

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

綜合其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

綜合財務狀況表

二零二零年十二月三十一日結算

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

董事

施銘倫

劉美璇

包逸秋

香港，二零二一年三月十一日

第136頁至第219頁的附註為此財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
營運業務			
來自營運的現金	42(a)	15,124	12,817
已付利息		(2,404)	(2,603)
已收利息		472	397
已付稅項		(2,314)	(1,397)
		10,878	9,214
已收合資及聯屬公司的股息		581	1,327
營運業務產生的現金淨額		11,459	10,541
投資業務			
購買物業、廠房及設備	42(b)	(2,824)	(3,782)
增購投資物業		(1,383)	(1,962)
購買無形資產		(177)	(736)
出售物業、廠房及設備所得款項		862	303
出售投資物業所得款項		1,302	295
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	42(d)	9,431	17,534
出售按公平值列賬的投資所得款項		21	-
出售一家合資公司所得款項		3	2,352
出售一家聯屬公司所得款項		-	140
購入一家新附屬公司股份		(134)	-
購入合資公司股份		(1)	(276)
購入聯屬公司股份*		(5,960)	-
購入按公平值列賬的投資		(164)	(8)
購入按公平值列入損益賬的財務資產的已付訂金		(47)	-
予合資公司借款		(57)	(2,588)
予聯屬公司借款		(76)	-
合資公司還款		940	1,120
聯屬公司還款		-	9
超過三個月到期存款增加		(8)	(13)
初始租賃成本		(3)	(19)
投資業務產生的現金淨額		1,725	12,369
融資業務前現金流入淨額		13,184	22,910
融資業務			
動用借款及再融資	42(c)	14,525	10,564
償還借款及債券	42(c)	(14,395)	(14,135)
租賃付款的本金部分	42(c)	(935)	(950)
		(805)	(4,521)
購入現有附屬公司股份		-	(226)
出售一家附屬公司部分權益所得款項		-	171
已付公司股東股息	35	(3,529)	(4,730)
已付非控股權益股息	36	(1,354)	(1,246)
融資業務所用的現金淨額		(5,688)	(10,552)
現金及現金等價物增加		7,496	12,358
一月一日結算的現金及現金等價物		21,322	9,102
滙兌差額的影響		415	(138)
十二月三十一日結算的現金及現金等價物		29,233	21,322
組成：			
銀行結存及於三個月內到期的短期存款	27	29,233	21,322

* 包括於二零二零年八月耗資港幣五十二億七千二百萬元認購國泰航空供股股份。

第136頁至第219頁的附註為此財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

	公司股東應佔				非控股 權益	權益總額 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元		
二零一九年一月一日結算	1,294	265,563	2,288	269,145	54,661	323,806
該年溢利	-	9,007	-	9,007	2,831	11,838
其他全面收益	-	553	(560)	(7)	(112)	(119)
該年全面收益總額	-	9,560	(560)	9,000	2,719	11,719
已付股息	-	(4,730)	-	(4,730)	(1,246)	(5,976)
購入非控股權益	-	(183)	-	(183)	(43)	(226)
集團組合變動	-	120	-	120	51	171
二零一九年十二月三十一日結算	1,294	270,330	1,728	273,352	56,142	329,494