



TRUST
TOMORROW

信 望 香 港 信 望 未 來

報 告 書

2021

股份代號

‘A’ 股 00019 ‘B’ 股 00087



目 錄

1	企業宣言
3	二零二一年表現摘要
4	主席報告
8	財務董事報告

管理層論述及分析

12	二零二一年表現評述及展望
61	財務評述
70	融資

企業管治及可持續發展

80	企業管治報告
92	風險管理
96	董事及高級人員
98	董事局報告
105	可持續發展回顧

財務報表

113	獨立核數師報告
123	綜合損益表
124	綜合其他全面收益表
125	綜合財務狀況表
126	綜合現金流量表
127	綜合權益變動表
128	財務報表附註
196	主要會計政策
199	主要附屬公司、合資公司及 聯屬公司
210	國泰航空有限公司－財務報表節錄

附加資料

212	過往表現總覽
214	集團主要物業
224	集團結構圖表
226	詞彙
228	財務日誌及投資者資訊
228	免責聲明

附註：本報告所用詞彙及比率的釋義載於「詞彙」。

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，並將業務歸納於一個新的部門「太古投資」之下。

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七萬五千人。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、成都和上海發展六個以零售為主導的綜合項目，在美國則持有邁阿密一個綜合發展項目。

飲料部門於二零二一年年底在大中華區及美國的專營區域，經銷可口可樂公司產品予七億六千二百萬人口。產品包括十八個碳酸飲料品牌及四十四個非碳酸飲料品牌。

國泰航空連同其附屬公司香港快運及華民航空於二零二一年年底共有二百三十四架飛機，當中七十四架停泊於香港以外。在2019冠狀病毒病（「新型冠狀病毒」）疫情爆發前，國泰航空集團直接聯繫香港至全球三十五個國家共一百一十九個航點（連同代碼共享協議聯繫五十四個國家共二百五十五個航點），包括中國內地二十六個航點。國泰航空持有國航百分之十八點一三權益。

港機是領先業界的國際飛機維修及修理服務公司。港機集團於二零二一年在香港、中國內地及美國的基地營運，為近四百家航空公司及其他客戶進行工程。

集團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。

二零二一年九月，集團完成出售其於香港聯合船塢集團所持百分之五十權益。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的權益。集團將不再營運任何海洋服務業務。

太古公司是香港規模最龐大、歷史最悠久的僱主之一，在香港聘用逾三萬名員工，在中國內地則有員工逾三萬四千人，全球員工逾八萬人。

二零二一年表現摘要[^]

	附註	2021	2020	變幅
權益回報		1.3%	-4.1%	+5.4個百分點
'A'股每股股息(港元)		2.60	1.70	+53%

		港幣百萬元	港幣百萬元	
公司股東應佔溢利／(虧損)				
財務報表所示		3,364	(10,999)	不適用
基本溢利／(虧損)	(a)	5,300	(3,969)	不適用
經常性基本溢利／(虧損)	(a)	4,885	(609)	不適用
收益		92,403	80,032	+15%
營業溢利		10,522	2,695	+290%
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		12,453	7,116	+75%
投資物業公平值變動		(1,931)	(4,421)	-56%
來自營運的現金		15,453	15,124	+2%
融資前的現金流入淨額		5,321	13,184	-60%
權益總額(包括非控股權益)		324,168	319,146	+2%
債務淨額		38,655	38,900	-1%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)		11.9%	12.2%	-0.3個百分點

		港元	港元	
每股盈利／(虧損)	(b)			
財務報表所示				
'A'股		2.25	(7.32)	不適用
'B'股		0.45	(1.46)	不適用
基本				
'A'股		3.53	(2.64)	不適用
'B'股		0.71	(0.53)	不適用
每股股息				
'A'股		2.60	1.70	+53%
'B'股		0.52	0.34	
公司股東應佔每股權益	(c)			
'A'股		177.78	174.94	+2%
'B'股		35.56	34.99	

二零二一年可持續發展表現

	(d)	2021	2020	變幅
溫室氣體排放量(千噸二氧化碳當量)		683	776	-12%
能源耗量(百萬吉焦耳)		5.8	6.3	-9%
取水量(百萬立方米)		18.1	17.1	+6%
工傷引致損失工時比率(每100名等效全職僱員的工傷數目)		0.62	0.64	-3%
僱員死亡事故(死亡事故宗數)		0	1	-100%

[^]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／(虧損)的對賬，以及基本溢利／(虧損)與經常性基本溢利／(虧損)的對賬載於第61頁。

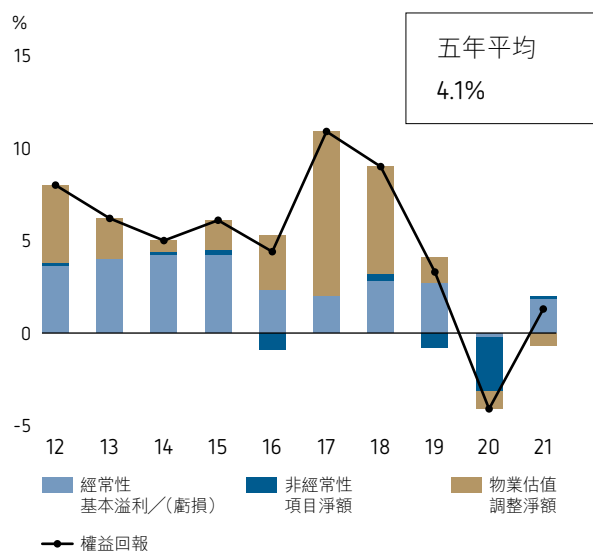
(b) 請參閱財務報表附註13有關年內已發行的加權每日平均股數。

(c) 請參閱財務報表附註34有關年底的股份數目。

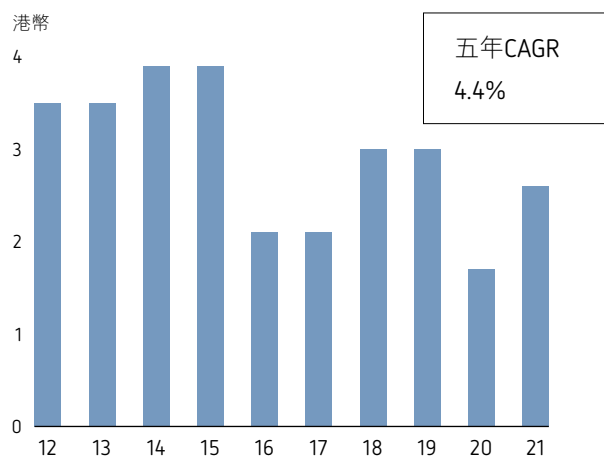
(d) 在檢討報告範圍後，二零二零年的數字已予重列。有關數據的範圍及界限，請參閱「可持續發展回顧」章節。

4 主席報告

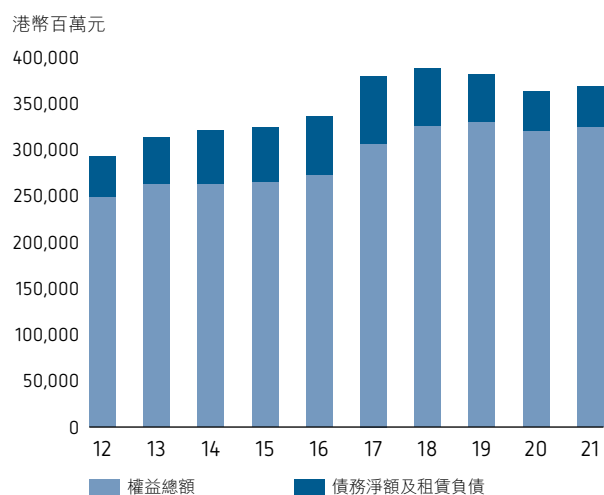
權益回報



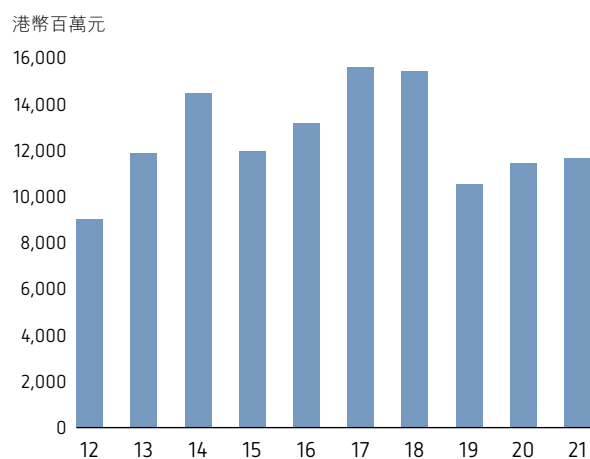
'A'股每股一般股息



權益總額及債務淨額（包括租賃負債）



營運業務產生的現金淨額



主席報告

各位股東：

我很高興以太古公司主席的身份發表任內首份報告。

集團所有部門在二零二一年都受到新型冠狀病毒疫情的影響，營運環境仍然充滿挑戰，但我們的整體業務表現顯著轉佳，令集團轉虧為盈。業績得到改善，主要有賴員工的努力和付出，亦突顯集團業務實力雄厚，表現強韌。能夠取得如此強穩的表現，可見我們採取的方針正確，就是在審慎管理短期影響之餘，亦繼續在大中華區的核心市場進行長遠投資。我們致力在該等市場創造價值和取得增長。憑藉穩固的根基，我們對集團的前景充滿信心。

策略發展

二零二一年，我們持續採取專注發展地產、飲料及航空三大核心部門的策略。這些業務都具備優越的條件，足以掌握其核心市場消費開支增長所帶來的機遇。儘管航空部門目前面對新型冠狀病毒疫情的挑戰，然而我們認為這三大核心部門前景亮麗。我們亦增加對中國內地醫療保健業務的投資。

集團的地產部門有多個令人振奮的投資計劃正在籌劃中，包括不久前宣佈在西安的一項人民幣七十億元的投資。該項目位於碑林區小雁塔歷史文化片區，將是集團在中國內地第七個以零售為主導的綜合發展項目。

太古可口可樂表現強勁，年內繼續實現其核心策略，並大力投資於生產資產、物流基建、數碼創新及銷售設備，以支持未來的收益增長及提升營運效益。

航空方面，儘管疫情仍然嚴重影響國泰航空的業務，但該公司採取了果斷的行動，以較低的成本基礎創造更集中和更具競爭力的業務，為疫情後的復甦作好準備。

年內，我們先後投資於深圳一家提供優質服務的私營醫院，以及上海一家專門提供心血管科服務的醫療保健機構。此兩項投資均包括在集團為發展中國內地醫療保健業務而計劃撥出的長期資本開支中。

最近我們亦宣佈出售太古海洋開發集團，加上早前已出售集團於香港聯合船塢集團的權益，我們將不再營運任何海洋服務業務，該等業務多年來一直錄得虧損。此舉符合集團減少非核心資產及實現資金再循環的策略，以專注在大中華區及東南亞發展具有強大增長機遇的核心業務。

溢利及股息

二零二一年集團錄得的基本溢利為港幣五十三億元，而二零二零年則錄得基本虧損港幣三十九億六千九百萬元。撇除兩個年度的重大非經常性項目後，集團於二零二一年錄得經常性基本溢利港幣四十八億八千五百萬元，而二零二零年則錄得虧損港幣六億零九百萬元。集團錄得的經常性基本溢利上升，中國內地的增長動力尤其強勁。國泰航空及太古海洋開發集團於二零二一年的虧損顯著減少。地產部門的經常性基本溢利保持穩定，而太古可口可樂則錄得破紀錄的溢利。太古海洋開發集團及國泰航空的減值支出大幅減少，但出售非核心資產所得的收益同樣下跌。

誠如早前公佈，我們在本年度修訂股息政策，以反映集團期望實現股息持續增長的目標，旨在將來持續將不少於一

半的經常性基本溢利（不包括應佔聯屬公司國泰航空的業績，但包括收自該公司的所有股息）用以派發一般股息。全年股息為‘A’股每股港幣二點六零元及‘B’股每股港幣零點五二元，較二零二零年的全年股息增加百分之五十三。

強韌的業務表現

地產部門

地產部門的經常性基本溢利與上年度相比保持穩定，為港幣五十八億二千四百萬元，而二零二零年則為港幣五十八億三千四百萬元。中國內地的零售租金收入大幅增加，酒店業務的虧損減少。香港方面，辦公樓組合帶來堅穩的回報及維持租用率高企，而太古坊重建計劃是實現社區營造的卓越典範。香港的零售市場雖局部復甦，卻未有回到疫情前的水平，但我們對香港的長遠前景充滿信心，繼續投資於零售商場，並開拓新的數碼科技及以客為本的工作，為復甦作好準備。我們在中國內地的第六個發展項目上海前灘太古里於二零二一年九月正式啟業。三里屯太古里西區是現有三里屯太古里的延伸零售部分，這個令人振奮的項目於二零二一年十二月啟業，為來自北京朝陽區的收益帶來更大的增長。

飲料部門

太古可口可樂表現強勁，二零二一年錄得破紀錄的溢利。溢利較二零二零年上升百分之二十三，而銷量則整體增加百分之八。中國內地的收益增長尤其強勁和向好，而美國亦錄得收益增長。溢利創新高，反映該部門已加強執行力、改良分銷基礎設施、優化包裝及產品組合、提升售價以及實施有效的收益增長管理。

航空部門

儘管疫情持續肆虐，國泰航空於二零二一年錄得的虧損大幅減少。本年度國泰航空的虧損由港幣二百一十六億元減少百分之七十四至港幣五十五億元。這是由於貨運表現強勁及穩健的成本管理，令現金消耗大幅減少。旅遊限制及嚴格的檢疫安排仍然對客運業務造成極大影響。然而，管

理層的果斷行動以及貨運市場的強勁表現，使國泰航空於二零二一年下半年錄得盈利。

港機方面，疫情對飛機維修服務的需求造成不利影響。港機繼續投放資金進行廈門設施的遷址工作，有關工作將於二零二六年完成。

財政實力

集團財政穩健，足以掌握各項投資機遇。集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨負債比率為百分之十一點九，可動用的流動資金達港幣四百七十億元，故此我們在短期的市場波動下，仍可制定長期的計劃。

可持續發展

以負責任的方式運用天然資源、盡量減少廢棄物和污染，並投資於員工和社區，對業務的可持續發展十分重要。我們致力改善這方面的工作。二零二一年間，我們透過集團的可持續發展策略SwireTHRIVE取得進展。我們繼續將環境、社會及管治元素融入各項業務中。佔集團總排放量近八成的太古地產及太古可口可樂，現時致力實現獲科學基礎目標倡議組織(SBTi)批准並符合攝氏1.5度排放途徑的目標。所有業務部門已在五個優先工作範疇設定實質可行的改進目標，該等範疇包括：氣候、廢棄物、水資源、員工及社區。

回饋社區

太古植根中國內地一百五十五年，我們參與各種慈善活動以回饋社區，相關活動涵蓋教育、鄉村振興、環境可持續性及應急救援。去年我們慶祝在香港成立一百五十周年，為實踐我們對香港的長期承諾，集團向旗下公益事務部門太古集團慈善信託基金撥款港幣一億五千萬元以推動「信望未來」計劃。該筆款項有助加強集團在教育、海洋保育及藝術方面的工作，並以幫助青少年發揮所長為主要目標。我們透過這項計劃與約五十個社福界非牟利機構合作，資助超過五十個項目。

其他抗疫支援

由於疫情持續影響香港人的生活，我們堅持盡力保障和支援社區，尤其是弱勢社群。隨著第五波疫情來襲，我們再次透過「信望未來」計劃向香港的弱勢社群提供財政支援。

太古地產為其零售物業租戶提供租金支援，並提供酒店房間及場地作隔離、檢疫及疫苗接種用途；而國泰航空亦致力保持香港與各地的連繫，包括維持必要物品的貨運流通，以及運送醫療物資到最有需要的地方。

展望

預計太古地產繼續會有不俗的表現，尤其於中國內地，憑藉太古里和太古滙的品牌優勢，應有重大的發展潛力。

太古地產擬於未來十年投資超過港幣一千億元進行多個籌劃中的發展項目，其中超過一半的資金擬投資於中國內地，在一線及新興一線城市重點發展以零售為主導的綜合發展項目。三分之一的資金將投資於香港，用以擴充和優化太古坊及太古廣場。我們亦善用本身擁有的優質住宅品牌，積極在各核心市場發掘更多住宅買賣項目的機會。

我們認為飲料部門具有極佳的發展機遇，將繼續投資於太古可口可樂，以創造一項專注於提高回報的強大及可持續業務。

新型冠狀病毒疫情持續對國泰航空的營運造成限制，其持續時間和影響程度仍存在不確定性。隨著傳播力極強的Omicron變異病毒株出現，國泰航空於二零二二年初期面對艱難的營運環境，然而國泰航空以較低的成本基礎使其業務具備優越條件，為疫情後的復甦作好準備。

太古投資繼續專注於中國內地的醫療保健業務，冀於未來十年在這方面投放超過港幣二百億元的資金。

集團擁有強韌和多元化的業務，使我們能夠承受無數挑戰，並處於最佳狀態，以迎接核心市場的消費增長。我們對集團的前景充滿信心，對香港、中國內地及東南亞的承諾堅定不移。

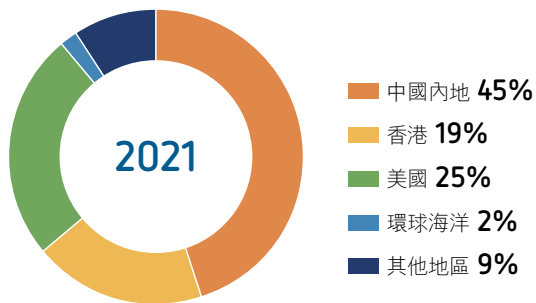
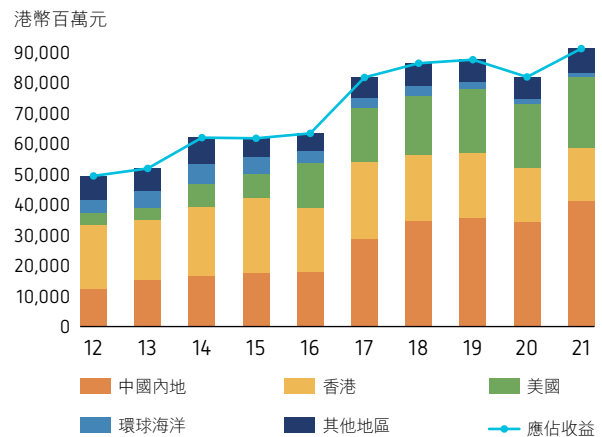
員工

回顧集團在二零二一年的表現，我對集團取得的成績以及為未來奠下的基礎深感自豪。儘管持續面對挑戰，我們必須衷心感謝各位員工的不懈努力、靈活應變和頑強鬥志。我要再次讚揚全體員工在應對疫情帶來的挑戰上，繼續展現群策群力、不屈不撓和高度專業的精神。

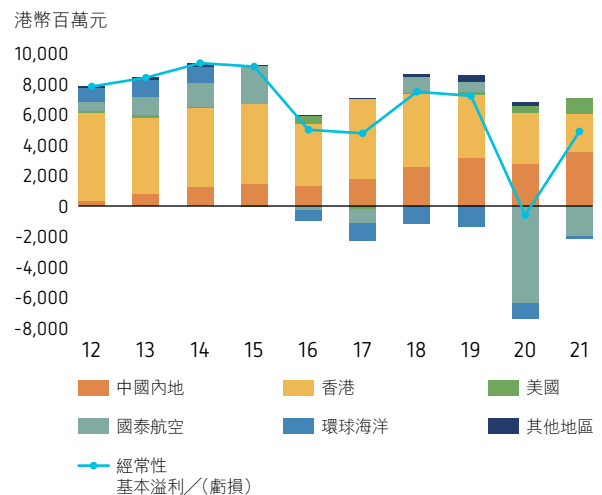
主席

白德利

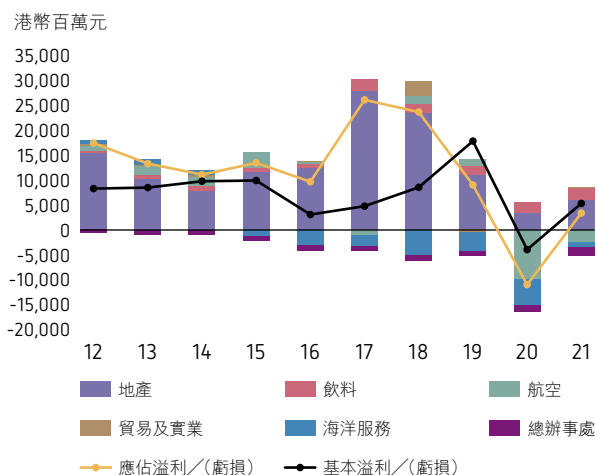
香港，二零二二年三月十日

按地區劃分的應佔收益¹按地區劃分的應佔收益¹按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)²

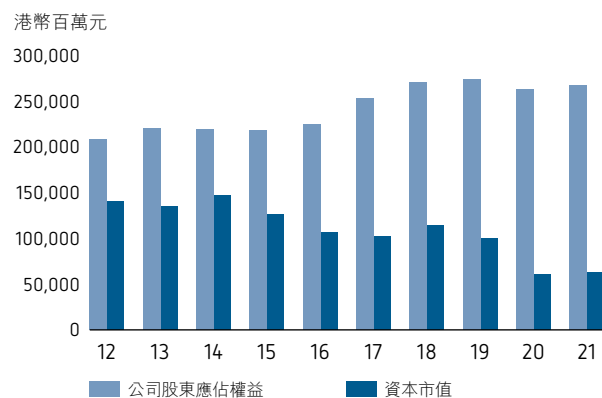
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)



公司股東應佔溢利／(虧損)



年底結算的公司股東應佔權益及資本市值



附註：

1. 包括地產部門合資公司應佔租金收入總額。

2. 不包括環球海洋及國泰航空。

財務董事報告

業績摘要

儘管面對新型冠狀病毒的持續影響，太古公司於二零二一年仍取得良好的表現。撇除兩個年度的重大非經常性項目後，二零二一年錄得的經常性基本溢利為港幣四十八億八千五百萬元，而二零二零年則錄得經常性基本虧損港幣六億零九百萬元。年內大部分部門的表現有所改善。集團財務業績穩健，足證旗下業務極具韌力。

二零二一年股東應佔綜合溢利（包括已終止營運業務）為港幣三十三億六千四百萬元，而二零二零年則錄得虧損港幣一百零九億九千九百萬元。主要撇除投資物業價值變動後的股東應佔基本溢利為港幣五十三億元，而二零二零年則錄得虧損港幣三十九億六千九百萬元。基本業績有所改善，主要反映(i)國泰航空及太古海洋開發集團的虧損大幅減少（包括減值支出減少），及(ii)太古可口可樂的溢利大幅增加。然而，地產部門出售資產所得收益減少。

地產部門是集團溢利的最大來源。年內地產部門繼續表現堅穩（尤其是中國內地），充分展現該部門在嚴峻的環境下仍具有無比韌力。地產部門於二零二一年的經常性基本溢利（撇除出售投資物業權益所得收益港幣十九億五千九百萬元，二零二零年為港幣四十五億八千四百萬元）為港幣五十八億二千四百萬元，而二零二零年則為港幣五十八億三千四百萬元。此業績主要反映中國內地租金收入增加以及酒店業務的虧損減少，但因香港的零售租金收入減少及太古城中心一座不再錄得租金收入而被大幅抵銷。

飲料業務全年繼續呈現強勁的增長動力。太古可口可樂於二零二一年錄得破紀錄的溢利港幣二十五億四千九百萬元，較二零二零年上升百分之二十三。收益增加百分之二十至港幣五百四十七億六千九百萬元，銷量則增加百分之八至十八億九千萬標箱。大部分地區均錄得應佔溢利增加。中國內地向來是一個充滿活力的市場，消費需求不斷增加，而我們在這裏亦有卓越的執行力、數碼創新及更佳的产品組合。美國方面，售價上調及產品組合的變動帶動

市場向好發展，有效支持全年業務錄得增長。數碼創新亦推動收益增長及提升營運效益。太古可口可樂不斷擴大產品及包裝組合，並投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。

航空部門於二零二一年錄得虧損港幣二十三億八千萬元，而二零二零年的虧損則為港幣九十七億五千一百萬元。

儘管新型冠狀病毒疫情持續肆虐，國泰航空集團於二零二一年錄得的虧損大幅減少，下半年更錄得溢利。表現有所改善，是由於貨運表現特別強勁及良好的成本管理令現金消耗大幅減少。客運業務仍然充滿挑戰，當局實施的機組人員檢疫要求及旅遊限制，嚴重影響客機的可載客量。按百分之一百基準計算，國泰航空集團於二零二一年的應佔虧損為港幣五十五億二千七百萬元（二零二零年：虧損港幣二百一十六億四千八百萬元）。二零二一年的虧損已計及減值及相關支出港幣八億三千二百萬元、企業重組成本港幣三億八千五百萬元，以及就一項聯屬權益被攤薄所得收益港幣二億一千萬元。

港機集團於二零二一年錄得的應佔溢利為港幣三億九千四百萬元，而二零二零年則為港幣九千六百萬元。撇除兩個年度的減值支出後，港機集團於二零二一年的經常性溢利增加港幣四千六百萬元，至港幣四億一千六百萬元。新型冠狀病毒疫情對飛機維修及修理服務（除基地維修外）的需求造成不利影響。

股息

我們在二零二一年修訂股息政策，以實現股息持續增長為目標，持續將不少於一半的經常性基本溢利（不包括應佔國泰航空的業績，但包括收自該公司的所有股息）用以派發一般股息。

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣一點六零元及'B'股每股港幣零點三二元。連同於二零二一年十月派發的第一次中期股息，全年股息為'A'股每股港幣二點六零元

及‘B’股每股港幣零點五二元。第二次中期股息將於二零二二年五月六日派發予於二零二二年四月八日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二二年四月六日（星期三）起除息。

集團目標的執行

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。以投資及撤資方式進行資本配置，對達成集團目標起著關鍵作用。

我們專注執行企業策略。我們已加強三個核心業務、鞏固資產組合，並為迎接新機遇作好準備。

我們繼續透過太古投資，對中國內地的醫療保健行業進行投資。出售於香港聯合船塢集團及太古海洋開發集團的權益後，集團將不再營運任何海洋服務業務。

業務發展

太古地產出售非核心資產以實現資金再循環，因而加強了其財務狀況，讓該公司以優越的條件，為多個籌劃中的投資項目執行具吸引力的增長策略。

在中國內地，上海的前灘太古里及北京的三里屯太古里西區（三里屯太古里的延伸部分）分別於二零二一年九月及十二月啟用。頤堤港二期是一項以辦公樓為主導的綜合發展項目，預計分別於二零二五年年中及二零二六年分兩期落成。太古地產於二零二一年七月與上海靜安置業（集團）有限公司合資成立一家管理公司，以活化升級上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。太古地產於二零二一年八月與北京市朝陽區人民政府及北京公共交通控股（集團）簽署合作協議，計劃攜手將三里屯一個公共交通維修設施加以改造。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，預期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、服務式公寓及商業公寓。

香港方面，太古坊第二期重建計劃將於本年稍後完成。視乎新型冠狀病毒疫情的發展情況，香港銀樾美憬閣精選酒

店（位於香港東薈城的一家非由集團管理的酒店）預計將於本年分階段開幕。太古地產推出香港太古城住宅項目二千一百二十三個停車位供發售。於二零二二年三月八日，已售出當中一千二百三十五個停車位。美國方面，太古地產於二零二一年十月將邁阿密東隅售予一位機構投資者，並於二零二二年一月完成出售一幅位於羅德岱堡的用地。

太古可口可樂表現強勁，繼續憑藉與可口可樂公司的緊密聯繫，積極推動飲料組合的增長（尤其是無糖飲料、能量飲料及咖啡類別），同時開發新產品以迎合不斷變化的消費者喜好。

航空方面，年內國泰航空採取了果斷的行動，以較低的成本基礎創造更集中和更具競爭力的業務，為疫情後的復甦作好準備。廈門太古開始於新機場進行施工前工程，是次遷址將大幅加強廈門太古自二零二六年起的業務運作。

集團於二零二一年二月投資於深圳一家正在籌備中的醫院，並於二零二一年八月投資於上海一家專門提供心血管科服務的醫療保健機構。我們決意將醫療保健服務建立為重要業務，並計劃在二零三零年前向這個發展一日千里的行業投放至少港幣二百億元的資金。

太古海洋開發集團於二零二一年四月出售於Cadeler A/S的百分之十二點七股本權益，並於二零二二年二月完成進一步出售於Cadeler的百分之六點七股本權益。出售於香港聯合船塢集團百分之五十權益的交易於二零二一年九月完成。我們於二零二二年三月訂約出售太古海洋開發集團的業務（不包括Cadeler），並已就重新歸類相關資產為持作出售資產而確認港幣十六億元的重新計量虧損。

財政實力

集團於二零二一年從營運業務產生港幣一百五十五億元，從出售資產及業務產生港幣七十四億元及作出資本投資共港幣一百三十二億元。於二零二一年十二月三十一日的債務淨額為港幣三百八十七億元，較二零二零年年底減少港幣二億元。於二零二一年年底的資本淨負債比率為百分之十一點九，略低於二零二零年年底的百分之十二點二。將租賃負債納入債務淨額中，將使於二零二一年年底的資本淨負債比率增至百分之十三點六。

可持續發展及環境、社會及管治

於二零二一年間，集團繼續以其可持續發展策略 SwireTHRIVE 使相關工作取得進展，並進一步將環境、社會及管治元素融入集團各項業務中。我們為五個優先工作範疇，包括氣候、廢棄物、水資源、員工及社區，設定實質可行的目標：於二零三零年減少百分之五十的溫室氣體排放量及於二零五零年實現淨零碳排放；於二零三零年將百分之六十五的廢棄物停止運往堆填區及於二零五零年實現零堆填廢棄物；於二零三零年減少百分之三十的取水量及於二零五零年實現水中和。這些目標的工作進度載於本報告書的「可持續發展回顧」章節內。

我們繼續投資於員工的培訓及發展，使他們可以盡展所長，同時確保所有員工獲得公平和平等的機會。多元共融事務委員會及太古女才薈繼續專注促進性別多元化及創建共融的工作團隊。

我們在經營業務時，致力保障員工、承辦商、供應商、客戶及業務所在社區的健康、福祉及安全。我們透過數碼創新、有效溝通、培訓、學習及具透明度的報告，不斷付出更多努力，讓集團在健康及安全方面的表現及文化力臻完善。

我們在一零二一年加強了集團的風險管治架構，董事局採納三道防線風險管治模式，以及加強對營運公司的監察。

嘉許

太古地產於二零二一年繼續是香港唯一獲納入道瓊斯可持續發展世界指數的上市公司。二零二一年，太古公司在碳披露計劃下的氣候變化項目及水資源安全項目中分別獲B級及A-級評分；太古可口可樂在碳披露計劃下的水資源安全項目中獲A級評分。太古公司首次入選彭博性別平等指數。

展望

地產部門對其中國內地零售市場的前景感到樂觀，內地需求強勁，零售銷售額穩步增長。中國內地各地對辦公樓樓面的需求參差，廣州的租金受壓，北京的辦公樓承租情況正在復甦，而上海的辦公樓則需求暢旺。儘管競爭及供應

量日增，太古地產在香港的辦公樓組合基礎堅實。在金融市場活動的承托下，不但租用率高企，還有不同租戶的穩定需求。香港零售市場的復甦受到第五波疫情的影響，但零售市場已為疫情後的復甦作好準備。由於當局持續實施旅遊限制，香港的酒店業務前景艱難。中國內地及美國的酒店業務持續復甦。地產部門繼續受穩健的資本管理所支持，正專注進行港幣一千億元的龐大投資計劃，以推動未來的增長。

太古可口可樂方面，預計中國內地及美國將有強勁的收益增長，台灣業務預計會繼續有所改善，但香港將受到第五波疫情的影響。我們將繼續開拓具吸引力的投資機會，以進一步加強業務。

新型冠狀病毒疫情持續對國泰航空造成限制，使其難以恢復全部可運載量，該等限制於二零二二年的持續時間和影響程度仍存在不確定性。客運業務應會繼續大受影響；而貨運方面則因疫情持續導致當局收緊限制，以致本年首數月的表現較為疲弱。儘管面對極大挑戰，國泰航空堅決承諾維持香港與世界各地的安全連繫，並繼續設法保持客運暢順及貨運流通。

港機方面，基地維修業務有望繼續復甦，預計發動機服務需求將逐步改善。香港的外勤維修業務須待旅遊限制獲得解除才有望復甦。美國方面，由於不再獲得政府補貼以及技術勞工短缺，溢利將會下降。港機將重點增加於窄體飛機市場的業務，並且利用科技及數碼工具改善營運效益及顧客體驗。

財務董事

馬天偉

香港，二零二二年三月十日

地產部門



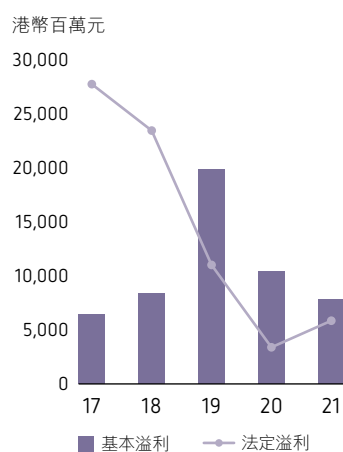
太古地產在中國內地的第六個發展項目上海前灘太古里於二零二一年九月正式啟業。



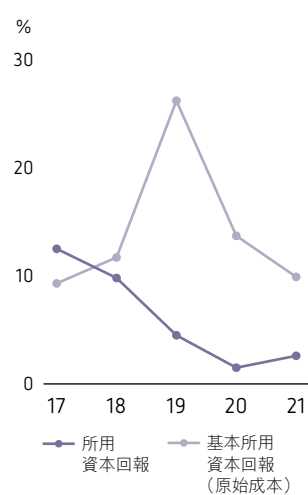
地產部門

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。

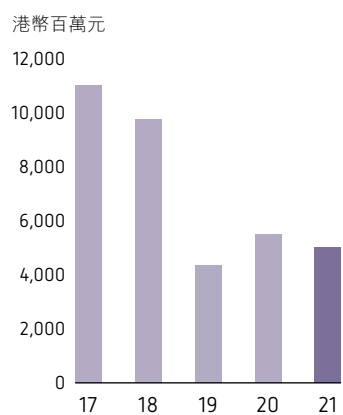
公司股東應佔法定及
基本溢利



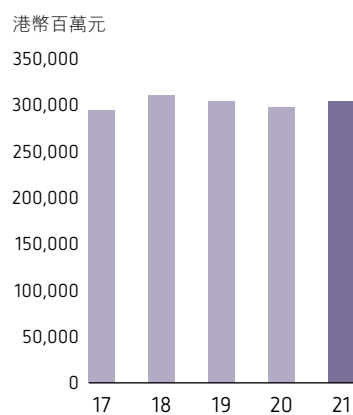
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



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及優質住宅物業。香港的已落成物業組合（包括酒店）的總樓面面積共一千二百萬平方呎，另外一百二十萬平方呎正在興建中。在中國內地，太古地產分別於北京、廣州、成都及上海擁有及營運多個大型綜合商業發展項目（其中大部分以合資方式持有），於落成後總樓面面積將達一千一百三十萬平方呎，當中九百八十萬平方呎已經落成。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，而毗鄰的一個面積一百四十萬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及管理兩間酒店，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以及位於東涌的諾富特東薈城酒店各百分之二十權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒

店，包括位於北京三里屯太古里的瑜舍（由太古地產全資擁有）及位於頤堤港的北京東隅、位於成都遠洋太古里的博舍和位於上海興業太古滙的鑄舍（各由太古地產持有百分之五十權益）。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。香港東薈城發展項目由太古地產擁有百分之二十，非由太古地產管理的香港銀樾美憬閣精選酒店是該發展項目的一部分，視乎新型冠狀病毒疫情，預計將於今年分階段逐步開幕。

物業買賣

太古地產的物業買賣組合包括六個發展中的住宅項目，三個位於香港、一個位於印尼，另外兩個位於越南。此外，太古地產在美國邁阿密有土地儲備。

有關集團主要物業的資料載於第214頁至第223頁。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

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。
- 繼續營運高尚及優質住宅業務。
- 繼續集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

主要投資物業及酒店組合 — 總樓面面積

(千平方呎)

地點	2021年12月31日						2020年 12月31日
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業	總面積	總面積
已落成							
太古廣場	2,186	711	496	443	—	3,836	3,836
太古坊	5,571	12	—	63	—	5,646	5,646
太古城中心	—	1,097	200	—	—	1,297	1,297
其他	450	666	73	50	—	1,239	1,241
— 香港	8,207	2,486	769	556	—	12,018	12,020
三里屯太古里	—	1,610	169	—	—	1,779	1,465
太古滙	1,732	1,473	584	52	—	3,841	3,841
頤堤港	294	470	179	—	—	943	943
成都遠洋太古里	—	678	98	55	—	831	831
興業太古滙	914	587	194	73	—	1,768	1,768
前灘太古里	—	594	—	—	—	594	619
其他	—	91	—	—	—	91	111
— 中國內地	2,940	5,503	1,224	180	—	9,847	9,578
— 美國	—	497	259	—	—	756	1,083
已落成總面積	11,147	8,486	2,252	736	—	22,621	22,681
發展中及有待發展							
— 香港 [^]	1,218	3	—	15	—	1,236	1,236
— 中國內地	—	—	—	—	1,416	1,416	1,685
— 美國	—	—	—	—	1,444	1,444	1,444
總面積	12,365	8,489	2,252	751	2,860	26,717	27,046

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及聯屬公司持有的樓面份額。

[^]辦公樓組合主要包括太古坊二座。

二零二一年業績表現

財務撮要

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益		
租金收入總額		
辦公樓	6,193	6,555
零售物業	5,785	5,245
住宅	474	454
其他收益*	102	101
物業投資	12,554	12,355
物業買賣	2,443	312
酒店	894	641
收益總額	15,891	13,308
營業溢利／(虧損)		
物業投資		
來自營運	8,276	8,495
出售投資物業權益	1,185	1,826
投資物業估值虧損	(1,931)	(4,421)
物業買賣	492	(49)
酒店	(174)	(310)
營業溢利總額	7,848	5,541
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利	1,788	732
應佔溢利	7,131	4,132
太古公司應佔溢利	5,847	3,388

* 其他收益主要為屋苑管理費。

按分部計算的基本溢利／(虧損)

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
物業投資	9,822	13,316
物業買賣	(45)	(87)
酒店	(285)	(524)
應佔基本溢利總額	9,492	12,705

二零二一年業績表現 (續)

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。

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應佔溢利		7,131	4,132
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值虧損	(a)	692	4,263
投資物業的遞延稅項	(b)	1,027	446
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	585	3,990
集團自用投資物業折舊	(d)	29	31
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)	(53)	(49)
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		59	(108)
應佔基本溢利		9,492	12,705
出售投資物業及一家酒店權益的溢利		(2,389)	(5,590)
應佔經常性基本溢利		7,103	7,115
太古公司應佔基本溢利		7,783	10,418
太古公司應佔經常性基本溢利		5,824	5,834

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) 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溢利中支銷。

二零二一年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓 | 辦公樓市場疲弱，錄得連續季度的負淨吸納量，反映需求疲弱但供應增加。然而，租賃活動於二零二一年下半年開始有所增加。

零售物業 | 新型冠狀病毒疫情令入境旅遊幾乎停頓。實施社交距離措施令本地消費減少。零售市道受到嚴重衝擊，但已趨穩定。本地需求於二零二一年下半年開始回升。

中國內地

零售物業 | 儘管新型冠狀病毒疫情持續，但中國內地的零售銷售額於二零二一年增長強勁，尤以珠寶、鐘錶及其他奢侈品為甚。銷售額因海外旅遊受到限制及新型冠狀病毒疫情大致有效受控而受惠。國際奢侈品牌零售商對零售樓面的需求強勁，而運動、時裝及化妝品品牌零售商以及餐飲業商戶對零售樓面的需求則溫和。

辦公樓 | 二零二一年市場對北京及上海的辦公樓樓面需求上升。所用樓面普遍有所增加，但廣州則疲弱。在廣州，辦公樓樓面的新供應對租金構成壓力。上海及北京的辦公樓租金回升，反映空置率下降。

美國

零售物業 | 零售銷售額走出新型冠狀病毒疫情的不利影響，表現大幅復甦。

物業銷售市場

香港的住宅物業市場情緒有所改善。樓價穩定。

二零二一年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣五十八億四千七百萬元，而二零二零年則為港幣三十三億八千八百萬元。這些數字包括二零二一年未計遞延稅項及非控股權益的物業估值虧損淨額港幣六億九千二百萬元，二零二零年則錄得虧損港幣四十二億六千三百萬元。應佔基本溢利由二零二零年的港幣一百零四億一千八百萬元減少至二零二一年的港幣七十七億八千三百萬元。這主要反映出出售香港投資物業權益的所得溢利減少。二零二一年的經常性基本溢利（撇除出售投資物業權益所得溢利）為港幣五十八億二千四百萬元，二零二零年則為港幣五十八億三千四百萬元。這主要反映中國內地的租金收入增加以及酒店業務的虧損減少，但卻因香港的租金收入減少而被大幅抵銷。

二零二一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零售物業租金收入下降（這部分反映二零二零年提供的租金支援攤銷）以及太古城中心一座辦公樓（於二零二零年下半年出售）不再錄得租金收入，部分因來自中國內地的零售物業租金收入穩健而被抵銷。

儘管市道疲弱，但香港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因新型冠狀病毒疫情導致訪港旅客減少而受到不利影響。然而，二零二一年下半年本地消費有所改善，新型冠狀病毒疫情亦已大致受控。香港特別行政區政府推出消費券計劃後，零售銷售額有所上升。

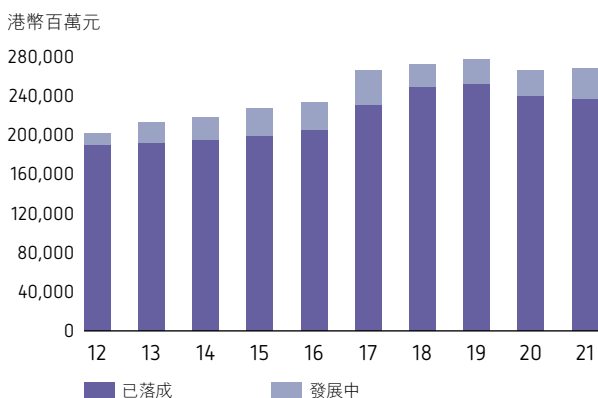
集團在中國內地的零售表現強勁。零售銷售額及租金收入總額均有顯著增幅。本地需求殷切。新型冠狀病毒疫情已大致受控。

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均大幅上升。

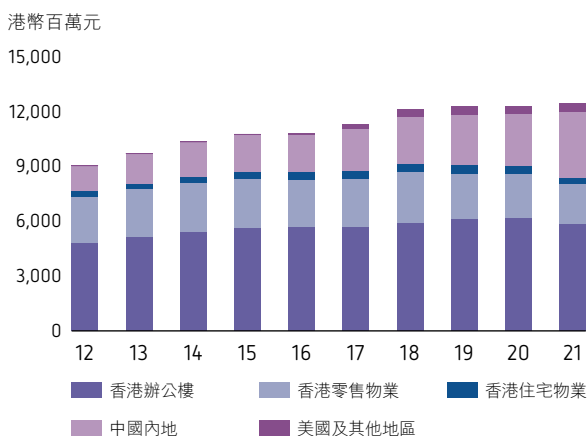
二零二一年錄得有關物業買賣的輕微基本虧損。這反映出售新加坡的EDEN及美國的Reach及Rise餘下單位，以及對撥備作出的調整。

香港的酒店業務因實施旅遊限制而受到不利影響。中國內地及美國的酒店表現較佳。酒店錄得的虧損有所減少。

投資物業估值



租金收入總額



主要發展項目

太古地產於二零二一年一月開始發售位於香港星街小區EIGHT STAR STREET的單位。於二零二二年三月八日，三十七個單位中有二十八個單位已預售。

太古地產於二零二一年三月作出一項少數股權投資，於越南胡志明市投資於一個以住宅為主的綜合發展項目Empire City (包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分)。該發展項目正進行興建，預期於二零二七年之前分階段落成。

二零二一年三月，太古地產悉數售出新加坡EDEN共二十個單位。

二零二一年五月，太古地產將美國邁阿密Brickell City Centre第一期發展項目的住宅部分Reach及Rise餘下差不多所有單位售予一位機構買家。年內所有可供出售的單位已悉數售出。

太古地產於二零二一年七月與上海靜安置業(集團)有限公司合資成立一家管理公司，以活化升級上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。

太古地產於二零二一年八月與北京市朝陽區人民政府及北京公共交通控股(集團)簽署合作協議，計劃攜手將三里屯一個由北京公共交通控股(集團)擁有、毗鄰三里屯太古里發展項目的公共交通維修設施加以改造，打造為文化商業地標。

二零二一年九月，位於前灘國際商業區的零售發展項目前灘太古里正式啟業。前灘太古里由太古地產與上海陸家嘴集團合資發展，是太古地產於上海的第二個發展項目，以及在中國內地第三個太古里項目。

二零二一年九月，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接納香港特別行政區政府就香港柴灣一幅用地提出的換地要約，補地價約為港幣四十五億四千萬元。換地交易於二零二一年十二月簽立。該幅用地預計將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。

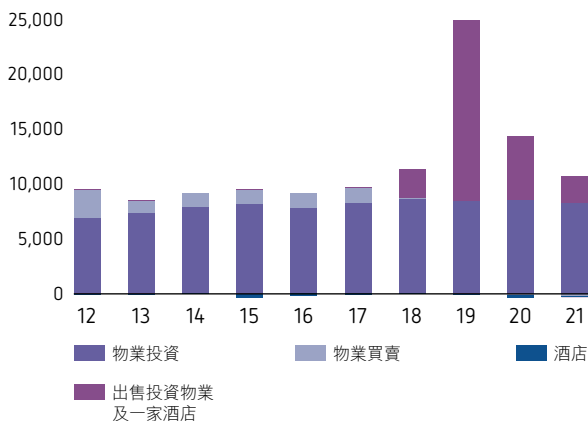
二零二一年十月，太古地產將邁阿密東隅售予一位機構投資者。太古酒店仍負責營運該酒店。

二零二一年十二月，北京三里屯太古里的延伸部分三里屯太古里西區啟業。

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，代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、服務式公寓及商業公寓。

基本營業溢利

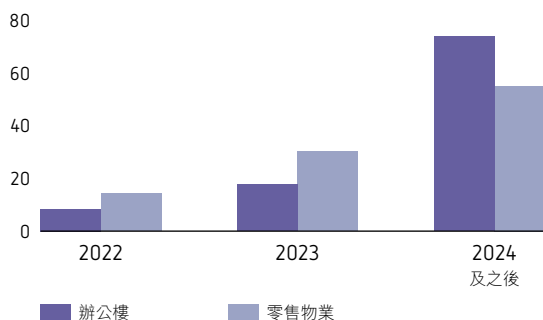
港幣百萬元



香港租約期滿概況 —

於二零二一年十二月三十一日結算

截至二零二一年十二月三十一日止月份
按集團應佔租金收入總額的百分比





太古坊重建計劃
是實現社區營造的
卓越典範。

投資物業

香港

辦公樓 | 香港辦公樓組合於二零二一年錄得港幣五十七億九千四百萬元的租金收入總額，較二零二零年減少百分之五。租金收入總額減少，主要原因是於二零二零年下半年出售的太古城中心一座辦公樓不再錄得租金收入。集團的辦公樓組合堅穩，租用率高企。太古坊物業的約滿後新訂租金亦有所上升。撇除出售太古城中心一座的影響，租金收入總額大致相若。辦公樓組合於二零二一年十二月三十一日已租出百分之九十七的樓面。

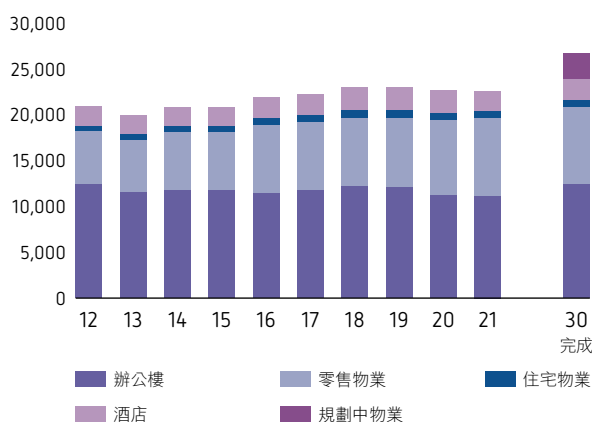
太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零二一年表現相對堅穩。於二零二一年十二月三十一日的租用率增至百分之九十八。

太古坊辦公樓的表現堅穩。於二零二一年十二月三十一日，太古坊、太古坊一座及港島東中心的租用率分別為百分之九十六、百分之一百及百分之九十九。

South Island Place於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之八十八。太古地產持有該發展項目百分之五十權益。

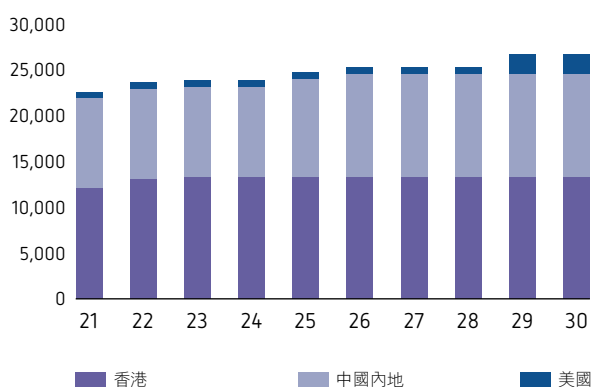
按類型劃分的已落成投資物業及酒店組合

總樓面面積(千平方呎)



按地區劃分的已落成投資物業及酒店組合

總樓面面積(千平方呎)



零售物業 | 二零二一年香港零售物業組合的租金收入總額為港幣二十一億九千一百萬元，較二零二零年下降百分之十。租金收入總額下降，部分反映二零二零年提供的租金支援攤銷。

太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉於二零二一年的零售銷售額分別增加百分之二十七、百分之九及百分之二十二，而香港零售銷售額的整體增幅則為百分之八。香港的新型冠狀病毒疫情於二零二一年下半年已大致受控。香港特別行政區政府推出消費券計劃後，零售銷售額有所上升。市民外出用膳次數增加，對餐飲業務有所幫助。一般時裝及配飾業務處境艱難。奢侈品零售業務的表現則各有不同。

我們已按租戶個別情況於特定期限提供租金支援，以向租戶提供協助。二零二零年及二零二一年提供的租金支援按其剩餘租賃期攤銷。二零二一年以現金基準計算的租金支援大幅減少。以現金支援基準計算，二零二一年的租金收入總額較二零二零年增加百分之五。

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柏舍、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。於二零二一年十二月三十一日，住宅物業組合的入住率約為百分之六十八。

發展中投資物業 | 太古坊第二期重建計劃（重建康和大廈及和域大廈）是興建一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓，名為「太古坊二座」。幕牆安裝及內部裝修工程現正進行。預計重建計劃將於本年稍後完成。

太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將一幅位於皇后大道東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，建議的發展項目總樓面面積約二十一萬八千平方呎。上蓋工程現正進行。預計於二零二三年完成。

其他物業 | 太古地產於二零一八年就香港兩幅用地（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。二零二二年二月，土地審裁處批出仁孚工業大廈的強制售賣令。倘太古地產申請成功，該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號及鰂魚涌濱海街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，總樓面面積約四十萬平方呎。

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二千一百二十三個停車位供發售。於二零二二年三月八日，當中一千二百三十五個停車位已售出。二零二一年已確認出售一千二百零二個停車位。

中國內地

零售物業 | 儘管中國內地部分城市再現新型冠狀病毒疫情零星爆發，但零售銷售額於二零二一年大幅增加。本地需求強勁，尤以鐘錶、珠寶及其他奢侈品為甚。這反映中國內地實施持續的出境旅遊限制以及有關當局大致有效控制新型冠狀病毒疫情。奢侈品牌及國際品牌零售商表現良好，對零售樓面需求殷切。二零二一年集團應佔中國內地的零售銷售額增加百分之三十。二零二一年北京三里屯太古里及頤堤港、廣州太古滙、成都遠洋太古里及上海興業太古滙的零售銷售額分別上升百分之二十七、百分之十一、百分之三十三、百分之二十二及百分之二十九。全國零售銷售額上升百分之十三。前灘太古里於二零二一年九月三十日開業。

中國內地零售物業組合於二零二一年的租金收入總額為港幣三十一億六千八百萬元（已計入人民幣兌港元升值百分之七），較二零二零年增加百分之二十七。撇除已攤銷的租金支援及人民幣升值，租金收入總額上升百分之十六。



三里屯太古里西區是現有三里屯太古里發展項目的零售延伸部分，於二零二一年十二月啟業。

三里屯太古里於二零二一年的租金收入總額理想，於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之九十七。三里屯太古里西區於二零二一年十二月正式開業，預期項目成本收益率保持穩定的高個位數百分比。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堅穩。

廣州太古滙於二零二一年的租金收入總額錄得強勁增長。太古滙於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。

北京頤堤港商場於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

於二零二一年十二月三十一日，成都遠洋太古里的租用率為百分之九十六。該發展項目正致力鞏固其作為成都及中國內地西部地區高端購物及消閒熱點的地位。

於二零二一年十二月三十一日，上海興業太古滙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，並開始帶來租金收入。自開業以來的零售銷售額及客流均穩健。於二零二一年十二月三十一日，租戶已承租（包括簽訂意向書）百分之九十的零售樓面。百分之五十九的可出租零售樓面已開業。預期發展項目成本收益率保持穩定的高個位數百分比。

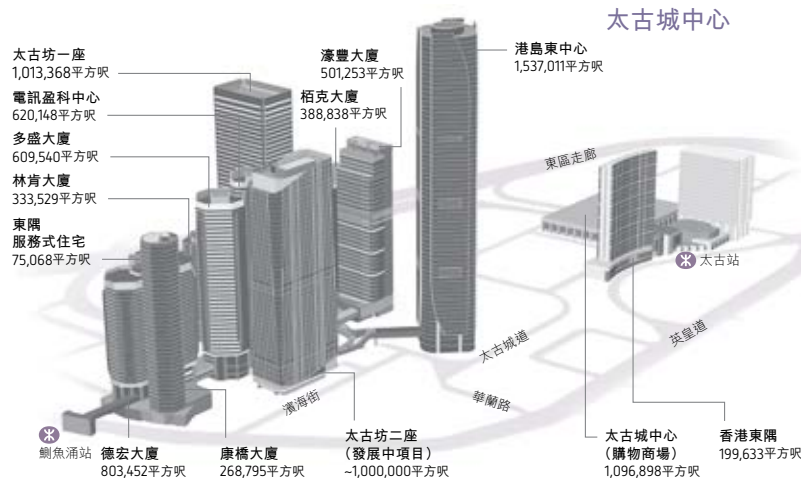
辦公樓 | 二零二一年中國內地辦公樓組合的租金收入總額為港幣三億八千萬元（已計入人民幣兌港元升值百分之七），較二零二零年增加百分之六。儘管辦公樓樓面需求疲弱，加上廣州有辦公樓樓面新供應，但按人民幣計算，租金收入總額相若。

於二零二一年十二月三十一日，廣州太古滙及北京頤堤港一座辦公樓的租用率分別為百分之九十五及百分之九十三。

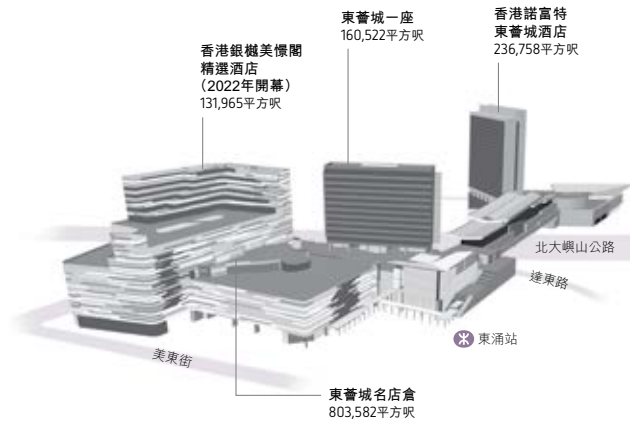
上海興業太古滙兩座辦公樓於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

香港

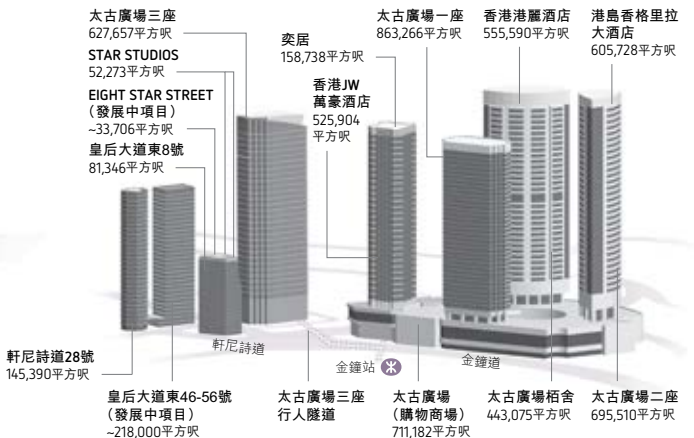
太古坊



東薈城



太古廣場



美國

Brickell City Centre

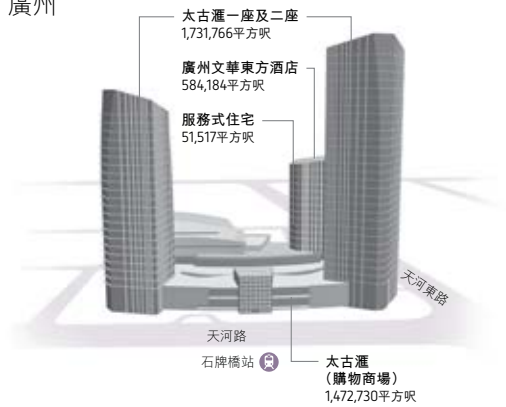
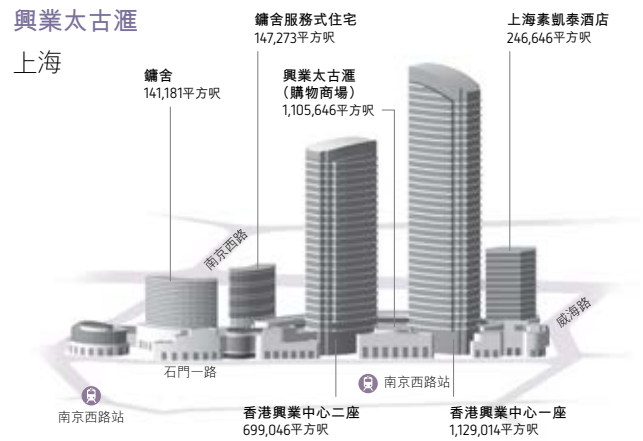
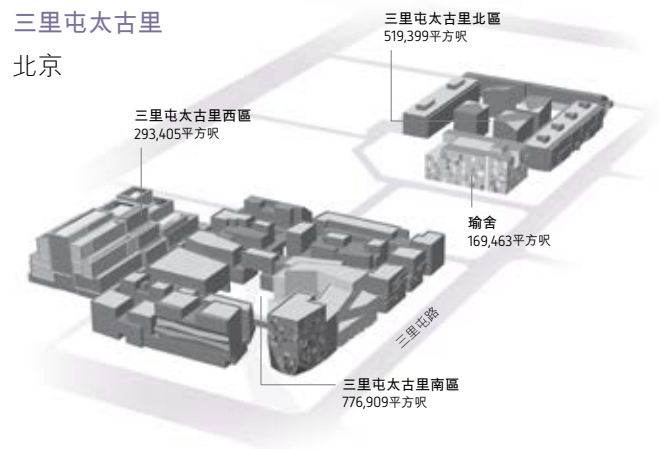
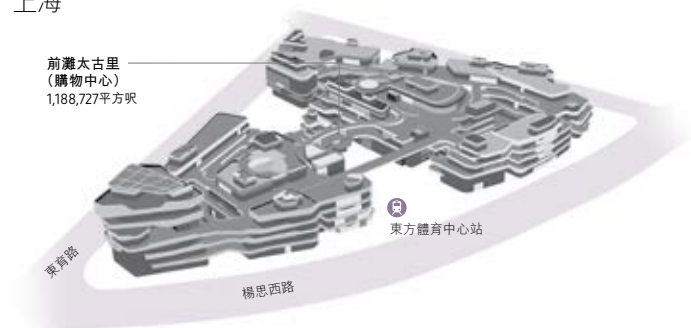
佛羅里達州邁阿密



* 太古地產已於2020年完成出售Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre，將繼續負責管理這兩座辦公樓。

太古地產已於2021年完成出售邁阿密東隅。太古酒店將繼續負責管理該酒店及服務式住宅。

中國內地

太古滙
廣州興業太古滙
上海頤堤港
北京三里屯太古里
北京成都遠洋太古里
成都前灘太古里
上海

附註：

- 以上效果圖非按比例，只供參考用途。
- 以上效果圖只包括太古地產的主要項目，有關其他項目之詳情，請參閱第214頁至第223頁的集團主要物業。

投資物業及酒店的資本承擔概況

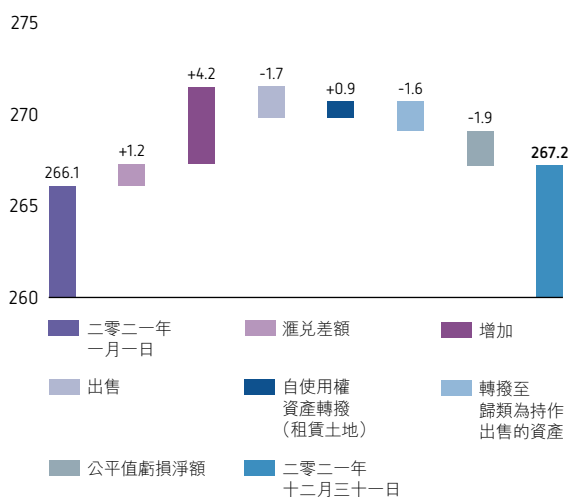
	開支	預測開支				承擔總額 [^]	有關合資公司的承擔 [*]
	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2025及之後 港幣百萬元	2021年 12月31日 港幣百萬元	2021年 12月31日 港幣百萬元
香港	3,281	5,783	1,448	872	6,397	14,500	73
中國內地	1,010	1,475	1,172	999	2,538	6,184	4,777
美國	49	—	—	—	—	—	—
總額	4,340	7,258	2,620	1,871	8,935	20,684	4,850

[^] 資本承擔即集團的資本承擔港幣一百五十八億三千四百萬元及集團應佔合資公司的資本承擔港幣四十八億五千萬元。

^{*} 集團承諾為中國內地合資公司提供資本承擔港幣十一億四千六百萬元。

投資物業變動

港幣十億元



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年中及二零二六年落成。挖掘工程已竣工。打樁工程正在進行。太古地產持有頤堤港二期項目百分之三十五權益。

其他物業 | 太古地產與上海靜安置業(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，將活化升級及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。於二零二一年十二月三十一日，興建及裝修工程正在進行。活化升級工程計劃於二零二二年及二零二五年分兩個階段竣工及開業。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

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。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(地舖及地庫)約二百九十萬平方呎，但仍有待進一步規劃。該財團與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行該項目。

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）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（Reach及Rise）。Reach及Rise餘下所有單位已售出。

二零二一年十月，太古地產完成出售邁阿密東隅酒店連服務式住宅項目，太古酒店仍負責營運該酒店。

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。

購物中心於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之九十八（包括簽訂意向書）。二零二一年的零售銷售額上升百分之一百一十二。

規劃中的Brickell City Centre項目二期稱為One Brickell City Centre，將發展為一個綜合發展項目。

投資物業估值

投資物業組合已於二零二一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）。此估值金額為港幣二千六百七十二億一千萬元，二零二零年十二月三十一日為港幣二千六百六十一億三千三百萬元。香港的零售及辦公樓投資物業估值減少，中國內地的投資物業估值則有所增加。

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。

酒店

在香港，由太古地產管理的酒店因新型冠狀病毒疫情持續實施旅遊限制而受到不利影響。在中國內地及美國，由太古地產管理的酒店則表現較為理想。由太古地產管理的酒店（包括食肆並計入中央成本）於二零二一年錄得折舊前營業溢利港幣二千二百萬元。

香港非由太古地產管理的酒店受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。中國內地及美國非由太古地產管理的酒店表現較為理想。酒店平均房價及入住率均有所上升。

物業買賣

香港

一幅位於灣仔星街8號的用地正重新發展為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。內部裝置工程現正進行。預計該發展項目將於本年稍後完成。於二零二二年三月八日，三十七個單位中有二十八個單位已預售。

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。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。

二零二一年九月，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接納香港特別行政區政府就香港柴灣一幅用地（內地地段第178號）提出的換地要約，補地價約為港幣四十五億四千萬元。換地交易於二零二一年十二月簽立。預期相關用地將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。工地平整工程現正進行。預期該發展項目將於二零二五年竣工。

美國

Brickell City Centre第一期發展項目的住宅部分（包括Reach共三百九十個單位及Rise共三百九十個單位）已發展作出售用途。於二零二一年五月，太古地產將Reach及Rise餘下差不多所有單位售予一位機構買家。年內所有可供出售的單位均已悉數售出。二零二一年已確認出售二十五個Reach單位及八十九個Rise單位。

新加坡

位於第10郵區坐落於德雷葛園2號的EDEN提供20個住宅單位，總樓面面積約七萬七千方呎。於二零二一年三月，全部單位已售出。二零二一年已確認出售有關單位。

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。上蓋工程預期於本年上半年展開。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。

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。於二零二二年三月八日已預售約百分之九十的單位。

太古地產於二零二一年三月作出一項少數股權投資，於越南胡志明市投資於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）。該發展項目正進行興建，預期於二零二七年之前

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。於二零二二年三月八日已預售超過百分之四十五的住宅單位。

展望

市場對香港辦公樓的需求將因空置率上升及供應過量而受到不利影響。來自中區及九龍東的競爭加劇，對租金構成下調壓力。然而，與中國內地逐步恢復通關漸見曙光，加上金融市場穩健，租戶（特別是銀行和金融服務機構）應可承租更多甲級辦公樓樓面。私人銀行瑞士寶盛將由中環遷往太古坊二座，佔用九萬二千平方呎的辦公樓樓面。集團的辦公樓組合基礎堅實，租用率高企，加上租戶多元化，需求維持穩定。廣州持續出現新供應，預期對租金構成下調壓力。北京方面，預期辦公樓的承租情況將繼續改善，核心區域的新供應有限將令租金回升。上海方面，市場對辦公樓樓面的需求預期暢旺。儘管非核心區出現新供應，但核心中央商業區的供應有限，預期辦公樓租金仍然穩定。

二零二一年香港的零售市場出現反彈，但自二零二二年一月起第五波疫情來襲，令復甦的步伐受到影響。市場亦受到與新型冠狀病毒疫情相關的各種限制所影響。儘管面對種種挑戰，但集團仍繼續投資於旗下購物商場（包括投資於創新科技）、優化租戶組合及舉辦以客為本的市場推廣活動，以待與中國內地恢復通關後為市場復甦作好準備。中國內地方面，預期普遍的零售氣氛仍然保持正面。不管與香港恢復通關的前景如何，預期二零二二年集團業務所在的內地城市對零售樓面的需求普遍殷切。國際品牌商戶正於中國內地物色零售樓面展示其品牌。廣州、成都及上海方面，預期國際奢侈品牌商戶對零售樓面的需求殷切。上海方面，預期時裝、化妝品和時尚生活品牌商戶以及餐飲業商戶對零售樓面有穩定的需求。北京方面，預期時裝、時尚生活和服裝品牌商戶對零售樓面的需求堅穩。邁

阿密方面，零售銷售額持續擺脫新型冠狀病毒疫情的不利影響，顯著復甦。

香港方面，預計中長期的住宅物業需求仍然堅穩。印尼雅加達和越南胡志明市方面，由於城市化、中產階層人口不斷增長及高尚住宅物業供應有限，預期可支持一個穩定的住宅物業市場。

由於新型冠狀病毒疫情及相關的旅遊限制，香港的酒店業務前景艱難。視乎新型冠狀病毒疫情的發展情況，位於香港的香港銀樾美憬閣精選酒店預計將於本年分階段開幕。國內旅遊蓬勃，預計旗下於中國內地的酒店業務得以持續復甦。邁阿密的酒店業務正在復甦。太古地產致力發展「居舍」(「House」) 及「東隅」(「EAST」) 品牌，該等品牌為旗下綜合發展項目不可或缺的部分。太古地產亦致力透過與第三方簽訂管理合約，以擴闊其酒店業務版圖。

彭國邦

飲料部門



可口可樂為消費者帶來怡神口味。

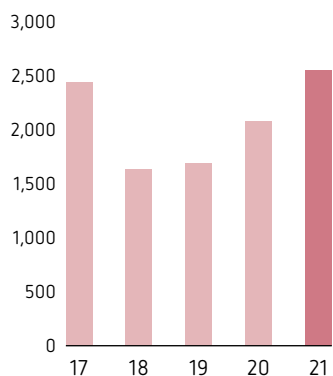


飲料部門

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣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。

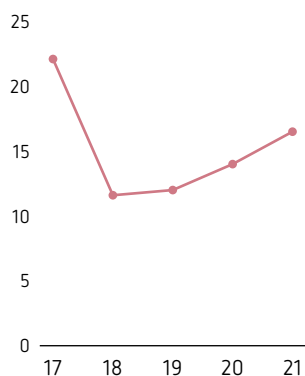
公司股東應佔溢利

港幣百萬元



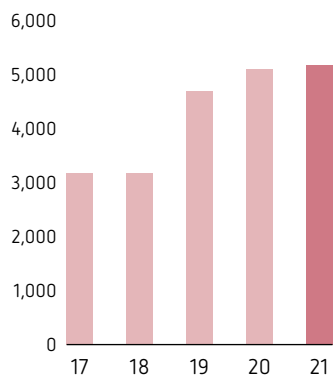
所用資本回報

%



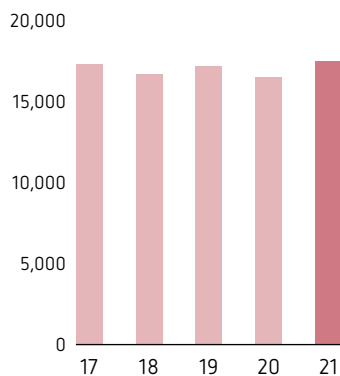
營運業務產生的現金淨額

港幣百萬元



所用資本

港幣百萬元



太古可口可樂全資擁有十家專營公司（位於香港、台灣及美國，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的合資權益及Coca-Cola Bottlers

Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）的聯屬權益。CCBMH負責向中國內地所有可口可樂專營公司供應不含汽飲料。

於二零二一年年底，太古可口可樂生產及經銷六十二個飲料品牌，專營區域覆蓋七億六千二百萬人口。

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

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。我們不能只求增加汽水類別的銷量，還要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

在所有業務市場首先成為飲料業的數碼化先驅，然後成為整個快速消費品行業的數碼化先驅。

— 效法最佳模範

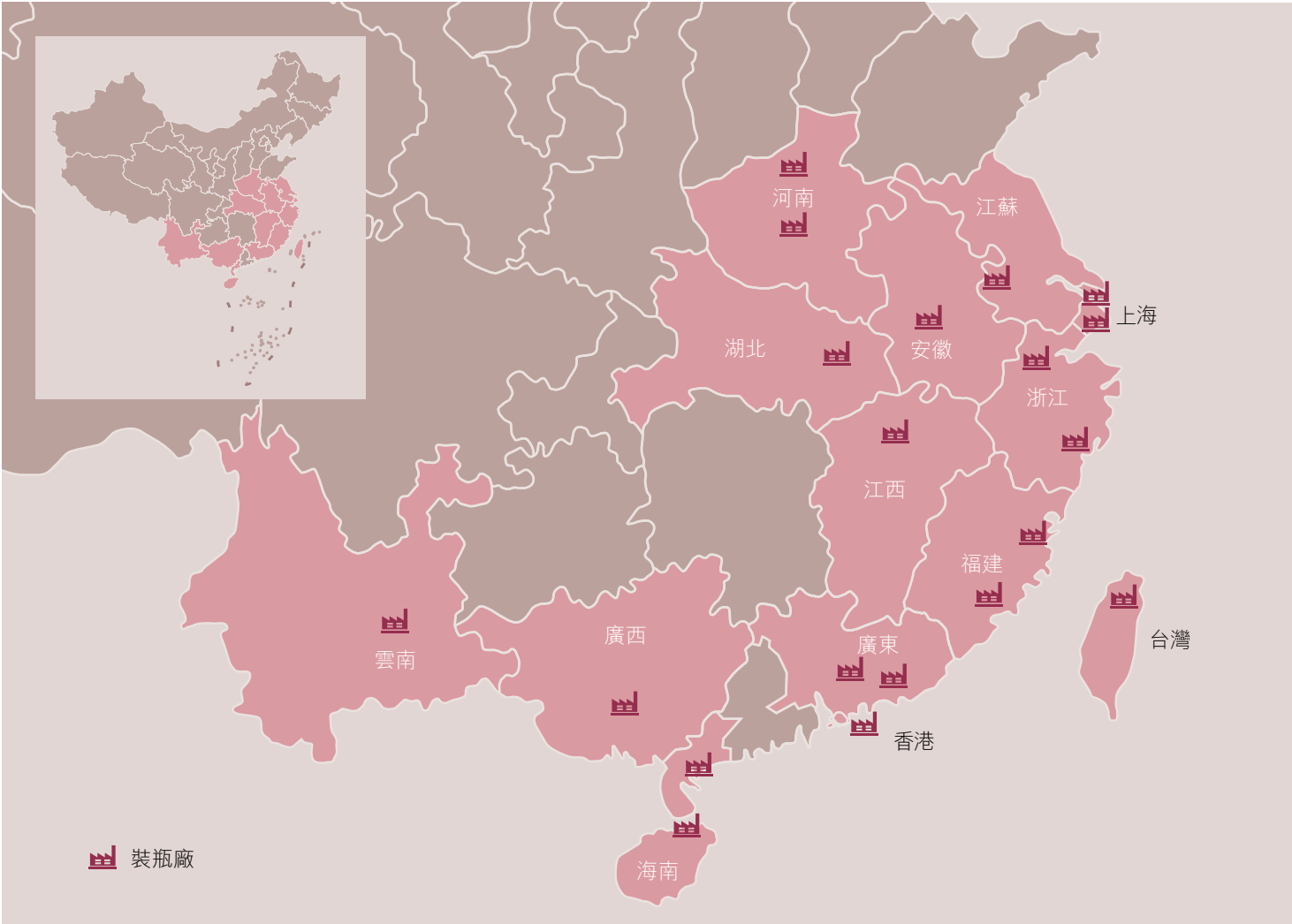
以可口可樂系統的同業為營運及財務表現的模範指標和學習對象，藉此迅速採納全球的最佳常規。

— 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。

專營區域

大中華區

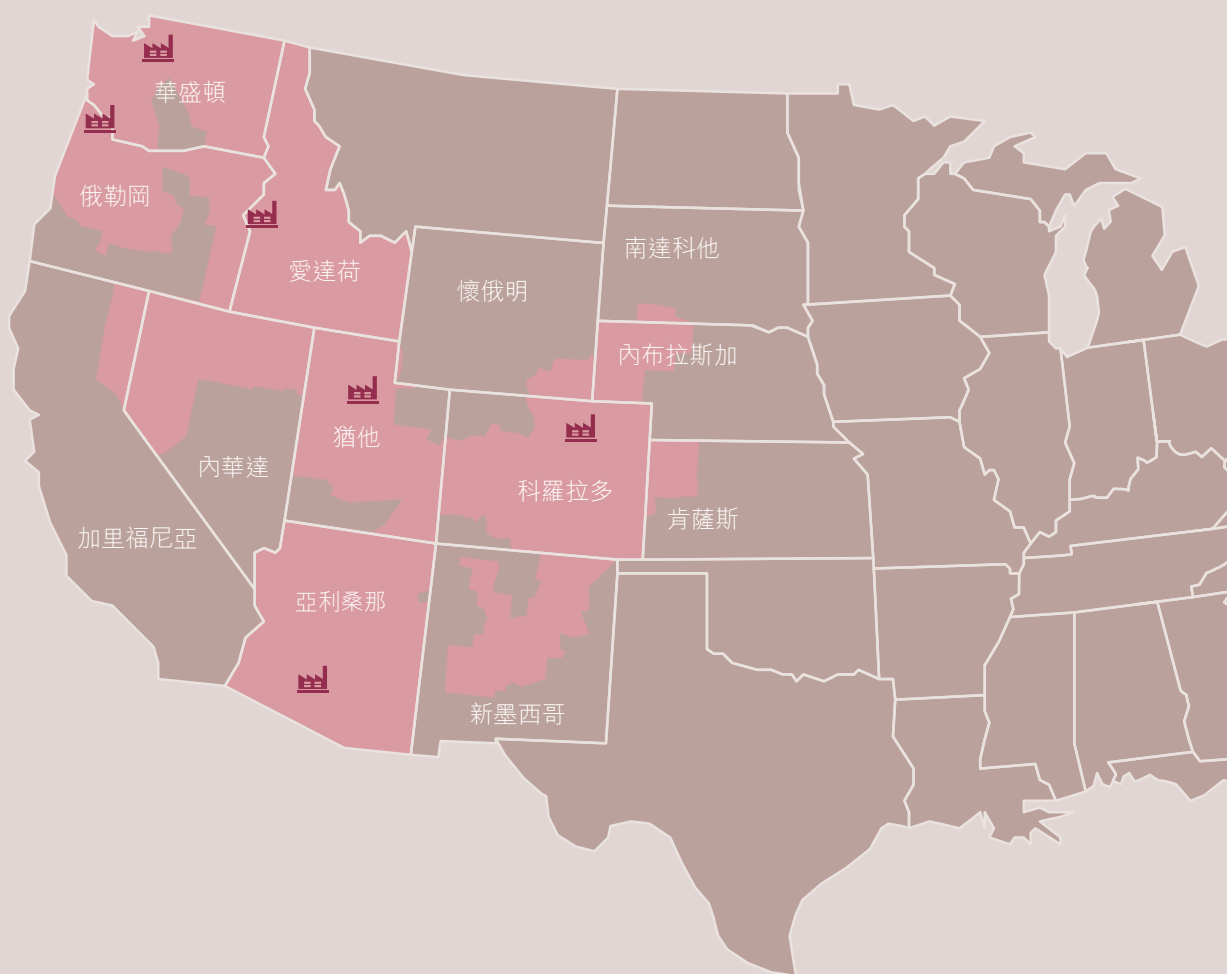


專營區域人均飲用量

	專營區域人口 (百萬) (2021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)
			2021	2011	
中國內地	700.2	14,258	1,429	788	
香港	7.4	48,888	62	65	
台灣	23.4	32,787	61	61	
美國	30.6	54,848	338	81	
	761.6		1,890	995	

附註1：一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

美國



成立於
1965年



年度收益
港幣539億元



年度銷量
18.90億標箱



業務覆蓋
4個市場



裝瓶廠
26所



飲料品牌
62個



消費者
7.62億



員工
32,560名

二零二一年業績表現

財務撮要

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益	53,927	45,082
EBITDA	5,791	4,918
營業溢利	3,512	2,854
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	155	153
應佔溢利	2,549	2,076

分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	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
中國內地	28,774	22,942	3,405	2,755	1,418	1,041
香港	2,397	2,199	353	340	213	216
台灣	2,071	1,933	253	227	136	118
美國	20,685	18,008	1,990	1,692	989	797
中央及其他成本	—	—	(210)	(96)	(207)	(96)
太古可口可樂	53,927	45,082	5,791	4,918	2,549	2,076

太古可口可樂的會計處理

十家全資擁有的專營公司（位於香港、台灣、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

		二零二一年變幅%				
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	太古 可口可樂
活躍的零售點		9%	-2%	-29%	-2%	7%
收益	1	15%	9%	2%	15%	20%
銷量	2	9%	11%	-3%	7%	8%
每標箱毛利		4%	4%	-1%	6%	9%
耗水率^		0%	-4%	-5%	-2%	-1%
能源耗用比率^		-1%	8%	4%	0%	0%
工傷引致損失工時比率		15%	-24%	-17%	2%	-1%

		二零二一年變幅%				
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	太古 可口可樂
EBITDA利潤率	3					
2021		11.4%	15.2%	12.7%	10.2%	11.2%
2020		11.4%	16.1%	11.8%	10.0%	11.1%
EBIT利潤率	3					
2021		7.4%	10.4%	8.9%	6.4%	7.2%
2020		7.7%	11.5%	8.0%	5.9%	7.2%

^請參閱第226頁及第227頁的「詞彙」。

附註1：計及一家合資公司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五百四十七億六千九百萬元（二零二零年：港幣四百五十六億五千七百萬元）。

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（計及一家合資公司的EBITDA及EBIT以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣六十一億二千七百萬元（二零二零年：港幣五十億六千四百萬元）及港幣三十九億四千九百萬元（二零二零年：港幣三十二億八千六百萬元）。

(ii) EBITDA利潤率及EBIT利潤率是以收益（計及一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率分別顯示的EBITDA及EBIT。

二零二一年業績摘要

太古可口可樂於二零二一年錄得應佔溢利港幣二十五億四千九百萬元，較二零二零年（期間業務受新型冠狀病毒疫情嚴重影響）增加百分之二十三。

收益總額（包括一家合資公司的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之二十，至港幣五百四十七億六千九百萬元。銷量增加百分之八，至十八億九千萬標箱。中國內地、美國及香港的收益及銷量增加，台灣的收益增加但銷量下跌。

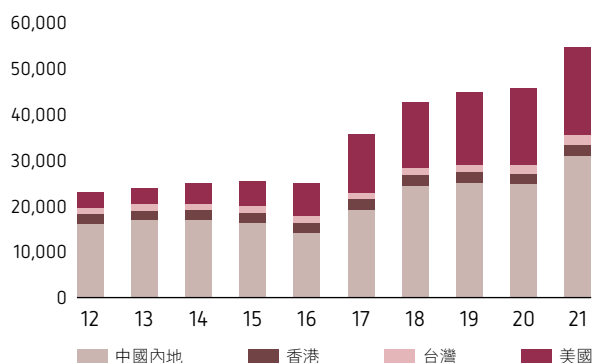
EBITDA（包括一家合資公司的EBITDA及撇除中央及其他成本）上升百分之二十一，至港幣六十一億二千七百萬元。

EBITDA利潤率為百分之十一點二，與二零二零年相若。

太古可口可樂於二零二一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。於二零二一年十二月三十一日的資本承擔為港幣十九億九千四百萬元。

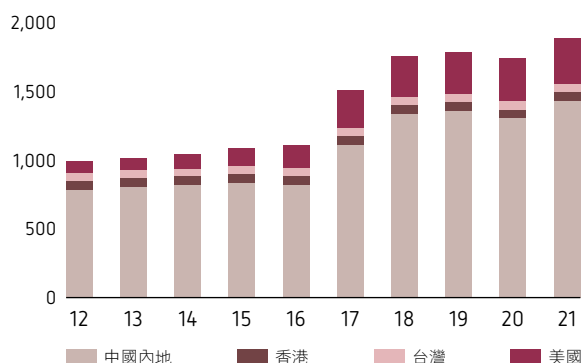
收益#

港幣百萬元

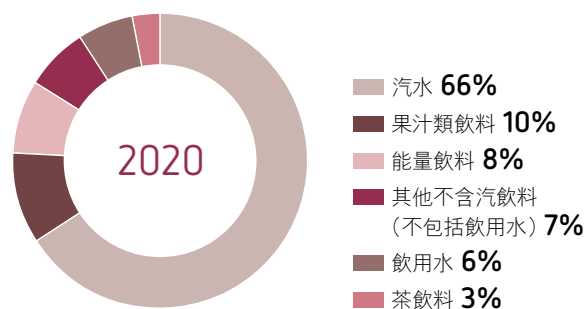
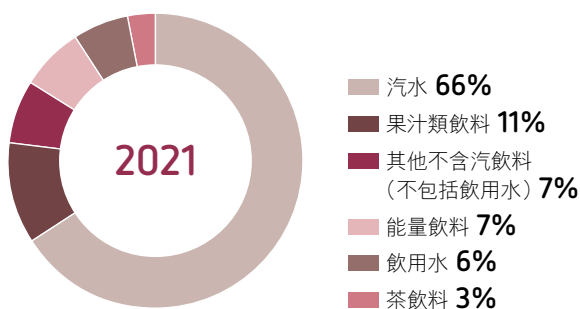


銷量#

百萬標箱

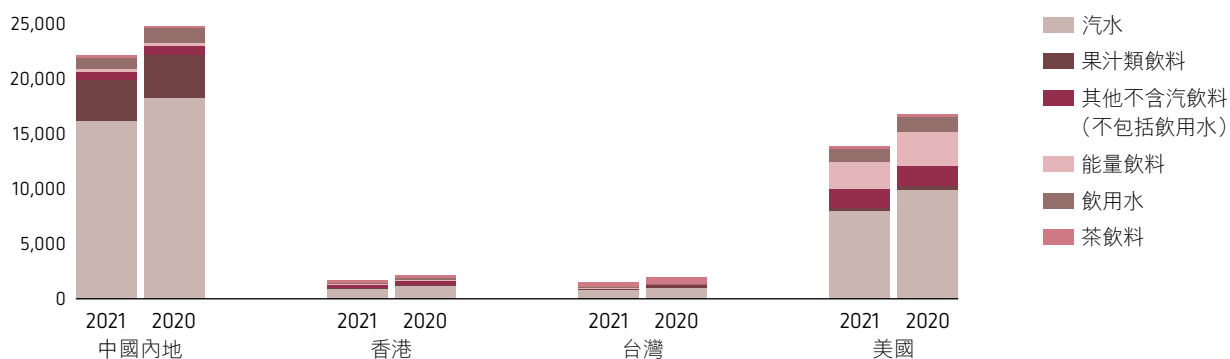


按類別劃分的收益分項數字#



按地區及類別劃分的收益分項數字#

港幣百萬元



收益及銷量包括一家合資公司的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

按類別劃分的二零二一年收益及銷量增長#

	中國內地		香港		台灣		美國	
	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量	收益	銷量
汽水	14%	11%	7%	8%	-3%	-5%	13%	4%
果汁類飲料	23%	21%	2%	2%	-13%	-12%	22%	13%
茶飲料	16%	2%	15%	13%	-1%	-2%	13%	5%
能量飲料	-4%	-6%	76%	73%	35%	38%	13%	12%
其他不含汽飲料 (不包括飲用水)	24%	19%	4%	4%	165%	43%	25%	9%
飲用水	2%	-5%	18%	16%	-7%	-10%	23%	14%

收益增長按當地貨幣計算。

收益及銷量包括一家合資公司的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

中國內地

二零二一年中國內地業務的應佔溢利為港幣十四億一千八百萬元，較二零二零年（首季業務受新型冠狀病毒疫情嚴重影響）增加百分之三十六。

以當地貨幣計算的收益（包括一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）上升百分之十五。

汽水的收益增加百分之十四，果汁類飲料及飲用水的收益分別增加百分之二十三及百分之二，咖啡及茶飲料等高端類別的收益分別增加百分之六十五及百分之十六。

總銷量上升百分之九。

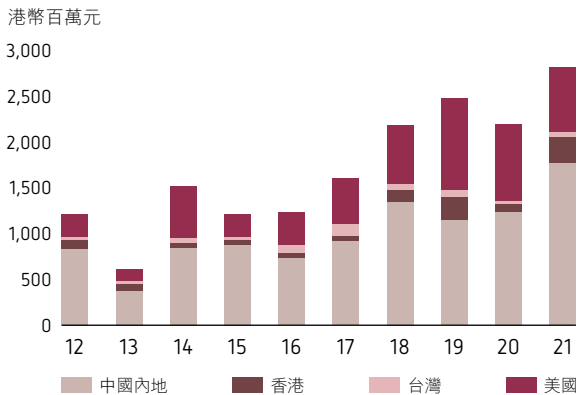
原料成本、營業開支及折舊支出增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（包括一家合資公司的EBITDA及EBIT及撇除中央及其他成本）分別上升百分之十六及百分之十一。EBITDA利潤率為百分之十一點四，與二零二零年相若，EBIT利潤率則由七點七下跌至百分之七點四。



太古可口可樂
持續投資於產品
創新及數碼化
工作，以推動
未來的增長。

資本開支



香港

香港業務於二零二一年的應佔溢利為港幣二億一千三百萬元，較二零二零年減少百分之一。應佔溢利減少，是因為不再錄得二零二零年香港特別行政區政府保就業計劃提供的財政支援。撇除非經常性的政府補貼後，營業溢利有所增加。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）上升百分之九。新型冠狀病毒疫情對銷量造成的影響較二零二零年少。汽水的收益增加百分之七。不含汽飲料的收益增加百分之十二，反映茶飲料、飲用水及能量飲料的收益分別增加百分之十五、百分之十八及百分之七十六。

總銷量上升百分之十一。

原料成本、營業開支及折舊支出增加，將部分收益增幅抵銷。折舊支出的增加反映數碼化能力、生產設備及設施的提升。

EBITDA上升百分之三，EBIT與二零二零年相若。EBITDA利潤率由二零二零年的百分之十六點一下降至二零二一年的百分之十五點二，EBIT利潤率由百分之十一點五下降至百分之十點四。EBIT利潤率下降是由於折舊支出增加及不再錄得政府補貼。

台灣

台灣業務於二零二一年的應佔溢利為港幣一億三千六百萬元，較二零二零年增加百分之十五。儘管銷量和業務運作在二零二一年五月至九月期間受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，但仍錄得此溢利增長。

以當地貨幣計算的收益增加百分之二，反映有效的收益增長管理及成功推出新產品。

汽水的收益下跌百分之三，不含汽飲料的收益增加百分之七，能量飲料的收益增加百分之三十五。Georgia喬亞咖啡飲料於二零二一年推出，銷量已見增長。

總銷量下跌百分之三。

原料成本增加，將部分增加收益及減省的營業成本抵銷。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT分別增加百分之十及百分之十四。EBITDA利潤率由二零二零年的百分之十一點八上升至二零二一年的百分之十二點七，EBIT利潤率則由百分之八上升至百分之八點九。

美國

美國業務於二零二一年的應佔溢利為港幣九億八千九百萬元，較二零二零年增加百分之二十四。

以當地貨幣計算的收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之十五。收益的增幅反映銷量上升、售價上調、折扣優惠及推廣開支減少，以及更佳的产品組合。

汽水的收益上升百分之十三，不含汽飲料的收益上升百分之十九，後者的增幅反映飲用水、能量及運動飲料的收益分別增加百分之二十三、百分之十三及百分之二十一。

總銷量上升百分之七。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。



溢利創新高，反映飲料部門已加強執行力、改良分銷基礎設施、優化包裝及產品組合，以及實施有效的收益增長管理。

以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（撇除中央及其他成本）分別上升百分之十八及百分之二十五。EBITDA利潤率由二零二零年的百分之十點零上升至二零二一年的百分之十點二，EBIT利潤率則由百分之五點九上升至百分之六點四。

展望

假設新型冠狀病毒疫情繼續受控，而經濟亦持續強勁增長，預計中國內地業務於二零二二年的收益將大幅增長，反映更佳的产品及包裝組合，以及市場執行工作有所改善。產品創新及數碼化工作將持續進行。原料成本及營業成本（尤其是員工成本）增加，將令利潤受壓。該部門將繼續按計劃在廠房及設備方面大量投放資本開支。

疫情反彈，預計將對二零二二年香港及台灣飲料市場造成不利影響。原料成本、折舊支出及營業成本增加，將使溢利受壓。

美國方面，隨著消費需求上升，預計二零二二年收益將繼續增長。原料成本及營業開支（尤其是員工成本）預計將會增加。

蘇薇

航空部門



國泰航空波音747-8F型貨機

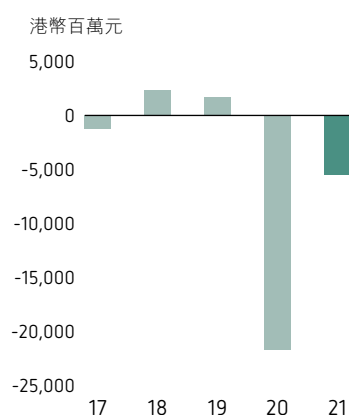


航空部門

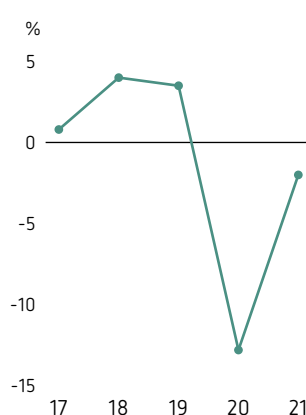
航空部門由聯屬公司國泰航空集團及全資附屬公司香港飛機工程公司（「港機」）集團組成。

國泰航空集團（按百分之一百基準）

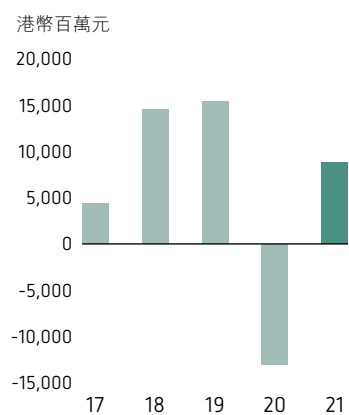
國泰航空股東應佔（虧損）／溢利



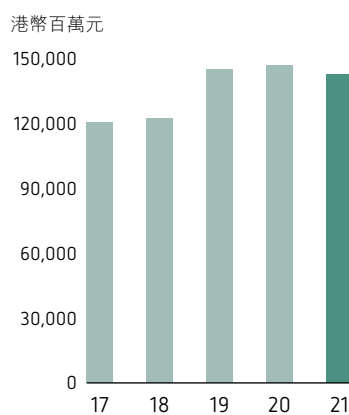
所用資本回報



營運業務產生／（所用）的現金淨額

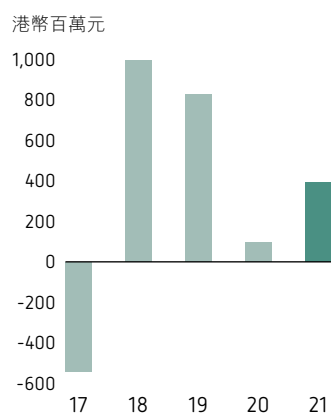


所用資本

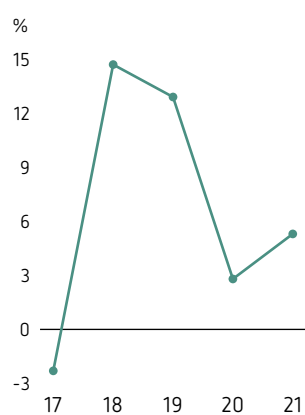


港機集團（按百分之一百基準）

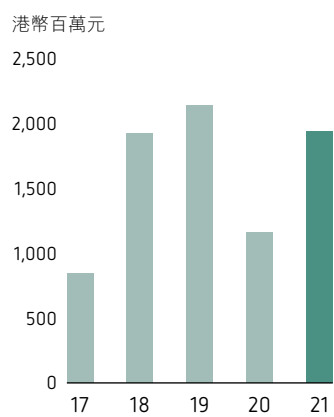
港機股東應佔溢利／（虧損）



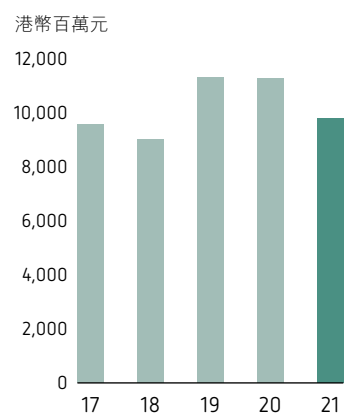
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



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。

在爆發新型冠狀病毒疫情前，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三十五個國家共一百一十九個航點(連同代碼共享協議提供服務往來五十四個國家共二百五十五個航點)。於二零二一年十二月三十一日，國泰航空持有一百九十三架飛機，並已訂購三十七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廉價航空公司，在亞洲區內提供定期航班。於二零二一年十二月三十一日，香港快運持有二十七架飛機，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十七個城市。於二零二一年十二月三十一日，華民航空營運十四架貨機。

國泰航空持有國航百分之十八點一三股權。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。

於二零二一年十二月三十一日，國泰航空連同其附屬公司在全球僱用逾二萬一千六百名員工(在香港的員工約佔百分之八十)。

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，還包括在香港(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(美洲)亦生產飛機座椅。港機集團在中國內地擁有其他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

國泰航空的使命是帶動每位乘客在人生旅途上飛躍前行，期望透過轉型為以強大數碼文化和能力而聞名的數碼先驅，成為全球最佳服務品牌之一。國泰航空為實現此等目標而採取的策略以及港機的策略目標如下：

- 做好四個核心範疇的工作：
 - 以客為本
 - 保障安全及卓越營運
 - 建立高績效團隊
 - 創造生產力及價值

- 為做好四個核心範疇的工作，國泰航空需要在下述的新重點領域取勝：
 - 在定位上將大灣區視作香港的伸延市場以善用其提供的機遇，以及繼續為發展香港國際機場成為領先的國際航空及物流樞紐作出貢獻。
 - 發展及擴大新推出的尊尚旅遊生活品牌「國泰」。
 - 繼續將香港快運發展成為成功的廉價航空公司。
 - 進一步建立國泰航空的數碼化領先能力。
- 鞏固在可持續發展領域的領導地位，包括承諾在二零五零年實現淨零碳排放。
- 發展及強化港機品牌。
- 不斷提升港機的飛機工程服務範圍及專業技術。
- 維持及加強為飛機工程客戶提供的高水平服務。

二零二一年業績表現

財務撮要

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
港機集團		
收益	11,464	11,483
營業溢利／(虧損)	445	(94)
應佔溢利	394	96
國泰航空集團		
應佔聯屬公司除稅後虧損	(2,487)	(9,742)
應佔虧損	(2,380)	(9,751)

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。有關國泰航空集團的業績及財務狀況詳情，請參閱第210頁及第211頁的財務報表附錄。上述有關港機集團及國泰航空集團的數據並不包括太古公司的綜合調整。

國泰航空集團

國泰航空 – 二零二一年表現

		2021	2020*	變幅
可用噸千米數 (「可用噸千米」)	百萬	11,354	14,620	-22.3%
可用座位千米數 (「可用座位千米」)	百萬	13,228	34,609	-61.8%
可用貨物噸千米數 (「可用貨運噸千米」)	百萬	10,094	11,329	-10.9%
收入噸千米數 (「收入噸千米」)	百萬	8,615	10,220	-15.7%
客運收益	港幣百萬元	4,346	11,313	-61.6%
每可用座位千米客運收益	港仙	32.9	32.7	+0.6%
收入乘客千米數 (「收入乘客千米」)	百萬	4,120	20,079	-79.5%
收入乘客運載人次	千位	717	4,631	-84.5%
乘客運載率	%	31.1	58.0	-26.9個百分點
乘客收益率	港仙	105.5	56.3	+87.4%
貨運收益	港幣百萬元	32,377	24,573	+31.8%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	3.21	2.17	+47.9%
貨運收入噸千米數 (「貨運收入噸千米」)	百萬	8,220	8,309	-1.1%
運載貨物	千噸	1,333	1,332	+0.1%
貨物運載率	%	81.4	73.3	+8.1個百分點
貨物收益率	港元	3.94	2.96	+33.1%
每可用噸千米成本 (連燃油)**	港元	3.88	4.14	-6.3%
每可用噸千米成本 (除燃油)**	港元	3.32	3.41	-2.6%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,612	1,708	-5.6%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,223	1,195	+2.3%
飛機使用量 (包括停用的飛機)	每日時數	3.4	4.3	-20.9%
航班準時表現	%	86.2	86.7	-0.5個百分點
機隊平均機齡	年	10.5	10.1	+0.4年

* 包括國泰港龍航空。

** 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。

二零二一年航空業回顧

新型冠狀病毒疫情加上世界各地因應疫情而實施的旅遊及營運限制，為全球航空市場帶來前所未有的衝擊，並繼續嚴重影響國泰航空的業務。儘管面對這些挑戰，情況於二零二一年逐漸改善。

下半年的表現向來較上半年為佳，二零二一年也不例外。貨運業務表現特別強勁，尤其是下半年貨運高峰期的表現令人非常鼓舞。然而，國泰航空繼續面對嚴峻的挑戰。即使下半年業績顯著改善，但全年整體仍錄得大幅虧損。

二零二一年業績摘要

按百分之一百基準計算的國泰航空集團二零二一年應佔虧損為港幣五十五億二千七百萬元，而二零二零年的虧損則為港幣二百一十六億四千八百萬元。國泰航空錄得除稅後應佔虧損港幣十七億二千八百萬元（二零二零年：虧損港幣一百七十三億九千三百萬元），而應佔附屬及聯屬公司虧損則為港幣三十七億九千九百萬元（二零二零年：虧損港幣四十二億五千五百萬元）。

二零二一年的虧損包括減值及相關支出港幣八億三千二百萬元，主要是關於十二架預料未能於退役或交還出租人前重新投入實質經濟服務的飛機、企業重組成本港幣三億八千五百萬元，以及於國貨航的聯屬權益被攤薄所得收益港幣二億一千萬元；而二零二零年的減值及相關支出則為港幣四十億五千六百萬元，該等支出是關於三十四架飛機（及為航空公司提供服務的附屬公司的若干資產）以及企業重組成本港幣二十三億八千三百萬元。撇除該等特殊項目後，國泰航空集團的應佔虧損為港幣四十五億二千萬元（二零二零年：虧損港幣一百五十二億零九百萬元），而國泰航空的虧損則為港幣七億七千六百萬元（二零二零年：虧損港幣一百二十一億九千五百萬元）。

當局在二零二一年二月對駐港機組人員實施嚴格的檢疫要求，該等措施尤其嚴重影響客運業務。

由於全年維持營運及旅遊限制，大幅減低營運更多航班的能力。因應香港對機組人員實施的最新檢疫要求，國泰航空於十二月底前縮減航班數量，於年底時營運的可載客量遠低於疫情前的原定水平。



二零二一年，國泰航空的貨運表現強勁，並維持往來香港的貨物暢通。

客運服務

國泰航空

若將二零二一年與二零二零年整體比較，二零二一年的營業表現較為遜色，主要是由於二零二零年首兩個月疫情的影響尚未完全反映，因此業務表現相對較佳。二零二一年的客運收益為港幣四十三億四千六百萬元，較二零二零年下跌百分之六十二。收入乘客千米減少百分之七十九。以可用座位千米計算的可載客量下跌百分之六十二。運載乘客共七十一萬七千人次，平均每日載客一千九百六十五人次，較二零二零年減少百分之八十五。運載率為百分之三十一點一，而二零二零年則為百分之五十八。

香港快運

香港快運於二零二一年錄得虧損港幣十九億七千八百萬元（二零二零年：虧損港幣十七億二千三百萬元）。客運需求偏低，加上當局實施與疫情相關的旅遊限制及檢疫要求（包括影響駐港機組人員的旅遊限制及檢疫要求），令該公司業績受到不利影響。

貨運服務

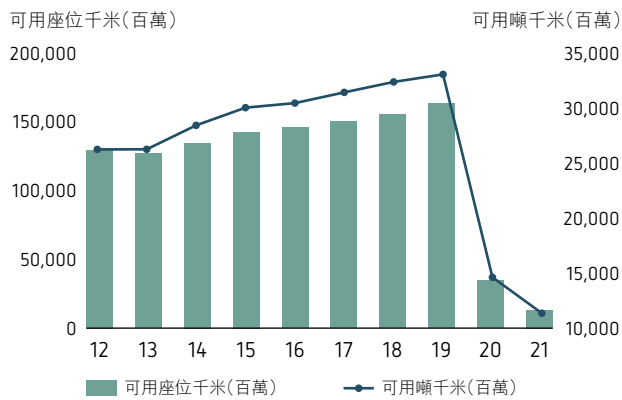
國泰航空

二零二一年國泰航空的貨運收益為港幣三百二十三億七千七百萬元，較二零二零年增加百分之三十二。貨運收入噸千米下跌百分之一，以可用貨運噸千米計算的可載貨量下跌百分之十一，而運載率則上升八點一個百分點至百分之八十一點四，收益率上升百分之三十三至港幣三點九四元。

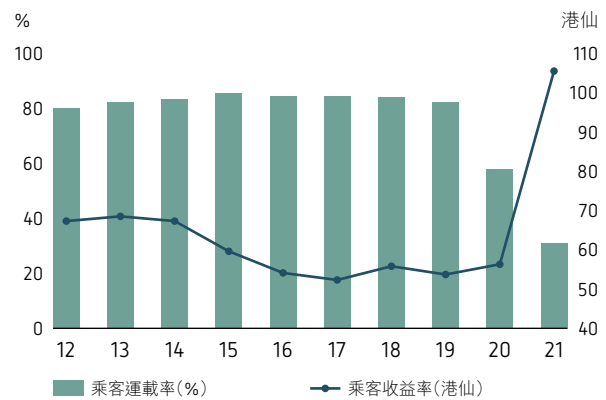
華民航空

受惠於強勁的貨運需求，華民航空於二零二一年錄得溢利。該全貨運航空公司的飛機為國泰航空提供額外的航段。

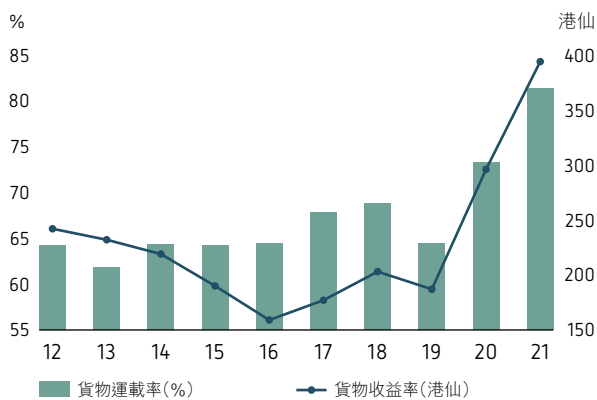
可運載量 – 可用座位千米數及可用噸千米數



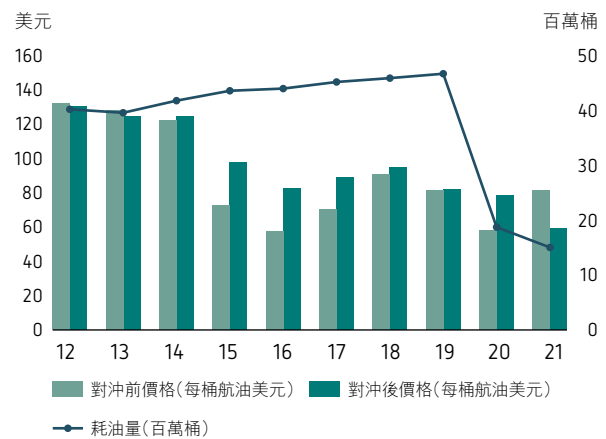
客運服務運載率及收益率



貨運服務運載率及收益率



燃油價格及耗油量



營業成本

國泰航空繼續致力維持有效的現金及成本管理。非燃油成本減少百分之二十四至港幣三百七十七億零八百萬元。國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二零年增加港幣九億二千七百萬元（或百分之十二），反映油價上升。

機隊資料

於二零二一年十二月三十一日，國泰航空集團機隊的飛機總數為二百三十四架。七十四架客機（佔國泰航空集團客機機隊的百分之三十七）停泊於香港以外。

機隊資料*

飛機類型	於二零二一年十二月三十一日各機隊的數目				平均機齡	訂購架數			營業租賃期滿架數**							
	租賃**			總數		'22	'23	'24及之後	總數	'22	'23	'24	'25	'26	'27及之後	
	擁有	籌資	營業													
國泰航空：																
A320-200	5		2	7	16.6					2 ^(a)						
A321-200	2		3	5	16.7					2 ^(b)	1					
A321-200neo			5	5	0.7	7	4		11							5
A330-300	37	10	4	51	15.2								2	2		
A350-900	19	7	2	28	4.1		2		2							2
A350-1000	10	5		15	2.6	3			3							
747-400ERF貨機	6			6	13.0											
747-8F貨機	3	11		14	8.9											
777-300	17			17	20.2											
777-300ER	25	5	15	45	9.4					4 ^(c)	2	3	2	4		
777-9								21	21							
總數	124	38	31	193	10.9	10	6	21	37	8	3	3	4	6		7
香港快運：																
A320-200			6	6	10.8					1 ^(d)	1	4				
A320-200neo			10	10	2.8											10
A321-200			11	11	4.2								1	2		8
A321-200neo						1	6	9	16							
總數			27	27	5.2	1	6	9	16	1	1	4	1	2		18
華民航空***：																
A300-600F貨機			9	9	17.6					5	3				1	
A330-243F貨機			2	2	10.0										2	
A330-300P2F貨機			3	3	14.0										3	
總數			14	14	15.8					5	3				6	
總數合計	124	38	72	234	10.5	11	12	30	53	14	7	7	5	14		25

* 於二零二一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。

*** 即使此安排並不構成《香港財務報告準則》第16號所指的租賃，九架空中巴士A300-600F型、兩架空中巴士A330-243F型及三架空中巴士A330-300P2F型貨機被視為由華民航空營運。

(a) 兩架以營業租賃方式持有的空中巴士A320-200型飛機分別於二零二二年一月及二月租約期滿，已交還出租方。

(b) 一架以營業租賃方式持有的空中巴士A321-200型飛機於二零二二年二月租約期滿，已交還出租方。

(c) 一架以營業租賃方式持有的波音777-300ER型飛機於二零二二年一月租約期滿，已交還出租方。

(d) 一架以營業租賃方式持有的空中巴士A320-200型飛機於二零二二年二月租約期滿，已交還出租方。

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，因此二零二一年度的業績包括國航截至二零二一年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

國航在截至二零二一年九月三十日止十二個月間受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，其財務業績遜於截至二零二零年九月三十日止十二個月的業績。

國泰航空集團於國貨航的權益在二零二一年九月由百分之三十四點七八攤薄至百分之二十四後，該集團應佔國貨航的業績根據延遲三個月的業績結算。二零二一年度業績包括國貨航截至二零二一年九月三十日止九個月的業績，並已就二零二一年十月一日至二零二一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

國泰航空在二零二二年初面對極具挑戰的營運環境，隨著Omicron變異病毒株的出現，香港特別行政區政府收緊對駐港機組人員的檢疫要求，特別是運作貨運航班的機組人員，並暫時禁止九個國家的所有航班來港，受影響的包括英國及美國等國泰航空的主要市場。來自高危地區的乘客亦禁止經香港國際機場轉機。這些措施限制了國泰航空按計劃營運航班的能力，因此倘現有限制持續實施，國泰航空預期將其營運的客機可載客量維持於疫情前水平約百分之二，而貨機可載貨量亦可能減至疫情前水平的三分之一以下。目前國泰航空盡可能維持客運及貨運網絡，並在可行情況下盡量增加可載貨量。

鄧健榮

香港飛機工程公司（港機）集團

財務撮要

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益		
港機（香港）	2,889	3,092
港機（美洲）	2,056	2,007
廈門太古	1,951	1,368
港機發動機服務（廈門）	3,340	3,774
其他公司	1,228	1,242
	11,464	11,483
營業溢利／（虧損）	445	(94)
應佔溢利／（虧損）		
港機（香港）	(204)	(49)
港機（美洲）	67	(167)
廈門太古	139	20
港機發動機服務（廈門）	63	113
應佔溢利		
香港航空發動機維修服務公司	274	354
其他附屬公司及合資公司	77	99
應佔溢利（撇除非經常性項目）	416	370
減值支出		
顧客關係及其他無形資產	—	(90)*
飛機周轉件	(22)^	(184)^
應佔溢利	394	96

* 即有關港機（美洲）的減值支出。

^ 即有關港機航材技術管理公司的減值支出。

營業數據撮要

		2021	2020
基地維修服務已售工時			
港機（香港）	百萬	2.61	1.92
港機（美洲）	百萬	2.81	2.54
廈門太古	百萬	3.38	2.61
外勤維修服務處理航班數量			
港機（香港）	千架次	52	55
中國內地及海外	千架次	16	20
進行大修的發動機數量			
港機發動機服務（廈門）		46	67
香港航空發動機維修服務公司		237	263

二零二一年航空維修及修理業回顧

二零二一年，新型冠狀病毒疫情繼續對航空業造成重大的不利影響。飛機使用次數減少，意味著機身、飛機發動機及部件的維修及修理量亦相應減少。新的變種病毒出現，導致香港實施更多旅遊限制和檢疫要求。業內出現某程度上的復甦，但情況因應不同地區和飛機型號而有所不同，對港機的不同業務影響各異。

二零二一年業績摘要

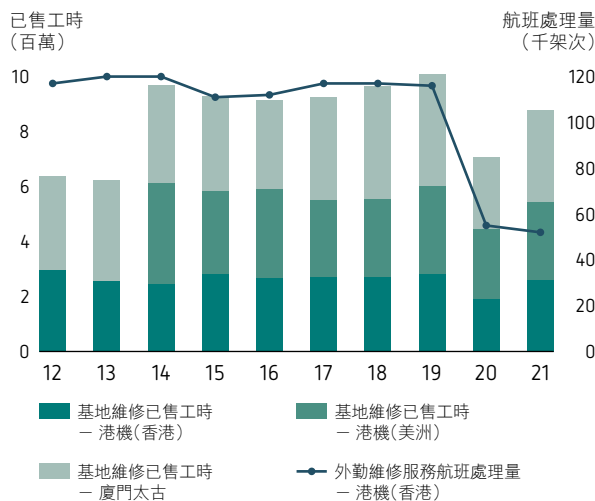
港機集團於二零二一年錄得應佔溢利港幣三億九千四百萬元（已計及就港機航材技術管理公司周轉件作出的除稅後減值支出港幣二千二百萬元），而二零二零年的應佔溢利則為港幣九千六百萬元（已計及分別就港機航材技術管理公司周轉件及港機（美洲）無形資產作出的除稅後減值支出港幣一億八千四百萬元及港幣九千萬元）。

撇除兩個年度的減值支出後，港機集團於二零二一年的應佔溢利為港幣四億一千六百萬元，較二零二零年的溢利增加港幣四千六百萬元。新型冠狀病毒疫情對維修及修理服務（除基地維修外）的需求均造成不利影響。港機（香港）、港機（美洲）及廈門太古於二零二一年進行的基地維修服務工程增加，共售出八百八十萬基地維修服務工時，較二零二零年增加一百七十三萬工時。基地維修工作量回升，主要反映旅遊業開始從疫情的不利影響中復甦，以致美國及歐洲航空公司客戶的飛機使用次數增加。香港航空發動機維修服務公司的發動機大修量大幅下跌，該公司於二零二零年上半年曾受惠於積壓的發動機維修工程。港機發動機服務（廈門）的發動機大修量亦大幅下跌。疫情對發動機維修服務需求的影響滯後於對機身維修服務需求的影響。

港機（香港）、港機發動機服務（廈門）及香港航空發動機維修服務公司的業績大幅下跌，惟廈門太古及港機（美洲）業績有所提升，將此跌幅抵銷有餘。

於二零二一年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣六十二億七千八百萬元。

港機集團主要營運數據



港機（香港）

港機（香港）於二零二一年錄得虧損港幣二億零四百萬元，較二零二零年的虧損港幣四千九百萬元增加港幣一億五千五百萬元。航空公司客戶大幅減少飛機使用次數。香港因應疫情而實施的旅遊限制及檢疫要求，繼續對跨境旅遊造成不利影響，對外勤維修服務的影響尤其嚴重，該服務於年內後期才開始慢慢回升。對停用的飛機進行的維修工程減少。二零二一年香港特別行政區政府不再提供二零二零年的補貼計劃。

外勤維修服務方面，二零二一年處理約五萬二千班航班，較二零二零年減少百分之五。二零二一年售出的基地維修服務工時為二百六十一萬小時，較二零二零年增加百分之三十六，反映美國及歐洲航空公司客戶的需求增加，以及為交還租賃飛機予出租方而進行的工程量增加。

港機（美洲）

港機（美洲）於二零二一年錄得溢利港幣六千七百萬元，而二零二零年則錄得虧損港幣二億五千七百萬元（包括無形資產減值支出港幣九千萬元）。撇除二零二零年的減值支出後，港機（美洲）錄得的溢利較二零二零年增加港幣二億三千四百萬元。基地維修服務的需求略為回升。客艙設計整裝方案業務的業績有所改善，因為在進行架構重組後成本大幅減少。二零二一年收到美國政府根據《冠狀病毒援助、救濟和經濟安全法案》(CARES Act)及航空製造業就業保護計劃提供的財政支援。

基地維修服務的需求較二零二零年增加百分之十一。二零二一年的已售工時為二百八十一萬小時，而二零二零年則為二百五十四萬小時。

二零二一年來自客艙設計整裝方案的收益與二零二零年相若。來自座椅的收益增加，而來自通訊設備安裝組件及改裝工程的收益則告下跌。座椅備件的營業額與二零二零年相若，但低於疫情前的水平。

廈門太古

二零二一年廈門太古錄得應佔溢利港幣一億三千九百萬元，與二零二零年的應佔溢利港幣二千萬相比，增加港幣一億一千九百萬元。

二零二一年售出三百三十八萬基地維修服務工時，較二零二零年增加百分之三十，反映市場對基地維修服務的需求於年中開始逐步回升，以及對客機改裝貨機的需求增加。外勤維修服務方面，二零二一年共處理七千七百班航班，較二零二零年減少百分之六。

港機發動機服務（廈門）

二零二一年港機應佔港機發動機服務（廈門）的溢利為港幣六千三百萬元，減少百分之四十四。港機發動機服務（廈門）於二零二一年為GE90型飛機發動機完成三十一項性能恢復工程及十五項快速維修工程（二零二零年進行三十六項性能恢復工程及三十一項快速維修工程）。二零二一年的溢利減少，反映市場對GE90型飛機發動機的修理及大修工程需求大幅下降。疫情令飛機使用次數減少，以致航空公司繼續延遲進行發動機維修工程。

香港航空發動機維修服務公司

二零二一年港機應佔香港航空發動機維修服務公司的溢利為港幣二億七千四百萬元，減少百分之二十三。溢利減少，反映疫情影響飛機的使用次數，因而令進行大修的發動機數量減少及傾向進行較輕型的工程。進行修理及大修的發動機共為二百三十七台，二零二零年則為二百六十三台。

其他主要附屬及合資公司

港機航材技術管理公司於二零二一年錄得溢利，而二零二零年則錄得虧損，這主要反映就飛機周轉件賬面值作出的減值支出減少。員工成本及財務支出下降。

港機起落架服務公司於二零二一年錄得溢利上升，反映需求回升。由於重新啟用之前因應疫情而停用的飛機，令該公司的工作量增加。受疫情影響，晉江太古飛機複合材料公司於二零二一年錄得溢利下跌。

展望

港機集團各項業務於二零二二年的前景，視乎航空業擺脫新型冠狀病毒疫情影響後的復甦進度。預計廈門和美國的基地維修服務需求繼續回升，而香港則需求穩定。美國方面，技術勞工的短缺將繼續帶來挑戰。美國政府不再給予財政支援，將使當地業務溢利下跌。香港方面，外勤維修工程業務的復甦步伐取決於旅遊限制何時解除。港機發動機服務（廈門）及香港航空發動機維修服務公司的發動機服務需求預計會隨著航空交通恢復而逐步獲得改善。市場對客艙設計整裝方案的產品需求預期有所增加。

廈門太古於二零二一年十一月完成收購用以興建位於廈門新機場的設施用地後，開始於新機場進行施工前工程。是次遷址對廈門太古自二零二六年起的業務運作十分重要。

Frank Walschot

太古投資



德達醫療以上海為基地，是一家專門提供心血管科服務的醫療保健機構。

太古投資

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、診所及安老院舍。

深圳新風和睦家醫院

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，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。深圳新風和睦家醫院由中國內地領先的私營醫療保健營運商和睦家醫療營運，將提供不同的專科服務。

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。

Green Monday Holdings

集團於Green Monday Holdings Limited持有財務權益，該公司於亞洲及其他地區製造和分銷植物性食品。Green Monday Holdings旗下擁有OmniFoods和Green Common。OmniFoods銷售「OmniPork新豬肉」和「OmniSeafood新海鮮」的替代蛋白食品；Green Common則營運多家健康食品零售店和餐廳，並批發和分銷植物性食品。

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。我們將繼續尋求私營醫療保健服務的投資機會，尤其是在中國內地的主要城市群。我們已對該類業務投入港幣十六億元的資金。集團計劃將醫療保健視為重大投資，並計劃於二零三零年前投放至少港幣二百億元的資金。

岑明彥

貿易及實業

二零二一年業績表現

財務撮要

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益		
太古資源	2,106	1,973
太古汽車	5,689	4,984
太古食品	1,687	1,410
太古環保服務	134	—
	9,616	8,367
營業溢利／(虧損)		
太古資源	(33)	(143)
太古汽車	212	196
太古食品	(45)	21
太古環保服務	63	(1)
中央成本	(13)	(8)
	184	65
應佔溢利／(虧損)		
太古資源	(42)	(134)
太古汽車	160	145
太古食品	(69)	(9)
太古環保服務	59	19
中央成本	(14)	(9)
應佔溢利	94	12
非經常性項目		
收購一家合資公司權益所得收益	24	—
企業重組成本	(18)	—
經常性溢利	88	12

二零二一年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務

二零二一年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別增加百分之二十一及百分之十三。

台灣的汽車銷售

台灣的汽車登記量於二零二一年減少百分之二，至四十四萬九千八百三十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售

二零二一年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之六。

中國內地的糖產品銷售

二零二一年中國內地的糖產品銷量增加百分之五至三百四十一億七千二百萬磅。

二零二一年業績摘要

二零二一年貿易及實業的應佔溢利為港幣九千四百萬元，較二零二零年的應佔溢利港幣一千二百萬元增加港幣八千二百萬元。應佔溢利增加主要反映太古資源的虧損減少以及太古環保服務和太古汽車的業績有所改善，部分增幅因沁園食品公司的虧損增加而被抵銷。

太古資源

二零二一年太古資源的應佔虧損為港幣四千二百萬元，二零二零年則錄得虧損港幣一億三千四百萬元。二零二一年新型冠狀病毒疫情稍為穩定，而香港的顧客需求亦有所改善。業務受惠於香港特別行政區政府推出的消費券計劃，但仍因訪港旅客絕跡而受到不利影響。澳門與中國內地恢復通關後，業務正逐步復甦。

二零二一年太古資源的收益較二零二零年上升百分之七。由於提供的折扣優惠減少，毛利率因而上升。集團已採取嚴格措施管理成本。

香港和澳門的分店數量已作整合。二零二一年年底營運的零售點共一百六十四個，較二零二零年年底減少八個。結束The Kooples業務後，二零二一年年底在中國內地營運的零售點共六個。二零二零年年底在中國內地營運的零售點則為十二個。

太古汽車

二零二一年太古汽車的應佔溢利由二零二零年的港幣一億四千五百萬元增至港幣一億六千萬元。

二零二一年共售出一萬七千三百二十三輛汽車，較二零二零年增加百分之一。二零二一年毛利率及營業成本佔收益的百分比與二零二零年相若。

太古食品

太古食品於二零二一年錄得應佔虧損港幣六千九百萬元，二零二零年則錄得應佔虧損港幣九百萬元。

沁園食品公司於二零二一年錄得應佔虧損港幣八千五百萬元，二零二零年則錄得應佔虧損港幣三千六百萬元。二零二一年業績已包括分店及其他業務整合成本港幣一千八百萬元。

沁園食品公司於二零二一年的收益增加百分之五。由於原料成本上升，毛利率減少二點九個百分點。營業成本增加，反映員工成本增加以及二零二一年未有收取與新型冠狀病毒疫情相關的政府補貼和租金與水電支援。沁園食品公司於二零二一年年底營運五百三十八間分店，較二零二零年年底減少八間。

太古糖業公司於二零二一年錄得應佔溢利港幣一千六百萬元，二零二零年則錄得溢利港幣二千七百萬元。二零二一年售出的糖產品（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十一及百分之十二。利潤因銷量下跌而減少。由於未有收取二零二零年與新型冠狀病毒疫情相關的政府補貼，二零二一年的營業成本有所上升。

太古環保服務

太古環保服務於二零二一年錄得應佔溢利港幣五千九百萬元，二零二零年則錄得應佔溢利港幣一千九百萬元。應佔溢利增加，反映收購太古惠明有限公司股份所得收益以及隨後應佔該公司的溢利增加。

二零二一年二月，公司購入其於太古惠明有限公司之前未持有的百分之五十權益。

展望

太古資源在香港面對艱難的零售市場環境。訪港旅客絕跡，貨品供應亦受到影響。

太古汽車正提升其分店，並投放更多資源開拓汽車相關的業務。汽車需求暢旺。預期供應的限制可逐步紓緩。

沁園食品公司正整合旗下分店、產品和供應鏈。

太古糖業公司將推出更多草本植物產品。

岑明彥

已終止營運業務

海洋服務部門包括於太古海洋開發集團及香港聯合船塢集團的投資。太古海洋開發集團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。該集團亦於Cadeler A/S (Cadeler)擁有股本權益，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。

太古海洋開發集團於二零二一年四月出售於Cadeler的百分之十二點七股本權益。二零二二年二月進一步出售百分之六點七股本權益，令集團於Cadeler的持股量減至百分之二十一點五五。

部門於二零二一年九月完成出售其於香港聯合船塢集團所持百分之五十權益。二零二一年部門在出售權益前的應佔集團溢利貢獻為港幣一千四百萬元。

集團於二零二二年三月與Tidewater Inc. (Tidewater)簽署一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團所持百分之一百權益（但不包括Cadeler），代價約為一億九千萬美元。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。交易完成須待最終協議所訂明的先決條件達成後，方可作實。來自已終止營運業務的歸類為持作出售的資產已確認一項重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

出售太古海洋開發集團及連同早前出售香港聯合船塢集團後，集團將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／(虧損)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／(虧損)中支銷。

經審核財務資料

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
基本溢利／(虧損)			
公司股東應佔溢利／(虧損)		3,364	(10,999)
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值虧損	(a)	692	4,263
投資物業的遞延稅項	(b)	1,027	446
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	585	3,990
集團自用投資物業折舊	(d)	29	31
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)	(53)	(49)
非控股權益應佔調整		(366)	(1,651)
公司股東應佔基本溢利／(虧損)		5,300	(3,969)

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) 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溢利／(虧損)中支銷。

以下列述經常性基本溢利／(虧損)，以顯示重大非經常性項目的影響。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
公司股東應佔基本溢利／(虧損)	5,300	(3,969)
重大非經常性項目：		
出售投資物業權益的收益	(1,959)	(4,584)
出售物業、廠房及設備、無形資產及其他投資的收益	(740)	(85)
物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資減值及遞延稅項資產撤銷	522	6,956
歸類為持作出售資產的重新計量虧損	1,611	—
企業重組成本	151	1,073
經常性基本溢利／(虧損) *	4,885	(609)

* 詳細的釋義載於第226頁的「詞彙」。

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利／(虧損)。

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
地產	5,824	5,834
飲料	2,549	2,076
航空		
國泰航空集團*	(2,250)	(6,439)
港機集團及其他*	398	331
貿易及實業	88	12
海洋服務	(176)	(1,019)
總辦事處及太古投資	(1,548)	(1,404)
經常性基本溢利／(虧損)	4,885	(609)

* 包括綜合調整。

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	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元	%
收益	4	92,403	80,032	12,371	15%
銷售成本	6	(57,025)	(49,817)	(7,208)	-14%
開支	6	(24,102)	(21,525)	(2,577)	-12%
其他收益／(虧損) 淨額*	5	1,177	(1,574)	2,751	不適用
投資物業公平值變動		(1,931)	(4,421)	2,490	56%
營業溢利		10,522	2,695	7,827	290%
財務支出淨額	9	(1,748)	(1,835)	87	5%
應佔合資公司溢利	20(a)	2,273	1,315	958	73%
應佔聯屬公司虧損	20(b)	(2,834)	(9,850)	7,016	71%
稅項	10	(3,083)	(2,420)	(663)	-27%
本年度溢利／(虧損)		5,130	(10,095)	15,225	不適用
公司股東應佔溢利／(虧損)	35	3,364	(10,999)	14,363	不適用
公司股東應佔基本溢利／(虧損)	11	5,300	(3,969)	9,269	不適用

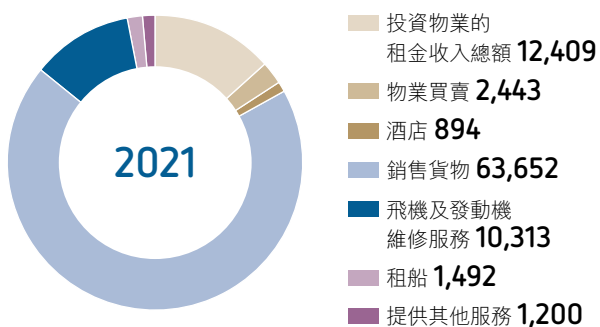
[^] 數字包括持續營運業務及已終止營運業務。

* 數字包括出售集團的重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

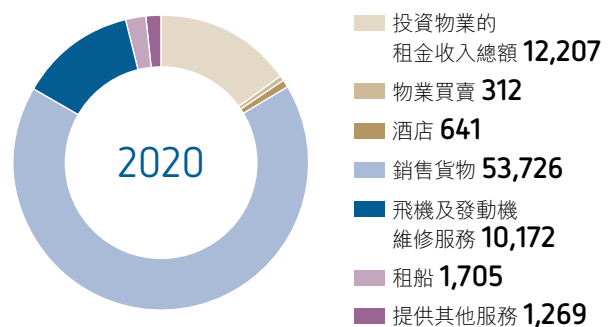
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



二零二一年收益增加港幣一百二十三億七千一百萬元，主要反映若干業務收益增加，包括太古可口可樂（港幣八十八億四千五百萬元）、地產部門（港幣二十五億八千六百萬元）及貿易及實業（港幣十二億四千五百萬元），惟海洋服務收益下跌，局部抵銷上述增幅。

地產部門方面，二零二一年來自物業投資的租金收入總額增加港幣二億零二百萬元。香港的辦公樓物業租金收入總額減少百分之五，主要是由於太古城中心一座辦公樓在二零二零年下半年出售后不再錄得其租金收入。香港零售物業的租金收入下跌百分之十，此跌幅部分反映就二零二零年提供租金支援而作出的攤銷。中國內地方面，來自零售物業的租金收入有所提升。在本地需求殷切的刺激下，零售銷售額高企。美國的租金收入上升，主要是由於零售銷售額回升。物業買賣收益較二零二零年增加港幣二十一億三千一百萬元。二零二一年的物業買賣收益是指出售新加坡EDEN二十個單位以及美國Brickell City Centre 發展項目二十五個Reach單位及八十九個Rise單位所得款項。由於中國內地及美國的酒店表現有所提升，二零二一年酒店業務的收益增加港幣二億五千三百萬元。

太古可口可樂在所有地區均錄得銷售收益增加。中國內地及美國錄得堅穩的收益增長，增幅來自銷量及售價的上升以及更佳的产品組合。香港方面，銷量上升令銷售收益增加。台灣方面，儘管銷量下跌，但因產品組合得宜而令收益增加。

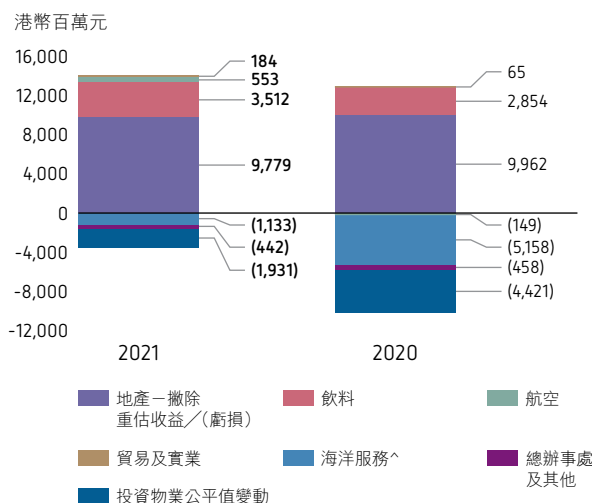
航空部門方面，港機集團於二零二一年的收益略為下跌，主要反映完成的性能恢復及快速維修工程量減少以及外勤維修服務量減少，減幅因市場對基地維修服務及客機改裝貨機服務的需求上升而被大幅抵銷。

貿易及實業方面的收益增加港幣十二億四千五百萬元。太古汽車是其收益的最大來源，售出的汽車數量增加。

至於海洋服務方面，太古海洋開發集團的收益減少，主要反映專用船隊的租金下降，以及船隊的船隻數量減少。

營業溢利

按部門劃分的營業溢利／（虧損）



[^] 數字包括出售集團的重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

二零二一年投資物業公平值減少港幣十九億三千一百萬元，而二零二零年此公平值則減少港幣四十四億二千一百萬元。二零二一年的減幅，主要反映香港零售及辦公樓物業估值下跌。撇除投資物業公平值的變動，二零二一年的營業溢利增加港幣五十三億三千七百萬元，增幅反映二零二一年不再錄得海洋服務的減值支出、航空部門逐步復甦，以及太古可口可樂的溢利增加。

地產部門的營業溢利（撇除投資物業公平值的變動）減少港幣一億八千三百萬元。來自物業投資的溢利減少港幣八億六千萬元，反映出出售投資物業權益的溢利減少港幣六億四千一百萬元，以及行政及銷售開支增加。物業買賣錄得營業溢利港幣四億九千二百萬元，而二零二零年則錄得虧損港幣四千九百萬元。二零二一年售出的單位較二零二零年為多。由於中國內地及美國的酒店業務表現有所提升，二零二一年來自酒店業務的營業虧損減少港幣一億三千六百萬元。

太古可口可樂方面，二零二一年的營業溢利增加港幣六億五千八百萬元，增幅主要來自中國內地及美國。這反映中國內地及美國的收益增長，但原料成本及營業成本上升將部分增幅抵銷。

航空部門方面，撇除兩個年度的非經常性減值支出後，港機集團於二零二一年的營業溢利增加港幣二億六千二百萬元。營業溢利增加是由於航空維修及修理工作量增加以及成本下降。

海洋服務方面，二零二一年的營業虧損包括一項重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元、實際及視作出售一家聯屬公司所得收益港幣一億一千一百萬元，以及出售船隻及設備所得收益港幣八千六百萬元。海洋服務於二零二零年的營業虧損包括就船隻作出的減值支出港幣四十三億四千五百萬元、出售船隻及設備所得收益港幣七千一百萬元，以及出售一家附屬公司所得收益港幣五千三百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，海洋服務於二零二一年的營業虧損減少港幣十二億一千八百萬元。

貿易及實業於二零二一年的營業溢利增加港幣一億一千九百萬元，主要是由於太古資源的表現有所改善。由於香港的消費需求略為回升，太古資源於二零二一年的營業虧損減少港幣一億一千萬元。

財務支出淨額

財務支出淨額下降，反映借款減少。

應佔合資公司溢利

地產部門方面，來自合資公司的溢利增加港幣十億五千二百萬元，主要反映重估收益淨額港幣八億一千四百萬元，而二零二零年則錄得重估虧損淨額港幣五千三百萬元。酒店業務的營業虧損減少。

太古可口可乐樂方面，來自上海一家合資公司的溢利高於二零二零年。

航空部門方面，來自港機集團合資公司的溢利減少港幣七千二百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司維修的發動機數量下降以及處理的工種組合上輕型工程的比例較高。

貿易及實業方面，應佔合資公司溢利減少，主要是由於收購太古惠明有限公司其餘百分之五十的權益。於收購後，該公司由合資公司轉為附屬公司。

應佔聯屬公司虧損

二零二一年國泰航空集團錄得的虧損為港幣二十四億八千七百萬元，而二零二零年的虧損則為港幣九十七億四千二百萬元。二零二一年的虧損包括除稅後減值及相關支出、企業重組成本及於國貨航的聯屬權益被攤銷所得收益合

共港幣三億九千四百萬元，而二零二零年的非經常性項目則為港幣三十四億四千五百萬元。二零二一年客運收益較二零二零年下跌百分之六十二，運載乘客人次及運載率較二零二零年有所下降。貨運業務表現特別強勁。儘管可載貨量下跌，但收益、運載率及收益率均較二零二零年有所增加。

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，業績與二零二零年相若。

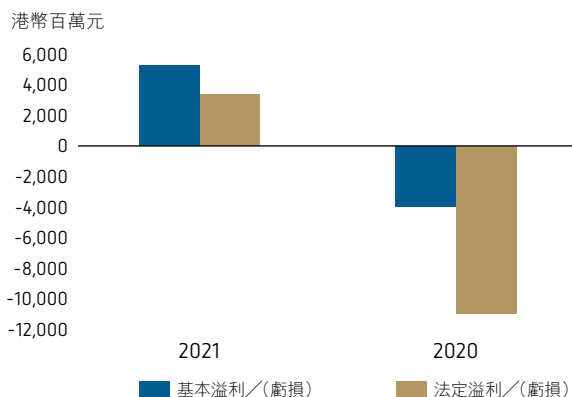
太古可口可乐樂方面，來自聯屬公司的溢利略為減少，主要反映中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的營業開支增加。

太古投資方面，主要由於應佔哥倫比亞中國虧損的全年影響及應佔新投資（SHH Core Holding Limited及DeltaHealth China Limited）的虧損，使應佔虧損增加港幣六千五百萬元。

稅項

稅項增加，反映在撇除非應課稅收入後的除稅前溢利上升。

公司股東應佔法定溢利／虧損及基本溢利／虧損



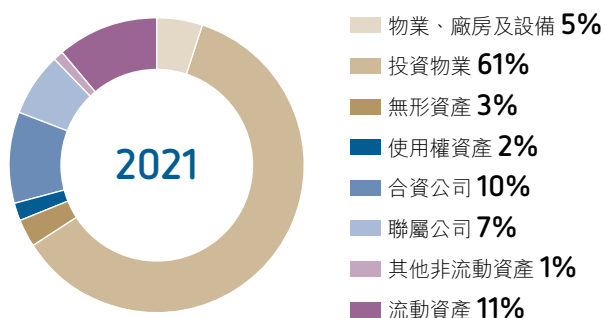
撇除投資物業估值調整後，基本溢利增加港幣九十二億六千九百萬元。溢利增加，主要反映航空部門及太古海洋開發集團錄得的虧損減少，以及太古可口可乐樂的盈利能力上升，其影響因地產部門出售投資物業權益所得溢利減少而被局部抵銷。

綜合財務狀況表

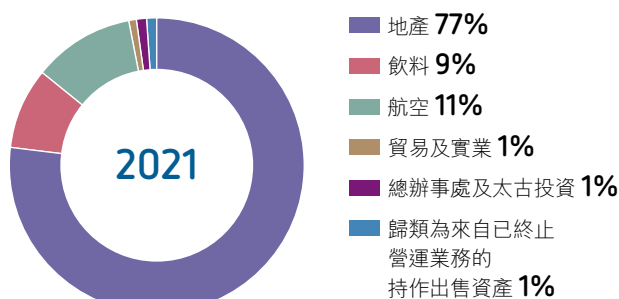
	財務報表 附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	22,538	25,413	(2,875)	-11%
投資物業	15	267,354	266,305	1,049	0%
無形資產	16	13,395	13,096	299	2%
使用權資產	17	8,579	9,490	(911)	-10%
合資公司	20(a)	43,619	37,068	6,551	18%
聯屬公司	20(b)	28,405	28,582	(177)	-1%
供出售物業	24	6,411	3,538	2,873	81%
存貨及進行中工程	25	5,685	5,112	573	11%
合約資產		897	950	(53)	-6%
貿易及其他應收款項	26	9,936	10,350	(414)	-4%
銀行結餘及短期存款	27	22,894	29,264	(6,370)	-22%
歸類為持作出售的資產	28	3,577	384	3,193	832%
其他資產		3,026	3,558	(532)	-15%
資產總值		436,316	433,110	3,206	1%
貿易及其他應付款項	29	28,813	26,070	2,743	11%
借款及債券	30	61,549	68,164	(6,615)	-10%
租賃負債	31	5,340	5,152	188	4%
遞延稅項負債	32	12,572	11,556	1,016	9%
與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	894	–	894	不適用
其他負債		2,980	3,022	(42)	-1%
負債總額		112,148	113,964	(1,816)	-2%
資產淨值		324,168	319,146	5,022	2%
公司股東應佔權益	34,35	266,950	262,692	4,258	2%
非控股權益	36	57,218	56,454	764	1%
權益總額		324,168	319,146	5,022	2%

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，主要反映將太古海洋開發出售集團的資產重新歸類為持作出售資產及資本開支（扣除出售及折舊）。

投資物業

投資物業增加，主要是由於年內的增加賬項港幣四十二億三千九百萬元及有關中國內地投資物業的滙兌收益港幣十一億五千五百萬元，其影響因錄得估值虧損淨額港幣十九億三千一百萬元、出售太古城停車位及東隅服務式住宅（該等出售事項合計港幣十六億零三百萬元）及未售太古城停車位港幣十六億四千六百萬元轉撥至歸類為待出售資產而被局部抵銷。增加賬項包括太古坊重建項目及香港與中國內地其他項目的資本開支。

無形資產

二零二一年的無形資產增加，主要反映太古可口可樂在美國收購Body Armor的專營權（港幣二億二千九百萬元）、滙兌收益（港幣二億零四百萬元）及購買電腦軟件。此等增加賬項部分因與港機（美洲）出售一家附屬公司有關的無形資產及年內的攤銷而被抵銷。

使用權資產

使用權資產減少，主要是由於太古可口可樂簽訂的租約，但被年內的折舊抵銷。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映地產部門於頤堤港二期的權益增加及地產部門的保留溢利增加（包括估值收益），但增幅被已付股息及出售香港聯合船塢集團局部抵銷。

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，惟因投資於SHH Core Holding Limited、DeltaHealth China Limited 及哥倫比亞中國而被大幅抵銷。國泰航空集團的資產淨值減少，主要反映保留溢利減少，減幅被其他全面收益中的收益局部抵銷。

供出售物業

供出售物業增加，主要反映香港柴灣內地段178號及EIGHT STAR STREET的發展開支，其影響因售出新加坡EDEN及美國Brickell City Centre 的Reach及Rise項目的單位而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要是由於太古可口可樂的存貨增加。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項減少，主要是由於來自太古海洋開發出售集團的貿易及其他應收款項轉撥至歸類為持作出售資產（港幣七億一千八百萬元），其影響因太古可口可樂的應收貿易賬項增加而被局部抵銷。

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

歸類為持作出售的資產是指於香港太古城住宅發展項目第二至四期及第六至九期的九百二十一個停車位及一百八十五個摩托車位的百分之一百權益，以及與太古海洋開發出售集團相關的資產及負債。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項增加，主要反映太古可口可樂的應付貿易賬項及其他應計賬項增加港幣十二億一千二百萬元、地產部門來自非控股權益的墊款增加港幣九億四千二百萬元，以及地產部門及太古可口可樂來自合資公司的計息墊款增加港幣七億六千七百萬元，部分被來自太古海洋開發出售集團的貿易及其他應付款項所抵銷（該等賬項已轉撥至歸類為持作出售資產）。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額減少港幣二億四千五百萬元，反映償還借款及債券增加。來自營運的現金多於為集團的物業發展項目、購置其他固定資產及投資於合資公司及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，主要反映就中國內地投資物業估值收益作出的遞延稅項以及滙兌虧損。

公司股東應佔權益

二零二一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收益總額（港幣七十二億六千二百萬元）減派付股東的股息（港幣三十億零四百萬元）。

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。

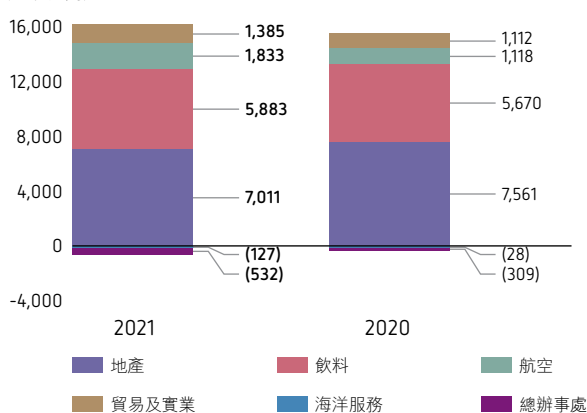
綜合現金流量表

	財務報表 附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	42(a)	15,453	15,124	329
已付利息淨額		(1,870)	(1,932)	62
已付稅項		(2,559)	(2,314)	(245)
已收股息		641	581	60
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	42(b)	(3,812)	(2,824)	(988)
增購投資物業		(3,860)	(1,383)	(2,477)
購買無形資產		(405)	(177)	(228)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		2,514	862	1,652
出售投資物業所得款項		2,869	1,302	1,567
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	42(d)	333	9,431	(9,098)
出售合資公司所得款項		357	3	354
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		350	—	350
購入附屬公司股份		43	(134)	177
購入合資公司股份		(3,995)	(1)	(3,994)
購入聯屬公司股份		(1,104)	(5,960)	4,856
購入按公平值列賬的投資		(505)	(164)	(341)
合資公司還款淨額		571	883	(312)
予聯屬公司借款淨額		(125)	(76)	(49)
其他		425	(37)	462
業務及投資產生的現金淨額		5,321	13,184	(7,863)
已付股息	35, 36	(4,425)	(4,883)	458
動用借款及再融資	42(c)	4,879	14,525	(9,646)
償還借款及債券	42(c)	(11,825)	(14,395)	2,570
租賃付款的本金部分	42(c)	(971)	(935)	(36)
已付股東現金及對外借款／租賃負債所得資金淨額		(12,342)	(5,688)	(6,654)
現金及現金等價物（減少）／增加		(7,021)	7,496	(14,517)

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金

港幣百萬元



已付稅項

二零二一年已付稅項增加，主要反映地產部門及太古可口可樂的稅項上升。

已收股息

二零二一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及中國內地的合資投資物業公司的股息。

購買物業、廠房及設備以及使用權資產

二零二一年購買的物業、廠房及設備以及使用權資產，主要反映太古可口可樂購買新的生產、營銷及經銷設備，以及港機購入於廈門機場的土地使用權。

增購投資物業

二零二一年增購的投資物業，主要反映用於太古坊重建項目及用於香港及中國內地其他項目的資本開支。

購買無形資產

年內所用金額增加，主要是由於太古可口可樂在美國購入 Body Armour 的專營權。

出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項

出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項主要反映因廈門機場遷址所得的補償及出售邁阿密東隅。

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太古城停車位及邁阿密東隅服務式住宅。

出售附屬公司所得款項

出售附屬公司所得款項主要包括地產部門出售持有香港投資物業的附屬公司以及出售港機集團一家附屬公司所收款項。

出售合資公司所得款項

二零二一年的所得款項反映出售香港聯合船塢集團。

出售一家聯屬公司部分權益所得款項

此所得款項與出售 Cadeler 的股本權益有關。

購入合資公司股份

購入合資公司股份主要反映於地產部門一家合資公司所持的權益。

購入聯屬公司股份

二零二一年購入聯屬公司股份主要包括收購 SHH Core Holding Limited 及 DeltaHealth China Limited 的權益，以及向哥倫比亞中國注資。

合資公司還款淨額

二零二一年予合資公司的借款主要反映有關中國內地合資物業項目的可動用融資淨額，二零二一年來自合資公司的還款減少港幣三億二千六百萬元。

動用借款及再融資

二零二一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*	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
物業投資	288,607	282,596	20,276	18,389
物業買賣	9,637	7,249	—	—
酒店	6,061	7,243	408	281
地產 — 整體	304,305	297,088	20,684	18,670
飲料	17,474	16,514	1,994	1,845
航空	40,590	42,956	6,278	6,291
貿易及實業	2,527	2,813	27	67
海洋服務	943	3,557	83	127
總辦事處及太古投資	2,324	270	—	—
所用資本總額	368,163	363,198	29,066	27,000
減：債務淨額	(38,655)	(38,900)		
減：租賃負債	(5,340)	(5,152)		
減：非控股權益	(57,218)	(56,454)		
公司股東應佔權益	266,950	262,692		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021	2020
物業投資	230,744	228,104	2.4%	1.7%
物業買賣	3,912	3,501	13.3%	-2.0%
酒店	4,758	4,997	-5.2%	-8.6%
地產 — 整體	239,414	236,602	2.5%	1.4%
飲料	17,956	15,378	15.3%	14.7%
航空	36,433	37,435	-6.4%	-24.6%
貿易及實業	2,411	2,507	3.8%	0.5%
海洋服務	943	3,715	-48.0%	-117.4%
總辦事處及太古投資	(30,207)	(32,945)		
總額	266,950	262,692	1.3%	-4.1%

* 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。

融資

資本架構

集團致力維持一個符合穆迪A1至A3、標準普爾A+至A-及惠譽A+至A-長期信貸評級的資本架構。實際的信貸評級或會因宏觀經濟或其他情況而不時偏離這些水平。於二零二一年十二月三十一日，穆迪對公司的長期信貸評級為A3，標準普爾的評級為A-，而惠譽的評級則為A-；而穆迪對太古地產的長期信貸評級為A2，惠譽的評級則為A。

融資變動

年內融資變動分析

經審核財務資料					
	借款及債券			總計	2020
	須於 一年內償還 港幣百萬元	須於 一年後償還 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	港幣百萬元
一月一日結算	6,929	61,235	5,152	73,316	73,408
動用借款及再融資	1,130	3,749	—	4,879	14,525
償還借款及債券	(8,504)	(3,321)	—	(11,825)	(14,395)
租賃付款的本金部分	—	—	(971)	(971)	(935)
年內安排的新租賃	—	—	1,161	1,161	530
集團組合變動	—	—	1	1	31
重新歸類	17,697	(17,697)	—	—	—
滙兌差額	5	226	50	281	(46)
轉撥至與歸類為持作出售的資產相關的負債	—	—	(3)	(3)	—
其他非現金變動	26	74	(50)	50	198
十二月三十一日結算	17,283	44,266	5,340	66,889	73,316

籌資來源

經審核財務資料					
於二零二一年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣八百五十九億六千九百萬元，其中港幣二百四十二億一千九百萬元（百分之二十八）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十三億四千萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣八十二億九千六百萬元。借款總額來源於二零二一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
已承擔融資					
借款及債券					
債券	49,235	49,235	—	—	—
銀行借款、透支及其他借款	36,734	12,515	5,139	19,080	24,219
已承擔融資總額	85,969	61,750	5,139	19,080	24,219
未承擔融資					
銀行借款、透支及其他借款	8,322	26	8,296	—	8,296
總額	94,291	61,776	13,435	19,080	32,515

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣二億二千七百萬元。

i) 借款及債券

經審核財務資料

就會計方面而言，借款及債券分類如下：

	2021			2020		
	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元	已動用 (未扣除未攤銷 借款費用) 港幣百萬元	未攤銷 借款費用 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元
短期借款－無抵押	26	—	26	105	—	105
按攤銷成本計算的長期借款及 債券－無抵押	61,750	(227)	61,523	68,366	(307)	68,059
減：列入流動負債項下 須於一年內償還款項	(17,269)	12	(17,257)	(6,833)	9	(6,824)
	44,481	(215)	44,266	61,533	(298)	61,235

長期借款及債券的還款期限如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
銀行借款（無抵押）		
一年內償還	7,078	5,024
一年至兩年內償還	1,791	7,658
兩年至五年內償還	2,612	4,997
五年後償還	944	1,048
其他借款（無抵押）		
一年內償還	10,179	1,800
一年至兩年內償還	7,768	10,125
兩年至五年內償還	15,066	18,003
五年後償還	16,085	19,404
	61,523	68,059
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(17,257)	(6,824)
	44,266	61,235

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
租賃負債的還款期限如下：		
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
	5,340	5,152
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(831)	(793)
	4,509	4,359

ii) 銀行結餘及短期存款

集團於二零二一年十二月三十一日持有的銀行結餘及短期存款為港幣二百二十八億九千四百萬元，而二零二零年十二月三十一日則為港幣二百九十二億六千四百萬元。

還款期限及再融資

銀行借款及其他借款償還年期各有不同，最長可至二零三一年（二零二零年：二零二零年）。

集團債務的加權平均期限及成本如下：

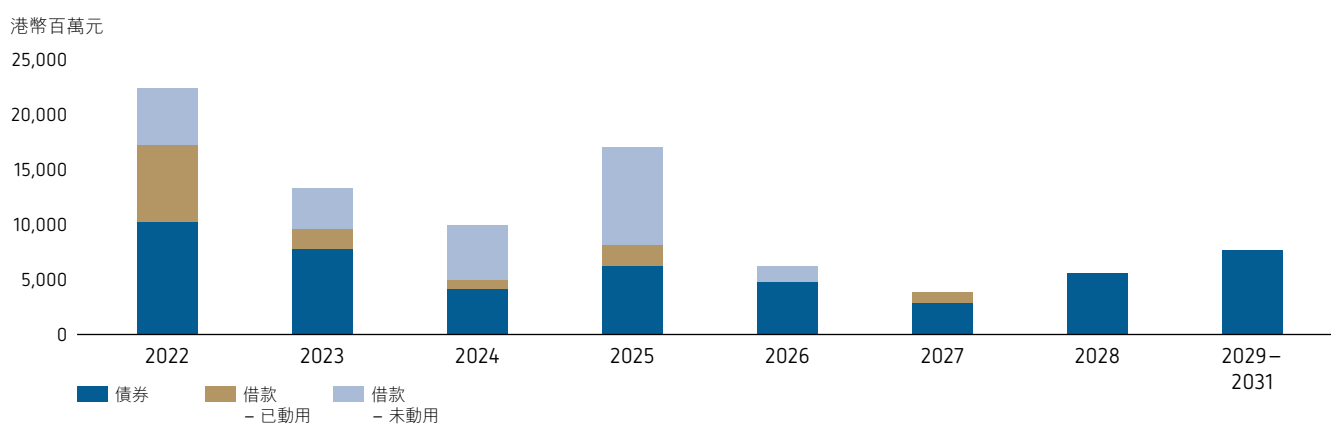
	2021	2020
加權平均債務期限	3.0年	3.4年
加權平均債務成本*	3.2%	3.2%

* 按債務總額基準列賬。

集團可動用的已承擔借款融資及債務證券的還款期限列述如下：

按到期日劃分的可動用已承擔融資總額

（於二零二一年十二月三十一日結算）



貨幣組合

借款總額及租賃負債的賬面值按貨幣（在交叉貨幣掉期後）所作的分析如下：

經審核財務資料										
	2021					2020				
	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	%	租賃負債 港幣百萬元	%	總計 港幣百萬元
貨幣										
港幣	55,830	91%	2,955	55%	58,785	52,462	77%	3,169	62%	55,631
美元	5,719	9%	350	7%	6,069	14,244	21%	411	8%	14,655
人民幣	—	0%	1,163	22%	1,163	649	1%	1,057	20%	1,706
其他	—	0%	872	16%	872	809	1%	515	10%	1,324
總計	61,549	100%	5,340	100%	66,889	68,164	100%	5,152	100%	73,316

持續營運業務的財務支出

經審核財務資料

於二零二一年十二月三十一日結算的集團借款總額中，百分之八十四以固定利率安排，百分之十六以浮動利率安排（二零二零年：百分之七十八及百分之二十二）。

利率變動對集團借款及債券的風險（在利率掉期後）如下：

	浮動利率 港幣百萬元	固定利率到期年期			總額 港幣百萬元
		一年或以下 港幣百萬元	一年至五年 港幣百萬元	五年以上 港幣百萬元	
二零二一年十二月三十一日結算	9,949	11,738	22,834	17,028	61,549
二零二零年十二月三十一日結算	14,851	3,186	29,675	20,452	68,164

經審核財務資料

年內持續營運業務的利息支出及收入如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
利息支出		
銀行借款及透支	118	325
其他借款及債券	1,774	1,731
衍生工具公平值虧損／(收益)		
交叉貨幣及利率掉期：現金流量對沖，轉撥自其他全面收益	13	26
交叉貨幣及利率掉期不合作為對沖工具	(2)	6
攤銷借款費用－按攤銷成本計算的借款	103	119
	2,006	2,207
租賃負債	188	201
附屬公司非控股權益的認沽期權的公平值虧損／(收益)	68	(60)
一家合資公司其他股東權益的認沽期權的公平值收益	(1)	(20)
其他融資成本	138	41
資本化		
投資物業	(293)	(240)
供出售物業	(49)	(39)
	2,057	2,090
減：利息收入		
短期存款及銀行結餘	212	292
其他借款	103	78
	315	370
財務支出淨額	1,742	1,720

對於借入作發展投資物業及供出售物業的借款及債券，其資本化利息支出為每年百分之三點三零至百分之三點四零之間（二零二零年：每年百分之三點三零至百分之三點六零之間）。

二零二一年就現金流量對沖自其他全面收益轉撥的數額，包括與貨幣基差相關的港幣二千二百萬元（二零二零年：港幣二千萬元）。

按已攤銷成本列賬借款的利息支出（利率掉期後）總計為港幣二十億零六百萬元（二零二零年：港幣二十二億零七百萬元）。

於年結日的年息率（在利率掉期前）如下：

	2021				2020			
	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %
短期借款	—	1.85	—	—	1.85	—	—	1.05
長期借款及債券	0.60-4.00	0.79-4.50	3.90-4.00	0.48	0.57-4.00	0.84-4.50	3.90-4.00	0.48-0.90

替換倫敦銀行同業拆息等基準利率現正進行。公司及其旗下附屬公司主要受影響的現金流量為與以美元列值的可變利率融資及以倫敦銀行同業拆息為參考利率的利率掉期相關的現金流量。二零二一年十二月三十一日結算，該等融資及掉期的本金及名義本金合共相當於港幣七十七億二千一百萬元。集團面對銀行同業拆息的風險所產生的大部分不明朗因素，將隨著受影響的融資於本年到期而消除。公司及其旗下附屬公司的其他可變利率融資及利率掉期，並無參考正被替換的利率。

契約條款及信貸觸發點

經審核財務資料

集團並無就其債務融資訂下任何使集團須在信貸評級機構改變對其信貸評級時償還債務或中止借款融資的契約條款。

為取得資金供太古公司及其附屬公司使用，太古公司已就資本淨負債比率限制及維持最低綜合淨值訂立財務契約條款。該等契約條款內容如下：

	契約要求	2021	2020
資本淨負債比率			
綜合借款除以綜合淨值	≤200%	11.9%	12.2%
綜合借款及租賃負債除以綜合淨值	≤200%	13.6%	13.8%
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
維持最低綜合有形淨值			
綜合有形淨值	≥20,000	310,773	306,050

該等財務契約條款連同長期信貸評級目標，構成集團釐定資本架構的參照準則。

集團至今並無違反任何契約條款。

資本管理

經審核財務資料

集團管理資本的首要目的是保障集團有能力持續經營，使其能繼續為股東提供回報及以合理的成本確保能取得資金。

集團在監控其資本架構時，會考慮多項因素，主要為資本淨負債比率、現金利息倍數及投資的回報期。就資本淨負債比率而言，集團對債務淨額的釋義為借款總額（包括扣除抵押存款的借款）減短期存款及銀行結餘。資本包括綜合財務狀況表所示的權益總額。

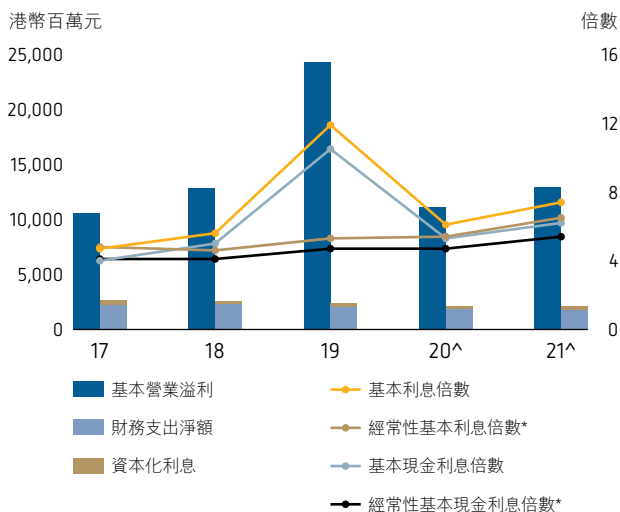
為維持或調整資本淨負債比率，集團或會調整派付股東的股息金額、回購股份、籌集新的債務融資或出售資產以減少債務。於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日結算的資本淨負債比率如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
借款總額	61,549	68,164
減：短期存款及銀行結餘	(22,894)	(29,264)
債務淨額	38,655	38,900
權益總額	324,168	319,146
資本淨負債比率	11.9%	12.2%
資本淨負債比率 — 包括租賃負債 [#]	13.6%	13.8%
利息倍數	6.0	1.5
現金利息倍數	5.0	1.3
基本現金利息倍數	6.2	5.3
公司股東應佔平均權益回報	1.3%	-4.1%

[#] 二零二一年十二月三十一日結算，租賃負債為港幣五十三億四千萬元，二零二零年十二月三十一日則為港幣五十一億五千二百萬元。（請參閱財務報表附註31）。

下列各圖顯示過去五年的每年基本利息倍數及資本淨負債比率：

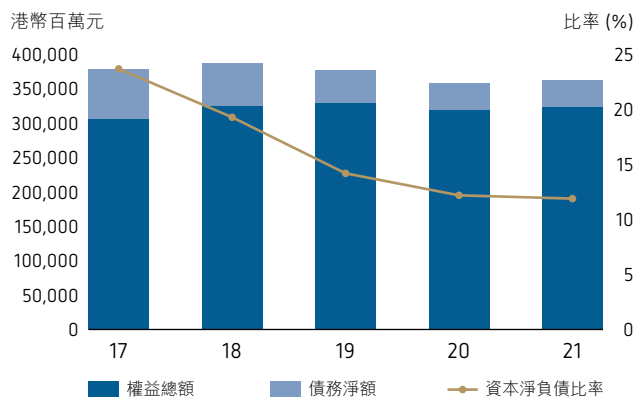
基本利息倍數



* 按經常性基本營業溢利計算。

^ 包括持續營運業務及已終止營運業務。

資本淨負債比率



於合資及聯屬公司的債項

根據香港財務報告準則，綜合財務狀況表所報的太古公司債務淨額並不包括其於合資及聯屬公司的應佔債務淨額。下表顯示這些公司於二零二一年及二零二零年年底的債務淨額狀況。

	合資及聯屬公司 債務淨額／(現金) 總計		集團應佔 債務淨額／(現金) 部分		由太古公司或其附屬公司 擔保的債項	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	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	26,761	29,868	9,536	10,236	3,643	2,736
飲料	(2,417)	(1,565)	(1,020)	(677)	75	55
航空						
國泰航空集團	35,838	36,154	24,902	25,045	—	—
港機集團	(127)	283	43	217	—	—
貿易及實業	(33)	(118)	(13)	(56)	—	—
海洋服務	—	1,397	—	677	—	500
總辦事處及太古投資	1,366	(4)	285	(1)	—	—
	61,338	66,015	33,733	35,441	3,718	3,291

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，二零二一年十二月三十一日結算的資本淨負債比率將上升至百分之二十二點三（二零二零年：百分之二十三點三）。

二零二一年及二零二零年年底結算，該等公司的租賃負債如下：

	合資及聯屬公司租賃負債總計		集團應佔租賃負債部分	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
地產	218	222	89	90
飲料	257	277	111	120
航空				
國泰航空集團	34,732	37,634	15,630	16,935
港機集團	28	36	14	18
海洋服務	—	1	—	—
總辦事處及太古投資	42	—	9	—
	35,277	38,170	15,853	17,163

財務風險管理

經審核財務資料

架構與政策

在正常業務運作中，集團須承受因利率、貨幣、信貸、商品及資金流動性引起的財務風險。

財務委員會監管集團財務風險的管理工作，包括在董事局授權許可的議定框架內制定集團的財務風險承受能力及相關的風險管理政策和程序。該等政策和程序由總辦事處的庫務部及部門財務工作中執行。財務委員會的成員包括財務董事、部門財務董事及其他高級財務的行政人員。財務委員會於每個季度開會一次，就集團及部門層面的財務風險進行檢討。財務委員會於二零二一年共開會四次。

庫務部管理集團非上市附屬公司的資金需要，以及因此而引致的利率、貨幣、信貸及資金流動性風險。旗下附屬營運公司則各自管理其買賣交易的貨幣、信貸及商品風險。

集團的政策是不作投機性的衍生工具交易。衍生工具只用於管理潛在風險。集團透過對衍生工具應用對沖會計法將其市場風險減至最低。透過應用對沖會計法，衍生工具的盈虧可抵銷用作對沖的資產、負債或交易的盈虧。有關衍生金融工具及對沖活動的會計詳情於第170頁及第171頁闡述。

集團的上市附屬公司（太古地產有限公司）及集團的合資公司及聯屬公司獨立安排其財務及庫務事宜。倘能大幅減省成本，而風險又可接受的話，太古公司會利用擔保方式向非上市合資公司及聯屬公司提供財務支援。

利率風險

集團的利率風險主要來自借款。浮動利率借款令集團承受現金流量利率風險，固定利率借款使集團承受公平值利率風險。集團從現金存款賺取利息收入。

集團的債務大部分以固定利率安排，以增加融資成本的穩定性。集團決定定息債務的額度前，會先考慮利率上升對溢利、利息倍數和集團業務及投資的預期現金流量所造成的潛在影響。集團運用利率掉期管理其長期利率風險。在執行所有利率對沖前，須經集團及太古地產有限公司的財務董事批准。

財務風險管理（續）

經審核財務資料（續）

庫務部每季進行敏感度測試，利用不同的預測利率，計算集團因利率變動而需承擔的風險，對預測盈利及現金流量的影響。庫務部向財務委員會匯報該項測試的結果。請參閱第129頁有關在二零二一年十二月三十一日進行的敏感度測試詳情。

貨幣風險

集團經營國際業務，須承受不同貨幣風險所產生的外匯風險，有關貨幣主要為美元及人民幣。來自海外業務的商業交易、資產和負債，以及投資淨額因以外幣計值，因而產生外匯風險。

集團的政策是，當極可能達成交易時，其交易價值或交易所需時間可能引起重大的貨幣風險，在考慮基礎風險後，若認為遠期或其他衍生外匯合約的成本並非昂貴至不可接受時，集團將就各交易的各主要貨幣作全面對沖。

當交易須承受匯率變動所帶來的風險，而有關貨幣有活躍市場時，會以適當的對沖工具把有關風險減至最低。於二零二一年十二月三十一日，集團已透過固定遠期合約及交叉貨幣掉期的匯率，將重大的外幣融資風險對沖。

集團因投資於資產淨值以外幣計值的附屬營運公司所產生的風險，會在可行情況下透過提供相同貨幣的融資予以減低。

外幣資金及存款風險由庫務部持續進行監控。在執行所有外幣對沖前，須經集團及太古地產有限公司的財務董事批准。

有關在二零二一年十二月三十一日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的敏感度分析詳情，請參閱第130頁。

信貸風險

集團的信貸風險主要來自與批發客戶間的貿易及其他應收款項、衍生金融工具、來自合資公司及聯屬公司的應收款項，以及現金和於銀行及財務機構的存款。個別業務實體負責設定適合其行業的信貸條款及評估個別客戶的信貸狀況。

飲料部門及港機集團的標準結賬期為發票日起計三十天。根據太古地產標準租賃協議的條文，租金及其他收費於每個日曆月首天到期。太古資源的零售客戶通常以現金或主要信用卡結賬。並無任何個別顧客對集團構成重大的信貸風險。

存放剩餘資金或訂立衍生工具合約時，集團透過盡可能與具備投資評級的合作夥伴進行交易、設定核准合作夥伴限額及實施監察程序，以控制合作夥伴不履行合約的風險。對財務機構設立的合作夥伴信貸限額，由庫務部建議並由財務董事批核。庫務部監察合作夥伴的信貸評級，每季向所有附屬公司發出經核准的合作夥伴名單及有關限額。集團公司與核准名單以外的銀行進行交易前，須經集團司庫事先批准。此外，集團及公司藉著在財務及營運決策上對附屬公司、合資公司和聯屬公司行使控制權或重大影響力，以及定期檢討其財務狀況，從而就提供予該等公司的財務資助的信貸風險進行監察。

集團的合作夥伴並無要求集團須就衍生工具市值的任何變動提供抵押品或其他形式的抵押物。現時並無特別條件規定在太古公司信貸評級被調低時須中止衍生工具合約。

有關或有事項的最高信貸風險於財務報表附註39披露。

財務風險管理（續）

經審核財務資料（續）

資金流動性風險

集團在決定其資金來源及其期限時，會考慮到流動資金風險，以免過度依賴任何一種資金來源，以及避免在任何一段期間進行重大的再融資安排。集團維持大量未動用已承擔循環信貸額及現金存款，以進一步減低流動資金風險及容許更有彈性地應付資金需要。

集團希望維持可即時取用的已承擔資金，按循環方式應付未來九個月的再融資以及按循環方式應付未來十二個月的資本承擔。

太古公司及其上市附屬公司（太古地產有限公司）的庫務部為集團每季編製預測資金計劃，以及每月編制預測概要，以評定已承擔及極可能出現的資金需要。計劃包括按年及按資金來源作出債務再融資分析。集團司庫定期向財務董事呈報預測資金計劃及資金建議，並同時向財務委員會呈報該等資料。請參閱第131頁有關集團於二零二一年十二月三十一日的合約性責任詳情。

價格風險

集團因持有作按公平值列賬的權益投資的上市股本證券而須承受價格風險。管理層定期檢討個別持有該等投資的預期回報。

企業管治報告

管治文化

太古公司致力確保以崇高的商業道德標準營運業務，反映公司堅信如要達到長遠的業務目標，必須以誠信、透明和負責的態度行事。太古公司相信這樣做長遠可為股東取得最大的回報，而僱員、業務夥伴及公司營運業務的社區亦可受惠。

企業管治是董事局指導集團管理層如何營運業務以達到業務目標的過程。董事局致力維持及建立完善的企業管治常規，以確保：

- 為股東帶來滿意及可持續的回報
- 保障與公司有業務往來者的利益
- 了解並適當地管理整體業務風險
- 提供令顧客滿意的高質素產品與服務
- 維持崇高的商業道德標準。

企業管治承諾

香港聯合交易所有限公司刊發的《企業管治守則》列明良好企業管治的原則，並提供兩個層面的建議：

- 守則條文 — 有關方面期望發行人予以遵守，發行人如不遵守，須提供經過深思熟慮得出的理由
- 建議最佳常規 — 有關方面鼓勵發行人予以遵守，但僅作指引之用

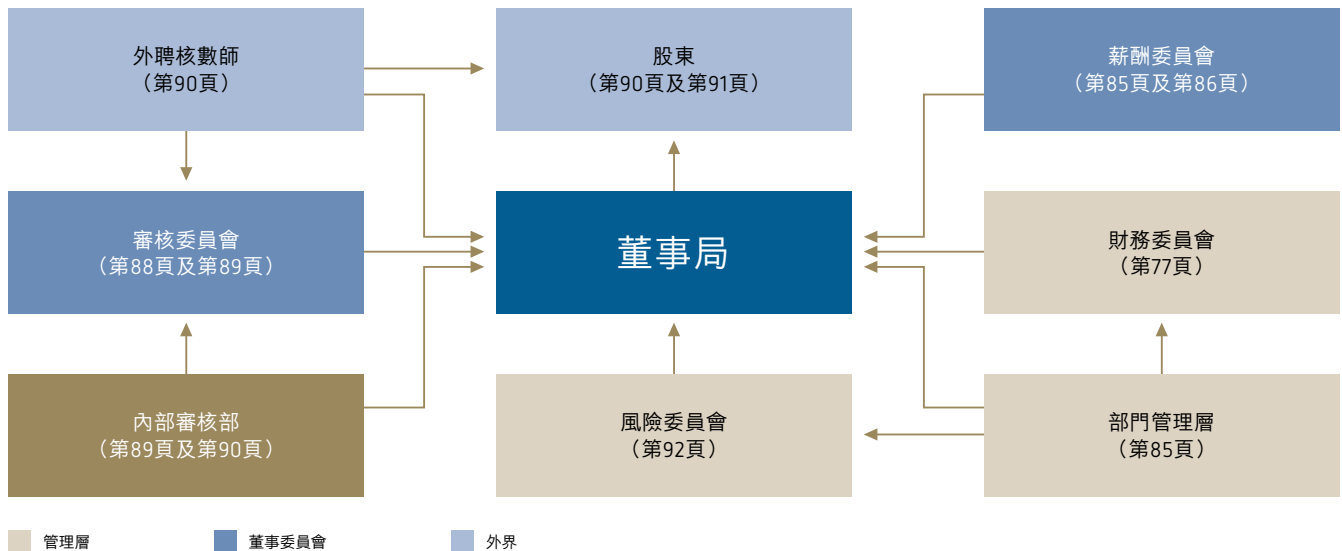
公司支持《企業管治守則》以原則為基礎的取態，以及賦予企業靈活地採納切合各公司特質的企業政策及程序。太古公司已採納一套自行制定的企業管治守則，有關守則登載於其網站www.swirepacific.com。企業管治並非因循不變的，而是隨著業務發展及營商環境的改變而不斷演化。公司時刻樂意學習及採納最佳的常規。太古公司已加入為亞洲企業管治協會會員，作為承諾加強區內企業管治標準的部分行動。

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，除以下公司相信對股東並無裨益的守則條文外，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《企業管治守則》的所有守則條文：

- 《企業管治守則》第A.5.1至A.5.4條有關提名委員會的設立、職權範圍及資源。董事局審視設立提名委員會的好處，但最後認為由董事局集體審核及批准新董事的委任，乃合乎公司及獲推薦新董事的最大利益，因為在這種情況下，董事局可就其能否勝任董事職務，作出更平衡和有根據的決定。

香港聯合交易所有限公司於二零二一年間就修訂《企業管治守則》及相關上市規則進行諮詢，諮詢結果包括強制企業設立提名委員會。董事局已議決成立提名委員會（請參閱第89頁）。

管治架構



董事局

董事局的職責

公司由一個董事局管理，董事局負責集團的策略領導及監控工作，為股東取得最大的回報，而同時適當考慮集團業務夥伴及其他各方的利益。

實現公司業務目標及日常業務的運作由部門管理層負責。董事局則行使多項保留權力，包括：

- 維持及推動公司文化
- 制定長期策略
- 核准各項公告，包括財務報表
- 承擔各項主要的收購、撤資及資本項目
- 授權重大的資本架構變動及重要的借款
- 根據有關的一般性授權發行或回購股本證券
- 核准庫務政策
- 制定股息政策

- 核准董事局的委任
- 檢討董事局多元化政策，以確保董事局根據公司業務而具備適當所需技能、經驗及多樣的觀點與角度
- 確保有適當的管理層發展及接任計劃
- 制定集團薪酬政策
- 核准年度預算及預測
- 檢討業務營運及財政表現
- 檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度
- 確保公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及預算足夠
- 監督可持續發展事宜。

董事局已成立三個主要的委員會協助履行其職責，分別為審核委員會（參閱第88頁及第89頁）、提名委員會（參閱第89頁）及薪酬委員會（參閱第85頁及第86頁）。

主席及行政總裁

《企業管治守則》規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人兼任，以確保管理董事局的人士與營運業務的行政人員的職責清楚區分。

主席白德利負責：

- 領導董事局
- 擬定董事局會議議程及考慮其他董事建議納入議程的事項
- 促使所有董事作出有效的貢獻及與其溝通，並使董事彼此建立建設性的關係
- 確保所有董事對董事局會議上的事項獲適當的簡介，並獲得準確、及時而清楚的資料
- 獲取各董事間的共識
- 透過董事局確保公司遵循良好的企業管治常規及程序。

集團每個部門均設有一名或多名常務董事，負責實施董事局所制定的政策及策略，確保集團個別業務的日常管理工作得以順利進行（參閱第85頁）。

年內主席與負責集團各部門的行政管理人員的職責已清楚區分。

董事局的組合

董事局的架構確保其具有出眾的才能，並於各主要範疇所需的技能和知識取得平衡，使其有效地以團隊方式運作，個別人士或小組不可獨攬決策。

董事局包括主席、其他四名常務董事及九名非常務董事。各董事的個人資料載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，並登載於公司網站。

白德利、岑明彥、賀以禮、馬天偉及張卓平為英國太古集團有限公司（「太古」）集團董事及／或僱員。郭鵬、施銘倫及施維新為太古集團股東、董事及僱員。劉美璇在停任公司董事前，為太古集團董事及僱員。

非常務董事提供獨立意見和判斷，並透過提出建設性的質詢對行政人員進行監督，以及就業務表現及風險事宜進行檢討。董事局的審核委員會及薪酬委員會成員只包括非常務董事。

董事局認為，九名非常務董事的其中六位為身份及判斷獨立的董事，符合上市規則第3.13條所載的獨立指引。范華達、利乾及李慧敏已任職非常務董事超過九年，各董事認為儘管他們的任期較長，但仍保持獨立性。范華達、利乾及李慧敏繼續展示上述作為獨立非常務董事的特質，並無證據顯示其任期對其獨立性有任何影響。董事局相信他們對集團業務的豐富知識和經驗以及在集團以外的經驗，將繼續為公司帶來莫大裨益，並相信他們會對公司事務保持獨立意見。

公司接獲所有獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認。各獨立非常務董事並無與其他董事相互擔任對方公司的董事職務，或透過參與其他公司或團體而與其他董事有重大聯繫。

獨立非常務董事：

- 向管理層及其他董事局成員提出公開而客觀的質詢
- 提出明智的問題，及以具建設性和有力的方式提出質詢
- 提供與集團所營運的業務及市場有關的外來知識，向管理層提出明達的見解及回應。

獨立非常務董事的數目佔董事局總人數至少三分之一。

公司經考慮本章節所述一切情況後，認為所有獨立非常務董事均具獨立性。

委任及重選

如物色到個別人士具備合適資格擔任董事，可提呈董事局考慮委任。由董事局委任的董事，須於獲委任後的第一次股東周年大會經股東投票選舉，而所有常務董事及非常務董事每隔三年須經股東重選。

獲推薦為新董事者，應具備董事局認為能對董事局的表現帶來正面貢獻的技能和經驗。

董事局就其組合進行檢討並考慮到所有董事應按公司章程的規定參與選舉／重選後，於二零二二年三月十日向股東建議在二零二二年度股東周年大會上提名白德利、賀以禮、李慧敏、歐高敦及徐瑩選舉／重選董事。郭鵬及范華達已表明將於二零二二年股東周年大會結束時起退任董事局的職務，他們雖合乎資格，但不膺選連任。有關提名乃根據客觀標準（包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年期、擔任上市公司董事的次數及公司主要股東的合法權益）而作出，並已充分顧及董事局多元化政策所載的多元化裨益。董事局亦已考慮白德利、賀以禮、李慧敏、歐高敦及徐瑩各自對董事局的貢獻，及其對履行職責的熱忱。董事局經考慮上市規則所載的準則後，對李慧敏、歐高敦及徐瑩的獨立性感到滿意。各參與選舉／重選董事的詳細資料，載於本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內，此外亦會載於連同本年度報告書派發的致股東通函，以及登載於公司網站。

有關年內及直至本報告書日期董事局變動的詳細資料，刊載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

董事局多元化

董事局採納一套董事局多元化政策，有關政策登載於公司網站。董事局的組合反映其成員在技能、經驗及多元性方面均有適當的組合，能配合公司的策略、管治和業務，為董事局的有效運作作出貢獻。摘要資料於下表列述：

年齡	性別	種族	董事服務年資	技能、專業知識及經驗
41-52歲 (28%)	男 (86%) 女 (14%)	美裔 (7%)	1-5年 (57%)	公司行政 (43%)
53-64歲 (43%)		英裔 (71%)	6-10年 (21%)	會計、銀行及金融 (43%)
65-77歲 (29%)		華裔 (22%)	10年以上 (22%)	管理諮詢 (14%)

為使董事局成員具備多樣的觀點與角度，公司的政策是在決定董事的委任及續任時考慮多項因素。此等因素包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資，以及公司主要股東的合法利益。

董事責任

各董事於委任時獲發有關集團的資料，包括：

- 董事局的職責及由董事局負責的事項
- 董事委員會的角色及職權
- 集團的企業管治常規及程序
- 管理層獲授予的權力及
- 最新的財務資料。

各董事透過參與董事局及其委員會的會議，以及與總辦事處及各部門管理層定期會面，不斷提升其技術、知識及對集團的熟悉程度。公司秘書定期讓董事知悉有關其作為上市公司董事的法律責任及其他職責的最新資料。

董事可透過公司秘書獲得適當的專業培訓及意見。

各董事確保能付出足夠時間及精神以處理集團的事務。所有董事於首次獲委任時，須向董事局披露其於其他公司或機構的董事身份或其他利益，有關利益申報定期更新。於二零二一年十二月三十一日，各董事均無於超過四間上市公司（包括公司）擔任董事。

有關各董事其他委任的詳情，載述於本年度報告書的「董事及高級人員」章節的董事資料之內。

董事局程序

各董事委員會的運作程序與董事局相同。

二零二零年已定下二零二一年各董事局會議的舉行日期，所有日期改動均已在定期會議舉行日期最少十四天前通知各董事。公司訂有適當安排，讓董事提出商討事項列入董事局定期會議議程。

董事局於二零二一年內開會共五次。有關個別董事出席各董事局會議及董事委員會會議的出席情況列述於第84頁的圖表內。董事局會議的平均出席率為百分之九十七。年內全體董事均親身或透過電子通訊方式出席董事局會議。

議程連同董事局文件在會議舉行前傳閱，讓各董事有足夠時間作準備。

主席須以身作則，確保董事局行事符合公司最佳利益，並確保與股東保持有效聯繫，以及確保股東意見可傳達至整個董事局。

董事局作出決定，須於董事局會議上投票表決，於休會期間則傳閱書面決議。

董事局會議紀錄由公司秘書負責撰寫，該等會議紀錄連同任何有關文件，均向所有董事提供。會議紀錄記下董事局考慮的事項、達致的決定及董事提出的任何疑慮或表達的反對意見。會議紀錄的初稿及最後定稿均發送全體董事，初稿供董事表達意見，最後定稿作其紀錄之用。

董事局會議以有助鼓勵董事在會議上公開討論、坦誠辯論及積極參與的形式舉行。

董事局會議的程序通常包括：

- 檢討集團的健康與安全表現
- 財務董事審閱財務業績、業務營商環境及其表現的預算展望

- 檢討及討論集團較長遠的財務計劃，包括討論為期十年的資金分配及組合投資計劃
- 討論集團策略，包括各項業務的重大投資、撤資及策略計劃
- 提呈文件以支持須獲得董事局核准的決定
- 提供有關法律及合規事宜的最新資料供董事局考慮
- 任何利益申報。

集團的行政管理層向董事局提供充分的資料和解釋，使各董事可就提呈董事局的財務及其他資料，作出有根據的評審。對於董事提出的問題，均作出全面及迅速的回應。

在需要時，獨立非常務董事會私下舉行會議，討論與其本身職責有關的事項。二零二一年曾舉行一次該類會議。

主席每年最少與獨立非常務董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

董事	出席次數／會議舉行次數			
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	二零二一年股東周年大會
常務董事				
白德利 — 主席（二零二一年八月二十五日獲委任）	1/1			不適用
岑明彥	5/5			√
賀以禮（二零二一年八月二十五日獲委任）	1/1			不適用
劉美璇（二零二一年三月三十一日辭任）	2/2			不適用
馬天偉（二零二一年四月一日獲委任）	3/3			√
張卓平	5/5			√
非常務董事				
郭鵬	5/5			√
施銘倫	4/5			√
施維新	5/5		2/2	√
獨立非常務董事				
包逸秋	5/5	4/4		√
范華達	5/5			√
利乾	4/5	4/4	2/2	√
李慧敏	5/5		2/2	√
歐高敦	5/5	4/4		√
徐瑩（二零二一年八月二十五日獲委任）	1/1			不適用
平均出席率	97%	100%	100%	100%

持續專業發展

各董事透過以下方式進行持續專業發展：

- 各董事獲提供與其董事職務相關事宜的培訓資料；
- 各董事獲邀出席有關財務、商業、經濟、法律、監管及商務的研討會及會議；及
- 各董事出席由外聘法律顧問提供有關適用法例和法規以及與公司業務相關課題的培訓。

公司向所有董事提供持續專業發展機會，以發展並更新其知識及技能，有關費用由公司負責。

董事及高級人員的投保安排

公司已就其董事及高級人員可能面對的法律行動作出適當的投保安排。

利益衝突

若有董事在董事局將予考慮的交易或建議中存在重大利益衝突，涉及的董事須申報利益及放棄投票。有關事項須經董事局會議考慮，經於交易中不存在重大利益的董事投票表決。

董事局權力的轉授

實施董事局所制定的公司業務策略並達成有關目標，以及日常的管理責任，由擔任各業務單位的主管負責。有關管理層已就其權限獲得清晰的指引及指示，特別是在他們應向董事局匯報以及在代表公司訂立任何承諾前應取得董事局批准等事宜方面。

董事局根據財務及非財務措施所取得的成績，監控管理層的表現，受監控的主要項目包括：

- 有關健康與安全（及其他環境、社會及管治事宜）的詳細每月報告、溢利表現、資本配置、信貸風險計量及組合策略
- 內部及外聘核數師報告
- 客戶、集團業務夥伴、業界組織及服務供應商等外界人士的意見

證券交易

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》。這些規則載於公司網站。

公司已向每名董事發出一份證券守則，並將每年兩次，分別緊接兩個財政期結束前，連同一份提示一併發出，提醒董事不得在集團發表中期及年度業績前的禁售期內買賣公司證券及衍生工具，並且其所有交易必須按證券守則進行。

根據證券守則的規定，公司董事及高級行政人員須在通知主席並接獲註明日期的確認書後，方可買賣公司證券及衍生工具；而主席若擬買賣公司證券及衍生工具，必須在交易前先通知審核委員會主席並接獲註明日期的確認書。

在作出特定查詢後，公司所有董事確認已遵守證券守則規定的標準。

於二零二一年十二月三十一日，各董事於公司及其相聯法團（根據《證券及期貨條例》第XV部的含義）的股份中所持權益載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

薪酬委員會

有關董事的薪酬詳情，列述於財務報表附註8。

薪酬委員會的成員包括三名非常務董事，包括利乾、李慧敏及施維新。委員會其中兩名成員為獨立非常務董事，其中利乾擔任委員會主席。所有成員於二零二一年全年任職。

薪酬委員會因應董事局所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議。

薪酬委員會行使董事局的權力，釐定個別常務董事的薪酬待遇（包括薪金、花紅、非金錢利益及任何公積金或其他退休福利計劃的條款），當中會考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及其職責以及集團內其他職位的僱用條件。

薪酬委員會的職權範圍已參照《企業管治守則》予以檢討，並登載於公司網站。

為吸引及保留具有合適才幹的人才，太古集團提供具競爭力的薪酬待遇，有關待遇與同業公司整體相若，通常包括薪金、房屋、退休福利、度假旅費及教育津貼，並在服務滿三年後，發放與太古公司集團整體溢利掛鉤的花紅。由於集團不同業務的盈利能力各異，所以即使行政人員的薪酬並非完全與其所屬業務的溢利掛鉤，這種安排使集團能夠維持靈活、進取及優質的管理團隊。

薪酬委員會於二零二一年十月的會議上審核給予常務董事的薪酬架構及水平。會上委員會審視了一份由獨立顧問公司Mercer Limited編製的報告，該報告確認，公司常務董事的薪酬（於財務報表附註8披露）與同業公司給予同等行政人員的薪酬比較大致相若。

所有董事均沒有參與有關其本身薪酬的討論。

董事局已批准以下的酬金水平：

酬金	2021 港元	2022 港元
董事酬金	690,000	690,000
審核委員會主席酬金	268,000	268,000
審核委員會成員酬金	186,000	186,000
薪酬委員會主席酬金	83,000	83,000
薪酬委員會成員酬金	60,000	60,000

問責及核數

財務報告

董事局承認有責任：

- 使公司事務獲得適當的管理，確保財務資訊的完整性
- 按照《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製年度及中期財務報表及其他相關資料，真實和公正地反映集團的事務及有關會計期內的業績和現金流量
- 採用適當的會計政策，並確保貫徹應用該等政策
- 作出審慎而合理的判斷和估計
- 確保適當應用持續經營的假設。

風險管理及內部監控

董事局承認有責任設立、維持及檢討集團風險管理及內部監控系統的有效程度。如第88頁及第89頁所述，此責任主要由審核委員會代董事局履行。

健全的風險管理及內部監控系統，建基於機構的商業道德與文化、職員的質素與能力、董事局的方向，以及管理層的效能。

由於溢利在某程度上是業務成功地承受風險所得的回報，因此風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

集團監控架構的主要組成部分如下：

文化：董事局相信良好的管治反映一家機構的文化，這比任何書面程序還要重要。

公司時刻致力以合乎商業道德標準及誠信的方式行事，並由董事局以身作則，為所有僱員樹立良好的榜樣。公司已制定行為守則，並登載於公司的內聯網。

公司致力制定和維持高度的專業及道德標準，這一點可在所有僱員的嚴謹遴選過程及事業發展計劃反映出來。公司作為長期僱主，會在僱員加入集團後，逐漸向僱員灌輸並使其深入了解公司的營商理念及行事方式。

確立溝通渠道，讓僱員將意見向上傳達，而較高級的職員亦願意聆聽。僱員明白一旦發生意料之外的事故，除了關注事件本身外，亦要留意事件的成因。

公司透過其行為守則，鼓勵僱員（及指示其如何）向有權採取所需行動的人士，匯報監控失效或懷疑監控不當的情況。

風險評估：董事局及管理層各有責任確定及分析達成業務目標的潛在風險，並決定應如何管理及減低該等風險。

董事局已採用三道防線模式的風險管治。第一道防線管理風險。第二道防線監察風險管理工作。第三道防線評估風險控制的成效。此模式旨在確保董事局可保證集團業務風險管理工作的成效，以及確保盡量減少出現利益衝突的情況。

第一道防線是各營運公司的行政管理層，由集團內不同專業領域的專家組成的專責事務委員會提供意見。財務委員會為管理層制定財務風險政策（如利率、外匯、資金流動性及信貸風險）、實施政策（如透過對沖）及監察公司及各營運公司的財務風險。

第二道防線包括(i)集團風險管理委員會（由風險論壇提供支援，應對資訊科技、數據與技術風險；環境及可持續發展風險；人力資源、健康與安全風險；及政府監管與法律風險）及(ii)各營運公司的風險主任、風險委員會及其他負責風險事務的組織。除集團風險管理委員會外，公司亦設有風險委員會，負責與公司本身相關的風險。

第三道防線由內部審核職能提供。

財務委員會、集團風險管理委員會及內部審核部透過審核委員會向董事局匯報。

公司負責風險管理工作的高層人員為財務董事。該高層人員擔任集團風險管理委員會、公司的風險委員會及財務委員會主席。有關該等委員會的詳情，請參閱本報告書的「風險管理」章節。

管理架構：集團設有明確的組織架構，按所需程度分配有關制定、編寫和實施程序及監控風險的日常職責。僱員明白在此過程中所負的責任。

監控自評程序要求各實質業務單位的管理層利用詳細的問卷，就財務報告是否可靠、營運是否有效及富效率以及有否遵守有關法規方面，評估風險管理及內部監控工作的充足程度及有效程度，其過程及結果由內部核數師加以檢討，並構成審核委員會就監控工作有效程度所作的年度評估的部分內容。

監控及檢討：監控環境所包含的政策及程序，旨在確保有關管理指示得以執行，以及處理風險的所需行動得以進行。這可能包括批准及查證、檢討、保障資產及職責分權。監控工作可分為營運、財務報告與合規三方面，不過這些工作有時或會重疊。集團公司的監控工作通常包括：

- 分析檢討：例如把實際表現對比預算、預測、前期表現及競爭對手的表現以進行檢討
- 直接職能或工作管理：由負責有關職能或工作的管理人員審閱表現報告

- 資訊處理：為查核交易的授權及其報告（如例外情況報告）的準確性和完整性而進行的監控工作
- 實物監控：確保設備、存貨、證券及其他資產得到保護並定期接受檢查
- 表現指標：分析各組營運及財務數據，研究彼此之間的關係，並在需要時採取補救行動
- 職責分權：劃分不同人員之間的職責，以加強制衡作用和盡量減少出錯及濫權的風險

公司已制定有效的程序及制度，確保在員工能夠履行職責的形式及時間內，識別、紀錄及匯報有關營運、財務及合規方面的資料。

內部審核：內部審核部獨立於管理層而直接向審核委員會匯報，就主要風險範疇定期進行檢討，並監控集團會計、財務及營運程序的合規程度。內部審核部的職責詳述於第89頁及第90頁。

審核委員會

審核委員會的成員包括三名獨立非常務董事，分別為包逸秋、利乾及歐高敦，負責協助董事局履行企業管治及財務報告職務。包逸秋為審核委員會主席。所有成員於二零二一年全年任職。

審核委員會的職權範圍遵照香港會計師公會的指引訂定，並符合《企業管治守則》的規定。有關職權範圍載於公司網站。

審核委員會於二零二一年間共開會四次。財務董事、內部審核部主管、外聘核數師及集團財務總經理恆常出席有關會議。審核委員會每年與外聘核數師舉行至少兩次會議及與內部審核部主管舉行至少一次會議，而管理層不會列席會議。每次會議均省覽集團風險管理委員會、外聘核數師及內部審核部的書面報告。年內出席委員會會議的其他人士包括集團司庫、集團風險管理部主管、集團資訊保安及風險管理經理、資訊科技及數碼部主管、發展董事以及資訊保安總裁。

委員會於二零二一年間的工作，包括檢討下列事宜：

- 有關集團業績表現的正式公告（包括二零二零年全年度及二零二一年中期財務報告及公告）的完整性、準確性及健全性，並建議董事局通過
- 集團對監管及法定規則的遵守
- 集團的風險管理及內部監控系統
- 集團的風險管理程序
- 集團的網絡保安
- 通過二零二二年度內部審核計劃，及檢討二零二一年度計劃進度
- 內部審核部的定期報告，及解決當中所識別任何事項的進展
- 重大的會計及審核事項
- 公司對於關連交易的政策及該等交易的性質
- 與外聘核數師的關係，詳情載述於第90頁
- 公司對《企業管治守則》的遵守。

委員會已在二零二二年審核二零二一年度的財務報表，並向董事局建議通過。

評估風險管理及內部監控系統的有效程度

審核委員會代表董事局每年就集團對處理風險與財務會計及報告的風險管理及內部監控系統是否持續有效、營運是否有效及富效率、有否遵守有關法規和風險管理職能等方面進行檢討。

評估工作會考慮：

- 管理層持續監察風險以及風險管理及內部監控系統的工作範疇及質素、內部審核部的工作及有效程度，以及財務董事所提供的保證
- 自上次檢討後，重大風險的性質及嚴重程度的轉變，以及集團應付其業務及外在環境轉變的能力
- 監控結果獲得傳達的詳盡程度及頻密度，以便委員會就集團的監控狀況及風險管理的有效程度進行累積評估

- 期內任何時候發現的重大監控失誤或監控弱項的次數，及因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而這些後果或情況對公司的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響
- 公司有關財務報告及合規程序的有效程度
- 管理層識別的風險範圍
- 內部審核部及集團風險管理委員會匯報的重大風險
- 內部審核部及外聘核數師建議的工作計劃
- 由內部及外聘核數師報告所引出的重大事項
- 管理層的監控自評工作結果。

根據上述檢討的結果，董事局確定而管理層亦向董事局確定，集團的風險管理及內部監控系統有效及足夠，且全年及直至本報告書日期止，均有遵守《企業管治守則》的風險管理及內部監控條文。

提名委員會

提名委員會的成員包括三名非常務董事歐高敦、利乾及施銘倫。兩名委員會成員為獨立非常務董事，當中歐高敦為主席。提名委員會由二零二二年三月十日起設立，其職權範圍符合《企業管治守則》的規定，並於公司網站登載。

公司秘書

公司秘書是公司的僱員，由董事局委任。公司秘書負責安排董事局的程序，促進董事局成員之間及與股東和與管理層之間的溝通。公司秘書承諾每年接受至少十五小時相關的專業培訓，以更新其技能及知識。

內部審核部

太古集團的內部審核部設立至今已二十六年，在監控集團管治方面擔當非常重要的角色。部門共有二十五名專業的審核人員，為集團及太古集團其他公司進行審核工作。該二十五名專業人員包括一支基地設於中國內地但向香港內部審核部匯報的工作隊伍。

內部審核部在不需諮詢管理層的情況下直接向審核委員會匯報，並透過審核委員會向董事局匯報。該部門在執行職務時，可不受限制地接觸所有範疇的集團業務單位、資產、紀錄及職員。

該部門須與審核委員會檢討及議定年度內部審核工作計劃和資源運用。

工作範疇

對業務單位進行審核，是為確保公司的風險管理及內部監控系統獲妥善執行並有效地運作，並適當地識別、監控及管理與達成業務目標有關的風險。

審核的頻密程度由內部審核部使用各自根據COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)的內部監控框架所制定的風險評估方法，並考慮到多項因素而決定。該等因素包括已確認的風險、架構變動、每個單位的整體重要性、過往的內部審核結果、外聘核數師的意見、集團風險管理委員會的工作結果及管理層意見等。每個業務單位一般最少每三年接受審核一次。新收購的業務通常於收購後十二個月內進行審核。二零二一年間共為太古公司進行三十二次審核工作。

內部審核部特別透過檢討管理層每年進行監控自評工作的程序及此項評估的結果，協助審核委員會對集團的風險管理及內部監控系統是否足夠及其有效程度進行分析及獨立評估。

內部審核部按管理層或審核委員會的要求，進行特設的項目及調查工作。

審核結論及回應

內部審核報告的副本會送交董事局主席、財務董事及外聘核數師。每項檢討的結果亦會向審核委員會提呈。

內部審核部會要求管理層就該部門為解決嚴重內部監控缺失而提出的建議提交行動計劃。行動計劃經內部審核部同意後納入報告內，並予以跟進，確保計劃的執行令人滿意。

外聘核數師

審核委員會是外聘核數師（「核數師」）獨立於管理層的接觸點。核數師羅兵咸永道會計師事務所可直接與審核委員會主席聯絡，審核委員會主席定期與核數師會面，而管理層不會列席。

審核委員會有關核數師的職責包括：

- 向董事局建議委任核數師，以供股東通過
- 通過核數師的聘用條件
- 審視就中期及年度財務報表向核數師發出的聲明函件
- 審閱核數師的報告及其他特設文件
- 每年評定核數師的質素及效能
- 評估核數師的獨立性和客觀性，包括監察所提供的非核數服務，以確保其獨立性和客觀性不受損害及不會被視為受損害
- 通過核數及非核數費用。

核數師獨立性

核數師的獨立性對審核委員會、董事局及股東非常重要。核數師每年致函審核委員會委員，確認其根據香港會計師公會《專業會計師道德守則》乃獨立會計師，且其並不知悉任何足以被合理地視為會影響其獨立性的事宜。審核委員會在一次審核委員會會議上逐一審視及討論該等函件（並考慮到就核數及非核數工作支付核數師的酬金以及非核數工作的性質），以評估核數師的獨立性。

提供非核數服務

在決定核數師應否提供非核數服務之時，會考慮以下的主要原則：

- 核數師不應審核所屬公司的工作
- 核數師不應作出管理決定
- 核數師的獨立性不應受到損害
- 服務質素。

此外，不論所涉及的數額多少，任何有可能被視為與核數師的職責相抵觸的工作，必須先向審核委員會提呈並取得批准，方可進行。

有關二零二一年由核數師提供予集團的核數及非核數服務的費用金額分別約為港幣六千三百萬元及港幣一千七百萬美元。有關已付予核數師的費用，於財務報表附註6披露。

內幕消息

有關處理及發佈內幕消息的程序及內部監控，公司：

- 須根據《證券及期貨條例》及《上市規則》在合理切實可行的範圍內盡快披露內幕消息
- 嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會刊發的《內幕消息披露指引》處理事務
- 在其《企業行為守則》內納入嚴格禁止在未經許可下使用機密資料或內幕消息的規定
- 透過公司的內部報告程序並經管理高層考慮有關的結果，確保適當處理及發佈內幕消息。

股東

與股東及投資者溝通

董事局及高級管理人員確認其有責任代表所有股東的利益，並盡量提高股東的回報。與股東溝通及向股東負責是公司優先處理的事務。

與股東溝通的渠道包括：

- 財務董事可於中期及年度業績公佈後兩個月內及年內其他若干時間，與主要股東、投資者及分析員會面。財務董事於二零二一年與分析員及投資者會面或通電話及舉行分析員簡報會。
- 透過公司網站，包括電子版本財務報告、中期及年度業績公佈期間提供有關業績分析的網上錄音廣播、於投資者會議提供投影片，以及有關集團業務的最新消息、公告及一般資訊。
- 透過公佈中期及年度報告
- 透過下述股東周年大會。

股東可以郵寄方式或電郵至ir@swirepacific.com，將其查詢或疑問傳達予董事局。有關的聯絡資料載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」。

股東周年大會

股東周年大會是一個讓股東參與的重要討論平台。最近期的股東周年大會於二零二一年五月十三日舉行。會議公開讓股東參與。出席大會的董事詳列於第84頁的列表。

於股東周年大會上，每項事宜均以決議案個別提出，以投票方式進行表決。大會於投票表決前解釋有關進行投票表決的詳細程序。會議議程為：

- 省覽董事局報告及截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核財務報表
- 選舉／重選董事
- 續聘核數師及授權董事局釐定其酬金
- 給予董事局一般性授權在場內回購股份
- 給予董事局一般性授權配發及發行不超過決議案通過當日已發行的任何類別股份數目百分之二十的股份，但可全數收取現金配發的任何類別股份總數不得超過決議案通過當日該類別已發行股份數目的百分之五。

會議紀錄連同投票結果載於公司網站。

股息政策

公司有一套派發股息的政策，詳情載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

股東參與

根據公司章程第95條，倘有股東擬推薦在行將退任董事以外的其他人士在股東大會上參選董事，該股東應於該會議的通告寄發之日起（包括當天）七天內，將提名通知書送達公司的註冊辦事處。提名候選人於股東大會上參選董事的程序，載於公司網站的「企業管治」網頁內。

倘股東就其他事項擬把有關決議案提呈股東大會審議，須遵照公司網站的「企業管治」網頁開列的要求及程序進行。

股東所持股權若佔全體股東投票權總數不少於百分之五，有權要求董事局召開股東大會。有關要求必須註明會議的目的，並送達公司的註冊辦事處。詳細的要求及程序列於公司網站的「企業管治」網頁內。

其他股東資料

與股東有關的二零二二年主要日期載於本年度報告書的「財務日誌及投資者資訊」章節之內，亦可於公司網站的「財務日誌」網頁瀏覽。

年內公司章程並無作出任何修訂。

據公司公開所得的資料及就公司董事所知，公司已發行股本總額中至少百分之二十五由公眾持有。有關主要股東及其他股東權益的詳細資料，列載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

風險管理

有效的風險管理可確保集團達到其策略目標，並保護其聲譽、市場地位和財政實力。公司及旗下營運公司遵循集團的企業風險管理政策。企業風險管理政策規定須就現有及新興的風險進行持續的識別、評估、管理、監察及匯報。

集團風險管治架構

董事局及各部門管理層負責識別、分析及匯報各自所負責的風險，以及盡量提升該等風險承受能力。風險會盡量減輕，並在可行及合乎經濟原則下消除。如風險未能消除，相關回報應反映所承受的風險水平。

董事局已採用三道防線模式的風險管治，以盡量避免出現利益衝突的情況，並確保能獨立監察風險管理的工作。集團共有兩個負責風險管理的主要管理委員會，均向審核委員會匯報：

財務委員會 — 第一道防線委員會，該委員會決定管理財務風險的參數，並監察各營運公司根據該等參數管理財務風險的工作。財務委員會的成員包括集團及旗下營運公司所有高級財務主任。

集團風險管理委員會 — 第二道防線委員會，該委員會負責監察非財務風險的管理工作，以及向董事局和審核委員會保證風險正得到有效管理。集團風險管理委員會成員包括財務董事、一位常務董事及五位業務主管。集團風險管理委員會(i)定期檢討集團的風險承受能力，(ii)監察集團及營運公司層面主要風險的管理工作，(iii)識別新興風險及未來

風險的潛在來源，及(iv)分析已顯現的風險事件以尋求解決方法及從中學習。集團風險管理委員會上述的工作得到四個風險論壇的支援。

此外，公司自設風險管理委員會，即太古公司風險管理委員會。太古公司風險管理委員會監察公司本身特定的風險、識別具集團維度的風險，並向集團風險管理委員會提出管理該等風險的方法。

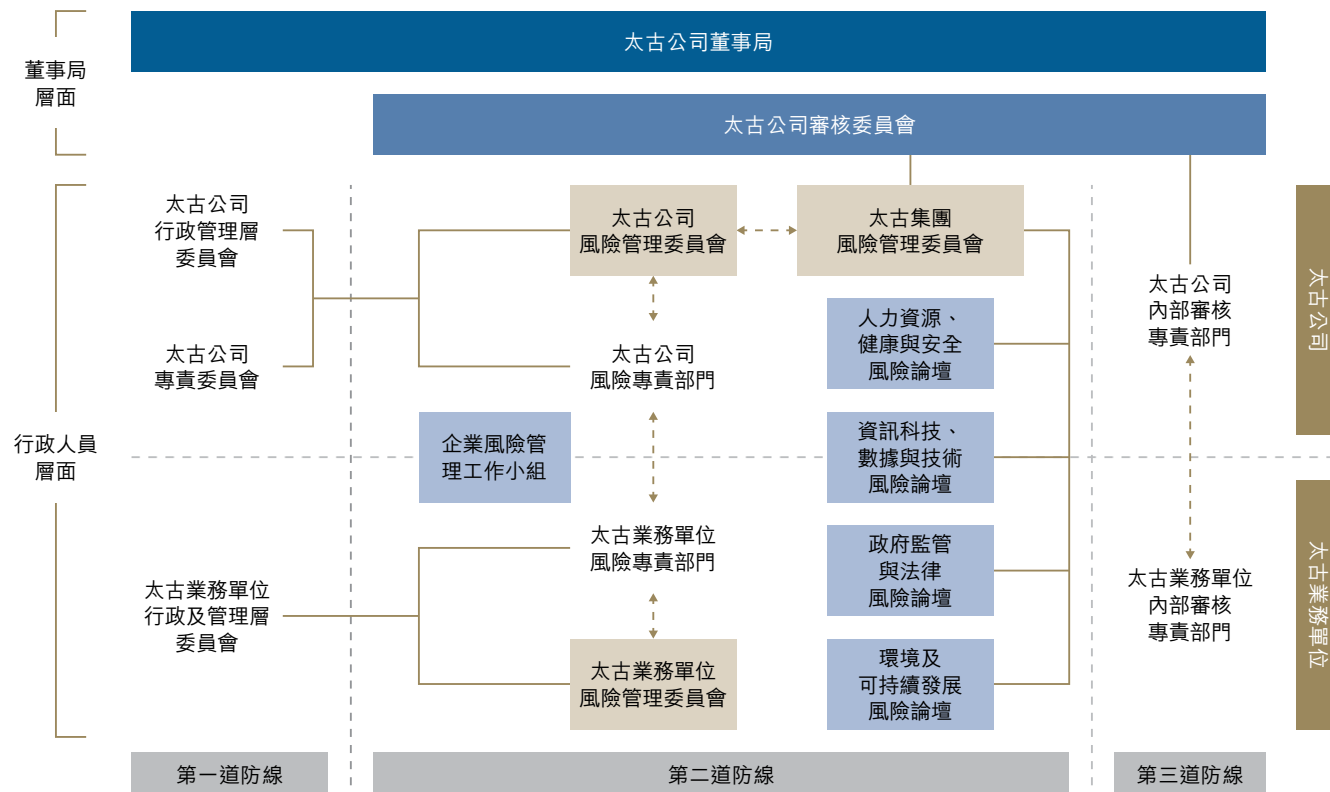
該三個委員會均由財務董事擔任主席，而財務董事亦為公司的高級風險主任。

各營運公司的董事局及管理層負責管理該等公司的風險。各營運公司的風險管理管治各有不同。有些設有風險委員會及專責風險職能，另外一些則透過審核或執行委員會管理風險，並由個別風險主任提供支援。

集團的風險管治架構於二零二一年進行檢討，結果成立太古公司風險管理委員會及四個集團風險管理委員會風險論壇，並將擁有行政權力的委員會置於第一道防線，以及將集團風險管理委員會工作委員會解散。

經修訂後的架構如下所示：

風險管治架構



集團企業風險管理程序

營運公司根據其風險登記冊的進展和管理，採用一套通用的企業風險管理方法。這包括：

- **識別**：風險由高級行政人員識別，並參考一個通用的風險分類法歸類。
- **評估**：每一個已識別的主要風險由至少兩位高級行政人員進行評估。各種最終可能出現風險的情況均會考慮，並從六個維度評估有關風險的影響。實體對風險的脆弱度會根據以下三方面進行評估：(a)為防止風險出現而制定的監控程序，(b)機構為應對任何風險事件的準備工作及(c)影響不能減緩的程度。
- **減緩**：指定的風險所有人然後考慮進一步減緩的可能性，並建議行動計劃。該等計劃預期可減低公司對該風險的脆弱度，並提高公司的整體風險承受能力。

這程序的結果用以更新公司的風險登記冊。

太古公司風險管理委員會亦跟隨上述程序。委員會識別具集團維度的風險或由集團風險管理委員會、審核委員會及／或董事局進行考慮並轉交營運公司，然後各營運公司負責在業務中減緩該等風險。

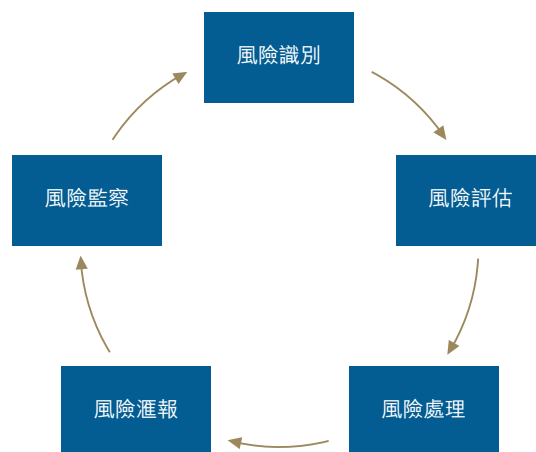
集團風險管理委員會的風險論壇為營運公司提供專業監管及支援、協助營運公司實施企業風險管理程序，以及在適當情況下提供額外的質詢。論壇亦就可能影響集團的新興風險向集團風險管理委員會提供意見、協助分析已顯現的風險事件，並就每一風險事件在其各自職權範圍內制定最佳常規以管理風險。

集團風險管理委員會審查集團及部門的風險登記冊，並考慮風險管理的有效程度。委員會向營運公司發佈政策，並在集團內推廣風險文化。集團風險管理委員會向審核委員會匯報，審核委員會則向董事局匯報。董事局可自行識別風險，以就其所關注的事情提供獨立觀點。該等風險會轉交集團風險管理委員會及營運公司以納入其風險登記冊。

因此企業風險管理程序是由上而下，亦由下而上。董事局就其風險優先次序給予指引，營運公司評估各自的風險，太古公司風險管理委員會則評估集團的風險。該等風險均向集團風險管理委員會匯報並納入集團風險登記冊，風險登記冊之後會呈交審核委員會及董事局。

風險管理是業務管理程序中每個階段不可或缺的一環：

- 風險識別程序尋求機遇和威脅，為策略計劃提供資訊。
- 提高風險承受能力是制定預算和策劃程序的一部分。
- 表現管理程序包括制定行動計劃。
- 監控風險承受能力的變化和有關變化很可能對公司風險承受能力造成的影響，是持續進行的匯報程序一部分。
- 作出任何重大投資或交易前亦會進行風險評估，作為盡職調查的一部分。



風險管理的主要重點範疇

集團須承受多種風險。下表列述當前的主要重點範疇。集團旗下營運公司特定的重大風險於營運公司的風險管理冊重點載述。

主要重點範疇	減緩工作
香港的發展變化	- 董事局定期對業務策略和投資進行檢討。 - 將區內的業務逐步重整，特別集中於大灣區。 - 聘用及培訓更多具備適當中國內地經驗的領導人材。 - 提升企業事務能力並加強與政府的關係，以協助公共政策發展。
監管變動	- 與相關機關保持聯繫，以了解可能對集團業務造成影響的計劃監管變動。 - 取得外聘法律及其他專業意見，並按此採取行動。
政治及國際局勢緊張	- 留意新聞、媒體報道、發展趨勢，以及主流民意和政府意見。 - 制定危機管理和業務持續計劃，重點為應對快速變化的風險事件。 - 有系統地管理與主要第三方的關係。 - 定期檢討在主要國家的資本配置。
氣候變化	- 專設的管治架構，包括一個負責監察環境及可持續風險並就最佳常規提供建議的集團風險管理委員會風險論壇。 - 採取適當的目標。 - 制定應變計劃以應對極端氣候事件。
危機管理	- 制定向上通報機制及滙報協定。 - 定期更新及測試危機管理和業務持續計劃。 - 按需要引入專才資源。
數據保護和使用	- 制定適當的政策（包括與個人資料相關的政策）、設立培訓計劃及進行滲透測試。 - 採納NIST網絡安全成熟度標準。 - 委任資訊保安總裁。 - 包括一個集團風險管理委員會風險論壇的專責管治架構，以監察資訊技術、數據及技術風險，並提出最佳常規的建議。 - 委託外聘服務供應商進行網絡安全方案及系統測試。 - 制定網絡事故應變計劃。
組合規程	- 制定為期十年的資本預算。由董事局進行考慮，以及管理所得組合的組成、風險及替代方案。 - 制定投資審批的正式程序，包括一個專責投資委員會。 - 對考慮作投資的實體及建議的合資伙伴進行風險及了解客戶的評估。 - 在收購項目完成後進行估值。增聘更多熟悉執行交易的員工。
員工與文化	- 制定與招聘、工作表現評核、學習與發展、繼任規劃、員工身心健康、多元共融，以及薪酬和福利相關的政策及程序。 - 聘用適當的人員及培訓現有員工以發展數碼能力。 - 在適當情況下外聘高層管理人員，並加快晉升潛質優厚的本地僱員。

董事及高級人員

常務董事

白德利，現年五十六歲，自二零二一年八月起出任公司董事兼主席。他亦是香港太古集團有限公司及太古地產有限公司主席，以及國泰航空有限公司董事。他於二零一五年一月至二零一七年五月期間曾任公司董事。他於一九八七年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、巴布亞新畿內亞、日本、美國、越南、中國內地、台灣地區及中東的辦事處。他是特許測量師、皇家特許測量師學會資深專業會員和香港測量師學會會員。他是香港地產建設商會副會長。

岑明彥，現年四十八歲，自二零一七年八月起出任公司董事。他亦是香港太古集團有限公司董事。他於一九九七年加入麥肯錫公司，之前為麥肯錫香港辦事處合夥人。他於二零一七年加入太古集團。

賀以禮，現年五十六歲，自二零二一年八月起出任公司董事。他亦是國泰航空有限公司及太古可口可樂有限公司主席，以及香港太古集團有限公司及中國國際航空股份有限公司董事。他於二零一五年一月至二零二一年八月期間出任太古地產有限公司董事。他於一九八八年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、德國及中國內地的辦事處。作為公司董事，他負責集團可持續發展策略及可持續發展事務部的工作。

馬天偉，現年五十五歲，自二零二一年四月起出任公司董事（兼財務董事）。他亦是香港太古集團有限公司及太古地產有限公司董事。他的前職為國泰航空有限公司董事兼財務總裁，在此之前為公司副財務董事。他於一九九五年加入太古集團，曾先後派駐集團於香港特別行政區、美國、新加坡及澳洲的辦事處。他是蘇格蘭特許會計師協會和香港會計師公會會員。

張卓平，現年五十歲，自二零二零年四月起出任公司董事。他亦是香港太古集團有限公司及國泰航空有限公司董事，以及英國太古（中國）有限公司主席。他早年從事投資銀行工作。他曾於二零零二年至二零一一年間服務太古集團，大部分時間於中國內地工作，包括由二零零五年至二零零八年間出任英國太古（中國）有限公司首席代表。他於二零一一年離開太古集團，並在北京創立一家生物工程公司。

非常務董事

郭鵬，現年六十四歲，自二零一八年十一月起出任公司董事。他亦是英國太古集團有限公司董事及百威亞太控股有限公司獨立非執行董事。他於一九八六年至二零一七年期間在香港特別行政區受僱於太古集團，曾於一九九八年九月至二零一七年九月期間出任公司董事。

施銘倫，現年四十八歲，自二零零九年一月起出任公司董事。他亦是英國太古集團有限公司副主席、行政總裁及股東，以及太古地產有限公司及國泰航空有限公司董事。他由二零一八年七月至二零二一年八月期間出任公司及太古地產有限公司主席。他於一九九七年加入太古集團，曾駐集團在香港特別行政區、澳洲、中國內地及倫敦的辦事處。他是公司非常務董事施維新的胞兄。

施維新，現年四十一歲，自二零一五年一月起出任公司董事。他亦是Swire Shipping Pte. Ltd. 主席，並為英國太古集團有限公司董事兼股東及國泰航空有限公司董事。他於二零零三年加入太古集團，曾駐集團於香港特別行政區、新加坡、中國內地、斯里蘭卡及倫敦的辦事處。他是公司非常務董事施銘倫的胞弟。

獨立非常務董事

包逸秋，現年七十一歲，自二零一七年五月起出任公司董事。他亦是新秀麗國際有限公司獨立非常務董事及Cassia Investments Limited顧問。他於一九七六年至一九九八年期間受僱於在香港特別行政區的太古集團。一九九八年七月至二零一零年六月期間則受聘於可口可樂公司，於美國、中國內地及香港特別行政區任職。

范華達，現年七十七歲，自二零零八年一月起出任公司董事。他於二零一二年至二零二一年間曾任Savills plc非執行董事。

利乾，現年六十八歲，自一九九三年一月起出任公司董事。他是希慎興業有限公司非執行董事、香港中文大學及聖保羅男女中學校董會成員，以及香港中文大學醫學院董事局成員。他亦為史丹福大學名譽校董。

李慧敏，JP，現年六十九歲，自二零一二年七月起出任公司董事。她是長江和記實業有限公司及香港鐵路有限公司獨立非執行董事。她亦是香港銀行學會資深會士，並為香港公益金名譽副會長兼歷屆董事委員會委員，以及西九文化區管理局董事局成員。

歐高敦，現年五十九歲，自二零一五年八月起出任公司董事。他於一九八六年加入麥肯錫公司，至二零一五年退任。自二零零三年至二零一五年曾為麥肯錫公司全球股東董事會成員。他是殷拓集團、聯想集團有限公司及美團點評獨立非執行董事及英中貿易協會董事。

徐瑩，現年五十八歲，自二零二一年八月二十五日起出任公司董事。她是物美科技集團總裁及納斯帕斯有限公司及Prosus N.V. 董事。

公司秘書

麥潔貞，現年五十六歲，自二零二二年二月起出任公司秘書。她亦為集團總法律顧問。她具備資格於香港特別行政區及紐約州執業。加入集團之前，她於香港一家主要上市公司擔任集團總法律顧問兼公司秘書。

附註：

1. 審核委員會成員包括包逸秋（委員會主席）、利乾及歐高敦。
2. 提名委員會成員包括歐高敦（委員會主席）、利乾及施銘倫。
3. 薪酬委員會成員包括利乾（委員會主席）、李慧敏及施維新。
4. 所有常務董事及非常務董事均為英國太古集團有限公司集團僱員。

董事局報告

董事局謹向全體股東提呈截至二零二一年十二月三十一日止年度的報告書及經審核財務報表。經審核財務報表詳列於第123頁至第211頁。

主要業務

太古股份有限公司（「公司」）的主要業務為控股公司，而其主要附屬公司、合資公司及聯屬公司的主要業務詳列於第199頁至第209頁。集團本年度的業績表現，根據應報告業務分部及地區劃分的分析，詳列於財務報表附註7。

綜合財務報表

綜合財務報表包括公司及其附屬公司（統稱為「集團」）以及集團於合資及聯屬公司所持權益的財務報表。有關合資及聯屬公司的詳情載於財務報表附註20。

股息

董事局已宣佈第二次中期股息為'A'股每股港幣1.60元及'B'股每股港幣0.32元，連同於二零二一年十月派發的第一次中期股息'A'股每股港幣1.00元及'B'股每股港幣0.20元，全年派息'A'股每股港幣2.60元及'B'股每股港幣0.52元，二零二零年全年派息則為'A'股每股港幣1.70元及'B'股每股港幣0.34元。第二次中期股息將於二零二二年五月六日派發予於二零二二年四月八日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二二年四月六日（星期三）起除息。

公司的股息政策是實現股息持續增長，並持續將約一半的經常性基本溢利（不包括應佔國泰航空業績，但包括所有自該公司收取的股息）用以派發一般股息。

暫停辦理股東登記

股東登記將於二零二二年四月八日（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，須於二零二二年四月七日（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。

為使二零二二年五月十二日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二二年五月六日至二零二二年五月十二日（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，須於二零二二年五月五日（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。

業務審視

集團業務的中肯審視、集團面對的主要風險及不明朗因素的描述、在本財政年度終結後發生並對集團有影響的重大事件的詳情，以及集團業務相當可能有的未來發展的揭示（每種情況下在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，須包含關鍵表現指標），載於本年度報告書的「主席報告」、「財務董事報告」、「二零二一年表現評述及展望」、「財務評述」、「融資」及「風險管理」的章節以及「財務報表附註」之內。在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，有關集團的環境政策及表現，以及集團與其僱員、顧客及供應商的重要關係的說明以及集團與對集團有重大影響且集團的興盛繫於其上的其他人士的

重要關係的說明，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」的章節之內。在對了解集團業務的發展、表現或狀況屬必需的範圍內，有關集團遵守對集團有重大影響的有關法律及規例的情況，載於本年度報告書的「可持續發展回顧」、「企業管治報告」、「風險管理」及「董事局報告」章節之內。

儲備

集團及公司本年儲備變動分別刊載於財務報表附註35及37(b)。

股本

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，集團亦無採納任何股份認購權計劃。

於二零二一年十二月三十一日，已發行股份的數目為905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股（二零二零年十二月三十一日：905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股）。有關股本變動的詳情，載於財務報表附註34。

會計政策

集團的主要會計政策載於相關財務報表附註（如與某一特定項目有關），以及本年度報告書的「主要會計政策」章節之內。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所告退，並合乎資格願候選續聘。公司於即將舉行的股東周年大會上將動議一項決議案，續聘羅兵咸永道會計師事務所為公司的核數師。

財務評述

集團綜合業績、綜合財務狀況表及綜合現金流量表的評述載於本年度報告書的「財務評述」章節之內。集團的十年財務表現概要載於本年度報告書的「過往表現總覽」章節之內。

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，除以下公司相信對股東並無裨益的守則條文外，均有遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》的所有守則條文：

—《企業管治守則》第A.5.1條至第A.5.4條有關提名委員會的設立、職權範圍及資源。董事局審視設立提名委員會的好處，但最後認為由董事局集體審核及批准新董事的委任，乃合乎公司及獲推薦新董事的最大利益，因為在這種情況下，董事局可就其能否勝任董事職務，作出更平衡和有根據的決定。

香港聯合交易所有限公司於二零二一年間就企業管治守則及相關上市條例的變動進行諮詢。諮詢結果之一是強制設立提名委員會。董事局已決定成立提名委員會。

公司的企業管治常規詳情（包括提名委員會的詳情）載於本年度報告書的「企業管治報告」章節之內。

環境、社會及管治

公司在年度報告書所涵蓋的年度內，已遵守或會遵守上市規則附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引的所有適用條文。

慈善捐款

年內，集團撥出慈善捐贈港幣一億三千六百萬元及捐贈各項獎學金港幣一百萬元。

固定資產

固定資產的變動詳情載於財務報表附註14及15。

集團持有的投資物業組合，不論已落成或正在發展中，均由專業合資格的估值師（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由另一獨立估值公司估值）根據二零二一年十二月三十一日的市場價值進行周年估值。估值結果該等投資物業組合的賬面值減少港幣十九億三千一百萬元。

集團及其合資公司與聯屬公司所擁有的主要物業載於本年度報告書的「集團主要物業」章節之內。

借貸

集團的借貸詳情載於本年度報告書的「融資」章節之內。

利息

集團資本化的利息數額列於第74頁。

主要顧客及供應商

年內，集團五大顧客及供應商分別佔集團的銷售額不足三成及採購額不足三成。

董事

馬天偉獲委任為董事，由二零二一年四月一日起生效。由二零二一年八月二十五日起，白德利獲委任為董事並獲選

為公司主席，賀以禮及徐瑩獲委任為董事，而施銘倫在停任公司主席後已由常務董事調任為非常務董事。所有其他名列本年度報告書「董事及高級人員」章節之內的公司現任董事，均於二零二一年內全年任職。劉美璇退任董事，由二零二一年四月一日起生效。

確認獨立性

公司已收到本年度報告書的「董事及高級人員」章節之內所列的所有獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認，並認為他們全部確屬獨立人士。

任期

公司章程第93條規定，所有董事均須在通過普通決議案獲選後的第三屆股東周年大會上告退。按此規定，李慧敏及歐高敦將於本年告退，並因合乎資格，均願候選連任。白德利、賀以禮及徐瑩乃自上屆股東周年大會後，根據第91條獲委任為董事局成員，亦於本年退任並願候選連任。郭鵬及范華達已表明將於即將召開的股東周年大會結束時起退任董事局的職務，他們雖合乎資格，但不膺選連任。

各董事均與公司訂有一份聘書，該聘書構成服務合約，合約年期最長為三年，直至有關董事根據公司章程第91或93條退任為止，屆時可通過選舉或重選按次續約三年。各董事均無與公司訂有不可由僱主於一年內終止而免付賠償金（法定的賠償金除外）的服務合約。

袍金及酬金

董事袍金及酬金詳載於財務報表附註8。

年內支付予獨立非常務董事的董事袍金總計港幣五百二十萬元。他們並無自集團收取其他酬金。

董事權益

於二零二一年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的名冊顯示，各董事在太古股份有限公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部），即英國太古集團有限公司及太古地產有限公司的股份中持有以下權益：

	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
太古股份有限公司						
‘A’股						
包逸秋	—	12,000	—	12,000	0.0013	
范華達	41,000	—	—	41,000	0.0045	
歐高敦	9,000	—	—	9,000	0.0010	
施銘倫	180,000	—	301,000	481,000	0.0531	3
‘B’股						
郭鵬	100,000	—	—	100,000	0.0034	
利乾	1,370,000	—	21,605,000	22,975,000	0.7705	1
施銘倫	390,000	—	3,024,617	3,414,617	0.1145	4
施維新	1,225,396	—	—	1,225,396	0.0411	
	持有身份			股份總數	佔已發行 股本百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
英國太古集團有限公司						
每股一英鎊的普通股						
施銘倫	2,693,550	130,000	17,293,967	20,117,517	20.12	2
施維新	2,769,333	1,000	20,135,992	22,906,325	22.91	2
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
施銘倫	3,966,125	—	13,384,780	17,350,905	19.28	2
施維新	3,018,959	—	17,170,053	20,189,012	22.43	2
	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
太古地產有限公司						
普通股						
包逸秋	—	8,400	—	8,400	0.00014	
范華達	28,700	—	—	28,700	0.00049	
利乾	200,000	—	3,024,700	3,224,700	0.05512	1
施銘倫	—	—	1,148,812	1,148,812	0.01964	3

附註：

- 所有由利乾在「信託權益」項下持有的股份均以信託受益人身份持有。
- 施銘倫及施維新是在「信託權益」項下列出的在英國太古集團有限公司分別持有5,970,631股普通股及8,812,656股普通股及分別持有3,172,378股優先股及6,957,651股優先股的信託的受託人及／或準受益人，在該等股份中並無任何實益。
- 由施銘倫在「信託權益」項下持有的股份以遺囑執行人之一的身份持有，他在該等股份中並無任何實益。
- 施銘倫於其在「信託權益」項下持有的3,024,617股太古股份有限公司'B'股股份中，1,225,395股股份以一個信託的受託人及／或準受益人的身份持有，1,799,222股股份則以遺囑執行人之一的身份持有。他在該等股份中並無任何實益。

除上述外，公司的董事或行政總裁並無在公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份或相關股份及債券中擁有任何實益或非實益的權益或淡倉。

在回顧的年度或之前，公司任何董事或任何董事的配偶或其未成年子女，均無獲授權或行使任何權利認購公司股份、認股權證或債券。

除在此報告內所述外，於年內或年底結算時並不存在任何以集團作為訂約方及由一位董事或與一位董事有關連的實體仍然或曾經直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

公司或其任何相聯法團於本年度任何時間內概無參與任何安排以使公司董事可藉購買公司或其他法人團體的股份或債券而獲利。

董事於競爭性業務的權益

公司的董事及其各自的緊密聯繫人士並無在任何競爭性業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

附屬公司董事

根據公司條例（香港法例第622章）第390(6)條的規定，於截至二零二一年十二月三十一日止年度或於二零二二年一月一日至本報告書所載日期期間出任公司附屬公司董事局成員的所有董事名單，存放於公司的註冊辦事處供公司股東查閱。

獲准許的彌償

在不抵觸公司條例（香港法例第622章）的情況下，根據公司章程每名董事均有權就其執行或履行其職務、及／或行使其權力、及／或在涉及或關乎其職務、權力或職位的其他方面所可能遭受或招致的所有費用、收費、開支、損失及法律責任，獲得從公司資產中支付的彌償。在該條例許可的範圍內，公司已就集團旗下公司各董事或須面對在任何法律程序中進行辯護而招致的相關法律責任及費用投購保險。

主要股東及其他股東權益

根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的股份權益及淡倉名冊顯示，於二零二一年十二月三十一日，公司已獲通知由主要股東及其他人士持有的公司股份權益如下：

好倉	佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		佔有投票權 股份百分比 (在該類別內)		附註
	'A'股	(%)	'B'股	(%)	
主要股東					
英國太古集團有限公司	442,879,720	48.92	2,131,969,282	71.49	1

附註：

1. 於二零二一年十二月三十一日，英國太古集團有限公司（「太古」）被視為擁有合共442,879,720股'A'股及2,131,969,282股'B'股公司股份的權益，包括：

(a) 直接持有885,861股'A'股及13,367,962股'B'股股份；

(b) 由其全資附屬公司Taikoo Limited 直接持有12,632,302股'A'股及 37,597,019股'B'股股份；

(c) 由其全資附屬公司香港太古集團有限公司直接持有39,580,357股'A'股及 1,482,779,222股'B'股股份；及

(d) 直接由香港太古集團有限公司的全資附屬公司持有的股份，包括：由Canterbury Holdings Limited 持有2,055,000股'B'股股份、由Elham Limited持有322,603,700股'A'股及123,945,000股'B'股股份、由Shrewsbury Holdings Limited 持有39,461,000股'A'股及373,003,444股'B'股股份、由Tai-Koo Limited持有99,221,635股'B'股股份，及由Waltham Limited持有27,716,500股'A'股股份。

於二零二一年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十七點八九股本權益及公司股份附帶的百分之六十六點二四的投票權。

公眾持股量

上市規則第8.08(1)條規定，發行人的已發行股份總數至少百分之二十五必須在任何時間由公眾持有。公司已獲聯合交易所批准豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)條，因此公司的公眾持股百分比繼續根據其已發行股本計算，猶如其股份仍具有面值一般。據公司公開所得的資料及就公司董事所知，於本報告書所載日期，公司已發行股本總額（如上述方法計算）中至少百分之二十五由公眾持有。

持續關連交易

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，集團有以下持續關連交易，詳情列述如下：

(a) 服務協議

英國太古集團有限公司（「太古」）的全資附屬公司香港太古集團有限公司（「香港太古集團」）與公司及其若干附屬公司及聯屬公司訂有提供服務的協議（「服務協議」），為該等公司提供太古集團董事及高層人員的意見與專業知識，包括（但不限於）與監管當局及其他政府或官方機構進行商討時提供協助、若干人事服務（包括太古集團職員提供全職或兼職服務）、若干中央服務，以及其他或會不時互相協定的服務，並協助公司及其附屬、合資及聯屬公司取得太古擁有的相關商標的使用權。協助取得商標使用權或使用該等商標毋須支付費用作為代價。如服務協議終止或未獲續期，則協助取得商標使用權的責任亦將消除。

香港太古集團收取年度服務費作為此等服務的報酬，年度服務費計算方法為：(A)如為公司，為來自公司聯屬公司及合資公司應收股息的百分之二點五，而公司與該等公司並無服務協議，及(B)如為公司附屬公司及聯屬公司，而公司與該等公司訂有服務協議，則為該等公司有關除稅及非控股權益前及經若干調整後的綜合溢利的百分之二點五。每年的費用分兩期於期末以現金支付，中期付款於十月底或之前支付，末期付款則須因應中期付款並予以調整後，於翌年四月底或之

前支付。公司亦須按成本支付太古集團因提供服務所引起的大部分開支。

服務協議由二零零五年一月一日起生效，曾於二零零七年十月一日、二零一零年十月一日、二零一三年十一月十四日及二零一六年十月一日續期，於二零一九年八月九日經修訂及重述，並於二零一九年十月一日再獲續期。服務協議的現有年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，可於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。

有關截至二零二一年十二月三十一日止年度已付的服務費用及成本，詳載於財務報表附註41。

(b) 租賃框架協議

公司、香港太古集團及太古地產有限公司（「太古地產」）於二零一四年八月十四日訂立一項租賃框架協議（「租賃框架協議」），以規管集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司之間現有及將來的租賃協議。租賃框架協議由二零一四年一月一日起生效，曾於二零一五年十月一日及二零一八年十月一日獲續期，並於二零二一年十月一日再獲續期三年，由二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日止。租賃框架協議可於此後每三年續期一次，除非協議任何一方給予其他方不少於三個月通知，於任何一年的十二月三十一日期滿時終止該協議。根據租賃框架協議，集團的成員公司、香港太古集團的成員公司與太古地產集團的成員公司不時按一般商業條款根據現行市值租金訂立租賃協議。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據租賃框架協議訂立的租賃協議應付予集團的租金總額詳情，於財務報表附註41列述。

於二零二一年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十七點八九股本權益及公司股份附帶的百分之六十六點二四的投票權。香港太古集團作為太古的全資附屬公司，因此按上市規則為公司的關連人士。在服務協議及租賃框架協議下進行的交易乃屬持續關連交易，公司已就此分別刊發二零一九年八月九日及二零二一年五月十三日的公告。

白德利、岑明彥、賀以禮、馬天偉及張卓平作為太古集團董事及／或僱員，在服務協議及租賃框架協議中佔有利益。郭鵬、施銘倫及施維新作為太古集團股東、董事及僱員同樣佔有利益。劉美璇停任公司董事前，作為太古集團董事及僱員同樣佔有利益。

並無在任何與集團進行的關連交易中佔有利益的公司獨立非常務董事，已審核並確認上述持續關連交易乃集團在集團的日常業務中訂立，按照一般商務條款或更佳條款進行，及根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並符合公司股東的整體利益。

公司核數師亦已審核該等交易，並向董事局確認並無發現任何事項，令其認為該等交易未獲公司董事局批准；該等交易在各重大方面未有按照集團的定價政策進行（若交易涉及由集團提供貨品及服務）；該等交易在各重大方面未有根據有關交易的協議進行；以及該等交易超逾有關的年度上限。

須予披露交易

太古地產持有八成權益的Joyful Sincere Limited (Joyful Sincere)於二零二一年九月二十九日接納一項換地要約。根據該換地要約，Joyful Sincere退回柴灣內地段第88號予香港政府，而香港政府已向Joyful Sincere批出柴灣內地段第178號，補地價為港幣四十五億四千零二十一萬元。換地交易構成上市規則下公司的一項須予披露交易，公司已就此刊發二零二一年九月二十九日的公告。換地交易已於二零二一年十二月二十八日簽立。

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（統稱交易）。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的應佔項目公司投資總額估計約人民幣七十億元。交易構成上市規則下公司的一項須予披露交易，公司已就此刊發二零二二年三月四日的公告。

茲代表董事局

主席

白德利

香港，二零二二年三月十日

可持續發展回顧

一百五十年以來，太古公司秉持可持續發展的核心原則，此原則仍然是業務和投資方針不可或缺的元素。我們堅持做正確的事，為客戶提供值得信賴的優質產品和服務，為員工和社區投放資源，保護共享的天然資源，方能為股東創造長遠價值。

於二零二零年，我們重新推出集團可持續發展策略 SwireTHRIVE，以推動集團上下在氣候、廢棄物、水資源、員工和社區這五個優先工作範疇進行創新及持續改善。



我們相信，我們業務所在地區的繁榮興旺會促進我們蓬勃發展。我們在短期目標的基礎上設定更為長遠的 SwireTHRIVE 目標，以減少業務活動中的碳排放、用水和廢棄物，集團務求於2050年前實現淨零碳排放、水中和及零廢棄物堆填。此承諾由我們的領導團隊作出，並獲得董事局同意。

我們明白對投資者、監管機構和客戶而言，還有其他重要的環境、社會及管治議題。我們制訂的政策（包括人權、生物多樣性和可持續採購）涵蓋 SwireTHRIVE 及更遠大的目標。

可持續發展管治

集團董事局在主席的率領下，對可持續發展事務肩負最終責任。集團風險管理委員會透過審核委員會，向董事局匯報可持續發展的風險和表現。集團可持續發展事務總監每年向董事局及各部門主管就可持續發展事務進行兩次簡報。

於二零二一年，我們引入三道防線風險管治架構，設立太古公司風險管理委員會，並舉辦四個風險論壇，以加強集團層面的風險監管，包括可持續發展風險（詳情請參閱「風險管理」章節）。

集團風險管理委員會、太古公司風險管理委員會和新的風險論壇構成第二道防線，為董事局和審核委員會提供監督和保證，確保風險得以有效管理。與 SwireTHRIVE 相關的風險論壇關注環境及可持續發展、人力資源、健康與安全。

專責委員會是第一道防線的組成部分，當中包括各部門的代表。他們負責識別和管理特定的風險領域，提出政策建議並向集團風險管理委員會匯報相關表現，而與 SwireTHRIVE 相關的委員會分別是太古集團環境委員會，以及健康與安全委員會。我們亦設有多元共融事務委員會。

可持續發展事務部負責處理 SwireTHRIVE 的環境事務。集團風險管理部、多元共融部門及太古基金亦需履行 SwireTHRIVE 責任。

可持續發展基金

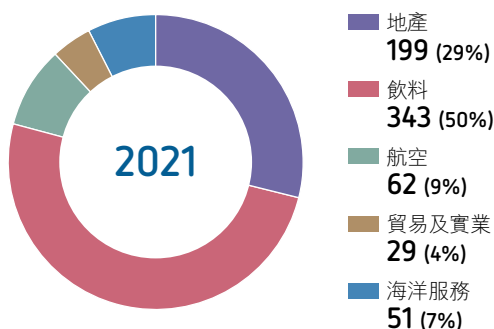
太古公司可持續發展基金向集團旗下各營運公司提供財政支援，以進行可帶來重大環保利益但未能以集團資本成本目標為理據的項目。自二零一九年起，該基金一直支持創新綠色科技解決方案的試驗，以推動大規模的應用。二零二一年，四家營運公司獲批出約港幣八百萬元的資金推行項目。

可持續金融

將可持續發展表現與融資機制掛鉤彰顯我們的可持續發展承諾。二零二一年六月，公司將兩筆合共港幣二十二億元的循環信貸融資轉換為可持續發展表現掛鉤貸款。可持續金融佔集團二零二一年融資總額的百分之十八。

按部門劃分的總溫室氣體排放量（範圍1及範圍2）

千噸二氧化碳當量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源消耗及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。
2. 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。

氣候

我們明白，全球於二零三零年前必須將排放量減半，並於二零五零年前實現淨零排放，避免對氣候變化產生最壞影響。減少溫室氣體排放是企業當務之急。我們亦採取措施確保資產和營運能承受和適應氣候相關風險。

氣候風險

企業風險管理程序全面覆蓋各項風險，其中包括考慮氣候變化對業務的實質影響、監管及財務影響。在二零一八年，我們開始按照氣候相關財務信息披露工作組的建議匯報風險，並著手就旗下超過八百五十項不動產進行實質氣候風險評估。各業務部門的部分運作更獲ISO 14001環境管理體系認證。

溫室氣體排放

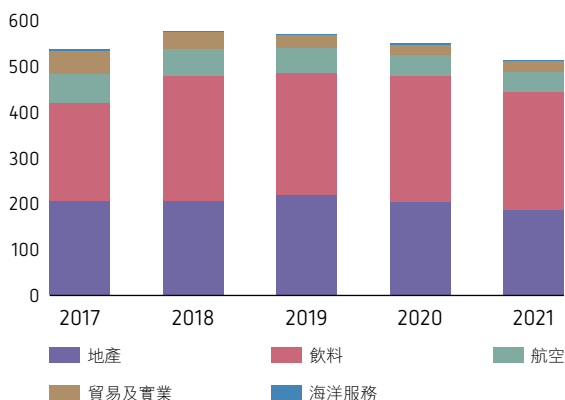
我們致力按照國際減碳目標降低排放量，並致力於二零三零年前將溫室氣體排放總量（範圍1及範圍2）削減至二零一八年水平的一半，並於二零五零年實現淨零排放。

於二零二一年，我們的溫室氣體排放量為六十八萬三千噸二氧化碳當量，較二零二零年減少百分之十二（按調整後基準計算）。太古地產及太古可口可樂佔集團排放量的百分之七十九。兩家公司均設定符合氣溫增幅限制於攝氏1.5度的科學減碳目標，該目標已獲科學基礎目標倡議組織批准。

我們於二零二一年檢討報告範圍後，國泰航空的排放量現分類為集團的範圍3排放量。於二零二一年，國泰航空集團的排放總量為六百零六萬噸二氧化碳當量，其中有百分之

按部門劃分的間接溫室氣體排放量（範圍2）

千噸二氧化碳當量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源消耗及溫室氣體排放量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零二零年的數據已更新，以反映相關變動。

四十五納入我們的報告，相當於我們於該公司的普通股股權。國泰航空承諾於二零五零年前實現淨零碳排放，而可持續航空燃油將於二零三零年前佔該公司燃料總消耗量的百分之十。

國泰航空集團的燃油效益受營運變化影響，當中包括營運的航機組合比例及營運限制導致運載能力下降。按每可用噸千米所排放的二氧化碳噸數計算，二零二一年其碳強度較二零二零年增加百分之一點一。

能源

電力消耗是我們最大的溫室氣體排放源。二零二一年主要由購入電力所產生的間接排放量為五十一萬二千噸二氧化碳當量，較二零二零年減少百分之七（按調整後基準計算）。我們已翻新旗下建築物及改善營運程序。節能措施及增加使用可再生電力有助我們改善表現。

我們制訂可持續建築設計政策，要求新建及大規模翻新建築物取得國際或本地最高等級或至少第二最高等級的建築環評認證。

太古地產在設計、建築及營運物業方面均以減少能源使用為考慮。於二零二一年年底，太古地產現有的建築物中共有百分之九十六根據建築環境評估法(BEAM)、綠建環評(BEAM Plus)、領先能源與環境設計(LEED)、WELL建築認證、中國三星級綠色建築設計標識及綠色建築標誌獨立評級系統獲得綠色建築認證，其中百分之八十二獲得最高評級，而所有開發中的項目均獲得最高評級。

於二零二一年，太古地產繼續穩步邁向新的科學基礎減碳目標。與二零一九年基準年相比，其範圍1和範圍2的排放量減少百分之二十三。太古地產為租戶提供免費能源審計。自二零零八年起，免費能源審計涵蓋五百八十萬平方米的商業樓面，發現每年達九百一十萬千瓦時的節能潛在能力。

我們鼓勵通過現場發電或電力購買協議使用可再生能源。於二零二一年，太古地產、太古可口可樂和廈門太古的可再生能源發電量為二千零五十萬千瓦時。於二零二一年，太古地產簽訂合同，為其廣州太古匯的開發項目採購百分之百的可再生電力。太古可口可樂位於雲南、湖北和上海金橋的廠房使用百分之百的可再生電力。

廢棄物

我們致力將廢棄物總量降至最低，並透過回收、重用和源頭減廢，盡量避免將廢棄物運往堆填區。

於二零二一年，本集團產生八萬九千二百二十七噸廢棄物，較二零二零年增加百分之十二。太古地產及太古可口可樂佔本集團廢棄物足跡的百分之九十。我們務求於二零三零年達致百分之六十五的堆填區無害廢棄物分流率，並於二零五零年前實現零廢棄物堆填。我們二零三零年廢棄物目標所涵蓋的附屬公司之廢棄物分流率從二零二零年的百分之四十四提高至二零二一年的百分之五十一。

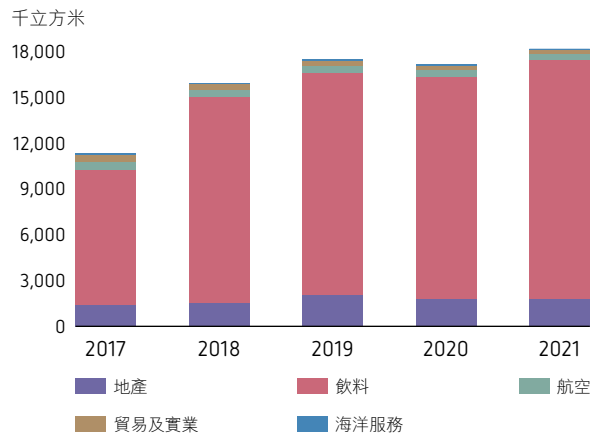
我們明白，世界各地越來越擔憂即棄塑膠及其造成的環境破壞，尤其是使用後沒有被回收的塑膠。雖然塑膠用途廣泛、具有成本效益、重量輕並且對我們的業務十分重要，在確保食物品質和安全方面尤其如此，但我們認為我們有責任解決塑膠使用所造成的影響。

根據可口可樂公司的「全球零廢棄」倡議，太古可口可樂制訂以下目標：

- 二零二五年前，主要包裝將可百分之百回收
- 二零三零年前，主要包裝將由百分之五十的可回收物料組成
- 二零三零年前，每棄置一個膠樽，就要從環境中消滅一個膠樽

為解決消費後產生廢棄物的問題，太古可口可樂與歐綠保集團（亞洲）有限公司和碧瑤廢物處理及回收有限公司合資成立和營運香港首個準食品級塑料回收設施「塑新生」。該設施每年能處理約三萬五千噸的聚對苯二甲酸乙二醇酯(PET)和高密度聚乙烯(HDPE)。

按部門劃分的取水量



附註：

1. 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團用水量。如果無法獲取相關紀錄，將透過直接測量（例如分錶讀數）來計算使用量。這些數據將於取得公用事業紀錄後更新。二零二零年的數據已更新，以反映相關變動。

水資源

我們的業務有賴水資源，有些業務需要大量用水。水資源的壓力可影響我們的供應商、業務所在社區及其生物多樣性。我們致力以負責任及可持續的方式用水並保障水源。

我們遵守所有本地廢水處理法例，甚至在許多情況下高於相關法例的標準，藉此在保障本身的資源之餘，也讓業務所在社區能夠享用安全的優質水資源。

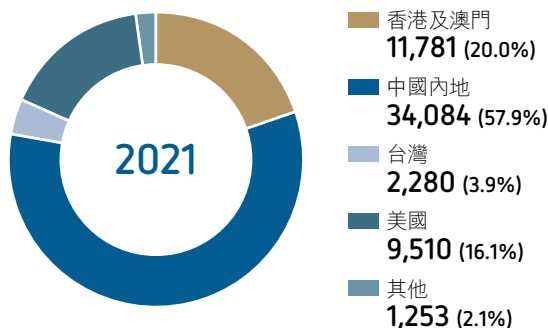
我們致力減少百分之三十的業務用水（與二零一八年的凍結效益情境相比）。該情境假設效益與基準年相比並無改善。太古可口可樂產品的用水不包括在內。我們的目標是於二零五零年前實現水中和。

於二零二一年，我們的取水量為一千八百一十萬立方米，較二零二零年增加百分之六（按調整後基準計算）。

飲料部門佔我們取水量百分之八十六，用作製造飲料及保持衛生。於二零二一年，太古可口可樂的耗水強度（即生產一公升飲料所需的水量）從二零二零年的一點八二減少百分之零點五五至一點八一。在中國內地、香港和台灣測試和調試新生產線以及產品種類增加影響用水需求。

太古可口可樂致力將相當於製造產品時的耗水量回歸大自然。

按地區劃分的員工數目



員工

我們致力成為首選僱主以招攬及留住最佳人才，建立一個安全、健康和共融的工作環境，讓所有員工均受到尊重，並享有同等機會發揮所長。

於二零二一年年底，太古集團（不包括國泰航空集團及香港航空發動機維修服務公司）聘用逾五萬八千名員工，較二零二零年年底減少百分之六點一。大部分員工於香港或中國內地工作。

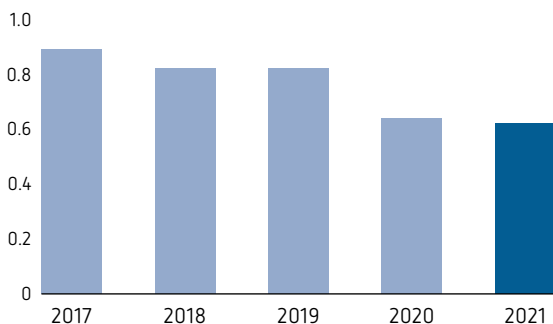
監察員工流失率，以便及時識別並處理問題。在二零二一年，員工流失率為百分之二十，而二零二零年為百分之十二點五（數字經調整以反映修訂後的報告範圍）。

健康與安全

我們在經營業務時致力保障員工、承辦商、供應商、客戶、營業場所訪客及業務所在社區的健康與安全，並且希望不斷完善我們的健康及安全管理制度，務求達致零傷害的目標。

工傷引致損失工時比率

每100名等效全職僱員的工傷數目



附註：

1. 二零一七年至二零二零年的數據已重列，以反映二零二一年報告範圍的變更。

在二零二一年，每一百名全職僱員的工傷數目（亦稱工傷引致損失工時比率或LTIR）從二零二零年的零點六四下降百分之三至零點六二。

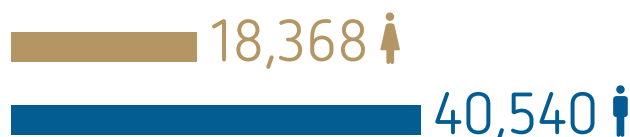
我們致力透過改善體系、進行培訓、學習和增加報告透明度，不斷提升健康與安全表現和文化，期望承辦商遵守嚴格的安全標準。二零二一年，我們開始集中追蹤承辦商的安全數據，以改善表現。令人遺憾的是，二零二一年有兩宗分包商工人因工身故事件。一宗事故發生在中國內地的太古地產，另一宗發生在台灣太古可口可樂。

我們關心員工的身心健康和福祉，並推出健康檢查、設有二十四小時保密熱線的員工援助計劃，以及彈性工作和育兒假等多項措施。二零二二年，我們將加強這些福利策略。

多元共融

我們深信可創造一個環境讓員工安心工作，盡展所長，並致力為全體員工建立一個共融、團結互助的工作環境，不論年齡、性別、性別取向、性取向、關係、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景、國籍、宗教或政見。

員工性別分佈



多元共融事務委員會及女才薈有助我們達成創造多元共融工作環境的目標。我們制定了一項五年計劃，訂明相關的目標、指標及指引。

其中一項目標是在二零二四年之前，使女性擔任高級管理職位的比例達至百分之三十。於二零二一年，上述比例為百分之二十四。

截至二零二一年年底，女性董事在太古公司董事局所佔比例為百分之十四。

我們為招聘及推廣人員提供無意識偏見培訓。

我們要求僱員全面遵守適用的僱傭及其他法例，並為員工提供培訓，協助他們了解香港反歧視法例所賦予的權利及義務。

培訓與發展

我們需要一群懂得靈活變通、訓練有素的員工，以應付營商環境的種種變化及競爭。我們提供在職進修、指導或培訓、課堂培訓及網上學習。新入職員工需參與入職培訓計劃，內容包括反歧視和反貪污培訓，以及業務考察。

意博國際是太古內部專責領袖培訓的公司，負責為太古集團的管理人員設計及開辦學習與發展課程。管理人員修讀INSEAD及史丹福開辦的工商管理及行政人員課程。意博的培訓課程著重可持續發展，有助培養深厚的企業文化及符合太古價值觀的領導作風。

我們每年招聘高質素人才，將他們培養為集團的未來領袖。他們可以通過三項側重管理、財務和人力資源的結構化計劃，獲得培訓和指導並參與各種發展計劃。

我們舉辦暑期實習生計劃，讓優秀的學生在太古工作獲取經驗。實習生要認識集團的業務和價值，然後被調派到營運公司負責處理商業項目。

我們定期透過內聯網、通訊刊物、問卷調查及員工論壇與員工保持溝通。

社區

我們深信，當業務所在社區蓬勃興旺時，我們同樣得以蓬勃發展。因此，集團專心致志在自覺可帶來轉變的領域上貢獻社會，積極捐獻善款、提供產品和服務，並鼓勵員工獻出時間和精力，身體力行支持社區發展，亦透過太古集團慈善信託基金（太古基金，根據《稅務條例》第八十八條登記的香港慈善團體）參與社會公益事務。太古基金著重於本港的教育、海洋保育及藝術。

於二零二一年，太古基金繼續與約五十個香港機構合作，透過旗艦計劃「信望未來」支持弱勢社群並建立社會資本，更推出一系列員工參與活動，鼓勵同事抽空參與義工服務，加深對社會問題的了解。年內，太古基金合共舉辦五十八項體驗及義工活動，員工參與時數達二千三百八十五小時。

截至二零二一年年底，太古基金擁有五十一項計劃，並於年內撥出港幣約六千五百萬元。

與供應商合作

在我們的可持續採購政策下，營運公司承諾盡可能採購不會對環境造成負面影響的產品。有關採購指引乃根據國際標準制定。

我們的供應商企業社會責任行為守則規管條例的履行情況、強迫勞工、童工、健康與安全、環境、薪酬福利與工時、人權、分包商管理、道德操守及報告事宜。

目前，有數千名供應商為我們提供產品及服務，包括飛機零件、燃料、糖、審計、辦公室用品及制服。我們傾向與具有高標準及共享價值觀的供應商合作，並與供應商分享資訊及最佳常規，鼓勵他們採納適當的可持續發展及其他標準。

我們的營運公司負責管理各自的供應鏈，並由我們的可持續供應鏈工作小組提供支援。

報告及認可

我們將發佈獨立的可持續發展報告，詳細披露集團的可持續發展表現，並上載至網站以供參閱。報告內容將參考全球報告倡議組織(GRI)標準，以及香港聯合交易所有限公司發佈的上市公司《環境、社會及管治報告指引》。

太古公司已委聘德勤·關黃陳方會計師行就截至二零二一年十二月三十一日止年度選定的可持續發展資料提供有限保證鑒證報告。可持續發展數據的範圍及界限詳情，以及有限保證鑒證報告全文，可於以下網站查閱：
http://www.swirepacific.com/tc/sd/sd_reports.php。

太古公司獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數、恒生可持續發展企業指數、標普全球二零二二年可持續發展年鑒以及摩根士丹利資本國際(MSCI)的全球ESG領先指數、香港ESG領先指數、所有國家世界ESG全球指數及所有國家世界SRI指數。我們在MSCI獲得AAA評級。太古公司亦入選二零二二年彭博兩性平等指數。

太古地產獲納入富時社會責任指數(FTSE4Good)。於二零二一年，太古地產繼續是香港唯一獲納入道瓊斯可持續發展世界指數的上市公司。

在二零二一年，太古公司在碳披露計劃下的氣候變化項目中獲得B級評分，並在碳披露計劃下的水資源安全項目下獲得A-評分。太古可口可樂繼續獲得碳披露計劃下的水資源安全項目A級評分。

統計資料 — 環境

	附註	地產		飲料		航空	
		太古地產		太古可口可樂		國泰航空集團 (附註2)	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020
總能源耗量 (千吉焦耳)							
直接能源耗量		190	165	1,340	1,176	—	—
間接能源耗量		1,058	1,050	1,833	1,884	—	—
總計	1	1,247	1,215	3,174	3,060	—	—
較上年同期變幅%		3%		4%		—	
直接業務營運的總溫室氣體排放量 (千噸二氧化碳當量)							
直接 (範圍1)		11	12	87	85	—	—
間接 (範圍2)		187	204	256	273	—	—
總計	1	199	216	343	358	—	—
較上年同期變幅%		-8%		-4%		—	
太古公司價值鏈的重要溫室氣體排放量 (千噸二氧化碳當量)							
間接 (範圍3)	2, 3	—	—	—	—	2,727	3,415
較上年同期變幅%		—		—		-20%	
總取水量 (千立方米)							
取水量	4	1,776	1,759	15,619	14,572	—	—
較上年同期變幅%		1%		7%		—	

統計資料 — 健康與安全

		地產		飲料		航空	
		太古地產		太古可口可樂		港機集團 (附註5)	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020
千工作小時		12,980	13,141	74,405	69,271	27,837	28,596
工傷引致損失工時事故總計		62	82	200	174	117	125
工傷引致損失工時比率(LTIR)		0.96	1.25	0.54	0.50	0.84	0.87
較上年同期變幅%(LTIR)		-23%		8%		-3%	
死亡事故總數(僱員)		0	0	0	1	0	0
死亡事故總數(承辦商)		1	—	1	—	0	—

附註：

- 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。
- 由於國泰航空的排放量在本集團的排放量中佔相當大的比例，故本集團目前報告其於國泰航空投資相關的範圍3排放量。我們於本集團的範圍3排放量項下計入國泰航空集團溫室氣體總排放量的部分，比例為45%，與我們在國泰航空的普通股股權比例相同。
- 由於科學界就燃燒航空渦輪燃油所排放的其他溫室氣體對全球暖化影響沒有一致的共識，因此國泰航空集團只就燃燒航空渦輪燃油的二氧化碳排放量（並非二氧化碳當量）作出報告。國泰航空密切注視大氣科學這方面的發展，包括英國的「歐米加」(OMEGA)航空及環境計劃和德國航空宇航中心大氣物理研究所的研究。

港機集團 (附註5)			貿易及實業		海洋服務				總計 (附註1)	
			太古資源、太古汽車、 太古食品及太古環保服務		太古海洋開發集團 (附註6)		香港聯合船塢集團 (附註7)			
2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020

貿易及實業			海洋服務							
太古資源、太古汽車、太古食品及太古環保服務			太古海洋開發集團		香港聯合船塢集團 (附註7)		太古公司 (總部)		總計 (附註1)	
2021	2020		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
13,717	13,257		7,649	10,286	1,113	1,703	84	77	137,785	136,330
40	47		6	6	1	1	0	0	426	435
0.58	0.71		0.16	0.12	0.18	0.12	0	0	0.62 ^R	0.64
-18%			33%		50%		-		-3%	
0	0		0	0	0	0	0	0	0 ^R	1
0	-		0	-	0	-	0	-	2 ^R	-

4. 總取水量指從市政供水和地下水取得的水量總計。太古集團耗用的水幾乎全部來自當地供水部門提供的市政供水。

5. 我們於2021年修訂報告範圍後，港機集團的數據不包括香港航空發動機維修服務有限公司（勞斯萊斯與港機集團的合資公司）。2020年的數據已重列。

6. 該數字不包括來自租用船隻耗燃量的排放量，此乃由於根據《溫室氣體盤查議定書》之界定，「租用船隻耗燃量」乃屬議定書中的範圍3。

7. 於2021年，香港聯合船塢集團的數據僅涵蓋1月至9月。

R. 表示此可持續發展數據已由德勤·關黃陳方會計師行作出報告，詳情請參閱獨立有限保證鑒證報告。

財 務 目 錄

財務報表

- 113 獨立核數師報告
- 123 綜合損益表
- 124 綜合其他全面收益表
- 125 綜合財務狀況表
- 126 綜合現金流量表
- 127 綜合權益變動表
- 128 財務報表附註
- 196 主要會計政策
- 199 主要附屬公司、合資公司及
聯屬公司
- 210 國泰航空有限公司－
財務報表節錄

附加資料

- 212 過往表現總覽
- 214 集團主要物業
- 224 集團結構圖表
- 226 詞彙
- 228 財務日誌及投資者資訊
- 228 免責聲明

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致太古股份有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

太古股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第123頁至第211頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合其他全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, www.pwchk.com

關鍵審計事項

就太古海洋開發集團出售組合資產賬面值的分類和重新計量

請參閱綜合財務報表附註28、附註43及附註44。

於二零二一年十二月三十一日，管理層相信極有可能將未來十二個月內執行對太古海洋開發集團的出售（「太古海洋開發出售集團」）。管理層將太古海洋開發出售集團於二零二一年十二月三十一日持有的資產及負債歸類為持作出售，並將其業績呈列為已終止營運業務。

管理層參考出售代價，並重新計量太古海洋開發出售集團的資產至公平值減出售成本。在本年度確認歸類為持作出售的資產的重新計量虧損為港幣十六億一千一百萬元。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對太古海洋開發出售集團資產賬面值的分類和重新計量執行的程序包括：

- 審閱買賣協議，以確定關鍵合同條款、出售代價和會計影響；
- 評估估計公平值減出售成本的基礎，並通過將出售代價與太古海洋開發出售集團於二零二一年十二月三十一日的資產及負債賬面值互相比較，以審閱本年度已確認的重新計量虧損的計算；及
- 評估財務報表的披露是否適當。

我們發現，管理層就資產賬面值的分類和重新計量是合理的。我們認為在附註28、附註43及附註44的披露是適當的。

關鍵審計事項

投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註15。

貴集團的投資物業於二零二零年十二月三十一日的公平值為港幣二千六百七十三億五千四百萬元，而在本年度綜合損益表錄得的重估虧損則為港幣十九億三千一百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，百分之九十七的投資物業估值來自第三方估值師（「估值師」）。此等估值視乎若干關鍵假設，且需要管理層作出重大判斷，包括資本化率及市值租金。發展中投資物業的估值則須視乎完成物業的估計成本和發展商的預期毛利率。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對投資物業的估值執行的程序包括：

- 評價估值師的資歷、能力、獨立性和客觀性；
- 與估值師會面，討論估值及所採用的關鍵假設；
- 審閱外部估值報告，以評估所用方法的恰當性；
- 參考本所內部估值專家按公開資訊得出的估算範圍，將估值師所採用的資本化率、市值租金及發展商的預期毛利率作比較；
- 將管理層向估值師提供的租金數據以抽樣方式核對至集團記錄，以檢查數據的準確性；及
- 對發展中投資物業，將預計完工所需的工程費用與貴集團的預算作比較。

我們發現，該等關鍵假設已獲所得憑證的支持。我們認為在附註15的披露是適當的。

關鍵審計事項

就香港飛機工程有限公司（「港機」）集團的商譽及貴集團所佔一家合資公司的權益的減值評估

請參閱綜合財務報表附註16及附註20。

管理層就有關於二零二一年十二月三十一日分配予港機香港及中國內地的商譽港幣三十五億一千萬元，以及由於新型冠狀病毒疫情不利影響而出現的減值指標，就貴集團於一家合資公司香港航空發動機維修服務有限公司（「香港航空發動機維修服務公司」）總值港幣四十二億五千萬元的權益進行了減值評估。

管理層將港機香港及中國內地業務及貴集團於香港航空發動機維修服務公司權益的賬面值，與它們各自的根據折現現金流預測計算的使用價值而釐定的可收回價值互相比較，以評估是否有任何減值撥備的需要。

使用價值的計算反映管理層作出的若干關鍵假設，包括估計未來現金流和應用的增長率及貼現率。

這些假設反映管理層的重大判斷及新型冠狀病毒疫情對未來現金流持續影響的不確定性。

根據減值評估，管理層的結論為於二零二一年十二月三十一日無需作出減值撥備。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對管理層有關分配至港機香港及中國內地的商譽及貴集團於香港航空發動機維修服務公司的權益的減值評估執行的程序包括：

- 評估管理層就減值評估而對港機香港及中國內地的資產分配；
- 將現金流預測與經批准的預算及所獲得的最新表現資訊互相比較；
- 對管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒疫情對飛機維修及飛機引擎大修的需求影響作出評估，及該等評估如何於現金流預測中反映；
- 參考公開可得的行業報告，評估現金流預測中有關新型冠狀病毒疫情對飛機維修及飛機引擎大修需求影響的假設；
- 根據歷史趨勢及市場數據，評估減值計算中應用的貼現率及增長率；
- 審閱管理層的敏感度分析，並對現金流預測中的關鍵假設進行敏感度分析，包括預測恢復率、增長率及貼現率，並評估是否有任何跡象顯示管理層在選擇這些假設時存有偏頗；及
- 評估財務報表的披露是否適當。

根據所得憑證，我們發現管理層就減值評估作出的假設是合理的。我們認為附註16及附註20中的披露是適當的。

關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第210頁及第211頁。

貴集團採用權益法將所持國泰航空的百分之四十五股權入賬。截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團應佔國泰航空的除稅後虧損為港幣二十四億八千七百萬元，而於二零二一年十二月三十一日貴集團於國泰航空的權益為港幣二百三十六億一千一百萬元。

太古公司管理層認為新型冠狀病毒疫情對國泰航空表現的不利影響是一個潛在減值指標。因此太古公司管理層於二零二一年十二月三十一日就貴集團於國泰航空權益的賬面值進行減值評估。

太古公司管理層根據採用折現現金流預測計算的使用價值，估計貴集團於國泰航空權益的可收回價值，並將其與貴集團於國泰航空權益的賬面值互相比較，以評估是否有任何減值撥備的需要。如下文「就物業、廠房及設備及無形資產的減值評估」中所概述，國泰航空管理層亦已就其財務報表內的主要資產的賬面值進行減值評估。

編備折現現金流量預測涉及管理層作出的若干關鍵假設，包括估計未來現金流及應用的增長率和貼現率。所得出的現金流預測反映管理層的重大判斷及新型冠狀病毒疫情持續影響的不確定性。

其他與貴集團應佔國泰航空的虧損和淨資產有關的關鍵審計事項概述如下。下文說明的數額為國泰航空財務報表內的數字（即按百分之百基準）。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

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

關於貴集團於國泰航空權益的減值評估，除了國泰航空核數師已執行的程序外，我們執行的程序包括：

- 對管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒疫情對國泰航空影響的估計，及該等評估如何於現金流預測中反映；
- 將現金流預測與經批准的預算及所獲得的最新表現資訊互相比較；
- 參考公開可得的行業報告，評估現金流預測中有關新型冠狀病毒疫情對國泰航空影響的假設；
- 委聘本所估值專家參與我們對貼現率的內部評估；
- 依據我們對航空業客運和貨運方面行業的知識、歷史趨勢及市場數據，評估減值計算中應用的貼現率、收支增長率和長期增長率；
- 審閱管理層的敏感度分析並質疑管理層，包括對現金流預測中的關鍵假設（包括預測恢復率、增長率及貼現率）進行我們的敏感度分析；及
- 評估財務報表的披露是否適當。

經考慮我們就貴集團應佔國泰航空權益的減值評估所執行的程序和已審閱國泰航空核數師的工作底稿，我們認為已執行的審計工作和取得的憑證，就我們的目的而言是充足的。我們已經與太古公司管理層討論與國泰航空有關的關鍵審計事項，並評估對我們審計綜合財務報表的影響。

國泰航空核數師就各關鍵審計事項執行的程序摘述如下。

關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第210頁及第211頁。

就物業、廠房及設備及無形資產的減值評估 — 於二零二一年十二月三十一日，國泰航空持有物業、廠房及設備及無形資產的賬面值分別為港幣一千二百三十九億九千萬元及港幣一百五十億三千五百萬元。

於每報告期完結時，國泰航空管理層識別未能在未來重新投入經濟服務的資產，並根據該資產的估計公平值減出售成本確認減值虧損。剩餘的物業、廠房及設備及無形資產則被分配至現金產生單位。當發現現金產生單位有減值跡象，國泰航空管理層將其賬面值與可回收價值互相比較，以對該現金產生單位進行減值評估。可回收價值為公平值減出售成本與根據折現現金流預測而定的使用價值兩者的較高者。此外，對包含商譽的現金產生單位，即使沒有減值跡象，仍會進行每年最少一次減值評估。

由於新型冠狀病毒疫情，旅客出遊需求量持續於低水平，國泰航空管理層已重新評估其包括飛機的計劃退役時間在內的運營計劃。由於國泰航空管理層的評估，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，已確認的物業、廠房及設備的減值虧損為港幣十億一千萬元，主要涉及飛機及相關設備的減值虧損。

國泰航空核數師已將物業、廠房及設備及無形資產的減值評估識別為一項關鍵審計事項，因為（一）該等資產賬面值在國泰航空綜合財務報表具重要性，及（二）就減值評估編制折現現金流預測涉及識別可將其調配於未來經濟服務機會甚微的資產，以及估計未來現金流、增長率及貼現率均涉及管理層的重大判斷且可能存在管理層意見偏頗的情況。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

會見國泰航空管理層及查閱董事局會議記錄和其他文件，以了解新型冠狀病毒疫情對國泰航空的影響，管理層所採用的緩減策略及其如何於國泰航空的重組計劃中反映；

- 取得國泰航空的資產使用計劃以評估管理層對可將其調配於未來經濟服務機會甚微的資產的識別，並評估該等資產的可回收價值；
- 參考現行會計準則的要求，評估國泰航空管理層為進行減值評估而對現金產生單位的識別、資產分配及採用的方法；
- 與國泰航空管理層討論物業、廠房及設備及無形資產出現可能減值的跡象，對於被識別為有該等跡象的現金產生單位及附有商譽的現金產生單位，評估國泰航空管理層的減值測試；
- 參考國泰航空核數師對業務、歷史趨勢及所獲得的行業資訊的了解和市場數據，評估編備已折現現金流預測時採用的假設，包括預測的未來收支增長率及貼現率；
- 委聘國泰航空核數師內部估值專家以評核國泰航空管理層進行減值評估時採用的方法及重大假設（包括貼現率）；及
- 對已折現現金流預測中採用的主要假設，進行敏感度分析，包括預測盈利水平、預期增長率和貼現率，以評估是否有任何跡象顯示管理層在選擇這些假設時存有偏頗。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第210頁及第211頁。

收益確認 — 國泰航空截至二零二一年十二月三十一日止年度的收益為港幣四百五十五億八千七百萬元。客運和貨運的收益在相關的運載服務提供後入賬，並採用精密的資訊科技系統以追蹤服務運送點，以及（如有需要）對涉及管理層重大判斷的服務提供作出公平值估計。

- 評估國泰航空收益系統的資訊科技控制和關鍵的手工和應用控制；
- 對收益執行分析程序；及
- 查閱與收益有關的會計分錄的相關文檔記錄。

對沖會計 — 國泰航空訂立衍生金融工具合約，以管理其燃料價格風險、外匯風險和利率風險。這些安排部分根據《香港財務報告準則》進行對沖會計處理。於二零二一年十二月三十一日，該等合約產生港幣十七億一千二百萬元的衍生金融資產和港幣三億一千二百萬元的衍生金融負債。該等合約按公平值記賬，並應用了對沖會計，因此公平值變動產生的盈虧於權益賬中遞延，並於對沖到期後在綜合損益表確認。

該等合約必然需要一個精確系統，以記錄和追蹤每項合約並於每個財務報告日期確定相關估值。就對沖工具作出的估值和就對沖有效性的考慮均可能牽涉到重大程度的複雜性和管理層判斷，且須受固有的錯誤風險所限。此外，鑑於新型冠狀病毒疫情帶來的經濟不確定性，在預測旅遊需求和指定對沖的燃料耗量以及評估某項對沖關係是否繼續符合對沖標準上需要更多的判斷。

- 評估國泰航空就衍生金融工具和相關對沖會計的內部控制；
- 與國泰航空管理層討論預測航班及燃料耗量時作出的假設並提出質詢，及根據新型冠狀病毒疫情可能出現的不同復甦情況對這些假設進行敏感度分析；
- 運用抽樣基準，檢查國泰航空的對沖文件和合約；
- 運用抽樣基準，重新執行衍生金融工具的年末估值和對沖有效性的計算，及當對沖工具終止或對沖預測交易不再被視為極有可能發生時，測試對沖關係的終止；及
- 運用抽樣基準，向訂約方取得年末衍生金融工具存在的確認函。

關鍵審計事項
與國泰航空有限公司（「國泰航空」）有關的關鍵審計事項（續）

請參閱綜合財務報表附註20及國泰航空摘要財務報表第210頁及第211頁。

就稅項、訴訟和索償撥備的評估 — 於二零二一年十二月三十一日，國泰航空就潛在或已出現的稅務糾紛、訴訟和索償作出撥備合計港幣三十四億六千七百萬元。管理層在詮釋眾多不同的相關規則、規例和守則以及在考慮不同司法權區的先例時，管理層需要對估計的撥備作出重大判斷。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 透過審閱與稅務機關的通訊，評估國泰航空的稅項撥備是否足夠；
- 與國泰航空內部法律顧問討論重大的訴訟、索償和監管查詢；
- 向國泰航空的外聘法律顧問取得信函，內容涵蓋他們對相關訴訟、索償及監管查詢的可能結果和嚴重性與潛在風險的看法；
- 考慮國泰航空第三方顧問提出的選項；及
- 評估國泰航空管理層過往估計的可靠性。

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

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年度報告書內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。其他信息不包括在年度報告書內呈列的特定資料，該等資料被視為綜合財務報表的組成部分，因此涵蓋在我們對綜合財務報表發表的審計意見內。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是John J. Ryan。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二二年三月十日

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
持續營運業務			
收益	4	90,802	78,356
銷售成本		(55,524)	(47,859)
溢利總額		35,278	30,497
分銷成本		(16,456)	(14,380)
行政開支		(7,048)	(6,475)
其他營業開支		(310)	(292)
其他收益淨額	5	2,570	2,682
投資物業公平值變化		(1,931)	(4,421)
營業溢利		12,103	7,611
財務支出		(2,057)	(2,090)
財務收入		315	370
財務支出淨額	9	(1,742)	(1,720)
應佔合資公司溢利	20(a)	2,273	1,315
應佔聯屬公司虧損	20(b)	(2,833)	(9,850)
除稅前溢利／(虧損)		9,801	(2,644)
稅項	10	(3,067)	(2,425)
來自持續營運業務的溢利／(虧損)		6,734	(5,069)
已終止營運業務			
來自已終止營運業務的虧損	43	(1,604)	(5,026)
本年溢利／(虧損)		5,130	(10,095)
應佔本年溢利／(虧損)：			
公司股東—來自持續營運業務	35	4,963	(5,993)
公司股東—來自已終止營運業務	35	(1,599)	(5,006)
非控股權益—來自持續營運業務	36	1,771	924
非控股權益—來自已終止營運業務	36	(5)	(20)
		5,130	(10,095)
公司股東應佔基本溢利／(虧損)	11	5,300	(3,969)
		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)	13		
'A'股—來自持續營運業務		3.31	(3.99)
'A'股—來自已終止營運業務		(1.06)	(3.33)
'B'股—來自持續營運業務		0.66	(0.80)
'B'股—來自已終止營運業務		(0.21)	(0.66)

綜合其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註1c)
本年溢利／(虧損)	5,130	(10,095)
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		
於年內確認的收益	95	127
遞延稅項	(6)	(4)
界定福利計劃		
於年內確認的重新計量收益	216	157
遞延稅項	(37)	(18)
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)／收益	(9)	34
遞延稅項	(1)	—
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	237	309
	495	605
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖		
於年內確認的虧損	(59)	(187)
轉撥至財務支出淨額	13	26
轉撥至營業溢利	(16)	23
遞延稅項	7	25
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	2,235	1,202
海外業務滙兌差額淨額		
於年內確認	1,637	2,898
出售時重新歸類至損益賬	—	(6)
其他	(23)	—
	3,794	3,981
除稅後本年其他全面收益	4,289	4,586
本年全面收益／(虧損)總額	9,419	(5,509)
應佔全面收益／(虧損)總額：		
公司股東—來自持續營運業務	8,863	(2,086)
公司股東—來自已終止營運業務	(1,601)	(5,010)
非控股權益—來自持續營運業務	2,162	1,607
非控股權益—來自已終止營運業務	(5)	(20)
	9,419	(5,509)

綜合財務狀況表

二零二一年十二月三十一日結算

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	22,538	25,413
投資物業	15	267,354	266,305
無形資產	16	13,395	13,096
使用權資產	17	8,579	9,490
持作發展物業	18	1,207	1,200
合資公司	20(a)	27,883	21,475
合資公司所欠借款	20(a)	15,736	15,593
聯屬公司	20(b)	28,405	28,497
聯屬公司所欠借款	20(b)	—	85
按公平值列賬的投資	22	885	1,351
其他應收款項	26	571	562
衍生金融工具	23	236	216
遞延稅項資產	32	468	562
退休福利資產	33	178	196
		387,435	384,041
流動資產			
供出售物業	24	6,411	3,538
存貨及進行中工程	25	5,685	5,112
合約資產		897	950
貿易及其他應收款項	26	9,365	9,788
衍生金融工具	23	52	33
銀行結餘及短期存款	27	22,894	29,264
		45,304	48,685
歸類為持作出售的資產	28	3,577	384
		48,881	49,069
流動負債			
貿易及其他應付款項	29	27,468	24,927
合約負債		1,293	916
應付稅項		499	856
衍生金融工具	23	8	5
短期借款	30	26	105
一年內須償還的長期借款及債券	30	17,257	6,824
一年內須償還的租賃負債	31	831	793
		47,382	34,426
與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	894	—
		48,276	34,426
流動資產淨值		605	14,643
資產總值減流動負債		388,040	398,684
非流動負債			
長期借款及債券	30	44,266	61,235
長期租賃負債	31	4,509	4,359
衍生金融工具	23	194	154
其他應付款項	29	1,345	1,143
遞延稅項負債	32	12,572	11,556
退休福利負債	33	986	1,091
		63,872	79,538
資產淨值		324,168	319,146
權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	35	265,656	261,398
公司股東應佔權益		266,950	262,692
非控股權益	36	57,218	56,454
權益總額		324,168	319,146

董事

白德利

馬天偉

包逸秋

香港，二零二二年三月十日

第128頁至第211頁的附註為此財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
營運業務			
來自營運的現金	42(a)	15,453	15,124
已付利息		(2,192)	(2,404)
已收利息		322	472
已付稅項		(2,559)	(2,314)
		11,024	10,878
已收合資及聯屬公司的股息		641	581
營運業務產生的現金淨額		11,665	11,459
投資業務			
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	42(b)	(3,812)	(2,824)
增購投資物業		(3,860)	(1,383)
購買無形資產		(405)	(177)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		2,514	862
出售投資物業所得款項		2,869	1,302
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	42(d)	333	9,431
出售按公平值列賬的投資所得款項		1,010	21
出售合資公司所得款項		357	3
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		350	—
購入附屬公司股份		43	(134)
購入合資公司股份		(3,995)	(1)
購入聯屬公司股份*		(1,104)	(5,960)
購入按公平值列賬的投資		(505)	(164)
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		(787)	(302)
予聯屬公司借款		(210)	(76)
合資公司還款		614	940
聯屬公司還款		85	—
來自合資公司的墊款		744	245
超過三個月到期存款增加		(579)	(8)
初始租賃成本		(6)	(3)
投資業務(所用)/產生的現金淨額		(6,344)	1,725
融資業務前現金流入淨額		5,321	13,184
融資業務			
動用借款及再融資	42(c)	4,879	14,525
償還借款及債券	42(c)	(11,825)	(14,395)
租賃付款的本金部分	42(c)	(971)	(935)
		(7,917)	(805)
已付公司股東股息	35	(3,004)	(3,529)
已付非控股權益股息	36	(1,421)	(1,354)
融資業務所用的現金淨額		(12,342)	(5,688)
現金及現金等價物(減少)/增加		(7,021)	7,496
一月一日結算的現金及現金等價物		29,233	21,322
滙兌差額的影響		307	415
十二月三十一日結算的現金及現金等價物		22,519	29,233
組成：			
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	27	22,276	29,233
— 已計入歸類為持作出售的資產	43(d)	243	—
		22,519	29,233

* 截至二零二零年十二月三十一日止年度的數字包括於二零二零年八月認購國泰航空供股股份的金額港幣五十二億七千二百萬元。

綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔				非控股	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	權益 港幣百萬元	
二零二一年一月一日結算	1,294	256,404	4,994	262,692	56,454	319,146
本年溢利	—	3,364	—	3,364	1,766	5,130
其他全面收益	—	402	3,496	3,898	391	4,289
本年全面收益總額	—	3,766	3,496	7,262	2,157	9,419
已付股息	—	(3,004)	—	(3,004)	(1,423)	(4,427)
集團組合變動	—	—	—	—	30	30
二零二一年十二月三十一日結算	1,294	257,166	8,490	266,950	57,218	324,168

	公司股東應佔				非控股	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	權益 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
該年虧損	—	(10,999)	—	(10,999)	904	(10,095)
其他全面收益	—	637	3,266	3,903	683	4,586
該年全面收益總額	—	(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

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、 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	利率基準改革 — 第二階段
---	---------------

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） 年度改進計劃 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 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 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 香港會計準則第1號修訂 香港詮釋第5號（二零二零年） 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 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂	共同控制合併的合併會計處理 ¹ 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進 ¹ 限定範圍修訂 ¹ 會計政策的披露 ² 保險合同 ² 將負債分類為流動或非流動 ² 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 ² 限定範圍修訂 ² 投資者與其聯屬公司或合資公司之間的資產出售或注資 ³
--	--

¹ 集團將由二零二二年一月一日起應用。

² 集團將由二零二三年一月一日起應用。

³ 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 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
持續營運業務												
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)
	15,848	43	7,848	(607)	230	1,870	(82)	(1,960)	7,299	5,847	7,783	(427)
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)	—
	53,925	2	3,512	(147)	68	83	72	(855)	2,733	2,549	2,549	(2,124)
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)
	11,464	—	553	(156)	11	302	(2,757)	(198)	(2,245)	(2,380)	(2,380)	(858)
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)	—
	9,553	63	184	(44)	6	4	—	(56)	94	94	94	(661)
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	—
	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	90,802	(5)	12,103	(2,057)	315	2,273	(2,833)	(3,067)	6,734	4,963	6,899	(4,071)
已終止營運業務												
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
持續營運業務												
地產												
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)
	13,262	46	5,541	(646)	264	818	(86)	(1,786)	4,105	3,388	10,418	(422)
飲料												
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)	—
	45,080	2	2,854	(190)	63	78	75	(647)	2,233	2,076	2,076	(1,911)
航空												
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)
	11,483	—	(149)	(163)	11	377	(9,807)	30	(9,701)	(9,751)	(9,751)	(883)
貿易及實業												
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)	—
	8,308	59	65	(56)	9	19	—	(25)	12	12	12	(727)
總辦事處及太古投資												
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)
	223	47	(700)	(1,334)	322	23	(32)	3	(1,718)	(1,718)	(1,718)	(235)
分部之間抵銷	—	(155)	—	299	(299)	—	—	—	—	—	—	—
總額—持續營運業務	78,356	(1)	7,611	(2,090)	370	1,315	(9,850)	(2,425)	(5,069)	(5,993)	1,037	(4,178)
已終止營運業務												
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[^]

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 [#] 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	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
	287,214	37,618	461	14,833	340,126	4,496
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	—
	15,874	4,699	23,611	2,338	46,522	887
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	—
	4,401	39	—	1,199	5,639	726
總辦事處及太古投資	460	—	2,499	733	3,692	—
	339,561	43,619	28,405	22,894	434,479	9,486

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。

[^] 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。[#] 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
地產						
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
	284,223	31,163	543	21,232	337,161	1,997
飲料						
太古可口可樂	28,898	1,216	1,732	4,308	36,154	2,402
航空						
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	—
	16,754	4,647	24,574	1,149	47,124	409
貿易及實業						
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	—
	4,452	96	—	1,075	5,623	441
海洋服務						
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)	—
	3,530	(54)	1,189	350	5,015	167
總辦事處及太古投資	339	—	544	1,150	2,033	—
	338,196	37,068	28,582	29,264	433,110	5,416

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[^]

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

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

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		
常務董事								
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
非常務董事								
郭鵬	—	—	—	—	—	—	—	—
施銘倫（二零二一年八月二十五日起）	—	—	—	—	—	—	—	—
施維新	—	—	—	—	—	—	—	—
獨立非常務董事								
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
二零二一年總計	24,570	5,359	6,611	2,185	—	8,278	47,003	不適用
二零二零年總計	20,122	11,848	3,031	1,296	—	10,968	不適用	47,265

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在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：

人數：	截至十二月三十一日止年度	
	2021	2020
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
成本					
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
累積折舊及減值					
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 [^]	6	684	2,067	223	2,974
減值支出 [^]	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
賬面淨值					
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
成本					
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
累積折舊及減值					
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 [^]	6	674	1,953	580	3,207
減值支出 [^]	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
賬面淨值					
二零二零年十二月三十一日結算		12,275	10,480	2,658	25,413

[^] 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
於香港持有		
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
於中國內地持有		
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
於美國持有		
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 ¹ 每平方呎港元 (可出租) 2021	資本市值率 2021
已落成			
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%
發展中			
香港	剩餘法 ²	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 ¹ 每平方呎港元 (可出租) 2020	資本市值率 2020
已落成			
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	—	—
發展中			
香港	剩餘法 ²	稍多於60至稍多於80	3.63%-3.75%
中國內地	剩餘法 ²	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
成本							
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
累積攤銷及減值							
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 [^]	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
賬面淨值							
二零二一年十二月三十一日結算		6,814	479	5,527	442	133	13,395

	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
成本							
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
累積攤銷及減值							
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 [^]	6	—	93	63	63	23	242
減值支出 [^]	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
賬面淨值							
二零二零年十二月三十一日結算		6,766	412	5,262	504	152	13,096

[^] 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
於香港持有				
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	—
於香港以外地區持有				
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值相若。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)
資產淨值	27,083	20,688
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)
本年溢利	2,273	1,315
其他全面收益	609	943
本年全面收益總額	2,882	2,258

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
	26,882	27,510
商譽	1,523	987
聯屬公司	28,405	28,497
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（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)
資產淨值	26,882	27,510
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
本年虧損	(2,833)	(9,850)
其他全面收益	1,863	568
本年全面虧損總額	(970)	(9,282)

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
綜合財務狀況表所示資產							
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
	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
綜合財務狀況表所示負債							
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
綜合財務狀況表所示資產					
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
總計		169	288	716	1,173
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
總計		190	249	1,161	1,600
綜合財務狀況表所示負債					
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
總計		—	202	2,169	2,371
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
總計		—	159	1,856	2,015

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	—
	247	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
	512	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
	5,685	5,112

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
	9,936	10,350
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(571)	(562)
	9,365	9,788

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
	4,391	4,251

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元（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元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
	5,340	5,152
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(831)	(793)
	4,509	4,359

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 [^]	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

[^] 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
於二零二二年到期	53	58
於二零二三年到期	104	99
於二零二四年到期	108	142
於二零二五年到期（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
	3,014	4,034

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
	5,930	6,017

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
本年度溢利	3,364	—	—	—	—	3,364
其他全面收益						
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)
本年度全面收益總額	3,766	73	8	1,117	2,298	7,262
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
該年度虧損		(10,999)	—	—	—	—	(10,999)
其他全面收益							
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)
該年度全面收益總額		(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
應佔本年溢利減虧損	1,766	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
應佔全面收益總額	2,157	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
資產及負債			
非流動資產			
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
		48,318	48,248
流動資產			
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
		166	63
流動負債			
貿易及其他應付款項		36,570	37,062
		36,570	37,062
流動負債淨額		(36,404)	(36,999)
資產總值減流動負債		11,914	11,249
非流動負債			
退休福利負債		19	—
遞延稅項負債		—	1
		19	1
資產淨值		11,895	11,248
權益			
公司股東應佔權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	37(b)	10,601	9,954
權益總額		11,895	11,248

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
本年度溢利		3,685	—	3,685
其他全面收益				
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)	—
本年度全面收益總額		3,686	(35)	3,651
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
該年度溢利		4,190	—	4,190
其他全面收益				
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
該年度全面收益總額		4,178	33	4,211
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 [^]	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
	24,130	22,513
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
	4,936	4,487

[^] 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 [^]	314	376
	4,032	3,667

[^] 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
	32,846	32,504
船舶*		
一年內	159	175
一年至兩年內	61	64
	220	239
	33,066	32,743

* 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 [^] 港幣百萬元	投資物業 港幣百萬元	船舶 [^] 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)
	236,099	2,357	238,796	2,658
年內折舊 [^]	—	223	—	580

[^] 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直接或間接控制另一方，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 [^] 港幣百萬元	2020 [^] 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	—	—	—	—

[^] 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。

42. 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
營運資金變動前的營業溢利	16,830	14,750
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
來自營運的現金	15,453	15,124

* 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	—
總計	3,812	2,824

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
十二月三十一日結算	61,549	68,164	5,340	5,152

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)
溢利／（虧損）總額	100	(282)
行政開支	(288)	(378)
其他收益／（虧損）淨額	218	(4,256)
營業溢利／（虧損）	30	(4,916)
財務支出淨額	(6)	(115)
應佔聯屬公司虧損	(1)	—
除稅前溢利／（虧損）	23	(5,031)
稅項	(16)	5
除稅後溢利／（虧損）	7	(5,026)
出售集團的重新計量虧損	(1,611)	—
來自已終止營運業務的虧損	(1,604)	(5,026)

(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
本年虧損	(1,604)	(5,026)
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益	3	1
之後可能會於損益賬重新歸類的項目		
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)
除稅後本年其他全面虧損	(2)	(4)
本年全面虧損總額	(1,606)	(5,030)

(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)
已終止營運業務（所用）／產生的現金淨額	(108)	13

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
歸類為持作出售的資產	
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
	1,837
與歸類為持作出售的資產相關的負債	
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
	894

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。

主要會計政策

除相應財務報表附註所呈列的會計政策外，編製此等綜合財務報表所應用的其他主要會計政策列述如下：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則而編製。綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，若干各按公平值列賬的財務資產及財務負債（包括按公平值列賬的權益投資及衍生工具）、投資物業以及界定福利資產／負債，以及按公平值減銷售成本列賬的持作出售的資產，經重新估值而予以修訂。

2. 綜合原則

綜合財務報表包括太古股份有限公司、其附屬公司（統稱集團）及集團於合資公司及聯屬公司權益的財務報表。

集團以購買會計法為業務合併入賬。收購一家附屬公司所轉讓的代價為所轉移資產、所產生負債及集團發行股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。收購相關成本一般在產生時支銷。在業務合併過程中購入的可辨認資產以及承擔的負債及或有負債，均於購買當日按其公平值作出初步計量。集團以逐項收購為基礎，按公平值或按非控股權益在被收購附屬公司資產淨值的應佔比例，確認於被收購附屬公司的任何非控股權益。

所轉讓代價、被收購附屬公司的任何非控股權益金額及任何先前於被收購附屬公司的權益於收購日期的公平值高於集團應佔可辨認已購資產淨值的公平值時，其差額以商譽列賬。如該數額低於被收購附屬公司的資產淨值的公平值，其差額將直接在綜合損益表中確認。

集團旗下公司間的交易、結存及交易的未變現利益，均於綜合時沖銷。未變現虧損亦予抵銷，除非有證據證明交易轉讓的資產出現減值。附屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團所採納的政策一致。

集團將與非控股權益的交易視為與集團權益持有人的交易。如向非控股權益購買，任何已付代價與相關應佔附屬公司資產淨值的賬面值之間的差異於權益列賬。出售予非控股權益但沒有失去控制權，則收益或虧損亦於權益列賬。

當集團對實體停止擁有控制權，則於實體的任何保留權益按公平值重新計量，賬面值的改變於綜合損益表確認。公平值是初始賬面值，使保留權益隨後作為一家聯屬公司、合資公司或財務資產入賬。此外，任何有關該實體之前在綜合其他全面收益表確認的金額，猶如集團直接出售相關的資產或負債入賬。這樣之前在綜合其他全面收益表確認的金額可能重新歸類至綜合損益表。

當集團訂立一份合約，而該合約含有責任（如合約另一方可行使沽出認沽期權）向非控股權益持有人購入一家部分擁有的附屬公司的股份，而這並非業務合併的一部分，集團就贖回金額的現值以財務負債列賬，並直接相應於權益中支銷。財務負債價值的改變於綜合損益表中的財務支出淨額項下確認。

集團應佔收購後合資公司及聯屬公司的溢利或虧損於綜合損益表中確認，而在綜合其他全面收益表應佔的收購後變動在綜合其他全面收益表中確認。收購後的累積變動在投資的賬面值中作調整。如集團於合資或聯屬公司的應佔虧損相等於或超

過其擁有的權益（包括任何其他無抵押應收款項），則集團不確認進一步的虧損，除非集團代合資公司或聯屬公司承擔責任或支付款項。

當集團停止於一家合資公司擁有共同管控權，且擁有權的風險與回報已轉予買家，則確認出售該共同控制公司的權益。

如在一家聯屬公司的擁有權權益減少，但保留重大的影響力，則之前在綜合其他全面收益表中確認的金額只有按比例的應佔部分會在適當情況下重新歸類至綜合損益表。

集團與合資公司及聯屬公司之間的交易產生的未變現收益，按集團在該等公司的權益注銷。除非交易提供證據證明所轉移的資產出現減值，否則集團與其合資及聯屬公司之間轉撥的資產的未變現虧損亦應被抵銷。合資公司及聯屬公司的會計政策已在需要時作出改變，以確保與集團採納的政策一致。

就於聯屬公司投資所產生攤薄的收益和虧損，在綜合損益表中確認。

3. 附屬公司

在公司的獨立財務報表中，於附屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。附屬公司的收益在賬目中按已收及應收股息入賬。倘沒有界定還款條款及還款期望，則予附屬公司的長期借款在性質上被視為準權益。

4. 合資及聯屬公司

在公司的財務狀況表內，公司於合資公司及聯屬公司的投資按成本扣除任何減值虧損撥備入賬。來自合資公司及聯屬公司的收入在公司賬目中按已收及應收股息確認。予合資公司及聯屬公司的長期借款須進行信貸虧損評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

5. 外幣換算

(a) 功能及列賬貨幣

集團各實體的財務報表所列述的項目，乃採用有關實體營運業務所在地的主要經濟環境的貨幣（功能貨幣）計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元乃公司的功能及列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及因按年結日匯率換算外幣貨幣資產及負債而產生的匯兌損益，均於綜合損益表中確認，惟於綜合其他全面收益表中遞延作為符合作現金流量對沖或符合作投資淨額對沖則除外。

如非貨幣項目的收益或虧損直接確認於綜合其他全面收益表中，則任何相關的滙兌差額亦於綜合其他全面收益表中直接確認。如非貨幣項目的收益或虧損於綜合損益表中確認，則任何相關的滙兌差額亦於綜合損益表中確認。

(c) 集團公司

所有集團實體（並無來自嚴重通貨膨脹經濟的貨幣）的業績及財務狀況的功能貨幣如有別於列賬貨幣，均按以下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按有關財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各損益表的收支乃按平均匯率換算（除非該平均匯率並非在有關交易當日的匯率累積影響的合理估計內，在該情況下，收支按有關交易當日的匯率換算）；及
- (iii) 所有因此而產生的滙兌差額於其他全面收益表中確認，並在權益一個分開的部分累積。

於綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及換算借款與其他指定為該等投資對沖的貨幣工具而產生的滙兌差額，均計入綜合其他全面收益表中。當部分出售或出售海外業務時，記入權益的滙兌差額重新歸類至綜合損益表，作為出售的部分收益或虧損。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關海外實體的資產與負債，並按收市匯率換算。

6. 撥備

如集團目前因以往事件而須承擔法定或推定責任，以致可能引致資源流出以清算責任，而有關利益流出金額可以有可靠估計，即確認撥備。未來營業虧損則不予確認撥備。

如出現多項類似責任，會否導致資源流出以清算責任乃經考慮責任的整體類別後釐定。即使同類別責任中任何一項可能導致資源流出的機會不大，仍會確認撥備。

7. 政府補助

當集團有合理保證將遵守補助的附帶條件並將收取該等補助，則會確認該等政府補助。政府補助若用於補償集團已產生的開支，會在相關開支確認的年度有系統地於綜合損益表中確認。

主要附屬公司、合資公司及聯屬公司

於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
永順利發展有限公司	82	—	100	1,000股（港幣1,000元）	物業投資
太古城中心控股有限公司	82	—	100	100股（港幣1,000元）	物業投資
高雲置業有限公司 [^]	82	—	100	4股（港幣40元）	物業投資
Joyful Sincere Limited [•]	65.60	—	100	1股（港幣1元）	物業買賣
皇后大道東一號有限公司 [^]	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
太古廣場投資有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
紅山地產有限公司 [^]	82	—	100	250,000股（港幣7,300,000元）	物業投資
賀利投資有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
太古地產（財務）有限公司 [^]	82	—	100	1,000,000股（港幣1,000,000元）	財務服務
太古地產有限公司	82	82	—	5,850,000,000股 （港幣10,449,437,325.77元）	控股公司
太古地產管理有限公司	82	—	100	2股（港幣20元）	物業管理
Swire Properties MTN Financing Limited	82	—	100	1股（港幣1元）	財務服務
太古地產物業代理有限公司	82	—	100	2股（港幣20元）	地產代理
太古坊控股有限公司	82	—	100	2股（港幣2元）	物業投資
中國內地註冊公司：					
（國內公司）					
北京天聯置業有限公司 [•]	82	—	100	人民幣865,000,000元註冊資本	控股公司
（中外合資企業）					
太古滙（廣州）發展有限公司	79.54	—	97	人民幣3,050,000,000元註冊資本	物業投資
（外商獨資企業）					
北京安業物業管理有限公司 [•]	82	—	100	人民幣209,500,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯酒店管理有限公司	82	—	100	人民幣800,000,000元註冊資本	酒店投資
北京三里屯北區物業管理有限公司	82	—	100	人民幣2,784,000,000元註冊資本	物業投資
北京三里屯南區物業管理有限公司	82	—	100	人民幣1,598,000,000元註冊資本	物業投資
堡泉（廣州）物業管理有限公司	82	—	100	人民幣295,000,000元註冊資本	物業投資
太古地產（中國）投資有限公司	82	—	100	30,000,000美元註冊資本	控股公司

附註：

- 此表列出的公司，包括董事局認為對集團的收入淨額有重大貢獻或持有集團重大資產或負債的主要附屬公司、合資公司及聯屬公司。董事局認為如提供所有此等公司的詳情將造成資料過度冗長。
- 除非另有說明，各附屬公司的主要業務國家與其註冊國家相同。擁有船隻及經營船隻的業務乃國際性，不可以歸入某一主要業務國家。
- * 集團透過合資公司或聯屬公司持有股權。
- 非由羅兵咸永道會計師事務所核數的公司。此等公司涉及二零二一年十二月三十一日結算應佔資產淨值約百分之七點四。
- [^] 此為譯名。

200 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產（續）					
附屬公司（續）：					
美國註冊公司：					
700 Brickell City Centre LLC	82	—	100	有限公司	物業買賣
Brickell City Centre Plaza LLC	82	—	100	有限公司	物業投資
Brickell City Centre Project LLC	82	—	100	有限公司	物業買賣及投資
Brickell City Centre Retail LLC	51.60	—	87.93	有限公司	物業投資
FTL/AD LTD	61.50	—	75	於佛羅里達州的合夥企業	物業買賣
Swire Jadeco LLC	82	—	100	有限公司	物業買賣
Swire Properties Inc	82	—	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Properties One LLC	82	—	100	有限公司	控股公司
Swire Properties US Inc	82	—	100	1,000股，每股1美仙	控股公司
Swire Realty LLC	82	—	100	有限公司	地產代理
英屬處女島註冊並於香港營業的公司：					
澤景控股有限公司	82	—	100	2股，每股1美元	物業投資
珍輝有限公司	82	—	100	1股，每股1美元	物業投資
High Grade Ventures Limited	82	—	100	1股，每股1美元	物業買賣及投資
Novel Ray Limited	82	—	100	1股，每股1美元	物業投資
One Pacific Place Limited	82	—	100	1股，每股1美元	物業投資
Sino Flagship Investments Limited	82	—	100	1股，每股1美元	物業投資
Swire and Island Communication Developments Limited*	49.20	—	60	100股，每股港幣10元及 1股無投票權以股代息股份， 每股港幣10元	物業投資
太古地產中國控股有限公司	82	—	100	1股，每股1美元	控股公司
合資公司：					
香港註冊公司：					
Hareton Limited*	41	—	50	100股（港幣1,000元）	物業投資
超儀有限公司	41	—	*	2股（港幣2元）	物業投資
Richly Leader Limited	41	—	50	1,000,000,000股 （港幣700,000,000元）	物業投資
美國註冊公司：					
Swire Brickell Key Hotel, Ltd.	61.50	—	75	於佛羅里達州的合夥企業	酒店投資
英屬處女島註冊公司：					
大中里物業有限公司^（於中國內地營業）	41	—	50	1,000股，每股1美元	控股公司
Fortune Access Holdings Limited （於香港營業）	20.50	—	25	100股，每股1美元	控股公司
乾林中國控股有限公司（於中國內地營業）	41	—	50	100股，每股1美元	控股公司
Honster Investment Limited （於香港營業）	41	—	50	2股，每股1美元	控股公司
Newfoundworld Investment Holdings Limited （於香港營業）	16.40	—	20	5股，每股1美元	控股公司

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
地產（續）					
合資公司（續）：					
中國內地註冊公司：					
（國內公司）					
北京麟聯置業有限公司	41	—	50	人民幣400,000,000元註冊資本	物業投資
上海塏業商業管理有限公司•	49.20	—	60	人民幣10,000,000元註冊資本	物業管理
（中外合資企業）					
北京星泰通港置業有限公司	28.70	—	35	人民幣9,500,000,000元註冊資本	物業投資
上海前繡實業有限公司	41	—	50	人民幣1,549,777,000元註冊資本	物業投資
（外商獨資企業）					
成都乾豪置業有限公司	41	—	*	329,000,000美元註冊資本	物業投資
冠豐（上海）房地產發展有限公司	41	—	*	1,136,530,000美元註冊資本	物業投資
印度尼西亞註冊公司：					
PT Jantra Swarna Dipta	41	—	50	1,202,044股， 每股1,000,000印度尼西亞盧比	物業買賣
聯屬公司：					
香港註冊公司：					
Greenroll Limited •	16.40	—	20	45,441,000股（港幣454,410,000元）	酒店投資
金鐘酒店有限公司 • ^	16.40	—	*	100,000股（港幣1,000,000元）	酒店投資
港島香格里拉大酒店有限公司	16.40	—	20	10,005,000股（港幣10,005,000元）	酒店投資
越南註冊公司：					
City Garden Thu Thiem Limited Liability Company •	16.40	—	*	969,797,500,000越南盾許可資本	物業買賣
飲料					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
星駒有限公司	100	—	100	1股（港幣1元）	控股公司
太古飲料控股有限公司	100	100	—	50,010,002股（港幣5,001,000,200元）	控股公司
香港太古可口可樂有限公司	100	—	100	2,400,000股（港幣24,000,000元）	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂有限公司	100	—	100	14,600股（7,300,000美元）	控股公司及非酒精類飲料銷售
Swire Recycling Limited	100	—	100	10,000股（港幣10,000元）	控股公司
貴昇有限公司	100	—	100	1股（港幣1元）	控股公司

202 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料（續）					
附屬公司（續）：					
中國內地註冊公司：					
（國內公司）					
福州太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	人民幣48,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
（中外合資企業）					
湖北太古可口可樂飲料有限公司	95.80	—	95.80	17,988,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
溫州太古可口可樂飲料有限公司	80	—	92.85	人民幣71,300,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
浙江太古可口可樂飲料有限公司	80	—	80	20,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
鄭州太古可口可樂飲料有限公司	94.44	—	94.44	18,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂惠州有限公司	62.96	—	85.19	5,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廣東太古可口可樂有限公司	62.96	—	62.96	人民幣510,669,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
（外商獨資企業）					
太古中萃發展有限公司	100	—	100	60,000,000美元註冊資本	控股公司
廣西太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	15,200,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
海南太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	11,700,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
合肥太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	12,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江蘇太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	19,000,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
江西太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	人民幣40,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
漯河太古可口可樂飲料有限公司	94.44	—	100	人民幣115,180,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門太古可口可樂飲料有限公司	100	—	100	52,737,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
雲南太古可口可樂飲料有限公司	95.10	—	95.10	8,800,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
太古可口可樂（中國）有限公司	100	—	100	人民幣100,000,000元註冊資本	採購及管理服務
廣東太古可口可樂湛江有限公司	100	—	100	人民幣23,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
廈門綠泉實業有限公司	100	—	100	人民幣63,370,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
百慕達註冊公司：					
Swire Pacific Industries Limited	100	—	100	12,000股，每股1美元	控股公司
英屬處女島註冊公司：					
SPHI Holdings Limited	100	—	100	2股，每股1美元	控股公司
Swire Coca-Cola Beverages Limited （主要於台灣營業）	100	—	100	1,599,840,000股‘A’股，每股1美仙及 200,160,000股‘B’股，每股1美仙	非酒精類飲料製造及銷售
Swire Coca-Cola (S&D) Limited （主要於台灣營業）	100	—	100	20,100股，每股1美元	非酒精類飲料銷售

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
飲料 (續)					
附屬公司 (續) :					
美國註冊公司 :					
Swire Pacific Holdings Inc.	100	—	100	1,000股，每股1美元	非酒精類飲料製造及銷售及控股公司
合資公司 :					
香港註冊公司 :					
塑新生有限公司	33.33	—	33.33	30,000,000股 (港幣30,000,000元)	塑膠廢料回收
中國內地註冊公司 :					
(中外合作經營企業)					
上海申美飲料食品有限公司 •	53.85	—	53.85	93,218,600美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
上海申美開發飲料食品有限公司 •	53.85	—	*	人民幣100,000,000元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
聯屬公司 :					
香港註冊公司 :					
Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited	41	—	41	30,000股已發行股本及已付港幣2,093,950,029.67元	控股公司
中國內地註冊公司 :					
(中外合資企業)					
可口可樂裝瓶商生產 (武漢) 有限公司	41	—	*	39,341,450美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
(外商獨資企業)					
可口可樂裝瓶商管理服務 (上海) 有限公司	41	—	*	5,000,000美元註冊資本	管理服務
可口可樂裝瓶商生產 (長沙) 有限公司	41	—	*	人民幣50,000,000元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (東莞) 有限公司	41	—	*	141,218,820美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (佛山) 有限公司	41	—	*	31,496,700美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (杭州) 有限公司	41	—	*	14,272,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (濟南) 有限公司	41	—	*	5,720,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (南寧) 有限公司	41	—	*	9,600,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (石家莊) 有限公司	41	—	*	11,460,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (蘇州) 有限公司	41	—	*	2,566,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產 (營口) 有限公司	41	—	*	12,667,000美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售

204 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
HAECO ITM Limited	83.50	—	70及*	100股（港幣100元）	飛機航材技術管理
香港飛機工程有限公司	100	100	—	1,000,000股 （港幣185,193,750元）	商用飛機大修、改裝及維修
中國內地註冊公司：					
（中外合資企業）					
晉江太古飛機複合材料有限公司	82.53	—	84.10及*	11,663,163美元註冊資本	複合材料航空零件／系統修理、 製造及銷售
上海太古飛機工程服務有限公司 •	69.40	—	75	3,700,000美元註冊資本	外勤服務
廈門太古發動機服務有限公司	77.27	—	76.59及*	113,000,000美元註冊資本	商用飛機引擎大修服務
廈門太古飛機工程有限公司	62.64	—	58.55及*	41,500,000美元註冊資本	飛機大修及維修
廈門太古起落架維修服務有限公司	90.33	—	90.82及*	83,090,000美元註冊資本	起落架修理及大修
（外商獨資企業）					
太古部件維修（廈門）有限公司	100	—	100	18,600,000美元註冊資本	飛機部件大修
美國註冊公司：					
HAECO USA Holdings, LLC	100	—	100	有限公司	飛機大修及維修，客艙改裝及 客艙內部產品生產
HAECO Global Engine Support, LLC •	100	—	100	有限公司	民用飛機發動機檢查、維修、修理及 儲存
英國註冊公司：					
HAECO Global Engine Support Ltd •	100	—	100	1股，每股1英鎊	民用飛機發動機檢查、維修、修理及 儲存
合資公司：					
香港註冊公司：					
Goodrich Asia-Pacific Limited	49	—	49	9,200,000股（港幣9,200,000元）	飛機機輪及掣動片服務
香港航空發動機維修服務有限公司 ^	50	—	50	20股（港幣200元）	商用飛機發動機大修及維修
中國內地註冊公司：					
（中外合資企業）					
晉江鄧祿普太古飛機輪胎有限公司	33.64	—	37	7,500,000美元註冊資本	商用飛機輪胎服務
廈門豪富太古宇航有限公司	21.92	—	35	5,000,000美元註冊資本	飛機燃油控制儀、航空控制及 電器部件修理
廈門霍尼韋爾太古宇航有限公司 •	31.26	—	35	5,000,000美元註冊資本	飛機液壓、氣壓、航電部件及 其他航空設備修理
山東太古飛機工程有限公司 •	36.26	—	40	人民幣200,000,000元註冊資本	窄體飛機機身維修服務

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空（續）					
聯屬公司：					
香港註冊公司：					
香港華民航空有限公司 •	45	—	*	1,000,000股（港幣90,670,000元）	貨運航空公司
Airline Property Limited •	45	—	*	2股（港幣20元）	物業投資
Airline Stores Property Limited •	45	—	*	2股（港幣20元）	物業投資
Airline Training Property Limited •	45	—	*	2股（港幣20元）	物業投資
亞洲萬里通有限公司 •	45	—	*	2股（港幣2元）	旅遊獎勵計劃
國泰假期有限公司 •	45	—	*	40,000股（港幣4,000,000元）	旅行團營運商
Cathay Pacific Aero Limited •	45	—	*	1股（港幣10元）	財務服務
Cathay Pacific Aircraft Leasing (H.K.) Limited •	45	—	*	1股（港幣1元）	飛機租賃服務
國泰航空有限公司 •	45	45	—	6,437,200,203普通股 （港幣28,821,956,644.08元）及 195,000,000優先股 （港幣19,500,000,000元）	經營定期航班服務
國泰航空飲食服務（香港）有限公司 •	45	—	*	600股（港幣600,000元）	航空飲食服務
Cathay Pacific MTN Financing (HK) Limited •	45	—	*	1股（港幣1元）	財務服務
國泰航空服務有限公司 •	45	—	*	1股（港幣1元）	貨運站
臻美食品有限公司 •	45	—	*	20股（港幣200元）	餐飲
傳訊香港有限公司 •	43.50	—	*	100股（港幣1,000元）	空運相關資料互換電腦網
地勤設備工程有限公司	22.50	—	*	2股（港幣2元）	機場地勤工程支援及設備維修
香港機場地勤服務有限公司 •	45	—	*	100股（港幣100元）	停機坪服務
Hong Kong Aviation and Airport Services Limited •	45	—	*	2股（港幣2元）	物業投資
香港快運航空有限公司 •	45	—	*	1,000,000股（港幣3,150,607,160元）	經營定期航班服務
德國漢莎航空膳食服務（香港）有限公司 •	14.37	—	*	501股（港幣501元）	航空飲食服務
Vehicle Engineering Services Limited	22.50	—	*	2股（港幣2元）	為運輸公司提供修理及維修服務
雅潔洗衣有限公司 •	45	—	*	3,700股（港幣1,850,000元）	洗潔及乾洗服務
中國內地註冊公司：					
中國國際貨運航空有限公司 •	5.51	—	*	人民幣10,689,527,205元註冊資本	貨運服務
中國國際航空股份有限公司 •	8.16	—	*	4,562,683,364股'H'股， 每股人民幣1元及 9,962,131,821股'A'股， 每股人民幣1元	經營定期航班服務
上海國際機場地面服務有限公司 •	13.21	—	*	人民幣360,000,000元註冊資本	地勤服務
（外商獨資企業）					
廣州國泰信息處理有限公司 •	45	—	*	港幣8,000,000元註冊資本	信息處理服務
開曼群島註冊公司：					
Cathay Pacific Finance III Limited •	45	—	*	1股，每股1美元	財務服務
Cathay Pacific MTN Financing Limited •	45	—	*	1股，每股1美元	財務服務

206 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
航空（續）					
聯屬公司（續）：					
百慕達註冊公司：					
Troon Limited •	45	—	*	12,000股，每股1美元	財務服務
馬恩島註冊公司：					
Cathay Pacific Aircraft Services Limited •	45	—	*	10,000股，每股1美元	飛機收購服務
菲律賓註冊公司：					
Cebu Pacific Catering Services Inc. •	18	—	*	37,500,000股，每股1菲律賓披索	航空飲食服務
貿易及實業 — 實業					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
太古烘焙食品有限公司	100	—	100	1股（1美元）	控股公司
太古環境服務有限公司	100	—	100	1股（港幣1元）	控股公司
太古食品控股有限公司	100	100	—	1股（港幣1元）	控股公司
太古實業有限公司	100	100	—	2股（港幣2元）	控股公司
太古惠明有限公司	100	—	100	1股‘A’股（港幣1元）及 1股‘B’股（港幣1元）	提供廢物處理服務
太古惠盛有限公司	100	—	100	1股（港幣1元）	提供廢物處理服務
太古糖業有限公司	100	—	100	300,000股（港幣4,360,000元）	品牌食品包裝及貿易
中國內地註冊公司：					
（國內公司）					
成都新沁園食品有限公司	100	—	100	人民幣10,000,000元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
成都新沁園商貿有限公司	100	—	100	人民幣11,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
重慶禾二食品有限公司	100	—	100	人民幣100,000元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
重慶沁園餐飲管理有限公司	100	—	100	人民幣5,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
貴陽沁園餐飲管理有限公司	100	—	100	人民幣13,000,000元註冊資本	烘焙連鎖店
貴陽渝沁園食品有限公司	100	—	100	人民幣20,000,000元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
成都太古糖業有限公司 •	100	—	100	人民幣5,000,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易
（外商獨資企業）					
重慶新沁園食品有限公司	100	—	100	人民幣75,595,238元註冊資本	生產及銷售烘焙產品
庫盛企業管理諮詢（上海）有限公司 •	100	—	100	人民幣200,000元註冊資本	提供業務顧問服務
太古食品貿易（中國）有限公司 •	100	—	100	港幣63,500,000元註冊資本	品牌食品貿易
太古糖業（中國）有限公司 •	100	—	100	港幣61,350,000元註冊資本	品牌食品包裝及貿易

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
貿易及實業 – 貿易					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
標鎰汽車有限公司（於台灣營業）	100	–	100	1股（港幣1元）	經銷汽車
標達國際汽車有限公司（於台灣營業）	100	–	100	10,000股（港幣1,000,000元）	經銷汽車
Chevon Holdings Limited	85	–	85	160,000,000股（港幣160,000,000元）	控股公司
卓活（香港）有限公司	85	–	100	1,000,000股（港幣1,000,000元）	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
躍達汽車有限公司	100	–	100	10,000股（10,000美元）	經銷汽車
利奔國際汽車有限公司（於台灣營業）	100	–	100	2股（港幣20元）	經銷汽車
太古資源有限公司	100	–	100	4,010,000股（港幣40,100,000元）	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
太古貿易有限公司	100	100	–	2股（港幣20元）	控股公司
太古商用汽車有限公司（於台灣營業）	100	–	100	2,000股（港幣2,000元）	經銷汽車
運通汽車有限公司（於台灣營業）	100	–	100	2股（港幣2元）	經銷汽車
澳門註冊公司：					
太古資源（澳門）有限公司*	100	–	100	2股（25,000澳門元）	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
中國內地註冊公司：					
（外商獨資企業）					
卓雍（上海）商貿有限公司	85	–	100	12,000,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌便服及配飾
太古資源（上海）商貿有限公司	100	–	100	6,040,000美元註冊資本	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾
台灣註冊公司：					
標鎰股份有限公司*	100	–	100	10,000,000股，每股新台幣1元	經銷汽車
英屬處女島註冊並於台灣營業的公司：					
標達汽車股份有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
德冠汽車有限公司*	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
太古鼎翰有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
太古國際汽車股份有限公司	100	–	100	1股，每股1美元	經銷汽車
合資公司：					
香港註冊公司：					
鷹邁有限公司	70	–	70	7股'A'股（港幣70元）及3股'B'股（港幣30元）	推廣、經銷及零售品牌運動鞋及便服鞋、服裝及配飾

208 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二一年十二月三十一日擁有之資本比例表

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
其他					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
Global Food Venture Investment Limited	100	100	—	1股（港幣1元）	控股公司
Swire Finance Limited	100	100	—	1,000股（港幣10,000元）	財務服務
Swire Pacific MTN Financing (HK) Limited	100	100	—	1股（港幣1元）	財務服務
開曼群島註冊公司：					
Swire Pacific MTN Financing Limited	100	100	—	1股，每股1美元	財務服務
聯屬公司：					
開曼群島註冊並於中國內地營業的公司：					
Columbia China Healthcare Co., Limited •	13.01	—	*	500,000,000股，每股0.0001美元	控股公司提供醫療保健服務
DeltaHealth China Limited	22	—	22	2,500,000,000股，每股0.001美元	控股公司提供醫療保健服務
英屬處女島註冊並於中國內地營業的公司：					
SHH Core Holding Limited •	20	—	20	20,700,128股，每股0.00001美元	控股公司提供醫療保健服務
丹麥註冊公司：					
Cadeler A/S •	28.23	—	28.23	138,574,468股，每股1丹麥克朗	船隻營運商
已終止營運業務					
附屬公司：					
香港註冊公司：					
太古船務管理有限公司 ^	100	—	100	1,000股（港幣100,000元）	船務人事管理
澳洲註冊公司：					
Swire Pacific Offshore Pty. Limited •	100	—	100	40,000股，每股1澳元	租賃及經營船隻
Swire Pacific Ship Management (Australia) Pty. Limited •	100	—	100	20,000股，每股1澳元	船務人事管理
百慕達註冊公司：					
太古海洋開發控股有限公司 • ^	100	—	100	500,000股，每股100美元	控股公司
太古海洋開發有限公司 • ^	100	—	100	120股，每股100美元	管理服務
英國註冊公司：					
Swire Pacific Offshore (North Sea) Limited	100	—	100	2股，每股1英鎊	租賃及經營船隻

	集團 %	本公司 %	附屬公司 %	已發行及繳足股本／註冊資本	主要業務
已終止營運業務 (續)					
附屬公司 (續)：					
新加坡註冊公司：					
Swire Emergency Response Services Pte. Ltd.	100	—	100	10,000股，每股坡幣1元	緊急應變服務
Swire Pacific Offshore Operations (Pte) Ltd	100	—	100	370,400,000普通股，每股坡幣1元及 2,000,000,000優先股， 每股1美元	擁有及經營船隻
太古海洋開發服務 (私人) 有限公司 ^	100	—	100	500,000股，每股坡幣1元	經營船隻
Swire Production Solutions Pte. Ltd.	100	—	100	100,000股，每股1美元及 2股，每股坡幣1元	擁有、租賃及營運為離岸海洋業 提供服務的船隻
Swire Salvage Pte. Ltd.	100	—	100	2股，每股坡幣1元	打撈及海上緊急事故應變服務
挪威註冊公司：					
Swire Seabed Shipping AS	100	—	100	126,000股，每股2挪威克朗	擁有及經營船隻
新西蘭註冊公司：					
Swire Pacific Offshore NZ Limited •	100	—	100	1股，每股100新西蘭元	為離岸石油及天然氣勘探及 開發活動提供補給服務
喀麥隆註冊公司：					
Swire Pacific Offshore Africa •	100	—	100	1,000股，每股10,000中非法郎	船隻營運商
塞浦路斯註冊公司：					
Swire Pacific Offshore (Cyprus) Limited •	100	—	100	1,000股，每股1.71歐元	擁有、租賃及經營為離岸海洋業 提供服務的船隻
巴西註冊公司：					
Swire Pacific Navegação Offshore Ltda.	100	—	100	41,600,000股，每股巴西雷亞爾1元	船隻管理服務
杜拜註冊公司：					
Swire Pacific Offshore (Dubai) (L.L.C) •	49	—	49	300股，每股阿聯酋迪拉姆1,000元	管理服務
安哥拉註冊公司：					
Swire Serviços Marítimos LDA •	49	—	49	20,191,908股，每股安哥拉寬扎1元	租賃及經營船隻

國泰航空有限公司－財務報表節錄

為向股東提供有關集團重要上市聯屬公司國泰航空有限公司的綜合業績及綜合財務狀況的資料，以下為該公司截至二零二一年十二月三十一日止年度經審核綜合損益表及綜合其他全面收益表，以及於二零二一年十二月三十一日結算的綜合財務狀況表摘要，有關財務報表已予修改，以符合集團的財務報表呈報方式。

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
收益		45,587	46,934
營業開支		(46,037)	(58,639)
除非經常性項目前營業虧損		(450)	(11,705)
企業重組成本		(385)	(2,383)
減值及相關支出		(818)	(4,056)
視作出售一家聯屬公司部分股份的盈利	1	210	—
營業虧損		(1,443)	(18,144)
財務支出		(2,704)	(3,044)
財務收入		75	149
財務支出淨額		(2,629)	(2,895)
應佔聯屬公司虧損		(1,985)	(1,282)
除稅前虧損		(6,057)	(22,321)
稅項		531	674
本年度虧損		(5,526)	(21,647)
應佔本年度虧損：			
— 國泰航空普通股股東		(6,123)	(21,876)
— 國泰航空優先股股東		596	228
— 非控股權益		1	1
		(5,526)	(21,647)
		港仙	港仙
國泰航空普通股股東應佔每股虧損（基本及攤薄）		(95.1)	(424.3)

附註1: 二零二一年九月權益攤薄後，國泰航空集團所持國貨航的股本及經濟權益由百分之三十四點七八減至百分之二十四。截至二零二一年十二月三十一日止年度，集團就此項視作出售部分股份交易錄得港幣二億一千萬元盈利。

綜合其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
本年虧損	(5,526)	(21,647)
其他全面收益		
不會於損益賬重新歸類的項目		
界定福利計劃	510	599
被指定按公平值列入其他全面收益的權益投資的重估（不可回撥）	(5)	—
之後可於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖	2,581	(1,041)
應佔聯屬公司其他全面收益／（虧損）	211	(203)
海外業務滙兌差額淨額	691	1,638
除稅後本年其他全面收益	3,988	993
本年全面虧損總額	(1,538)	(20,654)
應佔全面虧損總額：		
國泰航空普通股股東	(2,135)	(20,883)
國泰航空優先股股東	596	228
非控股權益	1	1
	(1,538)	(20,654)

綜合財務狀況表

二零二一年十二月三十一日結算

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	123,990	131,925
無形資產	15,035	15,061
於聯屬公司的投資	24,532	26,489
其他長期應收款項及投資	3,327	2,905
遞延稅項資產	846	627
	167,730	177,007
流動資產		
存貨	1,269	1,719
貿易及其他應收款項	8,296	6,469
歸類為持作出售的資產	48	38
流動資金	19,284	19,341
	28,897	27,567
流動負債		
計息負債	22,350	24,249
貿易及其他應付款項	10,095	12,376
合約負債	7,925	8,122
稅項	2,765	1,977
	43,135	46,724
流動負債淨額	(14,238)	(19,157)
資產總值減流動負債	153,492	157,850
非流動負債		
計息負債	67,504	68,880
其他長期應付款項	3,441	4,210
其他長期合約負債	478	—
遞延稅項	9,820	11,499
	81,243	84,589
資產淨值	72,249	73,261
權益		
股本	48,322	48,322
儲備	23,922	24,935
國泰航空股東應佔權益	72,244	73,257
非控股權益	5	4
權益總額	72,249	73,261

過往表現總覽

	2012 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	2014 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
比率				
權益回報	8.0%	6.2%	5.0%	6.1%
來自：				
經常性基本溢利／(虧損)	3.6%	4.0%	4.2%	4.2%
非經常性項目淨額	0.2%	0.0%	0.2%	0.3%
物業估值調整淨額	4.2%	2.2%	0.6%	1.6%
五年平均值	12.0%	12.7%	10.9%	8.1%
資本淨負債比率（不包括租賃負債）	17.8%	19.2%	22.4%	22.6%
損益表				
收益				
地產	13,988	12,856	15,297	16,351
飲料	14,396	15,053	16,382	17,172
航空	5,830	7,387	11,927	12,095
貿易及實業	9,956	9,836	10,430	9,245
海洋服務	4,864	6,292	7,234	5,988
總辦事處	6	13	31	34
	49,040	51,437	61,301	60,885
公司股東應佔溢利／(虧損)				
地產	15,282	10,207	7,786	11,494
飲料	556	802	854	976
航空	984	1,627	1,822	3,017
貿易及實業	247	237	423	155
海洋服務	964	1,307	1,072	(1,255)
總辦事處	(623)	(889)	(888)	(958)
	17,410	13,291	11,069	13,429
本年度股息	5,266	5,266	5,868	5,867
回購股份	—	—	—	35
保留溢利減回購股份	12,144	8,025	5,201	7,527
財務狀況表				
所用資產				
地產 — 成本及營運資金	76,907	84,035	88,491	89,009
— 估值盈餘	144,176	151,019	154,116	162,217
飲料	6,200	6,032	6,048	5,833
航空	40,304	43,801	41,195	39,311
貿易及實業	2,663	2,286	3,950	4,445
海洋服務	17,631	21,412	23,537	22,293
總辦事處	4,755	4,428	3,417	462
	292,636	313,013	320,754	323,570
資金來源				
公司股東應佔權益	208,467	220,297	218,775	218,449
非控股權益	39,915	42,211	43,355	45,537
債務淨額	44,254	50,505	58,624	59,584
租賃負債	—	—	—	—
	292,636	313,013	320,754	323,570
	港元	港元	港元	港元
‘A’股				
每股盈利／(虧損)	11.57	8.83	7.36	8.93
每股股息	3.50	3.50	3.90	3.90
每股股東應佔權益	138.55	146.41	145.40	145.22
‘B’股				
每股盈利／(虧損)	2.31	1.77	1.47	1.79
每股股息	0.70	0.70	0.78	0.78
每股股東應佔權益	27.71	29.28	29.08	29.04
基本				
溢利／(虧損) (港幣百萬元)	8,270	8,471	9,739	9,892
權益回報 (原始成本)	8.9%	8.9%	10.1%	11.2%
每股‘A’股盈利／(虧損) (港元)	5.50	5.63	6.47	6.58
每股‘B’股盈利／(虧損) (港元)	1.10	1.13	1.29	1.32
現金利息倍數	5.4	4.5	4.9	4.6
派息比率	63.7%	62.2%	60.3%	59.3%

^ 包括持續營運及已終止營運的業務。

2016 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020^ 港幣百萬元	2021^ 港幣百萬元
4.4%	10.9%	9.0%	3.3%	-4.1%	1.3%
2.3%	2.0%	2.8%	2.7%	-0.2%	1.8%
-0.9%	0.0%	0.4%	-0.8%	-2.9%	0.2%
3.0%	8.9%	5.8%	1.4%	-1.0%	-0.7%
5.9%	6.5%	7.1%	6.7%	4.7%	4.1%
23.5%	23.7%	19.3%	14.2%	12.2%	11.9%
16,691	18,443	14,604	14,135	13,262	15,848
18,420	34,066	41,189	43,316	45,080	53,925
13,760	14,546	14,892	15,901	11,483	11,464
9,276	10,163	10,896	9,843	8,308	9,553
4,237	3,066	3,018	2,451	1,889	1,601
5	5	7	6	10	12
62,389	80,289	84,606	85,652	80,032	92,403
12,357	27,731	23,437	11,007	3,388	5,847
813	2,441	1,630	1,686	2,076	2,549
441	(1,002)	1,781	1,550	(9,751)	(2,380)
114	69	2,904	(452)	12	94
(3,013)	(2,232)	(5,033)	(3,634)	(5,240)	(1,118)
(1,068)	(937)	(1,090)	(1,150)	(1,484)	(1,628)
9,644	26,070	23,629	9,007	(10,999)	3,364
3,159	3,155	4,505	4,505	2,553	3,904
—	165	9	—	—	—
6,485	22,750	19,115	4,502	(13,552)	(540)
90,797	95,846	92,805	95,777	97,035	105,517
171,591	198,496	217,858	208,172	200,053	198,788
7,845	17,274	16,657	17,177	16,514	17,474
42,606	44,798	45,449	47,187	42,956	40,590
5,246	5,631	2,252	3,249	2,813	2,527
18,170	16,755	13,014	10,120	3,557	943
(41)	(192)	(253)	(125)	270	2,324
336,214	378,608	387,782	381,557	363,198	368,163
224,879	253,163	270,424	273,352	262,692	266,950
47,289	52,931	54,691	56,142	56,454	57,218
64,046	72,514	62,667	46,688	38,900	38,655
—	—	—	5,375	5,152	5,340
336,214	378,608	387,782	381,557	363,198	368,163
港元	港元	港元	港元	港元	港元
6.41	17.34	15.74	6.00	(7.32)	2.25
2.10	2.10	3.00	3.00	1.70	2.60
149.50	168.58	180.09	182.04	174.94	177.78
1.28	3.47	3.15	1.20	(1.46)	0.45
0.42	0.42	0.60	0.60	0.34	0.52
29.90	33.72	36.02	36.41	34.99	35.56
3,063	4,742	8,523	17,797	(3,969)	5,300
3.6%	5.4%	9.3%	18.2%	-3.9%	5.2%
2.04	3.15	5.68	11.85	-2.64	3.53
0.41	0.63	1.14	2.37	-0.53	0.71
2.6	4.0	5.0	10.5	5.3	6.2
103.1%	66.5%	52.9%	25.3%	不適用	73.7%

集團主要物業

二零二一年十二月三十一日結算

	總樓面面積（平方呎）							
	香港		中國內地		美國及其他地區		總計	
	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由附屬公司及其他公司持有
已落成投資物業								
零售	2,318,734	167,927	3,173,037	2,328,520	496,508	—	5,988,279	8,484,726
辦公樓	7,480,117	727,847	1,731,766	1,208,566	—	—	9,211,883	11,148,296
住宅／服務式住宅	555,551	—	51,517	128,565	—	—	607,068	735,633
酒店	358,371	411,189	753,647	471,318	—	258,750	1,112,018	2,253,275
	10,712,773	1,306,963	5,709,967	4,136,969	496,508	258,750	16,919,248	22,621,930
發展中投資物業								
零售	2,851	—	—	—	—	—	2,851	2,851
辦公樓	1,218,000	—	—	—	—	—	1,218,000	1,218,000
住宅／服務式住宅	14,768	—	—	—	—	—	14,768	14,768
規劃中	—	—	—	1,416,087	1,444,000*	—	1,444,000	2,860,087
	1,235,619	—	—	1,416,087	1,444,000	—	2,679,619	4,095,706
發展中供出售物業								
零售	2,002	—	—	—	—	—	2,002	2,002
住宅／綜合用途	723,131	159,576	—	—	1,073,000	1,852,408	1,796,131	3,808,115
	725,133	159,576	—	—	1,073,000	1,852,408	1,798,133	3,810,117
	12,673,525	1,466,539	5,709,967	5,553,056	3,013,508	2,111,158	21,397,000	30,527,753

* One Brickell City Centre 正處於規劃階段。該幅用地記入財務報表中的「持作發展物業」。

註：

- 除港運城（持有60%權益）、柴灣內地段第178號（持有80%權益）、廣州太古滙（持有97%權益）及Brickell City Centre（零售：持有62.93%權益），所有由附屬公司持有的物業均屬太古地產集團全資擁有。以上摘要表包括此四個物業的100%樓面面積。
- 「其他公司」包括合資公司、聯屬公司及透過損益賬按公平值計量的金融資產。由該等公司持有的物業樓面面積為應佔面積。
- 香港及中國內地總樓面面積並不包括停車位：附屬公司及其他公司持有大約9,490個位於香港及中國內地已落成的停車位作投資用途。
- 根據可續期官契擁有的香港物業，已註明續期後的期滿日期。
- 所有在美國的物業均屬永久業權。
- 全部美國物業的總樓面面積指已落成及即將落成物業的可出售或可出租樓面面積，並不包括停車位：附屬公司及其他公司持有約1,976個已落成的停車位作投資用途。

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓							
1. 中環 金鐘道88號 太古廣場							
太古廣場一座	內地段第8571號（部分）	2135	115,066 （部分）	863,266	—	1988	
太古廣場二座	內地段第8582號及增批部分（部分）	2047	203,223 （部分）	695,510	—	1990	
2. 皇后大道東1號 太古廣場三座	內地段第47A號A分段餘段 內地段第47A號B分段餘段 內地段第47A號C分段餘段 內地段第47B號C分段餘段 內地段第47A號餘段 內地段第47C號A分段第1小分段餘段 內地段第47C號A分段餘段 內地段第47B號A分段餘段 內地段第47B號B分段餘段 內地段第47B號餘段 內地段第47A號B分段第2小分段 內地段第47A號D分段 內地段第47B號D分段 內地段第47C號餘段 內地段第47D號餘段 內地段第47D號A分段餘段 內地段第47號A分段第1小分段 內地段第47號A分段餘段 內地段第47號B分段第1小分段及餘段 內地段第47號C分段第1小分段及 第2小分段A段及第2小分段餘段及 第3小分段A段及第3小分段餘段及 第4小分段及第5小分段及 第6小分段A段及第6小分段餘段及 第7小分段餘段及餘段 內地段第47號P分段 內地段第47號餘段 內地段第47號C分段第5小分段增批部分 內地段第47號C分段第1小分段增批部分	2050-2852	40,236	627,657	111	2004/07	連接太古廣場 購物商場及港鐵 金鐘站。
3. 太古坊 德宏大廈	鰂魚涌海旁地段第1號E分段第2小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號F分段第1小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號F分段餘段（部分） 海旁地段第703號N分段（部分）	2881	70,414 （部分）	803,452	311	1993	連接多盛大廈及 康橋大廈。
4. 太古坊 多盛大廈	鰂魚涌海旁地段第1號Q分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號R分段餘段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號S分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段餘段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號U分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號W分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號餘段（部分）	2881	238,582 （部分）	609,540	215	1994	連接德宏大廈。
5. 太古坊 林肯大廈	鰂魚涌海旁地段第1號Q分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號R分段餘段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號S分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號T分段餘段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號U分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號W分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第1號餘段（部分）	2881	238,582 （部分）	333,529	164	1998	連接電訊盈科 中心及太古坊 一座。
6. 太古坊 濠豐大廈	鰂魚涌海旁地段第1號C分段第4小分段 鰂魚涌海旁地段第1號C分段第7小分段（部分） 鰂魚涌海旁地段第2號及增批部分D分段	2881/2899	33,434	501,253	182	1999	連接太古坊 一座。

216 集團主要物業

二零二一年十二月三十一日結算

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓 (續)							
7. 太古坊 康橋大廈	鯽魚涌海旁地段第1號E分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號F分段餘段 (部分) 海旁地段第703號N分段 (部分)	2881	70,414 (部分)	268,795	–	2003	連接德宏大廈。
8. 太古坊 港島東中心	鯽魚涌海旁地段第1號C分段第5小分段 鯽魚涌海旁地段第1號C分段第6小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分F分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分G分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段 第6小分段B段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分餘段 鯽魚涌內地段第15號D分段	2881/2899	109,929	1,537,011	–	2008	
9. 太古坊 太古坊一座	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段 (部分)	2881	238,582 (部分)	1,013,368	82	2018	連接林肯大廈及 濠豐大廈。
10. 灣仔皇后大道東8號	內地段第5250號 內地段第7948號 內地段第7950號	2089/ 2103/2113	4,612	81,346	–	2013 (翻新)	地面層作零售用途。
11. 灣仔軒尼詩道28號	海旁地段第23號 內地段第2244號餘段 內地段第2245號餘段	2843	9,622	145,390	–	2012	
	附屬公司持有的總面積			7,480,117	1,065		
12. 太古坊 電訊盈科中心	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號S分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號U分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號W分段 (部分) 鯽魚涌海旁地段第1號餘段 (部分)	2881	238,582 (部分)	620,148	217	1994	連接多盛大廈。所註 明的樓面面積乃整項 物業的面積，太古地 產集團持有其中50% 權益。
13. 太古坊 栢克大廈	內地段第8854號	2047	25,926	388,838	84	1998	所註明的樓面面積乃 整項物業的面積，太 古地產集團持有其中 50%權益。
14. 大嶼山東涌 東薈城一座	東涌市地段第2號 (部分)	2047	358,557 (部分)	160,522	63	1999/ 2000	位於東薈城購物中心 之上。所註明的樓面 面積乃物業的全部辦 公樓面積，太古地產 集團持有其中20%權 益。
15. 黃竹坑 South Island Place	香港仔內地段第461號餘段	2064	25,260	382,499	137	2018	所註明的樓面面積乃 整項物業的面積，太 古地產集團持有其中 50%權益。
	合資公司持有的總面積			1,552,007	501		
	– 其中太古地產集團應佔的面積			727,847			

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售							
1. 中環 金鐘道88號 太古廣場 太古廣場 購物商場	內地地段第8571號（部分） 內地地段第8582號及增批部分（部分）	2135/ 2047	318,289 （部分）	711,182	426	1988/90	購物中心，包括食肆及一間電影院。設有通道連接港鐵金鐘站。太古廣場亦包括服務式住宅及酒店，詳情列於下文住宅及酒店項下。
2. 太古城 太古城中心	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第5小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段第1小分段A段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分R分段第2小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段A段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第7小分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段B段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段 A段第1小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段 A段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段餘段（部分）	2899	334,475 （部分）	1,096,898	845	1983/ 87/97/ 2000	購物中心，包括食肆、真雪溜冰場、電影院及通道連接港鐵太古城站。
3. 太古城第一至 第十期 商業單位	筲箕灣海旁地段第1號A分段第1小分段 筲箕灣海旁地段第1號A分段餘段 筲箕灣海旁地段第1號B分段 筲箕灣海旁地段第2號C分段餘段 筲箕灣海旁地段第2號C分段第2小分段 筲箕灣海旁地段第2號D分段 筲箕灣海旁地段第2號餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分J分段第3小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分L分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分N分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第4及第5小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分Q分段第2小分段C段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分S分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分H分段第3小分段A段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第3小分段A段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分U分段第1小分段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第3小分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第4小分段A段及餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分T分段第1小分段及餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分U分段餘段 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分K分段第9小分段及第10 小分段及第11小分段及第13小分段及第16小分段（部分）	2081/ 2889/ 2899	—	329,810	2,432	1977-85	店舖、學校及停車位。
4. 北角英皇道 500號港運城	內地地段第8849號（部分）	2047	106,498 （部分）	150,223	288	1996	所註明的樓面面積乃指整個購物中心平台的面積，太古地產集團持有其中60%權益。
5. 灣仔星街9號 星域軒	內地地段第8853號（部分）	2047	40,871 （部分）	13,112	83	1999	所註明的樓面面積乃指整個零售平台的面積。
6. 太古坊 糖廠街23號 東隅服務式住宅	海旁地段第703號I分段（部分）	2881	8,664 （部分）	12,312	—	2014	所註明的樓面面積乃整個三層零售平台的面積（不包括上面的服務套房）。
7. 永豐街8-10號 及18號 STAR STUDIOS I及II	內地地段第47號F分段（部分） 內地地段第47號G分段（部分） 內地地段第47號H分段（部分） 內地地段第47號I分段（部分） 內地地段第8464號（部分）	2056/ 2852	6,775 （部分）	5,197	—	2016 （翻新）	所註明的樓面面積乃零售面積（不包括住宅單位）。
附屬公司持有的總面積				2,318,734	4,074		

218 集團主要物業

二零二一年十二月三十一日結算

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售（續）							
8. 大嶼山東涌 東堤灣畔	東涌市地段第1號（部分）	2047	331,658 （部分）	36,053	75	1998 / 1999	所註明的樓面面積乃指零售樓面的 面積，太古地產集團持有其中20% 權益。
9. 大嶼山東涌 東薈城名店倉	東涌市地段第2號（部分） 東涌市地段第11號（部分）	2047 / 2063	466,476 （部分）	803,582	1,197	1999 / 2000 / 2019	所註明的樓面面積乃物業的全部零 售面積，太古地產集團持有其中 20%權益。
合資公司持有的總面積				839,635	1,272		
－ 其中太古地產集團應佔的面積				167,927			
住宅							
1. 金鐘道88號 太古廣場柏舍	內地地段第8582號及增批部分（部分）	2047	203,223 （部分）	443,075	－	1990	設於香港港麗酒店大樓內的270個 服務套房。
2. 太古坊糖廠街23號 東隅服務式住宅	海旁地段第703號I分段（部分）	2881	8,664 （部分）	62,756	－	2014	建於三層零售平台上的106個服務 套房。所註明的樓面面積不包括零 售部分。
3. 永豐街8-10號及18號 STAR STUDIOS I及II	內地地段第47號F分段（部分） 內地地段第47號G分段（部分） 內地地段第47號H分段（部分） 內地地段第47號I分段（部分） 內地地段第8464號（部分）	2056 / 2852	6,775 （部分）	47,076	－	2016 （翻新）	建於地舖上的120間住宅。所註明 的樓面面積不包括零售面積（5,197 平方呎）。
4. 深水灣香島道36號 B座洋房	鄉郊建屋地段第507號及增批部分 （部分）	2097	20,733 （部分）	2,644	－	1980	一座獨立式房屋。
附屬公司持有的總面積				555,551	－		
酒店							
1. 太古城 香港東隅	鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 R分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 R分段第1小分段A段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 R分段第2小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第7小分段A段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第7小分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段B段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段A段第1小分段 （部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 Q分段第2小分段A段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第2號及增批部分 J分段餘段（部分）	2899	146,184 （部分）	199,633	－	2009	設有345個房間的酒店。
2. 太古廣場 奕居	內地地段第8571號（部分）	2135	115,066 （部分）	158,738	－	2009 （翻新）	設有117個房間的酒店，位於香港 JW萬豪酒店之上。
附屬公司持有之總面積				358,371	－		
3. 太古廣場 香港JW萬豪酒店	內地地段第8571號（部分）	2135	115,066 （部分）	525,904	－	1988	設有608個房間的酒店，太古地產 集團持有其中20%權益。
4. 太古廣場 香港港麗酒店	內地地段第8582號及增批部分（部分）	2047	203,223 （部分）	555,590	－	1990	設有513個房間的酒店，太古地產 集團持有其中20%權益。
5. 太古廣場 港島香格里拉大酒店	內地地段第8582號及增批部分（部分）	2047	203,223 （部分）	605,728	－	1991	設有561個房間的酒店，太古地產 集團持有其中20%權益。
聯屬公司持有的總面積				1,687,222	－		
－ 其中太古地產集團應佔的面積				337,444			

在香港的已落成 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
酒店（續）							
6. 東薈城 香港諾富特東薈城酒店	東涌市地段第2號（部分）	2047	358,557 （部分）	236,758	25	2005	設有440個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
7. 香港銀樾美憬閣 精選酒店	東涌市地段第11號（部分）	2063	107,919 （部分）	131,965	5	2019	設有206個房間的酒店，太古地產集團持有其中20%權益。
合資公司持有的總面積				368,723	30		
－ 其中太古地產集團應佔的面積				73,745			

在中國內地的已落成 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
零售							
1. 三里屯太古里 (三里屯太古里南區)	北京朝陽區三里屯路19號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	776,909	417	2007	購物中心，包括食肆及電影院。
2. 三里屯太古里 (三里屯太古里北區)	北京朝陽區三里屯路11號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	519,399	340	2007	購物中心，包括食肆。
3. 三里屯太古里 (三里屯太古里西區)	北京朝陽區工體北路58號	2033	40,102	293,405	50	2021	太古地產集團租用的設有食肆的購物中心。
4. 15號樓	北京朝陽區三里屯北15樓	2048	4,861	19,747	–	2000年代	太古地產集團購入的商業樓宇。
5. 滙坊	廣州天河區天河東路75號	2044	174,377 (部分)	90,847	100	2008	購物中心，包括食肆。
6. 太古滙	廣州天河區天河路381-389號 (單數)	2051	526,941 (部分)	1,472,730	718	2011	購物中心，包括食肆。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中97%權益。
附屬公司持有的總面積				3,173,037	1,625		
7. 頤堤港	北京朝陽區酒仙橋路18號	2044 (停車場為 2054)	631,072 (部分)	939,493	617	2012	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。
8. 成都遠洋太古里	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	814,604 (部分)	1,314,973	1,051	2014	購物中心，包括食肆及電影院。所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。
9. 成都遠洋太古里內 保護建築	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2034	不適用 (部分)	40,387	–	2014	向當地政府租用作為成都遠洋太古里零售業務一部分的文物建築，太古地產集團持有其中50%權益。
10. 興業太古滙	上海靜安區南京西路以南 及石門一路以東	2049	676,091 (部分)	1,105,646	240	2016	所註明的樓面面積乃指零售部分的面積，太古地產集團持有其中50%權益。
11. 興業太古滙內 地鐵連廊商場	上海靜安區南京西路以南 及石門一路地下	2028	不適用 (部分)	67,813	–	2018	向上海申通地鐵租用的購物廊，由興業太古滙營運，太古地產集團持有其中50%權益。
12. 前灘太古里	上海浦東新區楊思西路以東 東育路以西海陽西路以北	2053	638,125 (部分)	1,188,727	907	2020	太古地產集團持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積				4,657,039	2,815		
– 其中太古地產集團應佔的面積				2,328,520			

220 集團主要物業
二零二一年十二月三十一日結算

在中國內地的已落成 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註
辦公樓							
1. 太古滙一座及二座	廣州天河區天河路以北及 天河東路以西	2051	526,941 (部分)	1,731,766	–	2011	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中97%權益。
	附屬公司持有的總面積			1,731,766	–		
2. 頤堤港一座	北京朝陽區酒仙橋路20號	2054	631,072 (部分)	589,071	390	2011	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中50%權益。
3. 香港興業中心一座及 香港興業中心二座	上海靜安區南京西路以南及 石門一路以東	2059	676,091 (部分)	1,828,060	798	2016	所註明的樓面面積乃指辦公 樓部分的面積，太古地產集 團持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積			2,417,131	1,188		
	– 其中太古地產集團應佔的面積			1,208,566			
酒店							
1. 瑜舍	北京朝陽區三里屯路11號	2044 (停車場為 2054)	566,332 (部分)	169,463	32	2007	設有99個房間的酒店。
2. 廣州 文華東方酒店	廣州天河區天河路以北及 天河東路以西	2051	526,941 (部分)	酒店： 584,184 服務式住宅： 51,517 635,701	– –	2012	設有263個酒店房間和24個 服務式住宅單位，太古地產 集團持有其中97%權益。
	附屬公司持有的總面積			805,164	32		
3. 北京東隅	北京朝陽區酒仙橋路22號	2044 (辦公樓及 停車場為 2054)	631,072 (部分)	358,301	240	2012	設有369個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
4. 博舍	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	814,604 (部分)	酒店： 196,508 服務式住宅： 109,857 306,365	– –	2015	設有100個酒店房間和42個服 務式住宅單位，太古地產集 團持有其中50%權益。
5. 上海素凱泰酒店	上海靜安區威海路380號	2049	676,091 (部分)	酒店： 246,646	79	2018	設有201個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
鋪舍	上海靜安區石門一路366號			酒店： 141,181	43	2018	設有111個房間的酒店，太古 地產集團持有其中50%權益。
鋪舍服務式住宅	上海靜安區石門一路366號			服務式住宅： 147,273 535,100	40	2018	設有102個服務式住宅單位， 太古地產集團持有其中50% 權益。
	合資公司持有的總面積			1,199,766	402		
	– 其中太古地產集團應佔的面積			599,883			

在美國的已落成 投資物業	地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註		
零售								
1. Brickell City Centre 零售部分	佛羅里達州邁阿密市 701 S Miami Avenue	380,670 (部分)	496,508	1,137	2016	所註明的樓面面積乃指整個購物中心的面積，太古地產集團持有其中62.93%權益。		
2. Two Brickell City Centre、 Three Brickell City Centre、 東隅服務式住宅及 邁阿密東隅的停車位	佛羅里達州邁阿密市 78 SW 7th Street及788 Brickell Plaza	380,670 (部分)	—	389	2016	太古地產集團擁有已售物業的389個停車位。		
附屬公司持有的總面積			496,508	1,526				
酒店								
1. 邁阿密 文華東方酒店	佛羅里達州邁阿密市南碧琪美	120,233	345,000	600	2000	位於邁阿密市中心，設有326個房間的豪華酒店。太古地產集團持有其中75%權益。		
合資公司持有的總面積			345,000	600				
— 其中太古地產集團應佔的面積			258,750					
在香港的發展中 投資物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
住宅								
1. 深水灣道6號 Rocky Bank	鄉郊建屋地段第613號餘段	2099	28,197	14,768	—	正進行 地盤 平整工程	2023	所註明的樓面面積只為約數。
附屬公司持有的總面積			14,768	—				
辦公樓								
1. 太古坊 太古坊二座	鯽魚涌海旁地段第1號Q分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號R分段第1小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號R分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號S分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第1小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號T分段第2小分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號T分段餘段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號U分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號W分段（部分） 鯽魚涌海旁地段第1號餘段（部分）	2881	238,582 (部分)	1,000,000	346	正進行 上蓋及 室內裝修 工程	2022	所註明的樓面面積只為約數。
2. 皇后大道東46-56號	內地地段第2242號 內地地段第2244號A分段 內地地段第2244號B分段 內地地段第2244號C分段 內地地段第2245號A分段 內地地段第2245號B分段 內地地段第2245號C分段 內地地段第2245號D分段 內地地段第2245號E分段 內地地段第2245號F分段	2843	14,433	218,000	88	正進行 上蓋工程	2023	所註明的樓面面積只為約數。
附屬公司持有的總面積			1,218,000	434				
零售								
1. EIGHT STAR STREET	內地地段第526號A分段第1小分段C段 內地地段第526號A分段第1小分段B段 第1小分段 內地地段第526號A分段第1小分段B段餘段 內地地段第526號A分段第2小分段 內地地段第526號A分段第3小分段 內地地段第526號A分段餘段	2856	3,609 (部分)	2,851	—	正進行 上蓋及 室內裝修 工程	2022	住宅樓宇建於零售平台上。所註明的樓面面積乃指發展項目中零售部分的面積，該面積可予以更改。
附屬公司持有的總面積			2,851	—				

222 集團主要物業

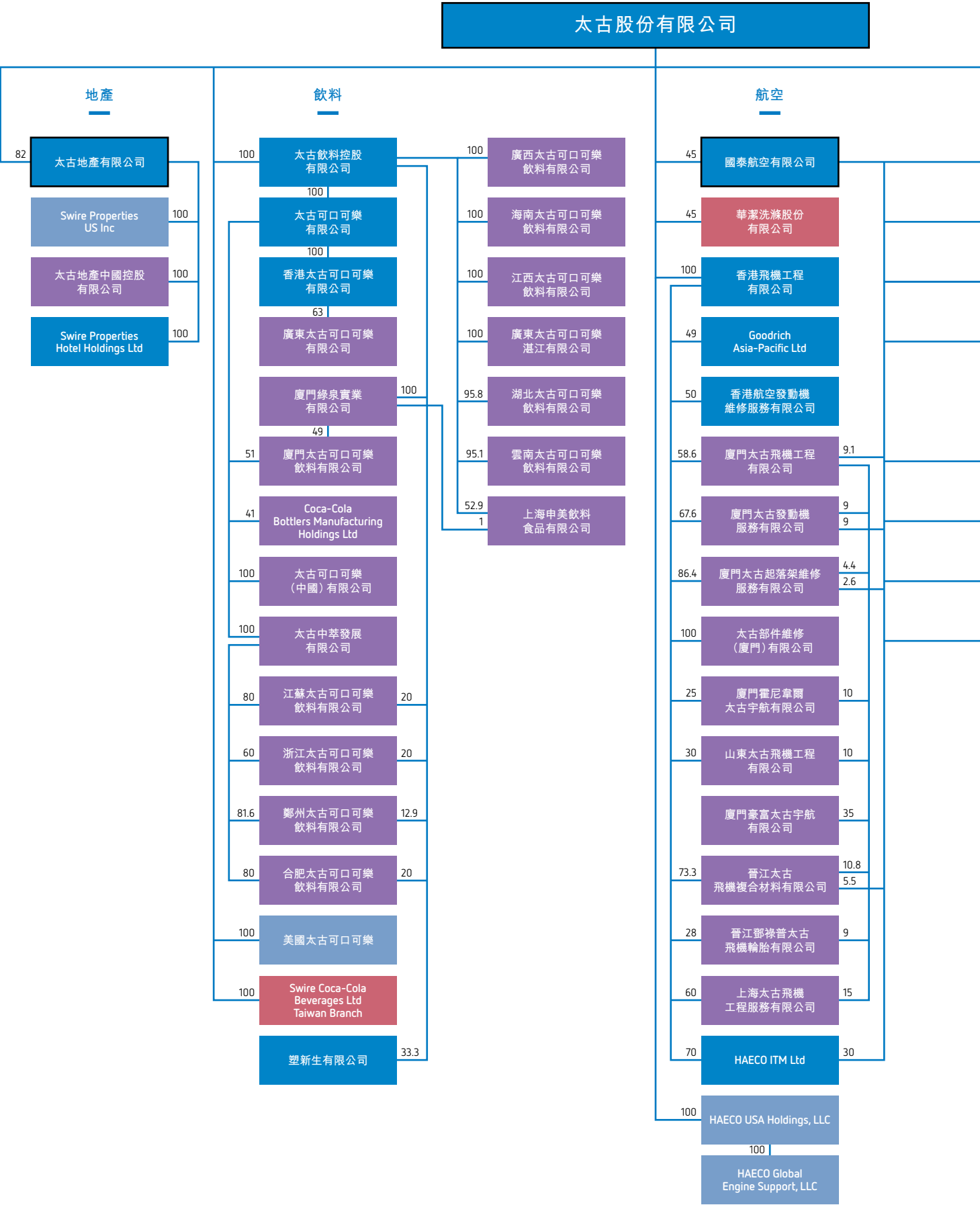
二零二一年十二月三十一日結算

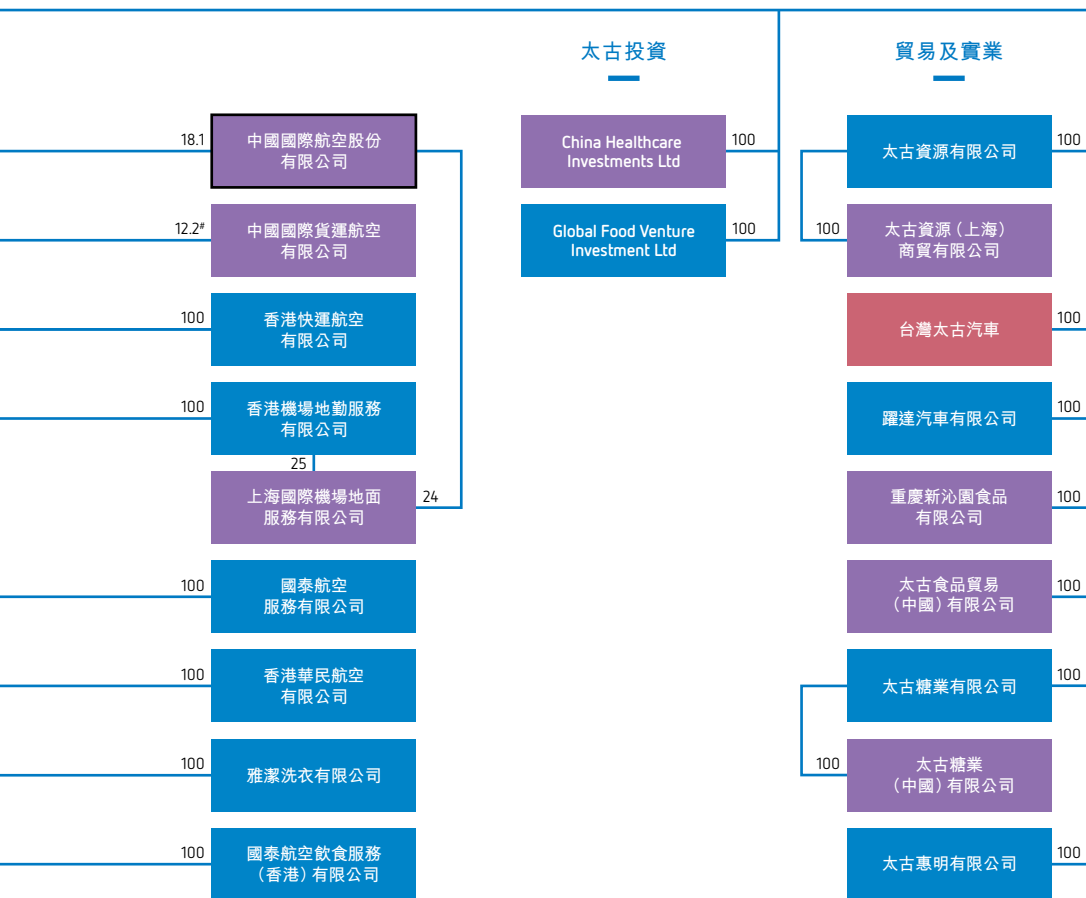
在中國內地的發展中 投資物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	工程 進度	預計落成 年份	備註
1. 北京頤堤港二期	毗鄰及在現時的 北京頤堤港東側	零售及酒店 為2060， 辦公樓 為2070	842,807 (部分)	規劃中： 4,045,964	待定	正進行 地基工程	第一期： 2025 第二期： 2026	以辦公樓主導、綜合用途的現時頤堤港項目擴建部分，包括一個購物商場、多座辦公樓和一間酒店。太古地產集團持有其中35%權益。
合資公司持有的總面積				4,045,964	—			
— 其中太古地產集團應佔的面積				1,416,087				
在美國的發展中 投資物業	地盤面積 平方呎		總樓面面積 平方呎		停車位 數目	預計落成 年份	備註	
1. 佛羅里達州 邁阿密市 One Brickell City Centre	123,347		規劃中： 1,444,000		待定	待定	One Brickell City Centre 正規劃為一個綜合發展項目，包括零售、甲級辦公樓、住宅大廈及一間酒店。該項目坐落於Brickell Avenue與SW 8th Street的交界處（共約一百四十萬平方呎），計劃發展為一座80層高的豪宅大廈。	
附屬公司持有的總面積			1,444,000	—				
在中國內地的已落成 供出售物業	地址	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成年份	備註	
辦公樓								
1. 睿東中心	成都市錦江區 大慈寺片區東大街9號	2051	702,243 (部分)	—	202	2014	睿東中心經已落成，擁有該物業的合資公司保留餘下的一層半樓層自用，剩下的202個停車位為可買賣資產。有關該等停車位的合約預期於2022年完成。	
合資公司持有的總面積				—	202			
— 其中太古地產集團應佔的面積				—				
在香港的發展中 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註	
住宅								
1. EIGHT STAR STREET	內地段第526號A分段第1小分段C段 內地段第526號A分段第1小分段B段 第1小分段 內地段第526號A分段第1小分段B段餘段 內地段第526號A分段第2小分段 內地段第526號A分段第3小分段 內地段第526號A分段餘段	2856	3,609 (部分)	30,855	—	2022	住宅樓宇建於零售平台上。所註明的樓面面積乃指發展項目中住宅部分的面積，該面積可予以更改。	
2. 柴灣內地段第178號	柴灣內地段第178號	2071	96,876 (部分)	692,276	待定	2025	發展項目中住宅部分的面積，太古地產集團持有其中80%權益。	
附屬公司持有的總面積					723,131	—		
3. 黃竹坑站第四期 物業發展項目	香港仔內地段第467號	2067	738,199 (部分)	638,305	待定	2024	所註明的樓面面積乃指整項第四期發展項目的面積，太古地產集團持有其中25%權益。	
合資公司持有的總面積					638,305	—		
— 其中太古地產集團應佔的面積					159,576			

在香港的發展中 供出售物業	地段編號	官批到期 年份	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份	備註
零售							
1. 柴灣內地段第178號	柴灣內地段第178號	2071	96,876 (部分)	2,002	待定	2025	發展項目中零售部分的面積，太古地產集團持有其中80%權益。
	附屬公司持有的總面積			2,002	—		
在美國的發展中 供出售物業	地盤面積 平方呎		總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份		備註
1. 佛羅里達州邁阿密市 南碧琪箕	105,372		住宅： 550,000	395	—		位於邁阿密市中心的發展用地，於1997年1月連同文華東方酒店地盤一併購入。興建住宅大廈的計劃暫時擱置。
2. 佛羅里達州羅德岱堡 發展用地	203,941		受合約約束： 不適用	不適用	—		該用地已於2022年1月完成出售。
3. 佛羅里達州邁阿密市 North Squared	380,670 (部分)		住宅： 523,000	544	—		North Squared地盤的發展項目暫時擱置。
	附屬公司持有的總面積		1,073,000	939			
在印度尼西亞的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份		備註
1. 雅加達南部Savyavasa	Jalan Wijaya II No.37A Kebayoran Baru, South Jakarta	227,982	住宅： 1,122,728	1,079	2024		包括431個單位的住宅大廈，太古地產集團持有其中50%權益。
	合資公司持有的總面積		1,122,728	1,079			
	— 其中太古地產集團應佔的面積		561,364				
在越南的發展中 供出售物業	地段編號／地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	預計落成 年份		備註
1. The River	Thu Thiem, Lot 3.15	165,518	住宅： 846,201	780	2022		3座住宅大廈，共525個單位，太古地產集團實際擁有其中20%權益。總樓面面積不包括6,886平方米的停車場及4,500平方米的零售面積（不包括在太古地產集團的投資中）。
	聯屬公司持有的總面積		846,201	780			
	— 其中太古地產集團應佔的面積		169,240				
2. Empire City	Thu Thiem, (Zone 2b)	1,200,527	住宅／ 綜合用途： 7,131,624	6,621	2027 或之前分 階段落成		以住宅為主導的綜合用途項目，包括高尚住宅大廈、一座辦公樓、一間酒店、服務式住宅和一個零售購物商場，將分階段至2027年落成。太古地產集團實際持有15.73%權益。總樓面面積不包括254,474平方米的停車位（雖然包括在太古地產集團的投資中）。
	透過損益賬按公平值計量的金融資產持有的總面積		7,131,624	6,621			
	— 其中太古地產集團應佔的面積		1,121,804				

集團結構圖表

二零二一年十二月三十一日結算





* 此組織架構圖僅作說明用途，並不代表本集團的法定架構。

百分之十二點二四股權透過附屬公司持有，另外百分之十一點七五股權透過經濟權益持有，總持股量為百分之二十四點零零。

詞彙

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。

財務

基本溢利或虧損

主要就(i)投資物業公平值變化，(ii)投資物業的遞延稅項及(iii)在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷的影響進行調整後的呈報溢利或虧損。

經常性基本溢利或虧損

就非經常性的重大記賬與支銷（包括出售業務及投資物業的收益和虧損與非現金減值）進行調整後的基本溢利或虧損。

EBIT

扣除利息和稅項前的盈利。

EBITDA

扣除利息、稅項、折舊和攤銷前的盈利。

所用資本

權益總額加債務淨額及租賃負債。

綜合淨值

股本、儲備及非控股權益總計。

綜合有形淨值

綜合淨值減商譽及其他無形資產。

公司股東應佔權益

不包括非控股權益的權益。

借款總額

借款、債券及透支總計。

債務淨額或綜合借款

扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。

飲料

耗水率指生產一公升製成品所耗用以公升計的水。計算方法是將總耗水量除以總生產量。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

能源耗用比率指生產一公升製成品所耗用的能源（以百萬焦耳為計量單位）。耗用的能源包括除營運車隊所用的燃油以外其他所有耗用的能源。生產量只包括由太古可口可樂生產的產品量，不包括向第三方購買的產品量。

航空

可用噸千米數

以每航線的航程乘該航線可運載乘客、超額行李、貨物的整體運載量（以噸計算）。

可用座位千米數

以每航線的航程乘該航線可運載乘客的乘客座位運載量（以座位數目計算）。

可用貨物噸千米數

以每航線的航程乘該航線可運載貨物的運載量（以噸計）。

收入噸千米數

以每航線的航程乘該航線的運輸量（以運載乘客、超額行李、貨物的收入噸數計算）。

收入乘客千米數

以每航線的航程乘該航線的載客數目。

貨運收入噸千米數

以每航線的航程乘該航線運載貨物（以噸計）的數目。

航班準時表現

在原定啟航時間十五分鐘內起飛。

可持續發展

二氧化碳當量（「CO₂e」）

度量《京都協定》所指定六種可能引致全球暖化的溫室氣體排放的單位。這六種溫室氣體為二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、一氧化二氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)及六氟化硫(SF₆)。

溫室氣體

吸收紅外線輻射而導致溫室效應的氣體。

— **範圍1排放**是指由本集團擁有或控制的來源產生的直接溫室氣體排放。

— **範圍2排放**是指消耗所購電力、熱力及蒸汽時產生的間接溫室氣體排放，以及在香港生產煤氣並從生產廠房運輸到用戶處所產生的溫室氣體排放。

立方米

體積或容積的公制單位，相等於1,000公升或1.0公噸水。

全球報告倡議組織(GRI)

(www.globalreporting.org)

協助企業、政府及其他機構就其對氣候變化、人權、管治及社會福祉等事宜的影響進行了解和溝通的國際獨立組織。

工傷引致損失工作日比率指每100名僱員每年損失的預定工作日數。該比率是將損失工作日總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。

工傷引致損失工時比率指每100名僱員每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名僱員每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。不同法域及不同行業對工傷與工作時數的釋義可能稍有不同。在此等情況下，則以當地法律定義及行業慣例為先。

工傷事故總計是指年度中發生且導致損失最少一個預定工作日的工傷事故次數。

比率**財務**

$$\text{每股盈利／(虧損)} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{年內已發行加權平均股數}}$$

$$\text{權益回報} = \frac{\text{公司股東應佔溢利／(虧損)}}{\text{年內公司股東應佔權益的平均值}}$$

$$\text{所用資本回報} = \frac{\text{扣減除稅後利息淨額前但除稅後的溢利／(虧損)}}{\text{平均已動用資本}}$$

$$\text{利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額}}$$

$$\text{現金利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額及資本化利息總計}}$$

$$\text{派息率} = \frac{\text{已付及已宣佈派發股息}}{\text{公司股東應佔基本溢利／(虧損)}}$$

$$\text{資本淨負債比率} = \frac{\text{債務淨額}}{\text{權益總額}}$$

航空

$$\text{乘客／貨物運載率} = \frac{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}{\text{可用座位千米數／可用貨物噸千米數}}$$

$$\text{乘客／貨物收益率} = \frac{\text{客運收益／貨運收益}}{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}$$

$$\text{每可用噸千米成本} = \frac{\text{國泰航空的營業開支總額*}}{\text{國泰航空的可用噸千米數*}}$$

* 包括二零二零年國泰港龍的數字。

財務日誌及投資者資訊

二零二二年度財務日誌

‘A’股及‘B’股除息交易	四月六日
年度報告書供股東閱覽	四月七日
暫停辦理股票過戶手續以確認可收取第二次中期股息的資格	四月八日
派付二零二一年度第二次中期股息	五月六日
暫停辦理股票過戶手續以確認可出席股東周年大會並於會上投票的資格	五月六日至十二日
股東周年大會	五月十二日
宣佈中期業績	八月
派發第一次中期股息	十月

註冊辦事處

太古股份有限公司
香港金鐘道八十八號
太古廣場一座三十三樓

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一八三號
合和中心十七M樓

網址：www.computershare.com

股票託管處

The Bank of New York Mellon
BNY Mellon Shareowner Services
P.O. BOX 505000
Louisville, KY 40233-5000
USA
網址：www.mybnymdr.com
電郵：shrrelations@cpushareownerservices.com
電話：美國境內免費電話：1-888-269-2377
長途電話：1-201-680-6825

股份代號

	‘A’股	‘B’股
香港聯合交易所	19	87
ADR	SWRAY	SWRBY

‘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。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

投資者關係

電郵：ir@swirepacific.com

公共事務

電郵：publicaffairs@swirepacific.com
電話：(852) 2840-8093
傳真：(852) 2526-9365
網址：www.swirepacific.com

徵求回應

為求改進我們的財務報告，讀者如對我們的公告及披露資料有任何意見，歡迎電郵至ir@swirepacific.com表達。

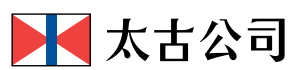
免責聲明

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。

印刷：香港



© Swire Pacific Limited
太古股份有限公司



www.swirepacific.com