透過實體店及網上平台銷售貨品，並正審慎考慮在新的地點擴充業務。知名購物區出現新的零售樓面供應，租金因而受到影響。

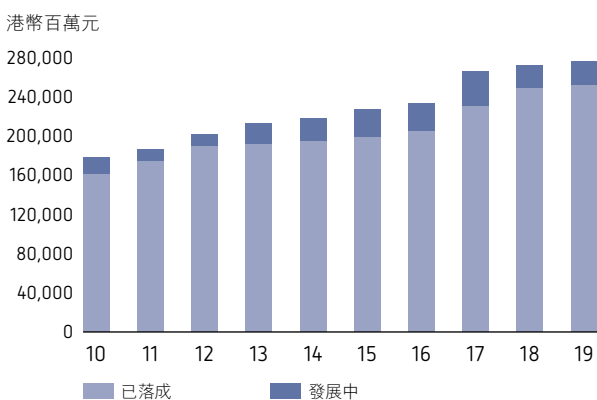
物業銷售市場

二零一九年邁阿密的住宅大廈需求疲弱。南佛羅里達州新的住宅大廈發展項目數量不多。

二零一九年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣一百一十億零七百萬元，而二零一八年則為港幣二百三十四億三千七百萬元。這些數字包括二零一九年及二零一八年未計遞延稅項及非控股權益的物業估值收益淨額，分別為港幣四十五億七千一百萬元及港幣二百零七億二千二百萬元。應佔基本溢利由二零一八年的港幣八十三億三千一百萬元增至二零一九年的港幣一百九十七億九千七百萬元。此溢利增加，主要反映出兩座位於太古城的辦公樓及香港其他投資物業所持權益帶來的溢利。二零一九年的經常性基本溢利（撇除出售投資物業權益所得溢利）為港幣六十二億六千九百萬元，二零一八年則為港幣六十一億七千七百萬元。

投資物業估值



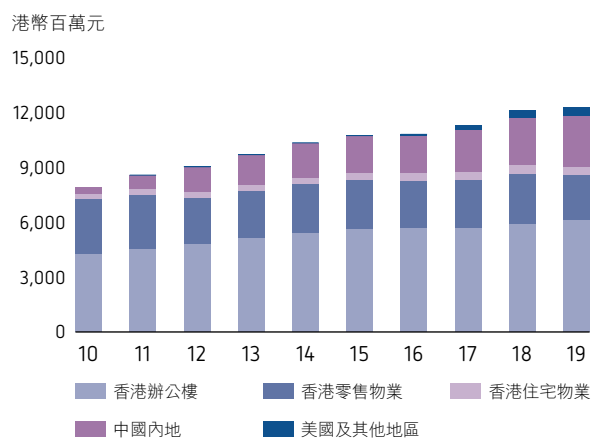
此溢利增加，主要反映來自中國內地物業投資的基本溢利增加。

二零一九年來自物業投資的經常性基本溢利增加百分之三。中國內地及美國的物業組合以及香港的辦公樓組合增長令人滿意。在香港，由於約滿後新訂租金上升、租用率堅穩，以及太古坊一座於二零一八年最後一季啟用後錄得全年租金收入，辦公樓的租金收入有所增加。然而，香港零售租金收入下降將有關增幅抵銷有餘。零售租金收入下降是由於二零一九年下半年提供租金支援及零售銷售額下跌所致。撇除租金支援，香港的零售租金收入總額輕微下降。至於中國內地，主要由於約滿後新訂租金上升、零售銷售額增加以及租用率堅穩，租金收入總額增加百分之八。美國方面，由於租用率有所改善加上零售銷售額增加，租金收入的增長令人滿意。

二零一九年來自物業買賣的基本虧損與美國的住宅單位相關，出售香港殷然項目停車位所得的溢利及出售中國內地成都遠洋太古里的辦公樓和停車位的應佔溢利抵銷部分虧損。

二零一九年酒店錄得虧損，主要原因是下半年香港的酒店業績轉弱（反映社會事件）。中國內地及美國的酒店表現有所改善。

租金收入總額



主要發展項目

太古地產於二零一九年四月完成出售其於一家附屬公司所持有的百分之一百權益，該附屬公司持有兩座位於香港太古城太古灣道14號及太古灣道12號（前稱太古城中心三座及太古城中心四座）的辦公樓。

太古地產於二零一九年七月完成出售其於一家公司的全部五成權益，該公司擁有一座位於香港英皇道625號的辦公樓。

二零一九年七月，一家由太古地產與Jakarta Setiabudi Internasional Group成立的合資公司完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地將發展為一個總樓面面積約一百一十四萬平方呎的住宅項目。該住宅項目預計提供逾四百個住宅單位，將於二零二三年落成。太古地產持有該合資公司五成權益。

香港東薈城名店倉的擴建部分於二零一九年八月啟用。擴建部分的總樓面面積約三十四萬一千平方呎。太古地產持有該發展項目兩成權益。

二零一九年九月，一家由太古地產持有八成權益及由中華汽車有限公司持有兩成權益的合資公司完成收購一幅位於香港柴灣的用地。待與香港政府達成協議後，預期相關用地將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。

二零一九年十月，一家由太古地產有限公司、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司成功投得一個位於香港黃竹坑的住宅物業發展項目。該發展項目的總樓面面積約六十三萬八千平方呎，預計包括兩座住宅大廈，合共提供約八百個住宅單位，預期於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

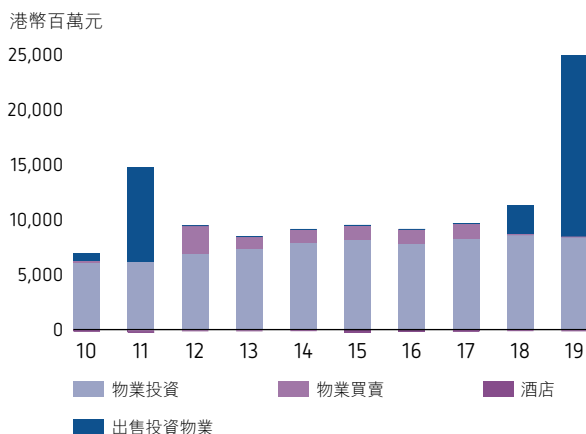
二零一九年十一月，太古地產在新加坡的首個住宅項目EDEN落成推出發售。該發展項目共有二十個住宅單位，總樓面面積約七萬七千平方呎。

投資物業

香港

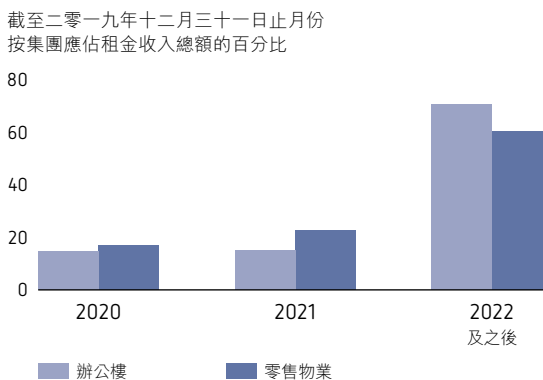
辦公樓 | 香港辦公樓組合於二零一九年錄得港幣六十一億元的租金收入總額，較二零一八年增加百分之四。約滿後新訂租金上升，租用率堅穩。增幅亦反映太古坊一座於二零一八年最後一季啟用後錄得全年租金收入。但由於太古城中心三座及太古城中心四座辦公樓於二零一九年四月完成出售後未有錄得租金收入，部分增幅因而被抵銷。辦公樓組合於二零一九年十二月三十一日已租出百分之九十九的樓面。市場（特別是中國內地企業）對辦公樓樓面的需求於二零一九年下半年開始顯著疲弱，反映環球貿易磨擦以及香港經濟放緩，二零一九年的本地生產總值下跌。

基本營業溢利



香港租約期滿概況

於二零一九年十二月三十一日結算



香港東薈城名店倉
的擴建部分於
二零一九年八月啟用。



太古廣場

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零一九年表現良好。租用率及租金表現強勁。於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之九十八。

太古城中心

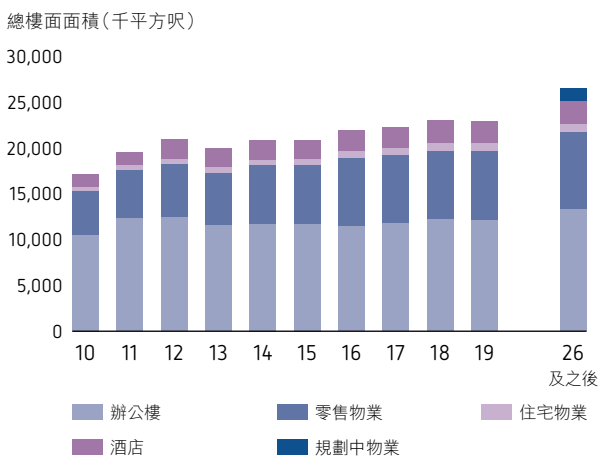
太古城中心一座於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

太古坊

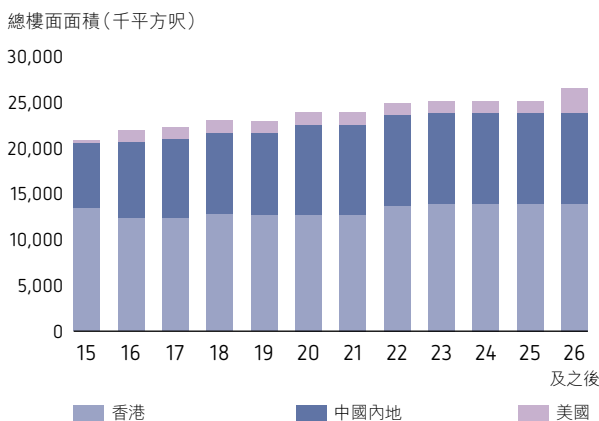
太古坊及港島東中心於二零一九年十二月三十一日的租用率分別為百分之九十九及百分之一百。二零一八年九月落成的太古坊一座已租出百分之一百的樓面。

儘管香港辦公樓物業的整體需求較為疲弱，但二零一九年太古坊的租金堅穩，租用率亦高企。約滿後新訂租金上升。

按類型劃分的已落成物業投資組合



按地區劃分的已落成物業投資組合



South Island Place

South Island Place於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之七十五。太古地產持有該發展項目五成權益。

零售物業 | 香港零售物業組合於二零一九年的租金收入總額為港幣二十四億三千七百萬元，較二零一八年減少百分之十二（或港幣三億一千八百萬元）。租金收入減少，主要是由於租戶的零售營業額因香港的社會事件而受到不利影響，因此向租戶提供租金支援。撇除租金支援，租金收入總額較二零一八年輕微下降。公司旗下商場於年內接近全部租出。

太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉於二零一九年的零售銷售額分別下跌百分之十七、百分之三及百分之五，而香港零售銷售額的整體跌幅則為百分之十一。跌幅反映市場情況艱難。訪港旅客數目減少，而本地顧客的消費力減弱。我們已按租戶個別情況，於特定期限提供租金支援，為租戶提供協助。

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柏舍、位於鰂魚涌的東隅服務式住宅、位於灣仔的STAR STUDIOS及位於香港島的若干高尚洋房及住宅大樓。於二零一九年十二月三十一日，住宅物業組合的入住率約為百分之七十六。

發展中投資物業 | 太古坊第二期重建計劃（重建康和大廈及和域大廈）是興建一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓，名為「太古坊二座」。上蓋工程現正進行。預計重建計劃將於二零二二年年初完成。

太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將一幅位於皇后大道東46至56號，蘭杜街1A至11號及晏頓街2A至12號的用地發展作辦公樓用途。該用地面積約一萬四千四百平方呎，建議的發展項目總樓面面積約二十一萬八千平方呎。地基工程現正進行。預計於二零二三年落成。

其他物業 | 太古地產於二零一八年就香港兩幅用地（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。倘太古地產申請成功，該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。

於二零一八年，一家由太古地產持有五成權益的合資公司就一幅位於香港英皇道983至987A號及鰂魚涌濱海街16至94號的用地申請強制售賣。倘該合資公司申請成功，並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，總樓面面積約四十萬平方呎。

中國內地

零售物業 | 儘管人民幣兌港元貶值百分之四，中國內地零售物業組合於二零一九年的租金收入總額為港幣二十三億七千六百萬元，較二零一八年增加百分之十。

三里屯太古里於二零一九年的租金收入總額錄得令人滿意的增長，反映約滿後新訂租金上升。零售銷售額增加百分之十一。於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之一百。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堅穩。

翻新三里屯太古里西區成為三里屯太古里延伸部分（總樓面面積約為二十五萬六千平方呎）的工程，預計於二零二零年年底完成。

廣州太古滙於二零一九年的租金收入總額增長令人滿意。零售銷售額增加百分之二十，反映租戶組合的優化以及更強的市場和推廣工作。太古滙於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。

北京頤堤港商場於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之一百。二零一九年的零售銷售額增加百分之二十六。

興業太古滙是上海靜安區的商業及購物娛樂中心。



成都遠洋太古里於二零一九年的零售銷售額增加百分之二十三，反映品牌組合的優化，以及對年輕購物族群的銷售額有所增長。該物業繼續是成都一個受歡迎的購物熱點。於二零一九年十二月三十一日，該零售物業的租用率為百分之九十七。

上海興業太古滙於二零一九年的零售銷售額增加百分之七十三。客流自二零一九年年初穩步上升。於二零一九年十二月三十一日，商場租用率為百分之九十八。

辦公樓 | 二零一九年中國內地辦公樓組合的租金收入總額為港幣三億八千萬元（已計入人民幣兌港元貶值百分之四）較二零一八年減少百分之三。儘管貿易磨擦令經濟不明朗，導致辦公樓樓面需求疲弱，但按人民幣計算，約滿後新訂租金仍有所上升。

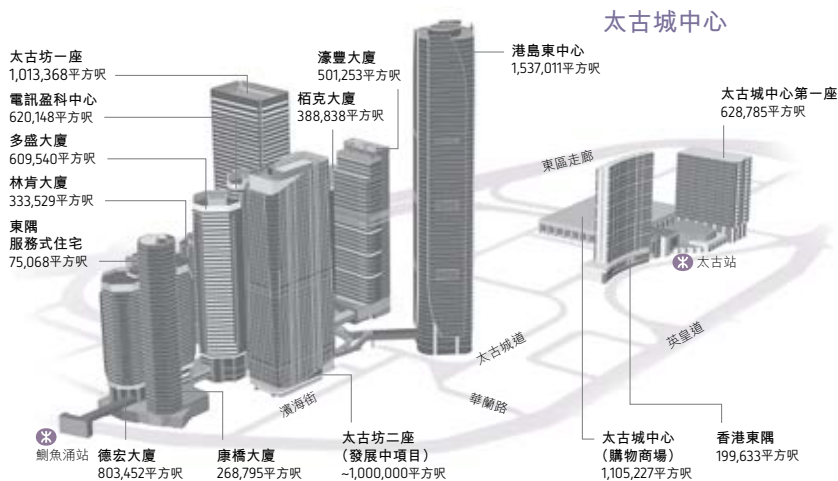
於二零一九年十二月三十一日，廣州太古滙及北京頤堤港一座辦公樓的租用率分別為百分之九十七及百分之七十六。

上海興業太古滙兩座辦公樓於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。

發展中投資物業 | 太古地產與上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司旗下一家附屬公司於二零一八年成立一家合資公司，該合資公司將於上海浦東新區前灘發展一個總樓面面積共一百二十四萬七千零六平方呎的零售項目。該發展項目於二零一九年一月命名為「前灘太古里」，現正進行興建工程及預租，預計將於二零二零年年底落成。

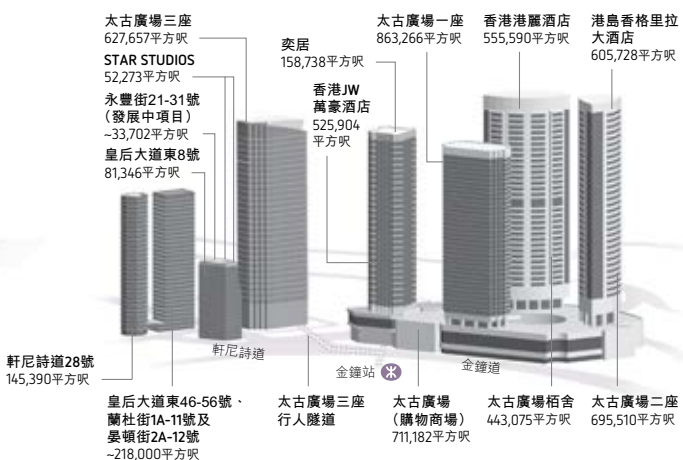
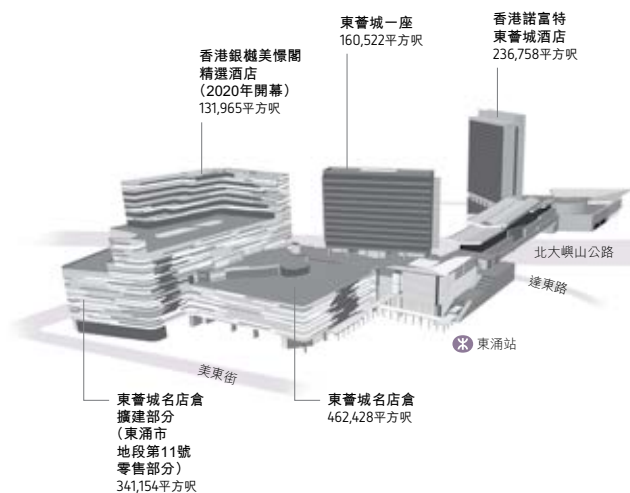
香港

太古坊



東薈城

太古廣場



美國

Brickell City Centre

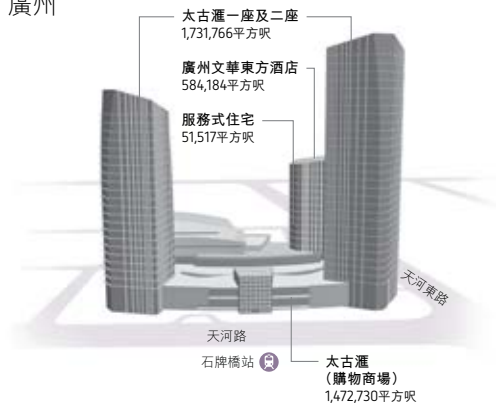
佛羅里達州邁阿密市



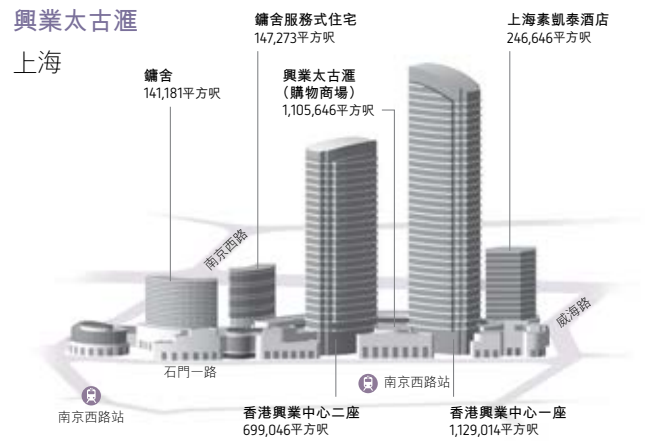
* Rise和Reach已發展作真實用途，所註明的樓面面積乃指未完成交易程序的部分。

中國內地

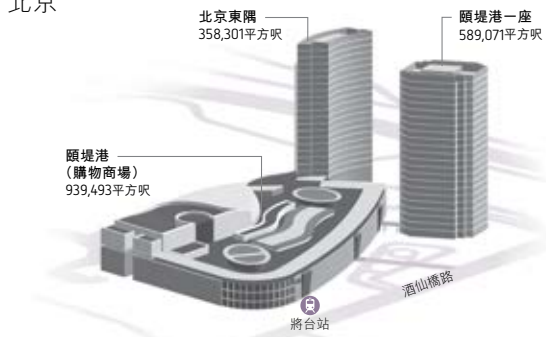
太古滙
廣州



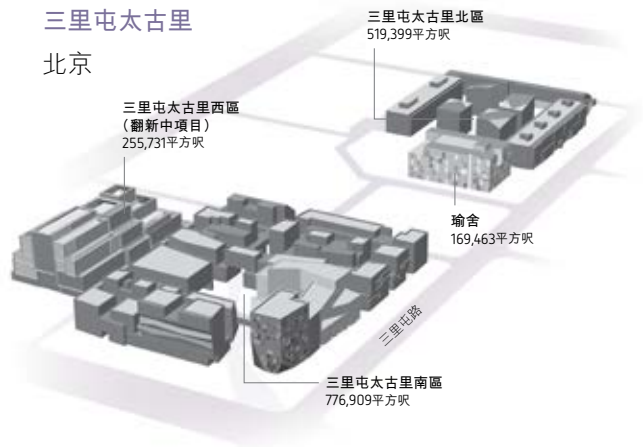
興業太古滙
上海



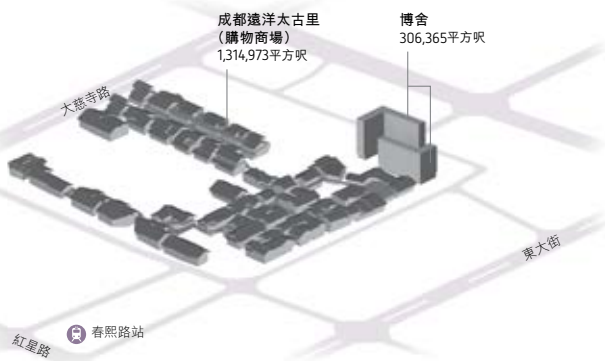
頤堤港
北京



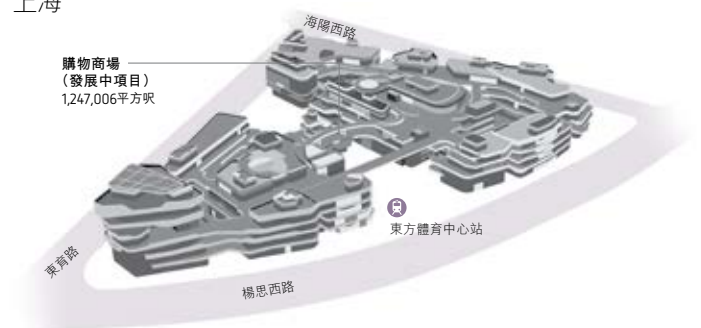
三里屯太古里
北京



成都遠洋太古里
成都



前灘太古里
上海



附註：

- 以上效果圖非按比例，只供參考用途。
- 以上效果圖只包括太古地產的主要項目，有關其他項目之詳情，請參閱第222頁至第231頁的集團主要物業。

投資物業及酒店的資本承擔概況

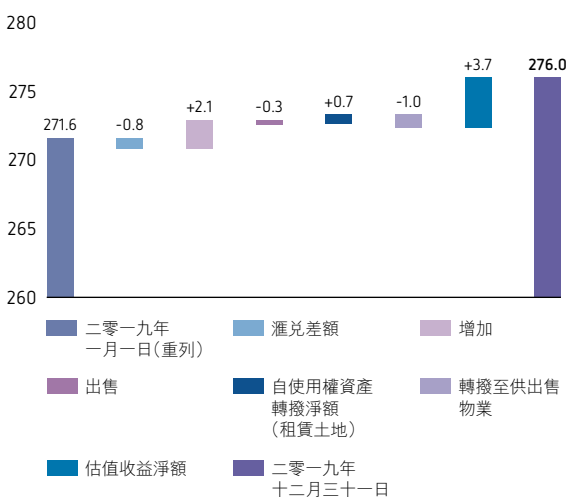
	開支		預測開支			承擔總額	有關合資公司的承擔*
	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023及之後 港幣百萬元	2019年 12月31日 港幣百萬元	2019年 12月31日 港幣百萬元
香港	2,460	1,832	5,479	2,123	5,301	14,735	66
中國內地	643	1,365	44	202	254	1,865	821
美國及其他地區	168	3	-	-	-	3	-
總額	3,271	3,200	5,523	2,325	5,555	16,603	887

附註：資本承擔即對附屬公司百分之一百的資本承擔及集團應佔合資公司的資本承擔。

* 集團承諾為香港及中國內地合資公司提供的資本承擔分別為港幣一千八百萬元及港幣四億六千五百萬元。

投資物業變動

港幣十億元



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)、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅 (邁阿密東隅) 及兩座住宅大樓 (Reach及Rise)。住宅大樓已發展作出售用途。

Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre已接近全部租出，購物中心於二零一九年十二月三十一日的租用率為百分之九十 (包括簽訂意向書)。二零一九年的零售銷售額增加百分之十四。

於二零一九年十二月三十一日，太古地產擁有Brickell City Centre項目中辦公樓、酒店及未售住宅部分的百分之一百權益，以及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。

One Brickell City Centre計劃發展為集零售、辦公樓、酒店及住宅於一身的綜合發展項目，全部置於一座共有八十層的大樓內。該項目將包括太古地產於二零一三年購入位於700 Brickell Avenue的用地，在發展該地皮後，Brickell City Centre發展項目將與Brickell Avenue連接起來。太古地產擁有One Brickell City Centre的百分之一百權益。

投資物業估值

投資物業組合已於二零一九年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十五由戴德梁行估值，另按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值）。此項估值後的金額為港幣二千七百六十億零八百萬元，二零一八年十二月三十一日為港幣二千七百一十二億五千六百萬元，而二零一九年六月三十日則為港幣二千七百五十六億四千九百萬元。

投資物業組合估值增加，主要是由於在租金調升後，香港的辦公樓物業及中國內地的投資物業估值有溫和增幅，部分因香港的零售物業估值減少而被抵銷。

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。

酒店

由太古地產管理的香港酒店的表現於二零一九年轉差。酒店表現因社會事件導致訪港旅客數目減少而受到不利影響。訪港的過夜旅客數目全年減少百分之十九，二零一九年十二月則減少百分之五十七。

二零一九年由太古地產管理的酒店在扣除折舊前的營業溢利減少百分之十六至港幣一億六千八百萬元。上海及美國的業績有所改善，但因香港的業績轉差而被抵銷有餘。非由太古地產管理的香港酒店的表現因社會事件而受到不利影響。在中國內地及邁阿密非由太古地產管理的酒店，營業業績有所改善。

物業買賣

香港

一幅位於灣仔永豐街21-31號的用地，將重新發展為面積三萬四千平方呎的住宅大廈連底部兩層零售店舖。上蓋工程現正進行。預計該發展項目將於二零二二年落成。

二零一九年九月，一家由太古地產持有八成權益及由中華汽車有限公司持有兩成權益的合資公司完成收購一幅位於香港柴灣的用地。待與香港政府達成協議後，預期相關用地將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。

二零一九年十月，一家由太古地產有限公司、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司成功投得一個位於香港黃竹坑的住宅物業發展項目。該發展項目的總樓面面積約六十三萬八千平方呎，預計包括兩座住宅大廈，合共提供約八百個住宅單位。概念設計現正進行。該發展項目預期於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

中國內地

成都遠洋太古里於二零一三年已預售睿東中心百分之八十九的辦公樓總樓面面積（約一百一十五萬方呎）及三百五十個停車位。約百分之五十二已預售總樓面面積的銷售溢利已於二零一五年確認，其餘已預售的總樓面面積及三百五十個停車位未能如期收到部分款項，因此向法院申請取消交易，並申請得直（買家曾提出上訴但被推翻）。二零一八年已確認出售十二萬二千一百三十六平方呎總樓面面積及四十四個停車位的溢利。二零一九年已確認出售另外四十三萬六千九百八十八平方呎總樓面面積及一百六十三個停車位的溢利。其餘三萬四千零一十五平方呎總樓面面積將保留供擁有該物業的合資公司自用。



Brickell City Centre
是太古地產於
佛羅里達州邁阿密的
綜合發展項目。

美國

Brickell City Centre第一期發展項目的住宅部分已發展作出售用途，兩座大樓（Reach及Rise）共提供七百八十個單位。

Reach及Rise項目已經落成，並於二零一六年開始交付買家。截至二零二零年三月十日，已售出Reach（共三百九十個單位）的三百六十四個單位及Rise（共三百九十個單位）的二百八十二個單位。二零一九年已確認出售兩個Reach單位、三十八個Rise單位及ASIA發展項目最後一個單位。

新加坡

位於第10郵區坐落於德雷葛園2號的EDEN提供二十個住宅單位，總樓面面積約七萬七千平方呎。該發展項目已於二零一九年十一月落成並可供出售。

印尼

二零一九年七月，一家由太古地產與Jakarta Setiabudi Internasional Group成立的合資公司完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地將發展為一個總樓面面積約

一百一十四萬平方呎的住宅項目。拆卸工程已完成，預期地基工程即將展開。預期該發展項目包括逾四百個住宅單位，將於二零二三年落成。太古地產持有該合資公司五成權益。

展望

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

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

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

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

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

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

白德利

航空部門



國泰航空的空中巴士A350-1000型飛機

提升世界級服務

我們致力不斷提升地勤及機上的產品和服務，購買具燃油效益的飛機以擴充機隊，以及強化飛機工程業務。

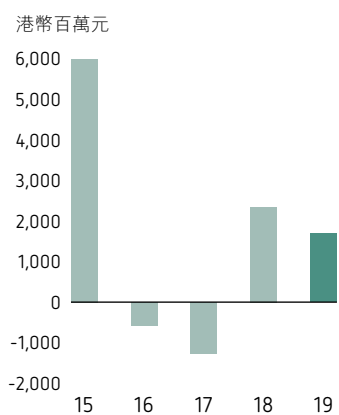


航空部門

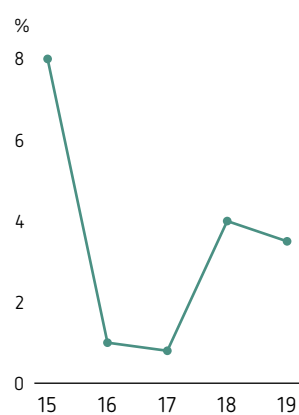
航空部門主要的重大投資由國泰航空集團及港機集團組成。

國泰航空集團（按百分之一百基準）

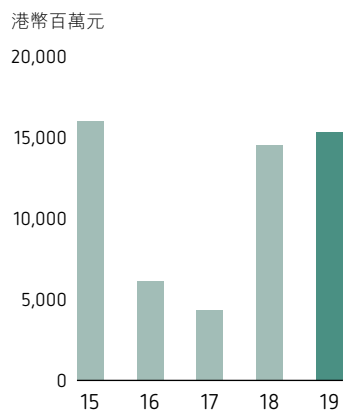
國泰航空股東應佔溢利／
（虧損）



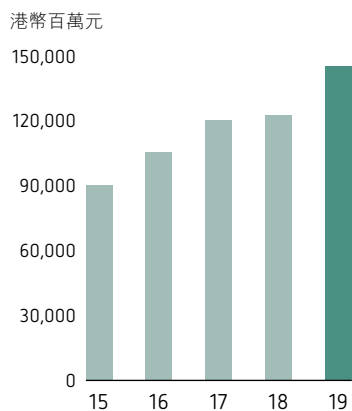
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額

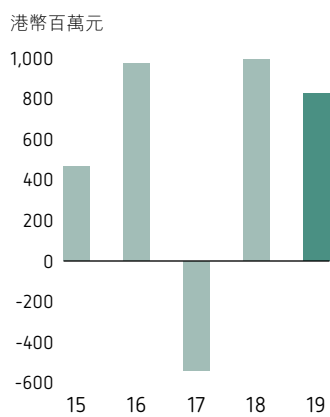


所用資本

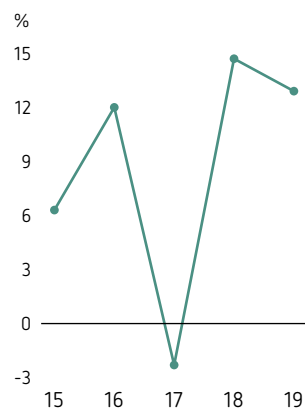


港機集團 (按百分之一百基準)

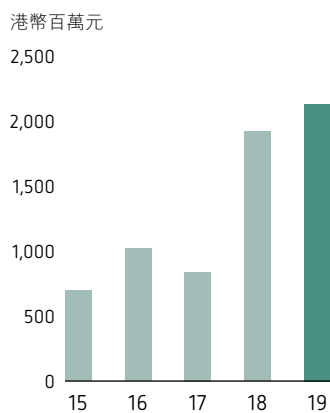
港機股東應佔溢利／(虧損)



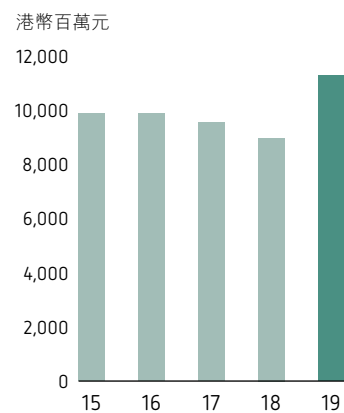
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



國泰航空集團

國泰航空集團包括國泰航空、其全資附屬公司國泰港龍航空、香港快運及華民航空，以及聯屬公司國航及國貨航。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。國泰航空於香港聯合交易所有限公司上市。

國泰航空提供定期客運及貨運服務往來三十三個國家及地區共七十七個目的地（連同代碼共享協議提供服務往來五十四個國家及地區共二百四十四個目的地）。於二零一九年十二月三十一日，國泰航空營運一百五十五架飛機，並已訂購三十三架新飛機，陸續於二零二四年年底前接收。

國泰港龍航空是一家在香港註冊並以香港為基地的區域航空公司，提供定期航班往來中國內地及其他亞洲地區共四十九個目的地（連同代碼共享協議提供航班往來五十七個目的地）。於二零一九年十二月三十一日，國泰港龍航空營運四十八架飛機，並已訂購十六架新飛機，陸續於二零二四年年底前接收。

香港快運是一家在香港註冊並以香港為基地的廉價航空公司，在亞洲提供定期航班。於二零一九年十二月三十一日，香港快運營運二十四架飛機，並已訂購二十一架新飛機，陸續於二零二四年年底前接收。

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十二個城市。於二零一九年十二月三十一日，華民航空營運九架貨機。

國泰航空持有國航百分之十八點一三股權。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。國貨航是國泰航空於中國內地的貨運合資公司，於二零一九年十二月三十一日營運十五架貨機，並利用國航客機的腹艙載貨。

於二零一九年十二月三十一日，國泰航空連同其附屬公司在全球僱用逾三萬四千二百名員工（在香港的員工約二萬八千二百人）。

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。

港機持有五成權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司（「香港航空發動機維修服務公司」）及港機的附屬公司廈門太古發動機服務有限公司（「廈門太古發動機服務公司」）提供飛機引擎大修工程。港機（美洲）亦生產飛機座椅。港機集團在中國內地擁有其他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，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）的策略目標是令股東價值長遠地持續增長。為實現此目標（及港機的策略目標），國泰航空採取以下策略：

- 發展及加強香港在航空服務（包括客運、貨運及飛機工程服務）方面的樞紐地位。
- 發展及強化航空公司（國泰航空、國泰港龍航空及香港快運）與飛機工程公司（港機）的品牌。

- 發展國泰航空、國泰港龍航空及香港快運的機隊（藉投資於具燃油效益的現代化飛機），使其成為全球機齡最低、燃油效益最高的其中三支機隊。
- 維持高水平的客運、貨運及飛機工程服務，並提升其質素。
- 加強航空公司的客運及貨運網絡，並改善地勤及機上的服務。
- 繼續與國航建立策略性的關係。
- 不斷提升港機的飛機工程服務範圍及專業技術。
- 致力減低航空公司和港機對環境的影響。

二零一九年業績表現

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
港機集團		
收益	15,901	14,892
營業溢利	1,048	1,140
太古公司應佔溢利	825	760
國泰航空集團		
應佔聯屬公司除稅後溢利	761	1,056
太古公司應佔溢利	1,550	1,781

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航空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。有關國泰航空集團的業績及財務狀況詳情，請參閱第218頁及第219頁的財務報表節錄。上述數據並不包括綜合調整。

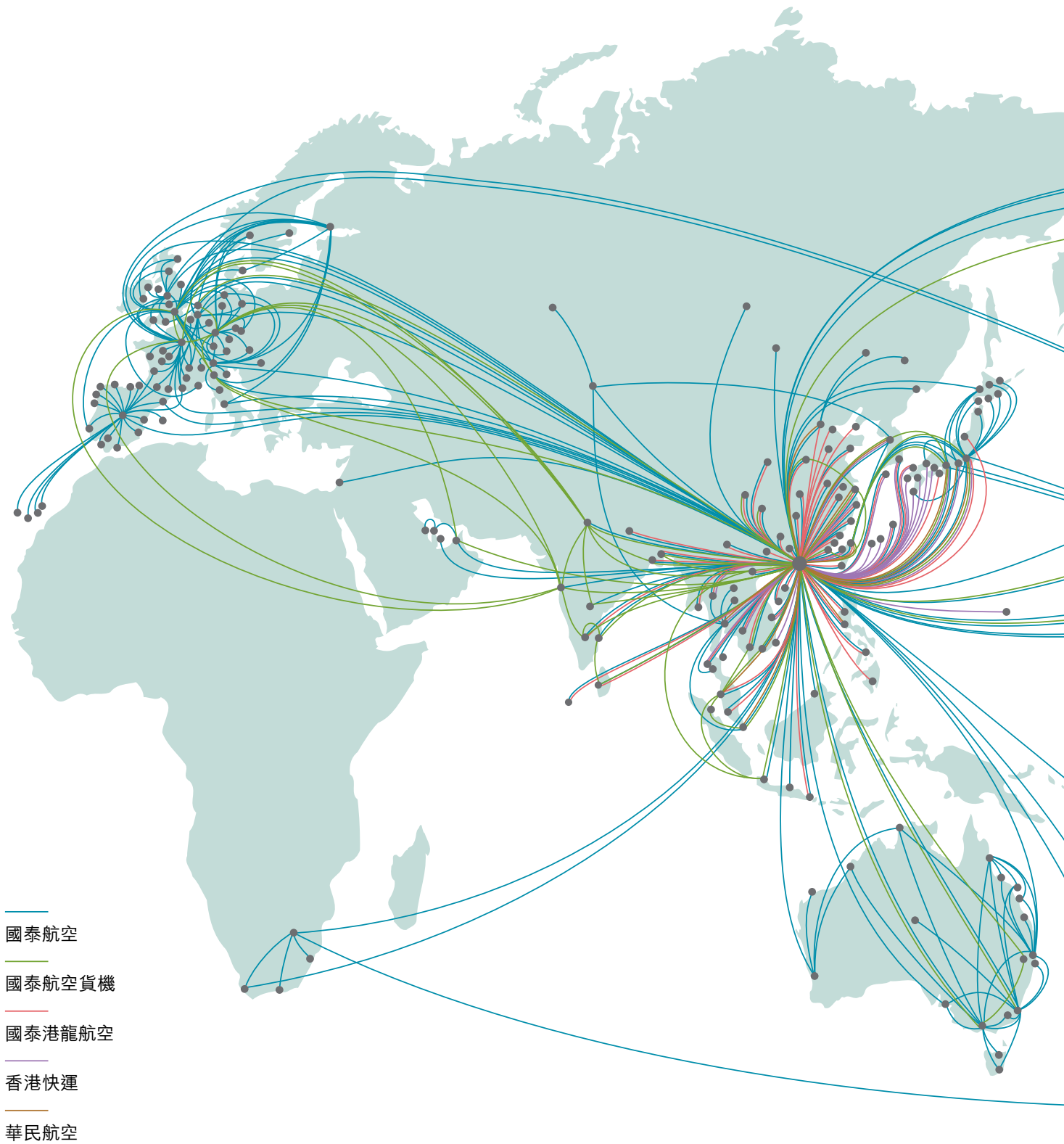
國泰航空集團

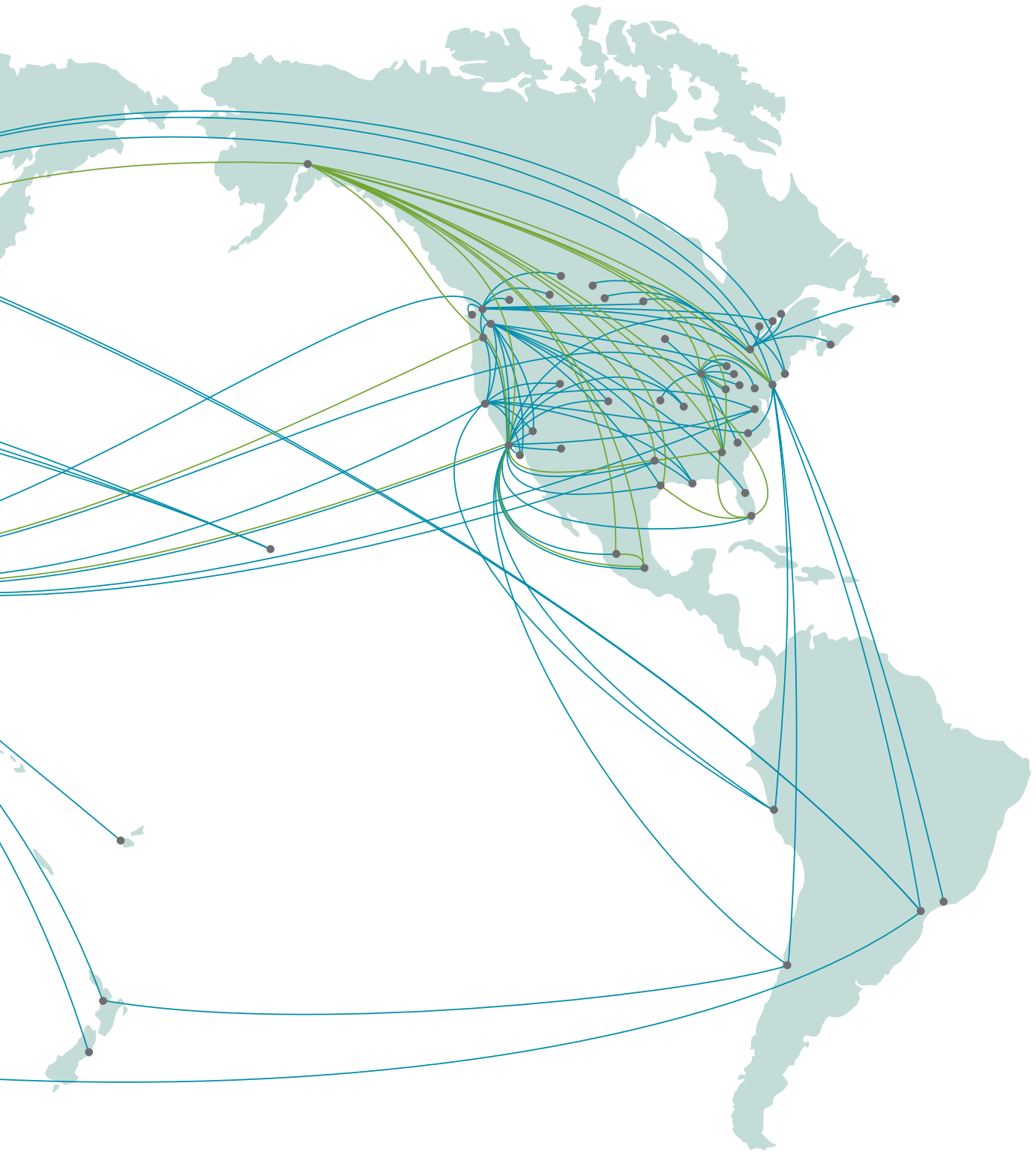
國泰航空及國泰港龍航空 — 二零一九年業績表現

		2019	2018	變幅
可用噸千米數 (「可用噸千米」)	百萬	33,077	32,387	+2.1%
可用座位千米數 (「可用座位千米」)	百萬	163,244	155,362	+5.1%
可用貨物噸千米數 (「可用貨運噸千米」) #	百萬	17,558	17,616	-0.3%
收入噸千米數 (「收入噸千米」)	百萬	24,090	24,543	-1.8%
客運收益	港幣百萬元	72,168	73,119	-1.3%
每可用座位千米客運收益	港仙	44.2	47.1	-6.2%
收入乘客千米數 (「收入乘客千米」)	百萬	134,397	130,630	+2.9%
收入乘客運載人次	千位	35,233	35,468	-0.7%
乘客運載率	%	82.3	84.1	-1.8個百分點
乘客收益率	港仙	53.6	55.8	-3.9%
貨運收益 — 集團#	港幣百萬元	23,810	28,316	-15.9%
貨運收益 — 國泰航空及國泰港龍航空#	港幣百萬元	21,154	24,663	-14.2%
每可用貨運噸千米貨運收益#	港元	1.20	1.40	-14.3%
貨運收入噸千米數 (「貨運收入噸千米」) #	百萬	11,311	12,122	-6.7%
運載貨物#	千噸	2,022	2,152	-6.0%
貨物運載率#	%	64.4	68.8	-4.4個百分點
貨物收益率#	港元	1.87	2.03	-7.9%
每可用噸千米成本 (連燃油)	港元	3.06	3.27	-6.4%
每可用噸千米成本 (除燃油)	港元	2.19	2.25	-2.7%
飛機使用量	每日時數	11.9	12.3	-3.3%
航班準時表現	%	76.3	72.7	+3.6個百分點
機隊平均機齡	年	10.3	9.9	+0.4年
耗油量 — 集團	桶 (百萬)	46.6	45.8	+1.7%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,867	1,830	+2.0%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,360	1,387	-1.9%

包括郵件。郵件不再獨立提述，但郵件服務仍繼續記入貨運服務賬項。

國泰航空集團 — 覆蓋網絡





二零一九年航空業回顧

二零一九年對國泰航空集團來說充滿挑戰。儘管地緣政治及貿易磨擦帶來艱難的環境，但由於為期三年的企業轉型計劃初見成效，集團於上半年取得良好的表現。然而，受到香港社會事件於下半年升溫及中美貿易磨擦加劇影響，進出境旅客量大幅下跌。隨著香港經濟步入衰退，國泰航空旗下航空公司的經營環境變得極其嚴峻，因此一般較上半年為佳的下半年業績跌幅遠超預期。

二零一九年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰航空集團二零一九年應佔溢利為港幣十六億九千一百萬元，而二零一八年的應佔溢利則為港幣二十三億四千五百萬元。國泰航空及國泰港龍航空除稅後應佔溢利為港幣二億四千一百萬元（二零一八年：溢利港幣三億八千四百萬元），而應佔附屬及聯屬公司溢利則為港幣十四億五千萬元（二零一八年：港幣十九億六千一百萬元）。

整體而言，客運及貨運業務的收益率於二零一九年嚴重受壓，兩者均低於二零一八年。下半年香港的社會事件使運載率、機位預訂量及乘客運載人次大幅下跌。訪港客運量大受影響，尤以短途及中國內地航線為甚，而離境客運量亦同樣下跌。頭等及商務客艙需求疲弱，以致旗下航空公司須更加依賴受影響相對較小但收益率較低的過境客運。二零一九年國泰航空及國泰港龍航空運載的乘客人次較二零一八年減少百分之一。

中美貿易磨擦壓抑全年的貨運需求，使其顯著低於二零一八年，但貨運需求在二零一九年後期的旺季期間回升，反映新興消費產品、特殊的空運貨物及假期前的貨物補倉。從中國內地及香港出口至跨太平洋及歐洲市場的業務於年內後期取得較令人鼓舞的表現。然而，二零一九年貨運業務的表現遠遜預期。

為加強香港國際機場作為全球貨運樞紐的競爭力，國泰航空集團聯同香港機場管理局於十二月宣佈，將於二零二零年四月一日起推出貨運站處理費優惠，並適用於經國泰航空集團旗下四家航空公司從香港出口的貨物。按現時收費水平計算，減幅達百分之十八至百分之二十以上。

國泰航空及國泰港龍航空在年內大部分時間受惠於油價下降，但美元強勢卻帶來不利影響。每可用噸千米的非燃油成本減少百分之三，反映旗下航空公司在成效卓見的企業轉型計劃下，專注提升生產力及效益。

國泰航空在二零一九年七月完成收購廉價航空公司香港快運，使該公司成為國泰航空的全資附屬公司。國泰航空在十一月宣佈香港快運將由二零二二年開始，陸續接收國泰航空半數新型窄體空中巴士A321-200neo型機隊（佔三十二架新飛機中的十六架），作為國泰航空集團優化旗下航空公司客機機隊配置計劃的一部分。

客運服務

國泰航空及國泰港龍航空

二零一九年的客運收益為港幣七百二十一億六千八百萬元，較二零一八年減少百分之一。以收入乘客千米計算的客運量增加百分之三，以可用座位千米計算的可載客量亦增加百分之五，但此等增幅較原有預期為低，因此運載率下跌一點八個百分點至百分之八十二點三。收益率下跌百分之四至港幣五十三點六仙，反映美元強勢、競爭激烈及二零一九年下半年因香港社會事件導致客運量下降。

國泰航空在十月採取多項短期策略性措施，包括在冬季期間減少十多條航線的班次以及無限期停辦前往棉蘭的航班，檢視支出，著重提升生產力和節省成本，同時凍結招聘、為項目定下優先次序及推遲或取消非關鍵支出。

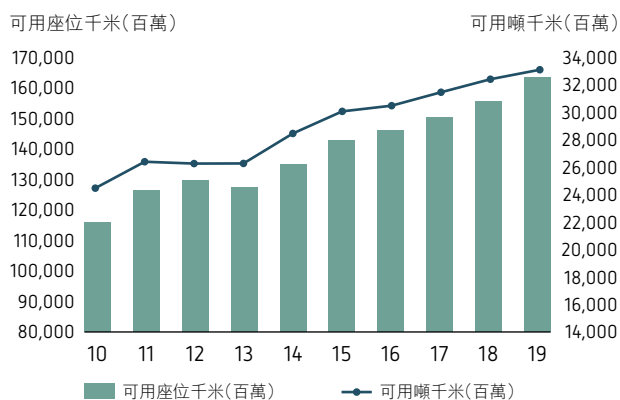
香港快運

香港快運於收購後錄得虧損。在二零一九年七月二十日至十二月三十一日期間，可載客量為四十五億八千三百萬可用座位千米數。該期間內的平均運載率為百分之九十一點五。

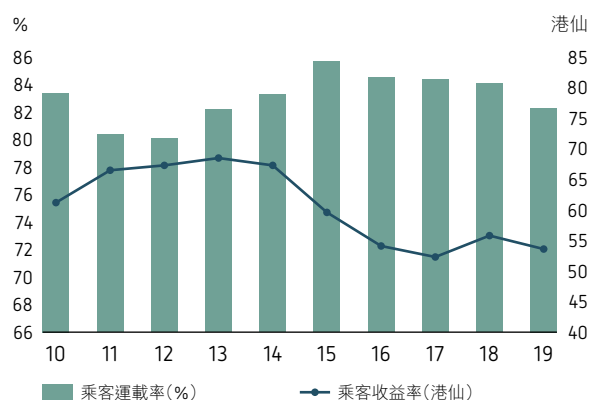
香港快運於二零一九年七月成為國泰航空的全資附屬公司。



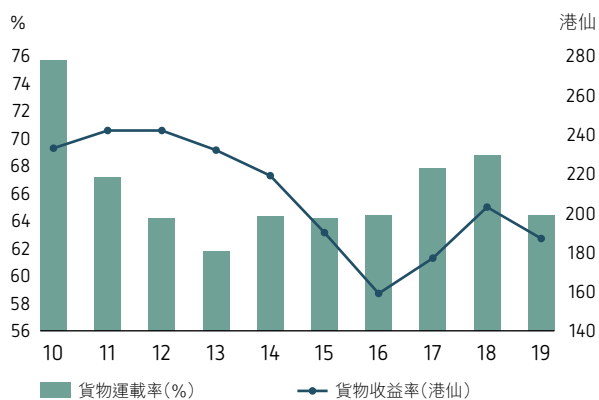
可運載量 — 可用座位千米數及可用噸千米數



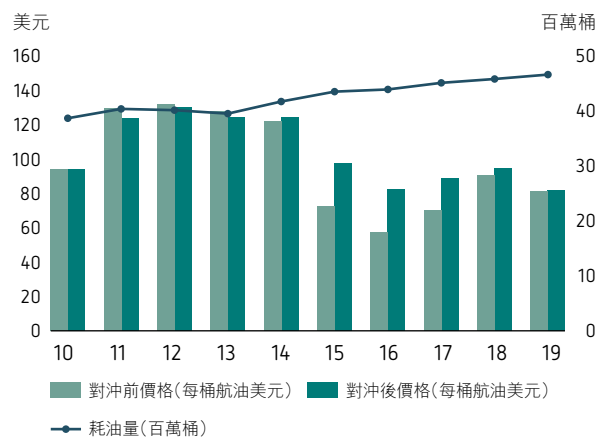
客運服務運載率及收益率



貨運服務運載率及收益率



燃油價格及耗油量





國泰航空已提升其頭等及商務客艙的服務和產品。

貨運服務

國泰航空及國泰港龍航空

國泰航空及國泰港龍航空於二零一九年的貨運收益為港幣二百一十一億五千四百萬元，減幅為百分之十四。以貨運收入噸千米計算的貨運量減少百分七，以可用貨運噸千米計算的可載貨量亦減少百分之零點三，因此運載率下跌四點四個百分點至百分之六十四點四。載貨噸數減少百分之六。收益率下跌百分之八至港幣一點八七元，反映美元強勢及中美貿易磨擦加劇導致貨運需求轉弱。

華民航空

按百分之一百對等的基準計算，華民航空於二零一九年錄得的溢利低於二零一八年。可載貨量（以可用噸千米數計算）減少百分之四至七億零三百萬，運載率上升二點五個百分點至百分之六十八點六。

營業成本

國泰航空及國泰港龍航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零一八年減少港幣三十一億一千萬元（或百分之十）。油價下調，但航班數量增加。計及燃油對沖虧損後，燃油成本較二零一八年減少港幣四十四億五千四百

萬元（或百分之十三）。燃油成本淨額是國泰航空及國泰港龍航空最大的成本，佔二零一九年營業成本的百分之二十八點四（二零一八年為百分之三十一點四）。

每可用噸千米的非燃油成本略為下降，反映專注提升生產力和效益的成果。

機隊資料

於二零一九年十二月三十一日，國泰航空集團機隊的飛機總數為二百三十六架。

國泰航空於二零一九年接收兩架空中巴士A350-900型及四架空中巴士A350-1000型飛機，現時機隊共有二十四架空中巴士A350-900型及十二架空中巴士A350-1000型飛機。年內亦接收三架二手的波音777-300型飛機。三架波音777-200型飛機退役，另外四架空中巴士A330-300型飛機及一架波音777-300ER型租賃飛機已交還出租方。

於二零一九年十二月三十一日，國泰航空集團已訂購七十架新飛機，由現在至二零二四年間陸續接收。所訂購的飛機包括三十二架空中巴士A321-200neo型飛機，用以取代及擴大國泰港龍航空及香港快運現有的窄體飛機機隊。

機隊資料*

飛機類型	於二零一九年十二月三十一日各機隊的數目				平均機齡	已確實訂購架數				營業租賃期滿架數**					
	擁有	租賃**		總數		'20	'21	'22及之後	總數	'20	'21	'22	'23	'24	'25及之後
		籌資	營業												
由國泰航空營運的飛機：															
A330-300	17	10	2	29	12.4					1				1	
A350-900	18	4	2	24	2.6	4			4					2	
A350-1000	9	3		12	1.1	3	5		8						
747-400BCF貨機	1			1	28.5										
747-400ERF貨機		6		6	11.0										
747-8F貨機	3	11		14	6.9										
777-200	1			1	23.5										
777-300	17			17	18.2										
777-300ER	22	8	21	51	7.8						6	4	2	3	
777-9							6	15	21						
總數	88	42	25	155	8.7	7	11	15	33	1	6	4	2	3	
由國泰港龍航空營運的飛機：															
A320-200	5		10	15	14.5					4 ^(a)	3	3			
A321-200	2		6	8	17.1					1	2	2	1		
A321-200neo						6	8	2	16						
A330-300	21 ^(b)		4	25	15.2					1				3	
總數	28		20	48	15.3	6	8	2	16	6	5	5	1	3	
由香港快運營運的飛機：															
A320-200			8	8	10.2						3		1	4	
A321-200			11	11	2.2									11	
A320-200neo			5	5	2.5	4	1		5 ^(c)					5	
A321-200neo								16 ^(d)	16						
總數			24	24	4.9	4	1	16	21		3		1	4	
由華民航空營運的飛機：															
A300-600F貨機***			9	9	15.6					1		5	3		
總數			9	9	15.6					1		5	3		
總數合計	116	42	78	236	9.9	17	20	33	70	8	14	14	7	7	

* 包括兩架已停用準備退役的飛機（一架波音777-200型客機及一架波音747-400BCF型貨機）。二零一九年十二月三十一日後的機隊變動並不反映於機隊資料內。兩架已停用的飛機於二零二零年二月註銷。

** 由二零一九年一月一日開始，因一項會計準則的變動（香港財務報告準則第16號），之前歸類為營業租賃的租賃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。

*** 根據華民航空與DHL International新訂並於二零一九年一月一日開始生效的包板協議，即使該項安排並不構成香港財務報告準則第16號所指的租賃，九架空中巴士A300-600F型貨機被視為由華民航空營運。

(a) 一架以營業租賃方式持有的空中巴士A320-200型飛機於二零二零年二月租約期滿，已交還出租方。

(b) 其中十一架該等飛機為國泰航空所擁有，由國泰港龍航空租用。

(c) 該等飛機以營業租賃方式持有。

(d) 該等由國泰港龍航空訂購的飛機，自二零二二年起將由香港快運營運。

國航及國貨航

國泰航空集團應佔國航業績乃根據其延遲三個月的財務報表計算，因此二零一九年度的業績包括國航截至二零一九年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

截至二零一九年九月三十日止十二個月，國航的財務業績與截至二零一八年九月三十日止十二個月比較有所改善。

於二零一九年十月，中國航空集團向國貨航注入股本權益及現金，將其於國貨航所持的股權增至百分之六十五點二二，因此國泰航空集團所持國貨航的股本及經濟權益由百分之四十九減至百分之三十四點七八。國泰航空集團就此項視作出售部分股份交易錄得港幣一億一千四百萬元收益。

國貨航於二零一九年的財務業績較二零一八年有所倒退。

展望

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

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

鄧健榮

香港飛機工程公司（港機）集團

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益		
港機（香港）	4,612	4,253
港機（美洲）	2,730	2,644
廈門太古	2,138	2,165
廈門太古發動機服務公司	4,978	4,893
其他公司	1,443	937
	15,901	14,892
營業溢利	1,048	1,140
應佔溢利／（虧損）		
港機（香港）	243	261
港機（美洲）	(190)	(290)
廈門太古	225	233
廈門太古發動機服務公司	180	182
應佔溢利：		
香港航空發動機維修服務公司	415	374
其他附屬公司及合資公司	186	191
應佔溢利（撇除非經常性項目）	1,059	951
減值支出：		
商譽	(204)*	—
顧客關係	(30)*	—
增持一家合資公司（其後成為附屬公司）權益所得收益	—	42
應佔溢利	825	993
太古公司應佔溢利	825	760

* 有關港機（美洲）的減值支出

附註：港機於二零一八年十一月（一項協議安排生效時）成為太古公司的全資附屬公司，在此之前太古公司持有港機百分之七十五的權益。

營業數據撮要

		2019	2018
機身服務已售工時			
港機（香港）	百萬	2.80	2.70
港機（美洲）	百萬	3.22	2.85
廈門太古	百萬	4.07	4.11
外勤服務處理航班數量			
港機（香港）	千架次	116	117
中國內地及海外	千架次	45	46
進行大修的引擎數量			
廈門太古發動機服務公司		88	90
香港航空發動機維修服務公司		244	212

二零一九年航空維修及修理業回顧

全球機隊持續增長，尤以中國內地及亞洲其他地區為甚。原則上，飛機維修及修理的需求會因應飛機數量的增加而相應提高。但新型飛機引擎、部件及機身所需的維修較少，原設備製造商提供的維修及修理服務亦較以往為多，此影響因需要維修的先進座椅及機上娛樂系統增加而被局部抵銷。總括而言，預期維修及修理工程的需求在中期及較長期而言仍會有所增長。

二零一九年業績摘要

港機大部分業務於二零一九年表現堅穩，而（撇除減值支出後）港機（美洲）的虧損減少。港機集團於二零一九年整體錄得應佔溢利港幣八億二千五百萬元，包括就港機（美洲）無形資產（包括商譽）作出的減值支出港幣二億三千四百萬元，而按百分之一百基準計算的二零一八年溢利則為港幣九億九千三百萬元，當中包括增持一家合資公司權益所得的相關收益港幣四千二百萬元。

撇除二零一九年的減值支出及二零一八年增持一家合資公司權益所得的相關收益後，港機集團於二零一九年的應佔溢利為港幣十億五千九百萬元，而按百分之一百基準計算的二零一八年應佔溢利則為港幣九億五千一百萬元。溢利上升，主要反映港機（美洲）的虧損減少以及香港航空發動機維修服務公司的工作量增加。

港機（香港）、港機（美洲）及廈門太古於二零一九年共售出一千零九萬機身服務工時，較二零一八年增加四十三萬工時。二零一九年在港機（香港）及港機（美洲）進行的機身服務工程有所增加，而在廈門太古進行的機身服務工程則減少。

於二零一九年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣五十六億八千六百萬元。

港機（香港）

港機（香港）於二零一九年錄得的經常性溢利為港幣二億四千三百萬元，減少百分之七，主要反映在採納有關租賃的新會計準則後財務支出有所增加。若撇除此新會計準則的影響，溢利應增加百分之七，原因是機身服務工作量增加及外勤服務工種組合較以往為佳。

二零一九年的機身服務已售工時為二百八十萬小時，較二零一八年增加百分之四。外勤服務方面，二零一九年處理約十一萬六千班航班，略低於二零一八年。工種組合較以往為佳，將工作量減少的影響抵銷有餘。

港機（美洲）

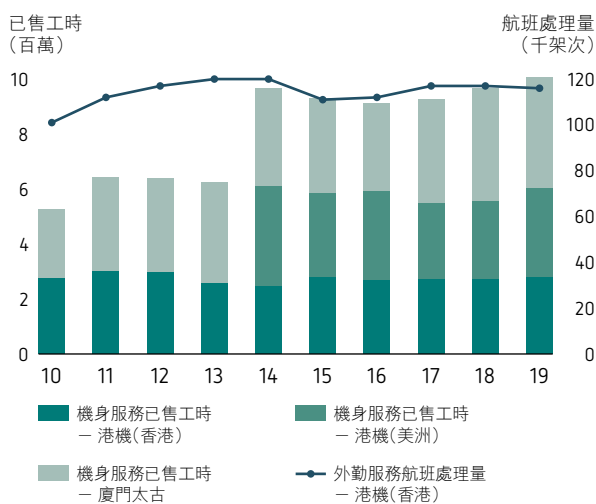
港機（美洲）於二零一九年錄得的虧損為港幣四億二千四百萬元（包括無形資產（包括商譽）減值支出港幣二億三千四百萬元），與二零一八年的虧損港幣二億九千萬元比較，虧損增加港幣一億三千四百萬元。撇除減值支出後，港機（美洲）於二零一九年的虧損為港幣一億九千萬元，較二零一八年減少港幣一億元。虧損減少，反映機身服務工作量增加、效率提升以及出售座椅帶來更高的利潤。

港機（美洲）的機身服務需求增加。二零一九年的已售工時為三百二十二萬小時，二零一八年則為二百八十五萬小時。位於格林斯伯勒的第五個機庫的使用量增加，並且進行更多利潤較高的工程。

售出的座椅數量減少，但利潤較高；而售出的Panasonic通訊設備安裝組件數量則有所增加；客艙內部改裝工程的利潤下降。

按適用會計準則的規定，港機（美洲）業務的賬面值已進行審核。因應此項審核（已考慮客艙設計整裝方案業務的前景），二零一九年已就無形資產（包括商譽）作出港幣二億三千四百萬元的減值支出。

港機集團 — 主要營運數據



港機是領先世界的
獨立飛機工程及
維修集團之一。



廈門太古

二零一九年錄得港機應佔廈門太古的溢利為港幣二億二千五百萬元，減少百分之三，主要反映不利的滙率變動。撇除此變動後，溢利略高於二零一八年。機身服務工作量減少，但部件生產工作量增加。

機身服務方面，二零一九年的已售工時為四百零七萬小時，略低於二零一八年。按當地貨幣計算，部件生產工作產生的收益增加百分之二十八。外勤服務方面，二零一九年共處理二萬二千班航班，較二零一八年增加百分之三。

廈門太古發動機服務公司

廈門太古發動機服務公司於二零一九年錄得應佔溢利港幣一億八千萬元，減少百分之一。廈門太古發動機服務公司於二零一九年為GE90型飛機引擎完成四十九項引擎性能恢復工程及三十九項快速維修工程（二零一八年進行五十二項引擎性能恢復工程及三十八項快速維修工程）。二零一九年的溢利減少，主要反映市場對GE90型飛機引擎性能恢復工程的需求略為下降。

香港航空發動機維修服務公司

二零一九年錄得港機應佔香港航空發動機維修服務公司的溢利為港幣四億一千五百萬元，增加百分之十一。溢利增加，反映維修的引擎數量增加，以及在工種組合上重型工程的比例較高。二零一九年共為二百四十四台引擎進行大修，二零一八年則為二百一十二台。香港航空發動機維修服務公司繼續在新設施及工具設備上作出龐大投資，以及繼續增聘員工，以應付工作量的進一步增長。

其他主要附屬及合資公司

港機航材技術管理公司於二零一九年平均為二百九十六架飛機提供航材技術管理服務，較二零一八年增加百分之二，但二零一九年的營業溢利低於二零一八年，主要反映營業成本上升。二零一九年的業績亦受到上年度有關收益調整的負面影響。

廈門太古起落架維修服務公司及晉江太古飛機複合材料公司於二零一九年錄得的溢利高於二零一八年。所進行的工作量增加。

展望

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

廈門市政府於二零一九年五月通知廈門太古，中央政府已批准在廈門翔安區興建新機場。機場遷址將對廈門太古於廈門的業務營運相當重要，管理層現正與廈門當局商討將廈門太古的設施由現址遷至新機場的安排。

Frank Walschot

飲料部門



可口可樂飲料為消費者帶來怡神口味。



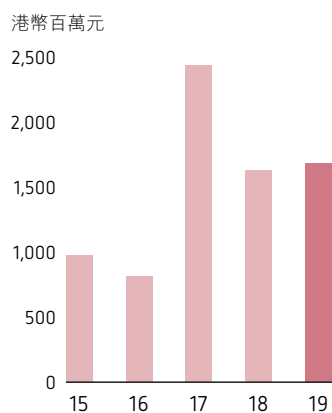
呈獻怡神飲料

太古可口可樂為香港、台灣、中國內地及美國的消費者
生產、推廣及經銷怡神的飲料。

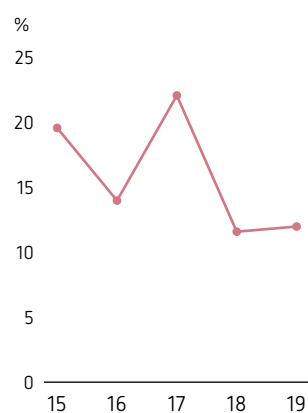
飲料部門

太古可口可樂（前稱「太古飲料」）在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣及美國西部廣泛地區擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。

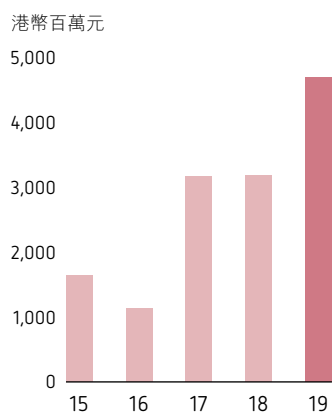
公司股東應佔溢利



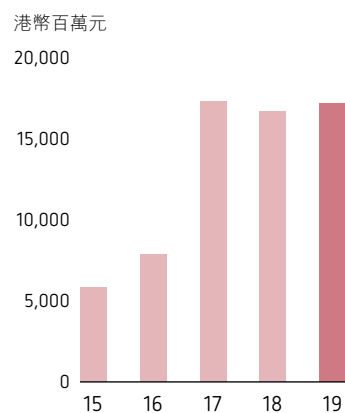
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



太古可口可樂全資擁有十家專營公司（位於香港、台灣及美國，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的合資權益及Coca-Cola Bottlers

Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）的聯屬權益。CCBMH負責向中國內地所有可口可樂專營公司供應不含汽飲料。

於二零一九年年底，太古可口可樂生產及經銷六十一個飲料品牌，專營區域覆蓋七億三千六百萬人口。

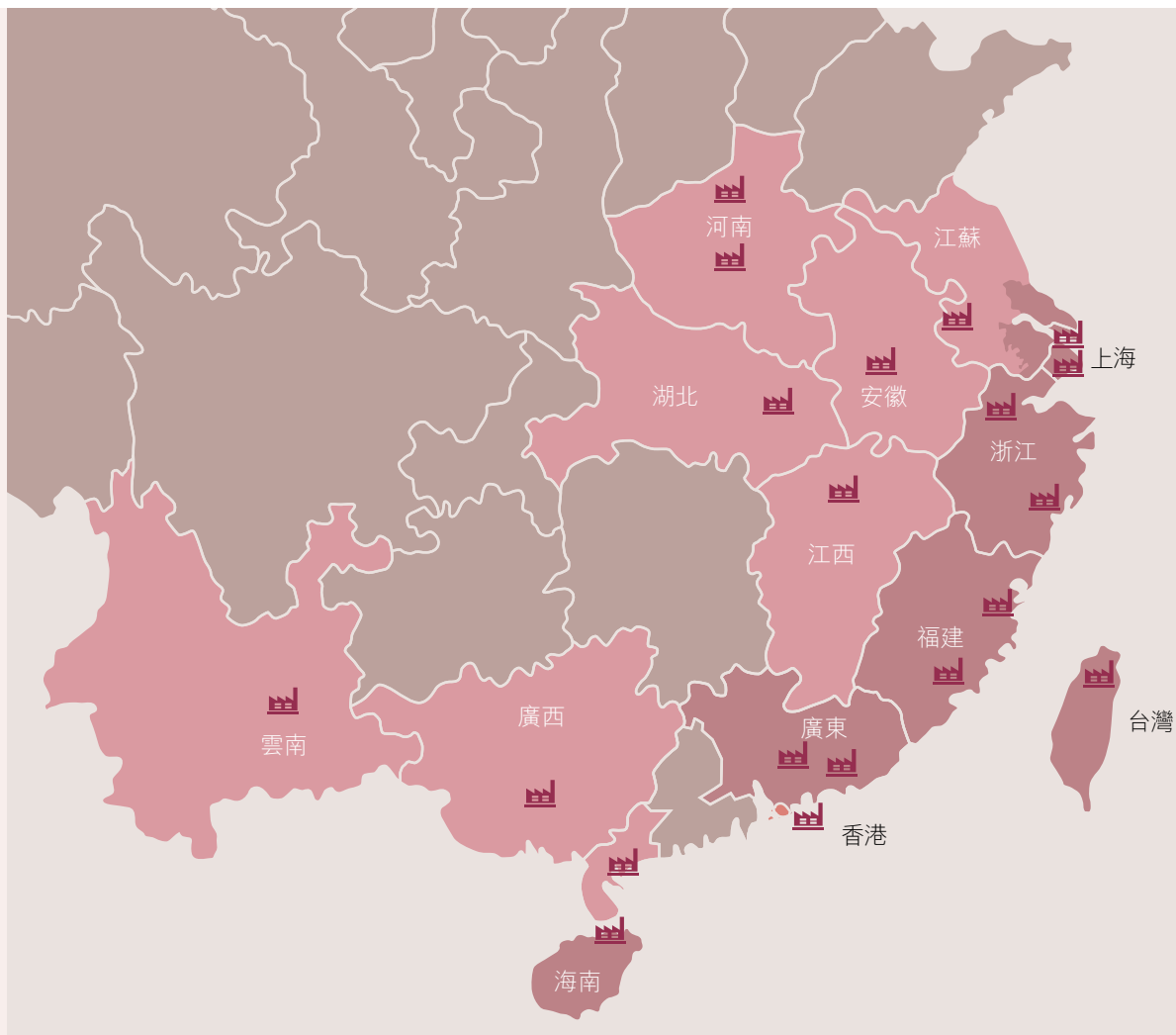
策略

太古可口可樂的策略目標是建立世界級的裝瓶系統，在擁有業務的所有區域，成為公認一流的僱主、一流的業務夥伴和一流的企業公民。為此，太古可口可樂採取以下五項重點策略：

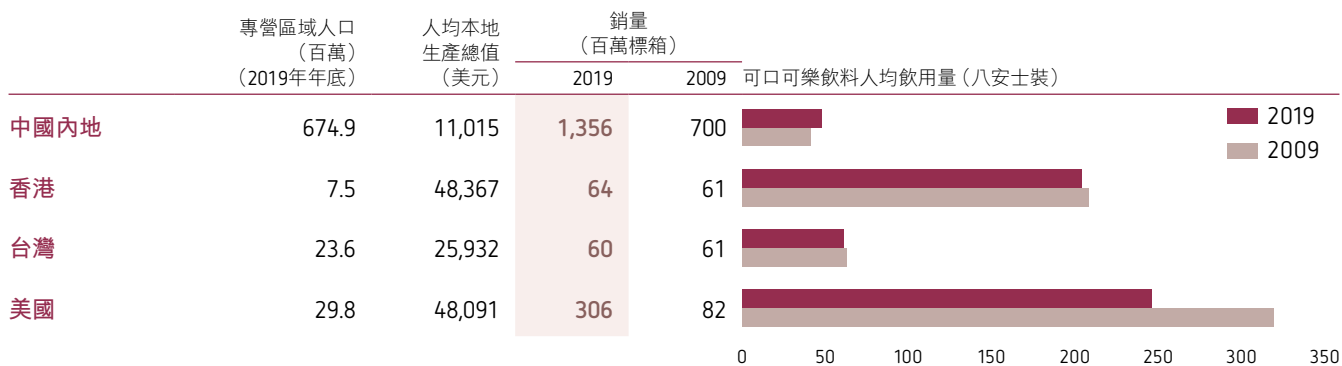
- 擴充產品組合
配合可口可樂公司為世界各地消費者提供「Beverages for Life」的承諾，除了增加汽水類別的銷量外，同時推動其他飲料類別的銷量，以擴大我們於非酒精飲料的市場份額。
- 商業領導地位
持續改善執行、客戶服務、運送及經銷渠道等範疇的基準，致力成為顧客的首選供應商。
- 數碼化的先驅
在所有業務市場首先成為飲料業的數碼化先驅，然後成為整個快速消費品行業的數碼化先驅。
- 效法最佳模範
以可口可樂系統的同業為營運及財務表現的模範指標和學習對象，藉此迅速採納全球的最佳常規。
- 可持續發展
致力在各業務範疇上識別及落實可持續發展的方案。

專營區域

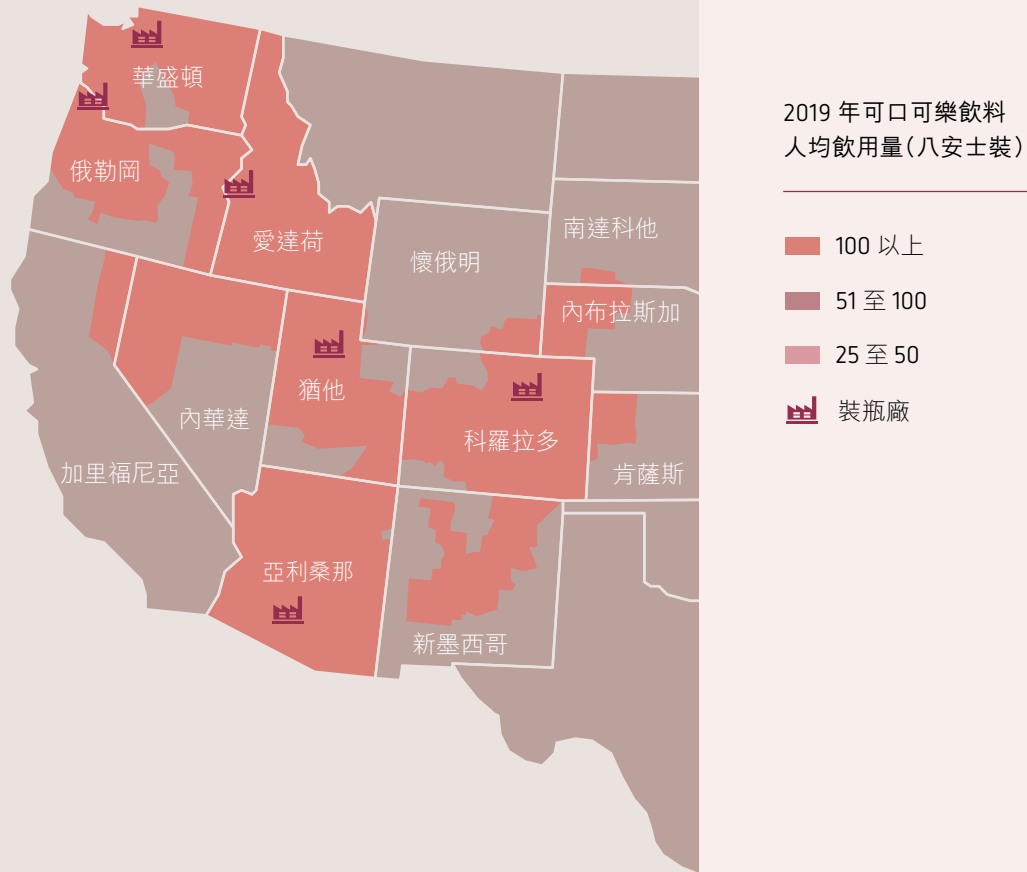
大中華區



專營區域人均飲用量



美國



成立於
1965年



年度收益
港幣433億元



年度銷量
17.86億標箱



業務覆蓋
4個市場



裝瓶廠
26所



飲料品牌
61個



消費者
7.36億



員工
38,779名

二零一九年業績表現

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益	43,317	41,190
EBITDA	4,344	3,915
營業溢利		
營運業務	2,346	2,034
非經常性項目	141	255
營業溢利總額	2,487	2,289
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	153	151
應佔溢利(撇除非經常性項目)	1,584	1,354
非經常性項目		
收購美國新生產資產所得收益	–	132
出售台灣一間廠房所得收益	–	144
出售中國內地雲南一間廠房所得收益	85	–
出售美國一個銷售中心所得收益	17	–
應佔溢利	1,686	1,630

分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
中國內地						
營運業務	22,087	21,358	2,362	1,974	856	634
非經常性項目	–	–	118	–	85	–
	22,087	21,358	2,480	1,974	941	634
香港	2,340	2,343	327	323	207	230
台灣						
營運業務	1,694	1,551	164	129	75	67
非經常性項目	–	–	–	148	–	144
	1,694	1,551	164	277	75	211
美國						
營運業務	17,196	15,938	1,453	1,300	550	491
非經常性項目	–	–	23	107	17	132
	17,196	15,938	1,476	1,407	567	623
中央成本	–	–	(103)	(66)	(104)	(68)
飲料部門	43,317	41,190	4,344	3,915	1,686	1,630

飲料部門的會計處理

納入應佔溢利的非經常性收益已扣除稅項及非控股權益。

十家全資擁有的專營公司(位於香港、台灣、美國、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)及五家擁有多數權益的專營公司(位於浙江、廣東(不包括湛江、茂名及珠海市)、河南、雲南及湖北省)的賬目視作附屬公司的賬目記入太古公司的財務報表中。該等專營公司的收益及營業溢利計入上述收益及營業溢利中。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及部門於CCBMH的聯屬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逐一確認應該等權益的溢利或虧損淨額。

分部表現

		二零一九年變幅%					太古 可口可樂
	附註	中國內地	香港	台灣	美國		
活躍的零售點		14%	-2%	1%	0%	13%	
收益	1	8%	-0.4%	11%	9%	5%	
銷量	2	2%	-3%	8%	2%	2%	
每標箱毛利		10%	4%	6%	4%	4%	
耗水率 ^		2%	3%	-1%	-2%	2%	
能源耗用比率 ^		-3%	-2%	-3%	4%	-	
工傷引致損失工時比率		-4%	-40%	65%	27%	9%	

		太古 可口可樂				
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	
EBITDA利潤率	3					
2019		9.4%	14.5%	9.8%	9.3%	9.6%
2018		8.5%	14.0%	8.6%	9.1%	9.0%
EBIT利潤率	3					
2019		5.9%	10.6%	5.9%	5.3%	5.9%
2018		5.0%	11.2%	5.2%	5.1%	5.4%

^請參閱第234頁及第235頁的「詞彙」。

附註1：計及一家合資公司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四百四十七億一千九百萬元（二零一八年：港幣四百二十六億五千九百萬元）。

附註2：上表所示的中國內地銷量是指十三個專營區域的銷量，各自包括由CCBMH供應的產品。

附註3：(i) 太古可口可樂的EBITDA及EBIT（計及一家合資公司的EBITDA及EBIT以及撇除非經常性收益及中央成本）分別為港幣四十三億元（二零一八年：港幣三十八億四千萬元）及港幣二十六億三千六百萬元（二零一八年：港幣二十二億九千九百萬元）。

(ii) EBITDA利潤率及EBIT利潤率是以收益（計及一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率分別顯示的EBITDA及EBIT。

二零一九年業績摘要

太古可口可樂於二零一九年錄得應佔溢利港幣十六億八千六百萬元，包括出售中國內地雲南省一間廠房的非經常性收益港幣八千五百萬元及出售美國一個銷售中心的非經常性收益港幣一千七百萬元。二零一八年的應佔溢利為港幣十六億三千萬元，當中包括出售台灣一間廠房的非經常性收益港幣一億四千四百萬元及與收購美國生產資產有關的非經常性收益港幣一億三千二百萬元。

撇除兩個年度的非經常性收益後，太古可口可樂於二零一九年的應佔溢利為港幣十五億八千四百萬元，較二零一八年的應佔溢利港幣十三億五千四百萬元增加百分之十七。

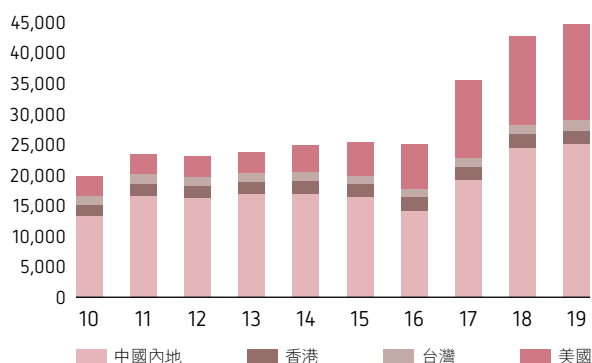
收益總額（包括一家合資公司的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之五，至港幣四百四十七億一千九百萬元。銷量增加百分之二，至十七億八千六百萬標箱。中國內地、台灣及美國的收益及銷量增加，而香港的收益及銷量均告下跌。

EBITDA（包括一家合資公司的EBITDA及撇除非經常性收益及中央成本）上升百分之十二，至港幣四十三億元。收益增長令EBITDA利潤率有所改善。

太古可口可樂於二零一九年繼續投放大量資源於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零一九年十二月三十一日的資本承擔為港幣十八億三千一百萬元。

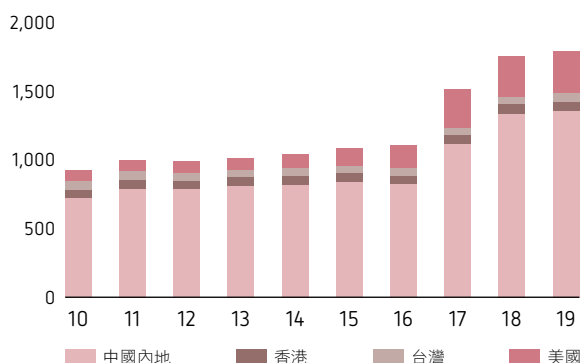
收益#

港幣百萬元

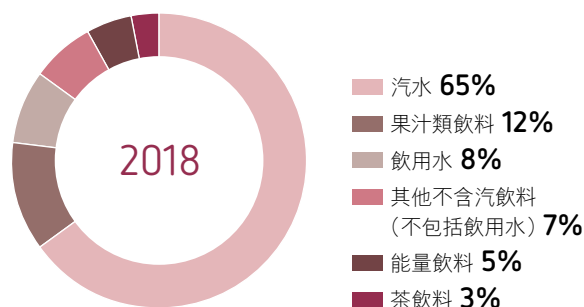
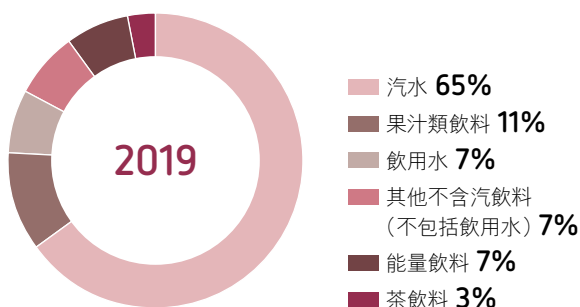


銷量#

百萬標箱

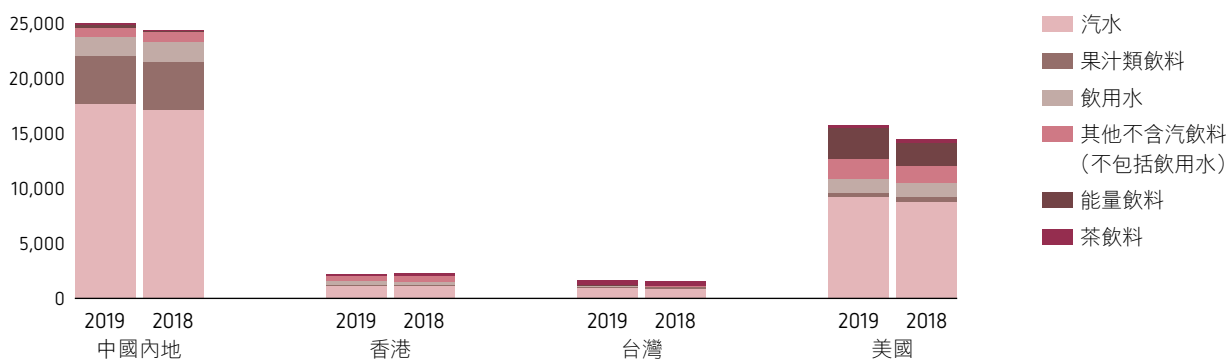


按類別劃分的收益分項數字#



按地區及類別劃分的收益分項數字#

港幣百萬元



按類別劃分的二零一九年收益及銷量增長##

	中國內地		香港		台灣		美國	
	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量
汽水	9%	6%	3%	-0.1%	10%	8%	5%	3%
果汁類飲料	5%	3%	-4%	-8%	-1%	-2%	-9%	-3%
飲用水	-0.2%	-9%	-4%	-3%	-	1%	-1%	-7%
其他不含汽飲料 (不包括飲用水)	2%	-2%	-1%	-4%	-13%	-4%	18%	4%
能量飲料	101%	99%	9%	11%	48%	49%	30%	18%
茶飲料	178%	33%	-7%	-10%	19%	11%	3%	-3%

收益及銷量包括一家合資公司的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

收益 (按當地貨幣計算) 及銷量包括一家合資公司的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶廠的銷量。

太古可口可樂於中國內地推出全新的飲料產品和包裝。



中國內地

中國內地業務於二零一九年的應佔溢利為港幣九億四千一百萬元。撇除出售一間廠房的非經常性收益後的應佔溢利為港幣八億五千六百萬元，較二零一八年增加百分之三十五。

以當地貨幣計算的收益（包括一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之八。由於推出新的產品及包裝以及售價上調，收益的增長速度超越銷量。

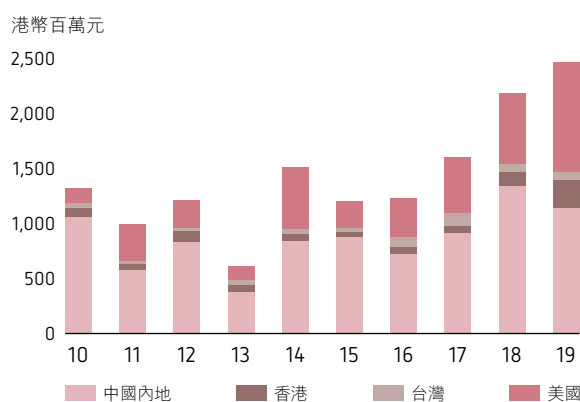
汽水及果汁類飲料的銷售收益分別增加百分之九及百分之五，飲用水的銷售收益與二零一八年相若，茶及能量飲料等高端類別的收益分別增加百分之一百七十八及百分之一百零一。二零一九年推出了Powerade運動飲料，銷量有所增長。

總銷量增加百分之二。

營業成本及折舊開支增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（包括一家合資公司的EBITDA及EBIT及撇除非經常性收益及中央成本）分別上升百分之十九及百分之二十六。EBITDA利潤率由二零一八年的百分之八點五上升至二零一九年的百分之九點四，EBIT利潤率則由百分之五點零增至百分之五點九。

資本開支



香港

香港業務於二零一九年的應佔溢利為港幣二億零七百萬元，較二零一八年減少百分之十。營業開支及基建優化成本均見上升，折舊開支有所增加。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）略為下跌百分之零點四。

汽水的收益增加百分之三，不含汽飲料的收益減少百分之三，茶飲料、果汁類飲料及飲用水的收益分別下跌百分之七、百分之四及百分之四。

總銷量下跌百分之三。

EBITDA上升百分之三，而EBIT則下跌百分之六。EBITDA利潤率由二零一八年的百分之十四點零上升至二零一九年的百分之十四點五，而由於折舊開支增加，EBIT利潤率由百分之十一點二下降至百分之十點六。

台灣

台灣業務於二零一九年的應佔溢利為港幣七千五百萬元。撇除二零一八年出售一間廠房所得非經常性收益後的應佔溢利較二零一八年增加百分之十二。

以當地貨幣計算的收益增加百分之十一，增長率較銷量為高，反映對促銷優惠的管理較以前更佳，以及產品組合獲得改良。

汽水的收益增加百分之十，不含汽飲料的收益增加百分之十二。茶及能量飲料的收益分別增加百分之十九及百分之四十八。

總銷量上升百分之八。

營業成本（尤其是因數碼化基建升級引致的成本）增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（撇除非經常性收益及中央成本）分別增加百分之二十七及百分之二十六。EBITDA利潤率由二零一八年的百分之八點六上升至二零一九年的百分之九點八，EBIT利潤率則由百分之五點二上升至百分之五點九。

美國

美國業務於二零一九年的應佔溢利為港幣五億六千七百萬元。撇除二零一八年及二零一九年的非經常性收益後，應佔溢利（二零一九年為港幣五億五千萬元）較二零一八年增加百分之十二。



太古可口可樂正於香港裝置
Bonaqua加水站。

太古可口可樂採用
圖像識別技術以收集
有關消費者喜好的資料。



以當地貨幣計算的收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之九。收益的增幅反映售價上調、產品組合得宜以及亞利桑那州專營區域Monster產品的銷量自二零一九年三月起入賬。

汽水的收益上升百分之五，不含汽飲料的收益上升百分之十五，後者的增幅包括能量及運動飲料的收益增幅（分別為百分之三十及百分之二十五）。

總銷量上升百分之二。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（撇除非經常性收益及中央成本）分別上升百分之十二及百分之十三。EBITDA利潤率由二零一八年的百分之九點一上升至二零一九年的百分之九點三，EBIT利潤率則由二零一八年的百分之五點一上升至二零一九年的百分之五點三。

展望

在正常情況下，中國內地業務的收益預期於二零二零年繼續增長，收益的增長速度將超越銷量，反映產品及包裝組

合得到改良，以及市場執行工作有所改善。然而，中國內地的業績正受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。營業成本（尤其是員工成本）增加，將令溢利受壓。

香港方面，預計飲料市場於二零二零年市道艱難。營業成本預期上升。因提升經銷及生產設施使折舊開支及營業成本增加，將使溢利受壓。一如中國內地，香港業務的業績正受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。

台灣業務方面，預計收益的增長速度將繼續超越銷量，反映產品及包裝組合得到改良，以及銷售渠道的管理獲得改善。由於一條混合生產線全面投入運作，加上一家外判包裝商增加產量，應可舒緩生產能力的限制。

預計美國的飲料市場於二零二零年將有溫和增長。弗魯特蘭市的生產及物流設施擴充，將可提升營運效益，但也會使折舊開支及營業成本增加。

賀以禮

海洋服務部門



太古海洋開發集團其中一艘D級船隻Pacific Dolphin號

提供出色的離岸支援服務

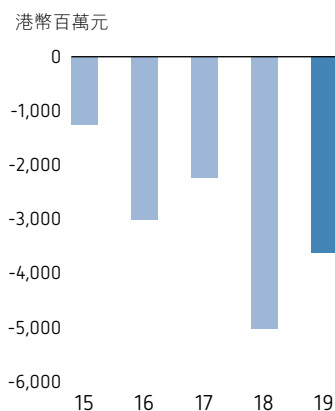
我們致力為全球的石油及天然氣業提供卓越的
專業離岸支援服務。



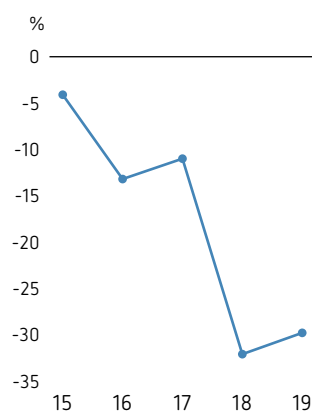
海洋服務部門

海洋服務部門透過太古海洋開發集團擁有及營運離岸支援船隻，在美國以外的每一個主要離岸開採及勘探區，為能源業提供支援服務。太古海洋開發集團亦營運風力發電站裝置業務。

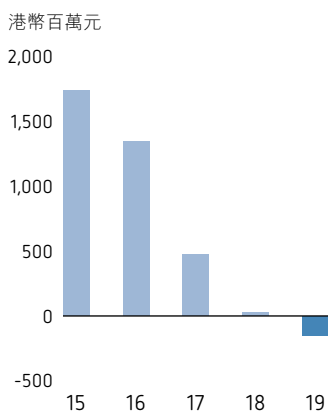
公司股東應佔虧損



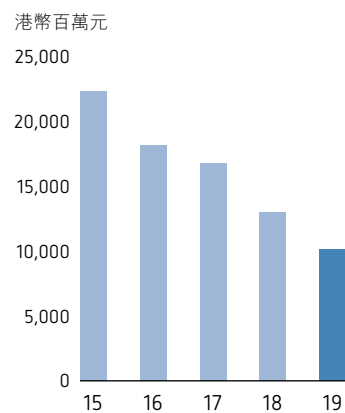
所用資本回報



營運業務產生／(所用)
的現金淨額



所用資本



太古海洋開發集團支援離岸鑽探、開採、勘探、平台建造、海底檢查、維修及修理，以及小型建造工程。太古海洋開發集團亦提供地震測量支援、海上打撈、溢油準備及應變、離岸風力發電站建造及維修，以及鑽油台拆解。

太古海洋開發集團旗下基地設於挪威的Swire Seabed公司已於二零二零年二月結業。該公司的檢查、維修及修理船和小型建造工程船現已成為太古海洋開發集團核心船隊一部分，由該集團於新加坡的總部運作及營銷。

香港聯合船塢集團是長江和記實業與太古公司成立的合資企業，於香港青衣島的設施提供工程、港口拖船及打撈服務。該集團是香港最大規模的拖船營運商，運作十三艘拖船及六艘貨櫃船，提供全天候的服務。

太古海洋開發集團

太古海洋開發集團船隊

於二零一九年十二月三十一日，太古海洋開發集團共有七十三艘船隻。船隊由拋錨補給拖船、平台補給船和建造及專用船組成。建造及專用船包括檢查、維修及修理船、一艘地震測量船、風力發電站裝置船、住宿駁船、一艘海底小型建造工程船及一艘高速雙體船員運輸船。

除用於履行長期租船項目的船隻外，太古海洋開發集團的船隻均可由一個地區調配至另一個地區作業，以便爭取最佳的船隻受僱機會。

太古海洋開發集團的地域分佈

太古海洋開發集團的總部設於新加坡，並在各地設有辦事處，為旗下船隻提供區域支援。這些辦事處分別設於安哥拉、澳洲、巴西、汶萊、丹麥、赤道畿內亞、加納、印度、印尼、馬來西亞、新西蘭、卡塔爾、菲律賓、蘇格蘭及阿聯酋。太古海洋開發集團亦於美國設有代表辦事處。

太古海洋開發集團 — 船隊規模

船隻級別	2018年年終	出售	2019年年終
拋錨補給拖船	44	(3)	41
平台補給船	22	—	22
建造及專用船(附註)	11	(1)	10
	77	(4)	73

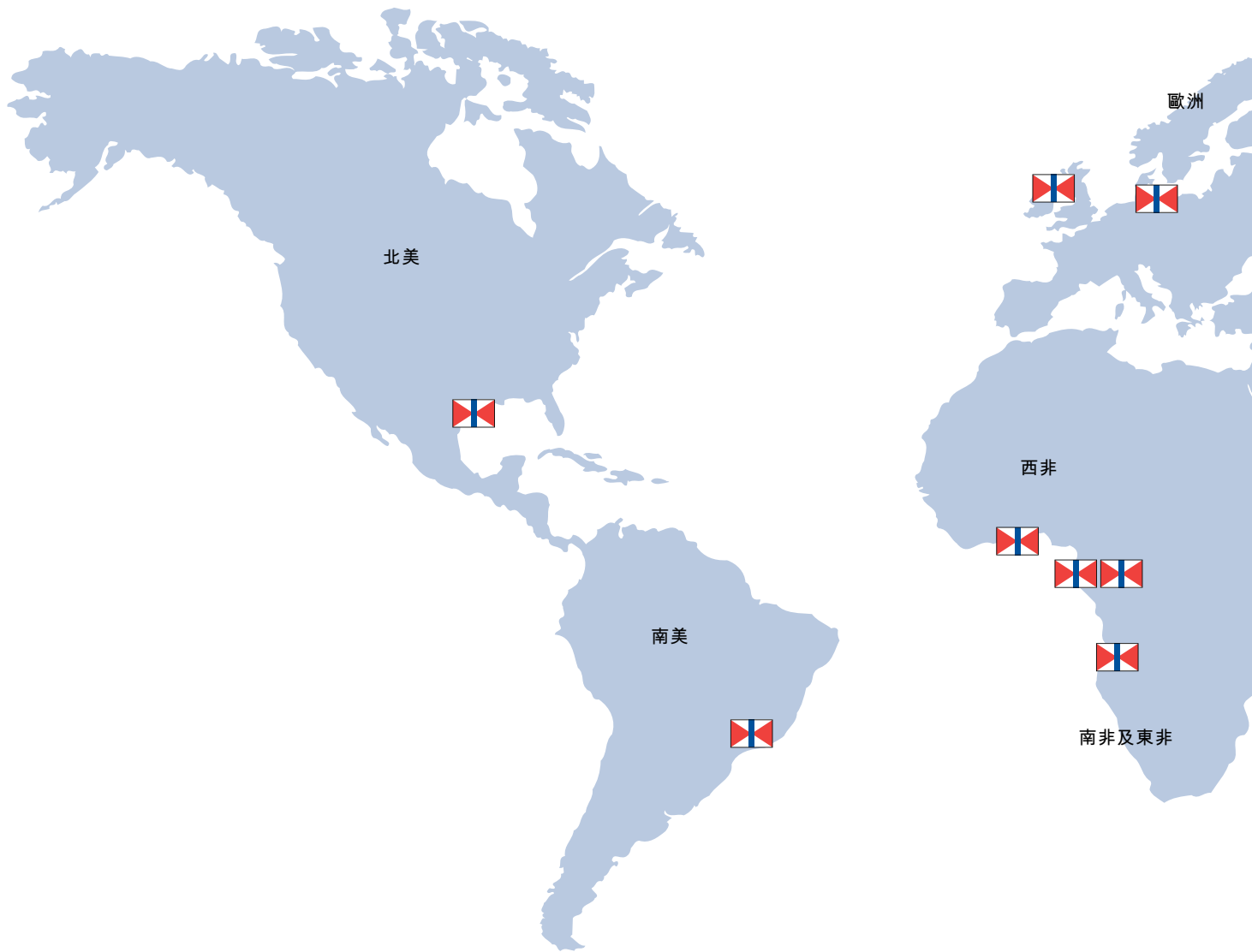
附註：一艘船隻為營業租賃船隻。

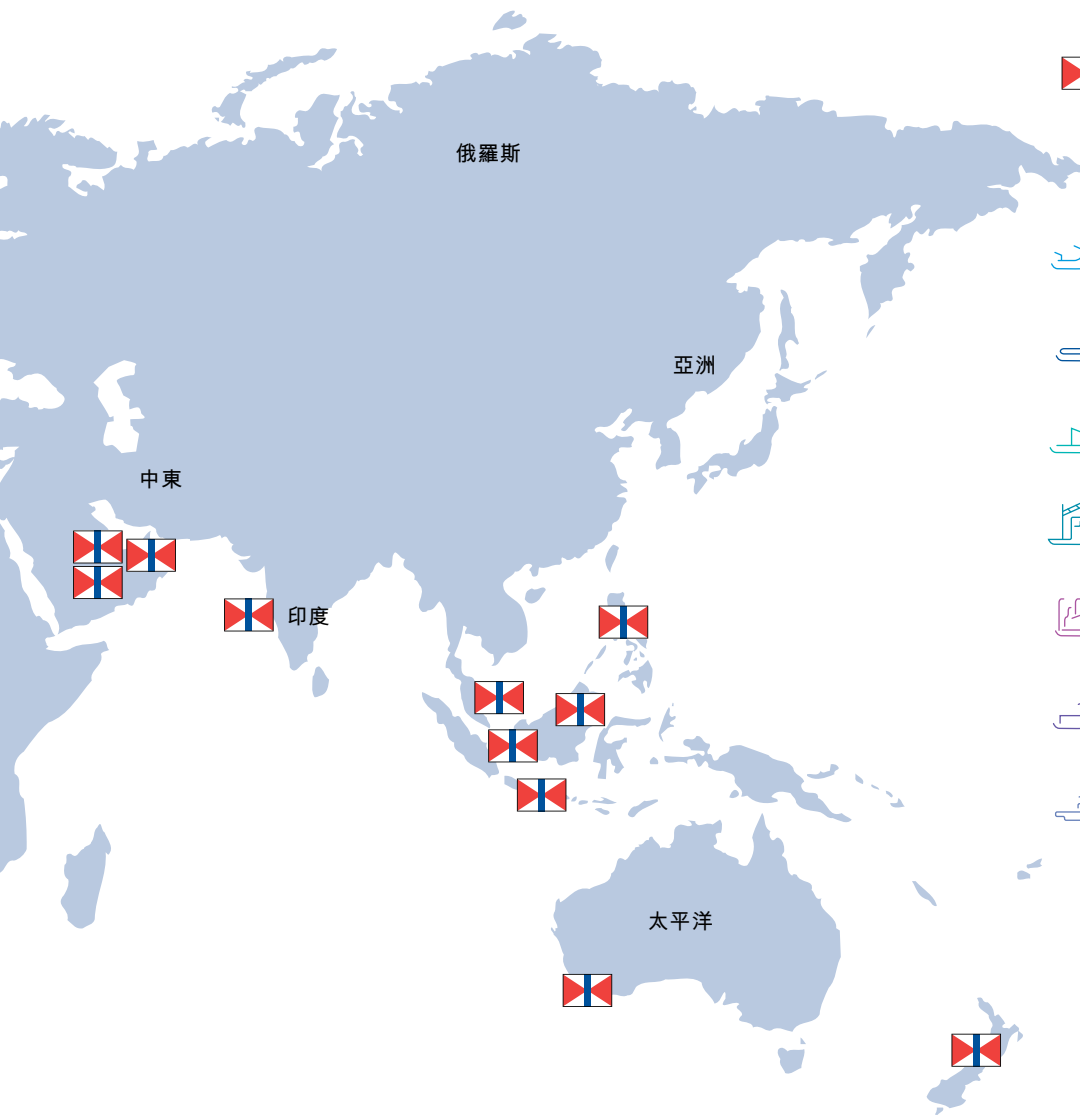
策略


海洋服務部門的首要策略目標是維持及加強太古海洋開發集團在提供海洋服務方面（主要支援離岸能源業）的領導地位。為此，部門採取以下策略：

- 確保旗下業務在每個範疇均以安全為首要考慮。
- 提供一貫高可靠性和高品質的服務。
- 以具效益和成效的方式營運船隊。
- 按可持續發展的原則管理業務。
- 建立領先業界、以質素和專業見稱的團隊。
- 以最高度企業管治水平營運業務。

太古海洋開發集團 — 全球足跡





 太古海洋開發集團辦事處

於二零一九年十二月三十一日的船隻數目

	拋錨補給拖船	41
	平台補給船	22
	檢查、維修及修理船	4
	住宿駁船	2
	風力發電站裝置船	2
	地震測量船	1
	快速雙體船	1

二零一九年業績表現

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
太古海洋開發集團		
收益	2,452	3,019
營業虧損		
營運業務	(1,134)	(915)
出售船隻的虧損	(41)	-
減值支出	(2,121)	(3,872)
重組撥備	(125)	-
營業虧損總額	(3,421)	(4,787)
應佔虧損	(3,672)	(5,070)
香港聯合船塢集團		
應佔合資公司除稅後溢利	38	37
應佔虧損	(3,634)	(5,033)
非經常性項目		
出售船隻虧損	(41)	-
船舶及商譽減值支出	(2,121)	(3,872)
重組撥備	(125)	-
遞延稅項資產相關撇銷	-	(39)
	(2,287)	(3,911)
經常性虧損	(1,347)	(1,122)

船隊規模

	2019	2018
運作船隻數目		
太古海洋開發集團	73	77
香港聯合船塢集團	19	19
總數	92	96



太古海洋開發集擁有一支非常專業和具燃油效益的現代化船隊，足以應付客戶的各種需要。

太古海洋開發集團

二零一九年離岸石油勘探及開採業回顧

儘管有跡象顯示市場已見底，但離岸業市道仍然艱難。二零一九年的離岸石油及天然氣開支有溫和增幅，從船隻使用率上升可見。然而，離岸支援船供應過剩，繼續對船隻租金構成壓力。

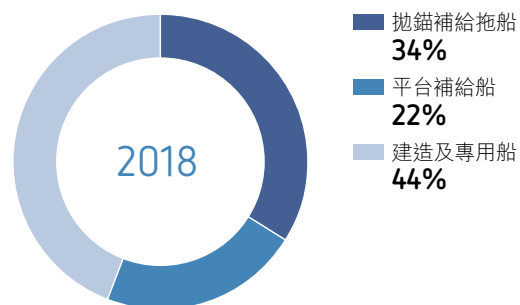
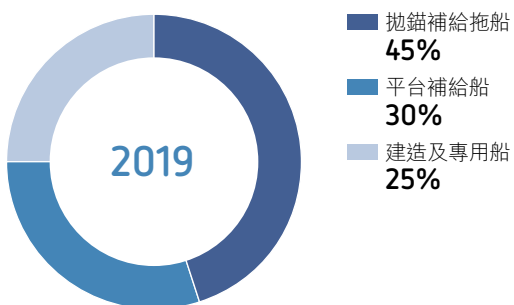
二零一九年業績摘要

太古海洋開發集團於二零一九年錄得應佔虧損港幣三十六億七千二百萬元，而二零一八年的虧損則為港幣五十億七千萬元。二零一九年的虧損包括船隻賬面值的減值支出及重組撥備總計港幣二十二億四千六百萬元。

太古海洋開發集團於過往年度錄得重大的減值支出。該等減值支出反映太古海洋開發集團按適用會計準則的規定就其船隊的賬面值進行檢討。太古海洋開發集團從事的離岸業前景對船隊的價值有重大影響。過往年度進行的檢討反映了當時的行業前景。該等檢討考慮到預期油價回升會使離岸勘探活動增加，因而增加太古海洋開發集團船隊的使用率，並使該集團可以爭取更高的船隻租金。

太古海洋開發集團已於二零一九年就其船隊的賬面值再次進行檢討。如上文所述，檢討結果顯示減值支出及重組撥備總計港幣二十二億四千六百萬元。二零一九年太古海洋開發集團船隊的使用率有所增加。然而，儘管油價回升（由二零一六年底至每桶二十八美元回升至二零一九年年底每桶六十六美元），整體平均船隻租金並未有相應增加。市場存有過多船隻（包括若干之前關機停用但恢復運作的船隻）爭奪市場可以提供的工程。因此，二零一九年就太古海洋開發集團船隊賬面值進行的檢討，已考慮到與過往檢討所預期的船隻租金相比，預期未來船隻租金將向下調整。

太古海洋開發集團 — 按船級劃分的租船收益



撇除兩個年度的減值支出（以及相關的重組撥備、出售船隻虧損和撇銷），太古海洋開發集團於二零一九年錄得應佔虧損港幣十三億八千五百萬元（二零一八年的虧損為港幣十一億五千九百萬元）。此等虧損反映離岸能源業市道艱難。

太古海洋開發集團於二零一九年來自營運業務的現金流出淨額為港幣一億八千七百萬元，而二零一八年則為港幣五千二百萬元的現金流入。

租船業務

二零一九年的租船收益為港幣二十二億六千三百萬元，減少百分之十四。租船收益減少，主要反映專用船租金下降。

太古海洋開發集團於二零一九年的船隊使用率為百分之七十六點九，較二零一八年上升七點零個百分點。平均船隻租金下跌百分之二十一至每日一萬三千六百美元。

核心船隊（拋錨補給拖船及平台補給船）

太古海洋開發集團核心船隊於二零一九年的使用率上升至百分之八十二點三，較二零一八年增加八點二個百分點。核心船隊的船隻租金為每日一萬一千一百美元，上升百分之五。

於二零一九年十二月三十一日，一艘拋錨補給拖船處於待機停用狀態，並無船隻處於關機停用狀態。

專用船隊

太古海洋開發集團的建造及專用船於二零一九年的使用率為百分之四十四點七，與二零一八年相若。其租金下降百分之五十一至每日四萬一千一百美元。

於二零一九年十二月三十一日，一艘住宿駁船處於關機停用狀態。

於二零一九年十二月三十一日，一艘住宿駁船、一艘高速雙體船員運輸船及一艘風力發電站裝置船處於待機停用狀態。

非租船業務

二零一九年的非租船業務收入為港幣一億八千九百萬元，較二零一八年下跌百分之五十。非租船業務收入主要來自海底作業船隻提供的顧問及工程服務。

營業成本

二零一九年的營業成本總額為港幣三十五億四千八百萬元，減少港幣三億五千八百萬元（或百分之九）。減幅主要反映配置船員成本減省以及船隊組合不同。

船隊

於二零一九年年底，太古海洋開發集團共有七十三艘船隻，二零一八年年底則有七十七艘船隻。

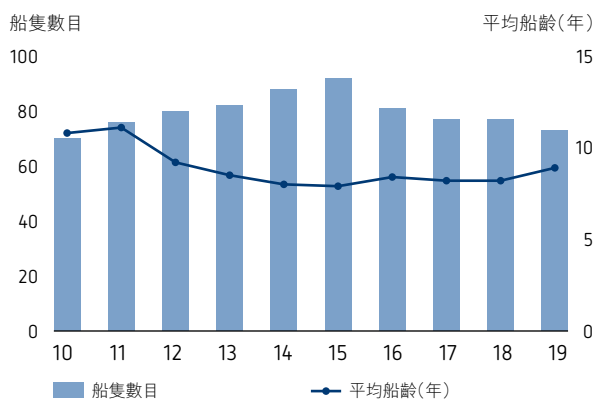
太古海洋開發集團於二零一九年出售三艘船齡較高的拋錨補給拖船及一艘地震測量船。二零一九年用於船隻及其他固定資產的資本開支總額為港幣四億零二百萬元，而二零一八年則為港幣十一億零三百萬元。

於二零一九年十二月三十一日，太古海洋開發集團已作承諾的資本開支總額為港幣三億九千二百萬元（二零一八年十二月三十一日：港幣四億七千三百萬元）。

太古海洋開發集團 — 資本承擔

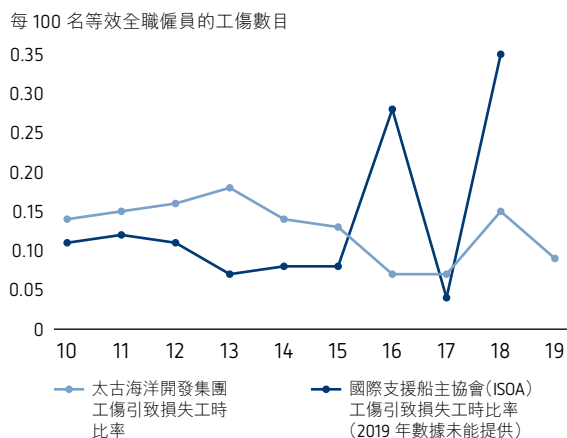
	開支 2019 港幣百萬元	承擔 2019年12月31日 港幣百萬元
拋錨補給拖船及平台補給船	239	226
建造及專用船	89	158
其他固定資產	74	8
總額	402	392

太古海洋開發集團 — 船隊規模及平均船齡*



* 包括向外租用的船隻。

太古海洋開發集團 — 工傷引致損失工時比率



展望

太古海洋開發集團於二零一九年的船隻使用率創二零一四年以來新高，但船隻租金因船隻供應過剩而受壓。貿易磨擦及新型冠狀病毒疫情對離岸支援行業的復甦帶來不利影響。無論如何，要恢復太古海洋開發集團的業務盈利能力，將須整體大幅增加船隻租金。太古海洋開發集團繼續對其船隊組合進行評估，為把握市場機遇作最佳部署。該集團繼續嚴謹控制成本。

香港聯合船塢集團

二零一九年行業回顧

船運業正面對運載量過剩的問題，香港的港口拖船業務競爭激烈。

二零一九年獲批出的相關工程合約較預期少，但利潤較二零一八年為佳。

二零一九年業績摘要

二零一九年香港聯合船塢集團的應佔溢利為港幣三千八百萬元，而二零一八年則為港幣三千七百萬元。

打撈及拖船部門於二零一九年的溢利（未計稅項及利息並按百分之一百的基準計算）為港幣一億四千六百萬元（二零一八年：港幣一億三千五百萬元）。溢利增加反映出售兩艘拖船以及提供未經預先安排的緊急溢油應變服務所得收益，部分因拖船業務減少而被抵銷。

工程部門錄得的虧損（未計稅項及利息並按百分之一百的基準計算）為港幣五千七百萬元，而二零一八年的虧損則為港幣五千三百萬元。

打撈及拖船部門的船隊共有十九艘船隻，包括六艘貨櫃船。二零一九年購入兩艘新拖船，並售出兩艘舊拖船。

展望

集裝箱班輪業務因新型冠狀病毒的疫情對中國內地的貿易往來造成影響而受打擊；地面工程項目亦因疫情而受到不利影響。

藍仕榮
陳世傑

貿易及實業部門



太古汽車是Volkswagen的台灣經銷商。

拓展核心業務

我們致力加強零售、汽車及食品業務的能力。

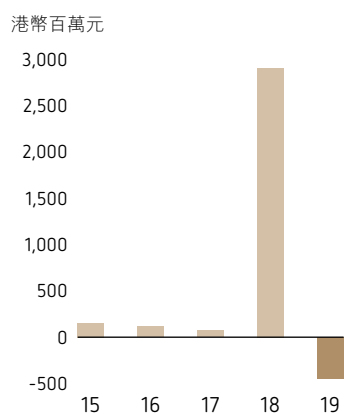


貿易及實業部門

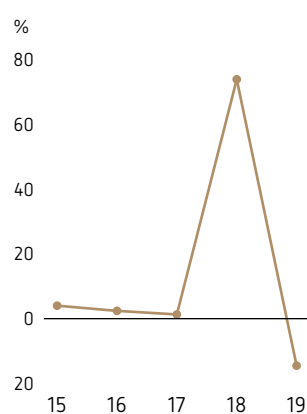
貿易及實業部門持有下述公司的權益：

太古資源、太古汽車、太古食品及太古環保服務。

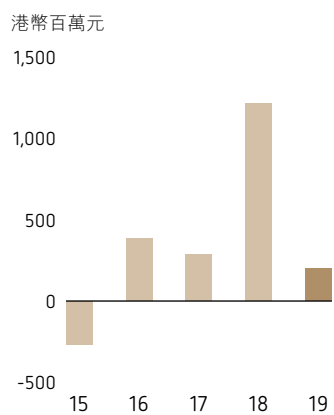
公司股東應佔溢利／(虧損)



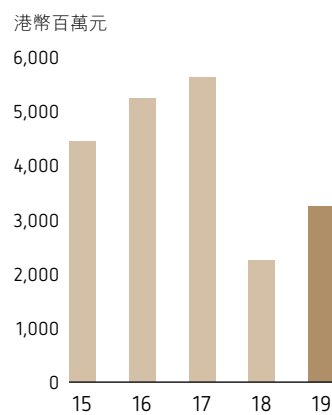
所用資本回報



營運業務產生／(所用)的
現金淨額



所用資本



太古資源

太古資源零售及經銷鞋履、服裝及有關用品。於二零一九年十二月三十一日，太古資源於香港和澳門營運的零售點共一百九十一個，而在中國內地則有十三個。



太古汽車

太古汽車銷售客車、商用車、摩托車及小型摩托車。太古汽車絕大部分業務於台灣經營，在該地銷售Volkswagen、Mercedes-Benz及Mazda汽車、Volkswagen輕型商用車、Volvo貨車及巴士、Harley-Davidson摩托車及Vespa小型摩托車。



策略

貿易及實業部門（在出售部分業務後）的策略目標是拓展其零售、汽車及食品業務。為此，部門採取以下策略：

- 透過擴大品牌鞋履、服裝及有關用品的種類及提升其品質，加強太古資源的經營能力。
- 為太古資源於香港及澳門銷售的主要品牌開設新店。

太古食品

重慶新沁園食品公司

沁園食品公司是中國西南部一家主要的烘焙連鎖店，於二零一九年年底在重慶、貴陽及成都設有五百七十一間分店。

太古糖業公司

太古糖業公司在香港和中國內地包裝及銷售「太古糖」品牌的糖產品。



太古環保服務

太古惠明公司是與Waste Management Inc.旗下一家附屬公司合資成立的業務，雙方各佔五成股權。該合資公司在香港尋求承辦廢物處理的合約，現時以合約形式為七個離島及新界西北提供廢物處理服務。

- 加強太古汽車進口及經銷汽車的能力，包括挑選優質品牌納入旗下。
- 運用太古汽車的現有能力和經驗，以拓展其他汽車相關業務。
- 擴大太古糖業公司在中國內地的經銷網絡。
- 擴闊沁園食品公司的產品種類及增加分店數目，加強該公司的經營能力。
- 增加太古惠明公司的廢物處理合約數量。

二零一九年業績表現

財務撮要

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益		
太古資源	3,113	3,338
太古汽車	5,190	5,810
太古食品	1,605	1,748
太古冷藏倉庫	–	82
	9,908	10,978
營業(虧損)/溢利		
太古資源	(3)	69
太古汽車	173	155
太古食品	(348)	(30)
太古冷藏倉庫*	104	24
太古環保服務	(285)	(24)
其他(包括中央成本)	(20)	3,061
	(379)	3,255
應佔(虧損)/溢利		
太古資源	(24)	102
太古汽車	132	123
太古食品	(365)	(91)
太古冷藏倉庫*	140	(45)
太古環保服務	(315)	(54)
阿克蘇諾貝爾太古漆油公司*	–	2,894
中央成本	(20)	(25)
應佔(虧損)/溢利	(452)	2,904
非經常性項目		
出售業務所得收益	140	2,792
結束業務的撥備	–	(52)
沁園食品公司業務整頓的撥備	(152)	–
撤銷：		
— 有關沁園食品公司的商譽	(200)	–
— 一家聯屬公司	(281)	–
	(493)	2,740
經常性溢利	41	164

* 包括出售相關公司權益所得收益

二零一九年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務

二零一九年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量減少百分之七。

台灣的汽車銷售

台灣的汽車登記量於二零一九年增加百分之一，至四十三萬九千八百一十三輛。

中國內地的糖產品銷售

二零一九年中國內地的糖產品銷量變幅不大，為三百三十五億一千萬磅。

中國內地的烘焙產品銷售

二零一九年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之十一。

二零一九年業績摘要

二零一九年貿易及實業部門的應佔虧損為港幣四億五千二百萬元，二零一八年則為應佔溢利港幣二十九億零四百萬元。二零一九年業績已包括於一家聯屬公司的投資撇銷港幣二億八千一百萬元、就沁園食品公司的商譽作出的減值支出港幣二億元及其他撥備港幣一億五千二百萬元，以及就出售冷藏倉庫業務所作撥備的撥回港幣一億四千萬元。二零一八年業績則包括出售阿克蘇諾貝爾漆油業務及冷藏業務而錄得的港幣二十七億九千二百萬元非經常性收益。撇除此等項目及其他非經常性項目後，部門於二零一九年的應佔溢利為港幣四千一百萬元，二零一八年則錄得應佔溢利港幣一億六千四百萬元。溢利減少主要反映太古資源於下半年的業績疲弱以及出售漆油業務（錄得溢利），部分減幅因冷藏倉庫業務（在出售前錄得虧損）未有錄得虧損而被抵銷。

太古資源

二零一九年太古資源的應佔虧損為港幣二千四百萬元，二零一八年則錄得溢利港幣一億零二百萬元。二零一九年下半年，太古資源各零售點的銷量因香港發生社會事件而受到重大影響。

二零一九年太古資源在香港和澳門業務的收益較二零一八年下降百分之七。毛利亦下降。在社會事件發生期間，訪港旅客（特別是來自中國內地的旅客）數量下降，本地消費減少，利潤亦因提供折扣優惠和促銷優惠而受影響。

截至二零一九年年底，在香港和澳門營運的零售點共一百九十一個，較二零一八年年底減少兩個。截至二零一九年年底，在中國內地營運的零售點共十三個，較二零一八年年底增加五個。

太古汽車

二零一九年太古汽車的應佔溢利由二零一八年的港幣一億二千三百萬元增至港幣一億三千二百萬元。二零一九年及二零一八年的業績包括結束馬來西亞業務而產生的結業成本，分別為港幣二百萬元及港幣一千四百萬元。

二零一九年共售出一萬七千五百二十二輛汽車、商用車及摩托車，較二零一八年減少百分之九。售出汽車中，百分之九十八的銷量來自台灣的業務。由於產品組合理想，毛利率較二零一八年有所增加。營業成本佔收益的百分比與二零一八年相若。

太古食品集團

太古食品於二零一九年錄得應佔虧損港幣三億六千五百萬元，二零一八年則錄得應佔虧損港幣九千一百萬元。

沁園食品公司於二零一九年錄得應佔虧損港幣三億八千九百萬元。二零一九年業績已包括就商譽作出的減值支出港幣二億元及其他業務整頓成本港幣一億五千二百萬元。撇除此等非經常性項目，沁園食品公司的虧損由二零一八年虧損港幣六千六百萬元減少至港幣三千七百萬元。

沁園食品公司於二零一九年的收益及毛利分別減少百分之十一及百分之九，主要反映分店數量減少。沁園食品公司於二零一九年年底經營五百七十一間分店，二零一八年年底則為六百五十一間分店。

二零一九年太古糖業公司售賣的糖產品中，香港及中國內地的銷量分別下降百分之三及百分之五。利潤受惠於糖成本下跌。營業成本因中國內地聘用額外銷售員工而增加。

集團於中國內地廣東持有百分之三十四權益的煉糖廠業務，已於二零一九年十一月售出。

太古環保服務

太古環保服務於二零一九年錄得應佔虧損港幣三億一千五百萬元，當中包括於一家聯屬公司的投資撇銷港幣二億八千一百萬元。

展望

太古資源的業績正因新型冠狀病毒疫情而受到嚴重影響。

太古汽車正提升其分店，並投放更多資源開拓汽車相關的業務。預期二零二零年的業績穩定。

沁園食品公司正提升現有的分店。產品種類和品質不斷改良，供應鏈更具靈活性、效率更高。然而，其業績正因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。

太古糖業公司正擴大中國內地的經銷網絡，並改善供應鏈。然而，其在香港及中國內地的業績正因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。

岑明彥 / 朱國樑

財務評述

以下的附加資料提供財務報表所示與基本的公司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重估變動淨額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。

經審核財務資料			
	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
基本溢利			
公司股東應佔溢利		9,007	23,629
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(4,571)	(20,722)
投資物業的遞延稅項	(b)	1,138	935
出售投資物業權益變現的估值收益	(c)	14,159	1,351
集團自用投資物業折舊	(d)	32	28
非控股權益應佔調整		(1,955)	3,302
減：在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(e)	(13)	-
公司股東應佔基本溢利		17,797	8,523
附註：			
(a) 即綜合損益表所示的重估變動淨額及集團應佔合資公司重估變動淨額。			
(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動，包括中國內地及美國投資物業重估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）。			
(c) 在實施香港會計準則第40號前，投資物業公平值的變動是記入重估儲備而非綜合損益表中。在出售時，重估收益由重估儲備轉撥至綜合損益表。			
(d) 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。			
(e) 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。			

下述經常性基本溢利顯示重大非經常性項目的影響。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利	17,797	8,523
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益的溢利	(13,528)	(2,155)
收購／出售業務的溢利	-	(35)
出售貿易及實業部門業務的溢利	(140)	(2,792)
出售物業、廠房及設備及其他投資的溢利	(145)	(105)
太古可口可樂收購美國生產資產所得收益	-	(132)
物業、廠房及設備及無形資產減值與投資及遞延稅項資產撇銷	3,237	4,185
經常性基本溢利*	7,221	7,489

* 詳細釋義載於第234頁的「詞彙」。

財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

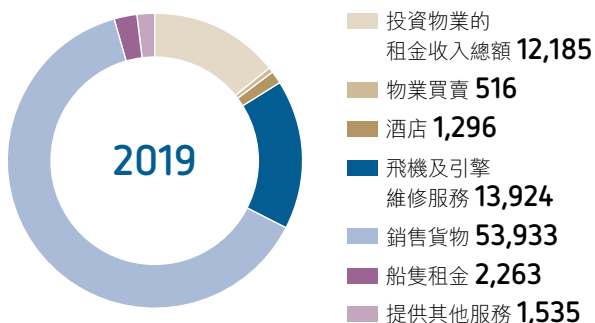
綜合損益表

	財務報表 附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	85,652	84,606	1,046	1%
銷售成本	6	(53,831)	(53,739)	92	-
開支	6	(21,432)	(20,815)	617	3%
其他(虧損)／收益淨額	5	(325)	1,458	(1,783)	不適用
投資物業公平值變動		3,728	19,378	(15,650)	-81%
營業溢利		13,792	30,888	(17,096)	-55%
財務支出淨額	9	(2,042)	(2,324)	(282)	-12%
應佔合資公司溢利減虧損	20(a)	1,949	2,458	(509)	-21%
應佔聯屬公司溢利減虧損	20(b)	885	1,324	(439)	-33%
稅項	10	(2,746)	(2,926)	(180)	-6%
本年度溢利		11,838	29,420	(17,582)	-60%
公司股東應佔溢利	35	9,007	23,629	(14,622)	-62%
公司股東應佔基本溢利	11	17,797	8,523	9,274	109%

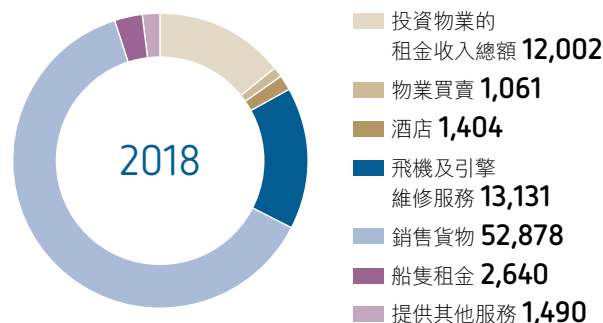
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



收益較二零一八年增加港幣十億四千六百萬元，反映若干部門收益增加，包括飲料部門(港幣二十一億二千七百萬元)及航空部門(港幣十億零九百萬元)，但若干部門收益減少，包括貿易及實業部門(港幣十億五千三百萬元)、海洋服務部門(港幣五億六千七百萬元)及地產部門(港幣四億六千九百萬元)，局部抵銷上述增幅。

地產部門方面，物業投資於二零一九年的租金收入總額增加港幣一億八千三百萬元。香港的辦公樓物業租金收入總額增加百分之四，主要反映約滿後新訂租金上升、租用率堅穩以及於二零一八年第四季啟用的太古坊一座錄得全年租金收入，足以將失去香港太古城中心三座及太古城中心四座(於二零一九年四月售出)的租金收入抵銷有餘。香港

的零售物業錄得租金收入下降，這是由於二零一九年下半年的社會事件而向租戶提供租金支援及零售銷售額下跌所致。中國內地方面，來自零售物業組合的租金收入有所提升，反映約滿後新訂租金上升、零售銷售額增加及租用率堅穩。在美國，租用率有所改善，加上零售銷售額上升，使租金收入增加。物業買賣收益較二零一八年減少港幣五億四千五百萬元。二零一九年的物業買賣收益是指出售香港殷然項目的停車位，以及出售美國Brickell City Centre發展項目兩個Reach單位及三十八個Rise單位和ASIA發展項目最後一個單位所得款項，而二零一八年的物業買賣收益則是指出售香港蔚然項目的停車位及WHITESANDS十二座獨立屋以及出售美國Reach及Rise的三十七個單位所得款項。二零

一九年酒店業務的收益減少港幣一億零八百萬元，主要是由於二零一九年下半年香港的社會事件對香港酒店的入住率及房租造成不利影響。美國的酒店收益有所改善。

航空部門方面，港機集團的收益增加，主要是由於港機（香港）的機身服務收益及外勤服務收益以及港機（美洲）的機身服務收益增加，部分增幅因廈門太古的收益及港機（美洲）客艙設計整裝方案的收益下降而被抵銷。

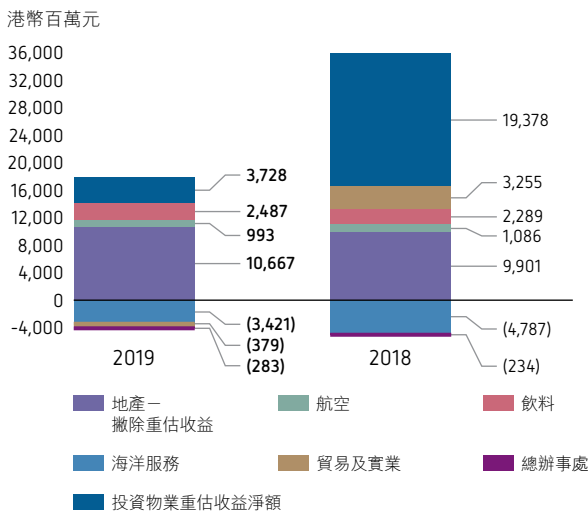
飲料部門的收益增加，這是由於除香港外的所有地區銷量上升。中國內地的收益增加，反映新產品及包裝的推出以及售價上調。美國的收益增加，反映售價上調、產品配合得宜，以及亞利桑那州專營區域Monster產品的銷量自二零一九年三月起入賬。台灣收益增加，反映對促銷優惠的管理較以前更佳，以及產品組合獲得改良。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的收益減少，主要反映專用船租金下降，但核心船隊的使用率及租金上升，因而抵銷部分降幅。非租船業務收入較二零一八年下跌百分之五十。

至於貿易及實業部門，太古汽車、太古資源及太古食品的收益減少。在二零一八年七月出售太古冷藏倉庫後，二零一九年不再就該業務錄得收益。香港在二零一九年下半年發生的社會事件，使太古資源的零售銷量大幅減少。

營業溢利

按部門劃分的營業溢利／（虧損）



二零一九年及二零一八年的營業溢利包括投資物業估值收益淨額，分別為港幣三十七億二千八百萬元及港幣一百九十三億七千八百萬元。二零一九年的投資物業重估收益淨

額主要反映香港辦公樓物業及中國內地投資物業因租金上升而令估值略為增加，部分增幅因香港零售物業估值下降而被抵銷。撇除重估收益淨額後，營業溢利減少港幣十四億四千六百萬元，反映貿易及實業部門由錄得營業溢利變為營業虧損以及航空部門營業溢利下降，其影響因地產部門及飲料部門營業溢利上升及海洋服務部門的船隻減值支出下降而被局部抵銷。

地產部門的營業溢利（撇除估值收益淨額）增加港幣七億六千六百萬元。來自物業投資的溢利增加港幣八億六千四百萬元，反映出出售投資物業權益的溢利增加（港幣十億六千二百萬元），以及香港辦公樓物業與中國內地及美國零售物業帶來的租金收入淨額增加，但因香港零售物業帶來的租金收入淨額減少而被局部抵銷。物業買賣溢利減少港幣六千一百萬元，主要反映二零一九年缺少出售香港WHITESANDS項目的溢利。酒店業務的營業虧損增加港幣三千七百萬元，主要原因是由太古地產管理的香港酒店於二零一九年下半年表現欠佳（反映社會事件），但因美國邁阿密東隅的表現改善而抵銷部分影響。

航空部門方面，港機集團於二零一九年的營業溢利包括就港機（美洲）客艙設計整裝方案作出合共港幣二億三千四百萬元的非經常性減值支出。撇除該等非經常性項目後，港機集團於二零一九年錄得的營業溢利有所改善，反映港機（美洲）的虧損減少以及港機（香港）及晉江太古飛機複合材料公司的溢利上升，但因廈門太古的溢利下降而被局部抵銷。

飲料部門方面，二零一九年的營業溢利包括下述除稅前非經常性項目：(a)出售中國內地雲南省一間廠房所得收益港幣一億一千八百萬元，及(b)出售美國一個銷售中心所得收益港幣二千三百萬元。撇除此等非經常性收益（合共港幣一億四千一百萬元）及二零一八年合共港幣二億五千五百萬元的非經常性收益（主要因出售台灣一間廠房及收購美國的生產及經銷資產而產生），飲料部門於二零一九年的營業溢利增加港幣三億一千二百萬元。中國內地、台灣及美國的溢利上升，反映中國內地、台灣及美國的收益增長，但因所有地區的營業成本上升、中國內地的折舊支出增加及美國售出貨物的成本上升而被局部抵銷。香港方面，因折舊支出上升而令溢利下降。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的營業虧損包括有關船隻的減值支出港幣二十一億二千一百萬元（二零一八年：港幣三十八億七千二百萬元，包括一項相關商譽撇銷）、有關海床業務的重組撥備港幣一億二千五百萬元，以及有關出售船隻的虧損港幣四千一百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目，太古海洋開發集團的營業虧損由二零一

八年的港幣九億一千五百萬元增至二零一九年的港幣十一億三千四百萬元，主要反映專用船的租金下降，但因核心船隊的使用率及租金上升、配置船員成本減少以及船隊組合不同而將部分降幅抵銷。

貿易及實業部門於二零一九年的營業溢利包括以下非經常性項目：(a)於一家聯屬公司的投資撇銷，(b)於沁園食品公司的減值支出及其他撥備及(c)有關二零一八年出售太古冷藏倉庫所作撥備的撥回。撇除該等非經常性項目（產生淨虧損總額港幣五億二千九百萬元）及二零一八年因出售阿克蘇諾貝爾太古漆油公司及太古冷藏倉庫所產生的非經常性收益港幣三十一億七千三百萬元後，該部門於二零一九年錄得營業溢利港幣一億五千萬元，而二零一八年則錄得營業溢利港幣八千二百萬元。太古汽車的營業溢利上升，而太古冷藏倉庫於二零一八年七月出售後不再為二零一九年帶來虧損。沁園食品公司錄得的經常性虧損減少。太古資源因顧客（尤其是中國內地訪港旅客）減少以及在香港發生社會事件期間利潤下降，以致二零一九年錄得營業虧損。

財務支出淨額

財務支出淨額減少，主要反映(a)地產部門因出售於投資物業所持權益所收的款項使利息收入上升及財務支出減少，(b)飲料部門於一家合資公司的權益的認估期權錄得公平值收益（二零一八年則錄得公平值虧損），其影響因(c)採納香港財務報告準則第16號「租賃」（自二零一九年一月一日起生效）後就租賃負債錄得財務支出而被局部抵銷。

應佔合資公司溢利減虧損

地產部門方面，此賬項減少港幣四億六千六百萬元，主要反映重估收益淨額下跌（港幣六億三千萬元）及出售中國內地睿東中心辦公樓所得的溢利減少，但因興業太古滙及South Island Place的租金收入上升而將部分減幅抵銷。酒店業務於二零一九年的虧損減少，反映興業太古滙兩間酒店的開業前支出下降。

航空部門方面，來自港機集團旗下合資公司的溢利增加港幣三千二百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司處理的引擎數量增加及工種組合上重型工程的比例較高。

飲料部門方面，來自上海一家合資公司的溢利高於二零一八年。

貿易及實業部門的應佔合資公司溢利減少，主要是由於在二零一八年十二月出售阿克蘇諾貝爾太古漆油公司後，該項有盈利的業務不再入賬。太古食品於二零一九年十一月出售其於一家錄得虧損的煉糖合資公司所持的權益。

應佔聯屬公司溢利減虧損

二零一九年國泰航空集團的溢利為港幣七億六千一百萬元，而二零一八年的溢利則為港幣十億五千六百萬元。貿易磨擦加上下半年香港的社會事件，使乘客及貨物收益率低於二零一八年。運載率及乘客運載人次大幅下跌。貨運需求因中美貿易磨擦而受壓，但在二零一九年後期的旺季期間回升。旗下航空公司因油價下跌而受惠，但美元強勢卻帶來不利影響。

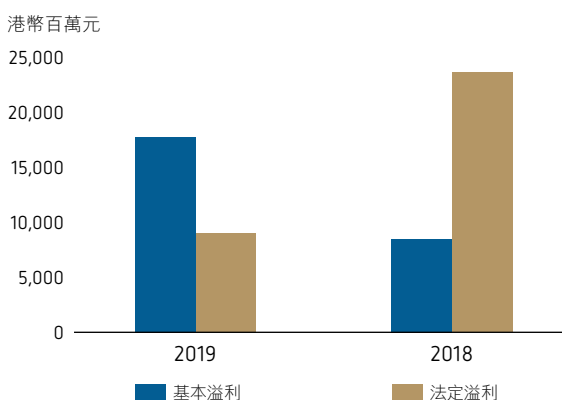
地產部門方面，由於二零一九年下半年的社會事件，集團持有聯屬權益的三間位於香港太古廣場的酒店所帶來的溢利大幅下跌。

飲料部門方面，中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的貢獻減少，主要是由於原料成本及就生產資產作出的減值支出上升，但因收益增加而被局部抵銷。

稅項

稅項減少，反映在撇除非應課稅收入後的除稅前溢利下跌。

公司股東應佔法定溢利及基本溢利



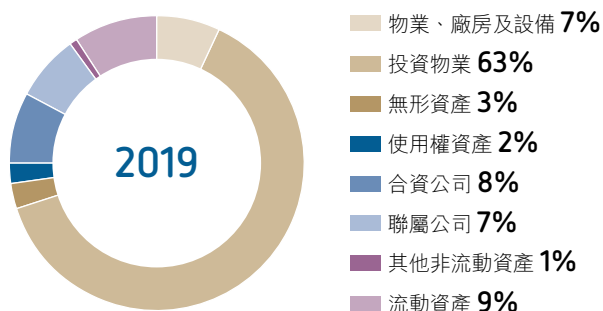
撇除投資物業估值調整淨額後，基本溢利增加港幣九十二億七千四百萬元，增幅主要反映地產部門（主要因出售太古中心三座及四座及香港其他投資物業）及飲料部門的業績提升以及海洋服務部門就太古海洋開發集團作出的減值支出減少，其影響因航空部門和貿易及實業部門溢利下降而被局部抵銷。

綜合財務狀況表

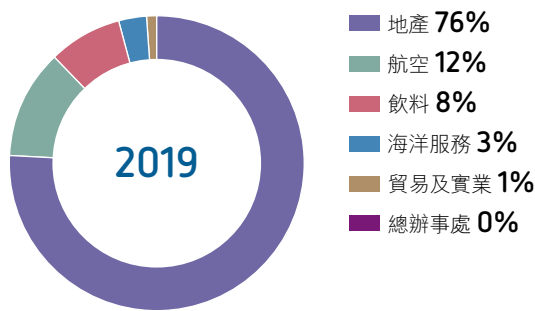
	財務報表 附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	32,680	39,644	(6,964)	-18%
投資物業	15	276,250	271,515	4,735	2%
無形資產	17	12,852	12,918	(66)	-1%
使用權資產	18	9,899	–	9,899	不適用
合資公司	20(a)	35,939	34,340	1,599	5%
聯屬公司	20(b)	30,704	31,700	(996)	-3%
供出售物業	24	3,604	1,469	2,135	145%
存貨及進行中工程	25	5,539	5,242	297	6%
合約資產		1,301	1,176	125	11%
貿易及其他應收款項	26	8,685	10,012	(1,327)	-13%
銀行結餘及短期存款	27	21,345	9,112	12,233	134%
歸類為持作出售的資產	28	–	15,526	(15,526)	-100%
其他資產		2,599	3,751	(1,152)	-31%
資產總值		441,397	436,405	4,992	1%
貿易及其他應付款項	29	24,325	26,781	(2,456)	-9%
借款及債券	30	68,033	71,779	(3,746)	-5%
租賃負債	31	5,375	–	5,375	不適用
遞延稅項負債	32	11,014	10,034	980	10%
歸類為持作出售的負債	28	–	207	(207)	-100%
其他負債		3,156	2,489	667	27%
負債總額		111,903	111,290	613	1%
資產淨值		329,494	325,115	4,379	1%
公司股東應佔權益	34, 35	273,352	270,424	2,928	1%
非控股權益	36	56,142	54,691	1,451	3%
權益總額		329,494	325,115	4,379	1%

資產總值

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，主要反映太古海洋開發集團的減值支出及在採納香港財務報告準則第16號後將持作自用的租賃土地轉撥至使用權資產，其影響部分被資本開支（扣除出售及折舊）所抵銷。

投資物業

投資物業增加，主要反映重估收益淨額、新建投資物業產生的建築成本及現有投資物業產生的優化工程成本。增幅亦反映部分之前由業主自用的物業從持作自用租賃土地（使用權資產項下）重新歸類至投資物業。此等增加賬項因中國內地投資物業的滙兌虧損以及新加坡EDEN發展項目轉撥至供出售物業而被局部抵銷。

無形資產

二零一九年的無形資產減少，包括就下列項目作出減值支出：(a)港機（美洲）的商譽及顧客關係（港幣二億三千四百萬元）及(b)沁園食品公司的商譽（港幣二億元），及年內攤銷。此等減少賬項大部分因確認飲料部門美國Monster品牌的相關專營權（港幣五億七千三百萬元）而被抵銷。

使用權資產

此賬項是指確認之前因列作營業租賃入賬而不記入資產負債表的租賃資產（因採納香港財務報告準則第16號而於二零一九年一月一日生效）。此賬項亦包括重新調撥持作自用租賃土地（之類歸類至物業、廠房及設備）及土地使用權，因為該等資產負債表賬項均為集團自用。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映合資地產項目的股本及債務融資。地產部門（主要因合資公司所持投資物業錄得估值收益）及香港航空發動機維修服務公司的保留溢利亦有所增加。二零一九年增加的主要賬項包括購入香港黃竹坑住宅物業項目的百分之二十五股本權益（港幣二十一億六千一百萬元），以及再向一家合資公司（集團持有其五成權益）注資（港幣二億一千四百萬元）用以購入印尼雅加達一幅用作發展住宅的土地。此等增加賬項因已派付的股息、中國內地合資公司的滙兌虧損及出售香港英皇道625號物業的權益而被局部抵銷。

聯屬公司及聯屬公司所欠借款

此賬項減少，主要反映應佔國泰航空集團資產淨值減少、出售Columbia中國業務及撤銷集團於貿易及實業部門一家非上市聯屬公司的權益。國泰航空集團的資產淨值減少，主要反映在二零一九年一月一日（採納香港財務報告準則第16號後）對國泰航空集團的權益作出的負調整，將該集團於年內納入保留溢利及其他全面收益中的溢利抵銷有餘。

供出售物業

供出售物業增加，主要反映對香港柴灣一個住宅發展項目作出的進一步投資（港幣九億二千四百萬元），以及將新加坡EDEN發展項目（港幣十億三千九百萬元）從投資物業轉出及將美國邁阿密Fort Lauderdale（港幣一億四千八百萬元）從持作發展物業轉出。此等增加賬項因出售美國Brickell City Centre的Reach及Rise項目的單位及香港殷然發展項目的停車位而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要是由於飲料部門已製成的待售貨物量增加。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項減少，主要是由於收到出售太古冷藏倉庫所得款項中的尚餘應收款項（於二零一八年確認出售），以及貿易應收賬項及預付款項減少。

歸類為持作出售的資產

在完成出售於投資物業所持權益後，歸類為持作出售的相關資產於年內悉數消除確認。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項減少，主要反映年內地產部門完成合約後消除確認出售附屬公司所收訂金（港幣三十二億三千八百萬元），其影響因貿易應付賬項（港幣三億三千萬元）及其他應計賬項（港幣一億九千萬元）增加而被局部抵銷。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少港幣一百五十九億七千九百萬元，反映就出售集團於太古城中心三座及四座、英皇道625號及香港其他物業所持權益所收的款項。該等收款多於為集團的物業發展項目、購置其他固定資產及投資於合資公司提供融資所用的資金。

租賃負債

此賬項是指確認之前因列作營業租賃入賬而不記入資產負債表內的租賃資產的相關負債（因採納香港財務報告準則第16號而於二零一九年一月一日生效）。

遞延稅項負債

遞延稅項負債增加，主要原因是與投資物業折舊免稅額有關的遞延稅項及按集團於中國內地及美國持有的投資物業重估收益計算的遞延稅項增加。

公司股東應佔權益

公司股東應佔權益每年的變動，包括公司股東應佔有關年度的全面收益總額（二零一九年為港幣九十億元）減派付股東的股息（二零一九年為港幣四十七億三千萬元），二零一九年亦包括因採納香港財務報告準則第16號而於二零一九年一月一日對集團儲備的負調整港幣十二億七千九百萬元。

非控股權益

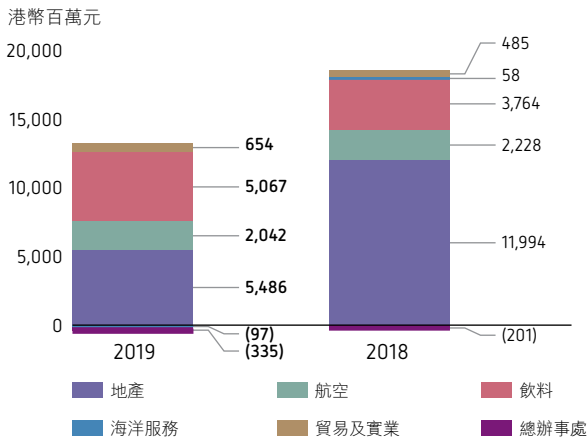
非控股權益主要反映集團於太古地產的百分之十八非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	42(a)	12,817	18,328	(5,511)
已付利息淨額		(2,206)	(2,428)	(222)
已付稅項		(1,397)	(2,180)	(783)
已收股息		1,327	1,716	(389)
投資業務				
購買物業、廠房及設備	42(b)	(3,782)	(4,103)	(321)
增購投資物業		(1,962)	(3,917)	(1,955)
增購其他流動資產		–	(88)	(88)
增購歸類為持作出售的資產		–	(364)	(364)
購入無形資產		(736)	(126)	610
出售物業、廠房及設備所得款項		303	450	(147)
出售投資物業所得款項		295	350	(55)
出售附屬公司所得款項，扣除出售公司的現金	42(d)	17,534	9,584	7,950
出售一家合資公司所得款項	42(e)	2,352	3,594	(1,242)
出售一家聯屬公司所得款項		140	–	140
購入新附屬公司股份		–	(14)	(14)
購入合資公司股份		(276)	(1,670)	(1,394)
就上年度購入新業務作出調整		–	187	(187)
予合資公司借款淨額		(1,468)	(1,272)	196
其他		(31)	(128)	(97)
業務及投資產生的現金淨額		22,910	17,919	4,991
已付股息	35, 36	(5,976)	(4,582)	1,394
動用借款及再融資	42(c)	10,564	10,624	(60)
償還借款及債券	42(c)	(14,135)	(17,571)	(3,436)
租賃付款的本金部分	42(c)	(950)	–	950
回購公司股份	34	–	(21)	(21)
購入現有附屬公司股份		(226)	(3,018)	(2,792)
出售一家附屬公司部分權益所得款項		171	–	171
已付股東現金及對外借款／租賃負債所得資金淨額		(10,552)	(14,568)	(4,016)
現金及現金等價物增加		12,358	3,351	9,007

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金



地產部門來自營運的現金已計及(i)二零一八年就出售投資物業權益收取的訂金港幣三十三億元及(ii)二零一九年在出售事項完成時消除確認該等訂金。

已收股息

二零一九年的已收股息主要包括收自國泰航空及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香港的聯屬酒店公司及合資投資物業公司的股息。

購買物業、廠房及設備

二零一九年購買的物業、廠房及設備，主要反映飲料部門購買新的生產及營銷設備、港機集團購入設備、工具及周轉件以及太古海洋開發集團的資本開支。

增購投資物業

二零一九年增購的投資物業，主要反映太古坊辦公樓重建項目及位於香港、美國及新加坡（在EDEN發展項目轉撥至供出售物業前）的其他項目的資本開支。二零一九年的開支減少，主要是由於太古坊一座於二零一八年後期落成。

購入無形資產

年內所用金額增加，主要是由於飲料部門購入美國Monster品牌的相關專營權（港幣五億七千三百萬元）。

出售投資物業所得款項

出售投資物業所得款項包括出售香港Eredine單位所得的款項。

出售附屬公司所得款項

出售附屬公司所得款項主要包括出售地產部門的物業持有附屬公司（主要為持有香港太古城中心三座及四座物業權益的公司）所得的款項。

出售一家合資公司所得款項

二零一九年的賬項是指出售地產部門於一家合資公司（持有香港英皇道625號物業權益的公司）所持的權益所得款項港幣二十三億五千二百萬元（扣除交易成本）。

出售一家聯屬公司所得款項

二零一九年的賬項是指出售貿易及實業部門於Columbia中國業務所持的權益所得款項港幣一億四千萬元（扣除交易成本）。

予合資公司借款淨額

二零一九年給予合資公司的借款主要反映向香港及中國內地的合資地產項目提供的資金淨額。集團向一家佔百分之二十五權益的新購入合資公司借出港幣二十一億六千一百萬元，供其在香港黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。

動用借款及再融資

二零一九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。

購入現有附屬公司股份

集團收購飲料部門於中國內地一家附屬公司餘下的百分之二十非控股權益。

投資評估及業績評述

	所用資本		資本承擔*	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
物業投資	288,931	299,126	16,340	17,407
物業買賣	7,789	4,143	–	–
酒店	7,229	7,394	263	215
地產 — 整體	303,949	310,663	16,603	17,622
航空	47,187	45,449	5,686	622
飲料	17,177	16,657	1,831	931
海洋服務	10,120	13,014	421	543
貿易及實業	3,249	2,252	75	71
總辦事處	(125)	(253)	–	–
所用資本總額	381,557	387,782	24,616	19,789
減：債務淨額	(46,688)	(62,667)		
減：租賃負債	(5,375)	–		
減：非控股權益	(56,142)	(54,691)		
公司股東應佔權益	273,352	270,424		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019	2018
物業投資	226,283	221,214	5.0%	11.0%
物業買賣	3,799	2,141	-0.5%	4.4%
酒店	4,991	5,213	-1.1%	-0.6%
地產 — 整體	235,073	228,568	4.7%	10.7%
航空	41,855	42,326	3.7%	4.4%
飲料	12,819	11,976	13.6%	14.0%
海洋服務	5,214	8,681	-52.3%	-59.1%
貿易及實業	2,320	3,210	-16.3%	64.9%
總辦事處	(23,929)	(24,337)		
總額	273,352	270,424	3.3%	9.0%

* 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。

融資

採納香港財務報告準則第16號「租賃」後，租賃負債於二零一九年一月一日列入資產負債表中。租賃負債即承租人應繳餘下租賃付款的現值。租賃負債於本章節另行列述（如適用）。

資本架構

集團致力維持一個符合穆迪A1至A3、標準普爾A+至A-及惠譽A+至A-長期信貸評級的資本架構。實際的信貸評級或會因宏觀經濟或其他情況而不時偏離這些水平。於二零一九年十二月三十一日，穆迪對公司的長期信貸評級為A3，標準普爾的評級為A-，而惠譽的評級則為A-；而穆迪對太古地產的長期信貸評級為A2，惠譽的評級則為A。

融資變動

年內融資變動分析

經審核財務資料	借款及債券			總計 2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
	須於 一年內償還 港幣百萬元	須於 一年後償還 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元		
一月一日結算					
如原本列述	11,528	60,251	–	71,779	78,586
採納香港財務報告準則第16號的調整	–	(4)	5,659	5,655	–
如重列	11,528	60,247	5,659	77,434	78,586
動用借款及再融資	43	10,521	–	10,564	10,624
償還借款及債券	(12,062)	(2,073)	–	(14,135)	(17,571)
租賃付款的本金部分	–	–	(950)	(950)	–
年內安排的新租賃	–	–	763	763	–
集團組合變動	–	–	–	–	45
重新歸類	12,062	(12,062)	–	–	–
滙兌差額	(31)	(257)	(6)	(294)	(29)
其他非現金變動	29	88	(91)	26	124
十二月三十一日結算	11,569	56,464	5,375	73,408	71,779

籌資來源

經審核財務資料

於二零一九年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣八百六十八億三千五百萬元，其中港幣一百八十六億八千六百萬元（百分之二十二）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十三億七千五百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣七十八億二千九百萬元。借款總額來源於二零一九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					
固定／浮動利率債券	46,394	46,394	–	–	–
銀行借款、透支及其他借款	40,441	21,755	9,403	9,283	18,686
已承擔融資總額	86,835	68,149	9,403	9,283	18,686
未承擔融資					
銀行借款、透支及其他借款	7,939	110	7,829	–	7,829
總額	94,774	68,259	17,232	9,283	26,515

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣二億二千六百萬元。

i) 借款及債券

經審核財務資料

就會計方面而言，借款及債券分類如下：

	2019			2018		
	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元
短期借款－無抵押	110	－	110	3,227	－	3,227
按攤銷成本計算的長期借款及 債券－無抵押	68,149	(226)	67,923	68,874	(322)	68,552
減：列入流動負債項下 須於一年內償還款項	(11,479)	20	(11,459)	(8,310)	9	(8,301)
	56,670	(206)	56,464	60,564	(313)	60,251

長期借款及債券的還款期限如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
銀行借款（無抵押）		
一年內償還	7,567	4,086
一年至兩年內償還	6,804	5,844
兩年至五年內償還	7,291	9,345
五年後償還	－	3
其他借款（無抵押）		
一年內償還	3,892	4,215
一年至兩年內償還	1,799	3,911
兩年至五年內償還	21,960	19,715
五年後償還	18,610	21,433
	67,923	68,552
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(11,459)	(8,301)
	56,464	60,251

	2019 港幣百萬元
租賃負債於二零一九年十二月三十一日結算的還款期限如下：	
一年內	858
一年至兩年內	733
兩年至五年內	1,096
五年以上	2,688
	5,375
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(858)
	4,517

ii) 銀行結餘及短期存款

集團於二零一九年十二月三十一日持有的銀行結餘及短期存款為港幣二百一十三億四千五百萬元，而二零一八年十二月三十一日則為港幣九十一億一千二百萬元。

還款期限及再融資

銀行借款及其他借款償還年期各有不同，最長可至二零三零年（二零一八年：相同）。

集團債務的加權平均期限及成本如下：

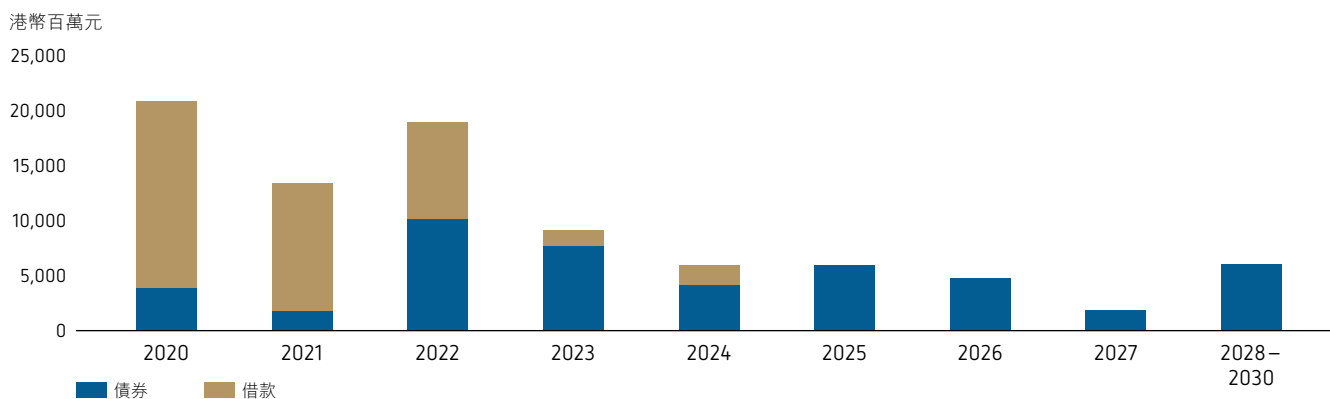
	2019	2018
加權平均債務期限	3.2年	3.5年
加權平均債務成本	3.6%	3.5%

（加權平均債務成本按債務總額基準列賬。）

集團可動用的已承擔借款融資及債務證券的還款期限列述如下：

按到期日劃分的可動用已承擔融資總額

（於二零一九年十二月三十一日結算）



貨幣組合

借款總額及租賃負債賬面值按貨幣（在交叉貨幣掉期後）所作的分析如下：

經審核財務資料	2019				2018		
	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	%
貨幣							
港幣	50,469	74%	3,425	64%	53,894	49,653	69%
美元	16,190	24%	400	7%	16,590	20,566	29%
人民幣	610	1%	1,036	19%	1,646	1,079	1%
其他	764	1%	514	10%	1,278	481	1%
總計	68,033	100%	5,375	100%	73,408	71,779	100%

財務支出

經審核財務資料

於二零一九年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之七十三以固定利率安排，百分之二十七以浮動利率安排（二零一八年：百分之七十四及百分之二十六）。

利率變動對集團借款及債券的風險（在利率掉期後）如下：

	浮動利率 港幣百萬元	固定利率到期年期			總額 港幣百萬元
		一年或以下 港幣百萬元	一年至五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元	
二零一九年十二月三十一日結算	18,232	5,494	25,697	18,610	68,033
二零一八年十二月三十一日結算	18,638	4,527	27,178	21,436	71,779

經審核財務資料

年內利息支出及收入如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
利息支出		
銀行借款及透支	597	639
其他借款及債券	1,792	1,970
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	(61)	(77)
交叉貨幣及利率掉期不符合作為對沖工具	(6)	2
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	120	124
	2,442	2,658
租賃負債	206	-
附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值收益	(3)	(23)
一家合資公司其他夥伴權益的認沽期權的公平值(收益)/虧損	(24)	15
其他融資成本	147	145
資本化		
投資物業	(242)	(265)
供出售物業	(32)	(2)
船隻	-	(3)
	2,494	2,525
減：利息收入		
短期存款及銀行結餘	371	115
其他借款	81	86
	452	201
財務支出淨額	2,042	2,324

對於借入作發展投資物業、供出售物業、酒店及其他物業以及建造船隻的借款及債券，其資本化利息支出為每年百分之二點六零至百分之三點七零之間（二零一八年：每年百分之二點一零至百分之三點九零之間）。

二零一九年就現金流量對沖自其他全面收益轉撥的數額，包括與貨幣基差相關的港幣一千五百萬元（二零一八年：港幣二百萬元）。

按已攤銷成本列賬借款的利息支出（利率掉期後）總計為港幣二十四億四千二百萬元（二零一八年：港幣二十六億五千八百萬元）。

於年結日的年息率（在利率掉期前）如下：

	2019				2018			
	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %
短期借款	-	-	-	0.81-2.55	2.35-2.75	-	4.35	0.80-2.45
長期借款及債券	1.80-4.00	1.94-4.50	3.90-4.00	2.40	1.80-4.00	1.94-5.50	3.90-4.41	2.41

契約條款及信貸觸發點

經審核財務資料

集團並無就其債務融資訂下任何使集團須在信貸評級機構改變對其信貸評級時償還債務或中止借款融資的契約條款。

為取得資金供太古公司及其附屬公司使用，太古公司已就資本淨負債比率限制及維持最低綜合淨值訂立財務契約條款。該等契約條款內容如下：

	契約要求	2019	2018
資本淨負債比率			
綜合借款除以綜合淨值	≤200%	14.2%	19.3%
綜合借款及租賃負債除以綜合淨值	≤200%	15.8%	–
維持最低綜合有形淨值			
綜合有形淨值	≥20,000	316,642	312,197

該等財務契約條款連同長期信貸評級目標，構成集團釐定資本架構的參照準則。

集團至今並無違反任何契約條款。

資本管理

經審核財務資料

集團管理資本的首要目的是保障集團有能力持續經營，使其能繼續為股東提供回報及以合理的成本確保能取得資金。

集團在監控其資本架構時，會考慮多項因素，主要為資本淨負債比率、現金利息倍數及投資的回報期。就資本淨負債比率而言，集團對債務淨額的釋義為借款總額（包括扣除抵押存款的借款）減短期存款及銀行結餘。資本包括綜合財務狀況表所示的權益總額。

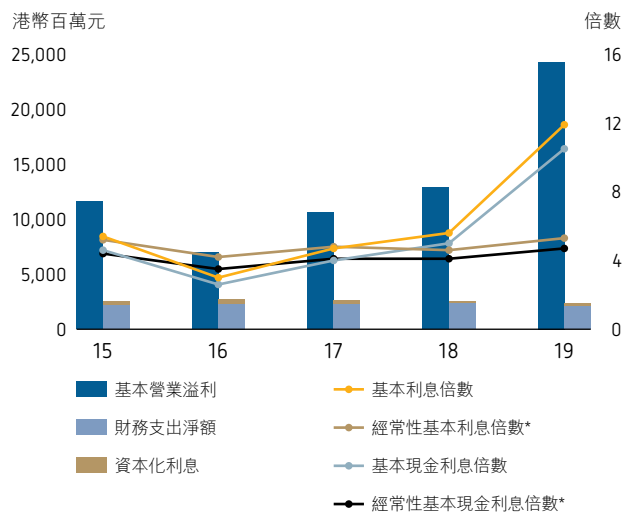
為維持或調整資本淨負債比率，集團或會調整派付股東的股息金額、回購股份、籌集新的債務融資或出售資產以減少債務。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日結算的資本淨負債比率如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
借款總額	68,033	71,779
減：短期存款及銀行結餘	(21,345)	(9,112)
債務淨額	46,688	62,667
權益總額	329,494	325,115
資本淨負債比率	14.2%	19.3%
資本淨負債比率 – 包括租賃負債*	15.8%	–
利息倍數	6.8	13.3
現金利息倍數	6.0	11.9
基本現金利息倍數	10.5	5.0
公司股東應佔平均權益回報	3.3%	9.0%

* 二零一九年十二月三十一日結算，租賃負債為港幣五十三億七千五百萬元。（請參閱財務報表附註31）。

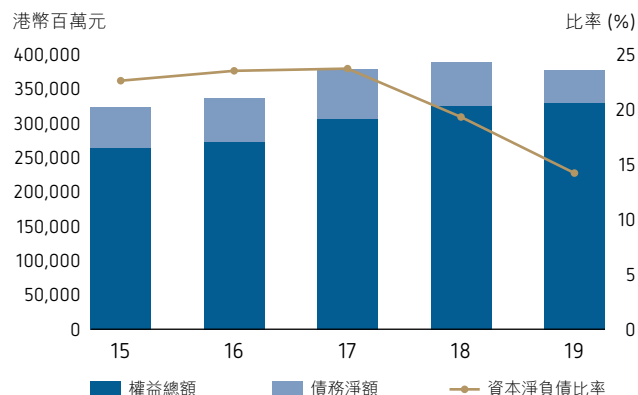
下列各圖顯示過去五年的每年基本利息倍數及資本淨負債比率：

基本利息倍數



* 按經常性基本營業溢利計算。

資本淨負債比率



於合資及聯屬公司的債項

根據香港財務報告準則，綜合財務狀況表所報的太古公司債務淨額並不包括其於合資及聯屬公司的應佔債務淨額。下表顯示這些公司於二零一九年及二零一八年年底的債務淨額狀況。

	合資及聯屬公司 債務淨額/(現金) 總計		集團應佔 債務淨額/(現金) 部分		由太古公司或其附屬公司 擔保的債項	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	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
地產部門	18,512	17,024	7,307	6,765	1,878	1,771
航空部門						
國泰航空集團	41,904	58,580	18,857	26,361	-	-
港機集團	461	105	318	118	-	-
飲料部門	(1,241)	(747)	(545)	(343)	3	-
海洋服務部門	721	775	361	388	500	500
貿易及實業部門	(62)	(245)	(27)	(99)	-	14
	60,295	75,492	26,271	33,190	2,381	2,285

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，二零一九年十二月三十一日結算的資本淨負債比率將上升至百分之二十二點一（二零一八年：百分之二十九點五）。

二零一九年十二月三十一日結算的債務淨額狀況及租賃負債如下：

	合資及聯屬公司債務淨額／(現金) 及租賃負債總計			集團應佔債務淨額／(現金) 及租賃負債部分		
	二零一九年十二月三十一日			二零一九年十二月三十一日		
	債務淨額 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	債務淨額 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
地產部門	18,512	241	18,753	7,307	98	7,405
航空部門						
國泰航空集團	41,904	40,492	82,396	18,857	18,221	37,078
港機集團	461	62	523	318	30	348
飲料部門	(1,241)	245	(996)	(545)	106	(439)
海洋服務部門	721	1	722	361	–	361
貿易及實業部門	(62)	–	(62)	(27)	–	(27)
	60,295	41,041	101,336	26,271	18,455	44,726

企業管治報告

管治文化

太古公司致力確保以崇高的商業道德標準營運業務，反映公司堅信如要達到長遠的業務目標，必須以誠信、透明和負責的態度行事。太古公司相信這樣做長遠可為股東取得最大的回報，而僱員、業務夥伴及公司營運業務的社區亦可受惠。

企業管治是董事局指導集團管理層如何營運業務以達到業務目標的過程。董事局致力維持及建立完善的企業管治常規，以確保：

- 為股東帶來滿意及可持續的回報
- 保障與公司有業務往來者的利益
- 了解並適當地管理整體業務風險
- 提供令顧客滿意的高質素產品與服務及
- 維持崇高的商業道德標準。

企業管治承諾

香港聯合交易所有限公司刊發的《企業管治守則》列明良好企業管治的原則，並提供兩個層面的建議：

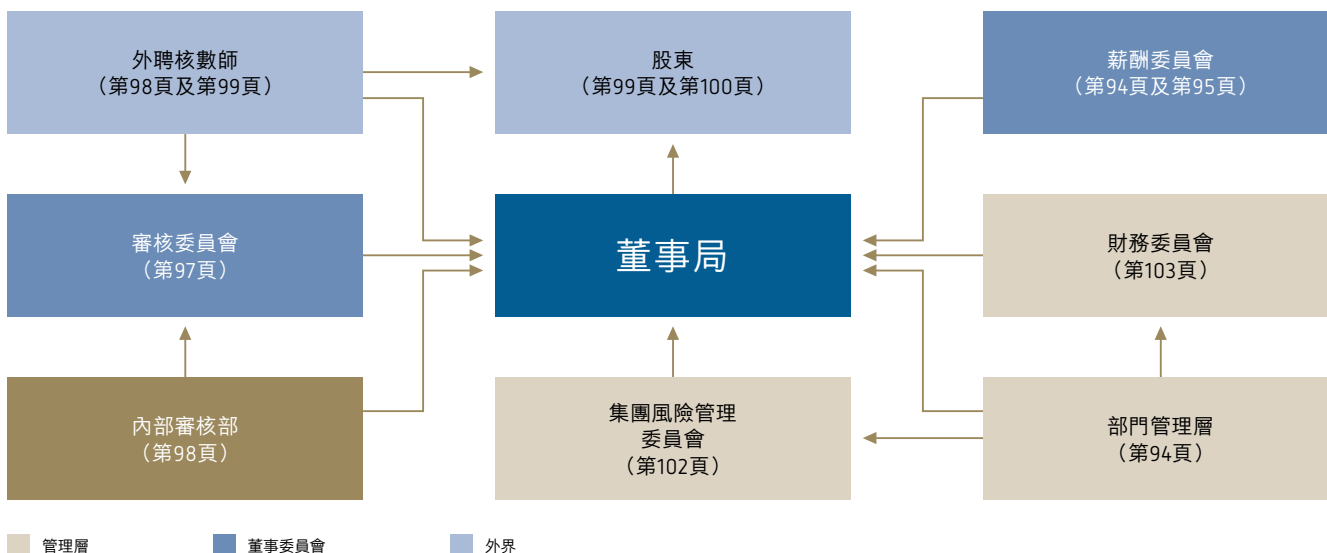
- 守則條文 — 有關方面期望發行人予以遵守，發行人如不遵守，須提供經過深思熟慮得出的理由
- 建議最佳常規 — 有關方面鼓勵發行人予以遵守，但僅作指引之用

公司支持《企業管治守則》以原則為基礎的取態，以及賦予企業靈活地採納切合各公司特質的企業政策及程序。太古公司已採納一套自行制定的企業管治守則，有關守則登載於其網站www.swirepacific.com。企業管治並非因循不變的，而是隨著業務發展及營商環境的改變而不斷演化。公司時刻樂意學習及採納最佳的常規。太古公司已加入為亞洲企業管治協會會員，作為承諾加強區內企業管治標準的部分行動。

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，除以下公司相信對股東並無裨益的守則條文外，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」) 附錄十四《企業管治守則》的所有守則條文：

- 《企業管治守則》第A.5.1至A.5.4條有關提名委員會的設立、職權範圍及資源。董事局已審視設立提名委員會的好處，但最後認為由董事局集體審核及批准新董事的委任，乃合乎公司及獲推薦新董事的最大利益，因為在這種情況下，董事局可就其能否勝任董事職務，作出更平衡和有根據的決定。

管治架構



附註：集團風險管理委員會及財務委員會透過審核委員會向董事局匯報。

董事局

董事局的職責

公司由一個董事局管理，董事局負責集團的策略領導及監控工作，為股東取得最大的回報，而同時適當考慮集團業務夥伴及其他各方的利益。

實現公司業務目標及日常業務的運作由部門管理層負責。董事局則行使多項保留權力，包括：

- 維持及推動公司文化
- 制定長期策略
- 核准各項公告，包括財務報表
- 承擔各項主要的收購、撤資及資本項目
- 授權重大的資本架構變動及重要的借款
- 根據有關的一般性授權發行或回購股本證券
- 核准庫務政策
- 制定股息政策
- 核准董事局的委任

- 檢討董事局多元化政策，以確保董事局根據公司業務而具備適當所需技能、經驗及多樣的觀點與角度
- 確保有適當的管理層發展及接任計劃
- 制定集團薪酬政策
- 核准年度預算及預測
- 檢討業務營運及財政表現
- 檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度
- 確保公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及預算足夠。

董事局已成立兩個主要的委員會協助履行其職責，分別為審核委員會（參閱第97頁）及薪酬委員會（參閱第94頁及第95頁）。

主席及行政總裁

《企業管治守則》規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人兼任，以確保管理董事局的人士與營運業務的行政人員的職責清楚區分。

主席施銘倫負責：

- 領導董事局
- 擬定董事局會議議程及考慮其他董事建議納入議程的事項
- 促使所有董事作出有效的貢獻及與其溝通，並使董事彼此建立建設性的關係
- 確保所有董事對董事局會議上的事項獲適當的簡介，並獲得準確、及時而清楚的資料
- 獲取各董事間的共識
- 透過董事局確保公司遵循良好的企業管治常規及程序。

集團每個部門均設有一名或多名常務董事，負責實施董事局所制定的政策及策略，確保集團個別業務的日常管理工作得以順利進行（參閱第94頁）。

年內主席與負責集團各部門的行政管理人員的職責已清楚區分。

董事局的組合

董事局的架構確保其具有出眾的才能，並於各主要範疇所需的技能和知識取得平衡，使其有效地以團隊方式運作，個別人士或小組不可獨攬決策。

董事局包括主席、其他三名常務董事及七名非常務董事。各董事的個人資料載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，並登載於公司網站。

朱國樑、岑明彥、郭鵬及劉美璇為英國太古集團有限公司（「太古」）集團董事及／或僱員，張卓平則將為太古集團董事及／或僱員。施銘倫及施維新為太古集團股東、董事及僱員。

非常務董事提供獨立意見和判斷，並透過提出建設性的質詢對行政人員進行監督，以及就業務表現及風險事宜進行檢討。董事局的審核委員會及薪酬委員會成員只包括非常務董事。

董事局認為，七名非常務董事的其中五位為身份及判斷獨立的董事，符合上市規則第3.13條所載的獨立指引。范華達及利乾已任職非常務董事超過九年，各董事認為儘管他們的任期較長，但仍保持獨立性。范華達及利乾繼續展示上述作為獨立非常務董事的特質，並無證據顯示其任期對其獨立性有任何影響。董事局相信他們對集團業務的豐富知識和經驗以及在集團以外的經驗，將繼續為公司帶來莫大裨益，並相信他們會對公司事務保持獨立意見。

公司接獲所有獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認。各獨立非常務董事並無與其他董事相互擔任對方公司的董事職務，或透過參與其他公司或團體而與其他董事有重大聯繫。

獨立非常務董事：

- 向管理層及其他董事局成員提出公開而客觀的質詢
- 提出明智的問題，及以具建設性和有力的方式提出質詢
- 提供與集團所營運的業務及市場有關的外來知識，向管理層提出明達的見解及回應。

獨立非常務董事的數目佔董事局總人數至少三分之一。

委任及重選

如物色到個別人士具備合適資格擔任董事，可提呈董事局考慮委任。由董事局委任的董事，須於獲委任後的第一次股東周年大會經股東投票選舉，而所有常務董事及非常務董事每隔三年須經股東重選。

獲推薦為新董事者，應具備董事局認為能對董事局的表現帶來正面貢獻的技能和經驗。

二零二零年三月十二日，董事局經檢討董事局組合後，提名包逸秋、范華達、利乾及張卓平予股東並建議在二零二零年度股東周年大會上進行選舉／重選。提名乃按客觀標準（包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資及公司主要股東的合法利益）而作出，並適當顧及董事局多元化政策所提述的多元化裨益。董事局並考慮到包逸秋、范華達及利乾各自對董事局的貢獻，以及對履行職責的熱忱。董事局經考慮上市規則所載的標準後，對包逸秋、范華達及利乾的獨立性感到滿意。各參與選舉／重選董事的詳細資料，載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，此外亦會載於連同本年度報告書派發的致股東通函，以及登載於公司網站。

有關年內及直至本報告書日期董事局變動的詳細資料，刊載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

董事局多元化

董事局採納一套董事局多元化政策，有關政策登載於公司網站。董事局的組合反映其成員在技能、經驗及多元性方面均有適當的組合，能配合公司的策略、管治和業務，為董事局的有效運作作出貢獻。摘要資料於下表列述：

年齡	性別	種族	董事服務年資	技能、專業知識及經驗
40-51歲 (28%)	男 (82%)	美裔 (9%)	1-5年 (55%)	公司行政 (36%)
52-63歲 (36%)		英裔 (64%)	6-10年 (18%)	會計、銀行及金融 (46%)
64-75歲 (36%)	女 (18%)	華裔 (27%)	10年以上 (27%)	管理諮詢 (18%)

為使董事局成員具備多樣的觀點與角度，公司的政策是在決定董事的委任及續任時考慮多項因素。此等因素包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資，以及公司主要股東的合法利益。

董事責任

各董事於委任時獲發有關集團的資料，包括：

- 董事局的職責及由董事局負責的事項
- 董事委員會的角色及職權
- 集團的企業管治常規及程序
- 管理層獲授予的權力及
- 最新的財務資料。

各董事透過參與董事局及其委員會的會議，以及與總辦事處及各部門管理層定期會面，不斷提升其技術、知識及對集團的熟悉程度。公司秘書定期讓董事知悉有關其作為上市公司董事的法律責任及其他職責的最新資料。

董事可透過公司秘書獲得適當的專業培訓及意見。

各董事確保能付出足夠時間及精神以處理集團的事務。所有董事於首次獲委任時，須向董事局披露其於其他公司或機構的董事身份或其他利益，有關利益申報定期更新。

有關各董事其他委任的詳情，載述於本年度報告書的「董事及高級人員」章節的董事資料之內。

董事局程序

各董事委員會的運作程序與董事局相同。

二零一八年已定下二零一九年各董事局會議的舉行日期，所有日期改動均已在定期會議舉行日期最少十四天前通知各董事。公司訂有適當安排，讓董事提出商討事項列入董事局定期會議議程。

董事局於二零一九年內開會共五次。有關個別董事出席各董事局會議及董事委員會會議的出席情況列述於第93頁的圖表內。董事局會議的平均出席率為百分之九十六。年內全體董事均親身或透過電子通訊方式出席董事局會議。

議程連同董事局文件在會議舉行前傳閱，讓各董事有足夠時間作準備。

主席須以身作則，確保董事局行事符合公司最佳利益，並確保與股東保持有效聯繫，以及確保股東意見可傳達至整個董事局。

董事局作出決定，須於董事局會議上投票表決，於休會期間則傳閱書面決議。

董事局會議紀錄由公司秘書負責撰寫，該等會議紀錄連同任何有關文件，均向所有董事提供。會議紀錄記下董事局考慮的事項、達致的決定及董事提出的任何疑慮或表達的反對意見。會議紀錄的初稿及最後定稿均發送全體董事，初稿供董事表達意見，最後定稿作其紀錄之用。

董事局會議以有助鼓勵董事在會議上公開討論、坦誠辯論及積極參與的形式舉行。

董事局會議的程序通常包括：

– 財務董事審閱季度及年度財務業績、業務營商環境及其表現的預算展望

– 檢討及討論集團較長遠的財務計劃，包括討論為期十年的資金分配及組合投資計劃

– 討論集團策略，包括各項業務的重大投資、撤資及策略計劃

– 提呈文件以支持須獲得董事局核准的決定

– 提供有關法律及合規事宜的最新資料供董事局考慮

– 任何利益申報。

集團的行政管理層向董事局提供充分的資料和解釋，使各董事可就提呈董事局的財務及其他資料，作出有根據的評審。對於董事提出的問題，均作出全面及迅速的回應。

在需要時，獨立非常務董事會私下舉行會議，討論與其本身職責有關的事項。二零一九年曾舉行一次該類會議。

主席每年最少與獨立非常務董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

董事	出席次數／會議舉行次數				持續專業發展 培訓類別 (附註)
	董事局	審核 委員會	薪酬 委員會	二零一九年 股東周年大會	
常務董事					
施銘倫 — 主席	5/5			√	A
朱國樑	4/5			√	A
岑明彥	5/5			√	A
劉美璇	5/5			√	A
非常務董事					
郭鵬	5/5			√	A
施維新	5/5		2/2	√	A
獨立非常務董事					
包逸秋	5/5	3/3		√	A
范華達	5/5			√	A
利乾	5/5	3/3	2/2	√	A
李慧敏	5/5		2/2	√	A
馬雪征 (二零一九年八月一日獲委任， 二零一九年八月三十一日辭世)	0/1			不適用	A
歐高敦	5/5	3/3		√	A
平均出席率	96%	100%	100%	100%	

附註：

A：所有董事均收到與其董事職責相關事宜的培訓資料，包括由公司外聘法律顧問所提供的有關資料。各董事亦以各種形式不時了解與其董事職務相關的事宜，如出席研討會及會議、閱覽有關財務、商業、經濟、法律、監管及商務的資料。

持續專業發展

上述所有董事已接受上文提述的培訓，並獲發一份由公司註冊處發出的《董事責任指引》及由香港董事學會發出的《董事指引》及《獨立非執行董事指南》。公司向所有董事提供持續專業發展機會，以發展並更新其知識及技能，有關費用由公司負責。

董事及高級人員的投保安排

公司已就其董事及高級人員可能面對的法律行動作出適當的投保安排。

利益衝突

若有董事在董事局將予考慮的交易或建議中存在重大利益衝突，涉及的董事須申報利益及放棄投票。有關事項須經董事局會議考慮，經於交易中不存在重大利益的董事投票表決。

董事局權力的轉授

實施董事局所制定的公司業務策略並達成有關目標，以及日常的管理責任，由擔任各業務單位的主管負責。有關管理層已就其權限獲得清晰的指引及指示，特別是在他們應向董事局匯報以及在代表公司訂立任何承諾前應取得董事局批准等事宜方面。

董事局根據財務及非財務措施所取得的成績，監控管理層的表现，受監控的主要項目包括：

- 詳細的每月管理賬目，包括與財政預算作對比的損益表、財務狀況表及現金流量表，以及財政預測
- 內部及外聘核數師報告
- 客戶、集團業務夥伴、業界組織及服務供應商等外界人士的意見

證券交易

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十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》。這些規則載於公司網站。

公司已向每名董事發出一份證券守則，並將每年兩次，分別緊接兩個財政期結束前，連同一份提示一併發出，提醒董事不得在集團發表中期及年度業績前的禁售期內買賣公司證券及衍生工具，並且其所有交易必須按證券守則進行。

根據證券守則的規定，公司董事及高級行政人員須在通知主席並接獲註明日期的確認書後，方可買賣公司證券及衍生工具；而主席若擬買賣公司證券及衍生工具，必須在交易前先通知審核委員會主席並接獲註明日期的確認書。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認已遵守證券守則規定的標準。

於二零一九年十二月三十一日，各董事於公司及其相聯法團（根據《證券及期貨條例》第XV部的含義）的股份中所持權益載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

薪酬委員會

有關董事的薪酬詳情，列述於財務報表附註8。

薪酬委員會的成員包括三名非常務董事，包括利乾、李慧敏及施維新。委員會其中兩名成員為獨立非常務董事，其中利乾擔任委員會主席。所有成員於二零一九年全年任職。

薪酬委員會因應董事局所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議。

薪酬委員會行使董事局的權力，釐定個別常務董事的薪酬待遇（包括薪金、花紅、非金錢利益及任何公積金或其他退休福利計劃的條款），當中會考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及其職責以及集團內其他職位的僱用條件。

薪酬委員會的職權範圍已參照《企業管治守則》予以檢討，並登載於公司網站。

為吸引及保留具有合適才幹的人才，太古集團提供具競爭力的薪酬待遇，有關待遇與同業公司整體相若，通常包括薪金、房屋、退休福利、度假旅費及教育津貼，並在服務滿三年後，發放與太古公司集團整體溢利掛鉤的花紅。由於集團不同業務的盈利能力各異，所以即使行政人員的薪酬並非完全與其所屬業務的溢利掛鉤，這種安排使集團能夠維持靈活、進取及優質的管理團隊。

薪酬委員會於二零一九年十月的會議上審核給予常務董事的薪酬架構及水平。會上委員會審視了一份由獨立顧問公司Mercer Limited編製的報告，該報告確認，公司常務董事的薪酬（於財務報表附註8披露）與同業公司給予同等行政人員的薪酬比較大致相若。

所有董事均沒有參與有關其本身薪酬的討論。

董事局已批准以下的袍金水平：

酬金	2019 港元	2020 港元
董事袍金	690,000	690,000
審核委員會主席袍金	268,000	268,000
審核委員會成員袍金	186,000	186,000
薪酬委員會主席袍金	83,000	83,000
薪酬委員會成員袍金	60,000	60,000

問責及核數

財務報告

董事局承認有責任：

- 使公司事務獲得適當的管理，確保財務資訊的完整性；
- 按照《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製年度及中期財務報表及其他相關資料，真實和公正地反映集團的事務及有關會計期內的業績和現金流量；
- 採用適當的會計政策，並確保貫徹應用該等政策；
- 作出審慎而合理的判斷和估計；及
- 確保適當應用持續經營的假設。

風險管理及內部監控

董事局承認有責任設立、維持及檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度。如第97頁所述，此責任主要由審核委員會代董事局履行。

健全的風險管理及內部監控系統，建基於機構的商業道德與文化、職員的質素與能力、董事局的方向，以及管理層的效能。

由於溢利在某程度上是業務成功地承受風險所得的回報，因此風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

集團監控架構的主要組成部分如下：

文化：董事局相信良好的管治反映一家機構的文化，這比任何書面程序還要重要。

公司時刻致力以合乎商業道德標準及誠信的方式行事，並由董事局以身作則，為所有僱員樹立良好的榜樣。公司已制定行為守則，並登載於公司的內聯網。

公司致力制定和維持高度的專業及道德標準，這一點可在所有僱員的嚴謹遴選過程及事業發展計劃反映出來。公司作為長期僱主，會在僱員加入集團後，逐漸向僱員灌輸並使其深入了解公司的營商理念及行事方式。

確立溝通渠道，讓僱員將意見向上傳達，而較高級的職員亦願意聆聽。僱員明白一旦發生意料之外的事故，除了關注事件本身外，亦要留意事件的成因。

公司透過其行為守則，鼓勵僱員（及指示其如何）向有權採取所需行動的人士，匯報監控失效或懷疑監控不當的情況。

風險評估：董事局及管理層各有責任確定及分析達成業務目標的潛在風險，並決定應如何管理及減低該等風險。

集團共有兩個負責監控風險程序的主要管理委員會，分別為集團風險管理委員會及財務委員會。該兩個委員會主要由高級管理人員組成，且均由財務董事擔任主席。財務董事就所發生的重大事項向董事局匯報。

集團風險管理委員會主要負責有關業務、營運、安全、保安、法律及商譽的風險，詳情載於本年度報告書的「風險管理」章節之內。財務委員會主要負責廣泛的財務及庫務風險，詳情載於本年度報告書的「風險管理」章節之內。

管理架構：集團設有明確的組織架構，按所需程度分配有關制定、編寫和實施程序及監控風險的日常職責。僱員明白在此過程中所負的責任。

監控自評程序要求各實質業務單位的管理層利用詳細的問卷，就財務報告是否可靠、營運是否有效及富效率以及有否遵守有關法規方面，評估風險管理及內部監控工作的充足程度及有效程度，其過程及結果由內部核數師加以檢討，並構成審核委員會就監控工作有效程度所作的年度評估的部分內容。

監控及檢討：監控環境所包含的政策及程序，旨在確保有關管理指示得以執行，以及處理風險的所需行動得以進行。這可能包括批准及查證、檢討、保障資產及職責分權。監控工作可分為營運、財務報告與合規三方面，不過這些工作有時或會重疊。集團公司的監控工作通常包括：

- 分析檢討：例如把實際表現對比預算、預測、前期表現及競爭對手的表現以進行檢討
- 直接職能或工作管理：由負責有關職能或工作的管理人員審閱表現報告
- 資訊處理：為查核交易的授權及其報告（如例外情況報告）的準確性和完整性而進行的監控工作
- 實物監控：確保設備、存貨、證券及其他資產得到保護並定期接受檢查
- 表現指標：分析各組營運及財務數據，研究彼此之間的關係，並在需要時採取補救行動
- 職責分權：劃分不同人員之間的職責，以加強制衡作用和盡量減少出錯及濫權的風險

公司已制定有效的程序及制度，確保在員工能夠履行職責的形式及時間內，識別、紀錄及匯報有關營運、財務及合規方面的資料。

內部審核：內部審核部獨立於管理層而直接向審核委員會匯報，就主要風險範疇定期進行檢討，並監控集團會計、財務及營運程序的合規程度。內部審核部的職責詳述於第98頁。

審核委員會

審核委員會的成員包括三名獨立非常務董事，分別為包逸秋、利乾及歐高敦，負責協助董事局履行企業管治及財務報告職務。包逸秋為審核委員會主席。所有成員於二零一九年全年任職。

審核委員會的職權範圍遵照香港會計師公會的指引訂定，並符合《企業管治守則》的規定。有關職權範圍載於公司網站。

審核委員會於二零一九年間共開會三次。財務董事、內部審核部主管及外聘核數師恆常出席有關會議。審核委員會每年與外聘核數師舉行至少兩次會議及與內部審核部主管舉行至少一次會議，而管理層不會列席會議。每次會議均省覽集團風險管理委員會、外聘核數師及內部審核部的書面報告。年內出席委員會會議的其他人士包括集團財務總經理及集團風險管理部主管。

委員會於二零一九年間的工作，包括檢討下列事宜：

- 有關集團業績表現的正式公告（包括二零一八年全年度及二零一九年中期財務報告及公告）的完整性、準確性及整全性，並建議董事局通過
- 集團對監管及法定規則的遵守
- 集團的風險管理及內部監控系統
- 集團的風險管理程序
- 通過二零二零年度內部審核計劃，及檢討二零一九年度計劃進度
- 內部審核部的定期報告，及解決當中所識別任何事項的進展
- 重大的會計及審核事項
- 公司對於關連交易的政策及該等交易的性質
- 與外聘核數師的關係，詳情載述於第98頁
- 公司對《企業管治守則》的遵守。

委員會已在二零二零年審核二零一九年度的財務報表，並向董事局建議通過。

評估風險管理及內部監控系統的有效程度

審核委員會代表董事局每年就集團對處理風險與財務會計及報告的風險管理及內部監控系統是否持續有效、營運是否有效及富效率、有否遵守有關法規和風險管理職能等方面進行檢討。

評估工作會考慮：

- 管理層持續監察風險以及風險管理及內部監控系統的工作範疇及質素、內部審核部的工作及有效程度，以及財務董事所提供的保證
- 自上次檢討後，重大風險的性質及嚴重程度的轉變，以及集團應付其業務及外在環境轉變的能力
- 監控結果獲得傳達的詳盡程度及頻密度，以便委員會就集團的監控狀況及風險管理的有效程度進行累積評估
- 期內任何時候發現的重大監控失誤或監控弱項的次數，及因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而這些後果或情況對公司的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響
- 公司有關財務報告及合規程序的有效程度
- 管理層識別的風險範圍
- 內部審核部及集團風險管理委員會匯報的重大風險
- 內部審核部及外聘核數師建議的工作計劃
- 由內部及外聘核數師報告所引出的重大事項
- 管理層的監控自評工作結果。

根據上述檢討的結果，董事局確定而管理層亦向董事局確定，集團的風險管理及內部監控系統有效及足夠，且全年及直至本報告書日期止，均有遵守《企業管治守則》的風險管理及內部監控條文。

公司秘書

公司秘書是公司的僱員，由董事局委任。公司秘書負責安排董事局的程序，促進董事局成員之間及與股東和與管理層之間的溝通。公司秘書承諾每年接受至少十五小時相關的專業培訓，以更新其技能及知識。

內部審核部

太古集團的內部審核部設立至今已二十四年，在監控集團管治方面擔當非常重要的角色。部門共有二十五名專業的審核人員，為集團及太古集團其他公司進行審核工作。該二十五名專業人員包括一支基地設於中國內地但向香港內部審核部匯報的工作隊伍。

內部審核部在不需諮詢管理層的情況下直接向審核委員會匯報，並透過審核委員會向董事局匯報。該部門在執行職務時，可不受限制地接觸所有範疇的集團業務單位、資產、紀錄及職員。

該部門須與審核委員會檢討及議定年度內部審核工作計劃和資源運用。

工作範疇

對業務單位進行審核，是為確保公司的風險管理及內部監控系統獲妥善執行並有效地運作，並適當地識別、監控及管理與達成業務目標有關的風險。

審核的頻密程度由內部審核部使用各自根據COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)的內部監控框架所制定的風險評估方法，並考慮到多項因素而決定。該等因素包括已確認的風險、架構變動、每個單位的整體重要性、過往的內部審核結果、外聘核數師的意見、集團風險管理委員會的工作結果及管理層意見等。每個業務單位一般最少每三年接受審核一次。新收購的業務通常於收購後十二個月內進行審核。二零一九年間共為太古公司進行四十一次審核工作。

內部審核部特別透過檢討管理層每年進行監控自評工作的程序及此項評估的結果，協助審核委員會對集團的風險管理及內部監控系統是否足夠及其有效程度進行分析及獨立評估。

內部審核部按管理層或審核委員會的要求，進行特設的項目及調查工作。

審核結論及回應

內部審核報告的副本會送交董事局主席、財務董事及外聘核數師。每項檢討的結果亦會向審核委員會呈上。

內部審核部會要求管理層就該部門為解決嚴重內部監控缺失而提出的建議提交行動計劃。行動計劃經內部審核部同意後納入報告內，並予以跟進，確保計劃的執行令人滿意。

外聘核數師

審核委員會是外聘核數師（「核數師」）獨立於管理層的接觸點。核數師羅兵咸永道會計師事務所可直接與審核委員會主席聯絡，審核委員會主席定期與核數師會面，而管理層不會列席。

審核委員會有關核數師的職責包括：

- 向董事局建議委任核數師，以供股東通過
- 通過核數師的聘用條件
- 審視就中期及年度財務報表向核數師發出的聲明函件
- 審閱核數師的報告及其他特設文件
- 每年評定核數師的質素及效能
- 評估核數師的獨立性和客觀性，包括監察所提供的非核數服務，以確保其獨立性和客觀性不受損害及不會被視為受損害
- 通過核數及非核數費用。

核數師獨立性

核數師的獨立性對審核委員會、董事局及股東非常重要。核數師每年致函審核委員會委員，確認其符合香港會計師公會《專業會計師道德守則》第290章對獨立會計師的釋義，且其並不知悉任何足以被合理地視為會影響其獨立性的事宜。審核委員會在一次審核委員會會議上逐一審視及討論該等函件（並考慮到就核數及非核數工作支付核數師的費用以及非核數工作的性質），以評估核數師的獨立性。

提供非核數服務

在決定核數師應否提供非核數服務之時，會考慮以下的主要原則：

- 核數師不應審核所屬公司的工作
- 核數師不應作出管理決定
- 核數師的獨立性不應受到損害
- 服務質素。

此外，不論所涉及的數額多少，任何有可能被視為與核數師的職責相抵觸的工作，必須先向審核委員會提呈並取得批准，方可進行。

有關二零一九年由核數師提供予集團的核數及非核數服務的費用金額分別約為港幣五千一百萬元及港幣二千萬元。有關已付予核數師的費用，於財務報表附註6披露。

內幕消息

有關處理及發佈內幕消息的程序及內部監控，公司：

- 須根據《證券及期貨條例》及《上市規則》在合理切實可行的範圍內盡快披露內幕消息

- 嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會刊發的《內幕消息披露指引》處理事務
- 在其《企業行為守則》內納入嚴格禁止在未經許可下使用機密資料或內幕消息的規定
- 透過公司的內部報告程序並經管理高層考慮有關的結果，確保適當處理及發佈內幕消息。

股東

與股東及投資者溝通

董事局及高級管理人員確認其有責任代表所有股東的利益，並盡量提高股東的回報。與股東溝通及向股東負責是公司優先處理事務。

與股東溝通的渠道包括：

- 財務董事可於中期及年度業績公佈後兩個月內及年內其他若干時間，與主要股東、投資者及分析員會面。財務董事於二零一九年與分析員及投資者會面或通電話、舉行分析員簡報會及海外路演，並出席投資者會議。
- 透過公司網站，包括電子版本財務報告、中期及年度業績公佈期間提供有關業績分析的網上錄音廣播、於投資者會議提供投影片，以及有關集團業務的最新消息、公告及一般資訊。
- 透過公佈中期及年度報告
- 透過下述股東周年大會。

股東可以郵寄方式或電郵至ir@swirepacific.com，將其查詢或疑問傳達予董事局。有關的聯絡資料載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」。

股東周年大會

股東周年大會是一個讓股東參與的重要討論平台。最近期的股東周年大會於二零一九年五月十六日舉行。會議公開讓所有股東及傳媒參與。出席大會的董事詳列於第93頁的列表。

於股東周年大會上，每項事宜均以決議案個別提出，以投票方式進行表決。大會於投票表決前解釋有關進行投票表決的詳細程序。會議議程為：

- 省覽董事局報告及截至二零一八年十二月三十一日止年度經審核財務報表
- 選舉／重選董事
- 續聘核數師及授權董事局釐定其酬金
- 給予董事局一般性授權在場內回購股份
- 給予董事局一般性授權配發及發行不超過決議案通過當日已發行的任何類別股份數目百分之二十的股份，但可全數收取現金配發的任何類別股份總數不得超過決議案通過當日該類別已發行股份數目的百分之五。

會議紀錄連同投票結果載於公司網站。

股息政策

公司有一套派發股息的政策，詳情載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

股東參與

根據公司章程第95條，倘有股東擬推薦在行將退任董事以外的其他人士在股東大會上參選董事，該股東應於該會議的通告寄發之日起（包括當天）七天內，將提名通知書送達公司的註冊辦事處。提名候選人於股東大會上參選董事的程序，載於公司網站的「企業管治」網頁內。

倘股東就其他事項擬把有關決議案提呈股東大會審議，須遵照公司網站的「企業管治」網頁開列的要求及程序進行。

股東所持股權若佔全體股東投票權總數不少於百分之五，有權要求董事局召開股東大會。有關要求必須註明會議的目的，並送達公司的註冊辦事處。詳細的要求及程序列於公司網站的「企業管治」網頁內。

其他股東資料

與股東有關的二零二零年主要日期載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」章節之內，亦可於公司網站的「財務日誌」網頁瀏覽。

年內公司章程並無作出任何修訂。

據公司公開所得的資料及就公司董事所知，公司已發行股本總額中至少百分之二十五由公眾持有。有關主要股東及其他股東權益的詳細資料，列載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

風險管理

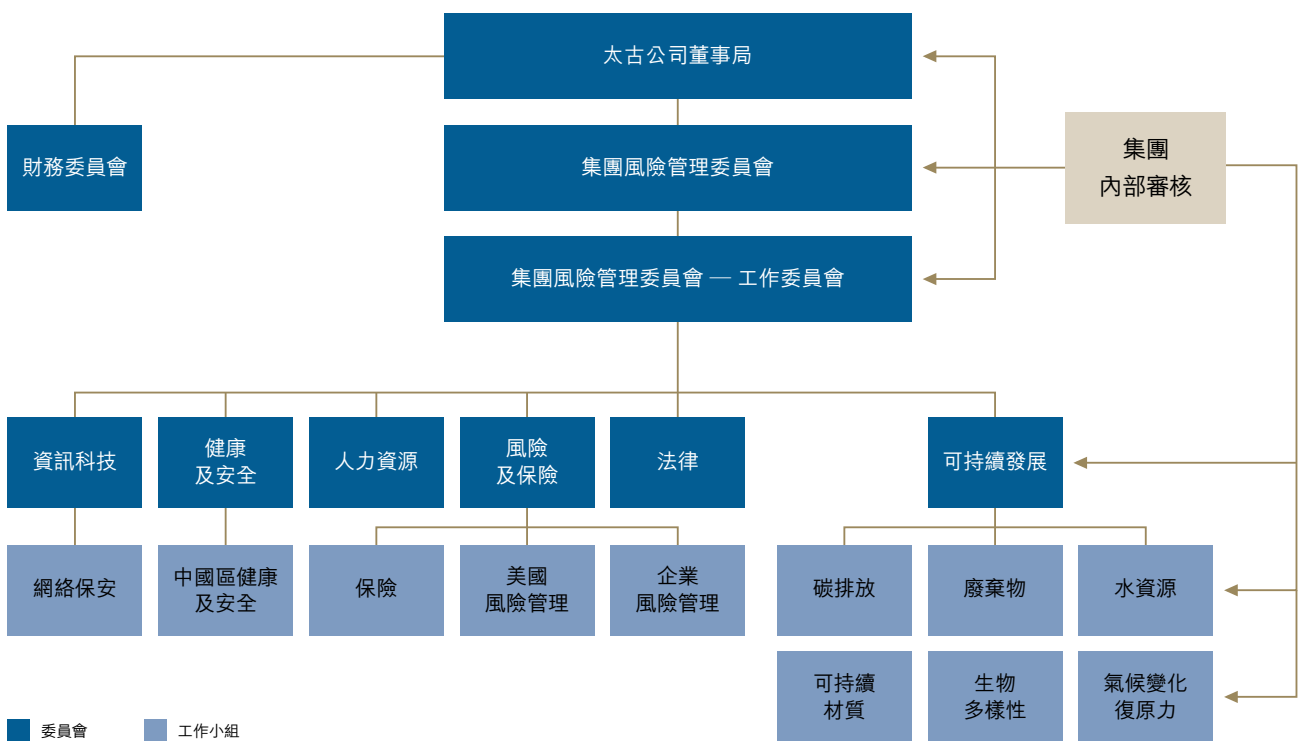
有效的風險管理可確保集團有長久經營的能力。部門及主要營運公司須遵循集團的企業風險管理政策。企業風險管理政策規定須就現有及新興的風險進行持續的識別、評估、管理、監察及匯報。

集團風險管治架構

董事局及各部門管理層負責識別及分析為達成業務目標而出現的潛在風險，並決定應如何管理及減輕該等風險。

集團設有兩個負責監控風險的管理委員會，分別為集團風險管理委員會及財務委員會。該兩個委員會由高層管理成員組成，且均由財務董事擔任主席。

太古公司風險管治架構



附註：集團風險管理委員會及財務委員會透過審核委員會向董事局匯報。

集團風險管理委員會

集團風險管理委員會監察集團承擔的所有風險（除明確由財務委員會負責管理的風險外），包括制定風險管理政策及策略。集團風險管理委員會透過審核委員會向董事局負責。委員會的成員包括財務董事、一位常務董事以及六位業務主管。

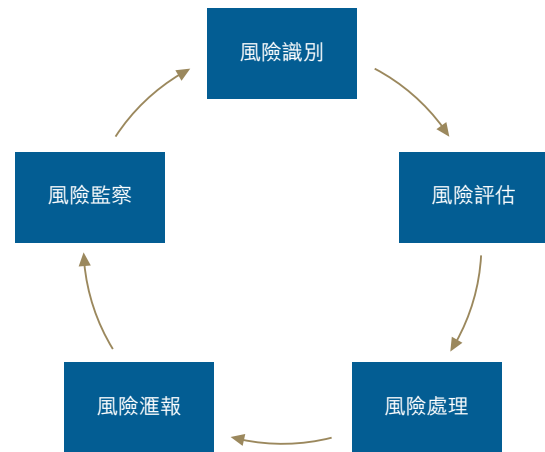
集團風險管理委員會監察多個委員會及工作小組，其功能涵蓋以下範疇：風險及保險、企業風險管理、人力資源、健康及安全、法律、資訊科技、網絡保安及可持續發展（包括六個SwireTHRIVE重點範疇）。

集團風險管理委員會於二零一九年間共開會三次，其專責委員會及工作小組則開會二十七次。

專責委員會及工作小組的成員均為所屬領域的專門人材，而各委員會均由個別具備相關經驗的人士擔任主席。專責委員會及工作小組的職責為識別其負責領域內的風險和機會，以及擬定政策建議供集團風險管理委員會審批。經集團風險管理委員會批准的政策應用於所有由太古公司擁有控股權益的公司。該等營運公司的董事局須採納這些政策，並制定程序以確保這些政策得以遵循。我們鼓勵合資及聯屬公司採納這些集團政策。

風險的管理須受集團內部審核部審核，在需要時更須取得外聘專家顧問的支持。

集團企業風險管理程序



企業風險管理程序旨在確保集團維持健全而有效的風險管理，並建立風險意識文化。企業風險管理政策規定須就現有及新興風險進行持續的識別、評估、管理、監察及匯報。該政策亦有助辨識商機。

企業風險管理程序包括：

- 透過部門風險登記冊、風險工作坊以及就功能委員會與工作小組識別的功能風險所作檢討而得出的資料，識別新現及新興風險；
- 利用標準化工具及風險矩陣進行風險評估；
- 根據風險評估的結果為風險評定優次；
- 制定當前和未來的風險減緩計劃以處理風險；
- 由部門向集團風險管理委員會及（透過集團風險管理委員會向）審核委員會匯報主要風險及減緩工作；
- 每年至少就集團企業風險登記冊檢討一次，並對風險進行持續監控和檢討。

風險管理的主要重點範疇

集團須承受多種風險。下表列述當前的主要重點範疇。

主要重點範疇	緩解工作
中國內地經濟波動	<ul style="list-style-type: none"> - 董事局密切監控中國內地的經濟及政治發展。 - 與中資公司建立策略關係。
政府政策改變	<ul style="list-style-type: none"> - 高層管理人員與政府機關進行聯繫。 - 就相關政策措施及監管變動的諮詢文件提供意見。 - 透過行業協會及商會進行遊說。
網絡安全	<ul style="list-style-type: none"> - 採納NIST網絡安全框架。 - 採納並密切監控以確保遵循集團的網絡及資訊保安政策。 - 分享有關資訊保安的最佳常規，並透過由資訊科技委員會成立的工作小組提高對資訊保安的意識。 - 對系統進行測試及監控。
破壞性技術改變	<ul style="list-style-type: none"> - 各部門就全球及業界特定的技術發展進行監察。 - 在制定策略計劃及設想未來情況時考慮到破壞性技術改變的潛在影響。 - 與業界組別緊密聯繫以識別新興趨勢。
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> - 在制定集團政策及長遠計劃時考慮到氣候變化問題。 - 設定目標及定立適應策略。 - 採用新技術以適應氣候變化並增加競爭優勢。 - 與其他對我們的工作感興趣的人士聯繫，以評估對氣候變化態度的轉變，以及集團產品和服務對氣候變化的影響。
傳染病及大流行病	<ul style="list-style-type: none"> - 定期對業務持續計劃進行更新和測試。 - 與政府及醫療監管部門緊密溝通，務求確保得到適時的資訊。 - 維持足夠現金以應付業務暫時出現下滑。 - 定期向董事局匯報健康與安全情況。

財務委員會

財務委員會負責監管集團的財務風險，包括制定集團的財務風險管理政策及程序，以供集團在中央財務報告工作及部門財務工作中實行。

財務委員會的成員包括財務董事、部門財務董事及其他高級財務行政人員。財務委員會於每個季度開會一次，就集團層面及部門層面的財務風險進行檢討。財務委員會於二零一九年共開會四次。

有關集團的財務風險管理方針於下文闡述。

財務風險管理

經審核財務資料

架構與政策

在正常業務運作中，集團須承受因利率、貨幣、信貸及資金流動性引起的財務風險。

財務委員會負責維持及制定集團的財務風險管理政策及程序。總辦事處的庫務部在董事局授權許可的議定框架內執行該等政策及程序。

庫務部管理集團非上市附屬公司的資金需要，以及因此而引致的利率、貨幣、信貸及資金流動性風險。旗下附屬營運公司則各自管理其買賣交易的貨幣、信貸及商品風險。

集團的政策是不作投機性的衍生工具交易。衍生工具只用於管理潛在風險。集團透過對衍生工具應用對沖會計法將其市場風險減至最低。透過應用對沖會計法，衍生工具的盈虧可抵銷用作對沖的資產、負債或交易的盈虧。有關衍生金融工具及對沖活動的會計詳情於第177頁及第178頁闡述。

集團的上市附屬公司（太古地產有限公司）及集團的合資公司及聯屬公司獨立安排其財務及庫務事宜。倘能大幅減省成本，而風險又可接受的話，太古公司會利用擔保方式向非上市合資公司及聯屬公司提供財務支援。

利率風險

集團的利率風險主要來自借款。浮動利率借款令集團承受現金流量利率風險，固定利率借款使集團承受公平值利率風險。集團從現金存款賺取利息收入。

集團的債務大部分以固定利率安排，以增加融資成本的穩定性。集團決定定息債務的額度前，會先考慮利率上升對溢利、利息倍數和集團業務及投資的預期現金流量所造成的潛在影響。集團運用利率掉期管理其長期利率風險。在執行所有利率對沖前，須經集團及太古地產有限公司財務董事批准。

庫務部每季進行敏感度測試，利用不同的預測利率，計算集團因利率變動而需承擔的風險，對預測盈利及現金流量的影響。庫務部向財務委員會匯報該項測試的結果。請參閱第135頁有關在二零一九年十二月三十一日進行的敏感度測試詳情。

貨幣風險

集團經營國際業務，須承受不同貨幣風險所產生的外匯風險，有關貨幣主要為美元及人民幣。來自海外業務的商業交易、資產和負債，以及投資淨額因以外幣計值，而產生外匯風險。

集團的政策是，當極可能達成交易時，其交易價值或交易所需時間可能引起重大的貨幣風險，在考慮基礎風險後，若認為遠期或其他衍生外匯合約的成本並非昂貴至不可接受時，集團將就各交易的各主要貨幣作全面對沖。

當交易須承受匯率變動所帶來的風險，而有關貨幣有活躍市場時，會以適當的對沖工具把有關風險減至最低。於二零一九年十二月三十一日，集團已透過固定遠期合約的匯率，將重大的外幣融資風險對沖。

集團因投資於資產淨值以外幣計值的附屬營運公司所產生的風險，會在可行情況下透過提供相同貨幣的融資予以減低。

財務風險管理 (續)

經審核財務資料 (續)

外幣資金及存款風險由庫務部持續進行監控，並向財務委員會提出對沖建議。

有關在二零一九年十二月三十一日集團來自非以功能貨幣列值的已確認財務資產或財務負債所產生的貨幣風險的敏感度分析詳情，請參閱第136頁。

信貸風險

集團的信貸風險主要來自與批發客戶間的貿易及其他應收款項、衍生金融工具、來自合資公司及聯屬公司的應收款項，以及現金和於銀行及財務機構的存款。個別業務實體負責設定適合其行業的信貸條款及評估個別客戶的信貸狀況。

港機集團、飲料部門及太古海洋開發集團的標準結賬期為發票日起計三十天。根據太古地產標準租賃協議的條文，租金及其他收費於每個日曆月首天到期。太古資源的零售客戶通常以現金或主要信用卡結賬。並無任何個別顧客對集團構成重大的信貸風險。

存放剩餘資金或訂立衍生工具合約時，集團透過盡可能與具備投資評級的合作夥伴進行交易、設定核准合作夥伴限額及實施監察程序，以控制合作夥伴不履行合約的風險。對財務機構設立的合作夥伴信貸限額，由庫務部建議並由財務董事批核。庫務部監察合作夥伴的信貸評級，每季向所有附屬公司發出經核准的合作夥伴名單及有關限額。集團公司與核准名單以外的銀行進行交易前，須經集團司庫事先批准。此外，集團及公司藉著在財務及營運決策上對附屬公司、合資公司和聯屬公司行使控制權或重大影響力，以及定期檢討其財務狀況，從而就提供予該等公司的財務資助的信貸風險進行監察。

集團的合作夥伴並無要求集團須就衍生工具市值的任何變動提供抵押品或其他形式的抵押物。現時並無特別條件規定在太古公司信貸評級被調低時須中止衍生工具合約。

有關或有事項的最高信貸風險於財務報表附註39披露。

資金流動性風險

集團在決定其資金來源及其期限時，會考慮到流動資金風險，以免過度依賴任何一種資金來源，以及避免在任何一段期間進行重大的再融資安排。集團維持大量未動用已承擔循環信貸額及現金存款，以進一步減低流動資金風險及容許更有彈性地應付資金需要。

集團希望維持可即時取用的已承擔資金，按循環方式應付未來九個月的再融資以及按循環方式應付未來十二個月的資本承擔，但不包括其在岸人民幣債務融資，因市場不常有提供有關融資的遠期承擔合約。集團並無重大的離岸人民幣債務融資。

太古公司及其上市附屬公司(太古地產有限公司)的庫務部為集團每季編製預測資金計劃，以及每月編制預測概要，以評定已承擔及極可能出現的資金需要。計劃包括按年及按資金來源作出債務再融資分析。集團司庫定期向財務董事呈報預測資金計劃及資金建議，並同時向財務委員會呈報該等資料。請參閱第137頁有關集團於二零一九年十二月三十一日的合約性責任詳情。

價格風險

集團因持有按公平值列入其他全面收益的權益投資的上市股本證券而須承受價格風險。管理層定期檢討個別持有該等投資的預期回報。

董事及高級人員

常務董事

施銘倫，現年四十六歲，自二零零九年一月起出任公司董事，並自二零一八年七月起獲委任為公司主席。他亦是香港太古集團有限公司及太古地產有限公司主席，並為英國太古集團有限公司副主席及股東，以及國泰航空有限公司董事。他於一九九七年加入太古集團，曾駐集團在香港、澳洲、中國內地及倫敦的辦事處。他是公司非常務董事施維新的胞兄。

朱國樑，現年五十八歲，自二零一四年三月起出任公司董事。他亦是英國太古（中國）有限公司主席以及香港太古集團有限公司及國泰航空有限公司董事。他已辭任公司董事及上述其他職務，由二零二零年四月十四日起生效。他是中國人民政治協商會議上海市委員會委員。他於一九八四年加入太古集團，曾駐集團在香港、中國內地、台灣、泰國及澳洲的辦事處。

岑明彥，現年四十六歲，自二零一七年八月起出任公司董事。他亦是香港太古集團有限公司董事。他於一九九七年加入麥肯錫公司，之前為麥肯錫公司香港辦事處合夥人。他於二零一七年加入太古集團。

劉美璇，現年五十九歲，自二零一七年七月起出任公司董事。她是公司財務董事，亦是香港太古集團有限公司、太古地產有限公司及國泰航空有限公司董事。她於一九八七年加入太古集團。

張卓平，現年四十八歲，已獲委任為公司董事，由二零二零年四月十四日起生效。他亦獲委任為香港太古集團有限公司及國泰航空有限公司董事以及英國太古（中國）有限公司主席，由同日起生效。他早年從事投資銀行工作。他曾於二零零二年至二零一一年間服務太古集團，大部分時間於中國內地工作，包括由二零零五年至二零零八年間出任英國太古（中國）有限公司首席代表。他於二零一一年離開太古集團，並在北京創立一家生物工程公司。

非常務董事

郭鵬，現年六十二歲，自二零一八年十一月起出任公司董事。他亦是英國太古集團有限公司董事及百威亞太控股有限公司獨立非執行董事。他於一九八六年至二零一七年期間在香港受僱於太古集團，曾於一九九八年九月至二零一七年九月期間出任公司董事。

施維新，現年四十歲，自二零一五年一月起出任公司董事。他亦是太古輪船有限公司主席，並為英國太古集團有限公司董事兼股東及國泰航空有限公司董事。他於二零零三年加入太古集團，曾駐集團於香港、新加坡、中國內地、斯里蘭卡及倫敦的辦事處。他是公司主席施銘倫的胞弟。

獨立非常務董事

包逸秋，現年六十九歲，自二零一七年五月起出任公司董事。他亦是新秀麗國際有限公司獨立非常務董事及Cassia Investments Limited顧問。他於一九七六年至一九九八年期間受僱於在香港的太古集團。一九九八年七月至二零一零年六月期間則受聘於可口可樂公司，於美國、中國內地及香港任職。

范華達，現年七十五歲，自二零零八年一月起出任公司董事。他是Savills plc非執行董事。

利乾，現年六十六歲，自一九九三年一月起出任公司董事。他是希慎興業有限公司非執行董事、香港中文大學及聖保羅男女中學校董會成員，以及香港中文大學醫院董事局成員。他亦為史丹福大學名譽校董兼醫院董事會成員。

李慧敏，JP，現年六十七歲，自二零一二年七月起出任公司董事。她是長江和記實業有限公司及香港鐵路有限公司獨立非執行董事。她亦是香港銀行學會資深會士，並為香港公益金名譽副會長兼歷屆董事委員會委員，以及西九文化區管理局董事局成員。

歐高敦，現年五十七歲，自二零一五年八月起出任公司董事。他於一九八六年加入麥肯錫公司，至二零一五年退休。自二零零三年至二零一五年曾為麥肯錫公司全球股東董事會成員。他是殷拓集團、聯想集團有限公司及美團點評獨立非執行董事及英中貿易協會董事。

公司秘書

傅赫庭，現年七十三歲，自二零二零年一月起出任公司秘書。他是具資格於香港及英格蘭與威爾斯執業的律師。他曾任司力達律師事務所合夥人至二零零七年榮休，並於同年加入太古集團擔任高級顧問。

附註：

1. 審核委員會成員包括包逸秋（委員會主席）、利乾及歐高敦。
2. 薪酬委員會成員包括利乾（委員會主席）、李慧敏及施維新。
3. 所有常務董事、郭鵬及施維新，均為英國太古集團有限公司集團僱員。

董事局報告

董事局謹向全體股東提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度的報告書及經審核財務報表。經審核財務報表詳列於第128頁至第219頁。

主要業務

太古股份有限公司（「公司」）的主要業務為控股公司，而其主要附屬公司、合資公司及聯屬公司的主要業務詳列於第207頁至第217頁。集團本年度的業績表現，根據應報告業務分部及地區劃分的分析，詳列於財務報表附註7。

綜合財務報表

綜合財務報表包括公司及其附屬公司（統稱為「集團」）以及集團於合資及聯屬公司所持權益的財務報表。有關合資及聯屬公司的詳情載於財務報表附註20。

股息

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣1.65元及'B'股每股港幣0.33元，連同於二零一九年十月派發的第一次中期股息'A'股每股港幣1.35元及'B'股每股港幣0.27元，全年派息'A'股每股港幣3.00元及'B'股每股港幣0.60元，二零一八年全年派息則為'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二零二零年五月八日派發予於二零二零年四月九日（星期四）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二零年四月七日（星期二）起除息。

公司的股息政策是實現股息持續增長，並持續將約一半的基本溢利用以派發一般股息。

暫停辦理股東登記

股東登記將於二零二零年四月九日（星期四）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，須於二零二零年四月八日（星期三）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。

為使二零二零年五月十四日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二零年五月十一日至二零二零年五月十四日（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，須於二零二零年五月八日（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。

業務審視

集團業務的中肯審視、集團面對的主要風險及不明朗因素的描述、在本財政年度結束後發生並對集團有影響的重大事件的詳情，以及集團業務相當可能有的未來發展的揭示（每種情況下在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，須包含關鍵表現指標），載於本年度報告書的「主席報告」、「財務董事報告」、「二零一九年表現評述及展望」、「財務評述」、「融資」及「風險管理」的章節以及「財務報表附註」之內。在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，有關集團的環境政策及表現，以及集團與其僱員、顧客及供應商的重要關係的說明以及集團與對集團有重大影響且集團的興盛繫於其上的其他人士的重要關係的說明，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」的章節之內。在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，有關集團遵守對集團有重大影響的有關法律及規例的情況，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」、「企業管治報告」、「風險管理」及「董事局報告」章節之內。

儲備

集團及公司本年儲備變動分別刊載於財務報表附註35及37(b)。

股本

公司或其任何附屬公司於年內並無購回、出售或贖回公司股份，集團亦無採納任何股份認購權計劃。

於二零一九年十二月三十一日，已發行股份的數目為905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股(二零一八年十二月三十一日：905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股)。有關股本變動的詳情，載於財務報表附註34。

會計政策

集團的主要會計政策載於相關財務報表附註(如與某一特定項目有關)，以及本年度報告書的「主要會計政策」章節之內。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所告退，並合乎資格願候選續聘。公司於即將舉行的股東周年大會上將動議一項決議案，續聘羅兵咸永道會計師事務所為公司的核數師。

財務評述

集團綜合業績、財務狀況及現金流量的評述載於本年度報告書的「財務評述」章節之內。集團的十年財務表現概要載於本年度報告書的「過往表現總覽」章節之內。

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，除以下公司相信對股東並無裨益的守則條文外，均有遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》的所有守則條文：

–《企業管治守則》第A.5.1條至第A.5.4條有關提名委員會的設立、職權範圍及資源。董事局已審視設立提名委員會的好處，但最後認為由董事局集體審核及批准新董事的委任，乃合乎公司及獲推薦新董事的最大利益，因為在這情況下，董事局可就其能否勝任董事職務，作出更平衡和有根據的決定。

公司的企業管治常規詳載於本年度報告書的「企業管治報告」章節之內。

環境、社會及管治

公司在年度報告書所涵蓋的年度內，已遵守或會遵守上市規則附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引的所有適用條文。

慈善捐款

年內，集團撥出慈善捐贈港幣三千四百萬元及捐贈各項獎學金港幣二百萬元。

固定資產

固定資產的變動詳情載於財務報表附註14及15。

集團持有的投資物業組合，不論已落成或正在發展中，均由專業合資格的估值師(按價值計百分之九十五由戴德梁行有限公司及按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值)根據二零一九年十二月三十一日的市場價值進行周年估值。估值結果該等投資物業組合的賬面值增加港幣三十七億二千八百萬元。

集團及其合資公司與聯屬公司所擁有的主要物業載於本年度報告書的「集團主要物業」章節之內。

借貸

集團的借貸詳情載於本年度報告書的「融資」章節之內。

利息

集團資本化的利息數額列於第85頁。

主要顧客及供應商

年內，集團五大顧客及供應商分別佔集團的銷售額不足三成及採購額不足三成。

董事

張卓平已獲委任為董事，由二零二零年四月十四日起生效。所有其他名列本年度報告書「董事及高級人員」章節之內的現任公司董事，均於二零一九年內全年任職。朱國樑已辭任董事，由二零二零年四月十四日起生效。林夏如由二零二零年一月一日至二零二零年二月十八日期間出任董事。馬雪征獲委任為董事，由二零一九年八月一日起生效。董事局沉痛宣佈，馬雪征於二零一九年八月三十一日辭世。

確認獨立性

公司已收到本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內所列的所有獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認，並認為他們全部確屬獨立人士。

任期

公司章程第93條規定，所有董事均須在通過普通決議案獲選後的第三屆股東周年大會上告退。按此規定，包逸秋、利乾及范華達將於本年告退，並因合乎資格，均願候選連任。張卓平乃自上屆股東周年大會後，根據第91條獲委任為董事局成員，亦於本年退任並願候選連任。

各董事均與公司訂有一份聘書，該聘書構成服務合約，合約年期最長為三年，直至有關董事根據公司章程第91或93條退任為止，屆時可通過選舉或重選按次續約三年。各董事均無與公司訂有不可由僱主於一年內終止而免付賠償金（法定的賠償金除外）的服務合約。

袍金及酬金

董事袍金及酬金詳載於財務報表附註8。

年內支付予獨立非常務董事的董事袍金總計港幣五百一十萬元。他們並無自集團收取其他酬金。

董事權益

於二零一九年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的名冊顯示，各董事在太古股份有限公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部），即英國太古集團有限公司、太古地產有限公司及國泰航空有限公司的股份中持有以下權益：

	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
太古股份有限公司						
'A'股						
包逸秋	-	12,000	-	12,000	0.0013	
范華達	41,000	-	-	41,000	0.0045	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0010	
'B'股						
郭鵬	100,000	-	-	100,000	0.0034	
利乾	1,370,000	-	21,605,000	22,975,000	0.7705	1

	持有身份			股份總數	佔已發行股本百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
英國太古集團有限公司						
每股一英鎊的普通股						
施銘倫	2,671,599	130,000	17,546,068	20,347,667	20.35	2
施維新	1,948,381	–	21,135,992	23,084,373	23.08	2
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
施銘倫	3,946,580	–	13,656,040	17,602,620	19.56	2
施維新	2,279,414	–	17,135,991	19,415,405	21.57	2

	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
太古地產有限公司						
普通股						
包逸秋	–	8,400	–	8,400	0.00014	
范華達	28,700	–	–	28,700	0.00049	
利乾	200,000	–	3,024,700	3,224,700	0.05512	1

	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
國泰航空有限公司						
普通股						
劉美璇	1,000	–	–	1,000	0.00003	

附註：

1. 所有由利乾在「信託權益」項下持有的股份均以信託受益人身份持有。
2. 施銘倫及施維新是在「信託權益」項所列的在英國太古集團有限公司分別持有6,222,732股普通股及9,812,656股普通股及分別持有3,443,638股優先股及6,923,589股優先股的信託的受託人及／或準受益人，在該等股份中並無任何實益。

除上述外，公司的董事或行政總裁並無在公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份或相關股份及債券中擁有任何實益或非實益的權益或淡倉。

在回顧的年度或之前，公司任何董事或任何董事的配偶或其未成年子女，均無獲授權或行使任何權利認購公司股份、認股權證或債券。

除在此報告內所述外，於年內或年底結算時並不存在任何以集團作為訂約方及由一位董事或與一位董事有關連的實體仍然或曾經直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

公司或其任何相聯法團於本年度任何時間內概無參與任何安排以使公司董事可藉購買公司或其他法人團體的股份或債券而獲利。

董事於競爭性業務的權益

公司的董事及其各自的緊密聯繫人士並無在任何競爭性業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

附屬公司董事

根據公司條例（香港法例第622章）第390(6)條的規定，於截至二零一九年十二月三十一日止年度或於二零二零年一月一日至本報告書所載日期期間出任公司附屬公司董事局成員的所有董事名單，存放於公司的註冊辦事處供公司股東查閱。

獲准許的彌償

在不抵觸公司條例（香港法例第622章）的情況下，根據公司章程每名董事均有權就其執行或履行其職務、及／或行使其權力、及／或在涉及或關乎其職務、權力或職位的其他方面所可能遭受或招致的所有費用、收費、開支、損失及法律責任，獲得從公司資產中支付的彌償。在該條例許可的範圍內，公司已就集團旗下公司各董事或須面對在任何法律程序中進行辯護而招致的相關法律責任及費用投購保險。

主要股東及其他股東權益

根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的股份權益及淡倉名冊顯示，於二零一九年十二月三十一日，公司已獲通知由主要股東及其他人士持有的公司股份權益如下：

好倉	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		附註
	'A'股	(%)	'B'股	(%)	
英國太古集團有限公司	411,458,720	45.45	2,087,309,282	70.00	1

附註：

1. 於二零一九年十二月三十一日，英國太古集團有限公司被視為擁有合共411,458,720股'A'股及2,087,309,282股'B'股公司股份的權益，包括：

- (a) 直接持有885,861股'A'股及13,367,962股'B'股股份；
- (b) 由其全資附屬公司Taikoo Limited直接持有12,632,302股'A'股及37,597,019股'B'股股份；
- (c) 由其全資附屬公司香港太古集團有限公司直接持有39,580,357股'A'股及1,482,779,222股'B'股股份；及
- (d) 直接由香港太古集團有限公司的全資附屬公司持有的股份，包括：由Elham Limited持有322,603,700股'A'股及123,945,000股'B'股股份、由Canterbury Holdings Limited持有2,055,000股'B'股股份、由Shrewsbury Holdings Limited持有8,040,000股'A'股及328,343,444股'B'股股份、由Tai-Koo Limited持有99,221,635股'B'股股份，及由Waltham Limited持有27,716,500股'A'股股份。

於二零一九年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十五點二零股本權益及公司股份附帶的百分之六十四點二八的投票權。

公眾持股量

上市規則第8.08(1)條規定，發行人的已發行股份總數至少百分之二十五必須在任何時間由公眾持有。公司已獲聯合交易所批准豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)條，因此公司的公眾持股百分比繼續根據其已發行股本計算，猶如其股份仍具有面值一般。據公司公開所得的資料及就公司董事所知，於本報告書所載日期，公司已發行股本總額（如上述方法計算）中至少百分之二十五由公眾持有。

持續關連交易

英國太古集團有限公司（「太古」）的全資附屬公司香港太古集團有限公司（「香港太古集團」）與公司及其若干附屬公司及聯屬公司訂有提供服務的協議（「服務協議」），為該等公司提供太古集團董事及高層人員的意見與專業知識，包括（但不限於）與監管當局及其他政府或官方機構進行商討時提供協助、若干人事服務（包括太古集團職員提供全職或兼職服務）、若干中央服務，以及其他或會不時互相協定的服務，並協助公司及其附屬、合資及聯屬公司取得太古擁有的相關商標的使用權。

香港太古集團收取年度服務費作為此等服務的報酬，年度服務費計算方法為：(A)如為公司，為來自公司聯屬公司及合資公司應收股息的百分之二點五，而公司與該等公司並無服務協議，及(B)如為公司附屬公司及聯屬公司，而公司

與該等公司訂有服務協議，則為該等公司有關除稅及非控股權益前及經若干調整後的綜合溢利的百分之二點五。每年的費用分兩期於期末以現金支付，中期付款於十月底或之前支付，末期付款則須因應中期付款並予以調整後，於翌年四月底或之前支付。公司亦須按成本支付太古集團因提供服務所引致的一切開支。

服務協議由二零零五年一月一日起生效，曾於二零零七年十月一日、二零一零年十月一日、二零一三年十一月十四日及二零一六年十月一日續期，於二零一九年八月九日經修訂及重述，並於二零一九年十月一日再獲續期。服務協議的現有年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，可於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。

根據香港太古集團與公司的服務協議，香港太古集團須協助公司及其附屬、聯屬及合資公司取得太古擁有的相關商標的使用權。協助取得商標使用權或使用該等商標毋須支付費用作為代價。如香港太古集團與公司的服務協議終止或未獲續期，則協助取得商標使用權的責任亦將消除。

有關截至二零一九年十二月三十一日止年度已付的服務費用及成本，詳載於財務報表附註41。

公司、香港太古集團及太古地產有限公司（「太古地產」）於二零一四年八月十四日訂立一項租賃框架協議（「租賃框架協議」），以規管集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。租賃框架協議由二零一四年一月一日起生效，曾於二零一五年十月一日獲續期，並於二零一八年十月一日再獲續期三年，由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日止。租賃框架協議可於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予其他方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。根據租賃框架協議，集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司將不時按一般商業條款根據現行市值租金訂立租賃協議。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據租賃框架協議訂立的租賃協議應付予集團的租金總額詳情，於財務報表附註41列述。

於二零一九年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十五點二零股本權益及公司股份附帶的百分之六十四點二八的投票權。香港太古集團作為太古的全資附屬公司，因此按上市規則為公司的關連人士。在服務協議及租賃框架協議下進行的交易乃屬持續關連交易，公司已就此分別刊發二零一九年八月九日及二零一八年五月十日的公告。

岑明彥、郭鵬、朱國樑及劉美璇作為太古集團董事及／或僱員，在服務協議及租賃框架協議中佔有利益；而張卓平將作為太古集團董事及／或僱員，亦將在服務協議及租賃框架協議中佔有利益。施銘倫及施維新作為太古集團股東、董事及僱員同樣佔有利益。

並無在任何與集團進行的關連交易中佔有利益的公司獨立非常務董事，已審核並確認上述持續關連交易乃集團在集團的日常業務中訂立，按照一般商務條款或更佳條款進行，及根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並符合公司股東的整體利益。

公司核數師亦已審核該等交易，並向董事局確認並無發現任何事項，令其認為該等交易未獲公司董事局批准；該等交易在各重大方面未有按照集團的定價政策進行（若交易涉及由集團提供貨品及服務）；該等交易在各重大方面未有根據有關交易的協議進行；以及該等交易超逾有關的年度上限。

茲代表董事局

主席
施銘倫

香港，二零二零年三月十二日

可持續發展回顧

可持續發展是太古公司的策略目標之一，其為股東創造長遠價值的能力亦為關鍵，賦予我們創新及提升效益的機會，亦是拓展可持續增長的基石。

我們致力保護天然資源、支持業務所在的社區、投入資源促進員工的福祉，並遵守嚴格的道德和環境標準來經營業務。

我們會繼續精益求精，致力讓業務更符合可持續發展原則，並與一些在可持續發展方面價值觀相同的夥伴合作，目標是要將經濟、環境及社會的可持續發展理念融入業務之中。

管治

集團董事局在主席的率領下，對可持續發展事務肩負最終責任。由財務董事擔任主席的集團風險管理委員會共有八位成員，負責監督集團的所有風險，並透過審核委員會向董事局報告。有關可持續發展風險及表現的資料由太古集團可持續發展委員會及屬下工作小組向集團風險管理委員會報告。可持續發展事務總監每年向董事會匯報一次。各部門主管每年舉行兩次可持續發展事務會議，並由董事局主席主持。

可持續發展事務部（透過可持續發展事務總監向董事局成員匯報）負責制訂可持續發展政策，監察相關政策及集團可持續發展策略SwireTHRIVE的實施。政策旨在反映可持續發展的主要趨勢，洞悉公司在可持續發展方面的各種主要風險及機遇。可持續發展事務部協調太古集團可持續發展委員會及屬下工作小組，促使營運公司交流信息及最佳常規，從而提出具體政策建議、提高效益、降低成本及讓員工參與。

《企業行為守則》對我們的企業管治方針至為重要。相關守則可於以下網址公開查閱<http://www.swirepacific.com/en/governance/code.php>。

風險管理

有效的風險管理可確保集團有持久經營的能力。

太古公司及旗下營運公司設有企業風險管理系統，以識別、評估、監察及管理風險。可持續發展風險包括氣候變化、政治及監管風險，還有氣候變化應變力和生物多樣性等新浮現的風險。董事局及各部門管理層負責識別及分析

為達成業務目標而可能承受的風險，以及決定應如何管理及緩解該等風險。在二零一八年可持續發展報告中，我們開始遵從金融穩定委員會氣候相關財務信息披露工作組的建議披露相關資料。

環境

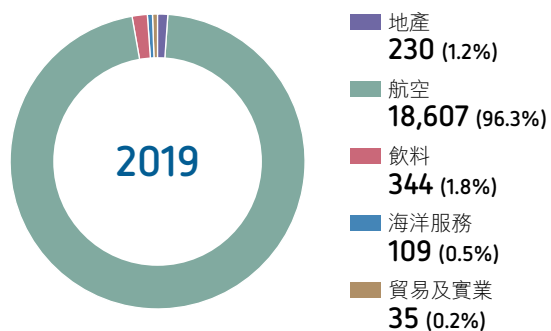
只有積極保護我們賴以存在的環境，才能使業務長遠興旺。SwireTHRIVE作為我們的環境策略，著重於碳排放、廢棄物、水資源、可持續物料、生物多樣性及氣候變化復原力，為我們的可持續發展工作提供框架，讓旗下各營運公司同心協力拓展業務，而我們的業務（以至業務所在社區）的興旺發展，實在有賴生機蓬勃的自然環境配合。我們正考慮擴大SwireTHRIVE策略，以納入可持續發展領域中適切的社會元素。

太古公司可持續發展基金向集團旗下各營運公司提供財政支援，以進行可帶來長遠可持續利益但未能以集團資本成本目標為理據的項目。

各業務部門的部分運作均獲ISO 14001環境管理體系認證。

按部門劃分的總溫室氣體排放量

千噸二氧化碳當量



附註：

- 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得前述公用事業紀錄後更新。
- 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。

溫室氣體排放

我們致力按照國際減碳目標降低排放量。在二零一七年，集團旗下各營運公司就減少碳排放強度制訂目標，務求於二零二零年前將碳排放強度由二零一五年的凍結效益基準

(假設目前效益不再提高而預測的凍結效益基準) 降低百分之八至十。要達成有關目標有賴創新及新科技。

二零一九年的溫室氣體排放量為一千九百三十萬噸二氧化碳當量，與二零一八年的排放量相若。國泰航空繼續購入燃油效益較高的飛機。太古海洋開發集團的船隊調派比率有所提升。在充滿挑戰的營運環境下，個別業務的能源需求有所減少。

航空部門佔二零一九年總排放量的百分之九十六點三¹。於二零一九年，國泰航空繼續更新機隊及提升燃油效益，因此，燃油效益按每可用噸千米所排放的二氧化碳噸數計算上升百分之二。二零一九年共接收六架A350型空中巴士，其燃油效益較現有的寬體飛機高百分之二十五。

國泰航空是亞洲可持續航空燃油用戶組織及可持續生物燃料圓桌會議成員。國泰航空於Fulcrum BioEnergy, Inc.持有少數股權，其業務是將都市固體廢物轉化為可持續航空燃料。由二零一八年開始，國泰航空所有A350-1000空中巴士的交付航程，均曾使用含有生物燃料的混合燃料。截至二零一九年十二月三十一日，已交付合共十二架空中巴士A350-1000及二十四架空中巴士A350-900飛機。

國泰航空透過其「飛向更藍天」計劃購買碳抵銷額。於二零一九年，「飛向更藍天」計劃透過於孟加拉投資節能煮食爐及在印度投資沼氣池等黃金標準認可碳抵銷項目，抵銷三萬二千三百二十一噸二氧化碳排放。

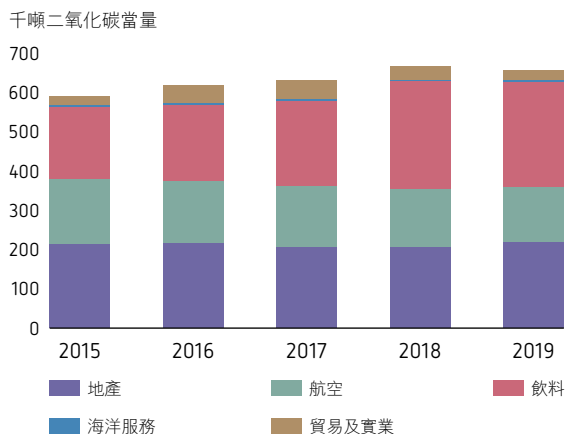
能源

電力消耗是我們第二大的溫室氣體排放源。二零一九年主要由耗電產生的間接排放量為六十五萬七千七百噸二氧化碳當量，較二零一八年減少百分之一點五一（按調整後基準計算）。我們已翻新旗下建築物及改善營運程序，並於二零一八年出售冷藏業務。在充滿挑戰的營運環境下，個別業務的能源需求有所減少。

我們的首要任務是要令建築物及其營運更具能源效益。我們制訂了可持續建築設計政策，要求新建及大規模翻新建築物致力取得國際或本地認可的建築環境評估法所頒發的最高等級，或至少達第二最高等級。

太古地產在設計、建築及營運物業方面均以減少能源使用為考慮，於二零一九年成為香港及中國內地首家獲科學基礎減碳目標倡議組織認可減碳目標的地產發展商。（倘減少減碳目標符合將全球暖化幅度控制在工業革命前水平以

按部門劃分的間接溫室氣體排放量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得前述公用事業紀錄後更新。二零一八年的數據已更新，以反映相關變動。

上攝氏兩度之內的減碳要求，則屬具備科學根據。）於二零一九年底，太古地產旗下物業組合共有百分之九十七的建築物根據建築環境評估法（BEAM）、綠建環評（BEAM Plus）、領先能源與環境設計（LEED）、中國三星級綠色建築設計標識及綠色建築標誌獨立評級系統獲認定或暫定為綠色建築。太古地產為租戶提供免費能源審計。自二零零八年起，免費能源審計涵蓋五百五十萬平方呎的商業樓面，發現每年達九百萬千瓦時的節能潛在能力。

我們鼓勵營運公司制訂能源效益目標並減少使用能源。自二零零八年以來，太古地產已將香港物業組合每年的能源使用量減少六千二百七十萬千瓦時，符合二零二零年的目標。中國內地物業組合每年的能源使用量較原先用量減少二千三百二十萬千瓦時，可望達到二零二零年的目標。

太古可口可樂、港機及太古地產與清華大學訂立合約安排，合力探討能源效益及管理方案。

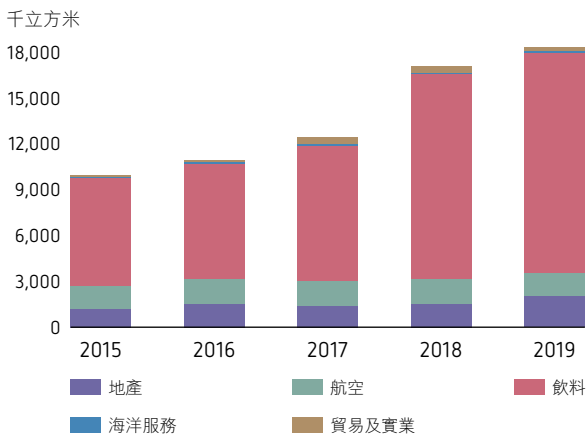
我們鼓勵營運公司使用可再生能源。太古地產、太古可口可樂及廈門太古於二零一九年透過各種可再生能源產生一千六百二十萬千瓦時的電力。太古公司可持續發展基金可用於支持合適的可再生能源項目。

水資源

我們的業務有賴水資源，有些業務需要大量用水。水資源的壓力可影響我們的供應商、業務所在社區及其生物多樣性。我們致力以負責任及可持續的方式用水並保障水源，

¹ 該百分比未計入香港快運的排放量。收購香港快運是在二零一九年完成，故香港快運並未納入太古公司二零一九年可持續發展報告。

按部門劃分的耗水量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團耗水量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得前述公用事業紀錄後更新。二零一八年的數據已更新，以反映相關變動。

而且遵守所有本地廢水處理法例，甚至在許多情況下高於相關法例的標準，藉此在保障本身的資源之餘，也讓業務所在社區能夠享用安全的優質水資源。

二零一九年的耗水量為一千八百三十六萬立方米，高於二零一八年的一千七百零五萬立方米（按調整後基準計算）。我們制訂耗水強度目標，並鼓勵營運公司節約用水，目標是在二零二零年底前將耗水量由二零一五年的凍結效益基準減少百分之三至四。二零一九年，我們表現低於目標百分之一點二六。

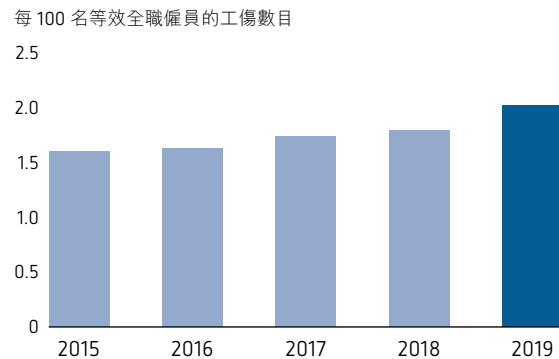
飲料部門佔我們耗水量百分之七十八點四，用作製造飲料及保持衛生。二零一九年，太古可口可樂的耗水強度（即生產一公升飲料所需的水量）增加百分之一點七至一點七七的水平。耗水強度增加主要是由於中國內地產品的組合及設備清潔頻次有所增加。

太古可口可樂致力於二零二零年前，將相當於製造產品時的耗水量回歸大自然。

塑料廢棄物

塑料有多種用途、具成本效益、比多數物料輕，對我們的營運十分重要，如果不負責任地處理塑料廢棄物，將對環境造成傷害。我們明白全球對塑料廢棄物及其帶來的環境損害（特別是海洋方面）日益關注，致力減少塑料廢棄物對環境的影響。

工傷引致損失工時比率



我們產生的塑料廢棄物主要來自太古可口可樂。根據可口可樂公司的「全球零廢棄」倡議，太古可口可樂制訂以下目標：

- 二零二五年前，百分之百的主要包裝將可回收
- 二零二零年前，百分之五十的主要包裝將由百分之五十的可回收物料組成
- 二零二零年前，每棄置一個膠樽，就要從環境中消滅一個膠樽

由太古可口可樂、歐綠保集團（亞洲）及碧瑤廢物處理及回收有限公司成立的合資公司「塑新生」，共同營運位於香港的塑料回收設施，將於今年稍後投入營運。

健康與安全

集團要長久維持業務成功，並履行可持續發展的承諾，員工的健康與安全就必須受到保障。我們在經營業務時致力保障員工、承辦商、供應商、客戶、營業場所訪客及業務所在社區的健康與安全，並且希望不斷完善我們的健康及安全管理制制度，務求達致零傷害的目標。

我們的表現

在二零一九年，每一百名全職僱員的工傷數目（亦稱工傷引致損失工時比率或LTIR）從二零一八年的一點七九上升百分之十二至二點零一。國泰航空、太古地產、太古可口可樂及香港聯合船塢的數字均有增加。

二零一九年，有兩名僱員不幸身亡。其中一名僱員是香港雅潔洗衣的跟車工人，在一宗公司貨車與停泊路邊車輛相撞的交通意外中不幸喪生。另外一名是中國內地的僱員，在下班途中遇上交通意外不幸喪生。

實現零傷害

我們透過系統改善措施、培訓、學習及具透明度的滙報，致力不斷改善健康與安全表現及文化。於二零一九年：

- 太古地產為高層管理人員、前線員工及辦公室僱員引入電子學習職業健康與安全平台。
- 港機及國泰航空飲食服務公司將可穿戴技術融入評估，旨在提升工作場所安全、體力處理操作技巧及工作環境設計。
- 太古可口可樂在香港、中國內地及台灣推行安全行為模式計劃。
- 太古可口可樂於中國內地提供警覺性駕駛訓練，推廣安全駕駛行為。
- 太古海洋開發集團製作「安全返家」宣傳影片並向全體員工發佈。

僱員

太古公司非常重視員工，而員工亦是我們成功的關鍵。我們致力成為首選僱主以招攬最佳人才，建立讓員工受到尊重和公平對待的工作環境。我們致力選賢任能，提供具競爭力的薪酬，培訓員工，讓他們盡展所能，同時建立多元化的工作隊伍，彰顯業務所在社區的多元文化。

員工概況

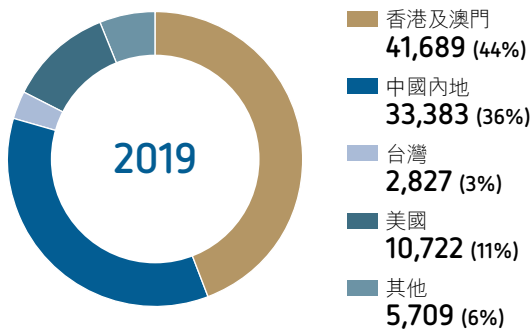
於二零一九年底，太古集團（包括合資公司及聯營公司）聘用約九萬四千名員工，較二零一八年底增加百分之一點七。大部分員工於香港或中國內地工作。

多元共融

我們致力為全體員工建立一個共融、團結互助的工作環境，不論年齡、性別、性別取向、性取向、關係、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景、國籍、宗教或政見。我們深信可創造一個環境讓員工安心工作，盡展所長。

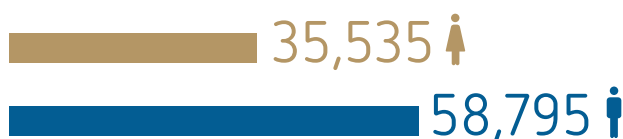
多元共融事務委員會及女才薈有助我們達成創造多元共融工作環境的目標。有關我們的多元共融政策詳情，請參閱https://www.swirepacific.com/en/sd/policy/diversity_inclusion.pdf。在此政策下，員工配偶福利（醫療、保險和旅遊）伸延至包括持有效結婚證書的同性配偶。我們已制訂多元共融策略框架，包括相關目標、指標及指引，將按五年計劃推行。我們為招聘及推廣人員提供無意識偏見培訓。截至二零一九年底，女性董事在太古公司董事局所佔比例為百分之十八。

按地區劃分的員工數目



員工數目是參照全球報告倡議組織的呈報規定而計算。

員工性別分佈



我們致力杜絕工作場所的騷擾和欺凌行為，確保所有員工相互尊重。

我們要求僱員全面遵守適用的僱傭及其他法例，為員工提供培訓，協助他們了解香港反歧視法例所賦予的權利及義務。

挽留人才

我們提供具競爭力的薪酬及福利。決定薪酬的因素包括工作職責、個人和業務表現，以及業務所在地的就業市場及經濟情況。我們透過內聯網、通訊刊物、問卷調查及員工論壇與員工保持溝通，亦會監察員工流失率（二零一九年為百分之十六點七），以便及時識別並處理問題。我們為員工設立二十四小時輔導及諮詢服務，以促進員工身心健康。

培訓及教育

我們需要一群懂得靈活變通、訓練有素的員工，以應付營商環境的種種變化及日趨激烈的市場競爭。透過僱員培訓及發展，我們致力吸引並挽留優秀人才，讓員工盡展所長。我們透過在職進修、指導或培訓、課堂培訓及網上學習培養人才。新入職員工需參與入職培訓計劃，內容包括反歧視和反貪污培訓，以及業務考察。

意博國際是太古內部專責領袖培訓的公司，負責為太古集團的管理人員設計及開辦學習與發展課程。管理人員修讀INSEAD及史丹福開辦的工商管理及行政人員課程。意博的培訓課程著重可持續發展，有助培養深厚的企業文化及符合太古價值觀的領導作風。

管理未來

太古領袖培訓計劃每年招收優秀畢業生，務求培養畢業生的專業精神，讓他們得以於集團內發展長遠的個人事業。在長達十二年時間內，我們將為畢業生提供發展指導及輔導，幫助其規劃職業生涯階段。

我們舉辦暑期實習生計劃，讓優秀的學生在太古工作獲取經驗。實習生要認識集團的業務和價值，然後被調派到營運公司負責處理商業項目。

合作夥伴

我們致力提倡和諧共融、符合道德及可持續發展的採購實務。我們擁有龐大的購買力，希望藉著為合作夥伴及業務所在社區創造長遠價值，從而為股東締造長遠價值。

可持續發展採購政策有助管理風險、提高效率及節省成本。在我們的可持續發展採購政策下，營運公司承諾盡可能採購不會對環境造成負面影響的產品。有關採購指引乃根據國際標準制訂。

我們致力向一些在工作實踐方面負責任的供應商採購服務。

我們的政策是遵守所有與採購相關的適用法例及法規。我們的供應商企業社會責任行為守則（CSR守則）規管條例的履行情況、強迫勞工、童工、健康與安全、環境、薪酬福利與工時、人權、分包商管理、道德操守及報告事宜。我們亦會審視供應商履行CSR守則的情況。我們於二零一九年引入一項人權政策。

目前有逾一千名供應商為我們提供產品及服務，包括船隻、飛機、燃料、甘蔗、審計、辦公室用品及制服。我們致力與具有高標準的供應商合作，並與供應商分享資訊及最佳常規，鼓勵他們採納適當的可持續發展及其他標準。

我們運用集團的購買力，以及與供應商緊密的合作關係，以最佳方式滿足業務及客戶的需要。

我們的營運公司負責管理各自的供應鏈，並由我們的可持續物料工作小組提供支援。

營運公司根據上述供應商企業社會責任行為守則，使用供應鏈風險矩陣管理及緩解風險。我們會根據評估結果決定

需要進行審核的供應商，以確保供應商符合供應鏈的可持續發展行為守則。

社區參與

太古公司明白，業務所在社區的經濟、社會和環境福祉對我們的業務至關重要。身為社區一份子和僱主，我們致力成為社區中負責任的一員。

我們深信，當業務所在社區蓬勃興旺時，我們同樣得以蓬勃發展。因此，集團專心致志在自覺可帶來轉變的領域上貢獻社會著力推動教育、藝術、文化和環境保護，積極捐獻善款、產品和服務，並鼓勵員工獻出時間和精力，身體力行支持社區發展，亦透過太古集團慈善信託基金參與社會公益事務。太古基金著重於本港的教育、海洋保育及藝術。截至二零一九年底，信託基金共推行二十三項計劃，並於年內撥出逾三千五百萬港元。

有關太古基金活動及營運公司社區活動的詳情，可到以下網站查閱：<http://www.swirepacific.com/en/sd/community.php>。

報告及認可

我們將於二零二零年六月發佈獨立的可持續發展報告，詳細匯報可持續發展表現。該報告將以互動方式在網站上展示，備有英文及繁體中文版本。報告內容將參考全球報告倡議組織（GRI）標準的「核心選項」，以及香港聯合交易所有限公司發佈的上市公司《環境、社會及管治報告指引》。該報告連同主要營運公司各自的報告可到以下網站查閱：http://www.swirepacific.com/en/sd/sd_reports.php。

太古公司已委聘德勤·關黃陳方會計師行就截至二零一九年十二月三十一日止年度選定的可持續發展資料提供有限保證鑒證報告。有關報告中的可持續發展數據範疇及界限詳情，連同德勤·關黃陳方會計師行發出的有限保證鑒證報告全文，可到以下網站查閱：http://www.swirepacific.com/en/sd/sd_reports.php。

太古公司獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數、富時社會責任指數（FTSE4Good）、恒生可持續發展企業指數，以及摩根士丹利資本國際（MSCI）的全球ESG領先指數、香港ESG領先指數、所有國家世界ESG全球指數及所有國家世界SRI指數。太古地產與國泰航空一併獲納入富時社會責任指數（FTSE4Good）。二零一九年，太古地產繼續是香港及中國內地唯一獲納入道瓊斯可持續發展世界指數的上市公司。於二零一九年，太古公司及國泰航空在碳披露計劃下的氣候變化項目均獲得B級評分。

統計資料 — 環境

	附註	地產		國泰航空集團		港機集團	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
總能源耗量 (千吉焦耳)							
直接能源消耗		204	166	256,974	256,677	446	423
間接能源消耗		1,109	1,035	471	500	498	490
總計	1	1,313	1,201	257,445	257,177	944	913
較上年同期變幅%		9%		0.1%		3%	
按重量劃分的總溫室氣體排放量 (千噸二氧化碳當量)							
直接 (範疇1)	2	12	10	18,430	18,406	35	33
間接 (範疇2)		218	205	70	75	72	73
總計	1	230	215	18,500	18,481	107	106
較上年同期變幅%		7%		0.1%		0.9%	
總耗水量 (千立方米)							
耗水量	3	2,007	1,599	944	975	600	633
較上年同期變幅%		26%		-3%		-5%	

統計資料 — 健康與安全

		地產		國泰航空集團		港機集團	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
千工作小時		13,741	12,406	68,757	66,886	34,962	33,914
工傷引致損失工時事故總計		112	91	1,560	1,288	198	222
工傷引致損失工時比率 (LTIR)		1.63	1.47	4.54	3.85	1.13	1.31
較上年同期變幅% (LTIR)		11%		18%		-14%	
死亡事故總數 (僱員)		-	-	1	2	-	-

附註：

1. 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。
2. 由於科學界就燃燒航空渦輪燃油所排放的其他氣體對全球暖化影響沒有一致的共識，因此國泰航空集團只就燃燒航空渦輪燃油的二氧化碳排放量作出報告。國泰航空密切注視大氣科學這方面的發展，包括英國的「歐米加」(OMEGA) 航空及環境計劃和德國航空宇航中心大氣物理研究所的研究。
3. 太古集團耗用的水幾乎全部來自當地供水部門提供的市政供水。一些太古地產旗下的樓宇收集雨水，但所收集的雨水量對集團總耗水量影響不大。
4. 該數字不包括來自租用船隻耗燃量的排放量，此乃由於根據《溫室氣體盤查議定書》之界定，「租用船隻耗燃量」乃屬議定書中的範疇3。
5. 2018年報告中的數字（根據估算）已經過修訂以反映實際情況。
- R. 表示此可持續發展數據已由德勤、關黃陳方會計師行作出報告，詳情請參閱獨立有限保證鑒證報告。

飲料		太古海洋開發集團(附註4)		香港聯合船塢集團		貿易及實業		總計(附註1)	
2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
1,149	1,130	1,037	1,260	342	345	82	84	260,234	260,085
1,837	1,807	5	5	16	15	160	207	4,096	4,059
2,986	2,937	1,042	1,265	358	360	242	291	264,330 ^R	264,144
2%		-18%		-0.6%		-17%		0.1%	
77	81	79	93	28	28	7	6	18,668	18,657
267	275	0.4	0.5	2.3	2.3	28	37	657.7	667.8
344	356	79	94	30	30	35	43	19,326 ^R	19,325
-3%		-15%		-		-19%		0%	
14,402	13,439	-	-	84	85	324	400	18,361 ^R	17,131
7%		-		-1%		-19%		7%	

飲料		太古海洋開發集團		香港聯合船塢集團		貿易及實業		太古公司(總辦事處)		總計(附註1)	
2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
67,816	64,092	11,381	11,961	2,052	2,271	15,347	16,256	75	76	214,131	207,862
200	173	5	9	10	5	65	75	0	0	2,150	1,863
0.59	0.54	0.09	0.15	0.97	0.44	0.85	0.92	0	0	2.01 ^R	1.79
9%		-40%		120%		-8%		-		12%	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 ^R	2

財務目錄

財務報表

- 121 獨立核數師報告
- 128 綜合損益表
- 129 綜合其他全面收益表
- 130 綜合財務狀況表
- 131 綜合現金流量表
- 132 綜合權益變動表
- 133 財務報表附註
- 204 主要會計政策
- 207 主要附屬公司、合資公司及
聯屬公司及投資
- 218 國泰航空有限公司 —
財務報表節錄

附加資料

- 220 過往表現總覽
- 222 集團主要物業
- 232 集團結構圖表
- 234 詞彙
- 236 財務日誌及投資者資訊
- 236 免責聲明

獨立核數師報告



致太古股份有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

太古股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第128頁至第219頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合其他全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項

物業、廠房及設備的估值和減值

請參閱綜合財務報表附註14。

太古海洋開發集團（「太古海洋開發」）於二零一九年十二月三十一日確認一項減值撥備港幣二十一億二千一百萬元，將船舶的總賬面值削減至港幣九十九億八千七百萬元。

管理層檢討過此業務的前景與太古海洋開發的營運計劃後，在賬目中作出該減值撥備，以將若干船舶的賬面值削減至其估計可收回價值，即公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。至於其餘船舶，管理層的結論為可收回價值高於其賬面值，因此無需作出減值撥備。該等結論建基於管理層的重大判斷，包括有關下列事項的判斷：

- 對未來現金流適用的估計使用率、船舶出租收費、出售價值及折現率假設；及
- 由外聘專家提供的估計重售價值。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對船舶減值評估執行的程序包括：

- 依據我們對業務和行業的知識，評估管理層估計使用價值所採用的關鍵假設和輸入數據；
- 考慮該等關鍵假設在合理可能向下變動時的潛在影響；
- 了解外聘專家估計重售價值所採用的方法以及管理層估計使用價值採用的方法；
- 評價外聘專家的資歷、能力和客觀性；
- 運用抽樣基準，檢查管理層向外聘專家提供的輸入數據（例如船舶資料和過往表現）的準確性和適當性；
- 依據我們對業務和行業的知識以及貴集團於年內出售船舶所得的價值，考慮外聘專家估計的重售價值是否適當；及
- 評估財務報表的披露是否適當。

根據所得憑證，我們發現管理層就減值評估作出的假設是合理的。我們認為披露是適當的。

關鍵審計事項

投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註15。

貴集團的投資物業於二零一九年十二月三十一日的公平值為港幣二千七百六十二億五千萬元，而在本年度綜合損益表錄得的重估收益則為港幣三十七億二千八百萬元。

於二零一九年十二月三十一日，投資物業百分之九十七的估值來自第三方估值師（「估值師」）。此等估值視乎若干關鍵假設，且需要管理層作出重大判斷，包括資本化率及市值租金。發展中投資物業的估值則須視乎完成物業的估計成本和發展商的預期毛利率。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對投資物業的估值執行的程序包括：

- 評價值師的資歷、能力、獨立性和客觀性；
- 與估值師會面，討論估值及所採用的關鍵假設；
- 審閱外部估值報告，以評估所用方法的恰當性；
- 參考本所內部估值專家按公開資訊得出的估算範圍，將估值師所採用的資本化率、市值租金及預期毛利率作比較；
- 將管理層向估值師提供的租金數據以抽樣方式核對至集團記錄，以檢查數據的準確性；及
- 對發展中的投資物業，將預計完工所需的工程成本與集團預算作比較。

我們發現，該等關鍵假設已獲所得憑證的支持。我們認為，在附註15的披露是適當的。

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第218頁及第219頁。

貴集團採用權益法將所持國泰航空的百分之四十五股權入賬。截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團應佔國泰航空的除稅後溢利為港幣七億六千一百萬元，而於二零一九年十二月三十一日貴集團應佔國泰航空的淨資產為港幣二百八十六億九千七百萬元。下文說明的數額為國泰航空財務報表內的數字（即按百分之百基準）。在我們審計貴集團財務報表的涵義下，與貴集團應佔國泰航空的溢利和淨資產有關的關鍵審計事項概述如下。

國泰航空是貴集團的重大聯營公司，其由非本所核數師（「國泰航空核數師」）審計。我們曾與國泰航空核數師會面，討論他們識別的審計風險和審計方針、他們的工作結果和所識別的關鍵審計事項，亦審閱了他們的工作底稿。

連同他們按照我們的指示向我們匯報的結果，我們認為所執行的審計工作和取得的憑證，就我們的目的而言是充足的。我們已經與太古股份管理層討論與國泰航空有關的關鍵審計事項，並評估對我們審計綜合財務報表的影響。就各關鍵審計事項執行的程序摘述如下。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與國泰航空公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第218頁及第219頁。

收益確認 — 國泰航空截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益為港幣一千零六十九億七千三百萬元。客運和貨運的收益在相關的運載服務提供後入賬，並採用精密的資訊科技系統以追蹤服務運送點，以及（如有需要）對涉及管理層重大判斷的服務提供的公平值的估計。

對沖會計 — 國泰航空訂立衍生金融工具合約，以管理其燃料價格風險、外匯風險和利率風險。這些安排大部分根據《香港財務報告準則》進行對沖會計處理。於二零一九年十二月三十一日，該等合約產生港幣五億九千五百萬元的衍生金融資產和港幣九億一千七百萬元的衍生金融負債。該等合約按公平值記賬，當中大部分應用了對沖會計，因此公平值變動產生的盈虧於權益賬中遞延，並於對沖到期後在綜合損益表確認。大量合約必然需要一個精確系統，以記錄和追蹤每項合約並於每個財務報告日期確定相關估值。就對沖工具作出的估值和就對沖有效性的考慮均可能牽涉到重大程度的複雜性和管理層判斷，且須受固有的錯誤風險所限。

就稅項、訴訟和索償撥備的評估 — 於二零一九年十二月三十一日，國泰航空就潛在或已出現的稅務糾紛、訴訟和索償，作出撥備合計港幣二十七億四千五百萬元。管理層在詮釋眾多不同的相關規則、規例和守則以及在考慮不同司法權區的先例時，需要對估計的撥備作出重大判斷。

- 測試國泰航空收益系統的資訊科技監控和關鍵應用監控；
 - 對收益執行分析程序；及
 - 查閱與收益有關的分錄賬的相關文件檔案，以評估收益記賬的時間性和公平值。
-
- 評估國泰航空就衍生金融工具和相關對沖會計的內部監控；
 - 運用抽樣基準，檢查國泰航空的對沖文件檔案和合約；
 - 運用抽樣基準，重新執行衍生金融工具的年末估值和對沖有效性的計算；及
 - 運用抽樣基準，向對手方取得年末衍生金融工具的確認函。
-
- 透過審閱與稅務機關的往來通訊，評估國泰航空的稅項撥備是否足夠；
 - 與國泰航空內部法律顧問討論重大的訴訟、索償和監管查詢；
 - 向國泰航空的外聘法律顧問取得信函，內容涵蓋他們對相關訴訟、索償及監管查詢的可能結果和嚴重性與潛在風險的看法；
 - 考慮國泰航空第三方顧問提出的相關意見；及
 - 評估國泰航空管理層過往估計的可靠性。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第218頁及第219頁。

就飛機及相關設備賬面值的評估 — 於二零一九年十二月三十一日，國泰航空的飛機和相關設備的賬面值為港幣一千二百三十三億一千二百萬元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的相關折舊開支則為港幣一百一十五億七千五百萬元。賬面值、估計可使用年期和折舊率每年由管理層複核，並會參考機隊組成、當前和預測的市場價值和相關技術因素。這需要管理層運用重大判斷。

就飛機維修撥備的評估 — 國泰航空按合約規定，承諾須向出租人退回六十九架以租賃安排持有的飛機（退回的實際狀況於每份租賃合約開始時協定）。管理層估計維修成本以及將有壽限部件還原的相關成本，在租賃期內作出相關撥備。於二零一九年十二月三十一日，該等相關撥備共達港幣五十億三千一百萬元。釐定該等撥備需要管理層的重大判斷和複雜估計，包括飛機的使用情況、預計維修成本和具有限使用期部件的預計使用期。

- 利用其他可比較航空公司的政策，加上國泰航空的歷史經驗和未來營運計劃，評估估計可使用年期和剩餘價值；
 - 與國泰航空管理層討論可能出現減值的跡象，而假如確定有該等減值跡象，評估國泰航空管理層的減值測試；及
 - 考慮近期的行業發展和市場情況，質疑國泰航空管理層採用的假設和關鍵判斷，並評估過往估計的可靠性。
-
- 評估國泰航空就按租賃安排持有的飛機入賬維修撥備的內部監控；
 - 透過審閱租賃的條款、出租人提供的資料及國泰航空在維修成本的經驗，評價國泰航空管理層採用的撥備模型和關鍵假設；及
 - 評估國泰航空管理層過往假設的可靠性。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第218頁及第219頁。

分配予香港快運航空有限公司（「香港快運」）現金產生單位的商譽之潛在減值評估 — 國泰航空於二零一九年七月十九日收購香港快運。於二零一九年十二月三十一日，管理層就收購所產生及分配予香港快運（作為現金產生單位）的商譽賬面值港幣三十六億一千六百萬元進行減值評估。

於進行減值評估時，管理層將香港快運的賬面價值與根據折現現金流預測而定的使用價值互相比較，以評估是否有任何減值撥備的需要。編備已折現現金流量預測需要作出若干關鍵假設，包括估算未來現金流、增長率及折現率，這些假設需要管理層作出重大判斷，且有可能受管理層偏頗所影響。

- 透過參考現行會計準則的要求及在國泰航空核數師內部估值專家的協助下，評核國泰航空管理層對現金產生單位的識別、資產分配和國泰航空管理層就商譽進行減值評估時採用的方法；
- 將預算業績與實際表現互相比較，以評核國泰航空管理層對現金流預測的準確性，並查詢任何識別為重大差異的原因；
- 參考國泰航空核數師對業務、歷史趨勢及所獲得的行業信息的了解和市場數據，以評估編備已折現現金流預測時採用的假設；及
- 對已折現現金流預測中採用的關鍵假設進行敏感度分析，包括預測盈利水平和折現率，並評估是否有任何跡象顯示管理層在選擇這些假設時存有偏頗。

我們發現，在我們審計太古股份有限公司綜合財務報表的涵義下，國泰航空管理層就關鍵審計事項的判斷和估計（就貴集團應佔國泰航空的溢利和淨資產）已獲所得憑證的支持。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年度報告書內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是John J. Ryan。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二零年三月十二日

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益	4	85,652	84,606
銷售成本		(53,831)	(53,739)
溢利總額		31,821	30,867
分銷成本		(14,565)	(14,086)
行政開支		(6,563)	(6,331)
其他營業開支		(304)	(398)
其他(虧損)/收益淨額	5	(325)	1,458
投資物業公平值變化		3,728	19,378
營業溢利		13,792	30,888
財務支出		(2,494)	(2,525)
財務收入		452	201
財務支出淨額	9	(2,042)	(2,324)
應佔合資公司溢利減虧損	20(a)	1,949	2,458
應佔聯屬公司溢利減虧損	20(b)	885	1,324
除稅前溢利		14,584	32,346
稅項	10	(2,746)	(2,926)
本年溢利		11,838	29,420
應佔本年溢利：			
公司股東	35	9,007	23,629
非控股權益	36	2,831	5,791
		11,838	29,420
公司股東應佔基本溢利	11	17,797	8,523
		港元	港元
公司股東應佔溢利的每股盈利(基本及攤薄)	13		
'A'股		6.00	15.74
'B'股		1.20	3.15

綜合其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
本年溢利	11,838	29,420
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		
於本年內確認的收益	294	19
遞延稅項	(2)	(1)
界定福利計劃		
年內確認的重新計量收益／(虧損)	76	(204)
遞延稅項	7	38
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動	(59)	(135)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	494	(120)
	810	(403)
之後可於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖		
於本年內確認的收益／(虧損)	495	(139)
轉撥至財務支出淨額	(61)	(77)
轉撥至營業溢利	84	(14)
遞延稅項	(75)	36
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	(350)	(540)
海外業務滙兌差額淨額		
於本年內確認的虧損	(1,022)	(2,081)
出售時重新歸類至損益賬	-	35
	(929)	(2,780)
除稅後本年其他全面收益	(119)	(3,183)
本年全面收益總額	11,719	26,237
應佔全面收益總額：		
公司股東	9,000	20,973
非控股權益	2,719	5,264
	11,719	26,237

綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日結算

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	32,680	39,644
投資物業	15	276,250	271,515
土地使用權	16	–	1,415
無形資產	17	12,852	12,918
使用權資產	18	9,899	–
持作發展物業	24	1,212	1,360
合資公司	20(a)	19,112	18,870
合資公司所欠借款	20(a)	16,827	15,470
聯屬公司	20(b)	30,695	31,533
聯屬公司所欠借款	20(b)	9	167
按公平值列入其他全面收益的權益投資	22	193	244
其他應收款項	26	67	67
衍生金融工具	23	384	80
遞延稅項資產	32	667	454
退休福利資產	33	97	89
		400,944	393,826
流動資產			
供出售物業	24	3,604	1,469
存貨及進行中工程	25	5,539	5,242
合約資產		1,301	1,176
貿易及其他應收款項	26	8,618	9,945
衍生金融工具	23	46	109
銀行結餘及短期存款	27	21,345	9,112
		40,453	27,053
歸類為持作出售的資產	28	–	15,526
		40,453	42,579
流動負債			
貿易及其他應付款項	29	23,230	25,102
合約負債		721	438
應付稅項		1,170	636
衍生金融工具	23	14	28
短期借款	30	110	3,227
一年內須償還的長期借款及債券	30	11,459	8,301
一年內須償還的租賃負債	31	858	–
		37,562	37,732
直接與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	–	207
		37,562	37,939
流動資產淨值		2,891	4,640
資產總值減流動負債		403,835	398,466
非流動負債			
長期借款及債券	30	56,464	60,251
長期租賃負債	31	4,517	–
衍生金融工具	23	92	170
其他應付款項	29	1,095	1,679
遞延稅項負債	32	11,014	10,034
退休福利負債	33	1,159	1,217
		74,341	73,351
資產淨值		329,494	325,115
權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	35	272,058	269,130
公司股東應佔權益		273,352	270,424
非控股權益	36	56,142	54,691
權益總額		329,494	325,115

董事

施銘倫

劉美璇

包逸秋

香港，二零二零年三月十二日

第133頁至第219頁的附註為此財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
營運業務			
來自營運的現金	42(a)	12,817	18,328
已付利息		(2,603)	(2,629)
已收利息		397	201
已付稅項		(1,397)	(2,180)
		9,214	13,720
已收合資及聯屬公司的股息		1,327	1,716
營運業務產生的現金淨額		10,541	15,436
投資業務			
購買物業、廠房及設備	42(b)	(3,782)	(4,103)
增購投資物業		(1,962)	(3,917)
增購其他流動資產		–	(88)
增購歸類為持作出售的資產		–	(364)
購買無形資產		(736)	(126)
出售物業、廠房及設備所得款項		303	450
出售投資物業所得款項		295	350
出售附屬公司所得款項，扣除出售公司的現金	42(d)	17,534	9,584
出售一家合資公司所得款項	42(e)	2,352	3,594
出售一家聯屬公司所得款項		140	–
購入新附屬公司股份		–	(14)
購入合資公司股份		(276)	(1,670)
上年度購入新業務的調整		–	187
購入按公平值列入其他全面收益的權益投資		(8)	(4)
予合資公司借款		(2,588)	(1,635)
予聯屬公司借款		–	(176)
合資公司還款		1,120	363
聯屬公司還款		9	2
超過三個月到期存款(增加)/減少		(13)	110
初始租賃成本		(19)	(60)
投資業務產生的現金淨額		12,369	2,483
融資業務前現金流入淨額		22,910	17,919
融資業務			
動用借款及再融資	42(c)	10,564	10,624
償還借款及債券	42(c)	(14,135)	(17,571)
租賃付款的本金部分	42(c)	(950)	–
		(4,521)	(6,947)
回購公司股份	34	–	(21)
購入現有附屬公司股份		(226)	(3,018)
出售一家附屬公司部分權益所得款項		171	–
已付公司股東股息	35	(4,730)	(3,454)
已付非控股權益股息	36	(1,246)	(1,128)
融資業務所用的現金淨額		(10,552)	(14,568)
現金及現金等價物增加		12,358	3,351
一月一日結算的現金及現金等價物		9,102	5,951
滙兌差額的影響		(138)	(200)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物		21,322	9,102
組成：			
銀行結存及於三個月內到期的短期存款	27	21,322	9,102

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	公司股東應佔			總額 港幣百萬元	非控股 權益	
		股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元		權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算							
如原本列述		1,294	266,842	2,288	270,424	54,691	325,115
採納香港財務報告準則第16號的調整	1(a)	–	(1,279)	–	(1,279)	(30)	(1,309)
如重列		1,294	265,563	2,288	269,145	54,661	323,806
本年溢利		–	9,007	–	9,007	2,831	11,838
其他全面收益		–	553	(560)	(7)	(112)	(119)
本年全面收益總額		–	9,560	(560)	9,000	2,719	11,719
已付股息		–	(4,730)	–	(4,730)	(1,246)	(5,976)
購入非控股權益		–	(183)	–	(183)	(43)	(226)
集團組合變動		–	120	–	120	51	171
二零一九年十二月三十一日結算		1,294	270,330	1,728	273,352	56,142	329,494

	附註	公司股東應佔			總額 港幣百萬元	非控股 權益	
		股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元		權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
二零一八年一月一日結算		1,294	247,538	4,662	253,494	52,963	306,457
該年溢利		–	23,629	–	23,629	5,791	29,420
其他全面收益		–	(282)	(2,374)	(2,656)	(527)	(3,183)
該年全面收益總額		–	23,347	(2,374)	20,973	5,264	26,237
已付股息		–	(3,454)	–	(3,454)	(1,128)	(4,582)
回購公司股份	34	–	(9)	–	(9)	–	(9)
應計非控股權益注資		–	–	–	–	8	8
購入非控股權益		–	(580)	–	(580)	(2,438)	(3,018)
集團組合變動		–	–	–	–	22	22
二零一八年十二月三十一日結算		1,294	266,842	2,288	270,424	54,691	325,115

財務報表附註

一般資訊

本公司是一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。公司主要從事控股公司業務。旗下各主要附屬公司、合資公司及聯屬公司的主要業務刊於第207頁至第217頁。

經審核財務報表詳列於第128頁至第219頁，並包括第72頁「財務評述」及第81頁至第88頁的「融資」之下的「經審核財務資料」。

1. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零一九年一月一日起，採納以下新訂和重訂準則以及一項新詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年周期的年度改進
香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號修訂	具有負補償的提前付款特徵
香港會計準則第19號修訂	計劃修改、削減或結算
香港會計準則第28號修訂	於聯屬公司和合資公司的長期權益

除下述者外，此等新訂和重訂準則以及新詮釋對集團的財務報表或會計政策均無重大影響：

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，因而在承租人的會計處理中，營業及融資租賃的區分已被刪除，並由承租人須就所有租賃於財務狀況表中確認使用權資產及相應負債的模式取代，但租賃期為十二個月或以下的租賃及低價值資產租賃則除外。在損益表中，營業租賃租金將以折舊及利息開支取代。香港財務報告準則第16號並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賺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其公平值入賬。該準則並無對出租人的會計處理造成重大改變。

集團已由二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，但按該準則的特定過渡條文所允許，並無就二零一八年度報告期重列比較數字。因此，對承租人而言，新訂租賃規則所產生的重新歸類及調整，於二零一九年一月一日在期初財務狀況表中確認。

採納香港財務報告準則第16號確認的調整

採納香港財務報告準則第16號後，集團就過往根據香港會計準則第17號相關原則歸類為營業租賃的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值進行計量，並根據承租人於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。於二零一九年一月一日，承租人應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為百分之三點九五。

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

有關(i)於二零一八年十二月三十一日涉及未來期間的營業租賃承擔與(ii)根據香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日確認的租賃負債的對賬如下：

	2019 港幣百萬元
於二零一八年十二月三十一日披露的營業租賃承擔	6,322
根據初始應用日期(於二零一九年一月一日)承租人的增量借款利率貼現	5,645
減：短期租賃以直線法確認為開支	(85)
減：低價值資產租賃以直線法確認為開支	(46)
其他	145
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	5,659
租賃負債如下：	
流動租賃負債	806
非流動租賃負債	4,853
	5,659

租賃的相關使用權資產是在假設新規則已一直應用的情況下，按修訂的追溯法計量。其他使用權資產以租賃負債的等額計量，並根據二零一八年十二月三十一日於財務報表中確認與該等租賃相關的任何預付或應計租賃付款數額進行調整。

於二零一九年一月一日，會計政策改變對財務狀況表中以下項目造成影響：

	如原本列述 港幣百萬元	採納香港財務報告 準則第16號的調整 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
資產			
物業、廠房及設備	39,644	(4,315)	35,329
投資物業	271,515	336	271,851
租賃土地及土地使用權	1,415	(1,415)	-
使用權資產	-	10,676	10,676
合資公司	18,870	58	18,928
聯屬公司	31,533	(1,056)	30,477
貿易及其他應收款項	9,945	(8)	9,937
		4,276	
負債			
貿易及其他應付款項	25,102	(70)	25,032
長期借款及債券	68,552	(4)	68,548
租賃負債	-	5,659	5,659
		5,585	
權益			
儲備	269,130	(1,279)	267,851
非控股權益	54,691	(30)	54,661
		(1,309)	

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

集團在首次應用香港財務報告準則第16號時，已採用準則所允許的以下可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率；
- 對於在二零一九年一月一日餘下租賃期少於十二個月的營業租賃，會計處理方法是將該等租賃作為短期租賃；
- 在初始應用日期，於計量使用權資產時排除初始直接成本；及
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則採用事後確認以確定租賃期。

有關使用權資產及租賃負債的會計政策，請參閱附註18。

- (b) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二零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，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

香港財務報告準則第3號修訂	業務的定義 ¹
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號修訂	對沖會計 ¹
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂	重大的定義 ¹
二零一八年財務報告概念框架	經修訂的財務報告概念框架 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合同 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 集團將由二零二零年一月一日起應用。

² 集團將由二零二一年一月一日起應用。

³ 生效日期有待確定。

預期此等新訂和重訂準則對集團財務報表並無重大影響。

2. 財務風險管理

集團就財務風險管理的取態，於第104頁及第105頁「經審核財務資料」標題下論述。

利率風險

如其他所有可變因素維持不變，市場利率較十二月三十一日的適用利率增加或減少一百個基點對集團損益賬及其他全面收益的影響將為：

	利率增加 一百個基點 港幣百萬元	利率減少 一百個基點 港幣百萬元
二零一九年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	30	(30)
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	36	(33)
二零一八年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)／收益	(98)	98
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	116	(121)

此分析乃根據假設情況而進行，因為實際上，市場利率很少單獨改變，因此不應被視作未來溢利或虧損的預測。這分析假定以下各項：

- 市場利率變化會影響浮息金融工具的利息收入或支出
- 如定息金融工具按公平值確認，市場利率變化只會影響該等金融工具的利息收入或支出
- 市場利率變化會影響衍生金融工具的公平值
- 所有其他財務資產及負債維持不變

2. 財務風險管理 (續)

貨幣風險

以下分析詳細說明集團來自非以功能貨幣列值的已確認財務資產或財務負債所產生的貨幣風險。

如其他所有可變因素維持不變，美元兌港元較年終匯率7.7860 (二零一八年：7.8336) 轉弱或增強對集團損益賬及其他全面收益的影響將為：

	美元轉弱至 聯繫匯率下限 (7.750) 港幣百萬元	美元增強至 聯繫匯率上限 (7.850) 港幣百萬元
二零一九年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	29	(49)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(15)	16
二零一八年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	95	(19)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(9)	12

如其他所有可變因素維持不變，人民幣兌港元較年終匯率1.1173 (二零一八年：1.1430) 轉弱或增強對集團損益賬及其他全面收益的影響將為：

	人民幣轉弱百分之五 港幣百萬元	人民幣增強百分之五 港幣百萬元
二零一九年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	5	(5)
對其他全面收益的影響	-	-
二零一八年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	3	(3)
對其他全面收益的影響	-	-

此分析乃根據假設情況而進行，因為實際上，市場匯率很少單獨改變，因此不應被視作未來溢利或虧損的預測。這分析假定：

- 預期所有外幣現金流量對沖均非常有效
- 貨幣風險並非因公司及其附屬公司以功能貨幣列值的財務資產或負債而產生
- 貨幣風險並非因非貨幣項目的金融工具而產生

信貸風險

集團有三種財務資產採用預期信貸虧損模式：

- 貿易及其他應收款項
- 合約資產
- 按攤銷成本計算的其他財務資產

貿易及其他應收款項與合約資產

集團應用香港財務報告準則第9號的簡易處理方法，就所有貿易及其他應收款項和合約資產採用預期全期虧損準備計量預期信貸虧損。由於集團過往的信貸虧損並無就不同客戶群顯示不同的虧損模式，基於逾期狀態的虧損準備不會進一步於集團不同客戶基礎之間進一步區分。預期虧損率乃根據過去三年的付款情況而得出。預期虧損率會因應當前及展望經濟情況而作出調整。

2. 財務風險管理 (續)

如無法合理預期可收回款項，貿易及其他應收款項與合約資產會被撇銷。指標包括債務人未能與集團訂立還款計劃，及無法就逾期超過一百二十日的賬款作出合約付款。貿易及其他應收款項和合約資產的減值虧損在營業溢利中呈列為減值虧損淨額。隨後收回之前撇銷的金額，在同一項中入賬。

按攤銷成本計算的其他財務資產

按攤銷成本計算的其他財務資產包括關聯方所欠其他應收款項及借款。由於集團會就合資公司、聯屬公司及其他相關公司的財務狀況及表現定期進行監察及檢討，因此該等公司的所欠借款被視為具有較低風險。

流動資金風險

下表根據由年結日至最早合約到期日之間的尚餘年期，將集團非衍生財務負債及按淨額基準結算衍生財務負債的合約現金流量（在貼現前）進行分析，並分類為相關的還款期限組別：

二零一九年十二月三十一日

	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼現前 現金流量總計 港幣百萬元	一年內 或按要求 港幣百萬元	一年以上 但少於兩年 港幣百萬元	兩年以上 但少於五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元
貿易及其他應付款項	29	24,325	25,072	21,131	654	1,390	1,897
借款（包括利息承擔）	30	68,033	75,729	13,376	10,298	32,103	19,952
租賃負債	31	5,375	6,758	1,047	904	1,474	3,333
衍生金融工具	23	106	106	14	21	71	–
財務擔保合約	39	–	2,642	2,642	–	–	–
		97,839	110,307	38,210	11,877	35,038	25,182

二零一八年十二月三十一日

	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼現前 現金流量總計 港幣百萬元	一年內 或按要求 港幣百萬元	一年以上 但少於兩年 港幣百萬元	兩年以上 但少於五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元
貿易及其他應付款項	29	26,781	27,564	22,813	1,330	1,553	1,868
借款（包括利息承擔）	30	71,779	81,405	13,777	11,665	32,910	23,053
衍生金融工具	23	198	198	28	7	106	57
財務擔保合約	39	–	2,459	2,459	–	–	–
		98,758	111,626	39,077	13,002	34,569	24,978

3. 重要會計估算及判斷

編製本財務報表所使用的估算及判斷不斷進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。集團對未來作出估算及假設。所得的會計估算難免甚少與相關的實際結果一致。對資產及負債賬面值有重要影響的估算及假設於以下相關附註論述：

- (a) 稅項（附註10）
- (b) 資產減值（附註14及17）
- (c) 投資物業公平值估算（附註15）
- (d) 有關國泰航空有限公司的會計處理（附註20(b)）
- (e) 退休福利（附註33）
- (f) 國泰航空有限公司的或有事項（附註39(b)）

4. 收益

會計政策

收益在客戶取得商品或服務的控制權，並因而有能力決定其使用及獲得從該商品或服務帶來的利益時確認。假若很可能可以收回相關的應收款項，則收益按以下方式確認：

- (a) 租金收入在租賃開始時確認。根據合約性責任，租賃物業在已簽署的租賃協議所指定的租賃期開始後，對集團已無替代用途。租金收入按以下最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承租人的收益交易獲得確認時確認。
- (b) 集團發展及銷售住宅物業。收益在物業的控制權轉移至買家時確認。由於合約上的限制，集團與買家簽署買賣合約後，有關物業一般對集團已無替代用途。然而在香港及美國，對付款的可執行權利須待物業業權轉移至買家之後始產生。因此，收益在業權完成轉移至買家時確認。出售新加坡物業所得收益在某段期間內確認，因集團與買家簽署買賣合約後，對至今已完成履約的付款擁有可強制執行權利。出售此等物業的收益採用投入法根據合約完成階段確認。
- (c) 服務銷售(包括飛機及引擎維修服務及酒店營運所提供的服務)在提供服務時確認。就若干引擎維修合約，收益在某段期間內確認，而非在某一時點確認。
- (d) 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時確認。集團飲料及零售業務的貨物銷售在某一時點發生，且不包括任何重要的獨立履約義務。
- (e) 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。一般船舶租賃協議通常包括租金收入及履約義務，即在一個特定期限內同時提供船隻及一組船員。

集團預期不會簽訂由轉移承諾貨物或服務予客戶與客戶付款之期間超過一年的任何合約。因此，集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

術語闡釋

合約資產：實體已向客戶轉移貨物或服務而有權收取代價的權利，且該權利取決於時間流逝以外的其他因素(如實體未來的表現)。

合約負債：實體已收取客戶的代價而須向該客戶轉移貨物或服務的責任。

就固定價格合約，客戶按照付款時間表繳付固定的款項。如集團提供的服務超逾所收取的款項，會確認一項合約資產。如所收取的款項超逾所提供的服務，則確認一項合約負債。如合約包括一項按小時計的收費，收益按集團有權開具發票的金額予以確認。集團按月向客戶開具發票，客戶收到發票後應繳付代價。

合約資產及合約負債的釋義於香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」中闡明。因此，這兩個術語並不應用於來自租賃協議的租金收入，該等租金收入明確排除在香港財務報告準則第15號範圍之外。

有關與合約資產和合約負債相關的會計政策，請參閱附註26及附註29。

4. 收益 (續)

收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	12,185	12,002
物業買賣	516	1,061
酒店	1,296	1,404
飛機及引擎維修服務	13,924	13,131
銷售貨物	53,933	52,878
船隻租金*	2,263	2,640
提供其他服務	1,535	1,490
總計	85,652	84,606

* 船隻租金收益包括截至二零一九年十二月三十一日止年度租賃船隻金額港幣七億二千三百萬元 (二零一八年：港幣七億九千七百萬元)。其餘港幣十五億四千萬元 (二零一八年：港幣十八億四千三百萬元) 收益與提供船員的船隻管理服務有關。

下表顯示於本報告期內確認的收益有多少與結轉合約負債相關，以及有多少與上年已達成的履約義務相關。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
列入年初合約負債結餘中的已確定收益	356	265

截至二零一九年十二月三十一日止年度期間並無確認任何收益於過往年度已達成履約義務 (二零一八年：無)。

於二零一九年十二月三十一日未償還的合約負債港幣七億二千一百萬元中，預期港幣六億六千八百萬元於一年內確認為收益，其餘港幣五千三百萬元則於一年以上之內確認。

下表顯示與客戶訂立的合約所產生的未達成履約義務。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
分配至年底已部分或全部未達成收益合約的交易價格總額	3,065	2,693

上述披露於二零一九年十二月三十一日的金額中，預期港幣二十一億八千九百萬元於一年內確認為收益。

5. 其他（虧損）／收益淨額

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
重新計量已成為附屬公司的合資公司權益的收益		–	14
出售附屬公司的溢利		1,384	1,309
出售合資公司的溢利		994	3,177
有關二零一八年出售一家附屬公司的潛在索償撥備撥回		104	–
收購一家附屬公司的議價購買收益		–	28
購入美國資產的最終收購代價調整		–	107
出售投資物業（虧損）／溢利		(17)	53
出售物業、廠房及設備溢利		50	57
滙兌收益淨額		85	35
自現金流量對沖儲備轉撥的交叉貨幣掉期的公平值（虧損）／收益		(64)	12
自現金流量對沖儲備轉撥的遠期外滙合約的公平值（虧損）／收益		(16)	3
不符合作為對沖工具的遠期外滙合約的公平值（虧損）／收益		(1)	2
已確認減值虧損			
– 物業、廠房及設備	14	(2,162)	(3,792)
– 無形資產	17	(434)	(86)
– 與一家聯屬公司有關的投資及商譽		(281)	(98)
重組成本撥備		(125)	–
按公平值列入其他全面收益的權益投資利息收入		3	8
其他收入		155	629
總計		(325)	1,458

6. 按性質劃分的開支

銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支所包括的開支分析如下：

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
投資物業的直接租賃開支		2,458	2,389
售出貨物的成本		36,285	36,282
存貨及進行中工程撇減		204	229
(撥回)／確認貿易應收款項減值虧損		(18)	10
物業、廠房及設備折舊	14	3,467	3,559
使用權資產折舊			
— 持作自用的租賃土地		32	—
— 土地使用權		46	—
— 物業		903	—
— 廠房及設備		77	—
— 船舶		28	—
攤銷			
— 土地使用權	16	—	53
— 無形資產	17	222	190
— 投資物業初始租賃成本		35	39
— 其他		13	10
員工成本		17,656	16,639
營業租賃租金			
— 物業		—	1,200
— 船舶		—	28
— 廠房及設備		—	53
其他租賃開支*		183	—
核數師酬金			
— 核數服務		51	53
— 稅務服務		12	12
— 其他服務		8	5
其他開支		13,601	13,803
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		75,263	74,554

* 此等開支與短期租賃、低價值資產租賃或附有可變租金的租賃相關。根據香港財務報告準則第16號，此等開支直接於營業開支中支銷，且不包括在租賃負債的計量中。

7. 分部資料

集團按部門劃分業務：地產、航空、飲料、海洋服務和貿易及實業。

會計政策

分部資料的報告方式與集團提供予常務董事作策略決定的內部財務報告方式一致。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。

五個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。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料

綜合損益表分析

截至二零一九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 減虧損 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利 減虧損 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 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
地產												
物業投資	12,323	87	10,725	(760)	335	942	-	(1,121)	10,121	8,243	19,869	(191)
投資物業公平值變化	-	-	3,728	-	-	433	-	(728)	3,433	2,836	-	-
物業買賣	516	-	4	(41)	3	30	-	(14)	(18)	(15)	(15)	-
酒店	1,296	-	(62)	(36)	-	(46)	71	3	(70)	(57)	(57)	(224)
	14,135	87	14,395	(837)	338	1,359	71	(1,860)	13,466	11,007	19,797	(415)
航空												
國泰航空集團	-	-	-	-	-	-	761	-	761	761	761	-
港機集團*	15,901	-	1,048	(255)	42	483	-	(217)	1,101	825	825	(816)
其他	-	-	(55)	-	-	3	(4)	-	(56)	(36)	(36)	(55)
	15,901	-	993	(255)	42	486	757	(217)	1,806	1,550	1,550	(871)
飲料												
中國內地	22,087	-	1,423	(107)	36	55	98	(439)	1,066	941	941	(904)
香港	2,339	1	240	(4)	-	-	-	(29)	207	207	207	(87)
台灣	1,694	-	97	(1)	-	-	-	(21)	75	75	75	(67)
美國	17,196	-	831	(150)	15	-	-	(129)	567	567	567	(645)
中央成本	-	-	(104)	-	-	-	-	-	(104)	(104)	(104)	(1)
	43,316	1	2,487	(262)	51	55	98	(618)	1,811	1,686	1,686	(1,704)
海洋服務												
太古海洋開發集團*	2,451	1	(3,421)	(196)	2	-	(4)	(62)	(3,681)	(3,672)	(3,672)	(1,058)
香港聯合船塢集團	-	-	-	-	-	38	-	-	38	38	38	-
	2,451	1	(3,421)	(196)	2	38	(4)	(62)	(3,643)	(3,634)	(3,634)	(1,058)
貿易及實業												
太古資源	3,113	-	(3)	(35)	7	2	-	5	(24)	(24)	(24)	(486)
太古汽車	5,190	-	173	(12)	-	-	-	(29)	132	132	132	(139)
太古食品*	1,540	65	(348)	(16)	3	2	-	(6)	(365)	(365)	(365)	(149)
太古冷藏倉庫#	-	-	104	-	-	-	-	36	140	140	140	-
太古環保服務*	-	-	(285)	-	-	7	(37)	-	(315)	(315)	(315)	-
中央成本	-	-	(20)	(1)	1	-	-	-	(20)	(20)	(20)	-
	9,843	65	(379)	(64)	11	11	(37)	6	(452)	(452)	(452)	(774)
總辦事處												
收入/(支出)淨額	6	35	(283)	(1,277)	405	-	-	5	(1,150)	(1,150)	(1,150)	(1)
分部之間抵銷												
	-	(189)	-	397	(397)	-	-	-	-	-	-	-
總額	85,652	-	13,792	(2,494)	452	1,949	885	(2,746)	11,838	9,007	17,797	(4,823)

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。

* 港機集團、太古海洋開發集團、太古食品及太古環保服務計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出分別為港幣二億三千四百萬元、港幣二十一億二千一百萬元、港幣二億三千九百萬元及港幣二億八千一百萬元。

此為二零一八年就出售太古冷藏倉庫所作撥備的撥回。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

綜合損益表分析 (續)

截至二零一八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 減虧損 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利 減虧損 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 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
地產												
物業投資	12,139	115	9,861	(913)	112	772	-	(1,049)	8,783	7,152	8,284	(172)
投資物業公平值變化	-	-	19,378	-	-	1,063	-	(654)	19,787	16,238	-	-
物業買賣	1,061	-	65	(40)	1	107	-	(24)	109	81	81	-
酒店	1,404	-	(25)	(42)	-	(117)	153	(10)	(41)	(34)	(34)	(234)
	14,604	115	29,279	(995)	113	1,825	153	(1,737)	28,638	23,437	8,331	(406)
航空												
國泰航空集團	-	-	-	-	-	-	1,056	-	1,056	1,056	1,056	-
港機集團	14,892	-	1,140	(115)	23	451	-	(233)	1,266	760	760	(654)
其他	-	-	(54)	-	-	3	(11)	-	(62)	(35)	(35)	(54)
	14,892	-	1,086	(115)	23	454	1,045	(233)	2,260	1,781	1,781	(708)
飲料												
中國內地	21,358	-	1,059	(137)	35	48	103	(357)	751	634	634	(764)
香港	2,342	1	255	-	-	-	-	(25)	230	230	230	(68)
台灣	1,551	-	224	(2)	-	-	-	(11)	211	211	211	(53)
美國	15,938	-	819	(121)	2	-	-	(77)	623	623	623	(588)
中央成本	-	-	(68)	-	-	-	-	-	(68)	(68)	(68)	(2)
	41,189	1	2,289	(260)	37	48	103	(470)	1,747	1,630	1,630	(1,475)
海洋服務												
太古海洋開發集團*	3,018	1	(4,787)	(264)	4	-	2	(31)	(5,076)	(5,070)	(5,070)	(1,047)
香港聯合船塢集團	-	-	-	-	-	37	-	-	37	37	37	-
	3,018	1	(4,787)	(264)	4	37	2	(31)	(5,039)	(5,033)	(5,033)	(1,047)
貿易及實業												
太古資源	3,338	-	69	(1)	8	1	57	(32)	102	102	102	(22)
太古汽車	5,810	-	155	(1)	1	-	-	(32)	123	123	123	(73)
太古食品	1,666	82	(30)	-	3	(52)	-	(12)	(91)	(91)	(91)	(92)
太古冷藏倉庫#	82	-	24	(14)	-	(4)	-	(51)	(45)	(45)	(45)	(27)
阿克蘇諾貝爾 太古漆油公司#	-	-	3,086	-	-	143	-	(335)	2,894	2,894	2,894	-
太古環保服務	-	-	(24)	-	-	6	(36)	-	(54)	(54)	(54)	-
中央成本	-	-	(25)	-	-	-	-	-	(25)	(25)	(25)	-
	10,896	82	3,255	(16)	12	94	21	(462)	2,904	2,904	2,904	(214)
總辦事處												
收入/(支出)淨額	7	32	(234)	(1,409)	546	-	-	7	(1,090)	(1,090)	(1,090)	(1)
分部之間抵銷												
	-	(231)	-	534	(534)	-	-	-	-	-	-	-
總額	84,606	-	30,888	(2,525)	201	2,458	1,324	(2,926)	29,420	23,629	8,523	(3,851)

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。

* 太古海洋開發集團計入營業溢利/虧損項下的減值支出為港幣三十八億七千二百萬元。

出售貿易及實業部門的太古冷藏倉庫集團及阿克蘇諾貝爾太古漆油公司的所得溢利，已計入各自公司的營業溢利/虧損中。

7. 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

二零一九年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司# 港幣百萬元	聯屬公司# 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 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	281,370	25,609	–	14,703	321,682	2,282
物業買賣	4,876	3,281	–	130	8,287	8
酒店	5,782	1,276	409	152	7,619	80
	292,028	30,166	409	14,985	337,588	2,370
航空						
國泰航空集團	–	–	28,697	–	28,697	–
港機集團	13,065	1,774	–	1,453	16,292	699
其他	4,352	2,820	–	–	7,172	–
	17,417	4,594	28,697	1,453	52,161	699
飲料						
太古可口可樂	27,355	1,088	1,584	3,323	33,350	3,149
海洋服務						
太古海洋開發集團	11,191	–	14	293	11,498	436
香港聯合船塢集團	–	12	–	–	12	–
	11,191	12	14	293	11,510	436
貿易及實業						
太古資源	1,462	36	–	175	1,673	503
太古汽車	2,236	–	–	135	2,371	215
太古食品	1,318	6	–	250	1,574	75
太古環保服務	–	37	–	–	37	–
其他業務	30	–	–	56	86	–
	5,046	79	–	616	5,741	793
總辦事處	372	–	–	675	1,047	–
	353,409	35,939	30,704	21,345	441,397	7,447

附註：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。

合資及聯屬公司的資產包括該等公司各自所欠的借款。

7. 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 (續)

二零一八年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司# 港幣百萬元	聯屬公司# 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 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	292,779	26,133	–	1,820	320,732	4,937
物業買賣	3,034	1,411	–	118	4,563	52
酒店	5,975	1,247	413	156	7,791	(19)
	301,788	28,791	413	2,094	333,086	4,970
航空						
國泰航空集團	–	–	29,225	–	29,225	–
港機集團	10,755	1,738	–	2,167	14,660	562
其他	4,407	2,820	–	–	7,227	–
	15,162	4,558	29,225	2,167	51,112	562
飲料						
太古可口可樂 (前稱太古飲料)	25,609	955	1,552	2,397	30,513	1,988
海洋服務						
太古海洋開發集團	13,953	–	56	199	14,208	1,112
香港聯合船塢集團	–	(31)	–	–	(31)	–
	13,953	(31)	56	199	14,177	1,112
貿易及實業						
太古資源	696	34	137	326	1,193	26
太古汽車	1,658	–	–	275	1,933	173
太古食品	1,454	3	–	247	1,704	140
太古環保服務	39	30	317	–	386	–
其他業務	522	–	–	59	581	–
	4,369	67	454	907	5,797	339
總辦事處						
	372	–	–	1,348	1,720	1
	361,253	34,340	31,700	9,112	436,405	8,972

附註：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。

合資及聯屬公司的資產包括該等公司各自所欠的借款。

7. 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

二零一九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	7,785	10,263	(1,523)	26,792	548	43,865	51,534
物業買賣	327	41	1,268	1,926	–	3,562	926
酒店	238	–	255	1,011	–	1,504	1,124
	8,350	10,304	–	29,729	548	48,931	53,584
航空							
港機集團	2,910	611	1,756	424	2,516	8,217	2,089
飲料							
太古可口可樂	11,728	1,122	3,394	3,136	683	20,063	468
海洋服務							
太古海洋開發集團	1,043	54	5,168	–	30	6,295	1
貿易及實業							
太古資源	730	33	(54)	–	855	1,564	–
太古汽車	595	28	–	–	513	1,136	–
太古食品	458	8	(57)	–	230	639	–
其他業務	24	–	58	–	–	82	–
	1,807	69	(53)	–	1,598	3,421	–
總辦事處	473	24	(10,265)	34,744	–	24,976	–
	26,311	12,184	–	68,033	5,375	111,903	56,142

7. 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 (續)

二零一八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	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	10,736	9,050	(186)	29,461	49,061	50,457
物業買賣	257	45	144	1,414	1,860	562
酒店	241	—	42	1,124	1,407	1,171
	11,234	9,095	—	31,999	52,328	52,190
航空						
港機集團	3,099	397	—	3,248	6,744	2,042
飲料						
太古可口可樂(前稱太古飲料)	10,810	649	4,280	2,350	18,089	448
海洋服務						
太古海洋開發集團	920	44	4,521	—	5,485	11
貿易及實業						
太古資源	855	54	(53)	—	856	—
太古汽車	615	17	—	—	632	—
太古食品	427	10	(58)	—	379	—
其他業務	279	381	60	—	720	—
	2,176	462	(51)	—	2,587	—
總辦事處	602	23	(8,750)	34,182	26,057	—
	28,841	10,670	—	71,779	111,290	54,691

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團對外收益分析 — 收益確認的時間性

	截至二零一九年十二月三十一日止年度				截至二零一八年十二月三十一日止年度			
	某一時點 港幣百萬元	某一期間內 港幣百萬元	租賃 租金收入 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	某一時點 港幣百萬元	某一期間內 港幣百萬元	租賃 租金收入 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
地產								
物業投資	1	137	12,185	12,323	1	136	12,002	12,139
物業買賣	516	—	—	516	1,061	—	—	1,061
酒店	649	647	—	1,296	664	740	—	1,404
	1,166	784	12,185	14,135	1,726	876	12,002	14,604
航空								
港機集團	864	15,037	—	15,901	997	13,895	—	14,892
飲料								
中國內地	22,087	—	—	22,087	21,358	—	—	21,358
香港	2,339	—	—	2,339	2,342	—	—	2,342
台灣	1,694	—	—	1,694	1,551	—	—	1,551
美國	17,196	—	—	17,196	15,938	—	—	15,938
	43,316	—	—	43,316	41,189	—	—	41,189
海洋服務								
太古海洋開發集團	44	1,684	723	2,451	148	2,073	797	3,018
貿易及實業								
太古資源	3,113	—	—	3,113	3,338	—	—	3,338
太古汽車	5,167	23	—	5,190	5,797	13	—	5,810
太古食品	1,540	—	—	1,540	1,666	—	—	1,666
太古冷藏倉庫	—	—	—	—	82	—	—	82
	9,820	23	—	9,843	10,883	13	—	10,896
總辦事處	—	6	—	6	1	6	—	7
總計	55,210	17,534	12,908	85,652	54,944	16,863	12,799	84,606

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港為基地。船隻擁有及營運業務屬國際性，不可歸入特定的地理區域。

按主要市場對集團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)	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
香港	20,746	21,140	254,042	246,424
亞洲 (不包括香港)	41,415	40,927	50,708	49,991
美國	20,948	19,493	18,000	17,454
其他	105	42	—	—
船隻擁有及營運業務	2,438	3,004	10,143	12,983
	85,652	84,606	332,893	326,852

附註：在本分析中，非流動資產總值不包括合資及聯屬公司、金融工具、遞延稅項資產及退休福利資產。

8. 董事及行政人員的酬金

(a) 根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例所披露的董事酬金總額如下：

	現金			非現金			總計 2019 港幣千元	總計 2018 港幣千元
	薪金／ 董事袍金 (附註i) 港幣千元	花紅 (附註ii) 港幣千元	津貼 及福利 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	已計入 退休計劃 的花紅 (附註ii) 港幣千元	房屋福利 港幣千元		
常務董事								
施銘倫(二零一八年七月一日起)	5,340	-	-	16	-	11,553	16,909	7,673
史樂山(至二零一八年六月三十日止)	-	4,328	-	-	-	-	4,328	11,300
白德利	-	-	-	-	-	-	-	892
朱國樑	3,504	4,571	1,603	1,229	-	-	10,907	6,148
岑明彥	6,018	2,497	888	17	-	-	9,420	8,878
郭鵬	-	-	-	-	-	-	-	2,970
劉美璇	3,237	2,635	1,847	1,136	-	-	8,855	7,279
鄧健榮	-	-	-	-	-	-	-	915
非常務董事								
郭鵬(二零一八年十一月一日起)	-	-	-	-	-	-	-	-
施維新	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立非常務董事								
包逸秋	1,290	-	-	-	-	-	1,290	979
范華達	690	-	-	-	-	-	690	690
利乾	1,083	-	-	-	-	-	1,083	1,083
李慧敏	750	-	-	-	-	-	750	750
歐高敦	1,276	-	-	-	-	-	1,276	1,276
馬雪征(二零一九年八月一日起 至二零一九年八月三十一日止)	59	-	-	-	-	-	59	-
二零一九年總計	23,247	14,031	4,338	2,398	-	11,553	55,567	不適用
二零一八年總計	25,333	7,667	5,469	2,459	260	9,645	不適用	50,833

- i. 獨立非常務董事以董事局成員及其轄下委員會成員的身份收取袍金。常務董事收取薪金。
ii. 二零一九年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零一八年出任常務董事的服務有關，但於二零一九年支付並記入集團賬目中。
iii. 常務董事的酬金總額根據投放於集團事務上的時間記入集團賬目中。
iv. 上表所示的董事酬金亦包括由公司指派到一家聯屬公司以董事身份行事的董事自該聯屬公司收取的酬金。

(b) 最高薪酬的五名人士

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，集團最高酬金的五名人士如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2019	2018
人數：		
常務董事(附註(i))	2	2
行政人員	3	3
	5	5

8. 董事及行政人員的酬金 (續)

(b) 最高薪酬的五名人士 (續)

給予行政人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2019 港幣千元	2018 港幣千元
現金：		
薪金	12,243	12,709
花紅 (附註(ii))	6,837	6,289
津貼及福利	2,567	3,698
非現金：		
退休計劃供款	13,290	2,718
計入退休計劃的花紅	1,861	1,466
房屋福利	8,441	6,431
	45,239	33,311

附註：

(i) 給予該等常務董事的酬金詳情於上述附註8(a)的披露資料中列述。

(ii) 二零一九年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零一八年出任行政人員的服務有關，但於二零一九年支付並記入集團賬目中。

上述行政人員中，其酬金屬以下範圍內的人數如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2019	2018
港幣16,500,000元至港幣16,000,000元	1	–
港幣15,000,000元至港幣14,500,000元	1	–
港幣14,000,000元至港幣13,500,000元	1	–
港幣12,000,000元至港幣11,500,000元	–	2
港幣10,000,000元至港幣9,500,000元	–	1
	3	3

9. 財務支出淨額

會計政策

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損益表。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。

按公平值列入損益賬的財務資產的利息收入計入該等資產的公平值收益／(虧損)淨額中。按已攤銷成本計量的財務資產及按公平值列入其他全面收益的財務資產採用實際利率法計算的利息收入，於損益表中按時間比例確認為財務收入一部分。由持作現金管理用途的財務資產所帶來的利息收入，呈列為財務收入。任何其他利息收入計入其他收益／(虧損)淨額項下的其他收入中。利息收入是將財務資產的賬面總值採用實際利率計算出來，但之後出現信貸減值的財務資產除外。對出現信貸減值的財務資產 (在扣除虧損準備後)，則將財務資產的賬面淨值採用實際利率計算。

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第85頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

10. 稅項

會計政策

稅項支出包括本期稅項及遞延稅項。稅項支出於損益表中確認，但如稅項與於其他全面收益中或直接於權益中確認的項目相關則除外。

本期稅項支出乃按公司及其附屬公司營運業務及產生應課稅收入的國家於報告結算日已經實施或實際有效的稅務法律計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況。管理層在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

重要會計估算及判斷

集團須在多個法域繳付所得稅。在釐定世界各地不同所得稅撥備時，需要作出重大判斷。若干與集團日常業務有關的交易及計算未能確定最終稅項。集團根據會否須繳付增補稅項的估算，確認潛在稅務風險的負債。倘集團認為不確定稅務處理有可能被稅務機關接納，將一致地以相關所得稅申報中採用的稅務處理確定應課稅溢利／(稅項虧損)。倘集團認為不確定稅務處理被稅務機關接納的可能性不大，將採用以下其中一種方法反映每項不確定稅務處理不確定性的影響：(a)最可能金額 — 一系列可能結果中最可能的單一金額或(b)預期價值 — 一系列可能結果中的概率加權金額總和。倘該等事宜的最終稅項結果與初始記錄數額不同，則有關差額將會在結果已確知的年度影響所得稅及遞延所得稅撥備。

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
本期稅項			
香港利得稅		760	1,042
海外稅項		1,195	1,272
歷年撥備過度		(49)	(16)
		1,906	2,298
遞延稅項	32		
投資物業公平值變化		366	501
暫時差異的產生及撥回		485	127
美國稅率改變的影響		(11)	-
		840	628
		2,746	2,926

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（二零一八年：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。

10. 稅項 (續)

按集團除稅前溢利計算的稅項支出與採用適用於公司的香港利得稅率計算的理論稅額的差別如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
除稅前溢利	14,584	32,346
以稅率百分之十六點五計算(二零一八年：百分之十六點五)	2,406	5,337
應佔合資及聯屬公司溢利減虧損	(468)	(624)
其他國家不同稅率的影響	429	288
美國稅率改變的影響	(11)	-
投資物業公平值收益	(418)	(2,882)
毋須課稅的收入	(704)	(737)
不可扣稅的開支	1,142	1,180
未確認的未用稅項虧損	362	301
使用過往未確認的稅項虧損	(13)	(8)
遞延稅項資產撤銷	19	55
歷年超額撥備	(49)	(16)
確認之前未確認稅項虧損	(53)	(5)
預扣稅	177	103
其他	(73)	(66)
稅項支出	2,746	2,926

集團應佔合資及聯屬公司的稅項支出分別為港幣五億八千八百萬元(二零一八年：港幣五億二千五百萬元)及港幣三億零九百萬元(二零一八年：港幣二億七千五百萬元)，已包括在綜合損益表所示的應佔合資及聯屬公司溢利減虧損內。

11. 公司股東應佔基本溢利

會計政策

公司股東應佔基本溢利有助加深了解集團的基本業務表現。基本溢利主要用以調整投資物業重估變動淨額及相關的遞延稅項以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。

有關集團的公司股東應佔基本溢利的詳情，請參閱第72頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

12. 股息

會計政策

公司股東的派息在獲得公司股東通過或公司董事宣佈派發（在適當情況下）的會計期內，於集團財務報表中確認為負債。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
二零一九年十月四日派付第一次中期股息'A'股每股港幣1.35元及'B'股每股港幣0.27元（二零一八年：港幣1.20元及港幣0.24元）	2,027	1,802
二零二零年三月十二日宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣1.65元及'B'股每股港幣0.33元（二零一八年實際派息：港幣1.80元及港幣0.36元）	2,478	2,703
	4,505	4,505

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零一九年賬目。二零一九年的實際應付數額將記入截至二零二零年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。

13. 每股盈利（基本及攤薄）

每股盈利乃以公司股東應佔溢利港幣九十億零七百萬元（二零一八年：港幣二百三十六億二千九百萬元），除以年內已發行的905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股（二零一八年：905,206,000股'A'股及2,981,872,466股'B'股）以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

14. 物業、廠房及設備

會計政策

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及減值列賬。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損益表中支銷。建造中船隻在建造完成後始折舊。

之前歸類為根據融資租賃持作自用並作為物業、廠房及設備列賬的租賃土地，於二零一九年一月一日重新歸類為使用權資產（附註18）。

除永久業權土地外，所有物業、廠房及設備以及船舶的其他項目均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：

物業	每年百分之二至百分之五
廠房及機器	每年百分之五至百分之三十四
船舶	每年百分之五至百分之七
乾塢維修成本	每年百分之二十至百分之五十

14. 物業、廠房及設備 (續)

會計政策 (續)

資產的預期可用年期及剩餘價值均定期於各報告期末，按操作經驗及情況轉變而進行檢討及調整（如適用）。

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損益表中支銷。

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，並於損益表中其他收益／(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。

重要會計估算及判斷

在每個期終結算日或每當情況有所改變時，均會加以考慮內部和外來的信息，以評估是否有跡象顯示資產出現減值。倘存在此跡象，則以公平值減出售成本及／或使用價值計算方法（視何者適用而定）以估算資產的可收回款額。倘資產的賬面值超出其可收回款額，則確認一項減值虧損以將資產減低至其可收回款額。此等減值支出於損益表中其他收益／(虧損)淨額確認。

年內若干物業、廠房及設備的賬面值撇減港幣二十一億六千二百萬元至其可收回款額。船舶減值支出的原因闡釋如下：

於二零一九年十二月三十一日，太古海洋開發集團持有的船隻賬面總值為港幣九十九億八千七百萬元。年內管理層就其業務前景及太古海洋開發集團的業務計劃進行檢討後，對船隻的賬面值重新評估。港幣二十一億二千一百萬元的減值撥備於年內記入賬，以將若干船隻的賬面值減低至其估計的可收回價值，即公平值減銷售成本與使用價值的較高者。須作減值撥備船隻的可收回金額為港幣六十億零八百萬元。公平值減銷售成本乃第三層次公平值計量。使用價值採用以財務預算為基礎的現金流量預測而釐定，財務預算由管理層編製，為期十年。離岸船舶業務採用為期十年的預測被視為適當，以考慮到預期的行業營業週期，包括預期市場復甦。重要假設包括使用率、船隻租金、出售價值及應用於未來現金流量的貼現率。二零一九年減值檢討所使用的除稅前貼現率為百分之八點五（二零一八年：百分之八點五）。任何或所有重要假設如出現變動，可導致船隻的賬面值出現重大變動。每日船隻租金減少一千美元（平均約百分之六），會令船隻的估計可收回價值減少港幣五億六千一百萬元。除稅前貼現率增加百分之一，會令船隻的估計可收回價值減少港幣三億二千七百萬元。此等敏感度乃根據一項假設出現不利變動，而所有其他假設維持不變而定。實際上，此情況發生機會甚微，而且假設的變動亦可能會互相牽連。上述假設的利好變動不會如相關的不利變動般，對估計的可收回價值產生相同程度的利好財務影響。

廈門市政府於二零一九年五月通知港機，中央政府已批准在廈門翔安區興建新機場。機場遷址將對港機於廈門的業務營運產生重大改變，管理層正與廈門當局商討將廈門太古的設施由廈門現址遷至新機場的安排。廈門太古就搬遷至新機場可獲補償。二零一九年十二月三十一日結算，集團於廈門太古的物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面淨值總計港幣十九億五千四百萬元（二零一八年：港幣二十億九千三百萬元），當中部分將須進行搬遷。管理層於二零一七年委聘一家獨立顧問公司，就現有廈門機場內的物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額可能受搬遷的影響進行一項初步補償評估。根據是次評估以及進行估值後資產基本值及業務的有限改變，管理層認為二零一九年十二月三十一日結算，廈門太古的物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值為適當。

14. 物業、廠房及設備 (續)

	附註	根據融資租賃 持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	物業 港幣百萬元	廠房及 機器 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
成本						
二零一九年一月一日結算						
如原本列述		4,484	19,014	20,799	26,710	71,007
重新歸類至使用權資產		(4,484)	-	-	-	(4,484)
重新歸類至投資物業		-	-	(76)	-	(76)
如重列		-	19,014	20,723	26,710	66,447
滙兌差額		-	(157)	(205)	(162)	(524)
出售附屬公司		-	(4)	(18)	-	(22)
增購		-	497	2,910	408	3,815
出售		-	(115)	(1,125)	(809)	(2,049)
轉撥至投資物業淨額	15	-	(65)	-	-	(65)
其他轉撥淨額		-	1	(8)	-	(7)
二零一九年十二月三十一日結算		-	19,171	22,277	26,147	67,595
累積折舊及減值						
二零一九年一月一日結算						
如原本列述		245	6,430	10,834	13,854	31,363
重新歸類至使用權資產		(245)	-	-	-	(245)
如重列		-	6,430	10,834	13,854	31,118
滙兌差額		-	(54)	(85)	(95)	(234)
出售附屬公司		-	(3)	(15)	-	(18)
本年度折舊	6	-	645	1,840	982	3,467
減值支出	5	-	-	41	2,121	2,162
出售		-	(64)	(803)	(702)	(1,569)
轉撥至投資物業淨額	15	-	(11)	-	-	(11)
二零一九年十二月三十一日結算		-	6,943	11,812	16,160	34,915
賬面淨值						
二零一九年十二月三十一日結算		-	12,228	10,465	9,987	32,680

14. 物業、廠房及設備 (續)

	附註	根據融資租賃 持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	物業 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
成本						
二零一八年一月一日結算		4,597	20,695	20,173	26,424	71,889
滙兌差額		1	(321)	(337)	60	(597)
購入一家附屬公司		–	48	62	–	110
出售附屬公司		(5)	(1,601)	(135)	–	(1,741)
增購		–	410	2,429	1,106	3,945
出售		–	(120)	(1,454)	(880)	(2,454)
轉撥至投資物業淨額	15	(32)	(6)	–	–	(38)
轉撥至歸類為持作出售的資產		(93)	(32)	–	–	(125)
其他轉撥淨額		–	(62)	61	–	(1)
重估盈餘		16	3	–	–	19
二零一八年十二月三十一日結算		4,484	19,014	20,799	26,710	71,007
累積折舊及減值						
二零一八年一月一日結算		214	6,023	10,165	9,868	26,270
滙兌差額		–	(94)	(87)	18	(163)
出售附屬公司		–	(103)	(47)	–	(150)
該年度折舊	6	32	694	1,811	1,022	3,559
減值支出	5	–	–	6	3,786	3,792
出售		–	(97)	(1,007)	(840)	(1,944)
轉撥至投資物業淨額	15	(1)	(1)	–	–	(2)
轉撥至歸類為持作出售的資產		–	(4)	–	–	(4)
其他轉撥淨額		–	12	(7)	–	5
二零一八年十二月三十一日結算		245	6,430	10,834	13,854	31,363
賬面淨值						
二零一八年十二月三十一日結算		4,239	12,584	9,965	12,856	39,644

物業以及廠房及機器包括興建中資產成本分別為港幣三億三千二百萬元(二零一八年：港幣三千六百萬元)及港幣五億二千萬(二零一八年：港幣八千八百萬元)，當中包括根據與第三方所訂合約所付的預付款項及按金。

15. 投資物業

會計政策

投資物業包括永久業權土地、租賃土地，以及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樓宇。當租賃土地符合投資物業其餘定義時，則歸類為投資物業並以此入賬。

投資物業（包括興建中投資物業）按公平值列賬，且每年估值兩次。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《香港測量師學會估值標準2017》進行，且根據有關各項物業的市值評估，土地及樓宇不分別估值。根據香港財務報告準則第13號，此等價值即為其公平值。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。公平值變化於損益表中確認。

如期後支出的相關未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量成本，則該項支出計入一項投資物業的賬面值。有關投資物業的所有其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在損益表中支銷。

如投資物業變成由集團旗下公司佔用，則重新歸類為物業、廠房及設備或使用權資產項下的租賃土地，而在會計方面，其於重新歸類日期的公平值成為其成本值。

在發展期間租賃集團投資物業所引起的支出會遞延，並於物業入伙後按不超過租約年期以直線法攤銷計入損益表中。

重要會計估算及判斷

獨立物業估值師戴德梁行有限公司就集團於二零一九年十二月三十一日結算的大部分投資物業組合進行估值。估值工作乃根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值標準2017》而進行，根據該準則，市值的定義為「在有適當的市場推廣後，自願買家及自願賣家於公平原則進行的交易中在估值日應就某一項資產或負債而換取的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。假設主要是關於市值租金及市場孳息率。

管理層已就獨立物業估值進行審閱，並將之與其自有的假設作比較，且參考過可用的可比較銷售交易數據，最後認為集團的投資物業組合的獨立物業估值是合理的。

15. 投資物業 (續)

	附註	已落成 港幣百萬元	發展中 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算				
如原本列述		248,140	23,116	271,256
自物業、廠房及設備重新歸類		–	76	76
採納香港財務報告準則第16號的調整		4	256	260
如重列		248,144	23,448	271,592
滙兌差額		(750)	(15)	(765)
增購		658	1,443	2,101
出售		(312)	–	(312)
轉撥至供出售物業		–	(1,040)	(1,040)
自物業、廠房及設備轉撥淨額	14	54	–	54
自使用權資產項下持作自用的租賃土地轉撥／ (轉撥至使用權資產項下持作自用的租賃土地) 淨額		720	(70)	650
公平值收益淨額		2,964	764	3,728
		251,478	24,530	276,008
加：初始租賃成本		242	–	242
二零一九年十二月三十一日結算		251,720	24,530	276,250
二零一八年一月一日結算		229,831	35,874	265,705
滙兌差額		(1,440)	(19)	(1,459)
出售附屬公司		–	(2,001)	(2,001)
增購		704	4,017	4,721
出售		(285)	–	(285)
類別之間轉撥		17,076	(17,076)	–
自供出售物業轉撥		142	–	142
(轉撥至物業、廠房及設備)／自物業、廠房及設備轉撥淨額	14	(36)	72	36
轉撥至歸類為持作出售的資產		(14,546)	(435)	(14,981)
公平值收益淨額		16,694	2,684	19,378
		248,140	23,116	271,256
加：初始租賃成本		259	–	259
二零一八年十二月三十一日結算		248,399	23,116	271,515

按地域進行的投資物業分析

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
於香港持有		
中期租約 (10至50年)	34,720	34,584
長期租約 (50年以上)	202,726	198,383
	237,446	232,967
於中國內地持有		
短期租約 (10年以下)	11	–
中期租約 (10至50年)	32,134	30,546
	32,145	30,546
於美國及其他地方持有		
永久業權	6,417	7,743
	276,008	271,256

15. 投資物業 (續)

年內第三層次投資物業的變動如下：

	已落成				發展中				
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算									
如原本列述	207,476	30,359	6,594	244,429	11,021	–	1,149	12,170	256,599
自物業、廠房及設備重新歸類	–	–	–	–	–	76	–	76	76
採納香港財務報告準則第16號的調整	–	4	–	4	–	256	–	256	260
如重列	207,476	30,363	6,594	244,433	11,021	332	1,149	12,502	256,935
匯兌差額	–	(707)	(40)	(747)	–	(8)	(7)	(15)	(762)
增購	513	94	48	655	668	6	110	784	1,439
轉撥至供出售物業	–	–	–	–	(1)	–	(1,039)	(1,040)	(1,040)
自物業、廠房及設備轉撥淨額	54	–	–	54	–	–	–	–	54
自使用權資產項下持作自用的租賃土地轉撥淨額	720	–	–	720	–	–	–	–	720
公平值收益／(虧損)	1,489	1,443	(185)	2,747	397	438	(213)	622	3,369
二零一九年十二月三十一日結算	210,252	31,193	6,417	247,862	12,085	768	–	12,853	260,715
	已落成				發展中				
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零一八年一月一日結算	190,188	29,238	6,767	226,193	22,687	–	1,093	23,780	249,973
匯兌差額	–	(1,444)	14	(1,430)	–	–	(19)	(19)	(1,449)
增購	452	209	55	716	3,067	–	144	3,211	3,927
自供出售物業轉撥	–	–	142	142	–	–	–	–	142
類別之間轉撥	17,076	–	–	17,076	(17,076)	–	–	(17,076)	–
(轉撥至物業、廠房及設備)／ 自物業、廠房及設備轉撥淨額	(45)	9	–	(36)	–	–	–	–	(36)
轉撥至歸類為持作出售資產	(14,546)	–	–	(14,546)	–	–	–	–	(14,546)
公平值收益／(虧損)	14,351	2,347	(384)	16,314	2,343	–	(69)	2,274	18,588
二零一八年十二月三十一日結算	207,476	30,359	6,594	244,429	11,021	–	1,149	12,170	256,599

附註：

層級中的層次所指如下：

第二層次－投資物業採用報價以外的數據來計量公平值，而這輸入的數據是由可觀察的市場所提供。

第三層次－投資物業採用非由可觀察的市場所提供的輸入數據來計量公平值。

15. 投資物業 (續)

有關採用重要的不可觀察輸入數據進行第三層次公平值計量的資料如下：

二零一九年十二月三十一日結算	估值方法	每月市值租金 ¹ 每平方呎港元 (可出租) 2019	資本市值率 2019
已落成			
香港	收入資本化	少於10至稍多於500	2.50%-4.88%
中國內地	收入資本化	少於10至稍多於200	6.25%-7.50%
美國	收入資本化	少於10至70高位	4.75%-5.75%
美國	銷售比較	—	—
發展中			
香港	剩餘法 ²	稍多於60至80中位	3.63%-3.75%
中國內地	剩餘法 ²	20高位至100高位	6.75%
二零一八年十二月三十一日結算			
	估值方法	每月市值租金 ¹ 每平方呎港元 (可出租) 2018	資本市值率 2018
已落成			
香港	收入資本化	少於10至500中位	2.50%-4.88%
中國內地	收入資本化	少於10至稍多於200	6.25%-6.75%
美國	收入資本化	稍多於10至稍多於100	4.75%-5.75%
美國	銷售比較	—	—
發展中			
香港	剩餘法 ²	50高位至80中位	3.63%-3.75%
其他	剩餘法 ²	—	—

附註1：市值租金乃根據此詞彙在香港測量師學會的《香港測量師學會估值標準2017》中的釋義而釐定，即「在有適當的市場推廣後，自願出租人及自願承租人以適當的租賃條款於公平原則進行的交易中，在估值日出租及承租地產物業所有權益的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。實際上指一項空置及可出租的物業預期可賺取的租金收入（不包括一般開支）。此租金不一定與租戶實際承諾繳付的租金相同。

附註2：在採用剩餘法對投資物業進行公平值計量時，使用另外兩項不可觀察的輸入數據。此兩項輸入數據為發展物業估計至完工成本及發展商的估計溢利及風險邊際。

16. 土地使用權

集團在土地使用權的權益指預付的營業租款，其賬面淨值分析如下：

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算			
如原本列述		1,415	1,663
重新歸類為使用權資產		(1,415)	–
如重列		–	1,663
滙兌差額		–	(41)
購入附屬公司		–	14
出售一家附屬公司		–	(168)
年內攤銷	6	–	(53)
十二月三十一日結算		–	1,415
於香港持有			
中期租約（十至五十年）		–	17
於香港以外地區持有			
中期租約（十至五十年）		–	1,395
長期租約（五十年以上）		–	3
		–	1,415

土地使用權於二零一九年一月一日重新歸類為使用權資產（附註18）。

17. 無形資產

會計政策

(a) 商譽

商譽指轉移的代價超出集團應佔所轉移資產的公平值、對被收購方原擁有人產生的負債及集團發行股本權益的數額。商譽被視作所購實體的資產，如所購的為海外實體，則按期終的收市匯率換算。

商譽按成本減累積減值列賬。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，或當減值指標出現時進行多次。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（三至十年）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（三至十年）攤銷。

(c) 服務、專營權及經營權

購入的服務、專營權及經營權以歷史成本列賬。在業務合併過程中購入的服務、專營權及經營權，於購入當日按公平值確認。

可用年期有限的服務、專營權及經營權按成本減累積攤銷列賬。攤銷乃按服務、專營權及經營權的估計可用年期二十年至四十年，將其成本以直線法分攤計算。

可用年期無限的服務、專營權及經營權不會出現減值，並每年進行減值測試。

(d) 客戶關係

在業務合併過程中購入的客戶關係，於購入當日按公平值確認。客戶關係的可用年期有限，隨後按成本減累積攤銷列賬。客戶關係按其估計的十五年使用期攤銷。

17. 無形資產 (續)

	附註	商譽 港幣百萬元	電腦軟件 港幣百萬元	服務、 專營權及 經營權 港幣百萬元	客戶關係 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
成本							
二零一九年一月一日結算		8,287	770	4,980	960	249	15,246
滙兌差額		(63)	(7)	(73)	(6)	(2)	(151)
其他轉撥		–	7	–	–	–	7
增購		–	145	573	–	–	718
出售		(274)	(6)	–	–	–	(280)
二零一九年十二月三十一日結算		7,950	909	5,480	954	247	15,540
累積攤銷及減值							
二零一九年一月一日結算		1,224	520	248	278	58	2,328
滙兌差額		(8)	(4)	(2)	(2)	–	(16)
年內攤銷	6	–	78	58	64	22	222
減值虧損	5	404	–	–	30	–	434
出售		(274)	(6)	–	–	–	(280)
二零一九年十二月三十一日結算		1,346	588	304	370	80	2,688
賬面淨值							
二零一九年十二月三十一日結算		6,604	321	5,176	584	167	12,852
成本							
二零一八年一月一日結算		8,303	666	5,423	968	201	15,561
滙兌差額		(111)	(11)	(129)	1	–	(250)
上年度業務合併的調整		95	–	(335)	(25)	–	(265)
收購一家附屬公司		–	2	–	16	–	18
出售附屬公司		–	(8)	–	–	–	(8)
其他轉撥		–	13	–	–	–	13
增購		–	122	22	–	49	193
出售		–	(14)	(1)	–	(1)	(16)
二零一八年十二月三十一日結算		8,287	770	4,980	960	249	15,246
累積攤銷及減值							
二零一八年一月一日結算		1,137	470	217	216	35	2,075
滙兌差額		1	(8)	1	–	–	(6)
出售附屬公司		–	(2)	–	–	–	(2)
年內攤銷	6	–	70	33	64	23	190
減值虧損	5	86	–	–	–	–	86
出售		–	(10)	(3)	(2)	–	(15)
二零一八年十二月三十一日結算		1,224	520	248	278	58	2,328
賬面淨值							
二零一八年十二月三十一日結算		7,063	250	4,732	682	191	12,918

17. 無形資產 (續)

港幣二億二千二百萬元(二零一八年：港幣一億九千萬元)的攤銷費用已包括在損益表的銷售成本及行政開支中。

商譽或可用年期無限專營權的減值測試

重要會計估算及判斷

集團相信若干專營協議於各期滿日將繼續續期，因此該等專營協議被指定具有無限可用年期。

於每個報告結算日進行一次評估，判斷是否有任何跡象顯示商譽或任何可用年期無限專營權可能出現減值。此等測試須運用估算以計算可收回金額。

其他現金產生單位按照使用價值計算應佔商譽或任何可用年期無限專營權可收回金額，除非有理由支持採用較長的年期，否則採用為期五年的財務預算及計劃進行此等計算。財務預算及計劃所採用的重要假設為收益增長及利潤。在此期間後，則使用不超過過往業績的增長率及盈利能力推算現金流量。二零一九年十二月三十一日結算所用的貼現率為百分之八點零至百分之十二點零之間(二零一八年：百分之八點零至百分之十二點五之間)。此等貼現率並未扣除稅項，並反映有關個別現金產生單位的特定風險。

商譽乃根據集團的部門業務及地理位置分類，於減值後分配至現金產生單位。

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
港機－香港及中國內地	a	3,510	3,510
港機－美國	b	282	488
飲料－香港及中國內地	c	2,213	2,264
飲料－美國		232	234
貿易及實業	d	367	567
		6,604	7,063

附註：

(a) 來自港機在香港及中國內地業務的商譽與購入港機多數控制權的交易相關，因其在飛機工程及維修業務具備熟練技能的員工而產生。此商譽亦指二零一零年為取得業務控制權而所付高於市場成交價的溢價。港機在香港及中國內地業務的可收回金額採用使用價值計算釐定。此計算採用以管理層編製為期五年的財務預算，以及加權平均除稅前貼現率百分之九點五(二零一八年：百分之九點五)為基礎的現金流量預測而進行。五年期後的現金流量假設每年增長率不超過百分之二(二零一八年：百分之二)。

(b) 來自港機在美國業務的商譽與二零一四年收購港機(美洲)(前稱TIMCO Aviation Services, Inc.)相關，因其具備熟練技能的員工、管理層專業知識，以及預期在為更多不同類型客戶提供更佳服務後所帶來的協同效應而產生。港機在美國的業務以使用價值為基礎釐定。現金產生單位可收回價值的重要假設是使用的現金流量預測、收益增長率及貼現率。此估值採用以管理層編製的詳細財務預算為基礎的現金流量預測，於機身服務現金產生單位的財務預算為期五年(二零一八年：為期五年)，於客艙設計整裝方案現金產生單位的財務預算則為期六年(二零一八年：為期七年)至二零二五年。客艙設計整裝方案採用為期六年(至二零二五年)的預測被視為適當，以考慮到重大的業務增長計劃，包括在未來三至五年間研發新產品型號，而新產品型號在很大程度上取決於其市場成功與否。

用以計算可收回金額的重要假設如下：

	機身服務		客艙設計整裝方案	
	2019	2018	2019	2018
除稅前貼現率	11.8%	11.5%	11.5%	11.0%
收益增長－每年累積平均增長率	4.7%	8.1%	12.3%	12.6%

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無就機身服務現金產生單位作出商譽減值撥備。二零一九年十二月三十一日結算，機身服務現金產生單位的可收回金額超過其賬面值港幣二億九千六百萬元(二零一八年：港幣一億九千二百萬元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已就客艙設計整裝方案現金產生單位確認全面的商譽減值撥備港幣二億零四百萬元，而二零一九年十二月三十一日結算並無賬面值。

(c) 來自太古可口可樂在香港及中國內地業務的商譽與歷年購入新專營區域及現有專營區域額外權益相關。商譽因其具備整體勞動力以及預期在重整後動人員與供應鏈後所帶來的協同效應而產生。太古可口可樂在香港及中國內地業務的可收回金額採用使用價值計算釐定。此計算採用以管理層編製為期五年的財務預算，以及加權平均除稅前貼現率百分之九點五(二零一八年：百分之九點七)為基礎的現金流量預測而進行。五年期後的現金流量假設每年增長率不超過百分之零點五(二零一八年：百分之零點五)。

(d) 貿易及實業部門旗下太古食品的現金產生單位的使用價值計算採用為期十年的財務預算及計劃而得出。該現金產生單位的業務採用為期十年的預測被視為適當，以考慮到預期的增長計劃。截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認商譽減值撥備港幣二億元。

18. 使用權資產

會計政策

集團（作為承租人）租賃不同的土地、辦公樓、倉庫、零售店、設備及船舶。除若干在香港的長期租賃土地外，租賃合約通常按一年至五十年不等的固定年期訂立，惟可能附有續租或提前終止租約選擇權。租賃條款按個別基準商議，並包含各種不同的條款和條件。租賃協議不施加任何契諾，惟租賃資產不可就其他借款作抵押用途。

在二零一九年一月一日之前，物業、廠房及設備的租賃歸類為融資或營業租賃。承租人根據營業租賃支付的款項（扣除出租人給予的任何優惠），於租賃期內以直線法在綜合損益表中支銷。

由二零一九年一月一日起，租賃於租賃資產可供集團使用當日由承租人確認為使用權資產及相關負債。每項租金均分攤為負債及財務支出。財務成本於租賃期內在綜合損益表中支銷，以計算出一個固定周期利率應用於每個租賃年期的剩餘負債。使用權資產按資產的使用年期或租賃期兩者之中較短者，以直線法進行折舊。

租賃產生的資產及負債初始按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款（包括實質固定付款），扣減任何應收租賃優惠，
- 根據指數或利率而定的可變租賃付款，初始於開始日期以該指數或利率計量，
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額，
- 購買選擇權的行使價若承租人合理確定會行使該選擇權，及
- 在用於計算的租期假設承租人行使終止選擇權的情況下，終止租賃的罰款。

租賃付款根據租賃所隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則根據承租人的增量借款利率釐定，此即承租人在相若的經濟環境中按相若的條款及條件借入所需資金以取得相若價值的資產須予支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額，
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠，
- 任何初始直接成本，及
- 復原成本。

承租人在與短期租賃及低價值資產租賃所付的款項以直線法在綜合損益表中確認為開支。短期租賃指租賃期為十二個月或以下的租賃。低價值資產包括資訊科技設備及小型辦公室傢俬。

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	2019 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	3,850
土地使用權	1,337
物業	4,351
廠房及設備	361
總計	9,899

18. 使用權資產 (續)

租賃安排按個別資產商討而制定，包含多項不同的條款和條件，包括租賃付款及租賃條款。

就租賃土地及土地使用權，集團是該等物業權益的註冊擁有人或佔用人。根據土地租賃的條款，在即時支付款項取得該等土地權益後無須持續付款（即不會確認租賃負債），而政府地租及差餉及向相關政府機關支付的其他款項（時有不同）則除外。二零一九年十二月三十一日後餘下的租賃期列述如下：

	持作自用的租賃土地	土地使用權
	港幣百萬元	港幣百萬元
於香港持有		
中期租約（十至五十年）	501	16
長期租約（五十年以上）	3,331	—
於香港以外地區持有		
中期租約（十至五十年）	18	1,321
	3,850	1,337

截至二零一九年十二月三十一日止年度增購的使用權資產為港幣七億七千萬。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的租賃現金流量總額已包括在現金流量表中作為(a)「營運業務」項下的已付利息港幣一億九千五百萬元，(b)「營運業務」項下「來自營運的現金」所錄得的短期及低價值資產租賃付款及可變租賃付款港幣一億八千三百萬元，及(c)「融資業務」項下租賃付款的本金部分港幣九億五千萬元。

19. 附屬公司

會計政策

附屬公司指集團擁有管控權的所有實體。當集團可通過參與一個實體的事務而得到或有權得到不同的回報，及有能力透過對該實體擁有的權力影響該等回報時，則集團對該實體擁有管控權。附屬公司由其管控權轉移到集團之日起綜合入賬，並由該管控權終止之日起終止入賬。

太古股份有限公司的主要附屬公司詳列於第207頁至第217頁。

太古股份有限公司於一家附屬公司太古地產有限公司（太古地產）持有百分之十八的重大非控股權益。下表所呈列的財務資料摘要與太古地產的綜合財務報表並無重大分別。

財務狀況表摘要

	太古地產	
	十二月三十一日結算	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
流動：		
資產	20,630	21,569
負債	15,466	11,975
流動資產淨值總額	5,164	9,594
非流動：		
資產	316,958	311,517
負債	33,465	40,353
非流動資產淨值總額	283,493	271,164
資產淨值	288,657	280,758
分配予非控股權益的資產淨值	51,958	50,536

19. 附屬公司 (續)

損益表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益	14,222	14,719
股東應佔本年溢利	13,423	28,582
其他全面收益	(308)	(2,144)
股東應佔全面收益總額	13,115	26,438
分配予非控股權益的全面收益總額	2,361	4,759
已付非控股權益股息	906	832

現金流量表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	4,375	9,391
投資業務產生的現金淨額	15,842	753
融資業務使用的現金淨額	(7,324)	(9,712)
現金及現金等價物增加淨額	12,893	432
一月一日結算的現金及現金等價物	2,093	1,708
滙兌差額的影響	(23)	(47)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	14,963	2,093

20. 於合資公司及聯屬公司的權益

會計政策

合資公司乃集團長期持有，且有權根據合約安排與其他合營者共同行使管控權的公司，集團於該等公司的資產淨值擁有權利。

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，一般附帶擁有佔其百分之二十及百分之五十投票權的股權。

在集團的綜合財務狀況表中，於合資公司及聯屬公司的權益採用權益會計法入賬，並初步按成本確認。於合資公司及聯屬公司的投資成本高於收購日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。集團於合資公司及聯屬公司的權益包括於收購時已辨認的商譽，扣除任何累積減值虧損。

集團於各報告期末，評估有否客觀證據顯示於合資及聯屬公司的權益出現減值。該等客觀證據包括合資及聯屬公司營運的技術、市場、經濟或法律環境有否出現任何重大改變，或其價值是否大幅或長期低於成本。假如有跡象顯示於某一合資或聯屬公司的權益出現減值，則集團會評估有關投資的全部賬面值（包括商譽）是否可收回。假如賬面值高於投資公平值減出售成本與使用價值之較高者，則該差額於損益表確認為減值虧損。在隨後的報告期如須撥回該減值虧損，則於損益表記賬。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(a) 於合資公司的權益

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
應佔資產淨值 – 非上市	18,349	18,141
商譽	763	729
合資公司	19,112	18,870
合資公司所欠借款減撥備		
– 免息	13,742	13,934
– 按利率1.7%至7.5%計息(二零一八年: 1.7%至7.5%)	3,085	1,536
	16,827	15,470

合資公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

集團的主要合資公司詳列於第207頁至第217頁，並無合資公司被認為對集團有個別實質的影響。

集團應佔合資公司資產與負債及業績概述如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
非流動資產	46,371	43,726
流動資產	5,881	5,980
流動負債	(4,054)	(4,114)
非流動負債	(29,849)	(27,451)
資產淨值	18,349	18,141
收益	15,730	15,903
開支	(13,193)	(12,920)
除稅前溢利	2,537	2,983
稅項	(588)	(525)
本年溢利	1,949	2,458
其他全面收益	(265)	(751)
本年全面收益總額	1,684	1,707

有關合資公司的資本承擔及或有事項分別於附註38(a)及39(a)披露。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(b) 於聯屬公司的權益

重要會計估算及判斷

根據香港財務報告準則第10號，公司須將由其管控的公司猶如附屬公司般綜合計入財務報表。倘有如下情況則為公司管控另一公司：(1)對另一公司擁有權力，(2)通過參與該另一公司而於不同的回報承擔風險或擁有權利，及(3)有能力運用其於該另一公司的權力以影響公司所得的回報。此三項情況必須全部符合。鑒於香港財務報告準則第10號的條文規定，公司已就是否在財務報表中將國泰航空作為附屬公司綜合入賬進行考慮。

根據香港財務報告準則第10號，倘公司擁有權力使公司現時有能力管控國泰航空的業務，從而對公司由國泰航空所得的回報造成重大影響，則公司被視為對國泰航空擁有權力。

由於公司持有國泰航空少於半數(百分之四十五)投票權，公司因國泰航空持有大多數投票權而對其並無擁有權力。公司因而考慮其他相關因素，以確定是否擁有此權力。公司為一份於二零零六年六月八日由其本身、中國國際航空股份有限公司(國航)及其他方就國泰航空的事務所簽訂的股東協議(股東協議)的締約方，如隨後修訂。股東協議包括一些有關國泰航空董事局組成的條文(包括國航有責任運用其作為國泰航空股東的投票，以支持公司委任國泰航空董事局大部分董事)。公司在考慮過股東協議的條款、一份於二零零六年六月八日由國泰航空及國航簽訂的營業協議的條款，以及國泰航空董事局實際管治國泰航空事務的方式後，認為就香港財務報告準則第10號公司對國泰航空並無擁有權力。因此，由於香港財務報告準則第10號對綜合入賬所定的三個規定中其中一個未有符合，公司不應在公司財務報表中將國泰航空作為一家附屬公司綜合入賬，而應將其於國泰航空的權益作為一家聯屬公司入賬。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
應佔資產淨值		
— 在香港上市	27,940	28,468
— 非上市	1,998	2,308
	29,938	30,776
商譽	757	757
聯屬公司	30,695	31,533
聯屬公司所欠借款		
— 按利率4.0%計息(二零一八年：4.0%-6.0%)	9	167

截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，已就於一家聯屬公司的投資確認減值撥備港幣二億八千一百萬元。

聯屬公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

上市聯屬公司國泰航空的股份市值於二零一九年十二月三十一日為港幣二百零三億九千三百萬元(二零一八年：港幣一百九十七億二千萬元)。國泰航空的預測現金流量顯示於二零一九年十二月三十一日並無減值。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(b) 於聯屬公司的權益 (續)

國泰航空於七月十九日收購廉價航空公司香港快運航空有限公司(香港快運)百分之一百附投票權股本權益，總代價為港幣四十七億七千萬元，包括(i)現金代價港幣十八億元，及(ii)非現金代價港幣二十九億七千萬元，透過發行及更替承兌貸款票據結付。

香港快運的估值乃各方根據香港快運的基本價值及考慮到相類航空公司的交易倍數後，按公平原則磋商釐定。收購香港快運所產生的商譽主要來自國泰航空預見在全面擁有香港快運所帶來的改進和協同效益，因兩家公司的業務模式在很大程度上可以互相補足。

集團的主要聯屬公司詳列於第207頁至第217頁。此外，國泰航空被視為對集團有個別重要影響，其財務報表節錄列於第218頁及第219頁。

集團應佔聯屬公司資產及負債以及業績摘要如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
非流動資產	87,370	76,019
流動資產	11,042	12,536
流動負債	(16,807)	(16,583)
非流動負債	(51,666)	(41,195)
非控股權益	(1)	(1)
資產淨值	29,938	30,776
收益	51,449	54,057
開支	(50,255)	(52,458)
除稅前溢利	1,194	1,599
稅項	(309)	(275)
本年溢利	885	1,324
其他全面收益	409	91
本年全面收益總額	1,294	1,415

有關國泰航空的或有事項於附註39(b)披露。

21. 按類別劃分的金融工具

會計政策

財務資產

(a) 分類

集團將其財務資產劃分為以下計量類別：

- 之後將按公平值計量的財務資產(列入其他全面收益或列入損益賬)，及
- 將按已攤銷成本計量的財務資產。

分類方法視乎集團管理財務資產的業務模式以及現金流量的合約年期而定。

就按公平值計量的資產，收益及虧損記入損益賬或其他全面收益中。就債務工具的投資，這將視乎持有投資的業務模式而定。就非持作買賣用途權益工具的投資，這將視乎集團在初始確認時有否不可撤回地選擇將權益投資按公平值於其他全面收益中入賬。

集團只會在其管理該等資產的業務模式改變時將債權投資重新歸類。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

會計政策 (續)

財務資產 (續)

(b) 確認與取消確認

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資產之日）確認。當集團由財務資產收取現金流量的權利已到期或已被轉讓，而集團已大致上將所有風險和擁有權回報轉移，則取消對該等財務資產的確認。

(c) 計量

除應收貿易賬項外，在初始確認時，集團按公平值計量財務資產，如並非按公平值列入損益賬的財務資產，則加上收購財務資產時直接產生的交易成本。按公平值列入損益賬的財務資產的交易成本，於損益賬中支銷。

在確定具有嵌入衍生工具的財務資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，須從財務資產的整體進行考慮。

— 債務工具：

債務工具的后續計量取決於集團管理資產的業務模式以及資產的現金流量特徵。集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- (i) 已攤銷成本：持作收回合約現金流量的資產，倘該等現金流量僅為支付本金及利息，則按已攤銷成本計量。該等財務資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。取消確認所產生的任何收益或虧損於損益賬中直接確認，並連同滙兌盈虧呈列於其他收益／(虧損) 項中。
- (ii) 按公平值列入其他全面收益：持作收回合約現金流量及出售財務資產的資產，倘該等資產的現金流量僅為支付本金及利息，則按公平值列入其他全面收益的方式計量。賬面值的變動乃計入其他全面收益，惟於損益賬確認的減值收益或虧損、利息收入及滙兌盈虧則除外。財務資產取銷確認時，之前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新歸類至損益賬，並確認為其他收益／(虧損)。該等財務資產的利息收入按實際利率法計入財務收入。滙兌盈虧於其他收益／(虧損) 呈列。
- (iii) 按公平值列入損益賬：未達已攤銷成本標準或未按公平值列入其他全面收益的資產，按公平值列入損益賬計量。隨後按公平值列入損益賬計量的債務投資的收益或虧損於損益賬確認，並於產生的期間在其他收益／(虧損) 項中以淨值呈列。

— 權益工具：

集團隨後按公平值計量所有權益投資。當集團有權收取股息付款時，該等投資的股息於損益賬確認為其他收益／(虧損)。倘集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資的公平值收益及虧損，在取消確認投資後，不會隨後將公平值收益及虧損重新歸類至損益賬。

按公平值列入損益賬的權益投資的公平值變動於損益表確認為其他收益／(虧損) (如適用)。按公平值列入其他全面收益的權益投資的減值虧損 (及減值虧損撥回) 不會與公平值的其他變動分開呈列。

(d) 減值

集團按前瞻性原則對按已攤銷成本列賬及按公平值列入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸虧損進行評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

集團應用香港財務報告準則第9號所允許的簡易處理方法，就所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損準備計量預期信貸虧損。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

會計政策 (續)

財務負債

集團將其財務負債劃分為以下計量類別：

- (i) 按公平值列入損益賬
衍生工具已計入此類別中，除非已被指定為對沖工具。計入附屬公司非控股權益的認沽期權及計入貿易及其他應付款項的或然代價按公平值計量列入損益賬。
- (ii) 用作對沖的衍生工具
若衍生工具符合對沖會計，則劃分為此類別。
- (iii) 已攤銷成本
此類別包括有固定或可確定付款金額及有固定到期日的非衍生財務負債。

抵銷金融工具

倘集團現時有法定可執行權利可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和清償負債時，則財務資產與負債可互相抵銷，並於財務報表呈列其淨額。集團並已訂立未能符合抵銷條件的安排，但仍允許相關金額在若干情況下（如破產或終止合約）予以抵銷。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

應用於金融工具的會計政策在以下項目列示：

	附註	按公平值 列入損益賬 港幣百萬元	用作對沖的 衍生工具 港幣百萬元	按公平值 列入其他 全面收益 港幣百萬元	已攤銷成本 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
綜合財務狀況表所示資產							
二零一九年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20a	-	-	-	16,827	16,827	16,827
聯屬公司所欠借款	20b	-	-	-	9	9	9
按公平值列入其他全面收益的權益投資	22	-	-	193	-	193	193
衍生財務資產	23	-	430	-	-	430	430
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	26	-	-	-	8,064	8,064	8,064
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	21,345	21,345	21,345
總計		-	430	193	46,245	46,868	46,868
二零一八年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20a	-	-	-	15,470	15,470	15,470
聯屬公司所欠借	20b	-	-	-	167	167	167
按公平值列入其他全面收益的權益投資	22	-	-	244	-	244	244
衍生財務資產	23	1	188	-	-	189	189
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	26	-	-	-	9,030	9,030	9,030
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	9,112	9,112	9,112
總計		1	188	244	33,779	34,212	34,212
綜合財務狀況表所示負債							
二零一九年十二月三十一日結算							
不包括非財務負債的貿易及其他應付款項	29	1,871	-	-	22,227	24,098	24,098
衍生財務負債	23	57	49	-	-	106	106
短期借款	30	-	-	-	110	110	110
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	-	11,459	11,459	11,459
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	-	858	858	858
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	-	56,464	56,464	57,882
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	-	4,517	4,517	4,517
總計		1,928	49	-	95,635	97,612	99,030
二零一八年十二月三十一日結算							
不包括非財務負債的貿易及其他應付款項	29	1,870	-	-	24,678	26,548	26,548
衍生財務負債	23	84	114	-	-	198	198
短期借款	30	-	-	-	3,227	3,227	3,227
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	-	8,301	8,301	8,379
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	-	60,251	60,251	60,354
總計		1,954	114	-	96,457	98,525	98,706

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

於活躍市場上交易的金融工具，其公平值是按年結日的市場報價計算。集團持有的財務資產以現行買盤價作為市場報價。

並非於活躍市場上交易的金融工具，其公平值是以預計現金流量貼現法等估值方法或根據市場莊家的報價來釐定。該等估值方法及市場莊家報價乃按每個年結日的市場情況為基礎作出假設。

貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項及撥備的賬面值與其公平值相若。

由於貼現的影響不大，因此流動借款的公平值相等於其賬面值。非流動借款的公平值不等於其賬面值，而是根據來自相關財務機構的假設或來自市場莊家或其他市場參與者的報價，以可觀察的輸入數據（如利率）作支持，再按現金流量貼現而計算。非流動借款如按公平值入賬，則歸類為公平值層級的第二層次。

按公平值計量的金融工具包括在以下公平值層級中：

	附註	第一層次 港幣百萬元	第二層次 港幣百萬元	第三層次 港幣百萬元	賬面總值 港幣百萬元
綜合財務狀況表所示資產					
二零一九年十二月三十一日結算					
按公平值列入其他全面收益的權益投資	22				
— 上市投資		141	—	—	141
— 非上市投資		—	—	52	52
衍生財務資產	23	—	430	—	430
總計		141	430	52	623
二零一八年十二月三十一日結算					
按公平值列入其他全面收益的權益投資	22				
— 上市投資		185	—	—	185
— 非上市投資		—	—	59	59
衍生財務資產	23	—	189	—	189
總計		185	189	59	433
綜合財務狀況表所示負債					
二零一九年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	106	—	106
Brickell City Centre非控股權益的認沽期權	29	—	—	564	564
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	113	113
或然代價	29	—	—	1,194	1,194
總計		—	106	1,871	1,977
二零一八年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	198	—	198
Brickell City Centre非控股權益的認沽期權	29	—	—	601	601
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	99	99
或然代價	29	—	—	1,170	1,170
總計		—	198	1,870	2,068

附註：

層級中的層次所指如下：

第一層次 — 金融工具採用活躍市場中的報價按公平值計量。

第二層次 — 金融工具採用報價以外的數據來計量公平值，而這輸入的數據是由可觀察的市場所提供。

第三層次 — 金融工具採用非由可觀察的市場所提供的輸入數據來計量公平值。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

集團的政策是將公平值層級層次的任何撥入或撥出，於引致轉撥的事件或情況改變發生之日確認。

年內第三層次金融工具的變動如下：

	非控股權益的 認沽期權 港幣百萬元	非上市投資 港幣百萬元	或然代價 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算	700	59	1,170
滙兌差額	(4)	2	(8)
增購	–	8	–
出售	–	(1)	–
年內分配金額	(16)	–	–
年內確認的公平值變化	(3)	(16)	125
支付代價	–	–	(93)
二零一九年十二月三十一日結算	677	52	1,194
年內列入以下項目的收益／(虧損) 總額			
– 損益賬	3	–	(125)
– 其他全面收益	–	(16)	–
列入以上項目有關二零一九年十二月三十一日結算金融工具於年內 未變現收益／(虧損) 變化	3	(16)	(125)
	非控股權益的 認沽期權 港幣百萬元	非上市投資 港幣百萬元	或然代價 港幣百萬元
二零一八年一月一日結算	822	56	1,443
滙兌差額	1	(1)	4
增購	50	4	–
之前購入的調整	–	–	(367)
權益百分比變化	(150)	–	–
年內確認的公平值變化	(23)	–	165
支付代價	–	–	(75)
二零一八年十二月三十一日結算	700	59	1,170
年內列入損益賬的收益／(虧損) 總額	23	–	(165)
列入以上項目有關二零一八年十二月三十一日結算金融工具於年內 未變現收益／(虧損) 變化	23	–	(165)

第二層次及第三層次公平值層級分類的估值方法並無改變。

第二層次中用作對沖的衍生工具的公平值，是根據市場莊家的報價或以現金流量貼現估值法釐定，並以可觀察的輸入數據作支持。最重要的可觀察輸入數據是市場利率、滙率、市場孳息率及商品價格。

歸類於第三層次內的Brickell City Centre零售部分一項非控股權益的認沽期權的公平值估算，乃採用現金流量貼現估值法釐定，並包含多項不可觀察輸入數據，包括投資物業於預期行使時間的預期公平值、預期行使時間，以及採用的貼現率。預期行使時間為二零二零年，而採用的貼現率則為百分之六點三（二零一八年：百分之六點三）。投資物業於預期行使時間的公平值取決於多項不可觀察輸入數據，此等輸入數據與集團其他已落成投資物業的輸入數據相若，包括預期市值租金及預期資本市值率。倘投資物業於行使時間的預期公平值增加，則認沽期權於二零一九年十二月三十一日的公平值亦會增加。倘預期行使時間延後或貼現率上升，則認沽期權的公平值減少。倘行使時間提前或貼現率下降，情況則相反。

21. 按類別劃分的金融工具 (續)

歸類於第三層次內的附屬公司 (持有Brickell City Centre零售部分非控股權益的附屬公司除外)、非上市投資及或然代價非控股權益的認沽期權的公平值，乃採用現金流量貼現估值法釐定。使用的重要不可觀察輸入數據是預期未來增長率及貼現率。改變此等不可觀察輸入數據為基於其他合理假設的不可觀察輸入數據，不會對認沽期權、非上市投資及或然代價的估值產生重大改變。

集團的財務部對金融工具進行所需的估值以作呈報用途，包括第三層次公平值。有關估值由部門財務董事審閱及批核。

22. 按公平值列入其他全面收益的權益投資

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
非流動資產		
在香港上市股份	93	106
在海外上市股份	48	79
非上市投資	52	59
	193	244

23. 衍生金融工具

會計政策

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：(a)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)；(b)對可能性甚高的預測交易所作的對沖 (現金流量對沖)；或(c)對沖海外業務投資淨額 (投資淨額對沖)。

集團在交易開始時以文件記錄對沖工具及被對沖項目的經濟關係，包括預期對沖交易的衍生工具是否能抵銷被對沖項目的現金流量變動。集團亦以文件記錄進行各項對沖交易的風險管理的目的與策略。

(a) 符合對沖會計的現金流量對沖

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現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與無效部分相關的收益或虧損，即時於損益表中確認。

倘以期權合約對沖預測交易，集團只指定期權的內在價值為對沖工具。

與期權內在價值變化的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與被對沖項目相關的期權的時間價值變化 (調準時間價值)，於其他全面收益中對沖儲備成本的權益項下確認。

倘以遠期合約對沖預測交易，集團只指定與即期部分相關的遠期合約的公平值變化為對沖工具。與遠期合約的即期部分變化的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。與被對沖項目相關的合約的遠期元素變化 (調準遠期元素)，於其他全面收益中對沖儲備成本的權益項下確認。在若干情況下，集團可指定遠期合約 (包括遠期點子) 的全部公平值變化為對沖工具。在此等情況下，與整份遠期合約的公平值變化的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。

23. 衍生金融工具 (續)

會計政策 (續)

倘以交叉貨幣掉期合約對沖未來現金流量，集團只指定掉期合約在撇除外匯基差後的公平值變化為對沖工具。與掉期合約在撇除外匯基差後的有效部分相關的收益或虧損，於現金流量對沖儲備中的權益項下確認。掉期合約的外匯基差的公平值變化就與被對沖項目相關的程度，在對沖關係期間按有系統及理性的基準於權益的其他全面收益中單獨確認為對沖成本。對沖無效部分於損益表中的財務成本項下確認。

在權益累積的數額，在被對沖項目對損益賬造成影響的期間重新歸類：

- (i) 倘被對沖項目隨後導致確認一項非財務資產（如存貨），則遞延的對沖收益及虧損以及期權合約的遞延時間價值或遞延遠期點子（如有）計入資產的初始成本。遞延的數額最終在被對沖項目對損益賬造成影響時於損益賬中確認。
- (ii) 與(a)利率掉期對沖浮動利率借款及(b)交叉貨幣掉期合約對沖外幣借款有效部分相關的收益或虧損，在被對沖借款的利息費用確認時同時於損益賬中的財務成本項下確認。

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收益或虧損及遞延對沖成本仍然保留在權益中，並會在預測的交易最終在損益表中確認時確認。如預測的交易預計不能進行，則已在權益呈報的累積收益或虧損及遞延對沖成本會即時轉撥至損益表中。

(b) 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損益表中確認。

在權益累積的收益與虧損在海外業務售出時轉撥至損益表中。

(c) 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，會即時於損益表中確認。

(d) 重整對沖關係

倘作風險管理用途的對沖比率不再理想，但風險管理的目的維持不變，而對沖仍然符合對沖會計，則透過調整對沖工具的數量或被對沖項目的數量使對沖比率與用作風險管理的比率一致，從而重整對沖關係。任何對沖無效部分均予計算，並於重整對沖關係時於損益賬入賬。

23. 衍生金融工具 (續)

	2019		2018	
	資產 港幣百萬元	負債 港幣百萬元	資產 港幣百萬元	負債 港幣百萬元
交叉貨幣掉期				
— 現金流量對沖(a)	428	18	158	94
— 不符合作為對沖工具	—	36	—	24
利率掉期 — 現金流量對沖	1	27	24	6
遠期外匯合約				
— 現金流量對沖	1	4	6	14
— 不符合作為對沖工具	—	—	1	—
商品掉期 — 不符合作為對沖工具	—	—	—	15
可由合資夥伴行使以出售其權益予飲料部門的認沽期權	—	21	—	45
總計	430	106	189	198
分析為：				
— 流動	46	14	109	28
— 非流動	384	92	80	170
	430	106	189	198

(a) 交叉貨幣掉期主要對沖與發行美元票據相關的外幣風險。於二零一九年十二月三十一日結算就交叉貨幣掉期於其他全面收益確認的損益，預期會影響各年度的損益表，至贖回票據為止（直至並包括二零二八年）。於二零一九年十二月三十一日結算，未平倉的交叉貨幣掉期合約的名義本金總計港幣二百五十八億二千一百萬元（二零一八年：港幣二百六十六億零一百萬元）。在大部分情況下，對沖工具與被對沖項目的對沖比率為一比一。

(b) 截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度，所有現金流量對沖均高度有效。

24. 持作發展物業及供出售物業

會計政策

持作發展物業包括按成本值減除為可能出現虧損所作撥備的永久業權土地。持作發展物業不預計在集團的正常營業週期內出售或發展，並歸類為非流動資產。

供出售物業包括按成本值的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。發展中物業為進行中建築項目，預計在集團的正常營業週期內出售，並歸類為流動資產。落成供出售物業可供即時出售，並歸類為流動資產。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
持作發展用途物業		
永久業權土地	989	1,141
發展成本	223	219
	1,212	1,360
供出售物業		
已落成物業 — 發展成本	1,507	1,008
已落成物業 — 永久業權土地	759	92
已落成物業 — 租賃土地	1	1
發展中物業 — 發展成本	77	30
發展中供出售的租賃土地	1,260	338
	3,604	1,469

25. 存貨及進行中工程

會計政策

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撥備。成本亦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。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
供出售商品	3,255	2,980
製造材料	947	879
生產物料	1,334	1,381
進行中工程	3	2
	5,539	5,242

26. 貿易及其他應收款項

會計政策

貿易及其他應收款項和合約資產最初按公平值確認，隨後則採用實際利率法按已攤銷成本並扣除虧損準備撥備計量。財務狀況表內的貿易及其他應收款項和合約資產已扣除此撥備。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
應收貿易賬項	4,074	4,469
直接控股公司所欠賬項	1	1
合資公司所欠賬項	26	17
聯屬公司所欠賬項	230	229
利率為5.5%的應收按揭借款 — 非即期部分	36	37
預付款項及應計收益	1,822	2,014
其他應收款項	2,496	3,245
	8,685	10,012
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(67)	(67)
	8,618	9,945

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：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
三個月或以下	3,812	4,112
三至六個月	170	255
六個月以上	92	102
	4,074	4,469

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。編制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。

於二零一九年十二月三十一日結算，港幣一億零四百萬元（二零一八年：港幣一億元）的應收貿易賬項已減值，預期剩餘貿易及其他應收款項的信貸虧損並不重大。於二零一九年十二月三十一日結算的撥備額為港幣九千六百萬元（二零一八年：港幣九千二百萬元）。

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日結算的最大信貸風險，為上述披露的應收貿易賬項的賬面值、合資及聯屬公司所欠賬項、按揭借款應收款項、應計收益及其他應收款項。於二零一九年十二月三十一日結算，就應收貿易賬項持有作為抵押的租戶租金按金賬面值港幣二十九億零五百萬元（二零一八年：港幣二十七億五千一百萬元）。

27. 銀行結餘及短期存款

會計政策

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。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
三個月內到期的銀行結餘及短期存款	21,322	9,102
超過三個月後到期的短期存款	23	10
	21,345	9,112

集團短期存款的實際利率由每年0.01%至4.00%不等（二零一八年：0.01%至4.00%）；此等存款的期限為兩日至一百四十六日（二零一八年：兩日至三百六十五日）。

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日結算，就銀行結餘及短期存款的最大信貸風險，為上述披露的銀行結餘及短期存款的賬面值。

28. 歸類為持作出售的資產

會計政策

非流動資產（或出售組合）的賬面值如將透過一項出售交易而非透過持續使用收回，而該項出售被認為極有可能，則歸類為持作出售。除遞延稅項資產、財務資產及投資物業等資產按公平值列賬外，該等資產會以其賬面值及公平值減銷售成本的較低者計量。

於二零一九年五月，太古地產旗下一家附屬公司與一第三方簽訂買賣協議，出售其於一家持有香港北角英皇道625號一幢二十六層高辦公樓的合資公司所持全部五成權益。出售代價港幣二十三億七千五百萬元（資產淨值調整前）帶來出售合資公司溢利，已於二零一九年七月交易完成時記錄入賬。交易完成之前，集團於該合資公司的權益列入歸類為持作出售的資產項下。

於二零一八年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產主要有關一項由太古地產旗下一家附屬公司與一第三方簽訂的買賣協議，出售太古地產於香港太古灣道14號及太古灣道12號辦公樓的權益。出售代價港幣一百五十億元（資產淨值調整前）帶來出售附屬公司溢利，已於二零一九年四月交易完成時記錄入賬。於二零一八年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產亦包括數家於香港持有投資物業的太古地產全資附屬公司，有關的買賣協議於二零一八年八月簽訂。出售總代價港幣二十億三千七百萬元帶來出售附屬公司溢利，已於二零一九年一月交易完成時記錄入賬。

有關出售事項的詳情，於附註42(d)概述。

29. 貿易及其他應付款項

會計政策

貿易及其他應付款項（附屬公司非控股權益的認沽期權及或然代價除外）及合約負債最初按公平值確認，隨後則採用實際利率法按已攤銷成本計量。

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
應付貿易賬項	4,299	3,969
欠直接控股公司賬項	159	245
欠合資公司賬項	7	30
欠聯屬公司賬項	448	309
欠合資公司計息墊款，年息為3.24%（二零一八年：2.74%）	54	53
欠一家聯屬公司計息墊款，年息為3.25%（二零一八年：4.12%）	291	293
來自非控股權益的墊款	187	35
來自租戶的租金按金	2,905	2,751
非控股權益的認沽期權	677	700
出售附屬公司的已收訂金	-	3,238
或然代價	1,194	1,170
應計資本開支	1,260	1,343
重組成本撥備	125	-
其他應計賬項	8,359	8,169
其他應付款項	4,360	4,476
	24,325	26,781
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,095)	(1,679)
	23,230	25,102

欠直接控股公司、合資公司及聯屬公司以及非控股權益的賬項及墊款為無抵押，且無固定還款期，但欠一家聯屬公司的計息借款則除外，須於二零二二年償還。除欠附屬公司、合資公司及聯屬公司的若干賬項為計息（如上所述）外，餘額為免息。

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
三個月或以下	4,138	3,841
三至六個月	78	70
六個月以上	83	58
	4,299	3,969

30. 借款

會計政策

借款最初按公平值確認，隨後則按已攤銷成本計量。並非按公平值於損益賬列賬的借款均包括所產生的交易成本。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損益表中確認。

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。

為作披露用途，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。

有關集團借款的詳情，請參閱第81頁至第88頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

31. 租賃負債

二零一九年
十二月三十一日
港幣百萬元

還款期限	
一年內	858
一年至兩年內	733
兩年至五年內	1,096
五年以上	2,688
	5,375
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(858)
	4,517

於二零一九年十二月三十一日，應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為百分之三點八二。

有關租賃負債的會計政策，請參閱使用權資產（附註18）。

32. 遞延稅項

會計政策

遞延稅項以負債法就資產及負債的評稅基準與其於財務報表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、合資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撥回，且暫時差異很可能不會在可見的未來撥回。

在計算與香港及美國投資物業相關的遞延稅項時，已考慮到該等物業的價值可完全通過銷售回收的假設。此假設於中國內地的投資物業被推翻，因應用於該等投資物業的業務模式是隨時間（而非通過銷售）消耗其所含絕大部分的經濟利益。因此，與中國內地及美國投資物業相關的遞延稅項乃基於通過使用回收而釐定。

32. 遞延稅項 (續)

倘稅項涉及相同的稅務當局並可合法進行抵銷，則遞延稅項資產及負債可化為淨額。下述款額經適當進行抵銷後確定，並另行列於財務狀況表：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
遞延稅項資產	667	454
遞延稅項負債	(11,014)	(10,034)
	(10,347)	(9,580)

大致上所有遞延稅項結餘將於十二個月後收回或清還。

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算		9,580	9,281
滙兌差額		(139)	(270)
有關上年度購入附屬公司的調整		—	2
轉撥至歸類為持作出售的資產		—	5
購入一家附屬公司		—	10
出售附屬公司		—	(3)
於損益表支銷	10	840	628
於其他全面收益支銷／(記賬)		70	(73)
其他轉撥		(4)	—
十二月三十一日結算		10,347	9,580

年內遞延稅項資產及負債（在未抵銷同一應課稅法域的餘額前）的變動如下：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊		投資物業估值		其他		總額	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算	4,646	4,341	4,831	4,534	1,995	2,254	11,472	11,129
滙兌差額	(22)	(34)	(113)	(204)	(24)	(49)	(159)	(287)
有關上年度購入附屬公司的調整	—	—	—	—	—	2	—	2
轉撥至歸類為持作出售的資產	—	5	—	—	—	—	—	5
購入一家附屬公司	—	—	—	—	—	10	—	10
出售一家附屬公司	—	(3)	—	—	—	—	—	(3)
於損益表支銷／(記賬)	597	337	366	501	137	(214)	1,100	624
於其他全面收益(記賬)／支銷	(5)	—	—	—	30	(8)	25	(8)
其他轉撥	(4)	—	—	—	—	—	(4)	—
十二月三十一日結算	5,212	4,646	5,084	4,831	2,138	1,995	12,434	11,472

32. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

	撥備		稅項虧損		其他		總額	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算	476	621	430	302	986	925	1,892	1,848
滙兌差額	(5)	(11)	(6)	–	(9)	(6)	(20)	(17)
於損益表記賬／(支銷)	73	(134)	37	128	150	2	260	(4)
於其他全面收益(支銷)／記賬	–	–	–	–	(45)	65	(45)	65
十二月三十一日結算	544	476	461	430	1,082	986	2,087	1,892

有關承前稅項虧損的遞延稅項資產，只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。集團有港幣三十七億七千五百萬元的未確認稅項虧損(二零一八年：港幣三十七億零三百萬元)可結轉抵銷未來應課稅收入。

此等金額分析如下：

	未確認稅項虧損	
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
無到期日	1,387	1,302
於二零一九年到期	–	87
於二零二零年到期	37	116
於二零二一年到期	258	150
於二零二二年到期	172	273
於二零二三年到期(二零一八年：二零二三年或之後)	101	1,775
於二零二四年或之後到期	1,820	不適用
	3,775	3,703

33. 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。

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，這通常取決於一項或多項因素，如年齡、服務年資及薪酬福利。集團有責任向參與此計劃的僱員提供此等福利。

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。

33. 退休福利 (續)

會計政策

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損益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。

於財務狀況表中確認的資產或負債為提供此等福利（界定福利責任）成本的現值減計劃資產在報告期末的公平值。界定福利責任每年由獨立精算師根據優質公司債券的應付利率對估算的未來現金流量貼現而計算出來。計劃資產根據買盤價估值。

因應經驗而作出的調整所產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，均於所產生的財政期間於其他全面收益中權益項下支銷或記賬。過往服務成本於損益賬中即時確認。資產隱含及實際回報的差異於其他全面收益中作為重新計量支銷。

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損益表中。

重要會計估算及判斷

集團在界定福利計劃方面的責任及開支取決於多項因素，而該等因素則以多項精算假設釐定。有關所用精算假設（包括所應用的敏感度）的詳情，於附註33(f)披露。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關界定福利計劃的披露資料以美世（香港）有限公司於二零一八年十二月三十一日製備的估值為基準。截至二零一九年十二月三十一日止年度，披露資料以美世（香港）有限公司於二零一八年十二月三十一日製備的估值為基準，該等估值由集團界定福利計劃的主要管理經理Cannon Trustees Limited於二零一九年十二月三十一日結算時更新以反映狀況。在美國及台灣的計劃則由合資格獨立精算師估值。此外，集團亦為若干於美國的退休僱員提供一套離職後保健及人壽保險福利計劃。該計劃為未提撥。其會計方法及估值頻度，與界定福利計劃相若。

集團的計劃大部分為最後薪金保證一次性付款的界定福利計劃。

界定福利退休計劃的供款按合資格的獨立精算師所建議的供款率作出，目的乃確保該等計劃能於負債到期時清償負債。供款率每年均作檢討，並在考慮計劃資產市值與過往服務累計負債現值間的差額後，參考精算估值方式持續予以釐定。於香港的主要計劃根據香港職業退休計劃條例的規定，由合資格的精算公司估值作融資用途。最新的精算估值顯示，供款水平持續為累計負債的百分之九十九（二零一八年：百分之一百零九）。集團預期於二零二零年對其界定福利計劃供款港幣二億九千三百萬元。

香港大部分新入職員工均可選擇加入界定福利退休計劃或強制性公積金計劃（強積金計劃）。倘員工選擇加入強積金計劃，公司及員工均須以僱員有關每月入息（上限為每月港幣三萬元）的百分之五供款。員工可選擇作出高於最低供款額的自願供款。在外地聘請的僱員，其退休福利按當地的適當安排處理。

33. 退休福利 (續)

(a) 於財務狀況表中確認的數額如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
已提撥債務的現值	6,636	6,144
計劃資產的公平值	(5,655)	(5,084)
	981	1,060
未提撥債務的現值	81	68
退休福利負債淨額	1,062	1,128
組成：		
退休福利資產	(97)	(89)
退休福利負債	1,159	1,217
	1,062	1,128

(b) 界定福利責任現值變動如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算	6,212	6,400
滙兌差額	(4)	(8)
成員轉調	1	4
本期服務費用	287	308
過往服務費用	7	-
利息費用	208	187
變動引致的精算(收益)/虧損：		
人口統計假設	(5)	(6)
財務假設	441	(291)
經驗虧損	21	115
僱員供款	2	2
已付福利	(453)	(477)
縮減及清還	-	(22)
十二月三十一日結算	6,717	6,212

界定福利責任的加權平均年期為八點九年(二零一八年：九點一年)。

(c) 計劃資產公平值變動如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算	5,084	5,461
滙兌差額	(4)	(3)
成員轉調	1	4
利息收入	176	160
計劃資產回報，不包括利息收入	533	(386)
僱主供款	315	331
已付福利	(450)	(468)
縮減及清還	-	(15)
十二月三十一日結算	5,655	5,084

年內並無計劃修訂。

33. 退休福利 (續)

(d) 在損益表中確認的開支淨額如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
本期服務費用	287	308
過往服務費用	7	–
過往服務費用 – 縮減	–	1
利息費用淨額	32	27
	326	336

上述開支淨額已計入損益表中的銷售成本、分銷成本及行政開支內。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於損益表中支銷的退休福利成本總額為港幣七億二千七百萬元（二零一八年：港幣七億三千六百萬元），當中包括有關界定供款式計劃港幣四億零一百萬元（二零一八年：港幣四億元）。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣七億零九百萬元收益（二零一八年：港幣二億二千六百萬元虧損）。

(e) 計劃資產投資於太古集團單位信託基金（單位信託基金）。單位信託基金共有三個子基金，資產可按照個別各自的投資政策及目標投資於子基金。單位信託基金及子基金由一個投資委員會監察，該會每年開會四次。

單位信託基金的組成根據每一計劃的資產分配而定。每一計劃的資產分配以組合股本證券、債券及絕對回報基金為目標。

子基金內資產的管理任務由投資委員會委託予多位具信譽的投資經理人。計劃資產包括：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
股本證券		
亞太區	378	316
歐洲	389	304
北美洲	1,063	830
新興市場	899	716
債券		
全球	1,852	2,262
新興市場	151	135
絕對回報基金	684	187
現金	239	334
	5,655	5,084

二零一九年十二月三十一日結算，百分之九十六股本證券及百分之二十八債券於活躍市場報價（二零一八年十二月三十一日：分別為百分之九十六及百分之三十九）。其餘並無於活躍市場報價。

集團界定福利計劃所面對的最大風險是市場風險。此風險包含虧損及收益的潛在可能，包括價格風險、利率風險及貨幣風險，以及個別投資或其發行人的特定因素，或某一市場特定的風險。市場風險主要透過由指定的投資經理人分散投資進行管理。投資經理人訂立協議規定投資表現的目標，有關表現目標則參考一個認可的標準而釐定。投資委員會每季就整體的市場風險情況進行監察。

33. 退休福利 (續)

(f) 採用的主要精算假設如下：

	2019		2018	
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %
貼現率	2.93	0.75-3.40	3.34	1.00-4.30
未來薪金預期增長率	4.00	2.75-3.49	3.50-4.50	2.75-3.60

界定福利責任對精算假設變動的敏感度如下：

	界定福利責任增加／(減少)		
	假設變動	假設增加 港幣百萬元	假設減少 港幣百萬元
二零一九年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(365)	384
未來薪金預期增長率	0.5%	262	(264)
二零一八年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(311)	342
未來薪金預期增長率	0.5%	250	(235)

上述敏感度分析乃根據一項假設出現變動，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況發生機會甚微，而且某些假設的變動可能會互相牽連。計算界定福利責任對重要精算假設的敏感度所應用的方法，與計算於財務狀況表中確認的退休福利責任所應用的方法相同。

34. 股本

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足股本			
二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294
二零一八年一月一日結算	905,206,000	2,982,570,000	1,294
該年內回購	—	700,000	—
二零一八年十二月三十一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294

公司或其任何附屬公司於年內並無購回、出售或贖回公司股份。

35. 儲備

	附註	收益儲備 港幣百萬元	物業重估 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	現金流量 對沖儲備 港幣百萬元	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算							
如原本列述		266,842	2,205	(116)	–	199	269,130
採納香港財務報告準則第16號的調整		(1,279)	–	–	–	–	(1,279)
如重列		265,563	2,205	(116)	–	199	267,851
本年度溢利		9,007	–	–	–	–	9,007
其他全面收益							
界定福利計劃							
– 於年內確認的重新計量收益		67	–	–	–	–	67
– 遞延稅項		8	–	–	–	–	8
現金流量對沖							
– 於年內確認的收益		–	–	–	430	–	430
– 轉撥至財務支出淨額		–	–	–	(57)	–	(57)
– 轉撥至營業溢利		–	–	–	84	–	84
– 遞延稅項		–	–	–	(65)	–	(65)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動		–	–	(59)	–	–	(59)
集團前自用物業的重估							
– 於年內確認的收益		–	241	–	–	–	241
– 遞延稅項		–	(2)	–	–	–	(2)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		478	–	16	132	(429)	197
海外業務滙兌差額淨額		–	–	–	–	(851)	(851)
本年度全面收益總額		9,560	239	(43)	524	(1,280)	9,000
購入非控股權益		(183)	–	–	–	–	(183)
集團組合變動		120	–	–	–	–	120
二零一八年第二次中期股息	12	(2,703)	–	–	–	–	(2,703)
二零一九年第一次中期股息	12	(2,027)	–	–	–	–	(2,027)
二零一九年十二月三十一日結算		270,330	2,444	(159)	524	(1,081)	272,058

35. 儲備 (續)

	附註	收益儲備 港幣百萬元	物業重估 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	現金流量 對沖儲備 港幣百萬元	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零一八年一月一日結算		247,538	2,190	16	(762)	3,218	252,200
該年度溢利		23,629	—	—	—	—	23,629
其他全面收益							
界定福利計劃							
— 於年內確認的重新計量虧損		(196)	—	—	—	—	(196)
— 遞延稅項		37	—	—	—	—	37
現金流量對沖							
— 於年內確認的虧損		—	—	—	(110)	—	(110)
— 轉撥至財務支出淨額		—	—	—	(72)	—	(72)
— 轉撥至營業溢利		—	—	—	(14)	—	(14)
— 遞延稅項		—	—	—	30	—	30
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動		—	—	(135)	—	—	(135)
集團前自用物業的重估							
— 於年內確認的收益		—	16	—	—	—	16
— 遞延稅項		—	(1)	—	—	—	(1)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		(123)	—	3	928	(1,344)	(536)
海外業務滙兌差額淨額							
— 於年內確認的虧損		—	—	—	—	(1,710)	(1,710)
— 出售後於損益賬重新歸類		—	—	—	—	35	35
該年度全面收益總額		23,347	15	(132)	762	(3,019)	20,973
購入非控股權益		(580)	—	—	—	—	(580)
回購公司股份		(9)	—	—	—	—	(9)
二零一七年第二次中期股息		(1,652)	—	—	—	—	(1,652)
二零一八年第一次中期股息	12	(1,802)	—	—	—	—	(1,802)
二零一八年十二月三十一日結算		266,842	2,205	(116)	—	199	269,130

- (a) 集團的收益儲備包括來自合資公司的保留收益儲備港幣一百零六億六千萬(二零一八年：港幣一百零一億七千八百萬元)及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣二百五十二億八千九百萬元(二零一八年：港幣二百五十三億二千一百萬元)。
- (b) 集團收益儲備包括本年度的已宣佈派發第二次中期股息港幣二十四億七千八百萬元(二零一八年：港幣二十七億零三百萬元)(附註12)。
- (c) 於二零一九年十二月三十一日，集團的現金流量對沖儲備包括與集團衍生工具貨幣基礎部分相關的港幣六千四百萬元(扣除稅項)，已單獨作為對沖成本確認(二零一八年：港幣六千二百萬元)。

36. 非控股權益

年內非控股權益的變動如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
一月一日結算		
如原本列述	54,691	52,963
採納香港財務報告準則第16號的調整	(30)	-
如重列	54,661	52,963
應佔本年溢利減虧損	2,831	5,791
應佔界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益／(虧損)	9	(8)
— 遞延稅項	(1)	1
應佔現金流量對沖		
— 於年內確認的收益／(虧損)	65	(29)
— 轉撥至財務支出淨額	(4)	(5)
— 遞延稅項	(10)	6
應佔集團前自用物業重估		
— 於年內確認的收益	53	3
應佔合資公司及聯屬公司其他全面收益	(53)	(124)
應佔海外業務滙兌差額	(171)	(371)
應佔全面收益總額	2,719	5,264
已付股息	(1,246)	(1,128)
購入附屬公司非控股權益	(43)	(2,438)
集團組合變動	51	22
應計非控股權益注資	-	8
十二月三十一日結算	56,142	54,691

37. 公司財務狀況表及儲備

(a) 公司財務狀況表

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		9	10
使用權資產		21	–
附屬公司		42,799	43,009
合資公司		28	28
合資公司所欠借款		86	86
聯屬公司		4,624	4,624
按公平值列入其他全面收益的權益投資		120	105
退休福利資產		30	29
		47,717	47,891
流動資產			
貿易及其他應收款項		54	78
應收稅項		8	–
銀行結餘及短期存款		12	1,297
		74	1,375
流動負債			
貿易及其他應付款項		37,200	34,491
短期銀行借款		–	2,969
須於一年內償還的租賃負債		8	–
		37,208	37,460
流動負債淨額		(37,134)	(36,085)
資產總值減流動負債		10,583	11,806
非流動負債			
租賃負債		13	–
遞延稅項負債		4	4
		17	4
資產淨值		10,566	11,802
權益			
公司股東應佔權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	37(b)	9,272	10,508
權益總額		10,566	11,802

董事

施銘倫

劉美璇

包逸秋

香港，二零二零年三月十二日

37. 公司財務狀況表及儲備 (續)

(b) 年內公司儲備變動如下：

	附註	收益儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零一九年一月一日結算		10,490	18	10,508
本年度溢利		3,495	—	3,495
其他全面收益				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量收益		10	—	10
— 遞延稅項		(2)	—	(2)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動		—	(9)	(9)
本年度全面收益總額		3,503	(9)	3,494
二零一八年第二次中期股息	12	(2,703)	—	(2,703)
二零一九年第一次中期股息	12	(2,027)	—	(2,027)
二零一九年十二月三十一日結算		9,263	9	9,272
二零一八年一月一日結算		8,511	40	8,551
該年度溢利		5,440	—	5,440
其他全面收益				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量收益		3	—	3
— 遞延稅項		(1)	—	(1)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動		—	(22)	(22)
該年度全面收益總額		5,442	(22)	5,420
回購公司股份		(9)	—	(9)
二零一七年第二次中期股息		(1,652)	—	(1,652)
二零一八年第一次中期股息	12	(1,802)	—	(1,802)
二零一八年十二月三十一日結算		10,490	18	10,508

(i) 二零一九年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣九十二億六千三百萬元(二零一八年：港幣一百零四億九千萬元)。

(ii) 公司收益儲備包括本年度的已宣佈派發第二次中期股息港幣二十四億七千八百萬元(二零一八年：港幣二十七億零三百萬元)(附註12)。

38. 資本承擔

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
(a) 截至年底集團尚有資本承擔如下：		
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	599	524
已獲董事局批准但未訂約	7,409	1,567
投資物業		
已訂約但未撥備	5,293	1,192
已獲董事局批准但未訂約	10,211	14,586
	23,512	17,869
截至年底集團應佔合資公司資本承擔*		
已訂約但未撥備	364	497
已獲董事局批准但未訂約	740	1,423
	1,104	1,920

* 當中集團承擔資金港幣四億八千三百萬元（二零一八年：港幣四億六千四百萬元）。

- (b) 二零一九年十二月三十一日結算，集團就投資物業日後進行的維修及保養工程有未撥備的合約性責任港幣二億五千六百萬元（二零一八年：港幣二億一千九百萬元）。

39. 或有事項

會計政策

或有負債是因過往事件而可能引致的責任，是否確實需要承擔這些責任須視乎未來會否發生一宗或多宗事件，而這些事件是集團無法完全控制的。如經濟效益需要流出的可能性不大，或未能可靠地估算有關數額，則除非經濟效益流出的可能性很微，否則有關責任作為或有負債披露。

財務擔保合約在發出擔保之時確認為財務負債。該負債初始按公平值計量，其後按下述兩者之間較高者計量：

- 按照香港財務報告準則第9號「金融工具」之下的預期信貸虧損模式釐定的數額及
- 初始確認的數額減（在適當情況下）按照香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」的原則確認的收入累積數額。

財務擔保的公平值根據債務工具項下的合約款與在沒有擔保下須支付的款項之間的現金流量差額現值而釐定，或就承擔債務將支付予第三方的估計金額而釐定。就聯屬公司的借款或其他應付款項提供無償擔保，其公平值按注資入賬，並確認為投資成本的一部分。

39. 或有事項 (續)

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
(a) 已對以下的項目提供擔保：		
合資公司的銀行借款及其他負債	2,381	2,285
代替水電按金及其他的銀行擔保	261	174
	2,642	2,459

董事局已對上述擔保的公平值進行評估，並不認為屬於重大的擔保，因此該等擔保並無在綜合財務狀況表中確認。

(b) 國泰航空公司

重要會計估算及判斷

除下文另作說明外，國泰航空仍在面對不同法域的反壟斷訴訟。訴訟的重點與價格及業內競爭有關。國泰航空已委聘律師處理有關事宜。

除下文另作說明外，該等訴訟程序與民事訴訟均仍在進行，結果尚未明朗。國泰航空未能就全部潛在負債作出評估，但已根據事實及情況按本附註中上述會計政策作出撥備。

歐洲委員會於二零一零年十一月就其貨物空運調查結果發出裁決，其中指出國泰航空及多家國際貨運航空公司就貨運附加費水平達成協議，但該等協議觸犯歐洲競爭法。歐洲委員會向國泰航空徵收罰款五千七百一十二萬歐羅。然而，普通法院於二零一五年十二月撤銷歐洲委員會對國泰航空的裁決及罰款，國泰航空已於二零一六年二月獲退回五千七百一十二萬歐羅的罰款。歐洲委員會於二零一七年三月對國泰航空及涉案的其他航空公司發出新的裁決，向國泰航空徵收五千七百一十二萬歐羅的罰款，國泰航空已於二零一七年六月支付該罰款。國泰航空就此項新裁決提出上訴，歐洲委員會對此提交抗辯書，國泰航空於二零一七年十二月回覆該抗辯書。歐洲委員會於二零一八年三月九日回應國泰航空的回覆，普通法院於二零一九年七月五日進行上訴聆訊，普通法院暫時未有發出裁決的確切日期。

國泰航空於多個國家，包括德國、荷蘭及挪威多宗民事索償（包括集體訴訟及第三者分擔申索）中被起訴，該等訴訟指稱國泰航空的貨運業務觸犯當地的競爭法。國泰航空已委聘律師，目前正就該等訴訟作出抗辯。

40. 租賃承擔

會計政策

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。出租人根據營業租賃收取的款項（扣除承租人收取的任何獎勵）於租賃期內以直線法在損益表中確認為收入。

就承租人已開始的租賃（並無辨認為低價值或短期租賃），使用權資產及相應租賃負債由二零一九年一月一日起或於二零一九年間租賃資產可供集團使用的日期，於財務報表確認。承租人應付有關租賃的承擔，指於二零一九年十二月三十一日結算的已訂約但仍未開始的租賃的未來租賃付款以及短期租賃。

(a) 出租人 — 應收租賃款項

集團以營業租賃方式租出投資物業和船舶。投資物業租賃期一般由三至六年不等。年內自投資物業收取與零售營業額有關的租金收入為港幣五億四千七百萬元（二零一八年：港幣五億二千六百萬元）。船舶租賃期一般由最初六個月至五年不等，並有權於到期日續租，同時重新商討所有條款。

十二月三十一日結算，集團根據不可註銷營業租賃應收的未來最低租金總額如下：

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
投資物業		
一年內	9,396	9,241
一年至兩年內	8,013	8,034
兩年至三年內	6,200	6,330
三年至四年內	4,439	4,752
四年至五年內	3,297	3,420
五年後	7,152	8,337
	38,497	40,114
船舶		
一年內	259	264
一年至兩年內	81	53
兩年至三年內	15	3
	355	320
	38,852	40,434

十二月三十一日結算，供營業租賃安排使用的資產如下：

	2019		2018	
	投資物業 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元	投資物業 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元
原價或公平值	251,478	26,147	248,140	26,710
減：累積折舊及減值	-	(16,160)	-	(13,854)
	251,478	9,987	248,140	12,856
年內折舊	-	982	-	1,022

40. 租賃承擔 (續)

(b) 承租人

集團以營業租賃方式租用土地及樓宇、船舶和設備。此等租賃一般由最初一年至十五年不等，並有權於到期日續租，同時重新商討所有條款。

二零一八年十二月三十一日（採納香港財務報告準則第16號之前）結算，集團根據不可註銷營業租賃應付的未來最低租金總額如下：

	2018 港幣百萬元
土地及樓宇	
一年內	1,032
一年至五年內	2,261
五年後	2,868
	6,161
船舶	
一年內	29
一年至五年內	6
	35
設備	
一年內	38
一年至五年內	88
	126
	6,322

二零一九年十二月三十一日結算，集團根據已承擔但仍未開始租賃應付的未來租金總額如下：

	2019 港幣百萬元
土地及樓宇	
一年內	11
一年至五年內	38
五年後	3
	52
設備	
一年內	3
一年至五年內	6
	9
	61

二零一九年十二月三十一日結算，集團的短期租賃承擔，與截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的短期租賃開支的租賃組合，無顯著相異。

41. 關聯方交易

會計政策

集團關聯方指個人及公司，包括集團或集團母公司的附屬公司、同系附屬公司、合資公司及聯屬公司以及主要管理人員（包括其直屬親人），而該等人士或公司有能力和間接控制另一方，或可在財務及營運決策上對另一方行使重大影響力。

香港太古集團有限公司（香港太古集團）與集團內若干公司訂有服務協議（服務協議），提供服務予該等公司，並根據該等協議收取服務成本及費用。香港太古集團就該等服務收取年度服務費，(A)如為公司，按來自公司的合資及聯屬公司的應收股息百分之二點五計算，而公司與該等公司並無服務協議，及(B)如為公司的附屬公司及聯屬公司且訂有服務協議，則按其扣除稅項及非控股權益前的相關綜合溢利經若干調整後的百分之二點五計算。服務協議（於二零一九年八月九日修訂及重述）已於二零一九年十月一日續期三年，至二零二二年十二月三十一日期滿。截至二零一九年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣三億零三百萬元（二零一八年：港幣三億九千七百萬元）。支出為港幣二億八千四百萬元（二零一八年：港幣二億四千五百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣三億七千八百萬元（二零一八年：港幣三億四千五百萬元）。

根據香港太古集團、公司與太古地產有限公司於二零一四年八月十四日訂立的租賃框架協議（租賃框架協議），集團的成員公司將不時按一般商業條款根據現行市值租金與香港太古集團的成員公司訂立租賃協議。租賃框架協議於二零一八年十月一日續期三年，至二零二一年十二月三十一日期滿。截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港太古集團按香港太古租賃框架協議適用的租賃向集團支付的租金總額為港幣一億零九百萬元（二零一八年：港幣一億零五百萬元）。

此外，除於財務報表中其他章節所披露的交易外，集團與關聯方於集團正常業務範圍內進行的重大交易（包括根據香港太古租賃框架協議進行的交易）摘錄如下。

	附註	合資公司		聯屬公司		同系附屬公司		直接控股公司	
		2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益來自	(a)								
— 出售飲料		43	14	25	26	—	—	—	—
— 提供服務		6	1	6	5	13	14	—	—
— 飛機及引擎維修		43	48	3,319	3,155	—	—	—	—
購買飲料	(a)	63	14	3,816	3,600	—	—	—	—
購買其他貨物	(a)	3	3	178	18	—	—	—	—
購買服務	(a)	81	40	4	4	11	10	—	—
租金收益	(b)	—	2	3	4	1	1	108	104
利息收入	(c)	75	82	1	2	—	—	—	—
利息支出	(c)	2	9	11	11	—	—	—	—

附註：

(a) 向關聯方出售貨物及提供服務，以及從關聯方購入貨物及獲得服務，均是在正常業務範圍內，按集團不遜於向集團其他客戶／供應商所收取／應付及訂立的價格及條款進行。

(b) 太古地產集團曾在其正常業務範圍內，與關聯方訂立租約，各租約期限不同，最長可達六年。該等租約均按一般商業條款訂立。

(c) 於二零一九年十二月三十一日結算向合資及聯屬公司提供的借款於附註20披露。予合資公司和聯屬公司以及合資公司和聯屬公司的墊款則於附註26及附註29披露。

於二零一九年十二月三十一日結算欠直接控股公司的款項於附註29披露。該等結欠乃在正常業務範圍內產生，無息及並無固定的償還日期。

包括常務董事、非常務董事及三位行政人員等主要管理人員的薪酬於附註8披露。

42. 綜合現金流量表附註

(a) 營業溢利與來自營運的現金對賬

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
營業溢利	13,792	30,888
重新計量已成為附屬公司的合資公司權益的收益	-	(14)
購入一家附屬公司的議價收購收益	-	(28)
購入資產的最終收購代價調整	-	(107)
出售附屬公司溢利	(1,384)	(1,309)
出售合資公司溢利	(994)	(3,177)
出售物業、廠房及設備溢利	(50)	(57)
出售投資物業虧損／(溢利)	17	(53)
重組成本撥備	125	-
投資物業公平值變化	(3,728)	(19,378)
折舊、攤銷及減值虧損	7,700	7,827
其他項目	191	(112)
營運資金變動前的營業溢利	15,669	14,480
供出售物業(增加)／減少	(915)	674
存貨及進行中工程增加	(337)	(489)
合約資產(增加)／減少	(144)	423
貿易及其他應收款項減少	952	181
貿易及其他應付款項與合約負債(減少)／增加	(2,408)	3,059
來自營運的現金	12,817	18,328

(b) 購買物業、廠房及設備

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
物業	539	574
廠房及機器	2,849	2,423
船舶	394	1,106
總計	3,782	4,103

上述購買數額未包括物業、廠房及設備資本化的利息。

(c) 本年度融資變動分析

	借款及債券		租賃負債
	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算			
如原本列述	71,779	78,586	-
採納香港財務報告準則第6號的調整	(4)	-	5,659
如重列	71,775	78,586	5,659
年內安排的新租賃	-	-	763
來自融資的現金流入／(流出)淨額			
— 動用借款及再融資	10,564	10,624	-
— 償還借款及債券	(14,135)	(17,571)	-
— 租賃付款的本金部分	-	-	(950)
集團組合變動	-	45	-
匯兌差額的影響	(288)	(29)	(6)
其他非現金變動	117	124	(91)
十二月三十一日結算	68,033	71,779	5,375

42. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 出售附屬公司

	地產部門 附屬公司 港幣百萬元	飲料部門 附屬公司 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
出售資產淨值：			
物業、廠房及設備	-	4	4
存貨及進行中工程	-	1	1
合約資產	20	-	20
貿易及其他應收款項	9	-	9
歸類為持作出售的資產(包括相關負債)	15,310	-	15,310
銀行結存及於三個月內到期的存款	2	-	2
貿易及其他應付款項	(15)	-	(15)
	15,326	5	15,331
出售所得收益	1,361	23	1,384
	16,687	28	16,715
支付方式：			
已收現金(扣除交易成本)	16,987	28	17,015
其他代價	(300)	-	(300)
	16,687	28	16,715
來自出售的流入淨額分析：			
所得現金淨額	16,987	28	17,015
出售的現金及現金等價物	(2)	-	(2)
現金及現金等價物流入淨額	16,985	28	17,013

除上表所示的現金流入淨額港幣一百七十億一千三百萬元外，出售附屬公司所得款項亦包括二零一八年十二月三十一日結算收取港幣五億二千一百萬元未償還應收款項的現金流入，有關款項與二零一八年貿易及實業部門出售附屬公司相關。

出售地產部門附屬公司主要包括出售兩座位於太古城的辦公樓及於香港其他投資物業所持權益，二零一八年十二月三十一日結算歸類為持作出售的資產。

(e) 出售一家合資公司

	2019 港幣百萬元
應佔出售一家合資公司的資產淨值	1,358
出售的收益	994
	2,352
支付方式：	
已收現金(扣除交易成本)	2,352

應佔出售一家合資公司的資產淨值主要包括地產部門於香港英皇道625號一項投資物業的公平值百分之五十權益。

43. 報告期後事項

國泰航空截至二零一九年十二月三十一日止年度及於該日結算的財務報表載有以下的報告期後事項。

「新型冠狀病毒疫情於二零二零年一月爆發，導致營運環境充滿挑戰，將對集團的財務表現及流動資金狀況造成不利影響。面對旅遊需求大幅下跌，集團已實施多項短期措施，包括大幅削減以可用座位千米計算的可載客量，二月的減幅約為百分之三十，三月及四月的減幅約為百分之六十五，同期削減的航班分別約為百分之六十五及百分之七十五。我們會繼續監察和配合市場需求，有可能再大幅削減五月份的可載客量及航班。於二月底的乘客運載率跌至約五成，按年比較的收益率亦大幅下降。現時難以預測情況何時會有改善。但預計集團於二零二零年上半年將錄得重大虧損。集團於二零一九年十二月三十一日可動用的無限制用途流動資金為港幣二百億元。董事相信，藉著實施中的節省成本措施、集團與供應商的緊密關係、集團的流動資金狀況及可動用的資金來源，集團將能持續營運。」

新型冠狀病毒疫情對國泰航空（集團持有百分之四十五股本權益）造成不利影響，加上疫情亦對集團部分其他業務造成較輕微的負面影響，意味著集團預計於二零二零年上半年將錄得虧損。

44. 直接及最終控股公司

直接控股公司為於香港註冊成立的香港太古集團有限公司。

最終控股公司為於英國註冊成立的英國太古集團有限公司。

主要會計政策

除相應財務報表附註所呈列的會計政策外，編製此等綜合財務報表所應用的其他主要會計政策列述如下：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則而編製。綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，若干各按公平值列賬的財務資產及財務負債（包括按公平值列入其他全面收益的權益投資及衍生工具）、投資物業以及界定福利資產／負債，經重新估值而予以修訂。

2. 綜合原則

綜合財務報表包括太古股份有限公司、其附屬公司（統稱集團）及集團於合資公司及聯屬公司權益的財務報表。

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。收購相關成本一般在產生時支銷。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附屬公司資產淨值的應佔比例，確認於被收購附屬公司的任何非控股權益。

所轉讓代價、被收購附屬公司的任何非控股權益金額及任何先前於被收購附屬公司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。如該數額低於被收購附屬公司的資產淨值的公平值，其差額將直接在損益表中確認。

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，則於實體的任何保留權益按公平值重新計量，賬面值的改變於損益表確認。公平值是初始賬面值，使保留權益隨後作為一家聯屬公司、合資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表確認的金額可能重新歸類至損益表。

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）向非控股權益持有人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，集團就贖回金額的現值以財務負債列賬，並直接相應於權益中支銷。財務負債價值的改變於損益表中的財務支出淨額項下確認。

集團應佔收購後合資公司及聯屬公司的溢利或虧損於損益表中確認，而在其他全面收益應佔的收購後變動在其他全面收益表中確認。收購後的累積變動在投資的賬面值中作調整。如集團於合資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，除非集團代合資公司或聯屬公司承擔責任或支付款項。

當集團停止於一家合資公司擁有共同管控權，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。

集團與合資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，否則集團與其合資及聯屬公司之間轉撥的資產的未變現虧損亦應被抵銷。合資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。

就於聯屬公司投資所產生攤薄的收益和虧損，在綜合損益表中確認。

3. 附屬公司

在公司的獨立財務報表中，於附屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。附屬公司的收益在賬目中按已收及應收股息入賬。倘沒有界定還款條款及還款期望，則予附屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

4. 合資及聯屬公司

在公司的財務狀況表內，公司於合資公司及聯屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。來自合資公司及聯屬公司的收入在公司賬目中按已收及應收股息確認。予合資公司及聯屬公司的長期借款須進行信貸虧損評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

5. 外幣換算

(a) 功能及列賬貨幣

集團各實體的財務報表所列述的項目，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，均於損益表中確認，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損益表中確認，任何相關的匯兌差額亦於損益表中確認。

(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) 各損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於其他全面收益確認，並在權益一個分開的部分累積。

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重新歸類至綜合損益表，作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. 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。

主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產部門					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
國泰有限公司 [△]	82	—	100	807股（港幣8,070元）	物業投資
永順利發展有限公司	82	—	100	1,000股（港幣1,000元）	物業投資
太古城中心控股有限公司	82	—	100	100股（港幣1,000元）	物業投資
高雲置業有限公司 [△]	82	—	100	4股（港幣40元）	物業投資
Joyful Sincere Limited	65.60	—	100	1股（港幣1元）	物業買賣
建益集團有限公司	65.60	—	100	1股（港幣1元）	物業買賣
皇后大道東一號有限公司 [△]	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
太古廣場投資有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
紅山地產有限公司 [△]	82	—	100	250,000股（港幣7,300,000元）	物業投資
賀利投資有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
太古地產（財務）有限公司 [△]	82	—	100	1,000,000股（港幣1,000,000元）	財務服務
太古地產有限公司	82	82	—	5,850,000,000股 （港幣10,449,437,325.77元）	控股公司
太古地產管理有限公司	82	—	100	2股（港幣20元）	物業管理
Swire Properties MTN Financing Limited	82	—	100	1股（港幣1元）	財務服務
太古地產物業代理有限公司	82	—	100	2股（港幣20元）	地產代理
太古坊控股有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
中國內地註冊公司：					
（國內公司）					
北京天聯置業有限公司 [●]	82	—	100	人民幣865,000,000元註冊資本	控股公司
（中外合資企業）					
太古滙（廣州）發展有限公司	79.54	—	97	人民幣3,050,000,000元註冊資本	物業投資
（外商獨資企業）					
北京安業物業管理有限公司 [●]	82	—	100	人民幣209,500,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯酒店管理有限公司	82	—	100	人民幣800,000,000元註冊資本	酒店投資
北京三里屯北區物業管理有限公司	82	—	100	人民幣2,784,000,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯南區物業管理有限公司	82	—	100	人民幣1,598,000,000元註冊資本	物業投資
堡泉（廣州）物業管理有限公司	82	—	100	人民幣295,000,000元註冊資本	物業投資
太古地產（中國）投資有限公司	82	—	100	30,000,000美元註冊資本	控股公司

附註：

- 此表列出的公司，包括董事局認為對集團的收入淨額有重大貢獻或持有集團重大資產或負債的主要附屬公司、合資公司及聯屬公司。董事局認為如提供所有此等公司的詳情將造成資料過度冗長。
- 除非另有說明，各附屬公司的主要業務國家與其註冊國家相同。擁有船隻及經營船隻的業務乃國際性，不可以歸入某一主要業務國家。
- * 集團透過合資公司或聯屬公司持有股權。
- 非由羅兵咸永道會計師事務所核數的公司。此等公司涉及二零一九年十二月三十一日結算應佔資產淨值約百分之十點九。
- △ 此為譯名。

208 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產部門 (續)					
附屬公司 (續) :					
美國註冊公司 :					
700 Brickell City Centre LLC	82	-	100	有限公司	物業買賣
Brickell City Centre Plaza LLC	82	-	100	有限公司	物業投資
Brickell City Centre Project LLC	82	-	100	有限公司	物業買賣及投資
Brickell City Centre Retail LLC	51.60	-	87.93	有限公司	物業投資
FTL/AD LTD	61.50	-	75	於佛羅里達州的合夥企業	物業買賣
Swire Jadeco LLC	82	-	100	有限公司	物業買賣
Swire Pacific Holdings Asia LLC	82	-	100	有限公司	物業買賣
Swire Properties Inc	82	-	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Properties One LLC	82	-	100	有限公司	物業買賣及投資
Swire Properties US Inc	82	-	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Realty LLC	82	-	100	有限公司	地產代理
英屬處女島註冊並於香港營業的公司 :					
澤景控股有限公司	82	-	100	2股，每股1美元	物業投資
力圖科技有限公司 ^	71.75	-	87.50	1,000股，每股1美元	控股公司
High Grade Ventures Limited	82	-	100	1股，每股1美元	物業買賣及投資
Novel Ray Limited	82	-	100	1股，每股1美元	物業投資
Peragore Limited	65.60	-	80	1,000股，每股1美元	控股公司
Sino Flagship Investments Limited	82	-	100	1股，每股1美元	物業投資
Swire and Island Communication Developments Limited •	49.20	-	60	100股，每股港幣10元及 1股無投票權以股代息股份， 每股港幣10元	物業投資
太古地產中國控股有限公司	82	-	100	1股，每股1美元	控股公司
Wonder Cruise Group Limited	82	-	100	1股，每股1美元	物業買賣
合資公司 :					
香港註冊公司 :					
Hareton Limited •	41	-	50	100股 (港幣1,000元)	物業投資
超儀有限公司	41	-	*	2股 (港幣2元)	物業投資
Richly Leader Limited	41	-	50	1,000,000,000股 (港幣700,000,000元)	物業投資
美國註冊公司 :					
Swire Brickell Key Hotel, Ltd.	61.50	-	75	於佛羅里達州的合夥企業	酒店投資
英屬處女島註冊公司 :					
大中里物業有限公司 ^ (於中國內地營業)	41	-	50	1,000股，每股1美元	控股公司
Fortune Access Holdings Limited	20.5	-	25	100股，每股1美元	控股公司
乾林中國控股有限公司 (於中國內地營業)	41	-	50	100股，每股1美元	控股公司
Honster Investment Limited	41	-	50	2股，每股1美元	控股公司
Newfoundworld Investment Holdings Limited (於香港營業)	16.40	-	20	5股，每股1美元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產部門 (續)					
合資公司 (續) :					
中國內地註冊公司 :					
<i>(國內公司)</i>					
北京麟聯置業有限公司	41	-	50	人民幣400,000,000元註冊資本	物業投資
<i>(中外合資企業)</i>					
上海前繡實業有限公司	41	-	50	人民幣1,549,777,000元註冊資本	物業投資
<i>(外商獨資企業)</i>					
成都乾豪置業有限公司	41	-	*	329,000,000美元註冊資本	物業投資
冠豐(上海)房地產發展有限公司	41	-	*	1,136,530,000美元註冊資本	物業投資
印度尼西亞註冊公司 :					
PT Jantra Swarna Dipta	41	-	50	1,202,044股 · 每股1,000,000印度尼西亞盧比	物業買賣
聯屬公司 :					
香港註冊公司 :					
Greenroll Limited •	16.40	-	20	45,441,000股 (港幣454,410,000元)	酒店投資
金鐘酒店有限公司 • ^	16.40	-	*	100,000股 (港幣1,000,000元)	酒店投資
港島香格里拉大酒店有限公司	16.40	-	20	10,005,000股 (港幣10,005,000元)	酒店投資
航空部門					
附屬公司 :					
香港註冊公司 :					
HAECO ITM Limited	83.50	-	70及*	100股 (港幣100元)	飛機航材技術管理
香港飛機工程有限公司	100	100	-	1,000,000股 (港幣185,193,750元)	飛機大修、改裝及維修
中國內地註冊公司 :					
<i>(中外合資企業)</i>					
晉江太古飛機複合材料有限公司	82.53	-	84.10及*	11,663,163美元註冊資本	複合材料航空零件／系統修理、 製造及銷售
上海太古飛機工程服務有限公司 •	69.40	-	75	3,700,000美元註冊資本	外勤服務
廈門太古發動機服務有限公司	77.27	-	76.59及*	113,000,000美元註冊資本	商用飛機引擎大修服務
廈門太古飛機工程有限公司	62.64	-	58.55及*	41,500,000美元註冊資本	飛機大修及維修
廈門太古起落架維修服務有限公司	90.33	-	90.82及*	83,090,000美元註冊資本	起落架修理及大修
<i>(外商獨資企業)</i>					
太古部件維修(廈門)有限公司	100	-	100	18,600,000美元註冊資本	飛機部件大修

210 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空部門 (續)					
附屬公司 (續) :					
美國註冊公司 :					
HAECO USA Holdings, LLC (前稱HAECO USA Holdings, Inc.)	100	-	100	2,900股·每股1美仙	飛機大修及維修·客艙改裝及 客艙內部產品生產
合資公司 :					
香港註冊公司 :					
Goodrich Asia-Pacific Limited	49	-	49	9,200,000股 (港幣9,200,000元)	碳質製動片切削及輪軸大修
香港航空發動機維修服務有限公司 ^	50	-	50	20股 (港幣200元)	商用飛機引擎大修服務
中國內地註冊公司 :					
<i>(中外合資企業)</i>					
晉江鄧祿普太古飛機輪胎有限公司 •	33.64	-	37	7,500,000美元註冊資本	商用飛機輪胎服務
廈門豪富太古宇航有限公司	21.92	-	35	5,000,000美元註冊資本	飛機燃油控制儀、航空控制及 電器部件修理
廈門霍尼韋爾太古宇航有限公司 •	31.26	-	35	5,000,000美元註冊資本	飛機液壓、氣壓、航電部件及 其他航空設備修理
山東太古飛機工程有限公司 •	36.26	-	40	人民幣200,000,000元註冊資本	窄體飛機機身維修服務
聯屬公司 :					
香港註冊公司 :					
香港華民航空有限公司 •	45	-	*	1,000,000股 (港幣90,670,000元)	貨運航空公司
Airline Property Limited •	45	-	*	2股 (港幣20元)	物業投資
Airline Stores Property Limited •	45	-	*	2股 (港幣20元)	物業投資
Airline Training Property Limited •	45	-	*	2股 (港幣20元)	物業投資
亞洲萬里通有限公司 •	45	-	*	2股 (港幣2元)	旅遊獎勵計劃
國泰假期有限公司 •	45	-	*	40,000股 (港幣4,000,000元)	旅行團營運商
Cathay Pacific Aero Limited •	45	-	*	1股 (港幣10元)	財務服務
Cathay Pacific Aircraft Lease Finance Limited •	45	-	*	1股 (港幣1元)	飛機租賃服務
國泰航空有限公司 •	45	45	-	3,933,844,572股 (港幣17,106,252,291元)	經營定期航班服務
國泰航空飲食服務 (香港) 有限公司 •	45	-	*	600股 (港幣600,000元)	航空飲食服務
Cathay Pacific MTN Financing (HK) Limited •	45	-	*	1股 (港幣1元)	財務服務
國泰航空服務有限公司 •	45	-	*	1股 (港幣1元)	貨運站
臻美食品有限公司 •	45	-	*	20股 (港幣200元)	餐飲
傳訊香港有限公司 •	43.50	-	*	100股 (港幣1,000元)	空運相關資料互換電腦網
地勤設備工程有限公司	22.50	-	*	2股 (港幣2元)	機場地勤工程支援及設備維修
香港機場地勤服務有限公司 •	45	-	*	100股 (港幣100元)	停機坪服務
Hong Kong Aviation and Airport Services Limited •	45	-	*	2股 (港幣2元)	物業投資
港龍航空有限公司 •	45	-	*	500,000,000股 (港幣545,979,133元)	經營定期航班服務

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空部門 (續)					
<i>聯屬公司 (續) :</i>					
香港註冊公司 (續) :					
香港快運航空有限公司 •	45	—	*	1,000,000股 (港幣3,150,607,160元)	經營定期航班服務
德國漢莎航空膳食服務 (香港) 有限公司 ^	14.37	—	*	501股 (港幣501元)	航空飲食服務
Vehicle Engineering Services Limited	22.50	—	*	2股 (港幣2元)	為運輸公司提供修理及維修服務
雅潔洗衣有限公司 •	45	—	*	3,700股 (港幣1,850,000元)	洗潔及乾洗服務
中國內地註冊公司 :					
中國國際貨運航空有限公司 •	7.98	—	*	人民幣7,375,773,772元註冊資本	貨運服務
中國國際航空股份有限公司 •	8.16	—	*	4,562,683,364股'H'股， 每股人民幣1元 9,962,131,821股'A'股， 每股人民幣1元	經營定期航班服務
上海國際機場地面服務有限公司 •	13.21	—	*	人民幣360,000,000元註冊資本	地勤服務
<i>(外商獨資企業)</i>					
廣州國泰信息處理有限公司 •	45	—	*	港幣8,000,000元註冊資本	信息處理服務
開曼群島註冊公司 :					
Cathay Pacific MTN Financing Limited •	45	—	*	1股，每股1美元	財務服務
百慕達註冊公司 :					
Troon Limited •	45	—	*	12,000股，每股1美元	財務服務
馬恩島註冊公司 :					
Cathay Pacific Aircraft Services Limited •	45	—	*	10,000股，每股1美元	飛機收購服務
菲律賓註冊公司 :					
Cebu Pacific Catering Services Inc. •	18	—	*	37,500,000股，每股1菲律賓披索	航空飲食服務
台灣註冊公司 :					
華膳空廚股份有限公司 •	22.05	—	*	86,100,000股，每股新台幣10元	航空飲食服務
飲料部門					
<i>附屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
星駒有限公司	100	—	100	1股 (港幣1元)	控股公司
太古飲料控股有限公司	100	100	—	50,010,002股 (港幣5,001,000,200元)	控股公司
香港太古可口可樂有限公司 (前稱太古可口可樂香港有限公司)	100	—	100	2,400,000股 (港幣24,000,000元)	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂有限公司 (前稱太古飲料有限公司)	100	—	100	14,600股 (7,300,000美元)	控股公司及非酒精類飲料銷售
Swire Recycling Limited	100	—	100	10,000股 (港幣10,000元)	控股公司
貴昇有限公司	100	—	100	1股 (港幣1元)	控股公司

212 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料部門 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
中國內地註冊公司 :					
<i>(國內公司)</i>					
福州太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	人民幣48,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
<i>(中外合資企業)</i>					
湖北太古可口可樂飲料有限公司	95.80	-	95.80	17,988,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
溫州太古可口可樂飲料有限公司	80	-	92.85	人民幣71,300,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	52,737,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
浙江太古可口可樂飲料有限公司	80	-	80	20,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
鄭州太古可口可樂飲料有限公司	94.44	-	94.44	18,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂惠州有限公司	62.96	-	85.19	5,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂有限公司	62.96	-	62.96	人民幣510,669,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
<i>(外商獨資企業)</i>					
太古中萃發展有限公司	100	-	100	60,000,000美元註冊資本	控股公司
廣西太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	15,200,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
海南太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	11,700,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
合肥太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	12,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江蘇太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	19,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江西太古可口可樂飲料有限公司	100	-	100	人民幣40,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
漯河太古可口可樂飲料有限公司	94.44	-	100	人民幣115,180,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
雲南太古可口可樂飲料有限公司	95.10	-	95.10	8,800,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂 (中國) 有限公司	100	-	100	人民幣100,000,000元註冊資本	採購及管理服務
廣東太古可口可樂湛江有限公司	100	-	100	人民幣23,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門綠泉實業有限公司	100	-	100	人民幣63,370,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
百慕達註冊公司 :					
Swire Pacific Industries Limited	100	-	100	12,000股，每股1美元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料部門 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
英屬處女島註冊公司 :					
SPHI Holdings Limited	100	-	100	2股，每股1美元	控股公司
Swire Coca-Cola Beverages Limited (主要於台灣營業)	100	-	100	1,599,840,000股'A'股，每股1美仙 200,160,000股'B'股，每股1美仙	非酒精類飲料製造及銷售
Swire Coca-Cola (S&D) Limited (主要於台灣營業)	100	-	100	20,100股，每股1美元	非酒精類飲料銷售
美國註冊公司 :					
Swire Pacific Holdings Inc.	100	-	100	8,950.28股，每股1美元	非酒精類飲料製造及銷售及控股公司
<i>合資公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
塑新生有限公司	33.33	-	33.33	30,000,000股 (港幣30,000,000元)	塑膠廢料回收
中國內地註冊公司 :					
<i>(中外合作經營企業)</i>					
上海申美飲料食品有限公司*	53.85	-	53.85	93,218,600美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
上海申美閔發飲料食品有限公司*	53.85	-	*	人民幣100,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
<i>聯屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited	41	-	41	30,000股已發行股本及 已付港幣2,093,950,029.67元	控股公司
中國內地註冊公司 :					
<i>(中外合資企業)</i>					
可口可樂裝瓶商生產 (武漢) 有限公司	41	-	*	39,341,450美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
<i>(外商獨資企業)</i>					
可口可樂裝瓶商管理服務 (上海) 有限公司	41	-	*	5,000,000美元註冊資本	管理服務
可口可樂裝瓶商生產 (東莞) 有限公司	41	-	*	141,218,820美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (佛山) 有限公司	41	-	*	31,496,700美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (杭州) 有限公司	41	-	*	14,272,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (濟南) 有限公司	41	-	*	5,720,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (南寧) 有限公司	41	-	*	9,600,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (石家莊) 有限公司	41	-	*	11,460,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (蘇州) 有限公司	41	-	*	2,566,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (營口) 有限公司	41	-	*	12,667,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售

214 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
海洋服務部門					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
太古船務管理有限公司 [^]	100	-	100	1,000股（港幣100,000元）	船務人事管理
澳洲註冊公司：					
Swire Pacific Offshore Pty. Limited [•]	100	-	100	40,000股，每股1澳元	租賃及經營船隻
Swire Pacific Ship Management (Australia) Pty. Limited [•]	100	-	100	20,000股，每股1澳元	船務人事管理
百慕達註冊公司：					
太古海洋開發控股有限公司 ^{•^}	100	-	100	500,000股，每股100美元	控股公司
太古海洋開發有限公司 ^{•^}	100	-	100	120股，每股100美元	管理服務
英國註冊公司：					
Swire Pacific Offshore (North Sea) Limited	100	-	100	2股，每股1英鎊	租賃及經營船隻
新加坡註冊公司：					
Swire Emergency Response Services Pte. Ltd.	100	-	100	10,000股，每股坡幣1元	緊急應變服務
Swire Pacific Offshore Operations (Pte) Ltd	100	-	100	500,000股，每股坡幣1元及 2,000,000,000優先股， 每股1美元	擁有及經營船隻
太古海洋開發服務（私人）有限公司 [^]	100	-	100	500,000股，每股坡幣1元	經營船隻
Swire Production Solutions Pte. Ltd.	100	-	100	100,000股，每股1美元及 2股，每股坡幣1元	擁有、租賃及營運為離岸海洋業 提供服務的船隻
Swire Salvage Pte. Ltd.	100	-	100	2股，每股坡幣1元	打撈及海上緊急事故應變服務
挪威註冊公司：					
Swire Seabed AS	100	-	100	100股，每股1,000挪威克朗	經營船隻
Swire Seabed Shipping AS	100	-	100	126,000股，每股2挪威克朗	擁有及經營船隻
新西蘭註冊公司：					
Swire Pacific Offshore NZ Limited [•]	100	-	100	1股，每股100新西蘭元	為離岸石油及天然氣勘探及 開發活動提供補給服務
喀麥隆註冊公司：					
Swire Pacific Offshore Africa [•]	100	-	100	1,000股，每股10,000中非法郎	船隻營運商
丹麥註冊公司：					
Swire Blue Ocean A/S [•]	100	-	100	780,000股，每股1丹麥克朗	船隻營運商
塞浦路斯註冊公司：					
Swire Pacific Offshore (Cyprus) Limited [•]	100	-	100	1,000股，每股1.71歐元	擁有、租賃及經營為離岸海洋業 提供服務的船隻

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
海洋服務部門 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
巴西註冊公司 :					
Swire Pacific Navegação Offshore Ltda.	100	-	100	41,600,000股，每股巴西雷亞爾1元	船隻管理服務
杜拜註冊公司 :					
Swire Pacific Offshore (Dubai) (L.L.C) •	49	-	49	300股，每股阿聯酋迪拉姆1,000元	管理服務
安哥拉註冊公司 :					
Swire Serviços Marítimos LDA •	49	-	49	20,191,908股，每股安哥拉寬扎1元	租賃及經營船隻
<i>合資公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
香港聯合船塢集團有限公司	50	50	-	7,600,000股 (港幣76,000,000元)	船隻修理、一般工程、海洋拖船、打撈及溢油處理、定期租船／光船租賃及管理負責廢料處理的貨櫃船
香港聯合鋼筋工程有限公司	27.5	-	*	1,000股 (港幣10,000,000元)	為香港建造業提供場外鋼筋切割、屈曲及預製組件設施
合致工程服務有限公司 ^	50	-	*	4,120,000股 (港幣41,200,000元)	一般工程服務
貿易及實業部門 — 實業					
<i>附屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
太古烘焙食品有限公司	100	-	100	1股 (1美元)	控股公司
太古環境服務有限公司	100	-	100	1股 (港幣1元)	控股公司
太古食品控股有限公司	100	100	-	1股 (港幣1元)	控股公司
太古實業有限公司	100	100	-	2股 (港幣2元)	控股公司
太古糖業有限公司	100	-	100	300,000股 (港幣4,360,000元)	品牌食品包裝及貿易
中國內地註冊公司 :					
<i>(國內公司)</i>					
成都新沁園食品有限公司	100	-	100	人民幣10,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
成都新沁園商貿有限公司	100	-	100	人民幣11,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
重慶沁園餐飲管理有限公司	100	-	100	人民幣100,000元註冊資本	烘焙連鎖店
重慶沁園商貿有限公司	100	-	100	人民幣100,000元註冊資本	烘焙連鎖店
貴陽沁園餐飲管理有限公司	100	-	100	人民幣13,000,000元註冊資本	飲食服務
貴陽渝沁園食品有限公司	100	-	100	人民幣20,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
成都太古糖業有限公司 •	100	-	100	人民幣5,000,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易

216 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司及投資

於二零一九年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
貿易及實業部門 — 實業 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
中國內地註冊公司 (續) :					
<i>(外商獨資企業)</i>					
重慶新沁園食品有限公司	100	—	100	人民幣75,595,238元註冊資本	烘焙連鎖店
庫盛企業管理諮詢(上海)有限公司•	100	—	100	人民幣200,000元註冊資本	提供業務顧問服務
太古食品貿易(中國)有限公司•	100	—	100	港幣63,500,000元註冊資本	品牌食品貿易
太古糖業(中國)有限公司•	100	—	100	港幣61,350,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易
<i>合資公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
金寶湯太古(香港)有限公司•	40	—	40	30股(港幣746,699,024元)	控股公司
太古惠明有限公司•	50	—	50	1股'A'股(港幣1元)及 1股'B'股(港幣1元)	提供廢物處理服務
中國內地註冊公司 :					
<i>(外商獨資企業)</i>					
金寶湯太古(廈門)有限公司	40	—	*	人民幣593,800,000元註冊資本	生產及經銷湯品和上湯產品
貿易及實業部門 — 貿易					
<i>附屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
標鎰汽車有限公司	100	—	100	1股(港幣1元)	於台灣經銷汽車
標達國際汽車有限公司	100	—	100	10,000股(港幣1,000,000元)	於台灣經銷汽車
Chevon Holdings Limited	85	—	85	160,000,000股(港幣160,000,000元)	控股公司
卓活(香港)有限公司	85	—	100	1,000,000股(港幣1,000,000元)	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
Excel Marketing Limited	100	—	100	2股(港幣2元)	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
躍達汽車有限公司	100	—	100	10,000股(10,000美元)	於香港經銷汽車
利奔國際汽車有限公司	100	—	100	2股(港幣20元)	於台灣經銷汽車
顯優有限公司	100	—	100	1,000,000股(港幣1,000,000元)	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
太古資源有限公司	100	—	100	4,010,000股(港幣40,100,000元)	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及 便服鞋、服裝及配飾
太古貿易有限公司	100	100	—	2股(港幣20元)	控股公司
太古商用汽車有限公司	100	—	100	2,000股(港幣2,000元)	於台灣經銷汽車
運通汽車有限公司	100	—	100	2股(港幣2元)	於台灣經銷汽車
澳門註冊公司 :					
太古資源(澳門)有限公司•	100	—	100	2股(25,000澳門元)	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及 便服鞋、服裝及配飾

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
貿易及實業部門 — 貿易 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
中國內地註冊公司 :					
<i>(外商獨資企業)</i>					
卓雍(上海)商貿有限公司	85	—	100	12,000,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
顯優(上海)商貿有限公司	100	—	100	人民幣5,000,000元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
太古資源(上海)商貿有限公司	100	—	100	6,040,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
台灣註冊公司 :					
標鎰股份有限公司*	100	—	100	10,000,000股，每股新台幣1元	於台灣經銷汽車
英屬處女島註冊公司 :					
標達汽車股份有限公司	100	—	100	1股，每股1美元	於台灣經銷汽車
德冠汽車有限公司*	100	—	100	1股，每股1美元	於台灣經銷汽車
太古鼎翰有限公司	100	—	100	1股，每股1美元	於台灣經銷汽車
太古國際汽車股份有限公司	100	—	100	1股，每股1美元	於台灣經銷汽車
合資公司 :					
香港註冊公司 :					
鷹邁有限公司	70	—	70	7股'A'股(港幣70元)及3股'B'股(港幣30元)	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
其他					
<i>附屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
Swire Finance Limited	100	100	—	1,000股(港幣10,000元)	財務服務
Swire Pacific MTN Financing (HK) Limited	100	100	—	1股(港幣1元)	財務服務
開曼群島註冊公司 :					
Swire Pacific MTN Financing Limited	100	100	—	1股，每股1美元	財務服務

國泰航空有限公司 — 財務報表節錄

為向股東提供有關集團重要上市聯屬公司國泰航空有限公司的業績及財務狀況的資料，以下為該公司截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核綜合損益表及綜合其他全面收益表，以及於二零一九年十二月三十一日結算的綜合財務狀況表摘要，有關財務報表已予修改，以符合集團的財務報表呈報方式。

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
收益		106,973	111,060
營業開支		(103,646)	(107,465)
除非經常性項目前營業溢利		3,327	3,595
視作出售一家聯屬公司部分股份的收益	1	114	–
營業溢利		3,441	3,595
財務支出		(3,276)	(2,457)
財務收入		337	343
財務支出淨額		(2,939)	(2,114)
應佔聯屬公司溢利減虧損		1,643	1,762
除稅前溢利		2,145	3,243
稅項		(454)	(466)
本年度溢利		1,691	2,777
應佔本年度溢利：			
— 國泰航空股東		1,691	2,345
— 非控股權益		–	432
		1,691	2,777
		港仙	港仙
國泰航空股東應佔每股盈利（基本及攤薄）		43.0	59.6

附註1：視作出售一家聯屬公司部分股份的收益

於二零一九年十月三十一日，中國航空集團向國貨航注入股本權益及現金。國泰航空集團所持國貨航的股本及經濟權益由百分之四十九減至百分之三十四點七八，集團就此項視作出售部分股份交易錄得港幣一億一千四百萬元盈利。

綜合其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
本年溢利	1,691	2,777
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
被指定按公平值列入其他全面收益的權益投資的重估（不可回撥）	33	–
界定福利計劃	1,061	(270)
之後可於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖	551	1,586
應佔聯屬公司其他全面收益	(186)	628
海外業務滙兌差額淨額	(472)	(1,495)
除稅後本年其他全面收益	987	449
本年全面收益總額	2,678	3,226
應佔全面收益總額：		
國泰航空股東	2,678	2,794
非控股權益	–	432
	2,678	3,226

綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日結算

	2019 港幣百萬元	2018 港幣百萬元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備 ¹	140,114	117,124
無形資產	15,151	11,174
於聯屬公司的投資	27,055	27,570
其他長期應收款項及投資	3,823	4,015
遞延稅項資產	1,089	793
	187,232	160,676
流動資產		
存貨	1,812	1,828
貿易及其他應收款項	10,608	12,475
流動資金	14,864	15,315
	27,284	29,618
流動負債		
長期負債的流動部分 ²	20,752	13,694
貿易及其他應付款項	18,218	17,646
合約負債	15,941	15,792
銀行透支 — 無抵押	—	19
稅項	1,951	1,193
應付非控股權益股息	—	1
	56,862	48,345
流動負債淨額	(29,578)	(18,727)
資產總值減流動負債	157,654	141,949
非流動負債		
長期負債 ²	76,508	60,183
其他長期應付款項	4,806	4,649
遞延稅項	13,564	13,178
	94,878	78,010
資產淨值	62,776	63,939
權益		
股本	17,106	17,106
儲備	45,667	46,830
國泰航空股東應佔權益	62,773	63,936
非控股權益	3	3
權益總額	62,776	63,939

1. 包括二零一九年的使用權資產

2. 包括二零一九年的租賃負債

過往表現總覽

	2010 港幣百萬元	2011 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元
比率				
權益回報	20.4%	14.9%	8.0%	6.2%
來自：				
經常性基本溢利	5.9%	4.0%	3.6%	4.0%
非經常性項目淨額	2.7%	4.0%	0.2%	0.0%
物業估值調整淨額	11.8%	6.9%	4.2%	2.2%
五年平均值	16.2%	14.7%	12.0%	12.7%
資本淨負債比率	19.7%	15.4%	17.8%	19.2%
損益表				
收益				
地產	8,809	9,518	13,988	12,856
航空	2,574	5,171	5,830	7,387
飲料	12,189	14,105	14,396	15,053
海洋服務	3,046	3,505	4,864	6,292
貿易及實業	6,212	8,862	9,956	9,836
總辦事處	7	8	6	13
	32,837	41,169	49,040	51,437
公司股東應佔溢利				
地產	25,925	24,981	15,282	10,207
航空	8,767	2,869	984	1,627
飲料	705	664	556	802
海洋服務	782	854	964	1,307
貿易及實業	1,197	416	247	237
總辦事處	719	2,269	(623)	(889)
	38,095	32,053	17,410	13,291
本年度股息	5,266	9,780	5,266	5,266
回購股份	-	-	-	-
保留溢利減回購股份	32,829	22,273	12,144	8,025
財務狀況表				
所用資產				
地產 - 成本及營運資金	75,491	71,868	76,907	84,035
- 估值盈餘	119,072	131,609	144,176	151,019
航空	38,306	39,689	40,304	43,801
飲料	5,205	5,662	6,200	6,032
海洋服務	8,872	11,233	17,631	21,412
貿易及實業	1,004	1,594	2,663	2,286
總辦事處	2,657	5,631	4,755	4,428
	250,607	267,286	292,636	313,013
資金來源				
公司股東應佔權益	204,464	226,380	208,467	220,297
非控股權益	4,922	5,138	39,915	42,211
債務淨額	41,221	35,768	44,254	50,505
租賃負債	-	-	-	-
	250,607	267,286	292,636	313,013
	港元	港元	港元	港元
'A'股				
每股盈利	25.32	21.30	11.57	8.83
每股股息	3.50	6.50	3.50	3.50
每股股東應佔權益	135.89	150.46	138.55	146.41
'B'股				
每股盈利	5.06	4.26	2.31	1.77
每股股息	0.70	1.30	0.70	0.70
每股股東應佔權益	27.18	30.09	27.71	29.28
基本				
溢利(港幣百萬元)	15,986	17,135	8,270	8,471
權益回報(原始成本)	19.9%	18.9%	8.9%	8.9%
每股'A'股盈利(港元)	10.6	11.4	5.5	5.6
每股'B'股盈利(港元)	2.1	2.3	1.1	1.1
現金利息倍數	8.3	8.3	5.4	4.5
派息比率	32.9%	57.1%	63.7%	62.2%

* 二零一九年來自出售於太古城中心第三座及第四座以及英皇道625號所持權益的應佔已變現溢利(港幣一百二十七億元或回報的百分之四點七)，已自非經常性項目淨額重新歸類至物業估值調整淨額。

2014 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
5.0%	6.1%	4.4%	10.9%	9.0%	3.3%
4.2%	4.2%	2.3%	2.0%	2.8%	2.7%
0.2%	0.3%	-0.9%	0.0%	0.4%	-0.8%*
0.6%	1.6%	3.0%	8.9%	5.8%	1.4%*
10.9%	8.1%	5.9%	6.5%	7.1%	6.7%
22.4%	22.6%	23.5%	23.7%	19.3%	14.2%
15,297	16,351	16,691	18,443	14,604	14,135
11,927	12,095	13,760	14,546	14,892	15,901
16,382	17,172	18,420	34,066	41,189	43,316
7,234	5,988	4,237	3,066	3,018	2,451
10,430	9,245	9,276	10,163	10,896	9,843
31	34	5	5	7	6
61,301	60,885	62,389	80,289	84,606	85,652
7,786	11,494	12,357	27,731	23,437	11,007
1,822	3,017	441	(1,002)	1,781	1,550
854	976	813	2,441	1,630	1,686
1,072	(1,255)	(3,013)	(2,232)	(5,033)	(3,634)
423	155	114	69	2,904	(452)
(888)	(958)	(1,068)	(937)	(1,090)	(1,150)
11,069	13,429	9,644	26,070	23,629	9,007
5,868	5,867	3,159	3,155	4,505	4,505
-	35	-	165	9	-
5,201	7,527	6,485	22,750	19,115	4,502
88,491	89,009	90,797	95,846	92,805	95,777
154,116	162,217	171,591	198,496	217,858	208,172
41,195	39,311	42,606	44,798	45,449	47,187
6,048	5,833	7,845	17,274	16,657	17,177
23,537	22,293	18,170	16,755	13,014	10,120
3,950	4,445	5,246	5,631	2,252	3,249
3,417	462	(41)	(192)	(253)	(125)
320,754	323,570	336,214	378,608	387,782	381,557
218,775	218,449	224,879	253,163	270,424	273,352
43,355	45,537	47,289	52,931	54,691	56,142
58,624	59,584	64,046	72,514	62,667	46,688
-	-	-	-	-	5,375
320,754	323,570	336,214	378,608	387,782	381,557
港元	港元	港元	港元	港元	港元
7.36	8.93	6.41	17.34	15.74	6.00
3.90	3.90	2.10	2.10	3.00	3.00
145.40	145.22	149.50	168.58	180.09	182.04
1.47	1.79	1.28	3.47	3.15	1.20
0.78	0.78	0.42	0.42	0.60	0.60
29.08	29.04	29.90	33.72	36.02	36.41
9,739	9,892	3,063	4,742	8,523	17,797
10.1%	11.2%	3.6%	5.4%	9.3%	18.2%
6.5	6.6	2.0	3.2	5.7	11.9
1.3	1.3	0.4	0.6	1.1	2.4
4.9	4.6	2.6	4.0	5.0	10.5
60.3%	59.3%	103.1%	66.5%	52.9%	25.3%

集團主要物業

二零一九年十二月三十一日結算

	總樓面面積 (平方呎)							
	香港		中國內地		美國及其他地區		總額	
	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由附屬公司及其他公司持有
已落成投資物業								
零售	2,323,135	167,927	2,859,885	1,734,156	496,508	–	5,679,528	7,581,611
辦公樓	8,108,902	727,847	1,751,513	1,208,566	263,384	–	10,123,799	12,060,212
住宅／服務式住宅	573,637	–	51,517	128,565	109,000	–	734,154	862,719
酒店	358,371	384,796	753,647	471,318	218,000	258,750	1,330,018	2,444,882
	11,364,045	1,280,570	5,416,562	3,542,605	1,086,892	258,750	17,867,499	22,949,424
發展中投資物業								
零售	2,835	–	255,731	623,503	–	–	258,566	882,069
辦公樓	1,218,000	–	–	–	–	–	1,218,000	1,218,000
住宅／服務式住宅	–	–	–	–	–	–	–	–
酒店	–	26,393	–	–	–	–	–	26,393
規劃中	–	–	–	–	1,444,000*	–	1,444,000	1,444,000
	1,220,835	26,393	255,731	623,503	1,444,000	–	2,920,566	3,570,462
已落成供出售物業								
零售	–	–	–	–	–	–	–	–
住宅	–	–	–	–	306,019	–	306,019	306,019
辦公樓	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	306,019	–	306,019	306,019
發展中供出售物業								
零售	2,000	–	–	–	–	–	2,000	2,000
住宅	722,867	159,576	–	–	1,073,000	569,954	1,795,867	2,525,397
規劃中	–	–	–	–	825,000	–	825,000	825,000
	724,867	159,576	–	–	1,898,000	569,954	2,622,867	3,352,397
	13,309,747	1,466,539	5,672,293	4,166,108	4,734,911	828,704	23,716,951	30,178,302

* One Brickell City Centre正處於規劃階段。該幅用地記入財務報表中的「持作發展物業」。

註：

- 除以下物業外，所有由附屬公司持有的物業均屬太古地產集團全資擁有：港運城（持有60%權益）、柴灣內地段88號（持有80%權益）、廣州太古滙（持有97%權益）、Brickell City Centre（零售：持有62.93%權益）及羅德岱堡（全資擁有：持有75%界定溢利）。以上摘要表包括此五個物業的100%樓面面積。
- 「其他公司」包括合資公司或聯屬公司。由該等公司持有的物業樓面面積為應佔面積。
- 香港及中國內地總樓面面積並不包括停車位：附屬公司及其他公司持有大約10,400個位於香港及中國內地已落成的停車位作投資用途。
- 根據可續期官契擁有的香港物業，已註明續期後的期滿日期。
- 所有在美國的物業均屬永久業權。
- 全部美國物業的總樓面面積指已落成及即將落成物業的可出售或可出租樓面面積，並不包括停車位：附屬公司及其他公司持有約1,976個已落成的停車位作投資用途。

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓							
1. 中環 金鐘道88號 太古廣場							
太古廣場一座	內地段第8571號(部分)	2135	115,066 (部分)	863,266	-	1988	
太古廣場二座	內地段第8582號及增批部分(部分)	2047	203,223 (部分)	695,510	-	1990	
2. 皇后大道東1號 太古廣場三座	內地段第47A號A分段餘段 內地段第47A號B分段餘段 內地段第47A號C分段餘段 內地段第47B號C分段餘段 內地段第47A號餘段 內地段第47C號A分段第1小分段餘段 內地段第47C號A分段餘段 內地段第47B號A分段餘段 內地段第47B號B分段餘段 內地段第47B號餘段 內地段第47A號B分段第2小分段 內地段第47A號D分段 內地段第47B號D分段 內地段第47C號餘段 內地段第47D號餘段 內地段第47D號A分段餘段 內地段第47號A分段第1小分段 內地段第47號A分段餘段 內地段第47號B分段第1小分段及餘段 內地段第47號C分段第1小分段及第2小分段餘段及 第3小分段A段及第3小分段餘段及第4小分段及第5小分段及 第6小分段A段及第6小分段餘段及第7小分段餘段及餘段 內地段第47號P分段 內地段第47號餘段 內地段第47號C分段第5小分段增批部分 內地段第47號C分段第1小分段增批部分	2050-2852	40,236	627,657	111	2004/07	連接太古廣場 購物商場及港鐵 金鐘站。
3. 太古城 太古城中心一座	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段第1小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段B段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段A段 第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段A段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段餘段(部分)	2899	146,184 (部分)	628,785	-	1997	位於太古城中心 購物中心部分 位置之上。
4. 太古坊 德宏大廈	鯽魚涌海旁地段第1號E分段第2小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段餘段(部分) 海旁地段第703號N分段(部分)	2881	70,414 (部分)	803,452	311	1993	連接多盛大廈及 康橋大廈。
5. 太古坊 多盛大廈	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段(部分)	2881	238,582 (部分)	609,540	215	1994	連接德宏大廈。
6. 太古坊 林肯大廈	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段(部分)	2881	238,582 (部分)	333,529	164	1998	連接電訊盈科 中心及太古坊 一座。

224 集團主要物業

二零一九年十二月三十一日結算

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓 (續)							
7. 太古坊 濠豐大廈	鯽魚涌海旁地段第1號C分段第4小分段 鯽魚涌海旁地段第1號C分段第7小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分D分段	2881/2899	33,434	501,253	182	1999	連接太古坊一座。
8. 太古坊 康橋大廈	鯽魚涌海旁地段第1號E分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段餘段 (部分) 海旁地段第703號N分段 (部分)	2881	70,414 (部分)	268,795	-	2003	連接德宏大廈。
9. 太古坊 港島東中心	鯽魚涌海旁地段第1號C分段第5小分段 鯽魚涌海旁地段第1號C分段第6小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分F分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分G分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段 第6小分段B段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分餘段 鯽魚涌內地地段第15號D分段	2881/2899	109,929	1,537,011	-	2008	
10. 太古坊 太古坊一座	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段 (部分)	2881	238,582 (部分)	1,013,368	82	2018	連接林肯大廈及 濠豐大廈。
11. 灣仔皇后大道東8號	內地地段第5250號 內地地段第7948號 內地地段第7950號	2089/ 2103/2113	4,612	81,346	-	2013 (翻新)	地面層作零售用途。
12. 灣仔軒尼詩道28號	海旁地段第23號 內地地段第2244號餘段 內地地段第2245號餘段	2843	9,622	145,390	-	2012	
附屬公司持有的總面積				8,108,902	1,065		
13. 太古坊 電訊盈科中心	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段 (部分)	2881	238,582 (部分)	620,148	217	1994	連接多盛大廈。所註明的 樓面面積乃整項物業的 面積，太古地產集團持有 其中50%權益。
14. 太古坊 栢克大廈	內地地段第8854號	2047	25,926	388,838	84	1998	所註明的樓面面積乃 整項物業的面積，太古地 產集團持有其中50% 權益。
15. 大嶼山東涌 東薈城一座	東涌市地段第2號 (部分)	2047	358,557 (部分)	160,522	63	1999/ 2000	位於東薈城購物中心 之上。所註明的樓面 面積乃物業的全部辦公樓 面積，太古地產集團持有 其中20%權益。東薈城亦 包括一間酒店，詳情列於 下文酒店項下。
16. 黃竹坑 South Island Place	香港仔內地地段第461號	2064	25,500	382,499	137	2018	所註明的樓面面積乃整項 物業的面積，太古地產集 團持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積				1,552,007	501		
- 其中太古地產集團應佔的面積				727,847			

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售							
1. 中環 金鐘道88號 太古廣場	內地段第8571號(部分)	2135/	318,289	711,182	426	1988/90	購物中心，包括食肆及一家電影院。設有通道連接港鐵金鐘站。太古廣場亦包括服務式住宅及酒店，詳情列於下文住宅及酒店項下。
太古廣場 購物商場	內地段第8582號及增批部分(部分)	2047	(部分)				
2. 太古城 太古城中心	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第5小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段第1小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段B段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段A段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段A段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段餘段(部分)	2899	334,475 (部分)	1,105,227	834	1983/87/ 97/2000	購物中心，包括食肆、真雪溜冰場、電影院及通道連接港鐵太古站。
3. 太古城第一至 第十期商業單位	筲箕灣海旁地段第1號A分段第1小分段 筲箕灣海旁地段第1號A分段餘段 筲箕灣海旁地段第1號B分段 筲箕灣海旁地段第2號C分段餘段 筲箕灣海旁地段第2號C分段第2小分段 筲箕灣海旁地段第2號D分段 筲箕灣海旁地段第2號餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段第3小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分L分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分N分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第4及第5小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段C段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分S分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段第3小分段A段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第3小分段A段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分U分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第3小分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第4小分段A段及餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分T分段第1小分段及餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分U分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第9小分段及第10小分段及第11小分段及第13小分段及第16小分段(部分)	2081/ 2889/ 2899	-	331,079	3,826	1977-85	店舖、學校及停車位。
4. 北角英皇道500號 港運城	內地段第8849號(部分)	2047	106,498 (部分)	150,223	288	1996	所註明的樓面面積乃指整個購物中心平台的面積，太古地產集團持有其中60%權益。
5. 灣仔星街9號 星域軒	內地段第8853號(部分)	2047	40,871 (部分)	13,112	83	1999	所註明的樓面面積乃指整個零售平台的面積。
6. 太古坊糖廠街23號 東隅服務式住宅	海旁地段第703號I分段(部分)	2881	8,664 (部分)	12,312	-	2014	所註明的樓面面積乃指整個三層零售平台的面積(不包括上面的服務套房)。
附屬公司持有的總面積				2,323,135	5,457		

226 集團主要物業

二零一九年十二月三十一日結算

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售 (續)							
7. 大嶼山東涌東堤灣畔	東涌市地段第1號(部分)	2047	331,658 (部分)	36,053	75	1998/ 1999	所註明的樓面面積乃指零售樓面的面積，太古地產集團持有其中20%權益。
8. 大嶼山東涌 東薈城名店倉	東涌市地段第2號(部分)	2047	358,557 (部分)	462,428	1,093	1999/ 2000	所註明的樓面面積乃物業的全部零售面積，太古地產集團持有其中20%權益。購物中心約126,000平方呎樓面的主要裝修工程已於2019年完成。
9. 大嶼山東涌 東涌市地段第11號	東涌市地段第11號(部分)	2063	107,919 (部分)	341,154	122	2019	所註明的樓面面積乃指發展項目中零售部分的面積，太古地產集團持有其中20%權益，並不包括一個公共交通總站的面積。該面積約65,000平方呎的公共交通總站將會移交政府。
合資公司持有的總面積				839,635	1,290		
- 其中太古地產集團應佔的面積				167,927			
住宅							
1. 金鐘道88號 太古廣場宿舍	內地地段第8582號及增批部分(部分)	2047	203,223 (部分)	443,075	-	1990	設於香港港麗酒店大樓內的270個服務套房。
2. 太古坊糖廠街23號 東隅服務式住宅	海旁地段第703號I分段(部分)	2881	8,664 (部分)	62,756	-	2014	建於三層零售平台上的111個服務套房。所註明的樓面面積不包括零售部分。
3. 永豐街8-10號及18號 STAR STUDIOS I 及 II	內地地段第47號F分段(部分) 內地地段第47號G分段(部分) 內地地段第47號H分段(部分) 內地地段第47號I分段(部分) 內地地段第8464號(部分)	2056/ 2852	6,775 (部分)	47,076	-	2016 (翻新)	建於地舖上的120間住宅。 所註明的樓面面積不包括零售面積(5,197平方呎)。
4. 深水灣道6號 Rocky Bank	鄉郊建屋地段第613號餘段	2099	28,197	14,768	-	1981	六座半獨立式房屋。
5. 深水灣香島道36號 B座洋房	鄉郊建屋地段第507號及增批部分 (部分)	2097	20,733 (部分)	2,644	-	1980	一座獨立式房屋。
6. 加列山道38號 Eredine	鄉郊建屋地段第587號及增批部分 (部分)	2038	51,440 (部分)	3,318	1	1965	一個住宅單位。
附屬公司持有的總面積				573,637	1		
酒店							
1. 太古城 香港東隅	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 R分段第1小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第7小分段A段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第7小分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段B段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段A段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段A段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 J分段餘段(部分)	2899	146,184 (部分)	199,633	-	2009	設有345個房間的酒店。
2. 太古廣場 奕居	內地地段第8571號(部分)	2135	115,066 (部分)	158,738	-	2009 (翻新)	設有117個房間的酒店， 位於香港JW萬豪酒店之上。
附屬公司持有之總面積				358,371	-		

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
酒店 (續)							
3. 太古廣場 香港JW萬豪酒店	內地第8571號(部分)	2135	115,066 (部分)	525,904	-	1988	設有608個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
4. 太古廣場 香港港麗酒店	內地第8582號及增批部分(部分)	2047	203,223 (部分)	555,590	-	1990	設有513個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
5. 太古廣場 港島香格里拉大酒店	內地第8582號及增批部分(部分)	2047	203,223 (部分)	605,728	-	1991	設有565個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
聯屬公司持有的總面積				1,687,222	-		
- 其中太古地產集團應佔的面積				337,444			
6. 東薈城 香港諾富特東薈城酒店	東涌市地段第2號(部分)	2047	358,557 (部分)	236,758	7	2005	設有440個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
合資公司持有的總面積				236,758	7		
- 其中太古地產集團應佔的面積				47,352			
在中國內地的已落成 投資物業							
	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售							
1. 三里屯太古里 (三里屯太古里南區)	北京朝陽區三里屯路19號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	776,909	417	2007	購物中心，包括食肆及電影院。
2. 三里屯太古里 (三里屯太古里北區)	北京朝陽區三里屯路11號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	519,399	340	2007	購物中心，包括食肆。
3. 滙坊	廣州天河區天河東路75號	2044	174,377 (部分)	90,847	100	2008	購物中心，包括食肆及停車位。
4. 太古滙	廣州天河區天河路381-389號 (單數)	2051	526,941 (部分)	1,472,730	718	2011	購物中心，包括食肆。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中97%權益。
附屬公司持有的總面積				2,859,885	1,575		
5. 頤堤港	北京朝陽區酒仙橋路18號	2044 (停車場為 2054)	631,072 (部分)	939,493	617	2012	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。
6. 成都遠洋太古里	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	814,604 (部分)	1,314,973	1,051	2014	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。
7. 成都遠洋太古里內 保護建築	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2034	不適用 (部分)	40,387	-	2014	從當地政府租用作為成都遠洋太古里零售業務一部分的文物建築，太古地產集團持有其中50%權益。
8. 興業太古滙	上海靜安區南京西路以南 及石門一路以東	2049	676,091 (部分)	1,105,646	240	2016	所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。

228 集團主要物業

二零一九年十二月三十一日結算

在中國內地的已落成 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售 (續)							
9. 興業太古滙內地 地鐵連廊商場	上海靜安區南京西路以南 及石門一路地下	2028	不適用 (部分)	67,813	-	2018	向上海申通地鐵租用的購物 廊，由興業太古滙營運，太 古地產集團持有其中50%權 益。
合資公司持有的總面積				3,468,312	1,908		
- 其中太古地產集團應佔的面積				1,734,156			
辦公樓							
1. 太古滙一座及二座	廣州天河區天河路以北及 天河東路以西	2051	526,941 (部分)	1,731,766	-	2011	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中97%權益。
2. 15號樓	北京朝陽區 三里屯北15樓	2022	不適用	19,747	-	2000年代	太古地產集團租用的商業樓 宇，主要用作辦公樓租賃。
附屬公司持有的總面積				1,751,513	-		
3. 頤堤港一座	北京朝陽區酒仙橋路20號	2054	631,072 (部分)	589,071	390	2011	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中50%權益。
4. 香港興業中心一座及 香港興業中心二座	上海靜安區南京西路以南及 石門一路以東	2059	676,091 (部分)	1,828,060	798	2016	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積				2,417,131	1,188		
- 其中太古地產集團應佔的面積				1,208,566			
酒店							
1. 瑜舍	北京朝陽區三里屯路11號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	169,463	32	2007	設有99個房間的酒店。
2. 廣州 文華東方酒店	廣州天河區天河路以北及 天河東路以西	2051	526,941 (部分)	酒店： 584,184 服務式住宅： 51,517 <u>635,701</u>	- -	2012	設有263個酒店房間和24個服 務式住宅單位，太古地產集 團持有其中97%權益。
附屬公司持有的總面積				805,164	32		
3. 北京東隅	北京朝陽區酒仙橋路22號	2044 (辦公樓及 停車場為 2054)	631,072 (部分)	358,301	240	2012	設有369個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
4. 博舍	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	814,604 (部分)	酒店： 196,508 服務式住宅： 109,857 <u>306,365</u>	- -	2015	設有100個酒店房間和42個服 務式住宅單位，太古地產集 團持有其中50%權益。
5. 上海素凱泰酒店	上海靜安區威海路380號	2049	676,091 (部分)	酒店： 246,646	79	2018	設有201個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
舖舍	上海靜安區石門一路366號			酒店： 141,181	43	2018	設有111個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
舖舍服務式住宅	上海靜安區石門一路366號			服務式住宅： 147,273 <u>535,100</u>	40	2018	設有102個服務式住宅單位， 太古地產集團持有其中50% 權益。
合資公司持有的總面積				1,199,766	402		
- 其中太古地產集團應佔的面積				599,883			

在美國的已落成 投資物業	地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註		
零售								
1. Brickell City Centre 零售部分	佛羅里達州邁阿密市 701 S Miami Avenue	380,670 (部分)	496,508	1,137	2016	所註明的樓面面積乃指整個購物中心的面積，太古地產集團持有其中62.93%權益。		
	附屬公司持有的總面積		496,508	1,137				
辦公樓								
1. Two Brickell City Centre	佛羅里達州邁阿密市 78 SW 7th Street	380,670 (部分)	128,842	145	2016			
2. Three Brickell City Centre	佛羅里達州邁阿密市 98 Southeast Seventh Street	380,670 (部分)	134,542	144	2016			
	附屬公司持有的總面積		263,384	289				
服務式住宅								
1. 東隅服務式住宅	佛羅里達州邁阿密市 788 Brickell Plaza	380,670 (部分)	109,000	20	2016	邁阿密東隅酒店大樓內的89個服務套房。		
	附屬公司持有的總面積		109,000	20				
酒店								
1. 邁阿密 文華東方酒店	佛羅里達州邁阿密市南碧琪琪	120,233	345,000	600	2000	位於邁阿密市中心，設有326個房間的豪華酒店。太古地產集團持有其中75%權益。		
	合資公司持有的總面積		345,000	600				
	– 其中太古地產集團應佔的面積		258,750					
2. 邁阿密東隅	佛羅里達州邁阿密市 788 Brickell Plaza	380,670 (部分)	218,000	80	2016	設有263個房間的酒店。		
	附屬公司持有的總面積		218,000	80				
在香港的發展中 投資物業								
地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面 面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註	
辦公樓								
1. 太古坊 太古坊二座	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段(部分)	2881	238,582 (部分)	1,000,000	351	正進行 上蓋工程	2022	所註明的樓面面積只為約數。
2. 皇后大道東 46-56號、 蘭杜街1A-11號 及晏頓街2A-12號	內地段第2242號 內地段第2244號A分段 內地段第2244號B分段 內地段第2244號C分段 內地段第2245號A分段 內地段第2245號B分段 內地段第2245號C分段 內地段第2245號D分段 內地段第2245號E分段 內地段第2245號F分段	2843	14,433	218,000	88	正進行 地基工程	2023	所註明的樓面面積只為約數。
	附屬公司持有的總面積			1,218,000	439			
零售								
1. 灣仔永豐街21-31號	內地段第526號A分段第1小分段C段 內地段第526號A分段第1小分段B段餘段 內地段第526號A分段第1小分段B段第1小分段 內地段第526號A分段第2小分段 內地段第526號A分段第3小分段 內地段第526號A分段餘段	2856	3,612 (部分)	2,835	–	正進行 地基工程	2022	擬建住宅樓宇於零售平台上。所註明的樓面面積乃指發展項目中零售部分的面積。該面積可予以更改。
	附屬公司持有的總面積			2,835	–			

230 集團主要物業

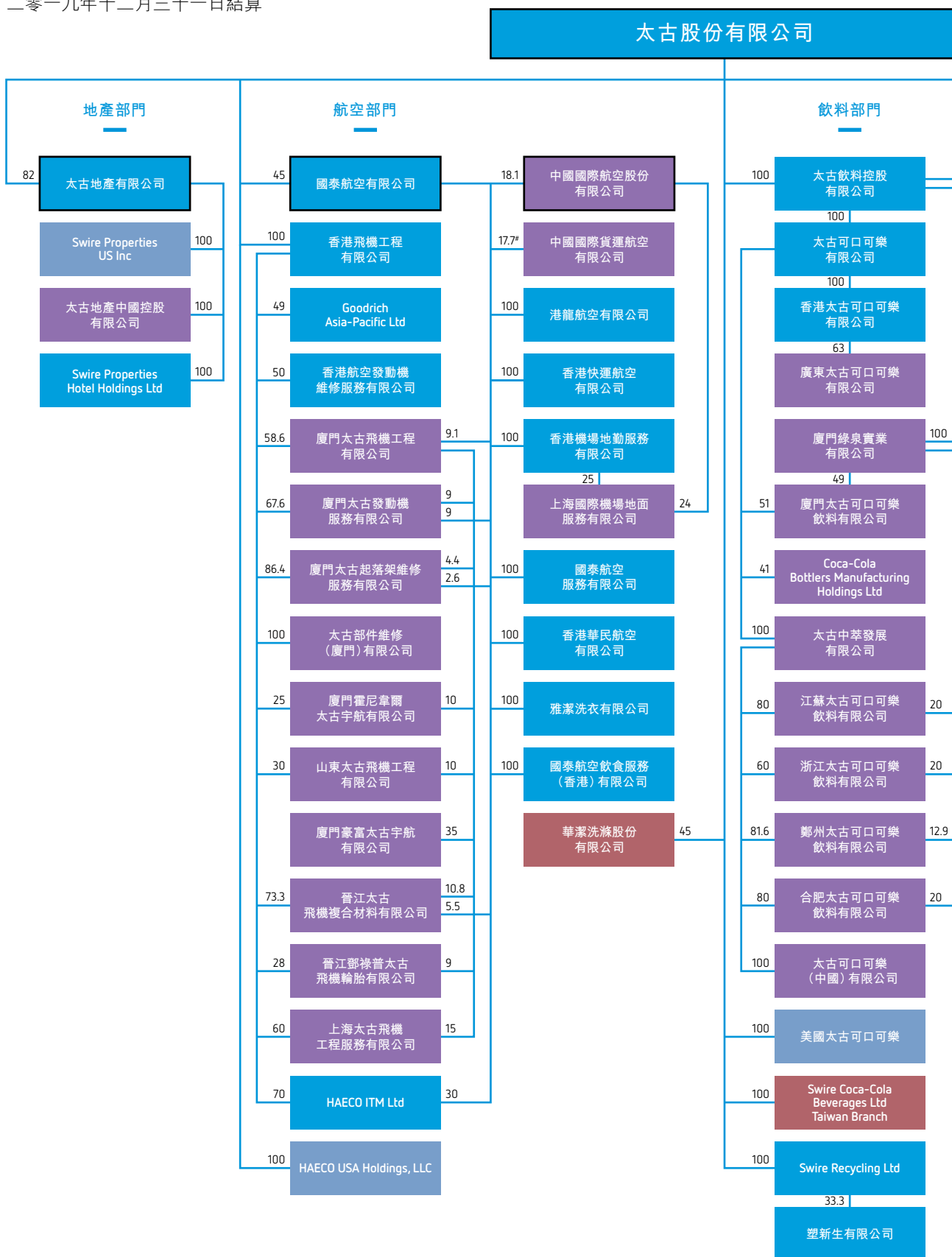
二零一九年十二月三十一日結算

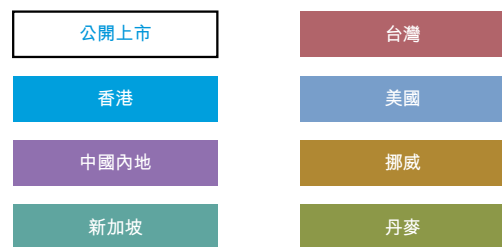
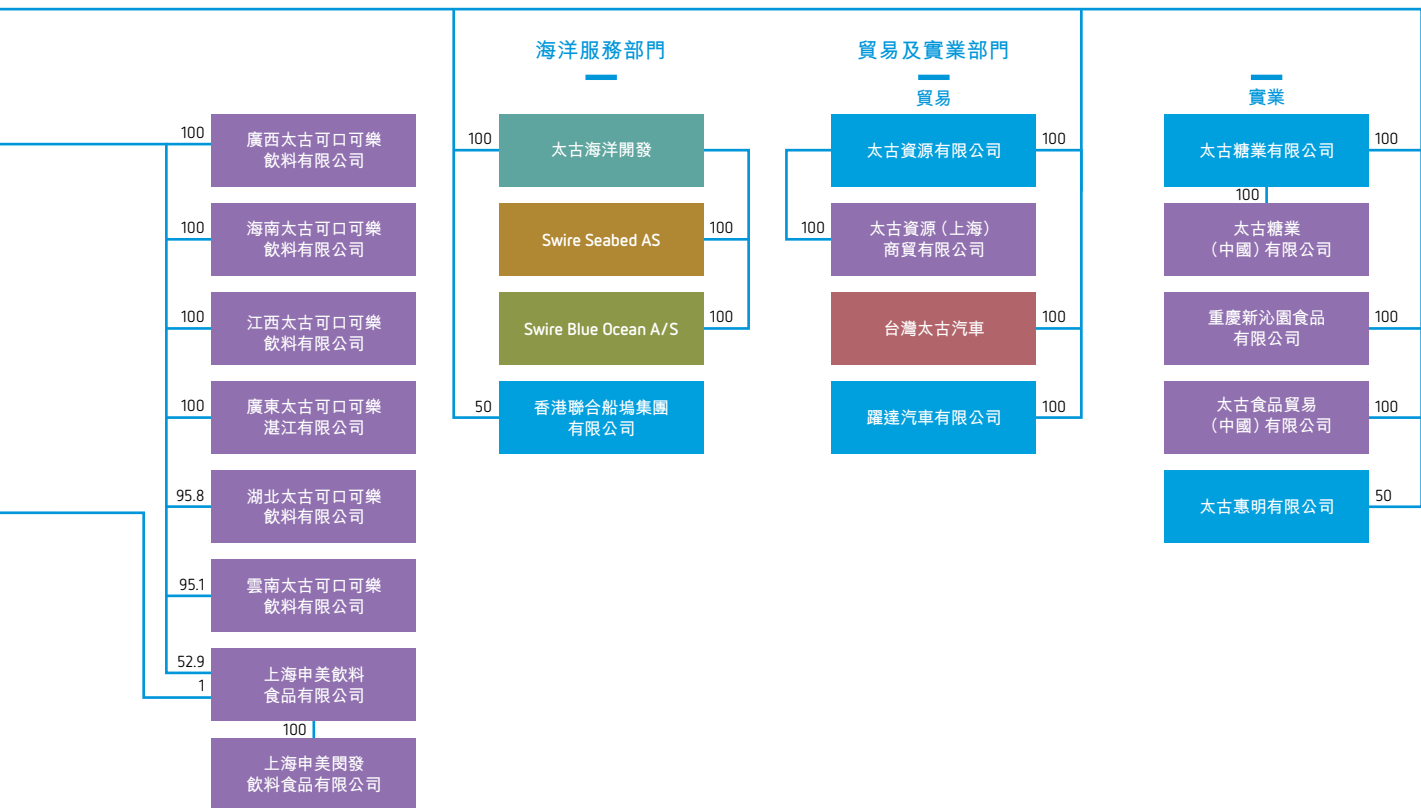
在香港的發展中 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
酒店								
1. 大嶼山東涌 香港銀樾美憬閣 精選酒店	東涌市地段第11號(部分)	2063	107,919 (部分)	131,965	5	正進行 牌照申請	2019	所註明的樓面面積乃指發展項目中酒店部分的面積，太古地產集團持有其中20%權益，並不包括一個公共交通總站的面積。
合資公司持有的總面積				131,965	5			
- 其中太古地產集團應佔的面積				26,393				
在中國內地的發展中 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
1. 三里屯太古里 (三里屯太古里西區)	北京朝陽區 工體北路58號	2033	40,102	255,731	50	正在 裝修中	2020	購物中心，包括食肆。
附屬公司持有的總面積				255,731	50			
2. 前灘太古里	上海浦東新區 楊思西路以東 東育路以西 海陽西路以北	2053	638,125 (部分)	1,247,006	907	正進行 上蓋工程	2020	太古地產集團持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積				1,247,006	907			
- 其中太古地產集團應佔的面積				623,503				
在美國的發展中 投資物業	地盤面積 平方呎		總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註		
1. 佛羅里達州 邁阿密 One Brickell City Centre	123,347		規劃中： 1,444,000	待定	待定	One Brickell City Centre正規劃為綜合發展項目，包括零售、甲級辦公樓、住宅大廈及一間酒店。該項目坐落於Brickell Avenue與SW 8th Street的交界處(共約一百四十萬平方呎)，計劃發展為一座80層高的豪宅大廈。		
附屬公司持有的總面積			1,444,000	-				
在中國內地的已落成 供出售物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成年份	備註	
辦公樓								
1. 睿東中心	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	702,243 (部分)	-	240	2014	睿東中心經已落成，擁有該物業的合資公司將保留餘下的一層半樓層自用，剩下的240個停車位為可買賣資產。	
合資公司持有的總面積				-	240			
- 其中太古地產集團應佔的面積				-				
在美國的已落成 供出售物業	地址		地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成年份	備註	
住宅								
1. 佛羅里達州邁阿密 Brickell City Centre Reach	佛羅里達州邁阿密 68 SE 6th Street		380,670 (部分)	55,941	40	2016	43層高住宅大廈，包括390個單位。截至2019年12月31日，已完成363個單位的交易程序。	
2. 佛羅里達州邁阿密 Brickell City Centre Rise	佛羅里達州邁阿密 1 SW 8 Street		380,670 (部分)	172,866	220	2016	43層高住宅大廈，包括390個單位。截至2019年12月31日，已完成272個單位的交易程序。	
附屬公司持有的總面積				228,807	260			

在新加坡的已落成 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成年份	備註
住宅							
1. EDEN	LOT 01316N TS 25	永久業權	33,425	77,212	40	2019	所註明的樓面面積乃一座共20個單位的住宅大廈的樓面面積。
	附屬公司持有的總面積			77,212	40		
在香港的發展中 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
住宅							
1. 灣仔永豐街21-31號	內地段第526號A分段第1小分段C段 內地段第526號A分段第1小分段B段 餘段 內地段第526號A分段第1小分段B段 第1小分段 內地段第526號A分段第2小分段 內地段第526號A分段第3小分段 內地段第526號A分段餘段	2856	3,612 (部分)	30,867	-	2022	擬建住宅樓宇於零售平台上。所註明的樓面面積乃指發展項目中住宅部分的面積。該面積可予以更改。
2. 柴灣內地段第88號	須與政府進行土地交換	2118 (與政府成功 換地後 將予以修訂)	待定	692,000	待定	待定	正與政府協商土地交換。所註明的樓面面積可予以更改，並指整項物業的面積，太古地產集團持有其中80%權益。
	附屬公司持有的總面積			722,867	-		
3. 黃竹坑站第四期 物業發展項目	香港仔內地段第467號	2067	738,199 (部分)	638,305	待定	2024	所註明的樓面面積乃指整個第四期發展項目，太古地產集團持有其中25%權益。
	合資公司持有的總面積			638,305	-		
	- 其中太古地產集團應佔的面積			159,576			
零售							
1. 柴灣內地段第88號	須與政府進行土地交換	2118 (與政府成功 換地後 將予以修訂)	待定	2,000	待定	待定	正與政府協商土地交換。所註明的樓面面積可予以更改，並指整項物業的面積，太古地產集團持有其中80%權益。
	附屬公司持有的總面積			2,000	-		
在美國的發展中 供出售物業	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註		
1. 佛羅里達州邁阿密市 南碧琪箕	105,372	住宅： 550,000	395	-	位於邁阿密市中心的發展地盤，於1997年1月連同文華東方酒店地盤一併購入。興建住宅大廈的計劃暫時擱置。		
2. 佛羅里達州 羅德岱堡發展地盤	203,941	規劃中： 825,000	1,050	-	於2006年10月購入位於羅德岱堡的發展地盤，太古地產集團全資擁有，其中75%為界定溢利。		
3. 佛羅里達州邁阿密市 North Squared	380,670 (部分)	住宅： 523,000	544	-	North Squared地盤的發展項目暫時擱置。		
	附屬公司持有的總面積		1,898,000	1,989			
在印度尼西亞的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註	
1. 雅加達南部項目	Jalan Wijaya II / Jalan Dharmawangsa Raya, Kebayoran Baru, South Jakarta	227,982	住宅： 1,139,908	847	2023	包括431個單位的住宅大廈，太古地產集團持有其中50%權益。	
	合資公司持有的總面積		1,139,908	847			
	- 其中太古地產集團應佔的面積		569,954				

集團結構圖表

二零一九年十二月三十一日結算





* 此組織架構圖僅作說明用途，並不代表本集團的法定架構。

百分之十七點七四股權透過附屬公司持有，另外百分之十七點零四股權透過經濟權益持有，總持股量為百分之三十四點七八。

詞彙

專門術語

財務

基本溢利

主要就(i)投資物業公平值變化，(ii)投資物業的遞延稅項及(iii)在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷的影響進行調整後的呈報溢利。

經常性溢利或虧損

經常性溢利或虧損是就非經常性的重大記賬與支銷(包括出售業務及投資物業的收益與虧損與非現金減值)進行調整後的應佔溢利或虧損。

經常性基本溢利或虧損

經常性基本溢利或虧損是主要就投資物業估值變動及相關遞延稅項影響進行調整後的經常性溢利或虧損。

EBIT

扣除利息和稅項前的盈利。

EBITDA

扣除利息、稅項、折舊和攤銷前的盈利。

所用資本

權益總額加債務淨額及租賃負債。

綜合淨值

股本、儲備及非控股權益總計。

綜合有形淨值

綜合淨值減商譽及其他無形資產。

公司股東應佔權益

不包括非控股權益的權益。

借款總額

借款、債券及透支。

債務淨額或綜合借款

扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。

航空

可用噸千米數

以每航線的航程乘該航線可運載乘客、超額行李及貨物的整體運載量(以噸計算)。

可用座位千米數

以每航線的航程乘該航線可運載乘客的乘客座位運載量(以座位數目計算)。

可用貨物噸千米數

以每航線的航程乘該航線可運載貨物的運載量(以噸計)。

收入噸千米數

以每航線的航程乘該航線的運輸量(以運載乘客、超額行李及貨物的收入噸數計算)。

收入乘客千米數

以每航線的航程乘該航線的載客數目。

貨運收入噸千米數

以每航線的航程乘該航線運載貨物(以噸計)的數目。

航班準時表現

在原定啟航時間十五分鐘內起飛。

飲料

耗水率指生產一公升製成品所耗用以公升計的水。計算方法是將總耗水量除以總生產量。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

能源耗用比率指生產一公升製成品所耗用的能源(以百萬焦耳為計量單位)。耗用的能源包括除營運車隊所用的燃油以外其他所有耗用的能源。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

可持續發展

二氧化碳當量(「CO₂e」)

度量《京都協定》所指定六種可能引致全球暖化的溫室氣體排放的單位。這六種溫室氣體為二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、一氧化二氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)及六氟化硫(SF₆)。

溫室氣體

吸收紅外線輻射而導致溫室效應的氣體。

— 範疇1排放

是指由本集團擁有或控制的來源產生的直接溫室氣體排放。

— 範疇2排放

是指消耗所購電力、熱力及蒸汽時產生的間接溫室氣體排放，以及在香港生產煤氣並從生產廠房運輸到用戶處所產生的溫室氣體排放。

立方米

體積或容積的公制單位，相等於1,000公升或1.0公噸水。

全球報告倡議組織 (GRI)

(www.globalreporting.org)

協助企業、政府及其他機構就其對氣候變化、人權、管治及社會福祉等事宜的影響進行了解和溝通的國際獨立組織。

工傷引致損失工作日比率

指每100名僱員每年損失的預定工作日數。該比率是將損失工作日總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。

工傷引致損失工時比率

指每100名僱員每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。不同法域及不同行業對工傷與工作時數的釋義可能稍有不同。在此等情況下，則以當地法律定義及行業慣例為先。

工傷事故總計

是指年度中發生且導致損失最少一個預定工作日的工傷事故次數。

比率**財務**

$$\text{每股盈利／(虧損)} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{年內已發行加權平均股數}}$$

$$\text{權益回報} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{年內公司股東應佔權益的平均值}}$$

$$\text{所用資本回報} = \frac{\text{扣減利息淨額前但除稅後的溢利／(虧損)}}{\text{平均已動用資本}}$$

$$\text{利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額}}$$

$$\text{現金利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額及資本化利息總計}}$$

$$\text{派息率} = \frac{\text{已付及擬派股息}}{\text{公司股東應佔基本溢利／(虧損)}}$$

$$\text{資本淨負債比率} = \frac{\text{債務淨額}}{\text{權益總額}}$$

航空

$$\text{乘客／貨物運載率} = \frac{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}{\text{可用座位千米數／可用貨物噸千米數}}$$

$$\text{乘客／貨物收益率} = \frac{\text{客運收益／貨運收益}}{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}$$

$$\text{每可用噸千米成本} = \frac{\text{營業開支總額}}{\text{可用噸千米數}}$$

財務日誌及投資者資訊

二零二零年度財務日誌

'A'股及'B'股除息交易	四月七日
年度報告書供股東閱覽	四月八日
暫停辦理股票過戶手續以確認可收取 第二次中期股息的資格	四月九日
派付二零一九年度第二次中期股息	五月八日
暫停辦理股票過戶手續以確認可出席 股東周年大會並於會上投票的資格	五月十一日至十四日
股東周年大會	五月十四日
宣佈中期業績	八月
派發第一次中期股息	十月

註冊辦事處

太古股份有限公司
香港金鐘道八十八號
太古廣場一座三十三樓

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一八三號
合和中心十七M樓

網址：www.computershare.com

股票託管處

The Bank of New York Mellon
BNY Mellon Shareowner Services
P.O. BOX 505000
Louisville, KY 40233-5000
USA
網址：www.mybnymdr.com
電郵：shrrelations@cpushareownerservices.com
電話：美國境內免費電話：1-888-BNY-ADRS
長途電話：1-201-680-6825

股份代號

	'A'股	'B'股
香港聯合交易所	19	87
ADR	SWRAY	SWRBY

'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。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

投資者關係

電郵：ir@swirepacific.com

公共事務

電郵：publicaffairs@swirepacific.com
電話：(852) 2840-8093
傳真：(852) 2526-9365

網址：www.swirepacific.com

徵求回應

為求改進我們的財務報告，讀者如對我們的公告及披露資料有任何意見，歡迎電郵至ir@swirepacific.com表達。

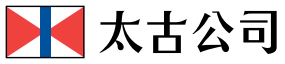
免責聲明

本文件可能載有若干前瞻性陳述，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、當前估算及預測而作出，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或行業（特別在香港及中國內地）出現變化、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。

印刷：香港



© Swire Pacific Limited
太古股份有限公司



www.swirepacific.com