

賬目附註

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224頁至第234頁。

1. 會計準則改變

(a) 集團須由二零一三年一月一日起採納以下相關的新訂及重訂準則：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期的年度改進
香港會計準則第1號（修訂本）	財務報表的呈報
香港會計準則第19號（二零一一年重訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年重訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年重訂）	於聯營和合資公司的投資
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產與金融負債的對銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益的披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號修訂本	綜合財務報表、合營安排及在其他實體權益的披露：過渡指引

集團由二零一三年一月一日起，提前採納以下重訂準則：

香港會計準則第36號（修訂本）	非財務資產可收回金額的披露
-----------------	---------------

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期的年度改進包括對五項現有準則的六項修訂本。此等修訂本對集團業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第1號修訂本的重點是改進其他全面收益項目組成部分的呈報。該修訂本規定在其他全面收益呈報的項目須根據隨後是否有可能重新歸類至損益賬而組合起來。集團已相應地對此等賬目中其他全面收益的呈報作出修訂。

香港財務報告準則第11號就如何構成合營安排，提供指引將重點放在安排的權利和責任而非其法定形式。合營安排分為兩類：共同經營和合營企業。如共同經營者於有關安排的資產和責任擁有權利並因此將其於資產、負債、收益及開支的權益入賬，則為共同經營。如共同經營者對安排的資產淨值擁有權利並因此以權益會計法將其權益入賬，則為合營企業。以比例合併法計量合營企業已不再容許。採納香港財務報告準則第11號促使集團檢討旗下飲料部門於中國內地若干專營業務的會計處理方法。經考慮香港財務報告準則第11號後，集團認為在新準則規定下，若干先前作為共同控制公司入賬的專營業務已不符合合營企業的釋義。集團在考慮相關準則後，已將此等專營業務重新歸類為附屬公司，並於集團賬目中全面綜合入賬。此改變已予追溯應用。

香港會計準則第19號於二零一一年經修訂。修訂本對集團界定福利計劃及離職後福利的影響如下：即時確認所有過往服務費用；以利息淨額取代利息費用及計劃資產預期回報，而利息淨額是將貼現率應用於界定福利負債淨額計算出來。此外，會計政策之前容許只將百分之十的「緩衝區」以外的精算收益及虧損於損益表中確認，但修訂本將此項選擇取消。修訂本規定所有該等重新計量的收益及虧損均須在出現時於其他全面收益中確認。上述改變須追溯應用。

1. 會計準則改變 (續)

採納新訂的香港財務報告準則第11號及重訂的香港會計準則第19號後，集團已更改有關其於合資公司的若干權益及界定福利計劃的會計政策。此等會計政策改變已追溯應用，而二零一二年及二零一一年十二月三十一日的結餘，以及截至二零一二年十二月三十一日止年度的業績已重列並於下表概述：

綜合損益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	如先前呈報 港幣百萬元	採納香港 財務報告準則 第11號的影響 港幣百萬元	採納重訂的 香港會計準則 第19號的影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
營業總額	43,859	5,181	–	49,040
銷售成本	24,923	3,609	–	28,532
分銷成本	4,406	1,122	–	5,528
行政開支	3,236	255	69	3,560
其他收益淨額	194	74	–	268
財務支出	1,988	5	–	1,993
財務收入	191	1	–	192
應佔合資公司溢利減虧損	1,647	(119)	(9)	1,519
應佔聯屬公司溢利減虧損	607	50	(75)	582
稅項	2,289	67	(13)	2,343
公司股東應佔溢利	17,484	50	(124)	17,410
非控股權益應佔溢利	3,971	79	(16)	4,034
	港元	港元	港元	港元
‘A’股每股盈利(基本及攤薄)	11.62	0.03	(0.08)	11.57
‘B’股每股盈利(基本及攤薄)	2.32	–	(0.01)	2.31

綜合其他全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
界定福利計劃 – 於年內確認的重新計量收益	–	–	67	67
界定福利計劃 – 遞延稅項	–	–	18	18
於年內確認的現金流量對沖收益	86	6	–	92
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	860	(6)	37	891
公司股東應佔全面收益總額	18,767	46	(41)	18,772
非控股權益應佔全面收益總額	4,018	79	(9)	4,088

1. 會計準則改變 (續)

綜合財務狀況表

二零一二年十二月三十一日結算

	如先前呈報	採納香港	採納重訂的	如重列
	港幣百萬元	財務報告準則 第11號的影響 港幣百萬元	香港會計準則 第19號的影響 港幣百萬元	港幣百萬元
物業、廠房及設備	33,641	1,201	–	34,842
租賃土地及土地使用權	998	82	–	1,080
無形資產	4,509	103	–	4,612
合資公司	20,969	(731)	(16)	20,222
聯屬公司	27,946	55	(581)	27,420
遞延稅項資產	338	78	139	555
退休福利資產	637	–	(427)	210
存貨及進行中工程	3,860	405	–	4,265
貿易及其他應收款項	8,835	329	–	9,164
現金及現金等價物	5,888	192	–	6,080
短期存款	310	(299)	–	11
貿易及其他應付款項	14,376	1,297	–	15,673
應付稅項	873	13	–	886
衍生金融工具負債	174	15	–	189
銀行透支及短期借款	1,918	(27)	–	1,891
長期借款及債券	46,425	(244)	–	46,181
遞延稅項負債	5,757	–	(84)	5,673
退休福利負債	304	–	512	816
儲備	208,738	55	(1,229)	207,564
非控股權益	39,693	306	(84)	39,915

綜合財務狀況表

二零一一年十二月三十一日結算

	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業、廠房及設備	27,288	1,005	–	28,293
租賃土地及土地使用權	969	79	–	1,048
無形資產	4,270	91	–	4,361
合資公司	18,866	(669)	(16)	18,181
聯屬公司	27,145	4	(535)	26,614
遞延稅項資產	305	71	157	533
退休福利資產	600	–	(387)	213
存貨及進行中工程	3,287	494	–	3,781
貿易及其他應收款項	6,275	571	–	6,846
現金及現金等價物	3,707	213	–	3,920
短期存款	215	(148)	–	67
貿易及其他應付款項	14,179	1,222	–	15,401
應付稅項	557	14	–	571
衍生金融工具負債	326	21	–	347
銀行透支及短期借款	1,333	154	–	1,487
遞延稅項負債	5,050	–	(71)	4,979
退休福利負債	258	–	548	806
儲備	226,656	4	(1,183)	225,477
非控股權益	4,917	296	(75)	5,138

1. 會計準則改變 (續)

綜合現金流量表
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	如先前呈報 港幣百萬元	採納香港	採納重訂的	如重列 港幣百萬元
		財務報告準則 第11號的影響 港幣百萬元	香港會計準則 第19號的影響 港幣百萬元	
來自營運的現金	10,186	643	—	10,829
已付利息	2,053	5	—	2,058
已收利息	101	1	—	102
已付稅項	1,290	74	—	1,364
已收合資公司、聯屬公司及可供出售資產的股息	1,337	165	—	1,502
購買物業、廠房及設備	7,183	349	—	7,532
購買無形資產	19	20	—	39
出售物業、廠房及設備所得款項	149	2	—	151
合資公司還款	293	132	—	425
超過三個月到期存款增加淨額	134	23	—	157
動用借款及再融資	19,455	(245)	—	19,210
償還借款及債券	9,129	203	—	9,332
已付非控股權益股息	954	69	—	1,023
一月一日結算的現金及現金等價物	3,706	214	—	3,920
於十二月三十一日結算的現金及現金等價物	5,884	169	—	6,053

香港會計準則第27號(二零一一年重訂)在香港財務報告準則第10號發出後頒佈。重訂的香港會計準則第27號只關乎附屬公司、合資公司及聯營公司在母公司的獨立財務報表中的會計處理。由於公司已遵守該準則的規定，此修訂本對公司業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第28號(二零一一年重訂)繼香港財務報告準則第11號頒佈後，包括對合資公司及聯營公司按權益法記賬的規定。此修訂本對集團業績及財務狀況並無重大影響。

香港財務報告準則第7號的修訂本規定實體須披露有關在財務狀況表中對銷或在可強制執行的總淨額協議或類似安排規限的財務資產及財務負債的量子資料。此修訂本對集團賬目並無重大影響。

香港財務報告準則第10號以現有原則為基礎，確定控制權的概念為釐定實體應否計入母公司綜合財務報表的因素。該準則提供額外的指引，在控制權難以評估的情況下協助釐定控制權。集團已就香港財務報告準則第10號的規定，考慮是否將國泰航空有限公司(「國泰航空」)作為一家附屬公司綜合入賬，並已決定繼續將其於國泰航空的權益作為對聯屬公司的權益入賬，有關特定說明載於第187頁的附註19(b)。

香港財務報告準則第12號包括在其他實體(包括共同安排、聯屬公司、特殊目的機構及其他資產負債表外機構)所有形式權益的披露規定。集團已提供適用的披露。

香港財務報告準則第13號旨在透過提供一個精確的公平值定義及單一的公平值計量和披露規定來源，供應用於所有相關香港財務報告準則，從而提升一致性及減低複雜程度。該等規定並不擴大公平值會計的使用，但就公平值的使用如已由香港財務報告準則內其他準則規定或准許的情況下應如何計量提供指引。此準則亦提供新的披露規定。採納香港財務報告準則第13號只對集團賬目中投資物業與財務資產及負債公平值計量的披露造成影響。

香港財務報告準則第10號、第11號及第12號的修訂本提供額外過渡寬免，將提供經調整比較資料的規定限制於僅適用於前比較期。此等修訂本對集團賬目並無重大影響。

1. 會計準則改變 (續)

香港會計準則第36號修訂本取消對現金產生單位可收回金額的若干披露要求，該等披露要求在頒佈香港財務報告準則第13號時包括在香港會計準則第36號之內。修訂本於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。集團已根據有關許可提早採納此修訂本。此修訂本對集團賬目並無重大影響。

(b) 以下重訂的準則已生效，但與集團的營運並不相關：

香港財務報告準則第1號	首次採納香港財務報告準則 – 政府貸款
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第20號	露天礦場於生產階段的剝採成本

(c) 集團並無提前採納以下已頒佈但未生效的相關新訂和重訂準則：

香港會計準則第32號 (修訂本)	呈報 – 金融資產與金融負債的對銷 ¹
香港會計準則第39號 (修訂本)	衍生工具的更替及對沖會計法的延續 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵費 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²

1. 集團將由二零一四年一月一日起應用。

2. 強制生效日期仍未頒佈，但預期不會早於二零一七年一月一日。

香港會計準則第32號的修訂本闡明金融資產與金融負債在資產負債表上對銷的若干要求。具體而言，修訂本闡明「目前擁有可合法強制執行的對銷權」及「同時變現及結付」的涵義。預期此修訂本對集團賬目並無重大影響。

香港會計準則第39號的修訂本闡明在對沖工具更替至中央對手時倘符合特定的準則，可延續對沖會計法。集團仍未評估此修訂本的全面影響。

香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號闡述有關繳納非屬所得稅的稅項責任的會計法。此項詮釋針對哪些債務事件可產生徵費，以及何時應確認負債。集團仍未評估此詮釋的全面影響。

香港財務報告準則第9號針對財務資產及財務負債的分類、計量及確認。該準則取代香港會計準則第39號有關金融工具分類及計量的部分。香港財務報告準則第9號規定財務資產須分類為兩種計量類別：一種按公平值計量，另一種則按已攤銷成本計量。計量類別於初始確認時確定。分類乃按實體管理其金融工具的業務模式及該工具的合約現金流量特徵而定。就財務負債而言，該準則保留香港會計準則第39號大部分的規定。主要的改變是如財務負債按公平值計量，則除非會產生會計錯配，否則因實體自有信貸風險引致的公平值變化部分須記錄在其他全面收益而非損益賬中。集團仍未評估此新準則的全面影響。

(d) 以下修訂本已頒佈但仍未生效，與集團的營運並不相關：

香港財務報告準則第10號、香港財務報告 準則第12號及香港會計準則第27號 (修訂本)	投資實體
--	------

2. 財務風險管理

集團就財務風險管理的取態，於第138頁至第139頁論述。

利率風險

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

	利率增加 一百個基點 港幣百萬元	利率減少 一百個基點 港幣百萬元
二零一三年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)/收益	(139)	139
對權益的影響：收益/(虧損)	63	(100)
二零一二年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)/收益	(168)	168
對權益的影響：(虧損)/收益	(8)	69

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

貨幣風險

如其他所有可變因素維持不變，港元兌美元較年終匯率7.754 (二零一二年：7.751)增強或轉弱對集團損益賬及權益的影響將為：

	港元增強至 聯繫匯率下限(7.750) 港幣百萬元	港元轉弱至 聯繫匯率上限(7.850) 港幣百萬元
二零一三年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益/(虧損)	8	(146)
對權益的影響：(虧損)/收益	(2)	41
二零一二年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益/(虧損)	2	(69)
對權益的影響：收益	1	61

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

2. 財務風險管理 (續)

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，將集團及公司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：

集團

二零一三年十二月三十一日

	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
應付貿易賬項	27	3,418	3,418	3,418	-	-	-
欠直接控股公司賬項	27	213	213	213	-	-	-
欠合資公司賬項	27	167	167	167	-	-	-
欠聯屬公司賬項	27	227	227	227	-	-	-
欠合資公司計息借款	27	528	528	528	-	-	-
來自非控股權益的墊款	27	445	445	445	-	-	-
來自租戶的租金按金	27	2,124	2,124	466	389	986	283
三里屯太古里非控股權益的認沽期權	27	1,256	1,256	1,256	-	-	-
Brickell City Centre非控股權益的認沽期權	27	367	570	-	-	-	570
附屬公司非控股權益的認沽期權	27	216	237	-	77	159	1
應計賬項及其他應付款項	27	8,061	8,061	8,040	21	-	-
借款（包括利息承擔）	29	59,518	71,387	10,865	5,824	25,549	29,149
衍生金融工具	22	209	209	97	13	11	88
財務擔保合約	36	-	1,131	1,131	-	-	-
		76,749	89,973	26,853	6,324	26,705	30,091

集團

二零一二年十二月三十一日

	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
應付貿易賬項	27	3,231	3,231	3,231	-	-	-
欠直接控股公司賬項	27	253	253	253	-	-	-
欠合資公司賬項	27	197	197	197	-	-	-
欠聯屬公司賬項	27	134	134	134	-	-	-
欠合資公司計息借款	27	484	484	484	-	-	-
來自非控股權益的墊款	27	365	365	365	-	-	-
來自租戶的租金按金	27	1,953	1,953	447	438	830	238
三里屯太古里非控股權益的認沽期權	27	1,112	1,157	1,157	-	-	-
附屬公司非控股權益的認沽期權	27	215	280	-	-	266	14
應計賬項及其他應付款項	27	7,729	7,729	7,583	124	22	-
借款（包括利息承擔）	29	48,072	57,940	9,188	8,644	18,541	21,567
衍生金融工具	22	189	189	64	37	5	83
財務擔保合約	36	-	1,107	1,107	-	-	-
		63,934	75,019	24,210	9,243	19,664	21,902

2. 財務風險管理 (續)

公司

二零一三年十二月三十一日

	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼	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
			現前現金 流量總計 港幣百萬元				
欠直接控股公司賬項	27	17	17	17	—	—	—
欠附屬公司賬項	27	4,382	4,382	4,382	—	—	—
欠一家附屬公司計息借款	27	24,554	24,554	24,554	—	—	—
來自租戶的租金按金	27	8	8	—	—	8	—
應計賬項及其他應付款項	27	81	81	81	—	—	—
財務擔保合約	36	—	569	569	—	—	—
		29,042	29,611	29,603	—	8	—

公司

二零一二年十二月三十一日

	附註	賬面值 港幣百萬元	合約貼	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
			現前現金 流量總計 港幣百萬元				
欠直接控股公司賬項	27	30	30	30	—	—	—
欠附屬公司賬項	27	4,229	4,229	4,229	—	—	—
欠一家附屬公司計息借款	27	17,835	17,835	17,835	—	—	—
應計賬項及其他應付款項	27	138	138	138	—	—	—
財務擔保合約	36	—	1,039	1,039	—	—	—
		22,232	23,271	23,271	—	—	—

3. 重要會計估算及判斷

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

- (a) 稅項 (附註10)
- (b) 資產減值 (附註14及17)
- (c) 投資物業公平值估算 (附註15)
- (d) 有關國泰航空有限公司的會計處理 (附註19b)

4. 營業總額

會計政策

只要可合理地確保可以收回相關的應收款項，則收益按以下方式確認：

- (a) 租金收入按以下較短年期以直線法確認：(i)餘下租賃年期，(ii)直至下一個租金調整日期的年期，及(iii)由租約開始生效日至第一個提前退租選擇權日期（如有）之間的年期，不包括任何按營業額計算的租金（如適用）及其他費用和退款（如有）。如租約包括免租期，則免除的租金收入按租賃年期平均分配。按營業額計算的租金於基本承租人的收益交易獲得確認時確認。
- (b) 物業銷售在物業擁有權的實際管控權轉移至買家時確認。
- (c) 服務銷售（包括飛機維修服務及酒店營運所提供的服務）在提供服務時確認。
- (d) 貨物銷售在貨物送遞至客戶而客戶已接受擁有權的相關風險及回報（如保險及服務成本）時確認。
- (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。

營業總額即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括以下收益：

	集團	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	9,606	8,954
物業買賣	2,207	4,147
酒店	942	781
飛機及引擎維修服務	6,972	5,603
銷售貨物	24,904	24,447
船隻租金	5,262	4,271
提供其他服務	1,544	837
總計	51,437	49,040

5. 其他收益淨額

其他收益淨額包括以下各項：

	集團	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
出售投資物業溢利	—	66
出售物業、廠房及設備溢利	95	22
滙兌（虧損）／收益淨額	(54)	18
自現金流量對沖儲備轉撥的交叉貨幣掉期的公平值收益／（虧損）	4	(33)
不符合作為對沖工具的遠期外滙合約的公平值收益／（虧損）	42	(6)
可供出售資產的利息收入	1	3
其他收入	249	198
總計	337	268

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	集團	
		2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
投資物業的直接營運開支			
— 帶來租金收入的投資物業		1,571	1,490
— 不帶來租金收入的投資物業		127	102
售出存貨的成本		19,622	18,773
存貨及進行中工程撇減		51	41
商譽撇銷	17	—	8
已確認減值虧損：			
— 物業、廠房及設備	14	46	58
— 無形資產	17	20	10
— 貿易應收款項		43	22
買賣物業減值虧損撥回		(21)	(4)
物業、廠房及設備折舊	14	2,294	1,846
攤銷			
— 租賃土地及土地使用權	16	32	30
— 無形資產	17	69	60
— 投資物業初始租賃成本		94	89
職員成本		8,667	7,807
營業租賃租金			
— 物業		778	728
— 船隻		135	129
— 廠房及設備		22	21
核數師酬金			
— 核數服務		38	31
— 稅務服務		15	5
— 其他服務		10	2
其他開支		7,320	6,720
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		40,933	37,968

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的常務董事，因此總辦事處亦被視為一個應報告分部。

飲料部門由於在不同地理位置的業務性質相若，因此被視為單一的應報告分部。附註7(a)對綜合損益表的分析按地理位置呈列飲料部門的業績，務求為年度報告書的使用者提供更詳盡的資料。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料

綜合損益表分析

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	對外	分部之間				應佔	應佔	稅項	本年溢利	公司股東	於營業溢利
	營業總額	營業總額	營業溢利	財務支出	財務收入	合資公司	聯屬公司	(支出)/		應佔溢利	中扣除的
	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	港幣百萬元	撥回	港幣百萬元	港幣百萬元	折舊及攤銷
地產											
物業投資	9,707	79	7,309	(1,468)	76	208	(2)	(681)	5,442	4,443	(192)
投資物業公平值變化	-	-	6,141	-	-	683	(4)	(447)	6,373	5,211	-
物業買賣	2,207	-	1,035	-	7	(46)	-	(185)	811	591	(27)
酒店	942	-	(65)	(62)	-	(36)	145	(30)	(48)	(38)	(179)
	12,856	79	14,420	(1,530)	83	809	139	(1,343)	12,578	10,207	(398)
航空											
國泰航空集團	-	-	-	-	-	-	1,179	-	1,179	1,179	-
港機工程集團	7,387	-	266	(59)	21	501	-	(33)	696	469	(446)
其他	-	-	(52)	-	-	6	(2)	-	(48)	(21)	(52)
	7,387	-	214	(59)	21	507	1,177	(33)	1,827	1,627	(498)
飲料											
中國內地	7,614	-	364	(62)	22	190	207	(144)	577	415	(288)
香港	2,144	1	209	-	-	-	-	(13)	196	177	(75)
台灣	1,418	-	36	(7)	-	-	-	(7)	22	22	(56)
美國	3,877	-	284	-	-	-	-	(67)	217	217	(162)
中央成本	-	-	(29)	-	-	-	-	-	(29)	(29)	-
	15,053	1	864	(69)	22	190	207	(231)	983	802	(581)
海洋服務											
太古海洋開發集團	6,292	-	1,504	(163)	8	1	(2)	(98)	1,250	1,243	(914)
香港聯合船塢集團	-	-	-	-	-	64	-	-	64	64	-
	6,292	-	1,504	(163)	8	65	(2)	(98)	1,314	1,307	(914)
貿易及實業											
太古資源集團	3,896	-	214	-	13	4	-	(101)	130	142	(30)
太古汽車集團	5,322	-	90	(4)	2	-	-	(31)	57	57	(60)
太古食品集團	618	108	13	-	-	-	-	(6)	7	7	(2)
金寶湯太古	-	-	-	(8)	-	(117)	-	-	(125)	(125)	-
太古冷藏倉庫集團	-	-	(39)	(1)	1	9	-	(1)	(31)	(31)	(3)
阿克蘇諾貝爾太古漆油公司	-	-	-	-	-	216	-	(10)	206	206	-
其他業務	-	-	(18)	-	-	(1)	-	-	(19)	(19)	-
	9,836	108	260	(13)	16	111	-	(149)	225	237	(95)
總辦事處											
收入/(支出)淨額	13	22	(280)	(1,117)	802	-	-	2	(593)	(593)	(3)
投資物業公平值變化	-	-	(296)	-	-	-	-	-	(296)	(296)	-
	13	22	(576)	(1,117)	802	-	-	2	(889)	(889)	(3)
分部之間抵銷	-	(210)	-	792	(792)	-	-	-	-	-	-
總額	51,437	-	16,686	(2,159)	160	1,682	1,521	(1,852)	16,038	13,291	(2,489)

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。

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)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	對外 營業總額 (重列) 港幣百萬元	分部之間 營業總額 港幣百萬元	營業溢利 (重列) 港幣百萬元	財務支出 (重列) 港幣百萬元	財務收入 (重列) 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利減虧損 (重列) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利減虧損 (重列) 港幣百萬元	稅項 (支出) / 撥回 (重列) 港幣百萬元	該年溢利 (重列) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利 (重列) 港幣百萬元	於營業溢利 中扣除的 折舊及攤銷 (重列) 港幣百萬元
地產											
物業投資	9,060	63	6,861	(1,443)	113	146	–	(768)	4,909	4,011	(177)
投資物業公平值變化	–	–	12,159	–	–	568	1	(638)	12,090	9,900	–
物業買賣	4,147	–	2,395	–	3	(14)	–	(422)	1,962	1,360	(20)
酒店	781	1	(39)	(40)	–	(40)	160	(29)	12	11	(123)
	13,988	64	21,376	(1,483)	116	660	161	(1,857)	18,973	15,282	(320)
航空											
國泰航空集團	–	–	–	–	–	–	387	–	387	387	–
港機工程集團	5,830	–	434	(35)	18	560	–	(122)	855	618	(443)
其他	–	–	(52)	–	–	6	–	–	(46)	(21)	(52)
	5,830	–	382	(35)	18	566	387	(122)	1,196	984	(495)
飲料											
中國內地	6,950	–	268	(67)	24	171	33	(113)	316	207	(263)
香港	2,122	1	212	–	–	–	–	(19)	193	175	(70)
台灣	1,500	–	30	(7)	–	–	–	(5)	18	18	(59)
美國	3,824	–	277	–	1	–	–	(100)	178	178	(146)
中央成本	–	–	(22)	–	–	–	–	–	(22)	(22)	–
	14,396	1	765	(74)	25	171	33	(237)	683	556	(538)
海洋服務											
太古海洋開發集團	4,864	–	984	(24)	4	–	1	(42)	923	911	(590)
香港聯合船塢集團	–	–	–	–	–	53	–	–	53	53	–
	4,864	–	984	(24)	4	53	1	(42)	976	964	(590)
貿易及實業											
太古資源集團	3,584	–	180	–	3	3	–	(53)	133	141	(22)
太古汽車集團	5,763	–	122	(8)	2	–	–	(27)	89	89	(55)
太古食品集團	606	132	7	–	–	–	–	(4)	3	3	(2)
金寶湯太古	–	–	–	(6)	–	(76)	–	–	(82)	(82)	–
太古冷藏倉庫集團	–	–	(24)	–	–	3	–	(1)	(22)	(22)	–
阿克蘇諾貝爾太古漆油公司	–	–	–	–	–	145	–	(7)	138	138	–
其他業務	3	–	(14)	–	–	(6)	–	–	(20)	(20)	(1)
	9,956	132	271	(14)	5	69	–	(92)	239	247	(80)
總辦事處											
收入 / (支出) 淨額	6	42	(279)	(1,414)	1,075	–	–	7	(611)	(611)	(2)
投資物業公平值變化	–	–	(12)	–	–	–	–	–	(12)	(12)	–
	6	42	(291)	(1,414)	1,075	–	–	7	(623)	(623)	(2)
分部之間抵銷	–	(239)	–	1,051	(1,051)	–	–	–	–	–	–
總額	49,040	–	23,487	(1,993)	192	1,519	582	(2,343)	21,444	17,410	(2,025)

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。

7 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團資產總值分析

二零一三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	銀行存款及 投資證券 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	217,067	14,008	50	1,713	232,838	5,066
物業買賣及發展	9,255	1,128	-	729	11,112	538
酒店	5,734	1,243	471	79	7,527	299
	232,056	16,379	521	2,521	251,477	5,903
航空						
國泰航空集團	-	-	28,799	-	28,799	-
港機工程集團	8,719	1,213	-	2,364	12,296	524
其他	4,675	2,819	(2)	-	7,492	-
	13,394	4,032	28,797	2,364	48,587	524
飲料						
太古飲料	8,104	748	1,315	1,667	11,834	475
海洋服務						
太古海洋開發集團	23,086	-	4	1,031	24,121	5,101
香港聯合船塢集團	-	(29)	-	-	(29)	-
	23,086	(29)	4	1,031	24,092	5,101
貿易及實業						
太古資源集團	702	22	62	457	1,243	47
太古汽車集團	1,856	-	-	559	2,415	123
太古食品集團	169	-	-	130	299	6
金寶湯太古	-	(111)	-	-	(111)	-
太古冷藏倉庫集團	505	266	-	184	955	419
阿克蘇諾貝爾太古漆油公司	-	481	-	-	481	-
其他業務	205	17	-	1	223	-
	3,437	675	62	1,331	5,505	595
總辦事處	5,105	-	-	2,425	7,530	2
	285,182	21,805	30,699	11,339	349,025	12,600

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、遞延稅項資產及退休福利資產。

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)

二零一二年十二月三十一日結算

	分部資產 (重列) 港幣百萬元	合資公司 (重列) 港幣百萬元	聯屬公司 (重列) 港幣百萬元	銀行存款及 投資證券 (重列) 港幣百萬元	資產總值 (重列) 港幣百萬元	增購 非流動資產 (附註) (重列) 港幣百萬元
地產						
物業投資	205,888	12,737	55	1,529	220,209	2,396
物業買賣及發展	7,272	1,063	–	345	8,680	66
酒店	5,532	1,078	666	66	7,342	414
	218,692	14,878	721	1,940	236,231	2,876
航空						
國泰航空集團	–	–	25,707	–	25,707	–
港機工程集團	7,869	1,156	–	1,423	10,448	349
其他	4,727	2,821	–	–	7,548	–
	12,596	3,977	25,707	1,423	43,703	349
飲料						
太古飲料	8,311	696	981	649	10,637	863
海洋服務						
太古海洋開發集團	19,412	2	11	251	19,676	6,170
香港聯合船塢集團	–	53	–	–	53	–
	19,412	55	11	251	19,729	6,170
貿易及實業						
太古資源集團	844	19	–	364	1,227	28
太古汽車集團	2,759	–	–	14	2,773	186
太古食品集團	135	–	–	50	185	2
金寶湯太古	–	(55)	–	–	(55)	–
太古冷藏倉庫集團	81	255	–	33	369	–
阿克蘇諾貝爾太古漆油公司	–	395	–	–	395	–
其他業務	143	2	–	78	223	59
	3,962	616	–	539	5,117	275
總辦事處	5,420	–	–	1,341	6,761	73
	268,393	20,222	27,420	6,143	322,178	10,606

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、遞延稅項資產及退休福利資產。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)
集團負債總額及非控股權益分析

二零一三年十二月三十一日結算

	分部負債 港幣百萬元	本期及 遞延稅項 負債 港幣百萬元	分部之間 借款/ (墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	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	6,979	5,700	8,892	19,829	41,400	34,957
物業買賣及發展	873	102	4,754	795	6,524	969
酒店	247	1	—	547	795	1,227
	8,099	5,803	13,646	21,171	48,719	37,153
航空						
港機工程集團	2,084	338	—	2,545	4,967	4,095
飲料						
太古飲料	3,756	379	1,268	65	5,468	945
海洋服務						
太古海洋開發集團	1,560	89	9,427	655	11,731	17
貿易及實業						
太古資源集團	755	66	(194)	—	627	1
太古汽車集團	876	9	38	—	923	—
太古食品集團	111	1	—	—	112	—
金寶湯太古	—	—	206	—	206	—
太古冷藏倉庫集團	36	—	—	—	36	—
其他業務	20	14	—	—	34	—
	1,798	90	50	—	1,938	1
總辦事處	563	114	(24,391)	37,408	13,694	—
	17,860	6,813	—	61,844	86,517	42,211

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)

二零一二年十二月三十一日結算

	分部負債 (重列) 港幣百萬元	本期及 遞延稅項 負債 (重列) 港幣百萬元	分部之間 借款/ (墊款) (重列) 港幣百萬元	對外借款 (重列) 港幣百萬元	負債總額 (重列) 港幣百萬元	非控股權益 (重列) 港幣百萬元
地產						
物業投資	6,828	5,189	10,999	14,189	37,205	33,393
物業買賣及發展	557	469	4,265	423	5,714	604
酒店	165	-	-	691	856	1,167
	7,550	5,658	15,264	15,303	43,775	35,164
航空						
港機工程集團	1,643	333	-	1,664	3,640	3,921
飲料						
太古飲料	3,442	346	1,395	132	5,315	801
海洋服務						
太古海洋開發集團	1,792	55	6,816	102	8,765	15
貿易及實業						
太古資源集團	724	14	(30)	-	708	14
太古汽車集團	1,026	25	-	470	1,521	-
太古食品集團	84	2	-	-	86	-
金寶湯太古	-	-	144	-	144	-
太古冷藏倉庫集團	1	-	-	-	1	-
其他業務	27	12	-	-	39	-
	1,862	53	114	470	2,499	14
總辦事處	551	114	(23,589)	32,726	9,802	-
	16,840	6,559	-	50,397	73,796	39,915

(b) 有關地理區域的資料

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

按主要市場對集團的營業總額及非流動資產所作的分析概述如下：

	營業總額		非流動資產*	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
香港	19,109	20,329	202,362	193,014
亞洲 (不包括香港)	22,337	20,271	35,311	33,272
美國	4,083	4,039	3,045	1,911
英國	185	132	568	566
船隻擁有及營運業務	5,723	4,269	21,220	17,564
	51,437	49,040	262,506	246,327

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

8. 董事及行政人員的酬金

(a) 二零一三年及二零一二年記入集團賬目中的董事及行政人員酬金總額列述如下：

	現金			非現金			總計 2013 港幣千元	總計 2012 港幣千元
	薪金／ 董事袍金 (附註i) 港幣千元	花紅 (附註ii) 港幣千元	津貼 及福利 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	已計入 退休計劃 的花紅 (附註ii) 港幣千元	房屋福利 港幣千元		
常務董事								
白紀圖	8,583	6,728	477	2,189	2,079	6,189	26,245	27,476
郭鵬	5,046	4,441	324	1,287	1,501	4,838	17,437	18,907
喬浩華	3,591	3,320	513	916	1,247	2,419	12,006	13,418
史樂山	846	768	42	216	267	621	2,760	3,148
邵世昌	1,014	1,575	688	173	—	—	3,450	3,800
康傑富 (至二零一二年十二月三十一日止)	—	2,810	—	—	1,170	—	3,980	9,980
鄧健榮	3,112	4,210	1,484	532	—	—	9,338	10,069
雷名士 (二零一三年一月一日起)	2,165	404	491	552	196	3,246	7,054	—
湯彥麟 (至二零一一年三月三十一日止)	—	—	—	—	—	—	—	101
非常務董事								
鄧蓮如勳爵	—	—	—	—	—	—	—	—
何禮泰	—	—	—	—	—	—	—	—
容漢新	928	—	—	—	—	—	928	932
施銘倫	—	—	—	—	—	—	—	—
獨立非常務董事								
范華達	690	—	—	—	—	—	690	690
郭敬文	988	—	—	—	—	—	988	988
利乾	945	—	—	—	—	—	945	941
李慧敏 (二零一二年七月一日起)	690	—	—	—	—	—	690	345
梁高美懿 (至二零一二年六月三十日止)	—	—	—	—	—	—	—	345
施祖祥	690	—	—	—	—	—	690	690
楊敏德	690	—	—	—	—	—	690	690
二零一三年總計	29,978	24,256	4,019	5,865	6,460	17,313	87,891	
二零一二年總計	29,663	27,190	3,899	8,357	6,825	16,586		92,520
行政人員								
康傑富 (至二零一一年七月三十一日止)	—	—	—	—	—	—	—	2,774
鄧健榮 (至二零一一年七月三十一日止)	—	—	—	—	—	—	—	79
雷名士 (至二零一二年十二月三十一日止)	—	1,253	—	—	609	—	1,862	8,930
賀以禮 (二零一三年一月一日起)	1,914	—	740	488	—	2,802	5,944	—
二零一三年總計	1,914	1,253	740	488	609	2,802	7,806	
二零一二年總計	1,919	3,833	463	754	1,695	3,119		11,783

i. 獨立非常務董事及容漢新以董事局成員及其轄下委員會成員的身份收取袍金。常務董事及行政人員收取薪金。

ii. 二零一三年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零一二年出任常務董事或行政人員的服務有關，但於二零一三年支付並記入集團賬目中。

(b) 最高薪酬的五名人士

二零一三年集團最高酬金的五名人士包括四名 (二零一二年：四名) 常務董事及行政人員，其酬金於上表呈列的分析中反映。年內應付予其餘一名人士 (二零一二年：一名) 的酬金如下：

	2013 港幣千元	2012 港幣千元
基本薪金、房屋福利、其他津貼及實物福利	8,671	7,838
花紅	2,114	2,746
退休計劃供款	482	668
	11,267	11,252

9. 財務支出淨額

會計政策

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

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第122頁。

10. 稅項

會計政策

稅務開支包括本期稅項及遞延稅項。稅項於損益表中確認，但如稅項與於其他全面收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	集團			
		2013		2012	
		港幣百萬元	港幣百萬元	(重列) 港幣百萬元	(重列) 港幣百萬元
本期稅項：					
香港利得稅		(974)		(1,240)	
海外稅項		(544)		(438)	
歷年撥備超額／(不足)		117		(2)	
			(1,401)		(1,680)
遞延稅項：	30				
投資物業公平值變化		(208)		(249)	
暫時差異的產生及撥回		(243)		(414)	
			(451)		(663)
			(1,852)		(2,343)

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（二零一二年：百分之十六點五）。海外稅項以集團在應課稅法域，按當地適用稅率計算。

10. 稅項 (續)

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

	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
除稅前溢利	17,890	23,787
以稅率百分之十六點五計算 (二零一二年：百分之十六點五)	(2,952)	(3,925)
應佔合資及聯屬公司溢利減虧損	529	348
其他國家不同稅率的影響	(157)	(226)
毋須課稅的收入	1,136	1,776
不可扣稅的開支	(241)	(184)
未確認的未用稅項虧損	(191)	(169)
使用過往未確認的稅項虧損	16	8
遞延稅項資產撤銷	(13)	(24)
歷年撥備超額 / (不足)	117	(2)
確認之前未確認稅項虧損	28	82
其他	(124)	(27)
稅項支出	(1,852)	(2,343)

集團應佔合資及聯屬公司的稅項支出分別為港幣三億七千一百萬元 (二零一二年：港幣二億四千六百萬元，如重列) 及港幣三億六千三百萬元 (二零一二年：港幣二億二千萬元，如重列)，已包括在綜合損益表所示的應佔合資及聯屬公司溢利減虧損內。

11. 公司股東應佔溢利

公司股東應佔溢利中，港幣二十二億九千六百萬元 (二零一二年：港幣五十五億九千一百萬元，如重列) 計入公司賬目內。

12. 股息

會計政策

公司股東的派息在獲得公司股東或董事 (在適當情況下) 通過的會計期內於集團賬目中確認為負債。

	公司	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
現金股息		
二零一三年十月四日派付第一次中期股息‘A’股每股港幣1.00元及‘B’股每股港幣0.20元 (二零一二年：港幣1.00元及港幣0.20元)	1,505	1,505
二零一四年三月十三日宣佈派發第二次中期股息‘A’股每股港幣2.50元及 ‘B’股每股港幣0.50元 (二零一二年實際派息：港幣2.50元及港幣0.50元)	3,761	3,761
以實物分派方式派付特別中期股息	-	31,589
	5,266	36,855

由於在結算日仍未宣佈派發第二次中期股息，因此並未記入二零一三年賬目。二零一三年的實際應付數額將記入截至二零一四年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。

12. 股息 (續)

董事局於二零一一年十二月二十一日宣佈派發截至二零一一年十二月三十一日止年度有條件特別中期股息 (「有條件股息」)，於二零一二年一月六日辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東，每持有公司10股'A'股可獲發7股太古地產股份，每持有公司50股'B'股則可獲發7股太古地產股份。碎股不予計算。有條件股息於太古地產股份在二零一二年一月十八日以股份編號1972於聯交所主板上上市時成為無條件股息，並已全部以實物分派方式於二零一二年一月十八日派付，合共分派1,053,234,165股太古地產股份 (佔總計5,850,000,000股已發行太古地產股份百分之十八)。以實物分派方式派付總計1,053,234,165股太古地產股份的應佔資產淨值為港幣三百一十五億八千九百萬元。

13. 每股盈利 (基本及攤薄)

每股盈利乃以公司股東應佔溢利港幣一百三十二億九千一百萬元 (二零一二年：港幣一百七十四億一千萬元，如重列)，除以二零一三年及二零一二年已發行的905,578,500股'A'股及2,995,220,000股'B'股以五比一的比例計算的加權平均數字。

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、廠房及設備符合作現金流量對沖的任何收益／虧損。期後成本僅在與該項目相關的未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量該項目成本的情況下，始計入有關資產的賬面值，或確認為獨立的資產 (如適用)。

大規模裝修工程成本及為延長船舶可用年期或增加可用性而進行的改裝工程被資本化，並按直至下次進行乾塢維修的年期折舊。其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在損益表中支銷。建造中船隻在建造完成後始折舊。

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

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

租賃土地	按租賃限期
物業	每年百分之二至百分之五
廠房及機器	每年百分之七至百分之三十四
船舶	每年百分之四至百分之七
乾塢維修成本	每年百分之二十至百分之五十

資產的預期可用年期及剩餘價值均定期於各報告期末，按操作經驗及情況轉變而進行檢討及調整 (如適用)。

業主自用物業轉撥至投資物業後，土地及樓宇重估所產生的賬面值增加於其他全面收益記賬，並於股東權益作為物業重估儲備列賬。抵銷同一資產之前賬面值增加的賬面值減少，於其他全面收益中支銷，並直接在權益中從物業重估儲備扣除；所有其他賬面值減少於損益表中支銷。

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

14. 物業、廠房及設備(續)

重要會計估算及判斷

在每個期終結算日或每當情況有所改變時，均會加以考慮內部和外來的信息，以評估是否有跡象顯示資產出現減值。倘存在此跡象，則以公平值減銷售成本及／或使用價值計算方法(視何者適用而定)以估算資產的可收回款額。倘資產的賬面值超出其可收回款額，則確認一項減值虧損以將資產減低至其可收回款額。此等減值虧損於損益表中確認。

年內若干物業、廠房及設備的賬面值已撇減港幣四千六百萬元至其可收回款額。

	附註	集團				總額 港幣百萬元	公司 廠房及 機器 港幣百萬元
		根據融資 租賃持有 自用的 租賃土地 港幣百萬元	物業 港幣百萬元	廠房及 機器 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元		
成本：							
二零一三年一月一日結算							
如原本列述		2,652	14,075	9,715	20,358	46,800	25
會計政策改變的影響		—	452	1,670	—	2,122	—
如重列		2,652	14,527	11,385	20,358	48,922	25
滙兌差額		—	144	90	6	240	—
集團組合變動		—	—	2	—	2	—
增購		—	558	1,373	4,990	6,921	1
出售		—	(40)	(524)	(959)	(1,523)	—
類別之間轉撥		(4)	4	—	—	—	—
自投資物業轉撥淨額	15	287	75	—	—	362	—
其他轉撥		—	(4)	—	—	(4)	—
重估盈餘		357	—	—	—	357	—
二零一三年十二月三十一日結算		3,292	15,264	12,326	24,395	55,277	26
累積折舊及減值：							
二零一三年一月一日結算							
如原本列述		102	3,630	6,353	3,074	13,159	17
會計政策改變的影響		—	151	770	—	921	—
如重列		102	3,781	7,123	3,074	14,080	17
滙兌差額		—	39	39	1	79	—
集團組合變動		—	—	2	—	2	—
本年度折舊	6	21	445	957	871	2,294	2
減值虧損淨額	6	—	(1)	47	—	46	—
出售		—	(11)	(411)	(249)	(671)	—
自投資物業轉撥淨額	15	(3)	(7)	—	—	(10)	—
二零一三年十二月三十一日結算		120	4,246	7,757	3,697	15,820	19
賬面淨值：							
二零一三年十二月三十一日結算		3,172	11,018	4,569	20,698	39,457	7

14. 物業、廠房及設備 (續)

	集團					公司	
	附註	根據融資租賃持作自用的租賃土地 港幣百萬元	物業 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元	船舶 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元
成本：							
二零一二年一月一日結算							
如原本列述		2,615	13,498	8,918	13,988	39,019	25
會計政策改變的影響		–	420	1,382	–	1,802	–
如重列		2,615	13,918	10,300	13,988	40,821	25
滙兌差額		–	80	70	(32)	118	–
集團組合變動		–	21	45	863	929	–
增購		–	606	1,338	5,809	7,753	–
出售		–	(10)	(381)	(270)	(661)	–
類別之間轉撥		–	(11)	11	–	–	–
轉撥至投資物業淨額	15	23	(117)	–	–	(94)	–
其他轉撥		–	–	2	–	2	–
重估盈餘		14	40	–	–	54	–
二零一二年十二月三十一日結算		2,652	14,527	11,385	20,358	48,922	25
累積折舊及減值：							
二零一二年一月一日結算							
如原本列述		82	3,236	5,754	2,659	11,731	15
會計政策改變的影響		–	137	660	–	797	–
如重列		82	3,373	6,414	2,659	12,528	15
滙兌差額		–	23	32	(6)	49	–
集團組合變動		–	5	23	122	150	–
該年度折舊	6	20	407	880	539	1,846	3
減值虧損	6	–	11	43	4	58	–
出售		–	(8)	(279)	(244)	(531)	(1)
類別之間轉撥		–	(10)	10	–	–	–
轉撥至投資物業淨額	15	–	(17)	–	–	(17)	–
轉撥至租賃土地及土地使用權	16	–	(3)	–	–	(3)	–
二零一二年十二月三十一日結算		102	3,781	7,123	3,074	14,080	17
賬面淨值：							
二零一二年十二月三十一日結算		2,550	10,746	4,262	17,284	34,842	8

截至二零一三年十二月三十一日止，港幣五億三千五百萬元（二零一二年：零）銀行借款以船隻作抵押，賬面淨值為港幣七億零六百萬元（二零一二年：零）。

年內集團自用物業（連同相關的租賃土地）在集團自用完結後轉撥至投資物業。估值由賬面值增至於轉撥日的公平值，港幣三億五千七百萬元（二零一二年：港幣五千四百萬元）已於其他全面收益及物業重估儲備確認。

物業、廠房及機器以及船舶包括興建中資產成本分別為港幣四億八千萬（二零一二年：港幣十三億六千八百萬元）、港幣一億二千七百萬元（二零一二年：港幣八千九百萬元）及港幣二十七億九千五百萬元（二零一二年：港幣三十三億八千五百萬元），當中包括根據與第三方所訂合約所付的預付款項及按金。

15. 投資物業

持作長期租金收益或資本增值或兩者兼並，且並非集團所佔用的物業，均歸類為投資物業。

會計政策

投資物業包括永久業權土地、租賃土地及樓宇。以營業租賃持有並歸類為投資物業的土地，猶如融資租賃入賬。所付任何租賃溢價均作為最低租賃付款的一部分，並包括在資產成本之中，但不包括在負債之內。

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《物業估值準則》進行，且根據有關各項物業的公開市值評估，土地及樓宇不分別估值。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發展中投資物業記賬。公平值變化於損益表中確認。

如期後支出的相關未來經濟效益很可能歸於集團，而且能可靠地計量該項目的成本，則該項支出計入一項投資物業的賬面值。其他修理及維修成本則在其產生的財政期間在損益表中支銷。

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

在興建期間租賃集團投資物業所引起的支出會遞延，並於物業入伙後按不超過租約年期以直線法攤銷計入損益表中。

有關集團及公司投資物業的詳情，請參閱第29頁。

重要會計估算及判斷

獨立物業估值師戴德梁行就集團於二零一三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發出的物業估值準則而進行，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物業而換取的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。假設主要是關於公開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。

公平值層級

集團的投資物業按公平值計量。投資物業主要包括香港及中國內地已落成的商用及住宅物業，以及香港發展中的商用及住宅物業。集團還有其他投資物業項目，主要包括位於美國邁阿密市Brickell City Centre的綜合發展項目。由於集團投資物業的性質獨特，因此大部分投資物業參考第三層次公平值計量進行估值。在二零一三年及二零一二年，公平值層級中不同層次之間並無轉撥。

15. 投資物業（續）

公平值層級（續）

	已落成			發展中			二零一三年	二零一二年
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	香港 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	總計 港幣百萬元
第二層次	2,902	194	3,096	9,416	—	9,416	12,512	12,068
第三層次	168,192	24,245	192,437	9,634	1,656	11,290	203,727	193,205
總計	171,094	24,439	195,533	19,050	1,656	20,706	216,239	205,273
加：初始租賃成本							285	315
十二月三十一日結算							216,524	205,588

公平值 – 第三層次

	已落成				發展中			
	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	香港 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
二零一三年一月一日結算	167,030	22,923	104	190,057	2,698	450	3,148	193,205
滙兌差額	—	676	—	676	—	—	—	676
增購	220	(8)	—	212	2,981	1,123	4,104	4,316
落成後轉撥	1,057	—	—	1,057	(1,057)	—	(1,057)	—
轉撥至重建	(5,390)	—	(104)	(5,494)	5,390	104	5,494	—
其他轉撥至物業、廠房及設備淨額	(32)	—	—	(32)	—	—	—	(32)
公平值收益／(虧損)	5,307	654	—	5,961	(378)	(21)	(399)	5,562
二零一三年十二月三十一日結算	168,192	24,245	—	192,437	9,634	1,656	11,290	203,727

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二零一三年十二月三十一日按公平值進行估值。按價值計百分之九十六由戴德梁行估值。戴德梁行為獨立專業合資格的估值師，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。如估值是在假設物業已獲發業權證明書的情況下進行，而實情又並非如此，則集團已就未來土地成本作出估計，並已從估值中扣除此成本。

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。倘公平市場租金增加，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。

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（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：

		公平值 港幣百萬元	估值方法	每月公平市值租金 每平方呎港元 (可出租) ^(a)	資本市值率
已落成	香港	168,192	收益資本化	稍多於10至500高位	2.50%-5.25%
	中國內地	24,245	收益資本化	少於10至100高位	7.00%-7.50%
		192,437			
發展中 ^(b)	香港	9,634	剩餘法	30高位至50高位	2.00%-4.25%
	其他 ^(c)	1,656			
		11,290			
總計		203,727			

附註：

(a) 公平市值租金乃根據此詞彙在《香港測量師學會物業估值準則》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某一物業的估計款項，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（不包括租戶的一般開支）。此租金不一定與租戶實際承諾繳付的租金相同。

(b) 另外還有兩項不可觀察的輸入數據，用以計量發展中投資物業的公平值。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。此等不可觀察的輸入數據對集團發展中投資物業的公平值沒有重大影響。

(c) 「其他」的公平值對投資物業組合的賬面總值沒有重大影響。「其他」內每一項物業主要採用直接銷售比較法進行估值。

16. 租賃土地及土地使用權

集團在租賃土地及土地使用權的權益指預付的營業租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	附註	集團	
		2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
一月一日結算			
如原本列述		998	969
會計政策改變的影響		82	79
如重列		1,080	1,048
滙兌差額		14	4
集團組合變動		-	2
增購		102	59
自物業、廠房及設備轉撥	14	-	(3)
年內攤銷支出	6	(32)	(30)
十二月三十一日結算		1,164	1,080
於香港持有：			
中期租約（十至五十年）		20	21
於香港以外地方持有：			
短期租約（少於十年）		1	1
中期租約（十至五十年）		1,143	1,058
		1,164	1,080

會計政策詳情請參閱附註37。

17. 無形資產

會計政策

(a) 商譽

商譽指轉移的代價超出集團應佔所轉移資產的公平值、對被收購方原擁有人產生的負債及集團發行股本權益的數額。商譽被視作所購實體的資產，如所購的為海外實體，將按收市匯率換算。

商譽按成本減累積減值列賬。商譽分配予各現金產生單位，以作減值測試用途。減值測試每年進行一次，或當減值指標出現時進行多次。商譽確認的減值虧損不會撥回。

出售實體的收益及虧損，已計入與售出實體相關的商譽賬面值。

(b) 電腦軟件

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

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

已確認為資產的電腦軟件成本已按其估計可用年期（三至五年）攤銷。

(c) 技術特許權

購入的技術特許權以歷史成本列賬。在業務合併過程中購入的技術特許權，於購入當日按公平值確認。技術特許權的可用年期有限，按成本減累積攤銷列賬。攤銷乃按技術特許權的估計可用年期二十二年，將其成本以直線法分攤計算。

附註	集團				總計 港幣百萬元
	商譽 港幣百萬元	電腦軟件 港幣百萬元	技術特許權 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	
成本：					
二零一三年一月一日結算					
如原本列述	3,975	231	535	—	4,741
會計政策改變的影響	65	96	—	—	161
如重列	4,040	327	535	—	4,902
滙兌差額	7	3	—	—	10
其他轉撥	—	4	—	—	4
增購	—	38	—	67	105
出售	(7)	—	—	—	(7)
二零一三年十二月三十一日結算	4,040	372	535	67	5,014
累積攤銷及減值：					
二零一三年一月一日結算					
如原本列述	19	142	71	—	232
會計政策改變的影響	—	58	—	—	58
如重列	19	200	71	—	290
滙兌差額	—	1	—	—	1
年內攤銷	6	42	27	—	69
減值虧損	6	—	—	—	20
二零一三年十二月三十一日結算	39	243	98	—	380
賬面淨值：					
二零一三年十二月三十一日結算	4,001	129	437	67	4,634

17. 無形資產 (續)

	附註	集團			總計 港幣百萬元
		商譽 港幣百萬元	電腦軟件 港幣百萬元	技術特許權 港幣百萬元	
成本：					
二零一二年一月一日結算					
如原本列述		3,696	208	536	4,440
會計政策改變的影響		65	74	-	139
如重列		3,761	282	536	4,579
滙兌差額		2	2	(1)	3
集團組合變動		-	4	-	4
增購		285	39	-	324
撤銷	6	(8)	-	-	(8)
二零一二年十二月三十一日結算		4,040	327	535	4,902
累積攤銷及減值：					
二零一二年一月一日結算					
如原本列述		9	117	44	170
會計政策改變的影響		-	48	-	48
如重列		9	165	44	218
滙兌差額		-	2	-	2
年內攤銷	6	-	33	27	60
減值虧損	6	10	-	-	10
二零一二年十二月三十一日結算		19	200	71	290
賬面淨值：					
二零一二年十二月三十一日結算		4,021	127	464	4,612

港幣六千九百萬元 (二零一二年：港幣六千萬元，如重列) 的攤銷費用已包括在損益表的行政開支中。

商譽減值測試

重要會計估算及判斷

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可收回金額，並採用為期五年的財務預算及計劃進行此等計算。在此期間後，則使用不超過過往業績的增長率及盈利能力推算現金流量。二零一三年十二月三十一日結算所用的貼現率為百分之七點零至百分之十二點零之間 (二零一二年：百分之七點零及百分之十二點零)。此等貼現率並未扣除稅項，並反映有關個別現金產生單位的特定風險。

商譽乃根據集團的部門業務及地理位置分類分配至現金產生單位。

	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
港機工程 – 香港及中國內地	3,510	3,510
飲料專營權 – 香港及中國內地	219	214
海洋服務	272	277
零售專營權 – 香港及中國內地	-	19
其他	-	1
	4,001	4,021

來自港機工程的商譽乃因其在飛機工程業務的高技術人員而產生。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。

18. 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。

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。

	公司	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
股份按成本減撥備		
– 於香港上市	16,831	16,831
– 非上市	1,610	1,657
	18,441	18,488
附屬公司所欠借款及其他款項		
– 免息	14,311	11,241
– 按利率0.21%至4.0%計息(二零一二年：0.28%至4.0%)	89	50
	32,841	29,779

附屬公司所欠借款及其他款項為無抵押，且無固定還款期。

太古股份有限公司的主要附屬公司詳列於第224頁至第234頁。

集團於兩家附屬公司擁有重大非控股權益，太古地產有限公司(「太古地產」)持有百分之十八權益，而香港飛機工程有限公司(「港機工程」)則持有百分之二十五權益。就港機工程而言，除列於集團綜合財務狀況表的商譽及其他資產港幣七十四億六千一百萬元(二零一二年：港幣七十五億一千三百萬元)外，下表所呈列的財務資料摘要與太古地產及港機工程各別的綜合財務報表並無重大分別。

財務狀況表摘要

	太古地產		港機工程	
	十二月三十一日結算		十二月三十一日結算	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
流動				
資產	13,117	11,886	4,872	3,412
負債	15,387	12,380	2,901	1,824
流動(負債淨額)/資產淨值總額	(2,270)	(494)	1,971	1,588
非流動				
資產	238,360	224,345	7,424	7,036
負債	33,332	31,395	2,066	1,816
非流動資產淨值總額	205,028	192,950	5,358	5,220
資產淨值	202,758	192,456	7,329	6,808

18. 附屬公司 (續)

損益表摘要

	太古地產		港機工程	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	2013	2012	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收益	12,935	14,052	7,387	5,830
股東應佔本年溢利	12,448	18,637	625	822
其他全面收益	1,114	157	277	44
股東應佔全面收益總額	13,562	18,794	902	866
分配予非控股權益的全面收益總額	2,441	3,383	226	217
已付非控股權益股息	611	421	116	257

現金流量表摘要

	太古地產		港機工程	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	2013	2012	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	6,381	5,845	505	684
投資業務(使用)/產生的現金淨額	(5,804)	(4,371)	17	129
融資業務(使用)/產生的現金淨額	(4)	(716)	382	(710)
現金及現金等價物增加淨額	573	758	904	103
一月一日結算的現金及現金等價物	1,936	1,179	1,418	1,320
貨幣調整	12	(1)	19	(5)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	2,521	1,936	2,341	1,418

19. 合資公司及聯屬公司

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，一般附帶擁有佔其二至五成投票權的股權。

在集團的綜合財務狀況表中，於合資公司及聯屬公司的投資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投資包括於收購時已辨認的商譽，扣除任何累積減值虧損。

19. 合資公司及聯屬公司 (續)

會計政策 (續)

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。假如賬面值低於投資公平值減銷售成本或使用價值之較高者，則該差額於損益賬確認為減值虧損。在隨後的報告期如須撥回該減值虧損，可透過損益賬撥回。

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。如沒有界定還款條款及償還結餘紀錄，則予合資公司及聯屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

(a) 合資公司

	集團		公司	
	2013	2012 (重列)	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
非上市股份按原價			28	28
應佔資產淨值 - 非上市	10,145	9,014		
商譽	94	95		
	10,239	9,109		
合資公司所欠借款減撥備				
— 免息	10,983	10,395	—	—
— 按利率1.71%至5.00%計息 (二零一二年：1.71%至5.00%)	583	718	86	86
	21,805	20,222	114	114

合資公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

集團的主要合資公司詳列於第224頁至第234頁，並無個別合資公司被認為對集團有實質的影響。

集團應佔合資公司資產與負債及業績概述如下：

	集團	
	2013	2012 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產	25,831	23,340
流動資產	7,239	6,388
流動負債	(8,349)	(7,478)
非流動負債	(14,576)	(13,236)
資產淨值	10,145	9,014
收益	15,352	15,179
開支	(13,299)	(13,414)
除稅前溢利	2,053	1,765
稅項	(371)	(246)
本年溢利	1,682	1,519
其他全面收益	282	66
本年全面收益總額	1,964	1,585

有關合資公司的資本承擔及或有事項於附註35及36披露。

19. 合資公司及聯屬公司 (續)

(b) 聯屬公司

重要會計估算及判斷

根據香港財務報告準則第10號(應用於二零一三年一月一日或之後開始的會計期)，公司須將由其管控的公司猶如附屬公司般綜合入賬。根據香港財務報告準則第10號，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，公司已就是否在賬目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，公司不應在公司賬目中將國泰航空作為一家附屬公司綜合入賬，而應繼續將其於國泰航空的權益作為一家聯屬公司入賬。

	集團		公司	
	2013	2012	2013	2012
	(重列)			
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
股份按原價				
— 在香港上市			4,624	4,624
應佔資產淨值				
— 在香港上市	28,042	24,950		
— 非上市	1,847	1,530		
	29,889	26,480		
商譽	757	757		
	30,646	27,237		
聯屬公司所欠借款				
— 免息	52	176	—	—
— 按利率4.0%計息(二零一二年：6.0%)	1	7	—	—
	30,699	27,420	4,624	4,624

聯屬公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

上市聯屬公司國泰航空的股份市值於二零一三年十二月三十一日為港幣二百九十億三千二百萬元(二零一二年：港幣二百五十一億七千三百萬元)。

集團的主要聯屬公司詳列於第224頁至第234頁。此外，國泰航空被視為個別對集團有重要影響，其財務報表節錄列於第220頁至第223頁。

19. 合資公司及聯屬公司 (續)

(b) 聯屬公司 (續)

集團應佔資產及負債以及聯屬公司的業績摘要如下：

	集團	
	2013	2012 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產	66,552	61,049
流動資產	15,269	13,530
流動負債	(15,248)	(13,645)
非流動負債	(36,628)	(34,402)
非控股權益	(56)	(52)
資產淨值	29,889	26,480
收益	49,936	48,968
開支	(48,052)	(48,166)
除稅前溢利	1,884	802
稅項	(363)	(220)
本年溢利	1,521	582
其他全面收益	2,299	825
本年全面收益總額	3,820	1,407

有關聯屬公司的或有事項於附註36披露。

20. 按類別劃分的金融工具

會計政策

分類

集團將其金融工具劃分為以下類別：按公平值列入損益賬、用作對沖的衍生工具、可供出售、貸款及應收款項，以及已攤銷成本。分類方法取決於金融工具的目的。集團於初始確認時為其財務資產分類。

(a) 按公平值列入損益賬

如金融工具是計劃在短期內結付或由管理層指定按公平值列入損益賬，則劃分為此類別。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按公平值計量列入損益賬。若此類別的資產為持作買賣用途，或預期於期終結算日起計的十二個月內變現，則劃分為流動資產。

(b) 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。

(c) 可供出售

可供出售資產為非衍生投資以及其他指定為此類別或並無劃分為任何其他類別的資產。可供出售資產計入非流動資產中，除非管理層計劃於期終結算日起計的十二個月內將之出售。

20. 按類別劃分的金融工具（續）

會計政策（續）

分類（續）

(d) 貸款及應收款項

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

(e) 已攤銷成本

已攤銷成本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。此等項目已計入非流動負債之內，但由期終結算日起計十二個月內到期的項目則劃分為流動負債。

認算及計量

金融工具的收購及出售，均於有關交易日（即集團與買方或賣方訂約當日）確認。金融工具初步按公平值確認。所有並無按照公平值列入損益賬的金融工具的交易成本包括在內。當集團收取現金的權利或支付現金的責任已到期或已被轉讓，或集團已大致上將所有風險和回報轉移，則剔除對該等金融工具的確認。

歸類為按公平值列入損益賬的金融工具隨後按公平值列賬。公平值出現變動所產生的已變現及未變現收益及虧損，均於產生期內列入損益表中。用作對沖的衍生工具隨後按公平值列賬。衍生工具公平值出現變動所產生的已變現及未變現收益及虧損的列賬，載於附註22。

歸類為可供出售的財務資產隨後按公平值列賬。公平值出現變動所產生的未變現收益及虧損，均於其他全面收益中確認。如可供出售資產的公平值出現變動，所產生的未變現收益及虧損於其他全面收益確認。若可供出售資產已出售或減值，其累積公平值調整則列入損益表中，作為投資收益或虧損。

歸類為貸款及應收款項以及已攤銷成本的金融工具，隨後以實際利率法計量。

集團於每個期終結算日評估有否客觀跡象顯示一項財務資產出現減值。只有在初始確認資產後發生一次或多次事件導致出現減值的客觀跡象，而該事件會對財務資產能可靠地計量的預計未來現金流量造成影響，則財務資產出現減值，減值虧損並予以確認。

20. 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：

集團	附註	按公平	用作對沖	可供出售	借款及	攤銷成本	賬面總值	公平值
		值計算	的衍生工具		應收款項			
		溢利或虧損						
		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	港幣百萬元
綜合財務狀況表所示資產								
二零一三年十二月三十一日結算								
可供出售資產	21	-	-	713	-	-	713	713
其他長期應收款項		-	-	-	21	-	21	21
衍生財務資產	22	27	588	-	-	-	615	615
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	25	-	-	-	8,181	-	8,181	8,181
銀行結餘及短期存款	26	-	-	-	11,288	-	11,288	11,288
總計		27	588	713	19,490	-	20,818	20,818
二零一二年十二月三十一日結算								
可供出售資產	21	-	-	340	-	-	340	340
其他長期應收款項		-	-	-	17	-	17	17
衍生財務資產	22	9	665	-	-	-	674	674
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	25	-	-	-	8,289	-	8,289	8,289
銀行結餘及短期存款	26	-	-	-	6,091	-	6,091	6,091
總計		9	665	340	14,397	-	15,411	15,411
綜合財務狀況表所示負債								
二零一三年十二月三十一日結算								
貿易及其他應付款項	27	1,839	-	-	-	15,183	17,022	17,022
衍生財務負債	22	2	207	-	-	-	209	209
銀行透支及短期借款	29	-	-	-	-	1,547	1,547	1,547
一年內須償還的長期借款及債券	29	-	-	-	-	7,130	7,130	7,130
永久資本證券	28	-	-	-	-	2,326	2,326	2,559
一年後須償還的長期借款及債券	29	-	-	-	-	50,841	50,841	52,012
總計		1,841	207	-	-	77,027	79,075	80,479
二零一二年十二月三十一日結算								
貿易及其他應付款項	27	1,327	-	-	-	14,346	15,673	15,673
衍生財務負債	22	11	178	-	-	-	189	189
銀行透支及短期借款	29	-	-	-	-	1,891	1,891	1,891
一年內須償還的長期借款及債券	29	-	-	-	-	5,322	5,322	5,322
永久資本證券	28	-	-	-	-	2,325	2,325	2,604
一年後須償還的長期借款及債券	29	-	-	-	-	40,859	40,859	43,802
總計		1,338	178	-	-	64,743	66,259	69,481

20. 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：

公司	附註	按公平 值計算 溢利或虧損 港幣百萬元	用作對沖 的衍生工具 港幣百萬元	可供出售 港幣百萬元	借款及 應收款項 港幣百萬元	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
財務狀況表所示資產								
二零一三年十二月三十一日結算								
可供出售資產	21	-	-	93	-	-	93	93
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	25	-	-	-	47	-	47	47
銀行結餘及短期存款	26	-	-	-	2,344	-	2,344	2,344
總計		-	-	93	2,391	-	2,484	2,484
二零一二年十二月三十一日結算								
可供出售資產	21	-	-	103	-	-	103	103
其他長期應收款項		-	-	-	1	-	1	1
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	25	-	-	-	53	-	53	53
銀行結餘及短期存款	26	-	-	-	1,256	-	1,256	1,256
總計		-	-	103	1,310	-	1,413	1,413
財務狀況表所示負債								
二零一三年十二月三十一日結算								
貿易及其他應付款項	27	-	-	-	-	29,042	29,042	29,042
二零一二年十二月三十一日結算								
貿易及其他應付款項	27	-	-	-	-	22,232	22,232	22,232

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來釐定。預計現金流量貼現法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作支持，再按現金流量貼現而計算。非流動借款的公平值歸類為公平值層級的第二層次。

20. 按類別劃分的金融工具（續）

按公平值計量的金融工具包括在以下公平值層級中：

集團	附註	第一層次 港幣百萬元	第二層次 (重列) 港幣百萬元	第三層次 (重列) 港幣百萬元	賬面總值 (重列) 港幣百萬元
綜合財務狀況表所示資產					
二零一三年十二月三十一日結算					
可供出售資產	21				
– 在香港上市股份		94	–	–	94
– 在海外上市股份		486	–	–	486
– 非上市投資		–	–	133	133
用作對沖的衍生工具	22	–	615	–	615
總計		580	615	133	1,328
二零一二年十二月三十一日結算					
可供出售資產	21				
– 在香港上市股份		103	–	–	103
– 在海外上市股份		225	–	–	225
– 非上市投資		–	–	12	12
用作對沖的衍生工具	22	–	674	–	674
總計		328	674	12	1,014
綜合財務狀況表所示負債					
二零一三年十二月三十一日結算					
用作對沖的衍生工具	22	–	209	–	209
三里屯太古里非控股權益的認沽期權	27	–	–	1,256	1,256
Brickell City Centre非控股權益的認沽期權	27	–	–	367	367
附屬公司非控股權益的認沽期權	27	–	–	216	216
總計		–	209	1,839	2,048
二零一二年十二月三十一日結算					
用作對沖的衍生工具	22	–	189	–	189
三里屯太古里非控股權益的認沽期權	27	–	–	1,112	1,112
附屬公司非控股權益的認沽期權	27	–	–	215	215
總計		–	189	1,327	1,516
公司					
財務狀況表所示資產					
二零一三年十二月三十一日結算					
可供出售資產	21				
– 在香港上市股份		93	–	–	93
二零一二年十二月三十一日結算					
可供出售資產	21				
– 在香港上市股份		103	–	–	103

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。

20. 按類別劃分的金融工具 (續)

第一層次與第二層次公平值層級分類之間並無財務資產轉撥，亦無財務資產轉撥至第三層次公平值層級分類或自第三層次公平值層級分類轉撥出來。二零一三年一月採納香港財務報告準則第13號後，所有附屬公司非控股權益的認沽期權及非上市投資的公平值均歸類為公平值層級分類的第三層次。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。

下表所示為截至二零一三年十二月三十一日止年度第三層次金融工具的變動：

集團	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
二零一三年一月一日結算	1,327	12
增購	372	121
年內於損益賬確認的公平值變化	140	-
二零一三年十二月三十一日結算	1,839	133
有關二零一三年十二月三十一日結算財務負債		
年內列入損益賬的虧損總額	140	-
有關二零一三年十二月三十一日結算財務負債及資產		
年內列入損益賬的未變現收益或虧損變化	140	-

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，乃根據市場莊家或市場參與者的報價再以可觀察的輸入數據作支持而釐定。最重要的輸入數據是市場利率、滙率、市場孳息率及商品價格。

歸類為第三層次的附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值，乃採用現金流量貼現估值法釐定。使用的重要不可觀察輸入數據是預期未來增長率及貼現率。改變此等不可觀察輸入數據為其他合理假設不會對認沽期權的估值產生重大改變。

三里屯太古里非控股權益的認沽期權對輸入數據的變化不敏感，原因是認沽期權由金融工具的持有人行使，而集團應付價格已協定為港幣十二億五千六百萬元，如附註40「報告日後事項」所述。

Brickell City Centre零售部分非控股權益的認沽期權的公平值估算包含多項不可觀察輸入數據，包括投資物業於預期行使日期的預期公平值、預期行使日期，以及採用的貼現率。預期行使日期為二零二三年年初，而採用的貼現率則為百分之四點五。投資物業於預期行使日期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，包括預期公平市場租金及資本市值率。倘投資物業於行使日期的預期公平值增加，則認沽期權於二零一三年十二月三十一日的公平值亦會增加。倘預期行使日期延後或貼現率上升，則認沽期權的公平值減少。倘行使日期提前或貼現率下降，情況則相反。

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。

21. 可供出售資產

	集團		公司	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
非流動資產				
在香港上市股份	94	103	93	103
在海外上市股份	486	225	–	–
非上市投資	133	12	–	–
	713	340	93	103

22. 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。

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

(a) 公平值對沖

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

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

(b) 現金流量對沖

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

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

如對沖工具期滿或售出，或如對沖不再符合對沖會計的準則，則當時在權益存在的任何累積盈虧仍然保留在權益中，並會在預測的交易最終在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盈虧會即時轉撥至損益表中。

22. 衍生金融工具 (續)

會計政策 (續)

(c) 投資淨額對沖

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

在權益累積的收益與虧損在海外業務售出時記入損益表中。

(d) 不符合對沖會計的衍生工具

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

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

	集團			
	2013		2012	
	資產	負債	資產	負債 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
交叉貨幣掉期 - 現金流量對沖(a)	562	88	632	83
利率掉期 - 現金流量對沖(b)	17	11	-	-
遠期外匯合約				
- 現金流量對沖(c)	9	105	33	80
- 不合作為對沖工具	27	-	5	9
商品掉期				
- 現金流量對沖(d)	-	3	-	15
- 不合作為對沖工具	-	2	4	2
總計	615	209	674	189
<i>減非流動部分：</i>				
交叉貨幣掉期 - 現金流量對沖(a)	562	88	632	83
利率掉期 - 現金流量對沖(b)	17	11	-	-
遠期外匯合約				
- 現金流量對沖(c)	-	13	9	34
- 不合作為對沖工具	11	-	2	8
	590	112	643	125
流動部分	25	97	31	64

- (a) 交叉貨幣掉期對沖與發行美元票據及美元永久資本證券相關的外幣風險。於二零一三年十二月三十一日結算就交叉貨幣掉期於其他全面收益確認的損益，預期會影響各年度的損益表，至贖回票據及永久資本證券為止（直至並包括二零二三年）。
- (b) 此等利率掉期對沖與浮息票據相關的利率風險。於二零一三年十二月三十一日結算就利率掉期於其他全面收益確認的損益，預期會影響各年度的損益表，至償還借款為止（直至並包括二零一八年）。二零一三年十二月三十一日結算，固定利率由0.775%至3.1%不等（二零一二年：由0.775%至0.88%不等），主要浮動利率為三個月香港銀行同業拆息（二零一二年：相同）。
- (c) 遠期外匯合約對沖與合約性責任相關的外幣風險。於二零一三年十二月三十一日結算就外匯合約於其他全面收益確認的損益，預期會影響直至並包括二零一五年度的損益表。
- (d) 商品掉期對沖如糖等商品價格風險。於二零一三年十二月三十一日結算商品掉期於其他全面收益中確認的收益和虧損，預期會影響直至並包括二零一五年度的損益表。

22. 衍生金融工具 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一二年十二月三十一日止年度，所有現金流量對沖均有效。

未平倉的衍生金融工具的名義本金如下：

	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
交叉貨幣掉期	22,461	17,828
遠期外匯合約	2,951	3,440
利率掉期	1,650	150
商品掉期	175	394

23. 持作發展物業及供出售物業

會計政策

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

有關集團持作發展物業及供出售物業的詳情，請參閱第34頁。

24. 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。

	集團	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
供出售商品	2,095	2,987
製造材料	320	358
生產物料	669	688
進行中工程	150	232
	3,234	4,265

25. 貿易及其他應收款項

會計政策

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

減值的客觀證據可包括一名或一組債務人出現嚴重財政困難、逾期或拖欠償還利息或本金、債務人很可能面臨破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如與逾期付款相互關聯的拖欠情況或經濟狀況有所改變。

	集團		公司	
	2013	2012 (重列)	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
應收貿易賬項	3,845	3,119	—	—
附屬公司所欠賬項	—	—	26	23
合資公司所欠賬項	168	369	—	—
聯屬公司所欠賬項	624	439	—	—
予合資公司計息借款(二零一二年：3.0%至5.4%)	—	190	—	—
預付款項及應計收益	2,211	1,867	1	2
其他應收款項	2,339	3,180	21	30
	9,187	9,164	48	55

附屬公司、合資公司及聯屬公司所欠賬項為無抵押及免息。除了沒有固定還款期的附屬公司所欠賬項外，其餘款項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：

	集團	
	2013	2012 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月或以下	3,666	2,957
三至六個月	103	113
六個月以上	76	49
	3,845	3,119

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。

25. 貿易及其他應收款項 (續)

於二零一三年十二月三十一日結算，港幣十億八千三百萬元(二零一二年：港幣十億三千二百萬元)的應收貿易賬項已逾期但並未減值。此等應收貿易賬項與多個近期並無拖欠紀錄的獨立客戶有關。自該等應收貿易賬項到期日起計的期間如下：

	集團	
	2013	2012 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月或以下	943	914
三至六個月	93	77
六個月以上	47	41
	1,083	1,032

於二零一三年十二月三十一日結算，港幣一億零二百萬元的應收貿易賬項(二零一二年：港幣六千八百萬元)已減值並撥備。於二零一三年十二月三十一日結算的撥備額為港幣五千九百萬元(二零一二年：港幣二千一百萬元)。經估定後部分應收貿易賬項預期可收回。已減值的應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	集團	
	2013	2012 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月或以下	7	8
三至六個月	6	1
六個月以上	89	59
	102	68

於二零一三年十二月三十一日及二零一二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、關聯方所欠賬項及其他應收款項。於二零一三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價值港幣二十一億二千四百萬元(二零一二年：港幣十九億五千三百萬元)。

26. 現金及現金等價物

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。

	集團		公司	
	2013	2012 (重列)	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
現金及現金等價物	10,950	6,080	2,154	1,256
超過三個月後到期的短期存款	338	11	190	—
	11,288	6,091	2,344	1,256

集團短期存款的實際利率由0.01%至10.5%不等(二零一二年：0.01%至8.6%)；此等存款的期限為兩日至二百九十五日(二零一二年：兩日至二百一十七日)。

於二零一三年十二月三十一日及二零一二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。

27. 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）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。

	集團		公司	
	2013	2012	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
應付貿易賬項	3,418	3,231	–	–
欠直接控股公司賬項	213	253	17	30
欠附屬公司賬項	–	–	4,382	4,229
欠合資公司賬項	167	197	–	–
欠聯屬公司賬項	227	134	–	–
欠一家附屬公司計息借款，年息為0.32%（二零一二年：0.23%）	–	–	24,554	17,835
欠合資公司計息借款，年息為1.55%（二零一二年：1.58%）	528	484	–	–
來自非控股權益的墊款	445	365	–	–
來自租戶的租金按金	2,124	1,953	8	–
三里屯太古里非控股權益的認沽期權	1,256	1,112	–	–
Brickell City Centre非控股權益的認沽期權	367	–	–	–
附屬公司非控股權益的認沽期權	216	215	–	–
應計資本開支	988	1,235	9	73
其他應計賬項	4,728	4,058	21	25
其他應付款項	2,345	2,436	51	40
	17,022	15,673	29,042	22,232
列入流動負債項下須於一年後償還款項	(583)	(215)	–	–
	16,439	15,458	29,042	22,232

欠直接控股公司、附屬公司、合資公司及聯屬公司，及非控股權益的賬項及墊款為無抵押，且無固定還款期。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：

	集團	
	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月或以下	3,218	2,995
三至六個月	126	200
六個月以上	74	36
	3,418	3,231

28. 永久資本證券

有關集團永久資本證券的詳情，請參閱第120頁。

29. 借款

會計政策

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

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

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

有關集團借款的詳情，請參閱第118頁至第126頁。

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

遞延稅項資產只會在未來應課稅溢利有可能用作抵銷暫時差異時才會確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司、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轉回，且暫時差異很可能不會在可見的未來轉回。

30. 遞延稅項 (續)

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	附註	集團		公司	
		2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
一月一日結算					
如原本列述		5,419	4,745	19	22
會計政策改變的影響		(301)	(299)	(7)	(7)
如重列		5,118	4,446	12	15
滙兌差額		77	16	-	-
集團組合變動		-	(21)	-	-
於損益表支銷	10	451	663	(1)	(4)
於其他全面收益支銷		144	14	3	1
十二月三十一日結算		5,790	5,118	14	12

有關承前稅項虧損的遞延稅項資產，只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。集團有港幣三十六億二千一百萬元的未確認稅項虧損（二零一二年：港幣三十億二千四百萬元）可結轉抵銷未來應課稅收入。此等數額分析如下：

	集團	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
無到期日	1,814	1,420
二零一三年到期	-	40
二零一四年到期	258	287
二零一五年到期	358	375
二零一六年到期	399	429
二零一七年期到	401	473
二零一八年或之後到期	391	-
	3,621	3,024

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

	集團							
	加速稅項折舊		投資物業估值		其他		總額	
	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元
一月一日結算								
如原本列述	2,914	2,517	2,293	2,014	802	633	6,009	5,164
會計政策改變的影響	(7)	(7)	-	-	(58)	(53)	(65)	(60)
如重列	2,907	2,510	2,293	2,014	744	580	5,944	5,104
滙兌差額	(1)	(1)	72	21	(26)	-	45	20
於損益表支銷	290	398	208	249	99	171	597	818
於其他全面收益支銷	-	-	15	9	66	(7)	81	2
十二月三十一日結算	3,196	2,907	2,588	2,293	883	744	6,667	5,944

30. 遞延稅項 (續)

	公司					
	加速稅項折舊		其他		總額	
	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元
一月一日結算						
如原本列述	6	3	19	19	25	22
會計政策改變的影響	–	–	(7)	(7)	(7)	(7)
如重列	6	3	12	12	18	15
於損益表支銷	7	3	(1)	(1)	6	2
於其他全面收益支銷	–	–	3	1	3	1
十二月三十一日結算	13	6	14	12	27	18

遞延稅項資產

	集團							
	撥備		稅項虧損		其他		總額	
	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元	2013 港幣 百萬元	2012 港幣 百萬元
一月一日結算								
如原本列述	279	236	249	125	62	58	590	419
會計政策改變的影響	54	48	–	–	182	191	236	239
如重列	333	284	249	125	244	249	826	658
滙兌差額	(8)	1	1	–	(25)	3	(32)	4
集團組合變動	–	21	–	–	–	–	–	21
於損益表記賬	93	27	35	124	18	4	146	155
於其他全面收益支銷	–	–	–	–	(63)	(12)	(63)	(12)
十二月三十一日結算	418	333	285	249	174	244	877	826

	公司	
	稅項虧損	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
一月一日結算	6	–
於損益表記賬	7	6
十二月三十一日結算	13	6

倘稅項涉及相同的稅務當局並可合法進行抵銷，則遞延稅項資產及負債可化為淨額。下述款額經適當進行抵銷後確定，並另行列於財務狀況表。

	集團		公司	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
遞延稅項資產：				
– 將於十二個月後收回	(396)	(412)	(13)	(6)
– 將於十二個月內收回	(171)	(143)	–	–
	(567)	(555)	(13)	(6)
遞延稅項負債：				
– 將於十二個月後清還	6,253	5,668	27	18
– 將於十二個月內清還	104	5	–	–
	6,357	5,673	27	18
	5,790	5,118	14	12

31. 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。

會計政策

界定福利計劃的退休福利成本採用預計單位貸記法估值。根據此方法，提供退休福利的成本記入損益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。

於財務狀況表中確認的資產或負債為提供此等福利（界定福利責任）成本的現值減計劃資產在報告期末的公平值。界定福利責任每年由獨立精算師根據優質利率對估算的未來現金流量貼現而計算出來。計劃資產根據買盤價估值。

因應經驗而作出的調整所產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，均於所產生的財政期間於其他全面收益中權益項下支銷或記賬。過往服務成本於損益賬中即時確認。資產隱含及實際回報的差異於其他全面收益中作為重新計量支銷。

集團對界定供款式計劃的供款，均記入該供款相關財政期的損益表中。

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，每年由合資格的精算公司估值作融資用途。截至二零一三年十二月三十一日止年度，供款水平持續為累計負債的百分之一百一十七（二零一二年：百分之一百一十）。集團預期於二零一四年對其界定福利計劃供款港幣二億零二百萬元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，披露資料以美世（香港）有限公司於二零一二年十二月三十一日製備的估值為基準。截至二零一三年十二月三十一日止年度，披露資料以美世（香港）有限公司於二零一二年十二月三十一日製備的估值為基準，該等估值由集團界定福利計劃的主要管理經理Cannon Trustees Limited於二零一三年十二月三十一日結算時更新。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。

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（上限為每月港幣二萬五千元）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。

31. 退休福利 (續)

	2013			
	集團			公司
	界定福利計劃 港幣百萬元	其他離職後福利 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	界定福利計劃 港幣百萬元
已提撥債務的現值	4,721	–	4,721	120
計劃資產的公平值	(4,648)	–	(4,648)	(206)
	73	–	73	(86)
未提撥債務的現值	–	43	43	–
退休福利負債／(資產) 淨額	73	43	116	(86)
組成：				
退休福利資產	(429)	–	(429)	(86)
退休福利負債	502	43	545	–
	73	43	116	(86)

	2012 (重列)			
	集團			公司
	界定福利計劃 港幣百萬元	其他離職後福利 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	界定福利計劃 港幣百萬元
已提撥債務的現值	4,997	–	4,997	119
計劃資產的公平值	(4,441)	–	(4,441)	(190)
	556	–	556	(71)
未提撥債務的現值	–	50	50	–
退休福利負債／(資產) 淨額	556	50	606	(71)
組成：				
退休福利資產	(210)	–	(210)	(71)
退休福利負債	766	50	816	–
	556	50	606	(71)

界定福利責任現值變動如下：

	集團				公司	
	界定福利計劃		其他離職後福利		界定福利計劃	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
一月一日結算	4,997	4,619	50	50	119	97
滙兌差額	(7)	9	–	–	–	–
成員轉調	2	–	–	–	1	2
本期服務費用	261	249	1	1	8	8
利息費用	163	174	2	2	4	4
變動引致的精算虧損／(收益)：						
人口統計假設	20	(13)	–	–	–	–
財務假設	(505)	279	(6)	(2)	(11)	8
經驗虧損／(收益)	73	29	(2)	–	–	4
僱員供款	1	2	1	1	–	–
已付福利	(284)	(351)	(3)	(2)	(1)	(4)
十二月三十一日結算	4,721	4,997	43	50	120	119

界定福利責任的加權平均年期為十一點四年 (二零一二年：十二點二年)。

31. 退休福利 (續)

計劃資產公平值變動如下：

	集團		公司	
	界定福利計劃		界定福利計劃	
	2013	2012	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
一月一日結算	4,441	4,076	190	169
滙兌差額	1	(1)	-	-
成員轉調	2	-	1	2
利息收入	150	162	6	7
計劃資產回報，不包括利息收入	149	361	10	16
僱主供款	188	192	-	-
僱員供款	1	2	-	-
已付福利	(284)	(351)	(1)	(4)
十二月三十一日結算	4,648	4,441	206	190

年內並無計劃修訂、縮減或清還。

在損益表中確認的開支淨額如下：

	集團					
	2013			2012 (重列)		
	界定福利計劃	其他離職後福利	總額	界定福利計劃	其他離職後福利	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
本期服務費用	261	1	262	249	1	250
利息費用	13	2	15	12	2	14
	274	3	277	261	3	264

上述開支淨額主要包括在損益表中的行政開支內。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，於損益表中支銷的退休福利成本總額為港幣四億八千一百萬元（二零一二年：港幣四億一千八百萬元，如重列），當中包括有關界定供款式計劃港幣二億零四百萬元（二零一二年：港幣一億五千四百萬元）。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣二億九千九百萬元（二零一二年：港幣五億二千三百萬元）。

計劃資產投資於太古集團單位信託基金（「信託基金」）。信託基金共有三個子基金，資產按照個別各自的投資政策及目標投資於子基金。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。

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。

31. 退休福利 (續)

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：

	集團	
	界定福利計劃	
	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元
股本證券		
亞太區	557	561
歐洲	316	301
北美洲	779	708
新興市場	573	527
債券		
全球	1,648	1,867
新興市場	466	236
絕對回報基金	112	52
現金	197	189
	4,648	4,441

二零一三年十二月三十一日結算，百分之一百股本證券及百分之八十二債券於活躍市場報價（二零一二年十二月三十一日：分別為百分之一百及百分之九十一）。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及有關標準的預期追蹤誤差而釐定。集團的投資委員會每季就整體的市場風險情況進行監察。

採用的主要精算假設如下：

	集團					
	界定福利計劃				其他離職後福利	
	2013		2012		2012	2011
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %	美國 %	美國 %
貼現率	4.27	1.75-5.00	3.32	1.40-4.46	4.75	4.46
未來薪金預期增長率	4.00	2.50-4.12	3.50-4.61	2.50-4.12	不適用	不適用
承保的保健福利成本預期增長率	不適用	不適用	不適用	不適用	7.50	7.50

界定福利責任對精算假設變動的敏感度如下：

	集團		
	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
貼現率	0.50%	(262)	283
未來薪金預期增長率	0.50%	235	(221)

上述敏感度分析乃根據一項假設出現變動，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況發生機會甚微，而且某些假設的變動可能會互相牽連。計算界定福利責任對重要精算假設的敏感度所應用的方法，與計算於財務狀況表中確認的退休福利責任所應用的方法相同。

32. 股本

	公司				總額 港幣百萬元
	'A'股 每股港幣0.60元	'B'股 每股港幣0.12元	'A'股 港幣百萬元	'B'股 港幣百萬元	
法定股本：					
二零一三年及二零一二年十二月三十一日結算	1,140,000,000	3,600,000,000	684	432	1,116
已發行及繳足股本：					
二零一三年及二零一二年十二月三十一日結算	905,578,500	2,995,220,000	543	360	903

年內公司並無回購、出售或贖回其任何股份。

除投票權相等外，'A'股及'B'股持有人的權益比例為五比一。於二零一四年三月三日生效的新公司條例（第662章）廢除股份面值後，此比例並無改變。該條例附表11第40條說明可保留公司'A'股及'B'股所附帶的權利，猶如該等股份仍具有面值一般。

33. 儲備

集團	附註	收益儲備 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回 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
二零一二年一月一日結算									
如原本列述		221,209	342	49	1,650	435	(706)	3,677	226,656
會計政策改變的影響		(1,181)	—	—	—	—	—	2	(1,179)
如重列		220,028	342	49	1,650	435	(706)	3,679	225,477
該年度溢利		17,410	—	—	—	—	—	—	17,410
其他全面收益									
界定福利計劃									
— 於年內確認的重新計量收益		60	—	—	—	—	—	—	60
— 遞延稅項		(17)	—	—	—	—	—	—	(17)
現金流量對沖									
— 於年內確認		—	—	—	—	—	106	—	106
— 轉撥至財務支出淨額		—	—	—	—	—	(19)	—	(19)
— 轉撥至營業溢利－滙兌差額		—	—	—	—	—	33	—	33
— 轉撥至非財務資產初始成本		—	—	—	—	—	(56)	—	(56)
— 遞延稅項		—	—	—	—	—	10	—	10
可供出售資產公平值收益淨額		—	—	—	—	153	—	—	153
集團前自用物業的重估									
— 於年內確認收益		—	—	—	44	—	—	—	44
— 遞延稅項		—	—	—	(8)	—	—	—	(8)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		35	—	—	—	17	737	93	882
海外業務滙兌差額淨額		—	—	—	—	—	—	174	174
該年度全面收益總額		17,488	—	—	36	170	811	267	18,772
集團組合變動		3	—	—	—	—	—	—	3
確認有關附屬公司非控股權益的認沽期權		(58)	—	—	—	—	—	—	(58)
二零一一年第二次中期股息	12	(3,536)	—	—	—	—	—	—	(3,536)
二零一二年第一次中期股息	12	(1,505)	—	—	—	—	—	—	(1,505)
以實物分派方式派付特別中期股息	12	(31,589)	—	—	—	—	—	—	(31,589)
二零一二年十二月三十一日結算		200,831	342	49	1,686	605	105	3,946	207,564

33. 儲備 (續)

集團	附註	收益儲備 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回 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
二零一三年一月一日結算									
如原本列述		202,007	342	49	1,686	605	105	3,944	208,738
會計政策改變的影響		(1,176)	—	—	—	—	—	2	(1,174)
如重列		200,831	342	49	1,686	605	105	3,946	207,564
本年度溢利		13,291	—	—	—	—	—	—	13,291
其他全面收益									
界定福利計劃									
— 於年內確認的重新計量收益		485	—	—	—	—	—	—	485
— 遞延稅項		(125)	—	—	—	—	—	—	(125)
現金流量對沖									
— 於本年內確認		—	—	—	—	—	2	—	2
— 轉撥至財務支出淨額		—	—	—	—	—	(109)	—	(109)
— 轉撥至營業溢利 — 滙兌差額		—	—	—	—	—	(4)	—	(4)
— 轉撥至非財務資產初始成本		—	—	—	—	—	4	—	4
— 遞延稅項		—	—	—	—	—	10	—	10
可供出售資產公平值收益淨額		—	—	—	—	252	—	—	252
集團前自用物業重估									
— 於本年內確認的收益		—	—	—	293	—	—	—	293
— 遞延稅項		—	—	—	(12)	—	—	—	(12)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		485	—	—	—	27	1,509	498	2,519
海外業務滙兌差額淨額		—	—	—	—	—	—	509	509
本年全面收益總額		14,136	—	—	281	279	1,412	1,007	17,115
集團組合變動		(19)	—	—	—	—	—	—	(19)
二零一二年第二次中期股息	12	(3,761)	—	—	—	—	—	—	(3,761)
二零一三年第一次中期股息	12	(1,505)	—	—	—	—	—	—	(1,505)
二零一三年十二月三十一日結算		209,682	342	49	1,967	884	1,517	4,953	219,394

33. 儲備 (續)

公司	附註	收益儲備 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零一二年一月一日結算						
如原本列述		18,399	342	49	(24)	18,766
會計政策改變的影響		(35)	—	—	—	(35)
如重列		18,364	342	49	(24)	18,731
該年度溢利	11	5,591	—	—	—	5,591
其他全面收益						
界定福利計劃						
— 於年內確認的重新計量收益		4	—	—	—	4
— 遞延稅項		(1)	—	—	—	(1)
可供出售資產公平值收益淨額		—	—	—	40	40
該年度全面收益總額		5,594	—	—	40	5,634
二零一一年第二次中期股息	12	(3,536)	—	—	—	(3,536)
二零一二年第一次中期股息	12	(1,505)	—	—	—	(1,505)
以實物分派方式派付特別中期股息		(2,050)	—	—	—	(2,050)
二零一二年十二月三十一日結算		16,867	342	49	16	17,274
二零一三年一月一日結算						
如原本列述		16,902	342	49	16	17,309
會計政策改變的影響		(35)	—	—	—	(35)
如重列		16,867	342	49	16	17,274
本年度溢利	11	2,296	—	—	—	2,296
其他全面收益						
界定福利計劃						
— 於年內確認的重新計量收益		21	—	—	—	21
— 遞延稅項		(3)	—	—	—	(3)
可供出售資產公平值虧損淨額		—	—	—	(10)	(10)
本年度全面收益總額		2,314	—	—	(10)	2,304
二零一二年第二次中期股息	12	(3,761)	—	—	—	(3,761)
二零一三年第一次中期股息	12	(1,505)	—	—	—	(1,505)
二零一三年十二月三十一日結算		13,915	342	49	6	14,312

- (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二十三億一千九百萬元(二零一二年：港幣十四億一千六百萬元，如重列)及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣二百二十四億二千八百萬元(二零一二年：港幣二百零九億七千三百萬元，如重列)。
- (b) 二零一三年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣一百一十億一千二百萬元(二零一二年：港幣一百三十六億六千八百萬元)。
- (c) 集團及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三十七億六千一百萬元(二零一二年：港幣三十七億六千一百萬元)(附註12)。

34. 非控股權益

	附註	集團	
		2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
一月一日結算			
如原本列述		39,693	4,917
會計政策改變的影響		222	221
如重列		39,915	5,138
應佔本年溢利減虧損		2,747	4,034
界定福利計劃			
— 於年內確認的重新計量收益		84	7
— 遞延稅項		(14)	(1)
應佔現金流量對沖			
— 於年內確認		2	(14)
— 遞延稅項		—	3
應佔集團前自用物業重估			
— 於年內確認的收益		64	10
— 遞延稅項		(3)	(1)
應佔合資公司及聯屬公司其他全面收益		62	9
應佔海外業務滙兌差額		166	41
應佔全面收益總額		3,108	4,088
已付及應付股息		(855)	(990)
以實物分派方式派付特別中期股息	12	—	31,589
購入附屬公司非控股權益		23	(1)
出售附屬公司非控股權益		—	12
非控股權益注資		20	97
確認一家附屬公司非控股權益的認沽期權		—	(18)
十二月三十一日結算		42,211	39,915

35. 資本承擔

	集團	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元
截至年底尚有資本承擔如下：		
(a) 物業、廠房及設備		
已訂約	9,190	8,291
已獲董事局批准但未訂約	5,097	3,182
(b) 投資物業		
已訂約	2,069	1,648
已獲董事局批准但未訂約	17,712	7,064
截至年底集團應佔合資公司資本承擔*		
已訂約	3,142	1,799
已獲董事局批准但未訂約	6,395	4,898
	9,537	6,697

* 當中集團承擔資金港幣四十三億八千三百萬元(二零一二年：港幣八億一千八百萬元)。

二零一三年十二月三十一日結算，公司並無承擔(二零一二年：於投資物業的承擔為港幣四千八百萬元)。

二零一三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二億一千四百萬元(二零一二年：港幣一億九千四百萬元)。

36. 撥備及或有事項

會計政策

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。

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。

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

	集團		公司	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
(a) 已對以下的銀行借款及其他負債提供擔保：				
附屬公司	—	—	37,592	32,858
合資公司	1,131	1,107	569	1,039
	1,131	1,107	38,161	33,897

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財務狀況表中確認。

(b) 國泰航空公司

除下文另作說明外，國泰航空仍在面對不同法域的反壟斷訴訟，並繼續積極作出抗辯。訴訟的重點與價格及業內競爭有關。國泰航空已委聘律師處理有關事宜。

加拿大競爭局於二零零六年就國泰航空的貨運業務展開非公開的調查。於二零一三年六月二十日，根據國泰航空與加拿大競爭局達成的辯訴協議，安大略省高等法院接納國泰航空承認違反《加拿大競爭法》有關加拿大航行附加費的若干指控。根據辯訴協議及法院的判決，國泰航空同意支付一百五十萬加元的罰款（按裁決作出當日滙率計算約相等於港幣一千一百二十一萬元）。國泰航空已履行有關判決。

國泰航空於二零零八年十二月接獲新西蘭商業委員會就國泰航空貨運業務發出的申索書（其後經修訂）。國泰航空與新西蘭商業委員會已就經修訂申索書所作出的指控達成和解協議。根據該項已獲新西蘭高等法院批准的和解協議，國泰航空承認違反《商業法1986》的若干指控，並同意支付四百五十六萬新西蘭元（按裁決作出當日滙率計算約相等於港幣二千九百九十五萬元），包括罰款四百三十萬新西蘭元及向新西蘭商業委員會支付訟費二十六萬新西蘭元。國泰航空已於二零一三年四月履行有關判決。

36. 撥備及或有事項（續）

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，其中指出公司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（按公佈當日的滙率計算相等於港幣六億一千八百萬元）。國泰航空已於二零一一年一月向歐盟普通法院提出上訴，現時上訴仍未了結。

國泰航空於多個國家，包括美國、加拿大、英國、荷蘭、挪威及澳洲多宗民事訴訟案（包括集體訴訟及第三者分擔申索）中被起訴，該等訴訟指稱國泰航空的貨運業務觸犯當地的競爭法。此外，國泰航空於美國及加拿大被民事起訴，該等訴訟指稱國泰航空於若干客運服務的行為觸犯當地的競爭法。除下文另作說明外，國泰航空已委聘律師，目前正就該等訴訟作出抗辯。

國泰航空在美國多宗集體訴訟案中被起訴，當中原告人指稱國泰航空與其他提供貨運服務的航空公司就多項貨運收費及附加費定價，觸犯美國聯邦及國家反壟斷法以及若干外資競爭法。為方便進行庭前審查程序，該等案件已綜合為一宗案件（訴訟名稱 *In re Air Cargo Shipping Services Antitrust Litigation*, MDL No. 1775, EDNY）。原告人要求賠償，但未有指明金額。為解決此事，國泰航空已於二零一四年二月達成協議，同意向原告人支付六千五百萬美元（按付款當日的滙率計算相等於港幣五億零四百萬元）。是項須待法院批准的和解，將可解決被指認為集體訴訟成員者中，所有選擇不退出協議者的索償。

除上文另作說明外，該等訴訟程序與民事訴訟均仍在進行，結果尚未明朗。國泰航空未能就全部潛在負債作出評估，但已根據事實及情況按本附註上段所述的會計政策作出撥備。

37. 租賃

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。根據營業租賃收取或支付的款項（扣除承租人收取或出租人給予的任何獎勵）於租賃期內以直線法在損益表中確認為收入或開支。

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

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

37. 租賃（續）

集團同時為營業租賃的出租人及承租人。集團根據不可註銷營業租賃的承擔詳情列述如下：

(a) 出租人

集團以營業租賃方式租出土地及樓宇和船舶。土地及樓宇租賃期一般由三至六年不等。年內收得與零售營業額有關的租金收入為港幣四億五千六百萬元（二零一二年：港幣五億二千三百萬元）。船舶租賃期一般由最初六個月至五年不等，並有權於到期日續租，同時重新商討所有條款。

十二月三十一日結算，集團及公司根據不可註銷營業租賃應收的未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
土地及樓宇：				
一年內	7,444	6,776	24	—
一年後五年內	15,743	14,313	61	—
五年後	2,574	2,257	—	—
	25,761	23,346	85	—
船舶：				
一年內	3,610	3,496		
一年後五年內	6,375	5,626		
五年後	2,592	3,625		
	12,577	12,747		
	38,338	36,093		

十二月三十一日結算，供營業租賃安排使用的資產如下：

	集團				公司	
	2013		2012		2013	2012
	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	投資物業 港幣百萬元	投資物業 港幣百萬元
原價或公平值	195,533	19,458	192,991	15,055	4,100	4,396
減：累積折舊	—	(3,697)	—	(3,074)	—	—
	195,533	15,761	192,991	11,981	4,100	4,396
年內折舊	—	871	—	539	—	—

37. 租賃 (續)

(b) 承租人

集團以營業租賃方式租用土地及樓宇、船舶和其他設備。此等租賃一般由最初一年至九年不等，並有權於到期日續租，同時重新商討所有條款。年內與零售營業額有關的已付租金為港幣三千八百萬元 (二零一二年：港幣三千四百萬元)。

十二月三十一日結算，集團及公司根據不可註銷營業租賃應付的未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	2013 港幣百萬元	2012 (重列) 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元
土地及樓宇：				
一年內	725	629	12	6
一年後五年內	1,219	1,103	15	5
五年後	2,750	2,851	-	-
	4,694	4,583	27	11
船舶：				
一年內	135	135		
一年後五年內	437	502		
五年後	201	272		
	773	909		
其他設備：				
一年內	21	18		
	5,488	5,510		

二零一三年十二月三十一日結算，集團並無以融資租賃方式租賃的重要廠房及設備。

38. 關聯方交易

會計政策

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

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。現有服務協議由二零一一年一月一日起生效，為期三年至二零一三年十二月三十一日期滿。服務協議於二零一三年十一月十四日以相同的條款及條件續期，為期另外三年，由二零一四年一月一日起生效。截至二零一三年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣二億八千七百萬元 (二零一二年：港幣二億九千九百萬元)。支出為港幣一億七千七百萬元 (二零一二年：港幣一億七千萬元)，已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣二億七千萬元 (二零一二年：港幣二億九千三百萬元)。

38. 關聯方交易 (續)

根據公司與香港太古集團於二零一零年八月五日訂立的租賃框架協議（「香港太古租賃框架協議」），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。香港太古租賃框架協議為期六年，自二零一零年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止。截至二零一三年十二月三十一日止年度，按香港太古租賃框架協議項下租賃向集團支付的租金總額為港幣八千六百萬元（二零一二年：港幣七千三百萬元）。

此外，除於賬目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。根據服務協議及香港太古租賃框架協議進行的交易為持續關連交易，公司已就此按照上市規則第14A章遵守披露規定。

	附註	合資公司		聯屬公司		同系附屬公司		直接控股公司	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
		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	港幣 百萬元	港幣 百萬元
收益來自	(a)								
— 出售飲料		6	3	16	19	—	—	—	—
— 提供服務		1	1	4	8	4	2	—	—
— 飛機及引擎維修		42	54	2,691	2,447	—	—	—	—
購買飲料	(a)	51	108	2,286	1,794	—	—	—	—
購買其他貨物	(a)	4	4	9	17	—	—	—	—
購買服務	(a)	27	22	12	19	47	35	—	—
租金收益	(b)	5	5	8	9	14	13	72	60
利息收入	(c)	35	23	—	—	—	—	—	—
利息支出	(c)	9	4	—	—	—	—	—	—

附註：

(a) 向關聯方出售貨物及提供服務，以及從關聯方購入貨物及獲得服務，均是在正常業務範圍內，按集團不遜於向集團其他客戶／供應商所收取／應付及訂立的價格及條款進行。

(b) 太古地產集團曾在其正常業務範圍內，與關聯方訂立租約，各租約期限不同，最長可達六年。該等租約均按一般商業條款訂立。

(c) 於二零一三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19披露。予合資公司及合資公司的墊款則於附註25及附註27披露。

於二零一三年十二月三十一日結算欠直接控股公司的款項於附註27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。

主要管理人員的薪酬於附註8披露。

39. 綜合現金流量表附註

(a) 營業溢利與來自營運的現金對賬

	集團	
	2013	2012
	(重列)	(重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業溢利	16,686	23,487
出售物業、廠房及設備溢利	(95)	(22)
出售投資物業溢利	-	(66)
投資物業公平值變化	(5,845)	(12,147)
折舊	2,294	1,846
攤銷	195	179
已確認的減值虧損	45	64
其他項目	157	131
營運資金變動前的營業溢利	13,437	13,472
長期應收賬項增加	(4)	(11)
供出售物業(增加)/減少	(1,314)	83
存貨及進行中工程減少/(增加)	1,022	(485)
貿易及其他應收款項增加	(280)	(1,900)
貿易及其他應付款項增加/(減少)	1,440	(330)
來自營運的現金	14,301	10,829

(b) 購買物業、廠房及設備

	集團	
	2013	2012
	(重列)	(重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
物業	626	610
租賃土地及土地使用權	101	60
廠房及機器	1,464	1,363
船舶	4,194	5,499
總計	6,385	7,532

上述數字未包括物業、廠房及設備資本化的利息。

(c) 本年度融資變動分析

	集團			
	借款、債券 及永久資本證券		非控股權益	
	2013	2012	2013	2012
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
一月一日結算				
如原本列述	50,664	39,650	39,693	4,917
會計政策改變的影響	(294)	154	222	221
如重列	50,370	39,804	39,915	5,138
來自融資的現金流入淨額	11,157	9,878	20	97
集團組合變動	-	585	-	-
購入附屬公司非控股權益	-	-	23	(1)
出售附屬公司非控股權益	-	-	-	12
非控股權益應佔全面收益總額	-	-	3,108	4,088
已付非控股權益股息	-	-	(857)	(1,023)
應付非控股權益股息	-	-	2	33
以實物分派方式派付特別中期股息	-	-	-	31,589
確認一家附屬公司非控股權益的認沽期權	-	-	-	(18)
其他非現金變動	317	103	-	-
十二月三十一日結算	61,844	50,370	42,211	39,915

40. 報告期後事項

二零一三年十月，港機工程一家全資附屬公司與TAS Management, LLC (「TASM」) 簽訂一份股份購買協議 (「收購協議」)。根據收購協議，該附屬公司有條件同意收購而TASM有條件同意出售TIMCO Aviation Services, Inc. (「TIMCO」) 全部已發行股本。TIMCO是一家總部設於美國特拉華州的公司，提供飛機技術服務，包括機身、外勤及發動機維修、機艙改裝服務及機艙內部產品製造。收購於二零一四年二月六日完成，總代價為港幣二十八億八千七百萬元。倘收購於二零一三年一月一日進行，則港機工程集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合收益及綜合淨溢利按備考基準計算分別為港幣一百零三億六千四百萬元及港幣七億二千四百萬元。二零一三年十二月三十一日結算，TIMCO的可辨認資產淨值為港幣十四億五千九百萬元。

太古地產於二零一四年一月購入大昌行商業中心百分之五十權益。該辦公樓位於香港鰂魚涌，總樓面面積約三十八萬九千平方呎。

太古地產於二零一四年一月與中信房地產股份有限公司及大連港置地有限公司簽訂框架協議，表明協議各方擬透過一家由太古地產預計持有五成股權的合資公司，於中國內地大連港發展一個由購物商場和公寓組成的綜合發展項目。建議成立的合資公司及該等地皮的發展須待若干先決條件獲達成，方可作實。

由Gaw Capital Partners管理的基金GC Acquisitions VI Limited (「GCA」) 於二零一三年八月發出有意行使一項認沽期權的通知後，太古地產於二零一四年二月完成向GCA收購北京三里屯太古里兩成權益。

太古地產於二零一四年二月與香港特別行政區政府 (由財政司司長法團為代表) 達成協議，購入其於太古坊康和大廈的權益。交易將於二零一六年十二月三十日或之前完成。此項收購可讓太古地產將現有的三幢工業大廈重建為兩座甲級辦公樓。

二零一四年二月，太古地產擁有百分之五十的權益之公司獲政府同意進行修訂位於香港香港仔黃竹坑道8-10號的工業用地的契約，允許轉為商業用途。該用地計劃發展為一座總樓面面積約三十八萬二千五百平方呎的辦公樓。

41. 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。