

中期報告 2023

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
股份代號: 69

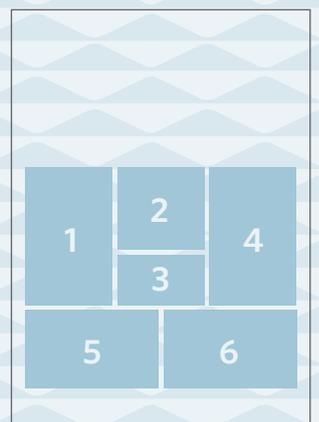


MIX
Paper from responsible sources
源自負責任的森林資源的紙張
FSC® C132597

SHANGRI-LA GROUP
香格里拉集團

封面照片：

1. 巴黎香格里拉
2. 香港嘉里酒店
3. 福州香格里拉中心
4. 港島香格里拉
5. 深圳前海JEN酒店
6. 北京首鋼園香格里拉



企業資料

於 2023 年 8 月 30 日

董事會

執行董事

郭惠光女士(主席)

蔡志偉先生(集團首席財務官兼集團首席投資官)

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

執行委員會

郭惠光女士(主席)

蔡志偉先生

提名委員會

郭惠光女士(主席)

李國章教授

李小冬先生

KHOO Shulamite N K 女士

薪酬及人力資源委員會

KHOO Shulamite N K 女士(主席)

郭惠光女士

李國章教授

葉志強先生

審核及風險委員會

葉志強先生(主席)

李國章教授

KHOO Shulamite N K 女士

公司秘書

蕭兆隆先生

高層管理人員

郭惠光女士(主席)

蔡志偉先生(集團首席財務官兼集團首席投資官)

陳繼強先生(集團首席人力資源官)

林國鋒先生(集團首席技術官)

鮑存旗先生(集團首席運營官、中國區副首席執行官兼

運營執行副總裁)

陳光良先生(區域首席執行官—香港、東南亞及澳大利西亞、
日本、中東、歐洲、印度及美洲)

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港特別行政區

中環

太子大廈 22 樓

總辦事處及主要營業地點

香港特別行政區

鰂魚涌

英皇道 683 號

嘉里中心 28 樓

註冊地址

Victoria Place

5/F, 31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

百慕達主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4/F North

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM12

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司

香港特別行政區

夏慤道 16 號

遠東金融中心 17 樓

股份代號

香港聯交所—00069

新加坡證券交易所—S07

美國預託證券—SHALY

網址

公司—www.ir.shangri-la.com

業務—www.shangri-la.com/group

投資者關係聯絡

admin.ir@shangri-la.com

香港特別行政區

鰂魚涌

英皇道 683 號

嘉里中心 28 樓

重要日期

2023 年全年業績公佈

2024 年 3 月

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2023年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此業績已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱，並經由董事會的審核及風險委員會審閱。此核數師審閱報告載於第4頁。

截至2023年6月30日止六個月，未計非營運項目前本公司擁有人應佔綜合財務業績錄得溢利64,600,000美元，較去年同期之虧損105,000,000美元改善169,600,000美元。計入非營運項目後的本公司擁有人應佔綜合財務業績錄得溢利131,400,000美元，較去年同期之虧損158,200,000美元顯著改善289,600,000美元。

董事會建議不派發截至2023年6月30日止六個月之中期股息(2022年：無)。

下表概述本集團的財務業績摘要：

	截至6月30日止六個月		變動百分比
	2023年 百萬美元	2022年 百萬美元	
收入	1,006.0	627.5	60.3%
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)	266.0	57.2	365.0%
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)	396.5	169.2	134.3%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
– 營運項目	64.6	(105.0)	無意義
– 非營運項目	66.8	(53.2)	無意義
總額	131.4	(158.2)	無意義
每股盈利／(虧損)(每股美仙)	3.688	(4.429)	無意義

財務摘要

	於		變動百分比
	2023年 6月30日 百萬美元	2022年 12月31日 百萬美元	
本公司擁有人應佔資產淨值	5,129.6	5,254.0	-2.4%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.44	1.47	-2.0%

附註：

- 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。
 - 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。
- 截至2023年6月30日止六個月，綜合收入為1,006,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的627,500,000美元增加60.3%或378,500,000美元。此大幅增長乃主要由於酒店業務強勁復甦，尤其是香港及中國大陸，於今年初放寬跨境限制後錄得強勁需求。此外，國際出行和旅遊活動持續上升，促進本集團經營業務所在其他地區的收入增長。在旅遊活動反彈、疫情相關限制放寬以及消費者需求被壓抑許久的綜合影響下，促使期內收入錄得增長。
 - 截至2023年6月30日止六個月，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為266,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月之57,200,000美元增加365.0%或208,800,000美元。截至2023年6月30日止六個月，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為396,500,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的169,200,000美元增加134.3%或227,300,000美元。盈利改善主要受上文概述酒店業務強勁復甦所帶動。
 - 截至2023年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔綜合財務業績為溢利131,400,000美元，較截至2022年6月30日止六個月之虧損158,200,000美元改善289,600,000美元。除上文概述酒店業務之可喜業績外，本集團亦得益於期內斯里蘭卡盧比升值產生異常外匯收益42,300,000美元以及截至2023年6月30日止六個月錄得投資物業公平值淨收益29,800,000美元。



羅兵咸永道

致香格里拉(亞洲)有限公司董事會
(於百慕達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5至40頁的中期財務資料，此中期財務資料包括香格里拉(亞洲)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2023年6月30日的簡明綜合中期財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期損益表、簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表和簡明綜合中期現金流量表以及選定的解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料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」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，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中期財務資料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，2023年8月30日

簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

		於	
		2023年6月30日	2022年12月31日
	附註	未經審核	經審核
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	5	4,047,409	4,171,457
投資物業	5	1,755,214	1,724,867
使用權資產	5	1,059,351	1,074,681
無形資產	5	104,186	108,804
於聯營公司的權益		4,028,257	4,124,967
遞延所得稅資產		79,244	86,534
按公平值計入其他全面收益的金融資產	6	2,101	3,177
按公平值計入損益的金融資產	6	11,817	12,902
衍生金融工具	14	66,261	74,975
其他應收款	7	12,447	13,488
		11,166,287	11,395,852
流動資產			
存貨		28,835	31,378
待售物業		52,814	51,177
應收賬項、預付款項及按金	8	247,252	209,026
應收聯營公司款項		142,138	107,942
衍生金融工具	14	58,590	58,253
按公平值計入損益的金融資產	6	12,050	13,884
原定到期日超過三個月之短期存款		59,339	12,992
現金及現金等價物		705,511	753,002
		1,306,529	1,237,654
資產總額		12,472,816	12,633,506
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本及股份溢價	9	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	9	(10,064)	(6,111)
其他儲備	11	322,641	568,847
保留盈利		1,615,064	1,489,310
		5,129,636	5,254,041
非控制性權益		175,578	170,474
權益總額		5,305,214	5,424,515

簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

	附註	於	
		2023年6月30日 未經審核	2022年12月31日 經審核
負債			
非流動負債			
銀行貸款	12	3,879,990	3,527,212
定息債券	13	1,020,776	1,132,761
衍生金融工具	14	10,418	7,700
長期租賃負債		532,011	518,960
遞延所得稅負債		300,280	295,490
		5,743,475	5,482,123
流動負債			
應付賬項及應計項目	16	509,183	579,222
合約負債		104,235	89,412
短期租賃負債		41,289	44,729
欠非控制性股東之款項	15	51,944	51,779
當期所得稅負債		17,095	6,113
銀行貸款	12	595,547	952,444
定息債券	13	99,518	-
衍生金融工具	14	5,316	3,169
		1,424,127	1,726,868
負債總額		7,167,602	7,208,991
權益及負債總額		12,472,816	12,633,506

簡明綜合中期損益表

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 未經審核	2022年 未經審核
收入	4	1,005,976	627,454
銷售成本	17	(439,696)	(323,709)
毛利		566,280	303,745
其他收益－淨額	18	12,237	72,919
市場推廣費用	17	(34,386)	(27,786)
行政開支	17	(107,103)	(97,638)
其他經營開支	17	(295,425)	(271,885)
經營溢利／(虧損)		141,603	(20,645)
融資費用－淨額			
－利息開支	19	(131,973)	(100,903)
－外匯收益／(虧損)	19	50,264	(115,341)
應佔聯營公司溢利	20	123,095	48,268
未計所得稅前溢利／(虧損)		182,989	(188,621)
所得稅(開支)／抵免	21	(40,525)	2,103
期內溢利／(虧損)		142,464	(186,518)
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		131,364	(158,219)
非控制性權益		11,100	(28,299)
		142,464	(186,518)
期內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)的每股盈利／(虧損) (以每股美仙列示)			
－基本	22	3.688	(4.429)
－攤薄	22	3.676	(4.429)

簡明綜合中期全面收益表

(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 未經審核	2022年 未經審核
期內溢利／(虧損)	142,464	(186,518)
其他全面收益／(虧損)：		
<u>不會在其後重新分類至損益的項目</u>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值變動	24	(275)
惡性通脹的影響	(5,657)	49,963
<u>其後可重新分類至損益的項目</u>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	(9,527)	112,251
貨幣匯兌差額－附屬公司	(81,120)	(253,070)
貨幣匯兌差額－聯營公司	(164,838)	(219,035)
期內其他全面虧損	(261,118)	(310,166)
期內全面虧損總額	(118,654)	(496,684)
應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(118,602)	(439,660)
非控制性權益	(52)	(57,024)
	(118,654)	(496,684)

簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核						
	本公司擁有人應佔					非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份 獎勵計劃 持有之股份	其他儲備	保留盈利	總額		
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
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	104,619	-	104,619	7,632	112,251
貨幣匯兌差額	-	-	(435,907)	-	(435,907)	(36,198)	(472,105)
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	(116)	-	(116)	(159)	(275)
惡性通脹的影響	-	-	-	49,963	49,963	-	49,963
直接確認於權益中的其他全面 (虧損)/收益	-	-	(331,404)	49,963	(281,441)	(28,725)	(310,166)
期內虧損	-	-	-	(158,219)	(158,219)	(28,299)	(186,518)
截至2022年6月30日止六個月的 全面虧損總額	-	-	(331,404)	(108,256)	(439,660)	(57,024)	(496,684)
就股份獎勵計劃購入之股份	-	(442)	-	-	(442)	-	(442)
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	2,169	-	2,169	-	2,169
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	2,775	(2,222)	(553)	-	-	-
已付及應付予非控制性股東的股息	-	-	-	-	-	(901)	(901)
	-	2,333	(53)	(553)	1,727	(901)	826
於2022年6月30日結餘	3,201,995	(525)	741,802	1,483,088	5,426,360	127,646	5,554,006

簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核						
	本公司擁有人應佔						
	股本及 股份溢價	就股份 獎勵計劃 持有之股份	其他儲備	保留盈利	總額	非控制性 權益	權益總額
於2023年1月1日結餘	3,201,995	(6,111)	568,847	1,489,310	5,254,041	170,474	5,424,515
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	(8,551)	-	(8,551)	(976)	(9,527)
貨幣匯兌差額	-	-	(235,768)	-	(235,768)	(10,190)	(245,958)
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	10	-	10	14	24
惡性通脹的影響	-	-	-	(5,657)	(5,657)	-	(5,657)
直接確認於權益中的其他全面虧損	-	-	(244,309)	(5,657)	(249,966)	(11,152)	(261,118)
期內溢利	-	-	-	131,364	131,364	11,100	142,464
截至2023年6月30日止六個月的 全面(虧損)/收益總額	-	-	(244,309)	125,707	(118,602)	(52)	(118,654)
就股份獎勵計劃購入之股份	-	(8,259)	-	-	(8,259)	-	(8,259)
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	2,456	-	2,456	-	2,456
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	4,306	(4,152)	(154)	-	-	-
出售股權工具公平值變動收益 轉入保留盈利	-	-	(201)	201	-	-	-
應付非控制性股東的權益貸款的 變動淨額	-	-	-	-	-	5,156	5,156
	-	(3,953)	(1,897)	47	(5,803)	5,156	(647)
於2023年6月30日結餘	3,201,995	(10,064)	322,641	1,615,064	5,129,636	175,578	5,305,214

簡明綜合中期現金流量表

(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 未經審核	2022年 未經審核
經營業務的現金流		
—經營所產生／(所用)之現金淨額	189,467	(27,549)
—貸款及定息債券已付利息	(118,881)	(85,354)
—租賃負債已付利息	(14,062)	(14,473)
—已繳利得稅	(14,241)	(8,215)
經營活動所產生／(所用)的現金淨額	42,283	(135,591)
投資業務的現金流		
—購買物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產	(66,181)	(61,333)
—原定到期日超過三個月之短期銀行存款(增加)／減少	(46,347)	1,593
—向一間聯營公司注資	(2,906)	—
—已收一間聯營公司股本削減之現金	8,750	30,360
—借予聯營公司之貸款(增加)／減少淨額	(15,498)	684
—已收聯營公司股息	20,478	3,384
—已收聯營公司利息	555	190
—已收其他利息	7,411	3,716
—出售一家附屬公司控制性權益之出售所得款項	—	22,850
—其他投資現金流—淨額	4,801	2,963
投資業務(所用)／所產生的現金淨額	(88,937)	4,407
融資活動的現金流		
—銀行貸款增加淨額	18,918	45,262
—租賃付款的本金部分	(9,480)	(9,739)
—非控制性股東之貸款增加淨額	4,944	4,970
—就股份獎勵計劃購入股份	(8,259)	(442)
融資活動所產生的現金淨額	6,123	40,051
現金及現金等價物減少淨額	(40,531)	(91,133)
於1月1日的現金及現金等價物	753,002	745,540
現金及現金等價物的匯兌虧損	(6,960)	(41,074)
於6月30日的現金及現金等價物	705,511	613,333
現金及現金等價物結餘的分析		
現金及銀行結餘及短期資金存放 ^(附註)	764,850	651,066
減：原定到期日超過三個月之短期銀行存款	(59,339)	(37,733)
現金及現金等價物	705,511	613,333

附註：短期資金存放代表對高流動性貨幣市場工具的投資。該投資可隨時在三個月內轉換為現金，其價值變動風險很小。

1. 一般資料

本集團主要從事發展、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及供出售的發展物業。

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。

此等簡明綜合中期財務報表已於2023年8月30日獲董事會批准刊發。此等簡明綜合中期財務報表已經本公司核數師按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱。

2. 編製基準及會計政策

此等截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。儘管本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產117,598,000美元，但財務報表仍按持續經營基準編製。透過於2024年6月30日後到期之已承諾及可用的銀行貸款額度933,209,000美元，可滿足未來的資金需求。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製簡明綜合中期財務報表時繼續採用持續經營基準。

此等簡明綜合中期財務報表須與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至2022年12月31日止年度的全年財務報表一併閱讀。編製此等簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2022年12月31日止年度的全年財務報表所採用者一致，惟採納下列與本集團的運營相關，於截至2023年12月31日止財政年度強制生效的會計準則修訂除外。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革 — 第二支柱規則範本
香港財務報告準則第17號	保險合約

除下文所述者外，採納該等會計準則修訂對本集團財務報表並無重大影響。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

2. 編製基準及會計政策(續)

香港會計準則第12號之修訂，所得稅：與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂收窄初步確認豁免的範圍，使其不再適用於初始確認時產生等值而對銷的暫時差額(例如租賃及清拆負債)的交易。實體需就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。該等修訂前瞻性適用於在所呈列的最早比較期間開始時或之後發生的交易，並於該日將任何累計影響確認為保留盈利或其他權益組成部分的調整。

於採納該等修訂後，本集團將確認租賃負債產生的獨立遞延稅項資產及使用權資產產生的遞延稅項負債。然而，由於該等新遞延稅項資產及負債符合香港會計準則第12號項下的抵銷資格，因此對本集團的綜合財務報表並無影響，惟將於截至2023年12月31日止年度之綜合財務報表附註呈列遞延稅項資產及負債之披露有所影響。

香港會計準則第12號之修訂，所得稅：國際稅務改革 — 第二支柱規則範本

對於為實施經濟合作與發展組織(「經合組織」)公佈的第二支柱規則範本而頒佈或實質性頒佈的稅法所產生的所得稅，包括實施這些規則中所述合格國內最低補足稅的稅法所產生的所得稅，該等修訂對遞延所得稅會計推出了一項強制性臨時豁免。該等修訂亦引入有關此類稅收的披露性要求。該等修訂獲香港會計師公會採納為香港財務報告準則之修訂後，一經發佈立即生效，並須追溯適用。

於採納該等修訂時，本集團已採納強制性臨時豁免確認及披露因實施上述經合組織第二支柱規則範本而產生的遞延稅項資產及負債之資料。與第二支柱所得稅相關之當期稅項開支以及第二支柱所得稅之已知或估計風險須於2023年1月1日或之後開始之年度報告期間披露，但並不須於截至2023年12月31日止或之前的任何中期財務報告中作披露。

3. 估計

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策的應用以及資產及負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於此等估計。

管理層於編製簡明綜合中期財務資料時就應用本集團的會計政策所作出的重大判斷，以及估計不明朗因素的主要來源，與截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表所適用者相同。

4. 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及營運酒店與相關物業，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。期內於簡明綜合中期財務報表中確認之收入如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
收入		
酒店物業		
客房收入	486,282	244,756
餐飲銷售	367,179	230,156
提供配套服務	48,807	39,568
酒店管理及相關服務	46,740	48,337
供出售的發展物業	597	10,271
其他業務	3,881	3,471
	<hr/>	
客戶合約收入	953,486	576,559
投資物業	52,490	50,895
	<hr/>	
綜合收入總額	1,005,976	627,454

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下四個主要分部：

- 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、土耳其及毛里裘斯)

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

4. 收入及分部資料(續)

- 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**—房地產物業之開發及銷售

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損益計量評估經營分部之表現。此項計量基準不包括項目之土地成本攤銷及項目開支、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。

簡明綜合中期財務報表附註
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

4. 收入及分部資料(續)

分部損益

截至2023年及2022年6月30日止六個月(百萬美元)

	2023年		2022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	139.6	10.0	59.8	(21.5)
中國大陸	328.7	8.4	188.1	(101.5)
新加坡	128.8	22.3	74.7	(0.4)
馬來西亞	47.2	2.7	29.3	(2.6)
菲律賓	63.6	8.1	29.3	(6.9)
日本	24.8	3.8	13.2	(3.8)
泰國	29.9	5.4	9.0	(2.5)
法國	27.7	(1.4)	21.8	(3.4)
澳洲	40.0	(1.2)	31.8	(2.6)
英國	27.2	(7.6)	25.8	(6.8)
蒙古	8.3	(0.9)	4.8	(3.0)
斯里蘭卡	14.1	(1.6)	10.3	(2.3)
其他國家	22.4	2.8	16.6	(0.6)
	902.3	50.8	514.5	(157.9)
酒店管理及相關服務	106.7	8.9	85.5	7.2
酒店營運小計	1,009.0	59.7	600.0	(150.7)
投資物業				
中國大陸	12.7	84.9	14.6	87.8
新加坡	7.0	5.4	5.9	3.9
馬來西亞	2.3	0.4	2.3	0.4
蒙古	15.1	4.3	13.8	3.1
斯里蘭卡	8.2	(0.6)	6.4	0.4
其他國家	7.1	2.3	7.9	1.3
	52.4	96.7	50.9	96.9
供出售的發展物業	0.6	(0.3)	10.3	8.0
其他業務	3.9	(0.7)	3.5	(0.6)
總額	1,065.9	155.4	664.7	(46.4)
減：酒店管理－內部分部間收入	(59.9)		(37.2)	
對外收入總額	1,006.0		627.5	
企業融資費用淨額		(80.9)		(58.9)
項目之土地成本攤銷及項目開支		(1.8)		(0.5)
企業開支		(13.4)		(7.5)
企業投資控股公司匯兌收益		5.3		8.3
未計非營運項目前溢利／(虧損)		64.6		(105.0)

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

4. 收入及分部資料(續)

分部損益(續)

截至2023年及2022年6月30日止六個月(百萬美元)

	2023年	2022年
	除稅後 溢利／(虧損) (附註a)	除稅後 溢利／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前溢利／(虧損)	64.6	(105.0)
非營運項目		
應佔投資物業之公平值收益淨額	29.8	30.1
物業、廠房及設備之減值虧損撥回	1.2	-
按公平值計入損益之金融資產之未實現(虧損)／收益淨額	(2.8)	0.4
部分出售於一家附屬公司權益之收益	-	10.6
跨貨幣掉期合約的公平值變動－非對沖	(3.7)	9.5
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	-	2.8
斯里蘭卡盧比升值／(貶值)導致的匯兌收益／(虧損)	42.3	(106.6)
非營運項目總計	66.8	(53.2)
本公司擁有人應佔綜合溢利／(虧損)	131.4	(158.2)

附註：

- 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。
- 收入不包括聯營公司之收入。

簡明綜合中期財務報表附註
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

5. 資本開支

	物業、廠房及設備	投資物業	使用權資產	無形資產
於2023年1月1日之期初賬面淨值	4,171,457	1,724,867	1,074,681	108,804
添置	42,150	26,776	16,611	13
公平值收益(附註18)	-	7,484	-	-
匯兌差額	(58,990)	(3,810)	(6,959)	69
出售	(906)	(103)	(2,970)	-
折舊／攤銷費用(附註17)	(107,449)	-	(22,012)	(4,700)
撥回減值(附註17)	1,147	-	-	-
於2023年6月30日之期末賬面淨值	4,047,409	1,755,214	1,059,351	104,186
於2022年1月1日之期初賬面淨值	4,634,879	1,758,979	1,174,309	110,024
添置	27,072	35,408	3,659	13
公平值收益(附註18)	-	38,621	-	-
匯兌差額	(260,669)	(155,456)	(56,337)	(739)
出售	(608)	(736)	-	-
折舊／攤銷費用(附註17)	(116,732)	-	(23,885)	(3,702)
於2022年6月30日之期末賬面淨值	4,283,942	1,676,816	1,097,746	105,596

投資物業乃按公平值列賬(包括興建中供未來使用，而其公平值能可靠釐定的投資物業)。截至2023年及2022年6月30日止六個月，投資物業的所有公平值變動均計入簡明綜合中期損益表。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

6. 金融資產

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
非流動		
按公平值計入其他全面收益的金融資產		
— 股權及債權工具	2,101	2,101
— 於香港以外上市之股份	-	1,076
按公平值計入損益的金融資產		
— 會所債券	11,817	12,902
總計	13,918	16,079
流動		
按公平值計入損益的金融資產		
— 於香港上市之股份	12,050	13,884

截至2023年及2022年6月30日止六個月，並無購入金融資產。

截至2023年6月30日止六個月，金額為1,076,000美元(2022年：無)的按公平值計入其他全面收益的金融資產以1,223,000美元(2022年：無)出售。

於報告日期所面臨的最大信貸風險乃上述該等金融資產的公平值。

7. 其他應收款

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
租賃物業的抵押按金	12,447	13,488

下列免息抵押按金已支付予租賃物業之出租方，並僅可於租賃期滿後收回。

- 1,751,000,000日圓(相等於12,107,000美元)(2022年12月31日：1,751,000,000日圓(相等於13,277,000美元))
- 人民幣10,000,000元(相等於1,384,000美元)(2022年12月31日：人民幣10,000,000元(相等於1,436,000美元))

於首次確認此項按金時為計算公平值而使用之實際利率分別為年利率0.556%及4.15%。

此等其他應收款之公平值與彼等之賬面值並無重大差異。

於報告日期所面對之最大信貸風險乃上述其他應收款之公平值。

8. 應收賬項、預付款項及按金

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
貿易應收款	94,074	90,031
減：應收款減值撥備	(12,963)	(13,588)
貿易應收款－淨額(附註(b))	81,111	76,443
其他應收款	70,291	54,908
預付款項及其他按金	95,850	77,675
	247,252	209,026

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

- (a) 貿易及其他應收款的公平值與其賬面值並無重大差異。於報告日期所面對的最大信貸風險乃上述各類應收款的公平值。
- (b) 本集團的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。本集團訂有明確的信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後按發票日期賬齡分析如下：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
0-3個月	62,984	64,258
4-6個月	14,350	7,991
6個月以上	3,777	4,194
	81,111	76,443

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

9. 股本及股份溢價以及就股份獎勵計劃持有之股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股	股份溢價	總額
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2022年1月1日、2022年12月31日及 2023年6月30日	5,000,000	646,496	-	646,496
已發行及繳足股本				
— 每股面值1港元之普通股股份				
於2022年1月1日、2022年12月31日及 2023年6月30日	3,585,525	462,904	2,739,091	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份				
於2022年1月1日	(2,477)	(319)	(2,539)	(2,858)
就股份獎勵計劃購入之股份	(525)	(68)	(374)	(442)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	2,186	282	2,493	2,775
於2022年6月30日	(816)	(105)	(420)	(525)
就股份獎勵計劃購入之股份	(8,406)	(1,084)	(4,613)	(5,697)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	88	11	100	111
於2022年12月31日及2023年1月1日	(9,134)	(1,178)	(4,933)	(6,111)
就股份獎勵計劃購入之股份	(8,594)	(1,109)	(7,150)	(8,259)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	5,132	662	3,644	4,306
於2023年6月30日	(12,596)	(1,625)	(8,439)	(10,064)

於2023年6月30日，除上表所示為就股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之10,501,055股(2022年12月31日：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。

9. 股本及股份溢價以及就股份獎勵計劃持有之股份(續)

股份獎勵

截至2023年6月30日止六個月，本集團根據股份獎勵計劃購入8,594,000股本公司股份，而該計劃項下的5,132,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。股份獎勵計劃下的餘下12,596,000股股份於2023年6月30日由股份獎勵計劃信託持有。股份獎勵計劃的詳情於簡明綜合中期財務報表附註10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，而2023年8月22日為最後可行使日期。本集團並無法律或推定責任須以現金回購或清償購股權。

購股權計劃的詳情載於本公司2022年年報「購股權計劃」一節。

截至2023年6月30日止六個月並無購股權獲行使(截至2022年12月31日止年度：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之加權平均行使價如下：

	截至2023年6月30日止六個月		截至2022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	6,508,000
已行使	-	-	-	-
已失效	12.11	(320,000)	-	-
於6月30日/12月31日	12.11	6,188,000	12.11	6,508,000

購股權計劃的期限已於2022年5月28日到期，截至2023年及2022年6月30日止六個月內概無授出新購股權。

於2023年6月30日後至本財務報表批准日期間，概無購股權獲行使或失效。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

10. 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。獎勵股份經公開市場購入，並在歸屬前由信託持有。

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。

已授出獎勵股份之公平值乃根據本公司於授出日期之市場報價計算，並於相關歸屬期內攤銷。於截至2023年6月30日止六個月，並無向合資格受獎人授出新股份及5,132,000股股份經已歸屬。期內，已就授出之獎勵股份於簡明綜合中期損益表扣除開支2,456,000美元(2022年：2,169,000美元)。

簡明綜合中期財務報表附註
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

10. 股份獎勵計劃(續)

2023年及2022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
				2022年前	截至2022年 12月31日 止年度	截至2023年 6月30日 止六個月	
2019年							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	923,000	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	112,000	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	108,000	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	372,000	60,000	-	2019年11月1日至 2022年4月1日
2019年總計		4,269,884	6,878,000				
2020年							
2020年9月30日	6.34港元	214,000	214,000	214,000	-	-	無
2020年總計		214,000	214,000				
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	1,522,000	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年總計		6,386,000	6,386,000				
2022年							
2022年5月6日	5.85港元	12,458,000	12,458,000	-	-	3,610,000	2022年5月6日至 2025年5月6日
2022年總計		12,458,000	12,458,000				
2023年							
合計		23,327,884	25,936,000	1,925,000	2,274,000	5,132,000	

股份獎勵計劃的進一步詳情載於本公司2022年年報「股份獎勵計劃」一節。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

11. 其他儲備

	購股權儲備	股份獎勵儲備	對沖儲備	投資儲備	資本贖回儲備	外匯變動儲備	資本儲備	資產重估儲備	其他儲備	總入盈餘	總額
於2023年1月1日之結餘	6,216	5,397	108,238	191	10,666	(575,283)	601,490	20,823	1,368	389,741	568,847
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(235,768)	-	-	-	-	(235,768)
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動-對沖	-	-	(8,551)	-	-	-	-	-	-	-	(8,551)
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	10
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	2,456	-	-	-	-	-	-	-	-	2,456
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(4,152)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,152)
出售股權工具公平值變動	-	-	-	(201)	-	-	-	-	-	-	(201)
於2023年6月30日之結餘	6,216	3,701	99,687	-	10,666	(811,051)	601,490	20,823	1,368	389,741	322,641
於2022年1月1日之結餘	6,216	2,450	(37,701)	2,653	10,666	75,553	601,490	20,823	1,368	389,741	1,073,259
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(435,907)	-	-	-	-	(435,907)
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動-對沖	-	-	104,619	-	-	-	-	-	-	-	104,619
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	-	(116)	-	-	-	-	-	-	(116)
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	2,169	-	-	-	-	-	-	-	-	2,169
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(2,222)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,222)
於2022年6月30日之結餘	6,216	2,397	66,918	2,537	10,666	(360,354)	601,490	20,823	1,368	389,741	741,802

簡明綜合中期財務報表附註
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

12. 銀行貸款

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
銀行貸款	4,475,537	4,479,656
減：非流動部分	(3,879,990)	(3,527,212)
流動部分	595,547	952,444

銀行貸款到期情況如下：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
1年內	595,547	952,444
第1年至第2年間	1,123,818	859,014
第2年至第5年間	2,608,253	2,506,006
於5年內償還	4,327,618	4,317,464
5年後	147,919	162,192
總額	4,475,537	4,479,656

於2023年6月30日及2022年12月31日，全部銀行貸款均為無抵押。

於簡明綜合中期財務狀況表結算日的實際利率如下：

	2023年6月30日							
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	澳元	斐濟元	新加坡元
銀行貸款	6.02%	4.62%	5.99%	4.54%	0.77%	5.18%	4.00%	4.10%
	2022年12月31日							
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	澳元	斐濟元	新加坡元
銀行貸款	5.36%	4.78%	4.98%	1.30%	0.77%	2.19%	4.25%	3.59%

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

12. 銀行貸款(續)

銀行貸款的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
港元	1,633,910	1,579,537
人民幣	604,824	560,865
美元	1,955,003	2,065,572
歐元	81,531	80,111
日圓	107,175	110,316
澳元	53,064	53,735
斐濟元	10,542	12,738
新加坡元	29,488	16,782
	4,475,537	4,479,656

本集團有下列尚未提取備用借款：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
浮息		
— 於1年內到期	41,771	236,425
— 於1年後到期	808,655	736,628
定息		
— 於1年內到期	-	-
— 於1年後到期	124,554	-
	974,980	973,053

13. 定息債券

於簡明綜合中期財務狀況表中確認之定息債券如下：

	票息年利率	到期日	於2022年 12月31日的 結餘	期內新發行	匯兌差額	於2023年 6月30日的 結餘
於2018年發行之債券						
825,000,000新加坡元	4.50%	2025年11月	615,350	-	(7,167)	608,183
35,000,000美元	5.23%	2025年11月	35,000	-	-	35,000
於2019年發行之債券						
135,000,000新加坡元	3.70%	2024年6月	100,694	-	(1,173)	99,521
165,000,000新加坡元	4.10%	2027年6月	123,070	-	(1,434)	121,636
於2020年發行之債券						
250,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	186,470	-	(2,172)	184,298
於2021年發行之債券						
100,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	74,588	-	(869)	73,719
面值			1,135,172	-	(12,815)	1,122,357
未攤銷折讓及發行開支			(2,411)			(2,063)
賬面值			1,132,761			1,120,294
減：非流動部分			(1,132,761)			(1,020,776)
流動部分			-			99,518

於2023年6月30日及2022年12月31日，全部定息債券均為無抵押。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

14. 衍生金融工具

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
非流動資產		
利率掉期合約	66,261	74,975
流動資產		
利率掉期合約	49,385	45,112
跨貨幣掉期合約	9,205	13,141
	58,590	58,253
資產總額	124,851	133,228
非流動負債		
跨貨幣掉期合約	10,418	7,700
流動負債		
跨貨幣掉期合約	5,316	3,169
負債總額	15,734	10,869

利率掉期合約

本集團透過訂立香港銀行同業拆息及擔保隔夜融資利率固定利率掉期合約對沖其中期利率風險，而所有利率掉期合約均符合使用對沖會計處理的資格。

所有此等利率掉期合約於訂立合約之日初步按公平值確認，其後於各財務狀況表結算日按公平值重新計量。所記錄的公平值將視乎當前的金融市況及預期利率環境而分類為資產或負債。

14. 衍生金融工具(續)

利率掉期合約(續)

於2023年6月30日的未平倉香港銀行同業拆息及擔保隔夜融資利率之利率掉期合約的名義本金如下：

- 1,265,000,000美元(2022年12月31日：1,265,000,000美元)，固定年利率介乎1.365%至3.045%(2022年12月31日：年利率介乎1.365%至3.045%)，到期日介乎2023年11月至2027年3月
- 6,170,000,000港元(相等於796,129,000美元)(2022年12月31日：6,170,000,000港元(相等於796,129,000美元))，固定年利率介乎1.505%至1.855%(2022年12月31日：年利率介乎1.505%至1.855%)，到期日介乎2023年7月至2026年8月

跨貨幣掉期合約

截至2020年12月31日止年度，本公司的一家全資附屬公司簽訂了兩份總額為100,000,000歐元的3年期跨貨幣掉期合約，以將銀行借款從港元兌換為歐元，以對沖在歐洲酒店的歐元投資，據此，該等合約的本金於訂約之初分別按9.1972港元兌1歐元及9.175港元兌1歐元的匯率兌換為歐元，並將於2023年8月到期日以相同匯率重新兌換。根據該等合約，兌換的歐元本金須分別按0.390%及0.395%的固定年利率支付利息，而港元本金則分別按香港銀行同業拆息加0.79%及香港銀行同業拆息加0.84%的浮動年利率收取利息。跨貨幣掉期合約不合資格作對沖會計處理。

於截至2019年12月31日止年度，本公司一間全資附屬公司訂立金額為8,000,000,000日圓之跨貨幣掉期合約以對沖相同金額的日圓銀行借款，據此該本金金額於訂立時按13.8228日圓兌1港元的匯率兌換為578,754,000港元，並將於2026年7月到期日按相同匯率重新兌換。根據合約，將需就所兌換的港元本金金額按固定年利率3.345%支付利息，以及就日圓本金金額按浮動日圓隔夜平均利率加年利率0.675%(原為日圓倫敦銀行同業拆息加年利率0.675%)獲得利息。該跨貨幣掉期合約符合使用對沖會計處理。

於截至2018年12月31日止年度，本公司一間全資附屬公司訂立金額為35,000,000美元之跨貨幣掉期合約，據此該本金金額於訂立時按1美元兌1.3822新加坡元的匯率兌換為48,377,000新加坡元，並將於2025年11月到期日按相同匯率重新兌換。根據合約，將需就所兌換的新加坡元本金金額按固定年利率4.25%支付利息，以及就美元本金金額按固定年利率5.23%獲得利息。該跨貨幣掉期合約不符合使用對沖會計處理。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

15. 欠非控制性股東之款項

欠非控制性股東之款項為無抵押，並按下列條款償還：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
流動部分		
— 免息及無固定還款期	49,444	51,779
— 按3個月倫敦銀行同業拆息加2.75%計息	2,500	—
	51,944	51,779

欠非控制性股東之款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

16. 應付賬項及應計項目

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
應付貿易賬款	60,812	77,770
其他應付款項及應計開支	448,371	501,452
	509,183	579,222

按發票日期劃分之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
0-3個月	56,586	71,072
4-6個月	2,298	3,327
6個月以上	1,928	3,371
	60,812	77,770

17. 按性質劃分的開支

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的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
物業、廠房及設備折舊(2022年：扣除已資本化金額1,000美元)(附註5)	107,449	116,731
商標、網站及系統開發攤銷(附註5)	4,700	3,702
使用權資產折舊(附註5)	22,012	23,885
物業、廠房及設備減值虧損撥回(附註5)	(1,147)	-
僱員福利開支(不包括董事酬金)	343,884	296,459
物業銷售成本	213	3,403
營運中已售或消耗的存貨成本	127,588	90,250
出售物業、廠房及設備及因取替部分投資物業之虧損／(收益)	587	(27)
開業前開支	1,196	75

18. 其他收益－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
上市證券的未實現(虧損)／收益淨額	(1,834)	243
會所債券的公平值(虧損)／收益	(1,085)	207
跨貨幣掉期合約的公平值變動	(3,715)	9,501
投資物業的公平值收益淨額(附註5)	7,484	38,621
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	-	3,406
出租人所提供的租金減免	-	1,453
利息收入	8,304	4,205
股息收入	660	806
出售於一家附屬公司部分權益之收益	-	10,586
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	-	3,093
出售投資物業的收益	2,423	798
	12,237	72,919

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

19. 融資費用－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
利息開支		
－銀行貸款	95,529	62,287
－定息債券	23,894	23,397
－其他貸款	366	1,892
－租賃負債利息	14,062	14,473
	133,851	102,049
減：已資本化金額	(1,878)	(1,146)
	131,973	100,903
外匯(收益)／虧損淨額	(50,264)	115,341
	81,709	216,244

期內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4.26% (2022年：年利率為3.08%)。

20. 應佔聯營公司溢利

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
應佔聯營公司之除稅前溢利(未扣除應佔投資物業公平值變動淨額)	133,146	89,227
應佔投資物業公平值變動淨額	32,908	(18,242)
	166,054	70,985
應佔聯營公司之除稅前溢利	166,054	70,985
應佔稅項(未扣除投資物業公平值變動淨額之遞延稅項撥備)	(34,941)	(28,337)
應佔投資物業公平值變動淨額之遞延稅項撥備	(8,018)	5,620
	(42,959)	(22,717)
應佔聯營公司稅項	(42,959)	(22,717)
應佔聯營公司溢利	123,095	48,268

21. 所得稅開支／(抵免)

所得稅開支／(抵免)採用預期全年盈利適用的稅率累計。香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利按 16.5% (2022 年：16.5%) 稅率計提撥備。香港以外地區的稅項包括因股息而支付及應付的預扣稅及在香港以外地區經營的集團公司的估計應課稅溢利按現行的稅率計提撥備的稅項。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年	2022 年
當期所得稅		
— 香港利得稅	(7)	74
— 海外稅項	27,904	6,737
遞延所得稅	12,628	(8,914)
	40,525	(2,103)

22. 每股盈利／(虧損)

基本

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以期內已發行普通股股份的加權平均數計算(已對一家附屬公司以及股份獎勵計劃所持有本公司的已發行普通股股份作出調整)。

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年	2022 年
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)(千美元)	131,364	(158,219)
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	3,561,946	3,572,544
每股基本盈利／(虧損)(每股美仙)	3.688	(4.429)

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

22. 每股盈利／(虧損)(續)

攤薄

每股攤薄盈利／(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2023年及2022年6月30日止六個月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的股份數目，該公平值乃根據本公司期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6月30日止六個月錄得虧損，因此，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去年同期之每股基本虧損相同。

截至2023年6月30日止六個月對每股盈利的攤薄影響如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)(千美元)	131,364	(158,219)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,561,946	3,572,544
調整(千股)	11,688	-
計算每股攤薄盈利／(虧損)所用之普通股股份加權平均數(千股)	3,573,634	3,572,544
每股攤薄盈利／(虧損)(每股美仙)	3.676	(4.429)

23. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
未有建議派付中期股息(2022年：無)	-	-

附註：

- (a) 董事會於2023年3月24日舉行之會議上建議不派發截至2022年12月31日止年度之末期股息。
- (b) 董事會於2023年8月30日舉行之會議上建議不派發截至2023年12月31日止年度之中期股息。

24. 財務擔保、或然負債及資產抵押

(a) 財務擔保

本集團就若干聯營公司所獲取的銀行信貸而與銀行簽訂按比例之擔保。於2023年6月30日，本集團為該等聯營公司所擔保的銀行信貸的已動用數額為146,906,000美元(2022年12月31日：151,571,000美元)。

擔保乃按其各自合約金額呈列。董事會認為上述擔保不會被要求予以執行。

(b) 或然負債

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無重大或然負債。

(c) 資產抵押

於2023年6月30日及2022年12月31日，並無有抵押之銀行貸款。

25. 承擔

本集團於簡明綜合中期財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
現有物業－物業、廠房及設備以及投資物業		
－已訂約但未撥備	15,021	33,798
－已獲授權但未訂約	34,399	41,486
發展項目		
－已訂約但未撥備	111,393	129,262
－已獲授權但未訂約	56,179	69,234
	216,992	273,780

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

26. 關連人士交易

本公司主要股東及關聯方嘉里控股有限公司(「嘉里控股」)對本公司有重大影響力。

與關連人士已進行以下交易：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
(a) 與嘉里控股附屬公司的交易(不包括本公司的附屬公司)		
收取酒店管理與相關服務及專利費用	9,013	4,609
付還辦公室開支及支付行政及相關開支	178	84
支付及付還辦公室租金、管理費及差餉	2,761	3,144
購買葡萄酒	569	376
	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
(b) 與本集團聯營公司的交易(不包括上列(a)項嘉里控股的附屬公司)		
收取酒店管理與相關服務及專利費用	14,493	7,338
收取洗衣服務費	290	130
	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
(c) 向嘉里控股附屬公司提供的財務資助(不包括本公司的附屬公司)		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	110,898	96,947
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	138,688	143,020
	於	
	2023年6月30日	2022年12月31日
(d) 向本集團聯營公司提供的財務資助(不包括上列(c)項)		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	49,296	49,324
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	8,218	8,551

期內上述交易的條款並無重大變動。

26. 關連人士交易(續)

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
(e) 主要管理層補償金		
執行董事的袍金、薪金及其他短期僱員福利	1,033	1,105
執行董事的退休福利	16	16
	<u>1,049</u>	<u>1,121</u>

27. 金融工具的公平值

本集團使用下列可反映計量所用的輸入數據的重要性的公平值等級制度計量金融工具公平值：

- 第一級 — 相同的資產或負債於活躍市場的市場報價(未經調整)
- 第二級 — 第一級的市場報價資料以外的資產或負債的直接(即價格)或間接(即源自價格)可觀察輸入數據
- 第三級 — 以重大不可觀察輸入數據計量公平值

用於計量第一級、第二級及第三級項下金融工具的公平值所用的釋義、估值技巧及輸入數據與本集團於截至2022年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

27. 金融工具的公平值(續)

下表呈列本集團於2023年6月30日按公平值計量的金融資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總額
資產				
按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註6)				
— 股權及債權工具	-	-	2,101	2,101
按公平值計入損益的金融資產(附註6)				
— 會所債券	11,817	-	-	11,817
— 上市股份	12,050	-	-	12,050
衍生金融工具(附註14)				
— 利率掉期合約	-	115,646	-	115,646
— 跨貨幣掉期合約	-	9,205	-	9,205
資產總額	23,867	124,851	2,101	150,819
負債				
衍生金融工具(附註14)				
— 跨貨幣掉期合約	-	15,734	-	15,734

27. 金融工具的公平值(續)

下表呈列本集團於2022年12月31日按公平值計量的金融資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總額
資產				
按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註6)				
— 股權及債權工具	-	-	2,101	2,101
— 上市股份	1,076	-	-	1,076
按公平值計入損益的金融資產(附註6)				
— 會所債券	12,902	-	-	12,902
— 上市股份	13,884	-	-	13,884
衍生金融工具(附註14)				
— 利率掉期合約	-	120,087	-	120,087
— 跨貨幣掉期合約	-	13,141	-	13,141
資產總額	27,862	133,228	2,101	163,191
負債				
衍生金融工具(附註14)				
— 跨貨幣掉期合約	-	10,869	-	10,869

截至2023年及2022年6月30日止六個月，本集團金融資產及負債的公平值等級之間概無轉換。

28. 報告期後事項

於2023年8月，本集團發行160,000,000新加坡元(相等於117,951,000美元)票息率為每年4.40%之五年期定息債券。

討論與分析

本集團的主營業務與2022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**—房地產物業之開發及銷售

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
- 盛貿酒店

下表概述本集團的酒店及客房：

	擁有/租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	擁有/ 租賃的酒店	管理合約下 的酒店
 香格里拉 SHANGRI-LA	73	30.7	18	5.8	91	36.5	4	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	1
 TRADERS HOTELS 盛貿飯店	-	-	2	0.9	2	0.9	1	-
總額	83	35.1	21	7.0	104	42.1	6	4

附註：

- (1) 一間由第三方擁有的管理合約下的酒店，於中國大陸的深圳前海JEN酒店於2023年2月開業。
- (2) 於中國大陸的海口香格里拉及於馬來西亞的柔佛公主港JEN酒店的管理協議於2023年5月終止。

下表概述附屬公司及聯營公司擁有的營運中用作租賃的投資物業的總樓面面積(「總樓面面積」)：

(千平方米)	本集團股本權益	於2023年6月30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	20.0-100.0%	950.6	663.3	266.5
馬來西亞	52.78%	45.2	8.5	17.4
新加坡	44.6-100.0%	3.3	22.9	24.7
澳洲	100.0%	0.5	11.4	-
蒙古	51.0%	58.0	39.6	30.0
緬甸	55.86-59.28%	37.6	11.8	56.8
斯里蘭卡	90.0%	59.9	79.5	3.7
總額		1,155.1	837.0	399.1

討論與分析

簡明綜合中期損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2023年及2022年6月30日止六個月的本集團損益。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損益。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計出應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2023年6月30日 止六個月之損益		截至2022年6月30日 止六個月之損益		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	1,006.0	1,226.9	627.5	820.1	60.3%	49.6%
銷售成本	(439.7)	(503.9)	(323.8)	(383.0)	-35.8%	-31.6%
毛利	566.3	723.0	303.7	437.1	86.5%	65.4%
經營開支	(303.4)	(328.4)	(252.9)	(273.5)	-20.0%	-20.1%
其他收益－營運項目	3.1	1.9	6.4	5.6	-51.6%	-66.1%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項 目前之盈利	266.0	396.5	57.2	169.2	365.0%	134.3%
折舊及攤銷	(134.1)	(146.0)	(144.3)	(158.2)	7.1%	7.7%
出售固定資產(虧損)/收益	(0.6)	(0.6)	-	0.1	無意義	無意義
利息收入	8.3	11.3	4.2	9.1	97.6%	24.2%
其他開支－非營運項目	1.1	1.1	-	-	無意義	無意義
其他收益－非營運項目	0.9	30.1	62.3	47.4	-98.6%	-36.5%
經營溢利/(虧損)	141.6	292.4	(20.6)	67.6	無意義	332.5%
融資費用－淨額						
－營運項目	(128.8)	(122.2)	(97.9)	(100.4)	-31.6%	-21.7%
－非營運項目	47.1	42.4	(118.4)	(106.5)	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	123.1	-	48.3	-	154.9%	無意義
未計所得稅前溢利/(虧損)	183.0	212.6	(188.6)	(139.3)	無意義	無意義
所得稅(開支)/抵免						
－營運項目	(41.5)	(74.2)	1.9	(24.8)	無意義	-199.2%
－非營運項目	1.0	(7.0)	0.2	5.9	400.0%	無意義
期內溢利/(虧損)	142.5	131.4	(186.5)	(158.2)	無意義	無意義
(減)/加：非控制性權益應佔 (溢利)/虧損	(11.1)	-	28.3	-	無意義	無意義
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)	131.4	131.4	(158.2)	(158.2)	無意義	無意義

財務摘要

- 截至2023年6月30日止六個月，綜合收入為1,006,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的627,500,000美元增加60.3%。於2023年初重新開放邊境及取消核酸檢測要求後，中國大陸及香港的酒店業務均強勁復甦，而我們開展業務所在的世界其他地區的酒店仍有強勁的旅行需求。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔收入為1,226,900,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的820,100,000美元增加49.6%。實際應佔收入的增速較慢主要是因為投資物業基數較高及物業銷售不足，兩者均主要由聯營公司貢獻。
- 截至2023年6月30日止六個月，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396,500,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的169,200,000美元增加134.3%。此增加主要是由於中國大陸及香港的酒店業務反彈，以及我們業務所在其他市場的表现持續強勁。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔經營溢利為292,400,000美元，較2022年同期之67,600,000美元增加332.5%。此增加主要是由於：
 - 實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利大幅增加227,300,000美元。
 - 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔折舊及攤銷為146,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的158,200,000美元減少7.7%。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔未計所得稅前溢利為212,600,000美元，而2022年同期則為虧損139,300,000美元。顯著轉虧為盈主要是因為中國大陸及香港強勁復甦，導致業務扭虧為盈。
- 綜合而言，截至2023年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為131,400,000美元，而截至2022年6月30日止六個月則為虧損158,200,000美元。

討論與分析

經營業績

綜合收入

有關分部收入資料的詳情載於本中期報告所載的簡明綜合中期財務報表附註4。

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2023年	2022年	變動百分比
酒店物業	902.3	514.5	75.4%
酒店管理及相關服務	106.7	85.5	24.8%
酒店營運小計	1,009.0	600.0	68.2%
投資物業	52.4	50.9	2.9%
供出售的發展物業	0.6	10.3	-94.2%
其他業務	3.9	3.5	11.4%
減：內部分部間收入	(59.9)	(37.2)	-61.0%
本集團綜合收入總額	1,006.0	627.5	60.3%

- 截至2023年6月30日止六個月，綜合收入為1,006,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的627,500,000美元增加60.3%（或378,500,000美元）。此增加的主要因為自2023年初邊境重新開放及取消核酸檢測後，中國大陸及香港的業務復甦，而我們開展業務所在的世界其他地區仍有強勁的旅行需求。
- 截至2023年6月30日止六個月，酒店營運的綜合收入增加409,000,000美元至1,009,000,000美元。
- 投資物業業務繼續穩定作出貢獻，截至2023年6月30日止六個月的綜合收入增加1,500,000美元至52,400,000美元。

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業

截至2023年6月30日止六個月，酒店物業的綜合收入增加，主要是由於自2023年初邊境重新開放後，中國大陸及香港的業務復甦，而我們開展業務所在的世界其他地區仍有強勁的旅行需求。

請參閱下表為截至2023年及2022年6月30日止六個月本集團酒店物業的綜合收入的地區明細：

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2023年	2022年	變動百分比
酒店物業			
中華人民共和國			
香港	139.6	59.8	133.4%
中國大陸	328.7	188.1	74.7%
新加坡	128.8	74.7	72.4%
馬來西亞	47.2	29.3	61.1%
菲律賓	63.6	29.3	117.1%
日本	24.8	13.2	87.9%
泰國	29.9	9.0	232.2%
法國	27.7	21.8	27.1%
澳洲	40.0	31.8	25.8%
英國	27.2	25.8	5.4%
蒙古	8.3	4.8	72.9%
斯里蘭卡	14.1	10.3	36.9%
其他國家	22.4	16.6	34.9%
綜合收入總額	902.3	514.5	75.4%

討論與分析

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

於截至2023年及2022年6月30日止六個月按未經綜合基準(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	2023年加權平均			2022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	65	279	182	34	189	65
中國大陸	60	119	72	32	95	30
一線城市	67	157	105	33	119	39
二線城市	61	97	59	35	81	28
三、四線城市	48	100	47	25	87	21
新加坡	79	259	205	44	243	108
馬來西亞	60	119	72	37	101	37
菲律賓	64	229	147	34	186	63
日本	60	693	419	47	366	171
泰國	61	147	89	20	100	20
法國	46	2,196	1,009	44	1,738	758
澳洲	77	250	191	58	251	146
英國	61	764	470	54	803	435
蒙古	32	232	74	22	172	38
斯里蘭卡	32	137	44	23	136	32
其他國家	42	213	90	39	187	74
非中國大陸加權平均	60	237	143	37	209	78
總加權平均	60	171	103	34	149	51

截至2023年6月30日止六個月，本集團酒店的加權平均入住率為60%，較截至2022年6月30日止六個月的34%上升26個百分點。於截至2023年6月30日止六個月，加權平均每間可用客房收入(「每房收入」)為103美元，較截至2022年6月30日止六個月的51美元增加102%。入住率上升主要是因為自2023年初邊境重新開放後，中國大陸及香港的業務復甦，以及自去年以來其他地點亦見強勁增長所致。若不計入中國大陸，截至2023年6月30日止六個月的加權平均入住率為60%，較截至2022年6月30日止六個月的37%上升23個百分點。於截至2023年6月30日止六個月，每房收入為143美元，較截至2022年6月30日止六個月的78美元增加83%。

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

以下是按選定地區劃分而且對本集團整體酒店業務表現有一定程度影響的酒店表現評論：

中華人民共和國

香港

就香港而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為65%，較截至2022年6月30日止六個月的34%上升31個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為182美元，較截至2022年6月30日止六個月的65美元增加180%。在2023年初中國大陸重新開放邊境及取消核酸檢測後的推動下，香港酒店業務強勁復甦。截至2023年6月30日止六個月，香港酒店物業的總收入增加133.4%至139,600,000美元。

中國大陸

於2023年6月30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2023年6月30日止六個月入住率為60%，較截至2022年6月30日止六個月的32%上升28個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為72美元，較截至2022年6月30日止六個月的30美元增加140%。期內，在旅行限制取消後，所有四個級別的城市均出現強勁業務復甦。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2023年6月30日止六個月入住率為67%，較截至2022年6月30日止六個月的33%上升34個百分點。截至2023年6月30日止六個月每房收入為105美元，較截至2022年6月30日止六個月的39美元增加169%。北京、上海、深圳及廣州的酒店於旅行限制取消後均見改善。
- 於二線城市，截至2023年6月30日止六個月入住率為61%，較截至2022年6月30日止六個月的35%上升26個百分點。截至2023年6月30日止六個月每房收入為59美元，較截至2022年6月30日止六個月的28美元增加111%。得益於國內商務及休閒旅遊回升，本集團的二線城市酒店迅速回升。
- 於三線及四線城市，截至2023年6月30日止六個月入住率為48%，較截至2022年6月30日止六個月的25%上升23個百分點。截至2023年6月30日止六個月每房收入為47美元，較截至2022年6月30日止六個月的21美元增加124%。主要得益於豪華體驗式休閒需求持續增長，本集團的三線及四線城市酒店的入住率及平均每日房價均有上升。

中國大陸酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加74.7%至328,700,000美元。

討論與分析

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

新加坡

就新加坡而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為79%，較截至2022年6月30日止六個月的44%上升35個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為205美元，較截至2022年6月30日止六個月的108美元增加90%。自2022年重新開放邊境後，本集團於新加坡的酒店繼續保持強勁勢頭，而由於國際遊客需求激增，入住率和平均每日房價均超過2019年的水平。截至2023年6月30日止六個月，新加坡酒店物業的總收入增加72.4%至128,800,000美元。

馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為60%，較截至2022年6月30日止六個月的37%上升23個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為72美元，較截至2022年6月30日止六個月的37美元增加95%。除國際旅客人數增加外，中國大陸重新開放邊境為主要推動力，並迅速重獲其作為馬來西亞酒店第三大客源市場的地位。馬來西亞酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加61.1%至47,200,000美元。

菲律賓

就菲律賓而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為64%，較截至2022年6月30日止六個月的34%上升30個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為147美元，較截至2022年6月30日止六個月的63美元增加133%。此增加主要是因為航班承載量增加，令國際遊客回升所致。菲律賓酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加117.1%至63,600,000美元。

法國

就法國而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為46%，較截至2022年6月30日止六個月的44%上升2個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為1,009美元，較截至2022年6月30日止六個月的758美元增加33%。我們在巴黎的酒店業務持續改善，乃得益於休閒旅遊需求持續上升及舉行法國網球公開賽等大型體育賽事。法國酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加27.1%至27,700,000美元。

澳洲

就澳洲而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為77%，較截至2022年6月30日止六個月的58%增加19個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為191美元，較截至2022年6月30日止六個月的146美元增加31%。由於國內需求保持強勁，本集團澳洲酒店業務持續改善，而國際需求則因航班承載量增加而回升。澳洲酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加25.8%至40,000,000美元。

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

英國

就英國而言，截至2023年6月30日止六個月入住率為61%，較截至2022年6月30日止六個月的54%增加7個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為470美元，較截至2022年6月30日止六個月的435美元增加8%。隨著全球取消旅行限制，企業分部得以復甦，本集團倫敦酒店因此大大獲益。休閒分部亦因早前被抑制的需求釋放而在這段期間穩步增長。英國酒店物業於截至2023年6月30日止六個月的總收入增加5.4%至27,200,000美元。

(ii) 酒店管理及相關服務

於2023年6月30日，本集團管理合共104間酒店及度假酒店：

- 80間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 21間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的21間營運中酒店(6,907間可用客房)位於以下目的地：

- 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：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、深圳、蘇州(2間酒店)、義烏、南寧、上海及北京

截至2023年6月30日止六個月，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60%，較截至2022年6月30日止六個月的39%增加21個百分點。截至2023年6月30日止六個月，每房收入為102美元，較截至2022年6月30日止六個月的61美元增加67%。就中國大陸的管理酒店而言，此增加主要由於中國大陸取消旅行限制，而中國大陸以外的管理酒店則得益於全球旅行需求增加。

截至2023年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的總收入為106,700,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的85,500,000美元增加24.8%。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2023年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的收入淨額為46,800,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的48,300,000美元減少3.1%。

討論與分析

經營業績(續)

綜合收入(續)

(iii) 投資物業

下表顯示本集團投資物業產生的綜合收入的地區明細。

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2023年	2022年	變動百分比
投資物業			
中國大陸	12.7	14.6	-13.0%
新加坡	7.0	5.9	18.6%
馬來西亞	2.3	2.3	-
蒙古	15.1	13.8	9.4%
斯里蘭卡	8.2	6.4	28.1%
其他國家	7.1	7.9	-10.1%
綜合收入總額	52.4	50.9	2.9%

本集團蒙古、斯里蘭卡及新加坡附屬公司持有的投資物業收入大幅增加：

- 於蒙古，新冠肺炎後租金上限解除，令蒙古投資物業的收入大幅增加。
- 於斯里蘭卡，隨著國家財政狀況穩定，本集團投資物業的租金水平及寫字樓出租率均有所上升。
- 新加坡服務式公寓的需求持續強勁。

該等改善部分被本集團中國大陸的投資物業業績(其主要受一名主要租戶離開大連服務式公寓所影響)以及本期間人民幣較去年同期貶值，令以美元列值之收入減少所抵銷。

因此，本集團於截至2023年6月30日止六個月從投資物業錄得綜合收入52,400,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的50,900,000美元增加2.9%。

(iv) 供出售的發展物業

截至2023年6月30日止六個月，附屬公司供出售的發展物業的收入為600,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的10,300,000美元減少94.2%，乃由於大部分預售住宅單位已於過往期間交付。

經營業績(續)

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2023年及2022年6月30日止六個月，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。

		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	
		2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
(百萬美元)									
酒店物業	中華人民共和國								
	香港	33.6	(12.0)	31.3	(9.8)	0.6	0.8	31.9	(9.0)
	中國大陸	81.3	(11.5)	74.7	(12.0)	22.8	(8.9)	97.5	(20.9)
	新加坡	33.3	10.4	33.3	10.4	3.3	1.1	36.6	11.5
	馬來西亞	9.4	0.9	5.1	0.5	2.4	0.3	7.5	0.8
	菲律賓	18.0	2.7	17.6	2.8	6.5	2.8	24.1	5.6
	日本	7.5	0.6	7.5	0.6	-	-	7.5	0.6
	泰國	11.3	(1.7)	8.3	(1.3)	-	-	8.3	(1.3)
	法國	3.8	1.8	3.8	1.8	-	-	3.8	1.8
	澳洲	8.0	5.9	8.0	5.9	-	-	8.0	5.9
	英國	2.6	4.6	2.6	4.6	-	-	2.6	4.6
	蒙古	3.3	-	1.7	-	-	-	1.7	-
	斯里蘭卡	2.4	2.6	2.2	2.3	-	-	2.2	2.3
	其他國家	4.3	1.2	3.5	1.3	3.8	4.1	7.3	5.4
		218.8	5.5	199.6	7.1	39.4	0.2	239.0	7.3
酒店管理及相關服務		25.1	21.6	25.1	21.6	-	-	25.1	21.6
酒店營運小計		243.9	27.1	224.7	28.7	39.4	0.2	264.1	28.9
投資物業	中國大陸	8.3	9.1	7.5	8.2	119.9	116.8	127.4	125.0
	新加坡	4.0	3.6	4.0	3.6	2.1	1.3	6.1	4.9
	馬來西亞	1.1	1.1	0.6	0.6	-	-	0.6	0.6
	蒙古	10.2	10.2	5.2	5.2	-	-	5.2	5.2
	斯里蘭卡	4.2	3.4	3.8	3.0	-	-	3.8	3.0
	其他國家	2.9	3.6	1.7	2.2	-	-	1.7	2.2
投資物業小計		30.7	31.0	22.8	22.8	122.0	118.1	144.8	140.9
供出售的發展物業及其他業務		2.2	7.3	1.0	6.3	(1.4)	2.4	(0.4)	8.7
小計		276.8	65.4	248.5	57.8	160.0	120.7	408.5	178.5
企業及項目開支		(10.8)	(8.2)	(10.8)	(8.2)	(1.2)	(1.1)	(12.0)	(9.3)
呈列總計		266.0	57.2	237.7	49.6	158.8	119.6	396.5	169.2

討論與分析

經營業績(續)

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(續)

截至2023年6月30日止六個月，本集團實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額為396,500,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的169,200,000美元增加134.3%。以下為各業務分部詳情：

- 截至2023年6月30日止六個月，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239,000,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的7,300,000美元增加3,174.0%。如收入討論內所概述，中國大陸及香港酒店業務復甦乃得益於中國大陸邊境重新開放及取消限制。中國出境旅客回升亦令東南亞及亞太地區其他國家獲益。之前由國內度假推動的新加坡，其國際遊客流量持續增加。然而，我們於英國的酒店受到創歷史新高的通脹所影響，此乃英國酒店未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利下降的主要原因。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔酒店管理及相關服務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為25,100,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的21,600,000美元改善3,500,000美元。未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利改善主要是由於整體酒店業務及總部營運效率有所改善所致。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔投資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144,800,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的140,900,000美元增加2.8%。本集團投資物業整體業務於本期間保持穩定。
- 截至2023年6月30日止六個月，實際應佔供出售的發展物業及其他業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為虧損400,000美元，而截至2022年6月30日止六個月為溢利8,700,000美元。

經營業績(續)

本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述截至2023年及2022年6月30日止六個月按地區及業務分部劃分與本公司擁有人在計入非營運項目前後之應佔綜合損益的有關資料：

(百萬美元)		截至6月30日止六個月		
		2023年	2022年	變動百分比
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	10.0	(21.5)	無意義
	中國大陸	8.4	(101.5)	無意義
	新加坡	22.3	(0.4)	無意義
	馬來西亞	2.7	(2.6)	無意義
	菲律賓	8.1	(6.9)	無意義
	日本	3.8	(3.8)	無意義
	泰國	5.4	(2.5)	無意義
	法國	(1.4)	(3.4)	58.8%
	澳洲	(1.2)	(2.6)	53.8%
	英國	(7.6)	(6.8)	-11.8%
	蒙古	(0.9)	(3.0)	70.0%
	斯里蘭卡	(1.6)	(2.3)	30.4%
	其他國家	2.8	(0.6)	無意義
		50.8	(157.9)	無意義
酒店管理及相關服務		8.9	7.2	23.6%
酒店營運小計		59.7	(150.7)	無意義
投資物業	中國大陸	84.9	87.8	-3.3%
	新加坡	5.4	3.9	38.5%
	馬來西亞	0.4	0.4	-
	蒙古	4.3	3.1	38.7%
	斯里蘭卡	(0.6)	0.4	無意義
	其他國家	2.3	1.3	76.9%
投資物業小計		96.7	96.9	-0.2%
供出售的發展物業及其他業務		(1.0)	7.4	無意義
來自營運物業的綜合溢利／(虧損)		155.4	(46.4)	無意義

討論與分析

經營業績(續)

本公司擁有人應佔綜合損益(續)

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2023年	2022年	變動百分比
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)	(75.6)	(50.6)	-49.4%
企業及項目開支	(15.2)	(8.0)	-90.0%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合溢利/(虧損)	64.6	(105.0)	無意義
非營運項目	66.8	(53.2)	無意義
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合溢利/(虧損)	131.4	(158.2)	無意義

截至2023年6月30日止六個月，經計入非營運項目後本公司擁有人應佔綜合財務業績錄得溢利131,400,000美元，而截至2022年6月30日止六個月則為虧損158,200,000美元。以下為各業務分部詳情：

- 截至2023年6月30日止六個月，酒店物業錄得溢利50,800,000美元，而截至2022年6月30日止六個月則為虧損157,900,000美元。轉虧為盈主要是因為中國大陸及香港業務復甦，及新加坡持續強勁增長。我們開展業務所在的其他市場亦因收入強勁增長，加上成本控制及營運效率提升而大幅改善。
- 截至2023年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務錄得溢利8,900,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的7,200,000美元增加23.6%。此增加主要是由於整體酒店業務及總部營運效率有所改善。
- 截至2023年6月30日止六個月，投資物業溢利為96,700,000美元，較截至2022年6月30日止六個月的96,900,000美元減少0.2%。投資物業持續帶來穩定收入。
- 截至2023年6月30日止六個月，供出售的發展物業及其他業務虧損為1,000,000美元，而截至2022年6月30日止六個月則為溢利7,400,000美元。減少主要是由於2023年上半年交付斯里蘭卡住宅單位減少所致。

經營業績(續)

本公司擁有人應佔綜合損益(續)

營運中物業經營溢利整體增加主要是由於酒店物業轉虧為盈所致。

- 截至2023年6月30日止六個月，非營運項目的總收益為66,800,000美元，而截至2022年6月30日止六個月的總虧損則為53,200,000美元。截至2023年6月30日止六個月，在其他項目當中，本集團確認因斯里蘭卡盧比升值而影響本集團斯里蘭卡實體借入的外幣銀行貸款產生的特殊匯兌收益42,300,000美元。截至2023年6月30日止六個月，在其他項目當中，本集團確認投資物業公平值淨收益29,800,000美元。

企業債務及財務狀況

於2023年6月30日，本集團的借款淨額(銀行貸款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4,830,900,000美元，較於2022年12月31日的4,846,400,000美元減少15,500,000美元。於2023年6月30日，本集團按股本權益百分比計算之附屬公司及聯營公司的實際應佔借款淨額合共為4,328,100,000美元，較2022年12月31日的4,407,900,000美元減少79,800,000美元。借款淨額減少主要是由於本期間內酒店業務復甦，酒店業務出現經營現金流入所致。

本集團借款淨額與權益總額比率，即資產負債比率，由2022年12月31日的89.3%上升至2023年6月30日的91.1%。比率上升主要由於本期間內亞洲貨幣兌美元貶值，令本集團以美元呈列的資產淨值下降，導致權益總額減少所致。

於企業層面，本集團亦於本期間簽訂下列銀行貸款協議，為到期貸款再融資：

- 一份3年期本金金額600,000,000港元(相當於77,400,000美元)的銀行貸款協議
- 一份4年期本金金額3,000,000,000港元(相當於387,100,000美元)的銀行貸款協議
- 一份5年期本金金額800,000,000港元(相當於103,200,000美元)的銀行貸款協議
- 兩份3年期本金總額人民幣1,440,000,000元(相當於199,300,000美元)的銀行貸款協議

於附屬公司層面，本集團亦簽訂一份3.5年期本金金額人民幣257,000,000元(相當於35,600,000美元)的銀行貸款協議，為到期貸款再融資。

本集團於承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於本期間內或2023年6月30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條款。於2023年6月30日，就計算財務條款的用途而言，本集團經修訂權益總額為90億美元，而據此計算得出的負債比率*為63.6%。

* 負債比率的定義為綜合總金融負債和或然負債總額57億美元除以本集團經調整後的總權益90億美元。

討論與分析

企業債務及財務狀況(續)

於2023年6月30日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2023年6月30日已訂約的借款到期日				總額
	一年內	第二年	償還期 第三年至 第五年	五年後	
借款					
企業借款					
—無抵押銀行貸款	193.5	647.6	2,175.8	32.5	3,049.4
—定息債券	99.5	—	763.7	257.1	1,120.3
附屬公司銀行貸款					
—無抵押	402.0	476.2	432.5	115.4	1,426.1
未償還借款總額	695.0	1,123.8	3,372.0	405.0	5,595.8
佔未償還借款總額百分比	12.4%	20.1%	60.3%	7.2%	100.0%
未提取但已承諾的信貸					
銀行貸款	41.8	103.2	752.0	78.0	975.0

企業債務及財務狀況(續)

於2023年6月30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	1,989.9	85.7
港元	1,633.9	64.6
新加坡元	1,114.9	98.3
人民幣	604.8	283.2
歐元	81.5	24.8
澳元	53.1	14.6
日圓	107.2	8.2
斐濟元	10.5	3.3
菲律賓披索	-	36.3
泰銖	-	52.8
馬來西亞令吉	-	29.2
英鎊	-	1.0
蒙古圖格里克	-	18.7
斯里蘭卡盧比	-	42.4
緬元	-	0.6
馬爾代夫幣	-	0.6
其他貨幣	-	0.6
	5,595.8	764.9

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券及若干定息銀行貸款外，本集團大部分借貸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2023年6月30日的財務擔保、或然負債及資產抵押的詳情已於本中期報告內所載的簡明綜合中期財務報表附註24內披露。

討論與分析

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、港元及新加坡元結算，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。

於2023年6月30日後，本集團於企業層面獲得額外融資，包括一項新的三年期本金金額人民幣450,000,000元(相當於62,300,000美元)的銀行貸款融資及一項新的五年期本金金額人民幣1,150,000,000元(相當於159,200,000美元)的銀行貸款融資，以及於2023年8月發行本金金額160,000,000新加坡元(相當於118,000,000美元)的五年期定息債券，票息率為每年4.40%。該等新造人民幣貸款及新加坡元債券的固定利率較現有美元及港元銀行貸款融資更優惠，這有助降低本集團的平均利息成本。

為盡量降低整體利息開支，本集團安排集團內部貸款，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擔保隔夜融資利率的利率掉期合約，以對沖本集團因銀行貸款而產生的中期利率風險。於2023年6月30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(包括使銀行借款利率固定的跨貨幣掉期合約)，本集團已為其於2023年6月30日的61.8%(對比2022年12月31日為60.6%)的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。

庫務政策(續)

(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2023年6月30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相關擁有投資物業的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)的所有公平值變動將於損益表中反映。截至2023年6月30日止六個月，本集團就其投資物業錄得整體實際應佔公平值收益淨額29,800,000美元。

下表顯示截至2023年6月30日止六個月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	7.5	3.8	80.3	32.9	87.8	36.7
遞延稅項	1.0	1.1	(19.6)	(8.0)	(18.6)	(6.9)
收益淨額	8.5	4.9	60.7	24.9	69.2	29.8

討論與分析

金融資產－交易證券

於2023年6月30日，本集團投資組合的市值為12,100,000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9,400,000美元)及嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份(價值2,700,000美元)。截至2023年6月30日止六個月，本集團錄得計入損益的虧損1,800,000美元。於本期間確認股息收入為700,000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*	45%	274	2024年
昆明香格里拉*	45%	75	2025年
鄭州香格里拉	45%	314	2026年
日本			
京都香格里拉	20%	77	2025年

* 作為昆明市綜合發展項目的一部分

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	93,205	2024年起*
昆明市項目	45%	20,917	-	-	2024年
福州香格里拉(二期)	100%	-	34,319	50,447	2024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
總計		399,326	313,556	167,174	

* 分階段開發

發展工程(續)

本集團現正檢討下列項目的發展計劃：

酒店發展

- 意大利羅馬市(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

- 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／發展中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。

有關由第三方擁有的酒店的管理合約

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月，由第三方擁有的一間管理合約下的酒店深圳前海 JEN 酒店開業，而於中國大陸的海口香格里拉及於馬來西亞的柔佛公主港 JEN 酒店的兩份管理協議已予終止。於本報告日期，本集團持有 21 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

於 2023 年 6 月 30 日，本公司及其附屬公司有約 25,400 名僱員。香格里拉集團(包括營運中酒店)的總聘用人員為 42,200 人。如 2022 年年報所披露，本集團一直貫徹應用薪酬政策、購股權計劃、股份獎勵計劃及培訓計劃。

討論與分析

前景

隨着全球擺脫新冠肺炎的影響，2023年上半年，我們經營業務的所有市場均出現強勁復甦及增長。由於2023年初重新開放邊境，我們的主要市場中國大陸及香港有所回升，而其他市場，尤其是新加坡，自2022年重新開放以來，一直保持強勁的復甦勢頭。尤其是新冠疫情後豪華休閒旅遊需求不斷攀升，令我們獲得支持，同時保持我們在企業旅遊及會展業務方面的領先地位。

隨著大部分主要全球市場重新開放，我們於5月成功推出「從心尋覓香格里拉」全球品牌活動，旨在提升我們的品牌形象及增加我們的品牌吸引力。自活動啟動以來，我們在短短兩個月內獲得了近10億次印象和500萬次點擊。最近，我們亦於中國大陸推出夏日活動，提升二、三、四線城市酒店的表現，藉以把握國內體驗式豪華休閒旅遊需求增長的機會。我們將繼續致力獲得客人的廣泛認可，保持我們的領先地位。

在擴大我們的業務及提升產品方面，我們於2023年2月開設了深圳前海JEN酒店，這是我們在深圳的第三間酒店，亦是繼北京首鋼園香格里拉和上海前灘香格里拉之後，在中國大陸一線城市開設的另一間管理酒店。我們亦正籌備福州香格里拉二期的開業事宜，當中將設有新商場及寫字樓，我們預期該等產品將為福州綜合物業的零售及休閒業務樹立全新標杆。於香港，我們在港島香格里拉推出「蘊YUN WELLNESS」健康，這是一項世界級康體服務，不僅為遊客，亦為本港客人提供服務。

儘管我們的業務明顯復甦，但我們仍對我們的成本和資產負債表狀況時刻保持警惕。於2023年6月30日，本集團擁有之現金及銀行結餘為765,000,000美元，以及1,000,000,000美元之已承諾而未提取的信貸額，並已完成2023年再融資需求的100%及2024年再融資需求的70%再融資安排。我們將保持可動用的現金儲備，並嚴格管理我們的資本支出。最後，我們會繼續密切關注其他挑戰，如通脹及利率風險，並將債務總額中的約62%固定利率，以對沖利率上升風險。

總而言之，我們對2023年剩餘時間保持樂觀態度，並將繼續專注於抓住商機，同時保持靈活性，以應對酒店業環境的快速變化。我們將繼續努力不懈地做好準備，以我們著名的亞洲式款待歡迎我們的客人。

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。

董事手冊

董事會已採納一份綜合手冊(「**董事手冊**」)，載有(其中包括)本公司董事及其他行政人員進行證券交易的準則(「**證券準則**」)及本公司之企業管治準則，該等準則之條文與香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**證券標準守則**」)及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。

證券交易守則

本公司已向本公司各董事作出特定查詢，而全體董事已確認於相關六個月期間內均已一直遵守證券準則。

企業管治常規守則

於相關六個月期間內，本公司已遵守企業管治常規守則。

董事資料變更

自本公司2022年年報刊發日起部分董事的資料出現變動。已向本公司申報並根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的變動詳情如下：

1. 於2023年6月1日舉行的本公司股東週年大會上，本公司股東批准以下2023年非執行董事之袍金：
 - (a) 非執行董事：400,000港元(2022年：280,000港元)
 - (b) 薪酬及人力資源委員會主席／成員：200,000港元／90,000港元(2022年：60,000港元／60,000港元)
 - (c) 提名委員會主席／成員：100,000港元／75,000港元(2022年：60,000港元／60,000港元)
 - (d) 審核及風險委員會主席／成員：335,000港元／200,000港元(2022年：230,000港元／200,000港元)

討論與分析

主要股東之權益

於2023年6月30日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定本公司須予存置之登記冊所載或本公司作出合理查詢後確認，下列人士(本公司董事除外)於本公司股份及相關股份所擁有之權益及淡倉如下：

名稱	身份	所持普通股 股份數目	佔本公司 已發行股份 總額之概約 百分比
主要股東			
Kerry Group Limited (「KGL」)(附註1)	受控制公司之權益	1,799,537,010	50.189
嘉里控股有限公司(「嘉里控股」)(附註1及2)	實益擁有人	87,237,052	2.433
	受控制公司之權益	1,538,441,491	42.907
Caninco Investments Limited (「Caninco」)(附註2)	實益擁有人	568,568,684	15.857
	受控制公司之權益	157,280,233	4.387
Paruni Limited (「Paruni」)(附註2)	實益擁有人	382,904,547	10.679
	受控制公司之權益	36,667,449	1.023
其他主要股東			
Darmex Holdings Limited (「Darmex」)(附註2)	實益擁有人	267,068,070	7.449
Kuok Brothers Sdn Berhad	實益擁有人	84,441,251	2.355
	受控制公司之權益	227,043,761	6.332
Kuok (Singapore) Limited (「KSL」)(附註3)	受控制公司之權益	220,444,907	6.148
Baylite Company Limited (「Baylite」)(附註3)	實益擁有人	220,444,907	6.148

附註：

1. 嘉里控股乃KGL之全資附屬公司，故此，嘉里控股擁有權益之股份亦包括在KGL擁有權益之股份內。
2. Caninco、Paruni及Darmex乃嘉里控股之全資附屬公司，故此，Caninco、Paruni及Darmex擁有權益之股份亦包括在嘉里控股擁有權益之股份內。
3. Baylite乃KSL之全資附屬公司，故此，Baylite 擁有權益之股份亦包括在KSL擁有權益之股份內。

董事之權益

於2023年6月30日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所載或根據證券標準守則另行知會本公司及香港聯交所，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)(「相聯法團」)之股份、相關股份及債權證所擁有之權益及淡倉如下：

(A) 於本公司及相聯法團之股份之好倉

公司名稱	董事姓名	股份類別	所持股份數目					總計	佔相關公司已發行股份總額之概約百分比
			個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益			
本公司	郭惠光	普通股	1,200,833 (附註1)	613,334 (附註2)	2,000,000 (附註3)	86,251,718 (附註4)	90,065,885	2.512	
	蔡志偉	普通股	242,000	-	-	-	242,000	0.007	
	林明志	普通股	1,058,000	-	-	-	1,058,000	0.030	

附註：

- 32,000股股份由郭惠光女士及其配偶共同持有。
- 該等股份為郭惠光女士的配偶被視作擁有的權益。
- 該等股份透過郭惠光女士擁有之公司持有。
- 該等股份透過酌情信託持有，該等信託之酌情受益人為郭惠光女士。

(B) 於本公司及相聯法團之相關股份之好倉

於2023年6月30日，本公司董事持有可認購本公司股份權利之購股權及／或股份獎勵。有關該等相關股份之詳情載於本報告「購股權」及「股份獎勵」各節內。

討論與分析

購股權

於相關六個月期間內，本公司授出但仍未獲行使的購股權乃根據本公司股東於2012年5月28日採納的本公司購股權計劃授出。該等購股權股份於相關六個月期間內的詳情及變動如下：

承授人	授出日期	購股權股份數目						於2023年 6月30日 的結餘	每股購 股權股份 行使價 (港元)	可行使期間
		於2023年 1月1日 的結餘	期內 已授出	期內轉自 其他類別	期內轉往 其他類別	期內 已失效	期內 已行使			
1. 董事										
李國章	2013年8月23日	100,000	-	-	-	-	-	100,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
2. 僱員										
	2013年8月23日	3,138,000	-	-	(50,000)	(320,000)	-	2,768,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
3. 其他參與者										
	2013年8月23日	3,270,000	-	50,000	-	-	-	3,320,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
總計		6,508,000	-	50,000	(50,000)	(320,000)	-	6,188,000		

附註：

- 於相關六個月期間內概無註銷任何購股權。
- 購股權計劃已於2022年5月28日屆滿，且於相應六個月期間並無根據購股權計劃可供授出之購股權。

股份獎勵

於相關六個月期間內，本公司授出但仍未獲行使的獎勵股份乃根據本公司股東於2012年5月28日（經2012年8月10日、2018年5月31日及2022年12月29日修訂）採納的本公司股份獎勵計劃授出。該等獎勵股份於相關六個月期間內的詳情及變動如下：

承授人	授出日期	獎勵股份數目				於2023年 6月30日 的結餘	每股獎勵 股份代價 (港元)	歸屬期間
		於2023年 1月1日 的結餘	期內 已授出	期內 已失效/ 調整	期內 已歸屬			
1. 董事								
郭惠光	2021年6月7日	122,000	-	-	(60,000)	62,000	無	2022年6月7日至 2024年6月7日
	2022年5月6日	636,000	-	-	(210,000)	426,000	無	2023年5月6日至 2025年5月6日
蔡志偉	2021年6月7日	108,000	-	-	(52,000)	56,000	無	2023年6月7日至 2024年6月7日
	2022年5月6日	370,000	-	-	(122,000)	248,000	無	2023年5月6日至 2025年5月6日
林明志	2021年6月7日	140,000	-	(140,000)	-	-	無	2022年6月7日至 2024年6月7日
	2022年5月6日	548,000	-	(548,000)	-	-	無	2023年5月6日至 2025年5月6日
2. 僱員								
	2021年6月7日	2,936,000	-	(128,000)	(1,410,000)	1,398,000	無	2022年6月7日至 2024年6月7日
	2021年10月15日	180,000	-	(14,000)	-	166,000	無	2022年10月15日至 2024年10月15日
	2022年5月6日	10,186,000	-	(310,000)	(3,278,000)	6,598,000	無	2023年5月6日至 2025年5月6日
總計		15,226,000	-	(1,140,000)	(5,132,000)	8,954,000		

附註：

- 於相關六個月期間內，概無註銷任何股份獎勵。
- 按股份獎勵計劃於2022年12月29日之修訂，本公司之獎勵股份僅可以本公司之現有股份撥支。
- 於2023年1月1日開始時及於2023年6月30日，根據股份獎勵計劃可分別授出最多85,852,751股（經修正）及86,992,751股股份（分別佔已發行股份之2.39%及2.43%）。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於相關六個月期間內，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。

代表董事會

主席

郭惠光

香港，2023年8月30日