

財務評述

以下的附加資料提供財務報表所示與基本的公司股東應佔（虧損）／溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業重估變動淨額及相關的中國內地及美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本（虧損）／溢利中支銷。

經審核財務資料			
	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
基本（虧損）／溢利			
公司股東應佔（虧損）／溢利		(10,999)	9,007
有關投資物業的調整：			
投資物業估值虧損／（收益）	(a)	4,263	(4,571)
投資物業的遞延稅項	(b)	446	1,138
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	3,990	14,159
集團自用投資物業折舊	(d)	31	32
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(e)	(49)	(13)
非控股權益應佔調整		(1,651)	(1,955)
公司股東應佔基本（虧損）／溢利		(3,969)	17,797
附註：			
(a) 即綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。			
(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業估值變動的遞延稅項，以及就長期持有投資物業作出的遞延稅項撥備（有關負債被視為在頗長時間內不會撥回）。			
(c) 在實施香港會計準則第40號前，投資物業公平值的變動是記入重估儲備而非綜合損益表中。在出售時，估值收益由重估儲備轉撥至綜合損益表。			
(d) 在實施香港會計準則第40號前，集團自用的投資物業並沒有計算折舊。			
(e) 香港財務報告準則第16號修訂香港會計準則第40號對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本（虧損）／溢利中支銷。			

下述經常性基本（虧損）／溢利顯示重大非經常性項目的影響。

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

* 詳細的釋義載於第234頁及第235頁的「詞彙」。

財務報表內主要結餘及按年差別的說明及分析

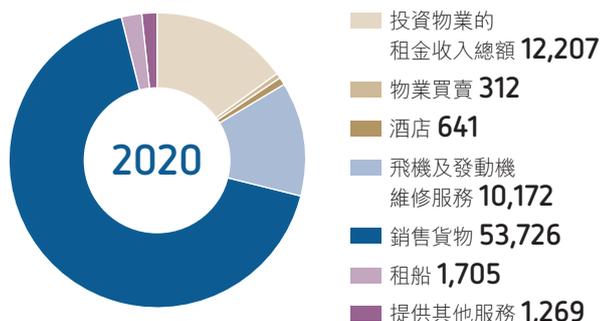
綜合損益表

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

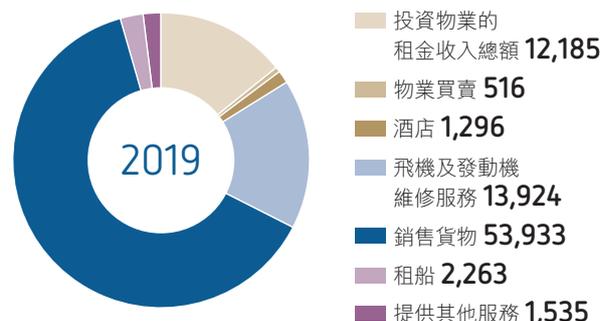
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



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

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

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

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

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

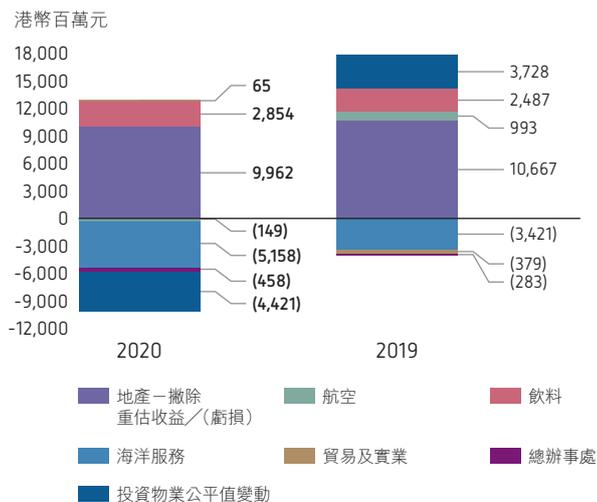
飲料部門方面，除香港外的所有地區均錄得銷售收益增加。中國內地的銷量下跌，但因產品組合得宜而令收益增加。美國的收益增加，主要是由於銷量上升。台灣方面因銷量上升及產品組合得宜而令收益增加。

海洋服務部門方面，太古海洋開發集團的收益減少，主要反映專用船租金下降，以及整支船隊的使用率下跌。非租船業務收入下跌百分之二。

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

營業溢利

按部門劃分的營業溢利／（虧損）



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

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

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

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

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

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

財務支出淨額

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

應佔合資公司溢利

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

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

飲料部門方面，來自上海一家合資公司的溢利高於二零一九年。

貿易及實業部門應佔合資公司溢利增加，主要是由於太古惠明公司的溢利上升。

應佔聯屬公司虧損／溢利

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

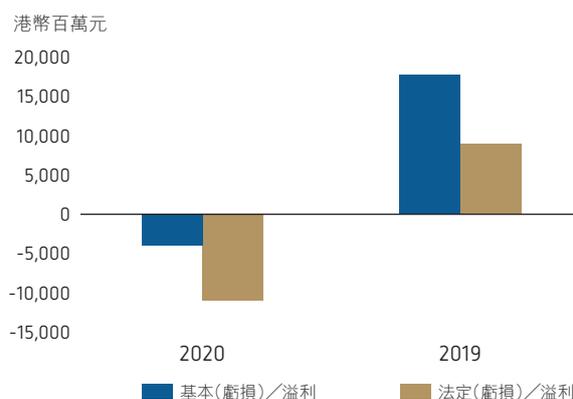
地產部門方面，對於集團持有聯屬權益的三家位於香港太古廣場的酒店，其表現受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。

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

稅項

稅項減少，反映在撇除非應課稅收入後的除稅前溢利下跌。

公司股東應佔法定虧損／溢利及基本虧損／溢利



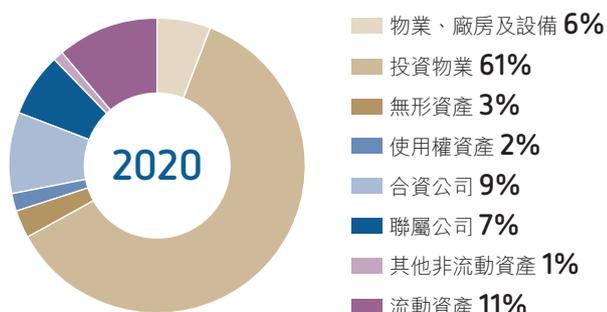
撇除投資物業估值調整後，基本虧損增加港幣二百一十七億六千六百萬元。虧損增加，主要反映航空部門錄得重大虧損，地產部門出售投資物業所得溢利減少，以及海洋服務部門就太古海洋開發集團作出的減值支出增加，惟因貿易及實業部門未有減值及撥備以及飲料部門溢利上升而將上述不利影響局部抵銷。

綜合財務狀況表

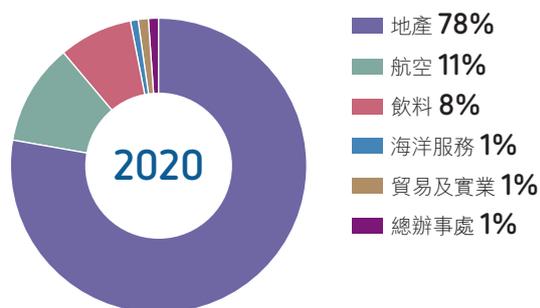
	財務報表 附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	25,413	32,680	(7,267)	-22%
投資物業	15	266,305	276,250	(9,945)	-4%
無形資產	16	13,096	12,852	244	2%
使用權資產	17	9,490	9,899	(409)	-4%
合資公司	20(a)	37,068	35,939	1,129	3%
聯屬公司	20(b)	28,582	30,704	(2,122)	-7%
供出售物業	24	3,538	3,604	(66)	-2%
存貨及進行中工程	25	5,112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

資產總值

按類別劃分的資產總值



按部門劃分的資產總值



物業、廠房及設備

物業、廠房及設備減少，主要反映太古海洋開發集團的減值支出及出售一家附屬公司，其影響部分為資本開支（扣除出售及折舊）所抵銷。

投資物業

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

無形資產

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

使用權資產

使用權資產的減幅主要來自年內的折舊。

合資公司及合資公司所欠借款

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

聯屬公司及聯屬公司所欠借款

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

供出售物業

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

存貨及進行中工程

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

貿易及其他應收款項

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

歸類為持作出售的資產

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

貿易及其他應付款項

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

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少港幣七十七億八千八百萬元，反映就出售集團於太古城中心第一座辦公樓以及兩座位於美國邁阿密的辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）所持權益所收的款項。該等收款多於為集團的物業發展項目、購置其他固定資產及投資於聯屬公司提供融資所用的資金。

租賃負債

此賬項是指確認租賃資產的相關負債。

遞延稅項負債

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

公司股東應佔權益

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

非控股權益

非控股權益主要包括太古地產的百分之十八非控股權益。

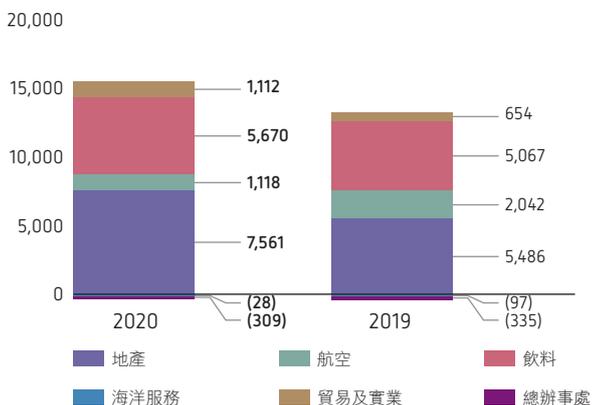
綜合現金流量表

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

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金

港幣百萬元



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

已付稅項

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

已收股息

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

購買物業、廠房及設備

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

增購投資物業

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

購買無形資產

年內所用金額減少，主要是由於缺少飲料部門購入美國Monster品牌的相關專營權賬項（港幣五億七千三百萬元）。

出售投資物業所得款項

出售投資物業所得款項主要反映出售位於美國邁阿密的兩座辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）及出售位於香港的其他物業。

出售附屬公司所得款項

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

購入一家新附屬公司股份

港機集團於二零二零年購入一家位於美國德克薩斯州達拉斯市的發動機維修公司。

購入聯屬公司股份

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

還款自／借款予合資公司淨額

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

動用借款及再融資

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

投資評估及業績評述

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

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

* 資本承擔是指集團的資本承擔加集團應佔合資公司的資本承擔。