

SHANGRI-LA GROUP

香格里拉集團

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

Shangri-La Asia Limited

香格里拉(亞洲)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：www.ir.shangri-la.com

(股份代號：00069)

2022年末期業績公佈

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至2022年12月31日止年度的業績。截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則作出審核，並經由董事會之審核及風險委員會審閱。核數師報告並無保留意見。

下表概述本集團的財務業績摘要：

	2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	2022/21 變動百分比
綜合收入	1,462.1	1,241.0	17.8%
本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、 攤銷及非營運項目前之盈利 ^(附註1)	174.4	132.8	31.3%
實際應佔本公司、附屬公司及聯營公司的未計利息、 稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利 ^(附註2)	441.6	418.0	5.6%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
– 營運項目	(161.6)	(193.2)	16.4%
– 非營運項目	3.1	(97.4)	無意義
總額	<u>(158.5)</u>	<u>(290.6)</u>	45.5%
每股虧損(每股美仙)	(4.44)	(8.13)	45.4%
本公司擁有人應佔資產淨值	5,254.0	5,864.3	-10.4%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.47	1.64	-10.4%

附註：

1. 未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利(為非香港財務報告準則財務計量用於計量本集團的營運盈利能力)的定義為未計融資費用、稅項、折舊及攤銷、出售固定資產的收益／虧損及非營運項目的盈利，非營運項目包括如出售於投資公司權益的收益／虧損；投資物業及金融資產的公平值收益／虧損；以及固定資產的減值虧損。
2. 實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為本公司未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利與本集團根據股本權益百分比計算之應佔附屬公司及聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額。

董事會建議不派發2022年之末期股息(2021年：無)。由於2022年並無中期股息(2021年：無)，2022年全年之股息總額為零(2021年：零)。

討論與分析

本集團的主營業務與2021年相同，由四個主要分部組成：

- **酒店物業** — 酒店物業(包括租賃酒店)之發展、擁有及經營
- **酒店管理及相關服務** — 為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理服務
- **投資物業** — 用作租賃的辦公室物業、商用物業及服務式公寓／住宅之發展、擁有及經營
- **供出售的發展物業** — 房地產物業之發展及出售

本集團繼續為上述業務分部發展酒店物業、用作租賃的投資物業以及用作出售的物業。

本集團現時以下列品牌擁有及／或管理酒店：

- 香格里拉酒店及度假酒店
- 嘉里酒店
- JEN酒店
- 盛貿飯店

下表概述本集團於2022年12月31日的酒店及客房：

	擁有／租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房	擁有／租賃的酒店	管理合約下的酒店
		千間		千間		千間		
 香格里拉 SHANGRI-LA	73	30.7	19	6.1	92	36.8	3	3
 KERRY HOTELS 嘉里大酒店	3	1.6	—	—	3	1.6	—	—
 JEN 香格里拉集團	7	2.8	1	0.3	8	3.1	1	2
 TRADERS HOTELS 盛貿飯店	—	—	2	0.9	2	0.9	1	—
總額	83	35.1	22	7.3	105	42.4	5	5

附註：

- (1) 由第三方擁有的兩間管理合約下的酒店，於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉及中國大陸的南寧香格里拉分別於2022年2月及2022年3月開業。
- (2) 馬尼拉JEN酒店的管理協議於2022年9月終止。
- (3) 於中國大陸的深圳前海JEN酒店(由一名第三方擁有的管理酒店)於2023年2月開業。

下表概述附屬公司及聯營公司擁有營運中作租賃用途的投資物業的總樓面面積（「總樓面面積」）：

(平方米)		本集團 股本權益	於2022年12月31日營運中 投資物業總樓面面積		
			辦公室 樓面	商用樓面	服務式 公寓／住宅
中國大陸	中國國際貿易中心				
	– 一期	40.32%-50%	87,828	91,898	80,124
	– 二期	43.23%	76,536	26,267	–
	– 三A期	40.32%	143,088	45,851	–
	– 三B期	40.32%	83,743	62,892	–
			<u>391,195</u>	<u>226,908</u>	<u>80,124</u>
	北京國貿世紀公寓	50%	–	–	43,445
	北京嘉里中心	23.75%	92,723	12,831	36,161
	靜安嘉里中心 – 一期	24.75%	38,611	13,009	17,812
	靜安嘉里中心 – 二期	49%	117,823	80,967	–
	上海浦東嘉里城	23.2%	94,995	49,319	34,907
	成都香格里拉中心	80%	41,519	4,097	–
	大連香格里拉公寓	100%	–	–	54,004
	青島香格里拉中心	100%	31,911	8,029	–
	天津嘉里中心	20%	–	85,907	–
	杭州嘉里中心	25%	12,583	98,886	–
	濟南祥恒廣場	45%	32,944	5,681	–
	瀋陽嘉里中心 – 二期	25%	54,753	75,260	–
	武漢香格里拉中心	92%	41,519	2,369	–
			<u>950,576</u>	<u>663,263</u>	<u>266,453</u>
馬來西亞	馬來西亞UBN Apartments	52.78%	–	–	17,356
	馬來西亞UBN Tower	52.78%	45,175	8,530	–
			<u>45,175</u>	<u>8,530</u>	<u>17,356</u>

於2022年12月31日營運中
投資物業總樓面面積

(平方米)		本集團 股本權益	辦公室 樓面	商用樓面	服務式 公寓／住宅
新加坡	新加坡香格里拉閣	100%	–	–	13,794
	新加坡香格麗閣	100%	–	–	10,941
	新加坡東陵坊	44.6%	–	21,267	–
	新加坡東陵大廈	44.6%	3,291	1,666	–
			<u>3,291</u>	<u>22,933</u>	<u>24,735</u>
澳洲	凱恩斯The Pier Retail Complex	100%	<u>515</u>	<u>11,370</u>	<u>–</u>
蒙古	烏蘭巴托Central Tower	51%	<u>29,487</u>	<u>8,480</u>	<u>–</u>
	烏蘭巴托香格里拉中心	51%	<u>28,500</u>	<u>31,130</u>	<u>30,012</u>
			<u>57,987</u>	<u>39,610</u>	<u>30,012</u>
緬甸	仰光香格里拉公寓	55.86%	–	–	56,834
	仰光Sule Square	59.28%	<u>37,635</u>	<u>11,807</u>	<u>–</u>
			<u>37,635</u>	<u>11,807</u>	<u>56,834</u>
斯里蘭卡	科倫坡One Galle Face	90%	<u>59,866</u>	<u>79,518</u>	<u>3,733</u>
總額			<u>1,155,045</u>	<u>837,031</u>	<u>399,123</u>

綜合損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2022年及2021年12月31日止年度的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報溢利或虧損。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比的應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2022年12月31日 止年度之損益		截至2021年12月31日 止年度之損益		2022/21 變動百分比	
	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔
收入	1,462.1	1,915.4	1,241.0	1,749.3	17.8%	9.5%
銷售成本	(775.6)	(926.3)	(696.5)	(853.1)	-11.4%	-8.6%
毛利	686.5	989.1	544.5	896.2	26.1%	10.4%
經營開支	(527.1)	(561.1)	(451.9)	(525.2)	-16.6%	-6.8%
其他收益 – 營運項目	15.0	13.6	40.2	47.0	-62.7%	-71.1%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	174.4	441.6	132.8	418.0	31.3%	5.6%
折舊及攤銷	(278.7)	(305.7)	(318.7)	(346.3)	12.6%	11.7%
出售固定資產及無形資產(虧損) ／收益	(0.3)	0.3	(1.6)	(1.4)	81.3%	無意義
利息收入	11.1	20.1	10.1	18.5	9.9%	8.6%
其他開支 – 非營運項目	6.3	5.5	(122.9)	(108.6)	無意義	無意義
其他收益／(虧損) – 非營運項目	82.9	117.7	(53.7)	26.2	無意義	349.2%
經營(虧損)／溢利	(4.3)	279.5	(354.0)	6.4	98.8%	無意義
融資費用						
– 營運項目	(238.6)	(239.4)	(212.7)	(210.5)	-12.2%	-13.7%
– 非營運項目	(122.3)	(110.1)	0.1	0.1	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	190.8	–	209.6	–	-9.0%	無意義
未計所得稅前虧損	(174.4)	(70.0)	(357.0)	(204.0)	51.1%	65.7%
所得稅(開支)／抵免						
– 營運項目	(10.6)	(78.5)	5.8	(71.5)	無意義	-9.8%
– 非營運項目	(2.4)	(10.0)	6.8	(15.1)	無意義	33.8%
年內虧損	(187.4)	(158.5)	(344.4)	(290.6)	45.6%	45.5%
加：非控制性權益應佔虧損	28.9	–	53.8	–	-46.3%	無意義
本公司擁有人應佔虧損	<u>(158.5)</u>	<u>(158.5)</u>	<u>(290.6)</u>	<u>(290.6)</u>	45.5%	45.5%

資產淨值概要 (附註1)

根據本集團的會計政策，投資物業按外部估價師評估的公平值呈列，而酒店物業則按歷史成本減折舊及減值虧損呈列。因此，本集團酒店物業的賬面值不包含本應計入其公平值的重估收益。

本集團已基於貼現的10年期現金流預測對本集團附屬公司及聯營公司擁有的酒店物業進行內部估值，以評估酒店物業的潛在公平值以及本集團酒店物業按公平值呈列時產生的經調整資產淨值。為驗證酒店物業的估值，由獨立專業估價師進行外部估值，以釐定本集團附屬公司擁有的酒店物業組合的公平值，其實際應佔估值盈餘（即其估值超過其賬面值的盈餘）總額構成所有酒店物業估值盈餘總額的至少50%。

於2022年12月31日，根據所識別酒店物業投資組合的外部估值及本集團其餘酒店物業的內部估值，本集團所有酒店物業估值的實際應佔份額為11,950,600,000美元，其中4,914,200,000美元來自外部估值，7,036,400,000美元來自內部估值。與實際應佔酒店物業賬面值相比，扣除遞延稅項後本公司擁有人應佔估值盈餘的實際應佔份額為5,541,100,000美元，其中3,537,500,000美元來自外部估值，2,003,600,000美元來自內部估值。扣除遞延稅項後非控制性權益應佔估值盈餘為429,800,000美元，其中289,300,000美元來自外部估值，140,500,000美元來自內部估值。

若所有酒店物業均以公平值呈列，本公司擁有人應佔本集團資產淨值（「**資產淨值**」）將從呈報的5,254,000,000美元增加至調整後的10,795,100,000美元，而權益總額將從呈報的5,424,500,000美元增加至調整後的11,395,400,000美元。

(百萬美元)	酒店物業之 賬面值 (實際應佔) <i>(附註2)</i>	酒店物業之 估值 (實際應佔) <i>(附註2)</i>	估值盈餘 (扣除遞延稅項 後實際應佔) <i>(附註2)</i>
中華人民共和國			
香港	753.6	2,575.5	1,753.8
中國大陸	2,480.3	5,029.5	1,911.9
新加坡	510.7	1,773.5	1,173.3
馬來西亞	118.0	295.7	135.0
菲律賓	287.3	550.2	197.2
泰國	90.0	224.6	107.7
澳洲	272.9	384.4	78.1
其他 <i>(附註3)</i>	862.5	1,117.2	184.1
總額	<u>5,375.3</u>	<u>11,950.6</u>	<u>5,541.1</u>
	資產淨值	非控制性權益	權益總額
基於酒店物業賬面值之呈報結餘	5,254.0	170.5	5,424.5
加：扣除遞延稅項後之酒店物業估值盈餘	<u>5,541.1</u>	<u>429.8</u>	<u>5,970.9</u>
基於酒店物業估值之經調整結餘	<u>10,795.1</u>	<u>600.3</u>	<u>11,395.4</u>
呈報每股資產淨值 <i>(附註4)</i>	1.47美元 (相等於11.39港元)		
經調整每股資產淨值 <i>(附註4)</i>	<u>3.03美元 (相等於23.48港元)</u>		

附註：

- (1) 資產淨值指本公司擁有人應佔本集團資產總值減負債總額(即權益)。
- (2) 實際應佔份額指本集團按股權百分比於附屬公司及聯營公司酒店物業賬面值及估值之應佔份額。
- (3) 其他包括法國、馬爾代夫、土耳其、斐濟、緬甸、印尼、蒙古、毛里裘斯、斯里蘭卡、日本及英國。
- (4) 每股資產淨值乃基於就本集團所持股份作出調整後之已發行股份數目3,565,890,000股計算。

經營業績

綜合收入

綜合收入包括以下各項：

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2022/21
	2022年	2021年	變動百分比
酒店物業			
客房收入	622.9	452.5	37.7%
餐飲銷售	559.9	509.7	9.8%
提供配套服務	79.1	87.2	-9.3%
酒店物業小計	1,261.9	1,049.4	20.2%
酒店管理及相關服務			
總收入(包括源自附屬公司的收入)	165.6	148.0	11.9%
減：抵銷與附屬公司之內部分部間銷售	(86.9)	(76.6)	-13.4%
抵銷後淨額	78.7	71.4	10.2%
酒店營運小計	1,340.6	1,120.8	19.6%
投資物業	99.7	93.8	6.3%
供出售的發展物業	14.9	21.6	-31.0%
其他業務	6.9	4.8	43.8%
綜合收入	1,462.1	1,241.0	17.8%

截至2022年12月31日止年度，綜合收入為1,462,100,000美元，較截至2021年12月31日止年度的1,241,000,000美元增加17.8%（或221,100,000美元）。此增加的主要原因為：

- 隨著本集團經營所在大多數地區的旅行及聚會限制於2022年初逐漸放寬，有關地區的酒店業務環境得以保持增長及改善，酒店營運增加219,800,000美元（扣除內部分部間收入）。惟部分被2022年中國大陸因爆發新冠肺炎疫情實施的零星限制，令本集團當地酒店的收入下降所抵銷。
- 投資物業增加5,900,000美元，主要源於位於蒙古、新加坡及中國大陸由本集團附屬公司所擁有的投資物業。
- 供出售的發展物業減少6,700,000美元，此乃由於位於斯里蘭卡科倫坡的香格里拉One Galle Face發展項目的交付單位數目較去年減少。

(i) 酒店物業

於2022年12月31日，本集團於亞太區、歐洲及非洲的80間（2021年：80間）營運中酒店擁有股本權益及3間（2021年：3間）以經營租賃方式營運的酒店，共有35,144間（2021年：35,154間）可用客房。

該等83間酒店的詳情如下：

	本集團 股本權益	可用客房
(A) 本集團擁有的酒店		
香港		
九龍香格里拉	100%	679
港島香格里拉	80%	557
香港JEN酒店	30%	283
香港嘉里酒店	100%	546
		<hr/>
香港小計		2,065
		<hr/> <hr/>
中國大陸		
北京香格里拉	38%	670
北京中國大飯店	50%	584
北京國貿大酒店	40.32%	278
JEN新國貿飯店	40.32%	450
北京嘉里大酒店	23.75%	486
上海浦東香格里拉	100%	950
上海靜安香格里拉	49%	508
上海浦東嘉里大酒店	23.2%	574
深圳香格里拉	72%	522
深圳福田香格里拉	100%	528
西安香格里拉	100%	393
杭州香格里拉	45%	198
北海香格里拉	100%	362
長春香格里拉	100%	382
瀋陽JEN酒店	100%	407
瀋陽香格里拉	25%	383
青島香格里拉	100%	702
大連香格里拉	100%	560
武漢香格里拉	92%	408
哈爾濱香格里拉	100%	396
福州香格里拉	100%	414
廣州香格里拉	80%	690
成都香格里拉	80%	593
溫州香格里拉	100%	409
寧波香格里拉	95%	562
桂林香格里拉	100%	439
包頭香格里拉	100%	360
呼和浩特香格里拉	100%	365
滿洲里香格里拉	100%	235

	本集團 股本權益	可用客房
揚州香格里拉	100%	360
曲阜香格里拉	100%	322
拉薩香格里拉	100%	289
三亞香格里拉度假酒店	100%	496
南京香格里拉	55%	450
秦皇島香格里拉	100%	323
合肥香格里拉	100%	400
香格里拉大酒店	100%	228
天津香格里拉	20%	304
南昌香格里拉	20%	473
唐山香格里拉	35%	301
杭州城中香格里拉	25%	414
哈爾濱松北香格里拉	100%	344
廈門香格里拉	100%	325
濟南香格里拉	45%	364
舟山香格里拉	100%	28
莆田香格里拉	40%	125
		<hr/>
中國大陸小計		19,354
		<hr/> <hr/>
新加坡		
新加坡香格里拉	100%	792
聖淘沙香格里拉	100%	454
新加坡東陵JEN酒店	44.6%	565
		<hr/>
新加坡小計		1,811
		<hr/> <hr/>
馬來西亞		
吉隆坡香格里拉	52.78%	655
檳城沙洋香格里拉	52.78%	303
檳城金沙香格里拉	52.78%	387
檳城喬治城JEN酒店	31.67%	443
莎利雅香格里拉	64.59%	499
丹絨亞路香格里拉	40%	498
		<hr/>
馬來西亞小計		2,785
		<hr/> <hr/>
菲律賓		
馬尼拉麥卡蒂香格里拉	100%	696
馬尼拉艾莎香格里拉	100%	628
麥丹島香格里拉	93.95%	530
長灘島香格里拉	100%	219
馬尼拉城堡香格里拉	40%	576
		<hr/>
菲律賓小計		2,649
		<hr/> <hr/>

	本集團 股本權益	可用客房
泰國		
曼谷香格里拉	73.61%	802
清邁香格里拉	73.61%	277
		<hr/>
泰國小計		1,079
		<hr/> <hr/>
澳洲		
悉尼香格里拉	100%	564
凱恩斯香格里拉	100%	255
		<hr/>
澳洲小計		819
		<hr/> <hr/>
其他地區		
巴黎香格里拉	100%	101
馬爾代夫香格里拉度假酒店	70%	132
馬爾代夫馬累JEN酒店	100%	114
伊斯坦布爾香格里拉	50%	186
斐濟香格里拉	71.80%	443
仰光司雷香格里拉	59.16%	462
雅加達香格里拉	25%	619
泗水香格里拉	11.34%	365
烏蘭巴托香格里拉	51%	290
毛里裘斯香格里拉	26%	195
漢班托塔香格里拉	90%	274
科倫坡香格里拉	90%	500
		<hr/>
其他地區小計		3,681
		<hr/> <hr/>
擁有酒店共80間		34,243
		<hr/> <hr/>
(B) 經營租賃協議下的酒店		
東京香格里拉		200
倫敦香格里拉		202
新加坡烏節門JEN酒店		499
		<hr/>
租賃酒店共3間		901
		<hr/> <hr/>
合計		35,144
		<hr/> <hr/>

於截至2022年12月31日止年度，本集團酒店物業業務的綜合收入為1,261,900,000美元，較截至2021年12月31日止年度的1,049,400,000美元增加20.2%（或212,500,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2022/21
	2022年	2021年	變動百分比
中華人民共和國			
香港	156.7	137.3	14.1%
中國大陸	429.5	588.1	-27.0%
新加坡	197.4	104.2	89.4%
馬來西亞	77.1	25.9	197.7%
菲律賓	79.6	26.1	205.0%
日本	32.7	30.8	6.2%
泰國	33.4	10.4	221.2%
法國	50.8	23.7	114.3%
澳洲	76.9	37.3	106.2%
英國	55.9	38.3	46.0%
蒙古	13.5	6.1	121.3%
斯里蘭卡	20.3	12.3	65.0%
其他國家	38.1	8.9	328.1%
酒店物業業務的綜合收入	<u>1,261.9</u>	<u>1,049.4</u>	<u>20.2%</u>

於截至2022年及2021年12月31日止年度按未經綜合基準(包括附屬公司及聯營公司)計算的本集團擁有的酒店(包括租賃酒店)的主要表現指標如下：

國家	2022年加權平均			2021年加權平均		
	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)
中華人民共和國						
香港	38	197	75	38	146	56
中國大陸	38	97	37	49	114	56
一線城市	38	120	45	52	152	79
二線城市	41	86	35	51	94	48
三、四線城市	32	87	28	41	97	40
新加坡	61	246	150	37	147	54
馬來西亞	47	111	52	17	98	16
菲律賓	45	195	89	21	105	22
日本	54	427	232	33	395	129
泰國	37	120	44	10	77	8
法國	50	1,843	930	49	1,380	672
澳洲	69	255	176	36	229	81
英國	62	781	483	37	886	331
蒙古	26	203	53	24	112	26
斯里蘭卡	22	132	29	12	122	14
其他國家	43	201	87	28	157	43
非中國大陸加權平均	46	216	100	26	168	44
總加權平均	42	155	64	39	130	51

於截至2022年12月31日止年度，本集團酒店的加權平均入住率為42%，較截至2021年12月31日止年度的39%增加3個百分點。於截至2022年12月31日止年度，每間可用客房收入(「每房收入」)為64美元，較截至2021年12月31日止年度的51美元增加25%。

若不計入中國大陸，截至2022年12月31日止年度的加權平均入住率為46%，較截至2021年12月31日止年度的26%上升20個百分點。於截至2022年12月31日止年度，每房收入為100美元，較截至2021年12月31日止年度的44美元增加127%。

經選定地區的酒店表現的評論如下：

中華人民共和國

香港

就香港而言，截至2022年12月31日止年度入住率為38%，與截至2021年12月31日止年度的38%持平。截至2022年12月31日止年度，每房收入為75美元，較截至2021年12月31日止年度的56美元增加34%。此增長主要是因為我們四間酒店中的兩間參與檢疫酒店業務，而其他兩家酒店受益於逐步復甦的餐飲業務及宅度假業務。截至2022年12月31日止年度，香港酒店物業的總收入增加14.1%至156,700,000美元。

中國大陸

於2022年12月31日，本集團於46間在中國大陸營運的酒店擁有股本權益。

就中國大陸而言，截至2022年12月31日止年度入住率為38%，較截至2021年12月31日止年度的49%下降11個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為37美元，較截至2021年12月31日止年度的56美元減少34%。在2022年大部分時間裡，中國大陸多個城市受到零星的新冠肺炎疫情爆發導致的管控及旅行限制影響。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2022年12月31日止年度入住率為38%，較截至2021年12月31日止年度的52%下降14個百分點。截至2022年12月31日止年度每房收入為45美元，較截至2021年12月31日止年度的79美元減少43%。年內一線城市均受到各項新冠肺炎疫情限制的影響。尤其是，上海於2022年初經歷兩個月的嚴格管控，限制措施在接下來數月才逐漸放寬。
- 於二線城市，截至2022年12月31日止年度入住率為41%，較截至2021年12月31日止年度的51%下降10個百分點。截至2022年12月31日止年度每房收入為35美元，較截至2021年12月31日止年度的48美元減少27%。本集團的二線城市酒店全年受到各項新冠肺炎疫情限制以及作為重要客源市場的一線城市的需求減少所影響。

- 於三線及四線城市，截至2022年12月31日止年度入住率為32%，較截至2021年12月31日止年度的41%下降9個百分點。截至2022年12月31日止年度每房收入為28美元，較截至2021年12月31日止年度的40美元減少30%。與二線城市的酒店類似，本集團的三線及四線城市酒店全年受到各項新冠肺炎疫情限制以及客源市場需求減少所影響。

中國大陸酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入減少27.0%至429,500,000美元。

新加坡

就新加坡而言，截至2022年12月31日止年度入住率為61%，較截至2021年12月31日止年度的37%增加24個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為150美元，較截至2021年12月31日止年度的54美元增加178%。每房收入的增長主要是由於新冠肺炎疫情相關限制自2022年初開始放寬，以及各項大型活動的舉行（如2022年10月的格蘭披治大賽車）所致。新加坡酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加89.4%至197,400,000美元。

馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2022年12月31日止年度入住率為47%，較截至2021年12月31日止年度的17%增加30個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為52美元，較截至2021年12月31日止年度的16美元增加225%。此乃因為2021年10月中開始恢復國家間旅行以及2022年4月1日重新開放邊境後，國內度假需求大幅增加。馬來西亞酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加197.7%至77,100,000美元。

菲律賓

就菲律賓而言，截至2022年12月31日止年度入住率為45%，較截至2021年12月31日止年度的21%增加24個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為89美元，較截至2021年12月31日止年度的22美元增加305%。此復甦主要受益於國家入境要求的逐步放寬。菲律賓酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加205.0%至79,600,000美元。

澳洲

就澳洲而言，截至2022年12月31日止年度入住率為69%，較截至2021年12月31日止年度的36%增加33個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為176美元，較截至2021年12月31日止年度的81美元增加117%。年內新冠肺炎疫情相關限制逐步放寬，而澳洲的本地需求亦強勁恢復，繼續為本集團澳洲酒店的復甦提供主要支持。澳洲酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加106.2%至76,900,000美元。

日本

就日本而言，截至2022年12月31日止年度入住率為54%，較截至2021年12月31日止年度的33%增加21個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為232美元，較截至2021年12月31日止年度的129美元增加80%。日本於2021年在奧運會的支持下表現強勁，2022年繼續錄得增長。日本酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加6.2%至32,700,000美元。

英國

就英國而言，截至2022年12月31日止年度入住率為62%，較截至2021年12月31日止年度的37%增加25個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為483美元，較截至2021年12月31日止年度的331美元增加46%。儘管本集團酒店於年底受到各行業罷工的影響，但新冠肺炎疫情後恢復旅行使該酒店繼續保持增長勢頭。英國酒店物業於截至2022年12月31日止年度的總收入增加46.0%至55,900,000美元。

(ii) 酒店管理及相關服務

年內，由第三方擁有的兩間管理協議下的酒店，於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉及中國大陸的南寧香格里拉開業，而一間菲律賓酒店的酒店管理協議於2022年9月終止。於2022年12月31日，本集團管理合共105間酒店及度假酒店，詳情如下：

- 80間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 22間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的22間營運中酒店(7,221間可用客房)位於以下城市：

- 加拿大：多倫多及溫哥華
- 阿曼：馬斯喀特(2間酒店)
- 阿聯酋：阿布扎比(2間酒店)及迪拜
- 沙特阿拉伯：吉達
- 馬來西亞：柔佛及吉隆坡
- 印度：新德里及班加羅爾
- 台灣：台北及台南
- 中國大陸：常州、海口、蘇州(2間酒店)、義烏、南寧、上海及北京

於截至2022年及2021年12月31日止年度第三方酒店管理協議下的酒店主要表現指標如下：

地點	2022年加權平均			2021年加權平均		
	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)
加拿大	60	390	233	28	334	94
阿曼	24	290	69	12	161	20
阿聯酋	67	173	115	58	146	85
沙特阿拉伯	46	879	408	-	-	-
馬來西亞	45	89	40	27	58	15
印度	57	124	71	37	92	34
台灣	51	148	75	35	149	52
中國大陸	38	91	35	48	83	39
加權平均	<u>45</u>	<u>164</u>	<u>74</u>	<u>38</u>	<u>115</u>	<u>44</u>

截至2022年12月31日止年度，該等第三方酒店管理協議下的酒店的整體加權平均入住率為45%，較截至2021年12月31日止年度的38%增加7個百分點。截至2022年12月31日止年度，每房收入為74美元，較截至2021年12月31日止年度的44美元增加68%。

截至2022年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的總收入為165,600,000美元，較截至2021年12月31日止年度的148,000,000美元增加11.9%。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2022年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的收入淨額為78,700,000美元，較截至2021年12月31日止年度的71,400,000美元增加10.2%。收入增加乃因酒店運營的整體改善和收取的費用相應增加所致。

(iii) 投資物業

截至2022年12月31日止年度，集團投資物業綜合收入為99,700,000美元，較截至2021年12月31日止年度的93,800,000美元增加6.3%（或5,900,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2022/21
	2022年	2021年	變動百分比
中國大陸	27.7	25.5	8.6%
新加坡	12.1	9.3	30.1%
馬來西亞	4.7	5.0	-6.0%
蒙古	27.1	23.9	13.4%
斯里蘭卡	12.2	11.0	10.9%
其他國家	15.9	19.1	-16.8%
投資物業業務的綜合收入	<u>99.7</u>	<u>93.8</u>	6.3%

對由附屬公司擁有按地區劃分的投資物業的評論：

中國大陸

截至2022年12月31日止年度，於中國大陸由附屬公司擁有的投資物業產生的收入增加8.6%至27,700,000美元。此乃主要受於2020年11月開業的武漢香格里拉中心的寫字樓出租率持續提升所推動。

新加坡

截至2022年12月31日止年度，於新加坡由附屬公司擁有的投資物業產生的收入增加30.1%至12,100,000美元。此乃主要受本集團服務式公寓的整體出租率及租金提升所推動。

蒙古

截至2022年12月31日止年度，於蒙古由附屬公司擁有的投資物業產生的收入增加13.4%至27,100,000美元。此乃主要受我們的投資物業烏蘭巴托香格里拉中心及Central Tower的出租率上升所推動。

斯里蘭卡

截至2022年12月31日止年度，於斯里蘭卡由附屬公司擁有的投資物業產生的收入增加10.9%至12,200,000美元。此乃因One Galle Face寫字樓及商場的出租率普遍提升所致。

(iv) 供出售的發展物業

截至2022年12月31日止年度，附屬公司供出售的發展物業的收入為14,900,000美元，較截至2021年12月31日止年度的21,600,000美元減少31.0%。本集團斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face住宅項目的交付住宅單位減少所致。

於2022年，大連香格里拉二期項目住宅大樓(Yavis)出售了2個單位及已交付予買家。於2022年12月31日，Yavis累計出售共88個單位（總數的62%），並有餘下未出售庫存54個單位。

斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目包括390個公寓（372個作銷售及18個作租賃用途），總樓面面積約93,500平方米。年內，19個公寓已交付予買家，並確認為收入。於2022年12月31日，累計合共300個公寓（總數的81%）已出售，其中295個已售公寓（已售的98%）已交付予買家。

未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利及實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額

下表概述截至2022年及2021年12月31日止年度，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

(百萬美元)		附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
酒店物業	中華人民共和國								
	香港	(12.0)	(28.4)	(9.3)	(24.4)	0.7	(0.1)	(8.6)	(24.5)
	中國大陸	12.8	87.9	9.8	81.1	3.0	30.2	12.8	111.3
	新加坡	42.1	8.6	42.1	8.6	3.8	1.7	45.9	10.3
	馬來西亞	6.5	(14.4)	3.2	(7.7)	1.8	1.2	5.0	(6.5)
	菲律賓	8.9	(10.8)	8.7	(10.5)	7.9	(0.1)	16.6	(10.6)
	日本	3.1	8.6	3.1	8.6	–	–	3.1	8.6
	泰國	6.4	(6.8)	4.7	(5.0)	–	–	4.7	(5.0)
	法國	7.8	3.6	7.8	3.6	–	–	7.8	3.6
	澳洲	16.5	1.0	16.5	1.0	–	–	16.5	1.0
	英國	11.1	21.1	11.1	21.1	–	–	11.1	21.1
	蒙古	3.5	6.9	1.8	3.5	–	–	1.8	3.5
	斯里蘭卡	2.5	(3.1)	2.3	(2.8)	–	–	2.3	(2.8)
	其他國家	2.8	(8.2)	2.8	(5.1)	10.3	4.6	13.1	(0.5)
		<u>112.0</u>	<u>66.0</u>	<u>104.6</u>	<u>72.0</u>	<u>27.5</u>	<u>37.5</u>	<u>132.1</u>	<u>109.5</u>
酒店管理及相關服務		<u>17.4</u>	<u>2.9</u>	<u>17.4</u>	<u>2.9</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>17.4</u>	<u>2.9</u>
酒店營運小計		<u>129.4</u>	<u>68.9</u>	<u>122.0</u>	<u>74.9</u>	<u>27.5</u>	<u>37.5</u>	<u>149.5</u>	<u>112.4</u>
投資物業	中國大陸	17.0	16.0	15.4	14.5	229.4	242.6	244.8	257.1
	新加坡	7.1	5.0	7.1	5.0	2.9	2.9	10.0	7.9
	馬來西亞	2.4	2.7	1.3	1.4	–	–	1.3	1.4
	蒙古	17.4	24.4	8.9	12.5	–	–	8.9	12.5
	斯里蘭卡	6.0	4.3	5.4	3.9	–	–	5.4	3.9
	其他國家	7.0	10.3	4.3	6.1	–	–	4.3	6.1
投資物業小計		<u>56.9</u>	<u>62.7</u>	<u>42.4</u>	<u>43.4</u>	<u>232.3</u>	<u>245.5</u>	<u>274.7</u>	<u>288.9</u>
供出售的發展物業及其他業務		<u>10.2</u>	<u>12.7</u>	<u>8.5</u>	<u>11.5</u>	<u>33.5</u>	<u>21.9</u>	<u>42.0</u>	<u>33.4</u>
小計		<u>196.5</u>	<u>144.3</u>	<u>172.9</u>	<u>129.8</u>	<u>293.3</u>	<u>304.9</u>	<u>466.2</u>	<u>434.7</u>
企業及項目開支		<u>(22.1)</u>	<u>(11.5)</u>	<u>(22.0)</u>	<u>(11.6)</u>	<u>(2.6)</u>	<u>(5.1)</u>	<u>(24.6)</u>	<u>(16.7)</u>
呈列總計		<u>174.4</u>	<u>132.8</u>	<u>150.9</u>	<u>118.2</u>	<u>290.7</u>	<u>299.8</u>	<u>441.6</u>	<u>418.0</u>

截至2022年12月31日止年度，實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額為441,600,000美元，較截至2021年12月31日止年度的418,000,000美元增加5.6%。按業務分部劃分的業績評述如下：

酒店物業

截至2022年12月31日止年度，實際應佔酒店物業業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為132,100,000美元，較截至2021年12月31日止年度的109,500,000美元增加20.6%。該項增加乃主要因為多個地點的整體環境恢復所致，但部分被中國大陸業務面臨的挑戰所抵銷，如收入討論內闡述。就英國而言，雖然2022年錄得較高收入，但實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利反而下降，因為2022年並無2021年確認的各種一次性政府補貼及撥款。

酒店管理及相關服務

截至2022年12月31日止年度，酒店管理及相關服務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為17,400,000美元，相較截至2021年12月31日止年度的2,900,000美元增加500.0%。該增加主要由於年內本集團經營所在大多數地點的酒店物業業務整體改善，導致管理費收入增加所致。

投資物業

截至2022年12月31日止年度，投資物業業務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為274,700,000美元，較截至2021年12月31日止年度的288,900,000美元減少4.9%。此乃主要因為本集團於年內定期疫情管控期間向租戶提供租金優惠，導致本集團於中國大陸由聯營公司持有的投資物業的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利減少。年內亞洲貨幣兌美元普遍疲軟，亦令以美元計的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利下降。

供出售的發展物業及其他業務

截至2022年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為42,000,000美元，較截至2021年12月31日止年度的33,400,000美元增加25.7%。增加主要源於本集團於中國大陸瀋陽由聯營公司持有的住宅項目。

企業及項目開支

截至2022年12月31日止年度，抵銷各業務分部的上述實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利的企業及項目開支為24,600,000美元，較截至2021年12月31日止年度的16,700,000美元增加47.3%。開支增加主要因為股份獎勵開支及在建項目產生的開支較上一年度有所增加所致。

本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述按地區及業務分部劃分在計入非營運項目前後之本公司擁有人應佔綜合損益的有關資料：

(百萬美元)		截至12月31日止年度		2022/21 變動百分比
		2022年	2021年	
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	(35.5)	(47.9)	25.9%
	中國大陸	(145.0)	(82.0)	-76.8%
	新加坡	18.6	(10.8)	無意義
	馬來西亞	(3.3)	(12.9)	74.4%
	菲律賓	(7.3)	(27.0)	73.0%
	日本	(4.0)	(0.9)	-344.4%
	泰國	1.9	(5.6)	無意義
	法國	(1.6)	(5.8)	72.4%
	澳洲	(1.2)	(13.0)	90.8%
	英國	(10.2)	(1.9)	-436.8%
	蒙古	(4.7)	(2.5)	-88.0%
	斯里蘭卡	(6.9)	(21.0)	67.1%
	其他國家	0.8	(15.0)	無意義
		<u>(198.4)</u>	<u>(246.3)</u>	19.4%
酒店管理及相關服務		<u>(5.7)</u>	<u>(18.5)</u>	69.2%
酒店營運小計		<u>(204.1)</u>	<u>(264.8)</u>	22.9%
投資物業	中國大陸	167.8	172.4	-2.7%
	新加坡	8.7	7.4	17.6%
	馬來西亞	0.9	1.0	-10.0%
	蒙古	4.5	9.2	-51.1%
	斯里蘭卡	(2.3)	(13.4)	82.8%
	其他國家	2.4	4.0	-40.0%
投資物業小計		<u>182.0</u>	<u>180.6</u>	0.8%
供出售的發展物業及其他業務		<u>28.2</u>	<u>12.9</u>	118.6%
來自營運物業的綜合溢利／(虧損)		<u>6.1</u>	<u>(71.3)</u>	無意義
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(145.6)	(103.4)	-40.8%
企業及項目開支		(22.1)	(18.5)	-19.5%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合虧損		<u>(161.6)</u>	<u>(193.2)</u>	16.4%
非營運項目		<u>3.1</u>	<u>(97.4)</u>	無意義
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合虧損		<u>(158.5)</u>	<u>(290.6)</u>	45.5%

截至2022年12月31日止年度，本公司擁有人應估計入非營運項目後綜合虧損為158,500,000美元，較截至2021年12月31日止年度的虧損290,600,000美元減少132,100,000美元。按業務分部劃分的業績評述如下：

酒店物業

截至2022年12月31日止年度，酒店物業虧損198,400,000美元，相較截至2021年12月31日止年度的虧損246,300,000美元減少47,900,000美元。虧損減少主要因為整體業務經營環境復甦，詳情已於收入及未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利的討論內概述。

酒店管理及相關服務

截至2022年12月31日止年度，酒店管理及相關服務虧損為5,700,000美元，較截至2021年12月31日止年度的虧損18,500,000美元減少12,800,000美元。虧損減少主要由於酒店物業業務整體改善，導致管理費收入增加所致。

投資物業

截至2022年12月31日止年度，投資物業溢利為182,000,000美元，較截至2021年12月31日止年度的180,600,000美元微升0.8%。此增加主要由於本集團斯里蘭卡投資物業產生斯里蘭卡盧比貶值所導致的特殊匯兌虧損已重新分類，其於2021年被視為物業經營開支的一部分，於2022年則因斯里蘭卡盧比於年內急劇貶值45%而被視為特殊開支。請參閱其後的下文討論本集團的非營運項目。

供出售的發展物業及其他業務

截至2022年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務溢利為28,200,000美元，較截至2021年12月31日止年度的12,900,000美元增加118.6%。增加主要源於本集團於中國大陸瀋陽聯營公司持有的住宅項目。

其他

截至2022年12月31日止年度，非營運項目的淨收益合共為3,100,000美元，而截至2021年12月31日止年度的淨支出為97,400,000美元。主要組成部分包括以下各項：

- (i) 截至2022年12月31日止年度，實際應佔投資物業公平值收益淨額為89,900,000美元，而截至2021年12月31日止年度實際應佔公平值收益淨額為60,000,000美元。
- (ii) 因斯里蘭卡盧比嚴重貶值而影響本集團斯里蘭卡實體借入的外幣銀行貸款產生特殊匯兌虧損110,300,000美元。
- (iii) 就完成出售本集團京都項目80%股權及年內出售由一間附屬公司持有的洗衣廠確認出售收益合共16,000,000美元。

所有非營運項目的詳情已於本公佈所載的綜合財務報表附註3的分部損益內披露。

企業債務及財務狀況

於2022年12月31日，本集團的借款淨額（銀行貸款、銀行透支及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放）為4,846,400,000美元，較於2021年12月31日的4,803,000,000美元增加43,400,000美元。於2022年12月31日，本集團按股本權益百分比計算之應佔附屬公司及聯營公司的實際應佔借款淨額合共為4,407,900,000美元，較2021年12月31日的4,270,500,000美元增加137,400,000美元。

本集團借款淨額與總股本比率，即資產負債比率，由2021年12月31日的79.4%上升至於2022年12月31日的89.3%。比率上升主要由於年內全球貨幣兌美元貶值，令本集團以美元呈列的資產淨值下降，導致權益總額大幅減少所致。

於企業層面，本集團於年內簽訂一份本金額為100,000,000美元的5年期銀行貸款協議，為到期貸款再融資及作營運資金及項目融資用途。

於附屬公司層面，本集團亦於2022年簽訂下列銀行貸款協議：

- 三份3年期本金金額總計人民幣617,200,000元（相等於88,600,000美元）的銀行貸款協議，為到期貸款再融資
- 一份3年期本金金額55,000,000新加坡元（相等於41,000,000美元）的銀行貸款協議，為一個發展項目融資
- 增加銀行貸款額度300,000,000港元（相等於38,700,000美元），為期3年，為翻新酒店融資及作其營運資金用途

年內，本集團將若干現有貸款轉換為可持續發展關聯銀行貸款及／或綠色貸款，金額總計約1,600,000,000美元。該等可持續發展關聯銀行貸款協議與本集團多項可持續發展表現掛鈎，並支持本集團致力實現若干長期可持續發展目標。達到與銀行協定的若干預定表現目標後，本集團亦將可享有利率的折扣。

本集團於承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於本年度內或2022年12月31日後，概無銀行信貸被銀行註銷，本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有契約。

於2022年12月31日的未償還借款分析如下：

	於2022年12月31日已訂約的借款的到期日				
	償還期				總額
(百萬美元)	一年內	第二年	第三年至 第五年	五年後	
借款					
企業借款					
— 無抵押銀行貸款	548.4	643.1	1,752.9	35.6	2,980.0
— 定息債券	—	100.7	772.0	260.1	1,132.8
附屬公司銀行貸款					
— 無抵押	404.0	215.9	753.1	126.6	1,499.6
未償還借款總額	952.4	959.7	3,278.0	422.3	5,612.4
佔未償還借款總額百分比	17.0%	17.1%	58.4%	7.5%	100.0%
未提取但已承諾的信貸					
銀行貸款	236.4	123.2	532.6	80.9	973.1

於2022年12月31日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 (附註)
美元	2,100.5	100.0
港元	1,579.5	40.0
新加坡元	1,114.7	134.4
人民幣	560.9	274.6
歐元	80.1	20.8
澳元	53.7	22.4
日圓	110.3	5.9
斐濟元	12.7	1.5
菲律賓披索	—	33.7
泰銖	—	45.1
馬來西亞令吉	—	25.8
英鎊	—	4.0
蒙古圖格里克	—	19.5
斯里蘭卡盧比	—	34.9
緬元	—	1.4
馬爾代夫幣	—	0.6
其他貨幣	—	1.4
	<hr/>	<hr/>
總額	5,612.4	766.0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外，所有借款一般均按浮動利率計息。然而，本集團已就若干浮動利率借款簽訂利率掉期合約，以對沖其中期利率風險。更多詳情請參見下一節。

於2022年12月31日的財務擔保、或然負債及資產抵押的詳情已於本公佈所載的綜合財務報表附註16內披露。

庫務政策

本集團的庫務政策旨在盡量降低利息及貨幣風險。本集團不時評估市場環境及其財務狀況，並調整其策略方針。

(A) 減低利息風險

本集團大部分借款以美元、港元及新加坡元計息，並於企業層面作出安排。企業債券以固定利率發行。本集團已密切監控其所有附屬公司的現金流預測並已安排向企業轉移任何盈餘現金以降低企業債務。為盡量降低整體利息開支，本集團亦安排集團內部貸款，並在中國大陸境內推行人民幣資金池，以利用若干附屬公司的現金盈餘滿足其他集團公司的資金需求。本集團不時檢討集團內部融資安排，以應對匯率及銀行貸款利率的變動。

本集團致力於透過訂立固定香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息的利率掉期合約，以對沖本集團因銀行貸款而產生的中期利率風險。年內，總計600,000,000美元的利率掉期合約已到期，本集團已以每年1.46%的固定利率簽訂新的600,000,000美元5年期倫敦銀行同業拆息利率掉期合約，以替代到期合約，從而固定相同金額企業銀行貸款的利率。於2022年12月31日，未平倉的利率掉期合約包括：

- 1,265,000,000美元（固定年利率介乎1.365%至3.045%及於2023年11月至2027年3月到期）
- 6,170,000,000港元（固定年利率介乎1.505%至1.855%及於2023年7月至2026年8月到期）

計及該等定息債券、固定利率銀行貸款及利率掉期合約（包括使銀行貸款利率固定的跨貨幣掉期合約），本集團已為其於2022年12月31日的60.6%（對比2021年12月31日為61.7%）未償還借款固定其利息負債。

所有該等利率掉期合約均符合使用對沖會計處理資格。

(B) 減低貨幣風險

本集團旨在利用當地貨幣的銀行借款滿足於相關國家的物業及／或發展項目產生的資本開支以及營運資金需求，以實現其資產的自然對沖。本集團亦會簽訂跨貨幣掉期合同，以對沖外幣借款產生的貨幣風險。

於2022年12月31日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

- 於2025年11月到期的美元兌新加坡元的7年期35,000,000美元合約，按固定年利率4.25%計息，以對沖美元定息債券
- 於2026年7月到期的日圓兌港元的7年期8,000,000,000日圓合約，按固定年利率3.345%計息，以對沖日圓銀行借款
- 於2023年8月到期的港元兌歐元的3年期100,000,000歐元合約，以將按浮動利率計息的港元銀行借款交換為按固定年利率介乎0.39%至0.395%計息的歐元銀行借款

本集團的慣例是在法律許可情況下，盡力以較強勢貨幣報價及以該貨幣儲存銀行結餘。

投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱（包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時）。投資物業的公平值乃根據本集團及擁有投資物業的相關聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。投資物業（包括興建中的投資物業）的公平值變動將於損益表中反映。截至2022年12月31日止年度，本集團就其投資物業錄得整體實際應佔公平值收益淨額89,900,000美元。

下表顯示截至2022年12月31日止年度本集團附屬公司及聯營公司持有的投資物業的公平值收益：

(百萬美元)	附屬公司		聯營公司		總額	
	100%	實際應佔	100%	實際應佔	100%	實際應佔
收益	64.7	65.9	89.9	33.9	154.6	99.8
遞延稅項	(2.4)	(1.7)	(21.9)	(8.2)	(24.3)	(9.9)
收益淨額	<u>62.3</u>	<u>64.2</u>	<u>68.0</u>	<u>25.7</u>	<u>130.3</u>	<u>89.9</u>

投資物業乃按本集團或有關聯營公司聘用之下列獨立專業估值師於2022年12月31日進行之專業估值列賬：

Crowe Horwath First Trust Appraisals Pte Ltd、 仲量聯行有限公司、戴德梁行有限公司及 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	:	負責中國大陸之物業
Crowe Horwath First Trust Appraisals Pte Ltd	:	負責蒙古之物業
Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd	:	負責新加坡之物業
W.M. Malik & Kamaruzaman Sdn. Bhd.	:	負責馬來西亞之物業
Jones Lang LaSalle Advisory Services Pty Ltd	:	負責澳洲之物業
Knight Frank Chartered (Thailand) Company Limited	:	負責緬甸之物業
Sunil Fernando & Associates (Pvt) Ltd.	:	負責斯里蘭卡之物業

減值撥備

本集團於年內有跡象顯示資產可能減值時評估集團擁有的物業的賬面值。該等跡象包括物業營運或將營運的當地市場環境的持續不利變動，或當物業持續錄得虧損及其財務表現差於預期。於年末，本集團評估集團擁有的所有營運中酒店以及發展中物業的賬面值。獨立專業事務所已對內部評估結果需獨立確認的物業進行專業估值。

基於本集團的內部評估及／或於2022年12月31日的專業估值，並不需要就本年度為本集團附屬公司及聯營公司持有的酒店物業作出新的撥備或撥回往年撥備。

金融資產 – 交易證券

於2022年12月31日，本集團投資組合的市值為15,000,000美元，主要包括嘉里建設有限公司的4,483,451股普通股股份（價值9,800,000美元）；嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份（價值4,100,000美元）；及Don Muang Tollway PCL的3,411,200股普通股股份（價值1,100,000美元）。截至2022年12月31日止年度，本集團分別錄得計入損益的實際應佔虧損3,400,000美元以及計入其他全面收益的實際應佔虧損100,000美元。於本年度確認實際應佔股息收入為1,100,000美元。

發展工程

下列項目的建築工程均在興建中：

(A) 酒店發展

	本集團的 股本權益	酒店客房 數目	預計 開業日期
中國大陸			
昆明JEN酒店(昆明市綜合發展項目的一 部分)	45%	274	2024年
鄭州香格里拉	45%	314	2025年
日本			
京都香格里拉	20%	77	2025年

擁有611間客房的虹橋機場香格里拉及盛貿大酒店將以經營租賃方式營運，並將於2024年開業。

(B) 綜合發展項目及投資物業發展

	本集團的 股本權益	於竣工時的總樓面面積 (不包括酒店部分) (概約平方米)			預計竣工日期
		住宅	辦公室	商用	
中國大陸					
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	256,567	70,010	93,204	2024年起*
昆明市項目	45%	20,917	–	–	2024年
福州香格里拉(二期)	100%	–	36,965	49,392	2023年
鄭州綜合發展項目	45%	94,025	58,946	3,932	2023年起*
南昌市項目(二期)	20%	–	57,630	2,100	2023年
天津嘉里中心(二期)	20%	27,817	92,651	17,490	2025年
總額		<u>399,326</u>	<u>316,202</u>	<u>166,118</u>	

* 分階段開發

本集團現正檢討下列項目的發展計劃：

酒店發展

- 中國大陸昆明香格里拉大酒店(本集團擁有45%的股本權益)
- 意大利羅馬(本集團全資擁有)
- 緬甸仰光皇家湖香格里拉(本集團擁有55.86%的股本權益)
- 泰國曼谷(本集團擁有73.61%的股本權益)

綜合發展項目

- 迦納共和國阿克拉(本集團擁有45%股本權益)

本集團持續檢討其資產組合，並可能以可接受價格出售其認為非核心的資產，及為其若干營運資產／發展項目引進策略投資者。本集團不時調整其發展計劃及投資策略，以應對不斷變化的市場環境及改善本集團的財務狀況。

出售

於2022年4月，本集團完成與一名獨立第三方的一項買賣交易，出售其於一家項目公司的80%股本權益，該公司於日本京都擁有一幅用於發展豪華酒店的土地，現金代價為64,300,000美元。出售收益10,500,000美元已於本年度確認。完成交易後，本集團於該項目之股本權益已由100%減至20%。

有關由第三方擁有的酒店的管理合約

於2022年，由第三方擁有的兩間管理協議下的酒店，於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉及中國大陸的南寧香格里拉開業，而與菲律賓馬尼拉JEN酒店的管理協議已終止。於2023年2月，位於中國大陸的新酒店深圳前海JEN酒店亦開業。於本公佈日期，本集團持有23間由第三方擁有的營運中酒店的管理協議。此外，本集團亦持有4間目前在發展中及由第三方擁有的新酒店的協議。該等發展項目位於深圳及杭州（中國大陸）、金邊（柬埔寨）及墨爾本（澳洲）。

本集團將繼續審議其所收到有關管理商機的建議，並擬於各地區／城市與由第三方擁有的酒店訂立其認為符合長遠策略利益而毋須作出資本承擔的管理協議。

人力資源

為實現到2030年成為全球最受歡迎酒店集團的願景，我們視員工為最重要資產。

本公司的持續成功離不開香格里拉（包括所有營運中酒店）的40,700名僱員的專業、敬業和應變能力。

2022年，本集團繼續改進員工的參與和發展方式，特別注重培養未來的領導者，並認可及獎勵我們的同事。

培養未來領導者

香格里拉致力培養當前和未來領導者的卓越領導力。分別透過本集團的旗艦領導能力計劃、商業領導者計劃、運營領導者計劃和新興領導者計劃，本集團重點培養未來的酒店總經理、駐店經理及中層管理人員。2022年有超過500名不同級別的領導者參加該等課程並從中受益。

我們致力為所有員工提供職業發展機會，並支援下一代領導者，我們針對職業生涯的各階段量身定製一系列學習和發展計劃。於2022年，我們推出香格里拉進取收益訓練(STAR)計劃。為支持本集團商業團隊的發展，STAR計劃囊括12個課程，專注每個商業領域的基礎學習及建立專業知識。

我們亦對數碼學習平台進行升級，提供更多虛擬互動學習機會，讓員工按照自己的時間和進度參與學習。新平台根據各員工的職位提供專屬建議，並提供排行榜等遊戲元素以及鼓勵同事之間合作和聯繫的社交學習環境。

招募及培養有志投身酒店業並具備關鍵管理人員潛質的青年才俊，對我們未來取得成功至關重要。本集團於2022年全新推出「香格里拉+」管理培訓生計劃，首批招募30名優質人才，透過持續的發展機會、壓力測試和工作輪調以增加接觸機會和經驗，加速職業發展進程。

管治一直是我們學習課程的基礎組成部分。於2022年，我們同事完成了網絡安全、網絡釣魚電子郵件、消防生命安全、全球安全導向以及食品安全方面的更新課程。

員工表揚和獎勵

本公司的薪酬理念旨在就員工的能力提供具競爭力的獎勵，並就實現短期和長期業務目標提供激勵和認可，以及吸引、挽留及激勵行業中最優秀的人才。

本集團的核心薪酬計劃與表現發展檢討計劃掛鉤，該檢討計劃旨在評估員工在整個表現檢討週期中的貢獻、影響和發展領域。本集團的2022年平衡發展記分卡衡量業務單位在財務表現、顧客滿意度、人員發展、企業倡議、社區責任及合規方面的表現。獎勵計劃已仔細考慮財務及非財務措施，以確保薪酬與我們的業務策略一致。我們的薪酬計劃受本集團的薪酬政策、指引及流程所規管。

2022年，薪金及福利(包括公積金供款、保險及醫療保險以及購股權計劃)維持於具競爭力之水平。

本集團根據股份獎勵計劃授出股份，以吸引、挽留及激勵重要人才，實現長遠增長，並使管理與股東價值創造保持一致。2022年，本集團授出合共12,500,000股獎勵股份。

於2022年12月31日，本集團大約有23,900名僱員，本集團之僱員福利開支(已扣除自政府收取之薪金津貼及不包括董事酬金)為630,600,000美元。

培育香格里拉文化

本集團於2022年進行文化動向調查，傾聽員工的聲音，有關調查能讓我們了解員工的意見，並知道如何改進我們的主要計劃和倡議。調查的回覆率達90%，我們對在滿分4分制下獲得3.7分的總體成績感到自豪。

本集團亦推出了一項新遊戲化計劃「香格里拉文化體驗」，旨在增進員工對香格里拉的願景、目標、業務及共同價值觀的理解。

2022年平均主動離職率為22%，反映了酒店業整體面臨的挑戰。本集團主要專注於吸引、挽留、培養及委聘才俊以及關鍵職位的繼任計劃。

支持員工及社區

2022年，我們秉持對員工健康和福祉的承諾，繼續抗擊新冠肺炎疫情。我們向同事提供快速抗原檢測試劑盒和口罩；外送水果籃、保健品及餐點到不同地區的染疫同事家中。

通過自願參加各種社區活動，例如向有需要的家庭提供便利設施及食物，我們的同事眾志成城，為我們生活及經營所在的社區帶來積極影響。

前景

過去3年是香格里拉開業52年以來最具挑戰性的時期，因為新冠肺炎疫情限制影響多個國家的正常活動，因而旅行、餐飲及各項活動都長期停擺。疫情的零星爆發和再次出現徒然耗費了恢復工作，對本集團業務產生嚴重的負面影響。

在此期間，我們利用此機會重新評估優先事項，重組及精簡本集團的營運，並對員工規模進行適當調整。當本集團擴展到休閒領域以更壯大服務公司客戶方面的強大基礎同時，本集團亦已開始着手建構未來發展。

目前，本集團經營所在的所有市場均已恢復旅行、休閒和商業活動。中國是本集團主要市場中最後一個重新開放的市場，本集團已看到需求立即激增，本集團多間中國大陸酒店於2023年春節期間的每房收入高於2019年的水平。隨著香港和中國大陸邊境之間的核酸檢測要求取消，香港吸引了大量中國遊客，中國和國際遊客對本集團的香港酒店的需求激增。隨著中國出境旅遊再次回升，本集團持樂觀態度，相信最壞的情況已經過去，經營環境將會好轉。

本集團在疫情期間的準備工作亦開始得到收成。本集團於2022年4月推出的升級版忠誠度計劃「香格里拉會」等活動開始受到長期客人的歡迎。我們開始看到通過香格里拉會平台直接預訂房間的比例越來越高。我們內部開發的專屬預訂功能允許輕鬆升級及選擇附加服務，亦增加了客人的人均消費。展望未來，我們將推出更多內容及專屬建議，並在繼續建立內部開發的客戶管理資料庫和功能的同時加強服務。

我們繼續翻新現有的酒店，以更好地滿足客人和客戶的需求，尤其是在快速增長的休閒領域，其重要性在疫情期間有所提升。在香港，我們對港島香格里拉的客房和功能空間進行了升級，增設能更好地服務非商務客人的設施。到2023年底，我們將與多名合作夥伴合作推出經改良的養生服務及家庭樓層，這將成為其他物業的藍圖。在福州，我們將啟動項目的第二期，其中包括一座新的商場和寫字樓，我們預計這將為福州綜合物業的零售和休閒業務設立新標準。同時，我們將在集團範圍內推出家庭計劃和住宿套餐。

展望未來，我們會繼續保持警惕，密切留意通脹和持續加息可能帶來的負面影響。本集團一直維持穩健而審慎的資本管理方式：1)債務總額中有約60%已做對沖利率上升風險；2)於2022年12月31日，本集團亦擁有現金及現金等價物766,000,000美元，以及973,100,000美元之已承諾而未提取的信貸額；3)截至報告日期，本集團已完成2023年再融資需求的67%再融資安排；及4)為保存現金，董事會決定不派付2022年之末期股息。

總括而言，鑑於我們疫情前大部分實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利來自中國大陸、香港和新加坡，中國加速重新開放很可能會為本集團帶來莫大益處。除非發生不可預見的情況，並假設目前的積極勢頭得以持續，我們對業務復甦和盈利能力轉好持審慎樂觀態度。我們準備再次以我們著名的亞洲式款待歡迎客人回來。我們亦會在成本控制工作方面保持警惕，以確保向好的前景化為更強勁的純利，而更重要的是化為現金流。

綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2022年 千美元	2021年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,171,457	4,634,879
投資物業		1,724,867	1,758,979
使用權資產		1,074,681	1,174,309
無形資產		108,804	110,024
於聯營公司的權益		4,124,967	4,341,708
遞延所得稅資產		86,534	73,484
按公平值計入其他全面收益的金融資產		3,177	7,364
按公平值計入損益的金融資產		12,902	12,626
衍生金融工具		74,975	1,949
其他應收款		13,488	14,882
		<u>11,395,852</u>	<u>12,130,204</u>
流動資產			
存貨		31,378	28,956
待售物業		51,177	74,976
應收賬項、預付款項及按金	4	209,026	200,803
應收聯營公司款項		107,942	147,987
衍生金融工具		58,253	2,793
按公平值計入損益的金融資產		13,884	17,251
原定到期日超過三個月之短期存款		12,992	39,326
現金及現金等價物		753,002	745,540
		<u>1,237,654</u>	<u>1,257,632</u>
歸類為持作待售的出售組合資產		<u>—</u>	<u>86,431</u>
		<u>1,237,654</u>	<u>1,344,063</u>
資產總額		<u><u>12,633,506</u></u>	<u><u>13,474,267</u></u>

	附註	於12月31日	
		2022年 千美元	2021年 千美元
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本及股份溢價	5	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	5	(6,111)	(2,858)
其他儲備		568,847	1,073,259
保留盈利		1,489,310	1,591,897
		<u>5,254,041</u>	<u>5,864,293</u>
非控制性權益		170,474	185,571
		<u>5,424,515</u>	<u>6,049,864</u>
負債			
非流動負債			
銀行貸款		3,527,212	3,400,972
定息債券		1,132,761	1,124,794
衍生金融工具		7,700	25,507
欠非控制性股東之款項		–	46,550
長期租賃負債		518,960	570,726
遞延所得稅負債		295,490	303,768
		<u>5,482,123</u>	<u>5,472,317</u>
流動負債			
應付賬項及應計項目	7	579,222	614,869
合約負債		89,412	140,823
短期租賃負債		44,729	48,072
欠非控制性股東之款項		51,779	50,018
當期所得稅負債		6,113	4,205
銀行貸款		952,444	1,062,086
衍生金融工具		3,169	19,622
		<u>1,726,868</u>	<u>1,939,695</u>
歸類為持作待售的出售組合負債		–	12,391
		<u>1,726,868</u>	<u>1,952,086</u>
負債總額		<u>7,208,991</u>	<u>7,424,403</u>
權益及負債總額		<u>12,633,506</u>	<u>13,474,267</u>

綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 千美元	2021年 千美元
收入	3	1,462,145	1,241,049
銷售成本	9	(775,627)	(696,527)
毛利		686,518	544,522
其他收益／(虧損) – 淨額	10	108,913	(3,435)
市場推廣費用	9	(64,947)	(57,415)
行政開支	9	(195,389)	(193,424)
其他經營開支	9	(539,378)	(644,244)
經營虧損		(4,283)	(353,996)
融資費用 – 淨額	11	(360,932)	(212,594)
應佔聯營公司溢利	12	190,772	209,644
未計所得稅前虧損		(174,443)	(356,946)
所得稅(開支)／抵免	13	(13,009)	12,527
年內虧損		(187,452)	(344,419)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(158,519)	(290,575)
非控制性權益		(28,933)	(53,844)
		(187,452)	(344,419)
年內本公司擁有人應佔虧損的每股虧損 (以每股美仙列示)			
– 基本	14	(4.44)	(8.13)
– 攤薄	14	(4.44)	(8.13)

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2022年 千美元	2021年 千美元
年內虧損	(187,452)	(344,419)
<i>其他全面(虧損)/收益：</i>		
<i>不會在其後重新分類至損益的項目</i>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之 公平值變動	(296)	4,955
退休福利負擔重新計量	467	2,878
惡性通脹的影響	53,713	—
<i>其後可重新分類至損益的項目</i>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動 – 對沖	155,457	55,823
貨幣匯兌差額 – 附屬公司	(331,806)	(49,146)
貨幣匯兌差額 – 聯營公司	(359,059)	64,994
年內其他全面(虧損)/收益	(481,524)	79,504
年內全面虧損總額	<u>(668,976)</u>	<u>(264,915)</u>
<i>應佔全面虧損總額：</i>		
本公司擁有人	(609,354)	(201,815)
非控制性權益	(59,622)	(63,100)
	<u>(668,976)</u>	<u>(264,915)</u>

綜合權益變動表

附註	本公司擁有人應佔					非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元		
於2022年1月1日結餘	3,201,995	(2,858)	1,073,259	1,591,897	5,864,293	185,571	6,049,864
按公平值計入其他全面收益的							
金融資產之公平值變動	-	-	(125)	-	(125)	(171)	(296)
退休福利負擔重新計量	-	-	-	474	474	(7)	467
惡性通脹的影響	-	-	-	53,713	53,713	-	53,713
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	145,939	-	145,939	9,518	155,457
貨幣匯兌差額	-	-	(650,836)	-	(650,836)	(40,029)	(690,865)
年內直接確認於權益中的 其他全面(虧損)/收益	-	-	(505,022)	54,187	(450,835)	(30,689)	(481,524)
年內虧損	-	-	-	(158,519)	(158,519)	(28,933)	(187,452)
截至2022年12月31日止年度的 全面虧損總額	-	-	(505,022)	(104,332)	(609,354)	(59,622)	(668,976)
就股份獎勵計劃購入股份 根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	5	(6,139)	-	-	(6,139)	-	(6,139)
根據股份獎勵計劃歸屬股份 出售股權工具公平值變動收益	5	-	5,241	-	5,241	-	5,241
轉入保留盈利	-	2,886	(2,294)	(592)	-	-	-
已付及應付予非控制性股東的 股息	-	-	(2,337)	2,337	-	-	-
應付非控制性股東的權益貸款 的變動淨額	-	-	-	-	-	(2,025)	(2,025)
	-	-	-	-	-	46,550	46,550
	-	(3,253)	610	1,745	(898)	44,525	43,627
於2022年12月31日結餘	3,201,995	(6,111)	568,847	1,489,310	5,254,041	170,474	5,424,515

本公司擁有人應佔

附註	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元	非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
於2021年1月1日結餘	3,201,995	(4,265)	985,882	1,877,977	6,061,589	253,158	6,314,747
按公平值計入其他全面收益的							
金融資產之公平值變動	-	-	2,653	-	2,653	2,302	4,955
退休福利負擔重新計量	-	-	-	2,498	2,498	380	2,878
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動 - 對沖	-	-	52,519	-	52,519	3,304	55,823
貨幣匯兌差額	-	-	31,090	-	31,090	(15,242)	15,848
年內直接確認於權益中的其他 全面收益 / (虧損)	-	-	86,262	2,498	88,760	(9,256)	79,504
年內虧損	-	-	-	(290,575)	(290,575)	(53,844)	(344,419)
截至2021年12月31日止年度的 全面收益 / (虧損) 總額	-	-	86,262	(288,077)	(201,815)	(63,100)	(264,915)
根據股份獎勵計劃進行股份支 付的酬金福利	-	-	2,337	-	2,337	-	2,337
根據股份獎勵計劃歸屬股份 已付及應付予非控制性股東的 股息	-	1,407	(1,222)	(185)	-	-	-
向非控制性股東收購一間附屬 公司部分股本權益的代價與 該非控制性權益部分所產生 的差額調整	-	-	-	2,182	2,182	(4,487)	(4,487)
	-	1,407	1,115	1,997	4,519	(4,487)	32
於2021年12月31日結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(2,858)</u>	<u>1,073,259</u>	<u>1,591,897</u>	<u>5,864,293</u>	<u>185,571</u>	<u>6,049,864</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

本集團之主要業務為發展、擁有及經營酒店物業、提供酒店管理及相關服務、發展、擁有及經營投資物業以及發展供出售之物業。

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為Victoria Place, 5/F, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。

本公司於香港聯合交易所有限公司主板作第一上市及新加坡證券交易所有限公司作第二上市。

2 編製基準及會計政策

本集團之綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃按歷史成本常規法編製，惟若干金融資產、金融負債（包括衍生金融工具）及投資物業乃按公平值列賬。

持續經營

儘管本年度受新冠病毒疫情的影響，本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產489,214,000美元，且本集團的經營活動產生虧損，但2022年12月31日的綜合財務報表仍按持續經營基準編製。透過已承諾及可用的未提取銀行貸款額度736,628,000美元，可滿足未來的資金需求，該等額度將於2023年12月31日後到期。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營基準。

本集團採納之新訂會計準則、會計準則修訂及詮釋

本集團於2022年1月1日開始的財政年度首次對會計準則進行了以下修訂：

香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則第3號之修訂	業務合併：概念框架指引
香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改進	

採用會計準則的該等修訂對本集團的財務報表並無重大影響。

本集團未採納之新準則、現有準則之修訂及詮釋

若干新訂會計準則、現有準則之修訂及詮釋經已頒佈，於2022年並無強制執行及本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團當前或未來報告期間及可預見未來的交易產生重大影響。

3 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及經營酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有用於物業租賃之投資物業，並從事物業銷售業務。大部分聯營公司從事酒店擁有，物業租賃及物業銷售業務，而聯營公司之該等收入並不計入在本集團之綜合收入。年內於綜合財務報表中確認之收入如下：

	2022年 千美元	2021年 千美元
收入		
酒店物業		
客房收入	622,975	452,407
餐飲銷售	559,903	509,663
提供配套服務	79,143	87,244
酒店管理及相關服務	78,680	71,470
供出售的發展物業	14,865	21,607
其他業務	6,878	4,816
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	1,362,444	1,147,207
投資物業	99,701	93,842
	<hr/>	<hr/>
綜合收入總額	1,462,145	1,241,049

本集團歸屬於香港。香港及其他國家佔來自外部客戶之銷售收入分別為204,463,000美元（2021年：184,349,000美元）及1,257,682,000美元（2021年：1,056,700,000美元）。

位於香港及其他國家之非流動資產總額（除按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具、遞延所得稅資產及於聯營公司之權益外）分別為876,510,000美元（2021年：871,398,000美元）及6,216,787,000美元（2021年：6,821,675,000美元）。

根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，財務報表中披露之分部資料與首席營運決策者用於作出戰略決策之審閱報告以一致之方式編製。

本集團之銷售收入源自不同外部客戶，但並無重大銷售收入來自本集團任何單一的外部客戶。本集團之管理層同時以地區及業務角度考慮其業務。

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下主要分部：

- i. 酒店物業—發展、擁有及經營酒店物業(包括租賃酒店)**
 - 中華人民共和國
 - 香港
 - 中國大陸
 - 新加坡
 - 馬來西亞
 - 菲律賓
 - 日本
 - 泰國
 - 法國
 - 澳洲
 - 英國
 - 蒙古
 - 斯里蘭卡
 - 其他國家(包括斐濟、緬甸、馬爾代夫、印尼、土耳其及毛里求斯)
- ii. 為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理及相關服務**
- iii. 投資物業—發展、擁有及經營用作租賃的辦公室物業、商用物業及服務式公寓／住宅**
 - 中國大陸
 - 新加坡
 - 馬來西亞
 - 蒙古
 - 斯里蘭卡
 - 其他國家(包括澳洲及緬甸)
- iv. 供出售的發展物業—房地產物業之發展及出售**

本集團亦從事其他業務，包括酒類貿易、遊樂場、零售業務及酒店外餐廳營運。該等其他業務對本集團業績並無重大影響。

首席營運決策者根據應佔除稅及非控制性權益後之溢利計量評估經營分部之表現。此項計量基準不包括項目開支、企業開支及其他非營運項目，如投資物業之公平值收益或虧損、貨幣項目之公平值調整及因任何個別非經常性事件而產生減值之影響。

分部損益

截至2022年及2021年12月31日止年度(百萬美元)

	2022年		2021年	
	收入 (附註b)	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	收入 (附註b)	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
酒店物業				
中華人民共和國				
香港	156.7	(35.5)	137.3	(47.9)
中國大陸	429.5	(145.0)	588.1	(82.0)
新加坡	197.4	18.6	104.2	(10.8)
馬來西亞	77.1	(3.3)	25.9	(12.9)
菲律賓	79.6	(7.3)	26.1	(27.0)
日本	32.7	(4.0)	30.8	(0.9)
泰國	33.4	1.9	10.4	(5.6)
法國	50.8	(1.6)	23.7	(5.8)
澳洲	76.9	(1.2)	37.3	(13.0)
英國	55.9	(10.2)	38.3	(1.9)
蒙古	13.5	(4.7)	6.1	(2.5)
斯里蘭卡	20.3	(6.9)	12.3	(21.0)
其他國家	38.1	0.8	8.9	(15.0)
	1,261.9	(198.4)	1,049.4	(246.3)
酒店管理及相關服務	165.6	(5.7)	148.0	(18.5)
酒店營運小計	1,427.5	(204.1)	1,197.4	(264.8)
投資物業				
中國大陸	27.7	167.8	25.5	172.4
新加坡	12.1	8.7	9.3	7.4
馬來西亞	4.7	0.9	5.0	1.0
蒙古	27.1	4.5	23.9	9.2
斯里蘭卡	12.2	(2.3)	11.0	(13.4)
其他國家	15.9	2.4	19.1	4.0
	99.7	182.0	93.8	180.6
供出售的發展物業	14.9	31.0	21.6	14.2
其他業務	6.9	(2.8)	4.8	(1.3)
總額	1,549.0	6.1	1,317.6	(71.3)
減：酒店管理 – 內部分部間收入	(86.9)		(76.6)	
對外收入總額	1,462.1		1,241.0	
企業融資費用淨額		(130.7)		(117.6)
項目之土地成本攤銷及項目開支		(3.4)		(4.0)
企業開支		(18.7)		(14.5)
企業投資控股公司匯兌(虧損)／收益		(14.9)		14.2
未計非營運項目前虧損		(161.6)		(193.2)

	2022年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	2021年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前虧損	(161.6)	(193.2)
非營運項目		
應佔投資物業之公平值收益淨額	89.9	60.0
按公平值計入損益之金融資產之未實現(虧損)／收益淨額	(3.1)	3.6
租賃物業抵押按金之公平值調整	0.3	0.1
物業、廠房及設備減值虧損撥備	-	(108.5)
使用權資產減值虧損撥備	-	(49.2)
撤銷已終止發展項目雜項資產及負債	-	(12.5)
無形資產減值虧損撥備	-	(2.5)
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	3.0	0.9
跨貨幣掉期合約的公平值變動－非對沖	7.3	10.7
斯里蘭卡盧比貶值導致的匯兌虧損	(110.3)	-
出售於一家附屬公司部分權益之收益	10.5	-
出售洗衣業務固定資產之收益	5.5	-
	<hr/>	<hr/>
非營運項目總額	3.1	(97.4)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔綜合虧損	(158.5)	(290.6)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- a. 除稅後溢利／(虧損)包括聯營公司及附屬公司(扣除應佔非控制性權益後)之除稅後業績。
- b. 收入不包括聯營公司的收入。

本集團的經營分部應佔聯營公司溢利／(虧損) (不包括發展中項目) 包含於分部損益中之未計非營運項目前虧損分析如下：

	2022年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)	2021年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)
<i>酒店物業</i>		
中華人民共和國		
香港	(0.2)	(0.6)
中國大陸	(35.0)	(14.2)
新加坡	(1.1)	(1.2)
馬來西亞	0.3	(1.8)
菲律賓	3.7	(7.2)
其他國家	5.2	(2.3)
	<u>(27.1)</u>	<u>(27.3)</u>
<i>投資物業</i>		
中國大陸	167.0	175.7
新加坡	1.8	2.5
	<u>168.8</u>	<u>178.2</u>
供出售的發展物業	22.8	2.8
其他業務	(0.1)	0.2
	<u>164.4</u>	<u>153.9</u>
總額	<u><u>164.4</u></u>	<u><u>153.9</u></u>

計入附屬公司經營分部(不包括發展中項目)業績之折舊及攤銷與所得稅開支/(抵免)(未扣除應佔非控制性權益)金額分析如下：

	2022年		2021年	
	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)
酒店物業				
中華人民共和國				
香港	35.1	(10.2)	34.6	(10.5)
中國大陸	111.9	(3.9)	126.4	14.3
新加坡	17.4	4.7	18.9	(0.4)
馬來西亞	11.3	0.7	13.3	(6.4)
菲律賓	21.2	(6.5)	23.6	(19.5)
日本	5.1	-	6.3	-
泰國	4.9	(0.2)	6.3	(5.5)
法國	7.1	-	8.2	-
澳洲	12.0	0.2	13.6	(4.6)
英國	8.3	-	9.2	-
蒙古	7.3	0.1	9.1	0.1
斯里蘭卡	7.9	0.8	14.7	1.2
其他國家	9.2	0.1	11.0	0.8
	<u>258.7</u>	<u>(14.2)</u>	<u>295.2</u>	<u>(30.5)</u>
酒店管理及相關服務	<u>17.4</u>	<u>3.1</u>	<u>20.1</u>	<u>0.2</u>
酒店營運小計	<u>276.1</u>	<u>(11.1)</u>	<u>315.3</u>	<u>(30.3)</u>
投資物業				
中國大陸	-	10.2	-	16.3
馬來西亞	-	0.7	-	0.7
蒙古	-	5.3	-	5.7
斯里蘭卡	0.2	3.3	0.3	1.2
其他國家	0.1	1.5	0.1	1.6
	<u>0.3</u>	<u>21.0</u>	<u>0.4</u>	<u>25.5</u>
供出售的發展物業	-	0.8	-	(0.8)
其他業務	<u>1.7</u>	<u>-</u>	<u>1.7</u>	<u>-</u>
總額	<u><u>278.1</u></u>	<u><u>10.7</u></u>	<u><u>317.4</u></u>	<u><u>(5.6)</u></u>

分部資產
於2022年及2021年12月31日(百萬美元)

	於12月31日	
	2022年	2021年
酒店物業		
中華人民共和國		
香港	820.5	813.1
中國大陸	2,288.3	2,615.9
新加坡	528.4	515.1
馬來西亞	237.8	251.1
菲律賓	283.9	296.2
日本	61.6	71.2
泰國	204.7	193.1
法國	254.7	273.6
澳洲	293.7	319.7
英國	239.2	279.0
蒙古	112.0	122.5
斯里蘭卡	100.5	184.4
其他國家	172.9	182.2
	<u>5,598.2</u>	<u>6,117.1</u>
投資物業		
中國大陸	608.2	593.0
新加坡	518.2	429.8
馬來西亞	69.7	73.1
蒙古	301.7	319.1
斯里蘭卡	171.1	272.6
其他國家	233.0	247.3
	<u>1,901.9</u>	<u>1,934.9</u>
供出售的發展物業		
中國大陸	34.6	38.3
斯里蘭卡	16.6	36.7
	<u>51.2</u>	<u>75.0</u>
酒店管理及相關服務	274.6	324.0
抵銷	(60.3)	(52.5)
	<u>7,765.6</u>	<u>8,398.5</u>
分部資產總額		
分配至項目及其他業務之資產	278.2	291.0
未分配資產	355.9	246.7
無形資產	108.8	110.0
歸類為持作待售的出售組合資產	—	86.4
	<u>8,508.5</u>	<u>9,132.6</u>
本公司及其附屬公司之資產總額		
於聯營公司的權益	4,125.0	4,341.7
	<u>12,633.5</u>	<u>13,474.3</u>

未分配資產主要包括本公司及本集團之非物業控股公司之其他資產，按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具，以及遞延所得稅資產。

4 應收賬項、預付款項及按金

	2022年 千美元	2021年 千美元
貿易應收款	90,031	63,496
減：應收款減值撥備	<u>(13,588)</u>	<u>(13,810)</u>
貿易應收款 – 淨額 (附註(b))	76,443	49,686
其他應收款	54,908	69,454
預付款項及其他按金	<u>77,675</u>	<u>81,663</u>
	<u>209,026</u>	<u>200,803</u>

由於本集團擁有眾多客戶分佈在世界各地，故本集團之貿易應收款概無信貸集中的風險。

- (a) 貿易及其他應收款之公平值與其賬面值並無重大差異。
- (b) 本集團之大部分銷售主要以信用咭或按金作為付款形式，其餘數額一般有30日付款信貸期。本集團訂有明確之信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後按發票日期賬齡分析如下：

	2022年 千美元	2021年 千美元
0 – 3個月	64,258	47,742
4 – 6個月	7,991	1,809
6個月以上	<u>4,194</u>	<u>135</u>
	<u>76,443</u>	<u>49,686</u>

5 股本及股份溢價及就股份獎勵計劃持有的股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股股份 千美元	股份溢價 千美元	總額 千美元
股本及股份溢價				
法定股本				
– 每股面值1港元之普通股股份				
於2021年12月31日及2022年12月31日	<u>5,000,000</u>	<u>646,496</u>	<u>–</u>	<u>646,496</u>
已發行及繳足股本				
– 每股面值1港元之普通股股份				
於2021年1月1日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
行使購股權				
– 配發股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
– 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
行使購股權				
– 配發股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
– 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於2022年12月31日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
就股份獎勵計劃持有之股份				
於2021年1月1日	<u>(3,413)</u>	<u>(440)</u>	<u>(3,825)</u>	<u>(4,265)</u>
就股份獎勵計劃購入股份				
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>936</u>	<u>121</u>	<u>1,286</u>	<u>1,407</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	<u>(2,477)</u>	<u>(319)</u>	<u>(2,539)</u>	<u>(2,858)</u>
就股份獎勵計劃購入股份				
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>2,274</u>	<u>293</u>	<u>2,593</u>	<u>2,886</u>
於2022年12月31日	<u>(9,134)</u>	<u>(1,178)</u>	<u>(4,933)</u>	<u>(6,111)</u>

於2022年12月31日，除上表所示就股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之10,501,055股（2021年：10,501,055股）普通股股份由一家於1999年年底收購之附屬公司持有。該等股份之成本已在過往年度於權益中確認。

股份獎勵

截至2022年12月31日止年度，本集團的股份獎勵計劃經由公開市場購入8,931,000股本公司普通股股份，而2,274,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。餘下9,134,000股股份於2022年12月31日由股份獎勵計劃信託持有。股份獎勵計劃的詳情於本綜合財務報表附註6內披露。

購股權

本公司股東於2012年5月28日批准採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於2013年8月23日授出購股權計劃下之購股權於授出日即可行使，且其有效合約期為十年，最後可行使日期為2023年8月22日。本集團並無法律或推定責任須以現金購回或清償購股權。

截至2022年12月31日止年度並無購股權獲行使（2021年：無）。

尚未行使之購股權股份（每股購股權股份行使價為12.11港元）數目之變動及其相關加權平均行使價如下：

	截至2022年12月31日止年度		截至2021年12月31日止年度	
	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目
於1月1日	12.11	6,508,000	12.11	6,928,000
已行使	-	-	-	-
已失效	-	-	12.11	(420,000)
於12月31日	12.11	<u>6,508,000</u>	12.11	<u>6,508,000</u>

購股權計劃的期限已於2022年5月28日到期，截至2022年及2021年12月31日止年度內概無授出新購股權。

於2022年12月31日後至本財務報表批准日期間並無購股權獲行使。

6 股份獎勵計劃

本集團實行股份獎勵計劃，允許受獎人獲授本公司股份，作為其僱員及本公司董事福利之一部分。獎勵股份可經公開市場購入或由本公司作新增發行。

大部分獎勵股份於授予獎勵後在歸屬期間逐步歸屬，已歸屬股份的最終數目取決於本集團管理層設定的績效條件的達成情況。

於截至2022年12月31日止年度，已向合資格受獎人授出總計12,458,000股股份及2,274,000股股份經已歸屬。於2022年12月31日，總計9,134,000股股份以信託形式於股份獎勵計劃下持有。於年內，已授出獎勵股份之開支5,241,000美元（2021年：2,337,000美元）於綜合損益表內扣除。

2022年及2021年內授出及歸屬的獎勵股份詳情如下：

授出日期	每股股份的 公平值	所授出獎勵 股份數目	於授出日期 最高可交付 獎勵股份 (可予調整)	已歸屬獎勵股份數目			歸屬期
				2021年之前	2021年	2022年	
2018年							
2018年4月11日	15.82港元	1,418,000	1,418,000	1,418,000	-	-	無
2018年7月20日	13.00港元	707,678	1,228,000	226,000	52,000	-	2018年7月20日至 2021年4月1日
2018年8月30日	11.78港元	975,893	1,736,000	392,000	200,000	-	2018年8月30日至 2021年4月1日
2018年總額		<u>3,101,571</u>	<u>4,382,000</u>				
2019年							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	649,000	274,000	192,000	2019年4月1日至 2022年4月1日
2019年6月15日	9.45港元	1,547,200	2,754,000	56,000	56,000	158,000	2019年6月15日至 2022年4月1日
2019年6月30日	9.85港元	751,515	1,292,000	84,000	24,000	36,000	2019年6月30日至 2022年4月1日
2019年11月1日	8.41港元	494,000	494,000	238,000	134,000	60,000	2019年11月1日至 2022年4月1日
2019年總額		<u>4,269,884</u>	<u>6,878,000</u>				
2020年							
2020年9月30日	6.34港元	214,000	214,000	214,000	-	-	無
2020年總額		<u>214,000</u>	<u>214,000</u>				
2021年							
2021年4月1日	7.86港元	52,000	52,000		52,000	-	無
2021年6月7日	7.27港元	5,986,000	5,986,000		64,000	1,740,000	2021年6月7日至 2024年6月7日
2021年10月15日	6.35港元	80,000	80,000		80,000	-	無
2021年10月15日	6.35港元	268,000	268,000		-	88,000	2021年10月15日至 2024年10月15日
2021年總額		<u>6,386,000</u>	<u>6,386,000</u>				
2022年							
2022年5月6日	5.85港元	12,458,000	12,458,000			-	2022年5月6日至 2025年5月6日
2022年總額		<u>12,458,000</u>	<u>12,458,000</u>				
合計		<u>26,429,455</u>	<u>30,318,000</u>	<u>3,277,000</u>	<u>936,000</u>	<u>2,274,000</u>	

7 應付賬項及應計項目

	2022年 千美元	2021年 千美元
貿易應付款	77,770	68,293
其他應付款項及應計開支	<u>501,452</u>	<u>546,576</u>
	<u><u>579,222</u></u>	<u><u>614,869</u></u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	2022年 千美元	2021年 千美元
0 – 3個月	71,072	62,246
4 – 6個月	3,327	3,116
6個月以上	<u>3,371</u>	<u>2,931</u>
	<u><u>77,770</u></u>	<u><u>68,293</u></u>

8 出售於一家附屬公司部分權益之收益

於2022年4月，本集團完成與一名獨立第三方之買賣交易，出售其於一家項目公司的80%股本權益，該公司於日本京都擁有一幅用於發展豪華酒店的土地，現金代價約為7,623,748,000日圓（相等於64,302,000美元）。出售收益10,586,000美元已於本年度確認。完成交易後，本集團於該項目之股本權益由100%減至20%。出售交易的財務影響如下：

	千美元
資產總額	77,335
負債總額	(11,080)
出售後列為於聯營公司權益之其餘權益	<u>(15,028)</u>
本集團所出售權益應佔之資產淨值	<u><u>51,227</u></u>
總代價	64,302
減：所出售之資產淨值	(51,227)
減：自匯兌波動儲備撥入損益之附屬公司資產淨值之累計匯兌差額	<u>(2,489)</u>
已確認出售收益	<u><u>10,586</u></u>

9 性質劃分之開支

包括於銷售成本、市場推廣費用、行政開支及其他經營開支內之開支分析如下：

	2022年 千美元	2021年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額2,000美元 (2021年:3,000美元))	224,636	258,641
商標、網站及系統開發攤銷	7,812	7,149
使用權資產折舊	46,222	52,946
酒店及其他物業減值虧損撥備	–	118,813
其他業務使用權資產之減值虧損撥備	–	1,441
僱員福利開支(不包括董事酬金及自政府收取之薪金津貼) (扣除已資本化金額及已歸類為開業前開支之金額)	641,146	604,218
物業銷售成本	4,550	8,133
營運中已售或消耗的存貨成本	210,828	194,512
出售物業、廠房及設備及因取替部分投資物業的 (收益)／虧損	(3,065)	1,643
終止確認使用權資產及租賃負債之收益	(3,015)	–
無形資產減值	–	2,467
經營租賃開支	19,658	6,954
開業前開支	687	136
有關核數服務之核數師酬金	2,144	1,986

10 其他收益／(虧損) – 淨額

	2022年 千美元	2021年 千美元
一項發展項目的發展中物業之減值虧損撥備	–	(4,042)
投資物業公平值收益／(虧損)	64,698	(8,899)
一項發展項目的使用權資產之減值虧損撥備	–	(47,726)
撇銷一項已終止發展項目的雜項資產及負債	–	(16,491)
上市證券的未實現(虧損)／收益淨額	(3,367)	978
會所債券的公平值收益	277	2,653
跨貨幣掉期合約的公平值變動	7,291	10,698
投資物業出售收益	1,441	2,707
出售於一家附屬公司部分權益之收益(附註8)	10,586	–
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	3,398	1,000
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	10,885	21,837
從出租人收到的租金減免	1,453	19,000
	96,662	(18,285)
利息收入	11,066	10,138
股息收入	1,185	4,712
	108,913	(3,435)

11 融資費用 – 淨額

	2022年 千美元	2021年 千美元
利息開支：		
– 銀行貸款	144,293	123,504
– 定息債券	46,806	47,789
– 其他貸款	(175)	4,384
– 租賃負債利息	28,120	30,697
	219,044	206,374
減：已資本化金額	(3,021)	(2,412)
	216,023	203,962
外匯兌換虧損淨額	144,909	8,632
	360,932	212,594

用以釐定可資本化的借款成本金額的實際資本化年利率為3.4% (2021年：3.1%)。

12 應佔聯營公司溢利

	2022年 千美元	2021年 千美元
應佔聯營公司之除稅前溢利(未扣除應佔投資物業 公平值收益淨額)	236,264	228,838
應佔投資物業公平值收益淨額	<u>33,950</u>	<u>78,470</u>
應佔聯營公司之除稅前溢利	<u>270,214</u>	<u>307,308</u>
應佔稅項(未扣除投資物業公平值收益之 遞延稅項負債撥備)	(71,209)	(77,669)
應佔投資物業公平值收益之遞延稅項負債撥備	<u>(8,233)</u>	<u>(19,995)</u>
應佔聯營公司稅項	<u>(79,442)</u>	<u>(97,664)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><u>190,772</u></u>	<u><u>209,644</u></u>

13 所得稅開支／(抵免)

	2022年 千美元	2021年 千美元
當期所得稅		
– 香港利得稅	20	160
– 海外稅項	24,086	35,139
遞延所得稅	<u>(11,097)</u>	<u>(47,826)</u>
	<u><u>13,009</u></u>	<u><u>(12,527)</u></u>

截至2022年12月31日止年度，應佔聯營公司稅項79,442,000美元(2021年：97,664,000美元)已包括於綜合損益表中應佔聯營公司溢利內。

- (a) 香港利得稅乃按本集團旗下在香港經營之公司之估計應課稅溢利按16.5% (2021年：16.5%) 稅率計提撥備。
- (b) 香港以外地區之稅項包括附屬公司所派發之股息而已付及應付之預扣稅及本集團旗下在香港以外地區經營之公司之估計應課稅溢利按適用之稅率計提撥備。

14 每股虧損

基本

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股股份之加權平均數計算（已對一家附屬公司及股份獎勵計劃持有本公司之已發行普通股股份作出調整）。

	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(158,519)	(290,575)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,572,687	3,572,233
每股基本虧損(每股美仙)	<u>(4.44)</u>	<u>(8.13)</u>

攤薄

每股攤薄虧損乃按照假設所有攤薄潛在普通股股份已進行兌換而調整之已發行普通股股份之加權平均數計算。於截至2022年及2021年12月31日止年度尚未行使之購股權及於股份獎勵計劃下的未歸屬獎勵股份對本公司有潛在攤薄影響。就購股權而言，會計算根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值公平值而釐定之將發行之股份數目，該公平值乃根據本公司年內股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得股份數目之增加額為假設行使購股權及獎勵股份歸屬而發行之股份數目。

由於本集團於截至2022年12月31日及2021年12月31日止年度錄得虧損，在計算每股攤薄虧損時若包括潛在攤薄普通股將有反攤薄影響，因此計算時並無包括在內，而每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(158,519)	(290,575)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,572,687	3,572,233
調整(千股)	<u>—</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄虧損所用之普通股股份加權平均數(千股)	<u>3,572,687</u>	<u>3,572,233</u>
每股攤薄虧損(每股美仙)	<u>(4.44)</u>	<u>(8.13)</u>

15 股息

	本集團		本公司	
	2022年 千美元	2021年 千美元	2022年 千美元	2021年 千美元
未有建議派付中期股息(2021年：無)	-	-	-	-
未有建議派付末期股息(2021年：無)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

董事會於2023年3月24日舉行之會議上建議不派付截至2022年12月31日止年度之末期股息。

16 財務擔保、或然負債及資產抵押

(a) 財務擔保

於2022年12月31日，本集團就若干聯營公司所獲取之銀行信貸而與銀行簽訂按比例之擔保。本集團為該等聯營公司所擔保之銀行信貸之已動用數額為151,571,000美元(2021年：185,579,000美元)。

擔保乃按其各自合約金額呈列。董事會認為該等擔保不會被要求予以執行。

(b) 或然負債

於2022年12月31日，本集團並無重大或然負債(2021年：無)。

(c) 資產抵押

於2022年12月31日，並無有抵押之銀行貸款。於2021年12月31日，一家附屬公司獲授的3,555,000美元銀行貸款乃以該附屬公司所擁有賬面淨值為95,610,000美元的物業作為法定按揭以作抵押。

17 承擔

本集團於綜合財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	2022年 千美元	2021年 千美元
現有物業 – 物業、廠房及設備及投資物業		
– 已訂約但未撥備	33,798	32,491
– 已獲授權但未訂約	41,486	63,955
發展項目		
– 已訂約但未撥備	129,262	204,101
– 已獲授權但未訂約	69,234	84,575
	<u>273,780</u>	<u>385,122</u>

年度公佈的工作範圍

本集團之核數師(羅兵咸永道會計師事務所)已同意就本集團截至2022年12月31日止年度之業績公佈內披露的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及相關附註，其為列於本集團該年度綜合財務報表之數額。核數師就此而執行工作並不構成按照香港會計師公會頒布的香港審計準則、香港審閱準則或香港鑒證準則而作出的核證工作，因此核數師沒有為本業績公布作出核證。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2022年12月31日止年度內，除於綜合財務報表附註5所披露就本公司股份獎勵計劃而購入之本公司股份外，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司明白高透明度之企業管治及對股東負責之重要性，以及股東可從良好的企業管治中獲得利益。本公司會持續檢討其企業管治架構，以確保遵循最佳守則。

董事會已採納一份綜合手冊（「**董事手冊**」），載有（其中包括）本公司之企業管治準則，該等準則條文與香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則的守則條文（「**企業管治常規守則**」）之規定一致或更嚴謹，惟董事手冊中有關本公司之主席及首席執行官之職務可由同一人士擔任的條文除外。董事手冊為本公司全體董事之全面指引手冊。

於截至2022年12月31日止年度內，本公司已遵守企業管治常規守則。

代表董事會
香格里拉(亞洲)有限公司
主席
郭惠光

香港，2023年3月24日

於本公佈發表日，本公司之董事為：

執行董事

郭惠光女士(主席)

蔡志偉先生(集團首席財務官及集團首席投資官)

非執行董事

林明志先生

獨立非執行董事

李國章教授

葉志強先生

李小冬先生

莊辰超先生

KHOO Shulamite N K女士