



報告書
2022

目錄

- 1 企業宣言
- 3 二零二二年表現摘要
- 4 主席報告

管理層論述及分析

- 10 二零二二年表現評述及展望
- 59 財務評述
- 69 融資

企業管治及可持續發展

- 79 企業管治報告
- 94 風險管理
- 98 董事及高級人員
- 100 董事局報告
- 109 可持續發展回顧

財務報表

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

附加資料

- 220 過往表現總覽
- 222 集團主要物業
- 232 集團結構圖表
- 234 詞彙
- 236 財務日誌及投資者資訊
- 236 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。

我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

我們的核心原則

- 我們的業務集中於極具發展潛力的亞洲區（特別是大中華區），集團在該區已累積多年經驗，對該區有深入的認識，並且已建立穩固的業務關係。
- 我們在集團內靈活調動資金和人才，並互相交流觀點。集團規模龐大且業務多元化，可增加我們接觸不同投資機會的可能性。
- 我們採取審慎的財務管理方針，使長期投資計劃不受金融市場的短期波動所影響。
- 我們招聘最優秀的人才，並投放大量資源於培訓及發展。員工的福祉是集團營運業務的關鍵。

- 我們在互惠互利的基礎上，與業務夥伴建立穩健而持久的關係。
- 我們投資於可持續發展工作，並相信這是正確的方針，而可持續發展工作有助集團藉著創新及提升效益，維持長遠增長。
- 我們致力維持崇高的企業管治標準，維護及發展太古品牌和信譽。

我們的投資原則

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

太古的業務

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

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

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

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

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

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

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

二零二二年表現摘要[^]

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

二零二二年可持續發展表現

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

[^]數字包括持續營運及已終止營運的業務。

附註：

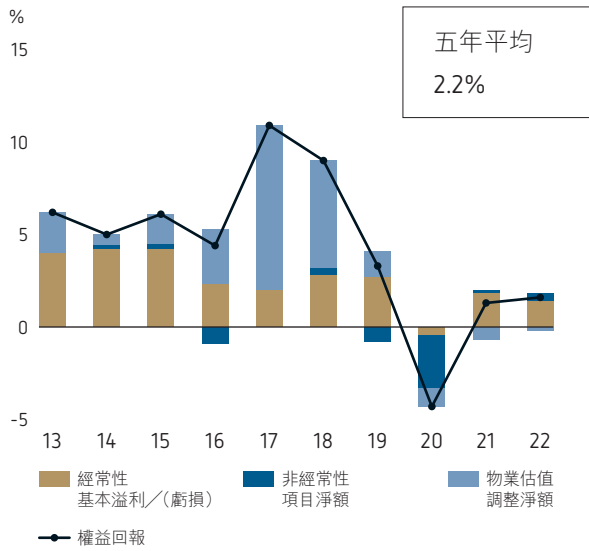
(a) 有關財務報表所示與基本溢利的對賬，以及基本溢利與經常性基本溢利的對賬載於第59頁。

(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。

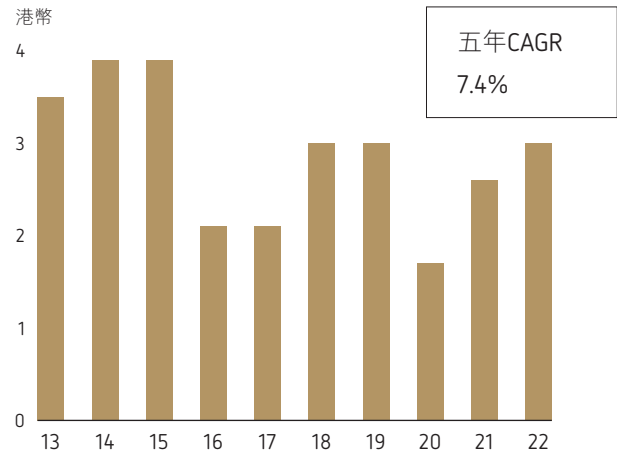
(c) 請參閱財務報表附註34有關年底的股份數目。

4 主席報告

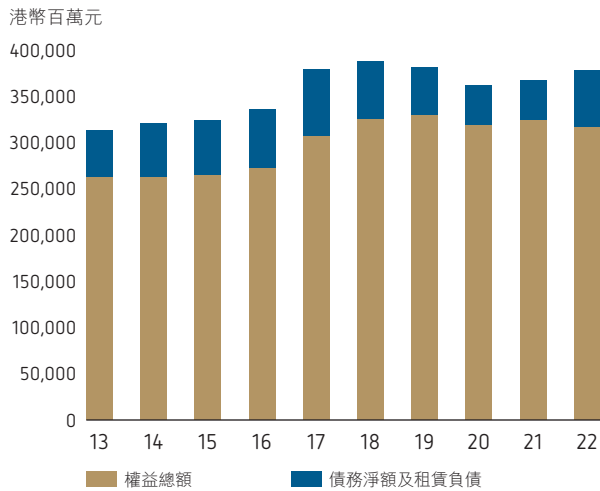
權益回報



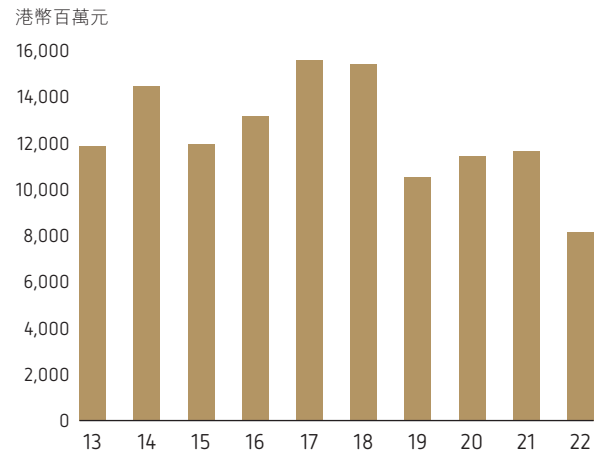
'A'股每股一般股息



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



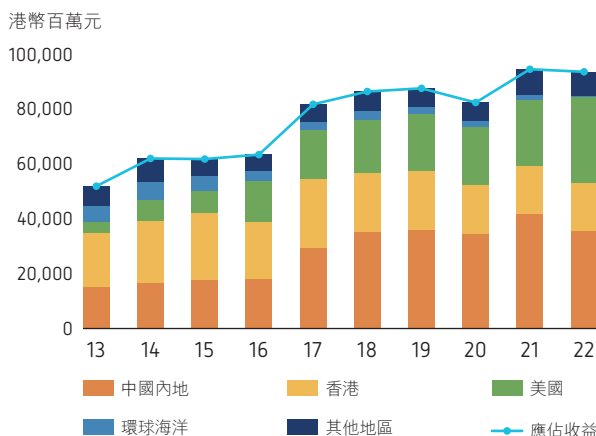
附註：

二零二零年及二零二一年的數據已予重列。

按地區劃分的應佔收益¹



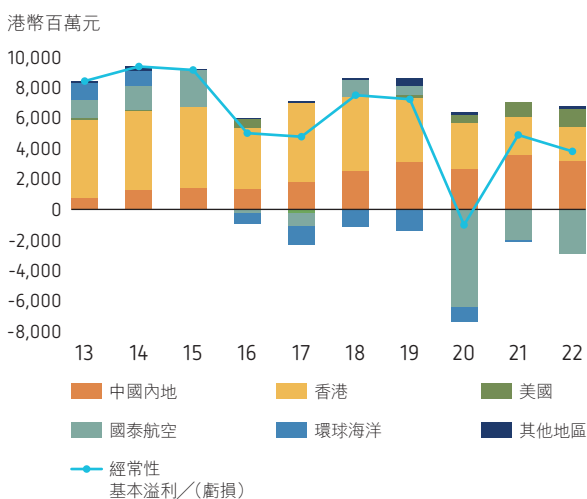
按地區劃分的應佔收益¹



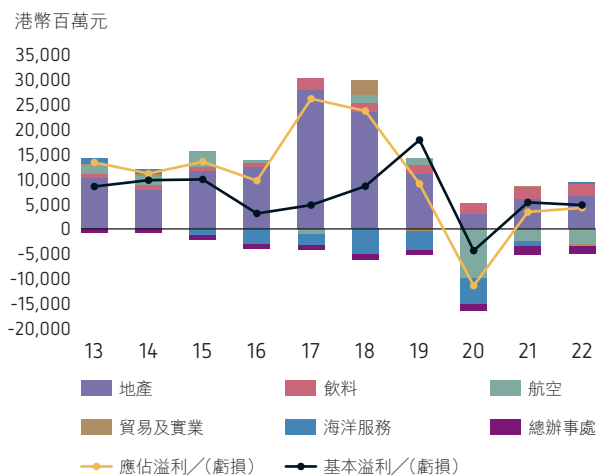
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)²



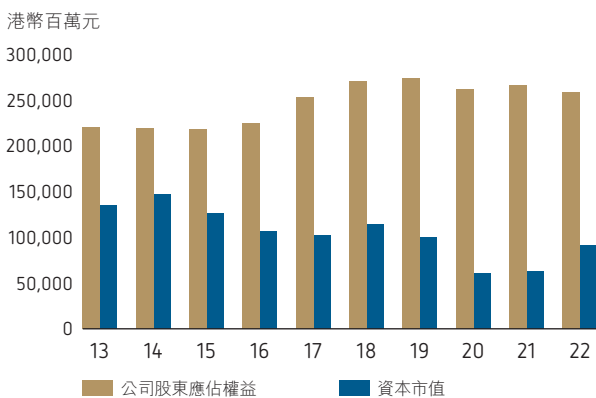
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)



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。
3. 二零二零年及二零二一年的數據已予重列。

主席報告

各位股東：

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

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

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

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

策略發展

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

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

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

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

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

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

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

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

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

業績摘要

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

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

股息及股份回購

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

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

市場對是次股份回購反應良好，股價表現優於大市，較平均每日交投量增加一倍。

業務表現

地產部門

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

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

飲料部門

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

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

航空部門

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

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

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

其他業務

中國內地為應對疫情而封關，令集團的醫療保健投資受到不利影響。

集團在二零二二年四月完成出售太古海洋開發集團。

儘管面對艱難的營商環境，貿易及實業業務於二零二二年仍錄得經常性溢利增加。

財政實力

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

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

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

可持續發展

若要令業務長遠發展，我們必須致力保護環境及支持業務所在的地區。

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

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

展望

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

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

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

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

港機於二零二三年間的業績預計將隨著國際航空交通復甦而有所改善。

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

儘管通脹及地緣政治局勢緊張帶來不確定性，前景仍是足以令人樂觀的。

主席

白德利

香港，二零二三年三月九日

ORIGINAL.
ALWAYS.
50 YEARS OF
SWIRE PROPERTIES

50 YEARS OF
ORIGINAL THINKING



地產部門

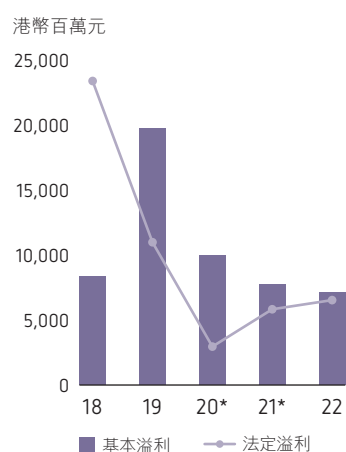


二零二二年，太古地產以「創流不息」(ORIGINAL. ALWAYS.) 為題慶祝成立五十周年，反映其對推動創新衍變、活化社區的承諾。

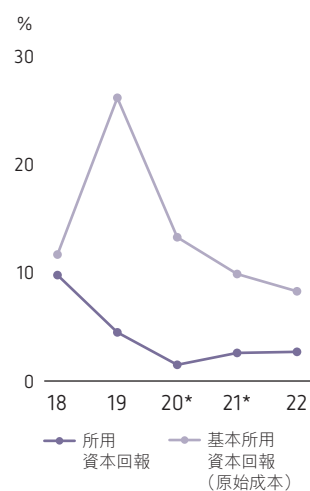
地產部門

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。

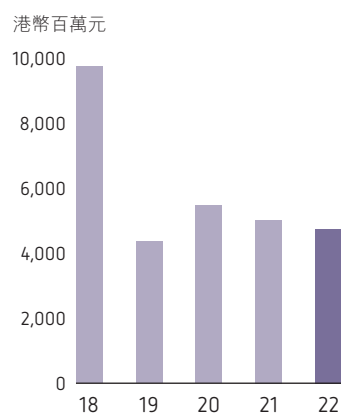
公司股東應佔法定及基本溢利



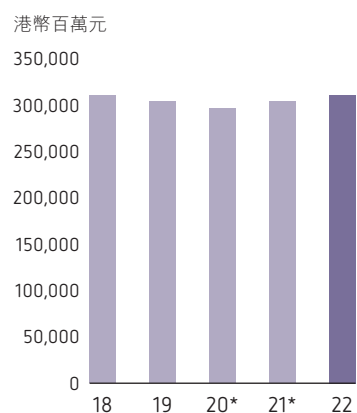
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



* 重列

太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資

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

酒店投資

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有和管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港JW萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店百分之二十權益，以及位於東涌的諾富特東薈城酒店及香港銀樾美憬閣精選酒店各百分之二

十六點六七權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒店。太古地產全資擁有位於北京三里屯太古里的瑜舍及成都遠洋太古里博舍，並持有頤堤港的北京東隅及位於上海興業太古滙的鏞舍的百分之五十權益。此外，太古地產於廣州太古滙的文華東方酒店及上海興業太古滙的上海素凱泰酒店分別擁有百分之九十七及百分之五十權益。在美國，太古地產透過太古酒店管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。

物業買賣

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

有關集團主要物業的資料載於第222頁至第231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。
- 發展高尚及優質住宅物業。
- 集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

主要投資物業及酒店組合 — 總樓面面積

(千平方呎)

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

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

[^] 辦公樓組合主要包括太古廣場六座。

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

二零二二年業績表現

財務撮要

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

* 其他收益主要為屋苑管理費。

** 根據國際財務報告準則解釋委員會批核的議程決定，會計政策已因應「出租人免除租賃付款」(國際財務報告準則第9號及16號)變更，因此重列二零二一年比較數字。詳情請參閱財務報表附註1(c)。

按分部計算的基本溢利／(虧損)

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

二零二二年業績表現 (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和美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。

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

附註：

(a) 即集團綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。

(b) 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。

二零二二年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓 | 辦公樓市場疲弱，反映需求低迷但供應增加。經濟不明朗對租賃構成影響。

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

中國內地

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

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

美國

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

物業銷售市場

受加息及經濟不明朗影響，香港的住宅物業市場需求疲弱。

二零二二年業績摘要

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

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

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

儘管香港辦公樓市道疲弱（反映上述多項因素），但集團的辦公樓物業組合堅穩，租用率仍然高企。香港的零售物業

組合年初因疫情受到不利影響，其後政府調整社交距離措施後，二零二二年第二季客流及租戶銷售額漸漸回升，此外香港特別行政區政府推出消費券計劃亦有助零售業。

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

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均保持穩健。

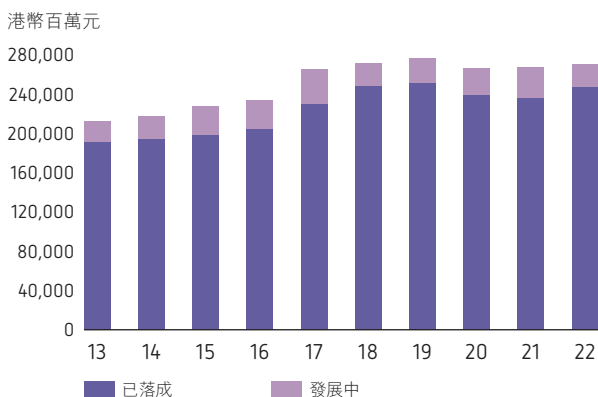
二零二二年來自物業買賣的基本溢利主要反映香港EIGHT STAR STREET已完成售出二十七個單位和越南The River項目的銷售溢利份額。

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

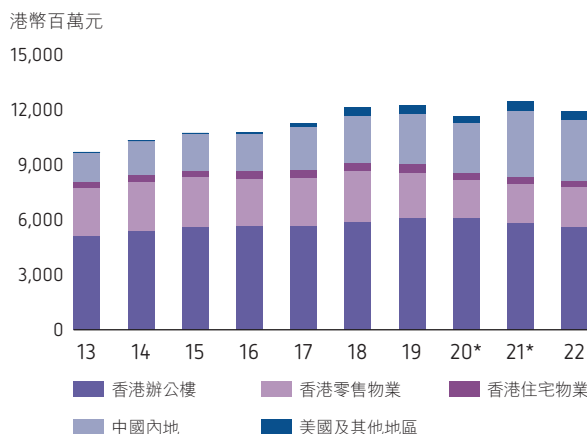
港幣一千億元投資計劃

二零二二年三月，太古地產公佈一項港幣一千億元的投資計劃，在未來十年投資於香港及中國內地的物業發展項目和住宅買賣項目（包括東南亞）。資金配置目標為港幣三百億元用於香港項目、港幣五百億元投放於中國內地，以及港幣二百億元投放於住宅買賣項目（包括東南亞）。於二零二三年三月七日，集團已承擔約港幣三百九十億元的規劃投資金額（港幣一百七十億元於中國內地、港幣一百一十億元於香港以及港幣一百一十億元於住宅買賣項目）。已落實的主要項目包括位於西安以零售為主導的綜合發展項目、香港柴灣內地段第178號及皇后大道東269號住宅發展項目、位於三亞的零售主導發展項目、香港船塢里8號及

投資物業估值



租金收入總額（扣除租金支援後）



* 重列

英皇道1067號的辦公樓及其他商業用途發展項目、收購成都遠洋太古里餘下百分之五十權益及收購曼谷一個住宅發展項目的百分之四十權益。未落實的項目包括其他位於中國內地一線城市及新興一線城市的以零售為主導的綜合發展項目（已簽署有關廣州及北京項目的意向書及框架協議及計劃於中國內地增加一倍總樓面面積）、香港太古廣場和太古坊進一步擴建以及位於香港、中國內地和東南亞的其他住宅買賣項目。

主要發展項目

太古地產於二零二二年一月完成出售佛羅里達州羅德岱堡的物業。

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

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

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

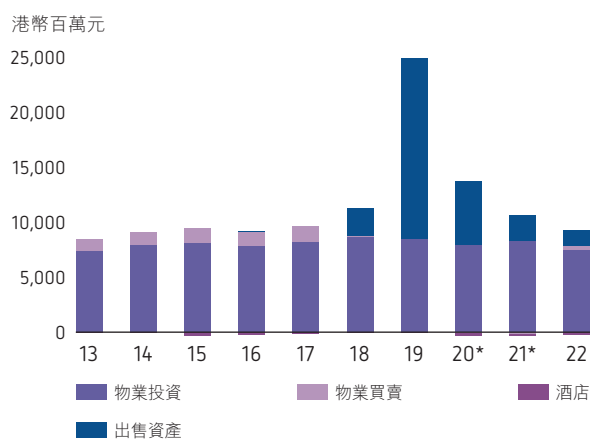
二零二二年六月，太古地產（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於香港灣仔皇后大道東269號的用地，作價約港幣十九億六千二百萬元。該幅用地將主要發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千平方呎。拆卸現有樓宇的前期工程現已動工，發展項目預計於二零二五年落成。

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

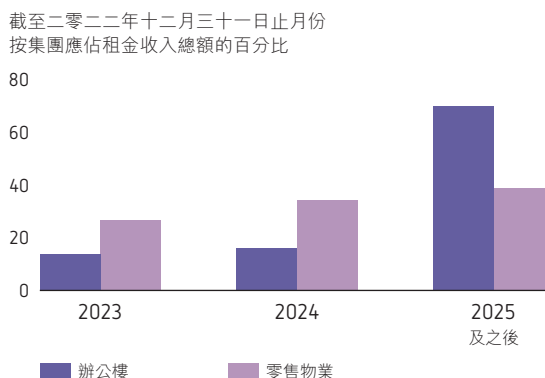
二零二二年九月，太古地產獲發太古坊二座的估用許可證。太古坊二座為太古坊重建計劃的第二期，是一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓。該辦公樓迄今已租出多個樓層並分階段交付給租戶。

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

基本營業溢利



香港租約期滿概況 — 於二零二二年十二月三十一日結算





由太古地產管理的張園項目，將上海現存規模最大的石庫門歷史建築群加以更新活化和復修保存。

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

二零二二年十二月，太古地產完成香港青衣清甜街8至12號物業的出售交易。

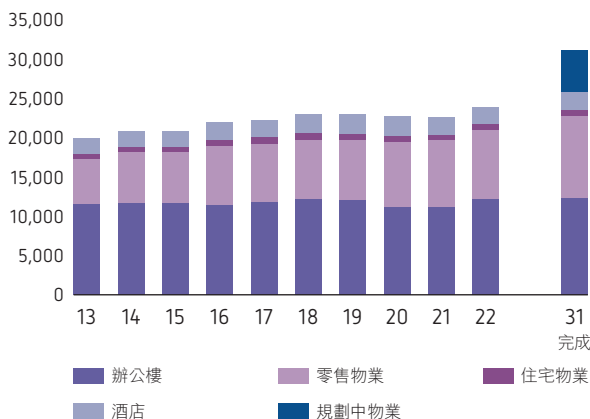
二零二二年十二月，太古地產與遠洋集團簽署三份有條件協議，收購成都遠洋太古里項目餘下權益。根據首份協議（二零二二年十二月完成交割），太古地產於成都遠洋太古

里的權益由百分之五十增至百分之六十五；根據第二份協議（二零二三年二月完成交割），太古地產擁有的成都遠洋太古里物業管理權益增至百分之百；而在第三份協議（二零二三年二月完成交割）下，太古地產於成都遠洋太古里的投資物業權益亦增至百分之百。首份協議的收購代價為人民幣十億元；第二份協議為人民幣五千九百萬元；第三份協議則為人民幣四十四億九千一百萬元。

二零二三年二月，太古地產收購曼谷巴吞旺縣倫披尼區一幅用地的百分之四十權益，作價約二十四億泰銖。該地盤

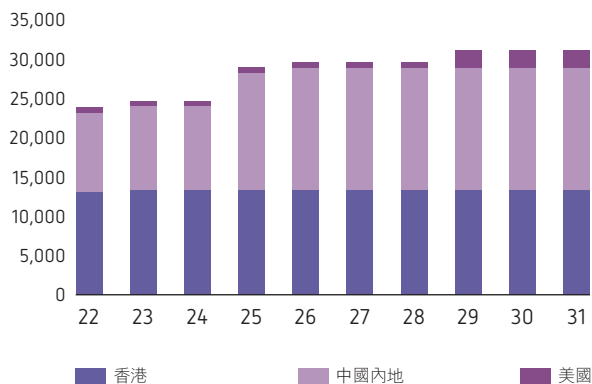
按類型劃分的已落成投資物業及酒店組合

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）





太古廣場六座的電腦樓

太古地產位於皇后大道東46-56號的全新甲級辦公樓已易名為「太古廣場六座」。

面積約十三萬六千平方呎，太古地產將與City Realty Co. Ltd. 合作發展住宅物業。

投資物業

香港

辦公樓 | 香港辦公樓組合於二零二二年錄得港幣五十五億九千五百萬元的租金收入總額（扣除港幣三千四百萬元租金支援後），較二零二一年減少百分之三。年內辦公樓市道低迷，需求疲弱，反映供應增加及經濟不明朗，但太古地產的辦公樓組合表現大致堅穩。管理層相信原因是太古地產提供的配套設施完善，同時重視實踐可持續發展和

關顧辦公樓用戶的身心健康，因此受租戶歡迎。辦公樓組合於二零二二年十二月三十一日已租出百分之九十一的樓面。撇除太古坊二座（於二零二二年九月落成），辦公樓組合已租出百分之九十六的樓面。

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

太古坊辦公樓的表現堅穩。於二零二二年十二月三十一日，太古坊一座、港島東中心及太古坊其他辦公樓的租用率分別為百分之百、百分之九十六及百分之九十五。太古坊二座百分之五十三樓面面積已獲租戶承租（包括簽訂意向書）。

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

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

商場於年內接近全部租出。

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

發展中投資物業 | 太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將位於灣仔的太古廣場六座（前名皇后大道東46至56號）的用地發展作辦公樓用途。該用地面積約一萬四千四

百平方呎，發展項目總樓面面積約二十二萬三千平方呎。上蓋工程現正進行，預計於二零二三年稍後竣工。

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

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

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

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

中國內地

零售物業 | 中國內地的零售銷售額於年初表現強勁。二零二二年三里屯太古里西區及前灘太古里發展項目均帶來全年收入。由第二季開始，太古地產旗下六個商場於不同程度上受疫情影響，上海、北京及成都的商舖關閉多時。政府於二零二二年十二月調整防疫政策，及後確診個案上升，市況因而受到短暫衝擊。租戶人手不足，營運亦受到不利影響。二零二二年太古地產應佔中國內地的零售銷售額（不包括三里屯太古里西區及前灘太古里）減少

百分之二十。二零二二年北京三里屯太古里及頤堤港、廣州太古滙、成都遠洋太古里和上海興業太古滙的零售銷售額分別下降百分之二十六、百分之二十六、百分之十一、百分之十五及百分之三十六。全國零售銷售額下降百分之零點二。

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

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

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

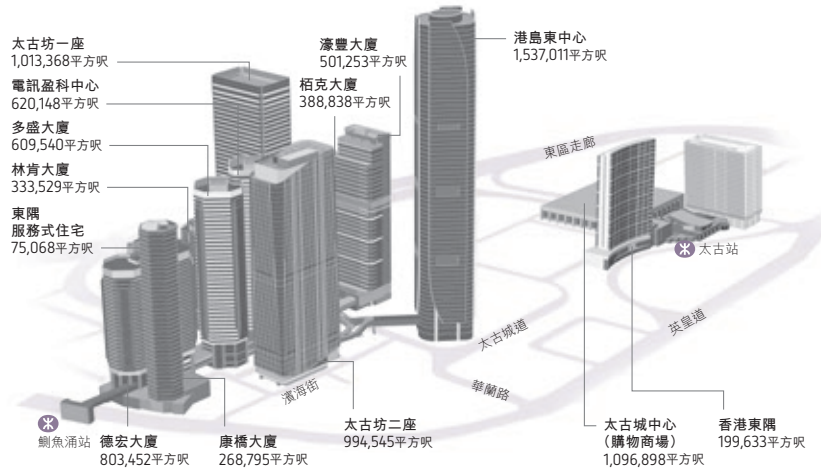
北京頤堤港購物商場於二零二二年的零售銷售額下降百分之二十六，租戶組合已予優化。商場於二零二二年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

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

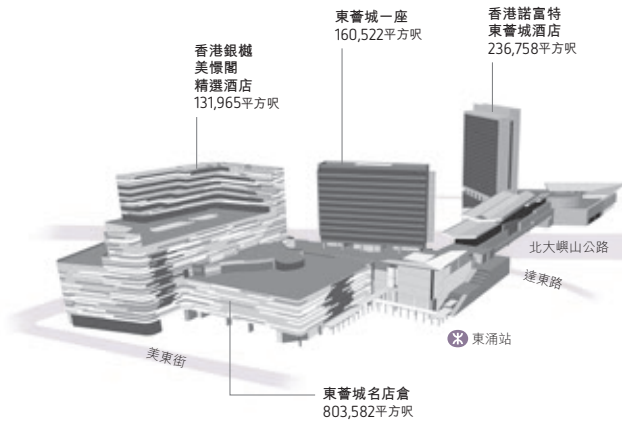
上海興業太古滙於二零二二年的零售銷售額和租金收入總額（扣除租金支援後）分別下降百分之三十六及百分之十七。項目內的商舖於四月及五月關閉。於二零二二年十二月三十一日，商場的租用率為百分之九十七。

香港

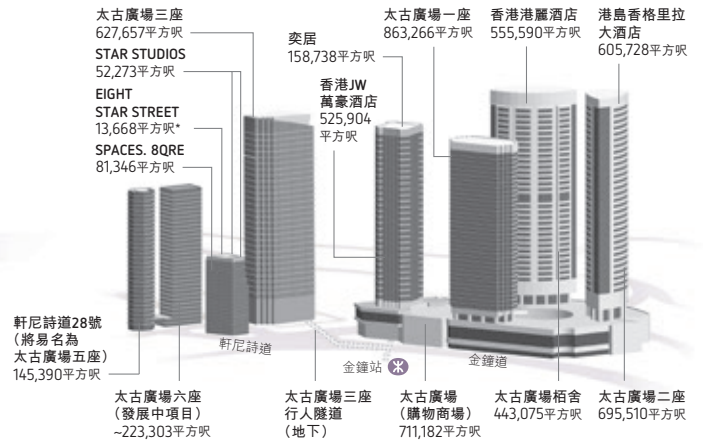
太古坊及
太古城中心



東薈城



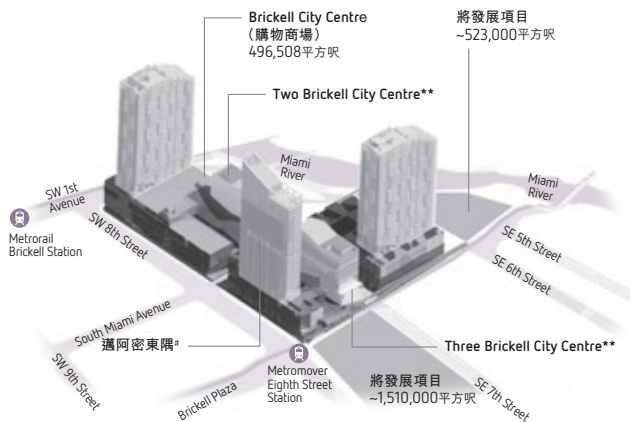
太古廣場



* 樓面面積包括住宅大廈餘下單位的總樓面面積10,817平方呎。

美國

Brickell City Centre
佛羅里達州邁阿密

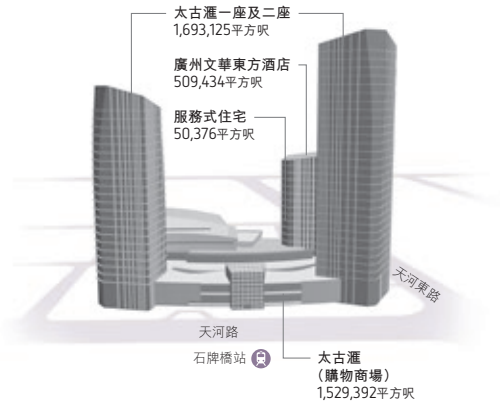


** 太古地產已於2020年完成出售Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre，將繼續負責管理這兩座辦公樓。

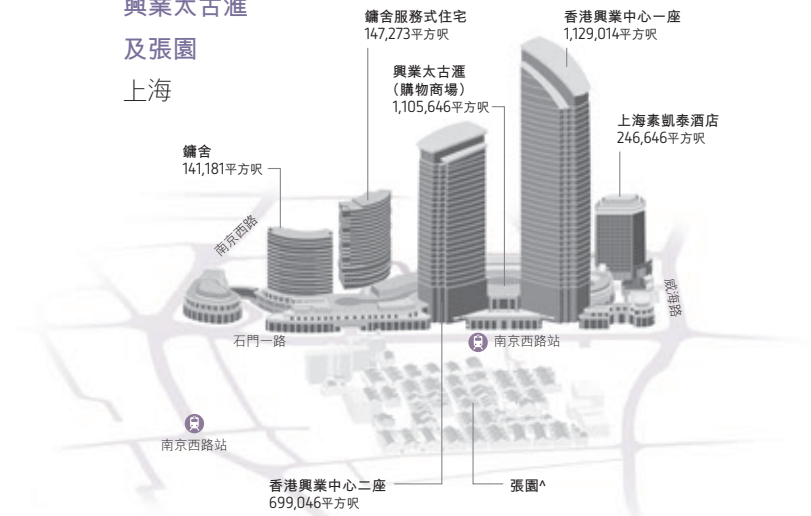
太古地產已於2021年完成出售邁阿密東隅。太古酒店將繼續負責管理該酒店及服務式住宅。

中國內地

太古滙
廣州

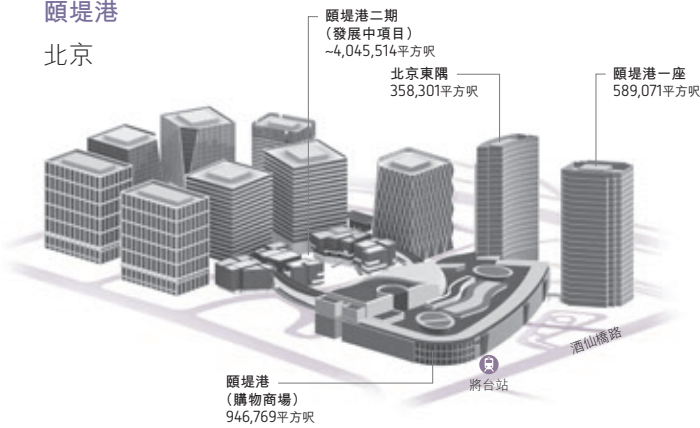


興業太古滙
及張園
上海

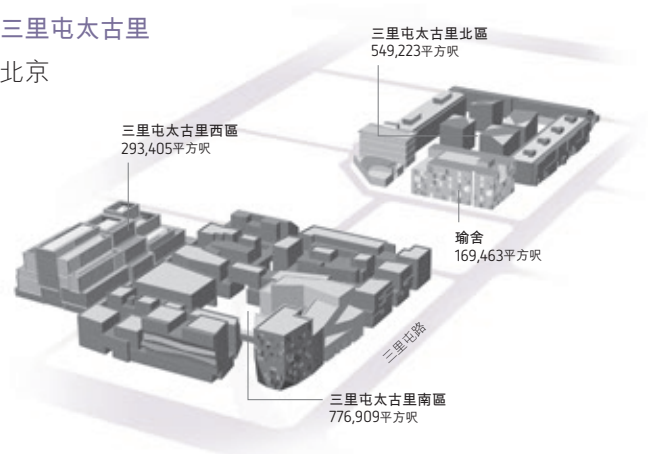


△張園，總樓面面積1,329,255平方呎（包括停車位），由一間太古地產持有百分之六十權益的合資公司運營管理。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

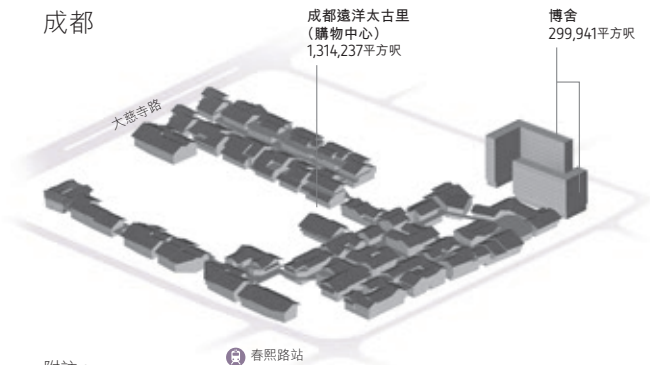
頤堤港
北京



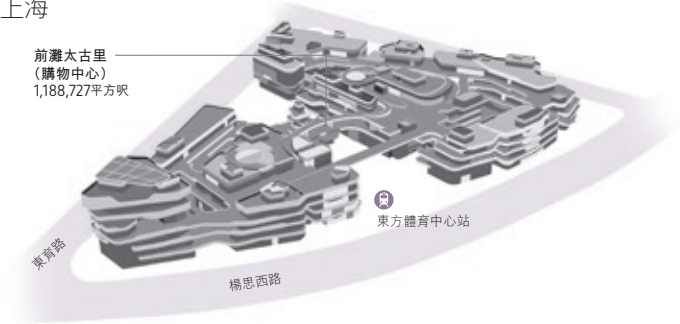
三里屯太古里
北京



成都遠洋太古里
成都



前灘太古里
上海



附註：

- 總樓面面積數據均按100%為基準呈列。
- 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222頁至第231頁的集團主要物業。

投資物業及酒店的資本承擔概況

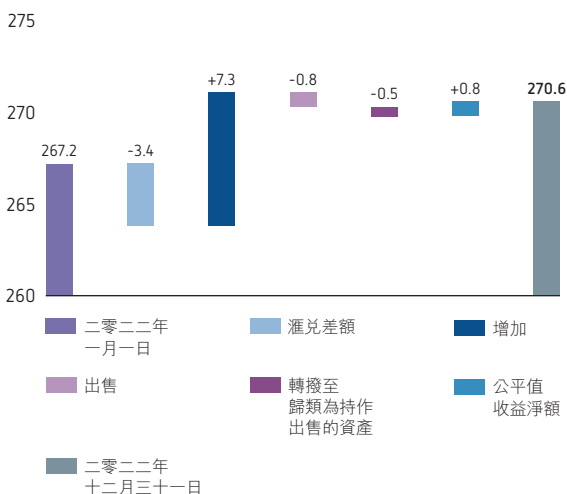
	開支		預測開支			承擔總額 [^]	有關合資公司的承擔 [*]
	2022 港幣百萬元	2023 港幣百萬元	2024 港幣百萬元	2025 港幣百萬元	2026 及之後 港幣百萬元	2022年 12月31日 港幣百萬元	2022年 12月31日 港幣百萬元
香港	3,246	2,654	953	1,563	6,708	11,878	67
中國內地	4,879	3,731	4,186	3,796	4,363	16,076	7,370
美國	19	-	-	-	-	-	-
總額	8,144	6,385	5,139	5,359	11,071	27,954	7,437

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

^{*}集團承諾為合資公司提供資本承擔港幣三億三千一百萬元。

投資物業變動

港幣十億元



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

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

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

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

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

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



東京新酒店的建築師構思圖

在深圳及東京
以「居舍系列」品牌
營運的兩家新酒店
將由太古酒店管理。

其他物業 | 太古地產於二零二一年與上海靜安置業（集團）有限公司合資成立一家管理公司。該公司由太古地產持有百分之六十權益，將活化及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。項目工程完成後，建築群的地面總樓面面積（包括停車位）將達為五十九萬一千一百八十九平方呎，而地下空間的總樓面面積則為七十三萬八千零六十六平方呎。建築群包括逾四十組約一百七十幢兩層或三層高的石庫門建築。建築群將連接三條地鐵路線及興業太古滙。第一期工程（西區）已竣工並於二零二二年十一月開業。第二期（東區）的建築及翻新工程現正進行，並預期於二零二六年竣工及開業。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

美國

Brickell City Centre第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre，於二零二零年售出）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅，於二零二一年售出）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（Reach及Rise）。Reach及Rise所有單位已售出。

太古地產擁有Brickell City Centre項目中購物中心的百分之六十二點九三權益。購物中心的其餘權益由Simon Property

Group（百分之二十五）及Bal Harbour Shops（百分之十二點零七）擁有。Bal Harbour Shops可於二零二零年二月起行使選擇權，將其持有的權益售予太古地產。

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

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

投資物業估值

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

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

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

酒店

在香港及中國內地，由太古地產管理和非由太古地產管理的酒店受疫情的相關旅遊限制而受到影響。美國的酒店業務表現良好。由太古地產管理的酒店（包括食肆並計入中央成本）於二零二二年錄得折舊前營業虧損港幣一億一千八百萬元，而二零二一年則錄得折舊前營業溢利港幣二千二百萬元。香港銀樾美憬閣精選酒店於二零二二年年中分階段開業。

物業買賣

香港

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

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

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

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

印尼

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

越南

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

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

泰國

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

展望

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

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

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

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

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

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

彭國邦



飲料部門

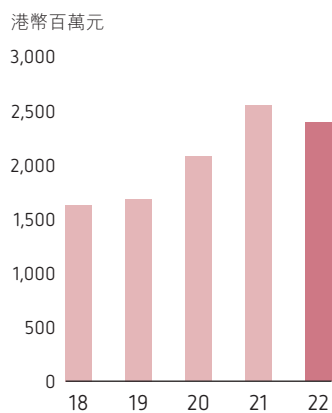


太古可口可樂為專營區域的
八億八千二百萬消費者帶來怡神口味。

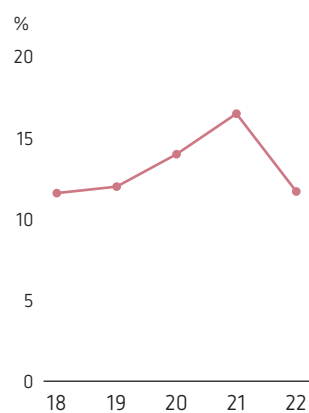
飲料部門

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

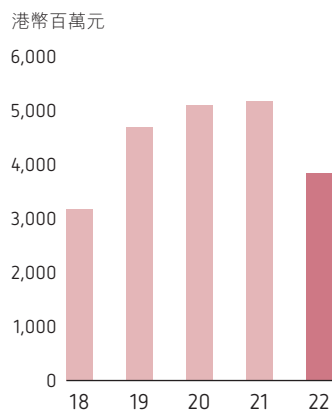
公司股東應佔溢利



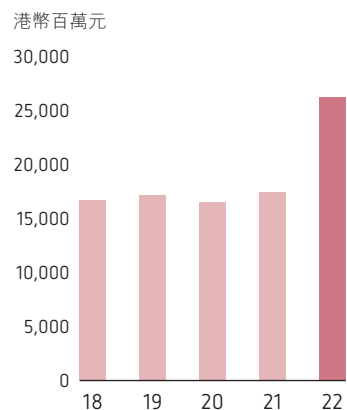
所用資本回報



營運業務產生的現金淨額



所用資本



太古可口可樂全資擁有十二家專營公司（位於香港、台灣、柬埔寨、越南及美國，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市），持有五家專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的多數權益，並持有中國內地上海市一家專營公司（上海申美）的合資權益。二零二三年一月一日，太古可口可樂收購

Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）旗下六家附屬公司的百分之一百權益。該等附屬公司繼續向上述中國內地專營地區供應不含汽飲料。

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

策略

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

– 擴充產品組合

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

– 商業領導地位

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

– 數碼化的先驅

成為整個價值鏈的數碼化先驅，從而創優增值，產生新的收益。

– 效法最佳模範

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

– 可持續發展

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



成立於
1965年



年度收益
港幣542億元



年度銷量
18.28億標箱



業務覆蓋
6個市場[^]



裝瓶廠
36所^{*^}



飲料品牌
58個



消費者
8.82億^{*^}



員工
36,611名^{*^}

專營區域

大中華區



專營區域人口
733.8百萬

營運地區	裝瓶廠數目
安徽	1
福建	2
廣東	5*
廣西	2*
海南	1
河南	2
香港	1
湖北	2*
江蘇	2*
江西	1
上海	2
台灣	1
雲南	1
浙江	3*

美國



專營區域人口
30.9百萬

營運地區*	裝瓶廠數目
亞利桑那	1
加里福尼亞	-
科羅拉多	1
愛達荷	1
肯薩斯	-
內布拉斯加	-
內華達	-
新墨西哥	-
俄勒岡	1
南達科他	-
猶他	1
華盛頓	1
懷俄明	-

東南亞



專營區域人口
116.8百萬





營運地區	裝瓶廠數目
柬埔寨	1
越南	3 [^]

* 包括於二零二三年一月一日完成重組的若干裝瓶廠。

[^] 越南專營公司的收購於二零二三年一月一日完成。

業務遍及上述十三個州的部分地區。

專營區域人均飲用量

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

附註1：一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

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

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

二零二二年業績表現

財務撮要

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

分部財務撮要

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

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

太古可口可樂的會計處理

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

分部表現

		二零二二年變幅%					太古 可口可樂
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	柬埔寨	
活躍的零售點		4%	0%	48%	0%	不適用	7%
收益	1, 4	-2%	-3%	10%	14%	不適用	4%
銷量	2	-4%	-6%	4%	0%	不適用	-3%
每標箱毛利		-3%	0%	3%	19%	不適用	7%
耗水率 [^]	5	-4%	-2%	4%	-2%	不適用	-3%
能源耗用比率 [^]	5	-3%	-7%	8%	4%	不適用	-3%
工傷引致損失工時比率 [^]	5	-32%	-56%	109%	-19%	不適用	-22%

		二零二二年變幅%					太古 可口可樂
	附註	中國內地	香港	台灣	美國	柬埔寨	
EBITDA利潤率	3, 4						
二零二二年		9.8%	16.5%	12.4%	11.9%	11.3%	11.0%
二零二一年		12.3%	15.2%	12.7%	10.2%	不適用	11.6%
EBIT利潤率	3, 4						
二零二二年		5.1%	9.8%	8.9%	8.4%	2.2%	6.7%
二零二一年		7.9%	10.4%	8.9%	6.4%	不適用	7.5%

[^]請參閱第234頁及第235頁的「詞彙」。

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

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

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

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

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

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

二零二二年業績摘要

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

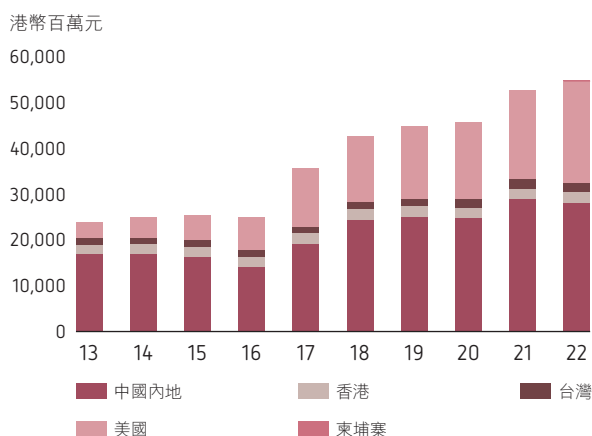
收益總額（包括上海申美的收益總額及撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之四，至港幣五百四十七億二千七百萬元。銷量減少百分之三，至十八億二千八百萬標箱。中國內地及香港的收益及銷量減少。台灣的收益及銷量增加。美國的收益增加，銷量則維持不變。

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

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

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

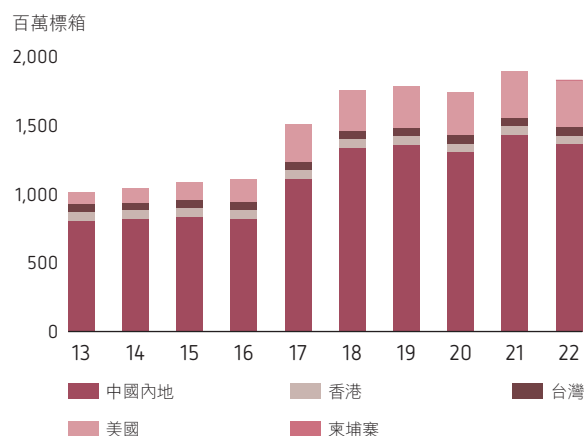
收益[#]



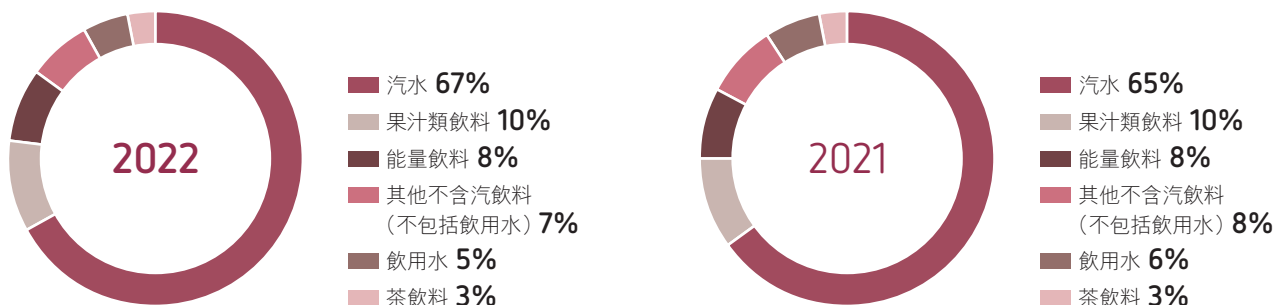
收益及銷量包括上海申美的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

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

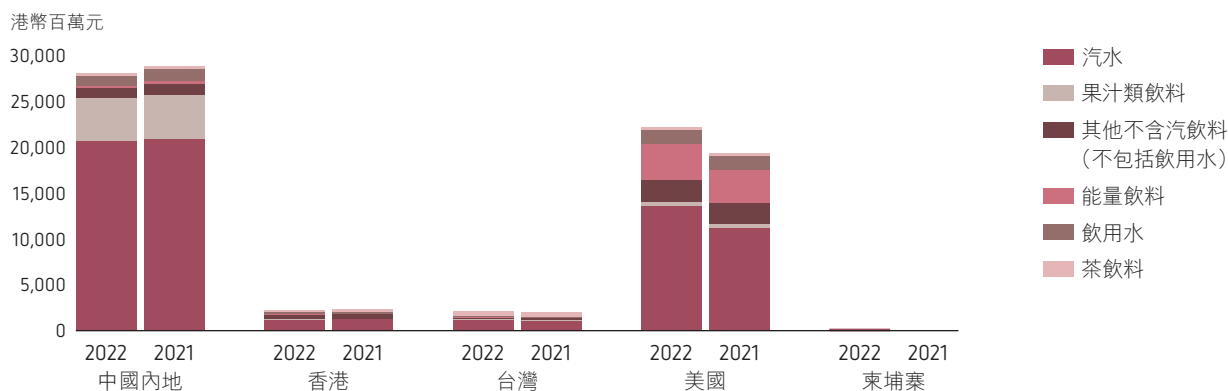
銷量[#]



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#^



按類別劃分的二零二二年收益及銷量增長#^

	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	0%	-3%	-2%	-5%	15%	4%	21%	2%
果汁類飲料	1%	-4%	-23%	-25%	1%	-1%	5%	12%
茶飲料	19%	-3%	-3%	-5%	0%	-1%	-1%	-7%
能量飲料	-5%	-3%	9%	3%	24%	24%	9%	4%
其他不含汽飲料 (不包括飲用水)	-20%	-14%	-5%	-10%	17%	8%	5%	-5%
飲用水	-18%	-11%	-4%	-6%	19%	55%	-7%	-8%

收益增長按當地貨幣計算。

收益及銷量包括上海申美的收益及銷量以及撇除對其他裝瓶公司的銷量。

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

中國內地

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

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

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

總銷量下降百分之四。疫情對飲料飲用量造成不利影響。

原料成本、營業開支及折舊支出增加。滙率變動對業績造成不利影響。

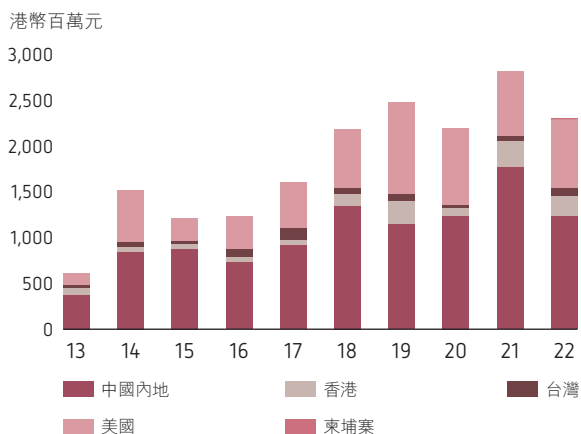
以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT（包括上海申美的EBITDA及EBIT及撇除中央及其他成本）分別下跌百分之二十一及百分之三十七。EBITDA利潤率由百分之十二點三下跌至百分之九點八。EBIT利潤率則由百分之七點九下跌至百分之五點一。

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



可口可樂重組
中國內地的
不含汽飲料業務，
將有助提升效率及
推出新產品。

資本開支



香港

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

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

總銷量下跌百分之六。

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

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

台灣

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

以當地貨幣計算的收益增加百分之十，反映有效的收益增長管理及成功推出新產品。

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

總銷量上升百分之四。

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

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

柬埔寨

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

美國

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

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

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

總銷量與二零二一年相若。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。

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



太古可口可樂已收購位於柬埔寨及越南的可口可樂裝瓶業務。

展望

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

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

台灣的銷量及業務預計將於二零二三年繼續增長。

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

於柬埔寨及越南新收購的專營公司，預計將於二零二三年全年作出實質貢獻。

蘇薇



航空部門



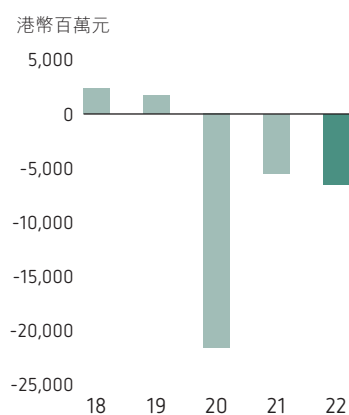
國泰航空的空中巴士A350-1000型飛機。

航空部門

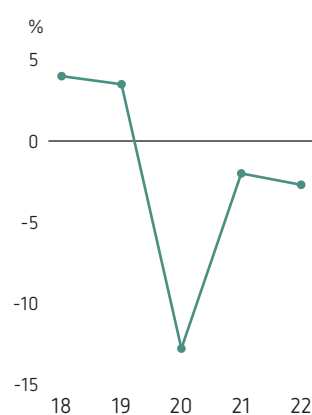
航空部門由聯屬公司國泰航空集團及全資附屬公司香港飛機工程公司（「港機」）集團組成。

國泰航空集團（按百分之一百基準）

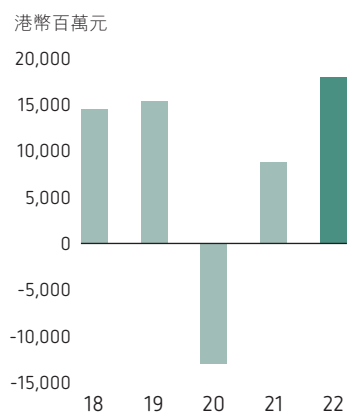
國泰航空股東應佔溢利／ （虧損）



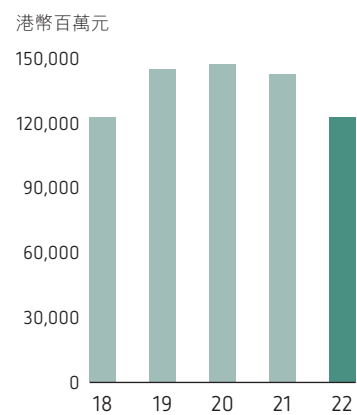
所用資本回報



營運業務產生／（所用） 的現金淨額

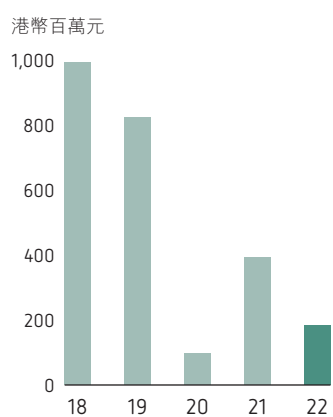


所用資本

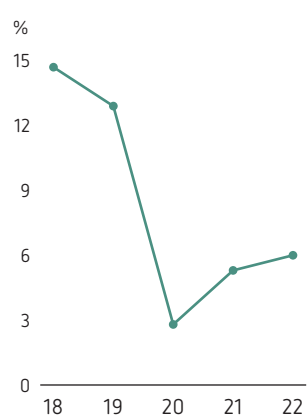


港機集團 (按百分之一百基準)

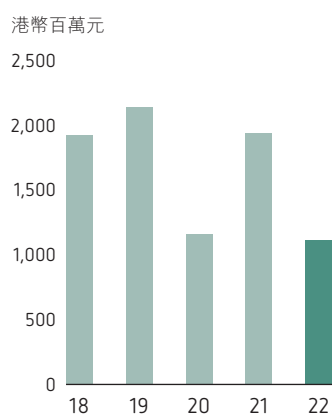
港機股東應佔溢利



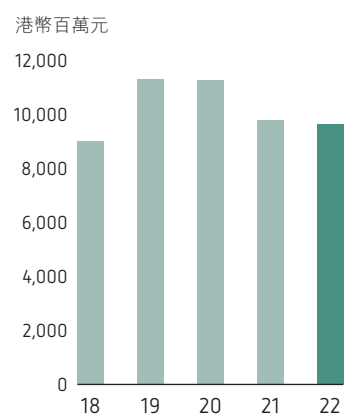
所用資本回報



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。

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

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

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

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

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

港機集團

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

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

港機是太古公司的全資附屬公司。

策略

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

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

二零二二年業績表現

財務撮要

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

有關航空部門的會計處理

集團採用權益會計法將其於國泰航空集團的聯屬權益入賬。集團於綜合損益表以獨立賬項確認其應佔溢利或虧損淨額。有關國泰航空集團的業績及財務狀況詳情，請參閱第218頁及第219頁的財務報表節錄。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 — 二零二二年表現

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

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

二零二二年航空業回顧

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

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

二零二二年業績摘要

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

客運服務

國泰航空

二零二二年的客運收益為港幣一百三十六億八千六百萬，較二零二一年上升百分之二百一十五。收入乘客千米增加百分之二百五十八。以可用座位千米計算的可載客量增加百分之五十二。運載乘客共二百八十萬人次，平均每日載客七千六百八十二人次，較二零二一年增加百分之二百九十一。運載率為百分之七十三點六，而二零二一年則為百分之三十一點一。

香港快運

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

貨運服務

國泰航空

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

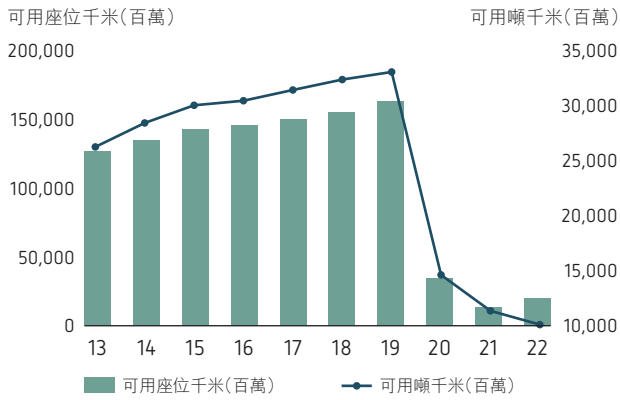
華民航空

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

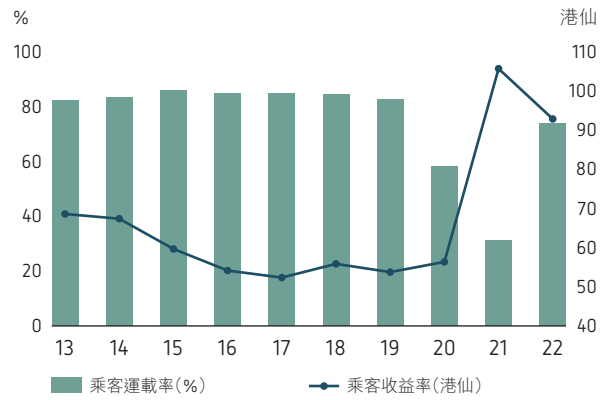


國泰航空
正招聘人才
以配合業務復甦。

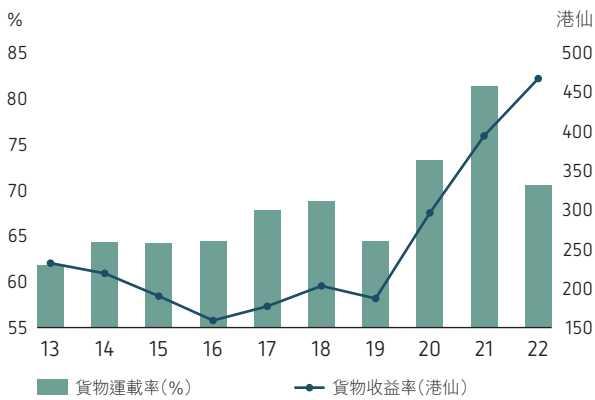
可運載量 — 可用座位千米數及可用噸千米數



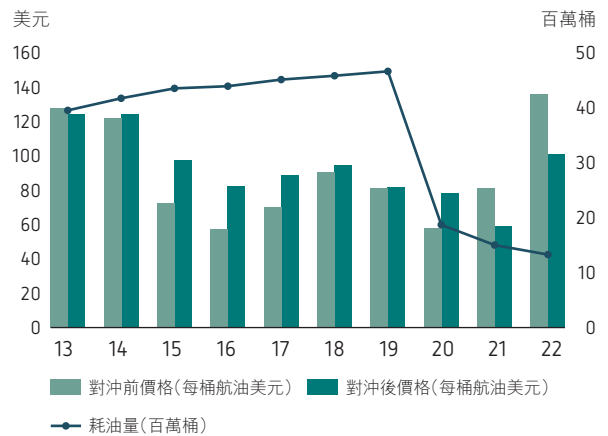
客運服務運載率及收益率



貨運服務運載率及收益率



燃油價格及耗油量



營業成本

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

機隊資料

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

機隊資料*

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

* 於二零二二年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。

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

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

(a) 兩架空中巴士A321-200neo型飛機於二零二三年二月接收。

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

國航及國貨航

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

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

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

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

展望

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

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

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

林紹波

香港飛機工程公司（港機）集團

財務撮要

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

^有關港機航材技術管理公司的減值支出。

營業數據撮要

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

二零二二年航空維修及修理業回顧

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

二零二二年業績摘要

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

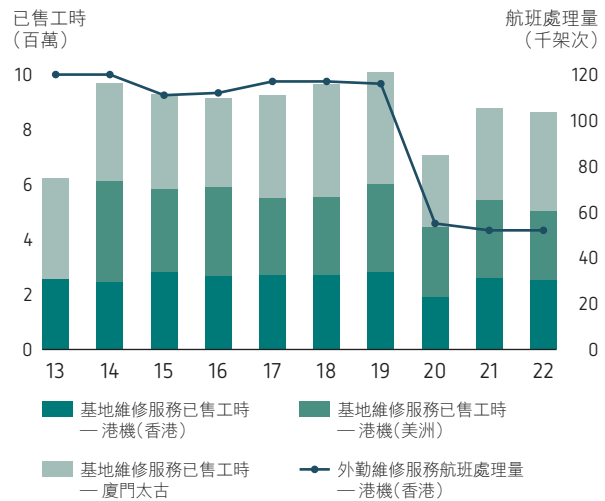
撇除兩個年度的減值支出後，港機集團於二零二二年的經常性應佔溢利為港幣二億五千萬元，較二零二一年的溢利減少港幣一億六千六百萬元。撇除政府財政支援後，溢利則有所增加，這主要反映因發動機大修需求回升而令發動機業務的溢利大幅增長。機身業務的業績（撇除政府財政支援）亦有所改善，此業務受惠於廈門太古的未變現滙兌收益。該等收益將港機（香港）的營業成本增幅抵銷有餘。二零二二年港機（香港）的外勤維修工程量與二零二一年相同。直至二零二二年底，處理的飛機數量才回復至二零二一年年底的水平。

於二零二二年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣五十五億九千九百萬元。

機身

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

港機集團主要營運數據



港機（香港）

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

廈門太古

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

港機（美洲）

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



隨著防疫措施放寬，
港機於香港的外勤維修工作量於二零二二年下半年開始回升。

客艙

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

部件

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

二零二二年就航材技術管理業務飛機周轉件賬面值作出的減值支出高於二零二一年。

發動機

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

香港航空發動機維修服務公司

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

港機發動機服務（廈門）

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

全球發動機支援

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

展望

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

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

Frank Walschot

醫療保健



於二零二二年五月開業的深圳新風和睦家醫院
在大灣區提供優質的私營醫療保健服務。

醫療保健

業務簡介

哥倫比亞中國

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

深圳新風和睦家醫院及希愈醫療集團

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

德達醫療

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

二零二二年業績摘要

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

醫療保健投資策略

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

岑明彥

貿易及實業

二零二二年業績表現

財務撮要

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

二零二二年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務

二零二二年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別減少百分之九及百分之七。

台灣的汽車銷售

台灣的汽車登記量於二零二二年減少百分之四，至四十二萬九千七百一十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售

二零二二年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之二。

中國內地的糖產品銷售

二零二二年中國內地的糖產品銷量減少百分之一至三百三十九億五千一百萬磅。

二零二二年業績摘要

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

太古資源

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

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

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

太古汽車

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

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

太古食品

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

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

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

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

太古環保服務

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

展望

香港與中國內地恢復通關後，預期香港的零售市場將會復甦。

太古汽車的汽車銷售額及售後服務業務預期將保持穩定。

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

岑明彥

已終止營運業務

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

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

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

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

財務評述

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

經審核財務資料			
	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
基本溢利			
公司股東應佔溢利		4,195	3,357
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值(收益)/虧損	(a)	(1,735)	692
投資物業的遞延稅項	(b)	1,402	1,027
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	915	585
集團自用投資物業折舊	(d)	28	29
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	-	22
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(80)	(53)
非控股權益應佔調整		23	(366)
公司股東應佔基本溢利		4,748	5,293
附註：			
(a) 即集團綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。			
(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動，以及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動。這包括中國內地及美國投資物業估值變動的遞延稅項以及就長期持有的投資物業作出的遞延稅項撥備(有關負債被視為在頗長時間內不會撥回)。這亦包括於集團內部轉移投資物業所產生的若干稅項調整。			
(c) 在實施香港會計準則第40號前，投資物業公平值的變動是記入重估儲備而非綜合損益表中。在出售時，估值收益/(虧損)由重估儲備轉撥至綜合損益表。			
(d) 在實施香港會計準則第40號前，集團自用的投資物業並沒有計算折舊。			
(e) 根據香港會計準則第40號，酒店物業按成本值扣除累積折舊及任何減值虧損撥備列賬，而非按公平值列賬。如不應用香港會計準則第40號，長期持作部分綜合物業發展項目的全資擁有及合資擁有酒店物業則作為投資物業入賬。因此，該等酒店物業的價值如有任何增加或減少，將記入重估儲備而非綜合損益表中。			
(f) 香港財務報告準則第16號修訂了香港會計準則第40號中對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本溢利中支銷。			

以下列述經常性基本溢利，以顯示重大非經常性項目的影響。

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

* 詳細的釋義載於第234頁的「詞彙」。

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

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

* 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	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)	增加／(減少)	
				港幣百萬元	%
收益	4	91,693	92,830	(1,137)	-1%
銷售成本	6	(57,356)	(57,457)	101	0%
開支	6	(23,912)	(24,102)	190	1%
其他收益淨額*	5	1,006	1,177	(171)	-15%
投資物業公平值變動		810	(1,931)	2,741	142%
營業溢利		12,241	10,517	1,724	16%
財務支出淨額	9	(1,468)	(1,748)	280	16%
應佔合資公司溢利	20(a)	1,857	2,271	(414)	-18%
應佔聯屬公司虧損	20(b)	(3,301)	(2,834)	(467)	-16%
稅項	10	(3,060)	(3,086)	26	1%
本年度溢利		6,269	5,120	1,149	22%
公司股東應佔溢利	35	4,195	3,357	838	25%
公司股東應佔基本溢利	11	4,748	5,293	(545)	-10%

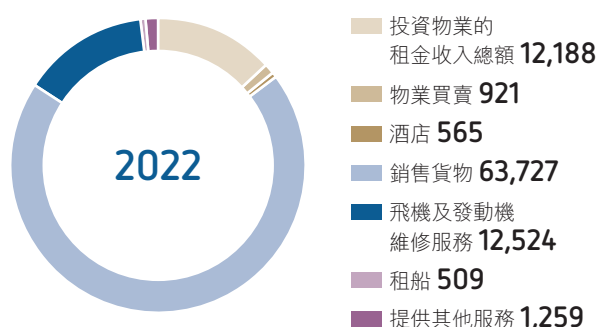
[^] 數字包括持續營運業務及已終止營運業務。

* 數字包括出售太古海洋開發集團的重新計量收益港幣五億五千六百萬元(二零二一年：虧損港幣十六億一千一百萬元)。

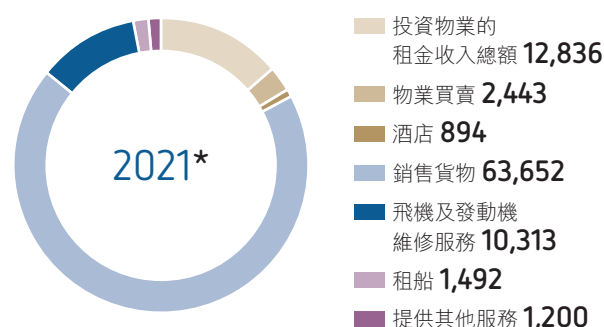
收益

按類別劃分的收益

港幣百萬元



港幣百萬元



* 重列

二零二二年收益減少港幣十一億三千七百萬元，主要反映若干業務收益減少，包括地產部門（港幣二十四億九千二百萬元）、海洋服務業務（港幣十億八千二百萬元）及貿易及實業業務（港幣二億二千七百萬元），惟因部分業務收益增加，包括港機集團（港幣二十三億六千四百萬元）及太古可口可樂（港幣二億九千八百萬元）而將上述減幅局部抵銷。

地產部門方面，二零二二年來自物業投資的租金收入總額減少港幣六億四千八百萬元。主要由於需求疲弱，香港的辦公樓物業租金收入總額減少百分之三。香港零售物業的租金收入略為增加，原因是人流及租戶銷售額自二零二二年第二季開始回升。中國內地方面，來自零售物業的租金收入下跌，反映防疫措施所帶來的影響。由於售出單位的數目減少，物業買賣收益較二零二一年減少港幣十五億二千二百萬元。二零二二年的物業買賣收益是指出售EIGHT STAR STREET二十七個單位所得款項。由於香港及中國內地的酒店受到疫情相關旅遊限制的不利影響，二零二二年來自酒店業務的收益減少港幣三億二千九百萬元。

與二零二一年相比，太古可口可樂於各地區的銷售收益表現各異。整體而言，收益增加百分之一。美國的收益增長反映售價的上升以及產品組合的改進。中國內地方面，防疫措施對收益造成不利影響。香港方面，主要由於銷量下跌而令收益減少。台灣業務收益增加，反映有效的收益增長管理及新產品的推出。

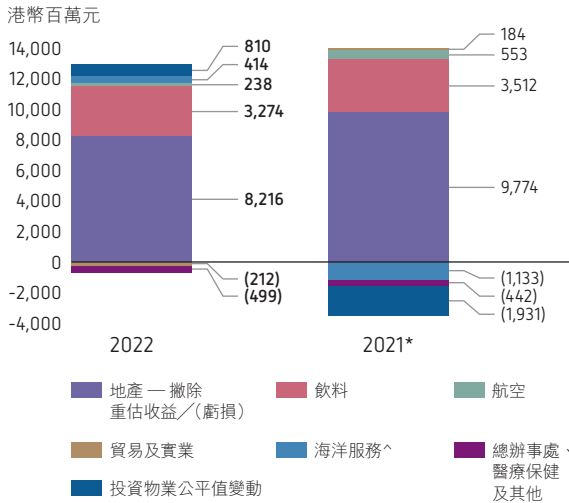
航空部門方面，港機集團的收益增加百分之二十一，主要反映發動機性能恢復工程量增加，增幅因外勤及基地維修服務量減少而被局部抵銷。

貿易及實業業務的收益減少港幣二億二千七百萬元，主要是由於太古資源及沁園食品公司的銷量減少。

集團在出售太古海洋服務開發集團後不再營運海洋服務業務。收益計算至二零二二年四月。

營業溢利

營業溢利／(虧損)



*重列

[^]二零二二年錄得出售太古海洋開發集團的重新計量收益港幣五億五千六百萬元（二零二一年：虧損港幣十六億一千一百萬元）。

二零二二年投資物業公平值增加港幣八億一千萬元，而二零二一年則減少港幣十九億三千一百萬元。二零二二年的收益主要反映中國內地現有零售物業的估值上升（主要反映資本化率下跌），部分為香港辦公樓投資物業估值減少所抵銷。撇除投資物業公平值的變動，二零二二年的營業溢利減少港幣十億一千七百萬元，減幅反映所有部門的營業業績下滑，其影響因出售太古海洋開發集團所得收益淨額而被局部抵銷。

地產部門的營業溢利（撇除投資物業公平值的變動）減少港幣十五億五千八百萬元。來自物業投資的溢利減少港幣十

一億九千萬元，反映出出售投資物業權益的溢利減少港幣六億一千四百萬元，以及來自香港辦公樓物業及來自中國內地零售物業的溢利下跌。物業買賣錄得營業溢利港幣二億零九百萬元，較二零二一年減少港幣二億八千三百萬元，因售出的單位數目減少。由於香港及中國內地的酒店業務受到疫情相關旅遊限制的不利影響，二零二二年來自酒店業務的營業虧損增加港幣八千五百萬元。

太古可口可樂方面，二零二二年的營業溢利較二零二一年減少港幣二億三千八百萬元，主要反映中國內地業務表現疲弱，但部分被美國業務的強勁表現所抵銷。收益略為上升，部分抵銷了原料及營業成本上升的不利影響。

航空部門方面，主要由於缺少二零二一年美國政府提供的財政支援，港機集團於二零二二年的營業溢利減少港幣一億七千五百萬元。

集團自二零二二年四月開始不再營運海洋服務業務。二零二二年的營業溢利包括出售太古海洋開發集團所得的收益淨額港幣三億三千五百萬元。二零二一年的營業虧損包括就太古海洋開發集團作出的重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

貿易及實業業務於二零二二年的營業虧損增加港幣三億九千六百萬元，主要是由於二零二二年計入沁園食品公司商譽及其他長期資產減值合共港幣四億六千七百萬元。撇除兩個年度的非經常性項目後，貿易及實業業務的營業溢利增加港幣七千七百萬元。香港特別行政區政府的消費券及保就業計劃令太古資源受惠。

財務支出淨額

財務支出淨額減少，主要反映利息支出作更多資本化處理。

應佔合資公司溢利

地產部門方面，來自合資公司的溢利減少港幣四億二千五百萬元，主要反映重估收益淨額減少港幣三億零四百萬元，以及來自物業買賣的虧損。

太古可口可樂方面，來自上海一家合資公司的溢利低於二零二一年。

航空部門方面，來自港機集團合資公司的溢利增加港幣八千二百萬元，主要反映香港航空發動機維修服務公司的發動機修理及大修服務量增加。

應佔聯屬公司虧損

二零二二年國泰航空集團錄得的虧損為港幣二十九億四千七百萬元，而二零二一年的虧損則為港幣二十四億八千七百萬元。虧損增加，反映國泰航空旗下聯屬公司的業績下滑。撇除該等業績後，國泰航空集團的業績有所改善。

地產部門方面，應佔聯屬公司溢利增加，主要原因是錄得應佔出售越南The River項目的溢利。

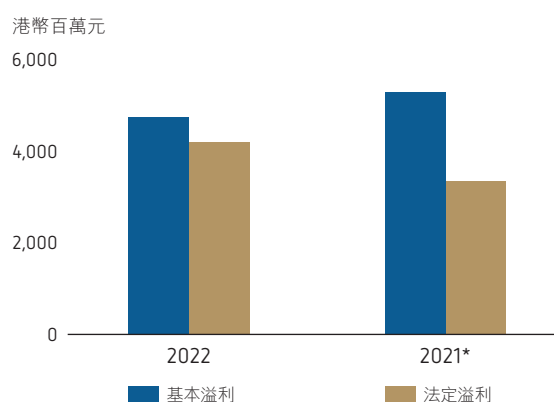
太古可口可樂方面，來自聯屬公司的溢利略為減少，主要反映中國內地Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited的營業開支增加。

醫療保健業務方面，主要由於疫情帶來不利影響以及SHH Core Holding Limited及DeltaHealth China Limited的業績全年入賬，應佔聯屬公司虧損增加港幣八千五百萬元。

稅項

稅項減少，反映在撇除非應課稅收入後的除稅前溢利下降。

公司股東應佔法定溢利及基本溢利



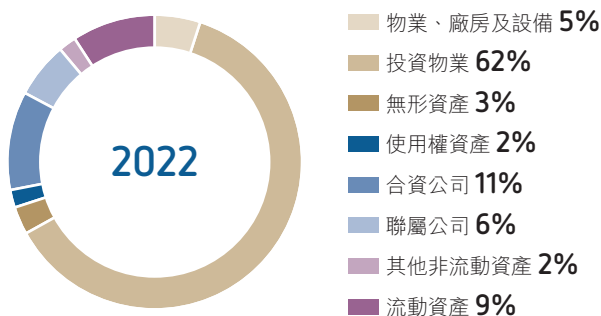
* 重列

撇除投資物業估值調整後，基本溢利減少港幣五億四千五百萬元。基本溢利減少，主要反映地產部門來自出售投資物業權益的溢利減少，航空部門的虧損增加，以及貿易及實業業務和醫療保健業務錄得減值，其影響因出售太古海洋開發集團的收益淨額（二零二一年錄得重新計量虧損）而被局部抵銷。

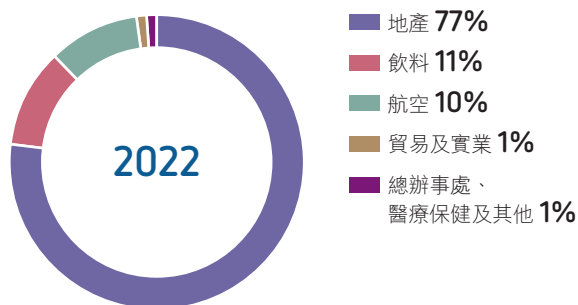
綜合財務狀況表

	財務報表 附註	2022	2021	增加／(減少)	
		港幣百萬元	港幣百萬元 (重列)	港幣百萬元	%
物業、廠房及設備	14	22,196	22,538	(342)	-2%
投資物業	15	270,768	267,354	3,414	1%
無形資產	16	13,930	13,395	535	4%
使用權資產	17	8,117	8,579	(462)	-5%
合資公司	20(a)	45,806	43,555	2,251	5%
聯屬公司	20(b)	23,817	28,405	(4,588)	-16%
供出售物業	24	8,264	6,411	1,853	29%
存貨及進行中工程	25	7,608	5,685	1,923	34%
合約資產		841	897	(56)	-6%
貿易及其他應收款項	26	16,308	9,351	6,957	74%
銀行結餘及短期存款	27	11,614	22,894	(11,280)	-49%
歸類為持作出售的資產	28	2,038	3,577	(1,539)	-43%
其他資產		3,459	3,026	433	14%
資產總值		434,766	435,667	(901)	0%
貿易及其他應付款項	29	30,216	28,813	1,403	5%
借款及債券	30	68,373	61,549	6,824	11%
租賃負債	31	4,916	5,340	(424)	-8%
遞延稅項負債	32	13,090	12,471	619	5%
與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	—	894	(894)	-100%
其他負債		2,235	2,980	(745)	-25%
負債總額		118,830	112,047	6,783	6%
資產淨值		315,936	323,620	(7,684)	-2%
公司股東應佔權益	34, 35	258,456	266,515	(8,059)	-3%
非控股權益	36	57,480	57,105	375	1%
權益總額		315,936	323,620	(7,684)	-2%

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，主要反映外匯滙兌虧損、折舊及出售，將資本開支及收購柬埔寨可口可樂業務時取得的資產價值抵銷有餘。

投資物業

投資物業增加，主要是由於年內錄得增加賬項港幣七十三億一千九百萬元及估值收益淨額港幣八億一千萬元，其影響因錄得主要與中國內地投資物業有關的外匯滙兌虧損港幣三十四億四千七百萬元、出售香港青衣一項物業的港幣五億五千六百萬元，及將未售太古城停車位港幣四億七千四百萬元轉撥至歸類為持作出售的資產而被局部抵銷。增加賬項包括太古坊重建項目、西安太古里發展項目及香港與中國內地其他項目的資本開支。

無形資產

二零二二年的無形資產增加，主要反映收購有關柬埔寨可口可樂業務的專營權及商譽（港幣十億五千四百萬元及港幣二億八千六百萬元），以及購買電腦軟件。此等增加賬項部分被沁園食品公司的減值港幣三億六千九百萬元及外匯滙兌虧損所抵銷。

使用權資產

使用權資產減少，主要是由於現有資產的折舊，其影響部分被太古可口可樂收購取得的租賃抵銷。

合資公司及合資公司所欠借款

此賬項增加，主要反映合資公司權益增加、增持合資公司權益及地產部門保留溢利（包括估值收益）增加，部分被已付股息及應佔外匯滙兌虧損抵銷。

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、SHH Core Holding Limited、DeltaHealth China Limited及哥倫比亞中國的資產淨值減少。國泰航空集團的資產淨值減少，主要反映保留溢利減少及其他全面收益錄得虧損。

供出售物業

供出售物業增加，主要反映灣仔皇后大道東269號的收購成本及柴灣內地段178號的發展開支，其影響因售出EIGHT STAR STREET的單位及美國羅德岱堡的物業而被局部抵銷。

存貨及進行中工程

存貨及進行中工程增加，主要是由於收購柬埔寨可口可樂裝瓶業務時一併收購存貨。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項增加，主要是由於就一家向可口可樂公司收購的附屬公司的股份作出預付款項港幣六十四億三千萬元及太古可口可樂的應收貿易賬項增加。

銀行結餘及短期存款／借款及債券

借款淨額增加港幣一百八十一億零四百萬元，反映提取更多借款及發行更多債券，用以投資於新物業項目及供太古可口可樂收購東南亞資產，以及用以回購股份。

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一至九期一千零七十八個停車位的百分之一百權益。二零二一年的結餘包括出售太古海洋開發集團的相關資產及負債。

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，以及一項與地產部門收購合資公司有關的付款責任，其影響因地產部門來自合資公司的計息墊款減少及所有部門的應計資本開支減少而被局部抵銷。

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及美國投資物業估值收益作出的遞延稅項，部分被中國內地的外匯匯兌虧損所抵銷。

公司股東應佔權益

二零二二年公司股東應佔權益的變動，包括公司股東應佔本年度全面虧損總額（港幣十二億九千八百萬元）減派付股東的股息（港幣四十一億一千八百萬元）及回購公司股份（港幣二十六億四千三百萬元）。

非控股權益

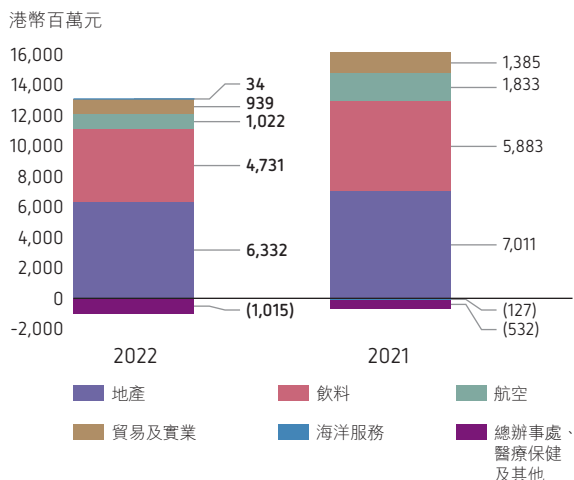
非控股權益主要包括太古地產的百分之十八非控股權益。

綜合現金流量表

	財務報表 附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	增加／(減少) 港幣百萬元
來自營運的現金	43(a)	12,043	15,453	(3,410)
已付利息淨額		(1,869)	(1,870)	1
已付稅項		(2,628)	(2,559)	(69)
已收股息		610	641	(31)
投資業務				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(3,114)	(3,812)	698
增購投資物業		(7,096)	(3,860)	(3,236)
購買無形資產		(314)	(405)	91
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		695	2,514	(1,819)
出售投資物業所得款項		609	2,869	(2,260)
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	43(d)	1,174	333	841
出售合資公司所得款項		–	357	(357)
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		263	350	(87)
購入附屬公司股份	42	(1,783)	43	(1,826)
購入合資公司股份及權益增加		(2,847)	(3,995)	1,148
購入聯屬公司股份		(97)	(1,104)	1,007
預付一家附屬公司股份的款項	26	(6,430)	–	(6,430)
購入按公平值列賬的投資		(186)	(505)	319
合資公司還款淨額		640	571	69
予聯屬公司借款淨額		(177)	(125)	(52)
其他		1,121	425	696
業務及投資(所用)／產生的現金淨額		(9,386)	5,321	(14,707)
已付股息	35, 36	(5,696)	(4,425)	(1,271)
一項非控股權益的注資		1,003	–	1,003
回購公司股份		(2,639)	–	(2,639)
動用借款及再融資	43(c)	25,676	4,879	20,797
償還借款及債券	43(c)	(18,866)	(11,825)	(7,041)
租賃付款的本金部分	43(c)	(880)	(971)	91
已付股東現金及對外借款／租賃負債所得資金淨額		(1,402)	(12,342)	10,940
現金及現金等價物減少		(10,788)	(7,021)	(3,767)

來自營運的現金

按部門劃分來自營運的現金



已付稅項

二零二二年已付稅項增加，主要反映太古可口可樂、港機及總辦事處的已付稅項上升，部分被地產部門的已付稅項減少所抵銷。

已收股息

二零二二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的股息，以及收自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

二零二二年購買的物業、廠房及設備以及使用權資產，主要包括太古可口可樂購買新的生產、營銷及經銷設備。

增購投資物業

二零二二年增購的投資物業，主要反映用於太古坊重建項目、西安太古里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

二零二二年的無形資產增加，主要是由於港機購買技術牌照及太古可口可樂購買電腦軟件。

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而獲得的補償。

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的停車位。

出售附屬公司所得款項

出售附屬公司所得款項包括出售持有香港投資物業的附屬公司及出售太古海洋開發集團所收款項。

出售一家聯屬公司部分權益所得款項

此款項與出售Cadeler的股本權益有關。

購入附屬公司股份

太古可口可樂於二零二二年購入柬埔寨的可口可樂裝瓶業務。

購入合資公司股份及權益增加

購入合資公司股份主要反映地產部門於合資公司的權益投資。

購入聯屬公司股份

購入聯屬公司股份主要包括於哥倫比亞中國的一項資本投資。

預付一家附屬公司股份的款項

預付一家附屬公司股份的款項包括就收購越南可口可樂裝瓶業務作出的預付款項。

動用借款及再融資

二零二二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*	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
物業投資	293,568	288,059	27,402	20,276
物業買賣	11,612	9,637	–	–
酒店	5,841	6,061	552	408
地產 — 整體	311,021	303,757	27,954	20,684
飲料	26,233	17,474	4,274	1,994
航空	35,904	40,590	5,596	6,278
貿易及實業	2,353	2,527	23	27
海洋服務	–	943	–	83
總辦事處、醫療保健及其他	2,100	2,324	–	–
所用資本總額	377,611	367,615	37,847	29,066
減：債務淨額	(56,759)	(38,655)		
減：租賃負債	(4,916)	(5,340)		
減：非控股權益	(57,480)	(57,105)		
公司股東應佔權益	258,456	266,515		

	公司股東應佔權益		公司股東應佔 平均權益回報	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)	2022	2021 (重列)
物業投資	229,193	230,309	2.9%	2.4%
物業買賣	3,273	3,912	3.9%	13.3%
酒店	4,535	4,758	-6.0%	-5.2%
地產 — 整體	237,001	238,979	2.7%	2.5%
飲料	23,287	17,956	11.6%	15.3%
航空	31,345	36,433	-9.1%	-6.4%
貿易及實業	2,057	2,411	-13.7%	3.8%
海洋服務	–	943	不適用	-48.0%
總辦事處、醫療保健及其他	(35,234)	(30,207)		
總額	258,456	266,515	1.6%	1.3%

* 資本承擔是指集團的資本承擔加集團應佔合資公司的資本承擔。

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。於二零二二年十二月三十一日，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 2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
	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		
一月一日結算	17,283	44,266	5,340	66,889	73,316
動用借款及再融資	688	24,988	-	25,676	4,879
償還借款及債券	(17,452)	(1,414)	-	(18,866)	(11,825)
租賃付款的本金部分	-	-	(880)	(880)	(971)
年內安排的新租賃	-	-	682	682	1,161
集團組合變動	-	-	30	30	1
重新歸類	9,718	(9,718)	-	-	-
滙兌差額	2	(55)	(185)	(238)	281
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	5	62	(71)	(4)	50
十二月三十一日結算	10,244	58,129	4,916	73,289	66,889

籌資來源

經審核財務資料

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

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

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣三億一千九百萬元。

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：

	2022			2021		
	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	25	—	25	26	—	26
按攤銷成本計算的長期借款及 債券 — 無抵押	68,667	(319)	68,348	61,750	(227)	61,523
減：列入流動負債項下須 於一年內償還款項	(10,225)	6	(10,219)	(17,269)	12	(17,257)
	58,442	(313)	58,129	44,481	(215)	44,266

長期借款及債券的還款期限如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
銀行借款（無抵押）		
一年內償還	2,499	7,078
一年至兩年內償還	1,770	1,791
兩年至五年內償還	24,244	2,612
五年後償還	—	944
其他借款（無抵押）		
一年內償還	7,720	10,179
一年至兩年內償還	4,135	7,768
兩年至五年內償還	13,822	15,066
五年後償還	14,158	16,085
	68,348	61,523
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(10,219)	(17,257)
	58,129	44,266

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
租賃負債的還款期限如下：		
一年內	776	831
一年至兩年內	615	651
兩年至五年內	1,137	1,230
五年以上	2,388	2,628
	4,916	5,340
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(776)	(831)
	4,140	4,509

ii) 銀行結餘及短期存款

集團於二零二二年十二月三十一日持有的銀行結餘及短期存款為港幣一百一十六億一千四百萬元，而二零二一年十二月三十一日則為港幣二百二十八億九千四百萬元。

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，最長可至二零三二年（二零二一年：二零三一年）。

集團債務的加權平均期限及成本如下：

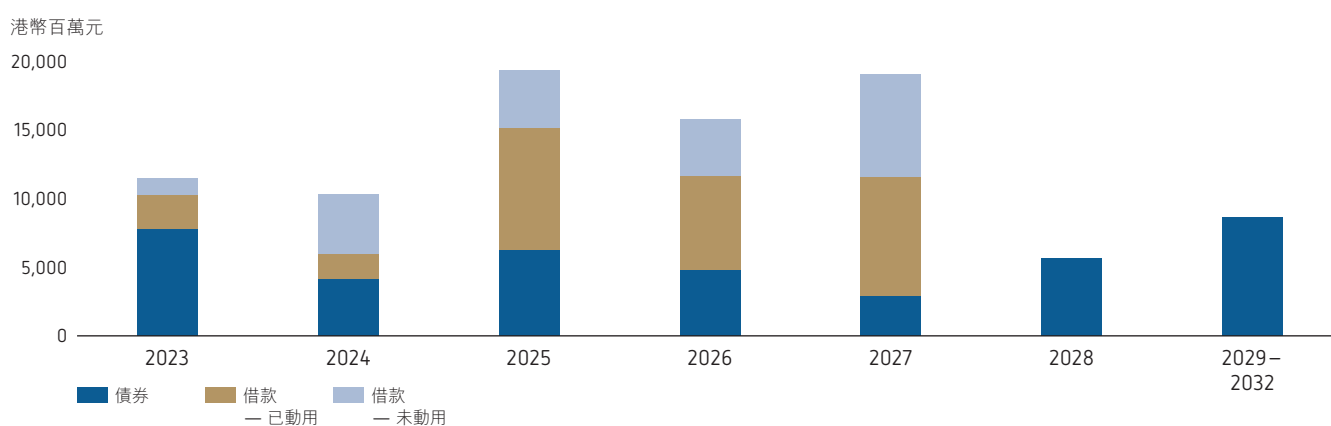
	2022	2021
加權平均債務期限	3.3年	3.0年
加權平均債務成本*	3.2%	3.2%

* 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

於二零二二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										
	2022					2021				
	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	63,983	93%	2,778	56%	66,761	55,830	91%	2,955	55%	58,785
美元	3,920	6%	376	8%	4,296	5,719	9%	350	7%	6,069
人民幣	445	1%	1,020	21%	1,465	–	0%	1,163	22%	1,163
其他	25	0%	742	15%	767	–	0%	872	16%	872
總計	68,373	100%	4,916	100%	73,289	61,549	100%	5,340	100%	66,889

持續營運業務的財務支出

經審核財務資料

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

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	
二零二二年十二月三十一日結算	27,718	7,520	16,838	16,297	68,373
二零二一年十二月三十一日結算	9,949	11,738	22,834	17,028	61,549

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：

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

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二點九零至百分之三點七零之間（二零二一年：每年百分之三點三零至百分之三點四零之間）。

二零二二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三千萬元（二零二一年：港幣二千二百萬元）。

按已攤銷成本列賬借款的利息支出（利率掉期後）總計為港幣十九億五千一百萬元（二零二一年：港幣二十億零六百萬元）。

於年結日的年息率（在利率掉期前）如下：

	2022				2021			
	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %	港元 %	美元 %	人民幣 %	其他 %
短期借款	—	—	—	1.16	—	1.85	—	—
長期借款及債券	2.00–6.05	2.88–5.60	3.50–4.00	0.54	0.60–4.00	0.79–4.50	3.90–4.00	0.48

替換倫敦銀行同業拆息等基準利率現正進行。公司及其附屬公司主要受影響的現金流量為與以美元列值及以倫敦銀行同業拆息為參考利率的可變利率融資相關的現金流量。二零二二年十二月三十一日結算，該等融資的本金金額合共相當於港幣二十三億三千九百萬元。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，將於二零二三年終止。公司及其附屬公司的其他可變利率融資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	2022	2021 (重列)
資本淨負債比率			
綜合借款除以綜合淨值	≤200%	18.0%	11.9%
綜合借款及租賃負債除以綜合淨值	≤200%	19.5%	13.6%
維持最低綜合有形淨值			
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
綜合有形淨值	≥20,000	302,006	310,225

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。

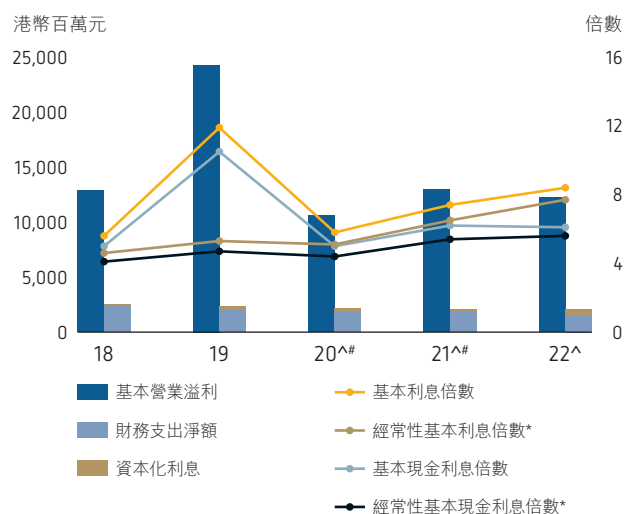
為維持或調整資本淨負債比率，集團或會調整派付股東的股息金額、回購股份、籌集新的債務融資或出售資產以減少債務。於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日結算的資本淨負債比率如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
借款總額	68,373	61,549
減：短期存款及銀行結餘	(11,614)	(22,894)
債務淨額	56,759	38,655
權益總額	315,936	323,620
資本淨負債比率	18.0%	11.9%
資本淨負債比率 — 包括租賃負債*	19.5%	13.6%
利息倍數	8.3	6.0
現金利息倍數	6.0	5.0
基本現金利息倍數	6.1	6.2
公司股東應佔平均權益回報	1.6%	1.3%

* 二零二二年十二月三十一日結算，租賃負債為港幣四十九億一千六百萬元，二零二一年十二月三十一日則為港幣五十三億四千萬元。（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

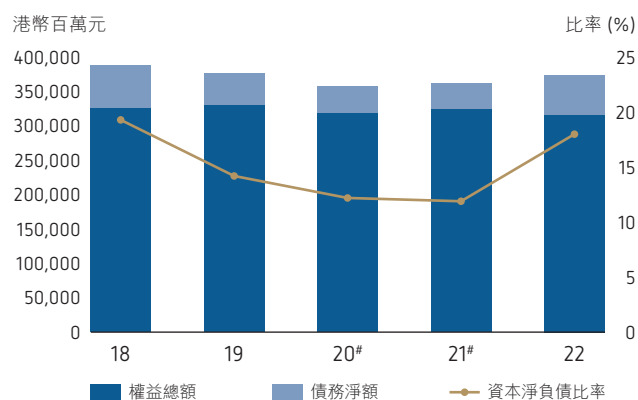


* 按經常性基本營業溢利計算。

[^] 包括持續營運業務及已終止營運業務。

[#] 重列

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二零二二年及二零二一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	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
地產	25,930	26,761	9,320	9,536	4,181	3,643
飲料	(2,079)	(2,417)	(874)	(1,020)	68	75
航空						
國泰航空集團	26,889	35,838	20,875	24,902	—	—
港機集團	1,318	(127)	696	43	—	—
貿易及實業	(34)	(33)	(13)	(13)	—	—
總辦事處、醫療保健及其他業務	1,714	1,366	356	285	—	—
	53,738	61,388	30,360	33,733	4,249	3,718

倘將應佔合資及聯屬公司債務淨額加進集團債務淨額中，二零二二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二十七點六（二零二一年（重列）：百分之二十二點四）。

二零二二年及二零二一年年底結算，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	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
地產	185	218	81	89
飲料	267	257	118	111
航空				
國泰航空集團	31,940	34,732	14,373	15,630
港機集團	20	28	10	14
總辦事處、醫療保健及其他業務	38	42	7	9
	32,450	35,277	14,589	15,853

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。財務委員會於二零二二年共開會四次。

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176頁及第177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。集團從現金存款及合資公司和聯屬公司所欠的若干借款賺取利息收入。

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134頁有關在二零二二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。

當交易須承受滙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。於二零二二年十二月三十一日，集團已透過固定遠期合約及交叉貨幣掉期的滙率，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。

有關在二零二二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135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136頁有關集團於二零二二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

企業管治文化

太古公司致力確保遵循其企業管治文化營運業務，同時秉持正直真誠、原創思維、精益求精、謙遜恭謹、團隊合作、長遠發展的價值觀和崇高的商業道德標準，從而建立一系列貫徹的原則，讓我們在營運及處事時體現，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
- 致力推行維持長遠增長的可持續發展。

董事局透過訂立集團的宗旨、價值觀和策略，為管理層提供指導，並在確立和灌輸文化方面擔當重要角色，以加強行事合乎法律、道德和責任的理念。公司的《企業行為守則》確保已向集團全體成員清楚傳達企業文化和應有操守。公司已制定適當的政策和程序，向僱員及與公司有業務往來的其他人士宣傳和重申行事必須誠實持正，並舉報任何確實或懷疑不當行為。用作評估和監察社會及企業管

治相關數據（包括員工流失率、舉報資料及違反公司《企業行為守則》的數據）的指標載於公司的二零二二年可持續發展報告。集團提供具競爭力的薪酬福利，有助吸引、激勵及挽留各級人才。董事局確信，集團的宗旨、價值觀和策略與集團政策和常規所體現的企業文化保持一致。

企業管治承諾

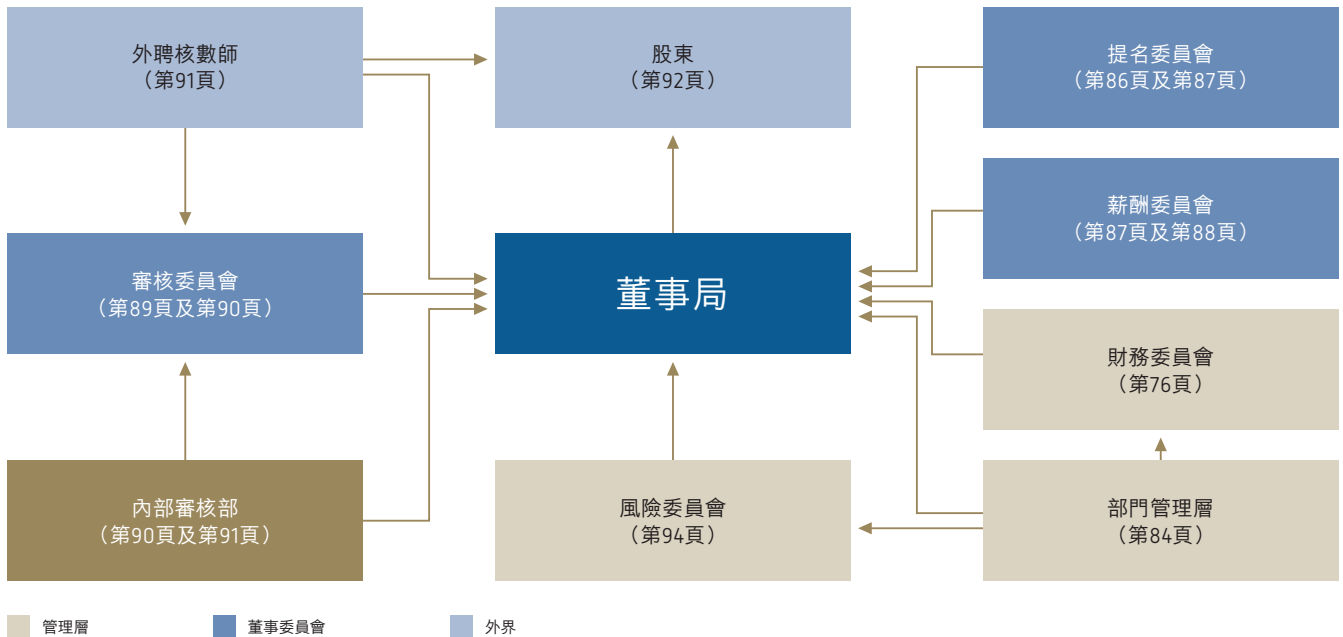
香港聯合交易所有限公司刊發的《企業管治守則》列明良好企業管治的原則，並提供兩個層面的建議：

- 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和解釋
- 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均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」) 附錄十四第二部分《企業管治守則》的所有守則條文。

管治架構



附註：風險及財務委員會透過審核委員會向董事局匯報。

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
- 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、財務匯報及環境、社會及管治職能方面的資源、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。

董事局有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89頁及第90頁）、提名委員會（參閱第86頁及第87頁）及薪酬委員會（參閱第87頁及第88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84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，使其有效地以團隊方式運作，個別人士或小組不可獨攬任何決策。

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。麥廣能及施銘倫為太古集團股東、董事及僱員。郭鵬及施維新在停任公司董事前，為太古集團股東、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、提名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七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。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。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。

公司已制定有效的機制，以確保董事局可獲得獨立的觀點和意見。提名委員會的成員大多數為獨立非常務董事，負責評估獨立非常務董事候選人是否合適和獨立，並每年對各獨立非常務董事的獨立性進行審查。獨立非常務董事至少每年一次在其他董事不在場的情況下與主席開會，並可透過正式和非正式的渠道，與管理層及包括主席在內的其他董事交流意見。全體董事在有需要時亦可獲取獨立的專業意見。有關機制每年進行檢討，以確保成效。

董事責任

各董事於委任時獲發有關集團的資料，包括：

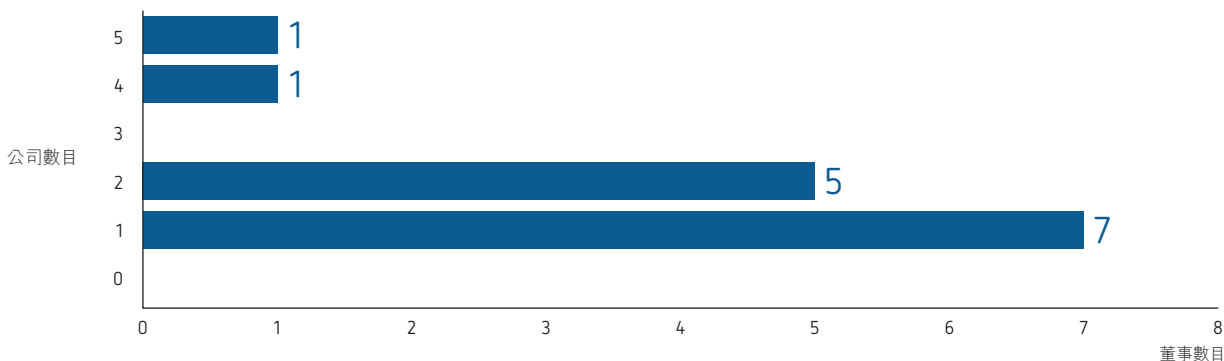
- 董事局的職責及由董事局負責的事項
- 董事委員會的角色及職權
- 集團的企業管治常規及程序
- 管理層獲授予的權力及
- 最新的財務資料。

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、知識及對公司業務的了解。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。於二零二二年十二月三十一日，各董事均無出任超過五間其他上市公司（不包括公司）的董事。

其他上市公司的董事職務



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。

二零二一年已定下二零二二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。

董事局於二零二二年內開會共七次，包括兩次策略性會議。有關個別董事出席各董事局會議及董事委員會會議的情況列述於第83頁的圖表內。董事局會議的出席率為百分之一百。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到整個董事局。

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：

- 審閱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展望
- 審閱新投資項目的發展進度
- 審閱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
- 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。

董事至少每年一次討論公司策略，包括投資和撤資計劃，以及其他策略項目。策略性會議亦是提出新倡議和意念的平台。

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。二零二二年曾舉行兩次該類會議。

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					持續專業發展
	董事局	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	二零二二年股東周年大會	培訓類型 (附註)
常務董事						
白德利 — 主席	7/7				√	A, B
岑明彥	7/7				√	A, B
賀以禮	7/7				√	A, B
馬天偉	7/7				√	A, B
張卓平	7/7				√	A, B
非常務董事						
郭鵬 (二零二二年五月十二日辭任)	3/3				不適用	A, B
麥廣能 (二零二二年五月十二日獲委任)	4/4				不適用	A, B
施銘倫	7/7		2/2	1/1	√	A, B
施維新 (二零二三年一月十二日辭任)	7/7			1/1	√	A, B
獨立非常務董事						
包逸秋	7/7	4/4			√	A, B
范華達 (二零二二年五月十二日辭任)	3/3				不適用	A, B
利乾	7/7	4/4	2/2	2/2	√	A, B
李慧敏	7/7			2/2	√	A, B
顏文玲 (二零二二年六月二十四日獲委任)	3/3				不適用	A, B
歐高敦	7/7	4/4	2/2		√	A, B
徐瑩	7/7				√	A, B
張懌 (二零二二年六月二十四日獲委任)	3/3				不適用	A, B
平均出席率	100%	100%	100%	100%	100%	

附註：

A：已取得與其董事職務相關事宜的培訓資料。

B：已出席由外聘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，包括一次有關風險管理的會議。

持續專業發展

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。

所有董事已獲發公司註冊處刊發的《董事責任指引》、香港董事學會刊發的《董事指引》、香港聯合交易所有限公司刊發的《董事會及董事指引》，以及其他培訓資料，該等資料涵蓋香港聯合交易所有限公司和外聘顧問發佈的最新監管資訊和環境、社會及管治事宜等不同議題。各董事亦獲邀出席有關財務、商業、經濟、風險管理、法律、監管及其他商務事宜的研討會及會議。

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，監控管理層的表现，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》（「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標準守則和證券守則規定的標準。

於二零二二年十二月三十一日，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。

委任及重選

如提名委員會物色及考慮個別人士具備合適資格擔任董事，可提呈董事局委任。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，應具備董事局評估能對董事局的多元化及表現帶來正面貢獻的相關技能、知識和經驗。公司持續審視董事局的組合，一直留意董事的任期及委任新的或替任董事的需要（視情況而定），並不時從公司內外物色人選以保持候選人名單，在適當時候聘請獵頭公司從外物色具備理想技能的候選人。董事局的組合包括來自各界的董事，即獨立非常務董事，以及主要股東和內部行政人員提名的人選。

評估建議候選人（包括合資格獲重新委任或重選的董事）的合適性時，以下為予以考慮的部分因素：

- 公司的企業策略
- 董事局的架構、人數、組成和需要
- 候選人可為董事局作出的貢獻，包括理想的技能、經驗及配合董事局的其他特質
- 候選人的資歷、誠信和預計可付出的時間
- 載於公司董事局多元化政策的不同多元化元素（包括性別、年齡、文化和教育背景，以及種族）
- 獨立非常務董事候選人的獨立性。

二零二三年三月九日，提名委員會就董事局的組合進行審視並考慮到所有董事將按公司章程的規定參與選舉或重選（視情況而定）後，向股東建議在二零二三年度股東周年大會上提名包逸秋、麥廣能、顏文玲、張懌及張卓平選舉或重選董事（視情況而定）。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。提名委員會經考慮上市規則所載的準

則後，對包逸秋、顏文玲及張懌的獨立性感到滿意。董事局經考慮提名委員會的建議和包逸秋、麥廣能、顏文玲、張懌及張卓平各自對董事局的貢獻，及其對履行職責的熱忱後，建議該等人士在二零二三年度股東周年大會上參與選舉或重選（視情況而定）。利乾亦於今年退任，但不膺選連任。各參與選舉或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，亦將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。

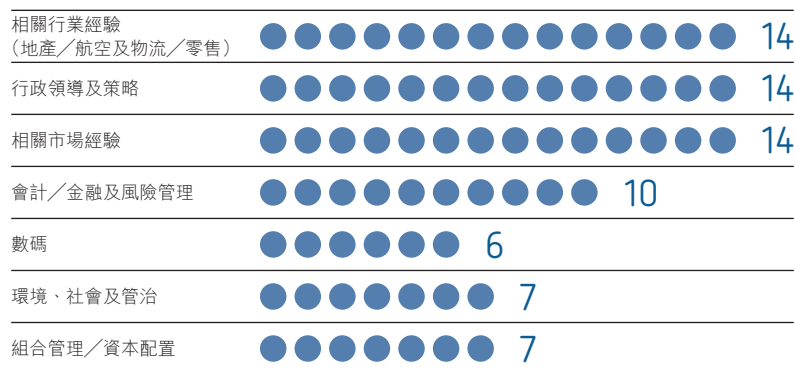
有關年內及直至本報告書日期董事局變動的詳細資料，刊載於本年度報告書的「董事局報告」章節之內。

董事局多元化

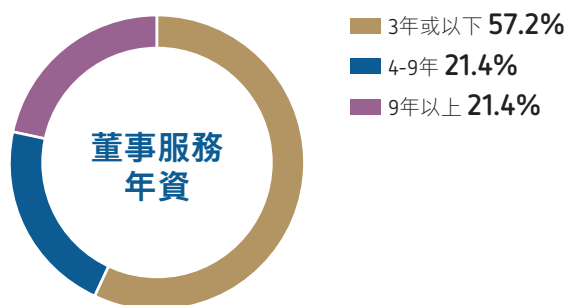
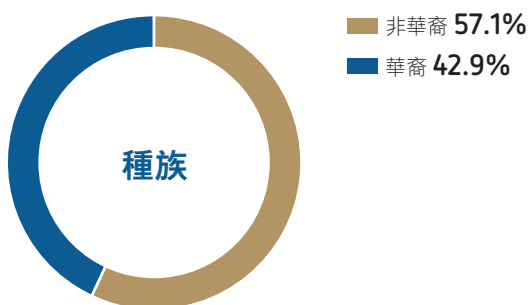
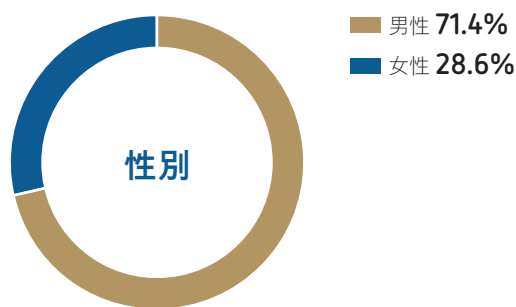
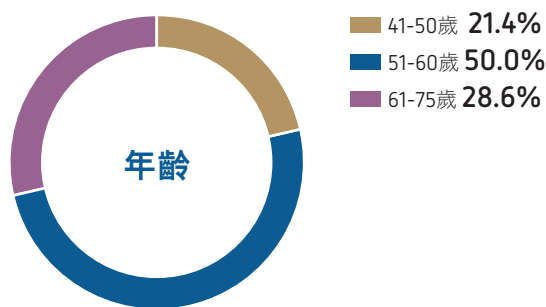
董事局採納一套董事局多元化政策，有關政策登載於公司網站。提名委員會已獲授權負責該政策的實施、監察和年度審查。

董事局的組合反映其成員在技能、經驗及多樣的觀點與角度方面取得平衡，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。

技能、專業知識和經驗



● 董事局共有14名董事



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。

二零二二年有兩名女性董事獲委任，令董事局女性成員的比例於二零二二年十二月三十一日達至百分之二十六點七。董事局於二零二三年一月出現變動後，董事局女性成員的比例現為百分之二十八點六。公司的目標是董事局女性成員於二零二四年前佔董事局成員總數百分之三十。

二零二二年十二月三十一日的女性員工代表為百分之三十一點零（不包括國泰航空集團及香港航空發動機維修服務有限公司）。員工性別多元化的詳情載於本年度報告書的「可持續發展回顧」的章節及公司的二零二二年可持續發展報告之內。

為建立董事局的繼任人名單，公司已採取以下措施：

- 公司一直留意董事的任期，以及是否需要委任新的或替任董事（視乎情況而定），並且備有一份候選人名單，該名單載列不時從公司內外部物色的人選
- 評估董事候選人所用的原則和主要標準載於提名委員會的職權範圍及公司董事局多元化政策
- 現任董事的技能和經驗有助釐定內外部人選的物色標準
- 適時聘用獵頭公司，從外物色具備理想技能的候選人。

提名委員會

提名委員會的成員有三名非常務董事，包括歐高敦、利乾及施銘倫。委員會其中兩名委員會成員為獨立非常務董事，當中歐高敦擔任委員會主席。委員會的職權範圍符合《企業管治守則》的規定，並於公司網站登載。

提名委員會的職責包括：

- 至少每年審視董事局的架構、人數及組成（包括技能、知識和經驗方面），並就任何為配合公司的企業策略而擬對董事局作出的變動提出建議
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事局提出建議
- 評核獨立非常務董事的獨立性
- 就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席）繼任計劃向董事局提出建議
- 每年檢討公司董事局多元化政策的實施和成效。

提名委員會於二零二二年開會兩次，並於二零二三年直至本年度報告書日期止開會一次。該委員會的工作概述如下：

- 該委員會(i)對董事局的架構、人數及組成（包括技能、知識和經驗方面）進行年度審查，並認為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；(ii)對每位獨立非常務董事的獨立性進行年度評核，並認為所有獨立非常務董事均具獨立性；及(iii)對公司董事局多元化政策的實施和成效進行年度審查，並認為該政策適當
- 該委員會通過二零二四年前董事局女性成員佔董事局成員總數百分之三十的目標，以呈交董事局作批核
- 該委員會就推薦委任新董事及選舉和重選即將於二零二三年股東周年大會退任的董事，向董事局提出建議。

提名委員會審視與業界和同類集團公司所作的比較，以及董事的相關經驗和技能，從而評估董事局的多元性。委員會認為：

- 董事局成員在客觀標準（例如年齡、性別及種族）方面的比例合理；
- 相比同業，公司的性別多元化水平較高
- 董事局女性成員於二零二四年前應佔董事局成員總數百分之三十。

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、李慧敏及施銘倫。委員會其中兩名成員為獨立非常務董事，當中利乾擔任委員會主席。自二零二二年五月十二日起，施銘倫接替施維新出任薪酬委員會的成員。其餘成員於二零二二年全年任職。

薪酬委員會因應公司薪酬政策和董事局所訂企業方針及目標，檢討及批准非常務董事和公司管理高層的薪酬建議。

薪酬委員會行使董事局的權力，釐定個別非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。

為吸引及保留具有適當技能、經驗及合適才幹的人才，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鈎的酌情花紅。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鈎，這種安排使集團能夠維持靈活、進取及優質的管理團隊。

薪酬委員會於二零二二年十月的會議上審核給予非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，公司非常務董事的薪酬（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	2022 港元	2023 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
提名委員會主席酬金	83,000	83,000
提名委員會成員酬金	60,000	60,000
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89頁及第90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：董事局相信良好的企業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。公司已制定企業行為守則，並登載於公司網站。

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。

公司透過其企業行為守則，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。公司已制定舉報政策及系統，讓僱員及其他與集團有往來者暗中及以不具名方式就任何關於集團事宜的確實或懷疑不當行為自願提出疑慮。該政策已登載於公司網站。

公司設有反賄賂及貪污政策，當中所述的公司政策和系統推動和支持遵守適用的反賄賂及貪污法例和法規，並加強公司《企業行為守則》中有關賄賂及貪污的條文。政策已登載於公司網站。

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90頁及第91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。所有成員於二零二二年全年任職。

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。

審核委員會於二零二二年間共開會四次。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，而管理層不會列席該等會議。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風險管理部主管、首席風險管理官、發展董事以及資訊保安總裁。

委員會於二零二二年間的工作，包括審閱下列事宜：

- 有關集團業績表現的正式公告（包括二零二一年全年度及二零二二年度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，及檢討二零二二年度計劃進度
- 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91頁
- 公司對《企業管治守則》的遵守。
- 公司的守則和政策。

委員會已在二零二三年審核二零二二年度的財務報表，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（包括環境、社會及管治風險）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（包括環境、社會及管治風險）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法定與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。

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二十七年，在監控集團管治方面擔當非常重要的角色。部門共有二十六名專業的審核人員，為集團及太古集團其他公司進行審核工作。該二十六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。二零二二年間共為太古公司進行三十五次審核工作。

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，公司設有相關協定，以便審批核數師提供非核數服務。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。該協定不時更新，以確保合規。

有關二零二二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五千九百萬元及港幣二千六百萬元。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。

公司設有股東通訊政策，載於公司網站。股東通訊政策旨在確保股東及投資界適當和及時取得有關公司的重要資訊，訂明公司促進與股東作有效溝通的框架，使他們能夠在知情的情況下行使其股東權利，並讓投資界與公司積極溝通。審核委員會每年檢討股東通訊政策的實施及有效性。最近期的檢討於二零二二年八月進行，並確認政策有效運作。

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。財務董事於二零二二年與分析員及投資者會面或通電話，並舉行分析員簡報會和海外路演。

- 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」。公司的股東通訊政策亦載述不同途徑，供股東就各種事宜表達意見。

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二零二二年五月十二日舉行。會議公開讓股東參與。出席大會的董事詳列於第83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二零二一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

與股東有關的二零二三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識別、評估、管理、監察及滙報。

集團風險管治架構

董事局肩負風險管理、監察其設計及實施過程的最終責任。董事局獲審核委員會支援。

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。

在第一道防線，各營運公司的管理層負責識別、分析及滙報各自所負責的風險。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。

第一道防線獲集團財務委員會支援。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各部門的高級財務管理人員。

第二道防線支援第一道防線，並向董事局保證風險正得到有效管理。集團共有兩個第二道防線風險管理委員會，分別為集團風險管理委員會和太古公司風險管理委員會。

集團風險管理委員會負責監察集團及營運公司層面非財務風險的管理工作。該委員會向審核委員會滙報，成員包括財務董事、一位常務董事（亦代理業務主管的職務）、人事董事、集團總法律顧問、首席風險管理官及四位業務主管。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。

在有關具集團維度風險方面，集團風險管理委員會得到風險論壇的支援，應對人力資源、健康與安全風險；資訊科技、數據與技術風險；政府監管與法律風險，以及環境及可持續發展風險。在有關不具集團維度風險方面，集團風險管理委員會得到營運公司第二道防線組織的支援。

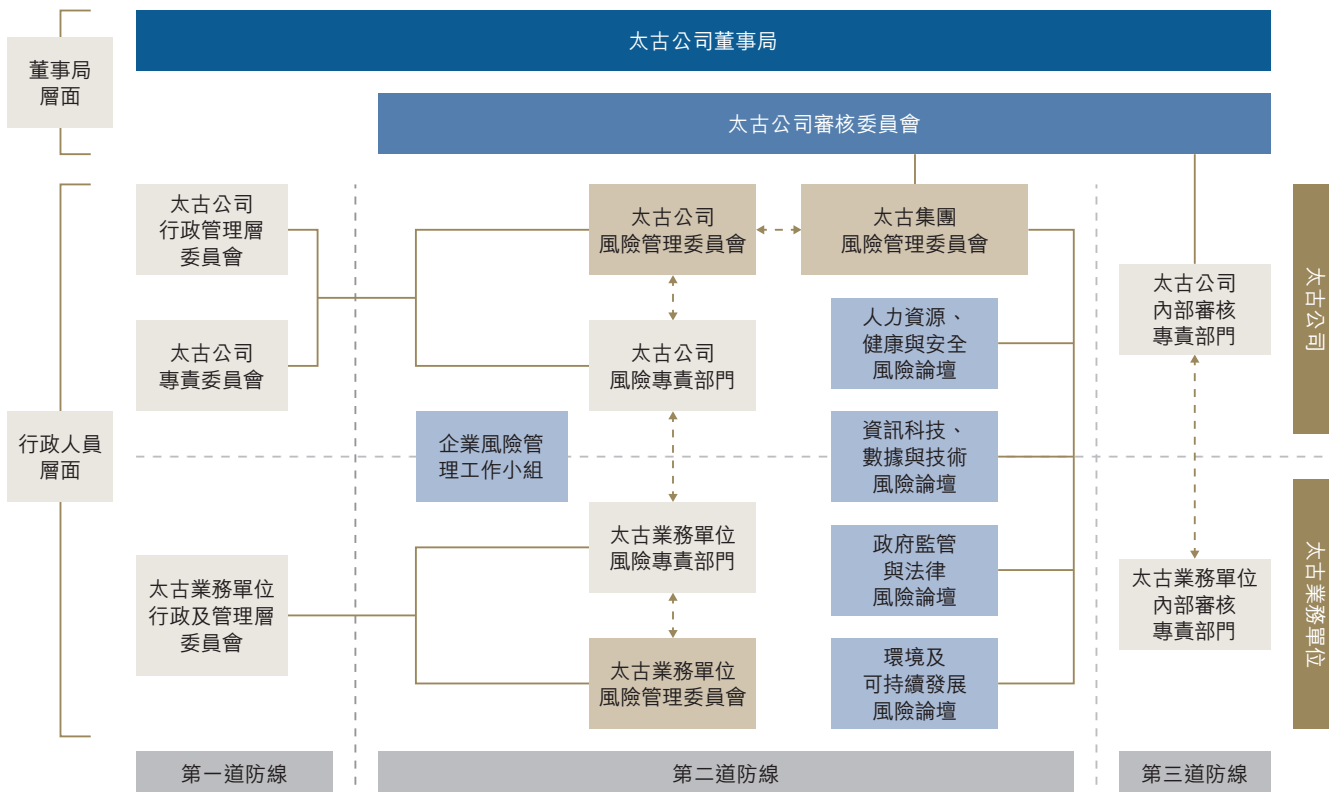
太古公司風險管理委員會監察公司本身特定的風險、識別具集團維度的風險，並向集團風險管理委員會提出管理該等風險的方法。

財務委員會、集團風險管理委員會和太古公司風險管理委員會均由財務董事擔任主席，並獲首席風險管理官支援。

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。有些設有專責的董事局和執行風險委員會，另外一些則透過審核或執行管理委員會管理風險。

風險管治架構如下所示：

風險管治架構



集團企業風險管理程序

營運公司採用一套通用的企業風險管理方法，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**：已識別的風險由高級行政人員就該等風險的財務及非財務潛在影響和相關脆弱度進行定期評估。該評估考慮到內部監控的成效、應對的準備工作及風險可減緩的程度。
- **減緩**：指定的風險責任人負責減緩風險，並實施已協議的行動計劃。

已識別為具集團維度的風險將由集團風險管理委員會或連同審核委員會及董事局進行討論。各營運公司負責在業務中減緩及監察該等風險。

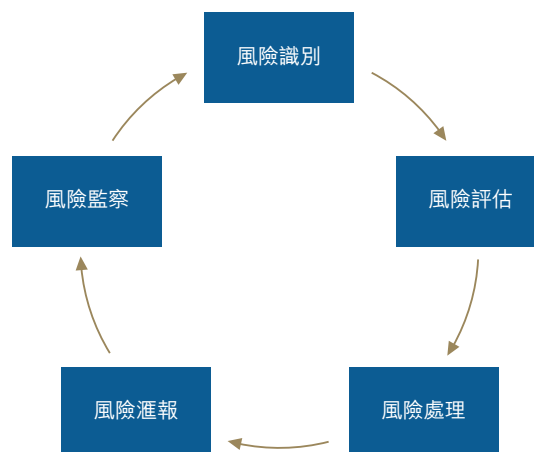
風險論壇在其各自職權範圍內監管對集團具重大影響的風險，亦就可能影響集團的新興風險向集團風險管理委員會提供意見，分析已顯現的風險事件，並制定最佳常規以管理風險。

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。董事局可自行識別風險。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。

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，營運公司則評估各自的風險。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不可或缺的一環：

- 風險識別程序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。
- 管理匯報程序包括風險承受能力的變化。
- 重大投資的盡職調查包括風險評估。



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。營運公司特定的重大風險載述於營運公司的風險管理冊。

主要重點範疇	風險趨勢	減緩工作
香港的發展變化	← →	<ul style="list-style-type: none"> - 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才。 - 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。
疫情	↓	<ul style="list-style-type: none"> - 應對疫情及業務持續計劃。 - 監察傳染病發展。 - 舉行有關醫學認識及應對方法的工作坊。 - 消毒及衛生措施。 - 家居檢疫及遙距工作安排。
地緣政治風險	← →	<ul style="list-style-type: none"> - 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。 - 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。

主要重點範疇	風險趨勢	減緩工作
危機管理	↑	<ul style="list-style-type: none"> - 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。
網絡安全和數據保護	↑	<ul style="list-style-type: none"> - 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。 - 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	← →	<ul style="list-style-type: none"> - 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。增聘熟悉執行交易的員工。
員工與文化	← →	<ul style="list-style-type: none"> - 制定與招聘、工作表現評核、學習與發展、繼任規劃、員工福祉、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。
氣候變化	← →	<ul style="list-style-type: none"> - 專設的管治架構，包括一個負責監察環境及其他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。 - 採用雲端氣候風險工具評估實體資產的氣候風險。 - 採取適當的目標。 - 制定應變計劃以應對極端氣候事件。
新興風險： 破格創新的技術	↑	<ul style="list-style-type: none"> - 監督各營運公司的技術發展。 - 專責的集團風險管理委員會風險論壇監察技術風險。
新興風險： 宏觀經濟展望	↑	<ul style="list-style-type: none"> - 密切監察金融市場及預測，以及其對集團財務風險的影響。 - 就緩減財務風險策略及市場趨勢與銀行保持對話。 - 於財務委員會審視財務風險管理策略及政策。 - 定期檢討融資計劃及現金流預測。 - 擴大資金來源，以及就重大不利事件增加資金流動性緩衝。 - 緩減外匯風險，包括因應中國內地資產及現金流增加人民幣資金。

↑ 風險水平於二零二二年增加

↓ 風險水平於二零二二年減少

← → 風險水平大致相若

董事及高級人員

常務董事

白德利，現年五十七歲，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。他亦是香港總商會理事會副主席及香港地產建設商會副會長。

岑明彥，現年四十九歲，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。他是香港管弦樂團董事局主席。

賀以禮，現年五十七歲，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，現年五十六歲，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。他亦是香港管理專業協會理事會成員。

張卓平，現年五十一歲，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

麥廣能，現年六十二歲，自二零二二年五月起出任公司董事。他是英國太古集團有限公司董事及其旗下全資附屬公司Argent Energy Holdings Limited主席。他亦是Zopa Group Limited主席，以及國泰航空有限公司及Zopa Bank Limited董事。他曾任Global Risk Partners Limited、維珍航空有限公司和維珍航空集團旗下聯屬公司董事。

施銘倫，現年四十九歲，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。

獨立非常務董事

包逸秋，現年七十二歲，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。

利乾，現年六十九歲，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院董事局成員。他亦為史丹福大學名譽校董。

李慧敏，JP，現年七十歲，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。

顏文玲，現年五十八歲，自二零二二年六月起出任公司董事。她是亞洲金融集團（控股）有限公司、藍月亮集團控股有限公司、香港寬頻有限公司及騰訊音樂娛樂集團獨立非執行董事。她任職於多個政府基金投資委員會。她亦是嶺南大學諮議會委員及香港基督教國際學校有限公司受託人及財務委員會主席。

歐高敦，現年六十歲，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、美團點評及Sondrel (Holdings) plc獨立非執行董事及Fidelity China Special Situations PLC非執行董事。他亦是英中貿易協會董事。

徐瑩，現年五十九歲，自二零二一年八月起出任公司董事。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。

張憐，現年四十九歲，自二零二二年六月起出任公司董事。她是新浪公司首席財務官及Hesai Group及廣州逸仙電子商務有限公司獨立董事。她曾任達達集團及圖森未來控股公司董事。

公司秘書

麥潔貞，現年五十七歲，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。她持有香港特別行政區及紐約州執業律師資格。加入集團之前，她於香港一家主要上市公司擔任集團法律事務總監兼公司秘書。

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）、李慧敏及施銘倫。
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二零二二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125頁至第219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208頁至第217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1.85元及'B'股每股港幣0.37元，連同於二零二二年十月派發的第一次中期股息'A'股每股港幣1.15元及'B'股每股港幣0.23元，全年派息'A'股每股港幣3.00元及'B'股每股港幣0.60元，二零二一年全年派息則為'A'股每股港幣2.60元及'B'股每股港幣0.52元。第二次中期股息將於二零二三年五月五日（星期五）派發予於二零二三年四月十四日（星期五）辦公時間結束時登記於股東名冊上的股東。公司股份將由二零二三年四月十二（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

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

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

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」、「二零二二年表現評述及展望」、「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。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。有關集團可持續發展表現的詳情，載於公司的二零二二年可持續發展報告之內。

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

於回顧年度內，根據公司於二零二二年八月十一日公佈的股份回購計劃（股份回購計劃），公司於香港聯合交易所有限公司（聯合交易所）回購合共39,383,000股'A'股及44,425,000股'B'股，總成本（撇除交易費用）為港幣二十六億三千五百萬元。所有回購股份已於隨後註銷。

董事局認為，實施股份回購計劃符合公司及股東的整體最佳利益。回購股份展示公司對業務前景的信心，而且最終應該令公司受惠，為股東創造價值。

有關股份回購的資料及公司股本的詳情，載於財務報表附註34。

除上述披露的資料外，公司或其任何附屬公司於年內並無回購、出售或贖回任何公司股份，集團亦無採納任何股份認購權計劃。

於二零二二年十二月三十一日，已發行股份的數目為865,823,000股'A'股及2,941,142,500股'B'股（已計入於年內回購及註銷的股份）（二零二一年十二月三十一日：905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股）。

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，均有遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》第二部分的所有守則條文。

公司的企業管治常規詳情，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（包括現金捐款及實物捐贈）港幣七千六百萬元。慈善捐贈總額為港幣一億三千一百萬元，包括太古集團慈善信託基金的捐款。

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）根據二零二二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增加港幣八億一千萬元。

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73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百分之三十及採購額不足百分之三十。

董事

麥廣能獲委任為董事，由公司於二零二二年五月十二日舉行的二零二二年股東周年大會（二零二二年股東周年大會）結束起生效。顏文玲與張懌獲委任為董事，由二零二二年六月二十四日起生效。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，均於二零二二年內全年任職。郭鵬與范華達辭任董事，由公司的二零二二年股東周年大會結束起生效。施維新辭任董事，由公司於二零二三年一月十二日舉行的董事局會議結束起生效。

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，包逸秋及張卓平將於本年告退，並因合乎資格，均願候選連任。利乾亦將於本年告退，但不膺選連任。麥廣能、顏文玲及張懌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。

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六百萬元。他們並無自集團收取其他酬金。

董事權益

於二零二二年十二月三十一日，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、太古地產有限公司及國泰航空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	0.0014	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0010	
施銘倫	180,000	-	301,000	481,000	0.0556	3
'B'股						
利乾	1,400,000	-	23,355,000	24,755,000	0.8417	1
麥廣能	77,500	-	-	77,500	0.0026	
施銘倫	390,000	-	3,024,617	3,414,617	0.1161	4
施維新	1,225,396	-	-	1,225,396	0.0417	

	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						
麥廣能	46,177	—	—	46,177	0.05	
施銘倫	2,193,550	630,000	14,569,960	17,393,510	17.39	2
施維新	2,769,333	1,000	14,622,061	17,392,394	17.39	2
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
麥廣能	64,247	—	—	64,247	0.07	
施銘倫	3,966,125	—	11,904,363	15,870,488	17.63	2
施維新	3,018,959	—	12,182,009	15,200,968	16.89	2
太古地產有限公司						
普通股						
包逸秋	—	8,400	—	8,400	0.00014	
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
國泰航空有限公司						
普通股						
顏文玲	2,000	—	—	2,000	0.00003	

附註：

1. 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。
2. 施銘倫及施維新是在「信託權益」項所列的在英國太古集團有限公司分別持有3,246,624股普通股及3,298,725股普通股及分別持有1,691,961股優先股及1,969,607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。
3. 所有由施銘倫在「信託權益」項下持有的太古股份有限公司'A'股股份及太古地產有限公司普通股股份均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。
4. 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，於截至二零二二年十二月三十一日止年度或於二零二三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，於二零二二年十二月三十一日，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	51.15	2,131,969,282	72.48	1

附註：

1. 於二零二二年十二月三十一日，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。

於二零二二年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十九點七八股本權益及公司股份附帶的百分之六十七點六四的投票權。

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

截至二零二二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，則為該等公司有關係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致的大部分開支。

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續期，於二零零八年九月十八日經修訂及重述，並於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再獲續期，於二零一九年八月九日進一步修訂及重述，並於二零一九年十月一日及二零二二年十月一日再獲續期。服務協議的現有年期由二零二三年一月一日起至二零二五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。

有關截至二零二二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。

截至二零二二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。

於二零二二年十二月三十一日，太古集團持有公司百分之五十九點七八股本權益及公司股份附帶的百分之六十七點六四的投票權。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二零二二年八月十一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。麥廣能及施銘倫作為太古集團股東、董事及僱員同樣佔有利益。郭鵬及施維新停任公司董事前，作為太古集團股東、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

(a) 成立合資公司以收購及開發西安用地

二零二二年三月四日，太古地產的間接全資附屬公司騰運有限公司（騰運）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。項目公司將獲取並持有該土地使用權，主要發展目標用地（統稱交易）。騰運持有項目公司百分之七十權益，有責任為該公司出資約人民幣二十五億五千八百萬元註冊資本。騰運的應

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。

(b) 收購可口可樂於越南及柬埔寨的裝瓶業務

二零二二年七月十八日，太古可口可樂有限公司作為買方，太古飲料控股有限公司作為擔保方（兩者均為公司的全資附屬公司），就收購可口可樂公司（可口可樂）旗下兩家公司達成股份購買協議（交易）。該等公司的附屬公司分別在越南及柬埔寨從事配製、包裝、分銷及出售即時飲用飲料的業務，該等飲料帶有的商標由可口可樂、其附屬公司及聯屬公司擁有。交易的總代價為十億一千五百萬美元，按交易完成時的狀況作出調整。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七月十八日、二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月二日的公告。交易於二零二二年十一月二十五日及二零二三年一月一日完成。

(c) 進一步收購成都遠洋太古里的權益

截至二零二二年十二月十五日，成都遠洋太古里由兩家控股公司（物控公司，連同其各自的附屬公司統稱物控集團）擁有，並由一家物業管理公司（物管公司，連同其附屬公司統稱物管集團）管理，而物控集團及物管集團由太古地產的相關附屬公司（買方）和遠洋集團控股有限公司（遠洋集團控股）的相關附屬公司（賣方）以50:50比例擁有。目標集團包括物控集團及物管集團。

於二零二二年十二月十五日，

- (1) 買方、賣方、遠洋集團控股及遠洋服務控股有限公司（遠洋服務）（遠洋集團控股連同遠洋服務作為賣方擔保方）就出售及購買目標集團百分之十五的權益訂立第一份主協議，總現金代價為人民幣十億元（第一宗交易）；
- (2) 相關買方、相關賣方、遠洋集團控股及遠洋服務（遠洋集團控股連同遠洋服務作為賣方擔保方）就出售及購買物管集團百分之三十五的權益訂立第二份主協議，現金代價為人民幣五千九百萬元（第二宗交易）；及
- (3) 相關買方、相關賣方及遠洋集團控股（作為賣方擔保方）就出售及購買物管集團百分之三十五的權益訂立第三份主協議，總現金代價為人民幣四十四億九千一百萬元（第三宗交易）。

第一宗交易、第二宗交易及第三宗交易合共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十二月十五日的公告。

第一宗交易於二零二二年十二月二十一日完成，並已就此刊發二零二二年十二月二十一日的公告。第一宗交易完成後，集團於目標集團的權益從百分之五十增至百分之六十五。

第二宗交易於二零二三年二月二十二日完成。第二宗交易完成後，集團於物管集團的權益進一步增至百分之一百。

第二宗交易完成後，第三宗交易隨即於同日完成。第三宗交易完成後，集團於物控集團的權益進一步增至百分之一百。目標集團成為本集團的全資附屬公司。公司已就該等交易的完成刊發二零二三年二月二十二日的公告。

茲代表董事局

主席
白德利

香港，二零二三年三月九日

可持續發展 回顧



可持續發展回顧

可持續發展是我們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及服務，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。

集團推出可持續發展策略SwireTHRIVE 2.0，目的是推動於氣候、廢棄物、水資源、員工和社區這五個工作範疇不斷創新和精益求精。



我們已訂立嚴格的短期目標，致力減少碳排放、用水和廢棄物，務求於二零五零年前實現淨零碳排放、水中和及零廢棄物堆填。

我們明白對投資者、監管機構和客戶而言，其他未納入SwireTHRIVE的環境、社會及管治議題亦十分重要。我們已制訂多項政策，涵蓋人權、生物多樣性和可持續採購。

可持續發展管治

集團董事局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。

我們設有多個與SwireTHRIVE相關的集團風險論壇，涵蓋環境及可持續發展、人力資源、健康與安全事務，有關詳情請參閱本報告「風險管理」章節及《二零二二年可持續發展報告》。其他與SwireTHRIVE相關的集團委員會及工作小組分別是太古集團環境委員會、健康與安全委員會和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。該基金先後支持多宗創新的綠色科技試驗項目。二零二二年，三家營運公司獲批出約港幣二千一百萬元的資金推行項目。

可持續金融

截至二零二二年底，可持續金融（部分成本與實踐可持續發展目標的表現掛鉤）佔集團融資總額超過百分之三十五。

氣候

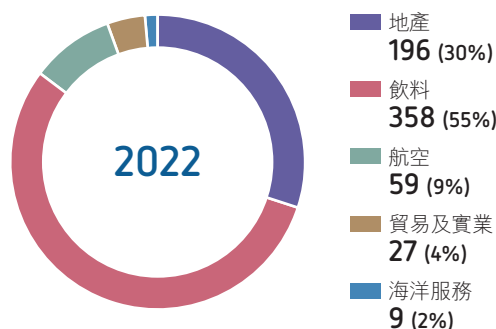
全球於二零三零年前必須將排放量減半，並於二零五零年前實現淨零排放，才可避免對氣候變化產生最壞影響。減少溫室氣體排放是企業當務之急，我們亦採取措施確保資產和營運能承受並適應氣候相關的風險。

氣候風險

我們全盤考慮氣候變化對集團業務的實質、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。二零二二年，我們進行了第二次氣候風險評估。

按部門劃分的範圍1及範圍2總溫室氣體排放量

千噸二氧化碳當量



附註：

- 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。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。
- 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。

溫室氣體排放

我們的目標是在二零三零年前將範圍1及範圍2溫室氣體排放量削減至二零一八年水平的一半，並致力於二零五零年實現溫室氣體淨零排放。

於二零二二年，我們的範圍1及範圍2溫室氣體排放量為六十四萬九千噸二氧化碳當量，較二零二一年減少百分之十一。太古地產及太古可口可樂於二零二二年佔集團排放量逾百分之八十，兩家公司均設定科學基礎減碳目標，目標已獲科學基礎目標倡議組織批准。

於二零二二年，集團的範圍3溫室氣體排放量為七百三十八萬一千噸二氧化碳當量，當中太古可口可樂的排放量佔百分之五十，太古地產及太古汽車分別佔百分之六及百分之十二。

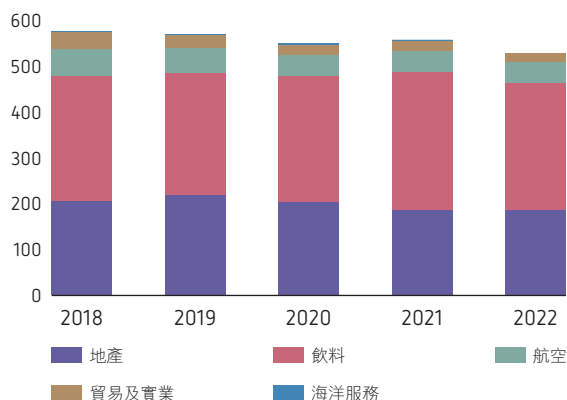
於二零二二年，國泰航空的溫室氣體排放總量為五百三十九萬噸二氧化碳當量，其中有百分之四十五納入我們的報告（相當於我們於該公司的普通股股權）。國泰航空承諾於二零五零年前實現零淨碳排放，而可持續航空燃油將於二零三零年前佔該公司燃料總消耗量的百分之十。

於二零二二年，國泰航空集團的燃油效益受到營運的航機類型及運載能力下降影響。按每可用噸千米所排放的二氧化碳噸數計算，二零二二年其碳強度較二零二一年增加百分之二。

我們將於二零二三年開始試行內部碳定價，分別制訂碳排放費及影子定價。每家營運公司的碳排放費根據最近財政

按部門劃分的範圍2溫室氣體排放量

千噸二氧化碳當量



附註：

- 太古公司透過公用事業帳單、採購或服務紀錄，追蹤集團能源耗量及溫室氣體排放量。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。二零二一年的數據已更新，以反映相關變動。

年度的溫室氣體排放量計算，收費將用作減碳項目的經費，影子定價則適用於金額超過指定門檻的項目。太古可口可樂、太古地產及港機（目前佔集團溫室氣體總排放量逾百分之九十）將參與先導計劃。

能源

電力消耗是我們最大的溫室氣體排放源。二零二二年主要由購入電力所產生的溫室氣體排放量為五十二萬九千噸二氧化碳當量，較二零二一年減少百分之五。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。

我們指定新建及大規模翻新建築物必須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。於二零二二年底，太古地產現有的全資擁有建築物共有百分之九十五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，其中百分之九十八獲得最高評級，而所有全資擁有發展中項目均獲得最高評級。

於二零二二年，太古地產的範圍1和範圍2絕對排放量較二零一九年基準年減少百分之二十八。太古地產今年推出的環境績效約章計劃共有五十二個租戶參與，佔可出租樓面面積超過百分之三十。本計劃助租戶尋找途徑節省能源、減廢及節約用水。

二零二二年，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二千二百萬千瓦時。太古地產位於廣州的太古滙發展項目及太古可口可樂位於雲南、湖北和上海金橋的廠房均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。

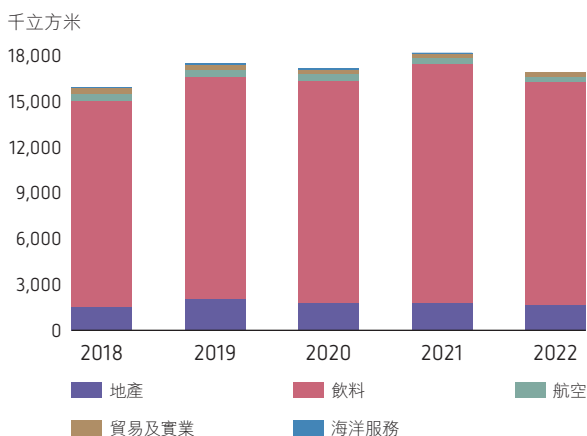
於二零二二年，本集團產生六萬六千六百四十五噸廢棄物，較二零二一年增加百分之二十五。太古地產及太古可口可樂佔本集團廢棄物總量百分之九十。我們已訂立目標在二零三零年達致百分之六十五的堆填區無害廢棄物分流率，並於二零五零年前實現零廢棄物堆填。

即棄塑膠會破壞環境，縱然我們不能完全避免使用此類用品，也務必盡量緩減它造成的影響。太古可口可樂已根據可口可樂公司的「全球零廢棄」倡議制訂以下目標：

- 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

集團在香港以百分之三十三點三三股權合資營辦的「塑新生」回收設施，每年能處理三萬五千噸聚對苯二甲酸乙二酯 (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。二零二一年的數據已更新，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，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。

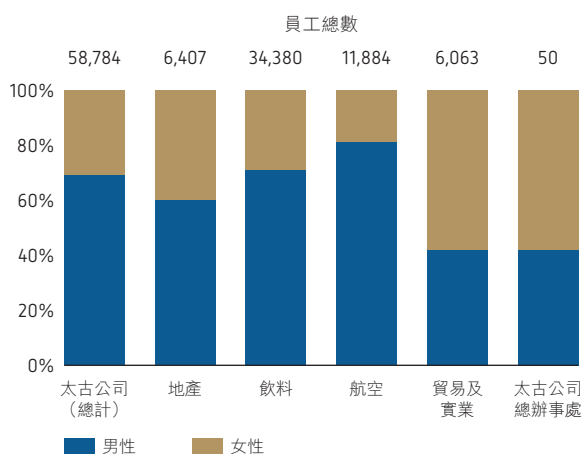
我們的目標是業務用水減至低於與二零一八年凍結效益基準百分之三十（可口可樂飲料除外），並於二零五零年前實現水中和。

於二零二二年，我們的用水量為一千六百九十萬立方米，較二零二一年減少百分之七。

二零二二年太古可口可樂的用水佔集團總用水量百分之八十六，耗水強度（即生產一公升飲料所需的水量）從二零二一年的一點八一減少百分之三至一點七五。二零二二年，太古可口可樂由於測試和調試新生產線以及飲料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。

按性別及業務部門劃分的員工數目



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。

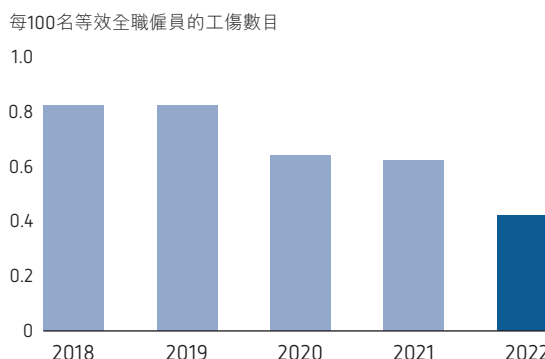
於二零二二年底，太古集團（不包括國泰航空集團及香港航空發動機維修服務公司）聘用逾五萬八千人。大部分員工於香港或中國內地工作。

我們會監察員工流失率，以便及時識別並處理問題。在二零二二年，員工流失率為百分之二十二，而二零二一年為百分之二十。

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



二零二二年，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LTIR）從二零二一年的零點六二下降百分之三十二至零點四二。

我們期望承辦商遵守嚴格的安全標準，並會監察他們的安全數據。令人遺憾的是，二零二二年有一宗因工身故事件，涉事工人為太古可口可樂中國內地承包商的僱員。

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。

多元共融

我們深信創造一個環境讓員工安心工作可助他們盡展所長，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、性別認同、性取向、關係、家庭狀況、殘障、種族、族裔背景、國籍、宗教或政見。

董事局成員性別分佈



■ 男性 ■ 女性

我們的目標是在二零二四年之前，使女性擔任董事局成員的比例達至百分之三十。女性董事局成員的比例為百分之二十八點六。

我們為負責招聘及升遷的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，讓管理人員修讀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。

我們招聘高質素的人才，培養他們成為集團的未來領袖。他們可汲取管理、財務和人力資源知識，並會獲得培訓和指導。

我們舉辦的暑期實習生計劃讓優秀的學生在太古工作獲取經驗。實習生可認識集團的業務和價值，並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，集團矢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）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。二零二二年，太古基金繼續支持逾八十個香港機構，資助總額超過港幣五千五百萬元。我們透過「信望未來」計劃支持弱勢社群並建立社會資本，更鼓勵同事抽空參與義工服務，年內，員工共參與五十四項社福活動，投入服務的時數達一千七百四十八小時。

年內，集團亦撥出慈善捐贈（包括現金捐款及實物捐贈）港幣七千六百萬元。

與供應商合作

集團各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。我們的採購指引乃根據國際標準制定。

我們訂有《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。

報告及認可

我們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二零二二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、恒生可持續發展企業基準指數、恒生內地及香港可持續發展企業指數、標普全球二零二三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。太古公司亦入選二零二三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)，亦是道瓊斯可持續發展世界指數成員，二零二二年全球排名第四位。

在二零二二年，太古公司在碳披露計劃下的氣候變化項目和水資源安全項目獲得A-評分。太古可口可樂亦獲得碳披露計劃下水資源安全項目A-評分。

財務目錄

財務報表

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

附加資料

- 220 過往表現總覽
- 222 集團主要物業
- 232 集團結構圖表
- 234 詞彙
- 236 財務日誌及投資者資訊
- 236 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125頁至第219頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二二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二零二二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**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二零二二年十二月三十一日的公平值為港幣二千七百零七億六千八百萬元，而在本年度綜合損益表錄得的重估收益則為港幣八億一千萬元。

於二零二二年十二月三十一日，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：

- 了解管理層就釐定投資物業估值的監控及過程，並就估計之不確定性的程度和釐定所採用的假設之判斷作出考慮，從而評估重大錯誤陳述的內在風險；
- 評價估值師的資歷、能力、獨立性和客觀性；
- 會見估值師，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。

管理層就有關於二零二二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對業務表現的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」）總值港幣四十二億八千一百萬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就新型冠狀病毒疫情的復甦對未來現金流影響的重大判斷。

根據減值評估，管理層的結論為於二零二二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可取得的最新表現資訊互相比較；
- 向管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒疫情後的復甦對飛機維修及飛機引擎大修的需求作出的估計，及該等估計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飛機維修及飛機引擎大修需求的假設；
- 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218頁及第219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。截至二零二二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二十九億四千七百萬元，而於二零二二年十二月三十一日貴集團於國泰航空的權益為港幣一百九十五億六千五百萬元。

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二零二二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就新型冠狀病毒疫情的復甦對未來現金流影響的重大判斷。

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：

- 向管理層作出詳細查詢，以了解他們對新型冠狀病毒疫情後的復甦速度對國泰航空影響的估計，及該等估計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可取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國泰航空的假設；
- 委聘本所估值專家參與我們對採用的貼現率的內部評估；
- 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向管理層提出質詢，包括對關鍵假設（包括預測恢復率、增長率及貼現率）執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

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218頁及第219頁。

就物業、廠房及設備及無形資產的減值評估 — 於二零二二年十二月三十一日，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一千一百八十八億五千五百萬元及港幣一百四十八億元。

於每報告期完結時，國泰航空管理層識別出未來不太可能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。其餘的物業、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計算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。

國泰航空管理層已根據乘客旅行需求的預測重新評估其運營計劃，包括飛機的計劃退役時間。按該等評估，截至二零二二年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備或無形資產並無減值虧損。

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）就減值評估而編制折現現金流預測時涉及識別出未來不太可能投入經濟服務的資產，而對未來現金流、增長率及貼現率的估計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。

- 會見國泰航空管理層並查閱董事局會議記錄和其他文件，以了解國泰航空的營運計劃；
- 評估管理層對未來不太可能投入經濟服務的資產的識別，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可能出現減值的跡象，而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；
- 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

與國泰航空公司（「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218頁及第219頁。

收益確認 — 國泰航空截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益為港幣五百一十億零三千六百萬元。客運和貨運服務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。

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。於二零二二年十二月三十一日，該等合約產生港幣十一億五千七百萬元的衍生金融資產和港幣三億五千八百萬元的衍生金融負債。

對沖會計存在複雜性，國泰航空訂立大量衍生合約並將其指定為對沖工具，因此需要一個複雜的系統來記錄和追蹤每個對沖關係。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。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 評估國泰航空收益系統的資訊科技控制和關鍵的人手和應用控制；
 - 對收益執行實質性分析程序；
 - 查閱符合特定風險標準與收益有關的會計分錄賬的相關文檔記錄；
 - 評估國泰航空管理層對「亞洲萬里通」里數的單獨售價的估算，以及關於可以賺取飛行里數的航班的所收款項於航班及會員通過「亞洲萬里通」的合同負債之間的分配；及
 - 查閱與「亞洲萬里通」計劃主要合作夥伴的合同，以評估是否有任何條款及細則可能影響相關「亞洲萬里通」的會計處理。
-
- 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檔記錄和合約；
 - 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。

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，二零二三年三月九日

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
持續營運業務			
收益	4	91,169	91,229
銷售成本		(56,981)	(55,956)
溢利總額		34,188	35,273
分銷成本		(16,151)	(16,456)
行政開支		(7,385)	(7,048)
其他營業開支		(293)	(310)
其他收益淨額	5	658	2,570
投資物業公平值變化		810	(1,931)
營業溢利		11,827	12,098
財務支出		(1,753)	(2,057)
財務收入		288	315
財務支出淨額	9	(1,465)	(1,742)
應佔合資公司溢利	20(a)	1,857	2,271
應佔聯屬公司虧損	20(b)	(3,301)	(2,833)
除稅前溢利		8,918	9,794
稅項	10	(3,013)	(3,070)
來自持續營運業務的溢利		5,905	6,724
已終止營運業務			
來自已終止營運業務的溢利／(虧損)	44	364	(1,604)
本年溢利		6,269	5,120
應佔本年溢利／(虧損)：			
公司股東 — 來自持續營運業務	35	3,836	4,956
公司股東 — 來自已終止營運業務	35	359	(1,599)
非控股權益 — 來自持續營運業務	36	2,069	1,768
非控股權益 — 來自已終止營運業務	36	5	(5)
		6,269	5,120
公司股東應佔基本溢利	11	4,748	5,293
		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		2.57	3.30
'A'股 — 來自已終止營運業務		0.24	(1.06)
'B'股 — 來自持續營運業務		0.51	0.66
'B'股 — 來自已終止營運業務		0.05	(0.21)

上述綜合損益表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

上述綜合其他全面收益表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日結算

	附註	2022年12月31日 港幣百萬元	2021年12月31日 港幣百萬元 (重列)	2021年1月1日 港幣百萬元 (重列)
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	22,196	22,538	25,413
投資物業	15	270,768	267,354	266,305
無形資產	16	13,930	13,395	13,096
使用權資產	17	8,117	8,579	9,490
持作發展物業	18	1,208	1,207	1,200
合資公司	20(a)	30,346	27,819	21,413
合資公司所欠借款	20(a)	15,460	15,736	15,593
聯屬公司	20(b)	23,686	28,405	28,497
聯屬公司所欠借款	20(b)	131	–	85
按公平值列賬的投資	22	1,041	885	1,351
預付款項及其他應收款項	26	6,474	571	562
衍生金融工具	23	119	236	216
遞延稅項資產	32	278	468	562
退休福利資產	33	273	178	196
		394,027	387,371	383,979
流動資產				
供出售物業	24	8,264	6,411	3,538
存貨及進行中工程	25	7,608	5,685	5,112
合約資產		841	897	950
貿易及其他應收款項	26	9,834	8,780	9,211
應收稅項		505	–	–
衍生金融工具	23	35	52	33
銀行結餘及短期存款	27	11,614	22,894	29,264
		38,701	44,719	48,108
歸類為持作出售的資產	28	2,038	3,577	384
		40,739	48,296	48,492
流動負債				
貿易及其他應付款項	29	28,740	27,468	24,927
合約負債		1,337	1,293	916
應付稅項		311	499	856
衍生金融工具	23	124	8	5
短期借款	30	25	26	105
一年內須償還的長期借款及債券	30	10,219	17,257	6,824
一年內須償還的租賃負債	31	776	831	793
		41,532	47,382	34,426
與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	–	894	–
		41,532	48,276	34,426
流動(負債)/資產淨值		(793)	20	14,066
資產總值減流動負債		393,234	387,391	398,045
非流動負債				
長期借款及債券	30	58,129	44,266	61,235
長期租賃負債	31	4,140	4,509	4,359
衍生金融工具	23	101	194	154
其他應付款項	29	1,476	1,345	1,143
遞延稅項負債	32	13,090	12,471	11,453
退休福利負債	33	362	986	1,091
		77,298	63,771	79,435
資產淨值		315,936	323,620	318,610
權益				
股本	34	1,294	1,294	1,294
儲備	35	257,162	265,221	260,972
公司股東應佔權益		258,456	266,515	262,266
非控股權益	36	57,480	57,105	56,344
權益總額		315,936	323,620	318,610

董事

白德利

馬天偉

包逸秋

香港，二零二三年三月九日

上述綜合財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
營運業務			
來自營運的現金	43(a)	12,043	15,453
已付利息		(2,165)	(2,192)
已收利息		296	322
已付稅項		(2,628)	(2,559)
		7,546	11,024
已收合資及聯屬公司的股息		610	641
營運業務產生的現金淨額		8,156	11,665
投資業務			
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(3,114)	(3,812)
增購投資物業		(7,096)	(3,860)
購買無形資產		(314)	(405)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		695	2,514
出售投資物業所得款項		609	2,869
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	43(d)	1,174	333
出售合資公司所得款項		–	357
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		263	350
出售按公平值列賬的投資所得款項		1,484	1,010
購入附屬公司股份	42	(1,783)	43
購入合資公司股份		(1,720)	–
購入聯屬公司股份		(97)	(1,104)
預付一家附屬公司股份的款項	26	(6,430)	–
合資公司權益增加		(1,127)	(3,995)
購入按公平值列賬的投資		(186)	(505)
予合資公司借款		(178)	(787)
予聯屬公司借款		(177)	(210)
合資公司還款		917	614
聯屬公司還款		–	85
來自合資公司的墊款		101	744
予合資公司的墊款		(200)	–
超過三個月到期存款增加		(288)	(579)
初始租賃成本		(75)	(6)
投資業務使用的現金淨額		(17,542)	(6,344)
融資業務前現金(流出)／流入淨額		(9,386)	5,321
融資業務			
動用借款及再融資	43(c)	25,676	4,879
償還借款及債券	43(c)	(18,866)	(11,825)
租賃付款的本金部分	43(c)	(880)	(971)
		5,930	(7,917)
一項非控股權益的注資		1,003	–
回購公司股份	34	(2,639)	–
已付公司股東股息	35	(4,118)	(3,004)
已付非控股權益股息	36	(1,578)	(1,421)
融資業務使用的現金淨額		(1,402)	(12,342)
現金及現金等價物減少		(10,788)	(7,021)
一月一日結算的現金及現金等價物		22,519	29,233
滙兌差額的影響		(973)	307
十二月三十一日結算的現金及現金等價物		10,758	22,519
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	10,758	22,276
— 已計入歸類為持作出售的資產	44(d)	–	243
		10,758	22,519

上述綜合現金流量表應與隨附的附註一併閱讀。

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔				非控股	
	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	權益總額 港幣百萬元
二零二二年一月一日結算						
— 如原本列述	1,294	257,166	8,490	266,950	57,218	324,168
— 附註1(c)所述調整的影響	—	(428)	(7)	(435)	(113)	(548)
— 如重列	1,294	256,738	8,483	266,515	57,105	323,620
本年溢利	—	4,195	—	4,195	2,074	6,269
其他全面收益／(虧損)	—	995	(6,488)	(5,493)	(1,145)	(6,638)
本年全面收益／(虧損) 總額	—	5,190	(6,488)	(1,298)	929	(369)
一項非控股權益的注資	—	—	—	—	1,020	1,020
回購公司股份	—	(2,643)	—	(2,643)	—	(2,643)
已付股息	—	(4,118)	—	(4,118)	(1,570)	(5,688)
集團組合變動	—	—	—	—	(4)	(4)
二零二二年十二月三十一日結算	1,294	255,167	1,995	258,456	57,480	315,936

	公司股東應佔				非控股	
	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	權益總額 港幣百萬元
二零二一年一月一日結算						
— 如原本列述	1,294	256,404	4,994	262,692	56,454	319,146
— 附註1(c)所述調整的影響	—	(421)	(5)	(426)	(110)	(536)
— 如重列	1,294	255,983	4,989	262,266	56,344	318,610
該年溢利(重列)	—	3,357	—	3,357	1,763	5,120
其他全面收益(重列)	—	402	3,494	3,896	391	4,287
該年全面收益總額(重列)	—	3,759	3,494	7,253	2,154	9,407
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(重列)	1,294	256,738	8,483	266,515	57,105	323,620

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。

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208頁至第217頁。

經審核財務報表詳列於第125頁至第219頁，並包括第59頁「財務評述」及第69頁至第78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) 集團須由二零二二年一月一日起，採納以下重訂準則：

會計指引第5號（重訂）	共同控制合併的合併會計處理
年度改進計劃	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進
香港財務報告準則第3號、香港會計準則第16號及 香港會計準則第37號修訂	限定範圍修訂

上述重訂準則對集團的綜合財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效的相關新訂和重訂準則及詮釋，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

香港會計準則第1號、香港會計準則第8號及 香港會計準則第12號修訂	限定範圍修訂 ¹
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務公告第2號修訂	會計政策的披露 ¹
香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號修訂	保險合同 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港會計準則第1號修訂	將負債分類為流動或非流動 ²
香港會計準則第1號修訂	包含契諾的非流動負債 ²
香港財務報告準則第16號修訂	售後租回的租賃負債 ²
香港詮釋第5號（二零二零年）	財務報表的呈列 — 借款人對載有按要求償還條款的 有期貨款的分類 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂	投資者與其聯屬公司或合資公司之間 的資產出售或注資 ³

¹ 集團將由二零二三年一月一日起應用。

² 集團將由二零二四年一月一日起應用。

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的綜合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) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變

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

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

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

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

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

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度之

綜合損益及其他全面收益表

	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
持續營運業務			
收益	90,802	427	91,229
銷售成本	(55,524)	(432)	(55,956)
應佔合資公司溢利	2,273	(2)	2,271
稅項	(3,067)	(3)	(3,070)
應佔本年溢利：			
— 公司股東	4,963	(7)	4,956
— 非控股權益	1,771	(3)	1,768
海外業務滙兌差額淨額於年內確認	1,637	(2)	1,635
應佔全面收益總額：			
— 公司股東	8,863	(9)	8,854
— 非控股權益	2,162	(3)	2,159
	港元	港元	港元
每股盈利 (基本及攤薄)			
'A'股	3.31	(0.01)	3.30
'B'股	0.66	-	0.66

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

(c) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變 (續)

二零二一年十二月三十一日結算之

綜合財務狀況表

	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
資產			
合資公司	27,883	(64)	27,819
貿易及其他應收款項	9,365	(585)	8,780
		(649)	
負債			
遞延稅項負債	12,572	(101)	12,471
權益			
儲備	265,656	(435)	265,221
非控股權益	57,218	(113)	57,105
		(548)	

二零二一年一月一日結算之

綜合財務狀況表

	如之前財務 報表所示 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如重列 港幣百萬元
資產			
合資公司	21,475	(62)	21,413
貿易及其他應收款項	9,788	(577)	9,211
		(639)	
負債			
遞延稅項負債	11,556	(103)	11,453
權益			
儲備	261,398	(426)	260,972
非控股權益	56,454	(110)	56,344
		(536)	

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

(c) 有關出租人免除租賃付款的會計政策的改變 (續)

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度之

綜合損益及其他全面收益表

	根據過往的 會計政策 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如財務報表 所示 港幣百萬元
持續營運業務			
收益	90,764	405	91,169
銷售成本	(56,662)	(319)	(56,981)
應佔合資公司溢利	1,843	14	1,857
稅項	(2,994)	(19)	(3,013)
應佔本年溢利：			
— 公司股東	3,772	64	3,836
— 非控股權益	2,052	17	2,069
海外業務滙兌差額淨額於年內確認	(4,797)	(1)	(4,798)
應佔全面(虧損)/收益總額：			
— 公司股東	(1,758)	63	(1,695)
— 非控股權益	907	17	924
	港元	港元	港元
每股盈利(基本及攤薄)			
‘A’股	2.52	0.05	2.57
‘B’股	0.50	0.01	0.51

二零二二年十二月三十一日結算之

綜合財務狀況表

	根據過往的 會計政策 港幣百萬元	改變之影響 港幣百萬元	如財務報表 所示 港幣百萬元
資產			
合資公司	30,396	(50)	30,346
貿易及其他應收款項	10,334	(500)	9,834
		(550)	
負債			
應付稅項	371	(60)	311
遞延稅項負債	13,112	(22)	13,090
		(82)	
權益			
儲備	257,534	(372)	257,162
非控股權益	57,576	(96)	57,480
		(468)	

1. 會計政策及披露規定的改變 (續)

(d) 就已終止營運業務的呈列

集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團(太古海洋開發出售集團)所持百分之一百權益。於二零二一年十二月三十一日，管理層相信該項出售極可能進行，而太古海洋開發出售集團的賬面值將主要透過出售而非持續使用收回。因此於二零二一年十二月三十一日，管理層將太古海洋開發出售集團的資產和負債歸類為持作出售。太古海洋開發出售集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度的業績於綜合損益表中來自持續營運業務的溢利下，以單一項目獨立呈列為「已終止營運業務」。出售已於二零二二年四月完成。有關已終止營運業務的進一步財務資料詳情載於附註44。

2. 財務風險管理

集團就財務風險管理的取態，於第76頁至第78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表的影響將為：

	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
二零二二年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：(虧損)/收益	(172)	172
對其他全面收益的影響：收益/(虧損)	54	(49)
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)

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7.7974 (二零二一年：7.7966) 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(7.75) 港幣百萬元	美元增強至 聯繫匯率上限(7.85) 港幣百萬元
二零二二年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益	1	-
對其他全面收益的影響：收益／(虧損)	2	(2)
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

如其他所有可變因素維持不變，人民幣兌港元較年終匯率1.1217 (二零二一年：1.2234) 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
二零二二年十二月三十一日結算		
對損益賬的影響：收益／(虧損)	4	(4)
對其他全面收益的影響：(虧損)／收益	(1)	1
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

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：

- 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：

二零二二年十二月三十一日

	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	30,215	33,345	27,139	767	1,558	3,881
借款(包括利息承擔)	30	68,373	73,717	11,729	7,033	40,186	14,769
租賃負債	31	4,916	5,961	941	757	1,464	2,799
衍生金融工具	23	225	225	124	3	79	19
財務擔保合約	39	—	4,384	4,384	—	—	—
		103,729	117,632	44,317	8,560	43,287	21,468

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

3. 重要會計估算及判斷

截至二零二二年十二月三十一日止年度，經濟及營商環境受到疫情和利率上升的影響。作為其重要會計估算及判斷的評估工作一部分，集團對出現減值跡象的資產的賬面值（主要屬航空部門、貿易及實業業務和醫療保健業務）進行檢討。沁園食品公司確認商譽減值及其他長期資產總計港幣四億六千七百萬元，反映業務重組及店舖關閉的預期影響。有關集團於哥倫比亞中國的權益確認商譽減值港幣一億六千三百萬元。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。二零二二年十二月三十一日結算，此等賬面值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) 資產的估值和減值（附註14、16、20及42）
- (c) 投資物業公平值（附註15）
- (d) 有關國泰航空有限公司的會計處理（附註20(b)）
- (e) 退休福利（附註33）
- (f) 國泰航空有限公司的或有事項（附註39(b)）

4. 收益

會計政策

收益在客戶取得商品或服務的控制權，並因而有能力決定其使用及獲得從該商品或服務帶來的利益時確認。假若很可能可以收回相關的應收款項，則收益按以下方式確認：

- (a) 租金收入在租賃開始時確認。根據合約條款，當已簽署租賃協議內訂明的租賃期開始後，租賃物業對集團已無替代用途。租金收入按以下最短年期以直線法確認：(i)餘下租賃年期，(ii)直至下一個租金檢討日期的年期，及(iii)由租約開始生效日至第一個提前退租選擇權日期（如有）之間的年期，不包括任何按營業額計算的租金（如適用）及其他費用和退款（如有）。如租約包括免租期，則免除的租金收入按租賃年期平均分配。按營業額計算的租金於承租人的收益交易獲得確認時確認。未有確認為營業應收租賃款項的預期信貸虧損的已免除租金收入被視作租賃修訂，而新租賃下已修訂的未來租賃收入（包括與原租賃相關的任何預付或應計租賃收入）其後以直線法確認為收入。
- (b) 集團發展及銷售住宅物業。收益在物業的控制權轉移至買家時確認。根據合約條款，集團與買家簽署買賣合約後，有關物業一般對集團已無替代用途。然而在香港及美國，對付款的可執行權利須待物業業權轉移至買家之後始產生。因此，收益在業權完成轉移至買家時確認。於新加坡，出售物業所得收益在某段期間內確認，因集團與買家簽署買賣合約後，對至今已完成履約的付款擁有可強制執行權利。出售此等物業的收益採用投入法根據合約完成階段確認。

4. 收益 (續)

會計政策 (續)

- (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。

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
來自投資物業的租金收入總額	12,188	12,836
物業買賣	921	2,443
酒店	565	894
銷售貨物	63,727	63,652
飛機及發動機維修服務	12,524	10,313
提供其他服務	1,244	1,091
總計	91,169	91,229
	2022 港幣百萬元	2021 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	1,016	671

於二零二二年十二月三十一日未償還的合約負債港幣十三億三千七百萬元中（二零二一年：港幣十二億九千三百萬元），預期港幣十二億一千二百萬元（二零二一年：港幣十一億一千三百萬元）於一年內確認為收益，其餘港幣一億二千五百萬元（二零二一年：港幣一億八千萬元）則於一年以上之內確認。

4. 收益 (續)

下表顯示與客戶訂立的合約所產生的未達成履約義務。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
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	3,057	3,278

上述披露於二零二二年十二月三十一日的金額中，預期港幣二十九億六千三百萬元（二零二一年：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	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
出售附屬公司的收益		520	137
出售一家合資公司的收益		—	448
收購一家合資公司權益產生的收益		—	24
部分出售及視作出售一家聯屬公司權益的收益		64	—
出售投資物業的收益		31	1,028
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益		(11)	132
出售歸類為持作出售的資產的收益		20	36
歸類為持作出售的資產公平值變化		48	42
滙兌收益/(虧損)淨額		250	(9)
按公平值列入損益賬的投資的公平值收益/(虧損)		7	(5)
自現金流量對沖儲備轉撥的交叉貨幣掉期的公平值(虧損)/收益		(190)	9
不符合作為對沖工具的遠期外匯合約的公平值收益		1	1
已確認減值支出			
— 物業、廠房及設備	14	(150)	(55)
— 使用權資產		(33)	—
— 無形資產	16	(369)	—
— 有關於一家聯屬公司的權益的商譽	20(b)	(163)	—
權益投資的股息收入		2	3
政府補助		323	508
其他收入		308	271
總計		658	2,570

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	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
有關投資物業的直接租賃開支*		2,997	3,062
售出貨物的成本		42,398	42,137
存貨及進行中工程撇減		211	184
貿易應收款項減值支出		54	23
物業、廠房及設備折舊	14	2,628	2,749
使用權資產折舊			
— 持作自用的租賃土地		30	31
— 土地使用權		48	49
— 物業		844	901
— 廠房及設備		40	51
攤銷			
— 無形資產	16	284	242
— 有關投資物業的初始租賃成本		79	35
— 其他		12	13
員工成本		17,560	16,872
其他租賃開支**		178	112
核數師酬金			
— 核數服務		59	59
— 稅務服務		6	9
— 其他服務		20	8
其他開支		13,362	13,233
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		80,810	79,770

* 有關投資物業的直接租賃開支包括根據香港財務報告準則第9號與免除營業應收租賃款項的租賃付款（即年內向租戶授出的租金優惠）相關的預期信貸虧損有關的減值支出港幣三億一千九百萬元（二零二一年（重列）：港幣四億三千二百萬元）。

** 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四千四百萬元（二零二一年：港幣八千三百萬元）。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，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44。

7. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料

綜合損益表分析

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利/ (虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利/ (虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔 基本溢利/ (虧損) 港幣百萬元	於營業 溢利/(虧損) 中扣除的 折舊及攤銷 港幣百萬元
持續營運業務												
地產												
物業投資	12,302	38	8,266	(359)	171	1,018	—	(973)	8,123	6,576	7,290	(254)
投資物業公平值變化	—	—	810	—	—	510	—	(1,042)	278	110	—	—
物業買賣	921	—	209	—	1	(18)	66	(87)	171	140	89	—
酒店	565	—	(259)	—	—	(67)	(54)	38	(342)	(280)	(280)	(181)
	13,788	38	9,026	(359)	172	1,443	12	(2,064)	8,230	6,546	7,099	(435)
飲料												
中國內地	26,142	—	1,269	(53)	48	59	64	(372)	1,015	902	902	(1,168)
香港	2,330	2	221	(7)	—	—	—	(23)	191	191	191	(150)
台灣	2,123	—	176	(1)	—	—	—	(37)	138	138	138	(72)
美國	23,553	—	1,803	(69)	23	—	—	(365)	1,392	1,392	1,392	(782)
東南亞	75	—	(48)	(5)	1	—	—	(5)	(57)	(57)	(57)	(7)
中央及其他成本	—	—	(147)	—	4	(31)	—	—	(174)	(174)	(174)	—
	54,223	2	3,274	(135)	76	28	64	(802)	2,505	2,392	2,392	(2,179)
航空												
國泰航空集團	—	—	—	—	—	—	(2,947)	—	(2,947)	(2,947)	(2,947)	—
港機集團#	13,828	—	270	(144)	29	391	—	(81)	465	185	185	(751)
其他	—	—	(32)	—	—	(6)	(281)	1	(318)	(310)	(310)	(46)
	13,828	—	238	(144)	29	385	(3,228)	(80)	(2,800)	(3,072)	(3,072)	(797)
貿易及實業												
太古資源	1,996	—	5	(13)	5	1	—	(3)	(5)	(5)	(5)	(285)
太古汽車	5,636	—	226	(12)	1	—	—	(47)	168	168	168	(153)
太古食品#	1,520	68	(487)	(10)	2	—	—	(10)	(505)	(505)	(505)	(109)
太古環保服務	169	—	57	—	—	—	—	(9)	48	48	48	(6)
中央成本	—	—	(13)	—	—	—	—	—	(13)	(13)	(13)	—
	9,321	68	(212)	(35)	8	1	—	(69)	(307)	(307)	(307)	(553)
總辦事處、醫療保健及其他												
醫療保健及其他#	—	—	(168)	—	—	—	(170)	—	(338)	(338)	(338)	—
收入/(支出)淨額	9	55	(354)	(1,212)	94	—	—	2	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1)
其他^	—	—	23	41	—	—	21	—	85	85	85	—
	9	55	(499)	(1,171)	94	—	(149)	2	(1,723)	(1,723)	(1,723)	(1)
分部之間抵銷	—	(163)	—	91	(91)	—	—	—	—	—	—	—
總額 — 持續營運業務	91,169	—	11,827	(1,753)	288	1,857	(3,301)	(3,013)	5,905	3,836	4,389	(3,965)
已終止營運業務												
太古海洋開發集團®	524	—	(142)	(3)	—	—	—	(47)	(192)	(197)	(197)	—

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。

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

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

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

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度 (重列)

	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	12,938	43	9,456	(582)	229	1,004	—	(1,352)	8,755	7,091	8,047	(215)
投資物業公平值變化	—	—	(1,931)	—	—	814	—	(644)	(1,761)	(1,492)	—	—
物業買賣	2,443	—	492	(11)	1	120	—	2	604	493	(37)	—
酒店	894	—	(174)	(14)	—	(70)	(82)	31	(309)	(252)	(234)	(212)
	16,275	43	7,843	(607)	230	1,868	(82)	(1,963)	7,289	5,840	7,776	(427)
飲料												
中國內地	26,862	—	2,063	(60)	56	90	72	(619)	1,602	1,418	1,418	(1,180)
香港	2,395	2	242	(3)	—	—	—	(26)	213	213	213	(111)
台灣	2,071	—	172	(1)	1	—	—	(36)	136	136	136	(81)
美國	20,685	—	1,238	(83)	8	—	—	(174)	989	989	989	(752)
中央調整及其他成本	1,912	—	(203)	—	3	(7)	—	—	(207)	(207)	(207)	—
	53,925	2	3,512	(147)	68	83	72	(855)	2,733	2,549	2,549	(2,124)
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、醫療保健及其他												
醫療保健及其他	—	—	(7)	—	—	—	(85)	—	(92)	(92)	(92)	—
收入/(支出)淨額	12	52	(435)	(1,232)	129	—	—	2	(1,536)	(1,536)	(1,536)	(1)
其他^	—	—	448	—	—	14	19	—	481	481	481	—
	12	52	6	(1,232)	129	14	(66)	2	(1,147)	(1,147)	(1,147)	(1)
分部之間抵銷	—	(165)	—	129	(129)	—	—	—	—	—	—	—
總額 — 持續營運業務	91,229	(5)	12,098	(2,057)	315	2,271	(2,833)	(3,070)	6,724	4,956	6,892	(4,071)
已終止營運業務												
太古海洋開發集團 ^e	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。

* 有關港機集團計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出為港幣三千一百萬元。

^ 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處 — 其他。

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

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

二零二二年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司# 港幣百萬元	聯屬公司# 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	278,059	35,439	–	4,252	317,750	7,689
物業買賣	9,911	2,762	285	164	13,122	–
酒店	4,107	1,661	240	86	6,094	34
	292,077	39,862	525	4,502	336,966	7,723
飲料						
太古可口可樂	40,504	1,189	1,742	3,106	46,541	2,464
航空						
國泰航空集團	–	–	19,565	–	19,565	–
港機集團	11,914	1,910	–	1,943	15,767	740
其他	3,911	2,805	–	–	6,716	–
	15,825	4,715	19,565	1,943	42,048	740
貿易及實業						
太古資源	869	37	–	275	1,181	183
太古汽車	2,526	–	–	74	2,600	187
太古食品	665	3	–	368	1,036	63
太古環保服務	112	–	–	42	154	3
其他業務	1	–	–	2	3	–
	4,173	40	–	761	4,974	436
總辦事處、醫療保健及其他	950	–	1,985	1,302	4,237	1
	353,529	45,806	23,817	11,614	434,766	11,364

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)

集團資產總值分析[^] (續)

二零二一年十二月三十一日結算 (重列)

	分部資產 港幣百萬元	合資公司 [#] 港幣百萬元	聯屬公司 [#] 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	273,997	33,428	–	14,161	321,586	4,374
物業買賣	8,058	2,717	219	548	11,542	–
酒店	4,574	1,409	242	124	6,349	122
	286,629	37,554	461	14,833	339,477	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、醫療保健及其他	460	–	2,499	733	3,692	–
	338,976	43,555	28,405	22,894	433,830	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)

集團負債總額及非控股權益分析

二零二二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	8,529	11,401	(8,136)	22,821	614	35,229	53,328
物業買賣	1,326	20	7,781	1	–	9,128	721
酒店	167	–	355	13	–	535	1,024
	10,022	11,421	–	22,835	614	44,892	55,073
飲料							
太古可口可樂	15,710	1,492	4,731	25	801	22,759	495
航空							
港機集團	3,831	370	2,123	77	2,390	8,791	1,912
貿易及實業							
太古資源	661	24	(54)	–	391	1,022	–
太古汽車	650	46	–	–	558	1,254	–
太古食品	389	11	(6)	–	160	554	–
太古環保服務	61	–	–	–	2	63	–
其他業務	18	–	6	–	–	24	–
	1,779	81	(54)	–	1,111	2,917	–
總辦事處、醫療保健及其他	798	37	(6,800)	45,436	–	39,471	–
	32,140	13,401	–	68,373	4,916	118,830	57,480

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)

二零二一年十二月三十一日結算 (重列)

	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	11,062	(5,762)	24,601	566	38,771	52,506
物業買賣	1,336	21	5,412	–	–	6,769	861
酒店	164	–	350	–	–	514	1,077
	9,804	11,083	–	24,601	566	46,054	54,444
飲料							
太古可口可樂	15,998	1,237	1,195	779	834	20,043	501
航空							
港機集團	2,962	632	1,660	104	2,571	7,929	2,160
貿易及實業							
太古資源	642	24	(54)	–	497	1,109	–
太古汽車	715	43	–	–	636	1,394	–
太古食品	422	21	(7)	–	233	669	–
太古環保服務	27	1	–	–	3	31	–
其他業務	18	–	7	–	–	25	–
	1,824	89	(54)	–	1,369	3,228	–
總辦事處、醫療保健及其他	706	(71)	(2,801)	36,065	–	33,899	–
	31,294	12,970	–	61,549	5,340	111,153	57,105

[^] 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

	截至二零二二年十二月三十一日止年度				截至二零二一年十二月三十一日止年度 (重列)			
	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	–	114	12,188	12,302	–	102	12,836	12,938
物業買賣	921	–	–	921	2,443	–	–	2,443
酒店	331	234	–	565	478	416	–	894
	1,252	348	12,188	13,788	2,921	518	12,836	16,275
飲料								
中國內地	26,142	–	–	26,142	26,862	–	–	26,862
香港	2,330	–	–	2,330	2,395	–	–	2,395
台灣	2,123	–	–	2,123	2,071	–	–	2,071
美國	23,553	–	–	23,553	20,685	–	–	20,685
東南亞	75	–	–	75	–	–	–	–
中央調整及其他成本	–	–	–	–	1,912	–	–	1,912
	54,223	–	–	54,223	53,925	–	–	53,925
航空								
港機集團	717	13,111	–	13,828	448	11,016	–	11,464
貿易及實業								
太古資源	1,996	–	–	1,996	2,106	–	–	2,106
太古汽車	5,635	1	–	5,636	5,687	2	–	5,689
太古食品	1,485	35	–	1,520	1,574	50	–	1,624
太古環保服務	–	169	–	169	–	134	–	134
	9,116	205	–	9,321	9,367	186	–	9,553
總辦事處	–	9	–	9	–	12	–	12
總計	65,308	13,673	12,188	91,169	66,661	11,732	12,836	91,229

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。

按主要市場對集團來自持續營運業務的收益及非流動資產所作的分析概述如下：

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

附註：在本分析中，非流動資產總值不包括合資及聯屬公司（及向該等公司提供的借款）、按公平值列賬的投資、預付款項及其他應收款項、金融工具、遞延稅項資產及退休福利資產。

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 2022 港幣千元	總計 2021 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)	6,548	2,287	119	1,441	2,287	9,071	21,753	4,172
施銘倫(至二零二一年八月二十四日止)	-	-	-	-	-	-	-	10,384
岑明彥	5,260	1,784	2,130	17	-	-	9,191	10,597
馬天偉(二零二一年四月一日起)	3,366	1,138	2,218	741	1,138	-	8,601	4,692
劉美璇(至二零二一年三月三十一日止)	-	-	-	-	-	-	-	4,903
賀以禮(二零二一年八月二十五日起)	5,841	2,099	2,146	1,285	2,099	595	14,065	2,861
張卓平	2,067	1,308	737	611	-	-	4,723	4,200
非常務董事								
郭鵬(至二零二二年五月十二日止)	-	-	-	-	-	-	-	-
麥廣能(二零二二年五月十二日起)	-	-	-	-	-	-	-	-
施銘倫(二零二一年八月二十五日起)	-	-	-	-	-	-	-	-
施維新(至二零二三年一月十二日止)	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立非常務董事								
包逸秋	1,151	-	-	-	-	-	1,151	1,151
范華達(至二零二二年五月十二日止)	250	-	-	-	-	-	250	690
利乾	1,132	-	-	-	-	-	1,132	1,083
李慧敏	750	-	-	-	-	-	750	750
顏文玲(二零二二年六月二十四日起)	361	-	-	-	-	-	361	-
歐高敦	1,344	-	-	-	-	-	1,344	1,276
徐瑩(二零二一年八月二十五日起)	690	-	-	-	-	-	690	244
張懌(二零二二年六月二十四日起)	361	-	-	-	-	-	361	-
二零二二年總計	29,121	8,616	7,350	4,095	5,524	9,666	64,372	不適用
二零二一年總計	24,570	5,359	6,611	2,185	-	8,278	不適用	47,003

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。
- 二零二二年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二一年出任常務董事的服務有關，但於二零二二年支付並記入集團賬目中。
- 常務董事的酬金總額根據投放於集團事務上的時間記入集團賬目中。
- 上表所示的董事酬金包括一位由公司指派到一家聯屬公司以董事身份行事的董事自該聯屬公司收取的酬金。
- 二零二一年一位常務董事自願調減基本薪金。

(b) 最高薪酬的五名人士

集團最高酬金的五名人士如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2022	2021
人數：		
常務董事(附註(i))	2	2
行政人員(附註(ii))	3	3
	5	5

8. 董事及行政人員的酬金 (續)

(b) 最高薪酬的五名人士 (續)

給予行政人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	2022 港幣千元	2021 港幣千元
現金：		
薪金	15,649	10,905
花紅 (附註(iii))	6,602	4,747
津貼及福利	3,241	3,408
非現金：		
退休計劃供款	5,437	2,183
計入退休計劃的花紅	1,069	2,573
房屋福利	358	11,473
	32,356	35,289

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) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，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) 二零二二年度花紅尚未批准。上述披露的金額與二零二一年出任行政人員的服務有關，但於二零二二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	
	2022	2021
港幣15,500,000元至港幣15,000,000元	—	1
港幣13,500,000元至港幣13,000,000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	2	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確認為該等資產部分成本外，實際利息支出均計入綜合損益表。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73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

集團須在多個不同法域繳付所得稅。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，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，會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，則有關差額會影響結果獲知悉年度的所得稅及遞延所得稅撥備。

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
本期稅項			
香港利得稅		417	791
海外稅項		1,584	1,395
歷年(超額)／不足撥備		(48)	35
		1,953	2,221
遞延稅項	32		
投資物業公平值變化		472	437
暫時差異的產生及撥回		579	412
美國稅率改變的影響		9	—
		1,060	849
		3,013	3,070

香港利得稅乃以本年度的估計應課稅溢利按稅率百分之十六點五計算(二零二一年：百分之十六點五)。海外稅項以集團在應課稅法域，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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
除稅前溢利	8,918	9,794
以稅率百分之十六點五計算(二零二一年：百分之十六點五)	1,471	1,616
應佔合資及聯屬公司業績	253	93
其他國家不同稅率的影響	593	714
美國稅率改變的影響	9	-
投資物業公平值變化	189	592
毋須課稅的收入	(100)	(373)
不可扣稅的開支	356	382
未確認的未用稅項虧損	222	136
使用過往未確認的稅項虧損	(94)	(116)
遞延稅項資產撤銷	2	(1)
歷年(超額)/不足撥備	(48)	35
確認之前已確認稅項虧損	(21)	(173)
預扣稅	215	192
其他	(34)	(27)
稅項支出	3,013	3,070

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣六億二千萬元(二零二一年(重列)：港幣六億三千萬元)及應佔聯屬公司來自持續營運業務的稅項支出為港幣三億七千九百萬元(二零二一年：稅項撥回港幣二億零三百萬元)，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

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的詳情，請參閱第59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。

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

12. 股息 (續)

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度派付的第一次中期股息並不包括如二零二二年九月九日前回購的公司股份並無被回購時所涉及的應付股息數額。

13. 每股盈利 (基本及攤薄)

來自持續營運業務的每股盈利乃以持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣三十八億三千六百萬元 (二零二一年 (重列) : 港幣四十九億五千六百萬元)，除以年內已發行的899,151,926股'A'股及2,975,555,658股'B'股 (二零二一年 : 905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股) 以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

來自已終止營運業務的每股盈利/(虧損) 乃以已終止營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣三億五千九百萬元 (二零二一年 : 虧損港幣十五億九千九百萬元)，除以年內的899,151,926股'A'股及2,975,555,658股'B'股 (二零二一年 : 905,206,000股'A'股及2,981,870,000股'B'股) 以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

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並以以外幣購買的物業、廠房及設備符合作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)。

除永久業權土地外，所有物業、廠房及設備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

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。二零二二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二十億四千三百萬元（二零二一年：港幣十六億九千一百萬元），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、廠房及設備於二零二二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於二零二二年十二月三十一日結算的物業、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	總額 港幣百萬元
成本				
二零二二年一月一日結算		19,466	25,568	45,034
滙兌差額		(633)	(1,112)	(1,745)
購入附屬公司		168	375	543
增購		713	2,285	2,998
出售		(33)	(955)	(988)
自投資物業轉撥淨額	15	1	-	1
其他轉撥淨額		(9)	10	1
二零二二年十二月三十一日結算		19,673	26,171	45,844
累積折舊及減值				
二零二二年一月一日結算		8,127	14,369	22,496
滙兌差額		(264)	(549)	(813)
本年度折舊	6	583	2,045	2,628
減值支出	5	45	105	150
出售		(18)	(795)	(813)
二零二二年十二月三十一日結算		8,473	15,175	23,648
賬面淨值				
二零二二年十二月三十一日結算		11,200	10,996	22,196

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)
該年度折舊 [^]	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

[^] 二零二一年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。

物業以及廠房及機器包括與第三方所訂合約就興建中資產所付的預付款項及按金，分別為港幣五億六千一百萬元（二零二一年：港幣二億五千四百萬元）及港幣三億八千六百萬元（二零二一年：港幣五億五千萬元）。

15. 投資物業

會計政策

投資物業包括持作長期租金收益或資本增值或兩者兼有，且並非由集團自用的永久業權土地、租賃土地及樓宇。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二零二二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價是合理的。

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
二零二二年一月一日結算		236,099	31,111	267,210
滙兌差額		(3,279)	(168)	(3,447)
出售附屬公司		–	(556)	(556)
增購		566	6,753	7,319
出售		(269)	–	(269)
類別之間轉撥		15,629	(15,629)	–
轉撥至物業、廠房及設備的淨額	14	(1)	–	(1)
轉撥(至)/自使用權資產淨額		(3)	2	(1)
轉撥至歸類為持作出售的資產		(474)	–	(474)
公平值(虧損)/收益淨額		(755)	1,565	810
		247,513	23,078	270,591
加：初始租賃成本		177	–	177
二零二二年十二月三十一日結算		247,690	23,078	270,768
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)	–
轉撥自物業、廠房及設備淨額	14	50	–	50
轉撥自使用權資產淨額		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

按地域進行的投資物業分析

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
於香港持有		
中期租約(十至五十年)	30,670	31,570
長期租約(五十年以上)	193,703	191,793
	224,373	223,363
於中國內地持有		
短期租約(十年以下)	49	–
中期租約(十至五十年)	41,120	39,203
	41,169	39,203
於美國持有		
永久業權	5,049	4,644
	270,591	267,210

增購包括用於應對氣候變化的資本開支。有關開支旨在減少碳排放和能源使用，從而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二零二二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法域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	1,141	193	–	1,334	5,761	–	5,761	7,095
第三層次	203,420	37,710	5,049	246,179	14,051	3,266	17,317	263,496
總計	204,561	37,903	5,049	247,513	19,812	3,266	23,078	270,591
加：初始租賃成本								177
二零二二年十二月三十一日結算								270,768

	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

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和發展中商業及住宅物業。集團尚有其他投資物業項目，主要為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
二零二二年一月一日結算	190,479	38,993	4,644	234,116	17,984	–	17,984	252,100
匯兌差額	–	(3,261)	(1)	(3,262)	–	(168)	(168)	(3,430)
增購	156	391	17	564	1,813	3,482	5,295	5,859
類別之間轉撥	15,629	–	–	15,629	(6,170)	–	(6,170)	9,459
轉撥至物業、廠房及設備淨額	(1)	–	–	(1)	–	–	–	(1)
轉撥至使用權資產淨額	(3)	–	–	(3)	–	–	–	(3)
公平值 (虧損) / 收益淨額	(2,840)	1,587	389	(864)	424	(48)	376	(488)
二零二二年十二月三十一日結算	203,420	37,710	5,049	246,179	14,051	3,266	17,317	263,496

	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
轉撥自物業、廠房及設備淨額	33	–	–	33	–	–	–	33
轉撥自使用權資產淨額	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

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：

二零二二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) 2022	資本市值率 2022
已落成			
香港	收入資本化	10中位至稍多於500	2.50%-4.75%
中國內地	收入資本化	少於10至200中位	5.50%-6.25%
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至稍多於100	1.20%-3.75%
中國內地	銷售比較	—	—
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%

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							
二零二二年一月一日結算		8,124	1,171	5,958	1,000	269	16,522
滙兌差額		(205)	(39)	(235)	(1)	(4)	(484)
收購附屬公司		286	2	1,054	–	3	1,345
增購		–	146	143	–	11	300
出售		–	(35)	–	–	–	(35)
其他轉撥		–	(37)	–	–	37	–
二零二二年十二月三十一日結算		8,205	1,208	6,920	999	316	17,648
累積攤銷及減值							
二零二二年一月一日結算		1,310	692	431	558	136	3,127
滙兌差額		(2)	(24)	–	(1)	(3)	(30)
年內攤銷	6	–	114	90	55	25	284
減值支出	5	367	2	–	–	–	369
出售		–	(32)	–	–	–	(32)
其他轉撥		–	(24)	–	–	24	–
二零二二年十二月三十一日結算		1,675	728	521	612	182	3,718
賬面淨值							
二零二二年十二月三十一日結算		6,530	480	6,399	387	134	13,930
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

[^] 二零二一年攤銷包括來自自己終止營運業務的攤銷港幣九百萬元。

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。二零二二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十三點五之間（二零二一年：百分之七點五至百分之十二點五之間）。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存有較高的不確定性，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	2022 港幣百萬元	2021 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	283
太古可口可樂 — 香港及中國內地	c	2,218	2,421
太古可口可樂 — 美國		233	233
太古可口可樂 — 東南亞	d, 42	286	—
貿易及實業		—	367
		6,530	6,814

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十二點零（二零二一年：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三點零（二零二一年：百分之二點零）。採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二二年十二月三十一日的可收回金額超出賬面值約百分之七點零（二零二一年：百分之九點零）。集團因此最後認為於二零二二年十二月三十一日，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進展和時間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十一億六千一百萬元。毛利率減少百分之零點五，會令估計可收回金額減少港幣二億七千五百萬元。業務復甦至疫情前水平每延遲一年，會令估計可收回金額減少港幣六億八千萬元。各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十三點五（二零二一年：百分之十二點零），並假設預測期後每年的現金流增長率不超過百分之二點零（二零二一年：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十一點五（二零二一年：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二點零（二零二一年：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該現金產生單位的可收回金額被視為適當，以考慮到新的增長機會。管理層應用除稅前貼現率百分之十三點二，並假設十年期後每年的現金流增長率不超過百分之五點零。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、零售店及設備。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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	2,951	2,811
土地使用權	1,033	1,180
物業	4,023	4,412
廠房及設備	110	176
總計	8,117	8,579

集團是其租賃土地及土地使用權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（因此不會確認租賃負債），惟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。有關該等土地權益的詳情列述如下：

	2022		2021	
	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）	432	4	449	15
長期租約（五十年以上）	2,332	—	2,343	—
於香港以外地區持有				
中期租約（十至五十年）	187	1,029	19	1,165
	2,951	1,033	2,811	1,180

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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度增購的使用權資產以及因收購附屬公司而增購的使用權資產分別為港幣六億二千九百萬元及港幣二億零六百萬元（二零二一年：港幣十一億一千五萬元及港幣一百萬元）。

截至二零二二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一億八千二百萬元（二零二一年：港幣一億九千三百萬元），(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一億七千八百萬元（二零二一年：港幣一億一千二百萬元），及(c)「融資業務」項下租賃付款的本金部分港幣八億八千萬元（二零二一年：港幣九億七千一百萬元）。

18. 持作發展物業

會計政策

持作發展物業包括按成本值和預備工作相關成本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。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
持作發展用途物業		
永久業權土地	987	986
發展成本	221	221
	1,208	1,207

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208頁至第217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。下表所確認的財務資料與太古地產綜合財務報表中的相關資料並無重大分別。

財務狀況表摘要

	太古地產	
	十二月三十一日結算	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
流動：		
資產	17,709	25,295
負債	10,986	19,014
流動資產淨值總額	6,723	6,281
非流動：		
資產	319,257	314,182
負債	33,906	27,040
非流動資產淨值總額	285,351	287,142
資產淨值	292,074	293,423
分配予非控股權益的資產淨值	52,573	52,816

損益表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
收益	13,826	16,318
股東應佔本年溢利	7,983	7,124
其他全面(虧損)/收益	(4,778)	1,678
股東應佔全面收益總額	3,205	8,802
分配予非控股權益的全面收益總額	577	1,584
已付非控股權益股息	1,011	969

19. 附屬公司 (續)

現金流量表摘要

	太古地產	
	截至十二月三十一日止年度	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
營運業務產生的現金淨額	4,756	5,045
投資業務所用的現金淨額	(7,999)	(3,196)
融資業務使用的現金淨額	(6,547)	(8,371)
現金及現金等價物減少淨額	(9,790)	(6,522)
一月一日結算的現金及現金等價物	14,833	21,202
滙兌差額的影響	(541)	153
十二月三十一日結算的現金及現金等價物	4,502	14,833

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。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

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四十二億八千一百萬元。

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十二點二（二零二一年：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三點零（二零二一年：百分之二點零）。

採用該等假設進行的減值測試結果顯示，於二零二二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二零二二年十二月三十一日，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進展和時間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五億零三百萬元。業務恢復至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四億一千八百萬元。各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

二零二二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一百九十五億六千五百萬元（二零二一年：港幣二百三十六億一千一百萬元）。二零二二年十二月三十一日於國泰航空所持的股份市值為港幣二百四十六億八千萬元（二零二一年：港幣一百八十五億一千萬元）。

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，採用以其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九點五（二零二一年：百分之七點三）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三點零（二零二一年：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，於二零二二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，將永久增長率降低至百分之一點五（二零二一年：百分之一點零）。這亦顯示可收回金額超出賬面值，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。旅遊需求復甦的進展和時間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，或客運量恢復至疫情前水平的步伐延遲一年，不會令估計可收回金額減少至低於其賬面值。此敏感度乃根據一項相關假設出現不利變動，而所有其他假設維持不變而定。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(a) 於合資公司的權益

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
應佔資產淨值 — 非上市	29,279	27,019
商譽	1,067	800
合資公司	30,346	27,819
合資公司所欠借款減撥備		
— 免息	13,432	13,498
— 按利率1.7%至6.5%計息 (二零二一年：0.9%至6.5%)	2,028	2,238
	15,460	15,736

合資公司所欠借款為無抵押，且無固定還款期。

太古地產集團與遠洋集團控股有限公司及其附屬公司（遠洋集團控股）於二零二二年十二月十五日訂立三份主協議，以總現金代價人民幣五十五億五千萬港元收購於成都遠洋太古的現有合資公司合共百分之五十的權益。根據主協議及受限於若干條件獲滿足的情況下：

- 集團同意根據第一份主協議收購該等合資公司百分之十五的權益；及
- 集團同意根據第二份及第三份主協議收購該等合資公司百分之三十五的權益。

第一份協議已於二零二二年十二月完成。第二份及第三份主協議已於二零二三年二月完成。

總現金代價人民幣十億元已於二零二二年支付。餘下的人民幣四十五億五千萬港元已於二零二三年二月支付。太古地產集團於二零二二年十二月三十一日對該等合資公司仍擁有共同控制權。

集團應佔合資公司資產與負債及業績概述如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
非流動資產	55,387	55,830
流動資產	12,594	8,099
流動負債	(9,935)	(5,488)
非流動負債	(28,767)	(31,422)
資產淨值	29,279	27,019
收益	17,304	14,461
開支	(14,827)	(11,560)
除稅前溢利	2,477	2,901
稅項	(620)	(630)
本年溢利	1,857	2,271
其他全面 (虧損) / 收益	(1,846)	609
本年全面收益總額	11	2,880

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。

20. 於合資公司及聯屬公司的權益 (續)

(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。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
應佔資產淨值		
— 在香港上市	18,808	22,854
— 在奧斯陸上市	662	884
— 非上市	2,856	3,144
	22,326	26,882
商譽	1,360	1,523
聯屬公司	23,686	28,405
聯屬公司所欠借款減撥備		
— 免息	12	—
— 按利率6.4%至10.0%計息（二零二一年：無）	119	—
	131	—

除一家聯屬公司所欠計息借款港幣四千萬元須於二零二七年償還外，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優先股股息。

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)

國航於二零二三年一月十六日向其他投資者發行十六億七千六百萬股新A股，平均股價人民幣八點九五元，總代價為人民幣一百五十億元，其後國泰航空的權益攤薄，由百分之十八點一三減少至百分之十六點二六。此舉於截至二零二二年十二月三十一日止年度並無對國泰航空集團的業績造成影響。國泰航空繼續持有國航作為聯屬公司。預期該攤薄會帶來一項視作部分出售的收益。該收益額將於國泰航空取得國航相關期間的財務資料後確定。

DeltaHealth China Limited於二零二二年十月完成發行二千萬美元年息率百分之十的可換股票據，而集團已認購港幣七千九百萬元可換股票據。該等票據可換成優先股。票據按公平值計量列入損益賬並以其於二零二二年十二月三十一日之公平值港幣七千九百萬元列賬，獲歸類為公平值層級的第三層次。

考慮到最近期哥倫比亞中國的服務需求的預測，截至二零二二年十二月三十一日止年度哥倫比亞中國確認商譽減值港幣一億六千三百萬元。可收回金額以使用價值並根據管理層編製的財務預算及為期十年的現金流量預測的現值計算而釐定。考慮到近年啟用的哥倫比亞中國營運的醫院和安老院的預期業務增長計劃，採用為期十年的預測被視為適當。當中採用除稅前貼現率百分之十點五，並假設十年期過後現金流量增長率每年不超過百分之三點零。

二零二二年十二月三十一日結算，集團於Cadeler所持權益的市值為港幣九億零二百萬元（二零二一年：港幣十二億六千萬元）。

集團的主要聯屬公司詳列於第208頁至第217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218頁及第219頁。

集團應佔資產及負債以及聯屬公司的業績摘要如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
非流動資產	70,743	76,881
流動資產	14,158	16,228
流動負債	(14,198)	(10,617)
非流動負債	(39,360)	(46,592)
非控股權益	(5)	(6)
優先股及可換股債券發行	(9,012)	(9,012)
資產淨值	22,326	26,882
收益	26,749	24,113
開支	(29,671)	(27,149)
除稅前虧損	(2,922)	(3,036)
稅項	(379)	203
本年虧損	(3,301)	(2,833)
其他全面（虧損）／收益	(1,067)	1,863
本年全面虧損總額	(4,368)	(970)

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。

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條款而定。

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。

營業租賃應收款項的預期信貸虧損的計量包括考慮已確認為相關應收款項一部分的預期免除租賃收入。

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							
二零二二年十二月三十一日結算							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	15,460	15,460	15,460
聯屬公司所欠借款	20(b)	79	-	-	52	131	131
按公平值列賬的投資	22	676	365	-	-	1,041	1,041
衍生財務資產	23	2	-	152	-	154	154
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	26	-	-	-	8,754	8,754	8,754
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	11,614	11,614	11,614
總計		757	365	152	35,880	37,154	37,154
二零二一年十二月三十一日結算 (重列)							
合資公司所欠借款	20(a)	-	-	-	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
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	26	-	-	-	8,569	8,569	8,569
銀行結餘及短期存款	27	-	-	-	22,894	22,894	22,894
總計		646	247	280	47,199	48,372	48,372

	附註	按公平值 列入損益賬 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						
二零二二年十二月三十一日結算						
貿易及其他應付款項 (不包括非財務負債)	29	2,313	-	26,648	28,961	28,961
衍生財務負債	23	95	130	-	225	225
短期借款	30	-	-	25	25	25
須於一年內償還的長期借款及債券	30	-	-	10,219	10,219	10,217
須於一年內償還的租賃負債	31	-	-	776	776	776
須於一年後償還的長期借款及債券	30	-	-	58,129	58,129	55,646
須於一年後償還的租賃負債	31	-	-	4,140	4,140	4,140
總計		2,408	130	99,937	102,475	99,990
二零二一年十二月三十一日結算						
貿易及其他應付款項 (不包括非財務負債)	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

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或然代價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：

	附註	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					
二零二二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	22(a)				
— 上市投資		152	—	—	152
— 非上市投資		—	—	213	213
按公平值列入損益賬的權益投資	22(b)				
— 上市投資		6	—	—	6
— 非上市投資		—	—	537	537
按公平值列入損益賬的債權投資	22(c)				
— 可換股票據，非上市		—	—	133	133
衍生財務資產	23	—	154	—	154
總計		158	154	883	1,195
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	22(a)				
— 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	22(b)				
— 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	22(c)				
— 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
綜合財務狀況表所示負債					
二零二二年十二月三十一日結算					
衍生財務負債	23	—	225	—	225
美國一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	590	590
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權	29	—	—	69	69
或然代價	29	—	—	1,654	1,654
總計		—	225	2,313	2,538
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

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)

上表所列的資產並不包括按公平值計算的聯屬公司所欠借款(附註20(b))。

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
二零二二年一月一日結算	716	642	1,527
滙兌差額	1	-	-
增購	157	-	-
分配金額	-	(26)	-
在以下項目確認的年內公平值變化			
— 損益賬*	7	43	276
— 其他全面收益*	2	-	-
支付代價	-	-	(149)
二零二二年十二月三十一日結算	883	659	1,654
* 已計入二零二二年十二月三十一日結算餘額確認的未變現收益/(虧損)	9	(43)	(276)

	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)

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。預期行使時間為二零二三年，而採用的貼現率則為百分之六點三(二零二一年：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，則認沽期權於二零二二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、附屬公司(於美國持有一項非控股權益的附屬公司除外)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

	2022 港幣百萬元	2021 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	71	89
在海外上市股份	81	76
非上市投資	213	82
	365	247
(b) 按公平值列入損益賬的權益投資		
在海外上市股份	6	4
非上市投資	537	508
	543	512
(c) 按公平值列入損益賬的債權投資		
可換股票據，非上市	133	126
總計	1,041	885

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(例如以銷售成本入賬)。
- (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)

	2022		2021	
	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)	142	124	280	117
— 不符合作為對沖工具	—	92	—	77
利率掉期 — 現金流量對沖	—	—	—	7
遠期外匯合約				
— 現金流量對沖	10	6	—	1
— 不符合作為對沖工具	1	1	—	—
商品掉期 — 不符合作為對沖工具	1	2	8	—
總計	154	225	288	202
分析為：				
— 流動	35	124	52	8
— 非流動	119	101	236	194
	154	225	288	202

(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。於二零二二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）。於二零二二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二百五十五億八千三百萬元（二零二一年：港幣三百三十三億二千三百萬元）。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) 截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止年度，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。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
供出售物業		
發展中物業		
— 發展成本	619	494
— 租賃土地	7,389	5,759
已落成物業		
— 發展成本	138	8
— 永久業權土地	—	149
— 租賃土地	118	1
	8,264	6,411

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。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
供出售商品	4,446	3,366
製造材料	1,495	1,059
生產物料	1,667	1,260
	7,608	5,685

26. 貿易及其他應收款項及預付款項

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。

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
應收貿易賬項		4,610	4,391
直接控股公司所欠賬項		7	2
合資公司所欠賬項		132	103
聯屬公司所欠賬項		349	266
預付款項及應計收益		2,222	2,015
其他應收款項		2,038	2,052
遞延應收款項(二零二一年：非流動部分)		520	505
利率為5.5%的應收按揭借款 — 非流動部分		—	17
預付款項 — 非流動部分	45	6,430	—
		16,308	9,351
列入非流動資產項下於一年後到期款項		(6,474)	(571)
		9,834	8,780

合資公司及聯屬公司所欠賬項為無抵押、免息(除特別註明外)及按一般貿易信貸條款償還。

於年底結算，應收貿易賬項的賬齡(以發票日為基礎)分析如下：

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

集團旗下公司各有不同的信貸政策，視乎其營業市場及業務的要求而定。編制應收賬項的賬齡分析並加以密切監察，目的是盡量減低與應收款項有關的信貸風險。

26. 貿易及其他應收款項及預付款項 (續)

於二零二二年十二月三十一日結算，港幣一億五千一百萬元(二零二一年：港幣一億一千七百萬元)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。於二零二二年十二月三十一日結算的撥備額為港幣一億五千一百萬元(二零二一年：港幣一億一千六百萬元)。

於二零二二年十二月三十一日及二零二一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、應計收益及其他應收款項。於二零二二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為港幣二十七億一千六百萬元(二零二一年：港幣二十七億八千二百萬元)。

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。

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
三個月內到期的銀行結餘及短期存款	10,758	22,276
超過三個月後到期的短期存款	856	618
	11,614	22,894

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五點二零(二零二一年：百分之零點零一至百分之二點五五)；此等存款的期限為七日至三百六十五日(二零二一年：三日至三百六十五日)。

於二零二二年十二月三十一日及二零二一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。

於二零二二年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產指太古地產持有的若干投資物業的百分之一百權益。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一期至第九期共一千零七十八個停車位。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，太古地產於二零二一年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。太古地產亦於年內發售第一期及第五期的停車位。自二零二二年九月起，太古地產向太古城的非登記業主發售停車位。

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）

於二零二一年十二月三十一日，歸類為持作出售的資產指太古地產持有的若干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。二零二一年，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。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。詳情於附註44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。

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

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，但於二零二一年十二月三十一日欠一家合資公司的計息借款港幣一億五千萬元（須於二零二三年後償還，並於年內提早清還）及欠一家聯屬公司的計息借款（須於二零二三年後償還）則除外。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：

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

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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度期間以及截至本年度報告書為止，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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，集團指定一項以人民幣列值的借款為港幣四億四千九百萬元（二零二一年：無），以對沖在中國內地營運主要業務的附屬公司投資淨值產生的風險。對沖工具產生的虧損港幣一千二百萬元（二零二一年：無），已在其他全面收益中確認為有效對沖。

有關集團借款的詳情，請參閱第69頁至第78頁標題為「經審核財務資料」的圖表。

31. 租賃負債

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
年底結算的還款期限如下：		
一年內	776	831
一年至兩年內	615	651
兩年至五年內	1,137	1,230
五年以上	2,388	2,628
	4,916	5,340
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(776)	(831)
	4,140	4,509

於二零二二年十二月三十一日，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六五（二零二一年：百分之三點五一）。

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。

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
遞延稅項資產	278	468
遞延稅項負債	(13,090)	(12,471)
	(12,812)	(12,003)

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	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算			
— 如原本列述		12,104	10,994
— 附註1(c)所述調整的影響		(101)	(103)
— 如重列		12,003	10,891
滙兌差額		(668)	222
收購附屬公司		252	—
出售附屬公司		(7)	—
於損益賬支銷 [^]	10	1,060	852
於其他全面收益支銷		180	37
轉撥至歸類為持作出售的資產		—	2
其他轉撥		(8)	(1)
十二月三十一日結算		12,812	12,003

[^]二零二一年包括來自已終止營運業務的遞延稅項支出港幣三百萬元。

32. 遞延稅項 (續)

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	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算	5,300	5,064	6,108	5,503	2,590	2,408	13,998	12,975
滙兌差額	(92)	35	(489)	168	(69)	36	(650)	239
收購附屬公司	—	—	—	—	252	—	252	—
出售附屬公司	(7)	—	—	—	—	—	(7)	—
於損益賬支銷	613	201	472	437	17	188	1,102	826
於其他全面收益支銷	—	—	—	—	60	9	60	9
其他轉撥	—	—	—	—	(8)	(51)	(8)	(51)
十二月三十一日結算	5,814	5,300	6,091	6,108	2,842	2,590	14,747	13,998

遞延稅項資產

	撥備		稅項虧損		其他		總額	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算								
— 如原本列述	392	562	423	359	1,079	1,060	1,894	1,981
— 附註1(c)所述調整的影響	—	—	—	—	101	103	101	103
— 如重列	392	562	423	359	1,180	1,163	1,995	2,084
滙兌差額	37	7	—	3	(19)	7	18	17
於損益賬記賬/(支銷)	2	(178)	104	63	(64)	89	42	(26)
於其他全面收益支銷	—	—	—	—	(120)	(28)	(120)	(28)
轉撥至歸類為持作出售的資產	—	—	—	(2)	—	—	—	(2)
其他轉撥	(7)	1	7	—	—	(51)	—	(50)
十二月三十一日結算	424	392	534	423	977	1,180	1,935	1,995

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。集團有港幣三十億八千萬元的未確認稅項虧損 (二零二一年：港幣三十億一千四百萬元) 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	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
無到期日	1,664	1,598
於二零二二年到期	—	53
於二零二三年到期	114	104
於二零二四年到期	105	108
於二零二五年到期	136	124
於二零二六年到期 (二零二一年：二零二六年或之後)	118	1,027
於二零二七年或之後到期	943	不適用
	3,080	3,014

33. 退休福利

集團為其僱員提供多項界定福利及界定供款式退休福利計劃，各項計劃的資產一般由獨立的信託管理基金持有。

界定福利計劃是一項退休計劃，界定僱員在退休時可收取的福利，這通常取決於一項或多項因素，如年齡、服務年資及薪酬福利。集團有責任向參與此計劃的僱員提供此等福利。

界定供款式計劃是一項退休計劃，集團根據該計劃支付固定的供款予一個獨立的實體。如基金沒有足夠資產為所有僱員支付當期及前期有關僱員服務的福利，集團並無法定或推定責任支付進一步的供款。

會計政策

界定福利計劃的退休福利成本採用預計單位貸記法估值。根據此方法，提供退休福利的成本記入綜合損益表中，從而將正常成本在僱員的服務年期分攤。

於綜合財務狀況表中確認的資產或負債為提供此等福利（界定福利責任）成本的現值減計劃資產在報告期末的公平值。界定福利責任每年由獨立精算師根據優質公司債券的應付利率對估算的未來現金流量貼現而計算出來。計劃資產根據買盤價估值。

因應經驗而作出的調整所產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，均於所產生的財政期間於綜合其他全面收益表中權益項下支銷或記賬。過往服務成本於綜合損益表中即時確認。資產隱含及實際回報的差異於綜合其他全面收益表中作為重新計量支銷。

集團對界定供款式計劃的供款，均記入該供款相關財政期的綜合損益表中。

重要會計估算及判斷

集團在界定福利計劃方面的責任及開支取決於多項因素，而該等因素則以多項精算假設釐定。有關所用精算假設（包括所應用的敏感度）的詳情，於附註33(f)披露。

截至二零二二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。該估值由集團界定福利計劃的主要管理經理Cannon Trustees Limited於二零二二年十二月三十一日結算時更新以反映狀況。截至二零二一年十二月三十一日止年度，披露資料以美世（香港）有限公司於二零二一年十二月三十一日製備的估值為基準。在美國、台灣及柬埔寨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一百一十六（二零二一年：百分之一百二十一）。集團預期於二零二三年對其界定福利計劃供款港幣一億八千九百萬元。

33. 退休福利 (續)

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
已提撥債務的現值	4,960	6,691
計劃資產的公平值	(4,905)	(5,930)
	55	761
未提撥債務的現值	34	47
退休福利負債淨額	89	808
組成：		
退休福利資產	(273)	(178)
退休福利負債	362	986
	89	808

(b) 界定福利責任現值變動如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算	6,738	6,912
滙兌差額	(17)	18
成員轉調	(1)	(24)
轉撥至歸類為持作出售的資產	-	(74)
收購附屬公司	13	-
本期服務費用	295	303
利息費用	159	136
變動引致的精算(收益)/虧損：		
人口統計假設	-	(61)
財務假設	(1,638)	27
經驗(收益)/虧損	(35)	78
僱員供款	2	3
已付福利	(522)	(580)
十二月三十一日結算	4,994	6,738

界定福利責任的加權平均年期為八點五年(二零二一：九點零年)。

(c) 計劃資產公平值變動如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算	5,930	6,017
滙兌差額	(10)	11
成員轉調	(1)	(24)
轉撥至歸類為持作出售的資產	-	(84)
利息收入	139	116
計劃資產回報，不包括利息收入	(829)	260
僱主供款	194	211
已付福利	(518)	(577)
十二月三十一日結算	4,905	5,930

年內並無計劃修訂。

33. 退休福利 (續)

(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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
本期服務費用	295	295
利息費用淨額	20	20
清還收益	-	(1)
	315	314

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。

界定福利計劃資產的實際回報為港幣六億九千萬元虧損(二零二一年：港幣三億七千六百萬元收益)。

(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、絕對回報基金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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
股本證券		
亞太區	218	260
歐洲	226	326
北美洲	1,080	1,451
新興市場	603	796
債券		
全球	890	1,581
新興市場	711	174
絕對回報基金	687	749
現金	490	593
	4,905	5,930

二零二二年十二月三十一日結算，百分之九十六股本證券及百分之二十九債券於活躍市場報價(二零二一年十二月三十一日：分別為百分之九十六及百分之二十一)。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。

33. 退休福利 (續)

(f) 採用的主要精算假設如下：

	2022		2021	
	香港 %	其他 %	香港 %	其他 %
貼現率	5.08	1.30-5.20	2.08	0.50-3.10
未來薪金預期增長率	2.60-4.00	2.75-9.00	4.00-4.50	3.00-4.13

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
二零二二年十二月三十一日結算			
貼現率	0.5%	(254)	259
未來薪金預期增長率	0.5%	186	(178)
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)

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。

(g) 界定供款式退休計劃

截至二零二二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七億四千萬元（二零二一年：港幣七億二千萬元），當中包括有關界定供款式計劃港幣四億二千五百萬元（二零二一年：港幣四億零六百萬元）。截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無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（二零二一年：港幣九百萬元）。於二零二一年及二零二二年，並無已終止營運業務的界定供款式計劃相關成本。

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			
二零二二年一月一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294
於年內回購及註銷	39,383,000	40,727,500	-
二零二二年十二月三十一日結算	865,823,000	2,941,142,500	1,294
二零二一年一月一日及十二月三十一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294

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

按月購入股份的詳情如下：

'A'股	購入數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額 [^] 港幣百萬元
月份				
八月	5,467,500	56.75	53.55	303
九月	12,702,000	60.00	53.25	722
十月	12,965,000	60.00	50.55	729
十一月	6,567,000	60.00	51.80	373
十二月	1,681,500	60.00	59.35	101
	39,383,000			2,228

'B'股	購入數量	所付最高價 港元	所付最低價 港元	總額 [^] 港幣百萬元
月份				
八月	7,437,500	9.47	8.86	69
九月	14,650,000	9.45	8.65	134
十月	8,712,500	9.39	7.95	77
十一月	7,115,000	9.37	8.10	63
十二月	6,510,000 [#]	10.76	9.15	64 [*]
	44,425,000			407

[^]撇除'A'股港幣七百萬元及'B'股港幣一百萬元交易費用。

[#]包括於二零二二年十二月三十一日回購但未註銷的3,697,500股'B'股。

^{*}包括二零二二年十二月三十一日後港幣四百萬元應付款項。

二零二一年，公司或其任何附屬公司於年內並無回購、出售或贖回公司股份。

'A'股與'B'股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

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
二零二二年一月一日結算							
— 如原本列述		257,166	2,435	(130)	1,013	5,172	265,656
— 附註1(c)所述調整的影響		(428)	—	—	—	(7)	(435)
— 如重列		256,738	2,435	(130)	1,013	5,165	265,221
本年度溢利		4,195	—	—	—	—	4,195
其他全面收益							
界定福利計劃							
— 於年內確認的重新計量收益		819	—	—	—	—	819
— 遞延稅項		(170)	—	—	—	—	(170)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動							
— 於年內確認的收益		—	—	256	—	—	256
— 遞延稅項		—	—	3	—	—	3
— 出售時重新歸類至收益儲備		279	—	(279)	—	—	—
現金流量對沖							
— 於年內確認的虧損		—	—	—	(92)	—	(92)
— 轉撥至財務支出淨額		—	—	—	(22)	—	(22)
— 轉撥至營業溢利		—	—	—	201	—	201
— 遞延稅項		—	—	—	(14)	—	(14)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益		67	2	(2)	(348)	(2,318)	(2,599)
海外業務滙兌差額淨額		—	—	—	—	(3,932)	(3,932)
— 出售時重新歸類至損益賬		—	—	—	—	57	57
本年度全面收益總額		5,190	2	(22)	(275)	(6,193)	(1,298)
回購公司股份		(2,643)	—	—	—	—	(2,643)
二零二一年第二次中期股息	12	(2,402)	—	—	—	—	(2,402)
二零二二年第一次中期股息	12	(1,716)	—	—	—	—	(1,716)
二零二二年十二月三十一日結算		255,167	2,437	(152)	738	(1,028)	257,162

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
二零二一年一月一日結算							
— 如原本列述		256,404	2,362	(138)	(104)	2,874	261,398
— 附註1(c)所述調整的影響		(421)	—	—	—	(5)	(426)
— 如重列		255,983	2,362	(138)	(104)	2,869	260,972
該年度溢利 (重列)		3,357	—	—	—	—	3,357
其他全面收益 (重列)							
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							
— 其他		—	—	—	—	(23)	(23)
該年度全面收益總額 (重列)		3,759	73	8	1,117	2,296	7,253
二零二零年第二次中期股息		(1,502)	—	—	—	—	(1,502)
二零二一年第一次中期股息	12	(1,502)	—	—	—	—	(1,502)
二零二一年十二月三十一日結算 (重列)		256,738	2,435	(130)	1,013	5,165	265,221

- (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一百二十七億零四百萬元 (二零二一年 (重列) : 港幣一百一十七億七千八百萬元) 及來自聯屬公司的保留收益儲備港幣九十五億七千九百萬元 (二零二一年 : 港幣一百二十八億六千四百萬元)。
- (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二十六億八千八百萬元 (二零二一年 : 港幣二十四億零二百萬元) (附註12)。
- (c) 於二零二二年十二月三十一日, 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二千八百萬元 (扣除稅項) (二零二一年 : 港幣五千四百萬元), 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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算		
— 如原本列述	57,218	56,454
— 附註1(c)所述調整的影響	(113)	(110)
— 如重列	57,105	56,344
應佔本年溢利減虧損	2,074	1,763
應佔集團前自用物業重估		
— 於年內確認的收益	—	17
— 遞延稅項	—	(1)
應佔界定福利計劃		
— 於年內確認的重新計量收益／(虧損)	37	(4)
應佔現金流量對沖		
— 於年內確認的虧損	(1)	(7)
— 轉撥至財務支出淨額	(2)	2
— 遞延稅項	1	1
應佔合資公司及聯屬公司其他全面收益	(314)	101
應佔海外業務滙兌差額淨額	(866)	282
應佔全面收益總額	929	2,154
一項非控股權益的注資	1,020	—
已宣佈派發及／或已付股息	(1,570)	(1,423)
集團組合變動	(4)	30
十二月三十一日結算	57,480	57,105

37. 公司財務狀況表及儲備

(a) 公司財務狀況表

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1	3
附屬公司		45,234	38,314
聯屬公司		10,582	9,896
按公平值列入其他全面收益的權益投資		70	101
遞延稅項資產		–	4
退休福利資產		16	–
		55,903	48,318
流動資產			
貿易及其他應收款項		53	67
應收稅項		427	93
銀行結餘及短期存款		39	6
		519	166
流動負債			
貿易及其他應付款項		46,219	36,570
		46,219	36,570
流動負債淨額		(45,700)	(36,404)
資產總值減流動負債		10,203	11,914
非流動負債			
退休福利負債		–	19
遞延稅項負債		2	–
		2	19
資產淨值		10,201	11,895
權益			
公司股東應佔權益			
股本	34	1,294	1,294
儲備	37(b)	8,907	10,601
權益總額		10,201	11,895

董事

白德利

馬天偉

包逸秋

香港，二零二三年三月九日

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
二零二二年一月一日結算		10,594	7	10,601
本年度溢利		5,055	—	5,055
其他全面收益				
界定福利計劃				
— 於年內確認的重新計量收益		37	—	37
— 遞延稅項		(6)	—	(6)
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		—	(19)	(19)
— 出售時重新歸類至收益儲備		(6)	6	—
本年度全面收益總額		5,080	(13)	5,067
回購公司股份		(2,643)	—	(2,643)
二零二一年第二次中期股息	12	(2,402)	—	(2,402)
二零二二年第一次中期股息	12	(1,716)	—	(1,716)
二零二二年十二月三十一日結算		8,913	(6)	8,907
二零二一年一月一日結算		9,912	42	9,954
該年度溢利		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)	—
該年度全面收益總額		3,686	(35)	3,651
二零二零年第二次中期股息		(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

(i) 二零二二年十二月三十一日結算的公司可分配儲備為港幣八十九億一千三百萬元（二零二一年：港幣一百零五億九千四百萬元）。

(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二十六億八千八百萬元（二零二一年：港幣二十四億零二百萬元）（附註12）。

38. 資本承擔

	2022 港幣百萬元	2021 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	2,907	829
已獲董事局批准但未訂約 [^]	7,370	7,836
投資物業		
已訂約但未撥備	2,986	4,541
已獲董事局批准但未訂約	17,028	10,924
	30,291	24,130
截至年底集團應佔合資公司資本承擔*		
已訂約但未撥備	434	186
已獲董事局批准但未訂約	7,122	4,750
	7,556	4,936

[^] 二零二一年包括已終止營運業務尚有資本承擔港幣八千三百萬元。

* 當中集團承擔資金港幣三億三千一百萬元（二零二一年：港幣十一億四千六百萬元）。

二零二一年十二月三十一日結算，集團承諾向合資公司注資港幣四億二千一百萬元（二零二一年：無）。

- (b) 二零二二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三億八千萬（二零二一年：港幣二億一千三百萬元）。

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)

	2022 港幣百萬元	2021 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	4,249	3,718
代替水電按金及其他的銀行擔保 [^]	135	314
	4,384	4,032

[^]二零二一年包括已終止營運業務的銀行擔保港幣一億七千五百萬元。

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，向國泰航空徵收同樣為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。國泰航空就此項裁決向普通法院提出上訴，而普通法院於二零二二年三月三十日將裁決部分撤銷，國泰航空於二零二二年六月獲退回部分罰款，即一千萬歐羅。國泰航空於二零二二年六月初向歐洲法院提出上訴，預計歐洲法院將於二零二四年中作出最終裁決。

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

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八億三千七百萬元（二零二一年：港幣九億八千六百萬元）。

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
投資物業		
一年內	8,088	8,854
一年至兩年內	6,688	7,218
兩年至三年內	4,945	5,515
三年至四年內	3,548	3,929
四年至五年內	2,306	2,922
五年後	2,999	4,408
	28,574	32,846
船舶*		
一年內	—	159
一年至兩年內	—	61
	—	220
	28,574	33,066

* 於二零二一年，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：

	2022		2021	
	投資物業 港幣百萬元	投資物業 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	247,513	236,099	236,099	16,089
減：累積折舊及減值	—	—	—	(13,732)
	247,513	236,099	236,099	2,357
年內折舊 [^]	—	—	—	223

[^] 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。二零二一年的折舊包括已終止營運業務的折舊港幣二億二千三百萬元。

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：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
土地及樓宇		
一年內	46	44
一年至五年內	104	77
五年後	82	95
	232	216
設備		
一年內	1	1
一年至五年內	-	1
五年後	-	1
	1	3
	233	219

二零二二年十二月三十一日結算，集團的短期租賃承擔與截至二零二二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（二零二一年：無）。

41. 關聯方交易

會計政策

集團關聯方指個人及公司，包括集團或集團母公司的附屬公司、同系附屬公司、合資公司及聯屬公司以及主要管理人員（包括其直屬親人），而該等人士或公司有能力和間接控制另一方，或可在財務及營運決策上對另一方行使重大影響力。

香港太古集團有限公司（香港太古集團）與集團內若干公司訂有服務協議（服務協議），提供服務予該等公司，並根據該等協議收取服務成本及費用。香港太古集團就該等服務收取年度服務費，(A)如為公司，按來自公司的合資及聯屬公司的應收股息百分之二點五計算，而公司與該等公司並無服務協議，及(B)如為公司的附屬公司及聯屬公司且訂有服務協議，則按其扣除稅項及非控股權益前的相關綜合溢利經若干調整後的百分之二點五計算。服務協議已於二零二二年十月一日續期三年，至二零二五年十二月三十一日期滿。截至二零二二年十二月三十一日止年度，應支付的服務費用為港幣二億九千三百萬元（二零二一年：港幣三億一千五百萬元）。支出為港幣三億零八百萬元（二零二一年：港幣二億九千七百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣四億一千萬元（二零二一年：港幣三億七千九百萬元）。

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。截至二零二二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一億零九百萬元（二零二一年：港幣一億一千三百萬元）。

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	
		2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 [^] 港幣百萬元	2021 [^] 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
收益來自	(a)								
— 出售飲料		36	4	11	4	—	—	—	—
— 出售貨物		1,206	1,365	—	—	—	—	—	—
— 提供服務		79	82	80	28	—	13	8	1
— 飛機及發動機維修		31	47	1,862	1,546	—	—	—	—
— 租賃物業	(b)	—	—	1	1	—	—	109	113
購買飲料	(a)	166	190	4,402	4,374	—	—	—	—
購買其他貨物	(a)	8	10	22	22	—	—	—	—
購買服務	(a)	16	30	2	1	16	18	—	—
利息收入	(c)	54	85	1	10	—	—	—	—
利息支出	(c)	28	21	2	3	—	—	—	—

[^] 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，最長可達六年。該等租約均按一般商業條款訂立。

(c) 於二零二二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。

於二零二二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. 業務合併

購入柬埔寨可口可樂公司的股本權益

二零二二年十一月二十五日，太古可口可樂購入可口可樂公司旗下附屬公司於柬埔寨的裝瓶公司百分之一的股本權益。該項收購擴展了集團於東南亞的飲料業務。

購買代價、可辨認已購資產淨值及商譽的詳情如下（暫定）：

	暫定公平值 港幣百萬元
購買代價	1,861
	港幣百萬元
物業、廠房及設備	546
無形資產	1,058
使用權資產	206
存貨及進行中工程	151
貿易及其他應收款項	61
銀行結存及於三個月內到期的短期存款	78
貿易及其他應付款項	(226)
應付稅項	(3)
租賃負債	(30)
遞延稅項負債	(253)
— 收購的公平值調整	(218)
— 其他	(35)
退休福利負債	(13)
可辨認已購資產淨值	1,575
商譽	286
	1,861
以現金支付的購買代價	1,861
減：收購的現金及現金等價物	(78)
收購的現金流出淨額	1,783

已購資產（包括可辨認無形資產）的公平值為暫定，待參考完成賬目以進行最終估值和計量期調整。收購專營權的公平值以現金流量貼現估值法釐定。主要假設包括貼現率和未來收益及利潤。

收購的應收款項的公平值為港幣六千一百萬元，包括公平值為港幣一千四百萬元的貿易應收款項。預計並無款項無法收回。

商譽主要來自於新的增長機會。該等利益不符合獨立確認為無形資產的條件，亦預計不能扣除作稅務用途。

收購的相關費用港幣六千萬元已在綜合損益表中確認。

收購的業務自完成收購日（二零二二年十一月二十五日）起至二零二二年十二月三十一日期間，為集團帶來收益港幣七千五百萬元及虧損港幣三百萬元（未扣除集團利息支出）。若收購於二零二二年一月一日進行，則收購的業務於截至二零二二年十二月三十一日止年度將帶來備考收益港幣八億四千二百萬元及虧損港幣二百萬元（未扣除集團利息支出）。該等金額按收購業務的業績計算，並根據以下項目調整：

- 集團與收購業務會計政策的差異，以及
- 假設於二零二二年一月一日起調整物業、廠房及設備以及無形資產的公平值所帶來的額外折舊及攤銷支出，以及相應的稅項影響。

43. 綜合現金流量表附註

(a) 營業溢利與來自營運的現金對賬

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
營業溢利*	11,685	12,128
出售附屬公司的收益	(299)	(137)
出售一家合資公司的收益	—	(448)
部分出售及視作出售一家聯屬公司權益的收益	(64)	(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	(31)	(1,028)
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益	4	(218)
出售歸類為持作出售的資產的收益	(20)	(36)
投資物業公平值變化	(810)	1,931
歸類為持作出售的資產的公平值變化	(48)	(42)
折舊、攤銷及減值支出	4,680	4,370
其他項目	586	439
營運資金變動前的營業溢利	15,683	16,825
供出售物業增加	(1,667)	(2,832)
存貨及進行中工程增加	(2,085)	(600)
合約資產減少	56	53
貿易及其他應收款項增加	(774)	(187)
貿易及其他應付款項與合約負債增加	830	2,194
來自營運的現金	12,043	15,453

* 不包括歸類為持作出售的資產的重新計量收益/(虧損)。

(b) 購買物業、廠房及設備和使用權資產

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
物業	728	496
廠房及機器	2,363	2,852
船舶	23	199
使用權資產	—	265
總計	3,114	3,812

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	
	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
一月一日結算	61,549	68,164	5,340	5,152
年內簽訂的新租賃	—	—	682	1,161
來自融資業務的現金流入/(流出)淨額				
— 動用借款及再融資	25,676	4,879	—	—
— 償還借款及債券	(18,866)	(11,825)	—	—
— 租賃付款的本金部分	—	—	(880)	(971)
集團組合變動	—	—	30	1
匯兌差額的影響	(53)	231	(185)	50
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	67	100	(71)	(50)
十二月三十一日結算	68,373	61,549	4,916	5,340

43. 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	海洋服務 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	–	1,351	1,351
投資物業	556	–	556
無形資產	–	9	9
使用權資產	–	5	5
聯屬公司	–	3	3
退休福利資產	–	10	10
存貨及進行中工程	–	73	73
貿易及其他應收款項	1	628	629
銀行結存及短期存款	–	261	261
貿易及其他應付款項	(10)	(528)	(538)
租賃負債	–	(4)	(4)
遞延稅項負債	(7)	–	(7)
	540	1,808	2,348
出售所得收益／(虧損)	520	(221)	299
	1,060	1,587	2,647
支付方式：			
已收現金(扣除交易成本)	1,060	375	1,435
其他代價(扣除交易成本)	–	1,212	1,212
	1,060	1,587	2,647
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	1,060	375	1,435
出售的現金及現金等價物	–	(261)	(261)
現金及現金等價物流入淨額	1,060	114	1,174

44. 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分，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。集團已不再營運海洋服務部門。

與太古海洋開發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。

44. 已終止營運業務 (續)

(a) 已終止營運業務的業績

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
收益	524	1,606
銷售成本	(375)	(1,506)
溢利總額	149	100
行政開支	(83)	(288)
其他(虧損)/收益淨額	(208)	218
營業(虧損)/溢利	(142)	30
財務支出淨額	(3)	(6)
應佔聯屬公司虧損	—	(1)
除稅前(虧損)/溢利	(145)	23
稅項	(47)	(16)
除稅後(虧損)/溢利	(192)	7
出售集團的重新計量收益/(虧損)	556	(1,611)
來自已終止營運業務的收益/(虧損)	364	(1,604)

於二零二二年十二月三十一日止年度，就太古海洋開發出售集團確認的重新計量收益指由二零二二年一月一日至二零二二年四月二十二日出售完成日期止，Tidewater Inc.發行作為出售代價一部分的認股權證的公平值變化。重新計量後，之前於太古海洋開發出售集團物業、廠房及設備確認的減值虧損已撥回。

(b) 已終止營運業務的全面收益/(虧損)總額

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
本年溢利/(虧損)	364	(1,604)
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	12	3
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	—	(3)
— 轉撥至營業(虧損)/溢利	1	(3)
海外業務滙兌差額淨額		
— 於年內確認	25	1
除稅後本年其他全面收益/(虧損)	38	(2)
本年全面收益/(虧損)總額	402	(1,606)

(c) 已終止營運業務的現金流量

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
營運業務產生/(所用)的現金淨額	16	(140)
投資業務(所用)/產生的現金淨額	(6)	614
融資業務產生/(所用)的現金淨額	6	(582)
已終止營運業務產生/(所用)的現金淨額	16	(108)

44. 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

45. 報告期後事項

二零二二年七月十八日，集團訂立協議，從可口可樂公司購入其若干附屬公司百分之一的股本權益，總代價為十億一千五百萬美元。該等附屬公司在越南和柬埔寨從事配製、包裝、分銷及出售即時飲用飲料業務，該等飲料帶有的商標由可口可樂擁有。購入可口可樂於柬埔寨的附屬公司已於二零二二年十一月二十五日完成。交易完成後產生的財務影響於附註42中披露。購入可口可樂於越南的附屬公司已於二零二三年一月一日完成。二零二二年十二月三十日，集團就該項交易支付八億二千三百萬美元（港幣六十四億三千萬元），並確認金額為附註26的預付款項。

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

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

46. 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，以及按公平值減出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與有關交易當日的匯率累積影響相若，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

於二零二二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：					
Achieve Bright Limited	82	—	100	100股（港幣100元）	物業買賣
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	200股（港幣200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
(中外合資企業)					
西安騰運置業有限公司	57.40	—	70	人民幣3,653,743,600元註冊資本	物業買賣及投資
(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。此等公司涉及二零二二年十二月三十一日結算應佔資產淨值約百分之六點一。
- [^] 此為譯名。

	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)					
<i>附屬公司(續):</i>					
美國註冊公司:					
700 Brickell City Centre LLC	82	-	100	有限公司	物業投資
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
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)	53.30	-	65	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)	21.87	-	26.67	15股, 每股1美元	控股公司

210 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二二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)					
合資公司 (續) :					
中國內地註冊公司 :					
<i>(國內公司)</i>					
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
上海堽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
<i>(中外合資企業)</i>					
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
三亞中免棠畔投資發展有限公司	41	—	50	人民幣2,500,000,000元註冊資本	物業投資
<i>(外商獨資企業)</i>					
成都乾豪置業有限公司	53.30	—	*	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

	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)					
<i>附屬公司(續):</i>					
中國內地註冊公司:					
<i>(國內公司)</i>					
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
<i>(中外合資企業)</i>					
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
<i>(外商獨資企業)</i>					
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
太古可口可樂供應鏈管理(海南)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

212 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二二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) :					
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
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
新加坡註冊公司 :					
CC Cambodia Holdings Pte. Ltd. •	100	-	100	已發行及已付資本 坡幣11,904,302元及 24,100,000美元	控股公司
柬埔寨註冊公司 :					
Cambodia Beverage Company Ltd. •	100	-	100	43,392,000美元註冊資本	非酒精類飲料製造及銷售
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
上海申美閏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	-	*	57,111,958美元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售

	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)					
<i>附屬公司(續):</i>					
中國內地註冊公司(續):					
<i>(外商獨資企業)</i>					
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66,345,000元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
可口可樂裝瓶商生產(成都)有限公司	41	-	*	人民幣67,800,000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	-	*	22,631,066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	-	*	人民幣69,976,992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	-	*	11,841,731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	-	*	人民幣183,700,196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	-	*	10,502,829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	-	*	人民幣150,682,892.73元註冊資本	非碳酸飲料製造及銷售
航空					
<i>附屬公司:</i>					
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:					
<i>(中外合資企業)</i>					
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
<i>(外商獨資企業)</i>					
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

214 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二二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)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
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
<i>合資公司 :</i>					
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 :					
<i>(中外合資企業)</i>					
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
<i>聯屬公司 :</i>					
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 Aircraft Leasing (H.K.) Limited •	45	-	*	1股 (港幣1元)	飛機融資服務
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 Finance Limited •	45	-	*	1股 (港幣1元)	飛機融資服務
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
香港機場地勤服務有限公司 •	45	-	*	100股 (港幣100元)	停機坪服務

	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）					
<i>聯屬公司（續）：</i>					
香港註冊公司（續）：					
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
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：					
中國國際貨運航空股份有限公司 •	10.8	—	*	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	航空公司
<i>（外商獨資企業）</i>					
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
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
印度註冊公司：					
Connaught Network Services Private Limited •	45	—	*	90,000股，每股100印度盧比	信息處理服務
貿易及實業 — 實業					
<i>附屬公司：</i>					
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

216 主要附屬公司、合資公司及聯屬公司
於二零二二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
貿易及實業 — 實業 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
中國內地註冊公司 :					
<i>(國內公司)</i>					
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
<i>(外商獨資企業)</i>					
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
貿易及實業 — 貿易					
<i>附屬公司 :</i>					
香港註冊公司 :					
標鑑汽車有限公司(主要於台灣營業)	100	—	100	1股(港幣1元)	經銷汽車
標達國際汽車有限公司(主要於台灣營業)	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(主要於台灣營業)	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(主要於台灣營業)	100	—	100	2,000股(港幣2,000元)	經銷汽車
運通汽車有限公司(主要於台灣營業)	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

	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 (續)					
<i>附屬公司 (續) :</i>					
中國內地註冊公司 :					
<i>(外商獨資企業)</i>					
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 :					
標鎡股份有限公司 •	100	—	100	10,000,000股，每股新台幣1元	經銷汽車
英屬處女島註冊並主要於台灣營業的公司 :					
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
<i>合資公司 :</i>					
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
其他					
<i>附屬公司 :</i>					
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
<i>聯屬公司 :</i>					
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	35,228,989股股份及 1,083,378,480股可轉換優先股， 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 •	15.11	15.11	—	197,600,000股，每股1丹麥克朗	船隻營運商

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，以下為該公司截至二零二二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，以及於二零二二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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
收益	51,036	45,587
營業開支	(47,490)	(46,037)
除非經常性項目前營業溢利／(虧損)	3,546	(450)
企業重組成本	-	(385)
減值及相關支出	-	(818)
視作出售一家聯屬公司部分股份的盈利	-	210
營業溢利／(虧損)	3,546	(1,443)
財務支出	(3,074)	(2,704)
財務收入	165	75
財務支出淨額	(2,909)	(2,629)
應佔聯屬公司虧損	(6,677)	(1,985)
除稅前虧損	(6,040)	(6,057)
稅項	(507)	531
本年度虧損	(6,547)	(5,526)
應佔本年度(虧損)／溢利：		
— 國泰航空普通股股東	(7,162)	(6,123)
— 國泰航空優先股股東	614	596
— 非控股權益	1	1
	(6,547)	(5,526)
	港仙	港仙
國泰航空普通股股東應佔每股虧損(基本及攤薄)	(111.3)	(95.1)

綜合其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
本年虧損	(6,547)	(5,526)
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	108	510
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)	(4)	(5)
之後可於損益賬重新歸類的項目		
現金流量對沖	(707)	2,581
應佔聯屬公司其他全面收益	227	211
海外業務滙兌差額淨額	(1,442)	691
除稅後本年其他全面(虧損)／收益	(1,818)	3,988
本年全面虧損總額	(8,365)	(1,538)
應佔全面(虧損)／收益總額：		
國泰航空普通股股東	(8,980)	(2,135)
國泰航空優先股股東	614	596
非控股權益	1	1
	(8,365)	(1,538)

綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日結算

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	118,855	123,990
無形資產	14,800	15,035
於聯屬公司的投資	16,492	24,532
其他長期應收款項及投資	3,297	3,327
遞延稅項資產	1,134	846
	154,578	167,730
流動資產		
存貨	1,137	1,269
貿易及其他應收款項	6,921	8,296
歸類為持作出售的資產	1	48
流動資金	18,277	19,284
	26,336	28,897
流動負債		
計息負債	14,643	22,350
貿易及其他應付款項	11,199	10,095
合約負債	13,537	7,925
稅項	4,023	2,765
	43,402	43,135
流動負債淨額	(17,066)	(14,238)
資產總值減流動負債	137,512	153,492
非流動負債		
計息負債	62,463	67,504
其他長期應付款項	2,766	3,441
其他長期合約負債	282	478
遞延稅項	8,117	9,820
	73,628	81,243
資產淨值	63,884	72,249
權益		
股本	48,322	48,322
儲備	15,556	23,927
國泰航空股東應佔權益	63,878	72,244
非控股權益	6	5
權益總額	63,884	72,249

過往表現總覽

	2013 港幣百萬元	2014 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
比率				
權益回報	6.2%	5.0%	6.1%	4.4%
來自：				
經常性基本溢利／(虧損)	4.0%	4.2%	4.2%	2.3%
非經常性項目淨額	0.0%	0.2%	0.3%	-0.9%
物業估值調整淨額	2.2%	0.6%	1.6%	3.0%
五年平均值	12.7%	10.9%	8.1%	5.9%
資本淨負債比率(不包括租賃負債)	19.2%	22.4%	22.6%	23.5%
損益表				
收益				
地產	12,856	15,297	16,351	16,691
飲料	15,053	16,382	17,172	18,420
航空	7,387	11,927	12,095	13,760
貿易及實業	9,836	10,430	9,245	9,276
海洋服務	6,292	7,234	5,988	4,237
總辦事處	13	31	34	5
	51,437	61,301	60,885	62,389
公司股東應佔溢利／(虧損)				
地產	10,207	7,786	11,494	12,357
飲料	802	854	976	813
航空	1,627	1,822	3,017	441
貿易及實業	237	423	155	114
海洋服務	1,307	1,072	(1,255)	(3,013)
總辦事處	(889)	(888)	(958)	(1,068)
	13,291	11,069	13,429	9,644
本年度股息	5,266	5,868	5,867	3,159
回購股份	—	—	35	—
保留溢利減回購股份	8,025	5,201	7,527	6,485
財務狀況表				
所用資產				
地產 — 成本及營運資金	84,035	88,491	89,009	90,797
— 估值盈餘	151,019	154,116	162,217	171,591
飲料	6,032	6,048	5,833	7,845
航空	43,801	41,195	39,311	42,606
貿易及實業	2,286	3,950	4,445	5,246
海洋服務	21,412	23,537	22,293	18,170
總辦事處	4,428	3,417	462	(41)
	313,013	320,754	323,570	336,214
資金來源				
公司股東應佔權益	220,297	218,775	218,449	224,879
非控股權益	42,211	43,355	45,537	47,289
債務淨額	50,505	58,624	59,584	64,046
租賃負債	—	—	—	—
	313,013	320,754	323,570	336,214
	港元	港元	港元	港元
'A'股				
每股盈利／(虧損)	8.83	7.36	8.93	6.41
每股股息	3.50	3.90	3.90	2.10
每股股東應佔權益	146.41	145.40	145.22	149.50
'B'股				
每股盈利／(虧損)	1.77	1.47	1.79	1.28
每股股息	0.70	0.78	0.78	0.42
每股股東應佔權益	29.28	29.08	29.04	29.90
基本				
溢利／(虧損)(港幣百萬元)	8,471	9,739	9,892	3,063
權益回報(原始成本)	8.9%	10.1%	11.2%	3.6%
每股'A'股盈利／(虧損)(港元)	5.63	6.47	6.58	2.04
每股'B'股盈利／(虧損)(港元)	1.13	1.29	1.32	0.41
現金利息倍數	4.5	4.9	4.6	2.6
派息比率	62.2%	60.3%	59.3%	103.1%

^ 包括持續營運及已終止營運的業務。

2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 [^] 港幣百萬元 (重列)	2021 [^] 港幣百萬元 (重列)	2022 [^] 港幣百萬元
10.9%	9.0%	3.3%	-4.3%	1.3%	1.6%
2.0%	2.8%	2.7%	-0.4%	1.8%	1.4%
0.0%	0.4%	-0.8%	-2.9%	0.2%	0.4%
8.9%	5.8%	1.4%	-1.0%	-0.7%	-0.2%
6.5%	7.1%	6.7%	4.7%	4.0%	2.2%
23.7%	19.3%	14.2%	12.2%	11.9%	18.0%
18,443	14,604	14,135	13,542	16,275	13,788
34,066	41,189	43,316	45,080	53,925	54,223
14,546	14,892	15,901	11,483	11,464	13,828
10,163	10,896	9,843	8,308	9,553	9,321
3,066	3,018	2,451	1,889	1,601	524
5	7	6	10	12	9
80,289	84,606	85,652	80,312	92,830	91,693
27,731	23,437	11,007	2,967	5,840	6,546
2,441	1,630	1,686	2,076	2,549	2,392
(1,002)	1,781	1,550	(9,751)	(2,380)	(3,072)
69	2,904	(452)	12	94	(307)
(2,232)	(5,033)	(3,634)	(5,240)	(1,118)	359
(937)	(1,090)	(1,150)	(1,484)	(1,628)	(1,723)
26,070	23,629	9,007	(11,420)	3,357	4,195
3,155	4,505	4,505	2,553	3,904	4,404
165	9	-	-	-	2,643
22,750	19,115	4,502	(13,973)	(547)	(2,852)
95,846	92,805	95,777	96,499	104,969	111,413
198,496	217,858	208,172	200,053	198,788	199,608
17,274	16,657	17,177	16,514	17,474	26,233
44,798	45,449	47,187	42,956	40,590	35,904
5,631	2,252	3,249	2,813	2,527	2,353
16,755	13,014	10,120	3,557	943	-
(192)	(253)	(125)	270	2,324	2,100
378,608	387,782	381,557	362,662	367,615	377,611
253,163	270,424	273,352	262,266	266,515	258,456
52,931	54,691	56,142	56,344	57,105	57,480
72,514	62,667	46,688	38,900	38,655	56,759
-	-	5,375	5,152	5,340	4,916
378,608	387,782	381,557	362,662	367,615	377,611
港元	港元	港元	港元	港元	港元
17.34	15.74	6.00	(7.61)	2.24	2.81
2.10	3.00	3.00	1.70	2.60	3.00
168.58	180.09	182.04	174.66	177.49	177.75
3.47	3.15	1.20	(1.52)	0.45	0.56
0.42	0.60	0.60	0.34	0.52	0.60
33.72	36.02	36.41	34.93	35.50	35.55
4,742	8,523	17,797	(4,390)	5,293	4,748
5.4%	9.3%	18.2%	-3.9%	5.2%	4.8%
3.15	5.68	11.85	(2.92)	3.52	3.18
0.63	1.14	2.37	(0.58)	0.70	0.64
4.0	5.0	10.5	5.3	6.2	6.1
66.5%	52.9%	25.3%	不適用	73.8%	92.8%

集團主要物業

二零二二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	2,321,585	223,903	3,239,776	2,534,983	496,508	–	6,057,869	8,816,755
辦公樓	8,474,662	738,548	1,693,125	1,208,566	–	–	10,167,787	12,114,901
住宅／服務式住宅	555,551	–	50,376	143,059	–	–	605,927	748,986
酒店	358,371	435,770	678,897	498,603	–	258,750	1,037,268	2,230,391
	11,710,169	1,398,221	5,662,174	4,385,211	496,508	258,750	17,868,851	23,911,033
發展中投資物業								
零售	–	–	–	1,071,720	–	–	–	1,071,720
辦公樓	223,303	–	–	–	–	–	223,303	223,303
住宅／服務式住宅	14,768	–	–	–	–	–	14,768	14,768
規劃中	–	–	2,364,668	1,415,930	1,510,000*	–	3,874,668	5,290,598
	238,071	–	2,364,668	2,487,650	1,510,000	–	4,112,739	6,600,389
已落成供出售物業								
住宅／服務式住宅	10,817	–	–	–	–	50,611	10,817	61,428
	10,817	–	–	–	–	50,611	10,817	61,428
發展中供出售物業								
零售	15,199	–	–	–	–	–	15,199	15,199
住宅／綜合用途	795,266	159,576	–	–	1,073,000	1,683,168	1,868,266	3,711,010
	810,465	159,576	–	–	1,073,000	1,683,168	1,883,465	3,726,209
	12,769,522	1,557,797	8,026,842	6,872,861	3,079,508	1,992,529	23,875,872	34,299,059

* 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)、西安太古里 (持有70%權益) 及Brickell City Centre (零售：持有62.93%權益) 外，所有由附屬公司持有的物業均屬太古地產集團全資擁有。以上摘要表包括此五個物業的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9,840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	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)	803,452	311	1993	連接多盛大廈及 康橋大廈。
4. 太古坊 多盛大廈	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)	609,540	215	1994	連接德宏大廈及 電訊盈科中心。
5. 太古坊 林肯大廈	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)	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	鯽魚涌海旁地段第1號C分段第4小分段 鯽魚涌海旁地段第1號C分段第7小分段(部分) 鯽魚涌海旁地段第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。
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。

224 集團主要物業

二零二二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)							
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. 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)	994,545	346	2022	連接電訊盈科中心。
11. SPACES. 8QRE 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。
12. 灣仔軒尼詩道28號 (將易名為 「太古廣場五座」)	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				8,474,662	1,411		
13. 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、林肯大廈及太古坊二座。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. 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。
15. 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	位於東薈城名店倉之上。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26.67%權益。
16. 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				738,548			

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	內地段第8571號(部分) 內地段第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	2,182	1977-85	店舖、學校及停車位。
4. 北角英皇道 500號港運城	內地段第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. 灣仔永豐街 8-10號及18號 STAR STUDIOS I及II	內地段第47號F分段(部分) 內地段第47號G分段(部分) 內地段第47號H分段(部分) 內地段第47號I分段(部分) 內地段第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)。

226 集團主要物業

二零二二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. 灣仔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)	2,851	-	2022	所註明的樓面面積乃指整個零售平台的面積。
	附屬公司持有的總面積			2,321,585	3,824		
9. 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26.67%權益。
10. 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26.67%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			223,903			
住宅							
1. 中環金鐘道88號太古廣場栢舍	內地段第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. 灣仔永豐街8-10號及18號STAR STUDIOS I及II	內地段第47號F分段(部分) 內地段第47號G分段(部分) 內地段第47號H分段(部分) 內地段第47號I分段(部分) 內地段第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331個房間的酒店。
2. 太古廣場奕居	內地段第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。
	附屬公司持有的總面積			358,371	-		
3. 太古廣場香港JW萬豪酒店	內地段第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	內地段第8582號及增批部分(部分)	2047	203,223 (部分)	605,728	-	1991	設有557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26.67%權益。
7. 東薈城 香港銀禧美憬閣精選 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26.67%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				98,326			
<hr/>							
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. 紅館	北京朝陽區三里屯北15A號樓	2027	7,641	10,077	–	2000年代	太古地產集團租用的購物中心。
6. 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。
7. 太古滙	廣州天河區天河路381-389號 (單數)	2051	526,941 (部分)	1,529,392	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				3,239,776	1,625		
8. 頤堤港	北京朝陽區酒仙橋路18號	2044 (停車場為 2054)	631,072 (部分)	946,769	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。
9. 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)	1,314,237	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65%權益。
10. 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65%權益。
11. 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。
12. 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。
13. 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	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				4,663,579	2,815		
– 其中太古地產集團應佔的面積				2,534,983			

228 集團主要物業

二零二二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)	1,693,125	-	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			1,693,125	-		
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： 509,434 服務式住宅： 50,376 559,810	-	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			729,273	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： 193,137 服務式住宅： 106,804 299,941	-	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65%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。
舖舍	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。
舖舍服務式住宅	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			1,193,342	402		
	- 其中太古地產集團應佔的面積			641,662			

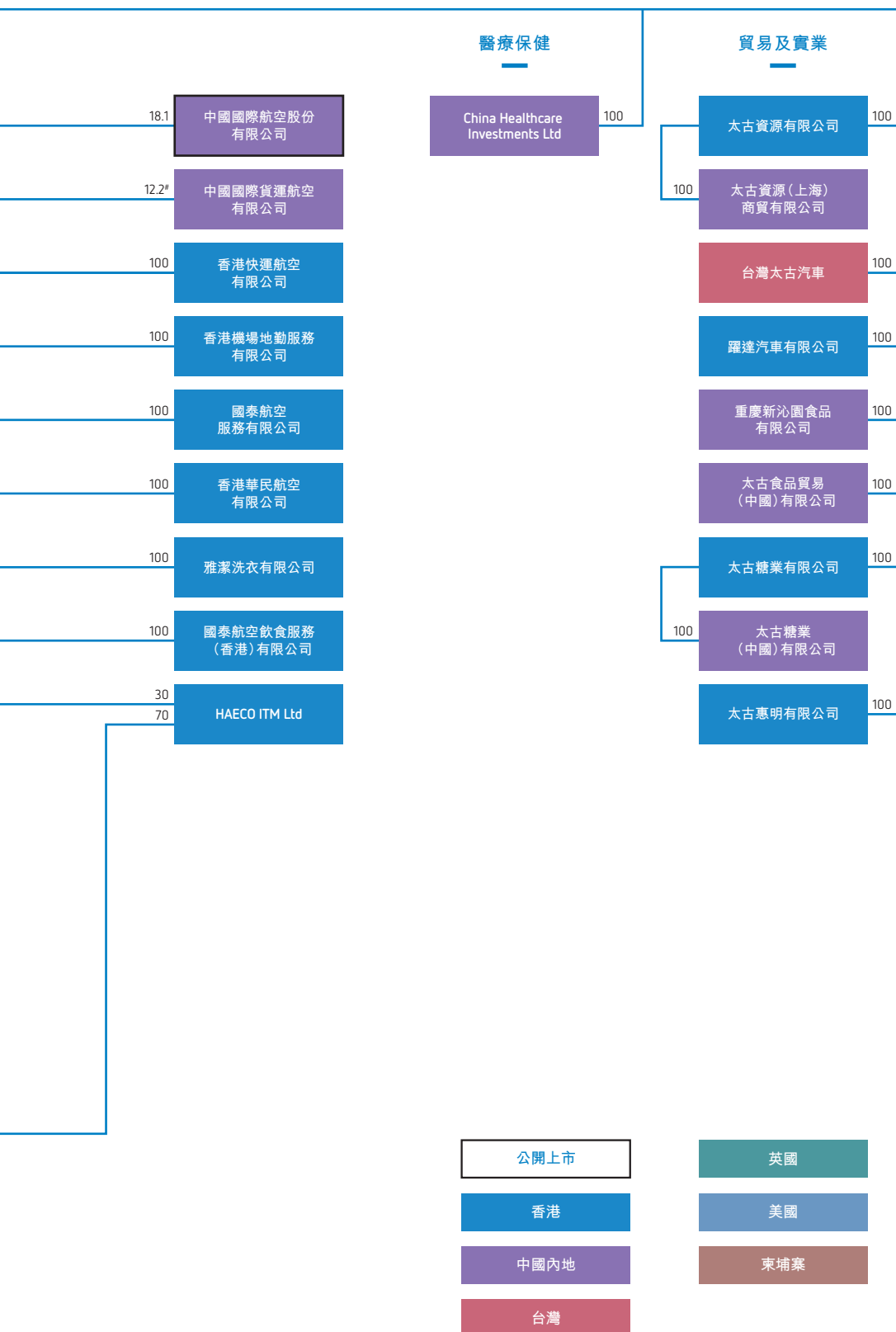
在美國的已落成投資物業	地址	地盤面積 平方呎	總樓面面積 平方呎	停車位 數目	落成 年份	備註		
零售								
1. Brickell City Centre 零售部分	佛羅里達州邁阿密市 701 S Miami Avenue	380,670 (部分)	496,508	1,137	2016	所註明的樓面面積乃指整個購物中心的面積，太古地產集團持有其中62.93%權益。		
2. Two Brickell City Centre、 Three Brickell City Centre、 東隅服務式住宅及 邁阿密東隅的停車位	佛羅里達州邁阿密市 78 SW 7th Street及788 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筭	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	–	正進行地盤平整及地基工程	2024	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. 太古廣場六座 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	223,303	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			223,303	88				
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	
零售								
1. 三亞國際免稅城 三期	毗鄰及在現時期的三亞 國際免稅城二期西側旁	2063	2,233,387	規劃中： 2,143,440 (正在設計和 進一步研究中)	2,075	場地移交完成， 預計2023年 第一季度開始 進行地基工程	2024年底 開始	三亞海棠區以零售為主導的高尚度假型發展項目。太古地產集團持有其中50%權益。
合資公司持有的總面積			2,143,440	2,075				
– 其中太古地產集團應佔的面積			1,071,720					

230 集團主要物業

二零二二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
規劃中								
1. 西安太古里	西安市碑林區小雁塔 歷史文化片區	2062	1,290,669	規劃中： 2,364,668	待定	規劃中	2025	以零售為主導的綜合發展項 目，包括零售和文化設施，以 及一間酒店、服務式公寓和商 業公寓。太古地產集團持有其 中70%權益。
	附屬公司持有的總面積			2,364,668	-			
2. 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： 4,045,514	待定	正進行 地庫結構 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			4,045,514	-			
	- 其中太古地產集團應佔的面積			1,415,930				
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	
規劃中								
1. 佛羅里達州 邁阿密市 One Brickell City Centre	123,347		規劃中： 1,510,000		待定	待定	One Brickell City Centre規劃為一個綜合發展 項目，包括零售及甲級辦公樓。樓面面積 為可租樓面面積。	
	附屬公司持有的總面積			1,510,000	-			
在越南的已落成 供出售物業	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	
住宅								
1. The River	Thu Thiem, Lot 3.15		165,518	253,054	-	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）。截至2022年12月31日，已完成銷 售368個單位。所示樓面面積指餘下157個 住宅單位的總樓面面積。	
	聯屬公司持有的總面積			253,054	-			
	- 其中太古地產集團應佔的面積			50,611				
在香港的已落成 供出售物業	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	
住宅								
1. EIGHT STAR STREET	灣仔星街8號		3,609 (部分)	10,817	-	2022	提供37個單位的住宅大廈，位於零售平台 之上。截至2022年12月31日，已完成銷售 27個單位。所示樓面面積指餘下10個住宅 單位的總樓面面積。	
	附屬公司持有的總面積			10,817	-			

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. 灣仔皇后大道東269號	內地段第9061號	2072	13,203 (部分)	102,990	待定	2025	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。
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			795,266	-		
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			
零售							
1. 灣仔皇后大道東269號	內地段第9061號	2072	13,203 (部分)	13,197	待定	2025	發展項目中零售部分的面積。
2. 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			15,199	-		
在美國的發展中 供出售物業							
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							
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433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							
1. Empire City	Thu Thiem, (Zone 2b)	1,103,461	住宅/ 綜合用途： 7,131,624	4,729	2028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，預計將在二零二八年或之前分階段落成。太古地產集團實際持有15.73%權益。總樓面面積不包括172,295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	4,729			
	- 其中太古地產集團應佔的面積		1,121,804				



* 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。

— **範圍3排放**是指一個組織的供應鏈或其客戶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

$$\text{乘客／貨物運載率} = \frac{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}{\text{可用座位千米數／可用貨物噸千米數}}$$

$$\text{乘客／貨物收益率} = \frac{\text{客運收益／貨運收益}}{\text{收入乘客千米數／貨運收入噸千米數}}$$

$$\text{每可用噸千米成本} = \frac{\text{國泰航空的營業開支總額}}{\text{國泰航空的可用噸千米數}}$$

財務日誌及投資者資訊

二零二三年度財務日誌

年度報告書供股東閱覽	四月十一日
'A'股及'B'股除息交易	四月十二日
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	四月十四日
派付二零二二年度第二次中期股息	五月五日
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	五月八日至十一日
股東周年大會	五月十一日
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