

税务政策

1. 简介

1.1 本文件列述太古地产有限公司（「公司」）及其附属公司（统称「太古地产集团」）在业务所在各相关司法管辖区管理税务合规及税务风险事宜的政策（「政策」）和方针。公司的税务策略是依据其最终控股公司英国太古集团有限公司（「JS&S」）于 JS&S 企业网站登载的税务策略拟备（https://www.swire.com/en/about/tax_strategy.php）。

2. 目标

2.1 本政策的目标如下：

- 提供指引，以符合公司核心价值的方式管理税务风险；及
- 在公司的营运公司及总部层面建立汇报框架。

3. 范围

3.1 本政策适用于公司拥有控制权益的所有公司。此外，亦鼓励公司并无控制权益的联营公司及合营公司在当地采纳本政策。每间营运公司所有税务风险管理事宜均由其董事局（「董事局」）及管理层负责作出决策。

4. 税务规划态度

4.1 我们本着良好企业公民的宗旨管理太古地产集团业务所在各相关司法管辖区的税务事宜。我们深信必须按照税制公平地纳税，以分担太古地产集团业务所在国家为提供安全稳健商业环境所需的成本。

4.2 我们借着税务政策和内部管治，致力确保遵循相关税务条例的宗旨，适时地在正确的税务管辖区缴付适当的税额。

4.3 我们的税务政策旨在确保以符合公司核心价值的方式管理税务风险，务求完全遵守税务法例及法规，因此不会使用有违相关法例宗旨的税务规划架构。我们根据旗下业务的商业营运情况进行税务规划。

4.4 我们对税务风险采取审慎保守的态度。我们检讨税务规划时，不仅考虑财务效益，也考虑到集团的商誉及在企业社会责任方面的承诺。

5. 税务风险

- 5.1. 在税务上，太古地产集团的业务属于相当简单的营运环境，跨境交易和关连方交易有限。现有的转让定价协议规定太古地产集团属下各公司之间进行的跨境交易以及与其他太古旗下公司（包括但不限于太古股份有限公司和香港太古集团有限公司）进行的关连方交易须按公平条款进行，而该等交易尽可能经当地及相关的海外税务机关确认。
- 5.2. 太古地产集团的业务稳定，相关的税务获充分掌握。我们主要的税务风险来自不寻常交易或大宗交易。该等交易并不常见，如进行该等交易，必先征询外聘顾问的意见。
- 5.3. 集团与本地税务机关保持紧密的合作，务求达到低风险水平。我们根据多项因素管理个别业务的税务风险，例如其税务规划、符合报税要求及合作态度等。

6. 管理税务风险

- 6.1. 集团各项业务的董事局及管理高层负责作出有关税务风险的决策。公司的税务政策提供清晰的框架指引，董事局成员及管理高层须在此框架内作出税务上的决策。我们已设立清晰的内部报告框架，确保业务符合税务政策，而有关税务的决策也获得管理高层的适切关注。
- 6.2. 我们根据税务政策所订的内部指引，仔细评估税务风险。我们致力消除不明确因素，按照交易的情况、性质及规模，运用内部税务资源及征询外聘专家的意见，确保对有关事宜作全盘考虑，以及识别所有税务风险元素。我们会尽可能与税务机关实时联系，务求取得必要的保证以及排除不明确的因素。
- 6.3. 税务政策的遵行情况由公司的首席财务官负责，并由公司董事局定期审视。
- 6.4. 我们积极与本地税务机关建立及维持建设性的关系，以开放和明确的态度进行沟通，务求及早进行对话以商讨业务及交易事宜。

7. 良好税务公民的原则

- 7.1. 公司深信我们必须按照业务所在国家的税制纳税，公平地分担为提供安全稳健的商业环境所需的成本。简而言之，公司希望透过以下方式展现良好税务公民的形象：

- **缴付「正确」的税额：**营运公司应按照业务性质及商业营运情况，致力遵守并应用当地法例订明的税务规则。
- **「适时」缴税：**营运公司应致力在指定期限内悉数缴付所有应缴税款，以免招致逾期缴税利息及／或罚款。
- **与税务机关维持良好关系：**营运公司应致力与相关的税务机关维持良好关系，确保有公开及清晰的沟通渠道。

7.2. 其他特定事项：

- **应对税务机关审核：**我们将以透明及公开的方式向税务机关提供资料，并维护我们在任何税务申报所采取的立场。然而，与税务机关发生争议可能耗费管理层大量时间，征取专业意见亦涉及高昂成本，并可能为业绩报告带来不明朗因素，此类争议亦可能导致集团声誉受损，因此在合理可行的情况下，较为可取的处理方法是尽快完成税务审核，以免产生不必要的成本。
- **转让定价：**所有与关连人士的交易应按「独立交易原则」进行（即反映无关连及无附属关系的各方独立行事并以自身利益为依归的交易条款），并须寻求和记录相关的基准，以作为关连交易定价基础的佐证。转让定价文件应按照当地的转让定价法例及规例拟备。

8. 检讨周期

- ### 8.1. 公司将不时按情况适当检讨本政策。

经董事局通过：2026 年 8 月 4 日