

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



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

二零二一年度業績

二零二一年表現摘要[^]

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

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

每股盈利/(虧損)	(b)			
財務報表所示				
'A' 股		2.25	(7.32)	不適用
'B' 股		0.45	(1.46)	不適用
基本				
'A' 股		3.53	(2.64)	不適用
'B' 股		0.71	(0.53)	不適用

每股股息				
'A' 股		2.60	1.70	+53%
'B' 股		0.52	0.34	+53%

公司股東應佔每股權益	(c)			
'A' 股		177.78	174.94	+2%
'B' 股		35.56	34.99	+2%

二零二一年可持續發展表現	(d)	2021	2020	變幅
溫室氣體排放量 (千噸二氧化碳當量)		683	776	-12%
能源耗量 (百萬吉焦耳)		5.8	6.3	-9%
取水量 (百萬立方米)		18.1	17.1	+6%
工傷引致損失工時比率 (每 100 名等效全職僱員的工傷數目)		0.62	0.64	-3%
僱員死亡事故 (死亡事故宗數)		0	1	-100%

[^] 數字包括持續營運及已終止營運的業務。

附註：

- 有關財務報表所示與基本溢利/(虧損)的對賬，以及基本溢利/(虧損)與經常性基本溢利/(虧損)的對賬載於第45頁及第46頁。
- 請參閱財務報表附註7有關年內已發行的加權每日平均股數。
- 請參閱財務報表附註10有關年底的股份數目。
- 在檢討報告範圍後，二零二零年的數字已予重列。

企業宣言

永續發展 長遠增長

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

我們的目標是透過長遠地創造理想的權益回報以實現股東價值持續增長，及維持一般股息持續增長以將價值回饋股東。我們的策略是以大中華區及東南亞為業務重心，致力在該區發展地產、飲料及航空核心部門。我們正在醫療保健和可持續食品等新的領域開拓業務，並將業務歸納於一個新的部門「太古投資」之下。

我們的價值

正直真誠，竭盡所能，精益求精，謙遜恭謹，團隊合作，長遠發展。

我們的核心原則

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

我們的投資原則

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

太古的業務

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

太古地產旗下的購物商場滙聚超過二千二百個零售點。在旗下辦公樓上班的人士估計逾七萬五千人。在香港，太古地產主要透過擁有及管理太古廣場及太古坊的核心商業項目，成為最大的商用物業業主及零售物業營運商之一。太古地產在中國內地的北京、廣州、成都和上海發展六個以零售為主導的綜合項目，在美國則持有邁阿密一個綜合發展項目。

企業宣言 (續)

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

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

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

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

二零二一年九月，集團完成出售其於香港聯合船塢集團所持百分之五十權益。集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團的權益。集團將不再營運任何海洋服務業務。

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

主席報告

各位股東：

我很高興以太古公司主席的身份發表任內首份報告。

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

策略發展

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

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

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

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

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

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

溢利及股息

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

主席報告（續）

誠如早前公佈，我們在本年度修訂股息政策，以反映集團期望實現股息持續增長的目標，旨在將來持續將不少於一半的經常性基本溢利（不包括應佔聯屬公司國泰航空的業績，但包括收自該公司的所有股息）用以派發一般股息。全年股息為‘A’股每股港幣 2.60 元及‘B’股每股港幣 0.52 元，較二零二零年的全年股息增加百分之五十三。

強韌的業務表現

地產部門

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

飲料部門

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

航空部門

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

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

財政實力

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

可持續發展

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

主席報告（續）

回饋社區

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

其他抗疫支援

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

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

展望

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

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

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

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

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

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

主席報告（續）

員工

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

主席

白德利

香港，二零二二年三月十日

財務董事報告

業績摘要

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

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

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

飲料業務全年繼續呈現強勁的增長動力。太古可口可樂於二零二一年錄得破紀錄的溢利港幣二十五億四千九百萬元，較二零二零年上升百分之二十三。收益增加百分之二十至港幣五百四十七億六千九百萬元，銷量則增加百分之八至十八億九千萬標箱。大部分地區均錄得應佔溢利增加。中國內地向來是一個充滿活力的市場，消費需求不斷增加，而我們在這裏亦有卓越的執行力、數碼創新及更佳的产品組合。美國方面，售價上調及產品組合的變動帶動市場向好發展，有效支持全年業務錄得增長。數碼創新亦推動收益增長及提升營運效益。太古可口可樂不斷擴大產品及包裝組合，並投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。

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

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

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

財務董事報告（續）

股息

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

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

集團目標的執行

我們的目標是透過長遠地創造理想的權益回報以實現股東價值持續增長，及維持一般股息持續增長以將價值回饋股東。以投資及撤資方式進行資本配置，對達成集團目標起著關鍵作用。

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

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

業務發展

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

在中國內地，上海的前灘太古里及北京的三里屯太古里西區（三里屯太古里的延伸部分）分別於二零二一年九月及十二月啟用。頤堤港二期是一項以辦公樓為主導的綜合發展項目，預計分別於二零二五年年中及二零二六年分兩期落成。太古地產於二零二一年七月與上海靜安置業（集團）有限公司合資成立一家管理公司，以活化升級上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。太古地產於二零二一年八月與北京市朝陽區人民政府及北京公共交通控股（集團）簽署合作協議，計劃攜手將三里屯一個公共交通維修設施加以改造。二零二二年三月，一個由太古地產持有百分之七十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區的用地的土地使用權，預期將發展為一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施、酒店、服務式公寓及商業公寓。

香港方面，太古坊第二期重建計劃將於本年稍後完成。視乎新型冠狀病毒疫情的發展情況，香港銀樾美憬閣精選酒店（位於香港東薈城的一家非由集團管理的酒店）預計將於本年分階段開幕。太古地產推出香港太古城住宅項目二千一百二十三個停車位供發售。於二零二二年三月八日，已售出當中一千二百三十五個停車位。美國方面，太古地產於二零二一年十月將邁阿密東隅售予一位機構投資者，並於二零二二年一月完成出售一幅位於羅德岱堡的用地。

財務董事報告（續）

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

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

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

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

財政實力

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

可持續發展及環境、社會及管治

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

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

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

我們在二零二一年加強了集團的風險管治架構，董事局採納三道防線風險管治模式，以及加強對營運公司的監察。

嘉許

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

財務董事報告（續）

展望

地產部門對其中國內地零售市場的前景感到樂觀，內地需求強勁，零售銷售額穩步增長。中國內地各地對辦公樓樓面的需求參差，廣州的租金受壓，北京的辦公樓承租情況正在復甦，而上海的辦公樓則需求暢旺。儘管競爭及供應量日增，太古地產在香港的辦公樓組合基礎堅實。在金融市場活動的承托下，不但租用率高企，還有不同租戶的穩定需求。香港零售市場的復甦受到第五波疫情的影響，但零售市場已為疫情後的復甦作好準備。由於當局持續實施旅遊限制，香港的酒店業務前景艱難。中國內地及美國的酒店業務持續復甦。地產部門繼續受穩健的資本管理所支持，正專注進行港幣一千億元的龐大投資計劃，以推動未來的增長。

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

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

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

財務董事

馬天偉

香港，二零二二年三月十日

業務評述

地產部門

業務簡介

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

太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資：

太古地產在香港的物業投資組合，包括位處優越地段的辦公樓及零售物業、服務式住宅及其他高尚及優質住宅物業。香港的已落成物業組合（包括酒店）的總樓面面積共一千二百萬平方呎，另外一百二十萬平方呎正在興建中。在中國內地，太古地產分別於北京、廣州、成都及上海擁有及營運多個大型綜合商業發展項目（其中大部分以合資方式持有），於落成後總樓面面積將達一千一百三十萬平方呎，當中九百八十萬平方呎已經落成。太古地產在美國邁阿密的物業投資組合總計八十萬平方呎，當中包括Brickell City Centre發展項目，而毗鄰的一個面積一百四十萬平方呎的發展項目正在規劃中。

酒店投資：

太古地產透過太古酒店在香港全資擁有及管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港JW萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店以及位於東涌的諾富特東薈城酒店各百分之二十權益。在中國內地，太古酒店管理四間酒店，包括位於北京三里屯太古里的瑜舍（由太古地產全資擁有）及位於頤堤港的北京東隅、位於成都遠洋太古里的博舍和位於上海興業太古滙的鑄舍（各由太古地產持有百分之五十權益）。太古地產於廣州太古滙的文華東方酒店及上海興業太古滙的上海素凱泰酒店分別擁有百分之九十七及百分之五十權益。在美國，太古地產透過太古酒店管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密文華東方酒店百分之七十五權益。香港東薈城發展項目由太古地產擁有百分之二十，非由太古地產管理的香港銀樾美憬閣精選酒店是該發展項目的一部分，視乎新型冠狀病毒疫情，預計將於今年分階段逐步開幕。

物業買賣：

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

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

主要投資物業及酒店組合 – 總樓面面積
 (千平方呎)

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

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

[^] 辦公樓組合主要包括太古坊二座。

策略：

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

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

二零二一年業績表現
地產部門－財務撮要

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

* 其他收益主要為屋苑管理費。

地產部門－按分部計算的基本溢利/(虧損)

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

地產部門－應佔溢利與基本溢利的對賬

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

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應佔溢利		7,131	4,132
有關投資物業的調整：			
有關投資物業的估值虧損	(a)	692	4,263
投資物業的遞延稅項	(b)	1,027	446
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	585	3,990
集團自用投資物業折舊	(d)	29	31
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	22	-
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(53)	(49)
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		59	(108)
應佔基本溢利		9,492	12,705
出售投資物業及一家酒店權益的溢利		(2,389)	(5,590)
應佔經常性基本溢利		7,103	7,115
太古公司應佔基本溢利		7,783	10,418
太古公司應佔經常性基本溢利		5,824	5,834

附註：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 香港財務報告準則第 16 號修訂香港會計準則第 40 號對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本溢利中支銷。

二零二一年地產業回顧

辦公樓及零售物業：

香港：

辦公樓

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

零售物業

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

中國內地：

零售物業

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

辦公樓

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

美國：

零售物業

零售銷售額走出新型冠狀病毒疫情的不利影響，表現大幅復甦。

物業銷售市場：

香港的住宅物業市場情緒有所改善。樓價穩定。

二零二一年業績摘要

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

二零二一年來自物業投資的經常性基本溢利下降。這主要反映來自香港的零售物業租金收入下降（這部分反映二零二零年提供的租金支援攤銷）以及太古城中心一座辦公樓（於二零二零年下半年出售）不再錄得租金收入，部分因來自中國內地的零售物業租金收入穩健而被抵銷。

儘管市道疲弱，但香港的辦公樓物業組合堅穩，租用率仍然高企。香港的零售物業組合因新型冠狀病毒疫情導致訪港旅客減少而受到不利影響。然而，二零二一年下半年本地消費有所改善，新型冠狀病毒疫情亦已大致受控。香港特別行政區政府推出消費券計劃後，零售銷售額有所上升。

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

美國方面，零售銷售額及租金收入總額均大幅上升。

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

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

主要發展項目

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

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

二零二一年三月，太古地產悉數售出新加坡 EDEN 共二十個單位。

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

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

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

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

二零二一年九月，由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的項目公司接納香港特別行政區政府就香港柴灣一幅用地提出的換地要約，補地價約為港幣四十五億四千萬元。換地交易於二零二一年十二月簽立。該幅用地預計將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。

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

二零二一年十二月，北京三里屯太古里的延伸部分三里屯太古里西區啟業。

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

投資物業

香港

辦公樓

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

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

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

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

零售物業

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

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

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

商場於年內接近全部租出。

住宅物業

已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、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。於二零二一年十二月三十一日，住宅物業組合的入住率約為百分之六十八。

發展中投資物業

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

太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將一幅位於皇后大道東 46 至 56 號的用地發展作辦公樓用途。該用地面積約一萬四千四百平方呎，建議的發展項目總樓面面積約二十一萬八千平方呎。上蓋工程現正進行。預計於二零二三年完成。

其他物業

太古地產於二零一八年就香港兩幅用地（船塢里 8 號華廈工業大廈及英皇道 1067 號仁孚工業大廈）申請強制售賣。二零二二年二月，土地審裁處批出仁孚工業大廈的強制售賣令。倘太古地產申請成功，該用地將重新發展作辦公樓及其他商業用途，其總樓面面積約為七十七萬九千平方呎。

於二零一八年，一家由太古地產持有百分之五十權益的合資公司就一幅位於香港英皇道 983 至 987A 號及鰂魚涌濱海街 16 至 94 號的用地申請強制售賣。倘該合資公司申請成功，並按照適當的城市規劃管制，預計該用地可重新發展作住宅及零售用途，總樓面面積約四十萬平方呎。

自二零二零年十一月以來，太古地產推出香港太古城住宅項目二千一百二十三個停車位供發售。於二零二二年三月八日，當中一千二百三十五個停車位已售出。二零二一年已確認出售一千二百零二個停車位。

中國內地

零售物業

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

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

三里屯太古里於二零二一年的租金收入總額理想，於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之九十七。三里屯太古里西區於二零二一年十二月正式開業，預期項目成本收益率保持穩定的高個位數百分比。隨著三里屯太古里於北京的時尚零售熱點地位日趨鞏固，市場對其零售樓面的需求保持堅穩。

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

北京頤堤港商場於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

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

於二零二一年十二月三十一日，上海興業太古滙的租用率為百分之九十七。

前灘太古里於二零二一年九月正式開業，並開始帶來租金收入。自開業以來的零售銷售額及客流均穩健。於二零二一年十二月三十一日，租戶已承租（包括簽訂意向書）百分之九十的零售樓面。百分之五十九的可出租零售樓面已開業。預期發展項目成本收益率保持穩定的高個位數百分比。

辦公樓

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

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

上海興業太古滙兩座辦公樓於二零二一年十二月三十一日的租用率為百分之一百。

發展中投資物業

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

其他物業

太古地產與上海靜安置業（集團）有限公司合資成立一家管理公司。該公司由太古地產持有百分之六十權益，將活化升級及管理上海靜安區的張園石庫門歷史建築群。於二零二一年十二月三十一日，興建及裝修工程正在進行。活化升級工程計劃於二零二二年及二零二五年分兩個階段竣工及開業。太古地產並無持有該建築群的擁有權權益。

二零二二年三月，一個由太古地產持有百分之七十權益的財團（透過政府土地掛牌出售程序）成功投得一幅位於西安市碑林區小雁塔歷史文化片區的用地的土地使用權。該幅用地的面積約一百三十萬平方呎，預期將發展為西安太古里，是一個以零售為主導的綜合發展項目，包括零售及文化設施、酒店、服務式公寓及商業公寓。項目的估計總樓面面積（地舖及地庫）約二百九十萬平方呎，但仍有待進一步規劃。該財團與西安城桓文化投資發展有限公司合作進行該項目。

美國

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

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

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

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

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

投資物業估值

投資物業組合已於二零二一年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十五由戴德梁行估值，另按價值計百分之二由另一獨立估值公司估值）。此估值金額為港幣二千六百七十二億一千萬元，二零二零年十二月三十一日為港幣二千六百六十一億三千三百萬元。香港的零售及辦公樓投資物業估值減少，中國內地的投資物業估值則有所增加。

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

香港租約期滿概況 — 於二零二一年十二月三十一日結算

截至二零二一年十二月三十一日止月份	2024		
按集團應佔租金收入總額的百分比	2022	2023	及之後
辦公樓	8.4%	17.7%	73.9%
零售物業	14.4%	30.4%	55.2%

酒店

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

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

投資物業及酒店的資本承擔概況

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

[^] 資本承擔即集團的資本承擔港幣一百五十八億三千四百萬元及集團應佔合資公司的資本承擔港幣四十八億五千萬港元。

* 集團承諾為中國內地合資公司提供資本承擔港幣十一億四千六百萬元。

物業買賣

香港

一幅位於灣仔星街 8 號的用地正重新發展為面積約三萬四千平方呎的住宅大廈，最低兩層設有零售店舖。內部裝置工程現正進行。預計該發展項目將於本年稍後完成。於二零二二年三月八日，三十七個單位中有二十八個單位已預售。

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

二零二一年九月，一家由太古地產持有百分之八十權益及由中華汽車有限公司持有百分之二十權益的項目公司接納香港特別行政區政府就香港柴灣一幅用地（內地段第 178 號）提出的換地要約，補地價約為港幣四十五億四千萬元。換地交易於二零二一年十二月簽立。預期相關用地將重新發展為一個住宅項目，總樓面面積約為六十九萬四千平方呎。工地平整工程現正進行。預期該發展項目將於二零二五年竣工。

美國

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

新加坡

位於第 10 郵區坐落於德雷葛園 2 號的 EDEN 提供二十個住宅單位，總樓面面積約七萬七千平方呎。於二零二一年三月，全部單位已售出。二零二一年已確認出售有關單位。

印尼

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

越南

太古地產於二零二零年與 City Garden Joint Stock Company 達成協議，合作發展位於越南胡志明市的高尚住宅物業 The River。該發展項目包括三座住宅大廈，合共提供五百二十五個優質單位。太古地產實際持有該發展項目百分之二十權益。於二零二二年三月八日已預售約百分之九十的單位。

太古地產於二零二一年三月作出一項少數股權投資，於越南胡志明市投資於一個以住宅為主導的綜合發展項目 Empire City（包括住宅、零售、辦公樓、酒店及服務式住宅部分）。該發展項目正進行興建，預期於二零二七年之前分階段落成。太古地產透過與基滙資本訂立的協議於該發展項目進行投資，基滙資本為該發展項目的現有參與者。於二零二二年三月八日已預售超過百分之四十五的住宅單位。

展望

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

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

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

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

彭國邦

業務評述

飲料部門

業務簡介

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣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。

太古可口可樂全資擁有十家專營公司（位於香港、台灣及美國，以及位於中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省、廣東省湛江及茂名市），持有五家專營公司（位於中國內地浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的多數權益，並持有中國內地上海市一家專營公司的合資權益及 Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited（「CCBMH」）的聯屬權益。CCBMH 負責向中國內地所有可口可樂專營公司供應不含汽飲料。

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

專營區域

	專營區域 人口 (百萬) (2021 年年底)	人均本地 生產總值 (美元)	銷量 (百萬標箱)		可口可樂飲料 人均飲用量 (八安士裝)	
			2021	2011	2021	2011
中國內地	700.2	14,258	1,429	788	49	42
香港	7.4	48,888	62	65	202	219
台灣	23.4	32,787	61	61	62	64
美國	30.6	54,848	338	81	265	315
	<u>761.6</u>		<u>1,890</u>	<u>995</u>		

附註 1：一標箱包括二十四瓶八安士裝飲料。

策略：

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

- 擴充產品組合

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

- 商業領導地位

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

- 數碼化的先驅

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

- 效法最佳模範

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

- 可持續發展

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

二零二一年業績表現

飲料部門 - 財務撮要

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

分部財務撮要

	收益		EBITDA		應佔溢利	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
中國內地	28,774	22,942	3,405	2,755	1,418	1,041
香港	2,397	2,199	353	340	213	216
台灣	2,071	1,933	253	227	136	118
美國	20,685	18,008	1,990	1,692	989	797
中央及其他成本	-	-	(210)	(96)	(207)	(96)
太古可口可樂	53,927	45,082	5,791	4,918	2,549	2,076

太古可口可樂的會計處理

十家全資擁有的專營公司（位於香港、台灣、美國、中國內地福建、安徽、廣西、江西、江蘇及海南省以及廣東省湛江及茂名市）及五家擁有多數權益的專營公司（位於浙江、廣東（不包括湛江、茂名及珠海市）、河南、雲南及湖北省）的賬目視作附屬公司的賬目記入太古公司的財務報表中。該等專營公司的收益、EBITDA 及營業溢利計入上述收益、EBITDA 及營業溢利中。部門於上海申美飲料食品有限公司可口可樂裝瓶部的合資權益及部門於 CCBMH 的聯屬權益使用權益法作會計處理。太古公司在綜合損益表中以獨立賬項逐一確認應佔該等權益的溢利或虧損淨額。

分部表現

	附註	二零二一年變幅%				太古 可口可樂
		中國內地	香港	台灣	美國	
活躍的零售點		9%	-2%	-29%	-2%	7%
收益	1	15%	9%	2%	15%	20%
銷量	2	9%	11%	-3%	7%	8%
每標箱毛利		4%	4%	-1%	6%	9%
耗水率		0%	-4%	-5%	-2%	-1%
能源耗用比率		-1%	8%	4%	0%	0%
工傷引致損失工時比率		15%	-24%	-17%	2%	-1%
		中國內地	香港	台灣	美國	太古 可口可樂
EBITDA 利潤率	3					
2021		11.4%	15.2%	12.7%	10.2%	11.2%
2020		11.4%	16.1%	11.8%	10.0%	11.1%
EBIT 利潤率	3					
2021		7.4%	10.4%	8.9%	6.4%	7.2%
2020		7.7%	11.5%	8.0%	5.9%	7.2%

附註 1：計及一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量後，太古可口可樂的收益為港幣五百四十七億六千九百萬元（二零二零年：港幣四百五十六億五千七百萬元）。

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

附註 3：(i) 太古可口可樂的 EBITDA 及 EBIT（計及一家合資公司的 EBITDA 及 EBIT 以及撇除非經常性收益及中央及其他成本）分別為港幣六十一億二千七百萬元（二零二零年：港幣五十億六千四百萬元）及港幣三十九億四千九百萬元（二零二零年：港幣三十二億八千六百萬元）。

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

二零二一年業績摘要

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

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

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

EBITDA 利潤率為百分之十一點二，與二零二零年相若。

太古可口可樂於二零二一年繼續大力投資於生產資產、物流基建、銷售設備及數碼化能力。於二零二一年十二月三十一日的資本承擔為港幣十九億九千四百萬元。

中國內地

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

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

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

總銷量上升百分之九。

原料成本、營業開支及折舊支出增加，將部分收益增幅抵銷。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT（包括一家合資公司的 EBITDA 及 EBIT 及撇除中央及其他成本）分別上升百分之十六及百分之十一。EBITDA 利潤率為百分之十一點四，與二零二零年相若，EBIT 利潤率則由百分之七點七下跌至百分之七點四。

香港

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

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

總銷量上升百分之十一。

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

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

台灣

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

以當地貨幣計算的收益增加百分之二，反映有效的收益增長管理及成功推出新產品。

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

總銷量下跌百分之三。

原料成本增加，將部分增加的收益及減省的營業成本抵銷。

以當地貨幣計算的 EBITDA 及 EBIT 分別增加百分之十及百分之十四。EBITDA 利潤率由二零二零年的百分之十一點八上升至二零二一年的百分之十二點七，EBIT 利潤率則由百分之八點零上升至百分之八點九。

美國

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

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

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

總銷量上升百分之七。

售出貨物的成本及營業開支增加，將部分收益增幅抵銷。

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

展望

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

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

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

蘇薇

業務評述

航空部門

業務簡介

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

國泰航空集團：

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

在爆發新型冠狀病毒疫情前，國泰航空集團旗下航空公司提供定期客運及貨運服務往來三十五個國家共一百一十九個航點（連同代碼共享協議提供服務往來五十四個國家共二百五十五個航點）。於二零二一年十二月三十一日，國泰航空持有一百九十三架飛機，並已訂購三十七架將於未來接收的新飛機。

香港快運是一家以香港為基地的廉價航空公司，在亞洲區內提供定期航班。於二零二一年十二月三十一日，香港快運持有二十七架飛機，並已訂購十六架新飛機，將陸續於二零二五年年底前接收。

華民航空為敦豪國際速遞（DHL Express）營運貨運速遞服務前往亞洲十七個城市。於二零二一年十二月三十一日，華民航空營運十四架貨機。

國泰航空持有國航百分之十八點一三股權。國航是中國唯一載國旗飛行的航空公司。在中國內地，國航於提供客運、貨運及其他航空相關服務方面，均處於領先地位。國貨航是中國內地提供貨運服務的主要公司，國泰航空集團持有其合共百分之二十四的股本及經濟權益。

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

港機集團：

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

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

港機是太古公司的全資附屬公司。

策略：

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

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

航空部門 – 財務撮要

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

有關航空部門的會計處理

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

國泰航空 – 二零二一年表現

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

* 包括國泰港龍航空。

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

國泰航空集團

二零二一年航空業回顧

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

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

二零二一年業績摘要

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

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

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

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

客運服務

國泰航空

若將二零二一年與二零二零年整體比較，二零二一年的營業表現較為遜色，主要是由於二零二零年首兩個月疫情的影響尚未完全反映，因此業務表現相對較佳。二零二一年的客運收益為港幣四十三億四千六百萬元，較二零二零年下跌百分之六十二。收入乘客千米減少百分之七十九。以可用座位千米計算的可載客量下跌百分之六十二。運載乘客共七十一萬七千人次，平均每日載客一千九百六十五人次，較二零二零年減少百分之八十五。運載率為百分之三十一點一，而二零二零年則為百分之五十八點零。

香港快運

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

貨運服務

國泰航空

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

點至百分之八十一點四，收益率上升百分之三十三至港幣三點九四元。

華民航空

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

營業成本

國泰航空繼續致力維持有效的現金及成本管理。非燃油成本減少百分之二十四至港幣三

百七十七億零八百萬元。國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二零年增加港幣九億二千七百萬元（或百分之十二），反映油價上升。

機隊資料

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

機隊資料*

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

* 於二零二一年十二月三十一日後出現的機隊變動並不反映於機隊資料內。

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

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

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

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

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

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

國航及國貨航

國泰航空集團應佔國航業績乃根據其延遲三個月的財務報表結算，因此二零二一年度的業績包括國航截至二零二一年九月三十日止十二個月的業績，並已就二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

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

國泰航空集團於國貨航的權益在二零二一年九月由百分之三十四點七八攤薄至百分之二十四後，該集團應佔國貨航的業績根據延遲三個月的業績結算。二零二一年度業績包括國貨航截至二零二一年九月三十日止九個月的業績，並已就二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的任何重大事項或交易作出調整。

展望

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

鄧健榮

香港飛機工程公司（港機）集團

港機集團 – 財務撮要

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

* 即有關港機(美洲)的減值支出。

^ 即有關港機航材技術管理公司的減值支出。

港機集團 – 營業數據撮要

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

二零二一年航空維修及修理業回顧

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

二零二一年業績摘要

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

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

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

於二零二一年十二月三十一日，港機尚有資本承擔港幣六十二億七千八百萬元。

港機（香港）

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

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

港機（美洲）

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

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

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

廈門太古

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

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

港機發動機服務（廈門）

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

香港航空發動機維修服務公司

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

其他主要附屬及合資公司

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

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

展望

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

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

Frank Walschot

業務評述

太古投資

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、診所及安老院舍。

深圳新風和睦家醫院

集團於 SHH Core Holding Limited 持有一項聯屬投資。SHH Core Holding Limited 擁有深圳新風和睦家醫院，該院是一家提供優質服務的私營醫院，項目現正於深圳籌備中。深圳新風和睦家醫院由中國內地領先的私營醫療保健營運商和睦家醫療營運，將提供不同的專科服務。

德達醫療

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

Green Monday Holdings

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

醫療保健投資策略

集團通過上述投資，涉足長江三角洲和大灣區的醫療保健行業。我們將繼續尋求私營醫療保健服務的投資機會，尤其是在中國內地的主要城市群。我們已對該類業務投入港幣十六億元的資金。集團計劃將醫療保健視為重大投資，並計劃於二零三零年前投放至少港幣二百億元的資金。

岑明彥

業務評述

貿易及實業

二零二一年業績表現

貿易及實業 — 財務撮要

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

二零二一年行業回顧

香港及中國內地的鞋履及服裝業務 — 二零二一年香港及中國內地的鞋履及服裝銷量分別增加百分之二十一及百分之十三。

台灣的汽車銷售 — 台灣的汽車登記量於二零二一年減少百分之二，至四十四萬九千八百三十六輛。

中國內地的烘焙產品銷售 — 二零二一年中國內地銷售的烘焙產品零售銷量增加百分之六。

中國內地的糖產品銷售 — 二零二一年中國內地的糖產品銷量增加百分之五至三百四十一萬七千二百萬磅。

二零二一年業績摘要

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

太古資源

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

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

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

太古汽車

二零二一年太古汽車的應佔溢利由二零二零年的港幣一億四千五百萬元增至港幣一億六千萬萬元。

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

太古食品

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

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

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

太古糖業公司於二零二一年錄得應佔溢利港幣一千六百萬元，二零二零年則錄得溢利港幣二千七百萬元。二零二一年售出的糖產品（不包括散貨銷售）中，香港及中國內地的銷量分別下降百分之十一及百分之十二。利潤因銷量下跌而減少。由於未有收取二零二零年與新型冠狀病毒疫情相關的政府補貼，二零二一年的營業成本有所上升。

太古環保服務

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

二零二一年二月，公司購入其於太古惠明有限公司之前未持有的百分之五十權益。

展望

太古資源在香港面對艱難的零售市場環境。訪港旅客絕跡，貨品供應亦受到影響。

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

沁園食品公司正整合旗下分店、產品和供應鏈。

太古糖業公司將推出更多草本植物產品。

岑明彥

業務評述

已終止營運業務

海洋服務部門包括於太古海洋開發集團及香港聯合船塢集團的投資。太古海洋開發集團擁有及營運一支專用離岸支援船隊，在主要離岸開採及勘探區為能源業提供支援服務。該集團亦於 Cadeler A/S (Cadeler) 擁有股本權益，Cadeler 於奧斯陸證券交易所上市，提供風力發電站裝置、運輸及拆解服務。

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

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

集團於二零二二年三月與 Tidewater Inc. (Tidewater) 簽署一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團所持百分之一百權益（但不包括 Cadeler），代價約為一億九千萬美元。交易的代價部分將以現金支付，部分則以由 Tidewater 發行的認股權證方式支付，讓集團有權以名義價格購入 Tidewater 八百一十萬股普通股。交易完成須待最終協議所訂明的先決條件達成後，方可作實。來自已終止營運業務的歸類為持作出售的資產已確認一項重新計量虧損港幣十六億一千一百萬元。

出售太古海洋開發集團及連同早前出售香港聯合船塢集團後，集團將不再營運任何海洋服務業務。

財務評述

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

經審核財務資料

		2021	2020
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
基本溢利/(虧損)			
公司股東應佔溢利/(虧損)		3,364	(10,999)
有關投資物業的調整：			
投資物業估值虧損	(a)	692	4,263
投資物業的遞延稅項	(b)	1,027	446
出售投資物業權益的變現估值收益	(c)	585	3,990
集團自用投資物業折舊	(d)	29	31
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	22	-
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(53)	(49)
非控股權益應佔調整		(366)	(1,651)
公司股東應佔基本溢利/(虧損)		5,300	(3,969)

附註：

- (a) 即集團綜合損益表所示的估值變動淨額及集團應佔合資公司估值變動淨額。
- (b) 即集團投資物業的遞延稅項變動加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號修訂香港會計準則第40號對投資物業的釋義，將由承租人持作使用權資產以獲取租金或作資本增值或兩者兼並的物業包括在內，並規定集團將該等使用權資產按公平值入賬。該等使用權資產的攤銷在基本溢利/(虧損)中支銷。

財務評述（續）

以下列述經常性基本溢利/(虧損)，以顯示重大非經常性項目的影響。

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

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利/(虧損)。

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

*包括綜合調整。

綜合損益表
 截至二零二一年十二月三十一日止年度

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

綜合其他全面收益表
 截至二零二一年十二月三十一日止年度

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

綜合財務狀況表
 二零二一年十二月三十一日結算

	附註	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		22,538	25,413
投資物業		267,354	266,305
無形資產		13,395	13,096
使用權資產		8,579	9,490
持作發展物業		1,207	1,200
合資公司		27,883	21,475
合資公司所欠借款		15,736	15,593
聯屬公司		28,405	28,497
聯屬公司所欠借款		-	85
按公平值列賬的投資		885	1,351
其他應收款項	8	571	562
衍生金融工具		236	216
遞延稅項資產		468	562
退休福利資產		178	196
		387,435	384,041
流動資產			
供出售物業		6,411	3,538
存貨及進行中工程		5,685	5,112
合約資產		897	950
貿易及其他應收款項	8	9,365	9,788
衍生金融工具		52	33
銀行結餘及短期存款		22,894	29,264
		45,304	48,685
歸類為持作出售的資產		3,577	384
		48,881	49,069
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	27,468	24,927
合約負債		1,293	916
應付稅項		499	856
衍生金融工具		8	5
短期借款		26	105
一年內須償還的長期借款及債券		17,257	6,824
一年內須償還的租賃負債		831	793
		47,382	34,426
與歸類為持作出售的資產相關的負債		894	-
		48,276	34,426
流動資產淨值		605	14,643
資產總值減流動負債		388,040	398,684
非流動負債			
長期借款及債券		44,266	61,235
長期租賃負債		4,509	4,359
衍生金融工具		194	154
其他應付款項	9	1,345	1,143
遞延稅項負債		12,572	11,556
退休福利負債		986	1,091
		63,872	79,538
資產淨值		324,168	319,146
權益			
股本	10	1,294	1,294
儲備	11	265,656	261,398
公司股東應佔權益		266,950	262,692
非控股權益		57,218	56,454
權益總額		324,168	319,146

綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

 2021
港幣百萬元

 2020
港幣百萬元

營運業務

來自營運的現金	15,453	15,124
已付利息	(2,192)	(2,404)
已收利息	322	472
已付稅項	(2,559)	(2,314)
	11,024	10,878
已收合資及聯屬公司的股息	641	581
營運業務產生的現金淨額	11,665	11,459

投資業務

購買物業、廠房及設備以及使用權資產	(3,812)	(2,824)
增購投資物業	(3,860)	(1,383)
購買無形資產	(405)	(177)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項	2,514	862
出售投資物業所得款項	2,869	1,302
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	333	9,431
出售按公平值列賬的投資所得款項	1,010	21
出售合資公司所得款項	357	3
出售一家聯屬公司部分權益所得款項	350	-
購入附屬公司股份	43	(134)
購入合資公司股份	(3,995)	(1)
購入聯屬公司股份*	(1,104)	(5,960)
購入按公平值列賬的投資	(505)	(164)
購入按公平值列入損益賬的財務資產的已付訂金	-	(47)
予合資公司借款	(787)	(302)
予聯屬公司借款	(210)	(76)
合資公司還款	614	940
聯屬公司還款	85	-
來自合資公司的墊款	744	245
超過三個月到期存款增加	(579)	(8)
初始租賃成本	(6)	(3)
投資業務(所用)/產生的現金淨額	(6,344)	1,725

融資業務前現金流入淨額
5,321
13,184
融資業務

動用借款及再融資	4,879	14,525
償還借款及債券	(11,825)	(14,395)
租賃付款的本金部分	(971)	(935)
	(7,917)	(805)
已付公司股東股息	(3,004)	(3,529)
已付非控股權益股息	(1,421)	(1,354)
融資業務所用的現金淨額	(12,342)	(5,688)

現金及現金等價物(減少)/增加
(7,021)
7,496

一月一日結算的現金及現金等價物

29,233
21,322

滙兌差額的影響

307
415
十二月三十一日結算的現金及現金等價物
22,519
29,233
組成：

銀行結存及於三個月內到期的短期存款

一已計入銀行結存及短期存款

22,276
29,233

一已計入歸類為持作出售的資產

243
-
22,519
29,233

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

1. 分部資料

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

	對外收益 港幣百萬元	分部之間 收益 港幣百萬元	營業溢利 ／(虧損) 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	財務收入 港幣百萬元	應佔 合資公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	應佔 聯屬公司 溢利/ (虧損) 港幣百萬元	稅項 (支出)/ 撥回 港幣百萬元	本年溢利 ／(虧損) 港幣百萬元	公司股東 應佔溢利 ／(虧損) 港幣百萬元	公司股東 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	12,511	43	9,461	(582)	229	1,006	-	(1,349)	8,765	7,098	8,054	(215)
投資物業公平值變化	-	-	(1,931)	-	-	814	-	(644)	(1,761)	(1,492)	-	-
物業買賣	2,443	-	492	(11)	1	120	-	2	604	493	(37)	-
酒店	894	-	(174)	(14)	-	(70)	(82)	31	(309)	(252)	(234)	(212)
	15,848	43	7,848	(607)	230	1,870	(82)	(1,960)	7,299	5,847	7,783	(427)
飲料												
中國內地	28,774	-	2,063	(60)	56	90	72	(619)	1,602	1,418	1,418	(1,180)
香港	2,395	2	242	(3)	-	-	-	(26)	213	213	213	(111)
台灣	2,071	-	172	(1)	1	-	-	(36)	136	136	136	(81)
美國	20,685	-	1,238	(83)	8	-	-	(174)	989	989	989	(752)
中央及其他成本	-	-	(203)	-	3	(7)	-	-	(207)	(207)	(207)	-
	53,925	2	3,512	(147)	68	83	72	(855)	2,733	2,549	2,549	(2,124)
航空												
國泰航空集團 [#]	-	-	-	-	-	-	(2,487)	-	(2,487)	(2,487)	(2,487)	-
港機集團 [*]	11,464	-	445	(156)	11	309	-	(198)	411	394	394	(808)
其他	-	-	108	-	-	(7)	(270)	-	(169)	(287)	(287)	(50)
	11,464	-	553	(156)	11	302	(2,757)	(198)	(2,245)	(2,380)	(2,380)	(858)
貿易及實業												
太古資源	2,106	-	(33)	(18)	2	-	-	7	(42)	(42)	(42)	(341)
太古汽車	5,689	-	212	(13)	1	-	-	(40)	160	160	160	(151)
太古食品	1,624	63	(45)	(12)	3	-	-	(15)	(69)	(69)	(69)	(164)
太古環保服務	134	-	63	-	-	4	-	(8)	59	59	59	(5)
中央成本	-	-	(13)	(1)	-	-	-	-	(14)	(14)	(14)	-
	9,553	63	184	(44)	6	4	-	(56)	94	94	94	(661)
總辦事處及太古投資												
太古投資	-	-	(7)	-	-	-	(85)	-	(92)	(92)	(92)	-
收入/(支出)淨額	12	52	(435)	(1,232)	129	-	-	2	(1,536)	(1,536)	(1,536)	(1)
其他 [^]	-	-	448	-	-	14	19	-	481	481	481	-
	12	52	6	(1,232)	129	14	(66)	2	(1,147)	(1,147)	(1,147)	(1)
分部之間抵銷	-	(165)	-	129	(129)	-	-	-	-	-	-	-
總額—持續營運業務	90,802	(5)	12,103	(2,057)	315	2,273	(2,833)	(3,067)	6,734	4,963	6,899	(4,071)
已終止營運業務												
太古海洋開發集團 [@]	1,601	5	30	(17)	11	-	(1)	(16)	7	12	12	(244)

附註：業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

[#] 計入應佔國泰航空集團虧損項下的除稅後減值及相關支出為港幣三億三千三百萬元。

^{*} 港機集團計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出為港幣三千一百萬元。

[^] 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處—其他。

[@] 出售集團的重新計量虧損為港幣十六億一千一百萬元。連同出售集團的重新計量虧損，本年的虧損為港幣十六億零四百萬元。

1. 分部資料 (續)

 (a) 有關應報告分部的資料－綜合損益表分析 (續)
 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	對外收益	分部之間	營業溢利	財務支出	財務收入	應佔	應佔	稅項	該年溢利	公司股東	公司股東	於營業溢利
	港幣百萬元	港幣百萬元	／(虧損)	港幣百萬元	港幣百萬元	合資公司	聯屬公司	(支出)／	／(虧損)	應佔溢利	應佔基本	／(虧損)中
			港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	溢利／	溢利／	撥回	港幣百萬元	／(虧損)	溢利／	扣除的
						(虧損)	(虧損)	港幣百萬元		港幣百萬元	(虧損)	折舊及攤銷
						港幣百萬元	港幣百萬元		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
持續營運業務												
地產												
物業投資	12,309	46	10,321	(600)	263	1,024	-	(1,583)	9,425	7,662	10,919	(201)
投資物業公平值變化	-	-	(4,421)	-	-	(53)	-	(235)	(4,709)	(3,773)	-	-
物業買賣	312	-	(49)	(29)	1	1	-	(11)	(87)	(71)	(71)	-
酒店	641	-	(310)	(17)	-	(154)	(86)	43	(524)	(430)	(430)	(221)
	13,262	46	5,541	(646)	264	818	(86)	(1,786)	4,105	3,388	10,418	(422)
飲料												
中國內地	22,942	-	1,563	(72)	48	78	75	(494)	1,198	1,041	1,041	(1,039)
香港	2,197	2	242	(3)	-	-	-	(23)	216	216	216	(98)
台灣	1,933	-	149	(2)	1	-	-	(30)	118	118	118	(78)
美國	18,008	-	996	(113)	14	-	-	(100)	797	797	797	(696)
中央成本	-	-	(96)	-	-	-	-	-	(96)	(96)	(96)	-
	45,080	2	2,854	(190)	63	78	75	(647)	2,233	2,076	2,076	(1,911)
航空												
國泰航空集團 [#]	-	-	-	-	-	-	(9,742)	-	(9,742)	(9,742)	(9,742)	-
港機集團 [*]	11,483	-	(94)	(163)	11	381	-	30	165	96	96	(828)
其他	-	-	(55)	-	-	(4)	(65)	-	(124)	(105)	(105)	(55)
	11,483	-	(149)	(163)	11	377	(9,807)	30	(9,701)	(9,751)	(9,751)	(883)
貿易及實業												
太古資源	1,973	-	(143)	(30)	6	(1)	-	34	(134)	(134)	(134)	(428)
太古汽車	4,984	-	196	(11)	1	-	-	(41)	145	145	145	(146)
太古食品	1,351	59	21	(14)	2	-	-	(18)	(9)	(9)	(9)	(153)
太古環保服務	-	-	(1)	-	-	20	-	-	19	19	19	-
中央成本	-	-	(8)	(1)	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)	-
	8,308	59	65	(56)	9	19	-	(25)	12	12	12	(727)
總辦事處及太古投資												
太古投資	-	-	(6)	-	-	-	(20)	-	(26)	(26)	(26)	-
收入/(支出)淨額	10	47	(452)	(1,331)	322	-	-	3	(1,458)	(1,458)	(1,458)	(1)
其他 [^]	213	-	(242)	(3)	-	23	(12)	-	(234)	(234)	(234)	(234)
	223	47	(700)	(1,334)	322	23	(32)	3	(1,718)	(1,718)	(1,718)	(235)
分部之間抵銷	-	(155)	-	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-
總額－持續營運業務	78,356	(1)	7,611	(2,090)	370	1,315	(9,850)	(2,425)	(5,069)	(5,993)	1,037	(4,178)
已終止營運業務												
太古海洋開發集團 [#]	1,676	1	(4,916)	(126)	11	-	-	5	(5,026)	(5,006)	(5,006)	(376)

附註：業務分部之間的銷售以向非聯繫客戶出售同類貨物及服務所收取的市場競爭價格計算。總辦事處向業務分部收取的利息以市場利率及集團債務成本為根據。

[#] 計入應佔國泰航空集團虧損項下的除稅後減值及相關支出為港幣十六億五千六百萬元。

^{*} 港機集團及太古海洋開發集團計入營業溢利／(虧損)項下的減值支出分別為港幣三億零八百萬元及港幣四十三億四千五百萬元。

[^] 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處－其他。

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

 集團資產總值分析[^]

二零二一年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司# 港幣百萬元	聯屬公司# 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	274,582	33,492	-	14,161	322,235	4,374
物業買賣	8,058	2,717	219	548	11,542	-
酒店	4,574	1,409	242	124	6,349	122
	287,214	37,618	461	14,833	340,126	4,496
飲料						
太古可口可樂	31,612	1,263	1,834	3,791	38,500	3,377
航空						
國泰航空集團	-	-	23,611	-	23,611	-
港機集團	11,932	1,887	-	2,338	16,157	887
其他	3,942	2,812	-	-	6,754	-
	15,874	4,699	23,611	2,338	46,522	887
貿易及實業						
太古資源	881	35	-	237	1,153	144
太古汽車	2,151	-	-	635	2,786	416
太古食品	1,277	4	-	296	1,577	162
太古環保服務	65	-	-	29	94	4
其他業務	27	-	-	2	29	-
	4,401	39	-	1,199	5,639	726
總辦事處及太古投資	460	-	2,499	733	3,692	-
	339,561	43,619	28,405	22,894	434,479	9,486

二零二零年十二月三十一日結算

	分部資產 港幣百萬元	合資公司# 港幣百萬元	聯屬公司# 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元	增購非流動 資產 (附註) 港幣百萬元
地產						
物業投資	273,637	27,328	-	20,996	321,961	1,893
物業買賣	4,885	2,451	219	96	7,651	(6)
酒店	5,701	1,384	324	140	7,549	110
	284,223	31,163	543	21,232	337,161	1,997
飲料						
太古可口可樂	28,898	1,216	1,732	4,308	36,154	2,402
航空						
國泰航空集團	-	-	24,574	-	24,574	-
港機集團	12,456	1,830	-	1,149	15,435	409
其他	4,298	2,817	-	-	7,115	-
	16,754	4,647	24,574	1,149	47,124	409
貿易及實業						
太古資源	1,167	34	-	246	1,447	227
太古汽車	1,953	-	-	490	2,443	192
太古食品	1,265	4	-	283	1,552	22
太古環保服務	-	58	-	-	58	-
其他業務	67	-	-	56	123	-
	4,452	96	-	1,075	5,623	441
海洋服務						
太古海洋開發集團	3,530	-	1,189	350	5,069	167
香港聯合船塢集團	-	(54)	-	-	(54)	-
	3,530	(54)	1,189	350	5,015	167
總辦事處及太古投資	339	-	544	1,150	2,033	-
	338,196	37,068	28,582	29,264	433,110	5,416

[^] 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。

附註：

在本分析中，年內的增購非流動資產不包括合資及聯屬公司、金融工具、遞延稅項資產、退休福利資產及業務合併所購非流動資產。

1. 分部資料 (續)

- (a) 有關應報告分部的資料 (續)
集團負債總額及非控股權益分析[^]

二零二一年十二月三十一日結算

	分部負債	本期及遞延 稅項負債	分部之間 借款/(墊款)	對外借款	租賃負債	負債總額	非控股權益
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產							
物業投資	8,304	11,163	(5,762)	24,601	566	38,872	52,619
物業買賣	1,336	21	5,412	-	-	6,769	861
酒店	164	-	350	-	-	514	1,077
	9,804	11,184	-	24,601	566	46,155	54,557
飲料							
太古可口可樂	15,998	1,237	1,195	779	834	20,043	501
航空							
港機集團	2,962	632	1,660	104	2,571	7,929	2,160
貿易及實業							
太古資源	642	24	(54)	-	497	1,109	-
太古汽車	715	43	-	-	636	1,394	-
太古食品	422	21	(7)	-	233	669	-
太古環保服務	27	1	-	-	3	31	-
其他業務	18	-	7	-	-	25	-
	1,824	89	(54)	-	1,369	3,228	-
總辦事處及太古投資	706	(71)	(2,801)	36,065	-	33,899	-
	31,294	13,071	-	61,549	5,340	111,254	57,218

二零二零年十二月三十一日結算

	分部負債	本期及遞延 稅項負債	分部之間 借款/(墊款)	對外借款	租賃負債	負債總額	非控股權益
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產							
物業投資	7,711	10,658	(1,648)	24,603	580	41,904	51,953
物業買賣	305	1	1,326	1,717	-	3,349	801
酒店	166	-	322	937	-	1,425	1,127
	8,182	10,659	-	27,257	580	46,678	53,881
飲料							
太古可口可樂	14,141	1,191	1,683	2,556	668	20,239	537
航空							
港機集團	2,568	451	2,066	88	2,461	7,634	2,055
貿易及實業							
太古資源	677	9	(49)	-	702	1,339	-
太古汽車	565	25	-	-	498	1,088	-
太古食品	420	21	(60)	-	230	611	-
其他業務	18	-	60	-	-	78	-
	1,680	55	(49)	-	1,430	3,116	-
海洋服務							
太古海洋開發集團	1,060	48	198	-	13	1,319	(19)
總辦事處及太古投資	605	8	(3,898)	38,263	-	34,978	-
	28,236	12,412	-	68,164	5,152	113,964	56,454

[^] 上述分析不包括來自已終止營運業務與歸類為持作出售的資產相關的負債。

1. 分部資料 (續)

(a) 有關應報告分部的資料 (續)

集團按部門劃分業務：地產、飲料、航空和貿易及實業。

部門各自的應報告分部按照業務性質分類。由於總辦事處業務可提供獨立的財務資料，且定期提交予董事局，因此總辦事處亦被視為一個應報告分部。

(b) 有關地理區域的資料

集團的業務主要以香港及中國內地為基地。船隻擁有及營運業務屬國際性，不可歸入特定的地理區域。

按主要市場對集團來自持續營運業務的收益及非流動資產所作的分析概述如下：

	收益		非流動資產 (附註)	
	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註 13c)	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	17,072	17,379	237,767	241,341
中國內地及亞洲 (不包括香港)	49,299	39,798	59,788	55,182
美國	24,228	20,879	15,275	16,265
其他	203	98	243	-
船隻擁有及營運業務	-	202	-	2,716
	90,802	78,356	313,073	315,504

附註：

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

2. 收益

來自持續營運業務的收益即公司及其附屬公司向對外客戶的銷售額，包括：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註 13c)
來自投資物業的租金收入總額	12,409	12,207
物業買賣	2,443	312
酒店	894	641
銷售貨物	63,652	53,726
飛機及發動機維修服務	10,313	10,172
船隻管理服務	-	152
提供其他服務	1,091	1,146
總計	90,802	78,356

3. 營業溢利

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註 13c)
營業溢利已扣除以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	2,749	2,855
使用權資產折舊		
— 持作自用的租賃土地	31	32
— 土地使用權	49	46
— 物業	901	898
— 廠房及設備	51	65
攤銷		
— 無形資產	242	234
— 有關投資物業的初始租賃成本	35	33
— 其他	13	15
已確認減值支出		
— 物業、廠房及設備	55	224
— 無形資產	-	90
出售投資物業的虧損	-	147
出售物業、廠房及設備的虧損	-	54
並計入以下各項：		
出售附屬公司的收益	137	1,973
出售一家合資公司的收益	448	-
收購一家合資公司權益產生的收益	24	-
出售投資物業的收益	1,028	-
出售物業、廠房及設備的收益	132	-
出售歸類為持作出售的資產的收益	36	-
政府補助	508	1,035

4. 財務支出淨額

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

5. 稅項

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元 (附註 13c)
本期稅項		
香港利得稅	791	837
海外稅項	1,395	1,258
歷年超額撥備	35	(30)
	<u>2,221</u>	<u>2,065</u>
遞延稅項		
投資物業公平值變化	437	215
暫時差異的產生及撥回	409	145
	<u>846</u>	<u>360</u>
	<u>3,067</u>	<u>2,425</u>

香港利得稅乃以本年度的估計應課稅溢利按稅率百分之十六點五計算(二零二零年：百分之十六點五)。海外稅項以集團在應課稅司法權區，按當地適用稅率計算。

6. 股息

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
二零二一年十月六日派付第一次中期股息 'A' 股每股港幣 1.00 元及 'B' 股每股港幣 0.20 元 (二零二零年：港幣 0.70 元及港幣 0.14 元)	1,502	1,051
二零二二年三月十日宣佈派發第二次中期股息 'A' 股每股港幣 1.60 元及 'B' 股每股港幣 0.32 元 (二零二零年實際派息：港幣 1.00 元及港幣 0.20 元)	<u>2,402</u>	<u>1,502</u>
	<u>3,904</u>	<u>2,553</u>

由於在結算日仍未宣佈派發或批准第二次中期股息，因此並未記入二零二一年賬目。二零二一年的實際應付數額將於宣佈派發時記入截至二零二二年十二月三十一日止年度收益儲備的分派款。

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

股東登記將於二零二二年四月八日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第二次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二二年四月七日（星期四）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

為使二零二二年五月十二日舉行的股東周年大會上委任代表的投票能順利處理，股東登記將於二零二二年五月六日至二零二二年五月十二日（包括首尾兩天）暫停辦理，期間將不會辦理股票過戶手續。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二二年五月五日（星期四）下午四時三十分前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，以辦理登記手續。

7. 每股盈利／(虧損) (基本及攤薄)

來自持續營運業務的每股盈利／(虧損)乃以持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣四十九億六千三百萬元 (二零二零年：虧損港幣五十九億九千三百萬元)，除以年內已發行的 905,206,000 股 'A' 股及 2,981,870,000 股 'B' 股 (二零二零年：905,206,000 股 'A' 股及 2,981,870,000 股 'B' 股) 以五比一的比例計算的加權每日平均數字。

來自已終止營運業務的每股虧損乃以已終止營運業務產生的公司股東應佔虧損港幣十五億九千九百萬元 (二零二零年：虧損港幣五十億零六百萬元)，除以年內已發行股份的加權每日平均數字。

8. 貿易及其他應收款項

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應收貿易賬項	4,391	4,251
直接控股公司所欠賬項	2	6
合資公司所欠賬項	103	16
聯屬公司所欠賬項	266	530
按公平值列入損益賬的財務資產的已付訂金	-	46
利率為 5.5% 的應收按揭借款－非流動部分	17	18
預付款項及應計收益	2,015	2,269
其他應收款項	2,637	2,724
遞延應收款項－非流動部分	505	490
	9,936	10,350
列入非流動資產項下於一年後到期款項	(571)	(562)
	9,365	9,788

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

於年底結算，應收貿易賬項的賬齡 (以發票日為基礎) 分析如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
三個月或以下	4,082	3,941
三至六個月	244	200
六個月以上	65	110
	4,391	4,251

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

9. 貿易及其他應付款項

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
應付貿易賬項	5,245	4,295
欠直接控股公司賬項	143	145
欠合資公司賬項	38	19
欠聯屬公司賬項	513	416
欠合資公司計息墊款，年息為 1.42%-4.65% (二零二零年：0.22%-2.85%)	1,283	565
欠一家聯屬公司計息墊款，年息為 1.52% (二零二零年：1.55%)	81	290
來自非控股權益的墊款	1,130	188
來自租戶的租金按金	2,782	2,745
出售投資物業的已收訂金	10	59
非控股權益的認沽期權 或然代價	1,527	1,256
應計資本開支	1,511	1,400
重組成本撥備	-	28
其他應計賬項	9,180	9,505
其他應付款項	4,728	4,559
	28,813	26,070
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,345)	(1,143)
	27,468	24,927

於年底結算，應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
三個月或以下	5,124	4,168
三至六個月	93	47
六個月以上	28	80
	5,245	4,295

10. 股本

	'A'股	'B'股	總額 港幣百萬元
已發行及繳足無面值股本			
二零二零年及二零二一年 十二月三十一日結算	905,206,000	2,981,870,000	1,294

公司或其任何附屬公司於年內並無購回、出售或贖回公司股份 (二零二零年：無)。

'A' 股與 'B' 股股東除有同等的投票權外，其他權益比例為五比一。

11. 儲備

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	滙兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二一年一月一日結算	256,404	2,362	(138)	(104)	2,874	261,398
本年度溢利	3,364	-	-	-	-	3,364
其他全面收益						
集團前自用物業的重估						
— 於年內確認的收益	-	78	-	-	-	78
— 遞延稅項	-	(5)	-	-	-	(5)
界定福利計劃						
— 於年內確認的重新計量收益	220	-	-	-	-	220
— 遞延稅項	(37)	-	-	-	-	(37)
按公平值列入其他全面收益的權益投資 的公平值變動						
— 於年內確認的虧損	-	-	(9)	-	-	(9)
— 遞延稅項	-	-	(1)	-	-	(1)
— 出售時重新歸類至收益儲備	(20)	-	20	-	-	-
現金流量對沖						
— 於年內確認的虧損	-	-	-	(52)	-	(52)
— 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	11	-	11
— 轉撥至營業溢利	-	-	-	(16)	-	(16)
— 遞延稅項	-	-	-	6	-	6
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	239	-	(2)	1,168	966	2,371
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	1,355	1,355
— 其他	-	-	-	-	(23)	(23)
本年度全面收益總額	3,766	73	8	1,117	2,298	7,262
二零二零年第二次中期股息 (附註 6)	(1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年第一次中期股息 (附註 6)	(1,502)	-	-	-	-	(1,502)
二零二一年十二月三十一日結算	257,166	2,435	(130)	1,013	5,172	265,656

11. 儲備 (續)

	收益儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	現金流量 對沖儲備	滙兌儲備	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二零年一月一日結算	270,330	2,444	(159)	524	(1,081)	272,058
該年度虧損	(10,999)	-	-	-	-	(10,999)
其他全面收益						
集團前自用物業的重估						
— 於年內確認的收益	-	104	-	-	-	104
— 遞延稅項	-	(3)	-	-	-	(3)
— 出售時重新歸類至收益儲備	183	(183)	-	-	-	-
界定福利計劃						
— 於年內確認的重新計量收益	148	-	-	-	-	148
— 遞延稅項	(16)	-	-	-	-	(16)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的 公平值變動						
— 於年內確認的收益	-	-	34	-	-	34
— 出售時重新歸類至收益儲備	13	-	(13)	-	-	-
現金流量對沖						
— 於年內確認的虧損	-	-	-	(176)	-	(176)
— 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	21	-	21
— 轉撥至營業溢利	-	-	-	23	-	23
— 遞延稅項	-	-	-	24	-	24
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	309	-	-	(520)	1,567	1,356
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	2,394	2,394
— 出售時重新歸類至損益賬	-	-	-	-	(6)	(6)
該年度全面收益總額	(10,362)	(82)	21	(628)	3,955	(7,096)
集團組合變動	(35)	-	-	-	-	(35)
二零一九年第二次中期股息	(2,478)	-	-	-	-	(2,478)
二零二零年第一次中期股息 (附註 6)	(1,051)	-	-	-	-	(1,051)
二零二零年十二月三十一日結算	<u>256,404</u>	<u>2,362</u>	<u>(138)</u>	<u>(104)</u>	<u>2,874</u>	<u>261,398</u>

12. 報告期後事項

二零二二年三月四日，太古地產的間接全資附屬公司 Chance Ascent Limited (Chance Ascent) 與西安城桓文化投資發展有限公司成立一家項目公司 (項目公司)，以投標取得一幅位於西安市碑林區的用地 (目標用地) 的土地使用權，代價為人民幣二十五億七千五百萬元。項目公司將進行投標並持有該土地使用權，主要發展目標用地。Chance Ascent 持有項目公司七成權益，有責任為該公司繳付約人民幣二十五億五千八百萬元註冊資本。Chance Ascent 投得及發展目標用地的資本承擔總額估計為人民幣七十億元。

12. 報告期後事項 (續)

二零二二年三月九日，公司旗下一家附屬公司與 Tidewater Inc. (Tidewater) 簽署一份買賣協議，以代價約一億九千萬美元出售於太古海洋開發控股有限公司所持百分之一百權益。交易的代價部分將以現金支付，部分則以由 Tidewater 發行的認股權證方式支付，讓集團有權以名義價格購入 Tidewater 八百一十萬股普通股。

13. 會計政策及披露規定的改變

(a) 集團須由二零二一年一月一日起，採納以下重訂準則：

香港會計準則第 39 號、香港財務報告準則第 4 號、利率基準改革 — 第二階段
香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 9 號
及香港財務報告準則第 16 號修訂

香港財務報告準則第 16 號修訂「二零二一年六月三十日後二零一九冠狀病毒相關的租金優惠」於二零二一年四月頒佈，於二零二一年四月一日或之後開始的年度報告期間生效。集團已由二零二一年一月一日起提前採納該修訂。該修訂延長了因為新型冠狀病毒疫情而直接帶來租金優惠的權宜方法的可用性（如下文提述），當中租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款，並須符合香港財務報告準則第 16 號於二零二零年之修訂「二零一九冠狀病毒相關的租金優惠」（集團由二零二零年一月一日起採納）有關應用權宜方法的其他條件。集團已將此權宜方法應用於所有符合條件的租金優惠中。

其餘重訂準則對集團財務報表或會計政策並無重大影響。

(b) 集團並無提前採納以下已頒佈但於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效的相關新訂和重訂準則及詮釋，且在編製此等綜合財務報表之時並無應用此等準則。

會計指引第5號（重訂） 年度改進計劃	共同控制合併的合併會計處理 ¹ 香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年的年度改進 ¹
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 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 ²
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 ²
香港會計準則第1號修訂 香港詮釋第5號（二零二零年）	將負債分類為流動或非流動 ² 財務報表的呈列－ 借款人對載有 按要求償還條款的有期貨款的分類 ²
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 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 集團將由二零二二年一月一日起應用。

² 集團將由二零二三年一月一日起應用。

³ 生效日期有待確定。

預期此等新訂和重訂準則及詮釋對集團財務報表並無重大影響。

13. 會計政策及披露規定的改變 (續)

(c) 就已終止營運業務的呈列

集團於二零二二年三月訂立一份買賣協議，出售其於太古海洋開發集團（太古海洋開發出售集團）所持百分之一百權益。於二零二一年十二月三十一日，管理層相信該項出售極可能進行，而太古海洋開發出售集團的賬面值將主要透過出售而非持續使用收回。因此於二零二一年十二月三十一日，管理層將太古海洋開發出售集團的資產和負債歸類為持作出售，並將太古海洋開發出售集團的業績呈列為已終止營運業務。太古海洋開發出售集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績於綜合損益表中來自持續營運業務的溢利下，以單一項目獨立呈列為「已終止營運業務」。綜合損益表及綜合其他全面收益表中的比較數字已重新呈列為「已終止營運業務」。綜合財務狀況表及綜合現金流量表中的比較數字則並無重新呈列。

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

與截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度相關且載入本文檔中的財務資料並不構成公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但均來自該等財務報表。

本文檔內的非法定賬目（定義見《公司條例》（第 622 章）（該條例）第 436 條）並非指明財務報表（定義如前所述）。截至二零二零年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。截至二零二一年十二月三十一日止年度的指明財務報表並未但將會根據該條例第 664 條送交香港公司註冊處處長。就截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度指明財務報表已擬備核數師報告。該等報告無保留意見或以其他方式修訂，亦無提述核數師在不就該報告作保留意見的情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事項，以及並無載有根據該條例第 406(2) 條或 407(2) 或(3) 條作出的陳述。

籌資來源

於二零二一年十二月三十一日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣八百五十九億六千九百萬元，其中港幣二百四十二億一千九百萬元（百分之二十八）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十三億四千萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣八十二億九千六百萬元。借款總額來源於二零二一年十二月三十一日包括：

	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內 到期 港幣百萬元	未動用 於一年後 到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
已承擔融資					
借款及債券					
債券	49,235	49,235	-	-	-
銀行借款、透支及其他借款	36,734	12,515	5,139	19,080	24,219
已承擔融資總額	85,969	61,750	5,139	19,080	24,219
未承擔融資					
銀行借款、透支及其他借款	8,322	26	8,296	-	8,296
總額	94,291	61,776	13,435	19,080	32,515

附註：上述數字並未扣除未攤銷借款費用港幣二億二千七百萬元。

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

企業管治

公司在年度報告書所涵蓋的整個年度內，除以下公司相信對股東並無裨益的守則條文外，均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》的所有守則條文：

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

香港聯合交易所有限公司於二零二一年間就修訂《企業管治守則》及相關上市規則進行諮詢，諮詢結果包括強制企業設立提名委員會。董事局已議決成立提名委員會，並於二零二二年三月十日起生效。

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

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

公司的審核委員會已審閱年度業績。

年度報告書

載有上市規則所需一切資料的二零二一年報告書，將於聯交所網站及集團網站 www.swirepacific.com 登載。印刷本將於二零二二年四月七日供股東閱覽。

董事名單

於本公告所載日期，公司在任董事如下：

常務董事：白德利(主席)、岑明彥、賀以禮、馬天偉、張卓平；

非常務董事：郭鵬、施銘倫、施維新；及

獨立非常務董事：包逸秋、范華達、利乾、李慧敏、歐高敦及徐瑩。

承董事局命

太古股份有限公司

主席

白德利

香港，二零二二年三月十日

免責聲明

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

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