

## 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199頁至第209頁。

經審核財務報表詳列於第123頁至第211頁，並包括第61頁「財務評述」及第70頁至第79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) 集團須由二零二一年一月一日起，採納以下重訂準則：

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、  
利率基準改革 — 第二階段  
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

香港財務報告準則第16號修訂「二零二一年六月三十日後二零一九冠狀病毒相關的租金優惠」於二零二一年四月頒佈，於二零二一年四月一日或之後開始的年度報告期間生效。集團已由二零二一年一月一日起提前採納該修訂。該修訂延長了因為新型冠狀病毒疫情而直接帶來租金優惠的權宜方法的可用性（如下文提述），當中租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款，並須符合香港財務報告準則第16號於二零二零年之修訂「二零一九冠狀病毒相關的租金優惠」（集團由二零二零年一月一日起採納）有關應用權宜方法的其他條件。集團已將此權宜方法應用於所有符合條件的租金優惠中。

其餘重訂準則對集團財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二二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。

會計指引第5號（重訂）	共同控制合併的合併會計處理 <sup>1</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>1</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>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告 第2號修訂	會計政策的披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第17號修訂	保險合同 <sup>2</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>2</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>2</sup>
香港會計準則第1號、香港會計準則第8號及 香港會計準則第12號修訂	限定範圍修訂 <sup>2</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>3</sup>

<sup>1</sup> 集團將由二零二二年一月一日起應用。

<sup>2</sup> 集團將由二零二三年一月一日起應用。

<sup>3</sup> 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。

## 1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

### (c) 就已終止營運業務的呈列

集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團(太古海洋開發出售集團)所持百分之一百權益。於二零二一年十二月三十一日，管理層相信該項出售極可能進行，而太古海洋開發出售集團的賬面值將主要透過出售而非持續使用收回。因此於二零二一年十二月三十一日，管理層將太古海洋開發出售集團的資產和負債歸類為持作出售，並將太古海洋開發出售集團的業績呈列為已終止營運業務。太古海洋開發出售集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績於綜合損益表中來自持續營運業務的溢利下，以單一項目獨立呈列為「已終止營運業務」。綜合損益表及綜合其他全面收益表中的比較數字已重新呈列為「已終止營運業務」。綜合財務狀況表及綜合現金流量表中的比較數字則並無重新呈列。有關已終止營運業務的進一步財務資料詳情載於附註43。

## 2. 財務風險管理

集團就財務風險管理的取態，於第77頁至第79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
二零二一年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	122	(72)
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	211	(220)
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)

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7.7966（二零二零年：7.7521）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
二零二一年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	1	(3)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(14)	18
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

如其他所有可變因素維持不變，人民幣兌港元較年終匯率1.2234（二零二零年：1.1866）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
二零二一年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	2	(2)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(1)	1
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	-	-

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，及無法作出合約付款的逾期期限超過一百二十日。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。隨後收回之前已撇銷的金額，在同一賬項中入賬。

### 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其他應收款項及關聯方所欠借款。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：

二零二一年十二月三十一日

	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 (不包括出售投資物業的已收訂金)	29	28,803	31,041	25,678	775	1,359	3,229
借款(包括利息承擔)	30	61,549	67,348	18,761	10,780	19,877	17,930
租賃負債	31	5,340	6,499	1,007	803	1,584	3,105
衍生金融工具	23	202	202	8	88	–	106
財務擔保合約	39	–	4,032	4,032	–	–	–
		95,894	109,122	49,486	12,446	22,820	24,370

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 (不包括出售投資物業的已收訂金)	29	26,011	27,793	22,904	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	–	–	–
		99,486	113,490	36,295	20,788	28,748	27,659

### 3. 重要會計估算及判斷

截至二零二一年十二月三十一日止年度，經濟及營商環境持續受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。集團因此需要繼續評估其重要會計估算及判斷。評估工作包括集團對出現減值跡象的資產的賬面值（主要屬航空部門）進行檢討。公司的聯屬公司國泰航空確認與若干飛機及相關設備有關的除稅前減值及相關支出為港幣八億三千二百萬元（當中集團應佔港幣三億三千三百萬元）。集團已就其餘出現減值跡象的資產的可收回金額進行減值測試，一般以使用價值為基礎釐定。二零二一年十二月三十一日結算，此等賬面值仍獲得其可收回金額的支持。

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。根據合約條款，當已簽署租賃協議內訂明的租賃期開始後，租賃物業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)直至下一個租金檢討日期的年期，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。於新加坡，出售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) 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。
- (d) 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。

#### 4. 收益 (續)

##### 會計政策 (續)

(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。

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

##### 術語闡釋

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

合約負債：實體已收取客戶的代價而須向該客戶轉移貨物或服務的責任。

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

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

來自持續營運業務的收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
來自投資物業的租金收入總額	12,409	12,207
物業買賣	2,443	312
酒店	894	641
銷售貨物	63,652	53,726
飛機及發動機維修服務	10,313	10,172
船隻管理服務	—	152
提供其他服務	1,091	1,146
總計	90,802	78,356

	2021 港幣百萬元	2020 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來自持續營運業務的收益	671	595

於二零二一年十二月三十一日未償還的合約負債港幣十二億九千三百萬元中，預期港幣十一億一千三百萬元於一年內確認為收益，其餘港幣一億八千萬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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
分配予於年底已部分或全部未達成的收益合約的交易價格總額	3,278	2,095

上述披露於二零二一年十二月三十一日的金額中，預期港幣三十億四千八百萬元於一年內確認為收益。

## 5. 其他收益淨額

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
出售附屬公司的收益		137	1,973
出售一家合資公司的收益		448	–
收購一家合資公司權益產生的收益		24	–
出售投資物業的收益／(虧損)		1,028	(147)
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)		132	(54)
出售歸類為持作出售的資產的收益		36	–
歸類為持作出售的資產公平值變化		42	–
滙兌虧損淨額		(9)	(99)
按公平值列入損益賬的投資的公平值(虧損)／收益		(5)	2
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)		9	(18)
不符合作為對沖工具的遠期外滙合約的公平值收益		1	–
已確認減值支出			
— 物業、廠房及設備	14	(55)	(224)
— 無形資產	16	–	(90)
權益投資的股息收入		3	3
政府補助		508	1,035
其他收入		271	301
總計		2,570	2,682

## 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來自持續營運業務的開支分析如下：

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
有關投資物業的直接租賃開支		2,630	2,350
售出貨物的成本		42,137	34,407
存貨及進行中工程撇減		184	269
貿易應收款項減值支出／(撥回)		23	(96)
物業、廠房及設備折舊	14	2,749	2,855
使用權資產折舊			
— 持作自用的租賃土地		31	32
— 土地使用權		49	46
— 物業		901	898
— 廠房及設備		51	65
攤銷			
— 無形資產	16	242	234
— 有關投資物業的初始租賃成本		35	33
— 其他		13	15
員工成本		16,872	16,070
其他租賃開支*		112	75
核數師酬金			
— 核數服務		59	51
— 稅務服務		9	8
— 其他服務		8	5
其他開支		13,233	11,689
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		79,338	69,006

\* 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八千三百萬元（二零二零年：港幣一億一千一百萬元）。根據香港財務報告準則第16號，此等開支直接於綜合損益表中支銷，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、飲料、航空和貿易及實業。

### 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。

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。

在二零二一年間，太古海洋開發出售集團的業績根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止營運業務」呈列為已終止營運業務，詳情載於附註43。分部資料去年的比較數字已重新呈列，以配合本年度的呈列。



## 7. 分部資料 (續)

## (a) 有關應報告分部的資料

## 綜合損益表分析

截至二零二一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/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
<b>持續營運業務</b>												
地產												
物業投資	12,511	43	9,461	(582)	229	1,006	-	(1,349)	8,765	7,098	8,054	(215)
投資物業公平值變化	-	-	(1,931)	-	-	814	-	(644)	(1,761)	(1,492)	-	-
物業買賣	2,443	-	492	(11)	1	120	-	2	604	493	(37)	-
酒店	894	-	(174)	(14)	-	(70)	(82)	31	(309)	(252)	(234)	(212)
	<b>15,848</b>	<b>43</b>	<b>7,848</b>	<b>(607)</b>	<b>230</b>	<b>1,870</b>	<b>(82)</b>	<b>(1,960)</b>	<b>7,299</b>	<b>5,847</b>	<b>7,783</b>	<b>(427)</b>
飲料												
中國內地	28,774	-	2,063	(60)	56	90	72	(619)	1,602	1,418	1,418	(1,180)
香港	2,395	2	242	(3)	-	-	-	(26)	213	213	213	(111)
台灣	2,071	-	172	(1)	1	-	-	(36)	136	136	136	(81)
美國	20,685	-	1,238	(83)	8	-	-	(174)	989	989	989	(752)
中央及其他成本	-	-	(203)	-	3	(7)	-	-	(207)	(207)	(207)	-
	<b>53,925</b>	<b>2</b>	<b>3,512</b>	<b>(147)</b>	<b>68</b>	<b>83</b>	<b>72</b>	<b>(855)</b>	<b>2,733</b>	<b>2,549</b>	<b>2,549</b>	<b>(2,124)</b>
航空												
國泰航空集團*	-	-	-	-	-	-	(2,487)	-	(2,487)	(2,487)	(2,487)	-
港機集團*	11,464	-	445	(156)	11	309	-	(198)	411	394	394	(808)
其他	-	-	108	-	-	(7)	(270)	-	(169)	(287)	(287)	(50)
	<b>11,464</b>	<b>-</b>	<b>553</b>	<b>(156)</b>	<b>11</b>	<b>302</b>	<b>(2,757)</b>	<b>(198)</b>	<b>(2,245)</b>	<b>(2,380)</b>	<b>(2,380)</b>	<b>(858)</b>
貿易及實業												
太古資源	2,106	-	(33)	(18)	2	-	-	7	(42)	(42)	(42)	(341)
太古汽車	5,689	-	212	(13)	1	-	-	(40)	160	160	160	(151)
太古食品	1,624	63	(45)	(12)	3	-	-	(15)	(69)	(69)	(69)	(164)
太古環保服務	134	-	63	-	-	4	-	(8)	59	59	59	(5)
中央成本	-	-	(13)	(1)	-	-	-	-	(14)	(14)	(14)	-
	<b>9,553</b>	<b>63</b>	<b>184</b>	<b>(44)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>(56)</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>(661)</b>
總辦事處及太古投資												
太古投資	-	-	(7)	-	-	-	(85)	-	(92)	(92)	(92)	-
收入/(支出)淨額	12	52	(435)	(1,232)	129	-	-	2	(1,536)	(1,536)	(1,536)	(1)
其他^	-	-	448	-	-	14	19	-	481	481	481	-
	<b>12</b>	<b>52</b>	<b>6</b>	<b>(1,232)</b>	<b>129</b>	<b>14</b>	<b>(66)</b>	<b>2</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(1)</b>
分部之間抵銷	-	(165)	-	129	(129)	-	-	-	-	-	-	-
總額—持續營運業務	<b>90,802</b>	<b>(5)</b>	<b>12,103</b>	<b>(2,057)</b>	<b>315</b>	<b>2,273</b>	<b>(2,833)</b>	<b>(3,067)</b>	<b>6,734</b>	<b>4,963</b>	<b>6,899</b>	<b>(4,071)</b>
<b>已終止營運業務</b>												
太古海洋開發集團®	1,601	5	30	(17)	11	-	(1)	(16)	7	12	12	(244)

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。

# 計入應佔國泰航空集團虧損項下的除稅後減值及相關支出為港幣三億三千三百萬元。

\* 港機集團計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出為港幣三千一百萬元。

^ 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處—其他。

® 出售集團的重新計量虧損為港幣十六億一千一百萬元。連同出售集團的重新計量虧損，本年的虧損為港幣十六億零四百萬元。

## 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	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 (虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
<b>持續營運業務</b>												
<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>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>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>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>總辦事處及太古投資</b>												
太古投資	-	-	(6)	-	-	-	(20)	-	(26)	(26)	(26)	-
收入/(支出)淨額	10	47	(452)	(1,331)	322	-	-	3	(1,458)	(1,458)	(1,458)	(1)
其他^	213	-	(242)	(3)	-	23	(12)	-	(234)	(234)	(234)	(234)
	<b>223</b>	<b>47</b>	<b>(700)</b>	<b>(1,334)</b>	<b>322</b>	<b>23</b>	<b>(32)</b>	<b>3</b>	<b>(1,718)</b>	<b>(1,718)</b>	<b>(1,718)</b>	<b>(235)</b>
分部之間抵銷	-	(155)	-	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-
<b>總額—持續營運業務</b>	<b>78,356</b>	<b>(1)</b>	<b>7,611</b>	<b>(2,090)</b>	<b>370</b>	<b>1,315</b>	<b>(9,850)</b>	<b>(2,425)</b>	<b>(5,069)</b>	<b>(5,993)</b>	<b>1,037</b>	<b>(4,178)</b>
<b>已終止營運業務</b>												
太古海洋開發集團*	1,676	1	(4,916)	(126)	11	-	-	5	(5,026)	(5,006)	(5,006)	(376)

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。

# 計入應佔國泰航空集團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。

^ 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處—其他。

## 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<sup>^</sup>

二零二一年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司 <sup>#</sup> 港幣百萬元	聯屬公司 <sup>#</sup> 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	274,582	33,492	–	14,161	322,235	4,374
物業買賣	8,058	2,717	219	548	11,542	–
酒店	4,574	1,409	242	124	6,349	122
	<b>287,214</b>	<b>37,618</b>	<b>461</b>	<b>14,833</b>	<b>340,126</b>	<b>4,496</b>
飲料						
太古可口可樂	31,612	1,263	1,834	3,791	38,500	3,377
航空						
國泰航空集團	–	–	23,611	–	23,611	–
港機集團	11,932	1,887	–	2,338	16,157	887
其他	3,942	2,812	–	–	6,754	–
	<b>15,874</b>	<b>4,699</b>	<b>23,611</b>	<b>2,338</b>	<b>46,522</b>	<b>887</b>
貿易及實業						
太古資源	881	35	–	237	1,153	144
太古汽車	2,151	–	–	635	2,786	416
太古食品	1,277	4	–	296	1,577	162
太古環保服務	65	–	–	29	94	4
其他業務	27	–	–	2	29	–
	<b>4,401</b>	<b>39</b>	<b>–</b>	<b>1,199</b>	<b>5,639</b>	<b>726</b>
總辦事處及太古投資	460	–	2,499	733	3,692	–
	<b>339,561</b>	<b>43,619</b>	<b>28,405</b>	<b>22,894</b>	<b>434,479</b>	<b>9,486</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。

<sup>^</sup> 上述分析不包括來自已終止營運業務的歸類為持作出售的資產。

<sup>#</sup> 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
<b>地產</b>						
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>
<b>飲料</b>						
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>
<b>航空</b>						
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>
<b>貿易及實業</b>						
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>
<b>海洋服務</b>						
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>
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)

集團負債總額及非控股權益分析<sup>^</sup>

二零二一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	8,304	11,163	(5,762)	24,601	566	38,872	52,619
物業買賣	1,336	21	5,412	–	–	6,769	861
酒店	164	–	350	–	–	514	1,077
	9,804	11,184	–	24,601	566	46,155	54,557
飲料							
太古可口可樂	15,998	1,237	1,195	779	834	20,043	501
航空							
港機集團	2,962	632	1,660	104	2,571	7,929	2,160
貿易及實業							
太古資源	642	24	(54)	–	497	1,109	–
太古汽車	715	43	–	–	636	1,394	–
太古食品	422	21	(7)	–	233	669	–
太古環保服務	27	1	–	–	3	31	–
其他業務	18	–	7	–	–	25	–
	1,824	89	(54)	–	1,369	3,228	–
總辦事處及太古投資	706	(71)	(2,801)	36,065	–	33,899	–
	31,294	13,071	–	61,549	5,340	111,254	57,218

<sup>^</sup> 上述分析不包括來自已終止營運業務與歸類為持作出售的資產相關的負債。

## 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
<b>地產</b>							
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
	<b>8,182</b>	<b>10,659</b>	<b>–</b>	<b>27,257</b>	<b>580</b>	<b>46,678</b>	<b>53,881</b>
<b>飲料</b>							
太古可口可樂	<b>14,141</b>	<b>1,191</b>	<b>1,683</b>	<b>2,556</b>	<b>668</b>	<b>20,239</b>	<b>537</b>
<b>航空</b>							
港機集團	<b>2,568</b>	<b>451</b>	<b>2,066</b>	<b>88</b>	<b>2,461</b>	<b>7,634</b>	<b>2,055</b>
<b>貿易及實業</b>							
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	–
	<b>1,680</b>	<b>55</b>	<b>(49)</b>	<b>–</b>	<b>1,430</b>	<b>3,116</b>	<b>–</b>
<b>海洋服務</b>							
太古海洋開發集團	<b>1,060</b>	<b>48</b>	<b>198</b>	<b>–</b>	<b>13</b>	<b>1,319</b>	<b>(19)</b>
<b>總辦事處及太古投資</b>							
	<b>605</b>	<b>8</b>	<b>(3,898)</b>	<b>38,263</b>	<b>–</b>	<b>34,978</b>	<b>–</b>
	<b>28,236</b>	<b>12,412</b>	<b>–</b>	<b>68,164</b>	<b>5,152</b>	<b>113,964</b>	<b>56,454</b>

## 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 — 來自持續營運業務的收益確認的時間性

	截至二零二一年十二月三十一日止年度				截至二零二零年十二月三十一日止年度 (附註1c)			
	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	12,409	12,511	–	102	12,207	12,309
物業買賣	2,443	–	–	2,443	312	–	–	312
酒店	478	416	–	894	380	261	–	641
	2,921	518	12,409	15,848	692	363	12,207	13,262
飲料								
中國內地	28,774	–	–	28,774	22,942	–	–	22,942
香港	2,395	–	–	2,395	2,197	–	–	2,197
台灣	2,071	–	–	2,071	1,933	–	–	1,933
美國	20,685	–	–	20,685	18,008	–	–	18,008
	53,925	–	–	53,925	45,080	–	–	45,080
航空								
港機集團	448	11,016	–	11,464	452	11,031	–	11,483
貿易及實業								
太古資源	2,106	–	–	2,106	1,973	–	–	1,973
太古汽車	5,687	2	–	5,689	4,980	4	–	4,984
太古食品	1,574	50	–	1,624	1,351	–	–	1,351
太古環保服務	–	134	–	134	–	–	–	–
	9,367	186	–	9,553	8,304	4	–	8,308
總辦事處及其他	–	12	–	12	–	223	–	223
總計	66,661	11,732	12,409	90,802	54,528	11,621	12,207	78,356

## (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。

按主要市場對集團來自持續營運業務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)	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	17,072	17,379	237,767	241,341
中國內地及亞洲 (不包括香港)	49,299	39,798	59,788	55,182
美國	24,228	20,879	15,275	16,265
其他	203	98	243	–
船隻擁有及營運業務	–	202	–	2,716
	90,802	78,356	313,073	315,504

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 2021 港幣千元	總計 2020 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>								
白德利(二零二一年八月二十五日起)	2,172	-	42	478	-	1,480	4,172	-
施銘倫(至二零二一年八月二十四日止)	3,780	-	-	11	-	6,593	10,384	15,250
朱國樑(至二零二零年四月十三日止)	-	-	-	-	-	-	-	6,788
岑明彥	6,228	1,817	2,535	17	-	-	10,597	8,942
馬天偉(二零二一年四月一日起)	2,295	-	1,824	505	-	68	4,692	-
劉美璇(至二零二一年三月三十一日止)	1,622	2,606	448	227	-	-	4,903	9,564
賀以禮(二零二一年八月二十五日起)	1,329	-	957	438	-	137	2,861	-
張卓平(二零二零年四月十四日起)	1,950	936	805	509	-	-	4,200	2,072
<b>非常務董事</b>								
郭鵬	-	-	-	-	-	-	-	-
施銘倫(二零二一年八月二十五日起)	-	-	-	-	-	-	-	-
施維新	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非常務董事</b>								
包逸秋	1,151	-	-	-	-	-	1,151	1,073
范華達	690	-	-	-	-	-	690	633
利乾	1,083	-	-	-	-	-	1,083	993
李慧敏	750	-	-	-	-	-	750	688
歐高敦	1,276	-	-	-	-	-	1,276	1,170
徐瑩(二零二一年八月二十五日起)	244	-	-	-	-	-	244	-
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
<b>二零二一年總計</b>	<b>24,570</b>	<b>5,359</b>	<b>6,611</b>	<b>2,185</b>	<b>-</b>	<b>8,278</b>	<b>47,003</b>	<b>不適用</b>
<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>不適用</b>	<b>47,265</b>

附註：

- 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。
- 二零二一年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二零年出任常務董事的服務有關，但於二零二一年支付並記入集團賬目中。
- 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。
- 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。
- 二零二一年一位常務董事自願調減基本薪金。

(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	
	2021	2020
人數：		
常務董事(附註(i))	2	2
行政人員(附註(ii))	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	
	2021 港幣千元	2020 港幣千元
現金：		
薪金	10,905	9,796
花紅 (附註(iii))	4,747	8,212
津貼及福利	3,408	2,744
非現金：		
退休計劃供款	2,183	2,354
計入退休計劃的花紅	2,573	3,340
房屋福利	11,473	9,488
	35,289	35,934

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) 一名行政人員由二零二一年八月二十五日起獲委任為常務董事。支付該常務董事的酬金 (包括已支付該常務董事並於附註8(a)披露的酬金) 及其他兩位薪酬最高的行政人員的酬金總額詳情如上。

(iii) 二零二一年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二零年出任行政人員的服務有關，但於二零二一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	
	2021	2020
港幣15,500,000元至港幣15,000,000元	1	1
港幣11,500,000元至港幣11,000,000元	–	1
港幣10,500,000元至港幣10,000,000元	1	–
港幣10,000,000元至港幣9,500,000元	1	–
港幣9,500,000元至港幣9,000,000元	–	1
	3	3

## 9. 財務支出淨額

### 會計政策

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

按公平值列入損益賬的財務資產的利息收入計入該等資產的公平值收益／(虧損)淨額中。按已攤銷成本計量的財務資產及按公平值列入其他全面收益的財務資產採用實際利率法計算的利息收入，於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。利息收入是將實際利率應用於財務資產的總賬面值而計算，但不包括其後出現信貸減值的財務資產。對於出現信貸減值的財務資產，則將實際利率應用於財務資產的淨賬面值 (在扣除虧損準備後) 計算。

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第74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

集團須在多個不同司法權區繳付所得稅。在釐定世界各地不同所得稅撥備時，需要作出重大判斷。集團日常業務活動涉及的交易及計算的最終稅項釐定存在不確定性。集團會根據是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時，將會按與相關所得稅申報中採用的稅務處理貫徹一致的方法確定應課稅溢利／(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最初入賬的數額不同，則有關差額將會影響結果獲知悉年度的所得稅及遞延所得稅撥備。

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
本期稅項			
香港利得稅		791	837
海外稅項		1,395	1,258
歷年超額撥備		35	(30)
		2,221	2,065
遞延稅項	32		
投資物業公平值變化		437	215
暫時差異的產生及撥回		409	145
		846	360
		3,067	2,425

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（二零二零年：百分之十六點五）。海外稅項以集團在應課稅司法權區，按當地適用稅率計算。

## 10. 稅項 (續)

按集團來自持續營運業務的除稅前溢利／(虧損) 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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
除稅前溢利／(虧損)	9,801	(2,644)
以稅率百分之十六點五計算 (二零二零年：百分之十六點五)	1,617	(436)
應佔合資及聯屬公司業績	93	1,408
其他國家不同稅率的影響	710	448
投資物業公平值變化	592	850
毋須課稅的收入	(373)	(522)
不可扣稅的開支	382	353
未確認的未用稅項虧損	136	214
使用過往未確認的稅項虧損	(116)	(4)
遞延稅項資產撤銷	(1)	2
歷年超額撥備	35	(30)
確認之前未確認稅項虧損	(173)	(145)
預扣稅	192	291
其他	(27)	(4)
稅項支出	3,067	2,425

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣六億三千一百萬元 (二零二零年：港幣二億九千八百萬元) 及應佔聯屬公司來自持續營運業務的稅項撥回為港幣二億零三百萬元 (二零二零年：稅項撥回港幣一億元)，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. 公司股東應佔基本溢利／(虧損)

### 會計政策

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

有關集團的公司股東應佔基本溢利／(虧損) 的詳情，請參閱第61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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
二零二一年十月六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 (二零二零年：港幣0.70元及港幣0.14元)	1,502	1,051
二零二二年三月十日宣佈派發第二次中期股息'A'股每股港幣1.60元及'B'股每股港幣0.32元 (二零二零年實際派息：港幣1.00元及港幣0.20元)	2,402	1,502
	3,904	2,553

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二一年賬目。二零二一年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二二年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。

### 13. 每股盈利／(虧損)(基本及攤薄)

來自持續營運業務的每股盈利／(虧損)乃以持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣四十九億六千三百萬元(二零二零年：虧損港幣五十九億九千三百萬元)，除以年內已發行的905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股(二零二零年：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。

來自已終止營運業務的每股虧損乃以已終止營運業務產生的公司股東應佔虧損港幣十五億九千九百萬元(二零二零年：虧損港幣五十億零六百萬元)，除以年內已發行股份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)。

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。

## 14. 物業、廠房及設備(續)

## 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。

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，管理層已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。廈門太古可就搬遷至新機場獲得補償。二零二一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十六億九千一百萬元(二零二零年：港幣十九億零九百萬元)，當中部分將須進行搬遷。廈門太古於二零二一年九月與廈門當局簽訂土地收儲協議。根據該協議，現有廈門機場內受搬遷影響的物業、廠房及設備於二零二一年十二月三十一日結算的可收回金額超逾其賬面值。管理層認為，廈門太古的物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值是可收回的。

	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>					
二零二一年一月一日結算		20,025	23,798	17,863	61,686
滙兌差額		253	389	102	744
購入一家附屬公司		-	12	-	12
出售附屬公司		-	(25)	-	(25)
增購		512	2,921	201	3,634
出售		(1,264)	(1,295)	(2,077)	(4,636)
轉撥至投資物業淨額	15	(59)	-	-	(59)
轉撥至歸類為持作出售的資產		(34)	(208)	(16,089)	(16,331)
其他轉撥淨額		17	(24)	-	(7)
重估盈餘		16	-	-	16
二零二一年十二月三十一日結算		19,466	25,568	-	45,034
<b>累積折舊及減值</b>					
二零二一年一月一日結算		7,750	13,318	15,205	36,273
滙兌差額		98	194	86	378
出售附屬公司		-	(15)	-	(15)
本年度折舊 <sup>^</sup>	6	684	2,067	223	2,974
減值支出 <sup>^</sup>	5	4	51	-	55
出售		(374)	(1,062)	(1,782)	(3,218)
轉撥至投資物業淨額	15	(9)	-	-	(9)
轉撥至歸類為持作出售的資產		(26)	(191)	(13,732)	(13,949)
其他轉撥淨額		-	7	-	7
二零二一年十二月三十一日結算		8,127	14,369	-	22,496
<b>賬面淨值</b>					
二零二一年十二月三十一日結算		11,339	11,199	-	22,538

## 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)
該年度折舊 <sup>^</sup>	6	674	1,953	580	3,207
減值支出 <sup>^</sup>	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

<sup>^</sup> 該年度折舊包括來自已終止營運業務的折舊港幣二億二千五百萬元 (二零二零年：港幣三億五千二百萬元)。二零二一年並無來自已終止營運業務的減值支出 (二零二零年：港幣四十三億三千八百萬元)。

物業以及廠房及機器包括興建中資產金額分別為港幣二億五千四百萬元 (二零二零年：港幣一億二千五百萬元) 及港幣五億五千萬元 (二零二零年：港幣四億四千八百萬元)，為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。當承租人持作使用權資產的物業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二零二一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
二零二一年一月一日結算		238,796	27,337	266,133
滙兌差額		1,142	13	1,155
出售附屬公司		–	(132)	(132)
增購		1,183	3,056	4,239
出售		(1,603)	–	(1,603)
類別之間轉撥		1,131	(1,131)	–
自物業、廠房及設備轉撥淨額	14	50	–	50
自使用權資產轉撥淨額		312	633	945
轉撥至歸類為持作出售的資產		(1,646)	–	(1,646)
公平值 (虧損)/收益淨額		(3,266)	1,335	(1,931)
		236,099	31,111	267,210
加：初始租賃成本		144	–	144
二零二一年十二月三十一日結算		236,243	31,111	267,354
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

## 按地域進行的投資物業分析

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
<b>於香港持有</b>		
中期租約 (十至五十年)	31,570	33,148
長期租約 (五十年以上)	191,793	192,501
	223,363	225,649
<b>於中國內地持有</b>		
短期租約 (十年以下)	–	7
中期租約 (十至五十年)	39,203	35,678
	39,203	35,685
<b>於美國持有</b>		
永久業權	4,644	4,799
	267,210	266,133

增購包括用於應對氣候變化的資本開支，符合太古地產的可持續發展策略，實現節能減碳以減緩與氣候相關的風險，並達致淨零碳排放的目標。



## 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二零二一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司法權區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	1,773	210	–	1,983	13,127	–	13,127	15,110
第三層次	190,479	38,993	4,644	234,116	17,984	–	17,984	252,100
總計	192,252	39,203	4,644	236,099	31,111	–	31,111	267,210
加：初始租賃成本								144
二零二一年十二月三十一日結算								267,354

	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
二零二零十二月三十一日結算								266,305

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，主要包括於二零一六年落成的邁阿密Brickell City Centre購物商場。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
二零二一年一月一日結算	195,804	34,615	4,799	235,218	14,533	886	15,419	250,637
匯兌差額	-	1,107	29	1,136	-	13	13	1,149
增購	321	819	42	1,182	2,554	92	2,646	3,828
出售	-	(7)	(456)	(463)	-	-	-	(463)
類別之間轉撥	445	1,131	-	1,576	-	(1,131)	(1,131)	445
自物業、廠房及設備轉撥淨額	33	-	-	33	-	-	-	33
自使用權資產轉撥淨額	311	-	-	311	-	-	-	311
公平值 (虧損)/收益淨額	(6,435)	1,328	230	(4,877)	897	140	1,037	(3,840)
二零二一年十二月三十一日結算	190,479	38,993	4,644	234,116	17,984	-	17,984	252,100

	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

## 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：

二零二一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) 2021	資本市值率 2021
<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高位	6.00% -6.75%
美國	收入資本化	少於10至稍多於70	5.00%-5.50%
<b>發展中</b>			
香港	剩餘法 <sup>2</sup>	稍多於60至70高位	3.63%-3.75%
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%

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

商譽指轉移的代價高於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，或當出現減值跡象時進行更頻密測試。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、專營權及經營權無須攤銷，但每年進行減值測試。

#### (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>							
二零二一年一月一日結算		8,109	1,108	5,628	1,018	262	16,125
滙兌差額		81	14	101	6	2	204
收購一家附屬公司		–	–	–	–	6	6
出售一家附屬公司		(58)	(1)	–	(32)	(1)	(92)
增購		–	194	229	–	–	423
出售		–	(38)	–	–	–	(38)
轉撥至歸類為持作出售的資產		–	(107)	–	–	–	(107)
其他轉撥		(8)	1	–	8	–	1
二零二一年十二月三十一日結算		8,124	1,171	5,958	1,000	269	16,522
<b>累積攤銷及減值</b>							
二零二一年一月一日結算		1,343	696	366	514	110	3,029
滙兌差額		7	9	2	3	–	21
出售一家附屬公司		(40)	(1)	–	(15)	–	(56)
年內攤銷 <sup>^</sup>	6	–	106	63	56	26	251
出售		–	(25)	–	–	–	(25)
轉撥至歸類為持作出售的資產		–	(94)	–	–	–	(94)
其他轉撥		–	1	–	–	–	1
二零二一年十二月三十一日結算		1,310	692	431	558	136	3,127
<b>賬面淨值</b>							
二零二一年十二月三十一日結算		6,814	479	5,527	442	133	13,395
<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
增購		–	180	–	–	–	180
出售		–	(5)	–	–	–	(5)
其他轉撥		–	3	–	–	–	3
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 <sup>^</sup>	6	–	93	63	63	23	242
減值支出 <sup>^</sup>	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

<sup>^</sup>年內攤銷包括來自已終止營運業務的攤銷港幣九百萬元(二零二零年：港幣八百萬元)。二零二一年並無來自已終止營運業務的減值支出(二零二零年：港幣七百萬元)。

## 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。

現金產生單位按照使用價值計算應佔商譽或任何可用年期無限專營權可收回金額，除非有理由支持採用較長的年期，否則採用為期五年的財務預算及計劃進行此等計算。財務預算及計劃所採用的重要假設為收益增長及利潤。在此期間後，則使用不超過過往業績的增長率及盈利能力推算現金流量。二零二一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五之間（二零二零年：百分之七點五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	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
港機—香港及中國內地	a	3,510	3,510
港機—美國	b	283	309
太古可口可樂—香港及中國內地	c	2,421	2,349
太古可口可樂—美國		233	231
貿易及實業	d	367	367
		6,814	6,766

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（二零二零年：百分之十點零），五年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之二（二零二零年：百分之二）。採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二一年十二月三十一日的可收回金額超出賬面值約百分之九。集團因此最後認為於二零二一年十二月三十一日，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。貼現率增加一百個基點，會令估計可收回金額減少港幣八億七千九百萬元。毛利率減少百分之一，會令估計可收回金額減少港幣七億五千七百萬元。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九億零三百萬元。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。
- (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（二零二零年：百分之十二點零），並假設每年增長率不超過百分之零點五（二零二零年：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)

- (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勤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（二零二零年：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（二零二零年：百分之零點五）。重要假設的合理可能變動不會導致減值支出。
- (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（二零二零年：百分之十點零），並假設每年增長率不超過百分之二點五（二零二零年：百分之二點五）。重要假設的合理可能變動或會導致減值支出。

## 17. 使用權資產

### 會計政策

集團（作為承租人）租賃土地、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。財務支出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。

## 17. 使用權資產 (續)

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	2,811	3,708
土地使用權	1,180	1,342
物業	4,412	4,137
廠房及設備	176	303
總計	8,579	9,490

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：

	2021		2020	
	持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	土地使用權 港幣百萬元	持作自用的 租賃土地 港幣百萬元	土地使用權 港幣百萬元
<b>於香港持有</b>				
中期租約（十至五十年）	449	15	489	16
長期租約（五十年以上）	2,343	—	3,200	—
<b>於香港以外地區持有</b>				
中期租約（十至五十年）	19	1,165	19	1,326
	2,811	1,180	3,708	1,342

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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度增購的使用權資產為港幣十一億一千五百萬元（二零二零年：港幣五億三千萬元）。

截至二零二一年十二月三十一日止年度的租賃現金流量總額已包括在綜合現金流量表中作為(a)「營運業務」項下的已付利息港幣一億九千三百萬元（二零二零年：港幣二億零七百萬元），(b)「營運業務」項下「來自營運的現金」所錄得的短期及低價值資產租賃付款及可變租賃付款港幣一億一千二百萬元（二零二零年：港幣七千五百萬元），及(c)「融資業務」項下租賃付款的本金部分港幣九億七千一百萬元（二零二零年：港幣九億三千五百萬元）。

## 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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
持作發展用途物業		
永久業權土地	986	981
發展成本	221	219
	1,207	1,200



## 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199頁至第209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	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
流動：		
資產	25,880	27,928
負債	19,014	10,565
流動資產淨值總額	6,866	17,363
非流動：		
資產	314,246	309,233
負債	27,141	36,113
非流動資產淨值總額	287,105	273,120
資產淨值	293,971	290,483
分配予非控股權益的資產淨值	52,915	52,287

### 損益表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益	15,891	13,308
股東應佔本年溢利	7,131	4,132
其他全面收益	1,680	2,942
股東應佔全面收益總額	8,811	7,074
分配予非控股權益的全面收益總額	1,586	1,273
已付非控股權益股息	969	937

### 現金流量表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	5,045	5,469
投資業務（所用）／產生的現金淨額	(3,196)	8,416
融資業務使用的現金淨額	(8,371)	(7,813)
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	(6,522)	6,072
一月一日結算的現金及現金等價物	21,202	14,963
滙兌差額的影響	153	167
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	14,833	21,202

## 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四十二億五千萬元。

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現值。應用的除稅前貼現率為百分之九點七（二零二零年：百分之九點七），五年期後的現金流量則假設每年增長率不超過百分之二（二零二零年：百分之二）。

採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二一年十二月三十一日的可收回金額與賬面相若。集團因此最後認為於二零二一年十二月三十一日，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。

貼現率增加一百個基點，會令估計可收回金額減少港幣五億三千一百萬元。業務恢復至新型冠狀病毒疫情前水平的步伐延遲一年，會令估計可收回金額減少港幣二億四千八百萬元。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

二零二一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二百三十六億一千一百萬元（二零二零年：港幣二百四十五億七千四百萬元）。二零二一年十二月三十一日於國泰航空所持的股份市值為港幣一百八十五億一千萬元（二零二零年：港幣二百零七億七千萬元）。

## 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)

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。估計除稅前貼現率百分之七點三（二零二零年：百分之七點四）已應用，而十年期後的現金流量則採用一般每年增長率百分之二點二五（二零二零年：百分之二點二五）推算。

採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二一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八點五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。

貼現率增加一百個基點，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，會令估計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

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應佔資產淨值—非上市	27,083	20,688
商譽	800	787
合資公司	27,883	21,475
合資公司所欠借款減撥備		
—免息	13,498	13,325
—按利率0.9%至6.5%計息（二零二零年：0.9%至7.5%）	2,238	2,268
	15,736	15,593

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。

二零二一年十二月三十一日，太古地產集團於麟聯的權益為港幣二十七億五千七百萬元。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199頁至第209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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
非流動資產	55,830	53,558
流動資產	8,186	7,456
流動負債	(5,488)	(6,814)
非流動負債	(31,445)	(33,512)
<b>資產淨值</b>	<b>27,083</b>	<b>20,688</b>
收益	14,402	14,954
開支	(11,498)	(13,341)
除稅前溢利	2,904	1,613
稅項	(631)	(298)
<b>本年溢利</b>	<b>2,273</b>	<b>1,315</b>
其他全面收益	609	943
<b>本年全面收益總額</b>	<b>2,882</b>	<b>2,258</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)

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應佔資產淨值		
— 在香港上市	22,854	23,817
— 在奧斯陸上市	884	1,100
— 非上市	3,144	2,593
	<b>26,882</b>	<b>27,510</b>
商譽	1,523	987
聯屬公司	<b>28,405</b>	<b>28,497</b>
聯屬公司所欠借款		
— 二零二零年按利率4.0%至6.0%計息	—	85

聯屬公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

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換股債券。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。

集團於二零二一年二月購入SHH Core Holding Limited的權益，該公司擁有深圳新風和睦家醫院，該院是一家提供優質服務的私營醫院，項目現正於深圳籌備中。集團於二零二一年八月購入DeltaHealth China Limited的權益，該公司擁有及營運上海一所心血管病醫院及一所專科診所。

二零二一年十二月三十一日結算，集團於Cadeler所持權益的市值為港幣十二億六千萬元（二零二零年：港幣十一億八千八百萬元）。

集團的主要聯屬公司詳列於第199頁至第209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210頁及第211頁。

集團應佔資產及負債以及聯屬公司的業績摘要如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
非流動資產	76,881	81,691
流動資產	16,228	14,327
流動負債	(10,617)	(11,042)
非流動負債	(46,592)	(48,689)
非控股權益	(6)	(2)
優先股及可換股債券發行	(9,012)	(8,775)
<b>資產淨值</b>	<b>26,882</b>	<b>27,510</b>
收益	24,113	23,747
開支	(27,149)	(33,697)
除稅前虧損	(3,036)	(9,950)
稅項	203	100
<b>本年虧損</b>	<b>(2,833)</b>	<b>(9,850)</b>
其他全面收益	1,863	568
<b>本年全面虧損總額</b>	<b>(970)</b>	<b>(9,282)</b>

截至二零二一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三億三千三百萬元（二零二零年：港幣十六億五千六百萬元），並無遞延稅項資產撇銷（二零二零年：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	按公平值 列入其他 全面收益 港幣百萬元	用作對沖的 衍生工具 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>							
二零二一年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20a	-	-	-	15,736	15,736	15,736
按公平值列賬的投資	22	638	247	-	-	885	885
衍生財務資產	23	8	-	280	-	288	288
不包括預付款項的貿易及其他應收款項	26	-	-	-	9,154	9,154	9,154
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	22,894	22,894	22,894
總計		646	247	280	47,784	48,957	48,957
二零二零年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20a	-	-	-	15,593	15,593	15,593
聯屬公司所欠借款	20b	-	-	-	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	24	-	225	-	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		1,185	190	225	54,384	55,984	55,984
<b>綜合財務狀況表所示負債</b>							
二零二一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	2,169	-	-	25,917	28,086	28,086
衍生財務負債	23	77	-	125	-	202	202
短期借款	30	-	-	-	26	26	26
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	-	17,257	17,257	17,411
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	-	831	831	831
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	-	44,266	44,266	44,216
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	-	4,509	4,509	4,509
總計		2,246	-	125	92,806	95,177	95,281
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



## 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>					
二零二一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	22a				
— 上市投資		165	—	—	165
— 非上市投資		—	—	82	82
按公平值列入損益賬的權益投資	22b				
— 上市投資		4	—	—	4
— 非上市投資		—	—	508	508
按公平值列入損益賬的債權投資	22c				
— 可換股票據，非上市		—	—	126	126
衍生財務資產	23	—	288	—	288
<b>總計</b>		<b>169</b>	<b>288</b>	<b>716</b>	<b>1,173</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	22a				
— 上市投資		190	—	—	190
按公平值列入損益賬的權益投資	22b				
— 非上市投資		—	—	1,042	1,042
按公平值列入損益賬的債權投資	22c				
— 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>
<b>綜合財務狀況表所示負債</b>					
二零二一年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	202	—	202
美國一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	551	551
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	91	91
或然代價	29	—	—	1,527	1,527
<b>總計</b>		<b>—</b>	<b>202</b>	<b>2,169</b>	<b>2,371</b>
二零二零年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	159	—	159
美國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>

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，而輸入的數據是建基於可觀察的市場數據。

第三層次—金融工具採用並非建基於可觀察的市場數據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：

	非上市投資 港幣百萬元	非控股權益的 認沽期權 港幣百萬元	或然代價 港幣百萬元
二零二一年一月一日結算	1,161	600	1,256
滙兌差額	(8)	3	6
增購	532	-	-
出售	(970)	-	-
分配金額	-	(29)	-
在以下項目確認的年內公平值變化			
— 損益賬*	(4)	68	383
— 其他全面收益*	5	-	-
支付代價	-	-	(118)
二零二一年十二月三十一日結算	716	642	1,527
* 已計入二零二一年十二月三十一日結算餘額確認的未變現收益／(虧損)	1	(68)	(383)

	非上市投資 港幣百萬元	非控股權益的 認沽期權 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	52	677	1,194
滙兌差額	-	(3)	(5)
增購	1,106	-	-
分配金額	-	(14)	-
在損益賬確認的年內公平值變化*	3	(60)	175
支付代價	-	-	(108)
二零二零年十二月三十一日結算	1,161	600	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)	3	60	(175)

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美國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。預期行使時間為二零二二年，而採用的貼現率則為百分之六點三（二零二零年：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，則認沽期權於二零二一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非上市投資、一家附屬公司 (持有美國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，不會對非上市投資、認沽期權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

	2021 港幣百萬元	2020 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	89	92
在海外上市股份	76	98
非上市投資	82	-
	<b>247</b>	190
(b) 按公平值列入損益賬的權益投資		
在海外上市股份	4	-
非上市投資	508	1,042
	<b>512</b>	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	126	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合理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融資成本內確認。

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融資成本內確認。

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)

	2021		2020	
	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)	280	117	216	55
— 不符合作為對沖工具	—	77	—	62
利率掉期—現金流量對沖	—	7	—	40
遠期外匯合約				
— 現金流量對沖	—	1	9	1
商品掉期—不符合作為對沖工具	8	—	24	—
可由一家合資公司其他股東行使以出售其權益予太古可口可樂的 認沽期權	—	—	—	1
總計	288	202	249	159
分析為：				
— 流動	52	8	33	5
— 非流動	236	194	216	154
	288	202	249	159

(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。於二零二一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（直至並包括二零三零年）。於二零二一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三百三十三億二千三百萬元（二零二零年：港幣二百七十三億零七百萬元）。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) 截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二零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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
供出售物業		
發展中物業		
— 發展成本	494	188
— 租賃土地	5,759	1,255
已落成物業		
— 發展成本	8	1,344
— 永久業權土地	149	750
— 租賃土地	1	1
	6,411	3,538

## 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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
供出售商品	3,366	2,751
製造材料	1,059	965
生產物料	1,260	1,393
進行中工程	—	3
	<b>5,685</b>	<b>5,112</b>

## 26. 貿易及其他應收款項

### 會計政策

貿易應收款項最初按可無條件獲得的代價款額確認，除非包含重大融資成分。其他應收款項最初按公平值確認。貿易及其他應收款項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已扣除此撥備。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應收貿易賬項	4,391	4,251
直接控股公司所欠賬項	2	6
合資公司所欠賬項	103	16
聯屬公司所欠賬項	266	530
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	17	18
預付款項及應計收益	2,015	2,269
其他應收款項	2,637	2,724
遞延應收款項—非流動部分	505	490
	<b>9,936</b>	<b>10,350</b>
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(571)	(562)
	<b>9,365</b>	<b>9,788</b>

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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
三個月或以下	4,082	3,941
三至六個月	244	200
六個月以上	65	110
	<b>4,391</b>	<b>4,251</b>

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)

於二零二一年十二月三十一日結算，港幣一億一千七百萬元(二零二零年：港幣一億二千七百萬元)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。於二零二一年十二月三十一日結算的撥備額為港幣一億一千六百萬(二零二零年：港幣一億二千七百萬元)。

於二零二一年十二月三十一日及二零二零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。於二零二一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二十七億八千二百萬元(二零二零年：港幣二十七億四千五百萬元)。

## 27. 銀行結餘及短期存款

### 會計政策

現金及現金等價物包括庫存現金、可隨時要求銀行及財務機構償還的款項，及於購入後三個月內期滿的短期高流動投資，減銀行透支。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
三個月內到期的銀行結餘及短期存款	22,276	29,233
超過三個月後到期的短期存款	618	31
	22,894	29,264

集團短期存款的實際利率由每年百分之零點零一至百分之二點五五不等(二零二零年：百分之零點零一至百分之三點二五)；此等存款的期限為三日至三百六十五日(二零二零年：兩日至三百六十五日)。

於二零二一年十二月三十一日及二零二零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／與歸類為持作出售的資產相關的負債

### 會計政策

非流動資產(或出售集團)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出售成本的較低者計量。

重新計量虧損就資產(或出售集團)的任何初始或其後撇減至公平值減出售成本確認。非流動資產(包括屬於出售集團一部分的資產)在歸類為持作出售時不會折舊或攤銷。與歸類為持作出售的出售集團相關的負債所產生的利息及其他開支則繼續確認。

歸類為持作出售的非流動資產及與歸類為持作出售的出售集團相關的資產，在資產負債表中與其他資產分開呈列。與歸類為持作出售的出售集團相關的負債，則在資產負債表中與其他負債分開呈列。

歸類為持作出售的資產指太古地產持有投資物業的百分之一百權益，以及與太古海洋開發出售集團有關的資產。與歸類為持作出售的資產有關的負債指與太古海洋開發出售集團有關的負債。

太古地產持有百分之一百權益的投資物業包括香港太古城住宅發展項目第二期至第四期及第六期至第九期共九百二十一個停車位及一百八十五個摩托車停車位。太古地產於二零二零年第四季向太古城的登記業主發售第六期停車位，年內太古地產亦分批進一步發售第二期至第四期及第七期至第九期的停車位。

## 28. 歸類為持作出售的資產／與歸類為持作出售的資產相關的負債（續）

集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，以代價約一億九千萬美元出售其於太古海洋開發出售集團的權益。於二零二一年十二月三十一日，管理層相信該項出售極可能進行，而太古海洋開發出售集團的賬面值將主要透過出售而非持續使用收回。因此二零二一年十二月三十一日結算，集團於太古海洋開發出售集團的權益重新歸類為持作出售的資產，並以賬面值及公平值減出售成本的較低者計量。二零二一年的綜合損益表中「來自已終止營運業務的虧損」項下確認一項重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。詳情於附註43載述。

## 29. 貿易及其他應付款項

### 會計政策

貿易及其他應付款項（附屬公司非控股權益的認沽期權及或然代價除外）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。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應付貿易賬項	5,245	4,295
欠直接控股公司賬項	143	145
欠合資公司賬項	38	19
欠聯屬公司賬項	513	416
欠合資公司計息墊款，年息為1.42%-4.65%（二零二零年：0.22%-2.85%）	1,283	565
欠一家聯屬公司計息墊款，年息為1.52%（二零二零年：1.55%）	81	290
來自非控股權益的墊款	1,130	188
來自租戶的租金按金	2,782	2,745
出售投資物業的已收訂金	10	59
非控股權益的認沽期權	642	600
或然代價	1,527	1,256
應計資本開支	1,511	1,400
重組成本撥備	-	28
其他應計賬項	9,180	9,505
其他應付款項	4,728	4,559
	28,813	26,070
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,345)	(1,143)
	27,468	24,927

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，但欠一家合資公司的計息借款港幣一億五千萬及欠一家聯屬公司的計息借款則除外，須於二零二二年後償還。除欠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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
三個月或以下	5,124	4,168
三至六個月	93	47
六個月以上	28	80
	5,245	4,295



### 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。

截至二零二一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70頁至第79頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

### 31. 租賃負債

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
年底結算的還款期限如下：		
一年內	831	793
一年至兩年內	651	669
兩年至五年內	1,230	1,133
五年以上	2,628	2,557
	<b>5,340</b>	<b>5,152</b>
列入流動負債項下須於一年內償還款項	<b>(831)</b>	<b>(793)</b>
	<b>4,509</b>	<b>4,359</b>

於二零二一年十二月三十一日，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五一（二零二零年：百分之三點七八）。

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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
遞延稅項資產	468	562
遞延稅項負債	(12,572)	(11,556)
	(12,104)	(10,994)

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	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算		10,994	10,347
滙兌差額		223	393
出售附屬公司		–	(28)
於損益賬支銷 <sup>^</sup>	10	849	361
於其他全面收益支銷／(記賬)		37	(3)
轉撥至歸類為持作出售的資產		2	–
其他轉撥		(1)	(76)
十二月三十一日結算		12,104	10,994

<sup>^</sup>包括來自已終止營運業務的遞延稅項支出港幣三百萬元 (二零二零年：港幣一百萬元)。

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	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	5,064	5,212	5,503	5,084	2,408	2,138	12,975	12,434
滙兌差額	35	101	168	239	36	62	239	402
出售附屬公司	–	(28)	–	–	–	–	–	(28)
於損益賬支銷／(記賬)	201	(171)	437	215	188	182	826	226
於其他全面收益支銷	–	–	–	–	9	20	9	20
其他轉撥	–	(50)	–	(35)	(51)	6	(51)	(79)
十二月三十一日結算	5,300	5,064	6,108	5,503	2,590	2,408	13,998	12,975

#### 遞延稅項資產

	撥備		稅項虧損		其他		總額	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	562	544	359	461	1,060	1,082	1,981	2,087
滙兌差額	7	7	3	–	6	2	16	9
於損益賬 (支銷)／記賬	(178)	16	63	(108)	92	(43)	(23)	(135)
於其他全面收益 (支銷)／記賬	–	–	–	–	(28)	23	(28)	23
轉撥至歸類為持作出售的資產	–	–	(2)	–	–	–	(2)	–
其他轉撥	1	(5)	–	6	(51)	(4)	(50)	(3)
十二月三十一日結算	392	562	423	359	1,079	1,060	1,894	1,981

### 32. 遞延稅項 (續)

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。集團有港幣三十億一千四百萬元的未確認稅項虧損（二零二零年：港幣四十億三千四百萬元）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	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
無到期日	1,598	1,629
於二零二一年到期	—	59
於二零二二年期滿	53	58
於二零二三年到期	104	99
於二零二四年期滿	108	142
於二零二五年期滿（二零二零年：二零二五年或之後）	124	2,047
於二零二六年或之後到期	1,027	不適用
	<b>3,014</b>	<b>4,034</b>

### 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。

#### 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。

### 33. 退休福利 (續)

截至二零二一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)有限公司於二零二一年十二月三十一日製備的估值為基準。截至二零二零年十二月三十一日止年度，披露資料以美世(香港)有限公司於二零一八年十二月三十一日製備的估值為基準，該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一百二十一(二零二零年：百分之一百零八)。集團預期於二零二二年對其界定福利計劃供款港幣一億八千二百萬元。

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。

(a) 於綜合財務狀況表中確認的數額如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
已提撥債務的現值	6,691	6,825
計劃資產的公平值	(5,930)	(6,017)
	761	808
未提撥債務的現值	47	87
退休福利負債淨額	808	895
組成：		
退休福利資產	(178)	(196)
退休福利負債	986	1,091
	808	895

(b) 界定福利責任現值變動如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	6,912	6,717
滙兌差額	18	10
成員轉調	(24)	5
轉撥至歸類為持作出售的資產	(74)	-
本期服務費用	303	296
利息費用	136	190
變動引致的精算(收益)/虧損：		
人口統計假設	(61)	(13)
財務假設	27	691
經驗虧損/(收益)	78	(334)
僱員供款	3	3
已付福利	(580)	(519)
縮減及清還	-	(134)
十二月三十一日結算	6,738	6,912

界定福利責任的加權平均年期為九年(二零二零年：八點八年)。

## 33. 退休福利 (續)

(c) 計劃資產公平值變動如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	6,017	5,655
滙兌差額	11	3
成員轉調	(24)	5
轉撥至歸類為持作出售的資產	(84)	–
利息收入	116	168
計劃資產回報，不包括利息收入	260	501
僱主供款	211	303
已付福利	(577)	(515)
縮減及清還	–	(103)
十二月三十一日結算	5,930	6,017

年內並無計劃修訂。

(d) 在綜合損益表中確認來自持續營運業務的開支淨額如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
本期服務費用	295	288
利息費用淨額	20	23
清還收益	(1)	(14)
	314	297

上述來自持續營運業務的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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，於綜合損益表中支銷來自持續營運業務的退休福利成本總額為港幣七億二千萬元（二零二零年：港幣六億五千三百萬元），當中包括有關界定供款式計劃港幣四億零六百萬元（二零二零年：港幣三億五千六百萬元）。截至二零二一年十二月三十一日止年度，於綜合損益表中支銷來自已終止營運業務的退休福利成本總額為港幣九百萬元（二零二零年：港幣七百萬元）。已終止營運業務並無界定供款式計劃。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣三億七千六百萬元收益（二零二零年：港幣六億六千九百萬元收益）。

### 33. 退休福利 (續)

(e) 計劃資產投資於太古集團單位信託基金(單位信託基金)。單位信託基金共有四個子基金，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、固定收入、絕對回報及短期債券子基金為目標。

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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
股本證券		
亞太區	260	318
歐洲	326	413
北美洲	1,451	1,174
新興市場	796	1,039
債券		
全球	1,581	1,840
新興市場	174	200
絕對回報基金	749	700
現金	593	333
	<b>5,930</b>	<b>6,017</b>

二零二一年十二月三十一日結算，百分之九十六股本證券及百分之二十一債券於活躍市場報價(二零二零年十二月三十一日：分別為百分之九十五及百分之十三)。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。

(f) 採用的主要精算假設如下：

	2021		2020	
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %
貼現率	2.08	0.50-3.10	1.64	0.25-2.85
未來薪金預期增長率	4.00-4.50	3.00-4.13	3.00-4.00	2.75-3.37

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
二零二一年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(374)	415
未來薪金預期增長率	0.5%	259	(242)
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)

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			
二零二零年及二零二一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（二零二零年：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
二零二一年一月一日結算	256,404	2,362	(138)	(104)	2,874	261,398
<b>本年度溢利</b>	<b>3,364</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,364</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	-	78	-	-	-	78
— 遞延稅項	-	(5)	-	-	-	(5)
界定福利計劃						
— 於年內確認的重新計量收益	220	-	-	-	-	220
— 遞延稅項	(37)	-	-	-	-	(37)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動						
— 於年內確認的虧損	-	-	(9)	-	-	(9)
— 遞延稅項	-	-	(1)	-	-	(1)
— 出售時重新歸類至收益儲備	(20)	-	20	-	-	-
現金流量對沖						
— 於年內確認的虧損	-	-	-	(52)	-	(52)
— 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	11	-	11
— 轉撥至營業溢利	-	-	-	(16)	-	(16)
— 遞延稅項	-	-	-	6	-	6
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	239	-	(2)	1,168	966	2,371
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	1,355	1,355
— 其他	-	-	-	-	(23)	(23)
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>3,766</b>	<b>73</b>	<b>8</b>	<b>1,117</b>	<b>2,298</b>	<b>7,262</b>
二零二零年第二次中期股息	12 (1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年第一次中期股息	12 (1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年十二月三十一日結算	257,166	2,435	(130)	1,013	5,172	265,656

## 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
二零二零年一月一日結算		270,330	2,444	(159)	524	(1,081)	272,058
<b>該年度虧損</b>		(10,999)	-	-	-	-	(10,999)
<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>該年度全面收益總額</b>		(10,362)	(82)	21	(628)	3,955	(7,096)
集團組合變動		(35)	-	-	-	-	(35)
二零一九年第二次中期股息		(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

- (a) 集團的收益儲備包括來自合資公司的保留收益儲備港幣一百一十八億四千二百萬元(二零二零年：港幣九十七億七千六百萬元)及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣一百二十八億六千四百萬元(二零二零年：港幣一百五十四億八千四百萬元)。
- (b) 集團收益儲備包括本年度的已宣佈派發第二次中期股息港幣二十四億零二百萬元(二零二零年：港幣十五億零二百萬元)(附註12)。
- (c) 於二零二一年十二月三十一日，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五千四百萬元(扣除稅項)(二零二零年：記賬港幣一億二千三百萬元)，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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	56,454	56,142
<b>應佔本年溢利減虧損</b>	<b>1,766</b>	904
應佔集團前自用物業重估		
— 於年內確認的收益	17	23
— 遞延稅項	(1)	(1)
應佔界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量(虧損)/收益	(4)	9
— 遞延稅項	—	(2)
應佔現金流量對沖		
— 於年內確認的虧損	(7)	(11)
— 轉撥至財務支出淨額	2	5
— 遞延稅項	1	1
應佔合資公司及聯屬公司其他全面收益	101	155
應佔海外業務滙兌差額淨額	282	504
<b>應佔全面收益總額</b>	<b>2,157</b>	1,587
已付股息	(1,423)	(1,354)
集團組合變動	30	—
其他	—	79
十二月三十一日結算	57,218	56,454

## 37. 公司財務狀況表及儲備

## (a) 公司財務狀況表

	附註	2021 港幣百萬元	2020 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	3
附屬公司		38,314	38,072
合資公司		–	28
合資公司所欠借款		–	86
聯屬公司		9,896	9,896
按公平值列入其他全面收益的權益投資		101	154
遞延稅項資產		4	–
退休福利資產		–	9
		<b>48,318</b>	<b>48,248</b>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項		67	49
應收稅項		93	8
銀行結餘及短期存款		6	6
		<b>166</b>	<b>63</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項		36,570	37,062
		<b>36,570</b>	<b>37,062</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(36,404)</b>	<b>(36,999)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>11,914</b>	<b>11,249</b>
<b>非流動負債</b>			
退休福利負債		19	–
遞延稅項負債		–	1
		<b>19</b>	<b>1</b>
<b>資產淨值</b>		<b>11,895</b>	<b>11,248</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)	10,601	9,954
<b>權益總額</b>		<b>11,895</b>	<b>11,248</b>

董事

白德利

馬天偉

包逸秋

香港，二零二二年三月十日

## 37. 公司財務狀況表及儲備 (續)

(b) 年內公司儲備變動如下：

	附註	收益儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二一年一月一日結算		9,912	42	9,954
<b>本年度溢利</b>		<b>3,685</b>	<b>—</b>	<b>3,685</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		(23)	—	(23)
— 遞延稅項		4	—	4
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動				
— 於年內確認的虧損		—	(15)	(15)
— 出售時重新歸類至收益儲備		20	(20)	—
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>3,686</b>	<b>(35)</b>	<b>3,651</b>
二零二零年第二次中期股息	12	(1,502)	—	(1,502)
二零二一年第一次中期股息	12	(1,502)	—	(1,502)
二零二一年十二月三十一日結算		10,594	7	10,601
二零二零年一月一日結算		9,263	9	9,272
<b>該年度溢利</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				
— 於年內確認的收益		—	33	33
<b>該年度全面收益總額</b>		<b>4,178</b>	<b>33</b>	<b>4,211</b>
二零一九年第二次中期股息		(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

(i) 二零二一年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣一百零五億九千四百萬元（二零二零年：港幣九十九億一千二百萬元）。

(ii) 公司收益儲備包括本年度已宣佈派發的第二次中期股息港幣二十四億零二百萬元（二零二零年：港幣十五億零二百萬元）（附註12）。

### 38. 資本承擔

	2021 港幣百萬元	2020 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	829	600
已獲董事局批准但未訂約 <sup>^</sup>	7,836	7,844
投資物業		
已訂約但未撥備	4,541	4,022
已獲董事局批准但未訂約	10,924	10,047
	<b>24,130</b>	<b>22,513</b>
截至年底集團應佔合資公司資本承擔*		
已訂約但未撥備	186	48
已獲董事局批准但未訂約	4,750	4,439
	<b>4,936</b>	<b>4,487</b>

<sup>^</sup> 包括已終止營運業務尚有資本承擔港幣八千三百萬元（二零二零年：港幣一億零七百萬元）。

\* 當中集團承擔資金港幣十一億四千六百萬元（二零二零年：港幣十三億三千萬元）。

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。

- (b) 二零二一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二億一千三百萬元（二零二零年：港幣二億七千萬）。

### 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)

	2021 港幣百萬元	2020 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	3,718	3,291
代替水電按金及其他的銀行擔保 <sup>^</sup>	314	376
	<b>4,032</b>	<b>3,667</b>

<sup>^</sup> 包括已終止營運業務的銀行擔保港幣一億七千五百萬元 (二零二零年：港幣一億四千六百萬元)。

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五千七百一十二萬百歐羅的罰款。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。預計普通法院將於二零二二年上半年發出裁決。

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九億八千六百萬元（二零二零年：港幣六億四千二百萬元）。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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
投資物業		
一年內	8,854	8,770
一年至兩年內	7,218	7,253
兩年至三年內	5,515	5,287
三年至四年內	3,929	3,761
四年至五年內	2,922	2,662
五年後	4,408	4,771
	<b>32,846</b>	<b>32,504</b>
船舶*		
一年內	159	175
一年至兩年內	61	64
	<b>220</b>	<b>239</b>
	<b>33,066</b>	<b>32,743</b>

\* 船舶歸類為歸類為持作出售的資產。

於年底結算，供營業租賃安排使用的資產如下：

	2021		2020	
	投資物業 港幣百萬元	船舶 <sup>^</sup> 港幣百萬元	投資物業 港幣百萬元	船舶 <sup>^</sup> 港幣百萬元
原價或公平值	236,099	16,089	238,796	17,863
減：累積折舊及減值	-	(13,732)	-	(15,205)
	<b>236,099</b>	<b>2,357</b>	<b>238,796</b>	<b>2,658</b>
年內折舊 <sup>^</sup>	-	223	-	580

<sup>^</sup> 二零二一年十二月三十一日結算，船舶歸類為歸類為持作出售的資產。年內折舊包括已終止營運業務的折舊港幣二億二千三百萬元（二零二零年：港幣三億四千九百萬元）。

#### 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：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
土地及樓宇		
一年內	44	42
一年至五年內	77	68
五年後	95	69
	216	179
設備		
一年內	1	7
一年至五年內	1	28
五年後	1	63
	3	98
	219	277

二零二一年十二月三十一日結算，集團的短期租賃承擔與截至二零二一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（二零二零年：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。截至二零二一年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣三億一千五百萬元（二零二零年：港幣二億九千一百萬元）。支出為港幣二億九千七百萬元（二零二零年：港幣三億零三百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣三億七千九百萬元（二零二零年：港幣三億五千四百萬元）。

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。租賃框架協議於二零二一年十月一日再續期三年，至二零二四年十二月三十一日期滿。截至二零二一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一億一千三百萬元（二零二零年：港幣一億零六百萬元）。

#### 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	
		2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 <sup>^</sup> 港幣百萬元	2020 <sup>^</sup> 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益來自	(a)								
— 出售飲料		4	14	4	5	—	—	—	—
— 出售貨物		1,365	974	—	—	—	—	—	—
— 提供服務		82	73	28	11	13	17	1	2
— 飛機及發動機維修		47	54	1,546	2,433	—	—	—	—
— 租賃物業	(b)	—	—	1	1	—	—	113	106
購買飲料	(a)	190	132	4,374	3,299	—	—	—	—
購買其他貨物	(a)	10	10	22	36	—	—	—	—
購買服務	(a)	30	53	1	3	18	12	—	—
利息收入	(c)	85	76	10	9	—	—	—	—
利息支出	(c)	21	5	3	6	—	—	—	—

<sup>^</sup> 包括已終止營運業務

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) 於二零二一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。

於二零二一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、非常務董事及行政人員等主要管理人員的薪酬於附註8披露。



## 4.2. 綜合現金流量表附註

## (a) 營業溢利與來自營運的現金對賬

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
營業溢利*	12,133	2,695
出售附屬公司的收益	(137)	(2,026)
出售一家合資公司的收益	(448)	–
出售一家聯屬公司部分權益的收益	(110)	–
收購一家合資公司權益產生的收益	(24)	–
出售投資物業的(收益)/虧損	(1,028)	147
出售物業、廠房及設備的收益	(218)	(18)
出售歸類為持作出售的資產的收益	(36)	–
投資物業公平值變化	1,931	4,421
歸類為持作出售的資產的公平值變化	(42)	–
折舊、攤銷及減值支出	4,370	9,213
其他項目	439	318
<b>營運資金變動前的營業溢利</b>	<b>16,830</b>	<b>14,750</b>
供出售物業(增加)/減少	(2,832)	119
存貨及進行中工程(增加)/減少	(600)	572
合約資產減少	53	351
貿易及其他應收款項增加	(192)	(1,132)
貿易及其他應付款項與合約負債增加	2,194	464
<b>來自營運的現金</b>	<b>15,453</b>	<b>15,124</b>

\* 不包括歸類為持作出售的資產的重新計量虧損。

## (b) 購買物業、廠房及設備和使用權資產

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
物業	496	469
廠房及機器	2,852	2,197
船舶	199	158
使用權資產	265	–
<b>總計</b>	<b>3,812</b>	<b>2,824</b>

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	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
一月一日結算	68,164	68,033	5,152	5,375
年內簽訂的新租賃	–	–	1,161	530
來自融資業務的現金流入/(流出)淨額				
— 動用借款及再融資	4,879	14,525	–	–
— 償還借款及債券	(11,825)	(14,395)	–	–
— 租賃付款的本金部分	–	–	(971)	(935)
集團組合變動	–	10	1	21
匯兌差額的影響	231	(121)	50	75
轉撥至與歸類為持作出售的資產相關的負債	–	–	(3)	–
其他非現金變動	100	112	(50)	86
<b>十二月三十一日結算</b>	<b>61,549</b>	<b>68,164</b>	<b>5,340</b>	<b>5,152</b>

## 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	航空部門 和貿易及實業 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	-	10	10
投資物業	132	-	132
無形資產	-	36	36
存貨及進行中工程	-	47	47
貿易及其他應收款項	-	47	47
應收稅項	-	1	1
銀行結存及於三個月內到期的存款	-	7	7
貿易及其他應付款項	-	(29)	(29)
	132	119	251
出售所得收益	121	16	137
	253	135	388
支付方式：			
已收現金(扣除交易成本)	212	128	340
其他代價	41	7	48
	253	135	388
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	212	128	340
出售的現金及現金等價物	-	(7)	(7)
現金及現金等價物流入淨額	212	121	333

## 43. 已終止營運業務

### 會計政策

已終止營運業務為已出售或歸類為持作出售的實體的組成部份，並指一項獨立的主要業務或營運地區，或為出售一項獨立的主要業務或營運地區的單一統籌計劃的一部分，或僅為重售而收購的附屬公司。已終止營運業務的業績於綜合損益表及綜合全面收益表中獨立呈列。

集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，出售其於太古海洋開發出售集團的權益。出售完成後，集團將停止營運海洋服務部門。集團已於綜合損益表確認一項出售集團的重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

與出售集團相關的業績根據香港財務報告準則第5號呈列為已終止營運業務。

## 43. 已終止營運業務 (續)

## (a) 已終止營運業務的業績

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益	1,606	1,677
銷售成本	(1,506)	(1,959)
<b>溢利／(虧損) 總額</b>	<b>100</b>	<b>(282)</b>
行政開支	(288)	(378)
其他收益／(虧損) 淨額	218	(4,256)
<b>營業溢利／(虧損)</b>	<b>30</b>	<b>(4,916)</b>
財務支出淨額	(6)	(115)
應佔聯屬公司虧損	(1)	–
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	<b>23</b>	<b>(5,031)</b>
稅項	(16)	5
<b>除稅後溢利／(虧損)</b>	<b>7</b>	<b>(5,026)</b>
出售集團的重新計量虧損	(1,611)	–
<b>來自已終止營運業務的虧損</b>	<b>(1,604)</b>	<b>(5,026)</b>

## (b) 已終止營運業務的全面虧損總額

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
<b>本年虧損</b>	<b>(1,604)</b>	<b>(5,026)</b>
<b>其他全面收益</b>		
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>		
界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益	3	1
<b>之後可能會於損益賬重新歸類的項目</b>		
現金流量對沖		
— 於年內確認的 (虧損)／收益	(3)	1
— 轉撥至營業溢利／(虧損)	(3)	5
海外業務滙兌差額淨額		
— 於年內確認	1	(5)
— 出售時重新歸類至損益賬	–	(6)
<b>除稅後本年其他全面虧損</b>	<b>(2)</b>	<b>(4)</b>
<b>本年全面虧損總額</b>	<b>(1,606)</b>	<b>(5,030)</b>

## (c) 已終止營運業務的現金流量

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
營運業務所用的現金淨額	(140)	(154)
投資業務產生的現金淨額	614	1,418
融資業務所用的現金淨額	(582)	(1,251)
<b>已終止營運業務 (所用)／產生的現金淨額</b>	<b>(108)</b>	<b>13</b>

#### 43. 已終止營運業務 (續)

##### (d) 已終止營運業務的資產及負債

	2021 港幣百萬元
<b>歸類為持作出售的資產</b>	
物業、廠房及設備	771
無形資產	13
使用權資產	3
聯屬公司	3
遞延稅項資產	2
退休福利資產	10
存貨及進行中工程	74
貿易及其他應收款項	718
銀行結餘及短期存款	243
	<b>1,837</b>
<b>與歸類為持作出售的資產相關的負債</b>	
貿易及其他應付款項	841
應付稅項	49
衍生金融工具	1
租賃負債	3
	<b>894</b>

#### 44. 報告期後事項

二零二二年三月四日，太古地產的間接全資附屬公司Chance Ascent Limited (Chance Ascent)與西安城桓文化投資發展有限公司成立一家項目公司（項目公司），以投標取得一幅位於西安市碑林區的用地（目標用地）的土地使用權，代價為人民幣二十五億七千五百萬元。項目公司將進行投標並持有該土地使用權，主要發展目標用地。Chance Ascent持有項目公司七成權益，有責任為該公司繳付約人民幣二十五億五千八百萬元註冊資本。Chance Ascent投得及發展目標用地的資本承擔總額估計為人民幣七十億元。

二零二二年三月九日，公司旗下一家附屬公司與Tidewater Inc. (Tidewater)簽署一份買賣協議，以代價約一億九千萬美元出售於太古海洋開發控股有限公司所持百分之一百權益。交易的代價部分將以現金支付，部分則以由Tidewater發行的認股權證方式支付，讓集團有權以名義價格購入Tidewater八百一十萬股普通股。

#### 45. 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。