

20  
22



# 中期報告

 太古公司



股份代號：  
'A' 股 00019 'B' 股 00087

# 目錄

1	企業宣言
2	表現摘要
3	主席報告
6	財務董事報告
8	業務評述
36	財務評述
38	融資
43	簡明中期財務報表的審閱報告
44	簡明中期財務報表
49	簡明中期財務報表附註
79	附加資料
82	詞彙
84	財務日誌及投資者資訊

# 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。

## 表現摘要 ^

	附註	截至六月三十日止 六個月		變幅 %	截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元		二零二一年 港幣百萬元
公司股東應佔溢利／（虧損）					
財務報表所示		1,891	(792)	不適用	3,364
基本溢利	(a)	1,729	1,256	+38%	5,300
經常性基本溢利	(a)	1,249	786	+59%	4,885
收益		44,596	46,738	-5%	92,403
營業溢利		6,760	4,751	+42%	10,522
撇除投資物業公平值變動的營業溢利		6,057	7,264	-17%	12,453
投資物業公平值變動		703	(2,513)	不適用	(1,931)
來自營運的現金		6,147	10,657	-42%	15,453
融資前的現金（流出）／流入淨額		(2,243)	2,611	不適用	5,321
權益總額（包括非控股權益）		321,941	319,136	+1%	324,168
債務淨額	(b)	43,911	39,081	+12%	38,655
資本淨負債比率（不包括租賃負債）	(b)	13.6%	12.2%	+1.4個百分點	11.9%
		港元	港元	變幅 %	港元
每股盈利／（虧損）	(c)				
財務報表所示					
‘A’股		1.26	(0.53)	不適用	2.25
‘B’股		0.25	(0.11)		0.45
基本					
‘A’股		1.15	0.84	+38%	3.53
‘B’股		0.23	0.17		0.71
每股股息					
‘A’股		1.15	1.00	+15%	2.60
‘B’股		0.23	0.20		0.52
公司股東應佔每股權益	(d)				
‘A’股		176.08	175.03	+1%	177.78
‘B’股		35.22	35.01		35.56

^ 數字包括持續營運業務及已終止營運業務。

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36頁及第37頁。

(b) 債務淨額是扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。資本淨負債比率是債務淨額相對於權益總額的比率。將租賃負債納入為債務淨額的一部分，將使資本淨負債比率增至百分之十五點二（見第42頁）。

(c) 請參閱財務報表附註11有關期內已發行的加權每日平均股數。

(d) 請參閱財務報表附註25有關期末的股份數目。



# 主席報告

## 各位股東：

二零二二年首六個月充滿挑戰，集團業務不僅受到2019冠狀病毒病（「新型冠狀病毒」）疫情的持續影響，還面對通脹及經濟不確定性加劇的情況。然而對太古地產和太古可口可樂而言，二零二二年亦確實充滿令人振奮的拓展機遇。無論如何，集團多元化的業務仍然充滿韌力，這實在有賴全體員工不懈的努力和拼搏的團隊精神。我要感謝員工為實現集團長遠願景而付出的熱忱和承擔，以及傾盡全力應對疫情帶來的挑戰。

二零二二年是太古地產成立五十周年的重要一年，亦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，並致力鞏固香港的國際金融中心地位。

## 溢利及股息

集團於二零二二年上半年錄得的基本溢利為港幣十七億二千九百萬元，而二零二一年同期則為港幣十二億五千六百萬元。撇除兩個會計期內的重重大非經常性項目後，集團於二零二二年上半年錄得的經常性基本溢利為港幣十二億四千九百萬元，而二零二一年上半年則為港幣七億八千六百萬元。

經常性基本溢利增加，主要是由於國泰航空的虧損減少。地產部門的經常性基本溢利保持穩健，太古可口可樂及港機集團的經常性基本溢利則下跌。基本溢利的增幅，亦反映出太古海洋開發集團所得的收益淨額以及國泰航空的減值支出減少，其影響因沁園食品公司的減值支出及出售投資物業所得收益減少而被局部抵銷。

董事局已宣佈派發第一次中期股息‘A’股每股港幣一點一五元及‘B’股每股港幣零點二三元，較二零二一年第一次中期股息增加百分之十五。

## 策略發展

太古地產於三月公佈一項港幣一千億元的投資計劃，其中港幣三百億元分配至香港，用於對太古坊及太古廣場的投資。太古坊的發展進度良好，最新的甲級辦公樓太古坊二座將於本年稍後落成。

太古地產收購仁孚工業大廈以及申請鯽魚涌多座樓宇的規劃許可，使其具備獨特優勢，以繼續在太古坊推進其社區營造策略，進一步鞏固太古坊的國際商業區地位。

根據太古廣場的發展藍圖，太古地產將把握金鐘作為四通八達的主要交通樞紐優勢，在未來數年間擴大太古廣場物業組合。鄰近太古廣場三座的新建甲級辦公樓工程進度良好，該辦公樓將為擴大後的太古廣場物業組合增添約二十一萬八千平方呎面積。

在太古地產港幣一千億元的投資計劃中，百分之五十的資金分配至中國內地。

太古地產已宣佈其於中國內地的第七個綜合發展項目——西安太古里。該項目毗鄰一個聯合國世界文化遺產所在地。能夠取得此項投資，證明太古地產在中國內地已迅速建立良好的信譽，而太古滙及太古里品牌在當地亦備受尊崇。

考慮到大灣區發展迅速及其對香港的重要策略意義，太古地產在中國內地的未來投資重點將會是大灣區。去年太古地產宣佈計劃在廣州聚龍灣發展一個潛在商業項目。該公司亦宣佈太古酒店將管理一間位於深圳灣（由第三方擁有）的全新高尚酒店。

東南亞方面，太古地產位於雅加達的Savyavasa發展項目已經動土，而位於胡志明市的兩個少數權益投資項目發展進度良好。

二零二二年七月，太古可口可樂有條件同意收購可口可樂於越南及柬埔寨的裝瓶業務。交易完成後，太古可口可樂將擁有及營運越南三所裝瓶廠及柬埔寨一所裝瓶廠，交易將使其專營區域人口增加百分之十五至八億七千六百萬。我們對太古可口可樂是次於東南亞作出的首項投資感到非常振奮，這項交易將讓太古可口可樂進軍兩個增長快速的飲料市場。完成交易的條件包括取得反壟斷批准。倘達成有關條件，預期交易將於二零二二年第四季完成。

太古可口可樂亦於二零二二年七月有條件同意重組中國內地的可口可樂不含汽飲料生產設施。完成重組後，太古可口可樂將直接擁有及營運中國內地六所不含汽飲料生產設施。重組可帶來協同效應及增進創新能力，使太古可口可樂能夠為中國內地的客戶及消費者提供更佳的服務。是次重組受限於若干條件的達成，包括取得反壟斷批准。

## 業務表現

### 地產部門

地產部門的經常性基本溢利為港幣二十九億七千一百萬元，略低於二零二一年上半年的港幣三十億二千九百萬元。在疫情於期內帶來不利影響下，這可說是非常令人鼓舞的業績。

香港辦公樓組合表現堅穩。儘管租金面臨下調壓力，太古坊部分物業的約滿後新訂租金有所上升。太古坊二座的預租情況良好。

本年第一季，疫情令香港的零售物業組合受到不利影響，但情況於五月及六月逐步復甦。

中國內地方面，零售銷售額於年初表現強勁，但到了第二季，與疫情相關的封城措施令太古地產旗下購物商場受到不同程度的影響。中國內地辦公樓組合的租用率維持高企。

來自酒店業務的虧損增加。業績繼續受到疫情及相關旅遊限制所影響。

### 飲料部門

太古可口可樂於二零二二年上半年錄得的應佔溢利為港幣十一億五千二百萬元，較二零二一年上半年減少百分之二十二。由於疫情在中國內地、香港和台灣肆虐，加上成本上升，令業務受到不利影響。美國方面的收益大幅增長，溢利上升百分之三十四。

### 航空部門

儘管疫情持續帶來不利影響以及聯屬公司的業績大幅減弱，**國泰航空**於二零二二年上半年的虧損減少百分之三十四至港幣五十億元。與疫情相關的旅遊限制及檢疫要求令本年首數月的營運環境非常艱難。政府自五月一日起調整該等限制及要求，因而令可運載量增加，表現亦得以改善。

貨運業務表現強勁，惟運載率略為下降。貨運業務由六月開始全面恢復貨機班次。可載客量於第二季有所改善，但只維持於疫情前水平的百分之十一。隨著航班逐步恢復，有助減低現金消耗。業務於第二季實現正現金流。

預計可載容量可望於年底前最高達至疫情前水平的四分之一，可載貨量則可望於年底前最高達至疫情前的百分之六十五。可運載量增加，應可令下半年取得較佳業績，但聯屬公司的情況仍然困難。

**港機工程**方面，主要因缺少美國政府於二零二一年上半年的財政支援而令溢利減少。撇除此非經常性項目後，港機集團的溢利有所增加，反映發動機大修的需求回升以及機身基地維修工程量增加。香港的外勤維修業務仍然疲弱。

## 其他業務

我們在本年四月完成出售太古海洋開發集團後，便不再營運海洋服務業務。貿易及實業業務方面，儘管營商環境艱難，仍錄得經常性溢利上升。深圳新風和睦家醫院於五月開業。

## 財政實力

集團財政穩健，足以充分把握各種投資機遇。集團於二零二二年六月三十日的資產淨負債比率為百分之十三點六，可動用的流動資金達港幣三百九十一億元，故此我們在短期市場的波動下，仍可執行長期計劃。

## 可持續發展

若要令業務長遠能夠蓬勃發展，我們必須致力保護環境和支持業務所在的社區。我們透過 *Swire Thrive* 定下特定的目標，包括減少碳足跡和建立氣候變化復原力，將今日的廢棄物轉化為明日的資源，負責任及可持續地使用水資源，促進無障礙、共融和安全的企業文化，以及將社區工作納入我們的核心業務價值中。

## 展望

短期的挑戰將會持續，但我們對中期及長期的前景仍然樂觀。太古地產旗下的太古滙及太古里已是深入民心的品牌，在中國內地備受追捧。香港方面，太古地產繼續進一步鞏固太古坊的國際商業區地位。太古可口可樂進軍東南亞，預示未來將有良好的增長。與疫情相關的旅遊及檢疫限制若進一步調整，應可令集團的航空業務受惠。

主席

白德利

香港，二零二二年八月十一日

# 財務董事報告

## 業績摘要

二零二二年上半年的股東應佔綜合溢利（包括已終止營運業務）為港幣十八億九千一百萬元，而二零二一年上半年則錄得港幣七億九千二百萬元的虧損。主要撇除投資物業價值變動的股東應佔基本溢利為港幣十七億二千九百萬元，而二零二一年同期則為港幣十二億五千六百萬元。撇除兩個會計期內的重重大非經常性項目後，二零二二年上半年的經常性基本溢利為港幣十二億四千九百萬元，而二零二一年同期的經常性基本溢利則為港幣七億八千六百萬元。經常性基本溢利增加，是由於國泰航空的虧損減少。地產部門的經常性基本溢利保持穩健，太古可口可樂及港機集團的經常性基本溢利則下跌。

基本業績有所改善，主要反映（除引致經常性基本溢利增加的因素外）出售太古海洋開發集團所得的收益淨額以及國泰航空的減值支出減少，其影響因沁園食品公司的減值支出及出售投資物業所得收益減少而被局部抵銷。

二零二二年上半年來自地產部門的經常性基本溢利（不包括出售於投資物業的權益所得收益港幣四億零七百萬元，此收益於二零二一年上半年為港幣六億五千三百萬元）為港幣二十九億七千一百萬元，而二零二一年上半年則為港幣三十億二千九百萬元。跌幅主要反映香港的零售物業於第一季受到第五波疫情的不利影響而令租金收入下跌，以及營業成本上升，其影響將中國內地零售物業租金收入的升幅抵銷有餘。

太古可口可樂於二零二二年上半年錄得的溢利為港幣十一億五千二百萬元，較二零二一年上半年的港幣十四億七千一百萬元下跌百分之二十二。收益增加百分之零點五至港幣二百六十五億九千二百萬元。銷量減少百分之八至八億九千六百萬標箱。與疫情相關的限制令中國內地、香港和台灣的銷量受到不利影響。原料成本上漲，令利潤受到影響。除美國錄得溢利上升百分之三十四外，所有地區的應佔溢利均告下跌。美國的收益上升百分之十三，反映價格上升及銷量增加。

航空部門於二零二二年上半年錄得港幣二十二億三千六百萬元的虧損，而二零二一年上半年的虧損則為港幣三十二億五千四百萬元。

按百分之一百基準計算，國泰航空集團於二零二二年上半年錄得港幣四十九億九千九百萬元的應佔虧損（二零二一年上半年：虧損港幣七十五億六千五百萬元）。儘管疫情持續帶來不利影響及聯屬公司業績大幅減弱，該集團仍錄得虧損減少。本年首數月的營運環境非常艱難，但政府自五月一日起調整與疫情相關的限制，因而令可運載量增加，表現亦得以改善。貨運業務表現強勁，惟運載率略為下降。由六月開始，貨運業務全面恢復貨機班次。可載客量於第二季有所改善，但只維持於疫情前水平的百分之十一。隨著航班逐步恢復，有助減低現金消耗。業務於第二季實現正現金流。

港機集團於二零二二年上半年錄得應佔溢利港幣一億六千六百萬元，而二零二一年上半年則為港幣三億一千萬元。主要由於缺少美國政府於二零二一年上半年的財政支援，令溢利減少。撇除此非經常性項目後，港機集團的溢利有所增加，反映發動機大修的需求回升以及機身基地維修工程量增加。香港的外勤維修業務仍然疲弱。

本年第二季，上海及深圳為應對疫情而封城，令集團的醫療保健投資受到不利影響。哥倫比亞中國於二零二二年一月在蘇州開設一家安老院舍；德達醫療於二零二二年上半年擴充其腫瘤科服務；深圳新風和睦家醫院於二零二二年五月開業。

## 股息及股份回購

董事局已宣佈第一次中期股息為'A'股每股港幣一點一五元及'B'股每股港幣零點二三元。第一次中期股息將於二零二二年十月七日派發予於二零二二年九月九日（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九月七日（星期三）起除息。



公司已另行公佈與一家非關連第三方經紀人簽訂協議。根據協議，該經紀人將代表公司購買高達港幣四十億元的公司股份。有關詳情，投資者應參閱相關獨立公告。

## 財政實力

集團於二零二二年上半年從營運業務產生港幣六十一億元、從出售業務產生港幣十億元及作出資本投資共港幣七十三億元。於二零二二年六月三十日的債務淨額為港幣四百三十九億元，較二零二一年年底增加港幣五十三億元。於二零二二年六月三十日的資本淨負債比率為百分之十三點六，而二零二一年年底則為百分之十一點九。將租賃負債納入債務淨額中，將使於二零二二年六月三十日的資本淨負債比率增至百分之十五點二。

集團於二零二二年六月三十日可動用的流動資金為港幣三百九十一億元。在集團的借款總額中，百分之七十二以固定利率安排，這使我們在利率上升時處於有利位置。

## 展望

太古地產方面，預計二零二二年下半年市場對香港辦公樓樓面的需求疲弱，反映空置率上升及新供應增加。然而，預期企業在選擇辦公樓方面追求更佳質量的趨勢將會持續。假設能夠與海外及中國內地逐步恢復通關，加上金融市場有所改善，租戶（尤其是金融和專業服務機構）對甲級辦公樓樓面的需求應有所增加。在香港的零售物業市場中，太古地產的商場繼續接近全部租出。隨著香港特別行政區政府推出消費券計劃，加上積壓已久的本地需求得到釋放，零售市場已呈現復甦跡象。儘管太古地產在中國內地營運業務的城市疫情反彈，但預計今年下半年市場對零售樓面的需求穩定，且穩步復甦。在北京、上海和廣州，假使因應疫情而實施的限制繼續放寬，預計於二零二二年下半年，市場對辦公樓的需求將會回升，市場情緒亦會轉好。然而，上海及廣州持續出現辦公樓樓面的新供應（特別在新興的非傳統區域），

對租金構成下調壓力。集團的酒店業務前景仍然艱難，其復甦取決於能否與中國內地全面恢復通關及旅遊限制能否放寬。

對太古可口可樂而言，疫情對中國內地、香港及台灣飲料市場的不利影響，預計將於二零二二年下半年減輕。原料成本及營業開支增加，將繼續令溢利受壓。預計美國業務於二零二二年下半年的收益將維持強勁，主要反映價格上升。然而，美國經濟疲弱可能影響消費者的購買力，而原料成本及營業開支預計將會增加。

香港特別行政區政府最新對入境旅客檢疫安排的調整預計有助提升旅遊意欲。國泰航空的目標是在本年年底將可載客量逐步增至高達疫情前水平的四分之一，以及將可載貨量增至高達疫情前的百分之六十五。國泰航空相信，下半年旗下航空公司及附屬公司的表現將較上半年為佳。然而，來自聯屬公司的業績仍會面對極大挑戰，該等業績大部分為延遲三個月結算。

港機方面，預計二零二二年下半年市場對基地維修服務的需求穩定。香港的外勤維修工程量預計會逐步回升。二零二二年下半年中國內地的發動機服務需求預計與上半年相若。香港航空發動機維修服務公司於下半年的發動機服務需求預計高於上半年。

### 財務董事

#### 馬天偉

香港，二零二二年八月十一日

# 業務評述

## 地產部門

太古地產的業務由三個主要範疇組成：

### 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。包括酒店在內，香港的已落成物業組合總樓面面積共一千二百一十萬平方呎，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、上海及西安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一千四百二十萬平方呎，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各百分之二十權益，以及位於東涌的諾富特東薈城酒店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，包括由太古地產全資擁有、位於北京三里屯太古里的瑜舍，以及位於頤堤港的北京東隅、位於成都遠洋太古里的博舍及位於上海興業太古滙的鑄舍各百分之五十權益。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持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二十六點六七權益，該處一家非由太古地產管理的酒店——香港銀樾美憬閣精選酒店正分階段開業。

### 物業買賣

太古地產的物業買賣組合包括位於香港的EIGHT STAR STREET已落成可供出售單位。發展中的住宅項目共有六個，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。

## 財務摘要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>收益</b>			
租金收入總額			
辦公樓	3,039	3,075	6,193
零售物業	2,781	2,875	5,785
住宅	183	247	474
其他收益*	50	50	102
物業投資	6,053	6,247	12,554
物業買賣	383	2,394	2,443
酒店	262	427	894
<b>收益總額</b>	<b>6,698</b>	<b>9,068</b>	<b>15,891</b>
<b>營業溢利／(虧損)</b>			
物業投資			
來自營運業務	4,043	4,299	8,276
出售投資物業權益	31	302	1,185
投資物業估值收益／(虧損)	703	(2,513)	(1,931)
物業買賣	218	496	492
酒店	(137)	(109)	(174)
<b>營業溢利總額</b>	<b>4,858</b>	<b>2,475</b>	<b>7,848</b>
<b>應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利</b>	<b>473</b>	<b>817</b>	<b>1,788</b>
<b>應佔溢利</b>	<b>4,318</b>	<b>1,992</b>	<b>7,131</b>
<b>太古公司應佔溢利</b>	<b>3,540</b>	<b>1,634</b>	<b>5,847</b>

\* 其他收益主要為屋苑管理費。

### 應佔溢利與基本溢利的對賬

以下的附加資料提供財務報表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，以及與投資物業有關的其他遞延稅項撥備。歸類為投資物業的使用權資產攤銷在基本溢利中支銷。

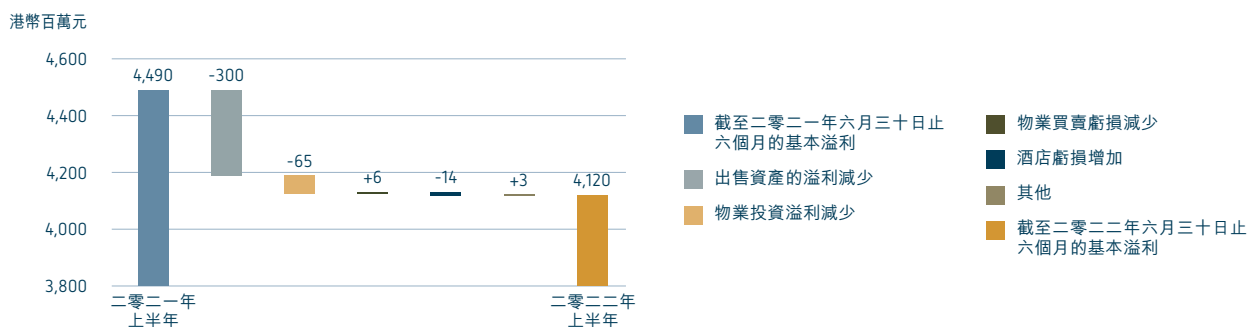
	附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>應佔溢利</b>		<b>4,318</b>	1,992	7,131
有關投資物業的調整：				
有關投資物業的估值（收益）／虧損	(a)	(757)	2,046	692
投資物業的遞延稅項	(b)	213	521	1,027
出售投資物業權益變現的估值收益／（虧損）	(c)	299	(134)	585
集團自用投資物業折舊	(d)	14	15	29
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	-	22	22
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(42)	(16)	(53)
非控股權益應佔估值變動減遞延稅項		75	44	59
<b>應佔基本溢利</b>		<b>4,120</b>	4,490	9,492
出售資產的溢利		(497)	(797)	(2,389)
<b>應佔經常性基本溢利</b>		<b>3,623</b>	3,693	7,103
<b>太古公司應佔基本溢利</b>		<b>3,378</b>	3,682	7,783
<b>太古公司應佔經常性基本溢利</b>		<b>2,971</b>	3,029	5,824

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。
- 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。
- 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。
- 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。



## 地產部門 — 按百分之一百基準計算的基本溢利變動



### 業績摘要

二零二二年上半年來自地產部門的應佔溢利為港幣三十五億四千萬元，二零二一年上半年則為港幣十六億三千四百萬元。這些數字包括二零二二年上半年的物業估值收益淨額（未計遞延稅項及非控股權益）港幣七億五千七百萬元及二零二一年上半年物業估值虧損淨額港幣二十億四千六百萬元。主要撇除投資物業估值變動的應佔基本溢利為港幣三十三億七千八百萬元，減少港幣三億零四百萬元。此溢利減少，主要反映出售香港停車位所得的溢利減少。

二零二二年上半年的經常性基本溢利（撇除出售資產所得溢利港幣四億零七百萬元，二零二一年上半年則為港幣六億五千三百萬元）為港幣二十九億七千一百萬元，二零二一年上半年則為港幣三十億二千九百萬元。

二零二二年上半年來自物業投資的經常性基本溢利輕微下降。這主要反映來自香港的零售物業租金收入下降（這部分反映歷年提供的租金支援攤銷）以及營業成本上升，部分因來自中國內地的零售物業租金收入增加而被抵銷。儘管新型冠狀病毒疫情導致市道疲弱，但香港的辦公樓物業組合堅穩，租用率高企。第五波新型冠狀病毒疫情令零售物業組合受到不利影響，尤以二零二二年第一季為甚。然而隨著社交距離措施逐步放寬，加上香港特別行政區政府推出消費券計劃，五月及六月的客流及租戶銷售額均有所回升。中國內地方面，集團旗下六

個購物商場在新一波疫情下均受到不同程度的影響。上海的購物商場於四月及五月關閉，之後逐步重開。北京的零售銷售額亦因當地於五月及六月爆發新一波疫情而受到不利影響。

二零二二年上半年錄得有關物業買賣的輕微基本虧損，主要來自香港 EIGHT STAR STREET 的銷售及市場推廣開支。

香港及中國內地的酒店繼續受到新型冠狀病毒疫情及相關旅遊限制的衝擊，令酒店業務的虧損增加。

### 主要發展項目

太古地產於二零二二年一月完成出售一項位於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。該幅用地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。

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面擁有權。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，太古地產購入東薈城發展項目額外百分之六點六七權益。因此，太古地產於東薈城發展項目所持的權益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。該幅用地的總樓面面積約十一萬六千二百平方呎，預期將主要發展作住宅用途。

太古酒店於二零二二年七月及八月宣佈計劃於東京及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。

### 主要投資物業及酒店組合 — 總樓面面積（千平方呎）

地點	二零二二年六月三十日						二零二一年十二月三十一日	
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業	總面積	總面積	
<b>已落成</b>								
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	461	725	97	50	—	1,333	1,239	
— 香港	8,218	2,545	793	556	—	12,112	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	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	594	
其他	—	91	—	—	—	91	91	
— 中國內地	2,901	5,569	1,149	179	—	9,798	9,847	
— 美國	—	497	259	—	—	756	756	
<b>已落成總面積</b>	<b>11,119</b>	<b>8,611</b>	<b>2,201</b>	<b>735</b>	<b>—</b>	<b>22,666</b>	<b>22,621</b>	
<b>發展中及有待發展</b>								
— 香港 <sup>^</sup>	1,218	—	—	15	—	1,233	1,236	
— 中國內地	—	—	—	—	4,388	4,388	1,416	
— 美國	—	—	—	—	1,444	1,444	1,444	
<b>總面積</b>	<b>12,337</b>	<b>8,611</b>	<b>2,201</b>	<b>750</b>	<b>5,832</b>	<b>29,731</b>	<b>26,717</b>	

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

<sup>^</sup> 辦公樓組合主要包括太古坊二座。

## 投資物業

### 香港

#### 辦公樓

二零二二年上半年來自香港辦公樓組合的租金收入總額為港幣二十八億四千三百萬元，較二零二一年同期減少百分之一。辦公樓市場疲弱，錄得連續八個季度的負淨吸納量，反映需求疲弱及商業活動減少，特別是在二零二二年第一季爆發第五波新型冠狀病毒疫情期間。然而隨著防疫限制於四月中逐步放寬，租賃活動開始有所增加。儘管租金面臨下調壓力，但由於租戶希望能承租優質辦公樓樓面，太古坊部分物業的約滿後新訂租金亦有所上升。整體的辦公樓組合堅穩，租用率高企。辦公樓組合於二零二二年六月三十日已租出百分之九十六的樓面。

#### 零售物業

香港的零售市場於二零二一年年底出現復甦，但本年一月爆發的第五波疫情窒礙了復甦的步伐。二零二二年第一季實施的社交距離措施，包括針對餐飲處所的限制及強制關閉若干場所及處所，令零售市道受到嚴重衝擊。在此期間，集團旗下購物商場租戶的銷售額及客流均大幅下降。訪港旅客幾乎絕跡。租賃活動不多。然而市場需求積壓已久，隨著社交距離措施逐步放寬，加上香港特別行政區政府推出消費券計劃，本地消費於二零二二年第二季中期開始出現復甦跡象。整體而言，上半年太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉的零售銷售額分別下跌百分之二、百分之五及百分之二。

二零二二年上半年在香港的零售物業組合的租金收入總額為港幣十億零二百萬元，較二零二一年同期下降百分之十。租金收入下降反映第五波新型冠狀病毒疫情的影響，以及部分反映歷年提供的租金支援攤銷。我們已按租戶個別情況於特定期限提供租金支援（按其剩餘租賃期攤銷），以向租戶提供協助。二零二二年上半年以現金

基準計算的租金支援較二零二一年同期有所減少。商場於期內接近全部租出。

#### 住宅物業

住宅物業組合於二零二二年六月三十日的入住率約為百分之七十。

#### 發展中投資物業

太古坊二座為太古坊第二期重建項目，是一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓。該發展項目按照最高的可持續發展準則興建，獲得領先能源與環境設計(LEED)、WELL健康建築標準及綠建環評(BEAM Plus)的前期認證。內部裝修工程現正進行。預計重建項目將於本年稍後完成。

太古地產已於二零一八年取得規劃許可，將一幅位於灣仔皇后大道東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。預計於二零二三年落成。

#### 其他物業

太古地產於二零一八年就鯽魚涌兩幅用地（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，太古地產購入仁孚工業大廈餘下權益，並取得該幅用地的全面擁有權。倘太古地產成功申請強制售賣華廈工業大廈的用地，該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鯽魚涌英皇道983至987A號及濱海街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。

太古地產於二零二二年六月就鰂魚涌海灣街9至39號及糖廠街33至41號一幅用地申請強制售賣。用地的總樓面面積約二萬零六十平方呎。發展計劃正進行審議，且有待太古地產申請成功。

太古地產自二零二零年十一月起已推出香港太古城住宅項目二千五百三十個停車位供發售。於二零二二年八月九日，一千四百零五個停車位已售出。一千三百六十六個停車位已確認出售，當中一百六十四個停車位於二零二二年上半年確認出售。預期二零二二年下半年將確認出售三十九個停車位。

## 展望

預計二零二二年下半年香港的辦公樓市場需求疲弱，反映空置率上升及新供應增加。來自中區及九龍東的競爭加劇，對租金構成下調壓力。然而，預期企業追求更佳質量的趨勢將會持續，準租戶願意提升辦公室的質素，並更加重視可持續發展和員工身心健康，預期集團將繼續受惠於此。假設能夠與海外及中國內地逐步恢復通關，加上金融市場有所改善，租戶（尤其是金融和專業服務機構）對甲級辦公樓樓面的需求應有所增加。

太古坊二座的預租情況進展穩定，承租率接近五成。除瑞士寶盛外，還有更多策略性租戶承租，當中包括近年港島區租用樓面最大的辦公樓租賃成交之一，主要租戶承租的辦公樓樓面逾十五萬平方呎。

假設與新型冠狀病毒疫情相關的社交距離措施逐步放寬，預期整體客流及租戶銷售額將繼續改善。香港特別行政區政府發放第二階段消費券，將有助提高零售銷售額。我們亦於旗下購物商場提供消費獎賞，以推動本地消費和為零售行業注入更多動力。然而，零售市道全面復甦仍取決於能否全面恢復通關。

## 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。新開業的三里屯太古里西區及前灘太古里亦帶來業績貢獻。然而，二零二二年第二季再度出現新型冠狀病毒感染個案，集團營運業務的城市（特別是上海和北京）實施相關的防疫措施，令集團旗下六個購物商場受到不同程度的影響。上海的零售商舖於四月及五月關閉，之後逐步重開。北京的零售銷售額亦因當地於五月及六月爆發新一波疫情而受到不利影響。二零二二年上半年集團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）下跌百分之十九。二零二二年上半年北京三里屯太古里、廣州太古滙、北京頤堤港、成都遠洋太古里及上海興業太古滙的零售銷售額分別下跌百分之二十六、百分之七、百分之二十五、百分之八及百分之五十三。與二零二一年同期相比，二零二二年上半年的全國零售銷售額下跌百分之一。

二零二二年上半年集團於中國內地零售物業的租金收入總額上升百分之三至港幣十五億八千六百萬元。我們已按租戶個別情況於特定期限提供租金支援（按其剩餘租賃期攤銷），以向租戶提供協助。撇除已攤銷的租金支援及人民幣滙率變動，租金收入總額上升百分之一。

儘管五月及六月部分日子因零售商舖關閉、堂食服務暫停而為業務帶來衝擊，但北京三里屯太古里於二零二二年上半年的租金收入總額仍有所增加。這反映新開業的三里屯太古里西區帶來貢獻，以及租戶組合持續優化。零售銷售額下跌百分之二十六。於二零二二年六月三十日，包括三里屯太古里西區的租用率為百分之九十八。

與二零二一年上半年相比，廣州太古滙於二零二二年上半年的租金收入總額及零售銷售額分別下跌百分之二及百分之七，反映新型冠狀病毒疫情的影響。於二零二二年六月三十日，該商場的租用率為百分之九十九。租戶組合已予優化。



北京頤堤港商場於二零二二年六月三十日的租用率為百分之一百。二零二二年上半年的零售銷售額下跌百分之二十五。租戶組合已予優化。

成都遠洋太古里於二零二二年上半年的租金收入總額與二零二一年同期大致相若。零售銷售額下跌百分之八。於二零二二年六月三十日，商場租用率為百分之九十六。

上海興業太古滙於二零二二年上半年的租金收入總額與二零二一年同期大致相若。受惠於租戶組合優化及客流上升，二零二二年首兩個月的零售銷售額有所增加，直至三月當地再次爆發新型冠狀病毒疫情為止。零售商舖於四月及五月關閉，之後逐步重開。零售銷售額下跌百分之五十三。於二零二二年六月三十日，商場租用率為百分之九十八。

上海前灘太古里於二零二一年九月三十日開業。零售銷售額及客流均穩健，直至三月當地再次爆發新型冠狀病毒疫情為止。上海前灘太古里自五月底起陸續恢復營業。於二零二二年六月三十日，租戶已承租（包括簽訂意向書）百分之九十一的零售樓面。百分之六十八的可出租零售樓面已開業。

### 辦公樓

二零二二年上半年集團於中國內地辦公樓物業的租金收入總額上升百分之一至港幣一億九千一百萬元。由於二零二二年上半年上海再次爆發新型冠狀病毒疫情，市場對辦公樓的需求受到不利影響。北京由於核心區的供應有限，二零二二年上半年市場對辦公樓樓面的需求穩定。廣州市場對辦公樓樓面的需求仍然疲弱，新供應對租金構成不利影響。

於二零二二年六月三十日，廣州太古滙辦公樓、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、百分之九十五及百分之一百。

### 展望

預計於二零二二年下半年，市場對零售樓面的需求穩定且穩步復甦。廣州及成都方面，預期奢侈品牌零售商對零售樓面的需求殷切。至於上海，預期奢侈時裝、化妝品、時尚生活品牌以及餐飲業商戶對零售樓面的需求穩定。北京方面，預期零售銷售額及市場對零售樓面的需求穩步復甦。

假設因應新型冠狀病毒疫情而實施的各種限制繼續放寬，預期於二零二二年下半年，北京、上海及廣州市場對辦公樓的需求將有所復甦，市場情緒亦轉好。然而，上海及廣州持續出現辦公樓樓面的新供應（特別在新興的非傳統區域），對租金構成下調壓力。

### 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。打樁工程已竣工。地基工程正在進行。太古地產持有頤堤港二期項目百分之三十五權益。

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）約三百萬平方呎，但仍有待進一步規劃。預計該項目將於二零二五年落成。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。

### 其他物業

太古地產與上海靜安置業（集團）有限公司於二零二一年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。活化工程完成後，建築群的地面總樓面面積將為六十四萬五千八百四十平方呎，而地下空間的總樓面面積則為七十五萬三千四百八十平方呎，當中十九萬七千平方呎的地下空間將作商業用途。建築群包括四十三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。於二零二二年六月三十日，興建及裝修工程正在進行。活化工程計劃於二零二二年第四季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。

### 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，已於二零二零年出售）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅，已於二零二一年出售）及兩座發展作出售用途的住宅大樓（Reach 及 Rise）。Reach 及 Rise 的住宅單位已全部售出。

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六月三十日的租用率為百分之九十三（包括簽訂意向書）。二零二二年上半年的零售銷售額上升百分之三十六。

Brickell City Centre 項目二期稱為 One Brickell City Centre，目前正進行規劃。該項目二期與 Brickell City Centre 一期相連，是一個商業發展項目。

### 展望

受惠於國內需求強勁，預期邁阿密的零售銷售額將有所增長。

### 投資物業估值

投資物業組合已於二零二二年六月三十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）。此估值金額為港幣二千七百零四億零四百萬元，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。

投資物業組合估值增加，主要反映於中國內地的新投資，以及香港的停車位及持作發展物業的估值增加，但由於香港的辦公樓投資物業估值減少以及有關中國內地投資物業的滙兌出現虧損，部分增幅因而被抵銷。

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，由太古地產管理及非由太古地產管理的酒店繼續受到新型冠狀病毒疫情的影響。在美國的酒店則表現理想。由太古地產管理的酒店（包括食肆並計入中央成本）於二零二二年上半年錄得折舊前營業虧損港幣七千四百萬元，二零二一年上半年則錄得折舊前營業溢利港幣四百萬元。

## 展望

受到新型冠狀病毒疫情及相關旅遊限制的影響，旗下香港的酒店業務前景仍然充滿挑戰。酒店業務能否復甦，取決於能否與中國內地全面恢復通關。隨著防疫限制逐步放寬，預期旗下中國內地的酒店將有所復甦，而旗下於美國的酒店將繼續有良好的表現。位於香港的香港銀樾美憬閣精選酒店正分階段開業。

集團正擴展其酒店管理業務，重點是透過訂立酒店管理協議，將旗下酒店品牌擴展至香港以外的地方。

## 投資物業及酒店的資本承擔概況

	開支		開支預測			承擔總額 <sup>^</sup>	有關合資公司的承擔 <sup>*</sup>
	截至二零二二年六月三十日止六個月 港幣百萬元	截至二零二二年十二月三十一日止六個月 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	二零二五年及之後 港幣百萬元	二零二二年六月三十日 港幣百萬元	二零二二年六月三十日 港幣百萬元
香港	1,287	4,260	1,629	755	6,397	13,041	76
中國內地	3,547	1,847	2,287	3,315	5,119	12,568	4,486
美國	18	2	-	-	-	2	-
總額	4,852	6,109	3,916	4,070	11,516	25,611	4,562

<sup>^</sup> 資本承擔即集團的資本承擔港幣二百一十億四千九百萬元及集團應佔合資公司的資本承擔港幣四十五億六千二百萬元。

<sup>\*</sup> 集團承諾為中國內地合資公司的資本承擔提供港幣一億四千七百萬元資金。

## 物業買賣

### 香港

位於灣仔星街8號的EIGHT STAR STREET為一座住宅大廈（最低兩層設有零售店舖），面積約三萬四千平方呎。項目已取得入伙紙，單位將於本年稍後陸續交予買家。於二零二二年八月九日，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。預期待取得所需批准後，將於二零二二年底開始預售。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。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。地基工程現正進行。該發展項目預期於二零二五年落成。

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。預期該幅用地將發展作住宅用途，總樓面面積約十一萬六千二百平方呎。

### 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。地庫工程正在進行。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。項目正進行預售。

## 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。於二零二二年八月九日已預售約百分之九十的單位。

太古地產於二零二一年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，預期於二零二七年前分階段落成。太古地產透過與基滙資本訂立的協議進行投資，基滙資本為該發展項目的現有參與者。於二零二二年八月九日已預售超過百分之四十五的住宅單位。

## 展望

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，預期住宅物業市場穩定。

## 彭國邦



## 飲料部門

太古可口可樂在中國內地十一個省份及上海市、香港、台灣及美國西部廣泛地區擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權。

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。

於二零二二年六月三十日，太古可口可樂生產及經銷六十個飲料品牌，專營區域覆蓋七億六千二百萬人口。

## 財務撮要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
收益	26,331	26,832	53,927
EBITDA	2,773	3,161	5,791
營業溢利	1,603	1,979	3,512
應佔合資及聯屬公司除稅後溢利	76	164	155
應佔溢利	1,152	1,471	2,549

## 分部財務撮要

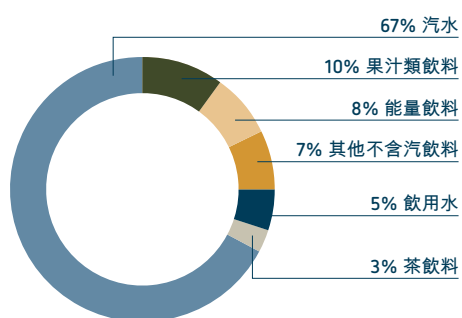
	收益			EBITDA			應佔溢利		
	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止 年度	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止 年度	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止 年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
中國內地	13,029	13,812	26,862	1,514	2,080	3,405	586	1,002	1,418
香港	1,045	1,130	2,397	147	131	353	62	71	213
台灣	994	1,003	2,071	104	117	253	53	60	136
美國	11,263	9,932	20,685	1,114	909	1,990	554	414	989
中央調整及其他成本	-	955	1,912	(106)	(76)	(210)	(103)	(76)	(207)
太古可口可樂	26,331	26,832	53,927	2,773	3,161	5,791	1,152	1,471	2,549

### 按地域劃分的收益 (附註1(iii))

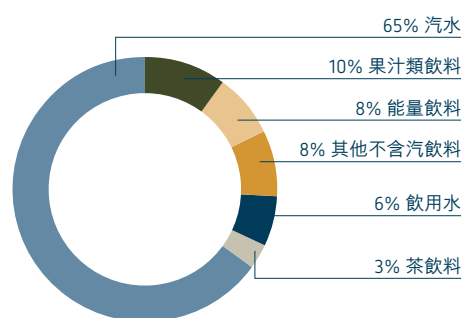
下表列載的收益包括一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量及中央調整。

	中國內地 港幣百萬元	香港 港幣百萬元	台灣 港幣百萬元	美國 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
截至二零二二年六月三十日止六個月	14,021	1,010	994	10,567	26,592
截至二零二一年六月三十日止六個月	15,100	1,095	1,002	9,269	26,466

### 按類別劃分的收益總額分項數字 (%) (附註1(iii))



截至二零二二年六月三十日止六個月



截至二零二一年六月三十日止六個月

### 分部表現

	附註	中國內地	香港	台灣	美國	太古 可口可樂
<b>EBITDA 利潤率</b>	1					
截至二零二二年六月三十日止六個月		11.1%	14.6%	11.4%	10.8%	11.1%
截至二零二一年六月三十日止六個月		14.1%	12.0%	12.2%	9.8%	12.4%
<b>EBIT 利潤率</b>	1					
截至二零二二年六月三十日止六個月		6.3%	7.4%	7.5%	7.2%	6.8%
截至二零二一年六月三十日止六個月		10.1%	7.6%	8.2%	5.9%	8.5%

附註1：(i) 二零二二年上半年太古可口可樂的EBITDA及EBIT（包括一家合資公司的EBITDA及EBIT以及撇除中央及其他成本）分別為港幣二十九億五千萬（二零二一年：港幣三十二億九千四百萬元）及港幣十七億九千七百萬元（二零二一年：港幣二十二億四千一百萬元）。

(ii) EBITDA利潤率及EBIT利潤率是顯示EBITDA及EBIT對收益（包括一家合資公司的收益及撇除對其他裝瓶公司的銷量）的百分率。

(iii) 中國內地截至二零二一年六月三十日止六個月的收益、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。

## 業績摘要

太古可口可樂於二零二二年上半年錄得應佔溢利港幣十一億五千二百萬元，較二零二一年上半年減少百分之二十二。由於中國內地、香港和台灣實施與疫情相關的旅遊及社交限制，加上成本上升，令業績受到不利影響。

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）上升百分之零點五，至港幣二百六十五億九千二百萬元。銷量下跌百分之八至八億九千六百萬標箱。美國錄得收益及銷量增長。中國內地及香港的收益及銷量均告下跌。台灣的收益上升，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）下跌百分之十，至港幣二十九億五千萬元。EBITDA利潤率由百分之十二點四下跌至百分之十一點一。

二零二二年七月，太古可口可樂宣佈已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公司擁有。交易的總代價為十億一千五百萬美元，將於交易完成時以現金支付，並將按交易完成時越南及柬埔寨的相關公司的現金淨額及營運資金作出調整。各交易事項的完成受限於若干條件（包括取得適用的反壟斷批准），預期於二零二二年第四季完成。

## 中國內地

中國內地業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣五億八千六百萬元，較二零二一年上半年下跌百分之四十一。二零二二年三月初，多個城市為應對疫情而封城，對銷量造成不利影響。

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）下跌百分之六。

汽水的收益下跌百分之四，飲用水及果汁類飲料的收益分別下跌百分之二十七及百分之三，能量飲料的收益下跌百分之三，咖啡及茶飲料等高端類別的收益分別增加百分之二十四及百分之十九。

總銷量下跌百分之十。

原料成本、營業開支及折舊支出上升。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）分別下跌百分之二十七及百分之四十二。EBITDA利潤率由二零二一年上半年的百分之十四點一下跌至二零二二年上半年的百分之十一點一，EBIT利潤率則由百分之十點一降至百分之六點三。

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。股權轉讓的完成受限於若干條件（包括適用的反壟斷批准）的達成，預期於二零二三年三月三十一日或之前完成。

## 香港

香港業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣六千二百萬元，較二零二一年上半年減少百分之十三。與疫情相關的旅遊限制及社交距離措施，對業績造成不利影響。

收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）下跌百分之八。汽水的收益下跌百分之八，不含汽飲料的收益下跌百分之八，而咖啡、茶飲料、果汁類飲料及飲用水的收益亦分別下跌百分之七、百分之一、百分之二十四及百分之六。

總銷量下跌百分之十。

收益下跌加上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第二輪補貼而被局部抵銷。

EBITDA上升百分之十二，但EBIT則下跌百分之十。EBITDA利潤率由二零二一年上半年的百分之十二點零上升至二零二二年上半年的百分之十四點六，EBIT利潤率則由百分之七點六降至百分之七點四。EBIT利潤率下跌是由於折舊支出上升所致。

## 台灣

台灣業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣五千三百萬元，較二零二一年上半年下跌百分之十二。二零二二年五月初，與疫情相關的旅遊限制及社交距離措施，對銷量造成不利影響。

以當地貨幣計算的收益增加百分之一。汽水的收益增加百分之八，不含汽飲料的收益下跌百分之五，茶飲料的收益下跌百分之十，能量飲料收益增加百分之二十六。

總銷量下跌百分之四。

原料成本及營業開支增加，將收益的輕微增幅抵銷有餘。因此，以當地貨幣計算的EBITDA及EBIT分別下跌百分之六及百分之七。EBITDA利潤率由二零二一年上半年的百分之十二點二下跌至二零二二年上半年的百分之十一點四，EBIT利潤率則由百分之八點二下跌至百分之七點五。

## 美國

美國業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣五億五千四百萬元，較二零二一年上半年上升百分之三十四。

以當地貨幣計算的收益（撇除對其他裝瓶公司的銷量）增加百分之十三。收益的增幅反映價格上調和銷量略為上升。疫情對業務的影響不大。

汽水的收益增加百分之十九，不含汽飲料的收益增加百分之五，後者的增幅反映能量飲料及運動飲料的收益分別增加百分之八及百分之六。

總銷量增加百分之一。

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）分別上升百分之二十四及百分之三十九。EBITDA利潤率由二零二一年上半年的百分之九點八上升至二零二二年上半年的百分之十點八，EBIT利潤率由百分之五點九上升至百分之七點二。

## 展望

新型冠狀病毒疫情對中國內地飲料市場的影響預計於二零二二年下半年減輕。原料成本及營業開支增加，將繼續令溢利受壓。

疫情對香港業務的影響預計於二零二二年下半年減輕。然而，由於缺少遊客，加上原料成本、折舊支出及營業開支增加，將繼續令溢利受壓。

疫情對台灣業務的銷量及業務營運的影響預計於二零二二年下半年減輕。

美國方面，預計二零二二年下半年的收益將維持強勁，主要反映價格上升。經濟疲弱可能影響消費者的購買力。原料成本及營業開支（尤其是員工成本及分銷成本）預計將會增加。

## 蘇薇

## 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。

## 財務撮要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>港機集團</b>			
收益	6,557	5,402	11,464
營業溢利	192	342	445
應佔溢利	166	310	394
<b>國泰航空集團</b>			
應佔聯屬公司除稅後虧損	(2,250)	(3,404)	(2,487)
<b>應佔虧損</b>	<b>(2,236)</b>	<b>(3,254)</b>	<b>(2,380)</b>

### 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。上述有關港機集團及國泰航空集團的數字不包括太古公司的綜合調整。

## 業績摘要

航空部門於二零二二年上半年錄得應佔虧損港幣二十二億三千六百萬元，而二零二一年同期的虧損則為港幣三十二億五千四百萬元。

## 國泰航空集團

國泰航空集團於二零二二年初期面對極其艱難的營運環境。兩年多以來，新型冠狀病毒疫情對全球航空業造成前所未見的影響，而隨著該病毒出現新變異病毒株，情況經常徘徊於相對改善與嚴重倒退之間。二零二二年上半年的情況與二零二一年上半年類同。在新型冠狀病毒的新變異病毒株Omicron肆虐下，香港和中國內地的旅遊及營運限制越見嚴格，因而嚴重限制了國泰航空的航班營運能力，旅遊需求亦大受影響。

早於一月，為應對新型冠狀病毒疫情反彈，香港實施多項措施。此等限制導致該集團於二零二二年首數月的業績頗不理想，並大幅削減可載客量及可載貨量。這些限制措施自五月一日起逐步調整，包括調整對駐港機組人員實施的檢測及檢疫要求，讓該集團可以在五月及六月逐步恢復往返更多航點的航班，包括恢復往返倫敦的每日客運航班，以及全面恢復貨運航班。

按百分之一百的基準計算，國泰航空集團於二零二二年上半年的應佔虧損為港幣四十九億九千九百萬元（二零二一年上半年：虧損港幣七十五億六千五百萬元）。國泰航空於二零二二年上半年錄得除稅後虧損港幣十五億零一百萬元（二零二一年上半年：虧損港幣五十億三千一百萬元）。應佔附屬公司虧損為港幣十億一千五百萬元（二零二一年上半年：虧損港幣十二億二千四百萬元），而應佔聯屬公司虧損為港幣二十四億八千三百萬元（二零二一年上半年：虧損港幣十三億一千萬元）。



## 國泰航空 — 主要營業數據

		截至六月三十日止 六個月		變幅
		二零二二年	二零二一年	
可用噸千米數 (「可用噸千米」)	百萬	3,094	4,454	-30.5%
可用座位千米數 (「可用座位千米」)	百萬	3,059	4,167	-26.6%
可用貨物噸千米數 (「可用貨運噸千米」)	百萬	2,801	4,058	-31.0%
收入噸千米數 (「收入噸千米」)	百萬	2,297	3,377	-32.0%
<b>客運收益</b>	港幣百萬元	<b>2,068</b>	745	+177.6%
每可用座位千米客運收益	港仙	67.6	17.9	+277.7%
收入乘客千米數 (「收入乘客千米」)	百萬	1,810	788	+129.7%
收入乘客運載人次	千位	335	157	+113.4%
乘客運載率	%	59.2	18.9	+40.3個百分點
乘客收益率	港仙	114.3	94.5	+21.0%
<b>貨運收益</b>	港幣百萬元	<b>12,148</b>	11,112	+9.3%
每可用貨運噸千米貨運收益	港元	4.34	2.74	+58.4%
貨運收入噸千米數 (「貨運收入噸千米」)	百萬	2,123	3,301	-35.7%
運載貨物	千噸	526	549	-4.2%
貨物運載率	%	75.8	81.4	-5.6個百分點
貨物收益率	港元	5.72	3.37	+69.7%
每可用噸千米成本 (連燃油) *	港元	5.88	4.44	+32.4%
每可用噸千米成本 (除燃油) *	港元	5.19	3.98	+30.4%
每百萬收入噸千米耗油量	桶	1,772	1,463	+21.1%
每百萬可用噸千米耗油量	桶	1,316	1,109	+18.7%
飛機使用量 (包括停用的飛機)	每日時數	2.2	2.3	-4.3%
航班準時表現	%	82.9	89.7	-6.8個百分點
機隊平均機齡	年	11.3	10.6	+0.7年

\* 每可用噸千米成本是指期內的營業成本總額 (包括減值及企業重組成本) 除以可用噸千米。  
有關釋義請參閱第82頁及第83頁的「詞彙」。

## 客運服務

### 國泰航空

二零二二年上半年的客運收益為港幣二十億六千八百萬元，較二零二一年上半年增加百分之一百七十八。收入乘客千米數上升百分之一百三十，可載客量減少百分之二十七。上半年運載乘客三十三萬五千人次，平均每日載客一千八百五十三人次，較二零二一年上半年增加百分之一百一十三。運載率為百分之五十九點二，二零二一年上半年則為百分之十八點九。

### 香港快運

香港快運於二零二二年上半年錄得虧損。政府實施嚴格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

二零二二年上半年的貨運收益為港幣一百二十一億四千八百萬元，較二零二一年同期增加百分之九。貨運表現亦因駐港機組人員面對的限制及檢疫要求而受到不利的影響。國泰航空的可載貨量減少百分之三十一，整體載貨量減少百分之四至五十二萬六千噸。在此情況下，收益仍然強勁，貨運收益率上升百分之七十至港幣五點七二元，運載率為百分之七十五點八（二零二一年上半年：百分之八十一點四）。

### 華民航空

華民航空於二零二二年上半年錄得溢利。政府對駐港機組人員實施的檢疫要求，令該公司提高可載貨量的能力受到影響。

## 營業成本

國泰航空的燃油成本總額（未計燃油對沖的影響）較二零二一年上半年增加港幣十四億五千八百萬元（或百分之五十五）。非燃油成本減少百分之五至港幣一百六十億五千六百萬元。

## 機隊資料

於二零二二年六月三十日，國泰航空、香港快運及華民航空機隊的飛機總數為二百二十八架。

機隊資料\*

飛機類型	二零二二年六月三十日 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	'22	'23	'24及 之後	總數	'22	'23	'24	'25	'26	'27及 之後
	擁有	籌資	營業												
<b>國泰航空：</b>															
A320-200	5			5	19.8										
A321-200	2		2	4	17.9					1	1				
A321-200neo		2	5	7	0.9	5	4		9						5
A330-300	38	9	4	51	15.7							2	2		
A350-900	19	7	2	28	4.6		2		2						2
A350-1000	10	5		15	3.1	3			3						
747-400ERF貨機	6			6	13.5										
747-8F貨機	3	11		14	9.4										
777-300	17			17	20.7										
777-300ER	28	2	11	41	9.7					2	3	2	4		
777-9								21	21						
<b>總數</b>	<b>128</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>188</b>	<b>11.3</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>香港快運：</b>															
A320-200			5	5	10.0					1	4				
A320-200neo			10	10	3.3										10
A321-200			11	11	4.7							1	2		8
A321-200neo						1	6	9	16						
<b>總數</b>			<b>26</b>	<b>26</b>	<b>5.2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	
<b>華民航空***：</b>															
A300-600F貨機			9	9	18.2					7	2				
A330-243F貨機			2	2	10.5									2	
A330-300P2F貨機			3	3	14.6									3	
<b>總數</b>			<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16.3</b>					<b>7</b>	<b>2</b>			<b>5</b>	
<b>總數合計</b>	<b>128</b>	<b>36</b>	<b>64</b>	<b>228</b>	<b>10.9</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>51</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>25</b>

\* 於二零二二年六月三十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照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。

## 國航及國貨航

國泰航空集團應佔國航及國貨航（國泰航空集團於二零二二年六月三十日分別持有國航及國貨航百分之十八點一三及百分之二十四權益）的業績乃根據其延遲三個月的財務報表計算，因此二零二二年中期業績包括國航及國貨航截至二零二二年三月三十一日止六個月的業績。

國航截至二零二二年三月三十一日止六個月的財務業績因新型冠狀病毒疫情的不利影響而有所倒退。

國航董事會於二零二二年八月二日批准非公開發行A股股份（「發行」）。是次發行仍有待達成若干條件方可作實。假設落實發行額外股份，國泰航空於國航的持股量或被攤薄。這對國泰航空集團截至二零二二年六月三十日止六個月的業績並無影響。

## 展望

香港特別行政區政府最新對入境旅客檢疫安排的調整預計有助提升旅遊意欲。國泰航空的目標是在年底前將可載客量逐步增至高達疫情前水平的四分之一，可載貨量則增至高達疫情前的百分之六十五。

國泰航空相信，下半年旗下航空公司及附屬公司的表現將較上半年為佳。然而，來自聯屬公司的業績仍會面對極大挑戰，該等業績大部分為延遲三個月結算。

國泰團隊正為迎接全球旅遊需求增加而積極作好準備。然而，只有在現有嚴格的旅遊限制及駐港機組人員的檢疫要求獲得放寬後，國泰航空才能提供更多的可運載量。

## 鄧健榮

## 香港飛機工程公司（「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、提供發動機在翼及離翼支援，以及在香港（藉港機佔半數權益的合資公司香港航空發動機維修服務公司）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。

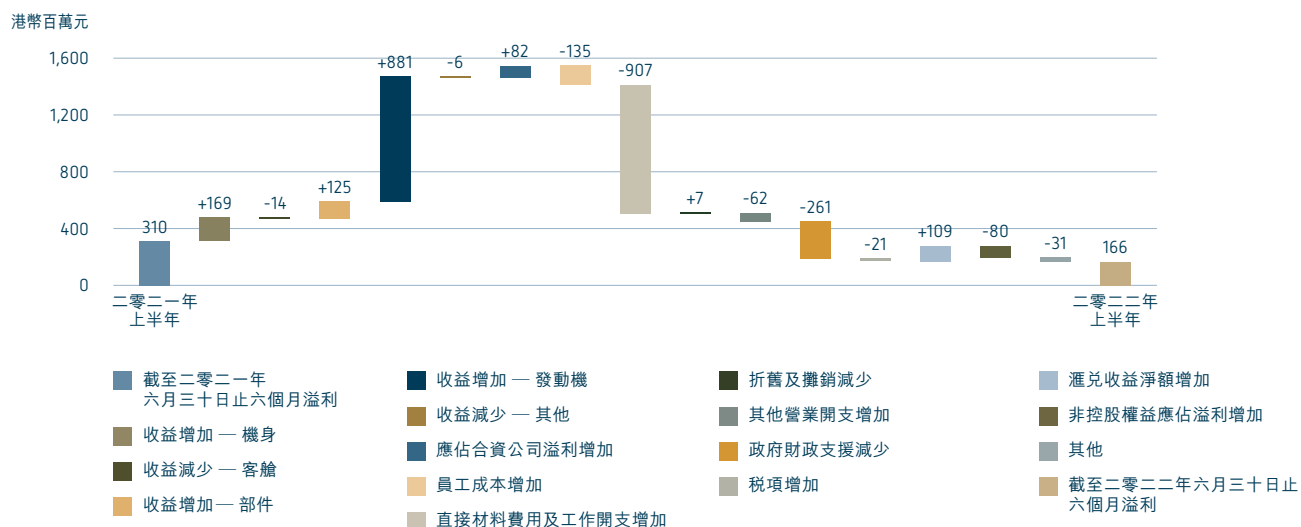
## 財務撮要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>收益</b>			
機身	3,025	2,856	5,472
客艙	155	169	374
部件	657	532	1,256
發動機	2,569	1,688	4,070
其他	151	157	292
	<b>6,557</b>	<b>5,402</b>	<b>11,464</b>
<b>營業溢利</b>	<b>192</b>	<b>342</b>	<b>445</b>
<b>應佔溢利／（虧損）</b>			
機身	(23)	215	206
客艙	(49)	(48)	(124)
部件	23	34	44
發動機	250	138	352
其他	(35)	(29)	(62)
<b>應佔溢利（撇除非經常性項目）</b>	<b>166</b>	<b>310</b>	<b>416</b>
部件 — 就飛機周轉件作出的減值支出	—	—	(22)^
<b>應佔溢利</b>	<b>166</b>	<b>310</b>	<b>394</b>

^ 有關港機航材技術管理公司的減值支出。  
上表列示的收益不包括合資公司的收益。



## 港機集團 — 應佔溢利變動



## 主要營業數據

		截至六月三十日止 六個月		變幅
		二零二二年	二零二一年	
<b>機身 — 基地維修服務已售工時</b>				
港機(香港)	百萬	1.29	1.28	1%
港機(美洲)	百萬	1.29	1.45	-11%
廈門太古	百萬	1.79	1.52	18%
總計	百萬	4.37	4.25	3%
<b>機身 — 外勤維修服務處理航班數量</b>				
港機(香港)	千架次	23.6	22.1	7%
中國內地及海外	千架次	6.5	8.5	-24%
總計	千架次	30.1	30.6	-2%
<b>進行大修的發動機數量</b>				
港機發動機服務(廈門)		31	18	72%
香港航空發動機維修服務公司		129	108	19%

## 業績摘要

港機集團於二零二二年首六個月錄得的應佔溢利為港幣一億六千六百萬元，而二零二一年同期則錄得溢利港幣三億一千萬元（包括主要由美國政府提供的財政支援）。撇除非經常性的財政支援，溢利有所增加。這主要反映發動機業務大幅增長，而此增長反映市場對發動機大修服務的需求回升。受惠於基地維修工作量增加及廈門太古的未變現滙兌收益，機身業務的溢利（不包括財政支援）有所改善。由於香港及中國內地實施與疫情相關的旅遊限制及檢疫要求，港機（香港）的外勤維修工程量甚少。

## 機身

機身業務於二零二二年上半年錄得港幣二千三百萬元的虧損，而二零二一年同期則錄得港幣二億一千五百萬元的溢利（包括美國政府提供的財政支援）。收益上升百分之六，反映二零二二年上半年售出四百三十七萬基地維修服務工時（較二零二一年上半年增加百分之三），以及不同的工程組合。港機（香港）及廈門太古進行的基地維修工程增加，而港機（美洲）則減少。香港的外勤維修工程甚少。廈門太古於二零二二年上半年錄得的未變現滙兌收益，抵銷了港機（美洲）不再獲得財政支援的部分影響。

## 港機（香港）

港機（香港）的機身業務於二零二二年上半年錄得的虧損與二零二一年上半年相若。外勤維修服務繼續受到與疫情相關的旅遊限制及檢疫要求所影響。外勤維修服務方面，二零二二年上半年處理約二萬三千六百班航班，較二零二一年上半年增加百分之七，但對每架飛機進行的

工作範圍減少。二零二二年上半年售出的基地維修服務工時為一百二十九萬小時，較二零二一年上半年增加百分之一，反映需求穩定。由於營業成本上升，抵銷了收益總額的增幅。

## 港機（美洲）

港機（美洲）的機身業務於二零二二年上半年錄得的溢利低於二零二一年上半年，主要原因是缺少了美國政府根據《冠狀病毒援助、救濟和經濟安全法案》（CARES Act）提供的財政支援。美國國內航空旅遊從新型冠狀病毒疫情中復甦，使基地維修服務需求回升至疫情前的水平。基地維修的工作量受到熟練技工不足的限制，熟練技工的流失率非常高。基地維修服務已售工時為一百二十九萬小時，較二零二一年上半年下跌百分之十一。利潤較低的工作組合亦對溢利造成不利影響。

## 廈門太古

廈門太古的機身服務於二零二二年上半年錄得的應佔溢利較二零二一年上半年大幅上升。基地維修服務方面，二零二二年上半年的已售工時為一百七十九萬小時，較二零二一年上半年增加百分之十八，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。二零二二年上半年的業績亦受惠於未變現滙兌收益（二零二一年上半年錄得虧損）。

## 客艙

二零二二年上半年客艙業務錄得港幣四千九百萬元的虧損，較二零二一年同期上升百分之二。二零二二年上半年的收益下跌百分之八。Panasonic 通訊設備安裝組件銷量上升及客艙改裝工程增加，將供應鏈困局所帶來的不利影響局部抵銷。運費有所增加。

## 部件

部件業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣二千三百萬元，較二零二一年同期下跌百分之三十二。二零二二年上半年的收益較二零二一年上半年上升百分之二十三。修理及大修業務表現良好。港機航材技術管理公司及港機起落架服務公司錄得溢利下跌。

## 發動機

發動機業務於二零二二年上半年的應佔溢利為港幣二億五千萬元，較二零二一年同期增加百分之八十一。收益方面（只包括港機發動機服務（廈門）及全球發動機支援的收益以及撇除不構成綜合收益一部分的香港航空發動機維修服務公司的收益），二零二二年上半年較二零二一年上半年增加百分之五十二。收益的增長主要是由於市場對發動機大修服務的需求回升。

### 港機發動機服務（廈門）

港機發動機服務（廈門）於二零二二年上半年錄得的應佔溢利較二零二一年上半年有所增加。二零二二年上半年為GE90型飛機發動機進行二十五項性能恢復工程及六項快速維修工程（二零二一年同期分別進行十三項性能恢復工程及五項快速維修工程）。溢利有所改善，反映市場對GE90型飛機發動機的修理及大修服務需求回升。

### 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上半年錄得的應佔溢利較二零二一年上半年大幅上升。溢利上升，反映全球飛機使用量增加令發動機維修數量上升以及傾向進行較重型的工程。進行修理及大修的發動機共為一百二十九台，二零二一年上半年則為一百零八台。

## 全球發動機支援

全球發動機支援透過港機集團位於香港、美國達拉斯市、荷蘭阿姆斯特丹及英國倫敦的設施，提供發動機在翼及離翼支援。全球發動機支援於二零二二年上半年錄得的溢利低於二零二一年上半年，主要反映與疫情相關的旅遊限制使工作量受到不利影響，以及發動機存放服務收益減少。

## 展望

預計二零二二年下半年基地維修服務需求穩定。香港的外勤維修工程量預計於下半年逐步回升，但要視乎旅遊及其他限制何時解除。客艙產品的需求預計將會上升，而供應鏈預計會有所改善。預計二零二二年下半年港機發動機服務（廈門）的發動機服務需求與上半年相若。下半年香港航空發動機維修服務公司的發動機服務需求預計高於上半年。

廈門太古現正於廈門新機場進行施工前工程。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

### 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。

### 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放港幣十七億元的資金。集團計劃將醫療保健視為重大投資，並計劃於二零二零年前投放至少港幣二百億元的資金。

### 岑明彥

## 貿易及實業

### 財務撮要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>收益</b>			
太古資源	980	1,117	2,106
太古汽車	2,695	2,768	5,689
太古食品	776	780	1,687
太古環保服務	83	52	134
	<b>4,534</b>	<b>4,717</b>	<b>9,616</b>
<b>營業溢利／（虧損）</b>			
太古資源	21	(8)	(33)
太古汽車	129	109	212
太古食品	(425)	(20)	(45)
太古環保服務	27	40	63
中央成本	(7)	(7)	(13)
	<b>(255)</b>	<b>114</b>	<b>184</b>
<b>應佔溢利／（虧損）</b>			
太古資源	13	(14)	(42)
太古汽車	97	82	160
太古食品	(437)	(31)	(69)
太古環保服務	23	41	59
中央成本	(7)	(7)	(14)
應佔（虧損）／溢利	<b>(311)</b>	<b>71</b>	<b>94</b>
<b>非經常性項目</b>			
沁園食品公司商譽撇銷	(367)	–	–
沁園食品公司長期資產減值	(57)	–	–
購入一家合資公司權益所得收益	–	24	24
企業重組成本	–	–	(18)
<b>經常性溢利</b>	<b>113</b>	<b>47</b>	<b>88</b>

### 業績摘要

二零二二年上半年貿易及實業業務的應佔虧損為港幣三億一千一百萬元，二零二一年上半年則錄得應佔溢利港幣七千一百萬元。二零二二年的數字包括沁園食品公司商譽減值港幣三億六千七百萬元及長期資產減值港幣五千七百萬元的非經常性虧損。撇除非經常性虧損後，貿易及實業業務於二零二二年上半年錄得溢利港幣一億一千三百萬元。

### 太古資源

太古資源於二零二二年上半年錄得應佔溢利港幣一千三百萬元，二零二一年上半年則錄得應佔虧損港幣一千四百萬元。香港特別行政區政府推出的第一階段消費券計劃及保就業計劃，抵銷了新型冠狀病毒帶來的不利影響，財政表現因而有所改善。訪港旅客絕跡繼續對業務造成影響。



淨減少十間分店後，二零二二年上半年的收益較二零二一年上半年下跌百分之十二。由於提供的折扣優惠減少，毛利率因而上升。集團已採取嚴謹的措施控制成本。

### 太古汽車

太古汽車的應佔溢利由二零二一年上半年的港幣八千二百萬元增加至二零二二年上半年的港幣九千七百萬元。

二零二二年上半年共售出八千三百三十輛汽車，較二零二一年上半年上升百分之三。主要由於汽車銷售組合不利，收益下跌百分之三。由於供應有限，因此提供的折扣優惠減少，溢利總額及應佔溢利因而有所增加。

### 太古食品

太古食品集團於二零二二年上半年錄得應佔虧損港幣四億三千七百萬元，二零二一年上半年的應佔虧損則為港幣三千一百萬元。

沁園食品公司於二零二二年上半年錄得應佔虧損港幣四億四千四百萬元。二零二二年的數字包括商譽減值港幣三億六千七百萬元及其他長期資產減值港幣五千七百萬元的非經常性虧損。撇除非經常性虧損後，沁園食品公司錄得應佔虧損港幣二千萬元，二零二一年上半年則錄得應佔虧損港幣四千萬元。截至二零二二年六月三十日止營運四百九十八間分店，於二零二一年年底則營運五百三十八間分店。

太古糖業公司於二零二二年上半年錄得應佔溢利港幣七百萬元，二零二一年上半年則錄得應佔溢利港幣九百萬元。在香港，太古糖業公司旗下零售及食品服務業務所售賣的糖產品銷量下跌百分之六，但在中國內地則上升百分之六。香港的利潤因零售銷量下跌而減少。

### 太古環保服務

太古環保服務於二零二二年上半年錄得應佔溢利港幣二千三百萬元，二零二一年上半年則錄得應佔溢利港幣四千一百萬元。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

訪港旅客絕跡令太古資源面臨的市場環境甚為艱難。香港特別行政區政府推出的消費券計劃或有助紓困。

太古汽車預期二零二二年下半年將獲供應更多汽車。然而由於汽車銷售組合不利加上滙率變動，預期下半年的業績將遜於上半年。

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。

太古糖業公司的食品服務業務將繼續受到新型冠狀病毒疫情各種限制的不利影響。隨著價格上調後利潤有所增加，預期下半年的業績將較上半年理想。

太古環保服務於二零二二年下半年的業績預期較上半年為差。

預計二零二二年下半年，貿易及實業業務的經常性溢利將較二零二二年上半年為少。

### 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。公司於二零二二年二月出售Cadeler百分之六點七股本權益。公司於Cadeler的持股量減至百分之十八點一三。

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所持股權）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，讓集團有權以名義價格購入Tidewater八百一十萬股普通股。

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後，集團不再營運任何海洋服務業務。

## 財務評述

### 經核數師審閱的財務資料

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，以及有關投資物業的其他遞延稅項撥備。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	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>基本溢利</b>				
公司股東應佔溢利／(虧損)		1,891	(792)	3,364
有關投資物業的調整：				
有關投資物業的估值(收益)／虧損	(a)	(757)	2,046	692
投資物業的遞延稅項	(b)	213	521	1,027
出售投資物業權益的變現估值收益／(虧損)	(c)	299	(134)	585
集團自用投資物業折舊	(d)	14	15	29
持作部分綜合發展項目的一家酒店的減值虧損	(e)	—	22	22
在投資物業項下呈報的使用權資產攤銷	(f)	(42)	(16)	(53)
非控股權益應佔調整		111	(406)	(366)
<b>公司股東應佔基本溢利</b>		<b>1,729</b>	<b>1,256</b>	<b>5,300</b>

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。
- 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。
- 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。
- 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。

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>公司股東應佔基本溢利</b>	<b>1,729</b>	1,256	5,300
重大非經常性項目：			
出售投資物業權益的收益	(266)	(653)	(1,959)
出售物業、廠房及設備、無形資產、待出售物業及其他投資的收益	(220)	(198)	(740)
物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資減值	424	226	522
歸類為持作待出售資產的重新計量（收益）／虧損及出售	(418)	–	1,611
企業重組成本	–	155	151
<b>經常性基本溢利</b>	<b>1,249</b>	786	4,885

以下列述按部門劃分的經常性基本溢利。

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
地產	2,971	3,029	5,824
飲料	1,152	1,471	2,549
航空			
國泰航空集團*	(2,385)	(3,146)	(2,250)
港機集團及其他*	149	289	398
貿易及實業	113	47	88
海洋服務	17	(71)	(176)
總辦事處、醫療保健及其他	(768)	(833)	(1,548)
<b>經常性基本溢利</b>	<b>1,249</b>	786	4,885

\* 包括綜合調整。

# 融資

## 現金流量摘要

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>業務及投資產生的現金淨額</b>			
來自營運的現金	6,147	10,657	15,453
已收股息	386	241	641
已付稅項	(1,357)	(1,160)	(2,559)
已付利息淨額	(915)	(929)	(1,870)
投資業務所用的現金	(6,504)	(6,198)	(6,344)
	(2,243)	2,611	5,321
<b>已付股東現金及對外借款所得資金淨額</b>			
一項非控股權益的注資	986	–	–
已付股息	(3,261)	(2,386)	(4,425)
借款減少	(4,187)	(5,103)	(6,946)
租賃付款的本金部分	(460)	(456)	(971)
	(6,922)	(7,945)	(12,342)
<b>現金及現金等價物減少</b>	<b>(9,165)</b>	<b>(5,334)</b>	<b>(7,021)</b>



## 融資變動

經核數師審閱的財務資料 期內融資變動分析	截至二零二二年 六月三十日止六個月		截至二零二一年 十二月三十一日止年度	
	借款及債券 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	借款及債券 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元
	一月一日結算	61,549	5,340	68,164
動用借款及再融資	10,853	-	4,879	-
償還借款及債券	(15,040)	-	(11,825)	-
租賃付款的本金部分	-	(460)	-	(971)
期內安排的新租賃	-	317	-	1,161
集團組合變動	-	-	-	1
滙兌差額的影響	104	(105)	231	50
其他非現金變動	42	(33)	100	(53)
六月三十日／十二月三十一日結算	57,508	5,059	61,549	5,340

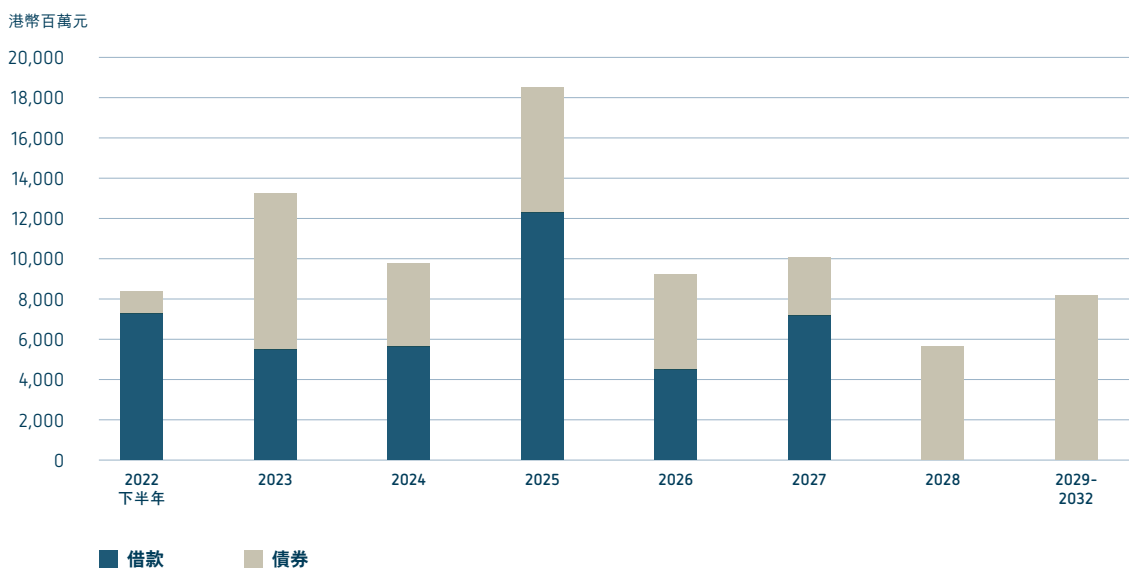
## 籌資來源

經核數師審閱的財務資料					
於二零二二年六月三十日，已承擔的借款融資及債務證券達港幣八百三十一億零八百萬元，其中港幣二百五十四億六千四百萬元（百分之三十一）仍未動用。此外，租賃負債為港幣五十億五千九百萬元。集團未動用的未承擔融資合共港幣七十八億四千六百萬元。借款總額來源於二零二二年六月三十日包括：					
	可動用 港幣百萬元	已動用 港幣百萬元	未動用 於一年內到期 港幣百萬元	未動用 於一年後到期 港幣百萬元	未動用 總額 港幣百萬元
<b>已承擔融資</b>					
借款及債券					
債券	40,778	40,778	-	-	-
銀行借款、透支及其他借款	42,330	16,866	5,814	19,650	25,464
<b>已承擔融資總額</b>	<b>83,108</b>	<b>57,644</b>	<b>5,814</b>	<b>19,650</b>	<b>25,464</b>
<b>未承擔融資</b>					
銀行借款、透支及其他借款	7,988	142	7,846	-	7,846
<b>總額</b>	<b>91,096</b>	<b>57,786</b>	<b>13,660</b>	<b>19,650</b>	<b>33,310</b>
附註：上述數字並未計算未攤銷借款費用港幣二億七千八百萬元。					
集團於二零二二年六月三十日持有的銀行結餘及短期存款為港幣一百三十五億九千七百萬元，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。					
集團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及營運需要，以及按循環方式應付未來十二個月的資本承擔。					

## 還款期限及再融資

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 (於二零二二年六月三十日結算)



### 經核數師審閱的財務資料 借款總額及租賃負債的還款期限

	二零二二年六月三十日					二零二一年十二月三十一日				
	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
一年內	8,989	16%	771	15%	9,760	17,283	28%	831	16%	18,114
一年至兩年內	7,870	14%	623	12%	8,493	9,559	15%	651	12%	10,210
兩年至五年內	25,604	44%	1,157	23%	26,761	17,678	29%	1,230	23%	18,908
五年以上	15,045	26%	2,508	50%	17,553	17,029	28%	2,628	49%	19,657
<b>總計</b>	<b>57,508</b>	<b>100%</b>	<b>5,059</b>	<b>100%</b>	<b>62,567</b>	<b>61,549</b>	<b>100%</b>	<b>5,340</b>	<b>100%</b>	<b>66,889</b>

### 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) 分析如下：

貨幣	二零二二年六月三十日					二零二一年十二月三十一日				
	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
港幣	52,484	91%	2,810	55%	55,294	55,830	91%	2,955	55%	58,785
美元	5,011	9%	387	8%	5,398	5,719	9%	350	7%	6,069
人民幣	-	0%	1,094	22%	1,094	-	0%	1,163	22%	1,163
其他	13	0%	768	15%	781	-	0%	872	16%	872
<b>總計</b>	<b>57,508</b>	<b>100%</b>	<b>5,059</b>	<b>100%</b>	<b>62,567</b>	<b>61,549</b>	<b>100%</b>	<b>5,340</b>	<b>100%</b>	<b>66,889</b>

## 財務支出

### 經核數師審閱的財務資料

於二零二二年六月三十日結算的集團借款總額中，百分之七十二以固定利率安排，百分之二十八以浮動利率安排（二零二一年十二月三十一日：分別為百分之八十四及百分之十六）。持續營運業務的利息支出及收入如下：

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
<b>利息支出</b>			
銀行借款及透支	72	69	118
其他借款及債券	807	886	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	(14)	8	13
交叉貨幣及利率掉期不符合作為對沖工具	(4)	1	(2)
攤銷借款費用 — 按攤銷成本計算的借款	44	57	103
	<b>905</b>	<b>1,021</b>	<b>2,006</b>
租賃負債	93	95	188
附屬公司非控股權益的認沽期權公平值虧損	27	46	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)	(1)
其他融資成本	65	71	138
資本化			
投資物業	(191)	(135)	(293)
供出售物業	(83)	(17)	(49)
	<b>816</b>	<b>1,080</b>	<b>2,057</b>
<b>減：利息收入</b>			
短期存款及銀行結餘	106	99	212
其他借款	27	49	103
	<b>133</b>	<b>148</b>	<b>315</b>
<b>財務支出淨額</b>	<b>683</b>	<b>932</b>	<b>1,742</b>

截至二零二二年六月三十日止六個月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一千萬元（二零二一年六月三十日：港幣一千一百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：港幣二千二百萬元）。

## 資本淨負債比率及利息倍數

	六月三十日		十二月三十一日
	二零二二年	二零二一年	二零二一年
資本淨負債比率*	13.6%	12.2%	11.9%
資本淨負債比率 — 包括租賃負債#	15.2%	13.8%	13.6%
利息倍數*	9.9	5.1	6.0
現金利息倍數*	7.0	4.4	5.0
基本現金利息倍數	6.6	6.6	6.2

\* 有關釋義請參閱第82頁及第83頁的「詞彙」。

# 於二零二二年六月三十日，租賃負債為港幣五十億五千九百萬元，於二零二一年十二月三十一日則為港幣五十三億四千萬元（參閱財務報表附註23）。

## 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六月三十日及二零二一年十二月三十一日的債務淨額狀況：

	合資及聯屬公司的 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	
	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產	26,961	26,761	9,443	9,536	4,014	3,643
飲料	(2,102)	(2,417)	(880)	(1,020)	77	75
航空						
國泰航空集團	33,905	35,838	24,032	24,902	—	—
港機集團	460	(127)	272	43	—	—
貿易及實業	(32)	(33)	(13)	(13)	—	—
總辦事處、醫療保健及其他	1,657	1,366	346	285	—	—
	60,849	61,388	33,200	33,733	4,091	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，於二零二二年六月三十日的資本淨負債比率將上升至百分之二十四點零（二零二一年十二月三十一日：百分之二十二點三）。

該等公司於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日的租賃負債如下：

	合資及聯屬公司的 租賃負債總計		集團應佔 租賃負債部分	
	二零二二年六月三十日	二零二一年十二月三十一日	二零二二年六月三十日	二零二一年十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產	211	218	87	89
飲料	260	257	116	111
航空				
國泰航空集團	32,023	34,732	14,410	15,630
港機集團	27	28	13	14
總辦事處、醫療保健及其他	41	42	8	9
	32,562	35,277	14,634	15,853

# 簡明中期財務報表的審閱報告



羅兵咸永道

致太古股份有限公司董事局  
(於香港註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第44頁至第78頁的簡明中期財務報表,此中期財務報表包括太古股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於二零二二年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表,以及附註,包括主要會計政策和其他解釋信息。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就簡明中期財務報表擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等簡明中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明中期財務報表作出結論,並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論,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。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審計意見。

## 結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項令我們相信貴集團的簡明中期財務報表未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

### 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零二二年八月十一日

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](http://www.pwchk.com)

# 綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月 — 未經審核

	附註	(未經審核)		(已審核)
		截至六月三十日止 六個月	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
<b>持續營運業務</b>				
收益	4	44,072	45,974	90,802
銷售成本		(27,170)	(28,144)	(55,524)
<b>溢利總額</b>		<b>16,902</b>	<b>17,830</b>	<b>35,278</b>
分銷成本		(7,869)	(8,068)	(16,456)
行政開支		(3,411)	(3,335)	(7,048)
其他營業開支		(165)	(167)	(310)
其他(虧損)/收益淨額	5	(35)	878	2,570
投資物業公平值變化		703	(2,513)	(1,931)
<b>營業溢利</b>		<b>6,125</b>	<b>4,625</b>	<b>12,103</b>
財務支出		(816)	(1,080)	(2,057)
財務收入		133	148	315
財務支出淨額	7	(683)	(932)	(1,742)
應佔合資公司溢利		744	1,077	2,273
應佔聯屬公司虧損		(2,453)	(3,527)	(2,833)
<b>除稅前溢利</b>		<b>3,733</b>	<b>1,243</b>	<b>9,801</b>
稅項	8	(1,321)	(1,534)	(3,067)
<b>來自持續營運業務的溢利/(虧損)</b>		<b>2,412</b>	<b>(291)</b>	<b>6,734</b>
<b>已終止營運業務</b>				
來自已終止營運業務的溢利/(虧損)	32	585	118	(1,604)
<b>本期溢利/(虧損)</b>		<b>2,997</b>	<b>(173)</b>	<b>5,130</b>
本期應佔溢利/(虧損)：				
公司股東 — 來自持續營運業務		1,311	(917)	4,963
公司股東 — 來自已終止營運業務		580	125	(1,599)
非控股權益 — 來自持續營運業務		1,101	626	1,771
非控股權益 — 來自已終止營運業務		5	(7)	(5)
		<b>2,997</b>	<b>(173)</b>	<b>5,130</b>
公司股東應佔基本溢利	9	<b>1,729</b>	1,256	5,300
		港元	港元	港元
公司股東應佔溢利/(虧損)的每股盈利/(虧損)(基本及攤薄)	11			
'A'股 — 來自持續營運業務		0.87	(0.61)	3.31
'A'股 — 來自已終止營運業務		0.39	0.08	(1.06)
'B'股 — 來自持續營運業務		0.17	(0.12)	0.66
'B'股 — 來自已終止營運業務		0.08	0.01	(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

截至二零二二年六月三十日止六個月 — 未經審核

	(未經審核) 截至六月三十日止 六個月		(已審核) 截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
<b>本期溢利／(虧損)</b>	<b>2,997</b>	<b>(173)</b>	<b>5,130</b>
<b>其他全面收益</b>			
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>			
集團前自用物業重估			
於本期內確認的收益	–	59	95
遞延稅項	–	(1)	(6)
界定福利計劃			
於本期內確認的重新計量收益／(虧損)	10	(6)	216
遞延稅項	1	1	(37)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動	44	(12)	(10)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	14	15	237
	<b>69</b>	<b>56</b>	<b>495</b>
<b>之後可能會於損益賬重新歸類的項目</b>			
現金流量對沖			
於本期內確認的收益／(虧損)	128	(145)	(59)
轉撥(自)／至財務支出淨額	(14)	8	13
轉撥至營業溢利	86	36	(16)
遞延稅項	(33)	14	7
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)／收益	(532)	1,916	2,235
海外業務滙兌差額淨額			
於本期內確認	(2,383)	711	1,637
出售時重新歸類至損益賬	57	–	–
其他	–	–	(23)
	<b>(2,691)</b>	<b>2,540</b>	<b>3,794</b>
<b>除稅後本期其他全面(虧損)／收益</b>	<b>(2,622)</b>	<b>2,596</b>	<b>4,289</b>
<b>本期全面收益總額</b>	<b>375</b>	<b>2,423</b>	<b>9,419</b>
應佔全面收益／(虧損)總額：			
公司股東 — 來自持續營運業務	(765)	1,480	8,863
公司股東 — 來自已終止營運業務	618	159	(1,601)
非控股權益 — 來自持續營運業務	517	791	2,162
非控股權益 — 來自已終止營運業務	5	(7)	(5)
	<b>375</b>	<b>2,423</b>	<b>9,419</b>

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

二零二二年六月三十日結算 — 未經審核

	附註	(未經審核) 二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	(已審核) 二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	21,887	22,538
投資物業	13	270,535	267,354
無形資產	14	12,728	13,395
使用權資產	15	8,178	8,579
持作發展物業		1,215	1,207
合資公司	16	28,028	27,883
合資公司所欠借款	16	15,370	15,736
聯屬公司	17	26,230	28,405
聯屬公司所欠借款	17	29	—
按公平值列賬的投資		2,271	885
其他應收款項	20	560	571
衍生金融工具	19	462	236
遞延稅項資產	24	309	468
退休福利資產		169	178
		<b>387,971</b>	<b>387,435</b>
<b>流動資產</b>			
供出售物業		6,554	6,411
存貨及進行中工程		5,783	5,685
合約資產		1,103	897
貿易及其他應收款項	20	11,104	9,365
衍生金融工具	19	2	52
銀行結餘及短期存款		13,597	22,894
		<b>38,143</b>	<b>45,304</b>
歸類為持作出售的資產	21	2,227	3,577
		<b>40,370</b>	<b>48,881</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	22	27,649	27,468
合約負債		827	1,293
應付稅項		295	499
衍生金融工具	19	20	8
短期借款		64	26
一年內須償還的長期借款及債券		8,925	17,257
一年內須償還的租賃負債	23	771	831
		<b>38,551</b>	<b>47,382</b>
與歸類為持作出售的資產相關的負債	21	—	894
		<b>38,551</b>	<b>48,276</b>
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>1,819</b>	<b>605</b>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<b>389,790</b>	<b>388,040</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借款及債券		48,519	44,266
長期租賃負債	23	4,288	4,509
衍生金融工具	19	234	194
其他應付款項	22	1,520	1,345
遞延稅項負債	24	12,279	12,572
退休福利負債		1,009	986
		<b>67,849</b>	<b>63,872</b>
<b>資產淨值</b>			
		<b>321,941</b>	<b>324,168</b>
<b>權益</b>			
股本	25	1,294	1,294
儲備	26	263,107	265,656
<b>公司股東應佔權益</b>			
		<b>264,401</b>	<b>266,950</b>
<b>非控股權益</b>			
	27	57,540	57,218
<b>權益總額</b>			
		<b>321,941</b>	<b>324,168</b>

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

截至二零二二年六月三十日止六個月 — 未經審核

	附註	(未經審核)		(已審核)
		截至六月三十日止 六個月	二零二一年 港幣百萬元	截至十二月 三十一日止年度 二零二一年 港幣百萬元
<b>營運業務</b>				
來自營運的現金		6,147	10,657	15,453
已付利息		(1,027)	(1,049)	(2,192)
已收利息		112	120	322
已付稅項		(1,357)	(1,160)	(2,559)
		3,875	8,568	11,024
已收合資公司及聯屬公司的股息		386	241	641
<b>營運業務產生的現金淨額</b>		<b>4,261</b>	<b>8,809</b>	<b>11,665</b>
<b>投資業務</b>				
購買物業、廠房及設備以及使用權資產		(1,333)	(1,845)	(3,812)
增購投資物業		(5,027)	(1,504)	(3,860)
購買無形資產		(57)	(75)	(405)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		86	383	2,514
出售投資物業所得款項		412	790	2,869
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	31	186	127	333
出售按公平值列賬的投資所得款項		11	975	1,010
出售一家合資公司所得款項		—	—	357
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		263	351	350
購入附屬公司股份		—	43	43
購入合資公司股份		(794)	(3,978)	(3,995)
購入聯屬公司股份		(79)	(658)	(1,104)
購入按公平值列賬的投資		(137)	(382)	(505)
予合資公司借款		(149)	(1,025)	(787)
予聯屬公司借款		(29)	(103)	(210)
合資公司還款		577	387	614
聯屬公司還款		—	89	85
(予)／來自合資公司的墊款		(285)	199	744
超過三個月到期存款(增加)／減少		(146)	30	(579)
初始租賃成本		(3)	(2)	(6)
<b>投資業務使用的現金淨額</b>		<b>(6,504)</b>	<b>(6,198)</b>	<b>(6,344)</b>
<b>融資業務前現金(流出)／流入淨額</b>		<b>(2,243)</b>	<b>2,611</b>	<b>5,321</b>
<b>融資業務</b>				
動用借款及再融資		10,853	2,279	4,879
償還借款及債券		(15,040)	(7,382)	(11,825)
租賃付款的本金部分		(460)	(456)	(971)
		(4,647)	(5,559)	(7,917)
一項非控股權益的注資		986	—	—
已付公司股東股息		(2,403)	(1,502)	(3,004)
已付非控股權益股息		(858)	(884)	(1,421)
<b>融資業務使用的現金淨額</b>		<b>(6,922)</b>	<b>(7,945)</b>	<b>(12,342)</b>
<b>現金及現金等價物減少</b>		<b>(9,165)</b>	<b>(5,334)</b>	<b>(7,021)</b>
一月一日結算的現金及現金等價物		22,519	29,233	29,233
滙兌差額的影響		(492)	133	307
<b>於期末結算的現金及現金等價物</b>		<b>12,862</b>	<b>24,032</b>	<b>22,519</b>
<b>組成：</b>				
銀行結存及於三個月內到期的短期存款				
— 已計入銀行結存及短期存款		12,862	24,032	22,276
— 已計入歸類為持作出售的資產		—	—	243
		12,862	24,032	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

截至二零二二年六月三十日止六個月 — 未經審核

	公司股東應佔				非控股 權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元		
<b>二零二二年一月一日結算</b>	1,294	257,166	8,490	266,950	57,218	324,168
本期溢利	–	1,891	–	1,891	1,106	2,997
其他全面收益／(虧損)	–	19	(2,057)	(2,038)	(584)	(2,622)
<b>本期全面收益／(虧損) 總額</b>	–	1,910	(2,057)	(147)	522	375
已付股息	–	(2,402)	–	(2,402)	(1,182)	(3,584)
一項非控股權益的注資	–	–	–	–	986	986
集團組合變動	–	–	–	–	(4)	(4)
<b>二零二二年六月三十日結算 (未經審核)</b>	1,294	256,674	6,433	264,401	57,540	321,941

	公司股東應佔				非控股 權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元		
<b>二零二一年一月一日結算</b>	1,294	256,404	4,994	262,692	56,454	319,146
該期(虧損)／溢利	–	(792)	–	(792)	619	(173)
其他全面收益	–	9	2,422	2,431	165	2,596
<b>該期全面(虧損)／收益總額</b>	–	(783)	2,422	1,639	784	2,423
已付股息	–	(1,502)	–	(1,502)	(931)	(2,433)
<b>二零二一年六月三十日結算 (未經審核)</b>	1,294	254,119	7,416	262,829	56,307	319,136

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。

# 簡明中期財務報表附註

## 1. 分部資料

### (a) 綜合損益表分析

截至二零二二年 六月三十日止六個月	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	本期溢利/ (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
<b>持續營運業務</b>											
<b>地產</b>											
物業投資	6,031	22	4,074	(168)	89	597	—	(623)	3,969	3,218	3,542
投資物業											
公平值變化	—	—	703	—	—	(66)	—	(142)	495	344	—
物業買賣	383	—	218	—	—	(9)	13	(71)	151	124	(18)
酒店	262	—	(137)	—	—	(13)	(49)	20	(179)	(146)	(146)
	<b>6,676</b>	<b>22</b>	<b>4,858</b>	<b>(168)</b>	<b>89</b>	<b>509</b>	<b>(36)</b>	<b>(816)</b>	<b>4,436</b>	<b>3,540</b>	<b>3,378</b>
<b>飲料</b>											
中國內地	13,029	—	827	(31)	23	27	58	(244)	660	586	586
香港	1,044	1	75	(4)	—	—	—	(9)	62	62	62
台灣	994	—	67	—	—	—	—	(14)	53	53	53
美國	11,263	—	731	(33)	4	—	—	(148)	554	554	554
中央及其他成本	—	—	(97)	—	3	(9)	—	—	(103)	(103)	(103)
	<b>26,330</b>	<b>1</b>	<b>1,603</b>	<b>(68)</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>58</b>	<b>(415)</b>	<b>1,226</b>	<b>1,152</b>	<b>1,152</b>
<b>航空</b>											
國泰航空集團	—	—	—	—	—	—	(2,250)	—	(2,250)	(2,250)	(2,250)
港機集團	6,557	—	192	(75)	11	222	—	(48)	302	166	166
其他	—	—	(16)	—	—	(5)	(136)	—	(157)	(152)	(152)
	<b>6,557</b>	<b>—</b>	<b>176</b>	<b>(75)</b>	<b>11</b>	<b>217</b>	<b>(2,386)</b>	<b>(48)</b>	<b>(2,105)</b>	<b>(2,236)</b>	<b>(2,236)</b>
<b>貿易及實業</b>											
太古資源	980	—	21	(7)	2	—	—	(3)	13	13	13
太古汽車	2,695	—	129	(6)	1	—	—	(27)	97	97	97
太古食品*	744	32	(425)	(5)	1	—	—	(8)	(437)	(437)	(437)
太古環保服務	83	—	27	—	—	—	—	(4)	23	23	23
中央成本	—	—	(7)	—	—	—	—	—	(7)	(7)	(7)
	<b>4,502</b>	<b>32</b>	<b>(255)</b>	<b>(18)</b>	<b>4</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(42)</b>	<b>(311)</b>	<b>(311)</b>	<b>(311)</b>
<b>總辦事處、醫療保健及其他</b>											
醫療保健及其他	—	—	(8)	—	—	—	(95)	—	(103)	(103)	(103)
收入/(支出)淨額	7	27	(183)	(542)	54	—	—	—	(671)	(671)	(671)
其他^	—	—	(66)	—	—	—	6	—	(60)	(60)	(60)
	<b>7</b>	<b>27</b>	<b>(257)</b>	<b>(542)</b>	<b>54</b>	<b>—</b>	<b>(89)</b>	<b>—</b>	<b>(834)</b>	<b>(834)</b>	<b>(834)</b>
<b>分部之間抵銷</b>											
總額 — 持續營運業務	<b>44,072</b>	<b>—</b>	<b>6,125</b>	<b>(816)</b>	<b>133</b>	<b>744</b>	<b>(2,453)</b>	<b>(1,321)</b>	<b>2,412</b>	<b>1,311</b>	<b>1,149</b>
<b>已終止營運業務</b>											
太古海洋開發集團 <sup>o</sup>	524	—	79	(3)	—	—	—	(47)	29	24	24

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。

\* 沁園食品公司計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出為港幣四億二千四百萬元。

^ 出售太古海洋開發出售集團的虧損為港幣一億三千八百萬元。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七千二百萬元。

<sup>o</sup> 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。太古海洋開發出售集團於本期的收益為港幣五億八千五百萬元。

## 1. 分部資料 (續)

### (a) 綜合損益表分析 (續)

截至二零二一年 六月三十日止六個月	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	該期溢利/ (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
<b>持續營運業務</b>											
<b>地產</b>											
物業投資	6,226	21	4,601	(310)	112	518	—	(687)	4,234	3,424	3,840
投資物業											
公平值變化	—	—	(2,513)	—	—	261	—	(319)	(2,571)	(2,144)	—
物業買賣	2,394	—	496	(10)	—	128	—	7	621	507	(23)
酒店	427	—	(109)	(7)	—	(48)	(42)	20	(186)	(153)	(135)
	<b>9,047</b>	<b>21</b>	<b>2,475</b>	<b>(327)</b>	<b>112</b>	<b>859</b>	<b>(42)</b>	<b>(979)</b>	<b>2,098</b>	<b>1,634</b>	<b>3,682</b>
<b>飲料</b>											
中國內地	13,812	—	1,352	(33)	24	69	97	(391)	1,118	1,002	1,002
香港	1,129	1	83	(1)	—	—	—	(11)	71	71	71
台灣	1,003	—	77	(1)	—	—	—	(16)	60	60	60
美國	9,932	—	541	(45)	5	—	—	(87)	414	414	414
中央調整及 其他成本	955	—	(74)	—	—	(2)	—	—	(76)	(76)	(76)
	<b>26,831</b>	<b>1</b>	<b>1,979</b>	<b>(80)</b>	<b>29</b>	<b>67</b>	<b>97</b>	<b>(505)</b>	<b>1,587</b>	<b>1,471</b>	<b>1,471</b>
<b>航空</b>											
國泰航空集團*	—	—	—	—	—	—	(3,404)	—	(3,404)	(3,404)	(3,404)
港機集團	5,402	—	342	(93)	3	140	—	(26)	366	310	310
其他	—	—	(27)	—	—	(4)	(139)	—	(170)	(160)	(160)
	<b>5,402</b>	<b>—</b>	<b>315</b>	<b>(93)</b>	<b>3</b>	<b>136</b>	<b>(3,543)</b>	<b>(26)</b>	<b>(3,208)</b>	<b>(3,254)</b>	<b>(3,254)</b>
<b>貿易及實業</b>											
太古資源	1,117	—	(8)	(10)	1	—	—	3	(14)	(14)	(14)
太古汽車	2,768	—	109	(6)	1	—	—	(22)	82	82	82
太古食品	751	29	(20)	(7)	1	—	—	(5)	(31)	(31)	(31)
太古環保服務	52	—	40	—	—	4	—	(3)	41	41	41
中央成本	—	—	(7)	—	—	—	—	—	(7)	(7)	(7)
	<b>4,688</b>	<b>29</b>	<b>114</b>	<b>(23)</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>—</b>	<b>(27)</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>71</b>
<b>總辦事處、醫療保健 及其他</b>											
醫療保健及其他	—	—	—	—	—	—	(39)	—	(39)	(39)	(39)
收入/(支出)淨額	6	26	(258)	(625)	69	—	—	3	(811)	(811)	(811)
其他^	—	—	—	—	—	11	—	—	11	11	11
	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>(258)</b>	<b>(625)</b>	<b>69</b>	<b>11</b>	<b>(39)</b>	<b>3</b>	<b>(839)</b>	<b>(839)</b>	<b>(839)</b>
<b>分部之間抵銷</b>											
	—	(77)	—	68	(68)	—	—	—	—	—	—
<b>總額 — 持續營運 業務</b>											
	<b>45,974</b>	<b>—</b>	<b>4,625</b>	<b>(1,080)</b>	<b>148</b>	<b>1,077</b>	<b>(3,527)</b>	<b>(1,534)</b>	<b>(291)</b>	<b>(917)</b>	<b>1,131</b>
<b>已終止營運業務</b>											
太古海洋開發集團 <sup>o</sup>	764	—	126	(8)	8	—	(1)	(7)	118	125	125

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一億九千七百萬元。

^ 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處 — 其他。

<sup>o</sup> 太古海洋開發集團計入營業溢利項下出售 Cadeler 部分權益所得收益為港幣一億一千七百萬元。

## 1. 分部資料 (續)

## (a) 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	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
<b>持續營運業務</b>											
<b>地產</b>											
物業投資	12,511	43	9,461	(582)	229	1,006	—	(1,349)	8,765	7,098	8,054
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)
	<b>15,848</b>	<b>43</b>	<b>7,848</b>	<b>(607)</b>	<b>230</b>	<b>1,870</b>	<b>(82)</b>	<b>(1,960)</b>	<b>7,299</b>	<b>5,847</b>	<b>7,783</b>
<b>飲料</b>											
中國內地	26,862	—	2,063	(60)	56	90	72	(619)	1,602	1,418	1,418
香港	2,395	2	242	(3)	—	—	—	(26)	213	213	213
台灣	2,071	—	172	(1)	1	—	—	(36)	136	136	136
美國	20,685	—	1,238	(83)	8	—	—	(174)	989	989	989
中央調整及 其他成本	1,912	—	(203)	—	3	(7)	—	—	(207)	(207)	(207)
	<b>53,925</b>	<b>2</b>	<b>3,512</b>	<b>(147)</b>	<b>68</b>	<b>83</b>	<b>72</b>	<b>(855)</b>	<b>2,733</b>	<b>2,549</b>	<b>2,549</b>
<b>航空</b>											
國泰航空集團 <sup>#</sup>	—	—	—	—	—	—	(2,487)	—	(2,487)	(2,487)	(2,487)
港機集團 <sup>*</sup>	11,464	—	445	(156)	11	309	—	(198)	411	394	394
其他	—	—	108	—	—	(7)	(270)	—	(169)	(287)	(287)
	<b>11,464</b>	<b>—</b>	<b>553</b>	<b>(156)</b>	<b>11</b>	<b>302</b>	<b>(2,757)</b>	<b>(198)</b>	<b>(2,245)</b>	<b>(2,380)</b>	<b>(2,380)</b>
<b>貿易及實業</b>											
太古資源	2,106	—	(33)	(18)	2	—	—	7	(42)	(42)	(42)
太古汽車	5,689	—	212	(13)	1	—	—	(40)	160	160	160
太古食品	1,624	63	(45)	(12)	3	—	—	(15)	(69)	(69)	(69)
太古環保服務	134	—	63	—	—	4	—	(8)	59	59	59
中央成本	—	—	(13)	(1)	—	—	—	—	(14)	(14)	(14)
	<b>9,553</b>	<b>63</b>	<b>184</b>	<b>(44)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>—</b>	<b>(56)</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>
<b>總辦事處、醫療保健 及其他</b>											
醫療保健及其他	—	—	(7)	—	—	—	(85)	—	(92)	(92)	(92)
收入/(支出)淨額	12	52	(435)	(1,232)	129	—	—	2	(1,536)	(1,536)	(1,536)
其他 <sup>^</sup>	—	—	448	—	—	14	19	—	481	481	481
	<b>12</b>	<b>52</b>	<b>6</b>	<b>(1,232)</b>	<b>129</b>	<b>14</b>	<b>(66)</b>	<b>2</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(1,147)</b>
<b>分部之間抵銷</b>											
	—	(165)	—	129	(129)	—	—	—	—	—	—
<b>總額 — 持續營運 業務</b>											
	<b>90,802</b>	<b>(5)</b>	<b>12,103</b>	<b>(2,057)</b>	<b>315</b>	<b>2,273</b>	<b>(2,833)</b>	<b>(3,067)</b>	<b>6,734</b>	<b>4,963</b>	<b>6,899</b>
<b>已終止營運業務</b>											
太古海洋開發集團 <sup>®</sup>	1,601	5	30	(17)	11	—	(1)	(16)	7	12	12

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

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

<sup>\*</sup> 港機集團計入營業溢利/(虧損)項下的減值支出為港幣三千一百萬元。

<sup>^</sup> 海洋服務餘下的持續營運業務列於總辦事處 — 其他。

<sup>®</sup> 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。連同太古海洋開發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)

### (b) 集團資產總值分析

二零二二年六月三十日結算	分部資產 港幣百萬元	合資公司 <sup>#</sup> 港幣百萬元	聯屬公司 <sup>#</sup> 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元
<b>地產</b>					
物業投資	278,592	33,200	–	5,310	317,102
物業買賣	8,208	2,721	232	492	11,653
酒店	4,235	1,548	221	111	6,115
	<b>291,035</b>	<b>37,469</b>	<b>453</b>	<b>5,913</b>	<b>334,870</b>
<b>飲料</b>					
太古可口可樂	32,449	1,175	1,814	3,241	38,679
<b>航空</b>					
國泰航空集團	–	–	21,762	–	21,762
港機集團	11,748	1,908	–	2,079	15,735
其他	3,927	2,806	–	–	6,733
	<b>15,675</b>	<b>4,714</b>	<b>21,762</b>	<b>2,079</b>	<b>44,230</b>
<b>貿易及實業</b>					
太古資源	799	36	–	224	1,059
太古汽車	2,204	–	–	452	2,656
太古食品	799	4	–	298	1,101
太古環保服務	77	–	–	33	110
其他業務	3	–	–	2	5
	<b>3,882</b>	<b>40</b>	<b>–</b>	<b>1,009</b>	<b>4,931</b>
<b>總辦事處、醫療保健及其他</b>	<b>2,046</b>	<b>–</b>	<b>2,230</b>	<b>1,355</b>	<b>5,631</b>
	<b>345,087</b>	<b>43,398</b>	<b>26,259</b>	<b>13,597</b>	<b>428,341</b>

<sup>#</sup> 合資及聯屬公司的資產包括該等公司所欠的借款。

## 1. 分部資料 (續)

(b) 集團資產總值分析<sup>^</sup> (續)

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 <sup>#</sup> 港幣百萬元	聯屬公司 <sup>#</sup> 港幣百萬元	銀行存款 港幣百萬元	資產總值 港幣百萬元
<b>地產</b>					
物業投資	274,582	33,492	–	14,161	322,235
物業買賣	8,058	2,717	219	548	11,542
酒店	4,574	1,409	242	124	6,349
	<b>287,214</b>	<b>37,618</b>	<b>461</b>	<b>14,833</b>	<b>340,126</b>
<b>飲料</b>					
太古可口可樂	31,612	1,263	1,834	3,791	38,500
<b>航空</b>					
國泰航空集團	–	–	23,611	–	23,611
港機集團	11,932	1,887	–	2,338	16,157
其他	3,942	2,812	–	–	6,754
	<b>15,874</b>	<b>4,699</b>	<b>23,611</b>	<b>2,338</b>	<b>46,522</b>
<b>貿易及實業</b>					
太古資源	881	35	–	237	1,153
太古汽車	2,151	–	–	635	2,786
太古食品	1,277	4	–	296	1,577
太古環保服務	65	–	–	29	94
其他業務	27	–	–	2	29
	<b>4,401</b>	<b>39</b>	<b>–</b>	<b>1,199</b>	<b>5,639</b>
<b>總辦事處、醫療保健及其他</b>	<b>460</b>	<b>–</b>	<b>2,499</b>	<b>733</b>	<b>3,692</b>
	<b>339,561</b>	<b>43,619</b>	<b>28,405</b>	<b>22,894</b>	<b>434,479</b>

<sup>^</sup> 上述分析不包括來自已終止營運業務的歸類為持作出售的資產。

<sup>#</sup> 合資及聯屬公司的資產包括該等公司所欠的借款。

## 1. 分部資料 (續)

### (c) 集團負債總額及非控股權益分析

二零二二年六月三十日結算	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
<b>地產</b>							
物業投資	7,706	11,136	(5,794)	20,839	573	34,460	53,335
物業買賣	1,406	20	5,435	–	–	6,861	864
酒店	143	–	359	–	–	502	1,038
	9,255	11,156	–	20,839	573	41,823	55,237
<b>飲料</b>							
太古可口可樂	15,896	1,288	991	640	823	19,638	478
<b>航空</b>							
港機集團	3,275	449	1,929	130	2,471	8,254	1,825
<b>貿易及實業</b>							
太古資源	595	–	(40)	–	422	977	–
太古汽車	779	26	–	–	569	1,374	–
太古食品	419	28	(7)	–	198	638	–
太古環保服務	46	5	–	–	3	54	–
其他業務	19	–	7	–	–	26	–
	1,858	59	(40)	–	1,192	3,069	–
總辦事處、醫療保健及其他	975	(378)	(2,880)	35,899	–	33,616	–
	31,259	12,574	–	57,508	5,059	106,400	57,540

## 1. 分部資料 (續)

(c) 集團負債總額及非控股權益分析<sup>^</sup> (續)

二零二一年十二月三十一日結算	分部負債 港幣百萬元	本期及遞延 稅項負債 港幣百萬元	分部之間 借款／(墊款) 港幣百萬元	對外借款 港幣百萬元	租賃負債 港幣百萬元	負債總額 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元
<b>地產</b>							
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
<b>飲料</b>							
太古可口可樂	15,998	1,237	1,195	779	834	20,043	501
<b>航空</b>							
港機集團	2,962	632	1,660	104	2,571	7,929	2,160
<b>貿易及實業</b>							
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	13,071	–	61,549	5,340	111,254	57,218

<sup>^</sup> 上述分析不包括來自已終止營運業務與歸類為持作出售的資產相關的負債。

## 1. 分部資料 (續)

(d) 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

	截至二零二二年六月三十日止六個月				截至二零二一年六月三十日止六個月 (附註2d)			
	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
<b>地產</b>								
物業投資	—	50	5,981	6,031	—	50	6,176	6,226
物業買賣	383	—	—	383	2,394	—	—	2,394
酒店	153	109	—	262	219	208	—	427
	536	159	5,981	6,676	2,613	258	6,176	9,047
<b>飲料</b>								
中國內地	13,029	—	—	13,029	13,812	—	—	13,812
香港	1,044	—	—	1,044	1,129	—	—	1,129
台灣	994	—	—	994	1,003	—	—	1,003
美國	11,263	—	—	11,263	9,932	—	—	9,932
中央調整及其他成本	—	—	—	—	955	—	—	955
	26,330	—	—	26,330	26,831	—	—	26,831
<b>航空</b>								
港機集團	217	6,340	—	6,557	219	5,183	—	5,402
<b>貿易及實業</b>								
太古資源	980	—	—	980	1,117	—	—	1,117
太古汽車	2,694	1	—	2,695	2,754	14	—	2,768
太古食品	725	19	—	744	751	—	—	751
太古環保服務	—	83	—	83	—	52	—	52
	4,399	103	—	4,502	4,622	66	—	4,688
<b>總辦事處</b>	—	7	—	7	—	6	—	6
<b>總計</b>	<b>31,482</b>	<b>6,609</b>	<b>5,981</b>	<b>44,072</b>	<b>34,285</b>	<b>5,513</b>	<b>6,176</b>	<b>45,974</b>

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。

與去年的全年財務報表比較，分部的劃分基準或計量分部盈虧的基準並無重大差異。

## 2. 編製基準

- (a) 此未經審核簡明中期財務報表乃遵照由香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定及香港聯合交易所有限公司上市規則的披露規定編製。

未經審核簡明中期財務報表列載於第44頁至第78頁，並包括第36頁及第37頁「財務評述」以及第38頁至第42頁的「融資」之下的「經核數師審閱的財務資料」。

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

本文檔內的非法定賬目（定義見《公司條例》（第622章）（該條例）第436條）並非指明財務報表（定義如前所述）。截至二零二一年十二月三十一日止年度的指明財務報表已根據該條例第664條送交香港公司註冊處處長。公司核數師已就該等指明財務報表作出報告。該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。

除下文2(b)及2(c)所述者外，編製本簡明中期財務報表所採用的會計政策以及計算和呈報方式均與二零二一年度財務報表所載者一致。

- (b) 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財務報表或會計政策並無重大影響。

## 2. 編製基準 (續)

- (c) 遵照香港財務報告準則的規定編製簡明中期財務報表，須採用若干重要會計估算。此外亦須管理層在應用集團會計政策的過程中作出判斷。須運用較高判斷力或涉及複雜性較高的範疇，或假設及估算對集團綜合財務報表有重要影響的範疇，於二零二一年度財務報表詳述。

截至二零二二年六月三十日期間，經濟及業務狀況持續受到新型冠狀病毒疫情的不利影響。集團因此需要繼續評估其重要會計估算及判斷。評估工作包括集團對出現減值指標的資產的賬面值（主要為航空部門和貿易及實業業務的資產）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四億二千四百萬元。集團其餘出現減值指標的資產的可收回金額已進行減值測試，一般以使用價值為基礎而釐定。二零二二年六月三十日結算，此等賬面值仍受其可收回金額支持。於二零二二年六月三十日，其可收回金額高於賬面值的差距與於二零二一年十二月三十一日的差距相若。

- (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，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。出售事項於二零二二年四月完成。太古海洋開發出售集團截至二零二二年六月三十日止期間的業績於綜合損益表中來自持續營運業務的溢利下，以單一項目獨立呈列為「已終止營運業務」。綜合損益表及綜合其他全面收益表中的比較數字已重新呈列為「已終止營運業務」。綜合財務狀況表及綜合現金流量表中的比較數字則並無重新呈列。有關已終止營運業務的進一步財務資料詳情載於附註32。

## 3. 財務風險管理

在正常業務運作中，集團須承受因利率、貨幣、信貸及流動資金引起的財務風險。

簡明中期財務報表並不包括年度財務報表所規定的所有財務風險管理資料及披露，並應連同集團二零二一年度財務報表一併閱讀。自年底以來，集團的財務風險管理架構、政策及程序並無改變。



## 4. 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，並包括以下收入：

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
來自投資物業的租金收入總額	5,981	6,176	12,409
物業買賣	383	2,394	2,443
酒店	262	427	894
銷售貨物	30,908	31,613	63,652
飛機及引擎維修服務	5,883	4,819	10,313
提供其他服務	655	545	1,091
	<b>44,072</b>	<b>45,974</b>	<b>90,802</b>

## 5. 其他（虧損）／收益淨額

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
出售附屬公司的（虧損）／收益	(138)	-	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	24
部分出售及視作出售一家聯屬公司權益的收益	72	-	-
出售投資物業的收益	27	302	1,028
出售物業、廠房及設備的（虧損）／收益	(3)	(4)	132
出售歸類為持作出售的資產的收益	4	-	36
歸類為持作出售的資產公平值變化	49	4	42
滙兌收益／（虧損）淨額	159	40	(9)
按公平值列入損益賬的投資的公平值收益／（虧損）	4	4	(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	(82)	(42)	9
不符合作為對沖工具的遠期外匯合約的公平值收益	3	-	1
已確認減值（支出）／撥回			
物業、廠房及設備	(20)	12	(55)
無形資產	(369)	-	-
權益投資的股息收入	-	1	3
政府補助	180	393	508
其他收入	79	144	271
總計	<b>(35)</b>	<b>878</b>	<b>2,570</b>

## 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	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
有關投資物業的直接租賃開支		1,205	1,214	2,630
售出貨物的成本		20,380	21,697	42,137
存貨及進行中工程撇減		58	77	184
貿易應收款項減值支出		7	16	23
物業、廠房及設備折舊	12	1,324	1,358	2,749
使用權資產折舊				
持作自用的租賃土地		15	15	31
土地使用權		26	23	49
物業		430	435	901
廠房及設備		23	26	51
攤銷				
無形資產	14	133	119	242
有關投資物業的初始租賃成本		16	19	35
其他		6	7	13
職員成本		8,907	8,400	16,872
其他租賃開支*		72	60	112
其他開支		6,013	6,248	13,309
銷售成本、分銷成本、行政開支及其他營業開支總計		38,615	39,714	79,338

\* 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，當中扣除截至二零二二年六月三十日止六個月所收取的租金優惠港幣四千萬元（二零二一年六月三十日：港幣四千二百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：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. 財務支出淨額

有關集團財務支出淨額的詳情，請參閱第41頁標題為「經核數師審閱的財務資料」的圖表。

## 8. 稅項

	附註	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元 (附註2d)	二零二一年 港幣百萬元
本期稅項				
香港利得稅		274	372	791
海外稅項		886	814	1,395
歷年(超額)/不足撥備		(2)	11	35
		1,158	1,197	2,221
遞延稅項	24			
投資物業公平值變化		(34)	193	437
暫時差異的產生及撥回		200	144	409
美國稅率改變的影響		(3)	-	-
		163	337	846
		1,321	1,534	3,067

香港利得稅乃以本期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。

集團應佔合資公司的稅項支出為港幣二億一千七百萬元(二零二一年六月三十日：港幣三億二千一百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：港幣六億三千一百萬元)，及截至二零二二年六月三十日止六個月，應佔聯屬公司來自持續營運業務的稅項撥回為港幣一億五千四百萬元(二零二一年六月三十日：稅項撥回港幣一億七千三百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：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。

## 9. 公司股東應佔基本溢利

有關集團公司股東應佔基本溢利的詳情，請參閱第36頁標題為「經核數師審閱的財務資料」的圖表。

## 10. 股息

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
二零二二年八月十一日宣佈派發第一次中期股息‘A’股每股港幣1.15元及‘B’股每股港幣0.23元（二零二一年派付第一次中期股息：港幣1.00元及港幣0.20元）	1,727	1,502	1,502
二零二二年五月六日派付第二次中期股息‘A’股每股港幣1.60元及‘B’股每股港幣0.32元	-	-	2,402
	1,727	1,502	3,904

董事局已宣佈截至二零二二年十二月三十一日止年度的第一次中期股息為‘A’股每股港幣1.15元（二零二一年：港幣1.00元）及‘B’股每股港幣0.23元（二零二一年：港幣0.20元），合共派發第一次中期股息港幣十七億二千七百萬元（二零二一年：港幣十五億零二百萬元），將於二零二二年十月七日（星期五）派發予於二零二二年九月九日（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九月七日（星期三）起除息。

股東登記將於二零二二年九月九日（星期五）暫停辦理，當日將不會辦理股票過戶手續。為確保符合獲派第一次中期股息的資格，所有過戶表格連同有關股票，須於二零二二年九月八日（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。

## 11. 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）乃以截至二零二二年六月三十日止期間持續營運業務產生的公司股東應佔溢利港幣十三億一千一百萬元（二零二一年六月三十日：虧損港幣九億一千七百萬元；二零二一年十二月三十一日止年度：溢利港幣四十九億六千三百萬元），除以期內已發行的905,206,000股‘A’股及2,981,870,000股‘B’股（二零二一年六月三十日及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）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五億八千萬元（二零二一年六月三十日：溢利港幣一億二千五百萬元；二零二一年十二月三十一日：虧損港幣十五億九千九百萬元），除以期內已發行股份的加權每日平均數字。

## 12. 物業、廠房及設備

	附註	港幣百萬元
<b>成本</b>		
二零二二年一月一日結算		45,034
滙兌差額		(837)
增購		1,216
出售		(442)
其他轉撥淨額		3
二零二二年六月三十日結算		<b>44,974</b>
<b>累積折舊及減值</b>		
二零二二年一月一日結算		22,496
滙兌差額		(392)
期內折舊	6	1,324
減值支出	5	20
出售		(362)
其他轉撥淨額		1
二零二二年六月三十日結算		<b>23,087</b>
<b>賬面淨值</b>		
二零二二年六月三十日結算		<b>21,887</b>
二零二二年一月一日結算		22,538

在情況或環境變化顯示賬面值或不能收回時，會對物業、廠房及設備作減值檢討。

## 13. 投資物業

	港幣百萬元
二零二二年一月一日結算	267,210
滙兌差額	(1,668)
增購	4,911
出售	(222)
轉撥至使用權資產淨額	(7)
轉撥至歸類為持作出售的資產	(523)
公平值收益淨額	703
二零二二年六月三十日結算	270,404
加：初始租賃成本	131
二零二二年六月三十日結算	<b>270,535</b>
二零二二年一月一日結算（包括初始租賃成本）	267,354

## 14. 無形資產

	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
<b>成本</b>							
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		(92)	(21)	(99)	6	2	(204)
增購		–	39	2	–	–	41
出售		–	(7)	–	–	–	(7)
其他轉撥		–	(3)	–	–	–	(3)
二零二二年六月三十日結算		<b>8,032</b>	<b>1,179</b>	<b>5,861</b>	<b>1,006</b>	<b>271</b>	<b>16,349</b>
<b>累積攤銷及減值</b>							
二零二二年一月一日結算		1,310	692	431	558	136	3,127
滙兌差額		5	(12)	3	3	1	–
期內攤銷	6	–	54	40	27	12	133
出售		–	(7)	–	–	–	(7)
減值虧損	5	367	2	–	–	–	369
其他轉撥		–	(1)	–	–	–	(1)
二零二二年六月三十日結算		<b>1,682</b>	<b>728</b>	<b>474</b>	<b>588</b>	<b>149</b>	<b>3,621</b>
<b>賬面淨值</b>							
二零二二年六月三十日結算		<b>6,350</b>	<b>451</b>	<b>5,387</b>	<b>418</b>	<b>122</b>	<b>12,728</b>
二零二二年一月一日結算		6,814	479	5,527	442	133	13,395

## 15. 使用權資產

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。

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
持作自用的租賃土地	2,803	2,811
土地使用權	1,111	1,180
物業	4,115	4,412
廠房及設備	149	176
<b>總計</b>	<b>8,178</b>	<b>8,579</b>

截至二零二二年六月三十日止六個月期間增購的使用權資產為港幣二億六千六百萬元（二零二一年六月三十日：港幣二億九千九百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：港幣十一億一千五百萬元）。

## 15. 使用權資產 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月期間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九千三百萬元(二零二一年六月三十日：港幣一億元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：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七千二百萬元(二零二一年六月三十日：港幣六千萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：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四億六千萬元(二零二一年六月三十日：港幣四億五千六百萬元；截至二零二一年十二月三十一日止年度：港幣九億七千一百萬元)。

## 16. 於合資公司的權益

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值 — 非上市	27,246	27,083
商譽	782	800
	28,028	27,883
合資公司所欠借款減撥備		
免息	13,281	13,498
計息	2,089	2,238
	15,370	15,736

## 17. 於聯屬公司的權益

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
應佔資產淨值		
在香港上市	21,005	22,854
在奧斯陸上市	711	884
非上市	2,991	3,144
	24,707	26,882
商譽	1,523	1,523
	26,230	28,405
聯屬公司所欠借款		
免息	9	—
計息	20	—
	29	—

上市聯屬公司國泰航空及Cadelar的股份市值於二零二二年六月三十日分別為港幣二百四十八億八千三百萬元及港幣七億六千二百萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣一百八十五億一千萬元及港幣十二億六千萬元)。

國航董事會於二零二二年八月二日批准非公開發行A股股份(「發行」)。是次發行仍有待達成若干條件方可作實。假設落實發行額外股份，國泰航空於國航的持股量或被攤薄。這對國泰航空集團截至二零二二年六月三十日止六個月的業績並無影響。



## 18. 金融工具公平值計量

(a) 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
<b>綜合財務狀況表所示資產</b>					
二零二二年六月三十日結算					
按公平值列入其他全面收益的權益投資					
— 上市投資		169	—	—	169
— 非上市投資		—	1,267	166	1,433
按公平值列入損益賬的權益投資					
— 上市投資		3	—	—	3
— 非上市投資		—	—	535	535
按公平值列入損益賬的債權投資					
— 可換股票據，非上市		—	—	131	131
衍生財務資產	19	—	464	—	464
總計		172	1,731	832	2,735
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					
— 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					
— 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					
— 可換股票據，非上市		—	—	126	126
衍生財務資產	19	—	288	—	288
總計		169	288	716	1,173
<b>綜合財務狀況表所示負債</b>					
二零二二年六月三十日結算					
衍生財務負債					
	19	—	254	—	254
美國一項非控股權益的認沽期權					
	22	—	—	569	569
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權					
	22	—	—	92	92
或然代價					
	22	—	—	1,587	1,587
總計		—	254	2,248	2,502
二零二一年十二月三十一日結算					
衍生財務負債					
	19	—	202	—	202
美國一項非控股權益的認沽期權					
	22	—	—	551	551
一家附屬公司一項非控股權益的認沽期權					
	22	—	—	91	91
或然代價					
	22	—	—	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，而這些輸入的數據是由可觀察的市場資訊所提供。

第三層次 — 金融工具採用非由可觀察的市場資訊所提供的輸入數據來計量公平值。

## 18. 金融工具公平值計量 (續)

截至二零二二年六月三十日止期間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)	4	10
增購	110	-	-
分派金額	-	(12)	-
期內確認的公平值變化			
— 於損益賬*	4	27	76
— 其他全面收益*	3	-	-
支付代價	-	-	(26)
二零二二年六月三十日結算	<b>832</b>	<b>661</b>	<b>1,587</b>
* 已計入二零二二年六月三十日結算餘額確認的未變現收益／(虧損)	7	(27)	(76)

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，包括該相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（二零二一年十二月三十一日：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六月三十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。

歸類於第三層次內的非上市投資、一家附屬公司（持有美國一項非控股權益的附屬公司除外）一項非控股權益的認沽期權及或然代價的公平值，乃採用現金流量貼現估值法釐定。使用的重要不可觀察輸入數據是預期未來的增長率及貼現率。基於其他合理假設改變此等不可觀察輸入數據，不會對非上市投資、認沽期權或或然代價的估值產生重大改變。

集團的財務部對金融工具進行所需的估值以作呈報用途，包括第三層次公平值。有關估值由部門財務董事審閱及批核。

## 18. 金融工具公平值計量 (續)

(b) 非按公平值列賬的財務資產及負債的公平值：

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日結算，集團財務資產及負債按已攤銷成本列賬的賬面值與其公平值並無重大差別，但以下財務負債則除外，其賬面值與公平值披露如下：

	二零二二年六月三十日		二零二一年十二月三十一日	
	賬面值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元	賬面值 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
長期借款及債券	57,444	56,110	61,523	61,627

## 19. 衍生金融工具

集團只會為管理一項潛在風險而使用衍生金融工具。由於衍生工具的盈虧可抵銷被對沖的資產、負債或交易的盈虧，由此集團將其市場風險減至最低。集團的政策是不作投機性的衍生工具交易。

	二零二二年六月三十日		二零二一年十二月三十一日	
	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	462	152	280	117
不符合作為對沖工具	—	82	—	77
利率掉期 — 現金流量對沖	—	—	—	7
遠期外匯合約				
現金流量對沖	1	7	—	1
不符合作為對沖工具	1	—	—	—
商品掉期 — 不符合作為對沖工具	—	13	8	—
<b>總計</b>	<b>464</b>	<b>254</b>	<b>288</b>	<b>202</b>
分析為：				
流動	2	20	52	8
非流動	462	234	236	194
	<b>464</b>	<b>254</b>	<b>288</b>	<b>202</b>

## 20. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
應收貿易賬項	5,480	4,391
直接控股公司所欠賬項	9	2
合資公司所欠賬項	145	103
聯屬公司所欠賬項	387	266
應收按揭借款 — 非即期部分	1	17
預付款項及應計收益	2,263	2,015
其他應收款項	2,866	2,637
遞延應收款項 — 非流動部分	513	505
	11,664	9,936
列入非流動資產項下須於一年後償還款項	(560)	(571)
	11,104	9,365

應收貿易賬項的賬齡（以發票日為基礎）分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
少於三個月	5,179	4,082
三至六個月	199	244
六個月以上	102	65
	5,480	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。

## 21. 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

於二零二二年六月三十日，歸類為持作出售的資產指太古地產持有百分之一百權益的若干投資物業。太古地產持有百分之一百權益的若干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一千一百六十四個停車位及一百九十六個摩托車停車位。太古地產於二零二零年第四季向太古城的登記業主發售第六期停車位，太古地產亦於二零二一年間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。期內太古地產亦發售第一期及第五期的停車位。

## 22. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
應付貿易賬項	6,482	5,245
欠直接控股公司賬項	168	143
欠合資公司賬項	113	38
欠聯屬公司賬項	433	513
欠合資公司計息借款	940	1,283
欠一家聯屬公司計息借款	82	81
來自非控股權益的墊款	1,135	1,130
來自租戶的租金按金	2,782	2,782
出售投資物業的已收訂金	8	10
非控股權益的認沽期權	661	642
或然代價	1,587	1,527
應計資本開支	1,148	1,511
其他應計賬項	8,612	9,180
其他應付款項	5,018	4,728
	29,169	28,813
列入非流動負債項下須於一年後償還款項	(1,520)	(1,345)
	27,649	27,468

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
少於三個月	6,389	5,124
三至六個月	73	93
六個月以上	20	28
	6,482	5,245

## 23. 租賃負債

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
還款期限		
一年內	771	831
一年至兩年內	623	651
兩年至五年內	1,157	1,230
五年以上	2,508	2,628
	5,059	5,340
列入流動負債項下須於一年內償還款項	(771)	(831)
	4,288	4,509

## 24. 遞延稅項

遞延稅項負債淨額賬的變動如下：

	附註	港幣百萬元
二零二二年一月一日結算		12,104
滙兌差額		(331)
於損益賬支銷	8	163
於其他全面收益支銷		30
其他		4
二零二二年六月三十日結算		<b>11,970</b>
組成：		
遞延稅項資產		(309)
遞延稅項負債		12,279
		<b>11,970</b>

## 25. 股本

	'A' 股	'B' 股	總額 港幣百萬元
<b>已發行及繳足無面值股本：</b>			
二零二二年六月三十日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期內並無購回、出售或贖回公司股份。

## 26. 儲備

	收益儲備 港幣百萬元	物業重估 儲備 港幣百萬元	投資重估 儲備 港幣百萬元	現金流量 對沖儲備 港幣百萬元	滙兌儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
二零二二年一月一日結算	257,166	2,435	(130)	1,013	5,172	265,656
<b>本期溢利</b>	1,891	-	-	-	-	1,891
<b>其他全面收益</b>						
界定福利計劃						
— 於期內確認的重新計量收益	10	-	-	-	-	10
— 遞延稅項	1	-	-	-	-	1
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	-	-	42	-	-	42
— 遞延稅項	-	-	2	-	-	2
— 出售時重新歸類至收益儲備	(6)	-	6	-	-	-
現金流量對沖						
— 於期內確認的收益	-	-	-	118	-	118
— 轉撥至財務支出淨額	-	-	-	(13)	-	(13)
— 轉撥至營業溢利	-	-	-	86	-	86
— 遞延稅項	-	-	-	(31)	-	(31)
應佔合資及聯屬公司的其他全面收益	14	-	-	943	(1,309)	(352)
海外業務滙兌差額淨額	-	-	-	-	(1,901)	(1,901)
<b>本期全面收益總額</b>	<b>1,910</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>1,103</b>	<b>(3,210)</b>	<b>(147)</b>
二零二一年第二次中期股息	(2,402)	-	-	-	-	(2,402)
<b>二零二二年六月三十日結算</b>	<b>256,674</b>	<b>2,435</b>	<b>(80)</b>	<b>2,116</b>	<b>1,962</b>	<b>263,107</b>

(a) 二零二二年六月三十日結算，集團的收益儲備包括已宣佈派發的本年度第一次中期股息港幣十七億二千七百萬元（二零二一年十二月三十一日：二零二一年第二次中期股息港幣二十四億零二百萬元）。

(b) 二零二二年六月三十日結算，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九千二百萬元（扣除稅項）（二零二一年十二月三十一日：記賬港幣五千四百萬元），已另行作為對沖成本確認。



## 27. 非控股權益

期內非控股權益的變動如下：

	港幣百萬元
<b>二零二二年一月一日結算</b>	<b>57,218</b>
應佔本期溢利減虧損	1,106
應佔現金流量對沖	
— 於期內確認的收益	10
— 轉撥至財務支出淨額	(1)
— 遞延稅項	(2)
應佔合資及附屬公司其他全面收益	(166)
應佔海外業務滙兌差額淨額	(425)
<b>應佔本期全面收益總額</b>	<b>522</b>
已付及應付股息	(1,182)
一項非控股權益注資	986
集團組合變動	(4)
<b>二零二二年六月三十日結算</b>	<b>57,540</b>

## 28. 資本承擔

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
集團截至期末尚有資本承擔如下：		
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	2,265	829
已獲董事局批准但未訂約 <sup>^</sup>	8,065	7,836
投資物業		
已訂約但未撥備	3,787	4,541
已獲董事局批准但未訂約	16,897	10,924
	<b>31,014</b>	<b>24,130</b>
期末集團應佔合資公司資本承擔 <sup>*</sup>		
已訂約但未撥備	620	186
已獲董事局批准但未訂約	4,062	4,750
	<b>4,682</b>	<b>4,936</b>

<sup>^</sup> 於二零二一年十二月三十一日，包括已終止營運業務尚有資本承擔港幣八千三百萬元。

<sup>\*</sup> 當中集團承擔資金港幣一億四千七百萬元（二零二一年十二月三十一日：港幣十一億四千六百萬元）。

## 29. 或有事項

(a) 截至期末合資公司尚欠的銀行借款及其他負債擔保總計港幣四十億九千一百萬元（二零二一年十二月三十一日：港幣三十七億一千八百萬元）。截至期末代替水電按金及其他的銀行擔保總計港幣一億四千一百萬元（二零二一年十二月三十一日：港幣三億一千四百萬元）。

(b) 國泰航空

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相關會計政策作出撥備。

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，向國泰航空同樣徵收五千七百一十二萬歐羅罰款，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。

## 30. 關聯方交易

香港太古集團有限公司（香港太古集團）與集團內若干公司訂有服務協議（服務協議），提供服務予該等公司，並根據該等協議收取服務成本及費用。香港太古集團就該等服務收取年度服務費，(A) 如為公司，按來自公司的合資及聯屬公司的應收股息百分之二點五計算，而公司與該等公司並無服務協議，及(B) 如為公司的附屬公司及聯屬公司且訂有服務協議，則按其扣除稅項及非控股權益前的相關綜合溢利經若干調整後的百分之二點五計算。服務協議（於二零一九年八月九日修訂及重述）已於二零一九年十月一日續期三年，至二零二二年十二月三十一日期滿。截至二零二二年六月三十日止期間，應支付的服務費用為港幣一億六千二百萬元（二零二一年：港幣一億六千六百萬元）。支出為港幣一億七千二百萬元（二零二一年：港幣一億六千六百萬元），已照成本價支付；此外，已就分擔行政服務支付港幣二億二千一百萬元（二零二一年：港幣一億八千六百萬元）。

### 30. 關聯方交易 (續)

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。截至二零二二年六月三十日止期間，香港太古集團按租賃框架協議適用的租賃向集團支付的租金總額為港幣五千七百萬元(二零二一年：港幣五千六百萬元)。

上述根據服務協議及租賃框架協議進行的交易乃持續關連交易，而公司已遵從上市規則第14A章的披露規定。

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(包括根據租賃框架協議進行的交易)摘錄如下：

		截至六月三十日止六個月							
		合資公司		聯屬公司		同系附屬公司		直接控股公司	
附註		二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二二年 <sup>^</sup> 港幣百萬元	二零二一年 <sup>^</sup> 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
收益來自	(a)								
出售飲料		25	1	3	1	-	-	-	-
出售貨物		534	481	-	-	-	-	-	-
提供服務		34	38	48	17	-	7	1	1
飛機及發動機維修		16	27	879	709	-	-	-	-
物業租金	(b)	-	-	-	-	-	-	57	56
購買飲料	(a)	87	110	1,860	2,019	-	-	-	-
購買其他貨物	(a)	5	5	12	14	-	-	-	-
購買服務	(a)	6	9	-	-	11	4	-	-
利息收入	(c)	19	41	-	7	-	-	-	-
利息支出	(c)	13	8	1	2	-	-	-	-

<sup>^</sup> 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。該等租約按一般商業條款訂立。
- (c) 向合資及聯屬公司提供的借款於附註16及17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20及22披露。

### 31. 綜合現金流量表附註

#### 出售附屬公司

	海洋服務部門 附屬公司 港幣百萬元
出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,351
無形資產	9
使用權資產	5
聯屬公司	3
退休福利資產	10
存貨及進行中工程	73
貿易及其他應收款項	628
銀行結存及短期存款	261
貿易及其他應付款項	(543)
租賃負債	(4)
	1,793
出售所得虧損	(138)
	<b>1,655</b>
支付方式：	
已收現金（扣除交易成本）	443
其他代價（扣除交易成本）	1,212
	<b>1,655</b>
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	443
出售的現金及現金等價物	(261)
現金及現金等價物流入淨額	<b>182</b>

太古海洋開發出售集團於結算日的資產及負債估值將於二零二二年四月二十二日結算日起計一百二十日內落實。暫定金額如有需要作出任何調整，將於集團下一份綜合財務報表中反映。

## 32. 已終止營運業務

### (a) 已終止營運業務的業績

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
收益	524	764	1,606
銷售成本	(375)	(710)	(1,506)
<b>溢利總額</b>	<b>149</b>	<b>54</b>	<b>100</b>
行政開支	(83)	(121)	(288)
其他收益淨額	13	193	218
<b>營業溢利</b>	<b>79</b>	<b>126</b>	<b>30</b>
財務支出淨額	(3)	–	(6)
應佔聯屬公司虧損	–	(1)	(1)
<b>除稅前溢利</b>	<b>76</b>	<b>125</b>	<b>23</b>
稅項	(47)	(7)	(16)
<b>除稅後溢利</b>	<b>29</b>	<b>118</b>	<b>7</b>
出售集團的重新計量收益／(虧損)	556	–	(1,611)
<b>來自已終止營運業務的溢利／(虧損)</b>	<b>585</b>	<b>118</b>	<b>(1,604)</b>

於二零二二年六月三十日止期間，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

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
<b>本期溢利／(虧損)</b>	<b>585</b>	<b>118</b>	<b>(1,604)</b>
<b>其他全面收益</b>			
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>			
界定福利計劃			
— 於期內確認的重新計量收益	12	–	3
<b>之後可能會於損益賬重新歸類的項目</b>			
現金流量對沖			
— 於期內確認的虧損	–	(3)	(3)
— 轉撥自／(至)營業溢利	1	(4)	(3)
海外業務滙兌差額淨額			
— 於期內確認	25	41	1
<b>除稅後本期其他全面收益／(虧損)</b>	<b>38</b>	<b>34</b>	<b>(2)</b>
<b>本期全面收益／(虧損)總額</b>	<b>623</b>	<b>152</b>	<b>(1,606)</b>

### 32. 已終止營運業務 (續)

(c) 已終止營運業務的現金流量

	截至六月三十日止 六個月		截至十二月 三十一日止年度
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元
營運業務產生／(所用)的現金淨額	16	(120)	(140)
投資業務(所用)／產生的現金淨額	(6)	613	614
融資業務產生／(所用)的現金淨額	6	(596)	(582)
<b>已終止營運業務產生／(所用)的現金淨額</b>	<b>16</b>	<b>(103)</b>	<b>(108)</b>

### 33. 報告期後事項

二零二二年七月，太古可口可樂與可口可樂公司(「可口可樂」)訂立協議，購買可口可樂的附屬公司，分別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，總代價為十億一千五百萬美元。代價將於交易事項完成時以現金支付，並將按越南及柬埔寨相關公司的現金淨額及營運資金於交易事項完成時作出調整。交易事項的完成受限於若干條件(包括但不限於取得適用的反壟斷批准)，預期於相關協議日期起計六個月內完成。

二零二二年七月，公司一家全資附屬公司就重組Coca-Cola Bottlers Manufacturing Holdings Limited(「CCBMH」)訂立一項協議，集團持有CCBMH百分之四十一的股份。根據該協議，集團同意購買CCBMH其中六家飲料配製及包裝附屬公司的股權。股權轉讓的完成受限於若干條件(包括適用的反壟斷批准)的達成，預期將於二零二三年三月三十一日或之前完成。

# 附加資料

## 企業管治

公司在本中期報告所涵蓋的會計期間內，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《企業管治守則》第二部分的所有守則條文。

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。有關修訂適用於二零二二年一月一日或之後開始的財政年度，相關修訂將於公司的二零二二年報告書反映。

公司已採納一套董事及有關僱員(定義見《企業管治守則》)進行證券交易的守則，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)。

在作出特定查詢後，所有董事確認就本中期報告所涵蓋的會計期間已遵守標準守則及公司有關董事進行證券交易的守則所規定的標準。

中期業績已由審核委員會及外聘核數師審閱。

## 股本

期內公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回公司股份。

## 董事資料

董事資料的變動列述如下：

1. 郭鵬辭任公司非常務董事，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結束時起生效。
2. 范華達辭任公司獨立非常務董事，由公司的二零二二年股東周年大會結束時起生效。
3. 麥廣能獲委任為公司非常務董事，由公司的二零二二年股東周年大會結束時起生效。
4. 顏文玲獲委任為公司獨立非常務董事，由二零二二年六月二十四日起生效。
5. 張憚獲委任為公司獨立非常務董事，由二零二二年六月二十四日起生效。

## 董事權益

於二零二二年六月三十日，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					
	個人	家族	信託權益			
<b>太古股份有限公司</b>						
<b>'A' 股</b>						
包逸秋	-	12,000	-	12,000	0.0013	
歐高敦	9,000	-	-	9,000	0.0010	
施銘倫	180,000	-	301,000	481,000	0.0531	3
<b>'B' 股</b>						
利乾	1,370,000	-	21,605,000	22,975,000	0.7705	1
麥廣能	77,500	-	-	77,500	0.0026	
施銘倫	390,000	-	3,024,617	3,414,617	0.1145	4
施維新	1,225,396	-	-	1,225,396	0.0411	

	持有身份			股份總數	佔已發行 股本百分比 (在該類別內) (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
<b>英國太古集團有限公司</b>						
<b>每股一英鎊的普通股</b>						
麥廣能	46,177	-	-	46,177	0.05	
施銘倫	2,693,550	130,000	17,293,967	20,117,517	20.12	2
施維新	2,769,333	1,000	20,135,992	22,906,325	22.91	2
<b>年息八厘每股一英鎊的累積優先股</b>						
麥廣能	64,247	-	-	64,247	0.07	
施銘倫	3,966,125	-	13,384,780	17,350,905	19.28	2
施維新	3,018,959	-	17,170,053	20,189,012	22.43	2

	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
<b>太古地產有限公司</b>						
<b>普通股</b>						
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



	持有身份			股份總數	佔有投票權 股份百分比 (%)	附註
	實益擁有		信託權益			
	個人	家族				
<b>國泰航空有限公司</b>						
<b>普通股</b>						
顏文玲	2,000	-	-	2,000	0.00003	

附註：

- 所有由利乾在「信託權益」項下持有的股份均以信託受益人身份持有。
- 施銘倫及施維新是在「信託權益」項所列的在英國太古集團有限公司分別持有5,970,631股普通股及8,812,656股普通股及分別持有3,172,378股優先股及6,957,651股優先股的信託的受託人及／或準受益人，在該等股份中並無任何實益。
- 由施銘倫在「信託權益」項下持有的股份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。
- 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。

## 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，於二零二二年六月三十日，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	(%)	
<b>主要股東</b>					
英國太古集團有限公司	442,879,720	48.92	2,131,969,282	71.49	1

附註：

- 於二零二二年六月三十日，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：
  - 直接持有885,861股'A'股及13,367,962股'B'股股份；
  - 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；
  - 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
  - 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。

於二零二二年六月三十日，太古集團持有公司百分之五十七點八九股本權益及公司股份附帶的百分之六十六點二四的投票權。

# 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與虧損與非現金減值)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。

### 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

扣除現金、銀行存款及銀行結存的借款、債券及透支總計。

## 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。

## 比率

### 財務

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

$$\text{公司股東應佔每股權益} = \frac{\text{不包括非控股權益的權益}}{\text{期末／年底已發行股數}}$$

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

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

$$\text{現金利息倍數} = \frac{\text{營業溢利／(虧損)}}{\text{財務支出淨額及資本化利息總計}}$$

$$\text{資本淨負債比率} = \frac{\text{債務淨額}}{\text{權益總額}}$$

### 航空

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

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

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

# 財務日誌及投資者資訊

## 二零二二年度財務日誌

中期報告供股東閱覽	九月七日
'A' 股及 'B' 股除息交易	九月七日
暫停辦理股票過戶手續以確認 可收取二零二二年第一次 中期股息的資格	九月九日
派付二零二二年度第一次中期股息	十月七日
宣佈年度業績	二零二三年三月
派發二零二二第二次中期股息	二零二三年五月
股東周年大會	二零二三年五月

## 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

香港聯合交易所	'A' 股	'B' 股
ADR	19	87
	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、滙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](http://www.swirepacific.com)