

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**太古股份有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號：00019 及 00087)

**二零二二年度業績**

二零二二年表現摘要<sup>^</sup>

	附註	2022	2021 (重列)	變幅
權益回報		<b>1.6%</b>	1.3%	+0.3 個百分點
'A' 股每股股息 (港元)		<b>3.00</b>	2.60	+15%
		港幣百萬元	港幣百萬元	
公司股東應佔溢利				
財務報表所示		<b>4,195</b>	3,357	+25%
基本溢利	(a)	<b>4,748</b>	5,293	-10%
經常性基本溢利	(a)	<b>3,800</b>	4,878	-22%
收益		<b>91,693</b>	92,830	-1%
營業溢利		<b>12,241</b>	10,517	+16%
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		<b>11,431</b>	12,448	-8%
投資物業公平值變動		<b>810</b>	(1,931)	不適用
來自營運的現金		<b>12,043</b>	15,453	-22%
融資前的現金(流出)/流入淨額		<b>(9,386)</b>	5,321	-276%
權益總額 (包括非控股權益)		<b>315,936</b>	323,620	-2%
債務淨額		<b>56,759</b>	38,655	+47%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		<b>18.0%</b>	11.9%	+6.1 個百分點
		港元	港元	
每股盈利	(b)			
財務報表所示				
'A' 股		<b>2.81</b>	2.24	+25%
'B' 股		<b>0.56</b>	0.45	
基本				
'A' 股		<b>3.18</b>	3.52	-10%
'B' 股		<b>0.64</b>	0.70	
每股股息				
'A' 股		<b>3.00</b>	2.60	+15%
'B' 股		<b>0.60</b>	0.52	
公司股東應佔每股權益	(c)			
'A' 股		<b>177.75</b>	177.49	0%
'B' 股		<b>35.55</b>	35.50	

## 二零二二年可持續發展表現

	2022	2021 (重列)	變幅
直接業務營運的溫室氣體排放量 – 基於位置 (千噸二氧化碳當量)	<b>649</b>	728	-11%
能源耗量 (百萬吉焦耳)	<b>5.4</b>	6.1	-11%
取水量 (百萬立方米)	<b>16.9</b>	18.1	-7%
工傷引致損失工時比率 (每 100 名等效全職 僱員的工傷數目)	<b>0.42</b>	0.62	-32%
僱員死亡事故 (死亡事故宗數)	<b>0</b>	0	不適用

<sup>^</sup> 數字包括持續營運及已終止營運的業務。

## 附註：

- (a) 有關財務報表所示與基本溢利的對賬，以及基本溢利與經常性基本溢利的對賬載於第42頁及第43頁。  
 (b) 請參閱財務報表附註7有關年內已發行的加權每日平均股數。  
 (c) 請參閱財務報表附註10有關年底的股份數目。

## 企業宣言

### 永續發展 長遠增長

太古公司是基地設於香港的國際綜合企業，其多元化的業務在市場擁有領先地位。公司在大中華區歷史悠久，「太古」的名字在這地區享譽超過一百五十年。

我們的目標是透過長遠地創造理想的權益回報以實現股東價值持續增長，及維持一般股息持續增長以將價值回饋股東。我們的策略是以大中華區及東南亞為業務重心，致力在該區發展地產、飲料及航空核心部門。我們正在醫療保健和可持續食品等新的領域開拓業務。

### 我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

### 我們的核心原則

- 我們的業務集中於極具發展潛力的亞洲區（特別是大中華區），集團在該區已累積多年經驗，對該區有深入的認識，並且已建立穩固的業務關係。
- 我們在集團內靈活調動資金和人才，並互相交流觀點。集團規模龐大且業務多元化，可增加我們接觸不同投資機會的可能性。
- 我們採取審慎的財務管理方針，使長期投資計劃不受金融市場的短期波動所影響。
- 我們招聘最優秀的人才，並投放大量資源於培訓及發展。員工的福祉是集團營運業務的關鍵。
- 我們在互惠互利的基礎上，與業務夥伴建立穩健而持久的關係。
- 我們投資於可持續發展工作，並相信這是正確的方針，而可持續發展工作有助集團藉著創新及提升效益，維持長遠增長。
- 我們致力維持崇高的企業管治標準，維護及發展太古品牌和信譽。

### 我們的投資原則

- 我們的目標是構建一個能夠持續提供穩定派息的業務組合。
- 我們是長遠投資者，著重持有業務的控股權益，並管理有關業務以達至長遠增長。我們不排除在適當情況下進行少數股權投資。
- 我們集中發展可利用專長作出貢獻並創造價值的業務。
- 我們投資於提供卓越產品和服務並於市場享有領導地位的業務。
- 我們撤出已充分發揮潛力的業務，將資金注入現有或新的業務。

### 太古的業務

太古公司的業務分屬三個核心部門（地產、飲料及航空），經營多種不同範疇的業務。

太古地產旗下的購物商場滙聚超過二千二百個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬二千人。在香港，太古地產主要透過擁有及管理太古廣場及太古坊的核心商業項目，成為最大的商用物業業主及零售物業營運商之一。太古地產在中國內地的北京、廣州、成都、上海、西安和三亞持有大型綜合商業發展項目，在美國邁阿密亦持有一個綜合發展項目。

### 企業宣言 (續)

飲料部門於二零二二年年底在大中華區、美國及柬埔寨的專營區域，經銷可口可樂公司產品予七億八千二百萬人口。太古可口可樂經銷的產品包括二十一個碳酸飲料品牌及三十七個非碳酸飲料品牌。

國泰航空連同其附屬公司香港快運及華民航空於二零二二年年底共有二百二十二架飛機。於二零二二年十二月三十一日，國泰航空集團提供定期客運及貨運服務往來全球三十個國家及地區共八十一個航點（連同代碼共享協議提供服務往來額外二十一個國家及地區共一百三十一個航點）。國泰航空持有國航百分之十六點二六權益。

港機是領先業界的國際飛機維修及修理服務公司。港機集團於二零二二年在香港、中國內地、美國及歐洲的基地營運，為約四百家航空公司及其他客戶進行工程。

我們於長江三角洲及大灣區的醫療保健行業作出三項聯屬投資。我們將繼續在私營醫療保健服務領域尋求投資機遇，特別在中國內地的主要城市群一帶及東南亞。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾二萬九千名員工，在中國內地則有員工逾三萬五千人，全球員工近八萬人。

## 主席報告

### 各位股東：

我們對二零二二年的業務表現感到滿意。儘管面對 2019 冠狀病毒病疫情（「疫情」）、通脹及經濟不確定性的挑戰，各項業務仍有強韌的表現。集團各項策略目標均取得重大進展，太古地產及太古可口可樂的拓展尤其令人振奮。我們展開了一項股份回購計劃，並且宣佈良好的股息增長。

經濟環境仍然充滿挑戰，防疫措施繼續影響集團的營業業績。該等措施令香港業務（尤其是國泰航空）在第一季面對艱難的營運環境，並在第二季及第三季對所有中國內地業務造成重大影響。因此，看到國泰航空的航空業務在下半年回復盈利及防疫措施獲得放寬，實在令人鼓舞。

二零二二年是香港特別行政區成立二十五周年。我們以香港為家，全力支持香港的發展，並在「一國兩制」的原則下，致力鞏固香港作為國際金融及航空中心及通往中國內地門戶的地位。我們對大灣區的機遇和發展非常樂觀。

一如既往，我亦要感謝我們的優秀團隊在過去一年面對種種挑戰下，仍盡心盡力為集團作出貢獻。

### 策略發展

我們在實現策略目標方面進展良好，包括執行太古地產於二零二二年三月公佈的港幣一千億元投資計劃，至今已投放港幣三百九十億元進行多項全新大型物業項目。

太古可口可樂透過收購柬埔寨及越南的可口可樂專營業務，將其裝瓶業務擴展至東南亞。該業務應可因此受惠於該地區的強勁消費增長。

隨著可口可樂重組中國內地的不含汽飲料生產業務，太古可口可樂直接擁有及營運中國內地六所不含汽飲料生產設施，這將有助改善成本及分銷效益。

二零二二年三月，太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司為發展西安太古里而成立合資公司（太古地產佔其百分之七十權益）。這個綜合發展項目位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區，是太古地產於中國內地的第七個發展項目及第四個太古里項目。

太古地產於二零二二年十月公佈一項位於三亞的高尚度假型零售發展項目，太古地產持有其百分之五十權益。這是太古地產在海南的首個項目。在海南自貿港政策推動下，三亞已迅速發展為中國內地的旅遊勝地。

太古地產於二零二二年十二月同意收購成都遠洋太古里餘下權益。該項目多年來已發展為成都的高端購物及消閒熱點。全部三個收購階段已於二零二三年二月完成交割。這個領先業界的發展項目已成為國內的首選熱點和當地人的驕傲。我們認為是次收購是太古地產地區性發展歷程中的重要里程碑。

## 主席報告（續）

香港方面，太古地產全面收購仁孚工業大廈，並申請鰂魚涌多座樓宇的規劃許可，以進一步鞏固太古坊的國際商業區地位。

金鐘四通八達、位置優越，因此太古地產把握此處日益重要的優勢，繼續擴大太古廣場物業組合。

太古地產繼續拓展東南亞版圖。二零二三年二月，太古地產宣佈在泰國曼谷核心商業區一幅擁有罕有永久業權的用地進行其首項住宅買賣項目。

### 業績摘要

二零二二年的股東應佔綜合溢利為港幣四十一億九千五百萬元，而二零二一年則為港幣三十三億五千七百萬元。二零二二年的股東應佔基本溢利（主要撇除投資物業價值變動）為港幣四十七億四千八百萬元，而二零二一年則為港幣五十二億九千三百萬元。撇除兩個年度的重大非經常性項目後，集團於二零二二年錄得經常性基本溢利港幣三十八億元，而二零二一年則為港幣四十八億七千八百萬元。

經常性基本溢利減少，主要是由於國泰航空的虧損增加，以及港機及太古可口可樂的溢利下跌。國泰航空的虧損增加，反映聯屬公司的業績狀況。撇除聯屬公司後的國泰航空業績有所改善。基本溢利受惠於出售太古海洋開發集團的收益淨額及缺少二零二一年國泰航空的減值支出，但同時反映出出售投資物業及其他資產所得收益減少以及錄得主要與食品業務有關的減值支出。股東應佔綜合溢利受惠於投資物業估值的收益淨額，而二零二一年則錄得虧損淨額。

### 股息及股份回購

董事局欣然宣佈第二次中期股息為‘A’股每股港幣一點八五元及‘B’股每股港幣零點三七元。連同於二零二二年十月派發的第一次中期股息，全年股息為‘A’股每股港幣三點零零元及‘B’股每股港幣零點六零元，較二零二一年的股息增加百分之十五。第二次中期股息將於二零二三年五月五日派發予於二零二三年四月十四日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二三年四月十二日（星期三）起除息。

公司於二零二二年間回購 39,383,000 股‘A’股及 44,425,000 股‘B’股，現金總代價為港幣二十六億元，平均作價‘A’股每股港幣五十六點六元及‘B’股每股港幣九點二元。董事局有權於截至二零二三年五月舉行公司股東周年大會前期間另以港幣十四億元的現金總代價回購股份。

市場對是次股份回購反應良好，股價表現優於大市，較平均每日交投量增加一倍。

### 業務表現

#### 地產部門

儘管香港辦公樓市場疲弱，防疫措施亦帶來衝擊（尤以酒店業務為甚），然而太古地產於二零二二年仍有穩健的表現。

## 主席報告（續）

二零二二年集團應佔太古地產的經常性基本溢利（撇除出售投資物業權益所得收益港幣十二億五千五百萬元，此收益於二零二一年為港幣十九億五千九百萬元）為港幣五十八億四千四百萬元，而二零二一年則為港幣五十八億一千七百萬元。物業買賣所得溢利增加，主要反映香港 EIGHT STAR STREET 住宅項目及越南 The River 住宅項目錄得溢利。二零二二年來自物業投資的經常性基本溢利下降，這主要反映來自香港的辦公樓租金收入下跌及中國內地零售物業租金收入減少。酒店業務的業績繼續反映營運環境充滿挑戰。

### 飲料部門

由於大中華區實施防疫措施，加上成本壓力，令太古可口可樂二零二二年的表現受到不利影響，然而美國業務的強勁表現將大部分不利影響抵銷。

太古可口可樂於二零二二年錄得港幣二十三億九千二百萬元的溢利，較二零二一年的港幣二十五億四千九百萬元下跌百分之六。收益增加，但銷量（在大中華區防疫措施的不利影響下）則告下跌。成本上升（尤其是原料成本）對利潤造成影響。美國及台灣的應佔溢利增加，中國內地及香港則減少。

### 航空部門

按百分之一百基準計算，國泰航空集團於二零二二年錄得港幣六十五億四千八百萬元的應佔虧損（二零二一年：虧損港幣五十五億二千七百萬元）。

虧損的增幅反映來自聯屬公司的業績大幅轉弱。國泰航空及其附屬公司的業績有所改善。航空公司於上半年（在防疫措施開始放寬前）業績疲弱，但下半年大幅改善，不僅產生現金淨額，還錄得溢利。聯屬公司的業績受到防疫措施的不利影響，該等業績大部分為延遲三個月結算。

港機方面，應佔溢利由二零二一年的港幣三億九千四百萬元下跌至二零二二年的港幣一億八千五百萬元，主要是由於缺少二零二一年的美國政府財政支援。撇除此項支援後，溢利有所增加。

### 其他業務

中國內地為應對疫情而封關，令集團的醫療保健投資受到不利影響。

集團在二零二二年四月完成出售太古海洋開發集團。

儘管面對艱難的營商環境，貿易及實業業務於二零二二年仍錄得經常性溢利增加。

### 財政實力

集團財政維持穩健。於二零二二年，集團從營運業務產生港幣一百二十億元，從出售業務產生港幣四十二億元，並作出資本投資共港幣二百一十四億元。於二零二二年年底的債務淨額為港幣五百六十八億元，較二零二一年年底增加港幣一百八十一億元。於二零二二年十二月三十一日的資產淨負債比率為百分之十八點零，而二零二一年年底則為百分之十一點九。二零二二年的加權平均債務成本為百分之三點二，與二零二一年相同。

於二零二二年年底的資產淨值為港幣三千一百五十九億元，而二零二一年年底則為港幣三千二百三十六億元。

## 主席報告（續）

集團於二零二二年年末可動用的流動資金為港幣三百三十一億元。集團於二零二二年年末的借款總額中，百分之五十九以固定利率安排，而於二零二一年年末則為百分之八十四，這使我們在利率上升時處於有利位置。

### 可持續發展

若要令業務長遠發展，我們必須致力保護環境及支持業務所在的地區。

我們透過**SwireTHRIVE**致力減少碳足跡及將今日的廢棄物轉化為明日的資源。我們亦致力以負責任和可持續發展的方式運用水資源，促進無障礙、共融和安全的企業文化，並將社區工作納入我們的核心業務價值中。

集團務求於二零五零年前實現淨零碳排放、水中和及零廢棄物堆填。至於較短期的具體目標，我們希望於二零三零年前將範圍 1 及範圍 2 的溫室氣體排放量削減至二零一八年水平的一半、於二零三零年前令堆填區無害廢棄物分流率達到百分之六十五的水平、將耗水量與二零一八年相比減低百分之三十，以及於二零二四年前將董事局的女性比例提升至百分之三十。

### 展望

我們對二零二三年的業務前景保持樂觀。香港和中國內地已停止實施防疫措施，而香港與中國內地已全面通關。凡此種種，均會為集團業務帶來重大的正面影響，尤以航空業務為甚。我們仍以實現拓展核心業務的策略目標為主要重點工作。

太古地產方面，我們預計中國內地的零售物業投資收入將大幅回升，酒店業務亦將強勁復甦。香港的辦公樓市場預計仍然疲弱。我們對各主要市場的復甦感到樂觀，並已準備就緒，隨時把握新機遇。

太古可口可樂方面，隨著防疫措施結束，中國內地的銷量預計將會增加。預計商品價格（及因此原料價格）將低於二零二二年達到的高峰水平。於柬埔寨及越南新收購的裝瓶業務，將帶來溢利貢獻。

國泰航空現正處於積極重建階段，將香港與大灣區、中國內地及全世界重新聯繫起來。相信國泰航空會對改善集團二零二三年整體業績作出最大的貢獻。可運載量仍然受到限制，但預計其營運的可載客量將於二零二三年年底前達到疫情前的七成左右，貨物收益率面對若干壓力，但已勝於疫情開始前的水平。

港機於二零二三年間的業績預計將隨著國際航空交通復甦而有所改善。

二零二二年集團於醫療保健方面的投資大受疫情影響，但情況於年底前有所改善。我們在這項投資領域上繼續學習並對其抱有信心。二零二三年，我們將繼續在中國內地及東南亞尋求機遇。

儘管通脹及地緣政治局勢緊張帶來不確定性，前景仍是足以令人樂觀的。

主席

白德利

香港，二零二三年三月九日



## 業務評述

### 地產部門

#### 業務簡介

太古地產是香港和中國內地領先的綜合物業發展商、業主及營運商，尤其專注發展商業地產項目，在活化市區環境以創造長遠價值方面，往績卓著。

太古地產的業務包括三個主要範疇：

#### 物業投資：

太古地產在香港的物業投資組合，包括位處優越地段的辦公樓及零售物業、服務式住宅及其他高尚和優質住宅物業。香港的已落成物業組合（包括酒店）的總樓面面積共一千三百一十萬平方呎，另外二十萬平方呎正在興建中。在中國內地，太古地產分別於北京、廣州、成都、上海、西安及三亞擁有多個大型綜合商業發展項目（其中很多以合資方式持有），於落成後總樓面面積將達一千四百九十萬平方呎，當中一千萬平方呎已經落成。太古地產在美國邁阿密的物業投資組合總計八十萬平方呎，當中包括Brickell City Centre發展項目，而毗鄰的一個面積一百五十萬平方呎的發展項目正在規劃中。

#### 酒店投資：

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有和管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港 JW 萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店百分之二十權益，以及位於東涌的諾富特東薈城酒店及香港銀樾美憬閣精選酒店各百分之二十六點六七權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒店。太古地產全資擁有位於北京三里屯太古里的瑜舍及成都遠洋太古里博舍，並持有頤堤港的北京東隅及位於上海興業太古滙的鏞舍的百分之五十權益。此外，太古地產於廣州太古滙的文華東方酒店及上海興業太古滙的上海素凱泰酒店分別擁有百分之九十七及百分之五十權益。在美國，太古地產透過太古酒店管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。

#### 物業買賣：

太古地產的物業買賣組合包括位於香港EIGHT STAR STREET及越南The River項目的已落成可發售單位。正在規劃或發展中的住宅項目共有六個，三個位於香港、一個位於印尼、一個位於越南及一個位於泰國。此外，太古地產在美國邁阿密有土地儲備。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

主要投資物業及酒店組合 – 總樓面面積  
 (千平方呎)

地點	2022年12月31日						2021年
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業	總面積	12月31日 總面積
<b>已落成</b>							
太古廣場	2,186	711	496	443	-	3,836	3,836
太古坊	6,566	12	-	63	-	6,641	5,646
太古城中心	-	1,097	200	-	-	1,297	1,297
其他	461	725	98	50	-	1,334	1,239
- 香港	9,213	2,545	794	556	-	13,108	12,018
三里屯太古里	-	1,620	169	-	-	1,789	1,779
太古滙	1,693	1,529	509	51	-	3,782	3,841
頤堤港	294	474	179	-	-	947	943
成都遠洋太古里	-	880	126	70	-	1,076	831
興業太古滙	914	587	194	73	-	1,768	1,768
前灘太古里	-	594	-	-	-	594	594
其他	-	91	-	-	-	91	91
- 中國內地	2,901	5,775	1,177	194	-	10,047	9,847
- 美國	-	497	259	-	-	756	756
<b>已落成總面積</b>	<b>12,114</b>	<b>8,817</b>	<b>2,230</b>	<b>750</b>	<b>-</b>	<b>23,911</b>	<b>22,621</b>
<b>發展中及有待發展</b>							
- 香港 <sup>^</sup>	223	-	-	15	-	238	1,236
- 中國內地 <sup>^^</sup>	-	1,072	-	-	3,780	4,852	1,416
- 美國	-	-	-	-	1,510	1,510	1,444
<b>總面積</b>	<b>12,337</b>	<b>9,889</b>	<b>2,230</b>	<b>765</b>	<b>5,290</b>	<b>30,511</b>	<b>26,717</b>

總樓面面積指由集團公司擁有的百分之一百樓面及部門應佔由合資公司和聯屬公司持有的樓面份額。

<sup>^</sup> 辦公樓組合主要包括太古廣場六座。

<sup>^^</sup> 物業組合主要包括頤堤港二期、西安太古里及位於三亞的零售主導發展項目。

**策略：**

太古地產（本身為上市公司）作為香港和中國內地領先的物業發展商、業主及營運商（尤其專注發展綜合商業項目），以維持股東價值長期持續增長為策略目標。為此，部門採取以下策略：

- 透過構思、設計、發展、擁有及管理活化綜合項目和其他市區項目，持續創造長遠價值。
- 積極管理資產，包括藉優化、重新發展及添置資產以加強資產組合，從而提升已落成物業的盈利與價值。
- 發展高尚及優質住宅物業。
- 集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

## 二零二二年業績表現

## 地產部門－財務撮要

	2022 港幣百萬元	2021** 港幣百萬元 (重列)
<b>收益</b>		
租金收入總額		
辦公樓	6,003	6,214
零售物業	5,849	6,191
住宅	374	474
其他收益*	114	102
物業投資	12,340	12,981
物業買賣	921	2,443
酒店	565	894
收益總額	13,826	16,318
<b>營業溢利／（虧損）</b>		
物業投資		
來自營運	7,695	8,271
出售投資物業權益	571	1,185
投資物業估值收益／（虧損）	810	(1,931)
物業買賣	209	492
酒店	(259)	(174)
營業溢利總額	9,026	7,843
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利	1,455	1,786
應佔溢利	7,983	7,122
太古公司應佔溢利	6,546	5,840

\* 其他收益主要為屋苑管理費。

\*\* 根據國際財務報告準則解釋委員會批核的議程決定，會計政策已因應「出租人免除租賃付款」（國際財務報告準則第 9 號及 16 號）變更，因此重列二零二一年比較數字。詳情請參閱財務報表附註 13(c)。

## 地產部門－按分部計算的基本溢利／（虧損）

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
物業投資	7,360	7,433
物業買賣	108	(45)
酒店	(341)	(294)
應佔經常性基本溢利	7,127	7,094
出售資產	1,530	2,389
應佔基本溢利	8,657	9,483

**地產部門 – 應佔溢利與基本溢利的對賬**

以下的附加資料提供賬目所示與基本的股東應佔溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業估值變動淨額及相關的中國內地和美國遞延稅項，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溢利中支銷。

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>應佔溢利</b>		<b>7,983</b>	7,122
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值（收益）／虧損	(a)	(1,735)	692
投資物業的遞延稅項	(b)	1,402	1,027
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	915	585
集團自用投資物業折舊	(d)	28	29
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	-	22
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(80)	(53)
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		144	59
<b>應佔基本溢利</b>		<b>8,657</b>	9,483
出售資產的溢利		(1,530)	(2,389)
<b>應佔經常性基本溢利</b>		<b>7,127</b>	7,094
<b>太古公司應佔基本溢利</b>		<b>7,099</b>	7,776
<b>太古公司應佔經常性基本溢利</b>		<b>5,844</b>	5,817

附註：

- (a) 即集團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，以及就長期持有的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）。這亦包括於集團內部轉移投資物業所產生的若干稅項調整。
- (c) 在實施香港會計準則第 40 號前，投資物業的公平值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／（虧損）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) 根據香港會計準則第 40 號，酒店物業按成本值扣除累積折舊及任何減值虧損撥備列賬，而非按公平值列賬。如不應用香港會計準則第 40 號，長期持作部分綜合物業發展項目的全資擁有及合資擁有酒店物業則作為投資物業入賬。因此，該等酒店物業的價值如有任何增加或減少，將記入重估儲備而非綜合損益表中。
- (f) 香港財務報告準則第 16 號修訂了香港會計準則第 40 號中對投資物業的釋義，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溢利中支銷。

## 二零二二年地產業回顧

### 辦公樓及零售物業：

#### 香港：

##### 辦公樓

辦公樓市場疲弱，反映需求低迷但供應增加。經濟不明朗對租賃構成影響。

##### 零售物業

二零二二年年初，與疫情相關的社交距離措施嚴重打擊零售市道，其後措施獲放寬，加上香港特別行政區政府推出消費券計劃，市道漸趨穩定，市場氣氛亦改善。

#### 中國內地：

##### 零售物業

中國內地的零售銷售額年初表現強勁，但踏入第二季與疫情相關的措施為銷售額帶來不利影響，部分城市的商舖亦關閉多時。

##### 辦公樓

二零二二年市場對北京、上海和廣州的辦公樓樓面需求因疫情的相關措施而受到不利影響。廣州的辦公樓樓面需求疲弱，新供應為辦公樓租金構成壓力；上海核心區的辦公樓租金保持堅穩，但非核心區的租金則因為新供應量及空置單位增加而下調。北京的市場需求疲弱，但由於核心區新供應有限，租金維持穩定。

#### 美國：

##### 零售物業

上半年零售銷售額表現強勁，反映疫情後市況復甦。下半年的零售銷售額符合正常的季度趨勢。

## 物業銷售市場：

受加息及經濟不明朗影響，香港的住宅物業市場需求疲弱。

## 二零二二年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣六十五億四千六百萬元，而二零二一年則為港幣五十八億四千萬元。這些數字包括二零二二年未計遞延稅項及非控股權益的物業估值收益淨額港幣十七億三千五百萬元，而二零二一年則錄得港幣六億九千二百萬元估值虧損。主要撇除投資物業估值變動的應佔基本溢利由二零二一年的港幣七十七億七千六百萬元減少至二零二二年的港幣七十億九千九百萬元。此溢利減少，主要反映出售香港停車位所得的溢利下降。

二零二二年的應佔經常性基本溢利（撇除出售資產所得溢利港幣十二億五千五百萬元，二零二一年為港幣十九億五千九百萬元）為港幣五十八億四千四百萬元，而二零二一年則為港幣五十八億一千七百萬元。

二零二二年來自物業投資的經常性基本溢利下降，主要反映來自香港的辦公樓租金收入下降及中國內地零售物業租金收入減少。

儘管香港辦公樓市道疲弱（反映上述多項因素），但集團的辦公樓物業組合堅穩，租用率仍然高企。香港的零售物業組合年初因疫情受到不利影響，其後政府調整社交距離措施後，二零二二年第二季客流及租戶銷售額漸漸回升，此外香港特別行政區政府推出消費券計劃亦有助零售業。

自二零二二年第二季起，集團在中國內地的六個商場因疫情及其相關的防疫措施而受到不同程度的影響。

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均保持穩健。

二零二二年來自物業買賣的基本溢利主要反映香港EIGHT STAR STREET已完成售出二十七個單位和越南The River項目的銷售溢利份額。

香港及中國內地的酒店業務因實施防疫旅遊限制而受到不利影響。美國的酒店表現較佳。

### **港幣一千億元投資計劃**

二零二二年三月，太古地產公佈一項港幣一千億元的投資計劃，在未來十年投資於香港及中國內地的物業發展項目和住宅買賣項目（包括東南亞）。資金配置目標為港幣三百億元用於香港項目、港幣五百億元投放於中國內地，以及港幣二百億元投放於住宅買賣項目（包括東南亞）。於二零二三年三月七日，集團已承擔約港幣三百九十億元的規劃投資金額（港幣一百七十億元於中國內地、港幣一百一十億元於香港以及港幣一百一十億元於住宅買賣項目）。已落實的主要項目包括位於西安以零售為主導的綜合發展項目、香港柴灣內地段第 178 號及皇后大道東 269 號住宅發展項目、位於三亞以零售為主導的發展項目、香港船塢里 8 號及英皇道 1067 號的辦公樓及其他商業用途發展項目、收購成都遠洋太古里餘下百分之五十權益及收購曼谷一個住宅發展項目的百分之四十權益。未落實的項目包括其他位於中國內地一線城市及新興一線城市的以零售為主導的綜合發展項目（已簽署有關廣州及北京項目

的意向書及框架協議及計劃於中國內地增加一倍總樓面面積）、香港太古廣場和太古坊進一步擴建以及位於香港、中國內地和東南亞的其他住宅買賣項目。

### **主要發展項目**

太古地產於二零二二年一月完成出售佛羅里達州羅德岱堡的物業。

二零二二年三月，一個由太古地產持有百分之七十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區的用地的土地使用權，作價約人民幣二十五億七千五百萬元。預期該幅用地將發展為一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施、酒店、服務式公寓和商業公寓。

二零二二年三月，太古地產取得香港鰂魚涌仁孚工業大廈的全部擁有權。倘太古地產成功申請強制售賣毗鄰的華廈工業大廈，該兩幅用地將重新發展作辦公樓及其他商業用途。

二零二二年三月，太古地產購入香港東涌東薈城項目的額外百分之六點六七權益。因此，太古地產持有的東薈城項目權益已由百分之二十增至百分之二十六點六七。

二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於香港灣仔皇后大道東269號的用地，作價約港幣十九億六千二百萬元。該幅用地將主要發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千平方呎。拆卸現有樓宇的前期工程現已動工，發展項目預計於二零二五年落成。

太古酒店於二零二二年七月及八月宣佈計劃於東京和深圳開設兩家全新的「居舍系列」品牌酒店。該兩家酒店由第三方擁有，日後將由太古酒店管理。

二零二二年九月，太古地產獲發太古坊二座的佔用許可證。太古坊二座為太古坊重建計劃的第二期，是一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓。該辦公樓迄今已租出多個樓層並分階段交付給租戶。

二零二二年十月，一個由太古地產持有百分之五十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）以人民幣十三億零八百萬元投得三亞市海棠區一幅地皮的土地使用權。該幅用地預期會發展以零售為主導的高尚度假型發展項目，位於三亞國際免稅城三期地塊，預計於二零二四年年底開始分期啟用。

二零二二年十一月，上海張園城市更新項目首期正式揭幕。該項目是由太古地產與上海靜安置業（集團）有限公司共同成立的合資公司營運及管理。

二零二二年十二月，太古地產完成香港青衣清甜街8至12號物業的出售交易。

二零二二年十二月，太古地產與遠洋集團簽署三份有條件協議，收購成都遠洋太古里項目餘下權益。根據首份協議（二零二二年十二月完成交割），太古地產於成都遠洋太古里的權益由百分之五十增至百分之六十五；根據第二份協議（二零二三年二月完成交割），太古地產擁有的成都遠洋太古里物業管理權益增至百分之一百；而在第三份協議（二零二三年二月完成交

割）下，太古地產於成都遠洋太古里的投資物業權益亦增至百分之一百。首份協議的收購代價為人民幣十億元；第二份協議為人民幣五千九百萬元；第三份協議則為人民幣四十四億九千一百萬元。

二零二三年二月，太古地產收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區一幅用地的百分之四十權益，作價約二十四億泰銖。該地盤面積約十三萬六千平方呎，太古地產將與 City Realty Co. Ltd. 合作發展住宅物業。

## 投資物業

### 香港

#### 辦公樓

香港辦公樓組合於二零二二年錄得港幣五十五億九千五百萬元的租金收入總額（扣除港幣三千四百萬元租金支援後），較二零二一年減少百分之三。年內辦公樓市道低迷，需求疲弱，反映供應增加及經濟不明朗，但太古地產的辦公樓組合表現大致堅穩。管理層相信原因是太古地產提供的配套設施完善，同時重視實踐可持續發展和關顧辦公樓用戶的身心健康，因此受租戶歡迎。辦公樓組合於二零二二年十二月三十一日已租出百分九十一的樓面。撇除太古坊二座（於二零二二年九月落成），辦公樓組合已租出百分之九十六的樓面。

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零二二年表現相對穩健。於二零二二年十二月三十一日，該等辦公樓的租用率為百分之九十七。

太古坊辦公樓的表現堅穩。於二零二二年十二月三十一日，太古坊一座、港島東中心及太古坊其他辦公樓的租用率分別為百分之一百、百分之九十六及百分之九十五。太古坊二座百分之五十三樓面面積已獲租戶承租（包括簽訂意向書）。

South Island Place 於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之八十七。太古地產持有該發展項目百分之五十權益。

### 零售物業

二零二二年香港零售物業組合的租金收入總額（扣除港幣一億七千一百萬元租金支援後）為港幣二十一億六千九百萬元，較二零二一年增加百分之一。租戶按個別情況於指定期限獲得租金支援。二零二二年的現金租金支援較二零二一年減少。二零二二年第一季，與疫情相關的社交距離措施打擊零售市道，其後政府調整社交距離措施及檢疫規定，市況在第二季漸漸復甦。此外，香港特別行政區政府推出的消費券計劃亦刺激消費。太古廣場購物商場及東薈城名店倉於二零二二年的零售銷售額分別增加百分之二和百分之四，太古城中心則減少百分之五，而香港零售銷售額的整體減幅則為百分之一。

商場於年內接近全部租出。

### 住宅物業

已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、位於鰂魚涌的東隅服務式住宅、位於灣仔的 STAR STUDIOS，以及位於香港島和大嶼山的若干高尚洋房。於二零二二年十二月三十一日，住宅物業組合的租用率為百分之七十二。

### 發展中投資物業

太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將位於灣仔的太古廣場六座（前名皇后大道東 46 至 56 號）的用地發展作辦公樓用途。該用地面積約一萬四千四百平方呎，發展項目總樓面面積約二十二萬三千平方呎。上蓋工程現正進行，預計於二零二三年稍後竣工。

### 其他物業

太古地產於二零一八年就鰂魚涌兩幅用地（船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈）申請強制售賣。二零二二年三月，太古地產收購仁孚工業大廈餘下權益，並取得該用地的全部擁有權。倘太古地產成功申請強制售賣華廈工業大廈的用地，兩幅用地將重新發展作辦公樓及其他商業用途，其總樓面面積約為七十七萬九千平方呎。

於二零一八年，一家由太古地產持有百分之五十權益的合資公司就一幅位於香港英皇道 983 至 987A 號和鰂魚涌濱海街 16 至 94 號的用地申請強制售賣。倘該合資公司申請成功，並按照適當的城市規劃管制，預計該用地可重新發展作住宅及零售用途，總樓面面積約四十四萬平方呎。

二零二二年六月，太古地產就一幅位於鰂魚涌海灣街 9 至 39 號和糖廠街 33 至 41 號的用地申請強制售賣，總樓面面積約二萬零六十平方呎。如申請成功，太古地產將進行發展項目（有關規劃現正審議中）。

自二零二零年十一月以來，太古地產推出香港太古城住宅項目二千五百三十個停車位供發售。於二零二三年三月七日，當中一千四百五十八個停車位已售出。於二零二二年十二月三十一日已確認售出一千四百五十二個停車位，當中二百五十個於二零二二年確認，另六個停車位預計於二零二三年確認售出。



## 中國內地

### 零售物業

中國內地的零售銷售額於年初表現強勁。二零二二年三里屯太古里西區及前灘太古里發展項目均帶來全年收入。由第二季開始，太古地產旗下六個商場於不同程度上受疫情影響，上海、北京及成都的商舖關閉多時。政府於二零二二年十二月調整防疫政策，及後確診個案上升，市況因而受到短暫衝擊。租戶人手不足，營運亦受到不利影響。二零二二年太古地產應佔中國內地的零售銷售額（不包括三里屯太古里西區及前灘太古里）減少百分之二十。二零二二年北京三里屯太古里及頤堤港、廣州太古滙、成都遠洋太古里和上海興業太古滙的零售銷售額分別下降百分之二十六、百分之二十六、百分之十一、百分之十五及百分之三十六。全國零售銷售額下降百分之零點二。

太古地產的中國內地零售物業組合於二零二二年的租金收入總額（扣除港幣一億一千三百萬元租金支援後）減少百分之九至港幣二十九億四千三百萬元。公司按個別情況於指定期限向租戶提供租金支援。撇除租金支援及人民幣幣值變動，租金收入總額下跌百分之二。

三里屯太古里二零二二年零售銷售額下降百分之二十六，租金收入總額（扣除租金支援後）減少。年內，項目內的商舖及食肆不時因疫情關閉。租金收入受惠於三里屯太古里西區帶來的全年收入及其優化的租戶組合。隨著三里屯太古里於北京的時尚零售熱點地位日趨鞏固，市場對其零售樓面的需求保持穩健。三里屯太古里於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之九十四。

廣州太古滙於二零二二年的零售銷售額及租金收入總額（扣除租金支援後）分別減少百分之十一及百分之八，租戶組合已予優化。商場於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。

北京頤堤港購物商場於二零二二年的零售銷售額下降百分之二十六，租戶組合已予優化。商場於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

成都遠洋太古里的零售銷售額和租金收入總額（扣除租金支援後）分別下降百分之十五及百分之九。該發展項目正致力鞏固其作為高端購物及消閒熱點的地位。於二零二二年十二月三十一日，成都遠洋太古里的租用率為百分之九十五。

上海興業太古滙於二零二二年的零售銷售額和租金收入總額（扣除租金支援後）分別下降百分之三十六及百分之十七。項目內的商舖於四月及五月關閉。於二零二二年十二月三十一日，商場的租用率為百分之九十七。

前灘太古里於二零二一年九月正式開業，二零二二年初期客流和零售銷售額俱佳，三月至五月受到疫情相關措施的不利影響。於二零二二年十二月三十一日，租戶已承租百分之九十三的零售樓面（包括簽訂意向書），百分之八十三的可出租零售樓面已開業。

### 辦公樓

太古地產的中國內地辦公樓組合於二零二二年的租金收入總額減少百分之四至港幣三億六千五百萬元。撇除人民幣幣值變動，租金收入總額大致相同。

於二零二二年十二月三十一日，廣州太古滙、北京頤堤港一座及上海興業太古滙辦公樓的租用率分別為百分之九十四、百分之九十四及百分之九十九。

### 發展中投資物業

頤堤港二期是現有頤堤港發展項目的擴建部分，總樓面面積約四百萬平方呎。頤堤港二期由太古地產與遠洋集團合資發展，為一項以辦公樓為主導的綜合發展項目。項目分兩期興建，預計分別於二零二五年及二零二六年落成，現正進行地庫工程。太古地產持有頤堤港二期項目百分之三十五權益。

二零二二年三月，一個由太古地產持有百分之七十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅西安市碑林區小雁塔歷史文化片區的用地的土地使用權。該幅用地的面積約一百三十萬平方呎，預期將發展為西安太古里，是一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施、酒店、服務式公寓及商業公寓。項目的估計總樓面面積（地舖）約二百四十萬平方呎，但仍有待進一步規劃，預計於二零二五年年底落成。項目由該財團與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行。

二零二二年十月，一個由太古地產持有百分之五十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）投得三亞市海棠區一幅地皮的土地使用權。該幅用地面積約二百一十萬平方呎，預期會發展以零售為主導的高尚度假型發展項目，包括地下停車場及其他配套設施。項目位於三亞國際免稅城三期地塊，預計於二零二四年年底開始分期啟用。項目由太古地產與中國旅遊集團中免股份有限公司合作發展。

### 其他物業

太古地產於二零二一年與上海靜安置業（集團）有限公司合資成立一家管理公司。該公司由太古地產持有百分之六十權益，將活化及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。項目工程完成後，建築群的地面總樓面面積（包括停車位）將達五十九萬一千一百八十九平方呎，而地下空間的總樓面面積則為七十三萬八千零六十六平方呎。建築群包括逾四十組約一百七十幢兩層或三層高的石庫門建築。建築群將連接三條地鐵路線及興業太古滙。第一期工程（西區）已竣工並於二零二二年十一月開業。第二期（東區）的建築及翻新工程現正進行，並預期於二零二六年竣工及開業。太古地產並無持有該建築群的擁有權益。

## 美國

Brickell City Centre 第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（Two Brickell City Centre 及 Three Brickell City Centre，於二零二零年售出）、一家由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅，於二零二一年售出）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（Reach 及 Rise）。Reach 及 Rise 所有單位已售出。

太古地產擁有 Brickell City Centre 項目中購物中心的百分之六十二點九三權益。購物中心的其餘權益由 Simon Property Group（百分之二十五）及 Bal Harbour Shops（百分之十二點零七）擁有。Bal Harbour Shops 可於二零二零年二月起行使選擇權，將其持有的權益售予太古地產。

購物中心於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之八十九（包括簽訂意向書）。二零二二年的零售銷售額上升百分之二十四。

規劃中的 Brickell City Centre 項目第二期稱為 One Brickell City Centre，將發展為一個商業發展項目，並會連接 Brickell City Centre 項目第一期。

## 香港租約期滿概況 — 於二零二二年十二月三十一日結算

截至二零二二年十二月三十一日止月份	2025		
按集團應佔租金收入總額的百分比	2023	2024	及之後
辦公樓	13.8%	16.3%	69.9%
零售物業	26.8%	34.2%	39.0%

## 酒店

在香港及中國內地，由太古地產管理和非由太古地產管理的酒店受疫情的相關旅遊限制而受到影響。美國的酒店業務表現良好。由太古地產管理的酒店（包括食肆

## 投資物業估值

投資物業組合已於二零二二年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十五由戴德梁行估值，另按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值）。此估值金額為港幣二千七百零五億九千一百萬元，二零二一年十二月三十一日為港幣二千六百七十二億一千萬元。

投資物業組合估值上升，主要反映新投資項目及中國內地若干現有物業的估值上升（反映資本化比率下降二十五至五十個基點），但卻因香港辦公樓投資物業估值下降和中國內地投資物業的外匯匯兌虧損而被部分抵銷。

根據香港會計準則第 40 號，酒店物業並不列作投資物業入賬。酒店建築物列入物業、廠房及設備項下，租賃土地列入使用權資產項下，兩者均按成本值扣除累積折舊或攤銷及任何減值撥備列賬。

並計入中央成本）於二零二二年錄得折舊前營業虧損港幣一億一千八百萬元，而二零二一年則錄得折舊前營業溢利港幣二千二百萬元。香港銀樾美憬閣精選酒店於二零二二年年中分階段開業。

**投資物業及酒店的資本承擔概況**

(港幣百萬元)	開支	預測開支				2026 及之後	承擔總額 <sup>^</sup> 2022年 12月31日	有關合資公司 的承擔 <sup>*</sup>
		2023	2024	2025	2022年 12月31日			
香港	<b>3,246</b>	2,654	953	1,563	6,708	<b>11,878</b>	<b>67</b>	
中國內地	<b>4,879</b>	3,731	4,186	3,796	4,363	<b>16,076</b>	<b>7,370</b>	
美國	<b>19</b>	-	-	-	-	-	-	
總額	<b>8,144</b>	6,385	5,139	5,359	11,071	<b>27,954</b>	<b>7,437</b>	

<sup>^</sup> 資本承擔即集團的資本承擔港幣二百零五億一千七百萬元及集團應佔合資公司的資本承擔港幣七十四億三千七百萬元。

<sup>\*</sup> 集團承諾為合資公司提供資本承擔港幣三億三千一百萬元。

## 物業買賣

### 香港

位於灣仔星街 8 號的 EIGHT STAR STREET 為一座面積約三萬四千平方呎的住宅大廈（最低兩層設有零售店舖），二零二二年五月獲發佔用許可證。於二零二三年三月七日，三十七個單位中有三十個單位已售出。於二零二二年十二月三十一日，二十七個單位已交付買家。

一家由太古地產、嘉里建設有限公司及信和置業有限公司成立的合資公司，正於香港黃竹坑進行一項住宅物業發展項目。該發展項目將包括兩座住宅大廈，總樓面面積約六十三萬八千平方呎，合共提供約八百個住宅單位。上蓋工程現正進行，預計於二零二三年第二季開始預售。該發展項目預期於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之二十五權益。

二零二一年，一家由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的項目公司就柴灣一幅用地，與香港特別行政區政府完成換地交易。該幅用地將重新發展為一個住宅項目（設有零售商舖），總樓面面積約六十九萬四千平方呎。地基工程現正進行。預期該發展項目將於二零二五年竣工。

二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於灣仔皇后大道東 269 號的用地。該幅用地將主要發展為住宅物業，總樓面面積約十一萬六千平方呎。拆卸現有樓宇的前期工程現已動工，發展項目預計於二零二五年落成。

### 印尼

一家由太古地產與 Jakarta Setiabudi Internasional Group 成立的合資公司，於二零一九年完成收購一幅位於印尼雅加達南部的用地。該幅用地正發展為一個總樓面面積約一百一十二萬三千平方呎的住宅項目，現正進行上蓋工程。預期該發展項目包括逾四百個住宅單位，將於二零二四年落成。太古地產持有該合資公司百分之五十權益，項目現正預售。

## 越南

太古地產於二零二零年與 City Garden Joint Stock Company 達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業 The River。該發展項目包括三座住宅大廈，合共提供五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。於二零二三年三月七日已售出約百分之九十三的單位，已落成單位現正交付買家。

太古地產於二零二一年作出一項少數股權投資，在越南胡志明市投資一個以住宅為主導的綜合發展項目 Empire City（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。該項目正進行興建，預期於二零二八年之前分階段落成。太古地產透過與基滙資本訂立的協議於該發展項目進行投資，基滙資本為該發展項目的現有參與者。於二零二三年三月七日已預售超過百分之四十七的住宅單位。

## 泰國

太古地產於二零二三年二月收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區一幅用地的百分之四十權益。預期太古地產將與 City Realty Co. Ltd. 合作發展該用地為住宅物業，地盤面積約十三萬六千平方呎。

## 展望

### 辦公樓

二零二三年市場對香港辦公樓的需求預期疲弱，反映空置率上升、出現新供應及經濟不明朗。來自中區和九龍東的競爭加劇，對租金構成下調壓力。然而，企業追求更佳質量的辦公樓漸成趨勢，準租戶有意提升辦公室的質素，並日益重視可持續發展和用戶身心健康，因此預期太古地產可從中受惠。香港與中國內地恢復通關，假如金融市場的市況繼續好轉，租戶（尤其是金融和專業服務機構）應可承租更多香港甲級辦公樓樓面。

廣州非核心區出現新供應，預期對辦公樓租金構成下調壓力。北京方面，核心區的新供應有限，在取消與疫情相關的措施後市場需求料會上升。上海方面，市場對辦公樓樓面的需求預期維持穩定，核心中央商業區的供應有限，預期辦公樓租金保持穩定。

### 零售物業

香港取消與疫情相關的措施，加上與中國內地恢復通關，預期客流及租戶銷售額均會改善。

中國內地於二零二二年年尾調整與疫情相關的措施，消費信心可望改善，入境和出境旅客亦預期增加。在廣州及成都，預料奢侈品牌零售商對零售樓面有殷切需求。上海方面，奢侈時裝、化妝品及時尚生活品牌零售商以及餐飲業商戶對零售樓面的需求預期維持穩定。北京的零售銷售額及零售樓面需求預期溫和。邁阿密的零售銷售額預料會有增長。

香港短期內住宅物業的需求預期疲弱（受加息及經濟不明朗影響），但展望中至長期依然堅穩，反映本地需求及供應有限。印尼雅加達、越南胡志明市及泰國曼谷方面，由於城市化、中產階層人口不斷增加及高尚住宅物業供應有限，預期住宅物業市場穩定。

香港與中國內地恢復通關，與疫情相關的措施亦已取消，香港和中國內地的酒店業務二零二三年料可復甦。美國的酒店業務預期表現強勁。太古地產正致力擴展酒店管理業務，重點是透過簽訂管理協議，將旗下酒店品牌拓展至香港以外的地方。

## 彭國邦

## 業務評述

## 飲料部門

## 業務簡介

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣、柬埔寨、越南及美國西部廣泛地區擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。對柬埔寨和越南專營公司的收購已分別於二零二二年十一月二十五日和二零二三年一月一日完成。

太古可口可樂全資擁有十二家專營公司（位於香港、台灣、柬埔寨、越南及美國，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市），持有五家專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的多數權益，並持有中國內地上海市一家專營公司（上海申美）的合資權益。二零二三年一月一日，太古可口可樂收購 Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）旗下六家附屬公司的百分之一百權益。該等附屬公司繼續向上述中國內地專營地區供應不含汽飲料。

於二零二二年底，太古可口可樂生產及經銷五十八個飲料品牌，專營區域覆蓋七億八千二百萬人口。計及越南後，專營區域人口總數將增至八億八千二百萬。

## 專營區域

	專營區域 人口 (百萬) (2022 年年底)	人均本地 生產總值 (美元)	銷量 (百萬標箱)		可口可樂飲料 人均飲用量 (八安士裝)	
			2022	2012	2022	2012
中國內地	703.3	13,635	1,366	783	47	42
香港	7.3	48,920	58	65	192	219
台灣	23.2	32,914	63	58	65	60
美國	30.9	58,726	338	84	263	325
柬埔寨 (附註 2)	17.3	1,648	3	不適用	不適用	不適用
越南 (附註 3)	99.5	4,110	不適用	不適用	不適用	不適用
	<b>881.5</b>		<b>1,828</b>	<b>990</b>		

附註 1：一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

附註 2：二零二二年所示的銷量是指由二零二二年十一月二十五日完成收購起至年底的期間。

附註 3：對越南專營公司的收購於二零二三年一月一日完成。因此，銷量和人均飲用量的資料並不適用。

**策略：**

太古可口可樂的策略目標是建立世界級的裝瓶系統，在擁有業務的所有區域，成為公認一流的僱主、一流的業務夥伴和一流的企業公民。為此，太古可口可樂採取以下五項重點策略：

- 擴充產品組合

太古可口可樂全面配合可口可樂公司的承諾，提供迎合消費者需要的飲料，在日新月異的市場環境中盡握增長機遇。太古可口可樂致力增加汽水類別的銷量，亦務求在其他主要飲料類別發展成功的產品，以擴大我們於整體非酒精飲料市場的價值份額。

- 商業領導地位

持續改善執行、客戶服務、運送及經銷渠道等範疇的基準，致力成為顧客的首選供應商。

- 數碼化的先驅

成為整個價值鏈的數碼化先驅，從而創優增值，產生新的收益。

- 效法最佳模範

以可口可樂系統的同業為營運及財務表現的模範指標和學習對象，藉此迅速採納全球的最佳常規。

- 可持續發展

識別及落實可持續發展的方案，以實踐以下承諾：減碳、減少耗用水資源及包裝物料、減少產生廢棄物、回收包裝物料並盡量加以採用、擴闊產品選擇、實行可持續採購、支持業務所在社區、創建安全及多元共融的工作環境。



## 二零二二年業績表現

## 飲料部門 – 財務撮要

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
收益	54,225	53,927
EBITDA	5,545	5,791
營業溢利	3,274	3,512
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	92	155
應佔溢利	2,392	2,549

## 分部財務撮要

	收益 <sup>^</sup>		EBITDA		應佔溢利	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
中國內地	26,142	26,862	2,560	3,405	902	1,418
香港	2,332	2,397	371	353	191	213
台灣	2,123	2,071	248	253	138	136
美國	23,553	20,685	2,585	1,990	1,392	989
柬埔寨	75	-	9	-	(6)	-
中央調整及其他成本	-	1,912	(228)	(210)	(225)	(207)
太古可口可樂	54,225	53,927	5,545	5,791	2,392	2,549

<sup>^</sup> 中國內地截至二零二一年十二月三十一日止年度的收益已重新呈列，以使與客戶的合約安排變動在二零二二年生效後提供同比數據。

## 太古可口可樂的會計處理

截至二零二二年十二月三十一日止年度，十一家全資擁有的專營公司（位於香港、台灣、柬埔寨、美國、中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省以及廣東省湛江及茂名市）及五家擁有多數權益的專營公司（位於浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的賬目視作附屬公司的賬目記入太古公司的財務報表中。該等專營公司的收益、EBITDA 及營業溢利計入上述收益、EBITDA 及營業溢利中。部門於上海申美飲料食品有限公司可口可樂裝瓶部的合資權益及部門於 CCBMH 的聯屬權益使用權益法作會計處理。太古公司在綜合損益表中以獨立賬項逐一確認應佔該等權益的溢利或虧損淨額。

## 分部表現

	附註	二零二二年變幅%					太古
		中國內地	香港	台灣	美國	柬埔寨	可口可樂
活躍的零售點		4%	0%	48%	0%	不適用	7%
收益	1, 4	-2%	-3%	10%	14%	不適用	4%
銷量	2	-4%	-6%	4%	0%	不適用	-3%
每標箱毛利		-3%	0%	3%	19%	不適用	7%
耗水率	5	-4%	-2%	4%	-2%	不適用	-3%
能源耗用比率	5	-3%	-7%	8%	4%	不適用	-3%
工傷引致損失工時比率	5	-32%	-56%	109%	-19%	不適用	-22%
							太古
		中國內地	香港	台灣	美國	柬埔寨	可口可樂
EBITDA 利潤率	3, 4						
二零二二年		9.8%	16.5%	12.4%	11.9%	11.3%	11.0%
二零二一年		12.3%	15.2%	12.7%	10.2%	不適用	11.6%
EBIT 利潤率	3, 4						
二零二二年		5.1%	9.8%	8.9%	8.4%	2.2%	6.7%
二零二一年		7.9%	10.4%	8.9%	6.4%	不適用	7.5%

附註 1：計及上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量後，太古可口可樂的收益為港幣五百四十七億二千七百萬元（二零二一年：港幣五百二十六億二千三百萬元）。

附註 2：上表所示的中國內地銷量是指十三個專營區域的銷量，各自包括由 CCBMH 供應的產品。

附註 3：(i) 太古可口可樂的 EBITDA 及 EBIT（計及上海申美的 EBITDA 及 EBIT 以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣六十億四千一百萬元（二零二一年：港幣六十一億二千七百萬元）及港幣三十六億九千四百萬元（二零二一年：港幣三十九億四千九百萬元）。

(ii) EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率是以收益（計及上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率分別顯示 EBITDA 及 EBIT。

附註 4：中國內地截至二零二一年十二月三十一日止年度的收益、EBITDA 利潤率及 EBIT 利潤率已重新呈列，以使與客戶的合約安排變動在二零二二年生效後提供同比數據。

附註 5：由於柬埔寨的專營公司於二零二二年十一月二十五日收購，因此百分比變動數據未有計及柬埔寨。

## 二零二二年業績摘要

太古可口可樂於二零二二年錄得應佔溢利港幣二十三億九千二百萬元，較二零二一年減少百分之六。中國內地、香港和台灣的疫情相關措施對業績造成不利影響，美國的強勁表現將部分影響抵銷。

收益總額（包括上海申美的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之四，至港幣五百四十七億二千七百萬元。銷量減少百分之三，至十八億二千八百萬標箱。中國內地及香港的收益及銷量減少。台灣的收益及銷量增加。美國的收益增加，銷量則維持不變。

EBITDA（包括上海申美的 EBITDA 及撇除中央及其他成本）下跌百分之一，至港幣六十億四千一百萬元。EBITDA 利潤率由百分之十一點六下跌至百分之十一點零。

二零二二年七月，太古可口可樂就向可口可樂公司收購其若干附屬公司訂立協議。該等公司在柬埔寨和越南從事配製、包裝、分銷及出售即時飲用飲料的業務，該等飲料帶有的商標由可口可樂擁有，總代價為十億一千五百萬美元，並按交易完成時柬埔寨和越南相關公司的現金淨額及營運資金作出調整。對柬埔寨和越南專營公司的收購已分別於二零二二年十一月及二零二三年一月完成。

太古可口可樂於二零二二年繼續大力投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零二二年十二月三十一日的資本承擔為港幣四十二億七千四百萬元。

### 中國內地

二零二二年中國內地業務的應佔溢利為港幣九億零二百萬元，較二零二一年減少百分之三十六。疫情相關措施對銷量及業務造成不利影響。

以當地貨幣計算的收益（包括上海申美的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）減少百分之二。

汽水的收益與二零二一年相若，飲用水及能量飲料的收益分別減少百分之十八及百分之五，咖啡及茶飲料等高端類別的收益分別增加百分之二十及百分之十九。

總銷量下降百分之四。疫情對飲料飲用量造成不利影響。

原料成本、營業開支及折舊支出增加。滙率變動對業績造成不利影響。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（包括上海申美的 EBITDA 及 EBIT 及撇除中央及其他成本）分別下跌百分之二十一及百分之三十七。EBITDA 利潤率由百分之十二點三下跌至百分之九點八。EBIT 利潤率則由百分之七點九下跌至百分之五點一。

二零二二年七月，太古可口可樂旗下一家全資附屬公司與 CCBMH 簽訂協議，購入 CCBMH 其中六家附屬公司的百分之一百股本權益。交易於二零二三年一月完成。

### 香港

香港業務於二零二二年的應佔溢利為港幣一億九千一百萬元，較二零二一年減少百分之十一。疫情相關措施對業績造成不利影響。銷量於下半年逐漸回升。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）下跌百分之三。汽水的收益下跌百分之二。不含汽飲料的收益減少百分之五。茶飲料、果汁類飲料及飲用水的收益分別減少百分之三、百分之二十三及百分之四。

總銷量下跌百分之六。

收益下跌加上原料成本、營業開支及折舊支出增加的影響，因香港特別行政區政府保就業計劃的補貼而被局部抵銷。

EBITDA 上升百分之五，但 EBIT 則下跌百分之九。EBITDA 利潤率由二零二一年的百分之十五點二上升至二零二二年的百分之十六點五，EBIT 利潤率則由百分之十點四降至百分之九點八。EBIT 利潤率下跌是由於折舊支出上升所致，反映數碼化能力、生產設備及設施的提升。

## 台灣

台灣業務於二零二二年的應佔溢利為港幣一億三千八百萬元，較二零二一年增加百分之一。二零二二年年中，疫情相關措施對業績造成不利影響。銷量於第四季開始回升。

以當地貨幣計算的收益增加百分之十，反映有效的收益增長管理及成功推出新產品。

汽水的收益增加百分之十五。不含汽飲料的收益增加百分之五。咖啡及能量飲料的收益分別增加百分之十五及百分之二十四。

總銷量上升百分之四。

原料成本、營業及其他開支增加，將部分增加的收益抵銷。滙率變動對業績造成不利影響。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT 分別增加百分之七及百分之十。EBITDA 利潤率由二零二一年的百分之十二點七下降至二零二二年的百分之十二點四。EBIT 利潤率則維持於百分之八點九。

## 柬埔寨

二零二二年十一月二十五日至二零二二年底期間，柬埔寨裝瓶業務錄得 EBITDA 港幣九百萬元。應佔虧損為港幣六百萬元。

## 美國

美國業務於二零二二年的應佔溢利為港幣十三億九千二百萬元，較二零二一年增加百分之四十一。

以當地貨幣計算的收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之十四。收益的增幅反映售價上調及更佳的产品組合，銷量則變動不大。當地的飲用量表現堅穩。

汽水的收益上升百分之二十一，不含汽飲料的收益上升百分之四，後者的增幅反映能量及運動飲料的收益分別增加百分之九及百分之三。

總銷量與二零二一年相若。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（撇除中央及其他成本）分別上升百分之三十二及百分之四十九。EBITDA 利潤率由二零二一年的百分之十點二上升至二零二二年的百分之十一點九，EBIT 利潤率則由百分之六點四上升至百分之八點四。

## 展望

隨著疫情相關措施取消，中國內地的銷量及業務預計將於二零二三年恢復正常。從 CCBMH 收購不含汽飲料裝瓶業務將為飲料生產帶來協同效應。原料價格預計趨向穩定。然而，營業開支增加及滙率不利變動將對溢利造成不利影響。

香港防疫措施取消，預計遊客數量將因此上升，銷量預期出現溫和增長。原料價格預計將趨向穩定。營業開支將預期上升。

台灣的銷量及業務預計將於二零二三年繼續增長。

美國的收益預計將於二零二三年增長，反映價格上升及業務改善，成本通脹則預期趨於穩定。然而，物流受阻，運輸成本高企及勞動力短缺將令溢利受壓。

於柬埔寨及越南新收購的專營公司，預計將於二零二三年全年作出實質貢獻。

## 蘇薇

## 業務評述

### 航空部門

#### 業務簡介

航空部門由聯屬公司國泰航空集團及全資附屬公司香港飛機工程公司（「港機」）集團組成。

#### 國泰航空集團：

國泰航空有限公司（「國泰航空」）於香港聯合交易所有限公司上市。國泰航空集團包括國泰航空、香港快運航空有限公司（「香港快運」）及香港華民航空有限公司（「華民航空」），以及聯屬公司中國國際航空股份有限公司（「國航」）及中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）。國泰航空亦持有其他多家公司的權益，包括提供航空飲食服務以及地勤及停機坪服務的公司，並在香港國際機場擁有及營運一個貨運站。

於二零二二年十二月三十一日，國泰航空集團旗下航空公司提供定期客運及貨運服務往來三十個國家及地區共八十一個航點，並以代碼共享協議提供服務往來二十一個國家及地區共一百三十一個航點。於二零二二年十二月三十一日，國泰航空持有一百八十一架飛機，並已訂購三十二架將於未來接收的新飛機。

香港快運是一家以香港為基地的低成本航空公司，在亞洲區內提供定期航班。於二零二二年十二月三十一日，香港快運持有二十六架飛機，並已訂購十六架新飛機，將陸續於二零二五年年底前接收。

華民航空為敦豪國際速遞（DHL Express）營運貨運速遞服務前往亞洲十五個城市。於二零二二年十二月三十一日，華民航空營運十五架貨機。

國泰航空持有國航百分之十六點二六股權。國航是中國唯一載國旗飛行的航空公司。在中國內地，國航於提供客運、貨運及其他航空相關服務方面，均處於領先地位。國貨航是中國內地提供貨運服務的主要公司，國泰航空集團持有其合共百分之二十四的股本及經濟權益。

於二零二二年十二月三十一日，國泰航空連同其附屬公司僱用逾二萬一千二百名員工（在港員工約佔百分之八十二）。

港機集團：

港機集團提供航空維修及修理服務，主要業務包括在香港（藉港機（香港））、廈門（藉廈門太古）及美國（藉港機（美洲））進行飛機維修及改裝工程、在翼及離翼發動機支援，以及在香港（藉港機佔五成權益的合資公司香港航空發動機維修服務有限公司）及廈門（藉廈門太古發動機服務有限公司（「港機發動機服務（廈門）」））提供飛機發動機大修工程。

港機集團在美國生產飛機座椅。港機集團在中國內地擁有附屬公司及合資公司，提供一系列飛機工程服務，並與國泰航空於香港共同持有一家航材技術管理合資公司 HAECO ITM Limited（「港機航材技術管理公司」），持有該公司七成權益。

港機是太古公司的全資附屬公司。

**策略：**

國泰航空（本身為上市公司）以維持股東價值長期持續增長為策略目標。國泰航空為實現此目標（及港機的策略目標）而採取的策略如下：

- 在顧客服務、營運及安全表現、生產力及創造價值方面爭取佳績。
- 把握大灣區帶來的機遇。
- 為香港作為國際航空及物流中心的發展作出貢獻。
- 發展國泰航空的尊尚旅遊生活品牌。
- 將香港快運發展成為成功的低成本航空公司。
- 建立國泰航空的數碼化領先能力。
- 在二零五零年實現淨零碳排放。
- 發展及強化港機品牌。
- 提升港機的飛機工程服務範圍及專業技術。
- 維持及加強港機為飛機工程客戶提供的高水平服務。

## 二零二二年業績表現

## 航空部門 – 財務撮要

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>港機集團</b>		
收益	<b>13,828</b>	11,464
營業溢利	<b>270</b>	445
應佔溢利	<b>185</b>	394
<b>國泰航空集團</b>		
應佔聯屬公司除稅後虧損	<b>(2,947)</b>	(2,487)
<b>應佔虧損</b>	<b>(3,072)</b>	(2,380)

## 有關航空部門的會計處理

集團採用權益會計法將其於國泰航空集團的聯屬權益入賬。集團於綜合損益表以獨立賬項確認其應佔溢利或虧損淨額。

## 國泰航空 – 二零二二年表現

		2022	2021	變幅
可用噸千米數(「可用噸千米」)	百萬	<b>10,100</b>	11,354	-11.0%
可用座位千米數(「可用座位千米」)	百萬	<b>20,056</b>	13,228	+51.6%
可用貨物噸千米數(「可用貨運噸千米」)	百萬	<b>8,181</b>	10,094	-19.0%
收入噸千米數(「收入噸千米」)	百萬	<b>7,190</b>	8,615	-16.5%
客運收益	港幣百萬元	<b>13,686</b>	4,346	+214.9%
每可用座位千米客運收益	港仙	<b>68.2</b>	32.9	+107.3%
收入乘客千米數(「收入乘客千米」)	百萬	<b>14,764</b>	4,120	+258.3%
收入乘客運載人次	千位	<b>2,804</b>	717	+291.1%
乘客運載率	%	<b>73.6</b>	31.1	+42.5 個百分點
乘客收益率	港仙	<b>92.7</b>	105.5	-12.1%
貨運收益	港幣百萬元	<b>26,990</b>	32,377	-16.6%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	<b>3.30</b>	3.21	+2.8%
貨運收入噸千米數(「貨運收入噸千米」)	百萬	<b>5,774</b>	8,220	-29.8%
運載貨物	千噸	<b>1,154</b>	1,333	-13.4%
貨物運載率	%	<b>70.6</b>	81.4	-10.8 個百分點
貨物收益率	港元	<b>4.67</b>	3.94	+18.5%
每可用噸千米成本(連燃油)*	港元	<b>4.35</b>	3.88	+12.1%
每可用噸千米成本(除燃油)*	港元	<b>3.43</b>	3.32	+3.3%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	<b>1,679</b>	1,612	+4.2%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	<b>1,195</b>	1,223	-2.3%
飛機使用量(包括停用的飛機)	每日時數	<b>3.3</b>	3.4	-2.9%
航班準時表現	%	<b>80.1</b>	86.2	-6.1 個百分點
機隊平均機齡	年	<b>10.8</b>	10.5	+0.3 年

\*每可用噸千米成本是指本年度的營業成本總額(包括減值及企業重組成本)除以可用噸千米。

## 國泰航空集團

### 二零二二年航空業回顧

過去三年，疫情為國泰航空集團帶來不少挑戰。該集團於二零二二年上下半年的表現好壞參半，Omicron的出現導致二零二二年首數個月的旅遊及營運限制愈見嚴格，情況以香港及中國內地尤其顯著，嚴重限制了該集團營運客運及貨運航班的能力。

有關限制於五月開始逐步調整，部分可運載量已經恢復。由九月開始，入境香港的旅客及機組人員已不須進行檢疫。國泰航空及香港快運於二零二二年第四季增加了數以千計的客運航段。到十二月，該集團營運的可載客量約為疫情前的三分之一，相當於上半年平均可載客量約八倍。集團於二零二二年底營運的可載貨量約為疫情前的三分之二。

### 二零二二年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰航空集團二零二二年應佔虧損為港幣六十五億四千八百萬元，而二零二一年的虧損則為港幣五十五億二千七百萬元。國泰航空錄得除稅後應佔溢利港幣十四億六千萬（二零二一年：虧損港幣十七億二千八百萬元），而應佔附屬公司虧損則為港幣十七億一千五百萬元（二零二一年：虧損港幣二十億八千九百萬元）。該集團應佔聯屬公司虧損（大部分為延遲三個月結算）為港幣六十二億九千三百萬元（二零二一年：虧損港幣十七億一千萬元）。

### 客運服務

#### 國泰航空

二零二二年的客運收益為港幣一百三十六億八千六百萬元，較二零二一年上升百分之二百一十五。收入乘客千米增加百分之二百五十八。以可用座位千米計算的可載客量增加百分之五十二。運載乘客共二百八十萬人

次，平均每日載客七千六百八十二人次，較二零二一年增加百分之二百九十一。運載率為百分之七十三點六，而二零二一年則為百分之三十一點一。

### 香港快運

香港快運於二零二二年錄得虧損港幣十三億五千九百萬元（二零二一年：虧損港幣十九億七千八百萬元）。

### 貨運服務

#### 國泰航空

二零二二年國泰航空的貨運收益為港幣二百六十九億九千萬，較二零二一年減少百分之十七。貨運收入噸千米下跌百分之三十，以可用貨運噸千米計算的可載貨量下跌百分之十九，運載率下跌十點八個百分點至百分之七十點六，而收益率則上升百分之十九至港幣四點六七元。

#### 華民航空

受惠於強勁的貨運需求，華民航空於二零二二年錄得溢利。該全貨運航空公司為國泰航空提供額外的航段。

### 營業成本

非燃油成本減少百分之六至港幣三百四十五億九千九百萬元。國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二一年增加港幣四十二億零七百萬元（或百分之四十八），主要反映油價上升。

### 機隊資料

於二零二二年十二月三十一日，國泰航空集團機隊的飛機總數為二百二十二架。四十一架客機（佔國泰航空集團客機機隊的百分之二十二）停泊於香港以外。



## 機隊資料\*

飛機類型	於二零二二年十二月三十一日各機隊的數目			總數	平均機齡	訂購架數			總數	營業租賃期滿架數**						
	租賃**					'25	'23	'24		及之後	'23	'24	'25	'26	'27	'28及之後
	擁有	籌資	營業													
<b>國泰航空：</b>																
A320-200	4			4	19.3											
A321-200	2		1	3	19.8							1				
A321-200neo		2	5	7	1.4	5 <sup>(a)</sup>	4		9					5		
A330-300	31	8	4	43	14.3						2	2				
A350-900	19	7	2	28	5.1	2			2					2		
A350-1000	11	7		18	3.1											
747-400ERF 貨機	6			6	14.0											
747-8F 貨機	3	11		14	9.9											
777-300	17			17	21.2											
777-300ER	28	2	11	41	10.2					2	3	2	4			
777-9								21	21							
<b>總數</b>	<b>121</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>181</b>	<b>10.8</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>		
<b>香港快運：</b>																
A320-200			5	5	10.5					1	4					
A320-200neo			10	10	3.8									10		
A321-200			11	11	5.2						1	2		8		
A321-200neo						4	8	4	16							
<b>總數</b>			<b>26</b>	<b>26</b>	<b>5.7</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>18</b>		
<b>華民航空***<sup>(b)</sup>：</b>																
A300-600F 貨機			9	9	18.6					7	2					
A330-243F 貨機			2	2	11.0							2				
A330-300P2F 貨機			4	4	13.7							3		1		
<b>總數</b>			<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16.3</b>					<b>7</b>	<b>2</b>		<b>5</b>	<b>1</b>		
<b>總數合計</b>	<b>121</b>	<b>37</b>	<b>64</b>	<b>222</b>	<b>10.6</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>48</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>26</b>		

\* 於二零二二年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。

\*\* 之前歸類為營業租賃的租賃按會計準則以類似籌資租賃的方式入賬。大部分在上表列示的營業租賃均在《香港財務報告準則》第16號的範圍內。

\*\*\* 與華民航空營運的貨機有關的合約安排並不構成《香港財務報告準則》第16號所指的租賃。

(a) 兩架空中巴士 A321-200neo 型飛機於二零二三年二月接收。

(b) 計劃在二零二三年至二零二四年間退還九架空中巴士 A300-600F 型貨機，以九架二手空中巴士 A330F 型貨機取代，讓華民航空至少在二零二四年前維持同樣（十五架飛機）的機隊規模。

## 國航及國貨航

國泰航空集團應佔國航業績乃根據其延遲三個月的財務報表結算，因此二零二二年度的業績包括國航截至二零二二年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二二年十月一日至二零二二年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

國航在截至二零二二年九月三十日止十二個月間受到疫情的不利影響，因此其財務業績遠遜於截至二零二一年九月三十日止十二個月的業績。

國航於二零二三年一月發行十六億七千六百萬股新股，總認購價相當於人民幣一百五十億元。國泰航空未有參與是次發行，其於國航的股本權益因是次發行而由百分之十八點一三減至百分之十六點二六。

國泰航空集團應佔國貨航的業績根據延遲三個月的業績結算。二零二二年度業績包括國貨航截至二零二二年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二二年十月一日至二零二二年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

## 展望

經歷了三年前所未有的疫情衝擊後，國泰航空現正處於積極重建階段，將香港與大灣區、中國內地及全世界重新聯繫起來。

預計該集團營運的可載客量將於二零二三年年底前達到疫情前的七成左右，目標是在二零二四年年底前將可載客量全面恢復至疫情前的水平。

國泰航空集團於二零二二年底全面恢復運作所有定期貨運航班。隨著更多客運航班復航，客機腹艙將提供更多的可載貨量。

## 林紹波

## 香港飛機工程公司（港機）集團

## 港機集團 – 財務撮要

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>收益</b>		
機身	5,978	6,024
客艙	380	338
部件	1,489	1,194
發動機	5,788	3,614
其他	193	294
	<b>13,828</b>	<b>11,464</b>
<b>營業溢利</b>	<b>270</b>	<b>445</b>
<b>應佔溢利/(虧損)</b>		
機身	(109)	206
客艙	(145)	(124)
部件	139	44
發動機	469	352
其他	(104)	(62)
<b>應佔溢利(撇除非經常性項目)</b>	<b>250</b>	<b>416</b>
部件 – 就飛機周轉件作出的減值支出	(65) ^	(22) ^
<b>應佔溢利</b>	<b>185</b>	<b>394</b>

^ 有關港機航材技術管理公司的減值支出。

## 港機集團 – 營業數據撮要

		2022	2021
<b>機身 – 基地維修服務已售工時</b>			
港機(香港)	百萬	2.51	2.61
廈門太古	百萬	3.59	3.38
港機(美洲)	百萬	2.54	2.81
總計	百萬	<b>8.64</b>	<b>8.80</b>
<b>機身 – 外勤維修服務處理航班數量</b>			
港機(香港)	千架次	52	52
中國內地及海外	千架次	14	16
總計	千架次	<b>66</b>	<b>68</b>
<b>進行大修的發動機數量</b>			
香港航空發動機維修服務公司		278	237
港機發動機服務(廈門)		68	46

## 二零二二年航空維修及修理業回顧

二零二二年業內的復甦情況因應地區和飛機型號而有所不同。因 Omicron 的出現，香港和中國內地於二零二二年上半年實施更嚴格的旅遊限制及檢疫要求，導致香港的航空交通量由二零二一年下半年開始下跌，直到該等限制於五月開始調整，香港的航空交通方開始復甦。大部分其他地方於二零二二年恢復本地及國際航空交通，因而令機身、發動機及部件的維修及修理需求增加。

## 二零二二年業績摘要

港機集團於二零二二年錄得應佔溢利港幣一億八千五百萬元（已計及就港機航材技術管理公司周轉件作出的除稅後減值支出港幣六千五百萬元），而二零二一年的應佔溢利則為港幣三億九千四百萬元（已計及就港機航材技術管理公司周轉件作出的除稅後減值支出港幣二千二百萬元）。二零二一年度的業績受惠於主要由美國政府提供的財政支援。

撇除兩個年度的減值支出後，港機集團於二零二二年的經常性應佔溢利為港幣二億五千萬元，較二零二一年的溢利減少港幣一億六千六百萬元。撇除政府財政支援後，溢利則有所增加，這主要反映因發動機大修需求回升而令發動機業務的溢利大幅增長。機身業務的業績（撇除政府財政支援）亦有所改善，此業務受惠於廈門太古的未變現滙兌收益。該等收益將港機（香港）的營業成本增幅抵銷有餘。二零二二年港機（香港）的外勤維修工程量與二零二一年相同。直至二零二二年底，處理的飛機數量才回復至二零二一年年底的水平。

於二零二二年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣五十五億九千六百萬。

## 機身

機身業務於二零二二年錄得虧損港幣一億零九百萬元，而二零二一年則錄得溢利港幣二億零六百萬元（包括上述政府財政支援）。收益與二零二一年相若。二零二二年售出八百六十四萬基地維修服務工時（二零二一年為八百八十萬小時）。廈門太古進行的基地維修工程增加，而港機（香港）及港機（美洲）則減少。香港的外勤維修工程甚少。

## 港機（香港）

港機（香港）的機身業務於二零二二年錄得的虧損高於二零二一年。香港國際機場的航空交通量甚低，對外勤維修服務影響尤深。二零二二年處理約五萬二千班航班，與二零二一年相若。二零二二年售出的基地維修服務工時為二百五十一萬小時，較二零二一年減少百分之四。部分外地航空公司的需求減少，部分工程推遲至二零二三年。二零二二年的營業成本增加，為預期二零二三年的業務復甦作好準備。

## 廈門太古

廈門太古於二零二二年的機身服務溢利大幅上升。二零二二年的業績受惠於未變現滙兌收益（二零二一年則錄得虧損）。二零二二年的基地維修服務已售工時為三百五十九萬小時，較二零二一年增加百分之六，反映基地維修需求回升，以及市場對客機改裝貨機的需求增加。

### 港機（美洲）

港機（美洲）的機身業務於二零二二年錄得虧損，而二零二一年則錄得溢利，主要原因是缺少了美國政府的財政支援。基地維修服務需求穩定，但工作量受限於熟練技工的短缺。熟練技工的流失率頗高。二零二二年的已售工時為二百五十四萬小時，較二零二一年下跌百分之十。

### **客艙**

二零二二年客艙業務錄得港幣一億四千五百萬元的虧損，較二零二一年的虧損增加百分之十七。客艙改裝工程增加，通訊設備安裝組件銷量上升，但因供應鏈的問題及貨運成本高於預期而令溢利受到不利影響。

### **部件**

部件業務於二零二二年的經常性應佔溢利為港幣一億三千九百萬元，較二零二一年上升百分之二百一十六。二零二二年的收益較二零二一年上升百分之二十五。部件修理及大修業務以及晉江太古飛機複合材料公司表現良好。

二零二二年就航材技術管理業務飛機周轉件賬面值作出的減值支出高於二零二一年。

### **發動機**

發動機業務於二零二二年的應佔溢利為港幣四億六千九百萬元，較二零二一年增加百分之三十三。收益（包括港機發動機服務（廈門）及全球發動機支援業務的收益以及撇除不構成綜合收益的香港航空發動機維修服務公司的收益）增加百分之六十。收益增長主要是由於市場對發動機大修服務的需求回升。

### 香港航空發動機維修服務公司

香港航空發動機維修服務公司於二零二二年錄得的應佔溢利較二零二一年大幅上升。升幅反映發動機大修工程增加。進行修理及大修的發動機共為二百七十八台，二零二一年則為二百三十七台。

### 港機發動機服務（廈門）

港機發動機服務（廈門）於二零二二年錄得的應佔溢利較二零二一年大幅增加。二零二二年為 GE90 型飛機發動機完成五十六項性能恢復工程及十二項快速維修工程（二零二一年進行三十一項性能恢復工程及十五項快速維修工程）。

### 全球發動機支援

全球發動機支援業務透過港機集團位於香港、達拉斯、阿姆斯特丹及倫敦的設施，提供發動機在翼及離翼支援。與二零二一年相比，二零二二年全球發動機支援業務的業績轉差。

### **展望**

預計二零二三年市場對基地維修服務的需求繼續回升，主要反映國際航空交通復甦。技術勞工的供應是一項限制因素，尤以美國為甚。外勤維修工程預計於二零二三年隨著航空交通恢復而回升。市場對飛機座椅的需求預計於二零二三年增加，對發動機服務的需求預計於二零二三年隨著航空交通繼續恢復及飛機重新投入服務而增加。

廈門太古已開始於廈門新機場進行打樁工程。是次遷址至新機場對廈門太古於二零二六年及之後的業務運作十分重要。

### **Frank Walschot**

## 業務評述

### 醫療保健

#### 業務簡介

##### 哥倫比亞中國

集團於哥倫比亞中國持有一項聯屬投資，該公司於長江三角洲地區擁有及營運私營醫院及安老院舍。

##### 深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團

集團於 SHH Core Holding Limited 持有一項聯屬投資。SHH Core Holding Limited 擁有深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團。深圳新風和睦家醫院是一家私營醫院，由位於深圳的和睦家醫療負責營運。希愈醫療集團在香港營運三所醫療中心，分別為希愈腫瘤中心、希愈醫學美容中心及希愈醫療（多專科醫療中心）。

##### 德達醫療

集團於 DeltaHealth China Limited 持有一項聯屬投資，該公司是中國內地一家專門提供心血管科服務的醫療保健機構，營運上海德達醫院及德西診所。上海德達醫院是一家專注於心血管疾病的綜合醫院，德西診所是位於長寧區古北地區的門診診所。

#### 二零二二年業績摘要

二零二二年集團應佔上述醫療保健公司的虧損為港幣一億七千萬，而二零二一年則為港幣八千五百萬元。此外已就哥倫比亞中國的商譽計入港幣一億六千三百萬元的減值支出。

### 醫療保健投資策略

集團通過上述投資，涉足長江三角洲和大灣區的醫療保健行業。我們已對該類業務投放港幣十七億元的資金。我們將繼續尋求機會，尤其是在中國內地及東南亞的主要城市群，進行私營醫療保健服務方面的投資。

#### 岑明彥

## 業務評述

## 貿易及實業

## 二零二二年業績表現

## 貿易及實業 – 財務撮要

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>收益</b>		
太古資源	1,996	2,106
太古汽車	5,636	5,689
太古食品	1,588	1,687
太古環保服務	169	134
	<b>9,389</b>	<b>9,616</b>
<b>營業溢利／(虧損)</b>		
太古資源	5	(33)
太古汽車	226	212
太古食品	(487)	(45)
太古環保服務	57	63
中央成本	(13)	(13)
	<b>(212)</b>	<b>184</b>
<b>應佔溢利／(虧損)</b>		
太古資源	(5)	(42)
太古汽車	168	160
太古食品	(505)	(69)
太古環保服務	48	59
中央成本	(13)	(14)
	<b>(307)</b>	<b>94</b>
<b>應佔(虧損)／溢利</b>		
<b>非經常性項目</b>		
沁園食品公司商譽撇銷	(367)	-
沁園食品公司長期資產減值	(100)	-
收購一家合資公司權益所得收益	-	24
企業重組成本	-	(18)
	<b>160</b>	<b>88</b>
<b>經常性溢利</b>		

## 二零二二年行業回顧

**香港及中國內地的鞋履及服裝業務** — 二零二二年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別減少百分之九及百分之七。

**台灣的汽車銷售** — 台灣的汽車登記量於二零二二年減少百分之四，至四十二萬九千七百一十六輛。

**中國內地的烘焙產品銷售** — 二零二二年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之二。

**中國內地的糖產品銷售** — 二零二二年中國內地的糖產品銷量減少百分之一至三百三十九億五千一百萬磅。

## 二零二二年業績摘要

貿易及實業業務於二零二二年錄得的應佔虧損為港幣三億零七百萬元，二零二一年則錄得應佔溢利港幣九千四百萬元。二零二二年的數字包括沁園食品公司商譽及固定資產共港幣四億六千七百萬元的非經常性虧損。撇除非經常性項目後，貿易及實業業務於二零二二年錄得溢利港幣一億六千萬元，二零二一年則錄得港幣八千八百萬元。

## 太古資源

太古資源於二零二二年錄得應佔虧損港幣五百萬元，二零二一年則錄得虧損港幣四千二百萬元。二零二二年，業務受惠於香港特別行政區政府推出的消費券計劃及保就業計劃，但因訪港旅客絕跡及疫情而受到不利影響。下半年，中國內地邊境收緊管制，令澳門業務受到影響。

二零二二年太古資源的收益較二零二一年下降百分之五。由於提供的折扣優惠減少，毛利率因而稍微上升。

二零二二年年終在香港和澳門營運的零售點共一百五十六個，較二零二一年年終減少八個。二零二二年年終在中國內地營運的零售點共六個，與二零二一年年終的數量相同。

## 太古汽車

二零二二年太古汽車的應佔溢利由二零二一年的港幣一億六千萬元增至港幣一億六千八百萬元。

二零二二年共售出一萬八千零六十五輛汽車，較二零二一年增加百分之四。二零二二年毛利率及營業成本佔收益的百分比有所提升。

## 太古食品

太古食品於二零二二年錄得應佔虧損港幣五億零五百萬元，二零二一年則錄得應佔虧損港幣六千九百萬元。

沁園食品公司於二零二二年錄得應佔虧損港幣五億二千萬元，二零二一年則錄得應佔虧損港幣八千五百萬元。撇除兩年的非經常性虧損後，沁園食品公司於二零二二年錄得應佔虧損港幣五千三百萬元，二零二一年則錄得應佔虧損港幣六千七百萬元。

沁園食品公司於二零二二年的收益減少百分之十三。毛利率增加零點七個百分點。沁園食品公司於二零二二年年終營運四百三十六間分店，二零二一年年終則營運五百三十八間分店。

太古糖業公司於二零二二年錄得應佔溢利港幣一千五百萬元，二零二一年則錄得溢利港幣一千六百萬。二零二二年售出的糖產品（不包括散貨銷售）中，香港及中國內地的銷量分別下降百分之一及百分之四。利潤因銷量下跌而減少。



### 太古環保服務

太古環保服務於二零二二年錄得應佔溢利港幣四千八百萬元，二零二一年則錄得應佔溢利港幣五千九百萬元。應佔溢利減少，是由於二零二二年未有錄得因購入一家合資公司餘下百分之五十權益而帶來的非經常性收益。

### 展望

香港與中國內地恢復通關後，預期香港的零售市場將會復甦。

太古汽車的汽車銷售額及售後服務業務預期將保持穩定。

沁園食品公司將繼續整合其零售網絡及產品種類，並加強供應鏈的靈活性和效率，務求改善長遠的表現。

岑明彥

## 業務評述

### 已終止營運業務

海洋服務部門包括於太古海洋開發集團的投資。太古海洋開發集團於二零二二年四月出售前，擁有及營運一支專用離岸支援船隊，在主要離岸開採及勘探區為能源業提供支援服務。

公司於 Cadeler A/S (Cadeler) 擁有百分之十五點一股本權益，Cadeler 於奧斯陸證券交易所上市，提供風力發電站裝置、運輸及拆解服務。

二零二二年四月，集團完成出售其於太古海洋開發集團所持百分之一百權益（不包括於 Cadeler 所持權益）予 Tidewater Inc. (Tidewater)。交易的代價部分以現金支付，部分則以由 Tidewater 發行的認股權證方式支付，讓持有人有權以名義價格購入 Tidewater 八百一十萬股普通股。所有認股權證已於二零二二年出售。

出售太古海洋開發集團及連同於二零二一年出售香港聯合船塢集團的權益後，集團不再營運任何海洋服務業務。

## 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溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業估值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溢利中支銷。

經審核財務資料	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>基本溢利</b>			
公司股東應佔溢利		<b>4,195</b>	3,357
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值(收益)/虧損	(a)	<b>(1,735)</b>	692
投資物業的遞延稅項	(b)	<b>1,402</b>	1,027
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	<b>915</b>	585
集團自用投資物業折舊	(d)	<b>28</b>	29
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	-	22
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	<b>(80)</b>	(53)
非控股權益應佔調整		<b>23</b>	(366)
<b>公司股東應佔基本溢利</b>		<b>4,748</b>	5,293
附註：			
(a) 即集團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的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）。這亦包括於集團內部轉移投資物業所產生的若干稅項調整。			
(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/(虧損)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) 根據香港會計準則第40號，酒店物業按成本值扣除累積折舊及任何減值虧損撥備列賬，而非按公平值列賬。如不應用香港會計準則第40號，長期持作部分綜合物業發展項目的全資擁有及合資擁有酒店物業則作為投資物業入賬。因此，該等酒店物業的價值如有任何增加或減少，將記入重估儲備而非綜合損益表中。			
(f) 香港財務報告準則第16號修訂了香港會計準則第40號中對投資物業的釋義，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溢利中支銷。			

**財務評述（續）**

以下列述經常性基本溢利，以顯示重大非經常性項目的影響。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>公司股東應佔基本溢利</b>	<b>4,748</b>	5,293
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益及供出售物業的收益	(1,255)	(1,959)
出售物業、廠房及設備、無形資產及其他投資的收益	(64)	(740)
物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資減值	706	522
歸類為持作出售資產的重新計量(收益)/虧損及出售虧損	(335)	1,611
企業重組成本	-	151
<b>經常性基本溢利</b>	<b>3,800</b>	4,878

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
地產	5,844	5,817
飲料	2,392	2,549
航空		
國泰航空集團*	(3,228)	(2,250)
港機集團及其他*	221	398
貿易及實業	160	88
海洋服務	17	(176)
總辦事處、醫療保健及其他	(1,606)	(1,548)
<b>經常性基本溢利</b>	<b>3,800</b>	4,878

\* 包括綜合調整。

綜合損益表		2022	2021
截至二零二二年十二月三十一日止年度	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
			(重列)
<b>持續營運業務</b>			
收益	2	91,169	91,229
銷售成本		(56,981)	(55,956)
<b>溢利總額</b>		<b>34,188</b>	<b>35,273</b>
分銷成本		(16,151)	(16,456)
行政開支		(7,385)	(7,048)
其他營業開支		(293)	(310)
其他收益淨額		658	2,570
投資物業公平值變化		810	(1,931)
<b>營業溢利</b>	3	<b>11,827</b>	<b>12,098</b>
財務支出		(1,753)	(2,057)
財務收入		288	315
財務支出淨額	4	(1,465)	(1,742)
應佔合資公司溢利		1,857	2,271
應佔聯屬公司虧損		(3,301)	(2,833)
<b>除稅前溢利</b>		<b>8,918</b>	<b>9,794</b>
稅項	5	(3,013)	(3,070)
<b>來自持續營運業務的溢利</b>		<b>5,905</b>	<b>6,724</b>
<b>已終止營運業務</b>			
來自己終止營運業務的溢利／(虧損)		364	(1,604)
<b>本年溢利</b>		<b>6,269</b>	<b>5,120</b>
<b>應佔本年溢利／(虧損)：</b>			
公司股東－來自持續營運業務		3,836	4,956
公司股東－來自己終止營運業務		359	(1,599)
非控股權益－來自持續營運業務		2,069	1,768
非控股權益－來自己終止營運業務		5	(5)
		<b>6,269</b>	<b>5,120</b>
公司股東應佔基本溢利		<b>4,748</b>	<b>5,293</b>
		港元	港元
公司股東應佔溢利／(虧損)每股盈利／(虧損)			
(基本及攤薄)			
'A' 股－來自持續營運業務	7	2.57	3.30
'A' 股－來自己終止營運業務		0.24	(1.06)
'B' 股－來自持續營運業務		0.51	0.66
'B' 股－來自己終止營運業務		0.05	(0.21)

綜合其他全面收益表 截至二零二二年十二月三十一日止年度	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
本年溢利	6,269	5,120
<b>其他全面收益</b>		
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>		
集團前自用物業重估		
於年內確認的收益	-	95
遞延稅項	-	(6)
界定福利計劃		
於年內確認的重新計量收益	856	216
遞延稅項	(170)	(37)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動		
於年內確認的收益／(虧損)	256	(9)
遞延稅項	3	(1)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	65	237
	<u>1,010</u>	<u>495</u>
<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	(93)	(59)
轉撥至財務支出淨額	(24)	13
轉撥至營業溢利	201	(16)
遞延稅項	(13)	7
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)／收益	(2,978)	2,235
海外業務滙兌差額淨額		
於年內確認	(4,798)	1,635
出售時重新歸類至損益賬	57	-
其他	-	(23)
	<u>(7,648)</u>	<u>3,792</u>
除稅後本年其他全面(虧損)／收益	<u>(6,638)</u>	<u>4,287</u>
本年全面(虧損)／收益總額	<u>(369)</u>	<u>9,407</u>
<b>應佔全面(虧損)／收益總額：</b>		
公司股東－來自持續營運業務	(1,695)	8,854
公司股東－來自已終止營運業務	397	(1,601)
非控股權益－來自持續營運業務	924	2,159
非控股權益－來自已終止營運業務	5	(5)
	<u>(369)</u>	<u>9,407</u>

綜合財務狀況表		2022年12月31日	2021年12月31日	2021年1月1日
二零二二年十二月三十一日結算		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
		附註	(重列)	(重列)
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備		22,196	22,538	25,413
投資物業		270,768	267,354	266,305
無形資產		13,930	13,395	13,096
使用權資產		8,117	8,579	9,490
持作發展物業		1,208	1,207	1,200
合資公司		30,346	27,819	21,413
合資公司所欠借款		15,460	15,736	15,593
聯屬公司		23,686	28,405	28,497
聯屬公司所欠借款		131	-	85
按公平值列賬的投資		1,041	885	1,351
預付款項及其他應收款項	8	6,474	571	562
衍生金融工具		119	236	216
遞延稅項資產		278	468	562
退休福利資產		273	178	196
		<b>394,027</b>	<b>387,371</b>	<b>383,979</b>
<b>流動資產</b>				
供出售物業		8,264	6,411	3,538
存貨及進行中工程		7,608	5,685	5,112
合約資產		841	897	950
貿易及其他應收款項	8	9,834	8,780	9,211
應收稅項		505	-	-
衍生金融工具		35	52	33
銀行結餘及短期存款		11,614	22,894	29,264
		<b>38,701</b>	<b>44,719</b>	<b>48,108</b>
歸類為持作出售的資產		2,038	3,577	384
		<b>40,739</b>	<b>48,296</b>	<b>48,492</b>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	9	28,740	27,468	24,927
合約負債		1,337	1,293	916
應付稅項		311	499	856
衍生金融工具		124	8	5
短期借款		25	26	105
一年內須償還的長期借款及債券		10,219	17,257	6,824
一年內須償還的租賃負債		776	831	793
		<b>41,532</b>	<b>47,382</b>	<b>34,426</b>
與歸類為持作出售的資產相關的負債		-	894	-
		<b>41,532</b>	<b>48,276</b>	<b>34,426</b>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>				
		<b>(793)</b>	<b>20</b>	<b>14,066</b>
<b>資產總值減流動負債</b>				
		<b>393,234</b>	<b>387,391</b>	<b>398,045</b>
<b>非流動負債</b>				
長期借款及債券		58,129	44,266	61,235
長期租賃負債		4,140	4,509	4,359
衍生金融工具		101	194	154
其他應付款項	9	1,476	1,345	1,143
遞延稅項負債		13,090	12,471	11,453
退休福利負債		362	986	1,091
		<b>77,298</b>	<b>63,771</b>	<b>79,435</b>
<b>資產淨值</b>				
		<b>315,936</b>	<b>323,620</b>	<b>318,610</b>
<b>權益</b>				
股本	10	1,294	1,294	1,294
儲備	11	257,162	265,221	260,972
<b>公司股東應佔權益</b>				
		<b>258,456</b>	<b>266,515</b>	<b>262,266</b>
<b>非控股權益</b>				
		<b>57,480</b>	<b>57,105</b>	<b>56,344</b>
<b>權益總額</b>				
		<b>315,936</b>	<b>323,620</b>	<b>318,610</b>

綜合現金流量表	2022	2021
截至二零二二年十二月三十一日止年度	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>營運業務</b>		
來自營運的現金	12,043	15,453
已付利息	(2,165)	(2,192)
已收利息	296	322
已付稅項	(2,628)	(2,559)
	7,546	11,024
已收合資及聯屬公司的股息	610	641
<b>營運業務產生的現金淨額</b>	<b>8,156</b>	<b>11,665</b>
<b>投資業務</b>		
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	(3,114)	(3,812)
增購投資物業	(7,096)	(3,860)
購買無形資產	(314)	(405)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項	695	2,514
出售投資物業所得款項	609	2,869
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	1,174	333
出售合資公司所得款項	-	357
出售一家聯屬公司部分權益所得款項	263	350
出售按公平值列賬的投資所得款項	1,484	1,010
購入附屬公司股份	(1,783)	43
購入合資公司股份	(1,720)	-
購入聯屬公司股份	(97)	(1,104)
預付一家附屬公司股份的款項	(6,430)	-
合資公司股益增加	(1,127)	(3,995)
購入按公平值列賬的投資	(186)	(505)
予合資公司借款	(178)	(787)
予聯屬公司借款	(177)	(210)
合資公司還款	917	614
聯屬公司還款	-	85
來自合資公司的墊款	101	744
予合資公司的墊款	(200)	-
超過三個月到期存款增加	(288)	(579)
初始租賃成本	(75)	(6)
<b>投資業務使用的現金淨額</b>	<b>(17,542)</b>	<b>(6,344)</b>
<b>融資業務前現金(流出)/流入淨額</b>	<b>(9,386)</b>	<b>5,321</b>
<b>融資業務</b>		
動用借款及再融資	25,676	4,879
償還借款及債券	(18,866)	(11,825)
租賃付款的本金部分	(880)	(971)
	5,930	(7,917)
一項非控股權益的注資	1,003	-
回購公司股份	(2,639)	-
已付公司股東股息	(4,118)	(3,004)
已付非控股權益股息	(1,578)	(1,421)
<b>融資業務使用的現金淨額</b>	<b>(1,402)</b>	<b>(12,342)</b>
<b>現金及現金等價物減少</b>	<b>(10,788)</b>	<b>(7,021)</b>
一月一日結算的現金及現金等價物	22,519	29,233
滙兌差額的影響	(973)	307
<b>十二月三十一日結算的現金及現金等價物</b>	<b>10,758</b>	<b>22,519</b>
<b>組成：</b>		
銀行結存及於三個月內到期的短期存款		
— 已計入銀行結存及短期存款	10,758	22,276
— 已計入歸類為持作出售的資產	-	243
	<b>10,758</b>	<b>22,519</b>



**1. 分部資料**

 (a) 有關應報告分部的資料—綜合損益表分析  
 截至二零二二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>												
<b>地產</b>												
物業投資	12,302	38	8,266	(359)	171	1,018	-	(973)	8,123	6,576	7,290	(254)
投資物業公平值變化	-	-	810	-	-	510	-	(1,042)	278	110	-	-
物業買賣	921	-	209	-	1	(18)	66	(87)	171	140	89	-
酒店	565	-	(259)	-	-	(67)	(54)	38	(342)	(280)	(280)	(181)
	<b>13,788</b>	<b>38</b>	<b>9,026</b>	<b>(359)</b>	<b>172</b>	<b>1,443</b>	<b>12</b>	<b>(2,064)</b>	<b>8,230</b>	<b>6,546</b>	<b>7,099</b>	<b>(435)</b>
<b>飲料</b>												
中國內地	26,142	-	1,269	(53)	48	59	64	(372)	1,015	902	902	(1,168)
香港	2,330	2	221	(7)	-	-	-	(23)	191	191	191	(150)
台灣	2,123	-	176	(1)	-	-	-	(37)	138	138	138	(72)
美國	23,553	-	1,803	(69)	23	-	-	(365)	1,392	1,392	1,392	(782)
東南亞	75	-	(48)	(5)	1	-	-	(5)	(57)	(57)	(57)	(7)
中央及其他成本	-	-	(147)	-	4	(31)	-	-	(174)	(174)	(174)	-
	<b>54,223</b>	<b>2</b>	<b>3,274</b>	<b>(135)</b>	<b>76</b>	<b>28</b>	<b>64</b>	<b>(802)</b>	<b>2,505</b>	<b>2,392</b>	<b>2,392</b>	<b>(2,179)</b>
<b>航空</b>												
國泰航空集團	-	-	-	-	-	-	(2,947)	-	(2,947)	(2,947)	(2,947)	-
港機集團 <sup>#</sup>	13,828	-	270	(144)	29	391	-	(81)	465	185	185	(751)
其他	-	-	(32)	-	-	(6)	(281)	1	(318)	(310)	(310)	(46)
	<b>13,828</b>	<b>-</b>	<b>238</b>	<b>(144)</b>	<b>29</b>	<b>385</b>	<b>(3,228)</b>	<b>(80)</b>	<b>(2,800)</b>	<b>(3,072)</b>	<b>(3,072)</b>	<b>(797)</b>
<b>貿易及實業</b>												
太古資源	1,996	-	5	(13)	5	1	-	(3)	(5)	(5)	(5)	(285)
太古汽車	5,636	-	226	(12)	1	-	-	(47)	168	168	168	(153)
太古食品 <sup>#</sup>	1,520	68	(487)	(10)	2	-	-	(10)	(505)	(505)	(505)	(109)
太古環保服務	169	-	57	-	-	-	-	(9)	48	48	48	(6)
中央成本	-	-	(13)	-	-	-	-	-	(13)	(13)	(13)	-
	<b>9,321</b>	<b>68</b>	<b>(212)</b>	<b>(35)</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>(69)</b>	<b>(307)</b>	<b>(307)</b>	<b>(307)</b>	<b>(553)</b>
<b>總辦事處、醫療保健及其他</b>												
醫療保健及其他 <sup>#</sup>	-	-	(168)	-	-	-	(170)	-	(338)	(338)	(338)	-
收入/(支出)淨額	9	55	(354)	(1,212)	94	-	-	2	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1)
其他 <sup>^</sup>	-	-	23	41	-	-	21	-	85	85	85	-
	<b>9</b>	<b>55</b>	<b>(499)</b>	<b>(1,171)</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>(149)</b>	<b>2</b>	<b>(1,723)</b>	<b>(1,723)</b>	<b>(1,723)</b>	<b>(1)</b>
分部之間抵銷	-	(163)	-	91	(91)	-	-	-	-	-	-	-
總額—持續營運業務	<b>91,169</b>	<b>-</b>	<b>11,827</b>	<b>(1,753)</b>	<b>288</b>	<b>1,857</b>	<b>(3,301)</b>	<b>(3,013)</b>	<b>5,905</b>	<b>3,836</b>	<b>4,389</b>	<b>(3,965)</b>
<b>已終止營運業務</b>												
太古海洋開發集團 <sup>®</sup>	<b>524</b>	<b>-</b>	<b>(142)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(47)</b>	<b>(192)</b>	<b>(197)</b>	<b>(197)</b>	<b>-</b>

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。

<sup>#</sup> 有關港機集團、沁園食品公司及哥倫比亞中國計入營業溢利／(虧損)項下的減值支出分別為港幣六千五百萬元、港幣四億六千七百萬元及港幣一億六千三百萬元。

<sup>^</sup> 計入營業溢利項下部分出售及視作出售 Cadeler 權益所得收益為港幣六千四百萬元。

<sup>®</sup> 有關太古海洋開發出售集團的重新計量收益為港幣五億五千六百萬元。本年度有關太古海洋開發出售集團的收益淨額為港幣三億六千四百萬元。

**1. 分部資料 (續)**

 (a) 有關應報告分部的資料－綜合損益表分析 (續)  
 截至二零二一年十二月三十一日止年度 (重列)

	對外收益	分部之間 收益	營業溢利/ (虧損)	財務支出	財務收入	應佔 合資公司 溢利/ (虧損)	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損)	稅項 (支出)/ 撥回	該年溢利 /(虧損)	公司股東 應佔溢利 /(虧損)	公司股東 應佔基本 溢利/ (虧損)	於營業溢利 /(虧損)中 扣除的 折舊及攤銷
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>持續營運業務</b>												
<b>地產</b>												
物業投資	12,938	43	9,456	(582)	229	1,004	-	(1,352)	8,755	7,091	8,047	(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)
	16,275	43	7,843	(607)	230	1,868	(82)	(1,963)	7,289	5,840	7,776	(427)
<b>飲料</b>												
中國內地	26,862	-	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)
中央調整及其他成本	1,912	-	(203)	-	3	(7)	-	-	(207)	(207)	(207)	-
	53,925	2	3,512	(147)	68	83	72	(855)	2,733	2,549	2,549	(2,124)
<b>航空</b>												
國泰航空集團 <sup>#</sup>	-	-	-	-	-	-	(2,487)	-	(2,487)	(2,487)	(2,487)	-
港機集團 <sup>*</sup>	11,464	-	445	(156)	11	309	-	(198)	411	394	394	(808)
其他 <sup>^</sup>	-	-	108	-	-	(7)	(270)	-	(169)	(287)	(287)	(50)
	11,464	-	553	(156)	11	302	(2,757)	(198)	(2,245)	(2,380)	(2,380)	(858)
<b>貿易及實業</b>												
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)	-
	9,553	63	184	(44)	6	4	-	(56)	94	94	94	(661)
<b>總辦事處、醫療保健及其他</b>												
醫療保健及其他	-	-	(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 <sup>^</sup>	-	-	448	-	-	14	19	-	481	481	481	-
	12	52	6	(1,232)	129	14	(66)	2	(1,147)	(1,147)	(1,147)	(1)
分部之間抵銷	-	(165)	-	129	(129)	-	-	-	-	-	-	-
總額－持續營運業務	91,229	(5)	12,098	(2,057)	315	2,271	(2,833)	(3,070)	6,724	4,956	6,892	(4,071)
<b>已終止營運業務</b>												
太古海洋開發集團 <sup>@</sup>	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。

<sup>#</sup> 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。

<sup>\*</sup> 有關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。

<sup>^</sup> 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處－其他。

<sup>@</sup> 有關太古海洋開發出售集團的重新計量虧損為港幣十六億一千一百萬元。連同有關太古海洋開發出售集團的重新計量虧損，本年度的虧損為港幣十六億零四百萬元。

## 1. 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>

二零二二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
地產						
物業投資	278,059	35,439	-	4,252	317,750	7,689
物業買賣	9,911	2,762	285	164	13,122	-
酒店	4,107	1,661	240	86	6,094	34
	<b>292,077</b>	<b>39,862</b>	<b>525</b>	<b>4,502</b>	<b>336,966</b>	<b>7,723</b>
飲料						
太古可口可樂	<b>40,504</b>	<b>1,189</b>	<b>1,742</b>	<b>3,106</b>	<b>46,541</b>	<b>2,464</b>
航空						
國泰航空集團	-	-	19,565	-	19,565	-
港機集團	11,914	1,910	-	1,943	15,767	740
其他	3,911	2,805	-	-	6,716	-
	<b>15,825</b>	<b>4,715</b>	<b>19,565</b>	<b>1,943</b>	<b>42,048</b>	<b>740</b>
貿易及實業						
太古資源	869	37	-	275	1,181	183
太古汽車	2,526	-	-	74	2,600	187
太古食品	665	3	-	368	1,036	63
太古環保服務	112	-	-	42	154	3
其他業務	1	-	-	2	3	-
	<b>4,173</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>761</b>	<b>4,974</b>	<b>436</b>
總辦事處、醫療保健及其他	<b>950</b>	<b>-</b>	<b>1,985</b>	<b>1,302</b>	<b>4,237</b>	<b>1</b>
	<b>353,529</b>	<b>45,806</b>	<b>23,817</b>	<b>11,614</b>	<b>434,766</b>	<b>11,364</b>

二零二一年十二月三十一日結算 (重列)

	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
地產						
物業投資	273,997	33,428	-	14,161	321,586	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>286,629</b>	<b>37,554</b>	<b>461</b>	<b>14,833</b>	<b>339,477</b>	<b>4,496</b>
飲料						
太古可口可樂	<b>31,612</b>	<b>1,263</b>	<b>1,834</b>	<b>3,791</b>	<b>38,500</b>	<b>3,377</b>
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、醫療保健及其他	<b>460</b>	<b>-</b>	<b>2,499</b>	<b>733</b>	<b>3,692</b>	<b>-</b>
	<b>338,976</b>	<b>43,555</b>	<b>28,405</b>	<b>22,894</b>	<b>433,830</b>	<b>9,486</b>

<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。

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。

## 1. 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>

二零二二年十二月三十一日結算

	分部負債	本期及遞延 稅項負債	分部之間 借款/(墊款)	對外借款	租賃負債	負債總額	非控股權益
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產							
物業投資	8,529	11,401	(8,136)	22,821	614	35,229	53,328
物業買賣	1,326	20	7,781	1	-	9,128	721
酒店	167	-	355	13	-	535	1,024
	<b>10,022</b>	<b>11,421</b>	<b>-</b>	<b>22,835</b>	<b>614</b>	<b>44,892</b>	<b>55,073</b>
飲料							
太古可口可樂	15,710	1,492	4,731	25	801	22,759	495
航空							
港機集團	3,831	370	2,123	77	2,390	8,791	1,912
貿易及實業							
太古資源	661	24	(54)	-	391	1,022	-
太古汽車	650	46	-	-	558	1,254	-
太古食品	389	11	(6)	-	160	554	-
太古環保服務	61	-	-	-	2	63	-
其他業務	18	-	6	-	-	24	-
	<b>1,779</b>	<b>81</b>	<b>(54)</b>	<b>-</b>	<b>1,111</b>	<b>2,917</b>	<b>-</b>
總辦事處、醫療保健 及其他	798	37	(6,800)	45,436	-	39,471	-
	<b>32,140</b>	<b>13,401</b>	<b>-</b>	<b>68,373</b>	<b>4,916</b>	<b>118,830</b>	<b>57,480</b>

二零二一年十二月三十一日結算 (重列)

	分部負債	本期及遞延 稅項負債	分部之間 借款/(墊款)	對外借款	租賃負債	負債總額	非控股權益
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產							
物業投資	8,304	11,062	(5,762)	24,601	566	38,771	52,506
物業買賣	1,336	21	5,412	-	-	6,769	861
酒店	164	-	350	-	-	514	1,077
	9,804	11,083	-	24,601	566	46,054	54,444
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、醫療保健 及其他	706	(71)	(2,801)	36,065	-	33,899	-
	<b>31,294</b>	<b>12,970</b>	<b>-</b>	<b>61,549</b>	<b>5,340</b>	<b>111,153</b>	<b>57,105</b>

<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。

## 1. 分部資料 (續)

### (a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團按部門劃分業務：地產、飲料、航空和貿易及實業。

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。

### (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。

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)	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	17,559	17,404	238,429	237,767
中國內地及台灣	41,248	47,583	59,939	59,788
東南亞	80	1,717	2,015	-
美國	31,266	24,261	15,642	15,275
其他	1,016	264	194	243
	<b>91,169</b>	<b>91,229</b>	<b>316,219</b>	<b>313,073</b>

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、預付款項及其他應收款項、金融工具、遞延稅項資產及退休福利資產。

## 2. 收益

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
來自投資物業的租金收入總額	12,188	12,836
物業買賣	921	2,443
酒店	565	894
銷售貨物	63,727	63,652
飛機及發動機維修服務	12,524	10,313
提供其他服務	1,244	1,091
總計	<b>91,169</b>	<b>91,229</b>

**3. 營業溢利**

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>營業溢利已扣除以下各項：</b>		
物業、廠房及設備折舊	2,628	2,749
使用權資產折舊		
— 持作自用的租賃土地	30	31
— 土地使用權	48	49
— 物業	844	901
— 廠房及設備	40	51
攤銷		
— 無形資產	284	242
— 有關投資物業的初始租賃成本	79	35
— 其他	12	13
已確認減值支出		
— 物業、廠房及設備	150	55
— 使用權資產	33	-
— 無形資產	369	-
— 有關於一家聯屬公司的權益的商譽	163	-
出售物業、廠房及設備的虧損	11	-
<b>並計入以下各項：</b>		
出售附屬公司的收益	520	137
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
部分出售及視作出售一家聯屬公司權益的收益	64	-
出售投資物業的收益	31	1,028
出售物業、廠房及設備的收益	-	132
出售歸類為持作出售的資產的收益	20	36
政府補助	323	508

**4. 財務支出淨額**

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>利息支出</b>		
銀行借款及透支	393	118
其他借款及債券	1,495	1,774
衍生工具公平值(收益)/虧損		
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥自其他全面收益	(24)	13
交叉貨幣及利率掉期不符合作為對沖工具	(4)	(2)
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	91	103
	<u>1,951</u>	<u>2,006</u>
租賃負債	181	188
附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值虧損	43	68
一家合資公司其他股東權益的認沽期權的公平值收益	-	(1)
其他融資成本	134	138
資本化		
投資物業	(370)	(293)
供出售物業	(186)	(49)
	<u>1,753</u>	<u>2,057</u>
<b>減：利息收入</b>		
短期存款及銀行結餘	216	212
其他借款	72	103
	<u>288</u>	<u>315</u>
<b>財務支出淨額</b>	<u><u>1,465</u></u>	<u><u>1,742</u></u>

**5. 稅項**

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>本期稅項</b>		(重列)
香港利得稅	417	791
海外稅項	1,584	1,395
歷年(超額)/不足撥備	(48)	35
	<u>1,953</u>	<u>2,221</u>
<b>遞延稅項</b>		
投資物業公平值變化	472	437
暫時差異的產生及撥回	579	412
美國稅率改變的影響	9	-
	<u>1,060</u>	<u>849</u>
	<u><u>3,013</u></u>	<u><u>3,070</u></u>

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(二零二一年：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。

## 6. 股息

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
二零二二年十月七日派付第一次中期股息 'A' 股每股港幣 1.15 元及 'B' 股每股港幣 0.23 元 (二零二一年：港幣 1.00 元及港幣 0.20 元)	1,716	1,502
二零二三年三月九日宣佈派發第二次中期股息 'A' 股每股港幣 1.85 元及 'B' 股每股港幣 0.37 元 (二零二一年實際派息：港幣 1.60 元及港幣 0.32 元)	<u>2,688</u>	<u>2,402</u>
	<u><b>4,404</b></u>	<u><b>3,904</b></u>

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二二年賬目。二零二二年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二三年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。二零二二年第二次中期股息的相關實際應付數額乃根據二零二三年三月九日已發行股數計算。

董事局已宣佈第二次中期股息為 'A' 股每股港幣 1.85 元及 'B' 股每股港幣 0.37 元，連同於二零二二年十月派發的第一次中期股息 'A' 股每股港幣 1.15 元及 'B' 股每股港幣 0.23 元，全年派息 'A' 股每股港幣 3.00 元及 'B' 股每股港幣 0.60 元，二零二一年全年派息則為 'A' 股每股港幣 2.60 元及 'B' 股每股港幣 0.52 元。第二次中期股息將於二零二三年五月五日（星期五）派發予於二零二三年四月十四日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二三年四月十二日（星期三）起除息。

股東登記將於二零二三年四月十四日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第二次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二三年四月十三日（星期四）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

為使二零二三年五月十一日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二三年五月八日至二零二三年五月十一日（包括首尾兩天）暫停辦理，期間將不會辦理股票過戶手續。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二三年五月五日（星期五）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。



## 7. 每股盈利 (基本及攤薄)

來自持續營運業務的每股盈利乃以持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣三十八億三千六百萬元 (二零二一年 (重列) : 港幣四十九億五千六百萬元), 除以年內已發行的 899,151,926 股 'A' 股及 2,975,555,658 股 'B' 股 (二零二一年 : 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盈利 / (虧損) 乃以已終止營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣三億五千九百萬元 (二零二一年 : 虧損港幣十五億九千九百萬元), 除以年內的 899,151,926 股 'A' 股及 2,975,555,658 股 'B' 股 (二零二一年 : 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。

## 8. 貿易及其他應收款項

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
應收貿易賬項	4,610	4,391
直接控股公司所欠賬項	7	2
合資公司所欠賬項	132	103
聯屬公司所欠賬項	349	266
預付款項及應計收益	2,222	2,015
其他應收款項	2,038	2,052
遞延應收款項(二零二一年 : 非流動部分)	520	505
利率為 5.5% 的應收按揭借款 – 非流動部分	-	17
預付款項 – 非流動部分	6,430	-
	<b>16,308</b>	9,351
列入非流動資產項下於一年後到期款項	<b>(6,474)</b>	(571)
	<b>9,834</b>	8,780

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:

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
三個月或以下	4,345	4,082
三至六個月	231	244
六個月以上	34	65
	<b>4,610</b>	4,391

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。

**9. 貿易及其他應付款項**

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
應付貿易賬項	5,850	5,245
欠直接控股公司賬項	114	143
欠合資公司賬項	137	38
欠聯屬公司賬項	590	513
欠合資公司計息墊款，年息為 1.89%-4.65% (二零二一年：1.42%-4.65%)	1,018	1,283
欠一家聯屬公司計息墊款，年息為 6.02% (二零二一年：1.52%)	34	81
來自非控股權益的墊款	1,173	1,130
來自租戶的租金按金	2,716	2,782
出售投資物業的已收訂金	1	10
非控股權益的認沽期權 或然代價	659	642
	1,654	1,527
應計資本開支	1,366	1,511
其他應計賬項	8,968	9,180
其他應付款項	5,936	4,728
	<b>30,216</b>	<b>28,813</b>
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	<b>(1,476)</b>	<b>(1,345)</b>
	<b>28,740</b>	<b>27,468</b>

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
三個月或以下	5,610	5,124
三至六個月	136	93
六個月以上	104	28
	<b>5,850</b>	<b>5,245</b>

**10. 股本**

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二二年一月一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294
於年內回購及註銷	39,383,000	40,727,500	-
二零二二年十二月三十一日結算	<b>865,823,000</b>	<b>2,941,142,500</b>	<b>1,294</b>
二零二一年一月一日 及十二月三十一日結算	<b>905,206,000</b>	<b>2,981,870,000</b>	<b>1,294</b>

年內，公司於香港聯合交易所有限公司回購 39,383,000 股'A'股及 44,425,000 股'B'股，總值港幣二十六億三千五百萬元（撇除交易費用）。該回購受香港《公司條例》第 257 條規管。回購'A'股和'B'股所支付的總額全數以公司收益儲備中的可分配溢利支付。

公司或其任何附屬公司於二零二一年並無回購、出售或贖回公司股份。

'A' 股與 'B' 股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

## 11. 儲備

	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
二零二二年一月一日結算						
—如原本列述	257,166	2,435	(130)	1,013	5,172	265,656
—附註 13(c)所述調整的影響	(428)	-	-	-	(7)	(435)
—如重列	256,738	2,435	(130)	1,013	5,165	265,221
<b>本年度溢利</b>	<b>4,195</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,195</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收益	819	-	-	-	-	819
—遞延稅項	(170)	-	-	-	-	(170)
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	-	-	256	-	-	256
—遞延稅項	-	-	3	-	-	3
—出售時重新歸類至收益儲備	279	-	(279)	-	-	-
現金流量對沖						
—於年內確認的虧損	-	-	-	(92)	-	(92)
—轉撥至財務支出淨額	-	-	-	(22)	-	(22)
—轉撥至營業溢利	-	-	-	201	-	201
—遞延稅項	-	-	-	(14)	-	(14)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	67	2	(2)	(348)	(2,318)	(2,599)
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	(3,932)	(3,932)
—出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	57	57
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>5,190</b>	<b>2</b>	<b>(22)</b>	<b>(275)</b>	<b>(6,193)</b>	<b>(1,298)</b>
回購公司股份	(2,643)	-	-	-	-	(2,643)
二零二一年第二次中期股息 (附註 6)	(2,402)	-	-	-	-	(2,402)
二零二二年第一次中期股息 (附註 6)	(1,716)	-	-	-	-	(1,716)
二零二二年十二月三十一日結算	<b>255,167</b>	<b>2,437</b>	<b>(152)</b>	<b>738</b>	<b>(1,028)</b>	<b>257,162</b>

**11. 儲備 (續)**

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	匯兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二一年一月一日結算						
—如原本列述	256,404	2,362	(138)	(104)	2,874	261,398
—附註 13(c)所述調整的影響	(421)	-	-	-	(5)	(426)
—如重列	255,983	2,362	(138)	(104)	2,869	260,972
<b>該年度溢利(重列)</b>	3,357	-	-	-	-	3,357
<b>其他全面收益(重列)</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	-	-	-	-	1,353	1,353
—其他	-	-	-	-	(23)	(23)
<b>該年度全面收益總額 (重列)</b>	3,759	73	8	1,117	2,296	7,253
二零二零年第二次中期股息	(1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年第一次中期股息 (附註 6)	(1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年十二月三十一日結算 (重列)	256,738	2,435	(130)	1,013	5,165	265,221

**12. 報告期後事項**

二零二二年七月十八日，集團訂立協議，從可口可樂公司購入其若干附屬公司百分之一的股本權益，總代價為十億一千五百萬美元。該等附屬公司在越南和柬埔寨從事配製、包裝、分銷及出售即時飲用飲料業務，該等飲料帶有的商標由可口可樂擁有。購入可口可樂於柬埔寨的附屬公司已於二零二二年十一月二十五日完成。交易完成後產生的財務影響於年度報告書中披露。購入可口可樂於越南的附屬公司已於二零二三年一月一日完成。二零二二年十二月三十日，集團就該項交易支付八億二千三百萬美元 (港幣六十四億三千萬元)，並確認金額為附註 8 的預付款項。

## 12. 報告期後事項 (續)

於該等財務報表日期，管理層正確定越南交易的財務影響，以及相關的購入價格分配。預計相關資料將於集團二零二三年的中期報告中披露。

二零二二年七月十五日，集團就購入 Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited 其中六家飲料配製及包裝附屬公司的股權訂立一項協議。交易於二零二三年一月一日完成。管理層正確定該項交易的財務影響。預計相關資料將於集團二零二三年的中期報告中披露。

## 13. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零二二年一月一日起，採納以下重訂準則：

會計指引第 5 號 (重訂)	共同控制合併的合併會計處理
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
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

上述重訂準則對集團的綜合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二零二三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。

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>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>1</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>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價 <sup>1</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>
香港會計準則第 1 號修訂	包含契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 16 號修訂	售後租回的租賃負債 <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> 集團將由二零二三年一月一日起應用。

<sup>2</sup> 集團將由二零二四年一月一日起應用。

<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的綜合財務報表並無重大影響。

## 13. 會計政策及披露規定的改變 (續)

## (c) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變

二零二二年十月，國際會計準則理事會確定國際財務報告準則詮釋委員會就「出租人免除租賃付款（國際財務報告準則第 9 號及國際財務報告準則第 16 號）」所通過的議程決定。這項議程決定說明從出租人角度出發的會計處理，特別是以下方面的會計處理：

- 在授出租金優惠前，當出租人預期向租約下的承租人免除付款時，應如何應用國際財務報告準則第 9 號中有關預期信貸虧損模式來計算營業應收租賃款項；及
- 當進行租金優惠的會計處理時，該應用國際財務報告準則第 9 號取消確認的規定或國際財務報告準則第 16 號租賃修訂的規定。

國際財務報告準則詮釋委員會的結論為，在授予免除租賃付款前的報告期間，出租人應按或然率加權基準，透過評估一系列可能出現的結果，包括其已確認為營業應收租賃款項的預期免除租賃付款，計算營業應收租賃款項的預期信貸虧損。當中的假設是有合理及有據可依的資料、毋須付出不必要成本或努力便可獲得，以及預期免除的租賃付款反映在計量預期信貸虧損時應予以考慮的潛在現金短缺。

本集團往年授予租戶的所有租金優惠一概按照香港財務報告準則第 16 號被視作租賃修訂，並已於餘下租賃期攤銷。

本集團已根據國際會計準則理事會的議程決定更改其會計政策，在應用香港財務報告準則第 9 號的規定時，重新計量於緊接免除租賃付款日期前營業應收租賃款項的預期信貸虧損，並於綜合損益表中將任何變化確認為租賃開支。租賃付款一旦免除，本集團便會取消確認營業應收租賃款項，包括任何相關的預期信貸虧損準備。與營業應收租賃款項無關的租賃付款免除會按照香港財務報告準則第 16 號確認為租賃修訂。

會計政策的改變已追溯應用，於二零二一年十二月三十一日及二零二一年一月一日的結餘以及截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績已經重列。

截至二零二一年十二月三十一日止年度之 綜合損益及其他全面收益表	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
<b>持續營運業務</b>			
收益	90,802	427	91,229
銷售成本	(55,524)	(432)	(55,956)
應佔合資公司溢利	2,273	(2)	2,271
稅項	(3,067)	(3)	(3,070)
應佔本年溢利：			
- 公司股東	4,963	(7)	4,956
- 非控股權益	1,771	(3)	1,768
海外業務滙兌差額淨額			
於年內確認	1,637	(2)	1,635
應佔全面收益總額：			
- 公司股東	8,863	(9)	8,854
- 非控股權益	2,162	(3)	2,159
每股盈利（基本及攤薄）– 港元			
'A' 股	3.31	(0.01)	3.30
'B' 股	0.66	-	0.66

## 13. 會計政策及披露規定的改變 (續)

## (c) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變 (續)

二零二一年十二月三十一日結算之 綜合財務狀況表	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
資產			
合資公司	27,883	(64)	27,819
貿易及其他應收款項	9,365	(585)	8,780
		<u>(649)</u>	
負債			
遞延稅項負債	12,572	(101)	12,471
權益			
儲備	265,656	(435)	265,221
非控股權益	57,218	(113)	57,105
		<u>(548)</u>	
二零二一年一月一日結算之 綜合財務狀況表	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
資產			
合資公司	21,475	(62)	21,413
貿易及其他應收款項	9,788	(577)	9,211
		<u>(639)</u>	
負債			
遞延稅項負債	11,556	(103)	11,453
權益			
儲備	261,398	(426)	260,972
非控股權益	56,454	(110)	56,344
		<u>(536)</u>	

會計政策的改變對截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及二零二二年十二月三十一日結算之綜合財務狀況表中的以下項目造成影響：

截至二零二二年十二月三十一日止年度之 綜合損益及其他全面收益表	根據過往的 會計政策 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如財務報表 所示 港幣百萬元
持續營運業務			
收益	90,764	405	91,169
銷售成本	(56,662)	(319)	(56,981)
應佔合資公司溢利	1,843	14	1,857
稅項	(2,994)	(19)	(3,013)
應佔本年溢利：			
- 公司股東	3,772	64	3,836
- 非控股權益	2,052	17	2,069
海外業務滙兌差額淨額			
於年內確認	(4,797)	(1)	(4,798)
應佔全面(虧損)/收益總額：			
- 公司股東	(1,758)	63	(1,695)
- 非控股權益	907	17	924
每股盈利(基本及攤薄) - 港元			
'A' 股	2.52	0.05	2.57
'B' 股	0.50	0.01	0.51

## 13. 會計政策及披露規定的改變 (續)

## (c) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變 (續)

二零二二年十二月三十一日結算之 綜合財務狀況表	根據過往的 會計政策 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如財務報表 所示 港幣百萬元
資產			
合資公司	30,396	(50)	30,346
貿易及其他應收款項	10,334	(500)	9,834
		<u>(550)</u>	
負債			
應付稅項	371	(60)	311
遞延稅項負債	13,112	(22)	13,090
		<u>(82)</u>	
權益			
儲備	257,534	(372)	257,162
非控股權益	57,576	(96)	57,480
		<u>(468)</u>	

## (d) 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。太古海洋開發出售集團截至二零二二年十二月三十一日止年度及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」。出售已於二零二二年四月完成。

## 14. 根據香港《公司條例》(第 622 章) 第 436 條發佈「非法定賬目」的相關規定

與截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度相關且載入本文檔中的財務資料並不構成公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但均來自該等財務報表。

本文檔內的非法定賬目（定義見《公司條例》（第 622 章）（該條例）第 436 條）並非指明財務報表（定義如前所述）。截至二零二一年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。截至二零二二年十二月三十一日止年度的指明財務報表並未但將會根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。就截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度指明財務報表已擬備核數師報告。該等報告無保留意見或以其他方式修訂，亦無提述核數師在不就該報告作保留意見的情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事項，以及並無載有根據該條例第 406(2) 條或 407(2) 或(3) 條作出的陳述。



## 籌資來源

於二零二二年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣九百零一億零一百萬元，其中港幣二百一十五億一千萬元（百分之二十四）仍未動用。此外，租賃負債為港幣四十九億一千六百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣七十六億五千九百萬元。借款總額來源於二零二二年十二月三十一日包括：

	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內 到期 港幣百萬元	未動用 於一年後 到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
<b>已承擔融資</b>					
借款及債券					
債券	39,948	39,948	-	-	-
銀行借款、透支及其他借款	50,153	28,643	1,220	20,290	21,510
<b>已承擔融資總額</b>	<b>90,101</b>	<b>68,591</b>	<b>1,220</b>	<b>20,290</b>	<b>21,510</b>
<b>未承擔融資</b>					
銀行借款、透支及其他借款	7,760	101	7,659	-	7,659
<b>總額</b>	<b>97,861</b>	<b>68,692</b>	<b>8,879</b>	<b>20,290</b>	<b>29,169</b>

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億一千九百萬元。

於二零二二年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之五十九以固定利率安排，百分之四十一以浮動利率安排（二零二一年：百分之八十四及百分之十六）。

## 企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四第二部分《企業管治守則》的所有守則條文。

公司已採納關於董事及高級人員進行證券交易的守則（「證券守則」），其條款的嚴格程度不下於上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）。這些規則載於公司網站。

在作出特定查詢後，公司所有董事均確認就年度報告書所涵蓋的會計期間，已遵守標準守則及證券守則所規定的標準。

公司的審核委員會已審閱年度業績。

## 年度報告書

載有上市規則所需一切資料的二零二二年報告書，將於聯交所網站及集團網站 [www.swirepacific.com](http://www.swirepacific.com) 登載。印刷本將於二零二三年四月十一日供股東閱覽。

---

## 董事名單

於本公告所載日期，公司在任董事如下：

常務董事：白德利 (主席)、岑明彥、賀以禮、馬天偉、張卓平；

非常務董事：麥廣能、施銘倫；及

獨立非常務董事：包逸秋、利乾、李慧敏、顏文玲、歐高敦、徐瑩及張憚。

承董事局命

太古股份有限公司

主席

白德利

香港，二零二三年三月九日

---

## 免責聲明

本文件可能載有前瞻性陳述，反映公司對未來或未來事件的信念、計劃或期望。此等前瞻性陳述乃基於多項假設、估算及預測而作出，因此可能存在一些內在風險、不確定因素或其他非公司所能控制的因素。事件的實際結果或結局或會因一些因素而導致出現重大及／或不利的分別，這些因素包括新型冠狀病毒疫情的影響、集團營運業務的經濟環境及行業（特別在香港及中國內地）的變化、宏觀經濟及地緣政治不明朗、競爭環境改變、匯率和利率及商品價格變動，以及集團確定和管理其所面對的風險的能力。此等前瞻性陳述的任何內容均不得或不應被用作為未來的任何保障或聲明的依據，或其他方面的聲明或保證。公司或其董事、高級人員、僱員、代理人、聯繫人、顧問或代表，概不會就更新此等前瞻性陳述，或因應未來事件或發展修改此等陳述，或提供有關此等陳述的附加資料或更正任何不準確資料承擔任何責任。

本文件提述的香港乃指香港特別行政區、澳門指澳門特別行政區，台灣則指台灣地區。