

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

太古股份有限公司及其附屬公司(稱為「貴集團」)列載於第124頁至第219頁的綜合財務報表(稱為「綜合財務報表」)，包括：

- 於二零一八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
- 截至該日止年度的財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八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」）確認一項減值撥備港幣三十七億八千六百萬元，將船舶於二零一八年十二月三十一日的總賬面值削減至港幣一百二十八億五千六百萬元。

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

- 估計使用率、船舶出租收費、出售價值，及未來現金流適用的貼現率；及
- 由外聘估值師提供的估計重售價值。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對船舶減值評估執行的程序包括：

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

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

關鍵審計事項

投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註15。

貴集團的投資物業於二零一八年十二月三十一日的公平值為港幣二千七百一十五億一千五百萬元，而在本年度綜合損益表錄得的重估收益則為港幣一百九十三億七千八百萬元。

二零一八年六月十五日，貴集團訂立買賣協議，出售擁有其於太古城中心第三座及太古城中心第四座辦公樓權益的附屬公司，現金代價總額為港幣一百五十億元，可予以調整。該等投資物業獲重估後達到協定出售價，而相應之投資物業公平值收益港幣五十三億八千九百萬元已記入綜合損益表中。由於是項出售於二零一八年十二月三十一日尚未完成，因此該等附屬公司於集團財務狀況表中歸類為持作出售，賬面值按協定之出售價入賬。管理層預期此交易將於二零一九年四月十一日或之前完成。

餘下投資物業之百分之九十七於二零一八年十二月三十一日的估值由第三方估值師（「估值師」）進行。此等估值依據若干關鍵假設，並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

我們就管理層對投資物業的估值執行的程序集中於價值最高的物業，包括：

- 評價估值師的資歷、能力和客觀性；
- 與估值師進行會議，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；
- 參考本所內部的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及市值租金作比較；及
- 根據貴集團的記錄，以抽樣方式檢查管理層向估值師提供的租金數據的準確性。

我們就太古城中心第三座及太古城中心第四座的賬面值所執行的程序包括：

- 取得並審閱買賣協議，以確定關鍵合約條款、銷售條件及會計影響；
- 查證銀行對賬單，核對從買方收取的訂金及部分款項共港幣三十七億元；
- 向管理層查詢此項交易的進展，再次確認管理層根據最新資料仍繼續預期於二零一九年四月十一日或之前以出售價完成此交易。

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

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19及國泰航空摘要財務報表第218頁及第219頁

貴集團採用權益法將所持國泰航空的百分之四十五股權入賬。截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團應佔國泰航空的除稅後溢利為港幣十億五千六百萬元，而於二零一八年十二月三十一日貴集團應佔國泰航空的淨資產為港幣二百九十二億二千五百萬元。下文說明的數額為國泰航空財務報表內的數字（即按百分之百基準）。

在我們審計貴集團財務報表的涵義下，與貴集團應佔國泰航空溢利和淨資產有關的關鍵審計事項概述如下。

收益確認 — 國泰航空截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益為港幣一千一百一十億六千萬元。客運和貨運的收益在相關的運載服務提供後入賬，並採用複雜的資訊科技系統以追蹤服務運送點，以及（如有需要）對涉及管理層重大判斷的服務提供的公平值的估計。

對沖會計 — 國泰航空訂立衍生金融工具合約，以管理其燃料價格風險、外匯風險和利率風險。於二零一八年十二月三十一日，該等合約產生港幣二十三億五千九百萬元的衍生金融資產和港幣二十億五千九百萬元的衍生金融負債。該等合約按公平值記賬，當中大部分應用了對沖會計，因此公平值變動產生的盈虧於權益賬中遞延，並於對沖到期後在綜合損益表確認。大量合約必然需要一個精確系統，以記錄和追蹤每項合約並於每個財務報告日期計算相關估值。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。

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

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

- 測試國泰航空收益系統的資訊科技監控和關鍵應用監控；
 - 對收益執行分析程序；及
 - 查閱與收益有關的分錄賬的相關文件檔案，以評估收益記賬的時間性和公平值。
-
- 評估國泰航空就衍生金融工具和相關對沖會計的關鍵內部監控；
 - 運用抽樣基準，檢查國泰航空的對沖文件檔案和合約；
 - 運用抽樣基準，重新執行衍生金融工具的年末估值和對沖有效性的計算；及
 - 運用抽樣基準，向對手方取得年末衍生金融工具的確認函。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與國泰航空公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註19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 — 於二零一八年十二月三十一日，國泰航空就潛在和已出現的稅務糾紛、訴訟和索償，作出撥備合計港幣十九億七千三百萬元。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，需要對估計的撥備作出重大判斷。

- 透過審閱與稅務機關的往來通訊，評估國泰航空的稅項撥備是否足夠；
- 與國泰航空內部法律顧問討論重大的訴訟、索償及監管查詢；
- 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或索償的可能結果和嚴重性與潛在風險的看法；
- 考慮國泰航空的第三方顧問提出的相關意見；及
- 評估國泰航空管理層過往估計的可靠性。

就飛機及相關設備賬面值的評估 — 於二零一八年十二月三十一日，國泰航空的飛機和相關設備的賬面值為港幣一千零五十五億九千八百萬元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的相關折舊開支則為港幣八十一億六千四百萬元。賬面值、估計可使用年期和剩餘價值每年由管理層複核，並會參考機隊組成、當前和預測的市場價值和相關技術因素。這需要管理層運用重大判斷。

- 利用其他可比較航空公司的政策，並根據國泰航空的歷史經驗和未來營運計劃，評估估計可使用年期和剩餘價值；
- 與國泰航空管理層討論可能出現減值的跡象，而假如確定有該等減值跡象，評估國泰航空管理層的減值測試；及
- 考慮近期的行業發展和市場情況，質疑國泰航空管理層採用的假設和關鍵判斷，並評估過往估計的可靠性。

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架以經營租賃持有的飛機（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具有有限使用期部件還原的相關成本，在租賃期內計提該等成本。於二零一八年十二月三十一日，該等相關撥備共達港幣三十六億六千六百萬元。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。

- 評估國泰航空就按經營租賃持有的飛機入賬維修撥備的內部監控；
- 透過審閱經營租賃的條款、出租人提供的資料及國泰航空在維修成本的經驗，評價國泰航空管理層採用的撥備模型和關鍵假設；及
- 評估國泰航空管理層過往假設的可靠性。

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

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括太古股份二零一八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」）。

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。

審核委員會協助董事履行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。我們按照香港《公司條例》第405條僅向閣下（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《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所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

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

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是John J. Ryan。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年三月十四日