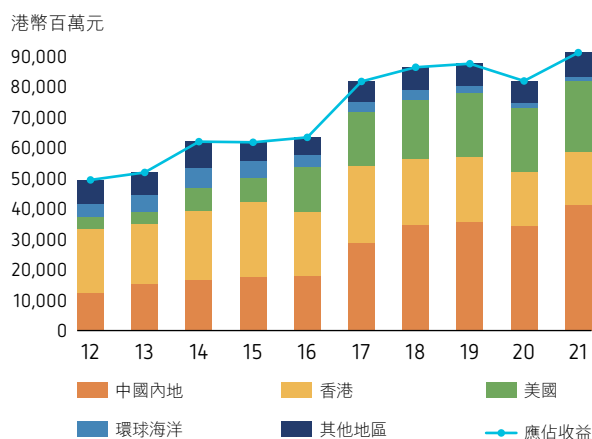


按地區劃分的應佔收益¹



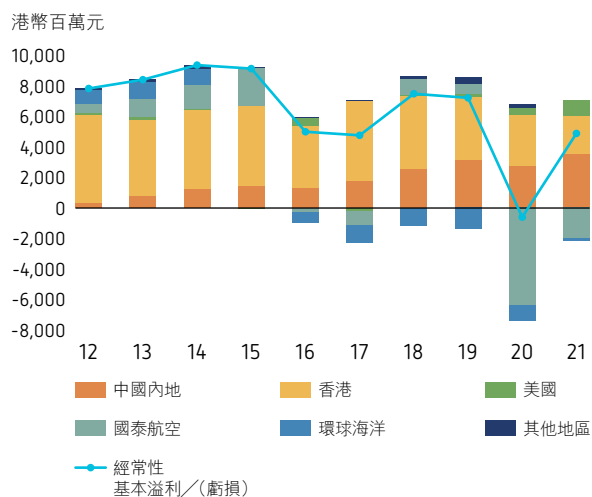
按地區劃分的應佔收益¹



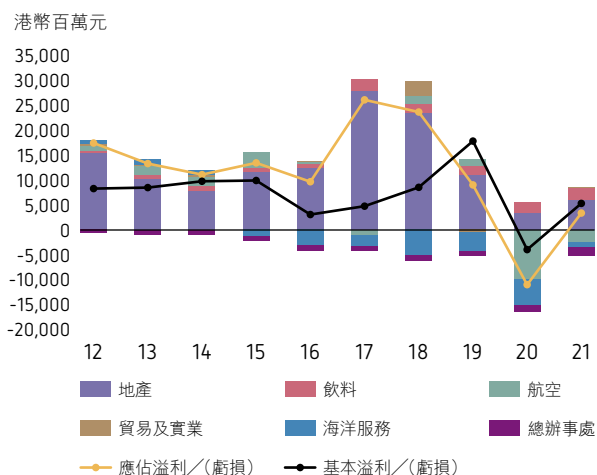
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)²



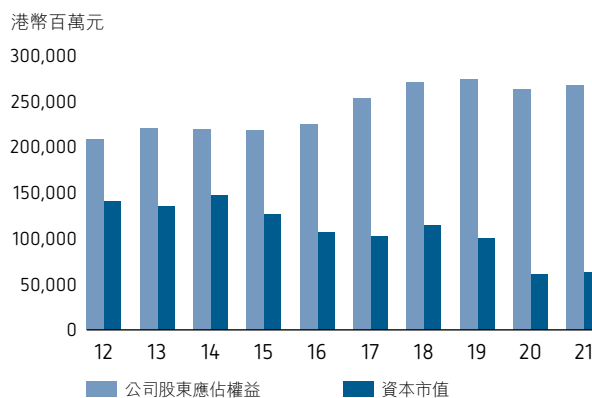
按地區劃分的經常性基本溢利／(虧損)



公司股東應佔溢利／(虧損)



年底結算的公司股東應佔權益及資本市值



附註：

1. 包括地產部門合資公司應佔租金收入總額。
2. 不包括環球海洋及國泰航空。

財務董事報告

業績摘要

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

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

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

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

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

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

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

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

股息

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

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

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

集團目標的執行

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

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

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

業務發展

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

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

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

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

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

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

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

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

財政實力

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

可持續發展及環境、社會及管治

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

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

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

我們在三零二一年加強了集團的風險管治架構，董事局採納三道防線風險管治模式，以及加強對營運公司的監察。

嘉許

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

展望

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

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

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

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

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

財務董事

馬天偉

香港，二零二二年三月十日