

# 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份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)

### 2019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2019年12月31日止年度之經審核業績。此業績已由本公司之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：

	2019年 百萬美元	2018年 百萬美元	2019/18 變動百分比
綜合收入	2,431.2	2,517.9	-3.4%
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 <sup>(附註1)</sup>	584.0	664.5	-12.1%
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 <sup>(附註2)</sup>	864.9	940.9	-8.1%
本公司擁有人應佔溢利			
— 營運項目	113.8	197.3	-42.3%
— 非營運項目	38.7	(4.4)	無意義
總額	<u>152.5</u>	<u>192.9</u>	-20.9%
每股盈利(美仙)	4.27	5.40	-20.9%
每股股息(港仙)	8	22	-63.6%
本公司擁有人應佔資產淨值	6,189.6	6,289.0	-1.6%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.73	1.76	-1.7%

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)的定義為未計融資費用、稅項、折舊及攤銷以及非經常性項目的盈利，如出售固定資產及於投資公司權益的收益／虧損；投資物業及按公平值計入損益的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。
3. 僅供參考，截至2019年12月31日止年度，實際應佔本公司、附屬公司及聯營公司的折舊及攤銷為376,200,000美元，較截至2018年12月31日止年度的384,600,000美元減少2.2%。

董事會建議不派發2019年之末期股息(2018年：每股14港仙)。計及在2019年10月已派付之中期股息每股8港仙(2018年：每股8港仙)，2019年之股息總額為每股8港仙(2018年：每股22港仙)。

## 討論與分析

本集團的主營業務與2018年相同，由四個主要分部組成：


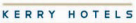


- 酒店物業－酒店物業(包括租賃酒店)之發展、擁有及經營
- 酒店管理及相關服務－為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理服務
- 投資物業－辦公室物業、商用物業及服務式公寓／住宅之發展、擁有及經營
- 供出售的發展物業

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
- 嘉里大酒店
- JEN酒店
- 盛貿飯店

下表概述本集團於2019年12月31日的酒店及客房：

	擁有／租賃		管理		營運中酒店總額		發展中酒店總額	
	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	擁有的 酒店	管理合約下 的酒店
	71	30.6	15	4.7	86	35.3	4	8
	3	1.6	–	–	3	1.6	–	–
	7	2.8	2	0.6	9	3.4	–	2
	–	–	3	1.2	3	1.2	1	–
<b>總額</b>	<b>81</b>	<b>35.0</b>	<b>20</b>	<b>6.5</b>	<b>101</b>	<b>41.5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>

附註：

- (1) 中國大陸蘇州園區香格里拉大酒店(一間由第三方擁有的管理酒店)於2019年6月開業。
- (2) 位於多哈的香格里拉酒店的管理協議於2019年5月終止。
- (3) 上海波特曼麗思卡爾頓酒店(本集團原擁有30%股本權益)於2019年8月出售。
- (4) 中國大陸舟山香格里拉大酒店(本集團全資擁有)於2020年1月開業。

下表概述附屬公司及聯營公司擁有可供租賃的營運中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2019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%	88,433	90,770	80,124
	– 二期	43.23%	76,536	24,337	–
	– 3A期	40.32%	143,088	45,851	–
	– 3B期	40.32%	83,419	62,498	–
			<u>391,476</u>	<u>223,456</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%	–	82,494	–
	杭州嘉里中心	25%	12,583	98,886	–
	濟南企業廣場	45%	32,944	5,681	–
			<u>854,585</u>	<u>578,769</u>	<u>266,453</u>

於2019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
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>
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%	515	11,370	–
蒙古	烏蘭巴托Central Tower	51%	29,487	8,480	–
	烏蘭巴托香格里拉中心	51%	28,500	31,130	30,012
			<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%	37,635	11,807	–
			<u>37,635</u>	<u>11,807</u>	<u>56,834</u>
斯里蘭卡	科倫坡One Galle Face	90%	58,166	74,746	3,733
總額			<u>1,057,354</u>	<u>747,765</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2019年及2018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最終呈報溢利。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基於股本權益百分比的本公司及本集團應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。2019年財務數據乃根據新會計準則香港財務報告準則第16號「租賃」編製，而2018年比較數據則沒有重列並根據前會計準則香港會計準則第17號呈列。

(百萬美元)	截至 2019年12月31日 止年度之損益		截至 2018年12月31日 止年度之損益		2019/18 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	2,431.2	2,916.0	2,517.9	3,026.8	-3.4%	-3.7%
銷售成本	(1,108.6)	(1,253.2)	(1,113.3)	(1,282.1)	0.4%	2.3%
毛利	1,322.6	1,662.8	1,404.6	1,744.7	-5.8%	-4.7%
經營開支	(739.8)	(799.1)	(742.9)	(806.1)	0.4%	0.9%
其他收益—營運項目	1.2	1.2	2.8	2.3	-57.1%	-47.8%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	584.0	864.9	664.5	940.9	-12.1%	-8.1%
折舊及攤銷	(340.0)	(376.2)	(352.6)	(384.6)	3.6%	2.2%
出售固定資產虧損	(2.5)	(2.4)	(2.1)	(2.0)	-19.0%	-20.0%
利息收入	22.2	26.5	21.3	26.2	4.2%	1.1%
其他收益／(虧損)—非營運項目	31.1	53.8	(150.6)	34.2	無意義	57.3%
經營溢利	294.8	566.6	180.5	614.7	63.3%	-7.8%
融資費用—淨額	(233.5)	(233.7)	(195.5)	(205.8)	-19.4%	-13.6%
應佔聯營公司溢利	220.4	—	305.4	—	-27.8%	不適用
未計所得稅前溢利	281.7	332.9	290.4	408.9	-3.0%	-18.6%
所得稅開支						
— 營運項目	(114.2)	(165.2)	(108.9)	(177.4)	-4.9%	6.9%
— 非營運項目	2.2	(15.2)	2.2	(38.6)	—	60.6%
年內溢利	169.7	152.5	183.7	192.9	-7.6%	-20.9%
(減)／加：非控制性權益 應佔(溢利)／虧損	(17.2)	—	9.2	—	不適用	不適用
本公司擁有人應佔溢利	152.5	152.5	192.9	192.9	-20.9%	-20.9%

**資產淨值概要** (附註1)  
於2019年12月31日

(百萬美元)	酒店物業之 賬面值 (實際應佔) (附註2)	酒店物業之 重置成本 (附註3) (實際應佔) (附註2)
中華人民共和國		
香港	764.3	1,013.6
中國大陸	2,822.4	4,918.0
新加坡	555.9	619.8
馬來西亞	147.4	365.4
菲律賓	362.0	872.5
泰國	119.4	315.4
澳洲	229.0	391.1
其他 (附註4)	826.9	1,366.6
總額	5,827.3 (A)	9,862.4 (B)
實際應佔酒店物業盈餘(B)-(A)		4,035.1
呈報資產淨值(基於賬面值)		<u>6,189.6</u>
經調整資產淨值(基於重置成本)		<u>10,224.7</u>
呈報每股資產淨值		
— 美元		1.73
— 港元等值		13.40
經調整每股資產淨值		
— 美元		2.86
— 港元等值		22.13

附註：

- (1) 資產淨值(「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) 酒店物業之賬面值及重置成本之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之應佔份額。酒店物業之賬面值按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損(如有)入賬。
- (3) 重置成本以重新開發成本的估算為基礎，不包括土地成本並通常被我們的保險公司接受用於計算財產損失的保險金額。
- (4) 包括法國、馬爾代夫、土耳其、斐濟、緬甸、印尼、蒙古、毛里求斯、斯里蘭卡、日本及英國。

## 經營業績

### 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		2019/18
	2019年	2018年	變動百分比
<b>酒店物業</b>			
客房收入	<b>1,067.3</b>	1,143.3	-6.6%
餐飲銷售	<b>881.2</b>	941.3	-6.4%
提供配套服務	<b>117.9</b>	122.3	-3.6%
酒店物業小計	<b>2,066.4</b>	2,206.9	-6.4%
<b>酒店管理及相關服務</b>			
總收入(包括源自附屬公司的收入)	<b>231.8</b>	229.9	0.8%
減：抵銷與附屬公司之內部分部間收入	<b>(124.9)</b>	(129.8)	3.8%
抵銷後淨額	<b>106.9</b>	100.1	6.8%
<b>投資物業</b>	<b>91.7</b>	82.6	11.0%
<b>供出售的發展物業</b>	<b>160.8</b>	127.7	25.9%
<b>其他業務</b>	<b>5.4</b>	0.6	800%
<b>綜合收入</b>	<b>2,431.2</b>	2,517.9	-3.4%

截至2019年12月31日止年度，綜合收入為2,431,200,000美元，較截至2018年12月31日止年度的2,517,900,000美元減少3.4%（或86,700,000美元）。綜合收入減少的主要原因為：

- 長期抗議及中美貿易戰不確定性導致市場情緒低迷，香港酒店收入減少74,100,000美元
- 中美貿易戰導致中國大陸酒店收入減少60,200,000美元
- 爆炸事件導致斯里蘭卡酒店收入減少13,100,000美元
- 被主要來自斯里蘭卡科倫坡香格里拉大酒店開發的One Galle Face住宅發展項目的住宅銷售確認收入增加33,100,000美元部分抵銷



- 我們的投資物業組合繼續穩步增長，增加9,100,000美元
- 強勢美元對我們經常性業務的總體負面影響約為47,100,000美元

**(i) 酒店物業**

於2019年12月31日，本集團於亞太區、歐洲及非洲的78間（2018年：79間）營運中酒店擁有股本權益及3間（2018年：3間）以經營租賃方式營運的酒店，共有34,996間（2018年：35,834間）可用客房。

該等81間酒店的詳情如下：

	本集團 股本權益	可用客房
<b>(A) 本集團擁有的酒店</b>		
<b>中華人民共和國</b>		
<b>香港</b>		
九龍香格里拉大酒店	100%	679
港島香格里拉大酒店	80%	565
香港今旅酒店	30%	283
香港嘉里酒店	100%	546
		<hr/>
<b>香港小計</b>		<b>2,073</b>
		<hr/> <hr/>
<b>中國大陸</b>		
北京香格里拉飯店	38%	670
北京中國大飯店	50%	584
北京國貿大酒店	40.32%	278
北京新國貿飯店	40.32%	450
北京嘉里大酒店	23.75%	486
上海浦東香格里拉大酒店	100%	950
上海靜安香格里拉大酒店	49%	508
上海浦東嘉里大酒店	23.2%	574
深圳香格里拉大酒店	72%	522
深圳福田香格里拉大酒店	100%	528
西安香格里拉大酒店	100%	393
杭州香格里拉飯店	45%	212
北海香格里拉大酒店	100%	362
長春香格里拉大酒店	100%	382
瀋陽今旅酒店	100%	407
瀋陽香格里拉大酒店	25%	383
青島香格里拉大酒店	100%	702
大連香格里拉大酒店	100%	560
武漢香格里拉大酒店	92%	383
哈爾濱香格里拉大酒店	100%	396
福州香格里拉大酒店	100%	414
廣州香格里拉大酒店	80%	690
成都香格里拉大酒店	80%	593
溫州香格里拉大酒店	100%	409
寧波香格里拉大酒店	95%	562

	本集團 股本權益	可用客房
桂林香格里拉大酒店	100%	439
包頭香格里拉大酒店	100%	360
呼和浩特香格里拉大酒店	100%	365
滿洲里香格里拉大酒店	100%	235
揚州香格里拉大酒店	100%	360
曲阜香格里拉大酒店	100%	322
拉薩香格里拉大酒店	100%	289
三亞香格里拉度假酒店	100%	496
南京香格里拉大酒店	55%	450
秦皇島香格里拉大酒店	100%	323
合肥香格里拉大酒店	100%	400
香格里拉大酒店	100%	228
天津香格里拉大酒店	20%	304
南昌香格里拉大酒店	20%	473
唐山香格里拉大酒店	35%	301
杭州城中香格里拉大酒店	25%	414
哈爾濱松北香格里拉大酒店	100%	344
廈門香格里拉大酒店	100%	325
濟南香格里拉大酒店	45%	364
		<hr/>
中國大陸小計		19,190
		<hr/> <hr/>
<b>新加坡</b>		
新加坡香格里拉大酒店	100%	792
新加坡香格里拉聖淘沙度假酒店	100%	454
新加坡東陵今旅酒店	44.6%	565
		<hr/>
新加坡小計		1,811
		<hr/> <hr/>
<b>馬來西亞</b>		
吉隆坡香格里拉大酒店	52.78%	655
檳城香格里拉沙洋度假酒店	52.78%	303
檳城金沙度假酒店	52.78%	387
檳城今旅酒店	31.67%	443
哥打基納巴盧香格里拉莎利雅度假酒店	64.59%	499
哥打基納巴盧香格里拉丹絨亞路度假酒店	40%	492
		<hr/>
馬來西亞小計		2,779
		<hr/> <hr/>

	本集團 股本權益	可用客房
<b>菲律賓</b>		
馬尼拉麥卡蒂香格里拉酒店	100%	696
馬尼拉艾莎香格里拉大酒店	100%	630
香格里拉麥丹島度假酒店	93.95%	530
香格里拉長灘島度假酒店	100%	219
馬尼拉城堡香格里拉大酒店	40%	576
		<hr/>
<b>菲律賓小計</b>		<b>2,651</b>
		<hr/> <hr/>
<b>泰國</b>		
曼谷香格里拉大酒店	73.61%	802
清邁香格里拉大酒店	73.61%	277
		<hr/>
<b>泰國小計</b>		<b>1,079</b>
		<hr/> <hr/>
<b>澳洲</b>		
悉尼香格里拉大酒店	100%	564
凱恩斯香格里拉大酒店	100%	255
		<hr/>
<b>澳洲小計</b>		<b>819</b>
		<hr/> <hr/>
<b>其他地區</b>		
巴黎香格里拉大酒店	100%	101
馬爾代夫香格里拉度假酒店	70%	132
馬爾代夫馬累今旅酒店	100%	114
土耳其伊斯坦布爾香格里拉大酒店	50%	186
香格里拉斐濟度假酒店	71.64%	443
緬甸仰光司雷香格里拉大酒店	59.16%	466
印尼雅加達香格里拉大酒店	25%	619
印尼泗水香格里拉大酒店	11.34%	365
蒙古烏蘭巴托香格里拉大酒店	51%	290
毛里裘斯香格里拉度假酒店	26%	203
斯里蘭卡香格里拉漢班托塔高爾夫度假 酒店	90%	274
斯里蘭卡科倫坡香格里拉大酒店	90%	500
		<hr/>
<b>其他地區小計</b>		<b>3,693</b>
		<hr/> <hr/>
<b>擁有酒店共78間</b>		<b>34,095</b>
		<hr/> <hr/>

	可用客房
<b>(B) 經營租賃協議下的酒店</b>	
日本東京香格里拉大酒店	200
英國倫敦香格里拉大酒店	202
新加坡烏節門今旅酒店	499
	<hr/>
租賃酒店共3間	901
	<hr/> <hr/>
合計	34,996
	<hr/> <hr/>

於截至2019年12月31日止年度，本集團酒店物業的綜合收入為2,066,400,000美元，較截至2018年12月31日止年度的2,206,900,000美元減少6.4%（或140,500,000美元）。

	截至12月31日止年度		2019/18
	2019年 百萬美元	2018年 百萬美元	變動百分比
中華人民共和國			
香港	296.0	370.1	-20.0%
中國大陸	781.9	842.1	-7.1%
新加坡	236.7	237.0	-0.1%
馬來西亞	119.2	129.3	-7.8%
菲律賓	189.9	171.7	10.6%
日本	66.7	67.2	-0.7%
泰國	81.2	78.2	3.8%
法國	46.2	50.1	-7.8%
澳洲	85.1	92.2	-7.7%
英國	52.9	50.7	4.3%
蒙古	17.4	15.2	14.5%
斯里蘭卡	27.1	40.2	-32.6%
其他國家	66.1	62.9	5.1%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
酒店物業業務的綜合收入	2,066.4	2,206.9	-6.4%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於截至2019年及2018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：

	2019年加權平均			2018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	69	266	183	84	295	249
中國大陸	67	120	81	67	126	85
一線城市	79	165	130	79	173	137
二線城市	67	94	63	67	100	67
三、四線城市	51	86	44	52	92	48
新加坡	82	218	179	80	220	175
馬來西亞	73	131	96	75	139	104
菲律賓	71	197	140	67	182	121
日本	78	654	511	86	586	502
泰國	71	168	119	71	163	116
法國	62	1,219	751	63	1,293	816
澳洲	87	229	200	79	227	180
英國	83	581	480	79	548	435
蒙古	40	204	81	30	219	66
斯里蘭卡	30	147	44	42	161	68
其他國家	57	179	102	52	193	100
加權平均	<b>68</b>	<b>162</b>	<b>110</b>	<b>68</b>	<b>169</b>	<b>115</b>

附註：有關中國大陸酒店的表現指標中不包括波特曼麗思卡爾頓酒店。

於截至2019年12月31日止年度，本集團酒店的加權平均入住率為68%，與截至2018年12月31日止年度的68%相比大致持平。於截至2019年12月31日止年度，客房收入為110美元，較截至2018年12月31日止年度的115美元減少4%。

經選定地區有經歷重大事件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2019年12月31日止年度入住率為69%，較截至2018年12月31日止年度的84%減少15個百分點。截至2019年12月31日止年度，每房收入為183美元，較截至2018年12月31日止年度的249美元減少27%。在上半年，酒店繼續受到中美貿易戰帶來的不確定性的負面影響。隨後，長期示威活動影響遊客及國內情緒，加劇了該地區的挑戰。截至2019年12月31日止年度，香港酒店物業的總收入減少20.0%至296,000,000美元。

### 中國大陸

於2019年12月31日，本集團於44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2019年12月31日止年度入住率為67%，與截至2018年12月31日止年度的67%相同。截至2019年12月31日止年度，每房收入為81美元，較截至2018年12月31日止年度的85美元減少5%。2018年年中開始的曠日持久的中美貿易戰在很大程度上影響了中國大陸酒店市場。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2019年12月31日止年度入住率為79%，與截至2018年12月31日止年度的79%相同。截至2019年12月31日止年度每房收入為130美元，較截至2018年12月31日止年度的137美元減少5%。倘就匯率影響作出調整，截至2019年12月31日止年度每房收入為135美元，較上一年度減少1%。
- 於二線城市，截至2019年12月31日止年度入住率為67%，與截至2018年12月31日止年度的67%相同。截至2019年12月31日止年度每房收入為63美元，較截至2018年12月31日止年度的67美元減少6%。倘就匯率影響作出調整，截至2019年12月31日止年度每房收入為65美元，較上一年度減少3%。

- 於三線及四線城市，截至2019年12月31日止年度入住率為51%，較截至2018年12月31日止年度的52%減少1個百分點。截至2019年12月31日止年度每房收入為44美元，較截至2018年12月31日止年度的48美元減少8%。倘就匯率影響作出調整，截至2019年12月31日止年度每房收入為46美元，較上一年度減少4%。

中國大陸酒店物業於截至2019年12月31日止年度的總收入減少7.1%至781,900,000美元。

### 新加坡

就新加坡而言，截至2019年12月31日止年度入住率為82%，較截至2018年12月31日止年度的80%增加2個百分點。截至2019年12月31日止年度，每房收入為179美元，較截至2018年12月31日止年度的175美元增加2%。在特朗普與金正恩會晤導致2018年基數大增後，我們加強推廣以保持入住率。新加坡酒店物業於截至2019年12月31日止年度的總收入減少0.1%至236,700,000美元。

### 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2019年12月31日止年度入住率為73%，較截至2018年12月31日止年度的75%減少2個百分點。截至2019年12月31日止年度，每房收入為96美元，較截至2018年12月31日止年度的104美元減少8%。由於政局前景持續不明朗，馬來西亞市場普遍疲弱。馬來西亞酒店物業於截至2019年12月31日止年度的總收入減少7.8%至119,200,000美元。

### 菲律賓

就菲律賓而言，截至2019年12月31日止年度入住率為71%，較截至2018年12月31日止年度的67%增加4個百分點。截至2019年12月31日止年度，每房收入為140美元，較截至2018年12月31日止年度的121美元增加16%。此乃主要由於在政府命令關閉六個月作環境修復後，本集團長灘島度假酒店於2018年10月重新開業所致。菲律賓酒店物業於截至2019年12月31日止年度的總收入增加10.6%至189,900,000美元。

### 斯里蘭卡

就斯里蘭卡而言，截至2019年12月31日止年度入住率為30%，較截至2018年12月31日止年度的42%減少12個百分點。截至2019年12月31日止年度，每房收入為44美元，較截至2018年12月31日止年度的68美元減少35%。收入減少的主要原因是4月份爆炸事件對旅遊業造成的負面影響。斯里蘭卡酒店物業於截至2019年12月31日止年度的總收入減少32.6%至27,100,000美元。

**(ii) 酒店管理及相關服務**

於2019年12月31日，本集團的全資附屬公司SLIM International Limited 連同其附屬公司及多家同系附屬公司(「**SLIM**」) 管理合共101間酒店及度假酒店：

- 78間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 20間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的20間營運中酒店(6,499間可用客房)位於以下城市：

- 加拿大：多倫多及溫哥華
- 菲律賓：馬尼拉
- 阿曼：馬斯喀特(2間酒店)
- 阿聯酋：阿布扎比(2間酒店)及迪拜
- 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(2間酒店)、海口、蘇州(2間酒店)及義烏



於截至2019年及2018年12月31日止年度由第三方擁有的管理酒店的主要表現指標如下：

	2019年加權平均			2018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	71	348	247	74	339	250
菲律賓	72	68	49	56	68	38
阿曼	55	270	149	61	294	178
阿聯酋	67	165	111	67	168	112
馬來西亞	67	93	62	71	102	73
印度	67	134	91	64	136	87
台灣	72	164	118	68	169	116
中國大陸	58	73	43	59	76	45
加權平均	<b>64</b>	<b>140</b>	<b>90</b>	<b>64</b>	<b>148</b>	<b>94</b>

截至2019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大致持平，均為64%。截至2019年12月31日止年度，每房收入為90美元，較截至2018年12月31日止年度的94美元減少4%。

截至2019年12月31日止年度，SLIM的總收入為231,800,000美元，較截至2018年12月31日止年度的229,900,000美元增加0.8%（或1,900,000美元）。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2019年12月31日止年度，SLIM的收入淨額為106,900,000美元，較截至2018年12月31日止年度的100,100,000美元增加6.8%（或6,800,000美元）。收入增加主要受貴賓金環會計劃加強推廣而帶動，但其被酒店業務的疲弱表現導致酒店管理費收入下降而被部分抵銷。

年內，SLIM就中國大陸的蘇州園區香格里拉大酒店開始新的酒店管理。SLIM亦與第三方簽訂新的管理協議，以管理及營運位於中國大陸首鋼公園（北京）及前海（深圳）的兩間酒店。於2019年12月31日，SLIM持有十間由第三方所擁有的新酒店項目之管理協議。

### (iii) 投資物業

截至2019年12月31日止年度，集團投資物業綜合收入為91,700,000美元，較截至2018年12月31日止年度的82,600,000美元增加11.0%（或9,100,000美元）。

	截至12月31日止年度		2019/18
	2019年 百萬美元	2018年 百萬美元	變動百分比
中國大陸	20.3	20.2	0.5%
新加坡	13.6	13.6	0.0%
馬來西亞	6.4	6.2	3.2%
蒙古	22.9	16.8	36.3%
斯里蘭卡	2.0	–	不適用
其他國家	26.5	25.8	2.7%
投資物業業務的綜合收入	<u>91.7</u>	<u>82.6</u>	<u>11.0%</u>

於2019年，本集團附屬公司投資物業的收入有所增長，主要受出租率提升帶動。

對附屬公司按地區劃分的投資物業的評論：

#### 中國大陸

截至2019年12月31日止年度，本集團於中國的投資物業收入增加0.5%至20,300,000美元。此乃主要受成都香格里拉中心的寫字樓出租率提升所推動。

#### 新加坡

截至2019年12月31日止年度，本集團於新加坡的服務式公寓產生的收入大致保持持平為13,600,000美元。香格里拉閣的入住率提升被香格麗閣的入住率下降所抵銷。

#### 馬來西亞

截至2019年12月31日止年度，本集團於馬來西亞附屬公司的投資物業產生的收入增加3.2%至6,400,000美元。此乃主要受UBN Tower服務式公寓的出租率提升所推動。

## 蒙古

截至2019年12月31日止年度，本集團於蒙古附屬公司的投資物業產生的收入增加36.3%至22,900,000美元。此乃主要受烏蘭巴托香格里拉中心寫字樓、商鋪樓面及服務式公寓的出租率提升所推動。

## 斯里蘭卡

截至2019年12月31日止年度，本集團於斯里蘭卡的投資物業產生的收入為2,000,000美元，而上一年度為無。此乃主要因本集團One Galle Face寫字樓及商場於2019年11月開業所致。

## 其他國家

截至2019年12月31日止年度，本集團於其他國家附屬公司的投資物業產生的收入增加2.7%至26,500,000美元。此乃主要受仰光Sule Square (緬甸) 寫字樓的出租率提升所推動，一家跨國電訊公司於2018年第四季度起租用該寫字樓的三層樓面空間，因而提升仰光Sule Square (緬甸) 寫字樓的出租率。

### (iv) 供出售的發展物業

截至2019年12月31日止年度，附屬公司供出售的發展物業的收入為160,800,000美元，較截至2018年12月31日止年度的127,700,000美元增加25.9%。年內，本公司持續確認斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face 發展項目住宅單位的銷售收入，以及中國大陸大連香格里拉大酒店二期項目住宅大樓Yavis的銷售收入。

於2019年，Yavis出售了18個單位及合共18個單位 (包括於2018年已售的4個單位) 已交付買家，4個已售單位將於2020年交付予買家。於2019年12月31日，Yavis 擁有餘下庫存65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。於2019年12月31日，累計合共283個公寓 (總數的76%) 已出售，其中238個已售公寓 (已售的84%) 已交付予買家並確認為收入。

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 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	
		2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
(百萬美元)									
酒店物業	香港	62.6	120.0	56.9	109.0	0.8	1.5	57.7	110.5
	中國大陸	201.7	232.6	186.5	213.6	58.2	66.7	244.7	280.3
	新加坡	57.7	67.1	57.9	67.1	5.7	6.1	63.6	73.2
	馬來西亞	31.0	39.0	17.9	22.1	7.8	7.9	25.7	30.0
	菲律賓	55.9	47.3	54.6	46.0	11.3	9.3	65.9	55.3
	日本	4.9	4.6	4.9	4.6	–	–	4.9	4.6
	泰國	32.5	31.3	24.1	23.1	–	–	24.1	23.1
	法國	(3.1)	2.4	(3.1)	2.4	–	–	(3.1)	2.4
	澳洲	13.8	16.6	13.8	16.6	–	–	13.8	16.6
	英國	(2.6)	(6.3)	(2.6)	(6.3)	–	–	(2.6)	(6.3)
	蒙古	2.3	3.0	1.3	1.6	–	–	1.3	1.6
	斯里蘭卡	(0.3)	7.0	(0.3)	6.3	–	–	(0.3)	6.3
	其他國家	(1.5)	(0.7)	(0.9)	(0.8)	8.4	7.5	7.5	6.7
		<u>454.9</u>	<u>563.9</u>	<u>411.0</u>	<u>505.3</u>	<u>92.2</u>	<u>99.0</u>	<u>503.2</u>	<u>604.3</u>
酒店管理及相關服務		<u>(36.0)</u>	<u>21.4</u>	<u>(36.0)</u>	<u>21.4</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(36.0)</u>	<u>21.4</u>
酒店營運小計		<u>418.9</u>	<u>585.3</u>	<u>375.0</u>	<u>526.7</u>	<u>92.2</u>	<u>99.0</u>	<u>467.2</u>	<u>625.7</u>
投資物業	中國大陸	10.4	8.9	9.5	8.1	223.0	213.9	232.5	222.0
	新加坡	5.6	6.7	5.6	6.7	4.3	4.7	9.9	11.4
	馬來西亞	4.3	4.1	2.3	2.1	–	–	2.3	2.1
	蒙古	12.5	7.8	6.4	4.0	–	–	6.4	4.0
	斯里蘭卡	(0.9)	–	(0.8)	–	–	–	(0.8)	–
	其他國家	14.4	11.9	8.3	7.0	–	–	8.3	7.0
投資物業小計		<u>46.3</u>	<u>39.4</u>	<u>31.3</u>	<u>27.9</u>	<u>227.3</u>	<u>218.6</u>	<u>258.6</u>	<u>246.5</u>
供出售的發展物業及其他業務		<u>92.3</u>	<u>69.3</u>	<u>83.2</u>	<u>62.4</u>	<u>28.8</u>	<u>37.0</u>	<u>112.0</u>	<u>99.4</u>
小計		<u>557.5</u>	<u>694.0</u>	<u>489.5</u>	<u>617.0</u>	<u>348.3</u>	<u>354.6</u>	<u>837.8</u>	<u>971.6</u>
企業及開業前開支		<u>(28.0)</u>	<u>(29.5)</u>	<u>(26.9)</u>	<u>(29.7)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(1.0)</u>	<u>(27.4)</u>	<u>(30.7)</u>
根據香港會計準則第17號呈列之總計		<u>529.5</u>	<u>664.5</u>	<u>462.6</u>	<u>587.3</u>	<u>347.8</u>	<u>353.6</u>	<u>810.4</u>	<u>940.9</u>
根據香港財務報告準則 第16號呈列之總計		<u>584.0</u>		<u>514.7</u>		<u>350.2</u>		<u>864.9</u>	

根據新會計準則香港財務報告準則第16號，截至2019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864,900,000美元，較截至2018年12月31日的940,900,000美元減少8.1%（或76,000,000美元）。倘調整回會計準則香港會計準則第17號，截至2019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810,400,000美元，較截至2018年12月31日的940,900,000美元減少13.9%（或130,500,000美元）。基於香港會計準則第17號按業務分部劃分的業績評述如下：

### **酒店物業**

截至2019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503,200,000美元，較截至2018年12月31日的604,300,000美元減少16.7%（或101,100,000美元）。該項減少主要由香港、中國大陸及斯里蘭卡所拖累，詳情已於收入討論內概述。該等地區導致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合共減少95,000,000美元。

### **酒店管理及相關服務**

截至2019年12月31日止年度，SLIM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虧損36,000,000美元，相較截至2018年12月31日止年度為溢利21,400,000美元。該減少主要由於酒店管理費收入減少，以及開支增加所致。開支增加主要是由於為提高未來的效益而作的短期投資，以及為實現可持續增長而進行的業務開發，其中在開發階段部分項目開支成本尚未對外收費。

### **投資物業**

截至2019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258,600,000美元，較截至2018年12月31日止年度的246,500,000美元增加4.9%（或12,100,000美元）。已於本公司投資物業業務的收入討論內概述，本公司於本年度主要附屬公司投資物業的收入有所增長。本公司附屬公司投資物業實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利增加12.2%至31,300,000美元。

除本集團附屬公司投資物業外，本公司的聯營公司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亦有強勁增長，增長4.0%至227,300,000美元。該增長主要受中國國際貿易中心3B期的商用物業及寫字樓迅速增長所帶動。

### **供出售的發展物業及其他業務**

截至2019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112,000,000美元，較截至2018年12月31日止年度的99,400,000美元增加12.7%（或12,600,000美元）。增加主要受位於斯里蘭卡科倫坡的香格里拉One Galle Face發展項目住宅單位的交付所帶動。

### **企業及開業前開支**

截至2019年12月31日止年度，抵銷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的企業及開業前開支為27,400,000美元，較截至2018年12月31日止年度的30,700,000美元減少10.7%（或3,300,000美元）。該項減少主要因為總部之員工成本及股份獎勵較上一年度有所下降所致。

## 本公司擁有人應佔綜合溢利

下表概述按地區及業務分部劃分與本公司擁有人應佔計入非營運項目前後綜合溢利有關的資料：

		截至12月31日止年度			
		2019年 百萬元 根據香港 財務報告 準則第16號	2019年 百萬元 根據香港 會計準則 第17號	2018年 百萬元 根據香港 會計準則 第17號	2019/18 變動百分比 根據香港 會計準則 第17號
酒店物業	香港	21.3	21.3	58.7	-63.7%
	中國大陸	8.7	9.7	19.9	-51.3%
	新加坡	32.4	32.5	35.3	-7.9%
	馬來西亞	12.4	12.3	17.1	-28.1%
	菲律賓	16.3	17.5	9.6	82.3%
	日本	3.3	3.7	3.5	5.7%
	泰國	14.6	14.6	14.2	2.8%
	法國	(14.6)	(14.6)	(13.4)	-9.0%
	澳洲	(0.8)	(0.2)	0.6	無意義
	英國	(10.0)	(6.1)	(16.0)	61.9%
	蒙古	(4.1)	(4.1)	(7.7)	46.8%
	斯里蘭卡	(15.3)	(15.3)	(18.8)	18.6%
	其他國家	(4.1)	(5.0)	(13.1)	61.8%
		<u>60.1</u>	<u>66.3</u>	<u>89.9</u>	-26.3%
酒店管理及相關服務		<u>(48.3)</u>	<u>(47.7)</u>	<u>8.4</u>	無意義
酒店營運小計		<u>11.8</u>	<u>18.6</u>	<u>98.3</u>	-81.1%
投資物業	中國大陸	153.5	153.5	142.9	7.4%
	新加坡	7.8	7.8	9.1	-14.3%
	馬來西亞	1.8	1.8	1.7	5.9%
	蒙古	2.4	2.4	(3.2)	無意義
	斯里蘭卡	(4.8)	(4.8)	-	不適用
	其他國家	6.0	6.0	3.7	62.2%
投資物業小計		<u>166.7</u>	<u>166.7</u>	<u>154.2</u>	<u>8.1%</u>
供出售的發展物業及其他業務		<u>101.1</u>	<u>101.5</u>	<u>84.0</u>	20.8%
來自營運物業的綜合溢利*		<u>279.6</u>	<u>286.8</u>	<u>336.5</u>	-14.8%
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(134.6)	(134.6)	(104.2)	-29.2%
土地成本攤銷及項目開業前開支及企業開支		(31.2)	(31.1)	(35.0)	11.1%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合溢利		<u>113.8</u>	<u>121.1</u>	<u>197.3</u>	-38.6%
非營運項目		<u>38.7</u>	<u>38.7</u>	<u>(4.4)</u>	無意義
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合溢利		<u>152.5</u>	<u>159.8</u>	<u>192.9</u>	-17.2%
* 來自營運物業的綜合溢利：					
實際應佔除稅前溢利		444.4		513.4	
實際應佔所得稅開支		(164.8)		(176.9)	
實際應佔除稅後溢利		<u>279.6</u>		<u>336.5</u>	
來自營運物業的溢利的實際稅率		<u>37%</u>		<u>34%</u>	

根據新會計準則香港財務報告準則第16號，截至2019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溢利為152,500,000美元，較截至2018年12月31日止年度的192,900,000美元減少20.9%（或40,400,000美元）。倘採用會計準則香港會計準則第17號，截至2019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溢利為159,800,000美元，較截至2018年12月31日止年度的192,900,000美元減少17.2%（或33,100,000美元）。基於香港會計準則第17號按業務分部劃分的業績評述如下：

### 酒店物業

截至2019年12月31日止年度，酒店物業溢利為66,300,000美元，較截至2018年12月31日止年度的89,900,000美元減少26.3%（或23,600,000美元）。該項減少主要因為酒店營運環境低迷所致，詳情已於本公司酒店物業業務的收入討論內概述。

### 酒店管理及相關服務

截至2019年12月31日止年度，SLIM虧損為47,700,000美元，較截至2018年12月31日止年度的溢利8,400,000美元減少56,100,000美元。減少的理由已於本公司酒店管理及相關服務業務的本公司未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利的討論內概述。

### 投資物業

截至2019年12月31日止年度，投資物業溢利為166,700,000美元，較截至2018年12月31日止年度的154,200,000美元增加8.1%（或12,500,000美元）。如前幾節內討論，增加主要由於受中國大陸及蒙古的投資物業所帶動。

### 供出售的發展物業及其他業務

截至2019年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務溢利為101,500,000美元，較截至2018年12月31日止年度的84,000,000美元增加20.8%（或17,500,000美元）。增加主要受香格里拉在斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face 發展項目住宅單位的竣工及部分交付所帶動。

## 其他

截至2019年12月31日止年度，非營運項目的淨進賬為38,700,000美元，而截至2018年12月31日止年度的淨支出為4,400,000美元。主要組成部分包括以下各項：

- (i) 截至2019年12月31日止年度，實際應佔投資物業公平值收益淨額為53,600,000美元，而截至2018年12月31日止年度為111,100,000美元。本年度的主要公平值變動包括：
  - 於中國大陸的投資物業公平值收益為36,500,000美元，乃由於租金收費普遍增加以及武漢香格里拉中心開業所帶動
  - 於斯里蘭卡科倫坡的投資物業公平值收益為6,500,000美元，乃由於2019年11月本集團的One Galle Face寫字樓及商場開業所帶動
- (ii) 截至2019年12月31日止年度，馬爾代夫馬累今旅酒店及羅馬項目的減值虧損合共20,400,000美元，而截至2018年12月31日止年度為倫敦香格里拉大酒店、香格里拉大酒店及烏蘭巴托香格里拉大酒店的減值虧損合共112,900,000美元。
- (iii) 截至2019年12月31日止年度就出售上海波特曼麗思卡爾頓酒店及上海商城(中國) 確認收益7,000,000美元，截至2018年12月31日止年度就出售澳洲布里斯班今旅酒店(澳洲) 確認收益2,900,000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的分部收益表內披露。

## 企業債務及財務狀況

於2019年，本集團資本架構錄得不利變動：

- 於2019年12月31日，本集團的借款淨額與未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利比率為7.2倍，於2018年12月31日為6.1倍。
- 本集團實際應佔借款淨額與實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利比率於2019年12月31日為4.8倍，於2018年12月31日為4.2倍。
- 本集團未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利與利息開支(未計已資本化開支前之總金額) 比率於2019年12月31日為2.5倍，於2018年12月31日為3.7倍。



該等比率的不利變動是由借款淨額及利息開支增加以及未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利減少所推動。於2019年12月31日，本集團的借款淨額(銀行貸款總額及固定利率債券減現金及銀行結餘及短期資金存放)為4,223,900,000美元，較2018年12月31日的4,075,500,000美元增加148,400,000美元。於2019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4,170,700,000美元，較2018年12月31日的3,983,200,000美元增加187,500,000美元。

本集團借款淨額與總股本比率，即資產負債比率，由2018年12月31日的61.0%增加至於2019年12月31日的64.9%。該項增加主要由於採納新會計準則香港財務報告準則第16號導致總股本減少95,200,000美元以及年內借款淨額增加而驅動。倘採用前會計準則香港會計準則第17號，本集團於2019年12月31日的資產負債比率將下調至64.0%。

於2019年6月，本集團發行下列固定利率債券，以便減少其銀行貸款的再融資週期及對沖其中期借款利率：

- 按年利率3.70%計息的5年期本金額135,000,000新加坡元
- 按年利率4.10%計息的8年期本金額165,000,000新加坡元

該等債券的所得款項淨額大部分用於償還企業銀行貸款。

本集團亦於2019年就再融資到期貸款簽訂了下列無抵押銀行貸款協議，以調整其銀行貸款的再融資週期及取得項目融資的資金：

#### **企業層面**

- 4年期本金額3,500,000,000港元
- 5年期本金額5,600,000,000港元
- 7年期本金額5,570,000,000港元及8,000,000,000日圓

#### **附屬公司層面**

- 3年期本金額人民幣1,208,500,000元
- 4年期本金額人民幣120,000,000元
- 5年期本金額80,000,000澳元
- 7年期本金額75,000,000歐元
- 10年期本金額人民幣240,000,000元
- 15年期本金額人民幣580,000,000元

本集團於已承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於2019年財政年度或於該年度完結後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團已履行其於借款協議項下的所有契約。

於2019年12月31日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	2019年12月31日已訂約的借款的到期日				總額
	一年內	第二年	償還期 第三年至 第五年	五年後	
<b>借款</b>					
企業借款					
— 無抵押銀行貸款	—	405.0	1,795.7	647.6	2,848.3
— 固定利率債券	—	—	100.3	767.9	868.2
附屬公司銀行貸款					
— 有抵押	7.0	7.1	3.5	—	17.6
— 無抵押	368.3	228.4	691.7	218.1	1,506.5
未償還借款總額	375.3	640.5	2,591.2	1,633.6	5,240.6
佔未償還借款總額百分比	7.2%	12.2%	49.4%	31.2%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款及透支	20.4	233.4	636.8	151.0	1,041.6

於2019年結束後，本集團於2020年1月發行按年利率3.50%計息的10年期本金額250,000,000新加坡元固定利率債券，作為其減少未償還貸款的再融資週期及對沖其中期借款利率的持續工作的一部分。

於2019年12月31日的綜合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	2,069.9	169.7
港元	1,394.6	70.7
新加坡元	833.4	116.5
人民幣	545.7	426.2
歐元	213.8	1.8
澳元	56.0	14.0
日圓	120.7	15.4
斐濟元	6.5	3.5
菲律賓披索	—	30.8
泰銖	—	70.2
馬來西亞令吉	—	69.3
英鎊	—	1.3
蒙古圖格里克	—	13.5
斯里蘭卡盧比	—	12.7
緬元	—	0.1
馬爾代夫幣	—	0.3
其他貨幣	—	0.7
	<u>5,240.6</u>	<u>1,016.7</u>

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除固定利率債券及以人民幣計值的銀行貸款按中國人民銀行不時規定的利率計息外，所有借款一般均按浮動利率計息。

於2019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內所載的綜合財務報表附註15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) 盡量減低利息風險

企業債券以固定利率發行。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。中國大陸的附屬公司亦有重大銀行貸款以人民幣計值，該等貸款按中國人民銀行不時規定的利率計息。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集團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，本集團安排集團內部貸款，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貸款安排，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、倫敦銀行同業拆息及上海銀行同業拆息的利率掉期合約對沖其中期利率風險，以對沖新簽訂的銀行貸款協議。所有該等利率掉期合約均符合使用對沖會計處理資格。

於2019年，本集團已按固定利率簽訂以下利率掉期合約，以對沖新簽訂的銀行貸款協議：

- 405,000,000美元倫敦銀行同業拆息5年期利率掉期合約(固定年利率為1.365%)
- 1,250,000,000港元香港銀行同業拆息4年期利率掉期合約(固定年利率介乎1.580%至1.700%)
- 1,300,000,000港元香港銀行同業拆息5年期利率掉期合約(固定年利率介乎1.540%至1.550%)
- 3,620,000,000港元香港銀行同業拆息7年期利率掉期合約(固定年利率介乎1.505%至1.855%)
- 人民幣464,000,000元上海銀行同業拆息3年期利率掉期合約(固定年利率介乎3.370%至3.550%)

於2019年12月31日，未到期的利率掉期合約為：

- 1,265,000,000美元（固定年利率介乎1.365%至3.045%及於2022年4月至2024年7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）
- 人民幣464,000,000元（固定年利率介乎3.370%至3.550%及於2022年6月至2022年10月到期）

計及該等利率掉期合約、固定利率債券及人民幣計值銀行貸款，本集團已為其於2019年12月31日的66.3%（2018年12月31日為38%）的未償還借款固定其利息負債。

#### **(B) 盡量減低貨幣風險**

本集團旨在利用當地貨幣的銀行貸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。

於2019年，本集團已安排新的當地貨幣（人民幣、歐元、澳元及日圓）銀行貸款，以為到期的當地貨幣及／或外幣銀行貸款再融資以及滿足新的資金需要，從而降低外匯風險。本集團亦訂立日圓及港元的七年期跨貨幣掉期合約，以固定新簽訂的7年期8,000,000,000日圓浮動利率銀行貸款協議的還款匯率及利率。此筆貸款的所得資金乃用於償還到期的港元銀行貸款，本集團預期將使用其港元營運盈餘現金或香港銀行貸款在到期時償還這筆貸款。

於2019年12月31日，本集團具有下列跨貨幣掉期合約：

- 新加坡元及美元的7年期35,000,000美元合約，以對沖按固定年利率4.25%計息，於2025年11月到期的美元固定利率債券
- 日圓及港元的7年期8,000,000,000日圓合約，以對沖按固定年利率3.345%計息，於2026年7月到期的日圓銀行借款。

## 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2019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53,600,000美元。

下表顯示截至2019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	52.6	39.4	83.3	29.3	135.9	68.7
遞延稅項	(10.1)	(7.8)	(20.7)	(7.3)	(30.8)	(15.1)
收益淨額	<u>42.5</u>	<u>31.6</u>	<u>62.6</u>	<u>22.0</u>	<u>105.1</u>	<u>53.6</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2019年12月31日進行之專業估值列賬：

Crowe Horwath First Trust Appraisals Pte Ltd、 Cushman & Wakefield Limited及第一太平 戴維斯估值及專業顧問有限公司	：	負責中國內地之物業
Crowe Horwath First Trust Appraisals Pte Ltd	：	負責蒙古之物業
Colliers International	：	負責新加坡之物業
Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd	：	
W. M. Malik & Kamaruzaman	：	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

本集團於有跡象顯示資產可能減值時評估集團擁有的營運中酒店的賬面值。該等跡象包括酒店營運或將營運的當地市場環境的持續不利變動，或當酒店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一項待重新發展物業的賬面值。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2019年12月31日的專業估值，本集團就一間全資擁有酒店撥備5,300,000美元，以及就一項全資擁有的待重新發展物業撥備15,100,000美元（2018年：就附屬公司所擁有／租賃的三間酒店撥備112,900,000美元）。

## 金融資產－交易證券

於2019年12月31日，本集團投資組合的市值為18,200,000美元，主要包括於嘉里建設有限公司為數14,300,000美元的4,483,451股普通股股份及於嘉里物流聯網有限公司為數3,900,000美元的2,241,725股普通股股份。本集團年內錄得未實現公平值虧損600,000美元及股息收入1,000,000美元。

## 發展工程

於2019年，本集團收購位於泰國曼谷及日本京都的地塊作酒店發展用途。

中國大陸舟山香格里拉大酒店(本集團全資擁有)於2020年1月開業。

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
<b>中國大陸</b>			
莆田香格里拉大酒店	40%	260	2020年 第四季
昆明國貿飯店	45%	273	2021年
昆明香格里拉大酒店 (昆明市綜合發展項目的一部份)	45%	81	待釐定*
鄭州香格里拉大酒店	45%	211	2024年

\* 待釐定

### (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 (不包括酒店部份) (概約平方米)			預計竣工日期
		住宅	辦公室	商用	
<b>中國大陸</b>					
瀋陽嘉里中心(二期)	25%	36,149	—	—	2020年下半年
昆明市項目	45%	21,141	—	—	2021年
福州香格里拉大酒店(二期)	100%	—	34,319	50,447	2022年
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	308,102	85,201	65,502	2022年起*
鄭州綜合發展項目	45%	94,222	58,946	3,993	2022年起*
		<u>459,614</u>	<u>178,466</u>	<u>119,942</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

- 中國大陸大連臥龍灣(本集團全資擁有)
- 意大利羅馬市(本集團全資擁有)
- 緬甸仰光皇家湖香格里拉大酒店(本集團擁有55.86% 股本權益)

### 綜合發展

- 中國大陸南昌市項目(二期)(本集團擁有20% 股本權益)
- 中國大陸天津嘉里中心(二期)(本集團擁有20% 股本權益)
- 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。

### 收購

於2019年，本集團收購泰國曼谷及日本京都的地塊作酒店發展用途。

於2019年6月，本集團收購一家原擁有75%股本權益的附屬公司的餘下25%股本權益，代價為人民幣250,000,000元(約35,800,000美元)，該附屬公司擁有溫州香格里拉大酒店。於年內已支付總計約33,600,000美元，餘下人民幣15,000,000元(約2,200,000美元)將在達成若干條件後支付。

### 出售

於2019年8月，根據於2020年到期的合作合資協議，本集團擁有30%股權的一間聯營公司出售其於上海波特曼麗思卡爾頓酒店及上海商城的所有權，本集團錄得應佔出售淨溢利7,000,000美元。

## 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

2019年，本集團與第三方簽訂兩份新管理協議，管理計劃於2021年開業的北京首鋼園香格里拉酒店及深圳前海今旅酒店。

於本公佈日期，本集團持有20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10間目前在發展中及由第三方擁有的新酒店的協議。該等發展項目位於南寧、前灘、北京及深圳（中國大陸）；哥打基納巴盧（馬來西亞）；巴厘（印尼）；吉達港（沙特阿拉伯）；金邊（柬埔寨）、墨爾本（澳洲）及麥納麥（巴林）。

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2019年12月31日，本公司及其附屬公司有約29,400名僱員。香格里拉（包括所有營運中酒店）的僱員人數為46,400人。薪金及福利（包括公積金供款、保險及醫療保險、房屋津貼及購股權計劃）維持於具競爭力之水平，而花紅則按合約條款及個人表現及業務單位之財務表現派發。本集團引入平衡發展記分卡，以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。

股東於2012年5月28日採納之購股權計劃及股份獎勵計劃之詳情分別載於董事會報告「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」兩節。本集團已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。於2019年根據股份獎勵計劃授出之股份詳情載於董事會報告。本集團於2019年並無根據購股權計劃授出任何新購股權。

本集團之僱員福利開支（不包括董事酬金）為842,000,000美元（2018年：812,700,000美元）。

本集團平均流失率保持於25%，反映了酒店業所面臨的挑戰。本集團主要專注於吸引、挽留、培養及委聘青年才俊。

本集團繼續專注於加強我們的人才實力及建立組織能力，以促進業務增長。2019年是學習轉型之年，我們推出了香格里拉網上學院。這個定制的虛擬平台能夠隨時隨地進行學習；為我們的同事提供動態、引人入勝且緊密相關的內容，他們亦可以按照自己的節奏進行學習。我們在整個組織內培養積極學習的文化，推出多項學習及發展計劃，其中包括基本、職能及領導課程、香格里拉學院學習管理系統數碼內容訂閱、在職學習以及參加內部／外部研討會。於2019年，我們在集團內開展了一項員工體驗計劃調查並舉行焦點小組會議，會議上同事們共同討論他們在工作中遇到的任何問題並尋找解決方案。

自新冠肺炎疫情引發全球大流行以來，我們的首要任務就是客人和同事的健康與安全。我們在所有辦公室和酒店場所均制定了定期而嚴格的深層清潔和消毒程序，以將感染風險降至最低。我們的公司辦公室已實施應對之工作模式，以確保所有同事的安全以及業務的持續性。在有需要時，同事們會進行家居隔離，並對其工作場所進行深層清潔。當我們遵循政府建議之健康和安全措施的同時，我們也專注做正確的事情並甚至做得更多。

與此同時，我們全球各地的同事也為各自的社區聚集在一起。除了接待當地醫療專業人員並提供餐飲以支持他們外，我們的同事還自願參加了社區活動，向有需要的家庭提供便利設施和食物。

在此期間，我們還鼓勵同事通過我們的香格里拉學院註冊我們的在線學習課程。該課程旨在提高專業技能、業務知識和語言技能，對那些正在隔離或工作時間縮短的同事特別有幫助。除了獲取知識外，在線互動課程亦可支援他們的心理、情緒和身體健康。在中國，我們有99%的同事平均完成了14個課程。同事們可以在Clock In平台上分享圖片或視頻，並練習他們的新技能。這是讓我們的同事與團隊保持聯繫並確保他們為業務恢復做好準備的好方法。

## 前景

在2020年之初，香港曠日持久的政治風險以及中美之間斷斷續續的貿易談判對本集團構成重大挑戰。隨後，新冠肺炎迅速發展成為全球大流行，全球企業及休閒旅遊以及MICE分部在中短期內承受重壓，加大了本集團所面對的困難。此外，最近俄羅斯與沙特阿拉伯之間的石油價格戰更導致大宗商品價格暴跌30%。在這些因素的共同效應下，市場情緒短期內將繼續緊張，而恐慌指數(VIX)亦已創下2008年全球金融危機以來的新高，為全球企業帶來更多不確定性及干擾。

在前景不明朗的情況下，我們正在積極規劃及推出一系列舉措，以減少影響。在堅持最大限度的安全及衛生規定的同時，我們在受影響地區的同事一直在不懈地尋找新的業務途徑，例如推出新的餐飲產品，以滿足對更健康食品日益增長的需求以及促進家庭送貨及外賣。我們亦利用這次業務放緩的機會為同事們提供更多技能培訓及學習機會；我們將做好充分準備，在市場回暖時將我們的客戶服務提升至新的水平。

該等前所未有的外部因素的影響和規模超出了我們的控制範圍，但本集團已加強更審慎的成本控制。我們早已開始採取多項降低成本的舉措，如減少水電費、採購及人工成本。於2月份，我們在中國的成本降低了約50%。於總部，從4月開始，我們將通過削減多達30%的高級員工工資及其他員工則透過申請自願無薪假期來減少員工成本。我們亦修訂了資本支出計劃，保存可動用的現金儲備，以應對該等長時間不確定情況。

儘管我們的計劃已經考慮了不利因素，但我們仍會繼續關注未來，尤其是當新冠肺炎疫情得到控制而業務可以恢復正常時。一些活動仍然可以幫助我們在今年實現有限但一定的增長。我們的科倫坡寫字樓及商場於2019年11月開業，是科倫坡最大的零售商場及最新的甲級寫字樓。我們亦於2020年1月在舟山（中國大陸）開設了一間酒店。於今年剩餘的時間內，在計及新冠肺炎疫情的發展，我們計劃開張位於莆田（中國大陸）的新酒店、位於武漢（中國大陸）的投資物業，以及位於吉達港（沙特阿拉伯）及巴厘（印尼）的兩間管理協議下的酒店。

## 綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2019年 千美元	2018年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,092,022	5,537,840
投資物業		1,658,560	1,478,672
租賃土地及土地使用權		–	484,441
使用權資產		1,318,451	–
無形資產		108,363	100,058
於聯營公司之權益		3,912,827	3,911,801
遞延所得稅資產		27,694	7,507
按公平值計入其他全面收益的金融資產		4,357	4,164
按公平值計入損益的金融資產		9,866	10,391
衍生金融工具		8,979	8,102
其他應收款		14,963	14,720
		<u>12,156,082</u>	<u>11,557,696</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		33,951	36,528
待售物業		90,569	153,097
應收賬項、預付款項及按金	4	291,661	270,888
應收聯營公司款項		112,788	70,742
衍生金融工具		2,157	3,472
按公平值計入損益的金融資產		18,188	18,836
原定到期日超過三個月的短期存款		107,181	88,979
現金及現金等值項目		909,496	970,410
		<u>1,565,991</u>	<u>1,612,952</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>13,722,073</u></u>	<u><u>13,170,648</u></u>

		於12月31日	
	附註	2019年 千美元	2018年 千美元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本及股份溢價	5	3,201,995	3,201,995
為股份獎勵計劃持有的股份	5	(5,985)	(4,996)
其他儲備		653,684	693,368
保留盈利		2,339,885	2,398,584
		<u>6,189,579</u>	<u>6,288,951</u>
非控制性權益		314,454	387,937
		<u>6,504,033</u>	<u>6,676,888</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		3,997,098	4,066,686
定息債券		868,137	636,933
衍生金融工具		15,668	6,261
欠非控制性股東之款項		46,550	–
長期租賃負債		588,530	–
遞延所得稅負債		357,971	331,076
		<u>5,873,954</u>	<u>5,040,956</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	7	666,377	677,642
合約負債		175,001	286,890
短期租賃負債		51,603	–
欠非控制性股東之款項		39,528	35,050
當期所得稅負債		30,105	20,425
銀行貸款		375,329	431,220
衍生金融工具		6,143	1,577
		<u>1,344,086</u>	<u>1,452,804</u>
負債總額		<u>7,218,040</u>	<u>6,493,760</u>
權益及負債總額		<u><u>13,722,073</u></u>	<u><u>13,170,648</u></u>

## 綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 千美元	2018年 千美元
收入	3	2,431,216	2,517,857
銷售成本	8	<u>(1,108,647)</u>	<u>(1,113,268)</u>
毛利		1,322,569	1,404,589
其他收益／(虧損)－淨額	9	54,508	(126,427)
市場推廣費用	8	(96,149)	(99,039)
行政開支	8	(285,292)	(254,811)
其他經營開支	8	<u>(700,871)</u>	<u>(743,804)</u>
經營溢利		294,765	180,508
融資費用－淨額	10	(233,524)	(195,505)
應佔聯營公司溢利	11	<u>220,423</u>	<u>305,393</u>
未計所得稅前溢利		281,664	290,396
所得稅開支	12	<u>(111,944)</u>	<u>(106,658)</u>
年內溢利		<u>169,720</u>	<u>183,738</u>
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		152,485	192,905
非控制性權益		<u>17,235</u>	<u>(9,167)</u>
		<u>169,720</u>	<u>183,738</u>
年內本公司擁有人應佔溢利的每股盈利 (以每股美仙列示)			
－ 基本	13	<u>4.27</u>	<u>5.40</u>
－ 攤薄	13	<u>4.27</u>	<u>5.40</u>

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2019年 千美元	2018年 千美元
年內溢利	169,720	183,738
<i>其他全面收益／(虧損)：</i>		
<i>不會在其後重新分類至損益之項目</i>		
退休福利負擔重新計量	(1,270)	53
<i>其後可重新分類至損益之項目</i>		
利率掉期合約及跨貨幣掉期合約的 公平值變動－對沖	(15,146)	(1,871)
貨幣匯兌差額－附屬公司	20,731	(236,241)
貨幣匯兌差額－聯營公司	(67,373)	(194,186)
聯營公司持有的物業自物業、廠房及設備重新分類 至投資物業後重估	20,577	—
年內其他全面虧損	(42,481)	(432,245)
年內全面收益／(虧損)總額	127,239	(248,507)
<i>應佔全面收益／(虧損)總額：</i>		
本公司擁有人	110,548	(223,910)
非控制性權益	16,691	(24,597)
	127,239	(248,507)



## 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	為股份 獎勵計劃 持有的股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總額 千美元		
於2019年1月1日結餘，							
原先呈報	3,201,995	(4,996)	693,368	2,398,584	6,288,951	387,937	6,676,888
會計政策變動							
— 香港財務報告準則第16號	—	—	—	(89,575)	(89,575)	(5,608)	(95,183)
於2019年1月1日結餘，經重列	3,201,995	(4,996)	693,368	2,309,009	6,199,376	382,329	6,581,705
退休福利負擔重新計量	—	—	—	(1,200)	(1,200)	(70)	(1,270)
利率掉期合約及跨貨幣掉期							
合約的公平值變動—對沖	—	—	(7,790)	—	(7,790)	(7,356)	(15,146)
貨幣匯兌差額	—	—	(53,524)	—	(53,524)	6,882	(46,642)
聯營公司持有的物業自物業、							
廠房及設備重新分類至							
投資物業後重估	—	—	20,577	—	20,577	—	20,577
年內直接確認於權益中的							
其他全面虧損	—	—	(40,737)	(1,200)	(41,937)	(544)	(42,481)
年內溢利	—	—	—	152,485	152,485	17,235	169,720
截至2019年12月31日止年度的							
全面收益／(虧損)總額	—	—	(40,737)	151,285	110,548	16,691	127,239
為股份獎勵計劃購入的股份	5	(2,129)	—	—	(2,129)	—	(2,129)
股份獎勵計劃授出的股份	—	—	2,077	—	2,077	—	2,077
股份獎勵計劃歸屬的股份	5	1,140	(1,024)	(116)	—	—	—
派付2018年末期股息	—	—	—	(64,531)	(64,531)	—	(64,531)
派付2019年中期股息	—	—	—	(36,856)	(36,856)	—	(36,856)
已付及應付予非控制性							
股東的股息	—	—	—	—	—	(18,219)	(18,219)
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	—	—	—	(18,906)	(18,906)	—	(18,906)
向非控制性股東收購一間							
附屬公司的股本權益	—	—	—	—	—	(16,914)	(16,914)
應付非控制性股東的權益貸款							
的變動淨額	—	—	—	—	—	(49,433)	(49,433)
	—	(989)	1,053	(120,409)	(120,345)	(84,566)	(204,911)
於2019年12月31日結餘	3,201,995	(5,985)	653,684	2,339,885	6,189,579	314,454	6,504,033

本公司擁有人應佔

附註	股本及 股份溢價 千美元	為股份 獎勵計劃 持有的股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總額 千美元	非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
於2018年1月1日結餘	3,198,420	-	1,110,921	2,293,215	6,602,556	439,440	7,041,996
退休福利負擔重新計量	-	-	-	41	41	12	53
利率掉期合約的公平值變動	-	-	-	-	-	-	-
— 對沖	-	-	(1,871)	-	(1,871)	-	(1,871)
貨幣匯兌差額	-	-	(414,985)	-	(414,985)	(15,442)	(430,427)
年內直接確認於權益中的							
其他全面收益／(虧損)	-	-	(416,856)	41	(416,815)	(15,430)	(432,245)
年內溢利／(虧損)	-	-	-	192,905	192,905	(9,167)	183,738
截至2018年12月31日止年度的 全面收益／(虧損)總額	-	-	(416,856)	192,946	(223,910)	(24,597)	(248,507)
行使購股權—配發股份	5	2,289	-	-	2,289	-	2,289
行使購股權—從購股權儲備 轉撥至股份溢價	5	1,286	-	(1,286)	-	-	-
為股份獎勵計劃購入的股份	5	-	(7,924)	-	(7,924)	-	(7,924)
股份獎勵計劃授出的股份	-	-	3,550	-	3,550	-	3,550
股份獎勵計劃歸屬的股份	5	-	2,928	(2,961)	33	-	-
派付2017年末期股息	-	-	-	(50,740)	(50,740)	-	(50,740)
派付2018年中期股息	-	-	-	(36,870)	(36,870)	-	(36,870)
已付及應付予非控制性 股東的股息	-	-	-	-	-	(20,056)	(20,056)
非控制性股東注入的權益	-	-	-	-	-	765	765
應付非控制性股東的權益貸款 的變動淨額	-	-	-	-	-	(7,615)	(7,615)
	3,575	(4,996)	(697)	(87,577)	(89,695)	(26,906)	(116,601)
於2018年12月31日結餘	3,201,995	(4,996)	693,368	2,398,584	6,288,951	387,937	6,676,888

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「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供出售發展的物業。

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(「聯交所」)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 主要會計政策概要

編製此綜合財務報表所採用之主要會計政策載於下文。除另有說明者外，該等政策已於所有呈列年度內貫徹採納。

#### 編製基準

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。

#### 本集團採納之新會計準則、會計準則之修訂及詮釋

以下為於2019年生效而與本集團業務有關之新會計準則、會計準則之修訂及詮釋，本集團於2019年1月1日開始之財政年度已首次採納：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之預付款特點
香港會計準則第19號之修訂	計劃之修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則2015年至2017年 週期年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

除因採納香港財務報告準則第16號所致之下列影響外，本集團所採納之全部該等新會計準則、會計準則之修訂及詮釋對本集團之財務報表並無任何重大影響。

## 香港財務報告準則第16號「租賃」

### 變動的性質

香港財務報告準則第16號載列有關租賃確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人於財務狀況表確認所有租賃，此乃由於經營租賃與融資租賃之間的區別被移除。出租人會計處理基本不變，出租人經營租賃與融資租賃之間的分類方法將不變。

本集團採用修改追溯應用法採納香港財務報告準則第16號，首次應用日期為2019年1月1日。根據此方法，該準則予以追溯應用，及首次採納的累計影響入賬為對於2019年1月1日保留盈利期初餘額的調整，而2018年的比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號進行列報。

### 採納之影響

本集團擁有各種項目的租賃合約，其中包括租賃土地及土地使用權、租賃物業及設備。於採納香港財務報告準則第16號前，作為承租人，本集團於開始日期將其各租賃分類為經營租賃。租賃付款在租賃期內按直線法於損益確認為開支。任何預付租金及應計租金分別在預付款項及其他應付款項下確認。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團對所有租賃採用單一的使用權資產及租賃負債確認及計量方法，惟獲豁免遵守此準則的短期租賃（於開始日期具有12個月或更短租期）除外。於2019年1月1日的租賃負債乃按餘下租賃付款採用於2019年1月1日的增量借款利率貼現的現值確認。增量借款利率即承租人在類似條款及條件的類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。本集團已使用該準則允許的可行權宜方法，對租賃組合應用單一折現率。使用權資產（指在租期內使用相關資產的權利）乃按其賬面值計量，猶如該準則自開始日期起應用，但使用2019年1月1日的增量借款利率貼現。香港租賃土地（此前列入物業、廠房及設備）連同其他地區的租賃土地及土地使用權將重新分類至使用權資產。構成投資物業一部分的使用權資產分類為投資物業，應用與投資物業相同的會計準則。租賃負債的利息費用及使用權資產的折舊費用代替非經營租賃費用於損益表中確認。本集團選擇於財務狀況表分開呈列使用權資產及租賃負債。對於綜合現金流量表的呈列，本集團作為承租人作出的經營租賃下現金付款先前根據原香港會計準則第17號被分類為經營活動。根據香港財務報告準則第16號，除不計入租賃負債計量的短期租賃付款及可變租賃付款外，所有其他租賃已付租金目前均拆分為利息部分及本金部分，並分類為融資現金流出。

對綜合財務報表之影響

下表顯示簡明綜合財務狀況表內各個別項目於2019年1月1日所確認之重新分類及調整。不受變動影響之項目概無呈列。

綜合財務狀況表(摘錄)	2018年 12月31日 (原先呈報)	採納香港財務 報告準則 第16號之影響	2019年 1月1日 (經重列)
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	5,537,840	(350,592)	5,187,248
投資物業	1,478,672	14,100	1,492,772
租賃土地及土地使用權	484,441	(484,441)	–
使用權資產	–	1,353,638	1,353,638
於聯營公司之權益	3,911,801	(805)	3,910,996
遞延所得稅資產	7,507	17,374	24,881
<b>負債</b>			
租賃負債(流動)	–	48,705	48,705
租賃負債(非流動)	–	594,972	594,972
應付賬項及應計項目	677,642	(117)	677,525
遞延所得稅負債	331,076	897	331,973
<b>權益</b>			
保留盈利	2,398,584	(89,575)	2,309,009
非控制性權益	387,937	(5,608)	382,329

於2018年12月31日的租賃承擔與2019年1月1日的租賃負債對賬如下。應用於2019年1月1日的租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為5.08%。

於2018年12月31日的經營租賃承擔	1,424,524
減：獲豁免的短期租賃相關承擔	(627)
加：有關續租及終止選擇權的調整	328,256
	<hr/>
香港財務報告準則第16號範圍內的未貼現未來租賃付款	1,752,153
減：未來租賃付款現值的貼現係數	(1,108,476)
	<hr/>
於2019年1月1日的租賃負債	<u><u>643,677</u></u>

下表顯示截至2019年12月31日止年度綜合損益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表以及於2019年12月31日之綜合財務狀況表之各個別項目於採納香港財務報告準則第16號時之影響。不受變動影響之項目概無呈列。

	截至2019年12月31日止年度		
	於採納香港 財務報告準則 第16號前	採納香港 財務報告準則 第16號之影響	呈報
<b>綜合損益表(摘錄)</b>			
其他經營開支	(724,575)	23,704	(700,871)
經營溢利	271,061	23,704	294,765
融資費用 – 淨額	(202,006)	(31,518)	(233,524)
應佔聯營公司溢利	221,240	(817)	220,423
未計所得稅前溢利	290,295	(8,631)	281,664
所得稅開支	(112,924)	980	(111,944)
年內溢利	177,371	(7,651)	169,720
本公司擁有人應佔溢利	159,812	(7,327)	152,485
非控制性權益應佔溢利	17,559	(324)	17,235
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利			
– 基本(每股美仙)	4.47	(0.20)	4.27
– 攤薄(每股美仙)	4.47	(0.20)	4.27
	截至2019年12月31日止年度		
	於採納香港 財務報告準則 第16號前	採納香港 財務報告準則 第16號之影響	呈報
<b>綜合全面收益表(摘錄)</b>			
年內溢利	177,371	(7,651)	169,720
其他全面收益／(虧損)：			
貨幣匯兌差額 – 附屬公司	22,164	(1,433)	20,731
貨幣匯兌差額 – 聯營公司	(67,401)	28	(67,373)
年內其他全面虧損	(41,076)	(1,405)	(42,481)
年內全面收益總額	<u>136,295</u>	<u>(9,056)</u>	<u>127,239</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人	119,278	(8,730)	110,548
非控制性權益	<u>17,017</u>	<u>(326)</u>	<u>16,691</u>
	<u>136,295</u>	<u>(9,056)</u>	<u>127,239</u>

綜合現金流量表(摘錄)	截至2019年12月31日止年度		
	於採納香港	採納香港	呈報
	財務報告準則	財務報告準則	
	第16號前	第16號之影響	
經營活動之現金流	476,603	53,672	530,275
已付利息	(195,612)	(31,517)	(227,129)
經營活動所得之現金淨額	208,265	22,155	230,420
融資活動之現金流			
租賃付款之本金部分	–	(22,155)	(22,155)
融資活動所用之現金淨額	(50,391)	(22,155)	(72,546)

綜合財務狀況表(摘錄)	於2019年12月31日		
	於採納香港	採納香港	呈報
	財務報告準則	財務報告準則	
	第16號前	第16號之影響	
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	5,435,226	(343,204)	5,092,022
投資物業	1,644,460	14,100	1,658,560
租賃土地及土地使用權	464,123	(464,123)	–
使用權資產	–	1,318,451	1,318,451
於聯營公司之權益	3,914,423	(1,596)	3,912,827
遞延所得稅資產	9,174	18,520	27,694
<b>負債</b>			
租賃負債(流動)	–	51,603	51,603
租賃負債(非流動)	–	588,530	588,530
應付賬項及應計項目	661,019	5,358	666,377
遞延所得稅負債	357,075	896	357,971
<b>權益</b>			
保留盈利	2,436,787	(96,902)	2,339,885
其他儲備	655,087	(1,403)	653,684
非控制性權益	320,388	(5,934)	314,454

本集團未採納之新準則、準則之修訂及詮釋

若干新訂會計準則、準則之修訂及詮釋經已頒佈，於2019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該實體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。大部份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：

	2019年 千美元	2018年 千美元
<b>收入</b>		
酒店物業		
客房收入	<b>1,067,308</b>	1,143,405
餐飲銷售	<b>881,214</b>	941,322
提供配套服務	<b>117,921</b>	122,268
酒店管理及相關服務	<b>106,873</b>	100,051
供出售的發展物業	<b>160,758</b>	127,659
其他業務	<b>5,367</b>	580
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	<b>2,339,441</b>	2,435,285
投資物業	<b>91,775</b>	82,572
	<hr/>	<hr/>
綜合總收入	<b>2,431,216</b>	2,517,857
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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382,041,000美元（2018年：454,108,000美元）及2,049,175,000美元（2018年：2,063,749,000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883,276,000美元（2018年：868,933,000美元）及7,309,083,000美元（2018年：6,746,798,000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、土耳其及毛里裘斯)
- 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**

本集團亦從事其他業務，包括酒類貿易及酒店外餐廳營運。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業前開支、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2019年及2018年12月31日止年度(百萬美元)

本集團於本年度採納新會計準則香港財務報告準則第16號「租賃」。本集團應用簡易過渡方法及並無重列2018年比較數字。為作比較之用，本表亦載列調整至前會計準則香港會計準則第17號之2019年除稅後溢利或虧損，以供參考。

	2019年			2018年	
	收入 (附註b)	除稅後溢利／ (虧損)	除稅後溢利／ (虧損)	收入 (附註b)	除稅後 溢利／ (虧損) (香港會計 準則 第17號) (附註a)
		調整至 香港會計 準則第17號 (附註a)	根據新香港 財務報告 準則第16號 (附註a)		
<b>酒店物業</b>					
中華人民共和國					
香港	296.0	21.3	21.3	370.1	58.7
中國大陸	781.9	9.7	8.7	842.1	19.9
新加坡	236.7	32.5	32.4	237.0	35.3
馬來西亞	119.2	12.3	12.4	129.3	17.1
菲律賓	189.9	17.5	16.3	171.7	9.6
日本	66.7	3.7	3.3	67.2	3.5
泰國	81.2	14.6	14.6	78.2	14.2
法國	46.2	(14.6)	(14.6)	50.1	(13.4)
澳洲	85.1	(0.2)	(0.8)	92.2	0.6
英國	52.9	(6.1)	(10.0)	50.7	(16.0)
蒙古	17.4	(4.1)	(4.1)	15.2	(7.7)
斯里蘭卡	27.1	(15.3)	(15.3)	40.2	(18.8)
其他國家	66.1	(5.0)	(4.1)	62.9	(13.1)
	2,066.4	66.3	60.1	2,206.9	89.9
<b>酒店管理及相關服務</b>	231.8	(47.7)	(48.3)	229.9	8.4
<b>酒店營運小計</b>	<b>2,298.2</b>	<b>18.6</b>	<b>11.8</b>	<b>2,436.8</b>	<b>98.3</b>
<b>投資物業</b>					
中國大陸	20.3	153.5	153.5	20.2	142.9
新加坡	13.6	7.8	7.8	13.6	9.1
馬來西亞	6.4	1.8	1.8	6.2	1.7
蒙古	22.9	2.4	2.4	16.8	(3.2)
斯里蘭卡	2.0	(4.8)	(4.8)	-	-
其他國家	26.5	6.0	6.0	25.8	3.7
	91.7	166.7	166.7	82.6	154.2
<b>供出售的發展物業</b>	<b>160.8</b>	<b>103.3</b>	<b>103.3</b>	<b>127.7</b>	<b>84.2</b>
<b>其他業務</b>	<b>5.4</b>	<b>(1.8)</b>	<b>(2.2)</b>	<b>0.6</b>	<b>(0.2)</b>
<b>經營分部業績總額</b>	<b>2,556.1</b>	<b>286.8</b>	<b>279.6</b>	<b>2,647.7</b>	<b>336.5</b>
減：酒店管理－內部分部間收入	(124.9)			(129.8)	
<b>對外收入總額</b>	<b>2,431.2</b>			<b>2,517.9</b>	
企業融資費用淨額		(130.9)	(130.9)		(98.7)
項目之土地成本攤銷及開業前開支		(9.0)	(9.1)		(5.4)
企業開支		(22.1)	(22.1)		(29.6)
企業投資控股公司匯兌虧損		(3.7)	(3.7)		(5.5)
<b>未計非營運項目前溢利</b>		<b>121.1</b>	<b>113.8</b>		<b>197.3</b>

	2019年		2018年
	除稅後溢利／(虧損)		除稅後溢利／(虧損)
	調整至香港會計準則第17號(附註a)	根據新香港財務報告準則第16號(附註a)	(香港會計準則第17號)(附註a)
未計非營運項目前溢利	121.1	113.8	197.3
<b>非營運項目</b>			
應佔投資物業之公平值收益淨額	53.6	53.6	111.1
按公平值計入損益之金融資產之未實現虧損	(1.4)	(1.4)	(3.5)
租賃物業抵押按金之公平值調整	0.1	0.1	0.1
物業減值虧損撥備	(20.4)	(20.4)	(112.9)
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及作出相關支出	(3.6)	(3.6)	—
炸彈事件之保險賠償	4.5	4.5	—
營運物業於主要翻新工程之虧損	—	—	(2.1)
出售物業之收益	7.0	7.0	2.9
其他	(1.1)	(1.1)	—
非營運項目總額	38.7	38.7	(4.4)
本公司擁有人應佔綜合溢利	159.8	152.5	192.9

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(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溢利分析如下：

	2019年 應佔聯營公司 溢利／(虧損) (根據新香港 財務報告準則 第16號)	2018年 應佔聯營公司 溢利／(虧損) (根據 香港會計準則 第17號)
<b>酒店物業</b>		
中華人民共和國		
香港	(0.2)	0.5
中國大陸	6.1	9.3
新加坡	(0.3)	(0.2)
馬來西亞	4.9	4.9
菲律賓	1.5	0.1
其他國家	3.1	(0.5)
	<u>15.1</u>	<u>14.1</u>
<b>投資物業</b>		
中國大陸	153.8	146.2
新加坡	3.4	3.8
	<u>157.2</u>	<u>150.0</u>
供出售的發展物業	20.1	23.3
其他業務	0.2	0.3
	<u>20.3</u>	<u>23.6</u>
<b>總額</b>	<b><u>192.6</u></b>	<b><u>187.7</u></b>

來自附屬公司之經營分部業績內包括之折舊及攤銷金額與所得稅開支(未扣除應佔非控制性權益及不包括發展中項目)分析如下：

	2019年 (根據新香港財務報告 準則第16號)		2018年 (根據香港會計準則第17號)	
	折舊及攤銷	所得稅開支	折舊及攤銷	所得稅開支
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	33.2	4.3	32.9	14.2
中國大陸	144.4	36.5	153.7	40.7
新加坡	20.0	7.6	20.4	6.0
馬來西亞	15.2	4.1	15.9	3.2
菲律賓	28.8	11.5	31.9	5.3
日本	6.7	0.3	0.7	0.3
泰國	7.3	7.3	7.0	7.3
法國	9.7	–	13.6	–
澳洲	12.9	0.2	13.5	–
英國	8.1	(0.4)	8.7	–
蒙古	6.7	–	13.3	–
斯里蘭卡	14.6	1.1	16.3	1.2
其他國家	14.3	(0.9)	19.9	(0.5)
	<u>321.9</u>	<u>71.6</u>	<u>347.8</u>	<u>77.7</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	<u>14.4</u>	<u>6.1</u>	<u>2.9</u>	<u>8.6</u>
<b>酒店營運小計</b>	<u>336.3</u>	<u>77.7</u>	<u>350.7</u>	<u>86.3</u>
<b>投資物業</b>				
中國大陸	–	11.7	–	10.7
新加坡	–	1.2	–	1.4
馬來西亞	0.1	1.0	–	0.9
蒙古	–	5.2	–	5.4
斯里蘭卡	0.2	1.2	–	–
其他國家	0.1	2.0	–	3.4
	<u>0.4</u>	<u>22.3</u>	<u>–</u>	<u>21.8</u>
<b>供出售的發展物業</b>	–	1.2	–	1.5
<b>其他業務</b>	<u>1.4</u>	<u>0.1</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>總額</b>	<u><u>338.1</u></u>	<u><u>101.3</u></u>	<u><u>350.7</u></u>	<u><u>109.6</u></u>

分部資產

於2019年及2018年12月31日 (百萬美元)

	於12月31日	
	2019年	2018年
<b>酒店物業</b>		
中華人民共和國		
香港	833.6	872.5
中國大陸	3,033.3	3,088.2
新加坡	588.9	565.9
馬來西亞	318.4	316.8
菲律賓	388.1	349.2
日本	100.0	15.8
泰國	270.3	296.4
法國	273.8	289.7
澳洲	333.8	287.2
英國	289.3	63.7
蒙古	153.8	173.9
斯里蘭卡	243.1	261.0
其他國家	248.7	244.1
	<u>7,075.1</u>	<u>6,824.4</u>
<b>投資物業</b>		
中國大陸	361.6	356.4
新加坡	450.6	441.7
馬來西亞	84.3	80.5
蒙古	337.7	335.1
斯里蘭卡	287.9	—
其他國家	307.8	269.5
	<u>1,829.9</u>	<u>1,483.2</u>
<b>供出售的發展物業</b>		
中國大陸	33.8	38.1
斯里蘭卡	56.8	115.0
	<u>90.6</u>	<u>153.1</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	203.0	162.6
抵銷	(59.0)	(60.0)
<b>分部資產總額</b>	<u>9,139.6</u>	<u>8,563.3</u>
分配至項目之資產	411.1	448.6
未分配資產	150.2	146.8
無形資產	108.4	100.1
<b>本公司及其附屬公司之資產總額</b>	<u>9,809.3</u>	<u>9,258.8</u>
<b>於聯營公司之權益</b>	<u>3,912.8</u>	<u>3,911.8</u>
<b>資產總額</b>	<u><u>13,722.1</u></u>	<u><u>13,170.6</u></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之金融資產，以及遞延所得稅資產。

#### 4 應收賬項、預付款項及按金

	2019年 千美元	2018年 千美元
貿易應收款	101,442	111,890
減：應收款減值撥備	<u>(5,341)</u>	<u>(3,576)</u>
貿易應收款－淨額	96,101	108,314
其他應收款	106,866	78,842
預付款項及其他按金	87,644	82,682
向一名第三方作出短期墊款 (附註(c))	<u>1,050</u>	<u>1,050</u>
	<u><b>291,661</b></u>	<u><b>270,888</b></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) 本集團之大部份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：

	2019年 千美元	2018年 千美元
0 – 3個月	85,604	96,656
4 – 6個月	3,768	4,584
6個月以上	<u>6,729</u>	<u>7,074</u>
	<u><b>96,101</b></u>	<u><b>108,314</b></u>

- (c) 根據有關出售一家於印尼共和國註冊成立的聯營公司股本權益的買賣交易，向買家提供短期墊款3,500,000美元，按固定年利率6.25%計息，本金2,450,000美元已於年內償還。於本年度，未償還墊款的到期日按相同條款由2019年3月延長至2020年7月。於報告日期所面臨的最大信貸風險乃該墊款的公平值。

5 股本及股份溢價及為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
<b>股本及股份溢價</b>				
法定股本－每股面值1港元之 普通股股份				
於2018年12月31日及2019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2018年1月1日	<u>3,584,060</u>	<u>462,715</u>	<u>2,735,705</u>	<u>3,198,420</u>
行使購股權				
－ 配發股份	1,465	189	2,100	2,289
－ 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,286</u>	<u>1,286</u>
於2018年12月31日及2019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	–	–	–	–
－ 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於2019年12月31日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
<b>為股份獎勵計劃持有之股份</b>				
於2018年1月1日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
為股份獎勵計劃購入的股份	(4,690)	(605)	(7,319)	(7,924)
股份獎勵計劃歸屬的股份	<u>1,458</u>	<u>188</u>	<u>2,740</u>	<u>2,928</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	<u>(3,232)</u>	<u>(417)</u>	<u>(4,579)</u>	<u>(4,996)</u>
為股份獎勵計劃購入的股份	(2,000)	(258)	(1,871)	(2,129)
股份獎勵計劃歸屬的股份	<u>675</u>	<u>87</u>	<u>1,053</u>	<u>1,140</u>
於2019年12月31日	<u>(4,557)</u>	<u>(588)</u>	<u>(5,397)</u>	<u>(5,985)</u>

於2019年12月31日，除上表所示為股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之10,501,055股（2018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2019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2,000,000股本公司普通股股份，而675,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。餘下4,557,000股股份於2019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2019年12月31日止年度並無購股權獲行使（2018年：1,465,000股股份獲行使，總代價為2,289,000美元）。

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2019年12月31日 止年度		截至2018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	8,188,000	12.11	9,813,000
已行使	12.11	—	12.11	(1,465,000)
已失效	12.11	(625,000)	12.11	(160,000)
於12月31日	<u>12.11</u>	<u>7,563,000</u>	<u>12.11</u>	<u>8,188,000</u>

截至2019年及2018年12月31日止年度內概無授出新購股權。

於2019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份。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2019年12月31日止年度，已向合資格受獎人授出總計4,269,884股股份及675,000股股份經已歸屬。於2019年12月31日，總計4,557,000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2,077,000美元(2018年：3,550,000美元)於綜合損益表內扣除。

2019年及2018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
				2018年	2019年	
<b>2018年</b>						
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	40,000	<b>134,000</b>	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	-	<b>196,000</b>	2018年8月30日至 2021年4月1日
總額		<u>3,101,571</u>	<u>4,382,000</u>	<u>1,458,000</u>		
<b>2019年</b>						
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000		<b>285,000</b>	2019年4月1日至 2021年4月1日
2019年6月15日	9.45港元	1,547,200	2,754,000		-	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		<b>60,000</b>	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		-	2019年11月1日至 2022年4月1日
總額		<u>4,269,884</u>	<u>6,878,000</u>		<u>675,000</u>	

## 7 應付賬項及應計項目

	2019年 千美元	2018年 千美元
貿易應付款	94,432	104,037
應付建造成本、其他應付款項及應計開支	<u>571,945</u>	<u>573,605</u>
	<u><u>666,377</u></u>	<u><u>677,642</u></u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	2019年 千美元	2018年 千美元
0 – 3個月	85,316	85,231
4 – 6個月	2,834	8,931
6個月以上	<u>6,282</u>	<u>9,875</u>
	<u><u>94,432</u></u>	<u><u>104,037</u></u>

## 8 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：

	2019年 千美元	2018年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額14,000美元 (2018年：16,000美元))	283,237	336,273
租賃土地及土地使用權攤銷	–	14,837
商標、網站及系統開發攤銷	3,028	1,526
使用權資產折舊	53,743	–
僱員福利開支(不包括董事酬金) (扣除已資本化金額及已歸類為開業前開支之金額)	840,179	811,432
物業銷售成本	65,450	54,874
營運中已售或消耗的存貨成本	299,479	318,364
出售物業、廠房及設備；及因取替部份投資物業的虧損	2,515	2,136
經營租賃開支	32,849	74,106
開業前開支	4,882	2,162
核數師的核數服務酬金	2,035	2,009

## 9 其他收益／(虧損)－淨額

	2019年 千美元	2018年 千美元
投資物業公平值收益／(虧損)	52,615	(25,987)
上市證券的未變現虧損淨額	(648)	(4,698)
酒店物業之減值虧損撥備	(20,467)	(123,185)
出售一項酒店物業的收益	-	2,883
會所債券的公平值變動	(519)	1,216
跨貨幣掉期合約的公平值變動	734	(710)
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及作出相關支出	(3,964)	-
炸彈事件之保險賠償	5,036	-
其他	(1,654)	2
	<u>31,133</u>	<u>(150,479)</u>
非營運項目		
利息收入	22,147	21,303
股息收入	1,228	2,749
	<u>54,508</u>	<u>(126,427)</u>

## 10 融資費用－淨額

	2019年 千美元	2018年 千美元
利息開支：		
－ 銀行貸款	161,662	171,861
－ 定息債券	34,318	4,038
－ 其他貸款	5,618	3,579
－ 租賃負債利息	31,517	-
	<u>233,115</u>	<u>179,478</u>
減：已資本化金額	(8,849)	(9,405)
	<u>224,266</u>	<u>170,073</u>
外匯兌換虧損淨額	9,258	25,432
	<u>233,524</u>	<u>195,505</u>

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3.6% (2018年：3.4%)。

## 11 應佔聯營公司溢利

	2019年 千美元	2018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及應佔出售收益)	265,841	261,733
應佔投資物業公平值收益淨額	29,270	164,702
應佔一間聯營公司持有之一間附屬公司之出售收益	6,983	-
	<u>302,094</u>	<u>426,435</u>
應佔稅項(未扣除投資物業公平值收益淨額之 遞延稅項負債撥備)	(74,404)	(80,252)
應佔投資物業公平值收益淨額之遞延稅項負債撥備	(7,267)	(40,790)
	<u>(81,671)</u>	<u>(121,042)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><u>220,423</u></u>	<u><u>305,393</u></u>

## 12 所得稅開支

	2019年 千美元	2018年 千美元
當期所得稅		
— 香港利得稅	4,693	14,455
— 海外稅項	83,492	86,656
遞延所得稅	23,759	5,547
	<u>111,944</u>	<u>106,658</u>

截至2019年12月31日止年度，應佔聯營公司稅項81,671,000美元(2018年：121,042,000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%(2018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。

## 13 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利除以年內已發行普通股股份之加權平均數計算（已對一家附屬公司持有本公司之已發行普通股股份作出調整）。

	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(千美元)	152,485	192,905
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,571,564	3,573,425
每股基本盈利(每股美仙)	<u>4.27</u>	<u>5.40</u>

### 攤薄

每股攤薄盈利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2019年及2018年12月31日止年度只有尚未行使之購股權對本公司有潛在攤薄影響。就購股權而言，已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而發行之股份數目。

截至2019年及2018年12月31日止年度，每股盈利的攤薄影響如下：

	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(千美元)	152,485	192,905
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,571,564	3,573,425
調整(千股)	<u>-</u>	<u>1,194</u>
計算每股攤薄盈利所用之 普通股股份加權平均數(千股)	<u>3,571,564</u>	<u>3,574,619</u>
每股攤薄盈利(每股美仙)	<u>4.27</u>	<u>5.40</u>

## 14 股息

	集團		公司	
	2019年 千美元	2018年 千美元	2019年 千美元	2018年 千美元
已付中期股息每股普通股股份8港仙 (2018年：8港仙)	<b>36,856</b>	36,870	<b>36,965</b>	36,978
未有建議派付末期股息(2018年：每股 普通股股份14港仙)	—	64,523	—	64,713
	<b>36,856</b>	<b>101,393</b>	<b>36,965</b>	<b>101,691</b>

董事會於2020年3月27日舉行之會議上建議不派發截至2019年12月31日止年度之末期股息。

## 15 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96,909,000美元(2018年：129,195,000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2019年12月31日，本集團就有關執行酒店樓宇之施工工程而向若干樓宇承包商提供銀行備用信用狀簽訂之擔保金額為333,000美元(2018年：334,000美元)。於2019年12月31日，該等信貸仍未被提取。

### (c) 資產抵押

於2019年12月31日，一家附屬公司獲授的17,613,000美元(2018年：108,999,000美元)銀行貸款乃以該家附屬公司(2018年：兩家附屬公司)所擁有總賬面淨值為113,923,000美元(2018年：319,565,000美元)之物業的法定按揭作為抵押。

## 16 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：

	2019年 千美元	2018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	44,914	41,742
— 已獲授權但未訂約	98,291	82,082
發展項目		
— 已訂約但未撥備	53,143	121,867
— 已獲授權但未訂約	221,984	193,950
	<u>418,332</u>	<u>439,641</u>

## 17 報告期後事件

新冠肺炎自2020年1月以來的爆發導致中國大陸及香港的旅遊量及酒店入住率顯著下降。隨著越來越多國家受到影響並實施旅遊限制，自2020年1月以來大多數酒店的表現均受到重大不利影響。自2020年3月至今，本集團擁有的酒店的入住率與去年同期相比大幅下降。本集團位於中國大陸的商場亦向租戶提供租金減免。由於形勢仍在發展中，現階段尚無法預見業務何時會恢復正常。本集團預計其2020年中期及年度經營溢利將錄得大幅下滑。於2020年，酒店減值檢討及投資物業重估亦可能影響本集團的財務業績。因應當前市況，本集團已立即採取行動，以盡可能降低營運成本、修訂資本開支計劃、節省現金資源並維持足夠的銀行信貸，以滿足資本承擔及營運資金需要。

本集團將監察流動資金狀況。於2019年12月31日，本集團的現金及銀行結餘（包括短期資金存放）為1,016,677,000美元，未提取的已承諾銀行信貸結餘為1,041,553,000美元。本集團亦於2020年1月發行250,000,000新加坡元（相等於185,805,000美元）的10年期固定利率債券。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2019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（「**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及企業管治報告的守則條文（「**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2019年12月31日止年度內，本公司已遵守企業管治準則及企業管治常規守則。

代表董事會  
香格里拉(亞洲)有限公司  
主席  
郭惠光

香港，2020年3月27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)

林明志先生(集團首席執行官)

### 非執行董事

何建源先生(替任董事－何崇濤先生)

### 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