



## 二零二零年報告書

股份代號：'A' 股 00019 'B' 股 00087



## 目 錄

1	企業宣言	
3	二零二零年表現摘要	
4	主席報告	
7	財務董事報告	
<b>管理層論述及分析</b>		
12	二零二零年表現評述及展望	
12	地產部門	
30	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	
<b>企業管治及可持續發展</b>		
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	
<b>財務報表</b>		
121	獨立核數師報告	
131	綜合損益表	
132	綜合其他全面收益表	
133	綜合財務狀況表	
134	綜合現金流量表	
135	綜合權益變動表	
136	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	
218	國泰航空有限公司－財務報表節錄	
<b>附加資料</b>		
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、海洋服務和貿易及實業)，  
經營多種不同範疇的業務。

太古地產旗下的購物商場滙聚超過二千個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬人。在香港，太古地產主要透過擁有及管理太古廣場及太古坊的核心商業項目，成為最大的商用物業業主及零售物業營運商之一。太古地產在中國內地的北京、上海、廣州和成都發展六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香港快運及華民航空於二零二零年年底共有二百三十九架飛機。2019冠狀病毒病(「新型冠狀病毒」)疫情爆發前，國泰航空直接聯繫香港至全球三十五個國家共一百一十九個航點(連同代碼共享協議聯繫五十四個國家共二百五十五個航點)，包括中國內地二十六個航點。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。港機集團於二零二零年在香港、中國內地及美國的基地營運，為逾三百家航空公司及其他客戶進行工程。

飲料部門於二零二零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七億四千一百萬人口。產品包括十五個碳酸飲料品牌及四十五個非碳酸飲料品牌。

太古海洋開發集團於二零二零年年底營運一支共有六十一艘船隻的船隊，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。

太古資源於二零二零年年底在香港、澳門和中國內地營運一百八十四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。於二零二零年年底，集團的烘焙業務在中國西南部營運五百四十六間分店。太古糖業在香港和中國內地從事品牌糖產品經銷業務。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾三萬四千名僱員，在中國內地則有僱員逾三萬四千人，全球員工逾八萬六千人。

## 二零二零年表現摘要

	附註	2020	2019	變幅
權益回報		-4.1%	3.3%	-7.4個百分點
'A'股每股股息(港元)		1.70	3.00	-43%

		港幣百萬元	港幣百萬元	
公司股東應佔(虧損)/溢利				
財務報表所示		(10,999)	9,007	不適用
基本(虧損)/溢利	(a)	(3,969)	17,797	不適用
經常性基本(虧損)/溢利	(a)	(609)	7,221	不適用
收益		80,032	85,652	-7%
營業溢利		2,695	13,792	-80%
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		7,116	10,064	-29%
投資物業公平值變動		(4,421)	3,728	不適用
來自營運的現金		15,124	12,817	+18%
融資前的現金流入淨額		13,184	22,910	-42%
權益總額(包括非控股權益)		319,146	329,494	-3%
債務淨額		38,900	46,688	-17%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		12.2%	14.2%	-2.0個百分點

		港元	港元	
每股(虧損)/盈利	(b)			
財務報表所示				
'A'股		(7.32)	6.00	不適用
'B'股		(1.46)	1.20	不適用
基本				
'A'股		(2.64)	11.85	不適用
'B'股		(0.53)	2.37	不適用
每股股息				
'A'股		1.70	3.00	-43%
'B'股		0.34	0.60	-43%
公司股東應佔每股權益	(c)			
'A'股		174.94	182.04	-4%
'B'股		34.99	36.41	-4%

## 二零二零年可持續發展表現

	(d)	2020	2019	變幅
溫室氣體排放量(百萬噸二氧化碳當量)		8.4	19.3	-57%
能源耗量(百萬吉焦耳)		112.1	264.3	-58%
取水量(百萬立方米)		17.8	18.4	-3%
工傷引致損失工時比率(每100名等效全職僱員的工傷數目)		0.83	2.01	-59%
僱員死亡事故(死亡事故宗數)		1	2	-50%

附註：

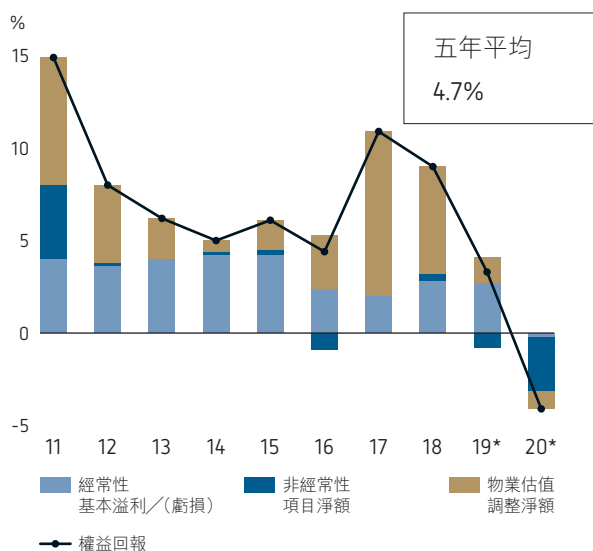
(a) 有關財務報表所示與基本(虧損)/溢利的對賬，以及基本(虧損)/溢利與經常性基本(虧損)/溢利的對賬載於第72頁。

(b) 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。

(c) 請參閱財務報表附註34有關年底的股份數目。

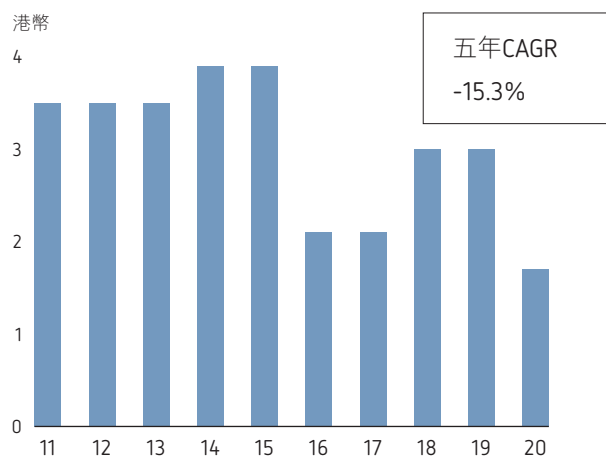
(d) 包括國泰航空集團。

### 權益回報

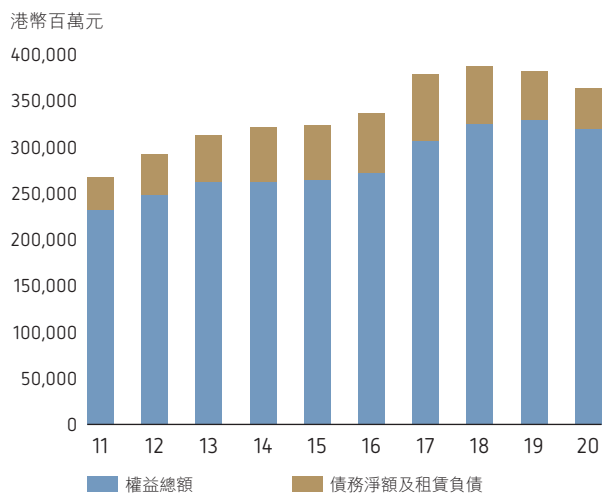


\*二零一九年，因出售於太古城中心第三座及第四座及英皇道625號所持權益而產生的應佔變現溢利(港幣一百二十七億元或回報的百分之四點七)，以及二零二零年因出售於太古城中心第一座所持權益而產生的應佔變現溢利(港幣四十五億元或回報的百分之一點七)，已由非經常性項目淨額重新歸類為物業估值調整淨額。

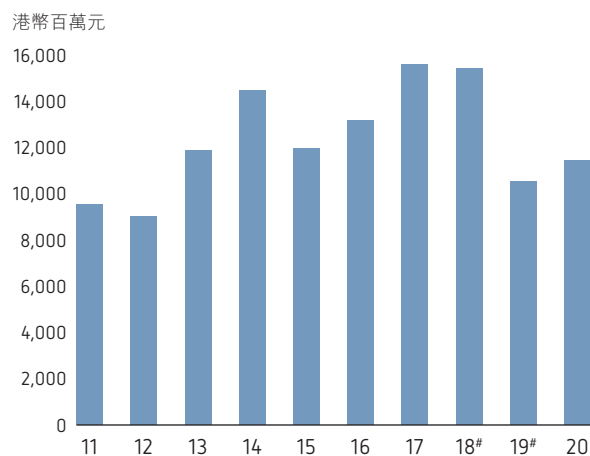
### 'A'股每股一般股息



### 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)二零一九年完成該等出售交易後取消確認該等訂金。

## 主席報告

### 年度回顧

在新型冠狀病毒疫情的影響下，集團大部分業務在二零二零年停滯不前，其中國泰航空所受的打擊尤其嚴重。二零二零年是我們自一九五九年上市以來首年錄得基本虧損。然而令股東安心的是，集團在面對前所未有的挑戰時仍然展現出無比的韌力，在中國內地的地產及飲料業務也看到強勁的發展動力，並且擁有穩健的財政狀況。

集團本年度錄得港幣三十九億六千九百萬元的基本虧損，而二零一九年則錄得基本溢利港幣一百七十七億九千七百萬元。業績下滑，主要是由於出售投資物業權益所得溢利大幅減少以及國泰航空錄得虧損（包括減值支出及企業重組成本）。撇除兩個年度的非經常性項目後，集團於二零二零年錄得經常性基本虧損港幣六億零九百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣七十二億二千一百萬元。物業組合的價值亦輕微下跌。此跌幅及本年度的虧損，是導致權益回報由二零一九年百分之三點三下跌至二零二零年負百分之四點一的主要原因，而過去五年平均為百分之四點七。

二零二零年是國泰航空逾七十年歷史中最具挑戰的十二個月，世界各地因應新型冠狀病毒疫情而實施的旅遊限制及檢疫要求，使全球航空市場陷於癱瘓。國泰航空在全年大部分時間將客運網絡運作的可載客量減至正常水平的百分之十以下，並錄得港幣二百一十六億元的虧損。為應對這些挑戰，國泰航空於八月完成港幣三百九十億元的資本重組計劃（獲香港政府支持），並於十月宣佈一項重大的企業重組計劃，包括削減八千五百個職位。港機亦受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，二零二零年錄得的溢利遠低於二零一九年。

二零二零年地產部門的經常性溢利下降，主要是由於新型冠狀病毒疫情令酒店業務錄得較高虧損。中國內地的零售物業組合於年初受到新型冠狀病毒疫情影響，但自三月開始表現大幅復甦。香港的辦公樓組合繼續表現堅穩。

二零二零年太古可口可樂的溢利大幅增加，年初業務受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但香港以外地區的業務復

甦良好，尤以中國內地的表現為甚。太古海洋開發集團繼續錄得虧損，並再作出一項減值支出。貿易及實業部門於二零二零年錄得少量溢利，太古資源的業務因新型冠狀病毒疫情而大受影響。

繼二零一八年及二零一九年出售多項非核心資產後，我們繼續將資金再循環，於二零二零年出售美國邁阿密的Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre以及香港的太古城中心第一座。二零一八年至二零二零年間出售非核心或表現欠佳資產所得的收益總額為港幣四百四十五億元，使集團維持財政穩健。於二零二零年年底，集團的資本淨負債比率（不包括租賃負債）為百分之十二點二（相對於二零一九年年底的百分之十四點二），並有穩健的資金流動性。

我們的業務重心仍然以亞洲為主（尤其是大中華區），相信這裏具有龐大的增長潛力。我們在這地區營商經驗豐富，能力卓著。於二零二零年年底，我們在大中華區的資本承擔合共港幣二百六十七億元（包括為北京一項大型綜合物業項目所作的資本承擔港幣三十六億元）。我們在二零二一年二月作出第二項醫療保健業務投資，現時在長江三角洲及大灣區均有相關的業務。

### 股息

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。這仍是我們的一貫政策，但基於新型冠狀病毒疫情為我們帶來嚴峻的營商環境，加上前景並不明朗，我們認為減少二零二零年度派息屬恰當的做法。本年度的股息為‘A’股每股港幣一點七零元及‘B’股每股港幣零點三四元。在截至二零二零年的五年間，公司股息佔基本溢利的百分之五十九。

### 可持續發展

我們在二零二零年推出「SwireTHRIVE 2.0」，為我們的業務設定五個優先工作範疇，包括氣候、水資源、廢棄物、員工及社區，修訂後的策略反映集團較以往更為進取。有關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滙報。

我們致力減少工作場所發生的意外，著意為員工提供健康及安全的工作環境。為減低新型冠狀病毒的傳播，我們在工作場所設有完善的防疫措施。各工作團隊在實行和遵守這些措施上均表現卓越。

### 僱員

對於集團員工，尤其是航空及海洋服務部門的員工，二零二零年是艱難的一年。我們在不得已的情況下削減部分職位，對此我感到十分遺憾。我謹向離開集團的員工致意，感謝他們多年來的辛勤工作和竭誠服務。

我要讚揚全體員工在應對新型冠狀病毒疫情帶來工作及個人方面的挑戰上，充分展現羣策羣力、不屈不撓和高度專業的精神。

### 董事局

劉美璇將於本年四月退任董事局，她擔任財務董事三年，為太古集團工作三十三年。在她任內，我們在加強財務管控的工作上取得長足進步。我謹感謝劉女士致力實踐集團的價值觀，對集團貢獻良多，堪稱典範。

馬天偉將於本年四月加入董事局擔任財務董事。他為太古集團工作二十六年，擔任國泰航空財務總裁至本年一月，此前曾任本公司副財務董事。他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

二零二一年，新型冠狀病毒疫情繼續為集團帶來重大挑戰和不明朗的因素，對航空部門（特別是國泰航空）的影響尤其嚴重，預計集團於二零二一年上半年將錄得經常性虧損。儘管如此，我們對太古公司的長遠發展仍然充滿信心，不僅因為香港是主要國際金融中心，而且中國內地經濟發展充滿活力，我們的內地業務也逐年提升。集團財務穩健，在大中華區有多個優良的投資機會正在籌劃中。

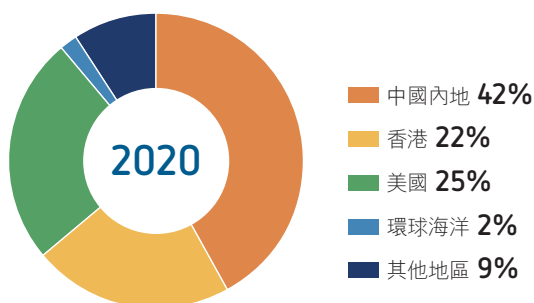
主席

施銘倫

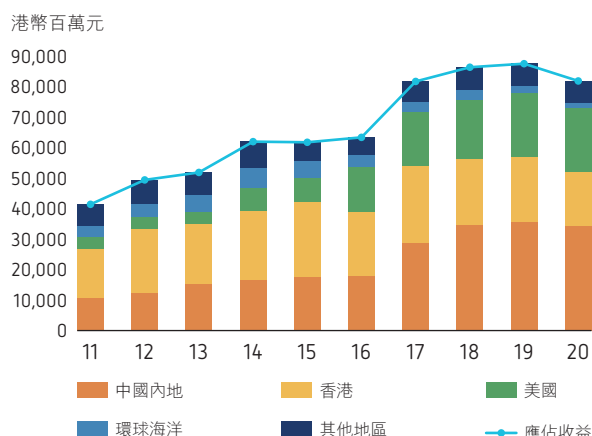
香港，二零二一年三月十一日



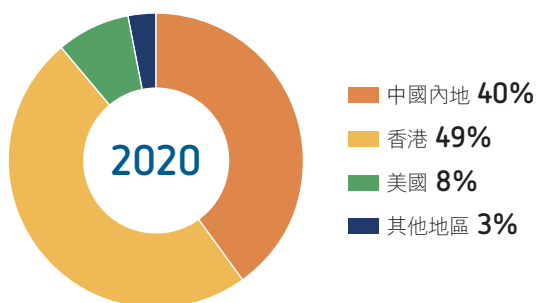
### 按地區劃分的應佔收益<sup>1</sup>



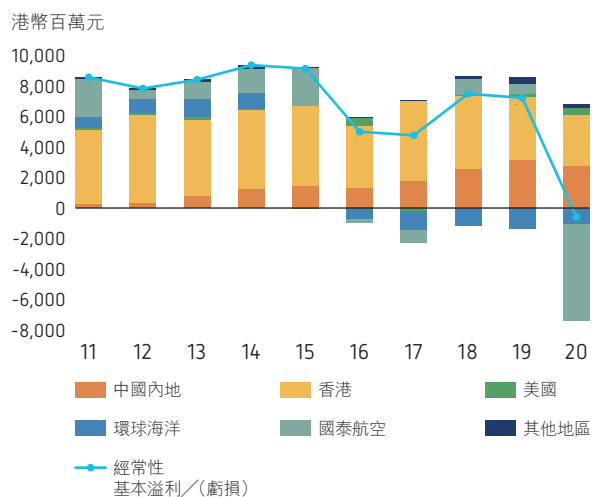
### 按地區劃分的應佔收益<sup>1</sup>



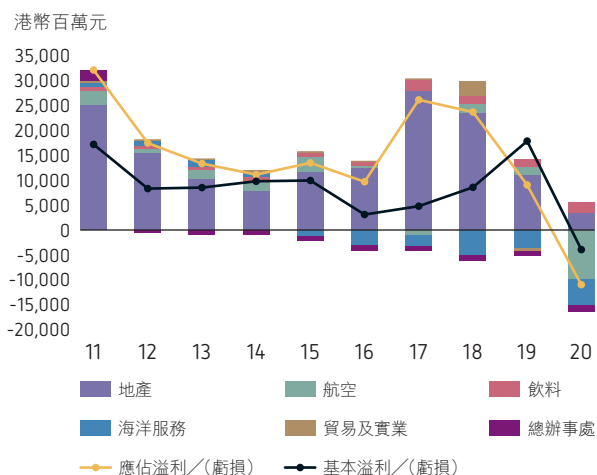
### 按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)<sup>2</sup>



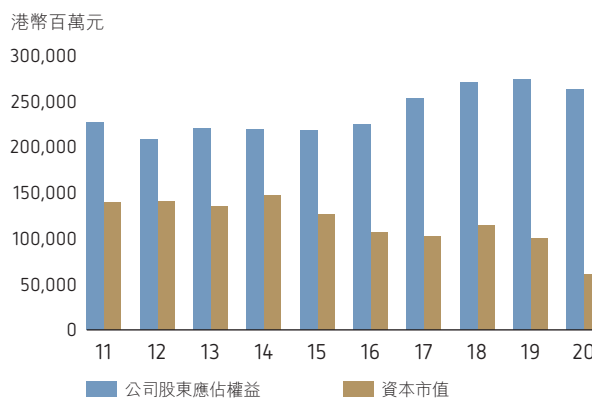
### 按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)



### 公司股東應佔溢利／(虧損)



### 年底結算的公司股東應佔權益及資本市值



附註：

1. 包括地產部門合資公司應佔租金收入總額。
2. 不包括環球海洋及國泰航空。

## 財務董事報告

### 業績摘要

二零二零年股東應佔綜合虧損為港幣一百零九億九千九百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣九十億零七百萬元。主要撇除投資物業價值變動後的股東應佔基本虧損為港幣三十九億六千九百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣一百七十七億九千七百萬元。業績下滑，主要反映(i)出售投資物業權益所得溢利大幅減少及(ii)國泰航空錄得虧損(包括減值支出及企業重組成本)。撇除兩個年度重大的非經常性項目後，二零二零年的經常性基本虧損為港幣六億零九百萬元，二零一九年則錄得溢利港幣七十二億二千一百萬元。

地產部門為集團貢獻的業績比重最大。二零二零年來自地產部門的經常性基本溢利(撇除出售投資物業權益所得收益總額港幣四十五億八千四百萬元，相對於二零一九年的港幣一百三十五億二千八百萬元)為港幣五十八億三千四百萬元，而二零一九年則為港幣六十二億六千九百萬元。市場對香港辦公樓樓面的需求疲弱，反映經濟狀況及失業率上升。新型冠狀病毒疫情令入境旅遊幾乎停頓，並須實施社交距離措施，對香港的零售銷售額造成不利影響。中國內地方面，二零二零年辦公樓租金受壓。中國內地的零售銷售額於二零二零年年初受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但自三月開始大幅回升。在美國邁阿密，零售銷售額受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，而住宅大廈需求亦見疲弱。酒店業務主要受到新型冠狀病毒疫情的影響，二零二零年錄得的虧損大幅高於二零一九年。

航空部門於二零二零年錄得虧損港幣九十七億五千一百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣十五億五千萬元。新型冠狀病毒疫情對國泰航空及港機集團均造成嚴重影響。

按百分之一百基準計算，國泰航空集團錄得港幣二百一十六億四千八百萬元的應佔虧損(二零一九年：溢利港幣十六億九千一百萬元)。此虧損已計及全球各地所收有關新型冠狀病毒疫情的政府支援港幣二十六億八千九百萬元，並包括減值支出港幣四十億五千六百萬元及企業重組成本港幣三十九億七千三百萬元。國泰航空於二零二零年的營運環境極為嚴峻。二零二零年的客運收益遞減至只有疫情前水平的百分之二至百分之三，客運航班大幅縮減。貨運方面，業務由於向來以客機腹艙提供的可載貨量大跌而受到影響，但表現仍然較為理想。國泰航空採取多項減少現

金開支的措施，並於二零二零年八月完成港幣三百九十億元的資本重組計劃(獲香港政府支持)，以及於二零二零年十月宣佈一項企業重組計劃。

港機集團於二零二零年錄得的應佔溢利為港幣九千六百萬元，而二零一九年則為港幣八億二千五百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，港機集團於二零二零年的經常性溢利為港幣三億七千萬元，而二零一九年則為港幣十億五千九百萬元。港機集團旗下所有公司的維修及修理服務因新型冠狀病毒疫情而令需求受到不利影響。香港及美國政府財政支援使情況略為紓緩。

太古可口可樂於二零二零年的經常性溢利為港幣二十億七千六百萬元，較二零一九年的溢利港幣十五億八千四百萬元上升百分之三十一。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)增加百分之二至港幣四百五十六億五千七百萬元，銷量則下跌百分之二至十七億四千三百萬標箱。所有地區的應佔溢利均錄得增長。業務受到新型冠狀病毒疫情的影響，但香港以外的業務已大幅復甦，尤以中國內地為甚。

海洋服務部門於二零二零年錄得的經常性虧損為港幣十億一千九百萬元，而二零一九年則為港幣十三億四千七百萬元。此外亦錄得太古海洋開發集團非經常性虧損淨額(包括減值支出)，二零二零年為港幣四十二億二千一百萬元，二零一九年為港幣二十二億八千七百萬元。離岸業市道非常艱難，二零二零年船隻的使用率及租金均低於二零一九年。離岸支援船供應過剩，繼續對船隻租金構成壓力。截至年底，太古海洋開發集團於風力發電站裝置業務所持的權益，在該業務進行首次公開招股後減少。

貿易及實業部門於二零二零年的經常性溢利為港幣一千二百萬元，而二零一九年則為港幣四千一百萬元(撇除非經常性虧損淨額港幣四億九千三百萬元)。此業績主要反映在新型冠狀病毒疫情令入境旅遊停滯下，太古資源的業績轉差。

### 股息

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣一點零零元及'B'股每股港幣零點二零元。連同於二零二零年十月派發的第一次中期股息，全年派息'A'股每股港幣一點七零元及'B'股每股港幣零點三四元。

## 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，該項目的面積為一百二十四萬平方呎，已於二零二零年十二月完成興建工程。香港東薈城一間非由太古地產管理的酒店預計將於二零二一年開幕。太古地產於二零二零年九月宣佈於越南胡志明市合資發展一項高尚住宅物業。太古地產與遠洋集團於二零二零年十二月達成協議，合資發展兩幅毗鄰現有北京頤堤港發展項目的用地，兩幅用地將發展為以辦公樓主導的頤堤港擴建（二期）綜合發展項目，總樓面面積為四百一十萬平方呎。太古地產於二零二一年三月作出一項少數權益投資，在越南胡志明市投資於一項以住宅為主的綜合發展項目（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。太古地產於二零二零年七月完成出售兩座位於美國邁阿密的辦公樓，並於二零二零年十二月完成出售香港太古城中心第一座辦公樓。

公司透過悉數認購於國泰航空港幣三百九十億元資本重組計劃下獲配發的供股股份，向該計劃注資港幣五十三億元。作為長期股東，公司對國泰航空深具承擔，繼續支持國泰航空集團的發展前景和長遠投資計劃。

港機集團於二零二零年三月收購一項位於美國德克薩斯州達拉斯市的發動機維修業務。港機的管理層現正與廈門當局就廈門太古的設施由現址遷至計劃興建的新機場商討有關安排。

太古可口可樂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。

海洋服務部門方面，Cadeler A/S（前稱Swire Blue Ocean）於二零二零年十一月在奧斯陸證券交易所上市。我們持有的Cadeler股權於二零二零年年底減至百分之四十六點五。太古海洋開發集團於二零二零年出售十二艘船隻（包括Cadeler擁有的兩艘船隻）。

二零二零年四月，集團於哥倫比亞中國進行一項投資（作為聯屬公司入賬），該公司於長江三角洲地區擁有及營運私營醫院、診所及安老院舍。集團於二零二一年二月再進行一項醫療保健投資，投資於深圳一家正在籌備中的醫

院。該項投資與哥倫比亞中國的投資一樣，作為聯屬公司入賬。

集團於二零二零年從營運業務產生現金港幣一百五十一億元（二零一九年為港幣一百二十八億元）、從出售業務產生現金港幣一百一十六億元（二零一九年為港幣二百零八億元）及作出資本投資共港幣九十九億元（二零一九年為港幣八十四億元）。集團於二零二零年年底的債務淨額為港幣三百八十九億元，較二零一九年年底的債務淨額港幣四百六十七億元減少百分之十七。資本淨負債比率（不包括租賃負債）由二零一九年年底的百分之十四點二減至二零二零年年底的百分之十二點二。於二零二零年年底的現金及未動用已承擔融資為港幣六百二十二億元，太古地產佔當中港幣三百三十億元。

## 各部門展望

集團預計於二零二一年上半年錄得經常性虧損，主要是由於國泰航空的業績持續欠佳。新型冠狀病毒疫情將繼續影響集團的整體業績。預計其他業務普遍表現穩定。管理層繼續專注進行成本管理及實施其他應對現有挑戰的措施。

太古地產方面，市場對香港辦公樓樓面的需求疲弱，反映經濟狀況及失業率上升。中區辦公樓的空置率上升，對租金構成下調壓力。太古坊發展項目的租用率高企，其租金與其他地區相比普遍堅穩。然而九龍東的辦公樓空置率上升及新供應增加，對旗下樓齡較高的商廈租金構成下調壓力。廣州、上海及北京的辦公樓市場預期於二零二一年出現溫和復甦，但市場持續出現新供應，加上需求疲弱，預期中國內地辦公樓租金將面對壓力。

新型冠狀病毒疫情的不利影響若持續，香港的零售租金將繼續面對壓力，受影響的租戶或會繼續獲得租金支援。已攤銷的租金支援（包括與二零二零年提供的租金支援相關的已攤銷租金支援）很可能對公司二零二一年的財務業績造成不利影響。廣州及成都方面，預期二零二一年國際奢侈品牌零售商對零售樓面的需求強勁。上海方面，預期時裝、化妝品、時尚生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面有穩定的需求。北京方面，預期二零二一年生活和服裝品牌商戶的零售銷售額及其對零售樓面的需求穩步復甦。邁阿密方面，零售銷售額繼續受到新型冠狀病毒疫情的影響，但正逐步復甦。

新型冠狀病毒疫情加上經濟萎縮，令香港住宅物業買家取態審慎。低利率加上土地短缺令房屋供應有限，預計中長期的住宅物業需求仍然堅穩。在邁阿密，預期Reach及Rise

單位的銷情緩慢。儘管新供應量偏低，但市場疲弱，而新型冠狀病毒疫情亦導致南美出入境受到限制。新加坡及印尼雅加達的住宅物業銷售市場受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。然而新加坡利率低，加上物業市場具長遠前景，預期可支持住宅物業的需求。雅加達由於城市化及中產階層人口不斷增長，預期可支持一個穩定的住宅物業市場。越南的新型冠狀病毒疫情大致受控，高尚住宅物業的供應有限，經濟蓬勃，城市化進度迅速，種種因素令高尚住宅物業的需求強勁。

香港的酒店業務前景艱難。業務復甦取決於通關及新型冠狀病毒疫苗的接種進度。邁阿密酒店的業務正逐步復甦。中國內地的國內旅遊蓬勃。假若主要城市的新冠狀病毒疫情穩定，中國內地的酒店應有理想表現。

國泰航空繼續面對充滿挑戰和不斷變化的市場情況，目前尚不清楚疫情在未來幾個月將如何發展。由二零二一年二月二十日開始，香港特別行政區政府對駐港機師及機艙服務員實施更嚴格的檢疫要求。新措施導致國泰航空的可載客量及可載貨量分別較二零二一年一月的水平減少約百分之六十及百分之二十五，同時令其現金消耗由之前每月消耗港幣十億元至港幣十五億元，每月再增加約港幣三億元至港幣四億元。

國泰航空於去年年底表明，預期二零二一年上半年運作的可載客量將遠低於疫情前可載客量的四分之一，而假設到二零二一年夏季各主要市場已廣泛接種有效疫苗，下半年業務將會有所改善。因此，預計可載客量將遠低於二零一九年水平的百分之五十。

港機集團各項業務於二零二一年的前景，視乎航空業擺脫新型冠狀病毒疫情影響後的復甦進度，特別是旅遊限制的放寬時間。預計港機集團的機身服務需求將逐步恢復。香港方面，部分工程已由二零二零年延遲至二零二一年。美國方面，預計待恢復境內航空交通後，二零二一年的需求有望回復至接近二零一九年的水平。廈門方面，預計二零二一年客機維修工程的復甦進度緩慢。香港的外勤服務工程量於二零二一年大部分時間的表現預計仍然疲弱。廈門太古發動機服務公司於二零二一年上半年的發動機服務需求預計與二零二零年下半年相若，而二零二一年下半年將有所改善。香港航空發動機維修服務公司於二零二一年的發動機服務需求預計會大幅下降。客艙整裝工程的需求預期疲弱。

太古可口可樂方面，假設新型冠狀病毒疫情不再反彈，預計二零二一年中國內地業務的收益將大幅增加，反映更佳

的產品及包裝組合，以及市場執行工作有所改善。營業成本（尤其是員工成本）增加，將令溢利受壓。太古可口可樂將繼續按計劃大量投放資本開支。

香港的飲料市場預計於二零二一年繼續受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。折舊支出及營業成本增加（因優化分銷及生產設施所致），將使溢利受壓。

台灣業務的收益預計於二零二一年大幅增加。當外判包裝商的一條新生產線全面投產後，應可紓緩生產能力的限制。

美國業務的收益預計於二零二一年大幅增加。擴充物流設施將可提升營運效益，但亦會增加折舊支出及營業成本。

新型冠狀病毒疫情及石油價格下降，對離岸石油及天然氣業造成嚴重影響。若干勘探及開採工程已取消或暫停，未來項目亦已無限期推遲。船隻數量過多，令船隻租金受壓。二零二零年下半年，太古海洋開發集團的船隻使用率穩定。然而，要恢復太古海洋開發集團的業務盈利能力，將須大幅增加船隻租金。太古海洋開發集團繼續致力適應市場情況，並審慎管理成本。

至於貿易及實業部門，受到新型冠狀病毒疫情的影響，太古資源在香港繼續面對極其艱難的零售市場環境。

太古汽車正提升其分店及開拓汽車相關的業務。預期二零二一年的業績穩定。

沁園食品公司正提升旗下分店。產品種類和品質不斷改良，供應鏈更具靈活性、效率更高。

財務董事

**劉美璇**

香港，二零二一年三月十一日



SWIRE



# 地產部門



香港太古坊

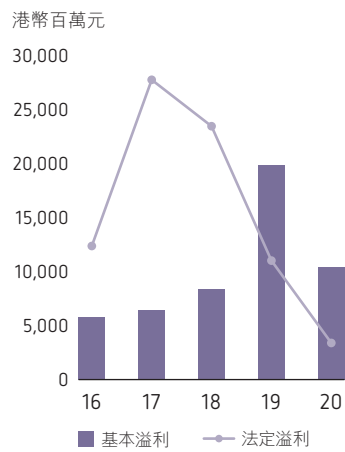


## 業務簡介

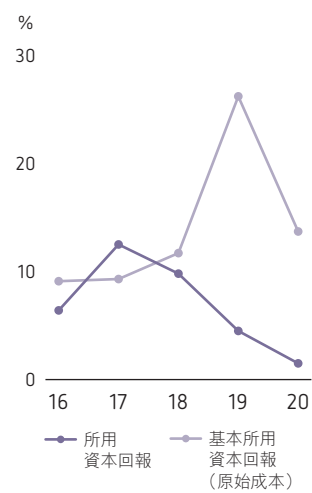
### 地產部門

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。

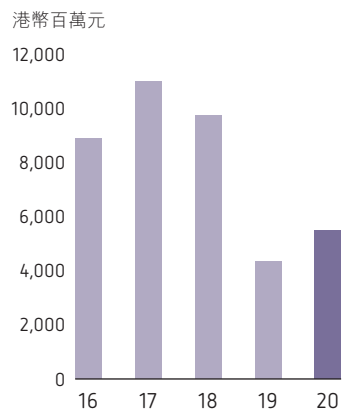
#### 公司股東應佔法定及 基本溢利



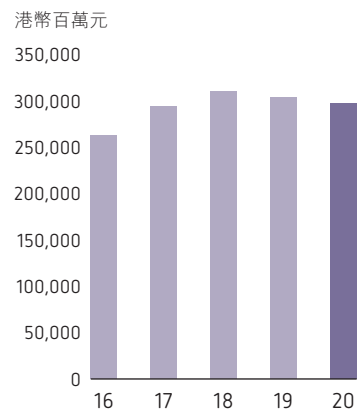
#### 所用資本回報



#### 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），於落成後總樓面面積將達一千一百三十萬平方呎，當中九百六十萬平方呎已經落成。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，該項目面積共八十萬平方呎，而毗鄰的一個面積一百四十萬平方呎的發展項目正在規劃中。

### 酒店投資

太古地產透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，太古地產透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。香港東薈城擴建部分由太古地產擁有百分之二十，該處一間非由太古地產管理的酒店（香港銀樾美憬閣精選酒店）預計將於今年稍後開幕。

### 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六個，三個位於香港、一個位於印尼，而另外兩項新投資（分別於二零二零年九月及二零二一年三月作出）則位於越南。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，持續創造長遠價值。
- 積極管理資產，包括藉優化、重新發展及添置資產以加強資產組合，從而提升已落成物業的盈利與價值。
- 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。

16 二零二零年表現評述及展望  
地產部門

主要投資物業及酒店組合 – 總樓面面積  
(千平方呎)

地點	2020年12月31日					總面積	2019年
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業		12月31日
<b>已落成</b>							
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	–	1,097	200	–	–	1,297	1,934
其他	450	668	73	50	–	1,241	1,229
– 香港	8,207	2,488	769	556	–	12,020	12,645
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	831
興業太古滙	914	587	194	73	–	1,768	1,768
前灘太古里	–	619	–	–	–	619	–
其他	20	91	–	–	–	111	111
– 中國內地	2,960	5,214	1,224	180	–	9,578	8,959
– 美國	–	497	477	109	–	1,083	1,346
<b>已落成總面積</b>	<b>11,167</b>	<b>8,199</b>	<b>2,470</b>	<b>845</b>	<b>–</b>	<b>22,681</b>	<b>22,950</b>
<b>發展中及有待發展</b>							
– 香港 ^	1,218	3	–	15	–	1,236	1,247
– 中國內地	–	256	–	–	1,429	1,685	879
– 美國	–	–	–	–	1,444	1,444	1,444
<b>總面積</b>	<b>12,385</b>	<b>8,458</b>	<b>2,470</b>	<b>860</b>	<b>2,873</b>	<b>27,046</b>	<b>26,520</b>

總樓面面積指由集團公司擁有的百分之一百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。

## 二零二零年業績表現

## 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>收益</b>		
租金收入總額		
辦公樓	6,555	6,598
零售物業	5,245	5,107
住宅	454	566
其他收益*	101	139
物業投資	12,355	12,410
物業買賣	312	516
酒店	641	1,296
<b>收益總額</b>	<b>13,308</b>	<b>14,222</b>
<b>營業溢利／(虧損)</b>		
物業投資		
來自營運	8,495	8,387
出售投資物業權益	1,826	2,338
投資物業估值(虧損)／收益	(4,421)	3,728
物業買賣	(49)	4
酒店	(310)	(62)
<b>營業溢利總額</b>	<b>5,541</b>	<b>14,395</b>
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利	732	1,430
<b>應佔溢利</b>	<b>4,132</b>	<b>13,423</b>
太古公司應佔溢利	3,388	11,007

\* 其他收益主要為屋苑管理費。

## 按分部計算的基本溢利／(虧損)

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
物業投資	13,316	24,231
物業買賣	(87)	(18)
酒店	(524)	(70)
<b>應佔基本溢利總額</b>	<b>12,705</b>	<b>24,143</b>

## 二零二零年業績表現 (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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>應佔溢利</b>		<b>4,132</b>	<b>13,423</b>
有關投資物業的調整：			
投資物業估值虧損／(收益)	(a)	4,263	(4,571)
投資物業的遞延稅項	(b)	446	1,138
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	3,990	14,159
集團自用投資物業折舊	(d)	31	32
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(e)	(49)	(13)
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		(108)	(25)
<b>應佔基本溢利</b>		<b>12,705</b>	<b>24,143</b>
出售投資物業權益的溢利		(5,590)	(16,497)
<b>應佔經常性基本溢利</b>		<b>7,115</b>	<b>7,646</b>
<b>太古公司應佔基本溢利</b>		<b>10,418</b>	<b>19,797</b>
<b>太古公司應佔經常性基本溢利</b>		<b>5,834</b>	<b>6,269</b>

附註：

(a) 即集團綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。

(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業估值變動的遞延稅項，以及就長期持有的投資物業作出的遞延稅項撥備（有關負債被視為在頗長時間內不會撥回）。

(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綜合損益表中。在出售時，估值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。

## 二零二零年地產業回顧

### 辦公樓及零售物業

#### 香港

**辦公樓** | 市場對香港辦公樓樓面的需求疲弱，反映經濟狀況及失業率上升。受到新型冠狀病毒疫情帶來的經濟不明朗因素所影響，企業擱置對辦公樓的租賃決策。

**零售物業** | 新型冠狀病毒疫情令入境旅遊幾乎停頓，並須實施社交距離措施。零售市道受到嚴重衝擊。零售銷售額（日用品的銷售額除外）大幅下降。

#### 中國內地

**零售物業** | 中國內地的零售銷售額於二零二零年年初受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但自三月開始大幅回升。珠寶、鐘錶及其他奢侈品的銷售額因海外旅遊受到限制而受惠。國際奢侈品牌零售商對零售樓面的需求強勁。

**辦公樓** | 廣州及北京於二零二零年的辦公樓租金受壓。市場有大量辦公樓樓面新供應。市場需求疲弱，且受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。在上海，二零二零年上半年市場出現的新樓面供應較所用樓面為多。儘管自第三季起需求增加，但仍對租金構成下調壓力。需求主要來自金融服務公司、國內製藥公司、律師事務所、遊戲公司及零售商。

## 美國

**零售物業** | 零售銷售額受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但已逐步回升。成功的零售商同時透過實體店（可與顧客互動並提供服務）及網上平台銷售貨品。零售商在新的地點擴充業務時會作出審慎考慮。

## 物業銷售市場

新型冠狀病毒疫情加上經濟萎縮，令香港住宅物業買家於二零二零年的取態審慎。

二零二零年邁阿密的住宅大廈需求疲弱。南美出入境的限制令需求受到不利影響。根據過往標準，南佛羅里達州的住宅大廈發展項目供應數量不多。

## 二零二零年業績摘要

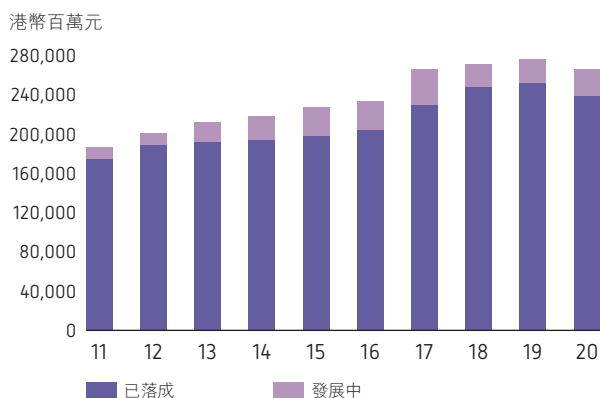
本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣三十三億八千八百萬元，而二零一九年則為港幣一百一十億零七百萬元。這些數字包括二零二零年未計遞延稅項及非控股權益的物業估值虧損淨額港幣四十二億六千三百萬元，以及二零一九年的收益港幣四十五億七千一百萬元。應佔基本溢利由二零一九年的港幣一百九十七億九千七百萬元減少至二零二零年的港幣一百零四億一千八百萬元。此溢利減少，主要反映出香港投資物業所持權益帶來的溢利減少。二零二零年的經常性基本溢利（撇除出售投資物業權益所得溢利）為港幣五十八億三千四百萬元，二零一九年則為港幣六十二億六千九百萬元。此溢利減少，主要反映新型冠狀病毒疫情導致酒店虧損增加。

儘管受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，來自物業投資的經常性基本溢利與二零一九年相若。這主要反映香港的租金收入下降，大部分因財務支出減少而被抵銷。香港的租金收入下降，主要是由於住宅及零售租金收入受到新型冠狀病毒疫情的不利影響而下降。香港的辦公樓租金收入輕微增加，主要是由於太古坊的約滿後新訂租金上升及租用率堅穩，部分因太古城中心第三座及太古城中心第四座辦公樓（已於二零一九年四月完成出售）未有錄得租金收入而被抵銷。至於中國內地，租金收入總額因零售銷售額上升而有輕微增幅，部分因在新型冠狀病毒疫情下提供租金支援以及辦公樓租金收入減少而被抵銷。美國方面，租金收入總額有所下跌，主要由於二零二零年七月出售兩座辦公樓後未有錄得辦公樓租金收入。

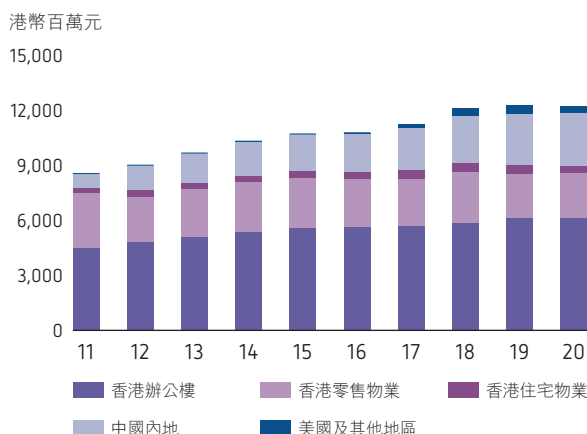
二零二零年來自物業買賣的基本虧損與美國的住宅單位以及香港和東南亞發展項目的營銷開支有關。

由太古地產管理及非由太古地產管理的酒店，全部均受到新型冠狀病毒疫情嚴重影響。酒店錄得的虧損有所增加。

## 投資物業估值



## 租金收入總額



## 主要發展項目

太古地產於二零二零年七月完成出售兩座位於美國邁阿密的辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）。

太古地產於二零二零年九月與City Garden Joint Stock Company達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業The River。該發展項目包括三座住宅大廈，合共提供五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。

太古地產於二零二零年十二月完成出售旗下位於香港的太古城中心第一座辦公樓物業。

太古地產與遠洋集團於二零二零年十二月達成協議，合資發展兩幅毗鄰現有北京頤堤港發展項目的用地。兩幅用地將發展為以辦公樓主導的頤堤港擴建（二期）綜合發展項目，總樓面面積為四百零八萬三千七百三十二平方呎。頤堤港擴建（二期）項目計劃分兩期興建，分別於二零二五年年底及二零二七年落成。太古地產持有頤堤港擴建（二期）項目百分之三十五權益。

太古地產於二零二一年一月開始，以招標方式發售三個位於香港星街小區EIGHT STAR STREET的住宅單位。於二零二一年三月九日，已預售兩個單位。

太古地產於二零二一年三月作出一項少數股權投資，於越南胡志明市投資於一個以住宅為主的綜合發展項目（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。該發展

項目正進行興建，預期於二零二一年至二零二六年間分階段落成。

## 投資物業

### 香港

**辦公樓** | 香港辦公樓組合於二零二零年錄得港幣六十一億三千一百萬元的租金收入總額，較二零一九年有輕微增幅。約滿後新訂租金上升及租用率堅穩，特別是太古坊。但由於太古城中心第三座及太古城中心第四座辦公樓未有錄得租金收入，部分增幅因而被抵銷。該兩座辦公樓於二零一九年四月完成出售。撇除此出售事項，租金收入總額增加百分之三。辦公樓組合於二零二零年十二月三十一日已租出百分之九十六的樓面。

### 太古廣場

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零二零年表現各有不同。於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之九十五。

### 太古坊

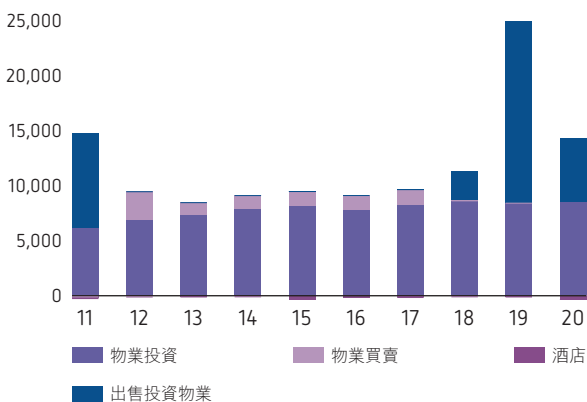
於二零二零年十二月三十一日，太古坊的租用率為百分之九十八，太古坊一座及港島東中心則為百分之一百。

### South Island Place

South Island Place於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之八十七。太古地產持有該發展項目百分之五十權益。

## 基本營業溢利

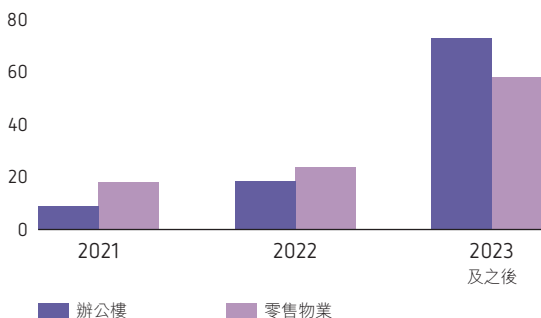
港幣百萬元



## 香港租約期滿概況 –

### 於二零二零年十二月三十一日結算

截至二零二零年十二月三十一日止月份  
按集團應佔租金收入總額的百分比



香港辦公樓組合的約滿後新訂租金上升，太古坊的租用率堅穩。



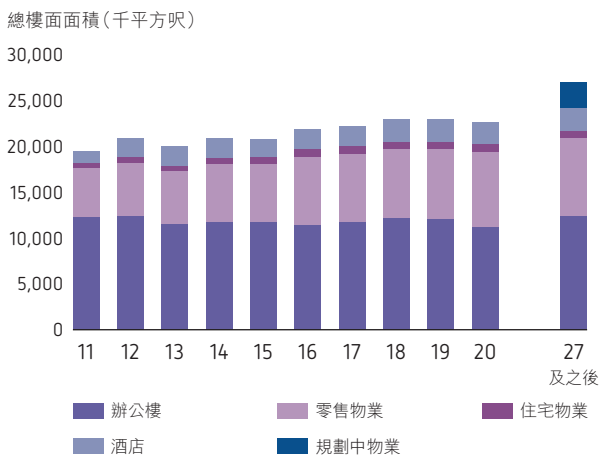
**零售物業** | 香港零售物業組合於二零二零年的租金收入總額為港幣二十四億四千一百萬元，與二零一九年相若。

太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉於二零二零年的零售銷售額分別下跌百分之三十一、百分之十八及百分之十六，而香港零售銷售額的整體跌幅則為百分之二十四。跌幅反映新型冠狀病毒疫情、疫情下訪港旅客絕跡，以及本地顧客的消費模式改變，令市場情況日趨艱難。我們已按租戶個別情況於特定期限提供租金支援，以向租戶提供協助並維持租用率高企。儘管市場情況艱難，

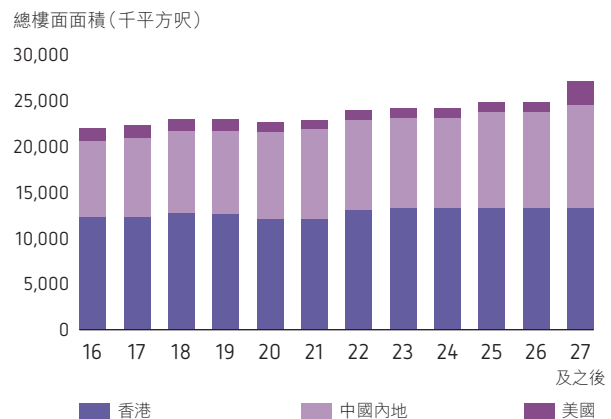
健身中心及戲院關閉，但公司旗下位於香港的商場的零售銷售額由本年最後一季開始錄得輕微升幅。商場於年內仍接近全部租出。

二零二零年提供的租金支援已按餘下租賃年期攤銷。二零一九年提供的租金支援已於二零一九年全部入賬。撇除該兩個年度的租金支援，二零二零年的租金收入總額較二零一九年減少百分之五。

### 按類型劃分的已落成投資物業及酒店組合



### 按地區劃分的已落成投資物業及酒店組合



**住宅物業** | 已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、位於鰂魚涌的東隅服務式住宅、位於灣仔的STAR STUDIOS，以及位於香港島和大嶼山的若干高尚洋房。於二零二零年十二月三十一日，住宅物業組合的入住率約為百分之六十九。

**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。預計於二零二三年完成。

**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。

太古地產於二零二零年十一月推出香港太古城屋苑二百二十七個停車位供發售。於二零二一年三月九日，一百六十四個停車位已售出。預期溢利將於本年稍後確認。

## 中國內地

**零售物業** | 二零二零年年初，公司旗下位於中國內地的零售投資物業因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。公司已按個別情況，向零售租戶提供租金支援。客流及零售銷售額自二零二零年三月起已大幅回升，尤以鐘錶、珠寶及其他奢侈品的銷售額為甚。二零二零年集團應佔中國內地的整體零售銷售額增加百分之十，下半年則增加百分之二十九。零售銷售額增加，反映新型冠狀病毒疫情成功受控以及對海外旅遊所實施的限制。二零二零年廣州太古滙、成都遠洋太古里及上海興業太古滙的零售銷售額分別上升百分之三十六、百分之六及百分之十五。下半年的升幅則分別為百分之六十五、百分之二十六及百分之二十五。二零二零年北京三里屯太古里的零售銷售額下跌百分之十八，頤堤港則下跌百分之十二。下半年的跌幅分別為百分之一及百分之十七。此等跌幅反映新型冠狀病毒疫情的影響。二零二零年的全國零售銷售額下跌百分之四。

儘管人民幣兌港元貶值百分之一，中國內地零售物業組合於二零二零年的租金收入總額為港幣二十四億九千一百萬元，較二零一九年增加百分之五。撇除已攤銷的租金支援及人民幣貶值，租金收入總額上升百分之十。

三里屯太古里於二零二零年的租金收入總額因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響，於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。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。

廣州太古滙於二零二零年的租金收入總額錄得強勁增長。太古滙於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之一百。



北京頤堤港商場於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之九十八。

於二零二零年十二月三十一日，成都遠洋太古里的租用率為百分之九十五。該發展項目繼續成為成都一個受歡迎的購物熱點。

於二零二零年十二月三十一日，上海興業太古滙的租用率為百分之九十五。

前灘太古里由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合資發展，是位於上海浦東新區前灘的零售發展項目。該發展項目的總樓面面積達一百二十三萬八千零三十七平方呎，可容納逾二百家店舖。興建工程已於二零二零年十二月竣工，預期於二零二一年下半年試業。項目正進行預租，市場反應令人鼓舞。

**辦公樓** | 二零二零年中國內地辦公樓組合的租金收入總額為港幣三億五千八百萬元（已計入人民幣兌港元貶值百分之一），較二零一九年減少百分之六。租金收入總額減少反映新型冠狀病毒疫情及經濟不明朗，加上廣州及北京有大量辦公樓樓面新供應，導致辦公樓樓面需求疲弱。

於二零二零年十二月三十一日，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九十五及百分之七十。

上海興業太古滙兩座辦公樓於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之九十七。

**發展中投資物業** | 三里屯太古里西區毗鄰三里屯太古里南區，是三里屯太古里的延伸部分。三里屯太古里西區的總樓面面積約為二十五萬六千平方呎，翻新工程預計於二零二一年上半年完成。

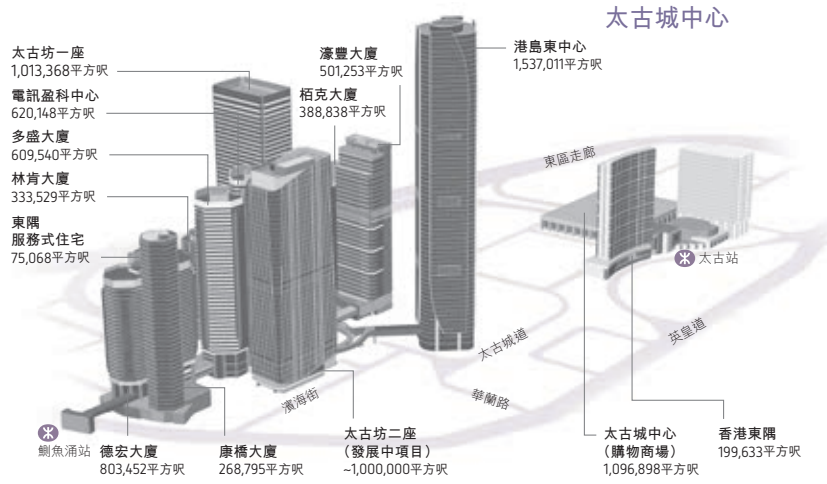
太古地產與遠洋集團於二零二零年十二月達成協議，合資發展兩幅毗鄰現有北京頤堤港發展項目的用地。兩幅用地將發展為以辦公樓主導的頤堤港擴建（二期）綜合發展項目，總樓面面積為四百零八萬三千七百三十二平方呎。頤堤港擴建（二期）項目計劃分兩期興建，分別於二零二五年年底及二零二七年落成。太古地產持有頤堤港擴建（二期）項目百分之三十五權益。

太古地產與遠洋集團於二零二零年十二月就發展北京頤堤港擴建（二期）項目達成協議。

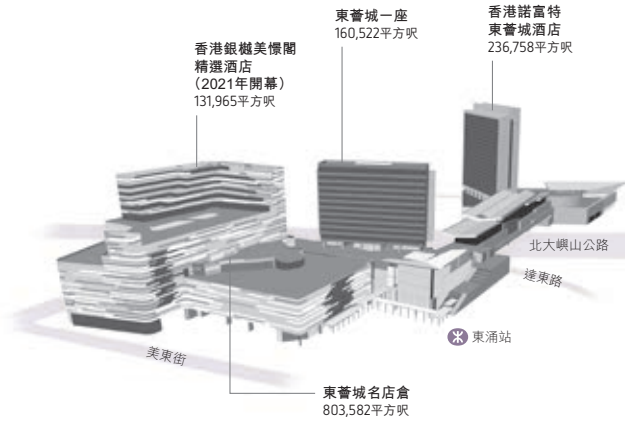


香港

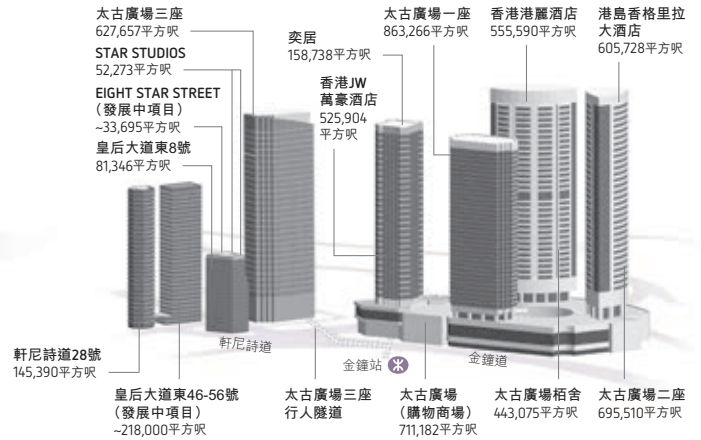
太古坊



東薈城



太古廣場



美國

Brickell City Centre

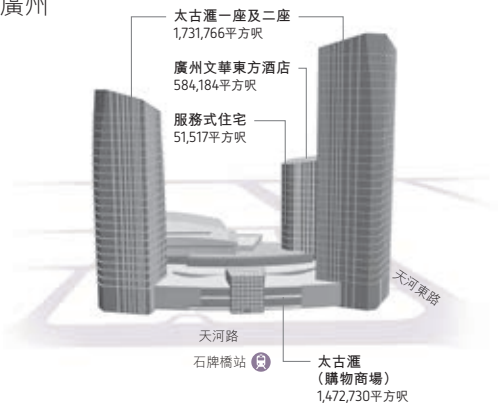
佛羅里達州邁阿密市



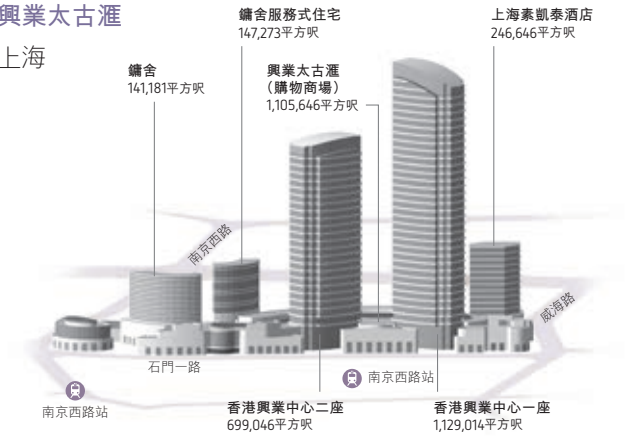
\* Rise和Reach已發展作買賣用途，所註明的樓面面積乃指未完成交易程序的部分。

中國內地

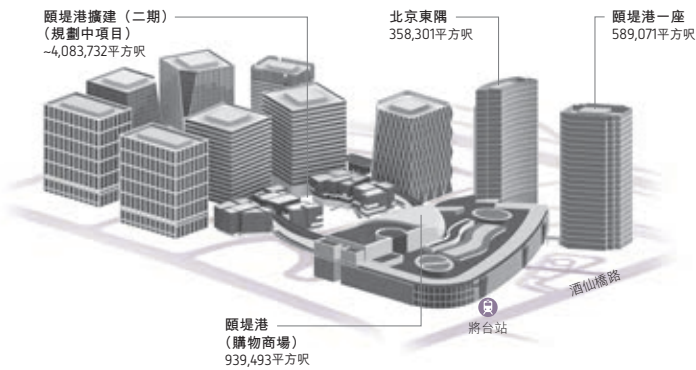
太古滙  
廣州



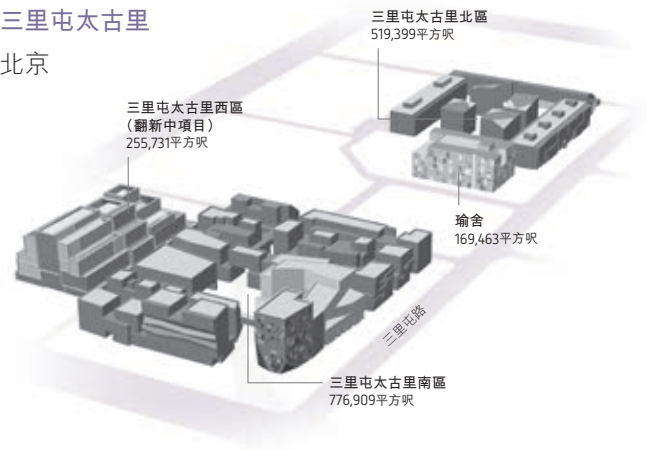
興業太古滙  
上海



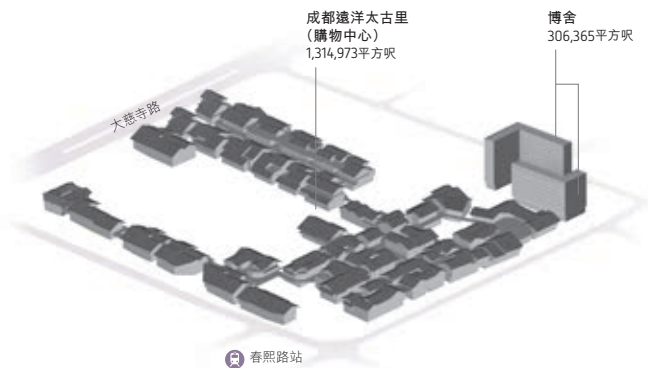
頤堤港  
北京



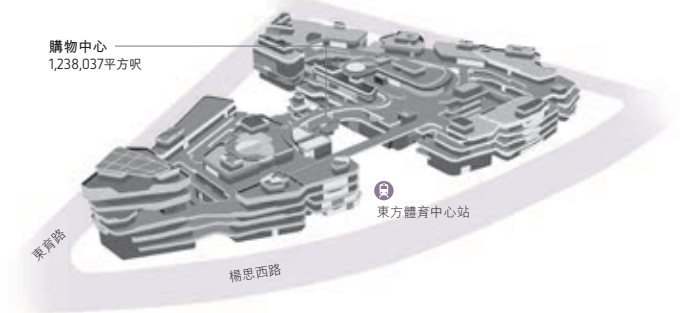
三里屯太古里  
北京



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。

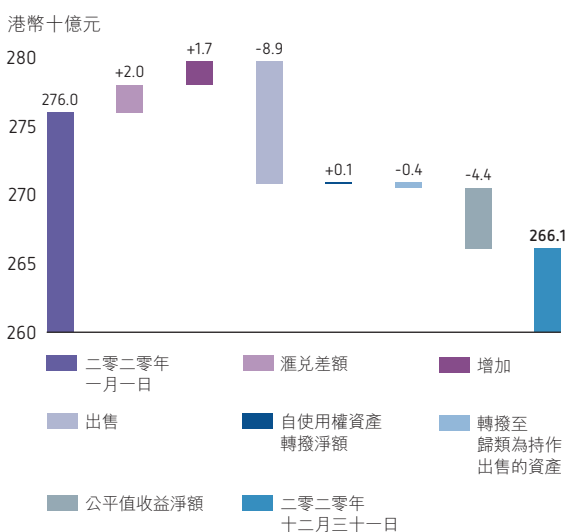
## 投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支		預測開支			承擔總額	有關合資公司的承擔*
	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024及之後 港幣百萬元	2020年 12月31日 港幣百萬元	2020年 12月31日 港幣百萬元
香港	1,452	3,778	3,775	1,590	4,184	13,327	76
中國內地	5,770	1,468	502	1,011	2,356	5,337	4,300
美國	65	6	-	-	-	6	-
總額	7,287	5,252	4,277	2,601	6,540	18,670	4,376

附註：資本承擔即對附屬公司百分之百的資本承擔及集團應佔合資公司的資本承擔。

\* 集團承諾為中國內地合資公司提供資本承擔港幣十三億三千萬元。此外，太古地產集團承諾向中國內地一家合資公司注資港幣三十九億四千六百萬元。

## 投資物業變動



## 美國

Brickell City Centre第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre，已售出）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅）及兩座住宅大樓（Reach及Rise）。住宅大樓已發展作出售用途。

太古地產於二零二零年七月完成出售兩座位於該發展項目的辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）。

於二零二零年十二月三十一日，太古地產擁有Brickell City Centre項目中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。

購物中心於二零二零年十二月三十一日的租用率為百分之九十五（包括簽訂意向書）。二零二零年的零售銷售額下降百分之四十三。受到新型冠狀病毒疫情影響，購物中心由三月下旬至五月底期間關閉。

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。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

投資物業組合已於二零二零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二千六百六十一億三千三百萬元，二零一九年十二月三十一日為港幣二千七百六十億零八百萬元，而二零二零年六月三十日則為港幣二千七百二十六億八千四百萬元。

投資物業組合估值減少，主要是由於香港太古城中心第一座辦公樓及美國邁阿密兩座辦公樓於二零二零年售出後已從估值中剔除，以及香港的零售及辦公樓物業估值減少（反映租金下降）。香港停車位及中國內地零售物業的估值則有所增加。中國內地零售物業估值增加反映租金上升，以及適用於若干物業的資本市值率減少二十五個基點。

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

由太古地產管理的酒店的表現，於二零二零年因新型冠狀病毒疫情及相關旅遊限制而受到不利影響。

二零二零年由太古地產管理的酒店在扣除折舊前的營業虧損為港幣一億三千四百萬元。非由太古地產管理的香港及中國內地酒店的表現，因新型冠狀病毒疫情而受到不利影響。

## 物業買賣

### 香港

一幅位於灣仔星街8號的用地，將重新發展為面積約三萬四千平方呎的住宅大廈，最低兩層設有零售店舖。上蓋工程現正進行。預計該發展項目將於二零二二年完成。於二零二一年三月九日，三十七個單位中有兩個單位已預售。

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，正於香港黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該發展項目將包括兩座住宅大廈，總樓面面積約六十三萬八千平方呎，合共提供約八百個住宅單位。地基工程現正進行。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。

一家由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的合資公司，於二零一九年完成收購一幅位於香港柴灣的用地（內地段第88號）。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。

### 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。截至二零二一年三月九日，Reach共三百九十個單位中有三百六十七個單位已售出，而Rise共三百九十個單位中則有三百二十七個單位已售出。二零二零年已確認出售兩個Reach單位及二十九個Rise單位。



太古地產與 City Garden  
Joint Stock Company  
於二零二零年九月  
就發展越南胡志明市  
一項高尚住宅物業  
達成協議。

### 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落成並可供出售。

### 印尼

一家由太古地產與Jakarta Setiabudi Internasional Group成立的合資公司，於二零一九年完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地正發展為一個總樓面面積約一百一十二萬三千平方呎的住宅項目。拆卸工程已完成，而地基工程已展開。預期該發展項目包括逾四百個住宅單位，將於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益。

### 越南

太古地產於二零二零年九月與City Garden Joint Stock Company達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業The River。該發展項目包括三座住宅大廈，合共提供五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。於二零二一年三月九日已預售四百四十七個單位。

太古地產於二零二一年三月作出一項少數股權投資，於越南胡志明市投資於一個以住宅為主的綜合發展項目（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。該發展項目正進行興建，預期於二零二一年至二零二六年間分段落成。

### 展望

市場對香港辦公樓樓面的需求疲弱，反映經濟狀況及失業率上升。中區辦公樓的空置率上升，對租金構成下調壓力。太古坊發展項目的租用率高企，其租金與其他地區辦公樓租金相比普遍堅穩。然而九龍東的辦公樓空置率上升及新供應增加，對旗下樓齡較高的商廈租金構成下調壓力。廣州、上海及北京的辦公樓市場預期於二零二一年出現溫和復甦，但市場持續出現新供應加上需求疲弱，預期中國內地辦公樓租金將面對壓力。

新型冠狀病毒疫情的不利影響若持續，香港的零售租金將繼續面對壓力。受影響的租戶或會繼續獲提供租金支援。已攤銷的租金支援（包括與二零二零年提供的租金支援相關的已攤銷租金支援）很可能對公司二零二一年的財務業績造成不利影響。廣州及成都方面，預期二零二一年國際

奢侈品牌零售商對零售樓面的需求強勁。上海方面，預期時裝、化妝品、時尚生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面有穩定的需求。北京方面，預期二零二一年生活和服裝品牌商戶的零售銷售額及其對零售樓面的需求穩步復甦。邁阿密方面，零售銷售額繼續受到新型冠狀病毒疫情的影響，但正逐步復甦。

新型冠狀病毒疫情加上經濟萎縮，令香港住宅物業買家的取態審慎。低利率加上土地短缺令房屋供應有限，預計中長期的住宅物業需求仍然堅穩。在邁阿密，預期Reach及Rise單位的銷情緩慢。儘管新供應量偏低，但市場疲弱，而新型冠狀病毒疫情亦導致南美出入境受到限制。新加坡及印尼雅加達的住宅物業銷售市場受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。然而新加坡利率低，加上物業市場具長遠前景，預期可支持住宅物業的需求。雅加達由於城市化及中產階層人口不斷增長，預期可支持一個穩定的住宅物業市場。越南的新型冠狀病毒疫情大致受控，高尚住宅物業的供應有限，經濟蓬勃，城市化進度迅速，種種因素令高尚住宅物業的需求強勁。

香港的酒店業務前景艱難。業務復甦取決於通關及新型冠狀病毒疫苗的接種進度。邁阿密酒店的業務正逐步復甦。中國內地的國內旅遊蓬勃。假若主要城市的新型冠狀病毒疫情穩定，中國內地的酒店應有理想表現。香港東薈城擴建部分一間非由太古地產管理的酒店（香港銀樾美憬閣精選酒店）預計將於今年稍後開幕。

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





CATHAY PACIFIC

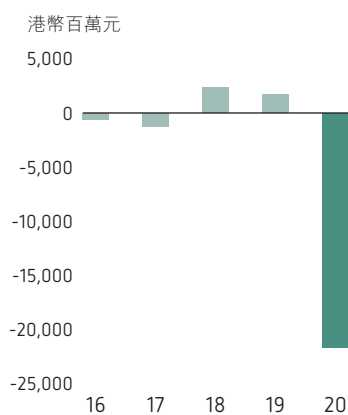
## 業務簡介

# 航空部門

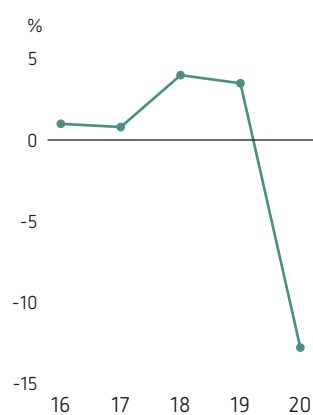
航空部門包括於國泰航空集團的聯屬權益及香港飛機工程公司（「港機」）集團。

### 國泰航空集團（按百分之一百基準）

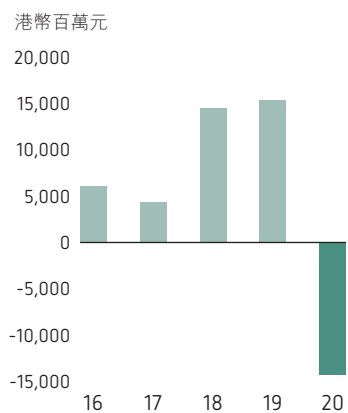
#### 國泰航空股東應佔（虧損）／溢利



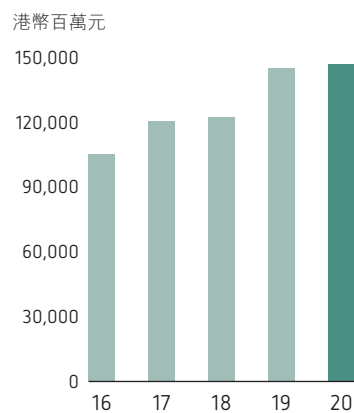
#### 所用資本回報



#### 營運業務產生／（所用）的現金淨額

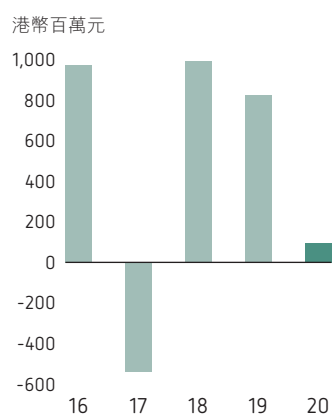


#### 所用資本

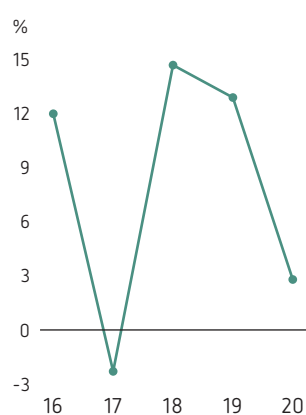


## 港機集團 (按百分之一百基準)

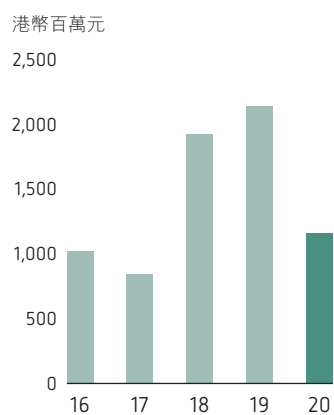
港機股東應佔溢利／(虧損)



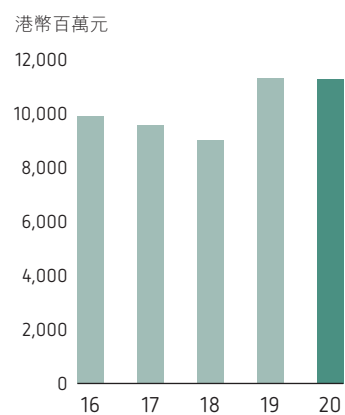
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



## 國泰航空集團

國泰航空有限公司（「國泰航空」）於香港聯合交易所有限公司上市。國泰航空集團包括國泰航空、其全資附屬公司港龍航空有限公司（「國泰港龍航空」，該公司於二零二零年十月停止營運）（國泰航空及國泰港龍航空合稱「旗下航空公司」）、香港快運航空有限公司（「香港快運」）及香港華民航空有限公司（「華民航空」），以及聯屬公司中國國際航空股份有限公司（「國航」）及中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）。國泰航空亦持有其他多家公司的權益，包括提供航空飲食服務以及地勤及停機坪服務的公司，並在香港國際機場擁有及營運一個貨運站。

在爆發新型冠狀病毒疫情前，國泰航空提供定期客運及貨運服務往來三十三個國家共七十七個航點（連同代碼共享協議提供服務往來五十四個國家共二百四十四個航點）。於二零二零年十二月三十一日，國泰航空持有一百九十九架飛機，並已訂購四十三架將於未來接收的新飛機（包括商討延遲接收的飛機）。

香港快運是一家以香港為基地的廉價航空公司，在亞洲提供定期航班。於二零二零年十二月三十一日，香港快運持有二十八架飛機，並已訂購十七架新飛機，陸續於二零二五年底年前接收。

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十七個城市。於二零二零年十二月三十一日，華民航空營運十二架貨機。

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，於二零二零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。

於二零二零年十二月三十一日，國泰航空連同其附屬公司在全球僱用逾二萬五千六百名員工（在香港的員工約佔百分之八十）。

## 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，還包括在香港（藉港機佔半數權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司）及廈門（藉廈門太古發動機服務有限公司）提供飛機發動機大修工程。

港機（美洲）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（「港機航材技術管理公司」），持有該公司七成權益。

港機是太古公司的全資附屬公司。

## 策略

國泰航空（本身為上市公司）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（國泰航空及香港快運）與飛機工程公司（港機）的品牌。

- 發展國泰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兩支機隊。
- 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。

## 二零二零年度業績表現

### 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>港機集團</b>		
收益	11,483	15,901
營業(虧損)/溢利	(94)	1,048
應佔溢利	96	825
<b>國泰航空集團</b>		
應佔聯屬公司除稅後(虧損)/溢利	(9,742)	761
<b>應佔(虧損)/溢利</b>	<b>(9,751)</b>	<b>1,550</b>

#### 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。上述數據並不包括太古公司的綜合調整。

## 國泰航空集團

### 國泰航空及國泰港龍航空\* – 二零二零年業績表現

		2020	2019	變幅
可用噸千米數(「可用噸千米」)	百萬	14,620	33,077	-55.8%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	百萬	34,609	163,244	-78.8%
可用貨物噸千米數(「可用貨運噸千米」)	百萬	11,329	17,558	-35.5%
收入噸千米數(「收入噸千米」)	百萬	10,220	24,090	-57.6%
客運收益	港幣百萬元	11,313	72,168	-84.3%
每可用座位千米客運收益	港仙	32.7	44.2	-26.0%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	百萬	20,079	134,397	-85.1%
收入乘客運載人次	千位	4,631	35,233	-86.9%
乘客運載率	%	58.0	82.3	-24.3個百分點
乘客收益率	港仙	56.3	53.7	+4.8%
貨運收益	港幣百萬元	24,573	21,154	+16.2%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	2.17	1.20	+80.8%
貨運收入噸千米數(「貨運收入噸千米」)	百萬	8,309	11,311	-26.5%
運載貨物	千噸	1,332	2,022	-34.1%
貨物運載率	%	73.3	64.4	+8.9個百分點
貨物收益率	港元	2.96	1.87	+58.3%
每可用噸千米成本(連燃油)	港元	4.14	3.06	+35.3%
每可用噸千米成本(除燃油)	港元	3.41	2.19	+55.7%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,708	1,867	-8.5%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,195	1,360	-12.1%
飛機使用量(包括停用的飛機)	每日時數	4.3	11.9	-63.9%
航班準時表現	%	86.7	76.3	+10.4個百分點
機隊平均機齡	年	10.1	10.3	-0.2年

\* 國泰港龍航空於二零二零年十月停止營運。

## 二零二零年航空業回顧

二零二零年是國泰航空集團逾七十年歷史中最具挑戰的十二個月，新型冠狀病毒疫情加上世界各地因應疫情而實行的旅遊限制及檢疫要求，為全球航空市場帶來前所未有的影響，造成巨大的衝擊。國際航空運輸協會預計全球客運量最快要到二零二四年方可回復至疫情前的水平。

## 二零二零年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰航空集團二零二零年應佔虧損為港幣二百一十六億四千八百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣十六億九千一百萬元。國泰航空及國泰港龍航空除稅後應佔虧損為港幣一百七十三億九千三百萬元（二零一九年：溢利港幣二億四千一百萬元），而應佔附屬及聯屬公司虧損則為港幣四十二億五千五百萬元（二零一九年：溢利港幣十四億五千萬元）。

二零二零年的虧損已計及全球各地所收有關新型冠狀病毒疫情的政府支援港幣二十六億八千九百萬元，並包括減值及相關支出港幣四十億五千六百萬元，該等支出是關於三十四架預料未能於退役或交還出租人前重新投入實質經濟服務的飛機及為航空公司提供服務的附屬公司的若干資產，以及企業重組成本港幣三十九億七千三百萬元（包括撇銷國泰港龍航空遞延稅項資產港幣十五億九千萬元）。

自疫情爆發以來，二零二零年的客運收益遞減至只有疫情前的百分之二至百分之三。由於需求處於歷史最低點，客運航班大幅縮減，僅提供最基本數量的航班，運作的可載客量於二零二零年大部分時間維持於百分之十以下。國泰航空及國泰港龍航空偶爾也會出現小規模的需求，主要是學生在夏季期間由香港及中國內地前往英國及歐洲其他地方。雖然夏季一般是旺季，但二零二零年夏季的業務卻非常艱難。

貨運方面，業務由於向來以客機腹艙提供的可載貨量大幅縮減而受到影響，但貨運業務至今表現仍然較為理想。市場上提供的可載貨量與需求失衡，使收益率增加，收益上

升。為增加可載貨量，旗下航空公司向國泰航空旗下全貨運附屬公司華民航空租用包機服務，運作只載貨的客運航班，並以部分飛機的客艙運載貨物。

為減低現金開支，旗下航空公司實施多項措施，包括削減可運載量、遞延資本開支、暫停非必要開支、凍結招聘、高級管理層減薪，並要求員工參與兩輪特別休假計劃。

國泰航空於二零二零年六月宣佈一項港幣三百九十億元的資本重組計劃，我們非常感謝香港特別行政區政府和各股東在此關鍵時刻對資本重組計劃的支持。

資本重組計劃令國泰航空集團能夠繼續營運，但仍有需要重組業務。該集團於二零二零年十月宣佈一項企業重組計劃，當中已削減八千五百個職位，停止營運國泰港龍航空，另外要求駐港機師及機艙服務員過渡至更具競爭力的新服務條件，並獲百分之九十八點五的機師及百分之九十一點六的機艙服務員接納。這些都是為使國泰航空集團能夠繼續營運和重建業務而不得不作出的艱難決定。

企業重組計劃的成本約為港幣二十四億元，每月減省約港幣五億元。

## 客運服務

### 國泰航空及國泰港龍航空

二零二零年的客運收益為港幣一百一十三億一千三百萬元，較二零一九年減少百分之八十四。以收入乘客千米計算的客運量減少百分之八十五，以可用座位千米計算的可載客量減少百分之七十九，因此運載率下降二十四點三個百分點，十月份的數字更達百分之十八點二的低點。收益率增加百分之五至港幣五十六點三仙。二零二零年運載的乘客量較二零一九年減少百分之八十七。

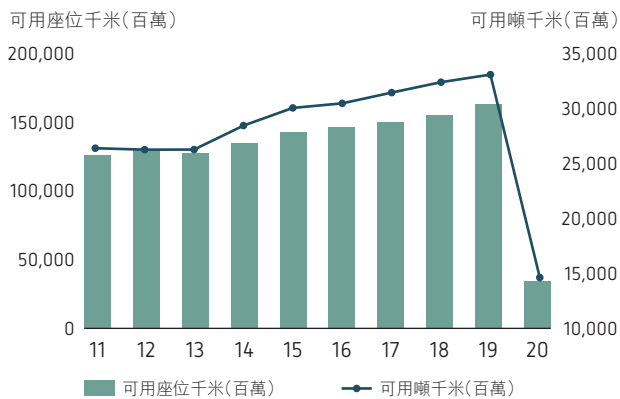
## 香港快運

香港快運於二零二零年錄得虧損港幣十七億二千三百萬元，該公司於三月下旬至八月初暫停所有航班運作。

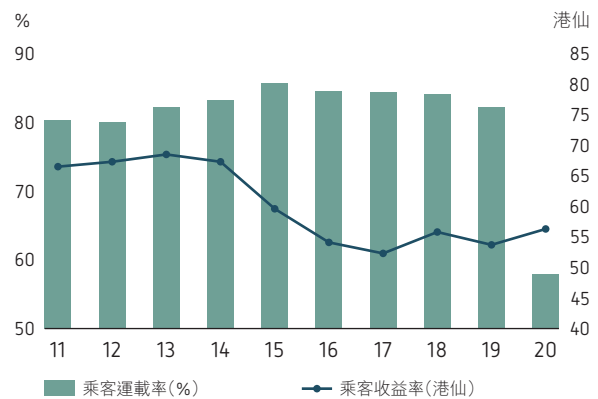
國泰航空於二零二零年八月完成港幣三百九十億元的資本重組計劃，並於十月宣佈一項重大的企業重組計劃。



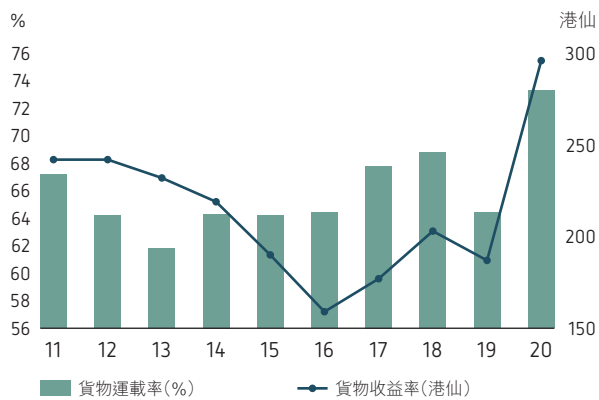
### 可運載量 — 可用座位千米數及可用噸千米數



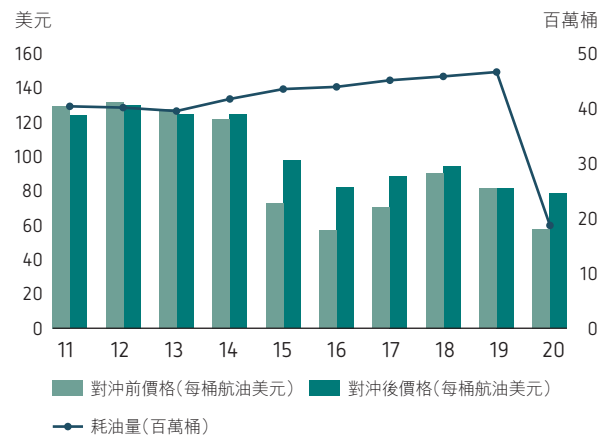
### 客運服務運載率及收益率



### 貨運服務運載率及收益率



### 燃油價格及耗油量





為增加可載貨量，國泰航空向華民航空租用包機服務，運作只載貨的客運航班，並以部分飛機的客艙運載貨物。

## 貨運服務

### 國泰航空及國泰港龍航空

二零二零年國泰航空及國泰港龍航空的貨運收益為港幣二百四十五億七千三百萬元，較二零一九年增加百分之十六，反映市場上提供的可載貨量與需求失衡。以貨運收入噸千米計算的貨運量減少百分之二十七，而以可用貨運噸千米計算的可載貨量則減少百分之三十六。因此運載率上升八點九個百分點至百分之七十三點三，收益率上升百分之五十八至港幣二點九六元。

### 華民航空

由於航空貨運在新型冠狀病毒疫情下需求強勁，因此華民航空的財務業績較二零一九年有所改善。

### 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）較二零一九年減少港幣二百零八億八千一百萬元（或百分之七十三）。燃油使用量及油價急劇下跌，因而錄得對沖虧損。計及對沖虧損後，燃油成本較二零一九年減少港幣一百八十億六千八百萬元或百分之六十三。每可用噸千米非燃油成本增加。

## 機隊資料

於二零二零年十二月三十一日，國泰航空集團機隊的飛機總數為二百三十九架。原本停泊於香港國際機場的九十二架客機（佔國泰航空集團客機機隊的百分之四十四）已遷移至香港以外的地方，包括澳洲愛麗絲泉及西班牙雷亞爾城。相比香港，該等地方在環境上對停泊的飛機較為適宜。

國泰航空與空中巴士公司達成協議，將旗下空中巴士A350-900型及A350-1000型飛機的付運時間由二零二零至二零二一年延遲至二零二零至二零二三年，並將空中巴士A321neo型飛機的付運時間由二零二零至二零二三年延遲至二零二零至二零二五年。國泰航空亦與波音公司就延遲接收777-9型飛機進行深入磋商。二零二零年接收十架飛機（包括於十一月接收首架空中巴士A321neo型飛機），該等飛機將有助機隊實現現代化及提升效益。



## 機隊資料\*

飛機類型	於二零二零年十二月三十一日各機隊的數目				平均機齡	訂購架數				營業租賃期滿架數**					
	租賃**			總數		'21	'22	'23及之後	總數	'21	'22	'23	'24	'25	'26及之後
	擁有	籌資	營業												
<b>國泰航空及國泰港龍航空：</b>															
A320-200	5		6	11	15.1					3 <sup>(a)</sup>	3				
A321-200	2		5	7	17.3					2	2	1			
A321-200neo			2	2	0.1	4 <sup>(b)</sup>	6	4	14					2	
A330-300	37	10	4	51	14.2								2	2	
A350-900	19	6	2	27	3.3	1		2	3					2	
A350-1000	10	3		13	1.9	2 <sup>(c)</sup>	3		5						
747-400ERF貨機	2	4		6	12.0										
747-8F貨機	3	11		14	7.9										
777-300	17			17	19.2										
777-300ER	23	7	21	51	8.8					6	4	2	3	2	
777-9								21	21					4	
<b>總數</b>	<b>118</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>199</b>	<b>10.4</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>27</b>	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
<b>香港快運：</b>															
A320-200			8	8	11.2					3		1	4		
A320-200neo			9	9	2.1	1 <sup>(b)</sup>			1					9	
A321-200			11	11	3.2								1	10	
A321-200neo							1	15	16						
<b>總數</b>			<b>28</b>	<b>28</b>	<b>5.1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>3</b>		<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>華民航空***：</b>															
A300-600F貨機			9	9	16.7						5	3		1	
A330-243F貨機			1	1	7.6									1	
A330-300P2F貨機			2	2	14.3									2	
<b>總數</b>			<b>12</b>	<b>12</b>	<b>15.5</b>						<b>5</b>	<b>3</b>		<b>4</b>	
<b>總數合計</b>	<b>118</b>	<b>41</b>	<b>80</b>	<b>239</b>	<b>10.1</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>42</b>	<b>60</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>33</b>

\* 於二零二零年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。

\*\* 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。

\*\*\* 即使此安排並不構成《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、一架空中巴士A330-243F型貨機及兩架空中巴士A330-300P2F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型飛機於二零二一年二月租約期滿，已交還出租方。

(b) 三架空中巴士A321neo型飛機及一架空中巴士A320neo型飛機以營業租賃方式持有。

(c) 一架飛機於二零二一年三月接收。

## 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，因此二零二零年度的業績包括國航截至二零二零年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二零年十月一日至二零二零年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

受新型冠狀病毒疫情的不利影響，國航截至二零二零年九月三十日止十二個月的財務業績與截至二零一九年九月三十日止十二個月比較有所倒退。

國貨航於二零二零年的財務業績較二零一九年有所改善。

## 展望

市場情況仍然充滿挑戰和不斷變化，目前尚不清楚疫情在未來幾個月將如何發展。由二零二一年二月二十日開始，香港特別行政區政府對駐港機師及機艙服務員實施更嚴格的檢疫要求。新措施導致國泰航空的可載客量較二零二一年一月的水平減少約百分之六十，可載貨量減少約百分之二十五，同時令其現金消耗由之前每月消耗港幣十億元至港幣十五億元，每月再增加約港幣三億元至港幣四億元。

國泰航空於去年年底表明，預期二零二一年上半年運作的可載客量將遠低於疫情前可載客量的四分之一，而假設到二零二一年夏季各主要市場已廣泛接種有效疫苗，下半年業務將會有所改善。因此，預計二零二一年運作的可載客量將遠低於二零一九年水平的百分之五十。

國泰航空的短期前景仍具挑戰，但對未來長遠前景及其航空公司的競爭地位絕對充滿信心。國泰航空在香港航空樞紐擔當核心角色，而香港在大灣區及其他地方亦發揮著非常重要的作用，因此當國泰航空集團擺脫新型冠狀病毒疫情的影響並重新恢復和重建業務時，將繼續擁有強大的優勢。

鄧健榮

## 香港飛機工程公司（港機）集團

### 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>收益</b>		
港機（香港）	3,092	4,612
港機（美洲）	2,007	2,730
廈門太古	1,368	2,138
廈門太古發動機服務公司	3,774	4,978
其他公司	1,242	1,443
	<b>11,483</b>	<b>15,901</b>
<b>營業（虧損）／溢利</b>	<b>(94)</b>	<b>1,048</b>
<b>應佔溢利／（虧損）</b>		
港機（香港）	(49)	243
港機（美洲）	(167)	(190)
廈門太古	20	225
廈門太古發動機服務公司	113	180
<b>應佔溢利：</b>		
香港航空發動機維修服務公司	354	415
其他附屬公司及合資公司	99	186
<b>應佔溢利（撇除非經常性項目）</b>	<b>370</b>	<b>1,059</b>
減值支出：		
商譽	-	(204)*
顧客關係及其他無形資產	(90)*	(30)*
飛機周轉件	(184)^	-
<b>應佔溢利</b>	<b>96</b>	<b>825</b>

\* 即有關港機（美洲）的減值支出。

^ 即有關港機航材技術管理公司的減值支出。

### 營業數據撮要

		2020	2019
<b>機身服務已售工時</b>			
港機（香港）	百萬	1.92	2.80
港機（美洲）	百萬	2.54	3.22
廈門太古	百萬	2.61	4.07
<b>外勤服務處理航班數量</b>			
港機（香港）	千架次	55	116
中國內地及海外	千架次	20	45
<b>進行大修的發動機數量</b>			
廈門太古發動機服務公司		67	88
香港航空發動機維修服務公司		263	244

## 二零二零年航空維修及修理業回顧

新型冠狀病毒疫情對航空業造成前所未有的影響。旅遊業遭受重創。在二零二零年若干時間，航空公司停用多達百分之八十的飛機。機齡較高的飛機不大可能重新投入運作。飛機使用次數減少，意味著機身、飛機發動機及部件的維修及修理量亦相應減少。有關影響可能持續若干年，現時未能確定航空交通量何時可以回復至疫情前的水平。

## 二零二零年業績摘要

港機集團於二零二零年錄得應佔溢利港幣九千六百萬元，包括就港機航材技術管理公司周轉件作出的除稅後減值支出港幣一億八千四百萬元及就港機(美洲)無形資產作出的除稅後減值支出港幣九千萬元，而二零一九年錄得的應佔溢利則為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。

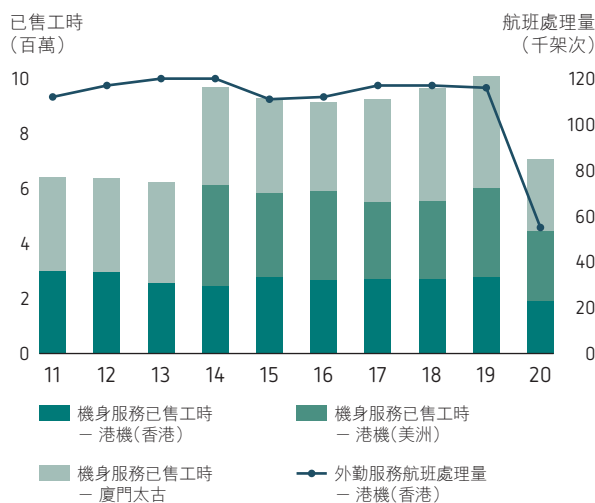
撇除兩個年度的減值支出後，港機集團於二零二零年的應佔溢利為港幣三億七千萬元，較二零一九年的溢利減少港幣六億八千九百萬元。由二零二零年二月開始，新型冠狀病毒疫情對港機集團旗下所有公司的維修及修理服務需求均造成不利影響。港機(香港)、廈門太古及港機(美洲)於二零二零年進行的機身服務工程有所減少，共售出七百零七萬機身服務工時，較二零一九年減少三百零二萬工時。港機(香港)(其溢利尤其受外勤維修服務需求大幅下降影響)、廈門太古及廈門太古發動機服務公司的溢利大幅減少。香港及美國政府財政支援使情況略為紓緩。

於二零二零年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣六十二億九千一百萬元。

### 港機(香港)

港機(香港)錄得虧損港幣四千九百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣二億四千三百萬元。所有航空公司客戶均因新型冠狀病毒疫情而大幅減少飛機使用次數，對外勤維修服務影響尤甚。受惠於香港政府保就業計劃及節省成本措施，部分影響得以抵銷。

## 港機集團 – 主要營運數據



外勤服務方面，二零二零年處理約五萬四千五百班航班，較二零一九年減少一半以上。二零二零年售出的機身服務工時為一百九十二萬小時，較二零一九年減少百分之三十一。客戶改期進行機身維修工程。

### 港機(美洲)

港機(美洲)於二零二零年錄得虧損港幣二億五千七百萬元(包括無形資產減值支出港幣九千萬元)，與二零一九年的虧損港幣四億二千四百萬元(包括無形資產減值支出港幣二億三千四百萬元)比較，虧損減少港幣一億六千七百萬元。撇除兩個年度的減值支出後，港機(美洲)於二零二零年的虧損為港幣一億六千七百萬元，較二零一九年減少港幣二千三百萬元。美國政府根據《冠狀病毒援助、救濟和經濟安全法案》(CARES Act)提供的財政支援，加上實施節省成本的措施，使機身服務及客艙設計整裝方案業務需求下跌的情況獲得紓緩。

機身服務的需求較二零一九年減少百分之二十一。二零二零年的已售工時為二百五十四萬小時，而二零一九年則為三百二十二萬小時，反映商用飛機的機身維修需求因新型冠狀病毒疫情而下跌。經常費用減少。

二零二零年售出的Panasonic通訊設備安裝組件、座椅及座椅備件數量減少。客艙改裝工程數量減少。客裝設計整裝方案業務已作出財政撥備。為削減成本及降低工程能力以應對新型冠狀病毒疫情，企業重組工作較原定計劃的規模更大。

根據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），二零二零年已就無形資產作出港幣九千萬元的減值支出。

### 廈門太古

二零二零年廈門太古的應佔溢利為港幣二千萬元，較二零一九年減少百分之九十一。新型冠狀病毒疫情導致機身服務需求減少（溢利下跌的主要原因），以及外勤服務及部件生產業務需求下降。不利的滙率變動對業績造成不利影響。

機身服務方面，二零二零年售出二百六十一萬工時，較二零一九年減少百分之三十六。航空公司因新型冠狀病毒疫情而延遲機身維修工程。外勤服務方面，二零二零年共處理八千二百班航班，較二零一九年減少百分之六十二。航空公司因新型冠狀病毒疫情而減少飛機的飛行次數。按當地貨幣計算，生產飛機部件的收益減少百分之五十三，原因是原設備製造商減少訂單。

### 廈門太古發動機服務公司

二零二零年港機應佔廈門太古發動機服務公司的溢利為港幣一億一千三百萬元，減少百分之三十七。廈門太古發動機服務公司於二零二零年為GE90型飛機發動機完成三十六項性能恢復工程及三十一項快速維修工程（二零一九年進行四十九項性能恢復工程及三十九項快速維修工程）。二零二零年的溢利減少，主要反映市場對GE90型飛機發動機的修理及大修工程需求大幅下降。航空公司因新型冠狀病毒疫情而減少飛機的飛行次數，因而延遲進行發動機的維修工程。

### 香港航空發動機維修服務公司

二零二零年港機應佔香港航空發動機維修服務公司的溢利為港幣三億五千四百萬元，減少百分之十五。溢利減少，反映新型冠狀病毒疫情影響飛機的使用量，因而在工種組合上輕型工程的比例較高。二零二零年完成二百六十三台發動機的工程，二零一九年則為二百四十四台。

### 其他主要附屬及合資公司

港機航材技術管理公司於二零二零年錄得虧損，主要反映飛機周轉件的賬面值錄得減值支出、飛機零件的更換工作量減少，以及客戶因新型冠狀病毒疫情而減少飛機的飛行次數，其影響因財務支出減少而被局部抵銷。

港機起落架服務公司及晉江太古飛機複合材料公司於二零二零年錄得的溢利遠低於二零一九年。新型冠狀病毒疫情令該兩家公司的工作量減少。

港機集團於二零二零年三月收購一項發動機維修業務（已更名為HAECO Global Engine Support），該公司位於美國德克薩斯州達拉斯市，為商用飛機發動機提供快速維修及退租服務。該公司於二零二零年的營業業績符合預期。

### 展望

港機集團各項業務於二零二一年的前景，視乎航空業擺脫新型冠狀病毒疫情影響後的復甦進度，特別是旅遊限制的放寬時間。預計港機集團的機身服務需求將逐步恢復。香港方面，部分工程已由二零二零年延遲至二零二一年。美國方面，預計待恢復境內航空交通後，二零二一年的需求有望回復至接近二零一九年的水平。廈門方面，預計二零二一年客機維修工程復甦進度緩慢。香港的外勤服務工程量於二零二一年大部分時間的表現預計仍然疲弱。廈門太古發動機服務公司於二零二一年上半年的發動機服務需求預計與二零二零年下半年相若，而二零二一年下半年將有所改善。香港航空發動機維修服務公司於二零二一年的發動機服務需求預計會大幅下降。市場對客艙設計整裝方案的產品需求預期疲弱。

管理層現正與廈門當局就廈門太古的設施由現址遷至計劃興建的廈門新機場商討有關安排，是次遷址對廈門太古的業務運作十分重要。

Frank Walschot

# 飲料部門



可口可樂為消費者帶來怡神口味。



畅爽怡神，始于1886  
可口可乐  
汽水

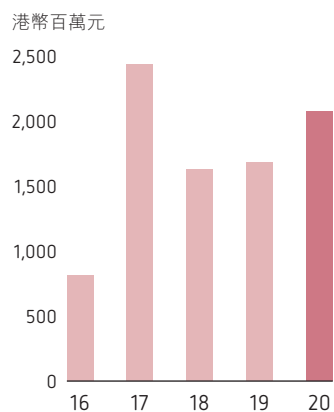
可口可乐  
汽水

## 業務簡介

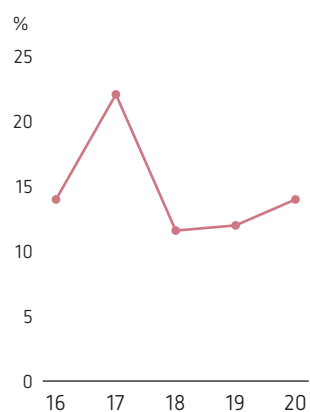
### 飲料部門

太古可口可樂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。

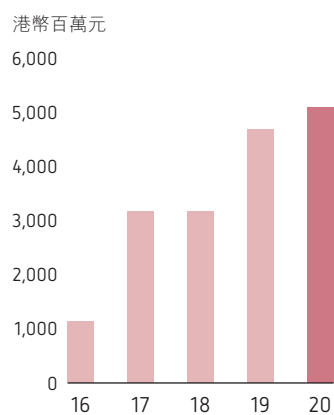
#### 公司股東應佔溢利



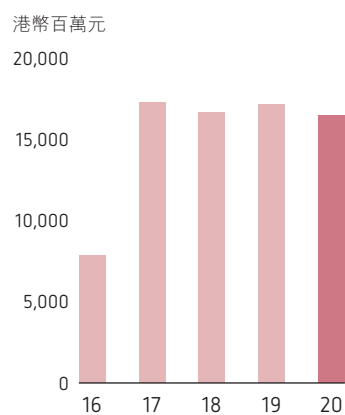
#### 所用資本回報



#### 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。

於二零二零年年底，太古可口可樂生產及經銷六十個飲料品牌，專營區域覆蓋七億四千一百萬人口。

## 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

全面配合可口可樂公司的承諾，提供迎合消費者需要的飲料，在日新月異的市場環境中盡握增長機遇。我們不能只求增加汽水類別的銷量，還要在其他主要飲料類別發展成功的產品，以擴大我們於整體非酒精飲料市場的價值份額。

### – 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

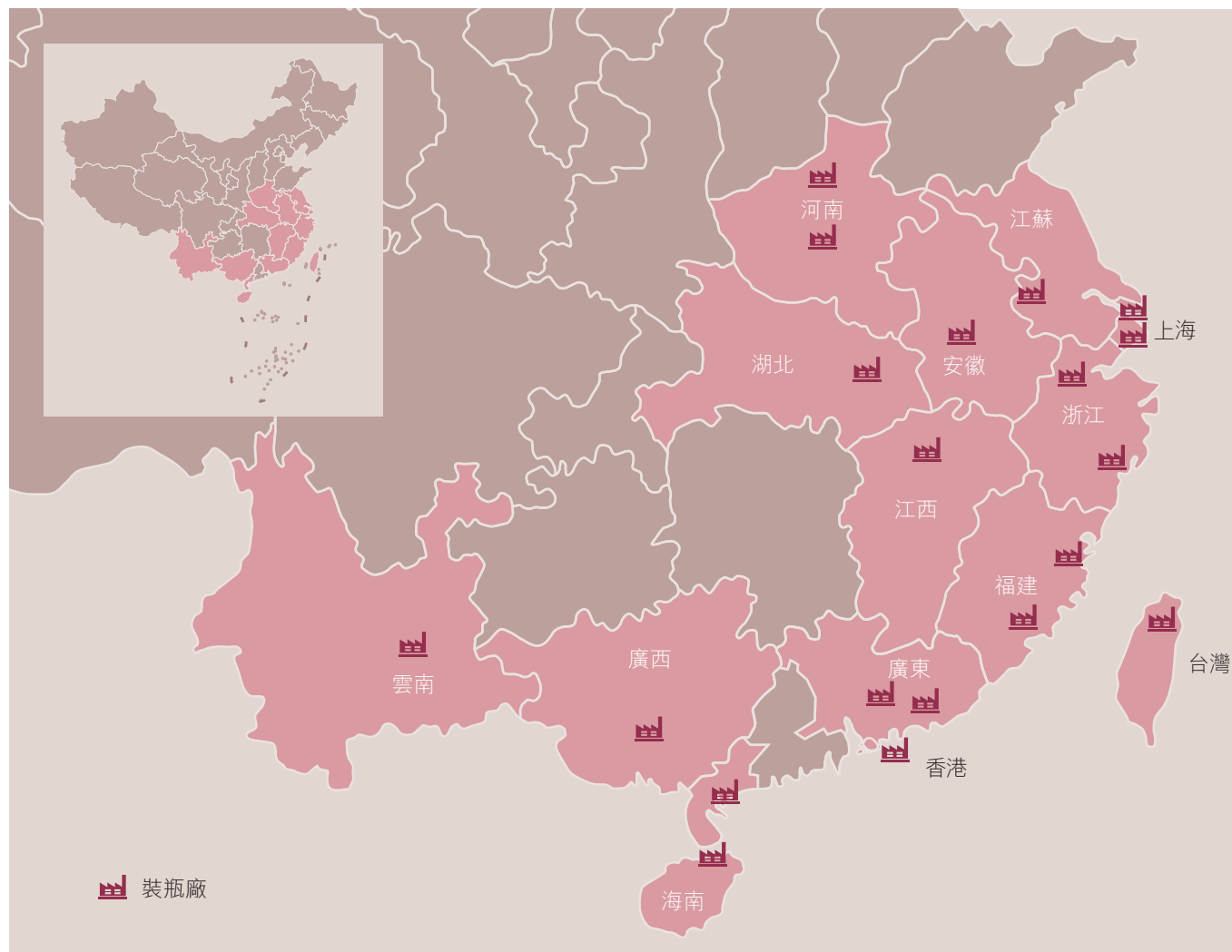
以可口可樂系統的同業為營運及財務表現的模範指標和學習對象，藉此迅速採納全球的最佳常規。

### – 可持續發展

識別及落實可持續發展的方案，以實踐我們對減碳、減少耗用水資源及包裝物料、減少產生廢棄物、擴闊產品選擇、實行可持續採購、支持社區、創建安全及多元共融工作環境的承諾。

## 專營區域

### 大中華區

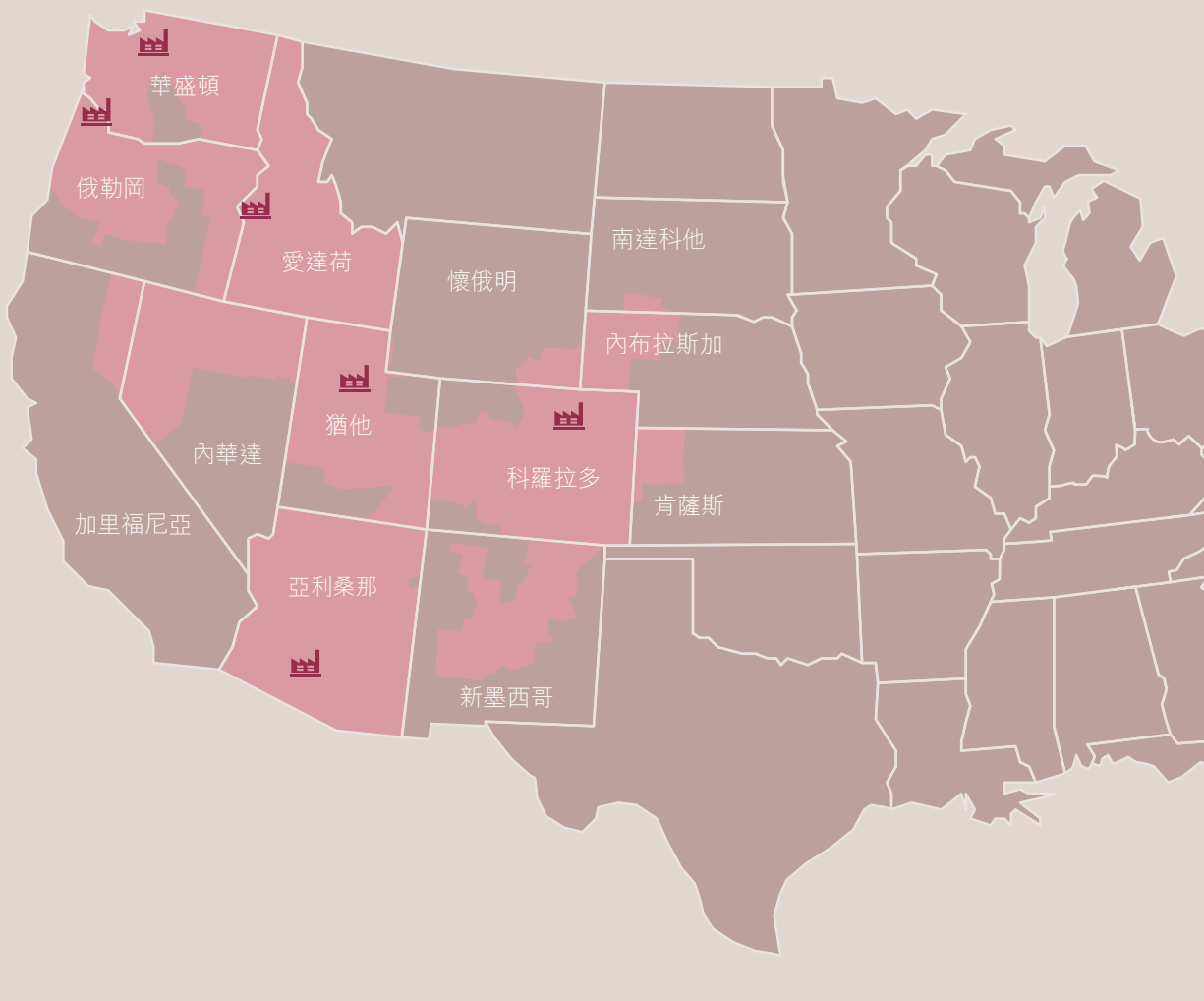


### 專營區域人均飲用量

	專營區域人口 (百萬) (2020年年底)	人均本地 生產總值 (美元)	銷量 (百萬標箱)		可口可樂飲料人均飲用量 (八安士裝)	
			2020	2010	2020	2010
中國內地	679.9	13,715	1,307	719	~45	~35
香港	7.5	45,510	56	60	~180	~200
台灣	23.6	28,180	63	62	~60	~55
美國	30.3	53,902	317	82	~250	~300
	741.3		1,743	923		

附註1：一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

美國



成立於  
**1965**年



年度收益  
**港幣451**億元



年度銷量  
**17.43**億標箱



業務覆蓋  
**4**個市場



裝瓶廠  
**26**所



飲料品牌  
**60**個



消費者  
**7.41**億



員工  
**32,060**名

## 二零二零年業績表現

### 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
收益	45,082	43,317
EBITDA	4,918	4,344
營業溢利		
營運業務	2,854	2,346
非經常性項目	—	141
營業溢利總額	2,854	2,487
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	153	153
應佔溢利(撇除非經常性項目)	2,076	1,584
非經常性項目		
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	2,076	1,686

### 分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
中國內地						
營運業務	22,942	22,087	2,755	2,362	1,041	856
非經常性項目	—	—	—	118	—	85
	22,942	22,087	2,755	2,480	1,041	941
香港	2,199	2,340	340	327	216	207
台灣	1,933	1,694	227	164	118	75
美國						
營運業務	18,008	17,196	1,692	1,453	797	550
非經常性項目	—	—	—	23	—	17
	18,008	17,196	1,692	1,476	797	567
中央成本	—	—	(96)	(103)	(96)	(104)
飲料部門	45,082	43,317	4,918	4,344	2,076	1,686

#### 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、EBITDA及營業溢利計入上述收益、EBITDA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佔該等權益的溢利或虧損淨額。

## 分部表現

		二零二零年變幅%					太古 可口可樂
	附註	中國內地	香港	台灣	美國		
活躍的零售點		6%	-9%	0%	-5%	4%	
收益	1	1%	-6%	9%	7%	2%	
銷量	2	-4%	-12%	5%	4%	-2%	
每標箱毛利		9%	7%	12%	5%	7%	
耗水率 <sup>^</sup>		3%	7%	2%	1%	3%	
能源耗用比率 <sup>^</sup>		7%	6%	-9%	10%	7%	
工傷引致損失工時比率		-41%	8%	-54%	8%	-15%	

		太古 可口可樂				
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	
EBITDA利潤率	3					
2020		11.4%	16.1%	11.8%	10.0%	11.1%
2019		9.4%	14.5%	9.8%	9.3%	9.6%
EBIT利潤率	3					
2020		7.7%	11.5%	8.0%	5.9%	7.2%
2019		5.9%	10.6%	5.9%	5.3%	5.9%

<sup>^</sup> 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四百五十六億五千七百萬元（二零一九年：港幣四百四十七億一千九百萬元）。

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）分別為港幣五十億六千四百萬元（二零一九年：港幣四十三億元）及港幣三十二億八千六百萬元（二零一九年：港幣二十六億三千六百萬元）。

(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。

## 二零二零年業績摘要

太古可口可樂於二零二零年錄得應佔溢利港幣二十億七千六百萬元，而二零一九年的應佔溢利則為港幣十六億八千六百萬元。二零一九年的數字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以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。

撇除二零一九年的非經常性收益後，二零二零年的應佔溢利為港幣二十億七千六百萬元，較二零一九年的應佔溢利港幣十五億八千四百萬元增加百分之三十一。

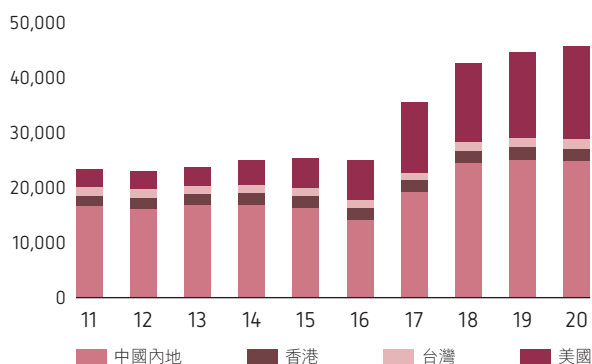
收益總額（包括一家合資公司的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之二，至港幣四百五十六億五千七百萬元。銷量下跌百分之二，至十七億四千三百萬標箱。中國內地的收益增加但銷量下跌，台灣及美國的收益及銷量增加，而香港的收益及銷量均告下跌。

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）上升百分之十八，至港幣五十億六千四百萬元。EBITDA利潤率由百分之九點六上升至百分之十一點一。

太古可口可樂於二零二零年繼續大力投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零二零年十二月三十一日的資本承擔為港幣十八億四千五百萬元。

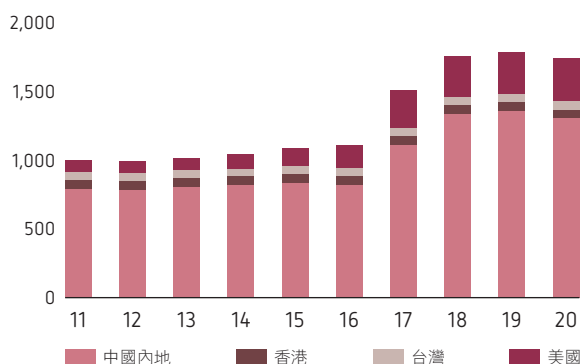
### 收益#

港幣百萬元

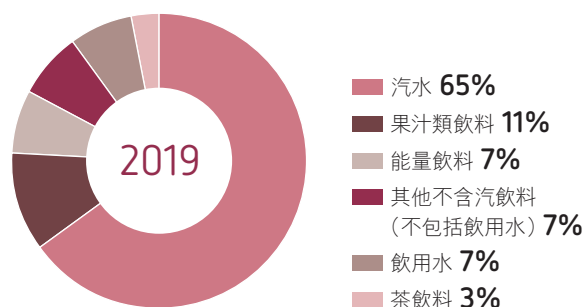
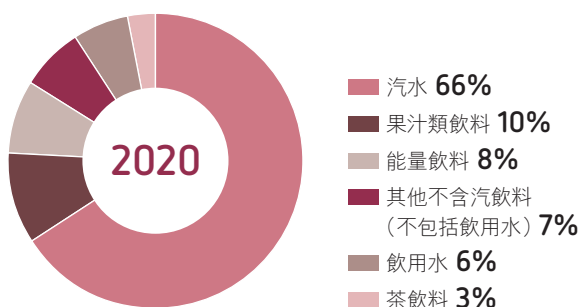


### 銷量#

百萬標箱

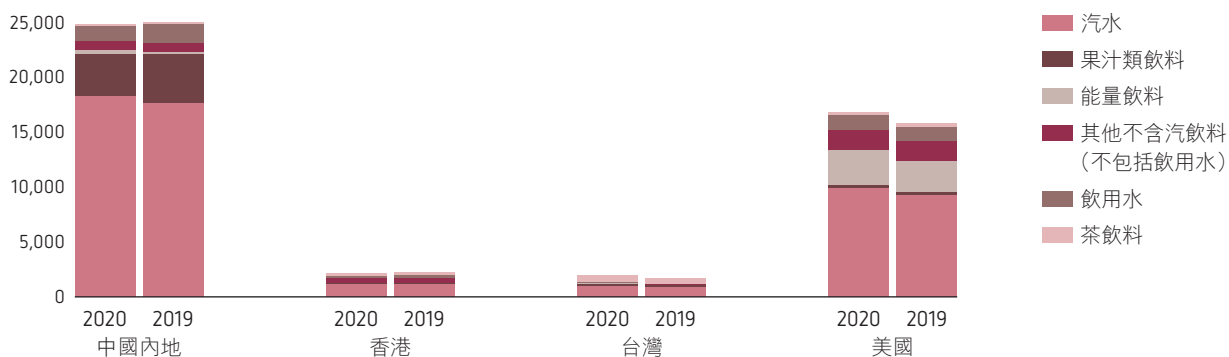


### 按類別劃分的收益分項數字#



### 按地區及類別劃分的收益分項數字#

港幣百萬元



# 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。

## 按類別劃分的二零二零年收益及銷量增長##

	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	6%	4%	-1%	-7%	7%	5%	9%	3%
果汁類飲料	-10%	-10%	-13%	-14%	1%	-1%	-17%	-28%
茶飲料	14%	2%	-7%	-8%	14%	4%	-7%	-8%
能量飲料	24%	23%	13%	10%	19%	21%	14%	13%
其他不含汽飲料 (不包括飲用水)	0%	-9%	-4%	-8%	-2%	12%	5%	1%
飲用水	-18%	-21%	-25%	-23%	16%	14%	1%	10%

## 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公司的銷量。

## 中國內地

中國內地業務於二零二零年的應佔溢利為港幣十億四千一百萬元。撇除二零一九年出售一間廠房的非經常性收益後，應佔溢利增加百分之二十二。

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)增加百分之一。銷量於二零二零年年初受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但自五月開始大幅復甦。

汽水的銷售收益增加百分之六，果汁類飲料及飲用水的銷售收益分別下跌百分之十及百分之十八。大量果汁類飲料和飲用水都是在外飲用的，而新型冠狀病毒疫情卻對在外

飲用的飲料銷情造成不利影響。咖啡、茶飲料及能量飲料等高端類別的收益分別增加百分之二百一十、百分之十四及百分之二十四。

總銷量減少百分之四。

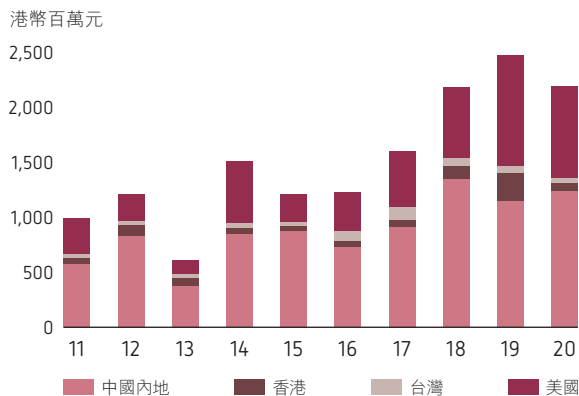
折舊開支增加，部分抵銷收益增加及原料成本下降的影響。

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)分別上升百分之二十三及百分之三十二。EBITDA利潤率由二零一九年的百分之九點四上升至二零二零年的百分之十一點四，EBIT利潤率則由百分之五點九上升至百分之七點七。

太古可口可樂的業務於年初受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但香港以外地區的業務已大幅復甦。



## 資本開支



## 香港

香港業務於二零二零年的應佔溢利為港幣二億一千六百萬港元，較二零一九年增加百分之四。原料成本減少，加上香港政府保就業計劃提供的財政支援，將收益下跌的影響抵銷有餘。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）下跌百分之六，反映新型冠狀病毒疫情全年造成的不利影響。汽水的收益下跌百分之一，不含汽飲料的收益下跌百分之十，茶飲料、果汁類飲料及飲用水的收益分別下跌百分之七、百分之十三及百分之二十五。

總銷量下跌百分之十二，主要反映新型冠狀病毒疫情對在外飲用的飲料銷情造成不利影響。

EBITDA及EBIT分別上升百分之五及百分之二。EBITDA利潤率由二零一九年的百分之十四點五上升至二零二零年的百分之十六點一，EBIT利潤率則由百分之十點六上升至百分之十一點五。

## 台灣

台灣業務於二零二零年的應佔溢利為港幣一億一千八百萬元，較二零一九年增加百分之五十七。

以當地貨幣計算的收益增加百分之九，增長率較銷量為高，反映有效的收益增長管理、成功推出新產品，以及產品組合獲得改良。

汽水的收益增加百分之七，不含汽飲料的收益增加百分之十一，茶飲料及能量飲料的收益分別增加百分之十四及百分之十九。

總銷量上升百分之五。

營業成本增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT分別增加百分之三十二及百分之四十八。EBITDA利潤率由二零一九年的百分之九點八上升至二零二零年的百分之十一點八，EBIT利潤率則由百分之五點九上升至百分之八點零。

## 美國

美國業務於二零二零年的應佔溢利為港幣七億九千七百萬元。撇除二零一九年出售一個銷售中心的非經常性收益後，應佔溢利增加百分之四十五。營業開支的上升，將收益增加及未有錄得預扣稅的利好影響局部抵銷。

以當地貨幣計算的收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之七。收益的增幅反映銷量上升、售價上調、折扣優惠及推廣開支減少，以及更佳的产品組合。

汽水的收益上升百分之九，不含汽飲料的收益上升百分之六，後者的增幅反映能量及運動飲料的收益分別增加百分之十四及百分之八。

總銷量上升百分之四，部分反映消費渠道由在外飲用轉為在家飲用，而我們於在家飲用渠道有較大的市場份額。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。



太古可口可樂繼續發展  
更佳的产品及包裝組合，  
並改善其多元化產品組合  
的市場執行工作。



以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（撇除非經常性收益及中央成本）分別上升百分之十五及百分之二十。EBITDA利潤率由二零一九年的百分之九點三上升至二零二零年的百分之十點零，EBIT利潤率則由百分之五點三上升至百分之五點九。

## 展望

假設新型冠狀病毒疫情不再反彈，預計二零二一年中國內地業務的收益將大幅增加，反映更佳的产品及包裝組合，以及市場執行工作有所改善。營業成本（尤其是員工成本）增加，將令溢利受壓。該部門將繼續按計劃大量投放資本開支。

預計香港飲料市場於二零二一年將繼續受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。折舊支出及營業成本增加（因優化分銷及生產設施所致），將使溢利受壓。

台灣業務的收益預計於二零二一年大幅增加。當外判包裝商的一條新生產線全面投產後，應可舒緩生產能力的限制。

美國業務的收益預計於二零二一年大幅增加。擴充物流設施將可提升營運效益，但亦會增加折舊支出及營業成本。

賀以禮

# 海洋服務部門



太古海洋開發集團其中一艘船隻*Pacific Dolphin*號



IMO 9631400

PACIFIC DOLPHIN  
SINGAPORE

WALTON

WALTON

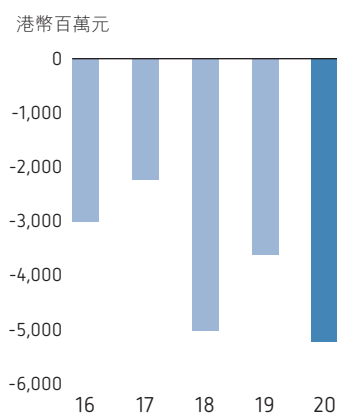
## 業務簡介

### 海洋服務部門

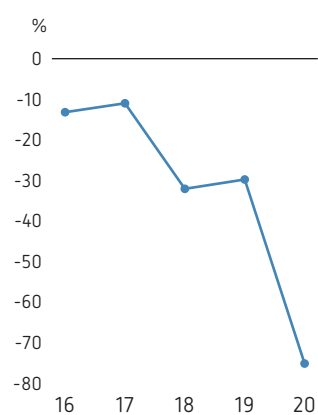
海洋服務部門透過太古海洋開發集團

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。

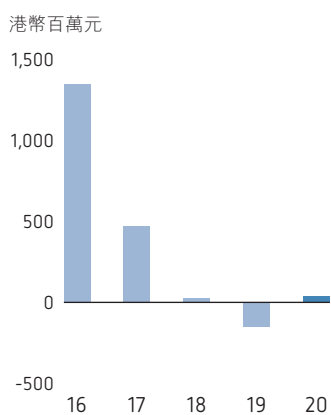
#### 公司股東應佔虧損



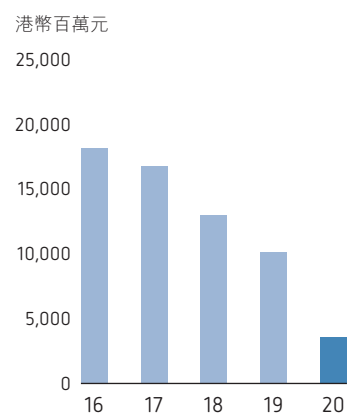
#### 所用資本回報



#### 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及維修以及鑽油台拆解服務。

二零二零年十一月，Cadeler A/S (Cadeler) (前稱Swire Blue Ocean A/S，營運太古海洋開發集團的風力發電站裝置業務) 以首次公開招股的形式於奧斯陸證券交易所上市。由於太古海洋開發集團在首次公開招股完成後持有的Cadeler股權少於五成，因此該公司不再作為附屬公司綜合入賬，而是作為聯屬公司入賬。

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，提供全天候的服務。該集團並運作六艘貨櫃船。

## 太古海洋開發集團

### 太古海洋開發集團船隊

於二零二零年十二月三十一日，太古海洋開發集團共有六十一艘船隻。船隊由拋錨補給拖船、平台補給船和建造及專用船組成。建造及專用船包括一艘海底多用途船、一艘地震測量船、一艘住宿駁船及一艘快速雙體船員運輸船。

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、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	2019年年終	再交付 <sup>1</sup>	出售 <sup>2</sup>	2020年年終
拋錨補給拖船	41	—	(5)	36
平台補給船	22	—	(1)	21
建造及專用船	10	(1)	(5)	4
	73	(1)	(11)	61

1. 一艘營業租賃船隻已於二零二零年上半年租約期滿後歸還。

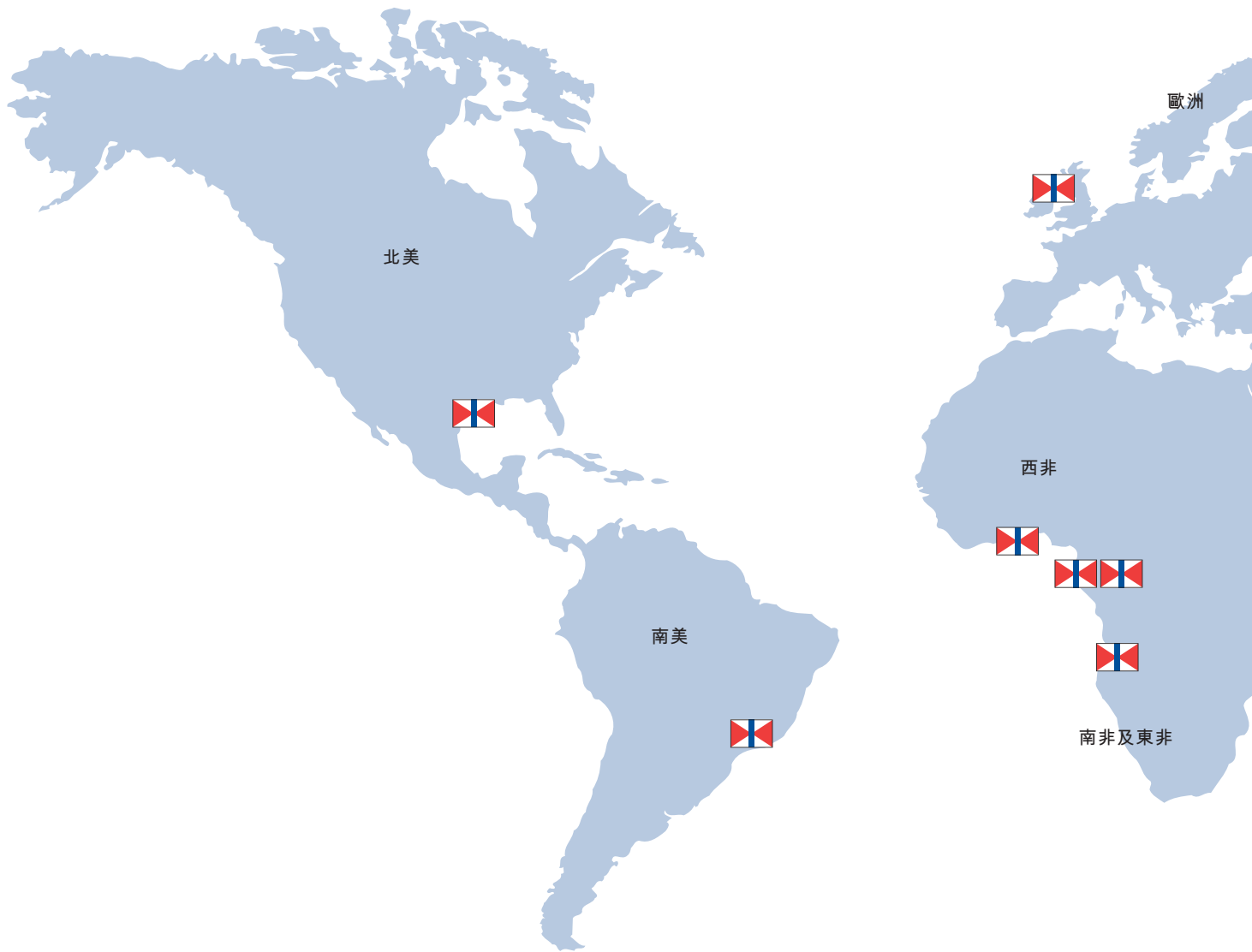
2. 兩艘建造及專用船於Cadeler首次公開招股完成後離開作業船隊。

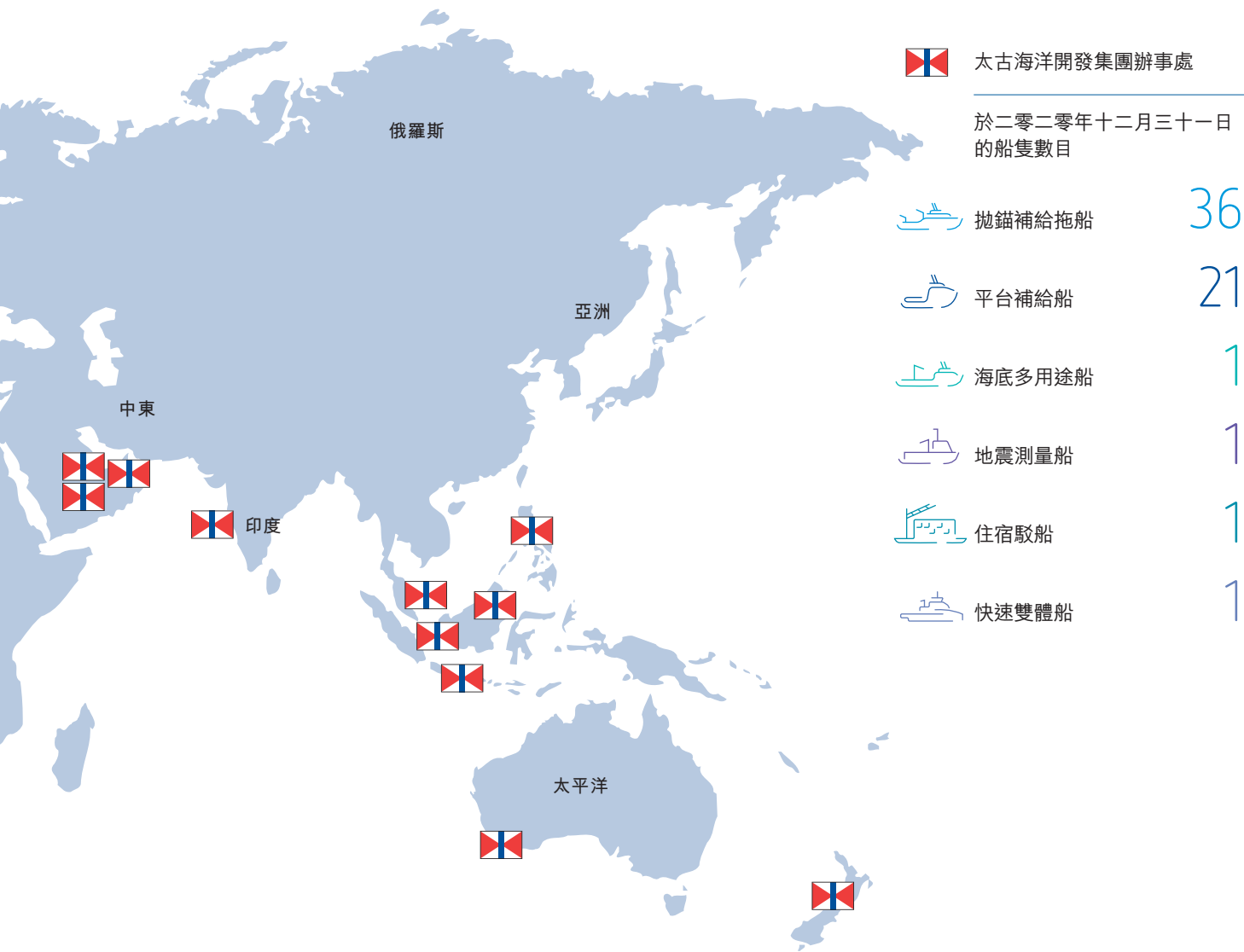
## 策略

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





## 二零二零年業績表現

### 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>太古海洋開發集團</b>		
收益	1,890	2,452
營業虧損		
營運業務	(937)	(1,134)
出售船隻及設備的收益／(虧損)	71	(41)
出售一家附屬公司所得收益	53	-
減值支出	(4,345)	(2,121)
重組撥備	-	(125)
營業虧損總額	(5,158)	(3,421)
應佔虧損	(5,263)	(3,672)
<b>香港聯合船塢集團</b>		
應佔合資公司除稅後溢利	23	38
<b>應佔虧損</b>	<b>(5,240)</b>	<b>(3,634)</b>
<b>非經常性項目</b>		
出售船隻及設備的收益／(虧損)	71	(41)
出售一家附屬公司所得收益	53	-
減值支出	(4,345)	(2,121)
重組撥備	-	(125)
	(4,221)	(2,287)
<b>經常性虧損</b>	<b>(1,019)</b>	<b>(1,347)</b>

太古海洋開發集團於  
二零二零年十一月Cadeler在  
奧斯陸證券交易所上市後  
減持該公司的權益。





## 太古海洋開發集團

### 二零二零年離岸石油勘探及開採業回顧

離岸業市道非常艱難。新型冠狀病毒疫情導致離岸石油及天然氣活動減少，令離岸業受到不利影響。離岸支援船供應過剩，對船隻租金構成壓力。

### 二零二零年業績摘要

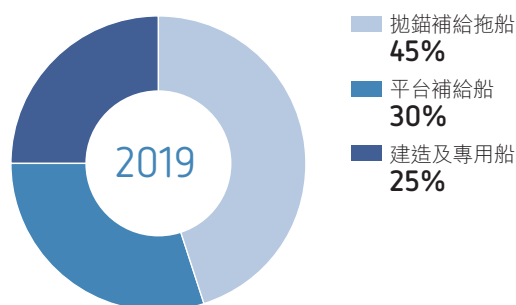
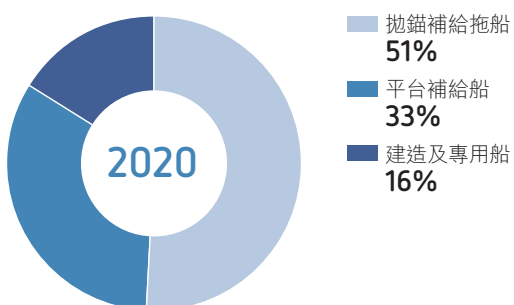
太古海洋開發集團於二零二零年錄得應佔虧損港幣五十二億六千三百萬元，而二零一九年的虧損則為港幣三十六億七千二百萬元。

二零二零年的虧損包括船隻及其他資產賬面值的減值支出總計港幣四十三億四千五百萬元。太古海洋開發集團於Cadeler在奧斯陸證券交易所上市後減持該公司的權益，因而獲得收益港幣五千三百萬元。

撇除兩個年度的減值支出及其他非經常性項目，以及二零二零年減持Cadeler權益所得收益，太古海洋開發集團於二零二零年錄得應佔虧損港幣十億四千二百萬元（二零一九年的虧損為港幣十三億八千五百萬元）。此等虧損反映離岸能源業市道艱難。

太古海洋開發集團於二零二零年來自營運業務的現金流出淨額為港幣五千二百萬元，而二零一九年則為港幣一億八千七百萬元的現金流出。

### 太古海洋開發集團 – 按船級劃分的租船收益



## 租船業務

二零二零年的租船收益為港幣十七億零五百萬元，減少百分之二十五。租船收益減少，主要反映核心船隊及專用船隊的使用率下降，以及專用船隊租金下調。

太古海洋開發集團於二零二零年的船隊使用率為百分之七十點三，較二零一九年減少六點六個百分點。平均船隻租金下跌百分之十至每日一萬二千二百美元。

### 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二零二零年的使用率下降至百分之七十四點零，較二零一九年減少八點三個百分點。核心船隊的船隻租金不變，為每日一萬一千一百美元。

於二零二零年十二月三十一日，一艘拋錨補給拖船處於關機停用狀態，另外三艘拋錨補給拖船已被閒置，並得到妥善管理。

### 專用船隊

太古海洋開發集團的建造及專用船於二零二零年的使用率減少一點二個百分點至百分之四十三點五。其船隻租金下降百分之三十六至每日一萬二千五百美元。

於二零二零年十二月三十一日，一艘地震測量船處於關機停用狀態，而一艘快速雙體船員運輸船則處於待機停用狀態。

## 非租船業務

二零二零年的非租船業務收入為港幣一億八千五百萬元，較二零一九年下跌百分之二。

### 營業成本

二零二零年的營業成本總額為港幣二十八億一千九百萬元，減少港幣七億二千九百萬元（或百分之二十一）。減幅主要反映配置船員成本減省、出售船隻、停用船隻以及船隊組合不同。

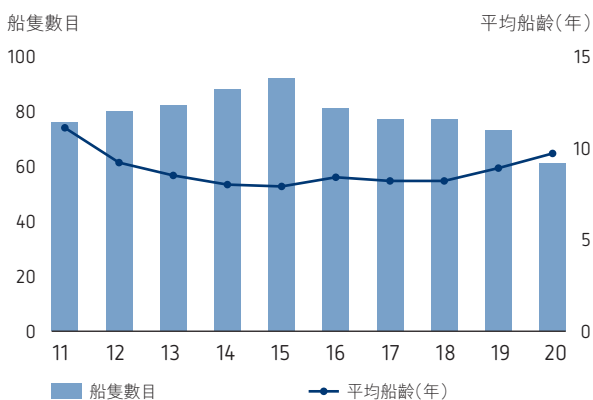
## 船隊

於二零二零年年底，太古海洋開發集團共有六十一艘船隻，二零一九年年底則有七十三艘船隻。

太古海洋開發集團於二零二零年出售五艘拋錨補給拖船、一艘平台補給船、一艘住宿駁船及兩艘海底多用途船，並再交付一艘海底多用途船。兩艘風力發電站裝置船於二零二零年在Cadeler首次公開招股完成後離開船隊。二零二零年用於固定資產的資本開支總額為港幣一億五千八百萬元，而二零一九年則為港幣四億零二百萬元。

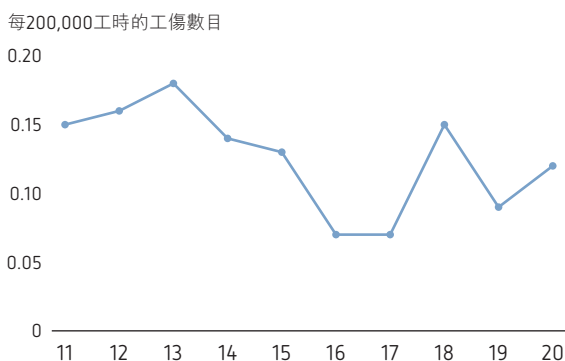
於二零二零年十二月三十一日，太古海洋開發集團已作承諾的資本開支總額為港幣一億零七百萬元（二零一九年十二月三十一日：港幣三億九千二百萬元）。

### 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

新型冠狀病毒疫情及石油價格下降，對離岸石油及天然氣業造成嚴重影響。若干勘探及開採工程已取消或暫停，未來項目亦已無限期推遲。船隻數量過多，令船隻租金受壓。二零二零年下半年，太古海洋開發集團的船隻使用率穩定。然而，要恢復太古海洋開發集團的業務盈利能力，將須大幅增加船隻租金。太古海洋開發集團繼續致力適應市場情況，並審慎管理成本。

## 藍仕榮

## 香港聯合船塢集團

### 二零二零年行業回顧

船運業於二零二零年面對新型冠狀病毒疫情及中美貿易磨擦的問題。

二零二零年獲批出的相關工程合約較預期少。

### 二零二零年業績摘要

二零二零年香港聯合船塢集團的應佔溢利為港幣二千三百萬元，而二零一九年則為港幣三千八百萬元。

打撈及拖船部門於二零二零年的溢利（未計稅項及利息並按百分之一百的基準計算）為港幣八千三百萬元（二零一九年：港幣一億四千六百萬元）。二零一九年的業績包括來自提供緊急溢油應變服務的一次性溢利，以及出售兩艘拖船所得收益。二零二零年的業績反映新型冠狀病毒疫情及中美貿易磨擦對船運業的影響。

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）為港幣四千七百萬元，而二零一九年的虧損則為港幣五千七百萬元。

打撈及拖船部門的船隊共有十九艘船隻，包括六艘貨櫃船。

## 展望

預計於二零二一年，打撈及拖船部門所面對的船運業營運環境仍然疲弱。

工程部門預計二零二一年投得的標書不多。該部門已計劃採取節省成本的措施。

## 岑明彥

# 貿易及實業部門



太古汽車是Volkswagen汽車在台灣的主要經銷商。



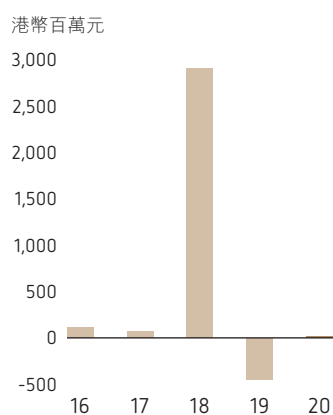
## 業務簡介

### 貿易及實業部門

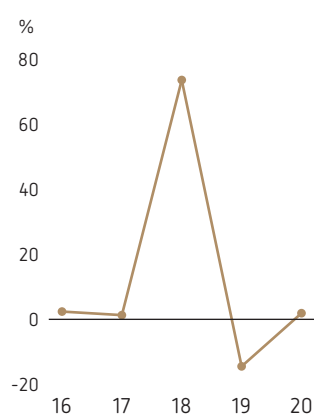
貿易及實業部門持有下述公司的權益：

太古資源、太古汽車、太古食品及太古環保服務。

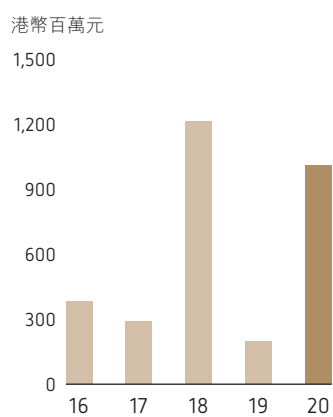
公司股東應佔溢利／(虧損)



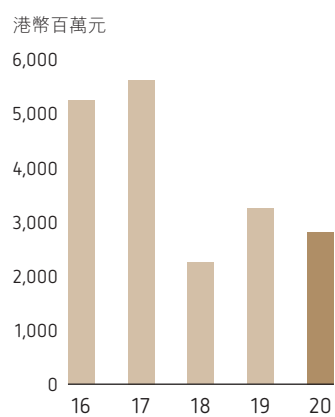
所用資本回報



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。於二零二零年十二月三十一日，太古資源於香港和澳門營運的零售點共一百七十二個，而在中國內地則有十二個。



## 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。



## 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，於二零二零年年底在重慶、貴陽及成都設有五百四十六間分店。

### 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。

## 策略

貿易及實業部門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。
- 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。
- 擴大太古糖業公司在中國內地的經銷網絡。
- 增加太古惠明公司的廢物處理合約數量。

## 二零二零年業績表現

### 財務撮要

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>收益</b>		
太古資源	1,973	3,113
太古汽車	4,984	5,190
太古食品	1,410	1,605
	<b>8,367</b>	<b>9,908</b>
<b>營業溢利／(虧損)</b>		
太古資源	(143)	(3)
太古汽車	196	173
太古食品	21	(348)
太古冷藏倉庫*	-	104
太古環保服務	(1)	(285)
中央成本	(8)	(20)
	<b>65</b>	<b>(379)</b>
<b>應佔溢利／(虧損)</b>		
太古資源	(134)	(24)
太古汽車	145	132
太古食品	(9)	(365)
太古冷藏倉庫*	-	140
太古環保服務	19	(315)
中央成本	(9)	(20)
<b>應佔溢利／(虧損)</b>	<b>12</b>	<b>(452)</b>
<b>非經常性項目</b>		
出售業務所得收益	-	140
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)
	<b>-</b>	<b>(493)</b>
<b>經常性溢利</b>	<b>12</b>	<b>41</b>

\* 於二零一八年出售該公司權益的調整。

### 二零二零年行業回顧

#### 香港及中國內地的鞋履及服裝業務

二零二零年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別減少百分之四十一及百分之七。

#### 台灣的汽車銷售

台灣的汽車登記量於二零二零年增加百分之四，至四十五萬七千四百一十一輛。

#### 中國內地的烘焙產品銷售

二零二零年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之三。

#### 中國內地的糖產品銷售

二零二零年中國內地的糖產品銷量減少百分之三至三百二十六億二千八百萬磅。



## 二零二零年業績摘要

二零二零年貿易及實業部門的應佔溢利為港幣一千二百萬元，二零一九年則為應佔虧損港幣四億五千二百萬元。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。撇除此等非經常性項目後，部門於二零一九年錄得應佔溢利港幣四千一百萬元。溢利減少（二零二零年減少至港幣一千二百萬元）主要反映太古資源的業績轉差，部分減幅因太古環保服務及太古汽車的業績有所改善而被抵銷。

### 太古資源

二零二零年太古資源的應佔虧損為港幣一億三千四百萬元，二零一九年則錄得虧損港幣二千四百萬元。業務受新型冠狀病毒疫情（令實際入境旅遊停滯）及本地消費疲弱嚴重影響。部分影響因香港政府推出保就業計劃而被抵銷。

二零二零年太古資源的收益較二零一九年下降百分之三十七。由於提供大幅度折扣優惠，毛利率因而下降。集團已積極採取措施減低成本。

截至二零二零年年底，在香港和澳門營運的零售點共一百七十二個，較二零一九年年底減少十九個。截至二零二零年年底，在中國內地營運的零售點共十二個，較二零一九年年底減少一個。

### 太古汽車

二零二零年太古汽車的應佔溢利由二零一九年的港幣一億三千二百萬元增至港幣一億四千五百萬元。

二零二零年共售出一萬七千二百零九輛汽車，較二零一九年減少百分之二。由於產品組合理想，毛利率較二零一九年有所增加。二零二零年營業成本佔收益的百分比與二零一九年相若。

### 太古食品

太古食品於二零二零年錄得應佔虧損港幣九百萬元，二零一九年則錄得應佔虧損港幣三億六千五百萬元。

沁園食品公司於二零二零年錄得應佔虧損港幣三千六百萬元，二零一九年則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後，沁園食品公司於二零一九年的虧損為港幣三千七百萬元。

沁園食品公司於二零二零年的收益及毛利分別減少百分之十三及百分之十四，主要反映分店數量減少（二零二零年年底為五百四十六間，二零一九年年底則為五百七十一間），以及新型冠狀病毒疫情於二零二零年上半年的影響。

太古糖業公司於二零二零年錄得應佔溢利港幣二千七百萬元，二零一九年則錄得溢利港幣二千四百萬元。二零二零年售出的糖產品中，香港及中國內地的銷量分別下降百分之十一及百分之六。食品服務業受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。利潤因銷量下跌而減少。由於節省成本及收取香港政府保就業計劃所提供的補貼，二零二零年的營業成本因而下降。

### 太古環保服務

太古環保服務於二零二零年錄得應佔溢利港幣一千九百萬元，二零一九年則錄得應佔虧損港幣三千四百萬元（未扣除於一家聯屬公司的投資撇銷港幣二億八千一百萬元）。

二零二一年二月，公司購入其於太古惠明有限公司之前未持有的百分之五十權益。

### 展望

受到新型冠狀病毒疫情的影響，太古資源在香港面臨的零售市場環境持續艱難。澳門則預期有所復甦。

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。預期二零二一年的業績穩定。

沁園食品公司正提升旗下分店。產品種類和品質不斷改良，供應鏈更具靈活性、效率更高。

太古糖業公司正擴大其於中國內地的經銷網絡。太古糖業公司將於二零二一年在品牌旗下推出一個新類別的食品。

岑明彥

## 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（虧損）／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（虧損）／溢利中支銷。

經審核財務資料			
	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>基本（虧損）／溢利</b>			
公司股東應佔（虧損）／溢利		(10,999)	9,007
有關投資物業的調整：			
投資物業估值虧損／（收益）	(a)	4,263	(4,571)
投資物業的遞延稅項	(b)	446	1,138
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	3,990	14,159
集團自用投資物業折舊	(d)	31	32
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(e)	(49)	(13)
非控股權益應佔調整		(1,651)	(1,955)
<b>公司股東應佔基本（虧損）／溢利</b>		<b>(3,969)</b>	<b>17,797</b>
附註：			
(a) 即綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。			
(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業估值變動的遞延稅項，以及就長期持有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，估值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（虧損）／溢利中支銷。			

下述經常性基本（虧損）／溢利顯示重大非經常性項目的影響。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>公司股東應佔基本（虧損）／溢利</b>	<b>(3,969)</b>	<b>17,797</b>
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益的溢利	(4,584)	(13,528)
出售貿易及實業部門業務的溢利	–	(140)
出售物業、廠房及設備及其他投資的溢利	(85)	(145)
物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產減值與投資及遞延稅項資產撤銷	6,956	3,237
國泰航空集團企業重組成本	1,073	–
<b>經常性基本（虧損）／溢利*</b>	<b>(609)</b>	<b>7,221</b>

\* 詳細的釋義載於第234頁及第235頁的「詞彙」。

## 財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

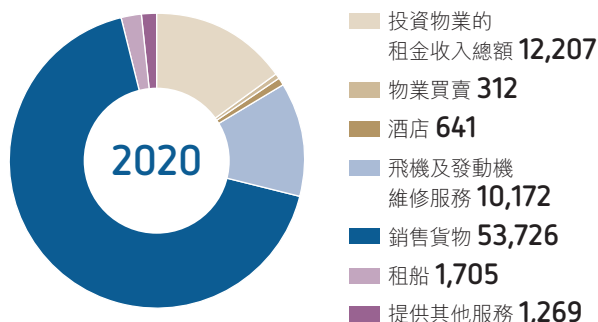
### 綜合損益表

	財務報表 附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	80,032	85,652	(5,620)	-7%
銷售成本	6	(49,817)	(53,831)	4,014	7%
開支	6	(21,525)	(21,432)	(93)	0%
其他虧損淨額	5	(1,574)	(325)	(1,249)	-384%
投資物業公平值變動		(4,421)	3,728	(8,149)	不適用
<b>營業溢利</b>		<b>2,695</b>	<b>13,792</b>	<b>(11,097)</b>	<b>-80%</b>
財務支出淨額	9	(1,835)	(2,042)	207	10%
應佔合資公司溢利	20(a)	1,315	1,949	(634)	-33%
應佔聯屬公司(虧損)/溢利	20(b)	(9,850)	885	(10,735)	不適用
稅項	10	(2,420)	(2,746)	326	12%
<b>本年度(虧損)/溢利</b>		<b>(10,095)</b>	<b>11,838</b>	<b>(21,933)</b>	<b>不適用</b>
<b>公司股東應佔(虧損)/溢利</b>	35	<b>(10,999)</b>	<b>9,007</b>	<b>(20,006)</b>	<b>不適用</b>
<b>公司股東應佔基本(虧損)/溢利</b>	11	<b>(3,969)</b>	<b>17,797</b>	<b>(21,766)</b>	<b>不適用</b>

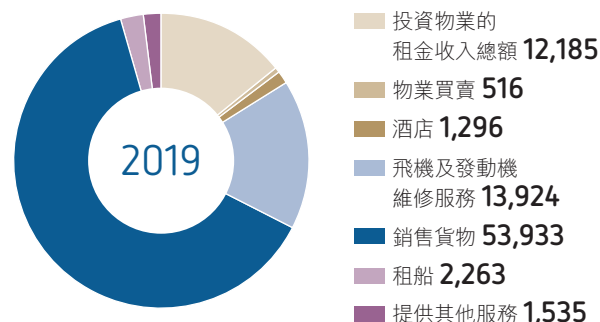
### 收益

#### 按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



二零二零年收益減少港幣五十六億二千萬元，反映若干部門收益減少，包括航空部門(港幣四十四億一千八百萬元)、貿易及實業部門(港幣十五億三千五百萬元)、地產部門(港幣八億七千三百萬元)及海洋服務部門(港幣五億六千二百萬元)，惟飲料部門收益增加(港幣十七億六千四百萬元)，將上述減幅局部抵銷。

地產部門方面，二零二零年來自物業投資的租金收入總額增加港幣二千二百萬元。香港的辦公樓物業租金收入總額略為增加，約滿後新訂租金上升加上租用率堅穩(尤其是太古坊)，足以將失去香港太古城中心第三座及太古城中心

第四座(於二零一九年四月售出)的租金收入抵銷有餘。香港零售物業的租金收入與二零一九年相若。二零二零年提供的租金支援於餘下租賃期攤銷，而二零一九年提供的租金支援已於二零一九年全數入賬，將香港零售銷售額下跌的大部分不利影響抵銷。中國內地方面，來自零售物業的租金收入有所提升，反映零售銷售額上升，部分升幅因在新型冠狀病毒疫情下提供租金支援而被抵銷。美國的租金收入下降，主要原因是在二零二零年七月出售兩座辦公樓後未有錄得辦公樓租金收入。物業買賣收益較二零一九年減少港幣二億零四百萬元。二零二零年的物業買賣收益是

指出售美國Brickell City Centre發展項目兩個Reach單位及二十九個Rise單位所得款項。二零二零年酒店業務的收益減少港幣六億五千五百萬元，這是由於新型冠狀病毒疫情的相關旅遊限制導致入住率下跌。

航空部門方面，港機集團的收益下跌，主要反映新型冠狀病毒疫情的相關旅遊限制對飛機使用量造成不利影響，並因而為機身及外勤維修服務帶來不利影響。

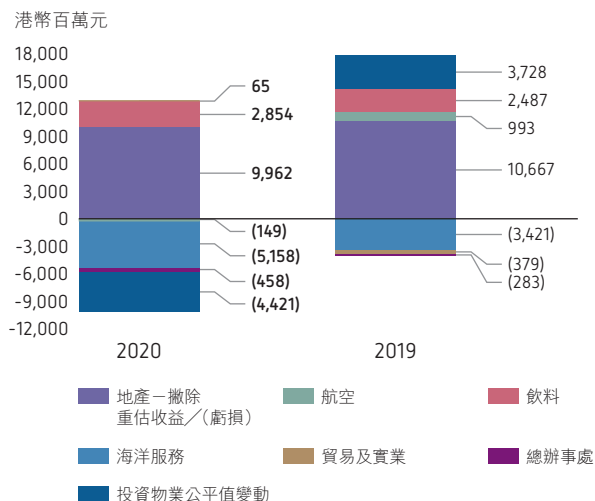
飲料部門方面，除香港外的所有地區均錄得銷售收益增加。中國內地的銷量下跌，但因產品組合得宜而令收益增加。美國的收益增加，主要是由於銷量上升。台灣方面因銷量上升及產品組合得宜而令收益增加。

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，以及整支船隊的使用率下跌。非租船業務收入下跌百分之二。

至於貿易及實業部門，太古資源、太古汽車及太古食品的收益減少。太古資源的零售銷量因新型冠狀病毒疫情（使大部分入境旅遊停頓）及本地消費疲弱而受到嚴重影響。

## 營業溢利

### 按部門劃分的營業溢利／（虧損）



二零二零年投資物業公平值減少港幣四十四億二千一百萬元，而二零一九年此公平值則增加港幣三十七億二千八百萬元。二零二零年的減幅，主要反映出售香港太古城中心第一座辦公樓及美國邁阿密兩座辦公樓，以及香港零售及辦公樓物業估值下降。撇除投資物業公平值的變動，二零二零年的營業溢利減少港幣二十九億四千八百萬元，反映海洋服務部門減值支出增加，航空部門轉盈為虧，以及地產部門溢利減少，其影響因飲料部門溢利上升及貿易及實業部門未有減值及撥備而被局部抵銷。

地產部門的營業溢利（撇除投資物業公平值的變動）減少港幣七億零五百萬元。來自物業投資的溢利減少港幣四億零四百萬元，反映出售投資物業權益的溢利減少港幣五億一千二百萬元，但因中國內地零售物業帶來的租金收入淨額增加而被局部抵銷。物業買賣錄得營業虧損港幣四千九百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣四百萬元。二零一九年錄得出售香港殷然發展項目停車位的溢利。二零二零年美國售出的單位少於二零一九年。主要由於新型冠狀病毒疫情的影響，二零二零年酒店業務的營業虧損增加港幣二億四千八百萬元。

航空部門方面，港機集團於二零二零年的營業虧損為港幣九千四百萬元，包括就港機航材技術管理公司的飛機周轉件作出非經常性減值支出港幣二億一千八百萬元，以及就港機（美洲）無形資產作出非經常性減值支出港幣九千萬元。撇除該等非經常性項目後，港機集團於二零二零年錄得的營業溢利為港幣二億一千四百萬元。營業溢利下跌是由於航空維修及修理工作量減少。

飲料部門方面，撇除二零一九年出售中國內地一間廠房及美國一個銷售中心所得收益港幣一億四千一百萬元後，二零二零年的營業溢利增加港幣五億零八百萬元。所有地區的營業溢利有所上升，反映中國內地、台灣及美國的收益增長，部分增幅被營業成本上升抵銷。在香港，原料成本減少，加上香港政府提供財政支援，將收益的跌幅抵銷有餘。

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四十三億四千五百萬元（二零一九年：港幣二十一億二千一百萬元）、出售船隻及設備的收益港幣七千一百萬元（二零一九年：虧損港幣四千一百萬元）以及出售一家附屬公司的收益港幣五千三百萬元。二零一九年的業績亦包括有關海床業務的重組撥備港幣一億二千五百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，太古海洋開發集團的營業虧損由二零一九年港幣十一億三千四百萬元減至二零二零年港幣九億三千七百萬元，主要反映配置船員成本減少及船隊組合改變。

撇除二零一九年的非經常性項目（於一家聯屬公司的投資撇銷、於沁園食品公司的減值支出及其他撥備以及就出售太古冷藏倉庫所作撥備的撥回），貿易及實業部門於二零二零年的營業溢利減少港幣八千五百萬元。太古資源於二零二零年因新型冠狀病毒疫情而錄得營業虧損增加，其影響部分因太古汽車營業溢利上升（反映產品組合得宜）而被抵銷。

### 財務支出淨額

財務支出淨額減少，反映利率下跌使財務支出減少以及於附屬公司持有的非控股權益錄得認估期權公平值收益上升。

### 應佔合資公司溢利

地產部門方面，來自合資公司的溢利減少港幣五億四千一百萬元，主要反映重估虧損淨額港幣五千三百萬元，而二零一九年則錄得重估收益淨額港幣四億三千三百萬元。酒店業務的營業虧損增加。

航空部門方面，來自港機集團合資公司的溢利減少港幣一億零二百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司處理的工種組合上輕型工程的比例較高。

飲料部門方面，來自上海一家合資公司的溢利高於二零一九年。

貿易及實業部門應佔合資公司溢利增加，主要是由於太古惠明公司的溢利上升。

### 應佔聯屬公司虧損／溢利

二零二零年國泰航空集團錄得虧損港幣九十七億四千二百萬元，而二零一九年則錄得溢利港幣七億六千一百萬元。二零二零年的虧損包括除稅後減值及相關支出，以及企業重組成本（包括國泰港龍航空遞延稅項資產撇銷）合共港幣三十四億四千五百萬元。政府支援將上述部分不利影響抵銷。客運收益下跌，運載乘客人次及運載率大幅低於二零一九年。市場上提供的可載貨量與需求失衡，令貨運業務受惠。儘管可載貨量大幅下跌，但收益率及收益均較二零一九年為佳。

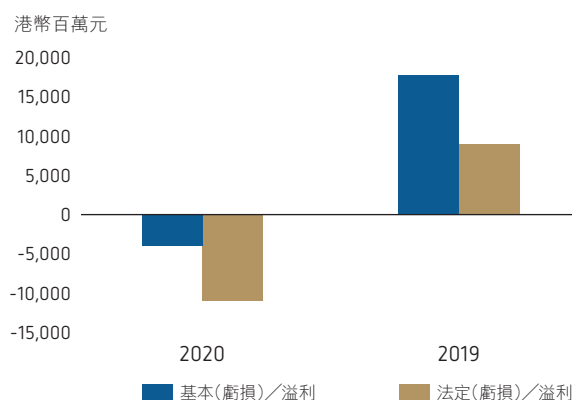
地產部門方面，對於集團持有聯屬權益的三家位於香港太古廣場的酒店，其表現受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。

飲料部門方面，來自聯屬公司的溢利減少，反映中國內地 Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited 帶來的收益減少。

### 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。

### 公司股東應佔法定虧損／溢利及基本虧損／溢利



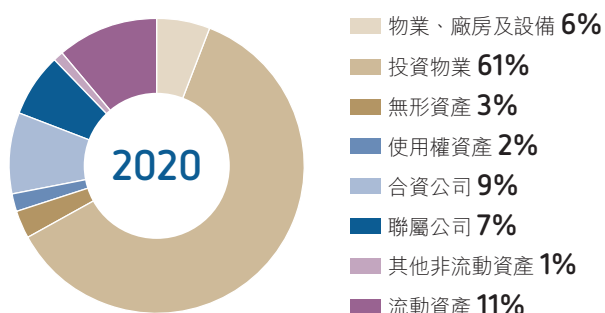
撇除投資物業估值調整後，基本虧損增加港幣二百一十七億六千六百萬元。虧損增加，主要反映航空部門錄得重大虧損，地產部門出售投資物業所得溢利減少，以及海洋服務部門就太古海洋開發集團作出的減值支出增加，惟因貿易及實業部門未有減值及撥備以及飲料部門溢利上升而將上述不利影響局部抵銷。

## 綜合財務狀況表

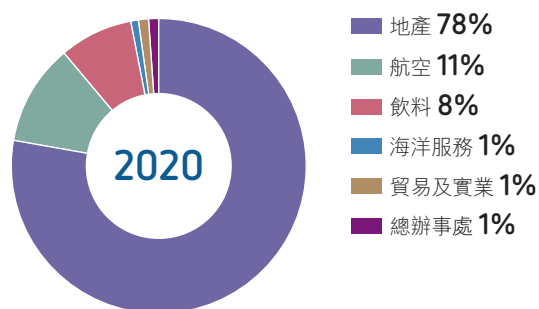
	財務報表 附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	25,413	32,680	(7,267)	-22%
投資物業	15	266,305	276,250	(9,945)	-4%
無形資產	16	13,096	12,852	244	2%
使用權資產	17	9,490	9,899	(409)	-4%
合資公司	20(a)	37,068	35,939	1,129	3%
聯屬公司	20(b)	28,582	30,704	(2,122)	-7%
供出售物業	24	3,538	3,604	(66)	-2%
存貨及進行中工程	25	5,112	5,539	(427)	-8%
合約資產		950	1,301	(351)	-27%
貿易及其他應收款項	26	10,350	8,685	1,665	19%
銀行結餘及短期存款	27	29,264	21,345	7,919	37%
歸類為持作出售的資產	28	384	-	384	不適用
其他資產		3,558	2,599	959	37%
<b>資產總值</b>		<b>433,110</b>	<b>441,397</b>	<b>(8,287)</b>	<b>-2%</b>
貿易及其他應付款項	29	26,070	24,325	1,745	7%
借款及債券	30	68,164	68,033	131	0%
租賃負債	31	5,152	5,375	(223)	-4%
遞延稅項負債	32	11,556	11,014	542	5%
其他負債		3,022	3,156	(134)	-4%
<b>負債總額</b>		<b>113,964</b>	<b>111,903</b>	<b>2,061</b>	<b>2%</b>
<b>資產淨值</b>		<b>319,146</b>	<b>329,494</b>	<b>(10,348)</b>	<b>-3%</b>
公司股東應佔權益	34, 35	262,692	273,352	(10,660)	-4%
非控股權益	36	56,454	56,142	312	1%
<b>權益總額</b>		<b>319,146</b>	<b>329,494</b>	<b>(10,348)</b>	<b>-3%</b>

## 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出售一家附屬公司，其影響部分為資本開支（扣除出售及折舊）所抵銷。

## 投資物業

投資物業減少，主要反映出出售投資物業港幣八十九億二千四百萬元（主要為香港的太古城中心第一座辦公樓及美國邁阿密兩座辦公樓）及重估虧損淨額港幣四十四億二千一百萬元，其影響因年內的增加賬項港幣十七億三千四百萬元及有關中國內地投資物業的滙兌收益港幣十九億九千萬元而被局部抵銷。增加賬項包括太古坊重建項目及香港與中國內地的其他項目的資本開支。

## 無形資產

二零二零年的無形資產增加，主要反映確認航空部門收購一家新附屬公司帶來的無形資產（港幣一億一千二百萬元）及滙兌收益（港幣二億九千五百萬元）。此等增加賬項部分因港機（美洲）有關客戶關係及其他無形資產的減值支出（港幣九千萬元）及年內的攤銷而被抵銷。

## 使用權資產

使用權資產的減幅主要來自年內的折舊。

## 合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映地產部門及航空部門的保留溢利增加，以及中國內地合資公司錄得滙兌收益，但部分增幅被已付股息抵銷。

## 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，惟因確認海洋服務部門於Cadeler A/S（前稱Swire Blue Ocean A/S）的百分之四十六點五權益而被局部抵銷。Cadeler A/S在首次公開招股後不再綜合入賬，而是作為聯屬公司入賬。國泰航空集團的資產淨值減少，主要反映保留溢利減少，減幅被納入其他全面收益中的收益局部抵銷。

## 供出售物業

供出售物業減少，主要反映售出美國Brickell City Centre的Reach及Rise項目的單位，其影響被香港EIGHT STAR STREET及柴灣內地段88號的發展開支局部抵銷。

## 存貨及進行中工程

存貨及進行中工程減少，主要是由於航空部門和貿易及實業部門存貨減少。減少購入存貨是由於經濟情況存在不明朗的因素。由於汽車短缺，太古汽車的存貨減少。

## 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項增加，主要是由於記入地產部門的未攤銷租金支援及一項應收款項（即太古城中心第一座辦公樓出售代價的遞延部分），以及飲料部門的預付款項增加。

## 歸類為持作出售的資產

歸類為持作出售的資產是指於香港太古城第六期二百二十七個停車位及六十二個摩托車位的百分之一百權益。

## 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映其他應計賬項增加（港幣十一億四千六百萬元）。

## 銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少港幣七十七億八千八百萬元，反映就出售集團於太古城中心第一座辦公樓以及兩座位於美國邁阿密的辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）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聯屬公司提供融資所用的資金。

## 租賃負債

此賬項是指確認租賃資產的相關負債。

## 遞延稅項負債

遞延稅項負債增加，主要反映滙兌收益以及就中國內地投資物業重估收益作出的遞延稅項。

## 公司股東應佔權益

二零二零年公司股東應佔權益的變動，包括公司股東應佔本年度全面虧損總額（港幣七十億九千六百萬元）減派付股東的股息（港幣三十五億二千九百萬元）。

## 非控股權益

非控股權益主要包括太古地產的百分之十八非控股權益。

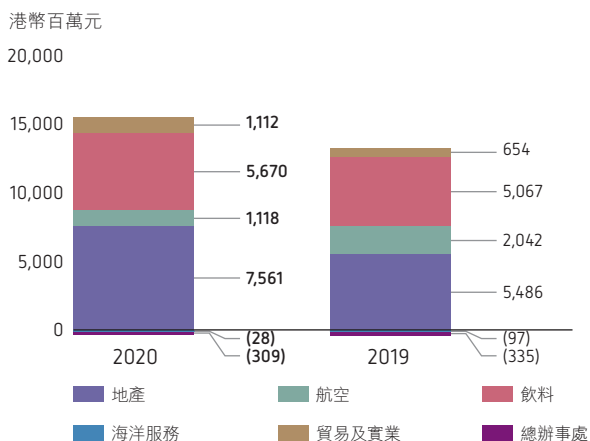
## 綜合現金流量表

	財務報表 附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	42(a)	15,124	12,817	2,307
已付利息淨額		(1,932)	(2,206)	274
已付稅項		(2,314)	(1,397)	(917)
已收股息		581	1,327	(746)
投資業務				
購買物業、廠房及設備	42(b)	(2,824)	(3,782)	958
增購投資物業		(1,383)	(1,962)	579
購買無形資產		(177)	(736)	559
出售物業、廠房及設備所得款項		862	303	559
出售投資物業所得款項		1,302	295	1,007
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	42(d)	9,431	17,534	(8,103)
出售一家合資公司所得款項		3	2,352	(2,349)
出售一家聯屬公司所得款項		—	140	(140)
購入一家新附屬公司股份		(134)	—	(134)
購入合資公司股份		(1)	(276)	275
購入聯屬公司股份		(5,960)	—	(5,960)
購入按公平值列賬的投資		(164)	(8)	(156)
還款自／(借款予)合資公司淨額		883	(1,468)	2,351
(借款予)／還款自聯屬公司淨額		(76)	9	(85)
其他		(37)	(32)	(5)
<b>業務及投資產生的現金淨額</b>		<b>13,184</b>	<b>22,910</b>	<b>(9,726)</b>
已付股息	35, 36	(4,883)	(5,976)	1,093
動用借款及再融資	42(c)	14,525	10,564	3,961
償還借款及債券	42(c)	(14,395)	(14,135)	(260)
租賃付款的本金部分	42(c)	(935)	(950)	15
購入現有附屬公司股份		—	(226)	226
出售一家附屬公司部分權益所得款項		—	171	(171)
<b>已付股東現金及對外借款／租賃負債所得資金淨額</b>		<b>(5,688)</b>	<b>(10,552)</b>	<b>4,864</b>
<b>現金及現金等價物增加</b>		<b>7,496</b>	<b>12,358</b>	<b>(4,862)</b>



## 來自營運的現金

### 按部門劃分來自營運的現金



二零一九年地產部門來自營運的現金已計及在完成出售投資物業權益時消除確認訂金港幣三十三億元。

### 已付稅項

二零二零年已付稅項增加，主要反映延遲繳付二零一九年香港的到期稅款（根據稅務局的繳稅限期延期安排）。

### 已收股息

二零二零年的已收股息主要包括收自香港航空發動機維修服務公司、香港聯合船塢集團及地產部門在香港合資經營的投資物業公司的股息。

### 購買物業、廠房及設備

二零二零年購買的物業、廠房及設備，主要反映飲料部門購買新的生產及營銷設備，以及港機集團購入設備、工具及周轉件。

### 增購投資物業

二零二零年增購的投資物業，主要反映太古坊重建項目及位於香港及中國內地的其他項目的資本開支。

### 購買無形資產

年內所用金額減少，主要是由於缺少飲料部門購入美國Monster品牌的相關專營權賬項（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主要反映出售位於美國邁阿密的兩座辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）及出售位於香港的其他物業。

### 出售附屬公司所得款項

出售附屬公司所得款項包括出售香港太古城中心第一座辦公樓所收的款項，以及減持Cadeler A/S權益（該公司在二零二零年十一月首次公開招股後不再作為附屬公司，而是成為聯屬公司）。

### 購入一家新附屬公司股份

港機集團於二零二零年購入一家位於美國德克薩斯州達拉斯市的發動機維修公司。

### 購入聯屬公司股份

購入聯屬公司股份主要包括認購國泰航空發售的供股股份港幣五十二億七千二百萬元，以及購入哥倫比亞中國的權益。

### 還款自／借款予合資公司淨額

二零一九年予合資公司的借款主要反映提供予香港及中國內地合資物業項目的可動用融資淨額，二零二零年的還款包括香港一家合資公司的還款港幣八億四千三百萬元。

### 動用借款及再融資

二零二零年的動用借款及再融資包括根據集團的中期票據計劃取得的新融資，以及向銀行取得新借款及動用現有融資。

## 投資評估及業績評述

	所用資本		資本承擔*	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
物業投資	282,596	288,931	18,389	16,340
物業買賣	7,249	7,789	–	–
酒店	7,243	7,229	281	263
地產 – 整體	297,088	303,949	18,670	16,603
航空	42,956	47,187	6,291	5,686
飲料	16,514	17,177	1,845	1,831
海洋服務	3,557	10,120	127	421
貿易及實業	2,813	3,249	67	75
總辦事處及太古投資	270	(125)	–	–
<b>所用資本總額</b>	<b>363,198</b>	<b>381,557</b>	<b>27,000</b>	<b>24,616</b>
減：債務淨額	(38,900)	(46,688)		
減：租賃負債	(5,152)	(5,375)		
減：非控股權益	(56,454)	(56,142)		
<b>公司股東應佔權益</b>	<b>262,692</b>	<b>273,352</b>		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020	2019
物業投資	228,104	226,283	1.7%	5.0%
物業買賣	3,501	3,799	-2.0%	-0.5%
酒店	4,997	4,991	-8.6%	-1.1%
地產 – 整體	236,602	235,073	1.4%	4.7%
航空	37,435	41,855	-24.6%	3.7%
飲料	15,378	12,819	14.7%	13.6%
海洋服務	3,715	5,214	-117.4%	-52.3%
貿易及實業	2,507	2,320	0.5%	-16.3%
總辦事處及太古投資	(32,945)	(23,929)		
<b>總額</b>	<b>262,692</b>	<b>273,352</b>	<b>-4.1%</b>	<b>3.3%</b>

\* 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

### 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。於二零二零年十二月三十一日，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 2020 港幣百萬元	2019 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	11,569	56,464	5,375	73,408	77,434
動用借款及再融資	139	14,386	-	14,525	10,564
償還借款及債券	(11,598)	(2,797)	-	(14,395)	(14,135)
租賃付款的本金部分	-	-	(935)	(935)	(950)
年內安排的新租賃	-	-	530	530	763
集團組合變動	-	10	21	31	-
重新歸類	6,811	(6,811)	-	-	-
滙兌差額	(24)	(97)	75	(46)	(294)
其他非現金變動	32	80	86	198	26
十二月三十一日結算	6,929	61,235	5,152	73,316	73,408

### 籌資來源

經審核財務資料	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
<b>已承擔融資</b>					
借款及債券					
債券	49,497	49,497	-	-	-
銀行借款、透支及其他借款	51,840	18,869	6,266	26,705	32,971
<b>已承擔融資總額</b>	<b>101,337</b>	<b>68,366</b>	<b>6,266</b>	<b>26,705</b>	<b>32,971</b>
<b>未承擔融資</b>					
銀行借款、透支及其他借款	7,848	105	7,743	-	7,743
<b>總額</b>	<b>109,185</b>	<b>68,471</b>	<b>14,009</b>	<b>26,705</b>	<b>40,714</b>

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億零七百萬元。

## 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：

	2020			2019		
	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	105	–	105	110	–	110
按攤銷成本計算的長期借款及 債券－無抵押	68,366	(307)	68,059	68,149	(226)	67,923
減：列入流動負債項下 須於一年內償還款項	(6,833)	9	(6,824)	(11,479)	20	(11,459)
	61,533	(298)	61,235	56,670	(206)	56,464

長期借款及債券的還款期限如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
銀行借款（無抵押）		
一年內償還	5,024	7,567
一年至兩年內償還	7,658	6,804
兩年至五年內償還	4,997	7,291
五年後償還	1,048	–
其他借款（無抵押）		
一年內償還	1,800	3,892
一年至兩年內償還	10,125	1,799
兩年至五年內償還	18,003	21,960
五年後償還	19,404	18,610
	68,059	67,923
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(6,824)	(11,459)
	61,235	56,464

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
租賃負債的還款期限如下：		
一年內	793	858
一年至兩年內	669	733
兩年至五年內	1,133	1,096
五年以上	2,557	2,688
	5,152	5,375
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(793)	(858)
	4,359	4,517

## ii) 銀行結餘及短期存款

集團於二零二零年十二月三十一日持有的銀行結餘及短期存款為港幣二百九十二億六千四百萬元，而二零一九年十二月三十一日則為港幣二百一十三億四千五百萬元。

### 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（二零一九年：相同）。

集團債務的加權平均期限及成本如下：

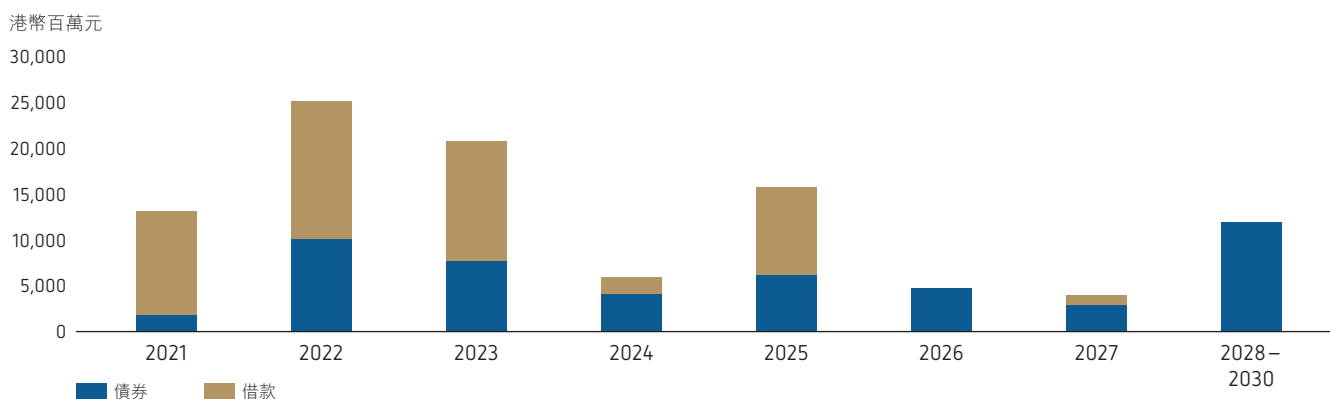
	2020	2019
加權平均債務期限	3.4年	3.2年
加權平均債務成本	3.2%	3.6%

（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

（於二零二零年十二月三十一日結算）



## 貨幣組合

借款總額及租賃負債的賬面值按貨幣（在交叉貨幣掉期後）所作的分析如下：

經審核財務資料	2020					2019				
	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	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元
<b>貨幣</b>										
港幣	52,462	77%	3,169	62%	55,631	50,469	74%	3,425	64%	53,894
美元	14,244	21%	411	8%	14,655	16,190	24%	400	7%	16,590
人民幣	649	1%	1,057	20%	1,706	610	1%	1,036	19%	1,646
其他	809	1%	515	10%	1,324	764	1%	514	10%	1,278
<b>總計</b>	<b>68,164</b>	<b>100%</b>	<b>5,152</b>	<b>100%</b>	<b>73,316</b>	<b>68,033</b>	<b>100%</b>	<b>5,375</b>	<b>100%</b>	<b>73,408</b>

## 財務支出

### 經審核財務資料

於二零二零年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之七十八以固定利率安排，百分之二十二以浮動利率安排（二零一九年：百分之七十三及百分之二十七）。

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	
<b>二零二零年十二月三十一日結算</b>	<b>14,851</b>	<b>3,186</b>	<b>29,675</b>	<b>20,452</b>	<b>68,164</b>
二零一九年十二月三十一日結算	18,232	5,494	25,697	18,610	68,033

## 經審核財務資料

年內利息支出及收入如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>利息支出</b>		
銀行借款及透支	325	597
其他借款及債券	1,731	1,792
衍生工具公平值虧損／(收益)		
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥自其他全面收益	26	(61)
交叉貨幣及利率掉期不符合作為對沖工具	6	(6)
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	119	120
	<b>2,207</b>	<b>2,442</b>
租賃負債	210	206
附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值收益	(60)	(3)
一家合資公司其他夥伴權益的認沽期權的公平值收益	(20)	(24)
其他融資成本	158	147
資本化		
投資物業	(240)	(242)
供出售物業	(39)	(32)
	<b>2,216</b>	<b>2,494</b>
<b>減：利息收入</b>		
短期存款及銀行結餘	292	371
其他借款	89	81
	<b>381</b>	<b>452</b>
<b>財務支出淨額</b>	<b>1,835</b>	<b>2,042</b>

對於借入作發展投資物業及供出售物業的借款及債券，其資本化利息支出為每年百分之三點三零至百分之三點六零之間（二零一九年：每年百分之二點六零至百分之三點七零之間）。

二零二零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二千萬元（二零一九年：港幣一千五百萬元）。

按已攤銷成本列賬借款的利息支出（利率掉期後）總計為港幣二十二億零七百萬元（二零一九年：港幣二十四億四千二百萬元）。

於年結日的年息率（在利率掉期前）如下：

	2020				2019			
	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %
短期借款	1.85	-	-	1.05	-	-	-	0.81-2.55
長期借款及債券	0.57-4.00	0.84-4.50	3.90-4.00	0.48-0.90	1.80-4.00	1.94-4.50	3.90-4.00	2.40

替換倫敦銀行同業拆息及其他銀行同業拆息等基準利率是全球監管機構的首要工作，預期於二零二一年完成。公司及其旗下附屬公司主要受影響的現金流量為以美元倫敦銀行同業拆息及新加坡元新加坡銀行同業拆息為參考利率的美元及新加坡元列值的可變利率融資及利率掉期，二零二零年十二月三十一日結算的名義本金分別相當於港幣九十三億八千萬元及港幣九億九千七百萬元。集團面對其他銀行同業拆息改革的風險所產生的大部分不明朗因素，將隨著融資於二零二四年到期而消除。公司及其旗下附屬公司持有的其他可變利率融資及利率掉期，並無參考將受倫敦銀行同業拆息改革影響的利率。

## 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	2020	2019
<b>資本淨負債比率</b>			
綜合借款除以綜合淨值	≤200%	12.2%	14.2%
綜合借款及租賃負債除以綜合淨值	≤200%	13.8%	15.8%
<b>維持最低綜合有形淨值</b>			
綜合有形淨值	≥20,000	306,050	316,642

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。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日結算的資本淨負債比率如下：

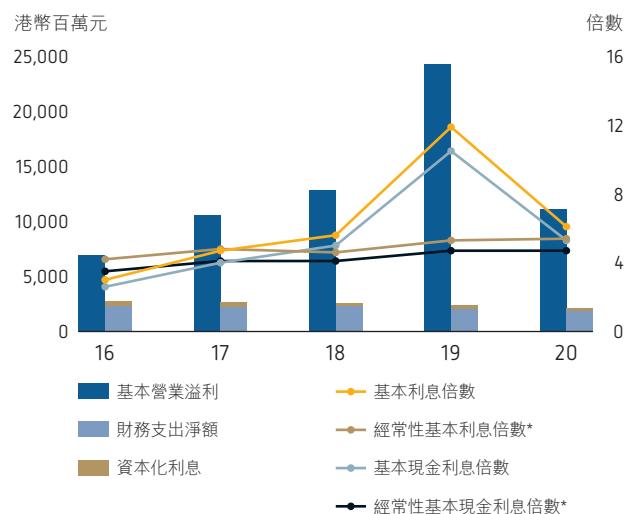
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
借款總額	68,164	68,033
減：短期存款及銀行結餘	(29,264)	(21,345)
債務淨額	38,900	46,688
權益總額	319,146	329,494
資本淨負債比率	12.2%	14.2%
資本淨負債比率 – 包括租賃負債*	13.8%	15.8%
利息倍數	1.5	6.8
現金利息倍數	1.3	6.0
基本現金利息倍數	5.3	10.5
公司股東應佔平均權益回報	-4.1%	3.3%

\* 二零二零年十二月三十一日結算，租賃負債為港幣五十一億五千二百萬元，二零一九年十二月三十一日則為港幣五十三億七千五百萬元。（請參閱財務報表附註31）

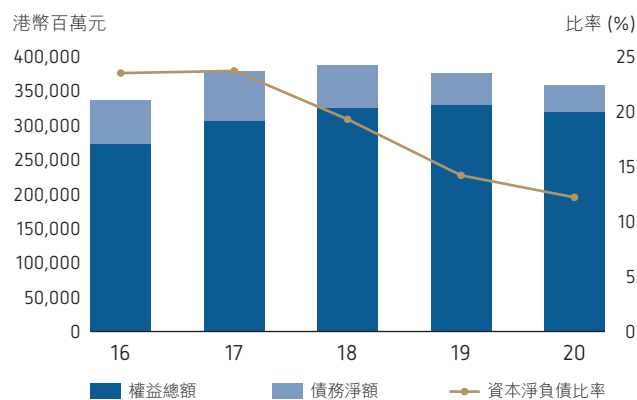


下列各圖顯示過去五年的每年基本利息倍數及資本淨負債比率：

### 基本利息倍數



### 資本淨負債比率



\* 按經常性基本營業溢利計算。

### 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二零二零年及二零一九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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	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	29,868	18,512	10,236	7,307	2,736	1,878
航空部門						
國泰航空集團*	36,154	41,904	25,045	18,857	—	—
港機集團	283	461	217	318	—	—
飲料部門	(1,565)	(1,241)	(677)	(545)	55	3
海洋服務部門	1,397	721	677	361	500	500
貿易及實業部門	(118)	(62)	(56)	(27)	—	—
總辦事處及太古投資	(4)	—	(1)	—	—	—
	66,015	60,295	35,441	26,271	3,291	2,381

\* 二零二零年集團應佔債務淨額／(現金) 部分包括已發行優先股。

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，二零二零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二十三點三(二零一九年：百分之二十二點一)。

二零二零年及二零一九年年底結算，該等公司的租賃負債如下：

	合資及聯屬公司租賃負債總計		集團應佔租賃負債部分	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
地產部門	222	241	90	98
航空部門				
國泰航空集團	37,634	40,492	16,935	18,221
港機集團	36	62	18	30
飲料部門	277	245	120	106
海洋服務部門	1	1	–	–
	<b>38,170</b>	<b>41,041</b>	<b>17,163</b>	<b>18,455</b>

## 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：

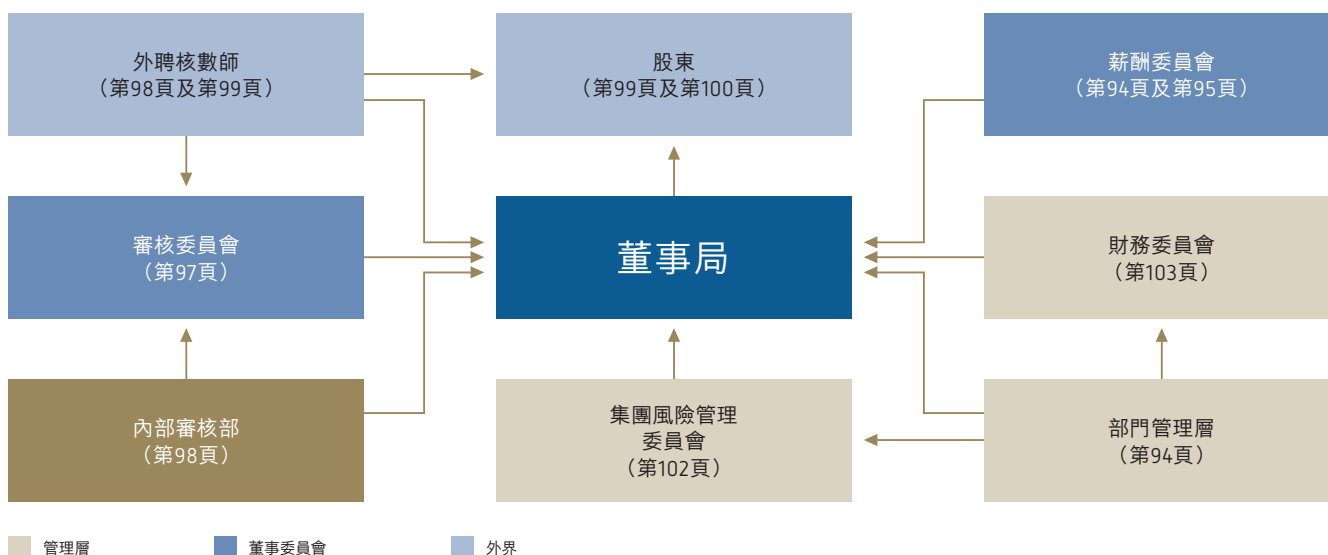
- 守則條文 - 有關方面期望發行人予以遵守，發行人如不遵守，須提供經過深思熟慮得出的理由
- 建議最佳常規 - 有關方面鼓勵發行人予以遵守，但僅作指引之用

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](http://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。劉美璇將於二零二一年四月一日從太古集團退休並不再擔任董事，馬天偉將出任董事。

岑明彥、郭鵬、劉美璇、馬天偉及張卓平為英國太古集團有限公司（「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。朱國樑在停任公司董事前，為太古集團董事及僱員。

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。

董事局就其組合進行檢討後，於二零二一年三月十一日向股東建議在二零二一年度股東周年大會上提名岑明彥、馬天偉、施銘倫及施維新選舉／重選董事。有關提名乃根據客觀準則（包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年期及公司主要股東的合法權益）而作出，並已充分顧及董事局多元化政策所載的多元化裨益。董事局亦已考慮岑明彥、施銘倫及施維新各自對董事局的貢獻，及其對履行職責的熱忱。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 (36%)	男 (82%)	美裔 (9%)	1-5年 (55%)	公司行政 (36%)
52-63歲 (28%)	女 (18%)	英裔 (64%)	6-10年 (18%)	會計、銀行及金融 (46%)
64-76歲 (36%)		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。

二零一九年已定下二零二零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。

董事局於二零二零年內開會共五次。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：

- 檢討集團的健康與安全表現
- 財務董事審閱財務業績、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。二零二零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			
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	二零二零年股東周年大會
<b>常務董事</b>				
施銘倫 - 主席	5/5			√
朱國樑 (二零二零年四月十三日辭任)	1/2			不適用
岑明彥	5/5			√
劉美璇	5/5			√
張卓平 (二零二零年四月十四日獲委任)	3/3			√
<b>非常務董事</b>				
郭鵬	5/5			
施維新	5/5		3/3	√
<b>獨立非常務董事</b>				
包逸秋	5/5	4/4		√
范華達	5/5			√
利乾	5/5	4/4	3/3	
李慧敏	4/5		3/3	√
林夏如 (二零二零年一月一日至二零二零年二月十八日在任)	1/1			不適用
歐高敦	5/5	4/4		
平均出席率	96%	100%	100%	73%

### 持續專業發展

各董事透過以下方式進行持續專業發展：

- 各董事獲提供與其董事職務相關事宜的培訓資料；
- 各董事獲邀出席有關財務、商業、經濟、法律、監管及商務的研討會及會議；及
- 各董事出席由外聘法律顧問提供有關適用法例和法規以及與公司業務相關課題的培訓。

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綜合損益表、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。

於二零二零年十二月三十一日，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。所有成員於二零二零年全年任職。

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。

薪酬委員會於二零二零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酬金水平：

酬金	2020 港元	2021 港元
董事酬金	690,000*	690,000
審核委員會主席酬金	268,000*	268,000
審核委員會成員酬金	186,000*	186,000
薪酬委員會主席酬金	83,000*	83,000
薪酬委員會成員酬金	60,000*	60,000

\* 因應新型冠狀病毒疫情帶來不利影響，董事酬金由二零二零年四月一日（包括該日在內）起至二零二零年七月三十一日（包括該日在內）止期間下調百分之二十五。

## 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
- 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。所有成員於二零二零年全年任職。

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。

審核委員會於二零二零年間共開會四次。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、集團司庫、集團風險管理部主管以及集團資訊保安及風險管理經理。

委員會於二零二零年間的工作，包括檢討下列事宜：

- 有關集團業績表現的正式公告（包括二零一九年全年及二零二零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
- 集團的網絡保安
- 通過二零二一年度內部審核計劃，及檢討二零二零年度計劃進度
- 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。

委員會已在二零二一年審核二零二零年度的財務報表，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二十五年，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。二零二零年間共為太古公司進行二十八次審核工作。

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。

有關二零二零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五千四百萬元及港幣一千四百萬元。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的事務。

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。財務董事於二零二零年與分析員及投資者通電話、舉行分析員簡報會，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二零二零年六月二十四日舉行。會議公開讓股東參與。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二零一九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

與股東有關的二零二一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

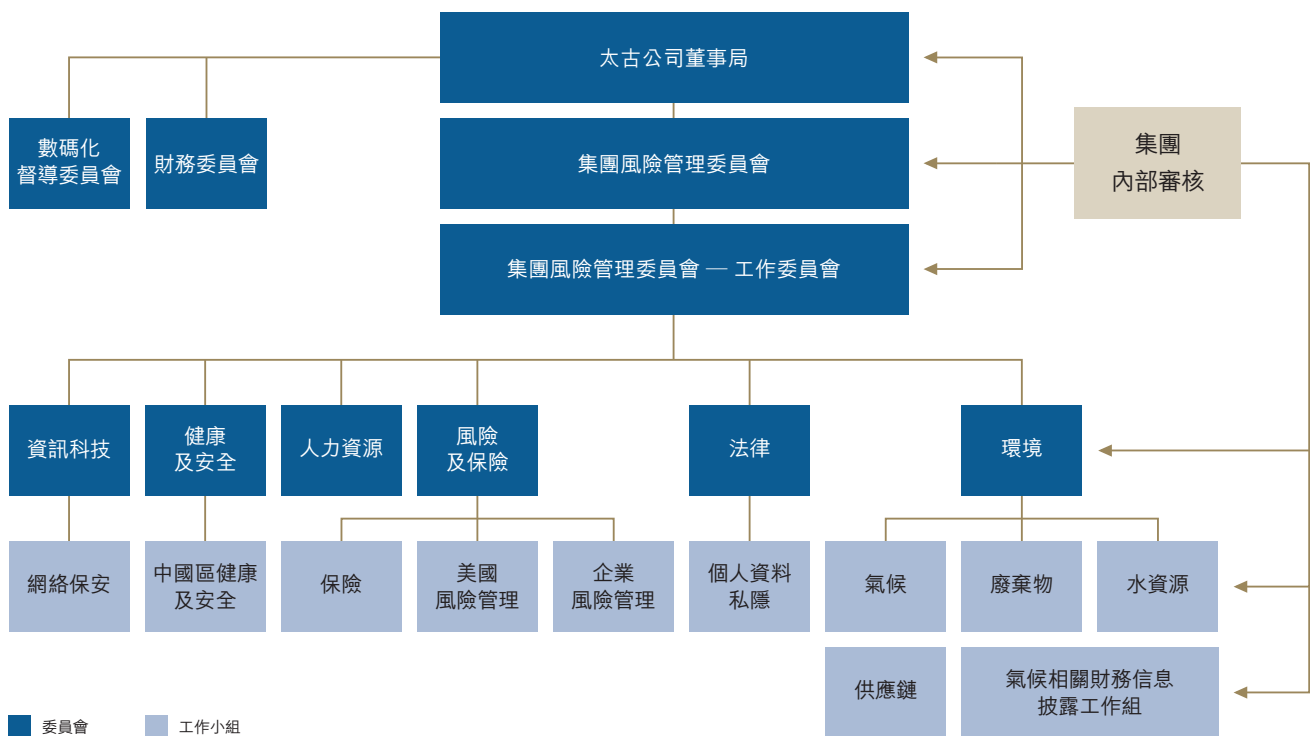
有效的風險管理可確保集團有長久經營的能力。部門及主要營運公司須遵循集團的企業風險管理政策。企業風險管理政策規定須就現有及新興的風險進行持續的識別、評估、管理、監察及匯報。

### 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。  
數碼化督導委員會透過主席向董事局匯報。

## 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、一位常務董事以及五位業務主管。

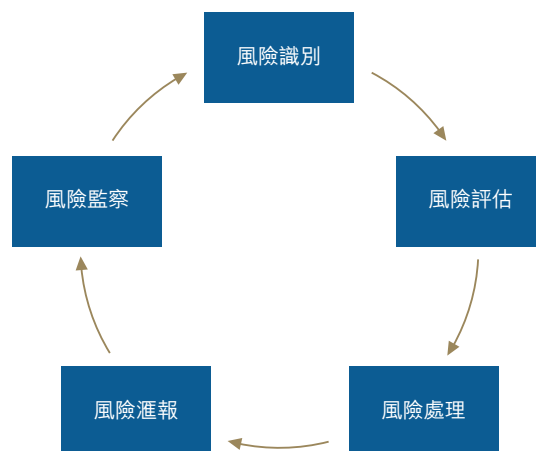
集團風險管理委員會監察多個委員會及工作小組，其功能涵蓋以下範疇：風險及保險、企業風險管理、人力資源、健康及安全、法律、個人資料私隱、資訊科技、網絡保安及可持續發展（包括五個SwireTHRIVE重點範疇）。

集團風險管理委員會於二零二零年間共開會三次，其專責委員會及工作小組則開會三十六次。

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
傳染病及大流行病	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 定期對業務持續計劃進行更新和測試。</li> <li>- 採取適當的衛生措施。</li> <li>- 與政府及醫療監管部門緊密溝通，以確保得到適時的資訊。</li> <li>- 保留可觀的流動資金作為防禦工具。</li> <li>- 不時向董事局匯報健康與安全情況。</li> </ul>
中國內地經濟波動	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 董事局密切監控中國內地的經濟及政治發展。</li> <li>- 與中資公司建立策略關係。</li> <li>- 資本淨負債比率保持在審慎的水平，並保留可觀的流動資金。</li> </ul>
資本錯配	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 定期對業務集中程度及部門財務表現進行檢討。</li> <li>- 進行嚴謹而周密的項目評審程序，旨在盡量提高風險調整後的回報。</li> </ul>
政府政策改變	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 高層管理人員與政府機關進行聯繫。</li> <li>- 就相關政策措施及監管變動的諮詢文件提供意見。</li> <li>- 透過行業協會及商會進行遊說。</li> </ul>
網絡安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 採納NIST網絡安全框架。</li> <li>- 採納並密切監控以確保遵循集團的網絡及資訊保安政策。</li> <li>- 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。</li> <li>- 對系統進行測試及監控。</li> </ul>
破壞性技術改變	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 各部門就全球及業界特定的技術發展進行監察。</li> <li>- 在制定策略計劃及設想未來情況時，透過數碼化督導委員會考慮到破壞性技術改變的潛在影響。</li> <li>- 與業界組別緊密聯繫以識別新興趨勢。</li> </ul>
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 在制定集團政策及長遠計劃時考慮到氣候變化問題。</li> <li>- 在實施SwireTHRIVE時設定目標及定立適應策略。</li> <li>- 採用新技術以適應氣候變化並增加競爭優勢。</li> <li>- 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。</li> </ul>

## 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，就集團及部門層面的財務風險進行檢討。財務委員會於二零二零年共開會四次。

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179頁及第180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137頁有關在二零二零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，因而產生外匯風險。

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。

當交易須承受滙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。於二零二零年十二月三十一日，集團已透過固定遠期合約的滙率，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。

有關在二零二零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138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，但不包括其非離岸人民幣債務融資，因市場不常有提供有關融資的遠期合約。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139頁有關集團於二零二零年十二月三十一日的合約性責任詳情。

### 價格風險

集團因持有作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**，現年四十七歲，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。

**岑明彥**，現年四十七歲，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**，現年六十歲，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。她已退任公司董事及其他職務，由二零二一年四月一日起生效。

**馬天偉**，現年五十四歲，已獲委任為公司董事，由二零二一年四月一日出任公司財務董事起生效。他亦將獲委任為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，由同日起生效。他的前職為國泰航空有限公司財務總裁，在此之前為公司副財務董事。他於一九九五年加入太古集團，曾先後派駐集團於香港、美國、新加坡及澳洲的辦事處。

**張卓平**，現年四十九歲，自二零二零年四月起出任公司董事。他亦是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。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**，現年六十三歲，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**，現年七十歲，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**，現年七十六歲，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**，現年六十七歲，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，現年六十八歲，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**，現年五十八歲，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，至二零一五年退任。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**，現年七十四歲，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資深顧問。

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二零二零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131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1.00元及'B'股每股港幣0.20元，連同於二零二零年十月派發的第一次中期股息'A'股每股港幣0.70元及'B'股每股港幣0.14元，全年派息'A'股每股港幣1.70元及'B'股每股港幣0.34元，二零一九年全年派息則為'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二零二一年五月七日派發予於二零二一年四月九日(星期五)辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二一年四月七日(星期三)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

股東登記將於二零二一年四月九日(星期五)暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第二次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二一年四月八日(星期四)下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

為使二零二一年五月十三日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二一年五月十日

至二零二一年五月十三日(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，須於二零二一年五月七日(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、在本財政年度終結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」、「二零二零年表現評述及展望」、「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。

於二零二零年十二月三十一日，已發行股份的數目為905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股(二零一九年十二月三十一日：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、綜合財務狀況表及綜合現金流量表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一億四千一百萬元及捐贈各項獎學金港幣一百萬元。

## 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）根據二零二零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減少港幣四十四億二千一百萬元。

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

張卓平獲委任為董事，由二零二零年四月十四日起生效；馬天偉已獲委任為董事，由二零二一年四月一日起生效。所有其他名列本年度報告書「董事及高級人員」章節之內的公司董事，均於二零二零年內全年任職。朱國樑辭任董事，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。劉美璇退任董事，由二零二一年四月一日起生效。

## 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，岑明彥、施銘倫及施維新將於本年告退，並因合乎資格，均願候選連任。馬天偉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四百六十萬元。他們並無自集團收取其他酬金。

## 董事權益

於二零二零年十二月三十一日，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		信託權益			
	個人	家族				
<b>太古股份有限公司</b>						
<b>'A'股</b>						
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	
施銘倫	180,000	–	301,000	481,000	0.0531	3
<b>'B'股</b>						
郭鵬	100,000	–	–	100,000	0.0034	
利乾	1,370,000	–	21,605,000	22,975,000	0.7705	1
施銘倫	390,000	–	1,799,222	2,189,222	0.0734	3
施維新	–	–	4,901,581	4,901,581	0.1644	
	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				
<b>英國太古集團有限公司</b>						
<b>每股一英鎊的普通股</b>						
施銘倫	2,671,599	130,000	17,425,674	20,227,273	20.23	2
施維新	2,748,381	–	20,135,992	22,884,373	22.88	2
<b>年息八厘每股一英鎊的累積優先股</b>						
施銘倫	3,946,580	–	12,782,055	16,728,635	18.59	2
施維新	2,279,414	–	20,050,053	22,329,467	24.81	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				
<b>太古地產有限公司</b>						
<b>普通股</b>						
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
施銘倫	–	–	1,148,812	1,148,812	0.01964	3

	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				
<b>國泰航空有限公司</b>						
<b>普通股</b>						
劉美璇	1,630	—	—	1,630	0.00003	
施銘倫	—	—	30,000	30,000	0.00047	3

附註：

- 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。
- 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5,970,631股普通股及8,812,656股普通股及分別持有2,452,378股優先股及6,957,651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。施銘倫曾是「信託權益」項所列的在英國太古集團有限公司持有131,707股普通股及117,275股優先股的遺囑的執行人之一，在該等股份中並無任何實益。
- 所有由施銘倫在「信託權益」項下持有的股份均以遺囑執行人之一的身份持有，他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，於截至二零二零年十二月三十一日止年度或於二零二一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，於二零二零年十二月三十一日，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	(%)	
<b>主要股東</b>					
英國太古集團有限公司	411,458,720	45.45	2,087,309,282	70.00	1
BlackRock, Inc.	46,218,278	5.11	—	—	2



淡倉	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	(%)	
BlackRock, Inc.	8,500	0.00	—	—	3

附註：

1. 於二零二零年十二月三十一日，英國太古集團有限公司（「太古」）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。

2. 此等權益以BlackRock, Inc.所控公司權益的身份持有，當中1,494,500股'A'股股份為以現金交易非上市衍生工具。

3. 此淡倉以BlackRock, Inc.所控公司權益的身份持有，為以現金交易非上市衍生工具。

於二零二零年十二月三十一日，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。

有關截至二零二零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。

截至二零二零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。

於二零二零年十二月三十一日，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、劉美璇及張卓平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。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。朱國樑停任公司董事前，作為太古集團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。

### 須予披露交易

國泰航空於二零二零年六月九日宣佈建議進行港幣三百九十億元資本重組，包括建議發行優先股及認股權證、建議進行供股（「國泰航空供股」）及建議進行過渡貸款融資。公司持有國泰航空當時已發行股份的百分之四十五點零零，不可撤銷地承諾認購根據國泰航空供股暫定配發予公司的所有供股股份（「國泰航空供股股份」）。認購價為每股國泰航空供股股份港幣四點六八元。出具該不可撤銷承諾構成上市規則下公司的一項須予披露交易，公司已就此刊發二零二零年六月九日的公告。公司（在二零二零年八月十二日完成國泰航空供股後）就認購國泰航空供股股份所支付的總認購金額為港幣五十三億元。在完成供股後，公司繼續持有國泰航空已發行有投票權股份的百分之四十五點零零。

太古地產有限公司（「太古地產」）於二零二零年十一月九日訂立買賣協議，出售太古地產於Actuate Too Limited（「Actuate Too」）的百分之一百權益，對價總額為港幣九十八億四千五百四十三萬六千元，可予以調整。Actuate Too全資持有該等共同擁有太古城中心第一座的物業持有附屬公司，太古城中心第一座辦公樓位於香港太古城英皇道1111號。是項交易構成上市規則下公司的一項須予披露交易，公司已就此刊發二零二零年十一月九日的公告。是項交易已於二零二零年十二月三十日完成。

太古地產於二零二零年十二月十八日與遠洋集團控股有限公司（遠洋集團）成立一家合資公司，以於一家公司（目標公司）進行投資。該公司會將兩幅毗鄰現有北京頤堤港項目的用地，發展為一個以辦公樓主導的綜合發展項目，作為頤堤港擴建部分。太古地產持有目標公司百分之三十五權益，並有責任向其注資人民幣三十三億二千五百萬元。太古地產應佔目標公司的投資總額預計為人民幣八十億零五千萬。就成立該合資公司，太古地產與遠洋集團於二零二零年十二月十五日各自向對方授權，使對方有權收購現有頤堤港項目五成權益，在以下情況出現時（以人民幣二十七億元的行使價）行使有關權利：(i)倘對方未有向目標公司注入其須承擔的資金及(ii)授予人同意代為作出注資。成立合資公司及太古地產授權收購現有頤堤港項目五成權益構成上市規則下公司的須予披露交易，公司已就此刊發二零二零年十二月十八日的公告。

茲代表董事局

主席

施銘倫

香港，二零二一年三月十一日

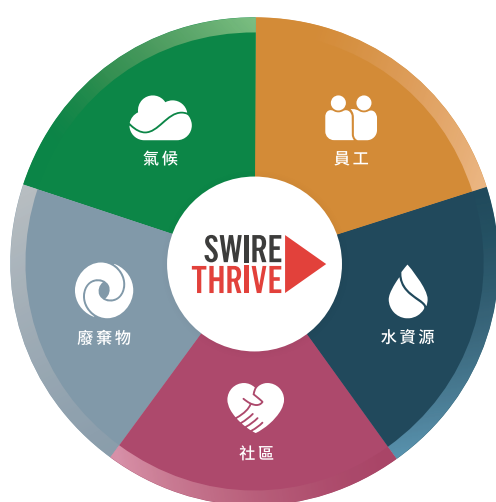
## 可持續發展回顧

可持續發展是太古公司的策略目標之一。負責任地使用天然資源、盡量減少廢棄物和污染，並投入資源培育員工和社區發展，是我們能夠為股東締造長遠價值的基礎。

我們致力將經濟、環境及社會可持續發展理念融入業務和管理常規之中，透過集團的可持續發展策略SwireTHRIVE，以及環境、社會及管治政策達致目標。

### SwireTHRIVE

SwireTHRIVE旨在透過提高標準和效率，以及在氣候、水資源、廢棄物、員工和社區五大領域推動創新，減輕營運風險和建立業務長期復原力。



SwireTHRIVE在二零一六年推出時以環境議題為重心，其後在二零二零年擴大至關注員工與社區議題。

### 環境、社會及管治政策

我們訂有環境、社會及管治政策（包括人權、生物多樣性和可持續採購），內容涵蓋並超越SwireTHRIVE策略的議題。

### 可持續發展管治

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。集團風險管理委員會透過審核委員會，向董事局匯報可持續發展的風險和表現。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，集團可持續發展事務總監向董事局簡報。

集團風險管理委員會監督各委員會及工作小組處理特定風險範疇，委員會及工作小組由各部門代表組成，而與SwireTHRIVE相關的委員會分別是太古集團環境委員會，以及健康與安全委員會。我們亦設有多元共融事務委員會。

可持續發展事務部負責處理SwireTHRIVE的環境事務。集團風險管理部、多元共融部門及太古基金亦需履行SwireTHRIVE責任。

### 風險管理

企業風險管理流程全面覆蓋各項風險，其中包括考慮氣候變化對業務的實質影響、監管及財務影響。在二零一八年，我們開始按照氣候相關財務信息披露工作組的建議匯報風險，並於二零二零年著手就旗下首一千項不動產進行氣候風險評估。各業務部門的部分運作均獲ISO 14001環境管理體系認證。

### 可持續金融

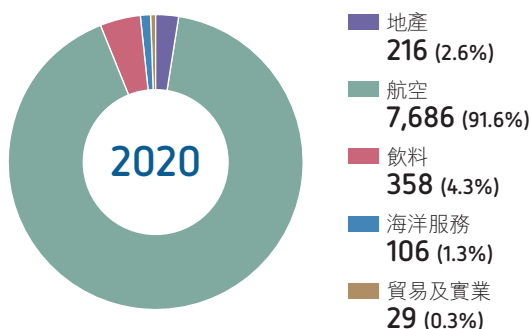
在二零二零年九月，太古公司將港幣二十億元的循環信貸融資轉換為可持續發展表現掛鉤貸款，而這亦是太古公司的首筆可持續發展表現掛鉤貸款，當中部分利息與我們的環境、社會及管治表現掛鉤。

### 可持續發展基金

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。在二零二零年，四家營運公司獲批出約港幣三千三百萬元的資金推行項目。

## 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。
- 航空部門於二零二零年的溫室氣體排放量包括香港快運的排放量。

## 氣候

我們積極減少溫室氣體排放，並確保旗下資產和業務作好準備，以抵禦或應對預期中的氣候影響，從而建立氣候變化復原力。

### 溫室氣體排放

我們致力按照國際減碳目標降低排放量。

在二零二零年，我們的溫室氣體排放量為八百四十萬噸二氧化碳當量，較二零一九年減少百分之五十六點六，減幅主要反映新型冠狀病毒疫情期間實施旅遊限制，致使國泰航空的航油消耗量下降。

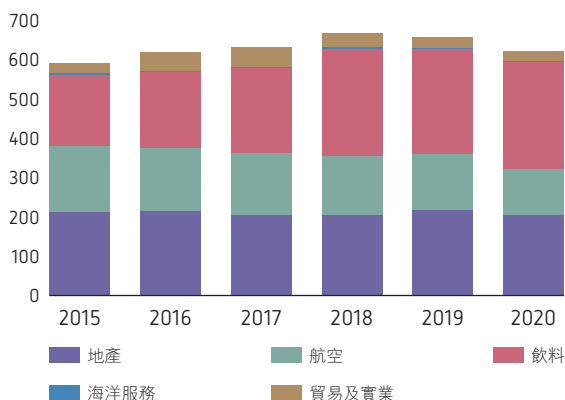
航空部門佔二零二零年總排放量的百分之九十一點六。由於新型冠狀病毒疫情的緣故，可運載量有所下降，對國泰航空的排放量造成重大影響。按每可用噸千米所排放的二氧化碳噸數計算，國泰航空的燃油效益較二零一九年下降百分之十一點五，降幅反映業務上的變化，包括現役飛機組合的轉變。

二零二零年共接收四架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。國泰航空的交付航程繼續使用含有可持續航空燃油的混合燃料。

## 按部門劃分的間接溫室氣體排放量

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。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零一九年的數據已更新，以反映相關變動。

## 能源

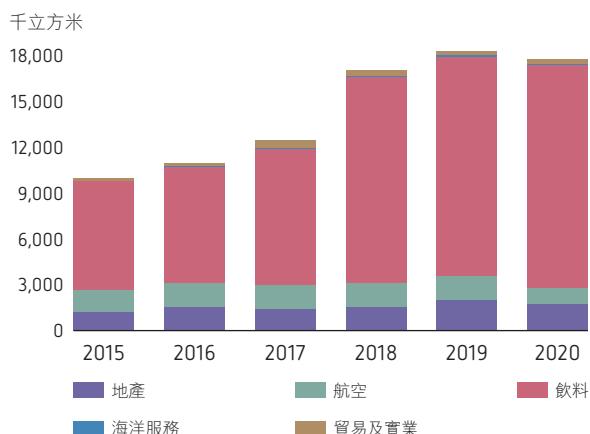
電力消耗是我們第二大的溫室氣體排放源。二零二零年主要由購入電力所產生的間接排放量為六十二萬一千噸二氧化碳當量，較二零一九年減少百分之五點六（按調整後基準計算）。我們已翻新旗下建築物及改善營運程序。在困難重重的營運環境下，個別業務的能源需求有所減少。

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在國際或本地取得最高等級或至少第二最高等級的建築環評認證。

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。於二零二零年年底，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）、綠建築環評（BEAM Plus）、領先能源與環境設計（LEED）、WELL建築認證、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米的商業樓面，發現每年達九百萬千瓦時的節能潛在能力。

自二零零八年以來，太古地產每年在香港的能源使用量已減少七千七百八十萬千瓦時，符合二零二零年的目標。中國內地業務每年的能源使用量減少二千八百一十萬千瓦時，符合二零二零年的目標。

## 按部門劃分的取水量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團取水量。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。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零一九年的數據已更新，以反映相關變動。

我們鼓勵旗下業務使用可再生能源。太古地產、太古可口可樂及廈門太古於二零二零年使用各種可再生能源發電二千零七十萬千瓦時。在二零二零年，太古地產簽訂合約，促成旗下的成都遠洋太古里發展項目全面使用可再生電能。

## 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，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。

二零二零年的取水量為一千七百八十萬立方米，較二零一九年減少百分之三（按調整後基準計算）。業務活動減少，令取水量下降。航空部門的取水量較二零一九年減少百分之三十一點八。

飲料部門佔我們取水量百分之八十二點一，用作製造飲料及保持衛生。於二零二零年，太古可口可樂的耗水強度（即生產一公升飲料所需的水量）從二零一九年的一點七七增加百分之二點八至一點八二。耗水強度增加主要是由於中國內地製造更多款飲料，以及設備清潔頻次有所增加。

太古可口可樂致力將相當於製造產品時的耗水量回歸大自然。

## 廢棄物

塑料有多種用途、具成本效益、重量較輕，對我們的營運十分重要，但我們明白全球日益關注即棄塑料及其帶來的環境損害（特別是海洋方面）。

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
- 二零三零年前，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
- 二零三零年前，每棄置一個膠樽，就要從環境中消滅一個膠樽

太古可口可樂、歐綠保集團（亞洲）和碧瑤廢物處理及回收有限公司成立合資公司「塑新生」，共同營運位於香港的塑料回收設施。

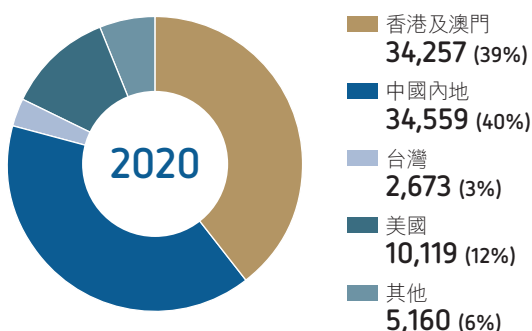
我們致力將廢棄物總量降至最低，並透過回收、重用和源頭減廢，盡量避免將廢棄物運往堆填區。

## 員工

我們致力成為首選僱主以招攬及留住最佳人才，建立一個安全、健康和共融的工作環境，讓所有員工均受到尊重，並享有同等機會發揮所長。

於二零二零年年底，太古集團（包括合資公司及聯屬公司）聘用逾八萬六千名員工，較二零一九年年底減少百分之八。大部分員工於香港或中國內地工作。

## 按地區劃分的員工數目



監察員工流失率，以便及時識別並處理問題。在二零二零年，員工流失率為百分之十三點九（二零一九年為百分之十六點七）。

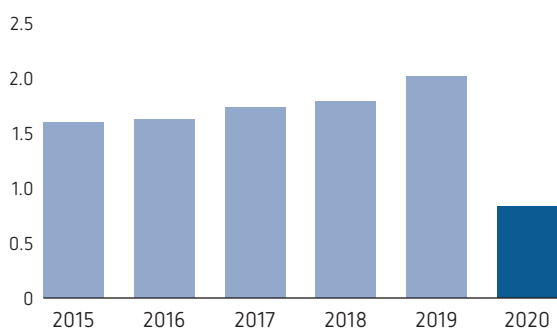
### 健康與安全

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度，務求達致零傷害的目標。

在二零二零年，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）從二零一九年的二點零一下降百分之五十八點七至零點八三，主要反映新型冠狀病毒疫情導致業務活動減少，特別是航空業務。

### 工傷引致損失工時比率

每100名等效全職僱員的工傷數目



二零二零年，一名員工不幸離世。事件發生於美國俄勒岡州，美國太古可口可樂一名員工在倉庫受傷身故。

我們透過系統改善措施、培訓、學習及具透明度的匯報，致力不斷改善健康與安全表現及文化。

### 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。

### 員工性別分佈



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。我們制定了一項五年計劃，訂明相關的目標、指標及指引。

其中一項目標是在二零二四年之前，使女性擔任高級管理職位的比例達至百分之三十。於二零二零年，上述比例為百分之二十四。

截至二零二零年年底，女性董事在太古公司董事局所佔比例為百分之十八。

我們為招聘及推廣人員提供無意識偏見培訓。

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

### 培訓與發展

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競爭。我們提供在職進修、指導或培訓、課堂培訓及網上學習。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。

太古全球領導力發展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，我們為畢業生提供發展指導及輔導，幫助其規劃職業。

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。

我們定期透過內聯網、通訊刊物、問卷調查及員工論壇與員工保持溝通。

## 社區

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，積極捐獻善款、提供產品和服務，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（太古基金）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。

在二零二零年，為慶祝太古在香港成立一百五十周年，太古基金推出「信望未來」社區倡導及資助計劃。在二零二零年，該計劃著重於抗疫工作，關注食品和衛生、家庭福祉，並為非政府組織合作夥伴建立社會資本。

截至二零二零年年底，太古基金擁有四十七項計劃，並於年內撥出港幣約六千八百萬元。

## 與供應商合作

在我們的可持續採購政策下，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定。

我們的供應商企業社會責任行為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。

目前，有數千名供應商為我們提供產品及服務，包括飛機、燃料、糖、審計、辦公室用品及制服。我們試圖與具有高標準及共享價值觀的供應商合作，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。

## 報告及認可

我們將發佈獨立的可持續發展報告，詳細披露集團的可持續發展表現，並上載至網站以供參閱。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》。

太古公司已委聘德勤·關黃陳方會計師行就截至二零二零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。可持續發展數據的範疇及界限詳情，以及有限保證鑒證報告全文，可於以下網站查閱：  
[https://www.swirepacific.com/tc/sd/sd\\_reports.php](https://www.swirepacific.com/tc/sd/sd_reports.php)。

太古公司獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數、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。我們在MSCI獲得AAA評級。太古地產與國泰航空獲一併納入富時社會責任指數（FTSE4Good）。於二零二零年，太古地產繼續是香港唯一獲納入道瓊斯可持續發展世界指數的上市公司。在二零二零年，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。太古公司及太古可口可樂首次回應碳披露計劃下的水資源安全調查問卷，同獲A級評分。

## 統計資料 — 環境

	附註	地產		國泰航空集團		港機集團	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>總能源耗量 (千吉焦耳)</b>							
直接能源消耗		165	204	105,084	256,974	402	446
間接能源消耗		1,050	1,109	371	471	442	498
總計	1	1,215	1,313	105,455	257,445	844	944
較上年同期變幅%		-7%		-59%		-11%	
<b>按重量劃分的總溫室氣體排放量 (千噸二氧化碳當量)</b>							
直接 (範圍1)	2	12	12	7,535	18,430	34	35
間接 (範圍2)		204	218	54	70	63	72
總計	1	216	230	7,589	18,500	97	107
較上年同期變幅%		-6%		-59%		-9%	
<b>總取水量 (千立方米)</b>							
取水量	3	1,757	2,007	501	944	535	600
較上年同期變幅%		-12%		-47%		-11%	

## 統計資料 — 健康與安全

	地產		國泰航空集團		港機集團	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
千工作小時	13,141	13,741	30,744	68,757	31,037	34,962
工傷引致損失工時事故總計	82	112	269	1,560	127	198
工傷引致損失工時比率 (LTIR)	1.25	1.63	1.75	4.54	0.82	1.13
較上年同期變幅% (LTIR)		-23%		-61%		-27%
死亡事故總數 (僱員)	0	0	0	1	0	0

附註：

- 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。
- 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发展，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。
- 總取水量指從市政供水和地下水取得的水量總計。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。
- 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」乃屬議定書中的範圍3。
- 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)	
2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
1,176	1,149	931	1,037	314	342	72	82	108,144	260,234
1,884	1,837	3	5	17	16	141	160	3,908	4,096
3,060	2,986	934	1,042	331	358	213	242	112,052 <sup>R</sup>	264,330
2%		-10%		-8%		-12%		-58%	
85	77	77	79	26	28	5	7	7,774	18,668
273	267	0.3	0.4	2.3	2.3	24	28	620.6	657.7
358	344	77	79	29	30	29	35	8,395 <sup>R</sup>	19,326
4%		-3%		-4%		-17%		-57%	
14,572	14,402	-	-	86	84	302	324	17,753 <sup>R</sup>	18,361
1%		-		2%		-7%		-3%	

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)	
2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
69,271	67,816	10,286	11,381	1,703	2,052	13,257	15,347	77	75	169,515	214,131
174	200	6	5	1	10	47	65	0	0	706	2,150
0.50	0.59	0.12	0.09	0.12	0.97	0.71	0.85	0	0	0.83 <sup>R</sup>	2.01
-15%		33%		-88%		-16%		-		-59%	
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1 <sup>R</sup>	2

## 財 務 目 錄

### 財務報表

- 121 獨立核數師報告
- 131 綜合損益表
- 132 綜合其他全面收益表
- 133 綜合財務狀況表
- 134 綜合現金流量表
- 135 綜合權益變動表
- 136 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
- 218 國泰航空有限公司一  
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131頁至第219頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二零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二零二零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」）於本年度確認一項減值撥備港幣四十二億七千九百萬元，於二零二零年十二月三十一日船舶的總賬面值為港幣二十六億五千八百萬元。

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，於二零二零年六月三十日作出減值撥備，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。於二零二零年十二月三十一日，管理層進一步對太古海洋開發船舶的帳面值進行考慮，結論為該等船舶的賬面值維持適當。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：

- 估計重售價值，當中參考了由外聘專家提供的相關價值；及
- 對未來現金流適用的估計使用率、船舶出租收費、出售價值及貼現率的假設。

## 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：

- 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所採用的方法；
- 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就船舶出售所得的價值，考慮外聘專家估計的重售價值是否適當；
- 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變動時的潛在影響；
- 評估於確認減值撥備後的表現；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。我們認為在附註14中的披露是適當的。

## 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二零二零年十二月三十一日的公平值為港幣二千六百六十三億零五百萬元，而在本年度綜合損益表錄得的重估虧損則為港幣四十四億二千一百萬元。

於二零二零年十二月三十一日，百分之九十七的投資物業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
- 對發展中投資物業，將預計完工所需的工程費用與貴集團的預算作比較。

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。

## 關鍵審計事項

### 就香港飛機工程有限公司（「港機」）集團的商譽及貴集團所佔一家合資公司的權益的減值評估

請參閱綜合財務報表附註16及附註20。

管理層就有關於二零二零年十二月三十一日分配予港機香港及中國內地的商譽港幣三十五億一千萬元及，由於新型冠狀病毒不利影響而出現的減值指標，就貴集團於一家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」）的權益四十二億零五百萬元進行了減值評估。

管理層將港機香港及中國內地業務及貴集團於香港航空發動機維修服務公司權益的賬面價值與根據概率加權情況的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。

使用價值的計算反映管理層作出的若干關鍵假設，包括估計未來現金流及增長率，及貼現率。

這些假設反映管理層的重大判斷及新型冠狀病毒對未來現金流持續影響的不確定性。

根據減值評估，管理層的結論為於二零二零年十二月三十一日無需作出減值撥備。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對管理層有關分配於港機香港及中國內地的商譽及貴集團於香港航空發動機維修服務公司的權益減值評估執行的程序包括：

- 評估管理層就減值評估而對港機香港及中國內地的資產分配；
- 對管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒對飛機維修及飛機引擎大修的需求影響作出評估，及該等評估如何於現金流預測中反映；
- 將基準情況的現金流預測與經批准的預算及所獲得的最新表現資訊互相比較；
- 參考公開可得的行業報告，評估現金流預測中有關新型冠狀病毒對飛機維修及飛機引擎大修需求影響的假設，包括管理層對不同情景中應用的概率權重；
- 根據歷史趨勢及市場數據，評估減值計算中應用的貼現率及增長率；
- 審閱管理層的敏感度分析，並對現金流預測中的情景權重及關鍵假設進行敏感度分析，包括預測恢復率、增長率及貼現率，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；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。我們認為附註16及附註20中的披露是適當的。

## 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

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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團應佔國泰航空的除稅後虧損為港幣九十七億四千二百萬元，而於二零二零年十二月三十一日貴集團應佔國泰航空的淨資產為港幣二百四十五億七千四百萬元。

太古公司管理層認為新型冠狀病毒對國泰航空表現的不利影響是一個潛在減值指標。因此太古公司管理層於二零二零年十二月三十一日就貴集團於國泰航空權益的帳面價值進行減值評估。

太古公司管理層根據採用折現現金流預測計算的使用價值，估計貴集團於國泰航空權益的可收回價值，並將其與貴集團於國泰航空權益的帳面價值互相比較，以評估是否有任何減值撥備的需要。如下文“就物業、廠房及設備及無形資產的減值評估”中所概述，國泰航空管理層亦已就其財務報表內的主要資產的帳面價值進行減值評估。

編備折現現金流量預測涉及管理層作出的若干關鍵假設，包括估計未來現金流及增長率，及貼現率。所得出的現金流預測反映管理層的重大判斷及新型冠狀病毒持續影響的不確定性。

其他與貴集團應佔國泰航空的虧損和淨資產有關的關鍵審計事項概述如下。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）。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

國泰航空是貴集團的重大聯屬公司，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。

關於貴集團於國泰航空權益的減值評估，除了國泰航空核數師已執行的程序外，我們執行的程序包括：

- 對管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒疫情對國泰航空影響的估計，及該等評估如何於現金流預測中反映；
- 將現金流預測與經批准的預算及所獲得的最新表現資訊互相比較；
- 參考公開可得的行業報告，評估現金流預測中有關新型冠狀病毒對國泰航空影響的假設；
- 委聘本所估值專家參與我們對貼現率的內部評估；
- 依據我們對航空業客運和貨運方面行業的知識、歷史趨勢及市場數據，評估減值計算中應用的貼現率、收支增長率和長期增長率；及
- 審閱管理層的敏感度分析並質疑管理層，包括對現金流預測中的關鍵假設進行我們的敏感度分析，預測恢復率、增長率及貼現率。

經考慮我們就貴集團應佔國泰航空權益的減值評估所執行的程序和已審閱國泰航空核數師的工作底稿，我們認為已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。

國泰航空核數師就各關鍵審計事項執行的程序摘述如下。

## 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。

**就物業、廠房及設備及無形資產的減值評估** – 於二零二零年十二月三十一日，國泰航空持有物業、廠房及設備及無形資產的帳面價值分別為港幣一千三百一十九億二千五百萬元及港幣一百五十億六千一百萬元。

於每報告期完結時，國泰航空管理層識別未能在未來重新投入經濟服務的資產，並根據該資產的估計公平值減出售成本確認減值虧損。剩餘的物業、廠房及設備及無形資產則被分配至現金產生單位。當發現現金產生單位有減值跡象，國泰航空管理層將其帳面價值與可回收價值互相比較，以進行對該現金產生單位的減值評估。可回收價值為公平值減出售成本與根據折現現金流預測而定的使用價值兩者的較高者。此外，對包含商譽的現金產生單位，即使沒有減值跡象，仍會進行每年最少一次減值評估。

新型冠狀病毒導致了出遊需求量下降。國泰航空於二零二零年十月二十一日宣佈包含國泰航空的全資附屬公司港龍航空有限公司停止營運的重組計劃。國泰航空管理層已重新評估其包括飛機的計劃退役時間在內的運營計劃。

由於國泰航空管理層的重新評估，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，已確認的物業、廠房及設備及無形資產減值虧損為港幣四十億一千二百萬元，這主要包括飛機及相關設備的減值虧損為港幣二十七億六千四百萬元，及就國泰航空兩家子公司，包括國泰航空飲食服務（香港）有限公司和雅潔洗衣有限公司的其他的物業、廠房及設備及的商譽減值虧損為港幣十二億二千三百萬元。

國泰航空核數師已將物業、廠房及設備及無形資產的減值評估識別為一項關鍵審計事項，因為（一）該等資產帳面價值在國泰航空綜合財務報表具重要性，及（二）就減值評估編制折現現金流預測涉及識別可將其調配於未來經濟服務機會甚微的資產，以及估計未來現金流、增長率及貼現率均涉及管理層的重大判斷且可能存在管理層意見偏頗的情況。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 會見國泰航空管理層及查閱董事局會議記錄和其他文件，以了解新型冠狀病毒對國泰航空的影響，管理層所採用的緩減策略及其如何於國泰航空的重組計劃中反映；
- 取得國泰航空的資產使用計劃以評估管理層對可將其調配於未來經濟服務機會甚微的資產的識別，並評估該等資產的可回收價值；
- 參考現行會計準則的要求，評估國泰航空管理層為進行減值評估而對現金產生單位的識別、資產分配及採用的方法；
- 與國泰航空管理層討論物業、廠房及設備及無形資產出現可能減值的跡象，對於被識別為有該等跡象的現金產生單位及附有商譽的現金產生單位，評估國泰航空管理層的減值測試；
- 參考國泰航空核數師對業務、歷史趨勢及所獲得的行業資訊的了解和市場數據，評估編備已折現現金流預測時採用的假設，包括預測的未來收支增長率及貼現率；
- 委聘國泰航空核數師內部估值專家以評核國泰航空管理層進行減值評估時採用的方法及重大假設（包括貼現率）；及
- 對已折現現金流預測中採用的主要假設，進行敏感度分析，包括預測盈利水平、預期增長率和貼現率，以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。



## 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。

**收益確認** — 國泰航空截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益為港幣四百六十九億三千四百萬元。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作出公平值估計。

**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。這些安排部分根據《香港財務報告準則》進行對沖會計處理。於二零二零年十二月三十一日，該等合約產生港幣三億三千三百萬元的衍生金融資產和港幣十三億八千七百萬元的衍生金融負債。該等合約按公平值記賬，並應用了對沖會計，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。

於二零二零年，由於新型冠狀病毒導致預計飛行活動及油耗量減少，若干對沖關係由於對沖項目不再被視為極有可能發生而終止。如對沖項目預計不再發生，則其在綜合其他全面收益表累計的相關金額會轉撥至綜合損益表內。

該等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。此外，鑑於新型冠狀病毒帶來的經濟不確定性，在預測旅遊需求和指定對沖的油耗量以及評估某項對沖關係是否繼續符合對沖標準上需要更多的判斷。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 評估國泰航空收益系統的資訊科技控制和關鍵的手工和應用控制；
  - 對收益執行分析程序；及
  - 查閱與收益有關的會計分錄的相關文檔記錄。
- 
- 評估國泰航空就衍生金融工具和相關對沖會計的內部控制；
  - 與國泰航空管理層討論預測航班及油耗量時作出的假設並提出質詢，及根據新型冠狀病毒可能出現的不同復甦情況對這些假設進行敏感度分析；
  - 運用抽樣基準，檢查國泰航空的對沖文件和合約；
  - 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，及當對沖預測交易不再被視為極有可能發生時，測試對沖關係的終止；及
  - 運用抽樣基準，向訂約方取得年末衍生金融工具存在的確認函。

## 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。

**就稅項、訴訟和索償撥備的評估** – 於二零二零年十二月三十一日，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三十億三千三百萬元。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，管理層需要對估計的撥備作出重大判斷。

**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六十八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。於二零二零十二月三十一日，該等相關撥備共達港幣五十七億一千八百萬元。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有限使用期部件的預計使用期。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 透過審閱與稅務機關的通訊，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選項；及
- 評估國泰航空管理層過往估計的可靠性。

- 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；
- 運用抽樣基準，查閱租賃條款、出租人提供的資料及國泰航空在維修成本的經驗，評估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。

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虧損和淨資產）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。其他信息不包括在年度報告書內呈列的特定資料，該等資料被視為綜合財務報表的組成部分，因此涵蓋在我們對綜合財務報表發表的審計意見內。

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。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

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，二零二一年三月十一日

## 綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
收益	4	80,032	85,652
銷售成本		(49,817)	(53,831)
<b>溢利總額</b>		<b>30,215</b>	31,821
分銷成本		(14,380)	(14,565)
行政開支		(6,853)	(6,563)
其他營業開支		(292)	(304)
其他虧損淨額	5	(1,574)	(325)
投資物業公平值變化		(4,421)	3,728
<b>營業溢利</b>		<b>2,695</b>	13,792
財務支出		(2,216)	(2,494)
財務收入		381	452
財務支出淨額	9	(1,835)	(2,042)
應佔合資公司溢利	20(a)	1,315	1,949
應佔聯屬公司(虧損)/溢利	20(b)	(9,850)	885
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(7,675)</b>	14,584
稅項	10	(2,420)	(2,746)
<b>本年(虧損)/溢利</b>		<b>(10,095)</b>	11,838
應佔本年(虧損)/溢利：			
公司股東	35	(10,999)	9,007
非控股權益	36	904	2,831
		(10,095)	11,838
<b>公司股東應佔基本(虧損)/溢利</b>	11	<b>(3,969)</b>	17,797
		港元	港元
<b>公司股東應佔(虧損)/溢利每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)</b>	13		
'A'股		(7.32)	6.00
'B'股		(1.46)	1.20

## 綜合其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
本年(虧損)/溢利	(10,095)	11,838
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	127	294
遞延稅項	(4)	(2)
界定福利計劃		
年內確認的重新計量收益	157	76
遞延稅項	(18)	7
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動	34	(59)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	309	494
	605	810
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖		
於本年內確認的(虧損)/收益	(187)	495
轉撥至財務支出淨額	26	(61)
轉撥至營業溢利	23	84
遞延稅項	25	(75)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益/(虧損)	1,202	(350)
海外業務滙兌差額淨額		
於本年內確認	2,898	(1,022)
出售時重新歸類至損益賬	(6)	-
	3,981	(929)
除稅後本年其他全面收益/(虧損)	4,586	(119)
本年全面(虧損)/收益總額	(5,509)	11,719
應佔全面(虧損)/收益總額：		
公司股東	(7,096)	9,000
非控股權益	1,587	2,719
	(5,509)	11,719

## 綜合財務狀況表

二零二零年十二月三十一日結算

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	25,413	32,680
投資物業	15	266,305	276,250
無形資產	16	13,096	12,852
使用權資產	17	9,490	9,899
持作發展物業	18	1,200	1,212
合資公司	20(a)	21,475	19,112
合資公司所欠借款	20(a)	15,593	16,827
聯屬公司	20(b)	28,497	30,695
聯屬公司所欠借款	20(b)	85	9
按公平值列賬的投資	22	1,351	193
其他應收款項	26	562	67
衍生金融工具	23	216	384
遞延稅項資產	32	562	667
退休福利資產	33	196	97
		<b>384,041</b>	<b>400,944</b>
<b>流動資產</b>			
供出售物業	24	3,538	3,604
存貨及進行中工程	25	5,112	5,539
合約資產		950	1,301
貿易及其他應收款項	26	9,788	8,618
衍生金融工具	23	33	46
銀行結餘及短期存款	27	29,264	21,345
		<b>48,685</b>	<b>40,453</b>
歸類為持作出售的資產	28	384	–
		<b>49,069</b>	<b>40,453</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	29	24,927	23,230
合約負債		916	721
應付稅項		856	1,170
衍生金融工具	23	5	14
短期借款	30	105	110
一年內須償還的長期借款及債券	30	6,824	11,459
一年內須償還的租賃負債	31	793	858
		<b>34,426</b>	<b>37,562</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>14,643</b>	<b>2,891</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>398,684</b>	<b>403,835</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借款及債券	30	61,235	56,464
長期租賃負債	31	4,359	4,517
衍生金融工具	23	154	92
其他應付款項	29	1,143	1,095
遞延稅項負債	32	11,556	11,014
退休福利負債	33	1,091	1,159
		<b>79,538</b>	<b>74,341</b>
<b>資產淨值</b>		<b>319,146</b>	<b>329,494</b>
<b>權益</b>			
股本	34	1,294	1,294
儲備	35	261,398	272,058
<b>公司股東應佔權益</b>		<b>262,692</b>	<b>273,352</b>
<b>非控股權益</b>	36	<b>56,454</b>	<b>56,142</b>
<b>權益總額</b>		<b>319,146</b>	<b>329,494</b>

董事

施銘倫

劉美璇

包逸秋

香港，二零二一年三月十一日

第136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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>營運業務</b>			
來自營運的現金	42(a)	15,124	12,817
已付利息		(2,404)	(2,603)
已收利息		472	397
已付稅項		(2,314)	(1,397)
		10,878	9,214
已收合資及聯屬公司的股息		581	1,327
<b>營運業務產生的現金淨額</b>		<b>11,459</b>	<b>10,541</b>
<b>投資業務</b>			
購買物業、廠房及設備	42(b)	(2,824)	(3,782)
增購投資物業		(1,383)	(1,962)
購買無形資產		(177)	(736)
出售物業、廠房及設備所得款項		862	303
出售投資物業所得款項		1,302	295
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	42(d)	9,431	17,534
出售按公平值列賬的投資所得款項		21	-
出售一家合資公司所得款項		3	2,352
出售一家聯屬公司所得款項		-	140
購入一家新附屬公司股份		(134)	-
購入合資公司股份		(1)	(276)
購入聯屬公司股份*		(5,960)	-
購入按公平值列賬的投資		(164)	(8)
購入按公平值列入損益賬的財務資產的已付訂金		(47)	-
予合資公司借款		(57)	(2,588)
予聯屬公司借款		(76)	-
合資公司還款		940	1,120
聯屬公司還款		-	9
超過三個月到期存款增加		(8)	(13)
初始租賃成本		(3)	(19)
<b>投資業務產生的現金淨額</b>		<b>1,725</b>	<b>12,369</b>
<b>融資業務前現金流入淨額</b>		<b>13,184</b>	<b>22,910</b>
<b>融資業務</b>			
動用借款及再融資	42(c)	14,525	10,564
償還借款及債券	42(c)	(14,395)	(14,135)
租賃付款的本金部分	42(c)	(935)	(950)
		(805)	(4,521)
購入現有附屬公司股份		-	(226)
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	(3,529)	(4,730)
已付非控股權益股息	36	(1,354)	(1,246)
<b>融資業務所用的現金淨額</b>		<b>(5,688)</b>	<b>(10,552)</b>
<b>現金及現金等價物增加</b>		<b>7,496</b>	<b>12,358</b>
一月一日結算的現金及現金等價物		21,322	9,102
滙兌差額的影響		415	(138)
<b>十二月三十一日結算的現金及現金等價物</b>		<b>29,233</b>	<b>21,322</b>
<b>組成：</b>			
銀行結存及於三個月內到期的短期存款	27	29,233	21,322

\* 包括於二零二零年八月耗資港幣五十二億七千二百萬元認購國泰航空供股股份。

第136頁至第219頁的附註為此財務報表的一部分。



## 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔				非控股 權益	權益總額 港幣百萬元
	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	總額 港幣百萬元		
<b>二零二零年一月一日結算</b>	<b>1,294</b>	<b>270,330</b>	<b>1,728</b>	<b>273,352</b>	<b>56,142</b>	<b>329,494</b>
本年虧損	-	(10,999)	-	(10,999)	904	(10,095)
其他全面收益	-	637	3,266	3,903	683	4,586
<b>本年全面收益總額</b>	<b>-</b>	<b>(10,362)</b>	<b>3,266</b>	<b>(7,096)</b>	<b>1,587</b>	<b>(5,509)</b>
已付股息	-	(3,529)	-	(3,529)	(1,354)	(4,883)
集團組合變動	-	(35)	-	(35)	-	(35)
其他	-	-	-	-	79	79
<b>二零二零年十二月三十一日結算</b>	<b>1,294</b>	<b>256,404</b>	<b>4,994</b>	<b>262,692</b>	<b>56,454</b>	<b>319,146</b>

	公司股東應佔				非控股 權益	權益總額 港幣百萬元
	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	總額 港幣百萬元		
<b>二零一九年一月一日結算</b>	<b>1,294</b>	<b>265,563</b>	<b>2,288</b>	<b>269,145</b>	<b>54,661</b>	<b>323,806</b>
該年溢利	-	9,007	-	9,007	2,831	11,838
其他全面收益	-	553	(560)	(7)	(112)	(119)
<b>該年全面收益總額</b>	<b>-</b>	<b>9,560</b>	<b>(560)</b>	<b>9,000</b>	<b>2,719</b>	<b>11,719</b>
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
<b>二零一九年十二月三十一日結算</b>	<b>1,294</b>	<b>270,330</b>	<b>1,728</b>	<b>273,352</b>	<b>56,142</b>	<b>329,494</b>

## 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131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) 集團須由二零二零年一月一日起，採納以下新訂和重訂準則以及一項新詮釋：

香港財務報告準則第3號修訂	業務的定義
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
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
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

此等重訂準則對集團財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 除提前採納香港財務報告準則第16號修訂外，集團並無提前採納任何其他尚未於本年度生效的新訂準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號修訂「二零一九冠狀病毒相關的租金優惠」於二零二零年六月頒佈，於二零二零年六月一日或之後開始的年度報告期間生效。該修訂允許承租人選擇不評核直接由於新型冠狀病毒疫情產生的租金優惠是否屬租賃修改。此權宜方法已應用於所有直接因為新型冠狀病毒疫情而帶來的租金優惠，並須符合下列所有條件：

- 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前的租賃代價大致相同，或少於緊接變動前的租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

集團已由二零二零年一月一日起提前採納並追溯應用現有準則的修訂，但按該準則的特定過渡條文所允許，並無就二零一九年度報告期重列比較數字。採納此修訂對二零二零年一月一日的期初綜合財務狀況表並無影響。

(c) 集團已於截至二零二零年十二月三十一日止年度應用有關「政府補助」的會計政策如下：

當集團有合理保證將遵守補助的附帶條件並將收取該等補助，則會確認該等政府補助。政府補助若用於補償集團已產生的開支，會在相關開支確認的期間有系統地於綜合損益表確認。

## 1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

(d) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效的相關新訂和重訂準則及詮釋，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第9號及香港財務報告準則第16號修訂	利率基準改革 – 第二階段 <sup>1</sup>
會計指引第5號 (重訂)	共同控制合併的合併會計處理 <sup>2</sup>
年度改進計劃	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號、香港會計準則 第16號及香港會計準則第37號修訂	限定範圍修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	香港財務報告準則第17號修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號修訂	將負債分類為流動或非流動 <sup>3</sup>
香港詮釋第5號 (二零二零年)	財務報表的呈列 – 借款人對載有按要求償還條款的有期貸款的 分類 <sup>3</sup>
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 <sup>4</sup>

1 集團將由二零二一年一月一日起應用。

2 集團將由二零二二年一月一日起應用。

3 集團將由二零二三年一月一日起應用。

4 生效日期有待確定。

預期此等新訂和重訂準則及詮釋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綜合損益表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
二零二零年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	143	(81)
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	93	(95)
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)

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7.7521 (二零一九年：7.7860) 轉弱或增強對集團綜合損益表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
二零二零年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	4	(65)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(3)	45
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

如其他所有可變因素維持不變，人民幣兌港元較年終匯率1.1866 (二零一九年：1.1173) 轉弱或增強對集團綜合損益表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
二零二零年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	40	(40)
對其他全面收益的影響	-	-
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	-	-

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

集團有以下主要類別的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，就貿易應收款項與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)

### 信貸風險 (續)

如無法合理預期可收回款項，貿易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。貿易應收款項與合約資產的減值支出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：

#### 二零二零年十二月三十一日

	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	26,070	27,852	22,963	696	1,408	2,785
借款（包括利息承擔）	30	68,164	75,491	8,755	19,221	25,778	21,737
租賃負債	31	5,152	6,380	964	827	1,490	3,099
衍生金融工具	23	159	159	5	44	72	38
財務擔保合約	39	—	3,667	3,667	—	—	—
		99,545	113,549	36,354	20,788	28,748	27,659

#### 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

### 3. 重要會計估算及判斷

新型冠狀病毒疫情導致截至二零二零年十二月三十一日止年度的經濟及業務狀況嚴重惡化，集團因此需要重新評估其重要會計估算及判斷。重新評估工作包括集團對出現減值指標的資產（主要屬航空及海洋服務部門）的賬面值進行審核。經審核後，有關太古海洋開發集團擁有的船舶的減值支出為港幣四十三億元。此外，集團的聯屬公司國泰航空確認除稅前減值及相關支出港幣四十億五千六百萬元（當中集團應佔港幣十六億五千六百萬元）。集團其餘出現減值指標的資產的可收回金額已進行減值測試，一般以使用價值為基礎而釐定。二零二零年十二月三十一日結算，此等可收回金額仍高於其賬面值。有關集團於國泰航空的權益（賬面值為港幣二百四十五億七千四百萬元）、有關與港機在香港及中國內地業務相關的商譽（賬面值為港幣三十五億一千萬元），以及有關集團於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」）的權益（賬面值為港幣四十二億零五百萬元），其可收回金額高於賬面值的差距自二零一九年十二月三十一日起已大幅減少。

航空部門的復甦步伐顯然相當緩慢。根據國際航空運輸協會的最新預測，客運旅遊要到二零二四年始有望回復至新型冠狀病毒疫情前水平。未來前景仍然極為不明朗，未來的情況與二零二零年十二月三十一日的重要會計估算及判斷出現重大差異的風險已增加，特別是有關資產減值的估算及判斷。

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、16及20）
- (c) 投資物業公平值（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。根據合約性條款，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。根據合約性條款，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。

## 4. 收益 (續)

## 會計政策 (續)

## 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。

收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	12,207	12,185
物業買賣	312	516
酒店	641	1,296
飛機及發動機維修服務	10,172	13,924
銷售貨物	53,726	53,933
船隻租金*	1,705	2,263
提供其他服務	1,269	1,535
總計	80,032	85,652

\* 船隻租金收益包括截至二零二零年十二月三十一日止年度租賃船隻金額港幣四億八千三百萬元（二零一九年：港幣七億二千三百萬元）。其餘港幣十二億二千二百萬元（二零一九年：港幣十五億四千萬元）收益與提供船員的船隻管理服務有關。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
於本報告期內確認於年初與合約負債結餘相關的收益	595	356

於二零二零年十二月三十一日未償還的合約負債港幣九億一千六百萬元中，預期港幣八億四千四百萬元於一年內確認為收益，其餘港幣七千二百萬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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
分配予於年底已部分或全部達成的收益合約的交易價格總額	2,698	3,065

上述披露於二零二零年十二月三十一日的金額中，預期港幣二十億一千一百萬元於一年內確認為收益。



## 5. 其他虧損淨額

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
出售附屬公司的溢利		2,026	1,384
出售合資公司的溢利		–	994
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
出售投資物業虧損		(147)	(17)
出售物業、廠房及設備溢利		18	50
滙兌(虧損)/收益淨額		(130)	85
按公平值列入損益賬的投資的公平值收益		2	–
自現金流量對沖儲備轉撥的交叉貨幣掉期的公平值虧損		(18)	(64)
自現金流量對沖儲備轉撥的遠期外匯合約的公平值虧損		(5)	(16)
不符合作為對沖工具的遠期外匯合約的公平值虧損		–	(1)
已確認減值支出			
– 物業、廠房及設備	14	(4,562)	(2,162)
– 無形資產	16	(97)	(434)
– 與一家聯屬公司有關的投資及商譽		–	(281)
重組成本撥備		–	(125)
權益投資股息收入		3	3
收取政府補助		1,035	108
其他收入		301	47
總計		(1,574)	(325)

## 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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
投資物業的直接租賃開支		2,350	2,458
售出貨物的成本		34,407	36,285
存貨及進行中工程撇減		269	204
貿易應收款項減值撥回		(29)	(18)
物業、廠房及設備折舊	14	3,207	3,467
使用權資產折舊			
— 持作自用的租賃土地		32	32
— 土地使用權		46	46
— 物業		898	903
— 廠房及設備		81	77
— 船舶		—	28
攤銷			
— 無形資產	16	242	222
— 投資物業的初始租賃成本		33	35
— 其他		15	13
員工成本		17,054	17,656
其他租賃開支*		75	183
核數師酬金			
— 核數服務		54	51
— 稅務服務		9	12
— 其他服務		5	8
其他開支		12,594	13,601
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		71,342	75,263

\* 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，當中扣除所收取的租金優惠港幣一億一千一百萬元。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

## 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 基本溢利/ (虧損) 港幣百萬元	於營業溢利 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
<b>地產</b>												
物業投資	12,309	46	10,321	(600)	263	1,024	-	(1,583)	9,425	7,662	10,919	(201)
投資物業公平值變化	-	-	(4,421)	-	-	(53)	-	(235)	(4,709)	(3,773)	-	-
物業買賣	312	-	(49)	(29)	1	1	-	(11)	(87)	(71)	(71)	-
酒店	641	-	(310)	(17)	-	(154)	(86)	43	(524)	(430)	(430)	(221)
	<b>13,262</b>	<b>46</b>	<b>5,541</b>	<b>(646)</b>	<b>264</b>	<b>818</b>	<b>(86)</b>	<b>(1,786)</b>	<b>4,105</b>	<b>3,388</b>	<b>10,418</b>	<b>(422)</b>
<b>航空</b>												
國泰航空集團*	-	-	-	-	-	-	(9,742)	-	(9,742)	(9,742)	(9,742)	-
港機集團*	11,483	-	(94)	(163)	11	381	-	30	165	96	96	(828)
其他	-	-	(55)	-	-	(4)	(65)	-	(124)	(105)	(105)	(55)
	<b>11,483</b>	<b>-</b>	<b>(149)</b>	<b>(163)</b>	<b>11</b>	<b>377</b>	<b>(9,807)</b>	<b>30</b>	<b>(9,701)</b>	<b>(9,751)</b>	<b>(9,751)</b>	<b>(883)</b>
<b>飲料</b>												
中國內地	22,942	-	1,563	(72)	48	78	75	(494)	1,198	1,041	1,041	(1,039)
香港	2,197	2	242	(3)	-	-	-	(23)	216	216	216	(98)
台灣	1,933	-	149	(2)	1	-	-	(30)	118	118	118	(78)
美國	18,008	-	996	(113)	14	-	-	(100)	797	797	797	(696)
中央成本	-	-	(96)	-	-	-	-	-	(96)	(96)	(96)	-
	<b>45,080</b>	<b>2</b>	<b>2,854</b>	<b>(190)</b>	<b>63</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>(647)</b>	<b>2,233</b>	<b>2,076</b>	<b>2,076</b>	<b>(1,911)</b>
<b>海洋服務</b>												
太古海洋開發集團*	1,889	1	(5,158)	(129)	11	-	(12)	5	(5,283)	(5,263)	(5,263)	(610)
香港聯合船塢集團	-	-	-	-	-	23	-	-	23	23	23	-
	<b>1,889</b>	<b>1</b>	<b>(5,158)</b>	<b>(129)</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>(12)</b>	<b>5</b>	<b>(5,260)</b>	<b>(5,240)</b>	<b>(5,240)</b>	<b>(610)</b>
<b>貿易及實業</b>												
太古資源	1,973	-	(143)	(30)	6	(1)	-	34	(134)	(134)	(134)	(428)
太古汽車	4,984	-	196	(11)	1	-	-	(41)	145	145	145	(146)
太古食品	1,351	59	21	(14)	2	-	-	(18)	(9)	(9)	(9)	(153)
太古環保服務	-	-	(1)	-	-	20	-	-	19	19	19	-
中央成本	-	-	(8)	(1)	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)	-
	<b>8,308</b>	<b>59</b>	<b>65</b>	<b>(56)</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>(727)</b>
<b>總辦事處</b>												
收入/(支出)淨額	10	47	(452)	(1,331)	322	-	-	3	(1,458)	(1,458)	(1,458)	(1)
太古投資^	-	-	(6)	-	-	-	(20)	-	(26)	(26)	(26)	-
	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>(458)</b>	<b>(1,331)</b>	<b>322</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>3</b>	<b>(1,484)</b>	<b>(1,484)</b>	<b>(1,484)</b>	<b>(1)</b>
分部之間抵銷	-	(155)	-	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-
<b>總額</b>	<b>80,032</b>	<b>-</b>	<b>2,695</b>	<b>(2,216)</b>	<b>381</b>	<b>1,315</b>	<b>(9,850)</b>	<b>(2,420)</b>	<b>(10,095)</b>	<b>(10,999)</b>	<b>(3,969)</b>	<b>(4,554)</b>

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。

# 國泰航空集團計入應佔虧損項下的除稅後減值及相關支出為港幣十六億五千六百萬元。

\* 港機集團及太古海洋開發集團計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出分別為港幣三億零八百萬元及港幣四十三億四千五百萬元。

^ 為二零二零年新項目，並無比較數字。

## 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/ (虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	該年溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 基本溢利/ (虧損) 港幣百萬元	於營業溢利 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
<b>地產</b>												
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)
	<b>14,135</b>	<b>87</b>	<b>14,395</b>	<b>(837)</b>	<b>338</b>	<b>1,359</b>	<b>71</b>	<b>(1,860)</b>	<b>13,466</b>	<b>11,007</b>	<b>19,797</b>	<b>(415)</b>
<b>航空</b>												
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)
	<b>15,901</b>	<b>–</b>	<b>993</b>	<b>(255)</b>	<b>42</b>	<b>486</b>	<b>757</b>	<b>(217)</b>	<b>1,806</b>	<b>1,550</b>	<b>1,550</b>	<b>(871)</b>
<b>飲料</b>												
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)
	<b>43,316</b>	<b>1</b>	<b>2,487</b>	<b>(262)</b>	<b>51</b>	<b>55</b>	<b>98</b>	<b>(618)</b>	<b>1,811</b>	<b>1,686</b>	<b>1,686</b>	<b>(1,704)</b>
<b>海洋服務</b>												
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	–
	<b>2,451</b>	<b>1</b>	<b>(3,421)</b>	<b>(196)</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>(4)</b>	<b>(62)</b>	<b>(3,643)</b>	<b>(3,634)</b>	<b>(3,634)</b>	<b>(1,058)</b>
<b>貿易及實業</b>												
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)	–
	<b>9,843</b>	<b>65</b>	<b>(379)</b>	<b>(64)</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>(37)</b>	<b>6</b>	<b>(452)</b>	<b>(452)</b>	<b>(452)</b>	<b>(774)</b>
<b>總辦事處</b>												
收入/(支出)淨額	<b>6</b>	<b>35</b>	<b>(283)</b>	<b>(1,277)</b>	<b>405</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>5</b>	<b>(1,150)</b>	<b>(1,150)</b>	<b>(1,150)</b>	<b>(1)</b>
分部之間抵銷	–	(189)	–	397	(397)	–	–	–	–	–	–	–
<b>總額</b>	<b>85,652</b>	<b>–</b>	<b>13,792</b>	<b>(2,494)</b>	<b>452</b>	<b>1,949</b>	<b>885</b>	<b>(2,746)</b>	<b>11,838</b>	<b>9,007</b>	<b>17,797</b>	<b>(4,823)</b>

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)

## 集團資產總值分析

二零二零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	273,637	27,328	–	20,996	321,961	1,893
物業買賣	4,885	2,451	219	96	7,651	(6)
酒店	5,701	1,384	324	140	7,549	110
	<b>284,223</b>	<b>31,163</b>	<b>543</b>	<b>21,232</b>	<b>337,161</b>	<b>1,997</b>
航空						
國泰航空集團	–	–	24,574	–	24,574	–
港機集團	12,456	1,830	–	1,149	15,435	409
其他	4,298	2,817	–	–	7,115	–
	<b>16,754</b>	<b>4,647</b>	<b>24,574</b>	<b>1,149</b>	<b>47,124</b>	<b>409</b>
飲料						
太古可口可樂	<b>28,898</b>	<b>1,216</b>	<b>1,732</b>	<b>4,308</b>	<b>36,154</b>	<b>2,402</b>
海洋服務						
太古海洋開發集團	3,530	–	1,189	350	5,069	167
香港聯合船塢集團	–	(54)	–	–	(54)	–
	<b>3,530</b>	<b>(54)</b>	<b>1,189</b>	<b>350</b>	<b>5,015</b>	<b>167</b>
貿易及實業						
太古資源	1,167	34	–	246	1,447	227
太古汽車	1,953	–	–	490	2,443	192
太古食品	1,265	4	–	283	1,552	22
太古環保服務	–	58	–	–	58	–
其他業務	67	–	–	56	123	–
	<b>4,452</b>	<b>96</b>	<b>–</b>	<b>1,075</b>	<b>5,623</b>	<b>441</b>
總辦事處及太古投資	<b>339</b>	<b>–</b>	<b>544</b>	<b>1,150</b>	<b>2,033</b>	<b>–</b>
	<b>338,196</b>	<b>37,068</b>	<b>28,582</b>	<b>29,264</b>	<b>433,110</b>	<b>5,416</b>

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。

# 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

## 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
	<b>292,028</b>	<b>30,166</b>	<b>409</b>	<b>14,985</b>	<b>337,588</b>	<b>2,370</b>
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	–
	<b>17,417</b>	<b>4,594</b>	<b>28,697</b>	<b>1,453</b>	<b>52,161</b>	<b>699</b>
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	–
	<b>11,191</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>293</b>	<b>11,510</b>	<b>436</b>
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	–
	<b>5,046</b>	<b>79</b>	<b>–</b>	<b>616</b>	<b>5,741</b>	<b>793</b>
總辦事處	372	–	–	675	1,047	–
	<b>353,409</b>	<b>35,939</b>	<b>30,704</b>	<b>21,345</b>	<b>441,397</b>	<b>7,447</b>

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。

# 與合資及聯屬公司相關的資產包括該等公司所欠的借款。

## 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

二零二零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	7,711	10,658	(1,648)	24,603	580	41,904	51,953
物業買賣	305	1	1,326	1,717	–	3,349	801
酒店	166	–	322	937	–	1,425	1,127
	8,182	10,659	–	27,257	580	46,678	53,881
航空							
港機集團	2,568	451	2,066	88	2,461	7,634	2,055
飲料							
太古可口可樂	14,141	1,191	1,683	2,556	668	20,239	537
海洋服務							
太古海洋開發集團	1,060	48	198	–	13	1,319	(19)
貿易及實業							
太古資源	677	9	(49)	–	702	1,339	–
太古汽車	565	25	–	–	498	1,088	–
太古食品	420	21	(60)	–	230	611	–
其他業務	18	–	60	–	–	78	–
	1,680	55	(49)	–	1,430	3,116	–
總辦事處及太古投資	605	8	(3,898)	38,263	–	34,978	–
	28,236	12,412	–	68,164	5,152	113,964	56,454

## 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)

## 集團對外收益分析 – 收益確認的時間性

	截至二零二零年十二月三十一日止年度				截至二零一九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	–	102	12,207	12,309	1	137	12,185	12,323
物業買賣	312	–	–	312	516	–	–	516
酒店	380	261	–	641	649	647	–	1,296
	692	363	12,207	13,262	1,166	784	12,185	14,135
航空								
港機集團	452	11,031	–	11,483	864	15,037	–	15,901
飲料								
中國內地	22,942	–	–	22,942	22,087	–	–	22,087
香港	2,197	–	–	2,197	2,339	–	–	2,339
台灣	1,933	–	–	1,933	1,694	–	–	1,694
美國	18,008	–	–	18,008	17,196	–	–	17,196
	45,080	–	–	45,080	43,316	–	–	43,316
海洋服務								
太古海洋開發集團	11	1,395	483	1,889	44	1,684	723	2,451
貿易及實業								
太古資源	1,973	–	–	1,973	3,113	–	–	3,113
太古汽車	4,980	4	–	4,984	5,167	23	–	5,190
太古食品	1,351	–	–	1,351	1,540	–	–	1,540
	8,304	4	–	8,308	9,820	23	–	9,843
總辦事處	–	10	–	10	–	6	–	6
總計	54,539	12,803	12,690	80,032	55,210	17,534	12,908	85,652

## (b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。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)	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	17,379	20,746	241,341	254,042
中國內地及亞洲 (不包括香港)	39,798	41,415	55,182	50,708
美國	20,879	20,948	16,265	18,000
其他	98	105	–	–
船隻擁有及營運業務	1,878	2,438	2,716	10,143
	80,032	85,652	315,504	332,893

附註：在本分析中，非流動資產總值不包括合資及聯屬公司 (及向該等公司提供的借款)、按公平值列賬的投資、其他應收款項、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 2020 港幣千元	總計 2019 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		
<b>常務董事</b>								
施銘倫	4,265	-	-	17	-	10,968	15,250	16,909
史樂山 (至二零一八年六月三十日止)	-	-	-	-	-	-	-	4,328
朱國樑 (至二零二零年四月十三日止)	1,056	5,096	441	195	-	-	6,788	10,907
岑明彥	5,709	3,009	207	17	-	-	8,942	9,420
劉美璇	3,196	3,743	1,848	777	-	-	9,564	8,855
張卓平 (二零二零年四月十四日起)	1,247	-	535	290	-	-	2,072	-
<b>非常務董事</b>								
郭鵬	-	-	-	-	-	-	-	-
施維新	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非常務董事</b>								
包逸秋	1,073	-	-	-	-	-	1,073	1,290
范華達	633	-	-	-	-	-	633	690
利乾	993	-	-	-	-	-	993	1,083
李慧敏	688	-	-	-	-	-	688	750
歐高敦	1,170	-	-	-	-	-	1,170	1,276
林夏如 (二零二零年一月一日起 至二零二零年二月十八日止)	92	-	-	-	-	-	92	-
馬雪征 (二零一九年八月一日至 三十一日止)	-	-	-	-	-	-	-	59
<b>二零二零年總計</b>	<b>20,122</b>	<b>11,848</b>	<b>3,031</b>	<b>1,296</b>	<b>-</b>	<b>10,968</b>	<b>47,265</b>	<b>不適用</b>
<b>二零一九年總計</b>	<b>23,247</b>	<b>14,031</b>	<b>4,338</b>	<b>2,398</b>	<b>-</b>	<b>11,553</b>	<b>不適用</b>	<b>55,567</b>

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. 二零二零年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零一九年出任常務董事的服務有關，但於二零二零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包括一位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。

v. 董事袍金及常務董事（施銘倫除外）的薪金由二零二零年四月一日至二零二零年七月三十一日（包括首尾兩天）期間減少百分之二十五。施銘倫的薪金由二零二零年四月一日至二零二零年十二月三十一日（包括首尾兩天）期間減少百分之三十。施銘倫於二零二零年三月放取一星期無薪假期。此等舉措乃因應新型冠狀病毒疫情的不利影響而推行。

(b) 最高薪酬的五名人士

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	
	2020	2019
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	
	2020 港幣千元	2019 港幣千元
現金：		
薪金	9,796	12,243
花紅 (附註 (ii))	8,212	6,837
津貼及福利	2,744	2,567
非現金：		
退休計劃供款	2,354	13,290
計入退休計劃的花紅	3,340	1,861
房屋福利	9,488	8,441
	<b>35,934</b>	<b>45,239</b>

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) 二零二零年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零一九年出任行政人員的服務有關，但於二零二零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	
	2020	2019
港幣16,500,000元至港幣16,000,000元	—	1
港幣15,500,000元至港幣15,000,000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11,500,000元至港幣11,000,000元	1	—
港幣9,500,000元至港幣9,000,000元	1	—
	<b>3</b>	<b>3</b>

## 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綜合損益表。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，於綜合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。稅項支出於綜合損益表中確認，但如稅項與於綜合其他全面收益表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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
本期稅項			
香港利得稅		837	760
海外稅項		1,281	1,195
歷年超額撥備		(59)	(49)
		2,059	1,906
遞延稅項	32		
投資物業公平值變化		215	366
暫時差異的產生及撥回		146	485
美國稅率改變的影響		—	(11)
		361	840
		2,420	2,746

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（二零一九年：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(虧損)/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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
除稅前(虧損)/溢利	(7,675)	14,584
以稅率百分之十六點五計算(二零一九年：百分之十六點五)	(1,266)	2,406
應佔合資及聯屬公司業績	1,408	(468)
其他國家不同稅率的影響	433	429
美國稅率改變的影響	—	(11)
投資物業公平值變化	850	(418)
毋須課稅的收入	(736)	(704)
不可扣稅的開支	1,312	1,142
未確認的未用稅項虧損	340	362
使用過往未確認的稅項虧損	(4)	(13)
遞延稅項資產撤銷	2	19
歷年超額撥備	(59)	(49)
確認之前未確認稅項虧損	(147)	(53)
預扣稅	291	177
其他	(4)	(73)
稅項支出	2,420	2,746

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣二億九千八百萬元(二零一九年：港幣五億八千八百萬元)及應佔聯屬公司的稅項撥回為港幣一億元(二零一九年：稅項支出港幣三億零九百萬元)，已包括在綜合損益表所示的應佔合資及聯屬公司業績內。

## 11. 公司股東應佔基本(虧損)/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(虧損)/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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
二零二零年十月七日派付第一次中期股息'A'股每股港幣0.70元及'B'股每股港幣0.14元（二零一九年：港幣1.35元及港幣0.27元）	1,051	2,027
二零二一年三月十一日宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣1.00元及'B'股每股港幣0.20元（二零一九年實際派息：港幣1.65元及港幣0.33元）	1,502	2,478
	<b>2,553</b>	<b>4,505</b>

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二零年賬目。二零二零年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二一年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。

## 13. 每股（虧損）／盈利（基本及攤薄）

每股（虧損）／盈利乃以公司股東應佔虧損港幣一百零九億九千九百萬元（二零一九年：溢利港幣九十億零七百萬元），除以年內已發行的905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股（二零一九年：905,206,000股'A'股及2,981,870,000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綜合損益表中支銷。建造中船隻在建造完成後始折舊。

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

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）。

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

### 會計政策 (續)

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綜合其他全面收益表記賬，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，於綜合其他全面收益表中支銷，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綜合損益表中支銷。

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，並於綜合損益表中其他收益／(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

在每個報告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，則確認一項減值支出以將資產減低至其可收回款額。此等減值支出於綜合損益表中其他收益／(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四十五億六千二百萬元至其可收回款額。船舶減值支出的原因闡釋如下：

於二零二零年十二月三十一日，太古海洋開發集團持有的船隻賬面總值為港幣二十六億五千八百萬元。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，在相關的減值指標出現時對船隻的賬面值重新評估。港幣四十二億七千九百萬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，可收回價值乃參考船隻的公平值減出售成本及其使用價值而釐定。船隻的可收回金額與其賬面值相若。公平值減出售成本乃根據管理層經考慮估計的重售價值(獲外聘專家支持)後作出的估算而釐定。公平值減出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，以考慮到有關業務的管理計劃及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。二零二零年減值檢討所使用的除稅前貼現率為百分之八點五(二零一九年：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。每日船隻租金減少百分之五，會令船隻的估計可收回價值減少港幣五億二千二百萬元。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二億零三百萬元。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一定如相關的不利變動般，對估計的可收回價值產生相同的利好財務影響。

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。二零二零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十九億零九百萬元(二零一九年：港幣十九億五千四百萬元)，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，管理層認為二零二零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	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
<b>成本</b>					
二零二零年一月一日結算		19,171	22,277	26,147	67,595
滙兌差額		543	451	(115)	879
購入一家附屬公司		–	11	–	11
出售附屬公司		(20)	–	(4,509)	(4,529)
增購		484	2,308	149	2,941
出售		(125)	(1,238)	(3,809)	(5,172)
轉撥至投資物業淨額	15	(33)	–	–	(33)
其他轉撥淨額		(9)	(11)	–	(20)
重估盈餘		14	–	–	14
二零二零年十二月三十一日結算		20,025	23,798	17,863	61,686
<b>累積折舊及減值</b>					
二零二零年一月一日結算		6,943	11,812	16,160	34,915
滙兌差額		146	287	(69)	364
出售附屬公司		(5)	–	(2,259)	(2,264)
本年度折舊	6	674	1,953	580	3,207
減值支出	5	10	273	4,279	4,562
出售		(22)	(989)	(3,486)	(4,497)
轉撥至投資物業淨額	15	(6)	–	–	(6)
其他轉撥淨額		10	(18)	–	(8)
二零二零年十二月三十一日結算		7,750	13,318	15,205	36,273
<b>賬面淨值</b>					
二零二零年十二月三十一日結算		12,275	10,480	2,658	25,413
<b>成本</b>					
二零一九年一月一日結算		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
<b>累積折舊及減值</b>					
二零一九年一月一日結算		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)
該年度折舊	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
<b>賬面淨值</b>					
二零一九年十二月三十一日結算		12,228	10,465	9,987	32,680

物業以及廠房及機器包括興建中資產成本分別為港幣一億二千五百萬元(二零一九年：港幣三億三千二百萬元)及港幣四億四千八百萬元(二零一九年：港幣五億二千萬元)，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2020》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。公平值變化於綜合損益表中確認。

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綜合損益表中支銷。

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，而其於重新歸類日期的公平值則被視為其成本值作會計用途。

在發展期間租出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綜合損益表中。

### 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二零二零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2020》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
二零二零年一月一日結算		251,478	24,530	276,008
滙兌差額		1,946	44	1,990
出售附屬公司		(7,685)	–	(7,685)
增購		567	1,167	1,734
出售		(1,239)	–	(1,239)
轉撥至供出售物業		–	(2)	(2)
類別之間轉撥		(883)	883	–
自物業、廠房及設備轉撥淨額	14	27	–	27
自使用權資產轉撥淨額		15	90	105
轉撥至歸類為持作出售的資產		(384)	–	(384)
公平值(虧損)/收益淨額		(5,046)	625	(4,421)
		238,796	27,337	266,133
加：初始租賃成本		172	–	172
二零二零年十二月三十一日結算		238,968	27,337	266,305
二零一九年一月一日結算		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
自使用權資產轉撥/(轉撥至使用權資產)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

## 按地域進行的投資物業分析

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>於香港持有</b>		
中期租約(10至50年)	33,148	34,720
長期租約(50年以上)	192,501	202,726
	225,649	237,446
<b>於中國內地持有</b>		
短期租約(10年以下)	7	11
中期租約(10至50年)	35,678	32,134
	35,685	32,145
<b>於美國持有</b>		
永久業權	4,799	6,417
	266,133	276,008

## 15. 投資物業 (續)

### 管理層的公平值估算所採用的估值程序和估值法

集團的投資物業已於二零二零年十二月三十一日按公平值進行估值。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則由另一位獨立估值師，各根據市值進行估值。獨立專業合資格的估值師均在進行集團投資物業估值的法域持有認可的相關專業資格，且對所估值投資物業的地點和類型擁有近期的經驗。其餘的物業由管理層進行估值。投資物業現時的使用為最有效使用。

集團已建成投資物業組合的估值，是將現有租約所得出的租金收入資本化，並為約滿後新訂租金潛在變化作出適當備付，以及參考相關物業市場近期可供比較的買賣交易而得出。

集團發展中投資物業的估值，是參考資本市值率及相關物業市場近期的可比較銷售交易（假設物業於估值日已建成）而得出。此外並考慮到已產生的建築成本及建成該項目將產生的估計成本，以及發展商的估計溢利及風險邊際。

集團投資物業的公平值容易受可觀察及不可觀察輸入數據的改變所影響。倘資本市值率增加，則公平值減少。倘市值租金增加，則公平值亦增加。倘估計至完工成本或發展商的估計溢利及風險邊際增加，則公平值減少。倘此等輸入數據減少，情況則正好相反。

可觀察與不可觀察輸入數據之間有相互的關係。預計空置率或會對收益率造成影響，空置率愈高，則收益率亦會愈高。就發展中投資物業而言，增加建築成本為物業添加特色，或可令未來租值上調。未來租金收入增加，或可與成本增加有所聯繫。

集團對獨立估值師所作的估值進行審核，以進行財務報告。管理層與獨立估值師最少每半年就估值程序及結果進行商討，與集團半年結算報告的日期一致。

### 公平值層級

集團的投資物業按公平值計量，並於公平值層級中歸類如下：

	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	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
第二層次	3,394	184	–	3,578	11,918	–	11,918	15,496
第三層次	195,804	34,615	4,799	235,218	14,533	886	15,419	250,637
總計	199,198	34,799	4,799	238,796	26,451	886	27,337	266,133
加：初始租賃成本								172
二零二零年十二月三十一日結算								266,305

	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	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
第二層次	3,432	184	–	3,616	11,677	–	11,677	15,293
第三層次	210,252	31,193	6,417	247,862	12,085	768	12,853	260,715
總計	213,684	31,377	6,417	251,478	23,762	768	24,530	276,008
加：初始租賃成本								242
二零一九年十二月三十一日結算								276,250

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)

## 公平值層級 (續)

上述投資物業主要包括香港及中國內地的已落成商業及住宅物業，以及香港的發展中商業及住宅物業。集團尚有其他投資物業項目，主要包括位於邁阿密的綜合發展項目，即二零一六年落成的Brickell City Centre第一期。由於集團的投資物業性質獨特，因此當中大部分參考第三層次公平值計量進行估值。

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	總計 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零二零年一月一日結算	210,252	31,193	6,417	247,862	12,085	768	12,853	260,715
匯兌差額	-	1,960	(25)	1,935	-	44	44	1,979
出售附屬公司	(7,685)	-	-	(7,685)	-	-	-	(7,685)
增購	361	150	56	567	999	118	1,117	1,684
出售	-	-	(1,139)	(1,139)	-	-	-	(1,139)
轉撥至供出售物業	-	-	-	-	(2)	-	(2)	(2)
類別之間轉撥	-	-	-	-	883	-	883	883
自物業、廠房及設備轉撥淨額	1	26	-	27	-	-	-	27
自使用權資產轉撥淨額	15	-	-	15	-	-	-	15
公平值(虧損)/收益淨額	(7,140)	1,286	(510)	(6,364)	568	(44)	524	(5,840)
二零二零年十二月三十一日結算	195,804	34,615	4,799	235,218	14,533	886	15,419	250,637

	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	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
自使用權資產轉撥淨額	720	-	-	720	-	-	-	-	720
公平值收益/(虧損)淨額	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

## 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：

二零二零年十二月三十一日結算	估值方法	每月市值租金 <sup>1</sup> 每平方呎港元 (可出租) 2020	資本市值率 2020
<b>已落成</b>			
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200中位	6.25%-7.50%
美國	收入資本化	少於10至60中位	5.00%-5.50%
美國	銷售比較	-	-
<b>發展中</b>			
香港	剩餘法 <sup>2</sup>	稍多於60至稍多於80	3.63%-3.75%
中國內地	剩餘法 <sup>2</sup>	20高位至100高位	6.75%
二零一九年十二月三十一日結算	估值方法	每月市值租金 <sup>1</sup> 每平方呎港元 (可出租) 2019	資本市值率 2019
<b>已落成</b>			
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	-	-
<b>發展中</b>			
香港	剩餘法 <sup>2</sup>	稍多於60至80中位	3.63%-3.75%
中國內地	剩餘法 <sup>2</sup>	20高位至100高位	6.75%

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2020》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. 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。就商譽確認的減值支出不會撥回。

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七年半至十五年使用期攤銷。

## 16. 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
<b>成本</b>							
二零二零年一月一日結算		7,950	909	5,480	954	247	15,540
滙兌差額		131	21	148	(4)	(1)	295
收購一家附屬公司		28	–	–	68	16	112
其他轉撥		–	3	–	–	–	3
增購		–	180	–	–	–	180
出售		–	(5)	–	–	–	(5)
二零二零年十二月三十一日結算		8,109	1,108	5,628	1,018	262	16,125
<b>累積攤銷及減值</b>							
二零二零年一月一日結算		1,346	588	304	370	80	2,688
滙兌差額		(3)	13	(1)	(1)	(1)	7
年內攤銷	6	–	93	63	63	23	242
減值支出	5	–	7	–	82	8	97
出售		–	(5)	–	–	–	(5)
二零二零年十二月三十一日結算		1,343	696	366	514	110	3,029
<b>賬面淨值</b>							
二零二零年十二月三十一日結算		6,766	412	5,262	504	152	13,096
<b>成本</b>							
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
<b>累積攤銷及減值</b>							
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
減值支出	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
<b>賬面淨值</b>							
二零一九年十二月三十一日結算		6,604	321	5,176	584	167	12,852

港幣二億四千二百萬元(二零一九年：港幣二億二千二百萬元)的攤銷費用已包括在綜合損益表的銷售成本及行政開支中。

## 16. 無形資產 (續)

### 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

集團於二零一零年取得港機控制權時確認商譽港幣三十五億一千萬元。商譽來自港機在香港及中國內地的業務，因其在飛機工程及維修業務具備熟練技能的員工而產生。此商譽亦指為取得業務控制權而所付高於市場成交價的溢價。

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，則使用不超逾過往業績的增長率及盈利能力推算現金流量。二零二零年十二月三十一日結算所用的貼現率為百分之七點五至百分之十二點零之間（二零一九年：百分之八點零至百分之十二點零之間）。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。

分配予港機香港及中國內地業務的商譽的可收回金額較為不明朗，且對外部情況變化較為敏感，有關詳情於附註16(a)載述。

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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
港機－香港及中國內地	a	3,510	3,510
港機－美國	b	309	282
飲料－香港及中國內地	c	2,349	2,213
飲料－美國		231	232
貿易及實業	d	367	367
		6,766	6,604

附註：

- (a) 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而釐定。可收回金額即以管理層編製的財務預算為基礎及為期五年的現金流量預測的概率加權情況的現值。在參考過內部及外部證據後，考慮到預期的業務復甦及增長計劃以及生產力溫和升幅，業務採用為期五年的預測被視為適當。應用的加權平均除稅前貼現率為百分之十點零（二零一九年：百分之九點五），五年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之二（二零一九年：百分之二）。採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二零年十二月三十一日的可收回金額超出賬面值約百分之五。集團因此最後認為於二零二零年十二月三十一日，分配予港機在香港及中國內地業務的商譽毋須作出減值。用以釐定可收回金額的財務預測仍對外部情況變化高度敏感。飛機維修服務需求復甦的確切進展和時間仍存在重大不明朗因素，有可能導致於未來期間需要作出減值。貼現率增加百分之一，會令估計可收回金額減少港幣六億五千一百萬元。毛利率減少百分之一，會令估計可收回金額減少港幣四億五千三百萬元。業務復甦至新型冠狀病毒疫情前水平每延遲一年，會令估計可收回金額減少港幣五億二千四百萬元。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。
- (b) 該現金產生單位的可收回金額採用管理層編製的財務預算和計劃，以概率加權的使用價值為基礎而得出。管理層應用除稅前貼現率百分之十二點零（二零一九年：百分之十一點八），並假設每年增長率不超過百分之零點五（二零一九年：百分之零點五）。重要假設的合理可能變動不會導致減值。
- (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而釐定。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（二零一九年：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零點五（二零一九年：百分之零點五）。重要假設的合理可能變動不會導致減值。



## 16. 無形資產 (續)

### 商譽或可用年期無限專營權的減值測試 (續)

- (d) 該現金產生單位的可收回金額採用管理層編製的財務預算和計劃，以概率加權的使用價值為基礎而得出。採用為期十年的預測以釐定貿易及實業部門現金產生單位的可收回金額被視為適當，以考慮到預期的增長。管理層應用除稅前貼現率百分之十點零 (二零一九年：百分之十點零)，並假設每年增長率不超過百分之二點五 (二零一九年：百分之二點五)。重要假設的合理可能變動不會導致減值。

## 17. 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。

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，以計算出一個應用於每個財政期間的剩餘負債。

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在承租人合理確定會行使該選擇權的情況下；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。

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。然而，倘預期相關資產的所有權將於租賃期限屆滿時轉移至集團，及倘使用權資產的成本已包括購買選擇權的行使價，則以直線法根據相關資產的預計可用年期按足以撇銷其成本至估計剩餘價值的比率計算折舊。

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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	3,708	3,850
土地使用權	1,342	1,337
物業	4,137	4,351
廠房及設備	303	361
總計	9,490	9,899

## 17. 使用權資產 (續)

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。餘下的租賃期列述如下：

	2020		2019	
	持作自用的 租賃土地	土地使用權	持作自用的 租賃土地	土地使用權
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>於香港持有</b>				
中期租約（十至五十年）	489	16	501	16
長期租約（五十年以上）	3,200	—	3,331	—
<b>於香港以外地區持有</b>				
中期租約（十至五十年）	19	1,326	18	1,321
	<b>3,708</b>	<b>1,342</b>	<b>3,850</b>	<b>1,337</b>

其他類別資產的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。

截至二零二零年十二月三十一日止年度增購的使用權資產為港幣五億三千萬元（二零一九年：港幣七億七千萬元）。

截至二零二零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二億零七百萬元（二零一九年：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七千五百萬元（二零一九年：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九億三千五百萬元（二零一九年：港幣九億五千萬萬元）。

## 18. 持作發展物業

### 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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
持作發展用途物業		
永久業權土地	981	989
發展成本	219	223
	<b>1,200</b>	<b>1,212</b>

## 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	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
流動：		
資產	27,928	20,630
負債	10,565	15,466
流動資產淨值總額	17,363	5,164
非流動：		
資產	309,233	316,958
負債	36,113	33,465
非流動資產淨值總額	273,120	283,493
資產淨值	290,483	288,657
分配予非控股權益的資產淨值	52,287	51,958

### 損益表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
收益	13,308	14,222
股東應佔本年溢利	4,132	13,423
其他全面收益	2,942	(308)
股東應佔全面收益總額	7,074	13,115
分配予非控股權益的全面收益總額	1,273	2,361
已付非控股權益股息	937	906

### 現金流量表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	5,469	4,375
投資業務產生的現金淨額	8,416	15,842
融資業務使用的現金淨額	(7,813)	(7,324)
現金及現金等價物增加淨額	6,072	12,893
一月一日結算的現金及現金等價物	14,963	2,093
滙兌差額的影響	167	(23)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	21,202	14,963

## 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。

### 重要會計估算及判斷

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，則該差額於綜合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，則於綜合損益表記表。

#### 集團於旗下合資公司香港航空發動機維修服務公司的權益

集團於旗下各合資公司的權益包括於香港航空發動機維修服務公司的權益港幣四十二億零五百萬元。

可收回金額採用使用價值計算而釐定，即以管理層編製的財務預算為基礎及為期五年的現金流量預測的概率加權情況的現值。應用的除稅前貼現率為百分之九點七（二零一九年：百分之九點一），五年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之二（二零一九年：百分之二）。

採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二零年十二月三十一日的可收回金額與賬面值相若。集團因此最後認為於二零二零年十二月三十一日，有關集團於香港航空發動機維修服務公司的權益毋須作出減值。

用以釐定可收回金額的財務預測仍對外部情況變化高度敏感。發動機維修服務需求復甦的確切進展和時間仍存在重大不明朗因素，或會導致於未來期間需要作出減值。

貼現率增加百分之一，會令估計可收回金額減少港幣五億五千八百萬元。業務恢復至新型冠狀病毒疫情前水平的步伐延遲一年，會令可收回金額減少港幣一億一千二百萬元。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。

#### 集團於旗下聯屬公司國泰航空的權益

二零二零年十二月三十一日結算，集團所持國泰航空權益的賬面值為港幣二百四十五億七千四百萬元（二零一九年：港幣二百八十六億九千七百萬元）。二零二零年十二月三十一日於國泰航空的股份市值為港幣二百零七億七千萬元（二零一九年：港幣二百零三億九千三百萬元）。

於國泰航空的權益的可收回金額根據使用價值計算而釐定，採用以董事局批准的財務預算為基礎及為期十年的現金流量預測及未來業務計劃。

考慮到預期的業務增長計劃及生產力升幅，航空公司業務採用為期十年的預測被視為適當。十年期後的現金流量採用估計除稅前貼現率百分之七點四（二零一九年：百分之七點二）及一般每年增長率百分之二點二五（二零一九年：百分之二點二五）推算。

## 20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

### 集團於旗下聯屬公司國泰航空的權益 (續)

採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二零年十二月三十一日的可收回金額超出賬面值。集團管理層考慮更保守的假設，將除稅前貼現率提高至百分之九點零及將永久增長率降低至百分之一點零。這亦顯示賬面值有增值空間，集團因此最後認為有關其於國泰航空的權益毋須作出減值。

用以釐定可收回金額的財務預測仍對外部情況變化高度敏感。旅遊需求復甦的確切進展和時間仍存在重大不明朗因素，有可能導致於未來期間需要作出減值。

貼現率上升百分之一，或客運量恢復至新型冠狀病毒疫情前水平的步伐延遲一年，會令可收回金額減少至低於其賬面值。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。

#### (a) 於合資公司的權益

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
應佔資產淨值 – 非上市	20,688	18,349
商譽	787	763
合資公司	21,475	19,112
合資公司所欠借款減撥備		
– 免息	13,325	13,742
– 按利率0.9%至7.5%計息 (二零一九年：1.7%至7.5%)	2,268	3,085
	15,593	16,827

合資公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

二零二零年十二月，太古地產集團旗下一家全資附屬公司與遠洋控股集團(中國)有限公司(遠洋集團中國)達成一項合資安排，以在一家新的合資公司北京星泰通港置業有限公司(北京星泰通港)進行投資。根據股東協議及合作備忘錄：

- (i) 太古地產集團旗下一成員有認購期權按照行使價向遠洋集團中國收購北京星泰通港百分之十四點八九五股權(及相應的股東貸款)(收購選擇權)，行使價參考由兩間估值師對北京星泰通港所進行的評估價值的平均值釐定。收購選擇權可在符合若干條件下行使；及
- (ii) 太古地產集團旗下一成員及遠洋集團中國作為授予人(授予人)各自向對方作為承授人(承授人)授予一項認購期權(麟聯收購選擇權)，使承授人有權按照行使價人民幣二十七億元收購授予人在北京麟聯置業有限公司(麟聯)(包含股權及貸款)的全部五成權益。麟聯收購選擇權可在符合若干條件下行使。

二零二零年十二月三十一日，太古地產集團於麟聯的權益為港幣二十六億一千五百萬元。由於認購期權的公平值被視為並非重大，因此太古地產集團未在綜合財務報表確認任何資產或負債。

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。

## 20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

### (a) 於合資公司的權益 (續)

集團應佔合資公司資產與負債及業績概述如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
非流動資產	53,558	46,371
流動資產	7,456	5,881
流動負債	(6,814)	(4,054)
非流動負債	(33,512)	(29,849)
<b>資產淨值</b>	<b>20,688</b>	<b>18,349</b>
收益	14,954	15,730
開支	(13,341)	(13,193)
除稅前溢利	1,613	2,537
稅項	(298)	(588)
<b>本年溢利</b>	<b>1,315</b>	<b>1,949</b>
其他全面收益	943	(265)
<b>本年全面收益總額</b>	<b>2,258</b>	<b>1,684</b>

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。

### (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。

## 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)

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
應佔資產淨值		
— 在香港上市	23,817	27,940
— 在奧斯陸上市	1,100	—
— 非上市	2,593	1,998
	27,510	29,938
商譽	987	757
聯屬公司	28,497	30,695
聯屬公司所欠借款		
— 按利率4.0%-6.0%計息(二零一九年:4.0%)	85	9

聯屬公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

集團於二零二零年四月購入哥倫比亞中國的權益，該公司的業務是於長江三角洲一帶擁有及營運私營醫院、診所及安老院舍。

國泰航空於二零二零年八月進行一項港幣三百九十億元的資本重組計劃，包括發行優先股和認股權證、普通股供股以及一項過渡貸款融資。公司已悉數認購根據供股其獲配發的供股股份，成本為港幣五十二億七千二百萬元。二零二一年二月，國泰航空完成發行港幣六十七億四千萬元可轉換債券。倘悉數轉換該等債券及悉數行使國泰航空於二零二零年發行的認股權證，公司於國泰航空普通股股份的權益將由百分之四十五減少至百分之三十八。集團所持國泰航空權益的賬面值已予調整，以撇除國泰航空仍未派發的股息。

二零二零年十一月，Cadeler A/S (前稱Swire Blue Ocean A/S) 於奧斯陸證券交易所上市。Cadeler其後作為聯屬公司入賬。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。

集團應佔資產及負債以及聯屬公司的業績摘要如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
非流動資產	81,691	85,001
流動資產	14,327	13,411
流動負債	(11,042)	(16,807)
非流動負債	(48,689)	(51,666)
非控股權益	(2)	(1)
優先股發行*	(8,775)	—
資產淨值	27,510	29,938
收益	23,747	51,449
開支	(33,697)	(50,255)
除稅前(虧損)/溢利	(9,950)	1,194
稅項	100	(309)
本年(虧損)/溢利	(9,850)	885
其他全面收益	568	409
本年全面(虧損)/收益總額	(9,282)	1,294

\* 國泰航空發行的優先股並不配予國泰航空的權益股東。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，集團應佔國泰航空業績包括應佔除稅後減值及相關支出港幣十六億五千六百萬元，以及遞延稅項資產撇銷港幣七億一千六百萬元。

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（列入綜合其他全面收益表或列入綜合損益表中），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，收益及虧損記入綜合損益表或綜合其他全面收益表中。就債務工具的投資，這將視乎與持有投資相關的業務模式而定。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。

##### (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，於綜合損益表中支銷。

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：

債務工具的後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綜合損益表中直接確認，並連同滙兌盈虧呈列於其他收益／（虧損）淨額項中。
- (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，惟於綜合損益表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綜合損益表，並確認為其他收益／（虧損）淨額。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。



## 21. 按類別劃分的金融工具 (續)

### 會計政策 (續)

#### 財務資產 (續)

- (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綜合損益表確認，並於產生的期間在其他收益／(虧損) 淨額項中以淨值呈列。

#### 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，該等投資的股息於綜合損益表確認為其他收益／(虧損) 淨額。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綜合損益表。

按公平值列入損益賬的權益投資的公平值變動於綜合損益表確認為其他收益／(虧損) 淨額 (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) 不會因公平值的其他變動而分開呈列。

#### (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。

### 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綜合損益表中。

#### (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
<b>綜合財務狀況表所示資產</b>							
二零二零年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	15,593	15,593	15,593
聯屬公司所欠借款	20(b)	-	-	-	85	85	85
按公平值列賬的投資	22	1,161	-	190	-	1,351	1,351
衍生財務資產	23	-	249	-	-	249	249
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	26	-	-	-	9,442	9,442	9,442
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	29,264	29,264	29,264
總計		1,161	249	190	54,384	55,984	55,984
二零一九年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	16,827	16,827	16,827
聯屬公司所欠借	20(b)	-	-	-	9	9	9
按公平值列賬的投資	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
<b>綜合財務狀況表所示負債</b>							
二零二零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	1,856	-	-	23,965	25,821	25,821
衍生財務負債	23	63	96	-	-	159	159
短期借款	30	-	-	-	105	105	105
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	-	6,824	6,824	6,841
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	-	793	793	793
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	-	61,235	61,235	64,850
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	-	4,359	4,359	4,359
總計		1,919	96	-	97,281	99,296	102,928
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

## 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：

		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
<b>綜合財務狀況表所示資產</b>					
二零二零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(a)				
— 上市投資		190	—	—	190
按公平值列入損益賬的權益投資	22(b)				
— 非上市投資		—	—	1,042	1,042
按公平值列入損益賬的債權投資	22(c)				
— 可換股票據，非上市		—	—	119	119
衍生財務資產	23	—	249	—	249
<b>總計</b>		<b>190</b>	<b>249</b>	<b>1,161</b>	<b>1,600</b>
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(a)				
— 上市投資		141	—	—	141
— 非上市投資		—	—	52	52
衍生財務資產	23	—	430	—	430
<b>總計</b>		<b>141</b>	<b>430</b>	<b>52</b>	<b>623</b>
<b>綜合財務狀況表所示負債</b>					
二零二零年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	159	—	159
Brickell City Centre一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	513	513
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	87	87
或然代價	29	—	—	1,256	1,256
<b>總計</b>		<b>—</b>	<b>159</b>	<b>1,856</b>	<b>2,015</b>
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一項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
<b>總計</b>		<b>—</b>	<b>106</b>	<b>1,871</b>	<b>1,977</b>

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
二零二零年一月一日結算	677	52	1,194
滙兌差額	(3)	–	(5)
增購	–	1,106	–
年內分配金額	(14)	–	–
在損益賬確認的年內公平值變化*	(60)	3	175
支付代價	–	–	(108)
二零二零年十二月三十一日結算	600	1,161	1,256
* 已計入二零二零年十二月三十一日結算餘額確認的未變現收益／(虧損)	60	3	(175)

	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)	–	–
在以下項目確認的年內公平值變化			
– 損益賬*	(3)	–	125
– 其他全面收益	–	(16)	–
支付代價	–	–	(93)
二零一九年十二月三十一日結算	677	52	1,194
* 已計入二零一九年十二月三十一日結算餘額確認的未變現收益／(虧損)	3	–	(125)

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，包括有關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。預期行使時間為二零二一年，而採用的貼現率則為百分之六點三（二零一九年：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，則認沽期權於二零二零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一家附屬公司 (持有Brickell City Centre一項非控股權益的附屬公司除外) 一項非控股權益的認沽期權、非上市投資及或然代價的公平值，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的增長率及貼現率。基於其他合理假設改變此等不可觀察輸入數據，不會對認沽期權、非上市投資或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. 按公平值列賬的投資

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
(a) 按公平值列入其他全面收益的權益投資		
在香港上市股份	92	93
在海外上市股份	98	48
非上市投資	-	52
	190	193
(b) 按公平值列入損益賬的權益投資		
非上市投資	1,042	-
(c) 按公平值列入損益賬的債權投資		
可換股票據，非上市	119	-

## 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，即時於綜合損益表中確認。

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。

## 23. 衍生金融工具 (續)

### 會計政策 (續)

倘以遠期合約對沖預測交易，集團只指定與流動部分相關的遠期合約的公平值變化為對沖工具。與遠期合約的流動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。

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。對沖無效部分於綜合損益表中的財務成本項下確認。

在權益累積的數額，在被對沖項目對綜合損益表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綜合損益表造成影響時於綜合損益表中確認。
- (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綜合損益表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綜合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綜合損益表中。

#### (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綜合損益表中確認。

在權益累積的收益與虧損在海外業務售出時轉撥至綜合損益表中。

#### (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，會即時於綜合損益表中確認。

#### (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綜合損益表入賬。

## 23. 衍生金融工具 (續)

	2020		2019	
	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)	216	55	428	18
– 不符合作為對沖工具	–	62	–	36
利率掉期 – 現金流量對沖	–	40	1	27
遠期外匯合約				
– 現金流量對沖	9	1	1	4
商品掉期 – 不符合作為對沖工具	24	–	–	–
可由合資夥伴行使以出售其權益予飲料部門的認沽期權	–	1	–	21
總計	249	159	430	106
分析為：				
– 流動	33	5	46	14
– 非流動	216	154	384	92
	249	159	430	106

(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。於二零二零年十二月三十一日結算就交叉貨幣掉期於綜合其他全面收益表確認的損益，預期會影響各年度的綜合損益表，至贖回票據為止（直至並包括二零二零年）。於二零二零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二百七十三億零七百萬元（二零一九年：港幣二百五十八億二千一百萬元）。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) 截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零一九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. 供出售物業

## 會計政策

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。供出售物業可供即時出售，並歸類為流動資產。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
供出售物業		
發展中物業		
– 發展成本	188	77
– 租賃土地	1,255	1,260
已落成物業		
– 發展成本	1,344	1,507
– 永久業權土地	750	759
– 租賃土地	1	1
	3,538	3,604

## 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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
供出售商品	2,751	3,255
製造材料	965	947
生產物料	1,393	1,334
進行中工程	3	3
	5,112	5,539

## 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。綜合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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
應收貿易賬項	4,251	4,074
直接控股公司所欠賬項	6	1
合資公司所欠賬項	16	26
聯屬公司所欠賬項	530	230
按公平值列入損益賬的財務資產的已付訂金	46	–
利率為5.5%的應收按揭借款 – 非流動部分	18	36
預付款項及應計收益	2,269	1,822
其他應收款項	2,724	2,496
遞延應收款項 – 非流動部分	490	–
	10,350	8,685
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(562)	(67)
	9,788	8,618

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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
三個月或以下	3,941	3,812
三至六個月	200	170
六個月以上	110	92
	4,251	4,074

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。



## 26. 貿易及其他應收款項 (續)

於二零二零年十二月三十一日結算，港幣一億二千七百萬元（二零一九年：港幣一億零四百萬元）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。於二零二零年十二月三十一日結算的撥備額為港幣一億二千七百萬元（二零一九年：港幣九千六百萬元）。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九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。於二零二零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二十七億四千五百萬元（二零一九年：港幣二十九億零五百萬元）。

遞延應收款項指一項有關出售太古地產集團於香港太古城中心第一座辦公樓的權益的延期付款。根據買賣協議，該項延期付款將於出售事項完成後的三周年當日收取。延期付款採用實際年利率百分之三按已攤銷成本確認。

## 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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
三個月內到期的銀行結餘及短期存款	29,233	21,322
超過三個月後到期的短期存款	31	23
	29,264	21,345

集團短期存款的實際利率由每年0.01%至3.25%不等（二零一九年：0.01%至4.00%）；此等存款的期限為兩日至三百六十五日（二零一九年：兩日至一百四十六日）。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九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。

歸類為持作出售的資產指太古地產集團持有香港太古城第六期二百二十七個停車位及六十二個摩托車停車位百分之一百權益。太古地產集團於二零二零年第四季向太古城的登記業主發售停車位。

## 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。

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
應付貿易賬項	4,295	4,299
欠直接控股公司賬項	145	159
欠合資公司賬項	19	7
欠聯屬公司賬項	416	448
欠合資公司計息墊款，年息為0.22%-2.85%（二零一九年：3.24%）	565	54
欠一家聯屬公司計息墊款，年息為1.55%（二零一九年：3.25%）	290	291
來自非控股權益的墊款	188	187
來自租戶的租金按金	2,745	2,905
出售投資物業的已收訂金	59	-
非控股權益的認沽期權	600	677
或然代價	1,256	1,194
應計資本開支	1,400	1,260
重組成本撥備	28	125
其他應計賬項	9,505	8,359
其他應付款項	4,559	4,360
	26,070	24,325
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,143)	(1,095)
	24,927	23,230

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，須於二零二一年償還。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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
三個月或以下	4,168	4,138
三至六個月	47	78
六個月以上	80	83
	4,295	4,299

### 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。有關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綜合損益表中確認。

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。

截至二零二零年十二月三十一日止年度期間以及至目前為止，集團均有遵守就其借款及可動用銀行融資訂下的借款契約條款。

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

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
年底結算的還款期限如下：		
一年內	793	858
一年至兩年內	669	733
兩年至五年內	1,133	1,096
五年以上	2,557	2,688
	5,152	5,375
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(793)	(858)
	4,359	4,517

於二零二零年十二月三十一日，應用於計量租賃負債的加權平均增量借款利率為百分之三點七八（二零一九年：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17）。

### 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，並另行列於綜合財務狀況表：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
遞延稅項資產	562	667
遞延稅項負債	(11,556)	(11,014)
	(10,994)	(10,347)

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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算		10,347	9,580
滙兌差額		393	(139)
出售附屬公司		(28)	–
於損益賬支銷	10	361	840
於其他全面收益(記賬)/支銷		(3)	70
其他轉撥		(76)	(4)
十二月三十一日結算		10,994	10,347

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	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	5,212	4,646	5,084	4,831	2,138	1,995	12,434	11,472
滙兌差額	101	(22)	239	(113)	62	(24)	402	(159)
出售一家附屬公司	(28)	–	–	–	–	–	(28)	–
於損益賬(記賬)/支銷	(171)	597	215	366	182	137	226	1,100
於其他全面收益(記賬)/支銷	–	(5)	–	–	20	30	20	25
其他轉撥	(50)	(4)	(35)	–	6	–	(79)	(4)
十二月三十一日結算	5,064	5,212	5,503	5,084	2,408	2,138	12,975	12,434

### 32. 遞延稅項 (續)

#### 遞延稅項資產

	撥備		稅項虧損		其他		總額	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	544	476	461	430	1,082	986	2,087	1,892
滙兌差額	7	(5)	—	(6)	2	(9)	9	(20)
於損益賬記賬/(支銷)	16	73	(108)	37	(43)	150	(135)	260
於其他全面收益記賬/(支銷)	—	—	—	—	23	(45)	23	(45)
其他轉撥	(5)	—	6	—	(4)	—	(3)	—
十二月三十一日結算	562	544	359	461	1,060	1,082	1,981	2,087

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。集團有港幣四十億三千四百萬元的未確認稅項虧損(二零一九年：港幣三十七億七千五百萬元)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	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
無到期日	1,629	1,387
於二零二零年到期	—	37
於二零二一年到期	59	258
於二零二二年到期	58	172
於二零二三年到期	99	101
於二零二四年到期(二零一九年：二零二四年或之後)	142	1,820
於二零二五年或之後到期	2,047	不適用
	4,034	3,775

### 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綜合損益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。

於綜合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綜合其他全面收益表中權益項下支銷或記賬。過往服務成本於綜合損益表中即時確認。資產隱含及實際回報的差異於綜合其他全面收益表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綜合損益表中。

#### 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。

截至二零二零年及二零一九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，該等估值由集團界定福利計劃的主要管理經理Cannon Trustees Limited於二零二零年及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一百零八（二零一九年：百分之九十九）。集團預期於二零二一年對其界定福利計劃供款港幣二億四千九百萬元。

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) 於綜合財務狀況表中確認的數額如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
已提撥債務的現值	6,825	6,636
計劃資產的公平值	(6,017)	(5,655)
	808	981
未提撥債務的現值	87	81
退休福利負債淨額	895	1,062
組成：		
退休福利資產	(196)	(97)
退休福利負債	1,091	1,159
	895	1,062

(b) 界定福利責任現值變動如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	6,717	6,212
滙兌差額	10	(4)
成員轉調	5	1
本期服務費用	296	287
過往服務費用	—	7
利息費用	190	208
變動引致的精算(收益)/虧損：		
人口統計假設	(13)	(5)
財務假設	691	441
經驗(收益)/虧損	(334)	21
僱員供款	3	2
已付福利	(519)	(453)
縮減及清還	(134)	—
十二月三十一日結算	6,912	6,717

界定福利責任的加權平均年期為八點八年(二零一九年：八點九年)。

(c) 計劃資產公平值變動如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	5,655	5,084
滙兌差額	3	(4)
成員轉調	5	1
利息收入	168	176
計劃資產回報，不包括利息收入	501	533
僱主供款	303	315
已付福利	(515)	(450)
縮減及清還	(103)	—
十二月三十一日結算	6,017	5,655

年內並無計劃修訂。

### 33. 退休福利 (續)

(d) 在綜合損益表中確認的開支淨額如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
本期服務費用	296	287
過往服務費用	-	7
利息費用淨額	22	32
清還收益	(14)	-
	<b>304</b>	<b>326</b>

上述開支淨額已計入綜合損益表中的銷售成本、分銷成本及行政開支內。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於綜合損益表中支銷的退休福利成本總額為港幣六億六千萬元（二零一九年：港幣七億二千七百萬元），當中包括有關界定供款式計劃港幣三億五千六百萬元（二零一九年：港幣四億零一百萬元）。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣六億六千九百萬元收益（二零一九年：港幣七億零九百萬元收益）。

(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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
股本證券		
亞太區	318	378
歐洲	413	389
北美洲	1,174	1,063
新興市場	1,039	899
債券		
全球	1,840	1,852
新興市場	200	151
絕對回報基金	700	684
現金	333	239
	<b>6,017</b>	<b>5,655</b>

二零二零年十二月三十一日結算，百分之九十五股本證券及百分之十三債券於活躍市場報價（二零一九年十二月三十一日：分別為百分之九十六及百分之二十八）。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：

	2020		2019	
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %
貼現率	1.64	0.25-2.85	2.93	0.75-3.40
未來薪金預期增長率	3.00-4.00	2.75-3.37	4.00	2.75-3.49

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
二零二零年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(379)	417
未來薪金預期增長率	0.5%	269	(257)
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)

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，與計算於綜合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
已發行及繳足無面值股本			
二零一九年及二零二零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（二零一九年：無）。

## 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
二零二零年一月一日結算		270,330	2,444	(159)	524	(1,081)	272,058
<b>本年度虧損</b>		<b>(10,999)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10,999)</b>
<b>其他全面收益</b>							
集團前自用物業的重估							
— 於年內確認的收益		-	104	-	-	-	104
— 遞延稅項		-	(3)	-	-	-	(3)
— 出售時重新歸類至收益儲備		183	(183)	-	-	-	-
界定福利計劃							
— 於年內確認的重新計量收益		148	-	-	-	-	148
— 遞延稅項		(16)	-	-	-	-	(16)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動							
— 於年內確認的收益		-	-	34	-	-	34
— 出售時重新歸類至收益儲備		13	-	(13)	-	-	-
現金流量對沖							
— 於年內確認的虧損		-	-	-	(176)	-	(176)
— 轉撥至財務支出淨額		-	-	-	21	-	21
— 轉撥至營業溢利		-	-	-	23	-	23
— 遞延稅項		-	-	-	24	-	24
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		309	-	-	(520)	1,567	1,356
海外業務滙兌差額淨額		-	-	-	-	2,394	2,394
— 出售時重新歸類至損益賬		-	-	-	-	(6)	(6)
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>(10,362)</b>	<b>(82)</b>	<b>21</b>	<b>(628)</b>	<b>3,955</b>	<b>(7,096)</b>
集團組合變動		(35)	-	-	-	-	(35)
二零一九年第二次中期股息	12	(2,478)	-	-	-	-	(2,478)
二零二零年第一次中期股息	12	(1,051)	-	-	-	-	(1,051)
二零二零年十二月三十一日結算		256,404	2,362	(138)	(104)	2,874	261,398

## 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
二零一九年一月一日結算		265,563	2,205	(116)	–	199	267,851
<b>該年度溢利</b>		9,007	–	–	–	–	9,007
<b>其他全面收益</b>							
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)
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
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)
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)
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)
<b>該年度全面收益總額</b>		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		(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

- (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九十七億七千六百萬元(二零一九年：港幣八十九億二千七百萬元)及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣一百五十四億八千四百萬元(二零一九年：港幣二百五十二億三千二百萬元)。
- (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十五億零二百萬元(二零一九年：港幣二十四億七千八百萬元)(附註12)。
- (c) 於二零二零年十二月三十一日，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記賬港幣一億二千三百萬元(扣除稅項)(二零一九年：支銷港幣六千四百萬元)，已單獨作為對沖成本確認。

## 36. 非控股權益

年內非控股權益的變動如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	56,142	54,661
<b>應佔本年溢利減虧損</b>	<b>904</b>	2,831
應佔集團前自用物業重估		
— 於年內確認的收益	23	53
— 遞延稅項	(1)	—
應佔界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益	9	9
— 遞延稅項	(2)	(1)
應佔現金流量對沖		
— 於年內確認的(虧損)/收益	(11)	65
— 轉撥至財務支出淨額	5	(4)
— 遞延稅項	1	(10)
應佔合資公司及聯屬公司其他全面收益	155	(53)
應佔海外業務滙兌差額淨額	504	(171)
<b>應佔全面收益總額</b>	<b>1,587</b>	2,719
已付股息	(1,354)	(1,246)
購入附屬公司非控股權益	—	(43)
集團組合變動	—	51
其他	79	—
十二月三十一日結算	56,454	56,142

## 37. 公司財務狀況表及儲備

## (a) 公司財務狀況表

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3	9
使用權資產		–	21
附屬公司		38,072	42,799
合資公司		28	28
合資公司所欠借款		86	86
聯屬公司		9,896	4,624
按公平值列入其他全面收益的權益投資		154	120
退休福利資產		9	30
		<b>48,248</b>	<b>47,717</b>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項		49	54
應收稅項		8	8
銀行結餘及短期存款		6	12
		<b>63</b>	<b>74</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項		37,062	37,200
須於一年內償還的租賃負債		–	8
		<b>37,062</b>	<b>37,208</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(36,999)</b>	<b>(37,134)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>11,249</b>	<b>10,583</b>
<b>非流動負債</b>			
長期租賃負債		–	13
遞延稅項負債		1	4
		<b>1</b>	<b>17</b>
<b>資產淨值</b>		<b>11,248</b>	<b>10,566</b>
<b>權益</b>			
<b>公司股東應佔權益</b>			
股本	34	1,294	1,294
儲備	37(b)	9,954	9,272
<b>權益總額</b>		<b>11,248</b>	<b>10,566</b>

董事

施銘倫

劉美璇

包逸秋

香港，二零二一年三月十一日

## 37. 公司財務狀況表及儲備 (續)

(b) 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
二零二零年一月一日結算		9,263	9	9,272
<b>本年度溢利</b>		<b>4,190</b>	<b>-</b>	<b>4,190</b>
<b>其他全面收益</b>				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量虧損		(14)	-	(14)
— 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		-	33	33
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>4,178</b>	<b>33</b>	<b>4,211</b>
二零一九年第二次中期股息	12	(2,478)	-	(2,478)
二零二零年第一次中期股息	12	(1,051)	-	(1,051)
二零二零年十二月三十一日結算		9,912	42	9,954
二零一九年一月一日結算		10,490	18	10,508
<b>該年度溢利</b>		<b>3,495</b>	<b>-</b>	<b>3,495</b>
<b>其他全面收益</b>				
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)
<b>該年度全面收益總額</b>		<b>3,503</b>	<b>(9)</b>	<b>3,494</b>
二零一八年第二次中期股息		(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

(i) 二零二零年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣九十九億一千二百萬元(二零一九年：港幣九十二億六千三百萬元)。

(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十五億零二百萬元(二零一九年：港幣二十四億七千八百萬元)(附註12)。

### 38. 資本承擔

	2020 港幣百萬元	2019 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	600	599
已獲董事局批准但未訂約	7,844	7,409
投資物業		
已訂約但未撥備	4,022	5,293
已獲董事局批准但未訂約	10,047	10,211
	<b>22,513</b>	<b>23,512</b>
截至年底集團應佔合資公司資本承擔*		
已訂約但未撥備	48	364
已獲董事局批准但未訂約	4,439	740
	<b>4,487</b>	<b>1,104</b>

\* 當中集團承擔資金港幣十三億三千萬元（二零一九年：港幣四億八千三百萬元）。

二零二零年十二月三十一日結算，太古地產集團承諾向一家合資公司注資港幣三十九億四千六百萬元（二零一九年：無）。

- (b) 二零二零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二億七千萬（二零一九年：港幣二億五千六百萬元）。

### 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)

	2020 港幣百萬元	2019 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	3,291	2,381
代替水電按金及其他的銀行擔保	376	261
	<b>3,667</b>	<b>2,642</b>

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

**重要會計估算及判斷**

國泰航空正面對不同法域的反壟斷訴訟，訴訟主要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。

該等訴訟程序及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物空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。集團作為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綜合損益表中確認為收入。

就集團作為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於租賃資產可供使用時於財務報表確認。集團作為承租人應付有關租賃的承擔，指(i)於年結日已訂約但仍未開始的租賃及(ii)短期租賃的未來租賃付款。

#### (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六億四千二百萬元（二零一九年：港幣五億四千七百萬元）。船舶租賃期一般由最初一個月至三年不等，並有權於到期日續租，同時重新商討所有條款。

於年底結算，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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
投資物業		
一年內	8,770	9,396
一年至兩年內	7,253	8,013
兩年至三年內	5,287	6,200
三年至四年內	3,761	4,439
四年至五年內	2,662	3,297
五年後	4,771	7,152
	<b>32,504</b>	<b>38,497</b>
船舶		
一年內	175	259
一年至兩年內	64	81
兩年至三年內	-	15
	<b>239</b>	<b>355</b>
	<b>32,743</b>	<b>38,852</b>

於年底結算，供營業租賃安排使用的資產如下：

	2020		2019	
	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	238,796	17,863	251,478	26,147
減：累積折舊及減值	-	(15,205)	-	(16,160)
	<b>238,796</b>	<b>2,658</b>	<b>251,478</b>	<b>9,987</b>
年內折舊	-	580	-	982

#### 40. 租賃承擔 (續)

##### (b) 承租人

於年底結算，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：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
土地及樓宇		
一年內	42	11
一年至五年內	68	38
五年後	69	3
	179	52
設備		
一年內	7	3
一年至五年內	28	6
五年後	63	-
	98	9
	277	61

二零二零年十二月三十一日結算，集團的短期租賃承擔與截至二零二零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，並無顯著相異（二零一九年：無）。

#### 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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣二億九千一百萬元（二零一九年：港幣三億零三百萬元）。支出為港幣三億零三百萬元（二零一九年：港幣二億八千四百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣三億五千四百萬元（二零一九年：港幣三億七千八百萬元）。

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。截至二零二零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一億零六百萬元（二零一九年：港幣一億零九百萬元）。

#### 41. 關聯方交易 (續)

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	
		2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
收益來自	(a)								
— 出售飲料		14	43	5	25	—	—	—	—
— 出售貨物		974	—	—	—	—	—	—	—
— 提供服務		73	73	11	6	17	13	2	—
— 飛機及發動機維修		54	43	2,433	3,319	—	—	—	—
— 租賃物業	(b)	—	—	1	3	—	1	106	108
購買飲料	(a)	132	63	3,299	3,816	—	—	—	—
購買其他貨物	(a)	10	3	36	178	—	—	—	—
購買服務	(a)	53	81	3	4	12	11	—	—
利息收入	(c)	76	75	9	1	—	—	—	—
利息支出	(c)	5	2	6	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，最長可達八年。該等租約均按一般商業條款訂立。

(c) 於二零二零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。合資及聯屬公司所欠賬項和欠合資及聯屬公司賬項，以及該等公司的墊款，則於附註26及附註29披露。

於二零二零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

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
營業溢利	2,695	13,792
出售附屬公司溢利	(2,026)	(1,384)
出售合資公司溢利	—	(994)
出售物業、廠房及設備溢利	(18)	(50)
出售投資物業虧損	147	17
重組成本撥備	—	125
投資物業公平值變化	4,421	(3,728)
折舊、攤銷及減值支出	9,213	7,700
其他項目	318	191
<b>營運資金變動前的營業溢利</b>	<b>14,750</b>	<b>15,669</b>
供出售物業減少／(增加)	119	(915)
存貨及進行中工程減少／(增加)	572	(337)
合約資產減少／(增加)	351	(144)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(1,132)	952
貿易及其他應付款項與合約負債增加／(減少)	464	(2,408)
<b>來自營運的現金</b>	<b>15,124</b>	<b>12,817</b>

## 42. 綜合現金流量表附註(續)

## (b) 購買物業、廠房及設備

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
物業	469	539
廠房及機器	2,197	2,849
船舶	158	394
總計	2,824	3,782

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	
	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
一月一日結算	68,033	71,775	5,375	5,659
年內簽訂的新租賃	—	—	530	763
來自融資業務的現金流入／(流出)淨額				
— 動用借款及再融資	14,525	10,564	—	—
— 償還借款及債券	(14,395)	(14,135)	—	—
— 租賃付款的本金部分	—	—	(935)	(950)
集團組合變動	10	—	21	—
匯兌差額的影響	(121)	(288)	75	(6)
其他非現金變動	112	117	86	(91)
十二月三十一日結算	68,164	68,033	5,152	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	海洋服務部門 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	15	2,250	2,265
投資物業	7,685	–	7,685
使用權資產	119	–	119
存貨及進行中工程	1	10	11
貿易及其他應收款項	30	197	227
應收稅項	–	22	22
銀行結存及於三個月內到期的存款	–	57	57
貿易及其他應付款項	(89)	(152)	(241)
合約負債	–	(50)	(50)
應付稅項	(99)	–	(99)
遞延稅項負債	(28)	–	(28)
自滙兌儲備重新歸類的滙兌虧損	–	(6)	(6)
	7,634	2,328	9,962
出售所得收益	1,973	53	2,026
	9,607	2,381	11,988
支付方式：			
已收現金(扣除交易成本)	8,219	1,269	9,488
按公平值列入損益賬的權益投資	970	–	970
遞延代價	490	–	490
其他代價	(72)	1,112	1,040
	9,607	2,381	11,988
來自出售的現金及現金等價物流入淨額分析：			
所得現金淨額	8,219	1,269	9,488
出售的現金及現金等價物	–	(57)	(57)
現金及現金等價物流入淨額	8,219	1,212	9,431

出售地產部門附屬公司包括出售於香港太古城中心第一座辦公樓所持的權益。

### 43. 報告期後事項

二零二零年十二月，太古地產集團完成出售其於一家全資附屬公司所持有的權益，該全資附屬公司間接持有香港太古城中心第一座辦公樓百分之一百權益。根據買賣協議，部分代價按發行對價股份方式支付，對價股份佔買方控股公司百分之二十二股權。買方擔保人獲授予認購期權，可於買賣協議完成當日至該日期一周年當日期間購買若干或全部對價股份。二零二一年二月，買方擔保人行使認購期權購入太古地產集團的對價股份，行使價為港幣九億七千三百萬元。

### 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（包括按公平值列賬的投資及衍生工具）、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，其差額將直接在綜合損益表中確認。

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，賬面值的改變於綜合損益表確認。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綜合其他全面收益表確認的金額，猶如集團直接出售相關的資產或負債入賬。這樣之前在綜合其他全面收益表確認的金額可能重新歸類至綜合損益表。

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綜合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綜合損益表中確認，而在綜合其他全面收益表應佔的收購後變動在綜合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轄權，且擁有權的風險與回報已轉予買家，則確認出售該共同控制公司的權益。

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

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，均於綜合損益表中確認，惟於綜合其他全面收益表中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綜合其他全面收益表中，則任何相關的滙兌差額亦於綜合其他全面收益表中直接確認。如非貨幣項目的收益或虧損於綜合損益表中確認，則任何相關的滙兌差額亦於綜合損益表中確認。

(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) 所有因此而產生的滙兌差額於其他全面收益表中確認，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滙兌差額，均計入綜合其他全面收益表中。當部分出售或出售海外業務時，記入權益的滙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。

## 7. 政府補助

當集團有合理保證將遵守補助的附帶條件並將收取該等補助，則會確認該等政府補助。政府補助若用於補償集團已產生的開支，會在相關開支確認的年度有系統地於綜合損益表中確認。



## 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司

於二零二零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
<b>地產部門</b>					
<b>附屬公司：</b>					
<b>香港註冊公司：</b>					
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 <sup>^</sup>	82	—	100	4股(港幣40元)	物業投資
Joyful Sincere Limited <sup>•</sup>	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 <sup>^</sup>	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 <sup>^</sup>	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 <sup>^</sup>	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
<b>中國內地註冊公司：</b>					
<b>(國內公司)</b>					
北京天聯置業有限公司 <sup>•</sup>	82	—	100	人民幣865,000,000元註冊資本	控股公司
<b>(中外合資企業)</b>					
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
<b>(外商獨資企業)</b>					
北京安業物業管理有限公司 <sup>•</sup>	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。此等公司涉及二零二零年十二月三十一日結算應佔資產淨值約百分之七點七。
- <sup>^</sup> 此為譯名。

208 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司  
於二零二零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
<b>地產部門 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>美國註冊公司 :</b>					
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
<b>英屬處女島註冊並於香港營業的公司 :</b>					
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
<b>合資公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>美國註冊公司 :</b>					
Swire Brickell Key Hotel, Ltd.	61.50	-	75	於佛羅里達州的合夥企業	酒店投資
<b>英屬處女島註冊公司 :</b>					
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
<b>地產部門 (續)</b>					
<b>合資公司 (續) :</b>					
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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
北京星泰通港置業有限公司	28.70	-	35	人民幣9,500,000,000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
<b>印度尼西亞註冊公司 :</b>					
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
<b>聯屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>越南註冊公司 :</b>					
City Garden Thu Thiem Limited Liability Company •	16.40	-	*	969,797,500,000越南盾許可資本	物業買賣
<b>航空部門</b>					
<b>附屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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)	商用飛機大修、改裝及維修
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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

210 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司  
於二零二零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
<b>航空部門(續)</b>					
<b>附屬公司(續):</b>					
<b>中國內地註冊公司(續):</b>					
<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
<b>美國註冊公司:</b>					
HAECO USA Holdings, LLC	100	-	100	有限公司	飛機大修及維修、客艙改裝及客艙內部產品生產
HAECO Global Engine Support, LLC	100	-	100	有限公司	民用飛機發動機檢查、維修、修理及儲存
<b>合資公司:</b>					
<b>香港註冊公司:</b>					
Goodrich Asia-Pacific Limited	49	-	49	9,200,000股(港幣9,200,000元)	飛機機輪及掣動片服務
香港航空發動機維修服務有限公司 <sup>△</sup>	50	-	50	20股(港幣200元)	商用飛機發動機大修及維修
<b>中國內地註冊公司:</b>					
<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 <sup>●</sup>	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 <sup>●</sup>	36.26	-	40	人民幣200,000,000元註冊資本	窄體飛機機身維修服務
<b>聯屬公司:</b>					
<b>香港註冊公司:</b>					
香港華民航空有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	1,000,000股(港幣90,670,000元)	貨運航空公司
Airline Property Limited <sup>●</sup>	45	-	*	2股(港幣20元)	物業投資
Airline Stores Property Limited <sup>●</sup>	45	-	*	2股(港幣20元)	物業投資
Airline Training Property Limited <sup>●</sup>	45	-	*	2股(港幣20元)	物業投資
亞洲萬里通有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	2股(港幣2元)	旅遊獎勵計劃
國泰假期有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	40,000股(港幣4,000,000元)	旅行團營運商
Cathay Pacific Aero Limited <sup>●</sup>	45	-	*	1股(港幣10元)	財務服務
Cathay Pacific Aircraft Leasing (H.K.) Limited <sup>●</sup>	45	-	*	1股(港幣1元)	飛機租賃服務
國泰航空有限公司 <sup>●</sup>	45	45	-	6,437,200,203普通股 (港幣28,821,956,644.08元)及 195,000,000優先股 (港幣19,500,000,000元)	經營定期航班服務
國泰航空飲食服務(香港)有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	600股(港幣600,000元)	航空飲食服務
Cathay Pacific MTN Financing (HK) Limited <sup>●</sup>	45	-	*	1股(港幣1元)	財務服務
國泰航空服務有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	1股(港幣1元)	貨運站
臻美食品有限公司 <sup>●</sup>	45	-	*	20股(港幣200元)	餐飲
傳訊香港有限公司 <sup>●</sup>	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 <sup>●</sup>	45	-	*	100股(港幣100元)	停機坪服務

	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
<b>航空部門 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>香港註冊公司 (續) :</b>					
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 (自二零二零年十月二十一日起 停止營運)
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
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
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元及 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
<b>(外商獨資企業)</b>					
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
<b>開曼群島註冊公司 :</b>					
Cathay Pacific Finance III Limited •	45	—	*	1股，每股1美元	財務服務
Cathay Pacific MTN Financing Limited •	45	—	*	1股，每股1美元	財務服務
<b>百慕達註冊公司 :</b>					
Troon Limited •	45	—	*	12,000股，每股1美元	財務服務
<b>馬恩島註冊公司 :</b>					
Cathay Pacific Aircraft Services Limited •	45	—	*	10,000股，每股1美元	飛機收購服務
<b>菲律賓註冊公司 :</b>					
Cebu Pacific Catering Services Inc. •	18	—	*	37,500,000股，每股1菲律賓披索	航空飲食服務
<b>飲料部門</b>					
<b>附屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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	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	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  
於二零二零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
<b>飲料部門 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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
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
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
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
<b>百慕達註冊公司 :</b>					
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
<b>飲料部門 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>英屬處女島註冊公司 :</b>					
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美仙及 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
<b>美國註冊公司 :</b>					
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
<b>合資公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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
<b>聯屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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  
於二零二零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
<b>海洋服務部門</b>					
<b>附屬公司：</b>					
<b>香港註冊公司：</b>					
太古船務管理有限公司 <sup>^</sup>	100	—	100	1,000股（港幣100,000元）	船務人事管理
<b>澳洲註冊公司：</b>					
Swire Pacific Offshore Pty. Limited <sup>•</sup>	100	—	100	40,000股，每股1澳元	租賃及經營船隻
Swire Pacific Ship Management (Australia) Pty. Limited <sup>•</sup>	100	—	100	20,000股，每股1澳元	船務人事管理
<b>百慕達註冊公司：</b>					
太古海洋開發控股有限公司 <sup>•^</sup>	100	—	100	500,000股，每股100美元	控股公司
太古海洋開發有限公司 <sup>•^</sup>	100	—	100	120股，每股100美元	管理服務
<b>英國註冊公司：</b>					
Swire Pacific Offshore (North Sea) Limited	100	—	100	2股，每股1英鎊	租賃及經營船隻
<b>新加坡註冊公司：</b>					
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	370,400,000普通股，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 <sup>^</sup>	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
<b>挪威註冊公司：</b>					
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
<b>新西蘭註冊公司：</b>					
Swire Pacific Offshore NZ Limited <sup>•</sup>	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
<b>喀麥隆註冊公司：</b>					
Swire Pacific Offshore Africa <sup>•</sup>	100	—	100	1,000股，每股10,000中非法郎	船隻營運商
<b>塞浦路斯註冊公司：</b>					
Swire Pacific Offshore (Cyprus) Limited <sup>•</sup>	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
<b>海洋服務部門 (續)</b>					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
<b>巴西註冊公司 :</b>					
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
<b>杜拜註冊公司 :</b>					
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
<b>安哥拉註冊公司 :</b>					
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>聯屬公電 :</i>					
<b>丹麥註冊公司 :</b>					
Cadeler A/S (前稱Swire Blue Ocean A/S) •	46.50	-	46.50	115,574,468股，每股1丹麥克朗	船隻營運商
<i>合資公司 :</i>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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	27.50	-	*	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
<b>貿易及實業部門 – 實業</b>					
<i>附屬公司 :</i>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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5,000,000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  
於二零二零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
<b>貿易及實業部門 – 實業 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>中國內地註冊公司 (續) :</b>					
<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
<b>合資公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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
<b>貿易及實業部門 – 貿易</b>					
<b>附屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
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
<b>澳門註冊公司 :</b>					
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
<b>貿易及實業部門 – 貿易 (續)</b>					
<b>附屬公司 (續) :</b>					
<b>中國內地註冊公司 :</b>					
<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
<b>台灣註冊公司 :</b>					
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
<b>英屬處女島註冊公司 :</b>					
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
<b>合資公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
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
<b>其他</b>					
<b>附屬公司 :</b>					
<b>香港註冊公司 :</b>					
Global Food Venture Investment Limited	100	100	–	1股(港幣1元)	控股公司
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
<b>開曼群島註冊公司 :</b>					
Swire Pacific MTN Financing Limited	100	100	–	1股，每股1美元	財務服務
<b>聯屬公司 :</b>					
<b>開曼群島註冊公司 :</b>					
Columbia China Healthcare Co., Limited	13.01	–	*	500,000,000股，每股0.0001美元	於中國內地提供醫療保健及長者 護理服務

## 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綜合業績及綜合財務狀況的資料，以下為該公司截至二零二零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，以及於二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
收益		46,934	106,973
營業開支		(58,639)	(103,646)
除非經常性項目前營業(虧損)/溢利		(11,705)	3,327
企業重組成本		(2,383)	-
減值及相關支出		(4,056)	-
視作出售一家聯屬公司部分股份的收益	1	-	114
<b>營業(虧損)/溢利</b>		<b>(18,144)</b>	<b>3,441</b>
財務支出		(3,044)	(3,276)
財務收入		149	337
財務支出淨額		(2,895)	(2,939)
應佔聯屬公司(虧損)/溢利		(1,282)	1,643
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(22,321)</b>	<b>2,145</b>
稅項		674	(454)
<b>本年度(虧損)/溢利</b>		<b>(21,647)</b>	<b>1,691</b>
應佔本年度(虧損)/溢利：			
— 國泰航空普通股股東		(21,876)	1,691
— 國泰航空優先股股東		228	-
— 非控股權益		1	-
		(21,647)	1,691
		港仙	港仙
國泰航空普通股股東應佔每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)(二零一九年重列)		(424.3)	39.1

附註1：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點零零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>本年(虧損)/溢利</b>	<b>(21,647)</b>	<b>1,691</b>
<b>其他全面收益</b>		
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>		
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	599	1,061
<b>之後可能會於損益賬重新歸類的項目</b>		
現金流量對沖	(1,041)	551
應佔聯屬公司其他全面虧損	(203)	(186)
海外業務滙兌差額淨額	1,638	(472)
<b>除稅後本年其他全面收益</b>	<b>993</b>	<b>987</b>
<b>本年全面(虧損)/收益總額</b>	<b>(20,654)</b>	<b>2,678</b>
應佔全面(虧損)/收益總額：		
國泰航空普通股股東	(20,883)	2,678
國泰航空優先股股東	228	-
非控股權益	1	-
	(20,654)	2,678

## 綜合財務狀況表

二零二零年十二月三十一日結算

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
<b>資產及負債</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	131,925	140,114
無形資產	15,061	15,151
於聯屬公司的投資	26,489	27,055
其他長期應收款項及投資	2,905	3,823
遞延稅項資產	627	1,089
	177,007	187,232
<b>流動資產</b>		
存貨	1,719	1,812
貿易及其他應收款項	6,469	10,608
持作出售的資產	38	-
流動資金	19,341	14,864
	27,567	27,284
<b>流動負債</b>		
計息負債	24,249	20,752
貿易及其他應付款項	12,376	18,218
合約負債	8,122	15,941
稅項	1,977	1,951
	46,724	56,862
<b>流動負債淨額</b>	(19,157)	(29,578)
<b>資產總值減流動負債</b>	157,850	157,654
<b>非流動負債</b>		
計息負債	68,880	76,508
其他長期應付款項	4,210	4,806
遞延稅項	11,499	13,564
	84,589	94,878
<b>資產淨值</b>	73,261	62,776
<b>權益</b>		
股本	48,322	17,106
儲備	24,935	45,667
<b>國泰航空股東應佔權益</b>	73,257	62,773
<b>非控股權益</b>	4	3
<b>權益總額</b>	73,261	62,776

## 過往表現總覽

	2011 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2014 港幣百萬元
<b>比率</b>				
權益回報	14.9%	8.0%	6.2%	5.0%
來自：				
經常性基本溢利／(虧損)	4.0%	3.6%	4.0%	4.2%
非經常性項目淨額	4.0%	0.2%	0.0%	0.2%
物業估值調整淨額	6.9%	4.2%	2.2%	0.6%
五年平均值	14.7%	12.0%	12.7%	10.9%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)	15.4%	17.8%	19.2%	22.4%
<b>損益表</b>				
<b>收益</b>				
地產	9,518	13,988	12,856	15,297
航空	5,171	5,830	7,387	11,927
飲料	14,105	14,396	15,053	16,382
海洋服務	3,505	4,864	6,292	7,234
貿易及實業	8,862	9,956	9,836	10,430
總辦事處	8	6	13	31
	41,169	49,040	51,437	61,301
<b>公司股東應佔溢利／(虧損)</b>				
地產	24,981	15,282	10,207	7,786
航空	2,869	984	1,627	1,822
飲料	664	556	802	854
海洋服務	854	964	1,307	1,072
貿易及實業	416	247	237	423
總辦事處	2,269	(623)	(889)	(888)
	32,053	17,410	13,291	11,069
本年度股息	9,780	5,266	5,266	5,868
回購股份	—	—	—	—
保留溢利減回購股份	22,273	12,144	8,025	5,201
<b>財務狀況表</b>				
<b>所用資產</b>				
地產 – 成本及營運資金	71,868	76,907	84,035	88,491
– 估值盈餘	131,609	144,176	151,019	154,116
航空	39,689	40,304	43,801	41,195
飲料	5,662	6,200	6,032	6,048
海洋服務	11,233	17,631	21,412	23,537
貿易及實業	1,594	2,663	2,286	3,950
總辦事處	5,631	4,755	4,428	3,417
	267,286	292,636	313,013	320,754
<b>資金來源</b>				
公司股東應佔權益	226,380	208,467	220,297	218,775
非控股權益	5,138	39,915	42,211	43,355
債務淨額	35,768	44,254	50,505	58,624
租賃負債	—	—	—	—
	267,286	292,636	313,013	320,754
	港元	港元	港元	港元
<b>'A'股</b>				
每股盈利／(虧損)	21.30	11.57	8.83	7.36
每股股息	6.50	3.50	3.50	3.90
每股股東應佔權益	150.46	138.55	146.41	145.40
<b>'B'股</b>				
每股盈利／(虧損)	4.26	2.31	1.77	1.47
每股股息	1.30	0.70	0.70	0.78
每股股東應佔權益	30.09	27.71	29.28	29.08
<b>基本</b>				
溢利／(虧損)(港幣百萬元)	17,135	8,270	8,471	9,739
權益回報(原始成本)	18.9%	8.9%	8.9%	10.1%
每股'A'股盈利／(虧損)(港元)	11.4	5.5	5.6	6.5
每股'B'股盈利／(虧損)(港元)	2.3	1.1	1.1	1.3
現金利息倍數	8.3	5.4	4.5	4.9
派息比率	57.1%	63.7%	62.2%	60.3%

\* 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)及二零二零年來自出售於太古城中心第一座所持權益的應佔已變現溢利(港幣四十五億元或回報的百分之一點七)·已自非經常性項目淨額重新歸類至物業估值調整淨額。

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	2020 港幣百萬元
6.1%	4.4%	10.9%	9.0%	3.3%	-4.1%
4.2%	2.3%	2.0%	2.8%	2.7%	-0.2%
0.3%	-0.9%	0.0%	0.4%	-0.8%	-2.9%*
1.6%	3.0%	8.9%	5.8%	1.4%	-1.0%*
8.1%	5.9%	6.5%	7.1%	6.7%	4.7%
22.6%	23.5%	23.7%	19.3%	14.2%	12.2%
16,351	16,691	18,443	14,604	14,135	13,262
12,095	13,760	14,546	14,892	15,901	11,483
17,172	18,420	34,066	41,189	43,316	45,080
5,988	4,237	3,066	3,018	2,451	1,889
9,245	9,276	10,163	10,896	9,843	8,308
34	5	5	7	6	10
60,885	62,389	80,289	84,606	85,652	80,032
11,494	12,357	27,731	23,437	11,007	3,388
3,017	441	(1,002)	1,781	1,550	(9,751)
976	813	2,441	1,630	1,686	2,076
(1,255)	(3,013)	(2,232)	(5,033)	(3,634)	(5,240)
155	114	69	2,904	(452)	12
(958)	(1,068)	(937)	(1,090)	(1,150)	(1,484)
13,429	9,644	26,070	23,629	9,007	(10,999)
5,867	3,159	3,155	4,505	4,505	2,553
35	-	165	9	-	-
7,527	6,485	22,750	19,115	4,502	(13,552)
89,009	90,797	95,846	92,805	95,777	97,035
162,217	171,591	198,496	217,858	208,172	200,053
39,311	42,606	44,798	45,449	47,187	42,956
5,833	7,845	17,274	16,657	17,177	16,514
22,293	18,170	16,755	13,014	10,120	3,557
4,445	5,246	5,631	2,252	3,249	2,813
462	(41)	(192)	(253)	(125)	270
323,570	336,214	378,608	387,782	381,557	363,198
218,449	224,879	253,163	270,424	273,352	262,692
45,537	47,289	52,931	54,691	56,142	56,454
59,584	64,046	72,514	62,667	46,688	38,900
-	-	-	-	5,375	5,152
323,570	336,214	378,608	387,782	381,557	363,198
港元	港元	港元	港元	港元	港元
8.93	6.41	17.34	15.74	6.00	(7.32)
3.90	2.10	2.10	3.00	3.00	1.70
145.22	149.50	168.58	180.09	182.04	174.94
1.79	1.28	3.47	3.15	1.20	(1.46)
0.78	0.42	0.42	0.60	0.60	0.34
29.04	29.90	33.72	36.02	36.41	34.99
9,892	3,063	4,742	8,523	17,797	(3,969)
11.2%	3.6%	5.4%	9.3%	18.2%	-3.9%
6.6	2.0	3.2	5.7	11.9	(2.6)
1.3	0.4	0.6	1.1	2.4	(0.5)
4.6	2.6	4.0	5.0	10.5	5.3
59.3%	103.1%	66.5%	52.9%	25.3%	不適用

## 集團主要物業

二零二零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
<b>已落成投資物業</b>								
零售	2,320,003	167,927	2,859,885	2,353,175	496,508	-	5,676,396	8,197,498
辦公樓	7,480,117	727,847	1,751,513	1,208,566	-	-	9,231,630	11,168,043
住宅／服務式住宅	555,551	-	51,517	128,565	109,000	-	716,068	844,633
酒店	358,371	411,189	753,647	471,318	218,000	258,750	1,330,018	2,471,275
	10,714,042	1,306,963	5,416,562	4,161,624	823,508	258,750	16,954,112	22,681,449
<b>發展中投資物業</b>								
零售	2,839	-	255,731	-	-	-	258,570	258,570
辦公樓	1,218,000	-	-	-	-	-	1,218,000	1,218,000
住宅／服務式住宅	14,500	-	-	-	-	-	14,500	14,500
酒店	-	-	-	-	-	-	-	-
規劃中	-	-	-	1,429,306	1,444,000*	-	1,444,000	2,873,306
	1,235,339	-	255,731	1,429,306	1,444,000	-	2,935,070	4,364,376
<b>已落成供出售物業</b>								
零售	-	-	-	-	-	-	-	-
住宅	-	-	-	-	255,562	-	255,562	255,562
辦公樓	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	255,562	-	255,562	255,562
<b>發展中供出售物業</b>								
零售	2,000	-	-	-	-	-	2,000	2,000
住宅	722,856	159,576	-	-	1,073,000	730,604	1,795,856	2,686,036
規劃中	-	-	-	-	825,000	-	825,000	825,000
	724,856	159,576	-	-	1,898,000	730,604	2,622,856	3,513,036
	12,674,237	1,466,539	5,672,293	5,590,930	4,421,070	989,354	22,767,600	30,814,423

\* 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：

- 除港運城 (持有60%權益)、柴灣內地段第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) 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。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
<b>辦公樓</b>							
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A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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

## 224 集團主要物業

二零二零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
<b>辦公樓 (續)</b>							
7. 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。
8. 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 鯽魚涌內地段第15號D分段	2881/2899	109,929	1,537,011	–	2008	
9. 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。
10. 灣仔皇后大道東8號	內地段第5250號 內地段第7948號 內地段第7950號	2089/ 2103/2113	4,612	81,346	–	2013 (翻新)	地面層作零售用途。
11. 灣仔軒尼詩道28號	海旁地段第23號 內地段第2244號餘段 內地段第2245號餘段	2843	9,622	145,390	–	2012	
附屬公司持有的總面積				7,480,117	1,065		
12. 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。
13. 太古坊 栢克大廈	內地段第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。
14. 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。
15. 黃竹坑 South Island Place	香港仔內地段第461號餘段	2064	25,260	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
<b>零售</b>							
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/	購物中心，包括食肆及一間電影院。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)			90	
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(部分)	2899	334,475	1,096,898	834	1983/	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。
	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段餘段(部分)		(部分)			87/97/	
	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)					2000	
	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段第2小分段(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)						
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	2081/	-	331,079	3,410	1977-85	店舖、學校及停車位。
	筲箕灣海旁地段第1號A分段餘段	2889/					
	筲箕灣海旁地段第1號B分段	2899					
	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)						
4. 北角英皇道 500號港運城	內地段第8849號(部分)	2047	106,498	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	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	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)。
7. 永豐街8-10號 及18號 STAR STUDIOS I及II	內地段第47號F分段(部分)	2056/	6,775	5,197	-	2016	所註明的樓面面積乃零售面積(不包括住宅單位)。
	內地段第47號G分段(部分)	2852	(部分)			(翻新)	
	內地段第47號H分段(部分)						
	內地段第47號I分段(部分)						
	內地段第8464號(部分)						
	附屬公司持有的總面積			2,320,003	5,041		

## 226 集團主要物業

二零二零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
<b>零售 (續)</b>							
8. 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。
9. 大嶼山東涌 東薈城名店倉	東涌市地段第2號 (部分) 東涌市地段第11號 (部分)	2047/2063	466,476 (部分)	803,582	1,197	1999/ 2000/ 2019	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。
合資公司持有的總面積				839,635	1,272		
- 其中太古地產集團應佔的面積				167,927			
<b>住宅</b>							
1. 金鐘道88號 太古廣場栢舍	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106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。
附屬公司持有的總面積				555,551	-		
<b>酒店</b>							
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 R分段第2小分段 (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
<b>酒店 (續)</b>							
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561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	25	2005	設有440個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
7. 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	2019	設有206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			368,723	30		
	- 其中太古地產集團應佔的面積			73,745			
<b>在中國內地的已落成 投資物業</b>							
	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
<b>零售</b>							
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。
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。
9. 興業太古滙內 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。
10. 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)	1,238,037	907	2020	太古地產集團持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			4,706,349	2,815		
	- 其中太古地產集團應佔的面積			2,353,175			

## 228 集團主要物業

二零二零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
<b>辦公樓</b>							
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			
<b>酒店</b>							
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： 51,517 635,701	- -	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： 109,857 306,365	- -	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： 147,273 535,100	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			
<b>在美國的已落成投資物業</b>							
	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
<b>零售</b>							
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		
<b>辦公樓</b>							
1. Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre的停車位	佛羅里達州邁阿密市 78 SW 7th Street		380,670 (部分)	-	289	2016	物業沒有連停車位出售，太古地產集團持有餘下289個停車位。
	附屬公司持有的總面積			-	289		

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		
<b>服務式住宅</b>								
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				
<b>酒店</b>								
1. 邁阿密文華東方酒店	佛羅里達州邁阿密市南碧琪箕	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				
<b>在香港的發展中投資物業</b>								
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	
<b>住宅</b>								
1. 深水灣道6號 Rocky Bank	鄉郊建屋地段第613號餘段	2099	28,197	14,500	–	正進行 拆卸工程	2023	所註明的樓面面積只為約數。
	附屬公司持有的總面積		14,500	–				
<b>辦公樓</b>								
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	346	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	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	434				
<b>零售</b>								
1. EIGHT STAR STREET	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 第1小分段 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	3,609 (部分)	2,839	–	正進行 上蓋工程	2022	住宅樓宇建於零售平台上。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		2,839	–				

## 230 集團主要物業

二零二零年十二月三十一日結算

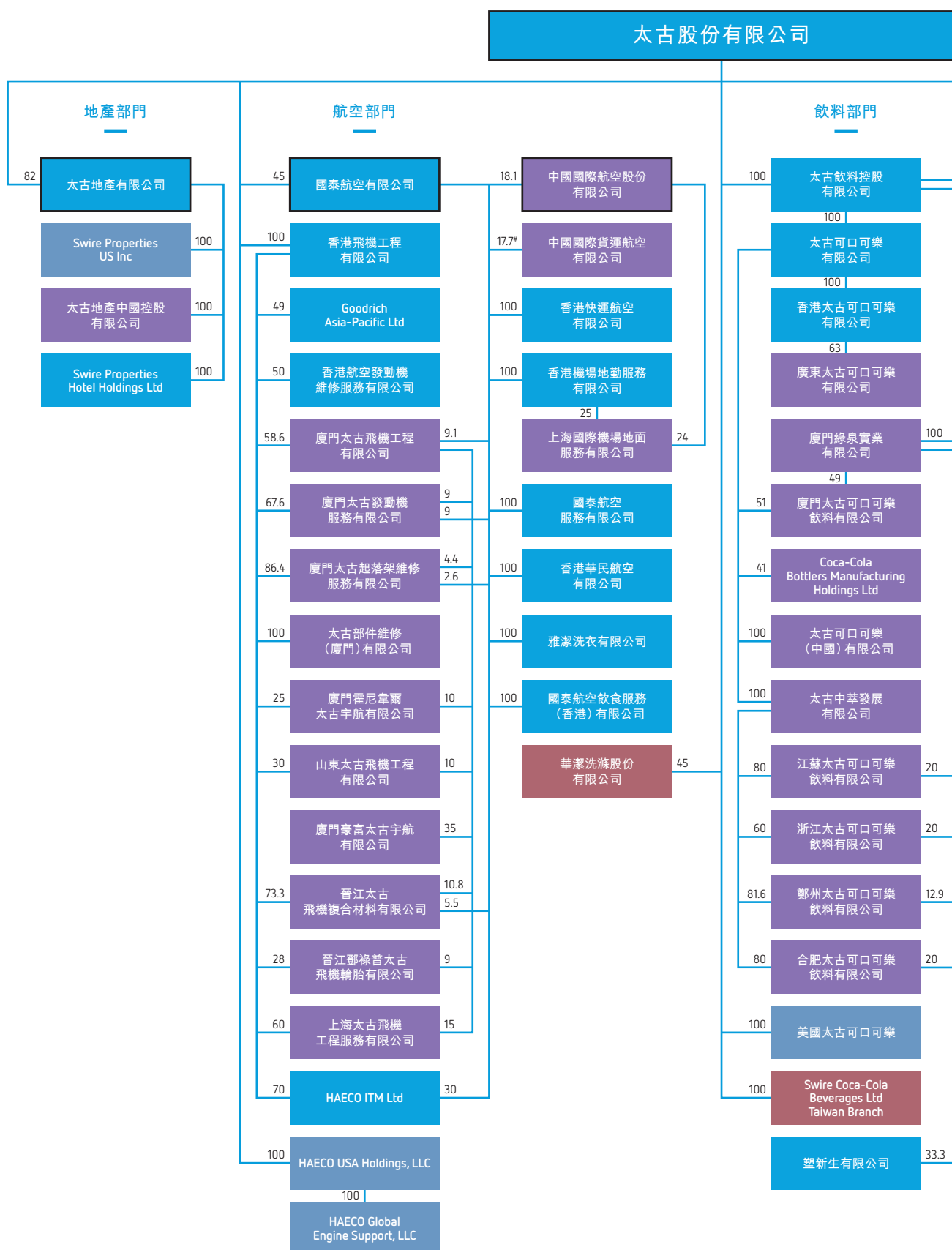
在中國內地的發展中投資物業		官批到期年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
1. 三里屯太古里 (三里屯太古里西區)	北京朝陽區 工體北路58號	2033	40,102	255,731	50	正在 裝修中	2021	購物中心，包括食肆。
附屬公司持有的總面積				255,731	50			
2. 頤堤港擴建(二期) 項目	毗鄰及在現時的 北京頤堤港東側	零售及酒店 為2060， 辦公樓 為2070	842,807 (部分)	規劃中： 4,083,732	待定	正進行 地基工程	第一期： 2025 第二期： 2027	以辦公樓主導、綜合用途的現時 頤堤港項目擴建部分，包括一座 購物商場、多座辦公樓和一間酒 店。太古地產集團持有其中35% 權益。
合資公司持有的總面積				4,083,732	-			
- 其中太古地產集團應佔的面積				1,429,306				
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		1,444,000	規劃中： 1,444,000	待定	待定	One Brickell City Centre正規劃為一個綜合發展項目，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		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	
<b>辦公樓</b>								
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)	-	207	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207個停車位為可買賣資產。	
合資公司持有的總面積				-	207			
- 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	
<b>住宅</b>								
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)	50,005	37	2016	43層高住宅大廈，包括390個單位。截至2020年12月31日，已完成365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)	128,345	147	2016	43層高住宅大廈，包括390個單位。截至2020年12月31日，已完成301個單位的交易程序。	
附屬公司持有的總面積				178,350	184			
在新加坡的已落成供出售物業		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	
<b>住宅</b>								
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			

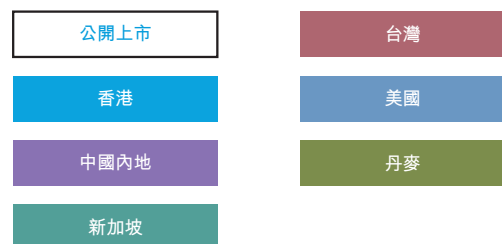
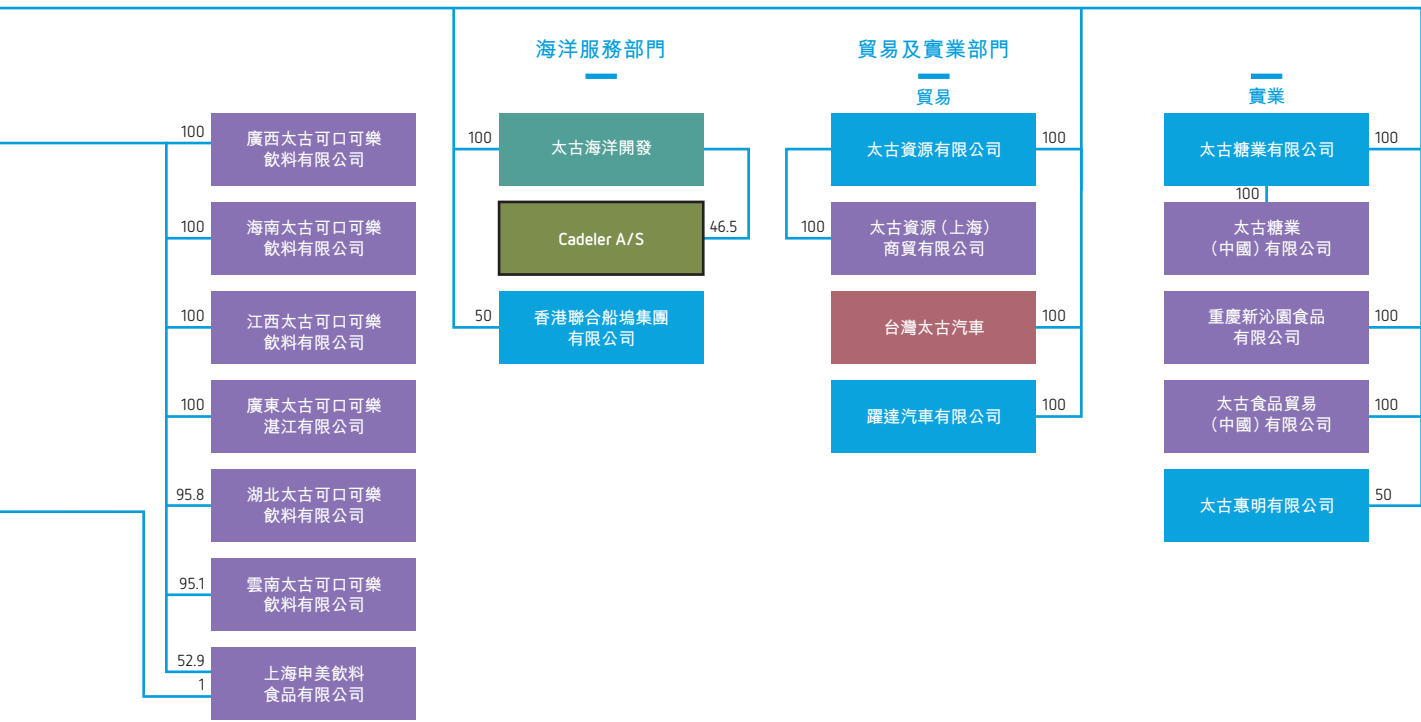


在香港的發展中 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
<b>住宅</b>							
1. EIGHT STAR STREET	內地段第526號A分段第1小分段C段 內地段第526號A分段第1小分段B段 第1小分段 內地段第526號A分段第1小分段B段餘段 內地段第526號A分段第2小分段 內地段第526號A分段第3小分段 內地段第526號A分段餘段	2856	3,609 (部分)	30,856	-	2022	住宅樓宇建於零售平台上。所註明的樓面面積乃指發展項目中住宅部分的面積，該面積可予以更改。
2. 柴灣內地段第88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。所註明的樓面面積取決於土地交換結果並指整項物業住宅部份的面積，太古地產集團持有其中80%權益。
	附屬公司持有的總面積			722,856	-		
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項第四期發展項目的面積，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			
<b>零售</b>							
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。所註明的樓面面積取決於土地交換結果並指整項物業零售部份的面積，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	-		
<b>在美國的發展中 供出售物業</b>							
1. 佛羅里達州邁阿密市 南碧琪冀	105,372		住宅： 550,000		395	-	位於邁阿密市中心的發展用地，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 發展用地	203,941		受合約約束： 825,000		1,050	-	於2006年10月購入位於羅德岱堡的發展用地，太古地產集團全資擁有，其中75%為界定溢利。有關該用地的合約預期於2021年7月完成。
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		
<b>在印度尼西亞的發展中 供出售物業</b>							
1. 雅加達南部項目	Jalan Wijaya II No.37A Kebayoran Baru, South Jakarta	227,982	住宅： 1,122,728		1,079	2024	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		1,122,728		1,079		
	- 其中太古地產集團應佔的面積		561,364				
<b>在越南的發展中 供出售物業</b>							
1. The River	Thu Thiem, Lot 3.15	165,518	住宅： 846,201		819	2022	3座住宅大廈，共525個單位，太古地產集團實際擁有其中20%權益。總樓面面積不包括6,886平方米的停車場及4,500平方米的零售面積（這不包括在太古地產的投資中）。
	聯屬公司持有的總面積		846,201		819		
	- 其中太古地產集團應佔的面積		169,240				

# 集團結構圖表

二零二零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

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

### 財務

#### 基本溢利或虧損

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或虧損。

#### 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(「CO<sub>2</sub>e」)

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(CO<sub>2</sub>)、甲烷(CH<sub>4</sub>)、一氧化二氮(N<sub>2</sub>O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)及六氟化硫(SF<sub>6</sub>)。

#### 溫室氣體

吸收紅外線輻射而導致溫室效應的氣體。

— **範圍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。

— **範圍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**

$$\text{每股盈利} / (\text{虧損}) = \frac{\text{公司股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{年內已發行加權平均股數}}$$

$$\text{權益回報} = \frac{\text{公司股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{年內公司股東應佔權益的平均值}}$$

$$\text{所用資本回報} = \frac{\text{扣減利息淨額前但除稅後的溢利} / (\text{虧損})}{\text{平均已動用資本}}$$

$$\text{利息倍數} = \frac{\text{營業溢利} / (\text{虧損})}{\text{財務支出淨額}}$$

$$\text{現金利息倍數} = \frac{\text{營業溢利} / (\text{虧損})}{\text{財務支出淨額及資本化利息總計}}$$

$$\text{派息率} = \frac{\text{已付及已宣佈派發股息}}{\text{公司股東應佔基本溢利} / (\text{虧損})}$$

$$\text{資本淨負債比率} = \frac{\text{債務淨額}}{\text{權益總額}}$$

**航空**

$$\text{乘客} / \text{貨物運載率} = \frac{\text{收入乘客千米數} / \text{貨運收入噸千米數}}{\text{可用座位千米數} / \text{可用貨物噸千米數}}$$

$$\text{乘客} / \text{貨物收益率} = \frac{\text{客運收益} / \text{貨運收益}}{\text{收入乘客千米數} / \text{貨運收入噸千米數}}$$

$$\text{每可用噸千米成本} = \frac{\text{國泰航空及國泰港龍的營業開支總額}}{\text{國泰航空及國泰港龍的可用噸千米數}}$$

## 財務日誌及投資者資訊

### 二零二一年度財務日誌

'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
派付二零二零年度第二次中期股息	五月七日
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	五月十日至十三日
股東周年大會	五月十三日
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](http://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](http://www.mybnymdr.com)  
電郵：[shrrelations@cpushareownerservices.com](mailto: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  
香港中環太子大廈22樓

### 投資者關係

電郵：[ir@swirepacific.com](mailto:ir@swirepacific.com)

### 公共事務

電郵：[publicaffairs@swirepacific.com](mailto:publicaffairs@swirepacific.com)  
電話：(852) 2840-8093  
傳真：(852) 2526-9365

網址：[www.swirepacific.com](http://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](mailto:ir@swirepacific.com)表達。

### 免責聲明

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

印刷：香港



© Swire Pacific Limited  
太古股份有限公司



[www.swirepacific.com](http://www.swirepacific.com)