

稅務政策

1. 簡介

1.1 本文件列述太古地產有限公司（「公司」）及其附屬公司（統稱「太古地產集團」）在業務所在各相關司法管轄區管理稅務合規及稅務風險事宜的政策（「政策」）和方針。公司的稅務策略是依據其最終控股公司英國太古集團有限公司（「JS&S」）於 JS&S 企業網站登載的稅務策略擬備（https://www.swire.com/en/about/tax_strategy.php）。

2. 目標

2.1 本政策的目標如下：

- 提供指引，以符合公司核心價值的方式管理稅務風險；及
- 在公司的營運公司及總部層面建立匯報框架。

3. 範圍

3.1 本政策適用於公司擁有控制權益的所有公司。此外，亦鼓勵公司並無控制權益的聯營公司及合營公司在當地採納本政策。每間營運公司所有稅務風險管理事宜均由其董事局（「董事局」）及管理層負責作出決策。

4. 稅務規劃態度

4.1 我們本著良好企業公民的宗旨管理太古地產集團業務所在各相關司法管轄區的稅務事宜。我們深信必須按照稅制公平地納稅，以分擔太古地產集團業務所在國家為提供安全穩健商業環境所需的成本。

4.2 我們藉著稅務政策和內部管治，致力確保遵循相關稅務條例的宗旨，適時地在正確的稅務管轄區繳付適當的稅額。

4.3 我們的稅務政策旨在確保以符合公司核心價值的方式管理稅務風險，務求完全遵守稅務法例及法規，因此不會使用有違相關法例宗旨的稅務規劃架構。我們根據旗下業務的商業營運情況進行稅務規劃。

4.4 我們對稅務風險採取審慎保守的態度。我們檢討稅務規劃時，不僅考慮財務成效，也考慮到集團的商譽及在企業社會責任方面的承諾。

5. 稅務風險

- 5.1. 在稅務上，太古地產集團的業務屬於相當簡單的營運環境，跨境交易和關連方交易有限。現有的轉讓定價協議規定太古地產集團屬下各公司之間進行的跨境交易以及與其他太古旗下公司（包括但不限於太古股份有限公司和香港太古集團有限公司）進行的關連方交易須按公平條款進行，而該等交易盡可能經當地及相關的海外稅務機關確認。
- 5.2. 太古地產集團的業務穩定，相關的稅務獲充分掌握。我們主要的稅務風險來自不尋常交易或大宗交易。該等交易並不常見，如進行該等交易，必先徵詢外聘顧問的意見。
- 5.3. 集團與本地稅務機關保持緊密的合作，務求達到低風險水平。我們根據多項因素管理個別業務的稅務風險，例如其稅務規劃、符合報稅要求及合作態度等。

6. 管理稅務風險

- 6.1. 集團各項業務的董事局及管理高層負責作出有關稅務風險的決策。公司的稅務政策提供清晰的框架指引，董事局成員及管理高層須在此框架內作出稅務上的決策。我們已設立清晰的內部報告框架，確保業務符合稅務政策，而有關稅務的決策也獲得管理高層的適切關注。
- 6.2. 我們根據稅務政策所訂的內部指引，仔細評估稅務風險。我們致力消除不明確因素，按照交易的情況、性質及規模，運用內部稅務資源及徵詢外聘專家的意見，確保對有關事宜作全盤考慮，以及識別所有稅務風險元素。我們會盡可能與稅務機關實時聯繫，務求取得必要的保證以及排除不明確的因素。
- 6.3. 稅務政策的遵行情況由公司的首席財務官負責，並由公司董事局定期審視。
- 6.4. 我們積極與本地稅務機關建立及維持建設性的關係，以開放和明確的態度進行溝通，務求及早進行對話以商討業務及交易事宜。

7. 良好稅務公民的原則

- 7.1. 公司深信我們必須按照業務所在國家的稅制納稅，公平地分擔為提供安全穩健的商業環境所需的成本。簡而言之，公司希望透過以下方式展現良好稅務公民的形象：

- **繳付「正確」的稅額：**營運公司應按照業務性質及商業營運情況，致力遵守並應用當地法例訂明的稅務規則。
- **「適時」繳稅：**營運公司應致力在指定期限內悉數繳付所有應繳稅款，以免招致逾期繳稅利息及／或罰款。
- **與稅務機關維持良好關係：**營運公司應致力與相關的稅務機關維持良好關係，確保有公開及清晰的溝通渠道。

7.2. 其他特定事項：

- **應對稅務機關審核：**我們將以透明及公開的方式向稅務機關提供資料，並維護我們在任何稅務申報所採取的立場。然而，與稅務機關發生爭議可能耗費管理層大量時間，徵取專業意見亦涉及高昂成本，並可能為業績報告帶來不明朗因素，此類爭議亦可能導致集團聲譽受損，因此在合理可行的情況下，較為可取的處理方法是盡快完成稅務審核，以免產生不必要的成本。
- **轉讓定價：**所有與關連人士的交易應按「獨立交易原則」進行（即反映無關連及無附屬關係的各方獨立行事並以自身利益為依歸的交易條款），並須尋求和記錄相關的基準，以作為關連交易定價基礎的佐證。轉讓定價文件應按照當地的轉讓定價法例及規例擬備。

8. 檢討週期

- 8.1. 公司將不時按情況適當檢討本政策。

經董事局通過：2026 年 8 月 4 日