

# 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：ir.shangri-la.com

(股份代號：00069)

## 2020年中期業績公佈

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2020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。此核數師審閱報告將收錄於寄發予本公司股東的中期報告內。

截至2020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虧損255,400,000美元，相比去年同期錄得溢利64,200,000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虧損282,600,000美元，相比去年同期錄得溢利115,100,000美元。

董事會建議不派發截至2020年6月30日止六個月之中期股息(2019年：每股8港仙)。

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  |
|--|----------------|---------------|--------|
|  | 2020年<br>百萬美元  | 2019年<br>百萬美元 |        |
| 收入   | 453.5          | 1,195.0       | -62.1% |
| 本公司及其附屬公司的未計利息、<br>稅項、折舊、攤銷及非營運項目前<br>之盈利 <sup>(附註1)</sup>         | (74.8)         | 300.9         | 無意義    |
| 實際應佔本公司、附屬公司及聯營公<br>司的未計利息、稅項、折舊、攤銷<br>及非營運項目前之盈利 <sup>(附註2)</sup> | 27.8           | 449.2         | -93.8% |
| 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利  |                |               |        |
| — 營運項目   | (255.4)        | 64.2          | 無意義    |
| — 非營運項目  | (27.2)         | 50.9          | 無意義    |
| 總額   | <u>(282.6)</u> | <u>115.1</u>  | 無意義    |
| 每股(虧損)/盈利(每股美仙)  | (7.915)        | 3.221         | 無意義    |

|                        | 於<br>2020年<br>6月30日<br>百萬美元 | 2019年<br>12月31日<br>百萬美元 | 變動百分比 |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------|
| 本公司擁有人應佔資產淨值           | <b>5,660.7</b>              | 6,189.6                 | -8.5% |
| 本公司擁有人應佔每股資產淨值<br>(美元) | <b>1.58</b>                 | 1.73                    | -8.7% |

(N/M : 無意義)

附註：

1. 未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利(為非香港財務報告準則財務計量用於計量本集團的營運盈利能力)的定義為未計融資費用、稅項、折舊及攤銷、出售固定資產的收益／虧損及非營運項目的盈利，非營運項目包括如出售於投資公司權益的收益／虧損；投資物業及金融資產的公平值收益／虧損；以及固定資產的減值虧損。
  2. 實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為本公司未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利與本集團根據股本權益百分比計算之應佔附屬公司及聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額。
- 截至2020年6月30日止六個月，綜合收入為453,500,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的1,195,000,000美元減少62.1%。
  - 截至2020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虧損74,800,000美元，相比截至2019年6月30日止六個月錄得溢利300,900,000美元。
  - 截至2020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27,800,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的449,200,000美元減少93.8%。
  - 截至2020年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔綜合財務業績為虧損282,600,000美元，相比截至2019年6月30日止六個月錄得溢利115,100,000美元。

簡明綜合中期財務狀況表  
(所有金額均以千美元為單位)

|                      |    | 2020年<br>6月30日<br>未經審核   | 於<br>2019年<br>12月31日<br>經審核 |
|----------------------|----|--------------------------|-----------------------------|
|                      | 附註 |                          |                             |
| <b>資產</b>            |    |                          |                             |
| <b>非流動資產</b>         |    |                          |                             |
| 物業、廠房及設備             |    | 4,885,089                | 5,092,022                   |
| 投資物業                 |    | 1,660,881                | 1,658,560                   |
| 使用權資產                |    | 1,248,498                | 1,318,451                   |
| 無形資產                 |    | 106,356                  | 108,363                     |
| 於聯營公司的權益             |    | 3,792,157                | 3,912,827                   |
| 遞延所得稅資產              |    | 42,074                   | 27,694                      |
| 按公平值計入其他全面收益的金融資產    |    | 4,269                    | 4,357                       |
| 按公平值計入損益的金融資產        |    | 9,828                    | 9,866                       |
| 衍生金融工具               |    | 1,721                    | 8,979                       |
| 其他應收款                |    | 15,191                   | 14,963                      |
|                      |    | <u>11,766,064</u>        | <u>12,156,082</u>           |
| <b>流動資產</b>          |    |                          |                             |
| 存貨                   |    | 32,371                   | 33,951                      |
| 待售物業                 |    | 88,164                   | 90,569                      |
| 應收賬項、預付款項及按金         | 4  | 235,846                  | 291,661                     |
| 應收聯營公司款項             |    | 187,941                  | 112,788                     |
| 衍生金融工具               |    | 390                      | 2,157                       |
| 按公平值計入損益的金融資產        |    | 14,474                   | 18,188                      |
| 原定到期日超過3個月的短期存款      |    | 76,645                   | 107,181                     |
| 現金及現金等價物             |    | 875,289                  | 909,496                     |
|                      |    | <u>1,511,120</u>         | <u>1,565,991</u>            |
| <b>資產總額</b>          |    | <u><b>13,277,184</b></u> | <u><b>13,722,073</b></u>    |
| <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                   |
| 就股份獎勵計劃持有之股份         | 5  | (5,017)                  | (5,985)                     |
| 其他儲備                 |    | 406,437                  | 653,684                     |
| 保留盈利                 |    | 2,057,245                | 2,339,885                   |
|                      |    | <u>5,660,660</u>         | <u>6,189,579</u>            |
| <b>非控制性權益</b>        |    | <u>257,312</u>           | <u>314,454</u>              |
| <b>權益總額</b>          |    | <u><b>5,917,972</b></u>  | <u><b>6,504,033</b></u>     |

|                |   | 2020年<br>6月30日<br>未經審核   | 於<br>2019年<br>12月31日<br>經審核 |
|----------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| <b>負債</b>      |   |                          |                             |
| <b>非流動負債</b>   |   |                          |                             |
| 銀行貸款           |   | 4,087,124                | 3,997,098                   |
| 定息債券           |   | 1,019,150                | 868,137                     |
| 衍生金融工具         |   | 75,120                   | 15,668                      |
| 欠非控制性股東之款項     |   | 46,550                   | 46,550                      |
| 長期租賃負債         |   | 564,337                  | 588,530                     |
| 遞延所得稅負債        |   | 343,237                  | 357,971                     |
|                |   | <u>6,135,518</u>         | <u>5,873,954</u>            |
| <b>流動負債</b>    |   |                          |                             |
| 應付賬項及應計項目      | 7 | 485,673                  | 666,377                     |
| 合約負債           |   | 184,503                  | 175,001                     |
| 短期租賃負債         |   | 50,429                   | 51,603                      |
| 欠非控制性股東之款項     |   | 47,165                   | 39,528                      |
| 當期所得稅負債        |   | 7,375                    | 30,105                      |
| 銀行貸款及透支        |   | 417,577                  | 375,329                     |
| 衍生金融工具         |   | 30,972                   | 6,143                       |
|                |   | <u>1,223,694</u>         | <u>1,344,086</u>            |
| <b>負債總額</b>    |   | <u>7,359,212</u>         | <u>7,218,040</u>            |
| <b>權益及負債總額</b> |   | <u><u>13,277,184</u></u> | <u><u>13,722,073</u></u>    |

## 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             |                       |
|--|----|-------------------------|-----------------------|
|  |    | 2020年<br>未經審核           | 2019年<br>未經審核         |
| 收入   | 3  | 453,536                 | 1,194,994             |
| 銷售成本   |    | <u>(295,390)</u>        | <u>(534,378)</u>      |
| 毛利   |    | 158,146                 | 660,616               |
| 其他(虧損)/收益—淨額                                 | 9  | (791)                   | 53,494                |
| 市場推廣費用                                       | 8  | (30,295)                | (52,845)              |
| 行政開支   | 8  | (112,799)               | (143,567)             |
| 其他經營開支                                       | 8  | <u>(268,796)</u>        | <u>(341,134)</u>      |
| 經營(虧損)/溢利                                    |    | (254,535)               | 176,564               |
| 融資費用—淨額                                      |    |                         |                       |
| —利息開支  | 10 | (107,462)               | (108,758)             |
| —外匯收益/(虧損)                                   | 10 | 2,144                   | (2,635)               |
| 應佔聯營公司溢利                                     | 11 | <u>32,499</u>           | <u>123,892</u>        |
| 未計所得稅前(虧損)/溢利                                |    | (327,354)               | 189,063               |
| 所得稅抵免/(開支)                                   | 12 | <u>15,133</u>           | <u>(64,140)</u>       |
| 期內(虧損)/溢利                                    |    | <u><u>(312,221)</u></u> | <u><u>124,923</u></u> |
| 應佔(虧損)/溢利：                                   |    |                         |                       |
| 本公司擁有人                                       |    | (282,627)               | 115,061               |
| 非控制性權益                                       |    | <u>(29,594)</u>         | <u>9,862</u>          |
|  |    | <u><u>(312,221)</u></u> | <u><u>124,923</u></u> |
| 期內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利的<br>每股(虧損)/盈利<br>(以每股美仙列示) |    |                         |                       |
| —基本  | 13 | <u><u>(7.915)</u></u>   | <u><u>3.221</u></u>   |
| —攤薄  | 13 | <u><u>(7.915)</u></u>   | <u><u>3.221</u></u>   |

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   |               |
|---|---------------|---------------|
|   | 2020年<br>未經審核 | 2019年<br>未經審核 |
| 期內(虧損)／溢利                                 | (312,221)     | 124,923       |
| 其他全面(虧損)／收益：                              |               |               |
| <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的公平值變動－對沖                     | (95,393)      | (25,341)      |
| 附屬公司持有的物業自物業、廠房及設備<br>以及使用權資產重新分類至投資物業後重估 | 246           | —             |
| 貨幣匯兌差額－附屬公司                               | (112,537)     | 16,231        |
| 貨幣匯兌差額－聯營公司                               | (58,712)      | (14,853)      |
| 期內其他全面虧損                                  | (266,396)     | (23,963)      |
| 期內全面(虧損)／收益總額                             | (578,617)     | 100,960       |
| 應佔全面(虧損)／收益總額：                            |               |               |
| 本公司擁有人                                    | (529,689)     | 94,472        |
| 非控制性權益                                    | (48,928)      | 6,488         |
|   | (578,617)     | 100,960       |

**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<br>權益            | 權益總額                    |
|  | 股本及<br>股份溢價             | 就股份獎勵<br>計劃持有之<br>股份  | 其他儲備                  | 保留盈利                    | 總額                      |                       |                         |
| <b>於2019年1月1日結餘</b>                                  | <u>3,201,995</u>        | <u>(4,996)</u>        | <u>693,368</u>        | <u>2,309,009</u>        | <u>6,199,376</u>        | <u>382,329</u>        | <u>6,581,705</u>        |
| 利率掉期合約的公平值變動   |                         |                       |                       |                         |                         |                       |                         |
| —對沖  | —                       | —                     | (17,496)              | —                       | (17,496)                | (7,845)               | (25,341)                |
| 貨幣匯兌差額   | —                       | —                     | (3,093)               | —                       | (3,093)                 | 4,471                 | 1,378                   |
| 直接確認於權益中的其他全面<br>虧損                                  | —                       | —                     | (20,589)              | —                       | (20,589)                | (3,374)               | (23,963)                |
| 期內溢利   | —                       | —                     | —                     | 115,061                 | 115,061                 | 9,862                 | 124,923                 |
| 截至2019年6月30日止六個月的<br>全面(虧損)/收益總額                     | —                       | —                     | (20,589)              | 115,061                 | 94,472                  | 6,488                 | 100,960                 |
| 股份獎勵計劃項下的以股份支付<br>的酬金福利                              | —                       | —                     | 2,341                 | —                       | 2,341                   | —                     | 2,341                   |
| 根據股份獎勵計劃歸屬股份   | —                       | 1,140                 | (1,024)               | (116)                   | —                       | —                     | —                       |
| 派付2018年末期股息  | —                       | —                     | —                     | (64,531)                | (64,531)                | —                     | (64,531)                |
| 已付及應付予非控制性股東的<br>股息                                  | —                       | —                     | —                     | —                       | —                       | (12,122)              | (12,122)                |
| 向非控制性股東收購一間附屬<br>公司部分股本權益的代價與<br>該非控制性權益部分所產生的<br>差額 | —                       | —                     | —                     | (18,906)                | (18,906)                | —                     | (18,906)                |
| 向非控制性股東收購一間附屬<br>公司的股本權益                             | —                       | —                     | —                     | —                       | —                       | (16,914)              | (16,914)                |
| 欠非控制性股東的權益貸款的<br>變動淨額                                | —                       | —                     | —                     | —                       | —                       | (46,590)              | (46,590)                |
|  | —                       | 1,140                 | 1,317                 | (83,553)                | (81,096)                | (75,626)              | (156,722)               |
| <b>於2019年6月30日結餘</b>                                 | <u><b>3,201,995</b></u> | <u><b>(3,856)</b></u> | <u><b>674,096</b></u> | <u><b>2,340,517</b></u> | <u><b>6,212,752</b></u> | <u><b>313,191</b></u> | <u><b>6,525,943</b></u> |

未經審核

|   | 本公司擁有人應佔         |                      |                |                  |                  |                |                  |
|---|------------------|----------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|   | 股本及<br>股份溢價      | 就股份獎勵<br>計劃持有之<br>股份 | 其他儲備           | 保留盈利             | 總額               | 非控制性<br>權益     | 權益總額             |
| 於2020年1月1日結餘                                      | 3,201,995        | (5,985)              | 653,684        | 2,339,885        | 6,189,579        | 314,454        | 6,504,033        |
| 利率掉期及跨貨幣掉期合約<br>的公平值變動—對沖                         | -                | -                    | (90,000)       | -                | (90,000)         | (5,393)        | (95,393)         |
| 貨幣匯兌差額  | -                | -                    | (157,308)      | -                | (157,308)        | (13,941)       | (171,249)        |
| 附屬公司持有的物業自物業、<br>廠房及設備以及使用權資產<br>重新分類至投資<br>物業後重估 | -                | -                    | 246            | -                | 246              | -              | 246              |
| 直接確認於權益中的其他全面<br>虧損                               | -                | -                    | (247,062)      | -                | (247,062)        | (19,334)       | (266,396)        |
| 期內虧損  | -                | -                    | -              | (282,627)        | (282,627)        | (29,594)       | (312,221)        |
| 截至2020年6月30日止六個月的<br>全面虧損總額                       | -                | -                    | (247,062)      | (282,627)        | (529,689)        | (48,928)       | (578,617)        |
| 股份獎勵計劃項下的以股份支付<br>的酬金福利                           | -                | -                    | 770            | -                | 770              | -              | 770              |
| 根據股份獎勵計劃歸屬股份<br>已付及應付予非控制性股東的<br>股息               | -                | 968                  | (955)          | (13)             | -                | -              | -                |
|   | -                | -                    | -              | -                | -                | (8,214)        | (8,214)          |
|   | -                | 968                  | (185)          | (13)             | 770              | (8,214)        | (7,444)          |
| 於2020年6月30日結餘                                     | <u>3,201,995</u> | <u>(5,017)</u>       | <u>406,437</u> | <u>2,057,245</u> | <u>5,660,660</u> | <u>257,312</u> | <u>5,917,972</u> |

## 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)

### 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發展供出售之物業。

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 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2020年8月28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2020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。儘管本集團於本報告期間受新冠肺炎疫情影響，出現經營現金虧損，但財務報表仍按持續經營基準編製。未來資金需求可透過將於2021年6月30日後到期之已承諾及可動用的銀行信貸金額1,089,323,000美元應付。本集團有足夠資源於可預見未來繼續經營。

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2019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2019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2020年12月31日止財政年度強制生效的會計準則修訂除外。

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂 | 重大的定義       |
| 香港財務報告準則第3號之修訂         | 業務的定義       |
| 香港財務報告準則第16號之修訂        | 新冠肺炎的相關租金減免 |

除下文所述的香港財務報告準則第16號之修訂外，採納其他會計準則修訂對本集團財務報表並無重大影響。

### 香港財務報告準則第16號之修訂－新冠肺炎的相關租金減免

該修訂提供一項實務權宜安排，容許承租人無須評估因新冠肺炎疫情直接導致的若干合資格租金減免是否屬於租賃修訂，取而代之的是可將該等租金減免當作可變租賃付款而非租賃修訂入賬。

本集團已選擇提早採納該修訂，並對本集團於本報告期間獲授的所有與新冠肺炎有關的合資格租金減免採用此實務權宜安排。因此，已收到的租金減免已作為可變租賃付款之負值入賬，並於觸發該等付款的事件或情況發生期間在綜合損益表的「其他(虧損)/收益－淨額」中確認。對2020年1月1日的期初權益結餘並無影響。

### 3. 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。期內於綜合財務報表中確認之收入如下：

|           | 截至6月30日止六個月    |                  |
|-----------|----------------|------------------|
|           | 2020年          | 2019年            |
| 收入        |                |                  |
| 酒店物業      |                |                  |
| 客房收入      | 169,243        | 533,968          |
| 餐飲銷售      | 162,301        | 432,816          |
| 提供配套服務    | 36,075         | 58,845           |
| 酒店管理及相關服務 | 28,719         | 52,911           |
| 供出售的發展物業  | 10,981         | 70,466           |
| 其他業務      | 1,760          | 2,349            |
|           | <hr/>          | <hr/>            |
| 客戶合約收入    | 409,079        | 1,151,355        |
| 投資物業      | 44,457         | 43,639           |
|           | <hr/>          | <hr/>            |
| 綜合收入總額    | <b>453,536</b> | <b>1,194,994</b> |

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)
- 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2020年及2019年6月30日止六個月(百萬美元)

|                                 | 2020年        |                             | 2019年       |                             |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------|
|                                 | 收入<br>(附註b)  | 除稅後<br>溢利/<br>(虧損)<br>(附註a) | 收入<br>(附註b) | 除稅後<br>溢利/<br>(虧損)<br>(附註a) |
| <b>酒店物業</b>                     |              |                             |             |                             |
| 中華人民共和國                         |              |                             |             |                             |
| 香港                              | 41.5         | (33.6)                      | 175.0       | 27.7                        |
| 中國大陸                            | 138.4        | (108.1)                     | 380.4       | (6.1)                       |
| 新加坡                             | 46.0         | (6.8)                       | 111.0       | 11.7                        |
| 馬來西亞                            | 20.0         | (5.3)                       | 58.7        | 6.7                         |
| 菲律賓                             | 39.3         | (9.2)                       | 92.6        | 7.9                         |
| 日本                              | 11.4         | (7.3)                       | 31.0        | (0.1)                       |
| 泰國                              | 14.2         | (1.4)                       | 39.2        | 6.3                         |
| 法國                              | 6.6          | (10.7)                      | 21.6        | (7.0)                       |
| 澳洲                              | 17.1         | (6.2)                       | 41.1        | 0.4                         |
| 英國                              | 8.7          | (13.3)                      | 24.2        | (7.4)                       |
| 蒙古                              | 1.7          | (3.6)                       | 6.9         | (2.9)                       |
| 斯里蘭卡                            | 7.8          | (10.0)                      | 13.8        | (6.6)                       |
| 其他國家                            | 14.9         | (11.3)                      | 30.1        | (5.0)                       |
|                                 | <b>367.6</b> | <b>(226.8)</b>              | 1,025.6     | 25.6                        |
| <b>酒店管理及相關服務</b>                | <b>55.9</b>  | <b>(52.2)</b>               | 115.7       | (15.5)                      |
| <b>酒店營運小計</b>                   | <b>423.5</b> | <b>(279.0)</b>              | 1,141.3     | 10.1                        |
| <b>投資物業</b>                     |              |                             |             |                             |
| 中國大陸                            | 10.2         | 75.9                        | 9.4         | 79.6                        |
| 新加坡                             | 4.9          | 3.5                         | 6.7         | 3.9                         |
| 馬來西亞                            | 2.6          | 0.7                         | 3.2         | 0.8                         |
| 蒙古                              | 11.5         | 1.7                         | 10.9        | 1.1                         |
| 斯里蘭卡                            | 3.2          | (8.3)                       | -           | -                           |
| 其他國家                            | 12.1         | 2.8                         | 13.5        | 3.1                         |
|                                 | <b>44.5</b>  | <b>76.3</b>                 | 43.7        | 88.5                        |
| <b>供出售的發展物業</b>                 | <b>11.0</b>  | <b>5.5</b>                  | 70.5        | 46.5                        |
| <b>其他業務</b>                     | <b>1.7</b>   | <b>(1.0)</b>                | 2.3         | (0.3)                       |
| <b>總額</b>                       | <b>480.7</b> | <b>(198.2)</b>              | 1,257.8     | 144.8                       |
| 減：酒店管理－內部分部間收入                  | (27.2)       |                             | (62.8)      |                             |
| <b>對外收入總額</b>                   | <b>453.5</b> |                             | 1,195.0     |                             |
| 企業融資費用淨額                        |              | (59.7)                      |             | (61.8)                      |
| 項目之土地成本攤銷及開業前<br>開支             |              | (2.8)                       |             | (3.7)                       |
| 企業開支                            |              | (6.7)                       |             | (13.2)                      |
| 企業投資控股公司匯兌<br>收益/(虧損)           |              | 12.0                        |             | (1.9)                       |
| <b>未計非營運項目前(虧損)/<br/>    溢利</b> |              | <b>(255.4)</b>              |             | 64.2                        |

|                                | 2020年                       | 2019年                       |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                | 除稅後<br>溢利／<br>(虧損)<br>(附註a) | 除稅後<br>溢利／<br>(虧損)<br>(附註a) |
| 未計非營運項目前(虧損)／<br>溢利            | (255.4)                     | 64.2                        |
| 非營運項目                          |                             |                             |
| 應佔投資物業之公平值<br>(虧損)／收益淨額        | (27.9)                      | 48.8                        |
| 按公平值計入損益之金融資產<br>之未實現(虧損)／收益淨額 | (3.7)                       | 3.8                         |
| 租賃物業抵押按金之<br>公平值調整             | -                           | 0.1                         |
| 向第三方貸款的減值虧損                    | (1.1)                       | -                           |
| 跨貨幣掉期的公平值收益－<br>非對沖            | 2.1                         | -                           |
| 從爆炸事件中收回的保險索賠                  | 3.6                         | -                           |
| 爆炸事件的相關開支                      | (0.2)                       | -                           |
| 其他                             | -                           | (1.8)                       |
| 非營運項目總計                        | <u>(27.2)</u>               | <u>50.9</u>                 |
| 本公司擁有人應佔<br>綜合(虧損)／溢利          | <u><u>(282.6)</u></u>       | <u><u>115.1</u></u>         |

附註：

- a. 除稅後溢利／(虧損)包括聯營公司及附屬公司(扣除非控制性權益應佔部分後)之除稅後業績。
- b. 收入不包括聯營公司之收入。

#### 4. 應收賬項、預付款項及按金

|                      | 於              |                 |
|----------------------|----------------|-----------------|
|                      | 2020年<br>6月30日 | 2019年<br>12月31日 |
| 貿易應收款－淨額 (附註(b))     | 45,795         | 96,101          |
| 其他應收款                | 108,329        | 106,866         |
| 預付款項及其他按金            | 81,722         | 87,644          |
| 向一名第三方作出短期墊款 (附註(c)) | —              | 1,050           |
|                      | <u>235,846</u> | <u>291,661</u>  |

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              |                 |
|---------|----------------|-----------------|
|         | 2020年<br>6月30日 | 2019年<br>12月31日 |
| 0 – 3個月 | 34,307         | 85,604          |
| 4 – 6個月 | 6,250          | 3,768           |
| 6個月以上   | 5,238          | 6,729           |
|         | <u>45,795</u>  | <u>96,101</u>   |

- (c) 向一名第三方提供的1,050,000美元短期墊款的未償還結餘以及相關應收利息423,000美元 (總計1,473,000美元) 已於截至2020年6月30日止六個月內悉數減值。

## 5. 股本及股份溢價以及為股份獎勵計劃持有之股份

|   | 股份數目<br>(千股)            | 金額                    |                         |                         |
|---|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
|   |                         | 普通股                   | 股份溢價                    | 總額                      |
| <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<br>於2019年12月31日及2020年6月30日 | <b>5,000,000</b>        | <b>646,496</b>        | <b>-</b>                | <b>646,496</b>          |
| <b>已發行及繳足股本</b>                               |                         |                       |                         |                         |
| — 每股面值1港元之普通股股份                               |                         |                       |                         |                         |
| 於2019年1月1日                                    | 3,585,525               | 462,904               | 2,739,091               | 3,201,995               |
| 行使購股權   |                         |                       |                         |                         |
| — 配發股份  | -                       | -                     | -                       | -                       |
| — 轉撥自購股權儲備                                    | -                       | -                     | -                       | -                       |
| 於2019年12月31日及2020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                                    | -                       | -                     | -                       | -                       |
| 於2020年6月30日                                   | <b><u>3,585,525</u></b> | <b><u>462,904</u></b> | <b><u>2,739,091</u></b> | <b><u>3,201,995</u></b> |
| <b>股份獎勵計劃持有之股份</b>                            |                         |                       |                         |                         |
| 於2019年1月1日                                    | <u>(3,232)</u>          | <u>(417)</u>          | <u>(4,579)</u>          | <u>(4,996)</u>          |
| 根據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6月30日                                   | <u>(2,557)</u>          | <u>(330)</u>          | <u>(3,526)</u>          | <u>(3,856)</u>          |
| 為股份獎勵計劃購入的股份                                  | <u>(2,000)</u>          | <u>(258)</u>          | <u>(1,871)</u>          | <u>(2,129)</u>          |
| 於2019年12月31日及2020年1月1日                        | <u>(4,557)</u>          | <u>(588)</u>          | <u>(5,397)</u>          | <u>(5,985)</u>          |
| 根據股份獎勵計劃歸屬的股份                                 | <u>644</u>              | <u>83</u>             | <u>885</u>              | <u>968</u>              |
| 於2020年6月30日                                   | <b><u>(3,913)</u></b>   | <b><u>(505)</u></b>   | <b><u>(4,512)</u></b>   | <b><u>(5,017)</u></b>   |

於2020年6月30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（2019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。

## 股份獎勵

截至2020年6月30日止六個月，本集團並無根據股份獎勵計劃購入任何股份，而該計劃項下的644,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。股份獎勵計劃項下的餘下3,913,000股股份於2020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本簡明綜合中期財務報表附註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，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購回或清償購股權。

購股權計劃的詳情載於本公司2019年年報「購股權計劃」一節。

截至2020年6月30日止六個月並無購股權獲行使（截至2019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2020年6月30日止六個月                    |                     | 截至2019年12月31日止年度                    |                     |
|---------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
|               | 每股購股權<br>股份之<br>加權平均<br>行使價<br>(港元) | 未行使之<br>購股權<br>股份數目 | 每股購股權<br>股份之<br>加權平均<br>行使價<br>(港元) | 未行使之<br>購股權<br>股份數目 |
| 於1月1日         | 12.11                               | 7,563,000           | 12.11                               | 8,188,000           |
| 已行使           | -                                   | -                   | -                                   | -                   |
| 已失效           | 12.11                               | (300,000)           | 12.11                               | (625,000)           |
| 於6月30日／12月31日 | 12.11                               | <u>7,263,000</u>    | 12.11                               | <u>7,563,000</u>    |

截至2020年及2019年6月30日止六個月內概無授出新購股權。

於2020年6月30日後及至本財務報表批准日期間，概無購股權獲行使，而35,000股股份之購股權已失效。

## 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2020年6月30日止六個月，並無授出購股權及總計644,000股股份已歸屬予合資格受獎人。期內，已就授出之獎勵股份於綜合損益表扣除開支770,000美元（2019年：2,341,000美元）。2020年及2019年內授出及歸屬的獎勵股份詳情如下：

| 授出日期         | 每股份的<br>公平值 | 所授出獎勵<br>股份數目    | 於授出日期<br>最高可交付<br>獎勵股份<br>(可予調整) | 已歸屬獎勵股份數目        |                          |                          | 歸屬期                      |
|--------------|-------------|------------------|----------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|              |             |                  |                                  | 2019年前           | 截至2019年<br>12月31日<br>止年度 | 截至2020年<br>6月30日<br>止六個月 |                          |
| <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           | 134,000                  | 52,000                   | 2018年7月20日至<br>2021年4月1日 |
| 2018年8月30日   | 11.78港元     | 975,893          | 1,736,000                        | -                | 196,000                  | 196,000                  | 2018年8月30日至<br>2021年4月1日 |
| 2018年總計      |             | <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                        |                  | 285,000                  | 316,000                  | 2019年4月1日至<br>2021年4月1日  |
| 2019年6月15日   | 9.45港元      | 1,547,200        | 2,754,000                        |                  | -                        | 56,000                   | 2019年6月15日至<br>2022年4月1日 |
| 2019年6月30日   | 9.85港元      | 751,515          | 1,292,000                        |                  | 60,000                   | 24,000                   | 2019年6月30日至<br>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<br>2022年4月1日 |
| 2019年總計      |             | <u>4,269,884</u> | <u>6,878,000</u>                 |                  | <u>675,000</u>           |                          |                          |
| <b>2020年</b> |             |                  |                                  |                  |                          |                          |                          |
| 2020年總計      |             |                  |                                  |                  |                          | <u>644,000</u>           |                          |

股份獎勵計劃的進一步詳情載於本公司2019年年報「股份獎勵計劃」一節。

## 7. 應付賬項及應計項目

|                    | 於                     |                       |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|                    | 2020年<br>6月30日        | 2019年<br>12月31日       |
| 貿易應付款              | 84,952                | 94,432                |
| 應付建造成本、其他應付款項及應計開支 | <u>400,721</u>        | <u>571,945</u>        |
|                    | <u><u>485,673</u></u> | <u><u>666,377</u></u> |

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

|         | 於                    |                      |
|---------|----------------------|----------------------|
|         | 2020年<br>6月30日       | 2019年<br>12月31日      |
| 0 – 3個月 | 60,301               | 85,316               |
| 4 – 6個月 | 13,096               | 2,834                |
| 6個月以上   | <u>11,555</u>        | <u>6,282</u>         |
|         | <u><u>84,952</u></u> | <u><u>94,432</u></u> |

## 8. 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 |         |
|--|-------------|---------|
|  | 2020年       | 2019年   |
| 物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額7,000美元<br>(2019年：7,000美元)) | 131,119     | 147,728 |
| 商標、網站及系統開發攤銷                                   | 2,240       | 1,676   |
| 使用權資產攤銷  | 26,609      | 26,916  |
| 不包括董事酬金的僱員福利開支                                 | 295,794     | 409,008 |
| 物業銷售成本   | 5,567       | 30,313  |
| 營運中已售或消耗的存貨成本                                  | 62,474      | 147,279 |
| 出售物業、廠房及設備及因取代部份投資物業的虧損                        | 318         | 742     |
| 無形資產之減值  | 1,256       | -       |
| 開業前開支  | 90          | 1,568   |

## 9. 其他(虧損)/收益—淨額

|                          | 截至6月30日止六個月  |               |
|--------------------------|--------------|---------------|
|                          | 2020年        | 2019年         |
| 按公平值計入損益的金融資產的未實現(虧損)/收益 |              |               |
| 淨額—股本證券                  | (3,714)      | 4,188         |
| 按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損—會所債券 | (38)         | (430)         |
| 跨貨幣掉期合約的公平值變動            | 2,087        | 75            |
| 投資物業的公平值(虧損)/收益淨額        | (28,531)     | 39,840        |
| 向第三方貸款的減值虧損              | (1,050)      | —             |
| 從爆炸事件中收回的保險索賠            | 4,009        | —             |
| 爆炸事件的相關開支                | (211)        | —             |
| 政府因新冠肺炎疫情而提供的補助          | 16,487       | —             |
| 自出租人收到的租金減免              | 1,601        | —             |
| 利息收入                     | 7,658        | 10,749        |
| 股息收入                     | 602          | 764           |
| 其他                       | 309          | (1,692)       |
|                          | <u>(791)</u> | <u>53,494</u> |

## 10. 融資費用—淨額

|             | 截至6月30日止六個月    |                |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 2020年          | 2019年          |
| 利息開支        |                |                |
| —銀行貸款       | 63,558         | 81,675         |
| —利率掉期合約—對沖  | 6,235          | (1,363)        |
| —定息債券       | 21,229         | 14,918         |
| —其他貸款       | 2,623          | 2,791          |
| —租賃負債利息     | 15,337         | 15,796         |
|             | <u>108,982</u> | <u>113,817</u> |
| 減：已資本化金額    | (1,520)        | (5,059)        |
|             | <u>107,462</u> | <u>108,758</u> |
| 外匯(收益)/虧損淨額 | (2,144)        | 2,635          |
|             | <u>105,318</u> | <u>111,393</u> |

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3.38% (2019年：年利率為3.67%)。

## 11. 應佔聯營公司溢利

|                                       | 截至6月30日止六個月            |                 |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|
|                                       | 2020年                  | 2019年           |
| 應佔聯營公司之除稅前溢利(未扣除應佔投資物業<br>公平值變動淨額)    | 66,099                 | 141,660         |
| 應佔投資物業公平值(虧損)/收益淨額                    | <u>(13,689)</u>        | <u>31,475</u>   |
| 應佔聯營公司之除稅前溢利                          | <u><b>52,410</b></u>   | <u>173,135</u>  |
| 應佔聯營公司稅項(未扣除投資物業公平值變動淨額之<br>遞延稅項負債撥備) | (22,935)               | (41,374)        |
| 應佔投資物業公平值(虧損)/收益淨額之<br>遞延稅項負債撥備       | <u>3,024</u>           | <u>(7,869)</u>  |
| 應佔聯營公司稅項                              | <u><b>(19,911)</b></u> | <u>(49,243)</u> |
| 應佔聯營公司溢利                              | <u><b>32,499</b></u>   | <u>123,892</u>  |

## 12. 所得稅(抵免)/開支

所得稅(抵免)/開支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%(2019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            |               |
|--------|------------------------|---------------|
|        | 2020年                  | 2019年         |
| 當期所得稅  |                        |               |
| —香港利得稅 | —                      | 5,926         |
| —海外稅項  | 7,896                  | 39,294        |
| 遞延所得稅  | <u>(23,029)</u>        | <u>18,920</u> |
|        | <u><b>(15,133)</b></u> | <u>64,140</u> |

### 13. 每股(虧損)/盈利

#### 基本

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)/溢利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      |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 2020年            | 2019年            |
| 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千美元) | <u>(282,627)</u> | <u>115,061</u>   |
| 已發行普通股股份的加權平均數(千股)   | <u>3,570,789</u> | <u>3,572,102</u> |
| 每股基本(虧損)/盈利(每股美仙)    | <u>(7.915)</u>   | <u>3.221</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。尚未行使之購股權具有潛在攤薄影響。就購股權而言，已根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值來計算將按公平值發行的股份數目，該公平值乃根據本公司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2020年6月30日及2019年6月30日止六個月，對分別的每股虧損及每股盈利有反攤薄影響。由於本集團於截至2020年6月30日止六個月錄得虧損，在計算每股攤薄虧損時若包括潛在攤薄普通股將有反攤薄影響，因此計算時並無包括在內而每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

|                                | 截至6月30日止六個月      |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | 2020年            | 2019年            |
| 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千美元)           | <u>(282,627)</u> | <u>115,061</u>   |
| 已發行普通股股份之加權平均數(千股)             | <u>3,570,789</u> | <u>3,572,102</u> |
| 調整(千股)                         | <u>-</u>         | <u>-</u>         |
| 計算每股攤薄(虧損)/盈利所用之普通股股份加權平均數(千股) | <u>3,570,789</u> | <u>3,572,102</u> |
| 每股攤薄(虧損)/盈利(每股美仙)              | <u>(7.915)</u>   | <u>3.221</u>     |

## 14. 股息

|                               | 截至6月30日止六個月 |        |
|-------------------------------|-------------|--------|
|                               | 2020年       | 2019年  |
| 未有建議派付中期股息 (2019年：每股普通股股份8港仙) | —           | 36,877 |

附註：

- (a) 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。
- (b) 董事會於2020年8月28日舉行之會議上建議不派發截至2020年12月31日止年度之中期股息。

## 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的銀行信貸而與銀行簽訂按比例之擔保。於2020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101,514,000美元 (2019年12月31日：96,909,000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2020年6月30日及2019年12月31日，本集團並無重大或然負債。

### (c) 資產抵押

於2020年6月30日，一家附屬公司獲授的14,111,000美元 (2019年12月31日：17,613,000美元) 銀行貸款乃以該附屬公司所擁有賬面淨值為98,884,000美元的物業作為法定按揭 (2019年12月31日：113,923,000美元) 以作抵押。

## 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：

|                     | 於              |                 |
|---------------------|----------------|-----------------|
|                     | 2020年<br>6月30日 | 2019年<br>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            | 60,354         | 44,914          |
| —已獲授權但未訂約           | 78,977         | 98,291          |
| 發展項目                |                |                 |
| —已訂約但未撥備            | 48,967         | 53,143          |
| —已獲授權但未訂約           | 419,211        | 221,984         |
|                     | <u>607,509</u> | <u>418,332</u>  |

## 討論與分析

本集團的主營業務與2019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2020年6月30日的酒店及客房：

|   | 擁有／租賃     |             | 管理        |            | 營運中酒店總數    |             | 發展中酒店     |              |
|---|-----------|-------------|-----------|------------|------------|-------------|-----------|--------------|
|   | 酒店        | 客房<br>千間    | 酒店        | 客房<br>千間   | 酒店         | 客房<br>千間    | 擁有的<br>酒店 | 管理合約下<br>的酒店 |
|  | 72        | 30.6        | 15        | 4.7        | 87         | 35.3        | 3         | 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>82</b> | <b>35.0</b> | <b>20</b> | <b>6.5</b> | <b>102</b> | <b>41.5</b> | <b>4</b>  | <b>10</b>    |

附註：於中國大陸的舟山香格里拉大酒店於2020年1月開業。

下表概述附屬公司及聯營公司擁有的營運中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<br>股本權益 | 於2020年6月30日營運中投資物業<br>總樓面面積 |              |              |
|-----------|-------------|-----------------------------|--------------|--------------|
|           |             | 辦公室樓面                       | 商用樓面         | 服務式<br>公寓／住宅 |
| 中國大陸      | 20.0-100.0% | 854.6                       | 578.8        | 266.5        |
| 馬來西亞      | 52.8%       | 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        | 55.9-59.3%  | 37.6                        | 11.8         | 56.8         |
| 斯里蘭卡      | 90.0%       | 58.2                        | 74.7         | 3.7          |
| <b>總額</b> |             | <b>1,057.4</b>              | <b>747.7</b> | <b>399.1</b> |

## 簡明綜合損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2020年及2019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。

|                             | 截至2020年6月30日 |         | 截至2019年6月30日 |         | 2020/19    |        |
|-----------------------------|--------------|---------|--------------|---------|------------|--------|
|                             | 止六個月之損益      |         | 止六個月之損益      |         | 變動百分比      |        |
|                             | 財務報表<br>格式   | 實際應佔    | 財務報表<br>格式   | 實際應佔    | 財務報表<br>格式 | 實際應佔   |
|                             | 百萬美元         | 百萬美元    | 百萬美元         | 百萬美元    |            |        |
| 收入                          | 453.5        | 622.5   | 1,195.0      | 1,448.8 | -62.1%     | -57.0% |
| 銷售成本                        | (295.4)      | (354.5) | (534.4)      | (609.8) | 44.7%      | 41.9%  |
| 毛利                          | 158.1        | 268.0   | 660.6        | 839.0   | -76.1%     | -68.1% |
| 經營開支                        | (251.7)      | (259.5) | (360.6)      | (390.6) | 30.2%      | 33.6%  |
| 其他收益—營運項目                   | 18.8         | 19.3    | 0.9          | 0.8     | 無意義        | 無意義    |
| 未計利息、稅項、折舊、攤銷<br>及非營運項目前之盈利 | (74.8)       | 27.8    | 300.9        | 449.2   | 無意義        | -93.8% |
| 折舊及攤銷                       | (160.0)      | (177.0) | (176.3)      | (193.5) | 9.2%       | 8.5%   |
| 出售固定資產虧損                    | (0.3)        | (0.2)   | (0.7)        | (0.7)   | 57.1%      | 71.4%  |
| 利息收入                        | 7.7          | 8.7     | 10.7         | 13.0    | -28.0%     | -33.1% |
| 其他(虧損)/收益—非營運項目             | (27.2)       | (33.3)  | 41.9         | 65.7    | 無意義        | 無意義    |
| 經營(虧損)/溢利                   | (254.6)      | (174.0) | 176.5        | 333.7   | 無意義        | 無意義    |
| 融資費用—淨額                     | (105.3)      | (101.7) | (111.4)      | (112.0) | 5.5%       | 9.2%   |
| 應佔聯營公司溢利                    | 32.5         | —       | 123.9        | —       | -73.8%     | 無意義    |
| 未計所得稅前(虧損)/溢利               | (327.4)      | (275.7) | 189.0        | 221.7   | 無意義        | 無意義    |
| 所得稅開支                       |              |         |              |         |            |        |
| — 營運項目                      | 10.5         | (13.0)  | (56.1)       | (91.8)  | 無意義        | 85.8%  |
| — 非營運項目                     | 4.7          | 6.1     | (8.0)        | (14.8)  | 無意義        | 無意義    |
| 期內(虧損)/溢利                   | (312.2)      | (282.6) | 124.9        | 115.1   | 無意義        | 無意義    |
| 加/(減)：非控制性權益<br>應佔虧損/(溢利)   | 29.6         | —       | (9.8)        | —       | 無意義        | 無意義    |
| 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利             | (282.6)      | (282.6) | 115.1        | 115.1   | 無意義        | 無意義    |

## 經營業績

### 綜合收入

有關分部收入資料的詳情載於本公佈所載的簡明綜合中期財務報表附註3。

截至2020年6月30日止六個月，綜合收入為453,500,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的1,195,000,000美元減少62.1%（或741,500,000美元）。綜合收入減少的主要原因為：

- 新冠肺炎疫情對本集團之酒店物業經營造成嚴重打擊，導致收入減少717,800,000美元。
- 供出售的發展物業的收入減少59,500,000美元，主要由於就斯里蘭卡科倫坡香格里拉大酒店開發的One Galle Face發展項目的住宅銷售確認收入的入賬進度放緩。

#### (i) 酒店物業

截至2020年6月30日止六個月，綜合酒店物業的收入減少，主要是受到政府針對新冠肺炎疫情而實施之旅遊限制、社交距離措施以及政府行動的影響所致。

截至2020年6月30日止六個月本集團收入減少的各自影響請參閱下表：

|             | 截至6月30日止六個月   |                |               |
|-------------|---------------|----------------|---------------|
|             | 2020年<br>百萬美元 | 2019年<br>百萬美元  | 變動百分比         |
| <b>酒店物業</b> |               |                |               |
| 中華人民共和國     |               |                |               |
| 香港          | 41.5          | 175.0          | -76.3%        |
| 中國大陸        | 138.4         | 380.4          | -63.6%        |
| 新加坡         | 46.0          | 111.0          | -58.6%        |
| 馬來西亞        | 20.0          | 58.7           | -65.9%        |
| 菲律賓         | 39.3          | 92.6           | -57.6%        |
| 日本          | 11.4          | 31.0           | -63.2%        |
| 泰國          | 14.2          | 39.2           | -63.8%        |
| 法國          | 6.6           | 21.6           | -69.4%        |
| 澳洲          | 17.1          | 41.1           | -58.4%        |
| 英國          | 8.7           | 24.2           | -64.0%        |
| 蒙古          | 1.7           | 6.9            | -75.4%        |
| 斯里蘭卡        | 7.8           | 13.8           | -43.5%        |
| 其他國家        | 14.9          | 30.1           | -50.5%        |
| 綜合收入總額      | <b>367.6</b>  | <b>1,025.6</b> | <b>-64.2%</b> |

於截至2020年及2019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      | 2020年加權平均  |            |              | 2019年加權平均  |            |              |
|---------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|
|         | 入住率<br>(%) | 房價<br>(美元) | 每房收入<br>(美元) | 入住率<br>(%) | 房價<br>(美元) | 每房收入<br>(美元) |
| 中華人民共和國 |            |            |              |            |            |              |
| 香港      | 14         | 216        | 30           | 82         | 290        | 237          |
| 中國大陸    | 24         | 98         | 24           | 64         | 122        | 79           |
| 一線城市    | 22         | 142        | 31           | 76         | 170        | 130          |
| 二線城市    | 26         | 83         | 22           | 63         | 95         | 60           |
| 三、四線城市  | 23         | 71         | 16           | 48         | 86         | 41           |
| 新加坡     | 42         | 155        | 65           | 78         | 215        | 168          |
| 馬來西亞    | 25         | 130        | 32           | 72         | 132        | 95           |
| 菲律賓     | 33         | 177        | 59           | 69         | 201        | 139          |
| 日本      | 29         | 560        | 160          | 79         | 615        | 485          |
| 泰國      | 24         | 170        | 41           | 68         | 173        | 117          |
| 法國      | 38         | 1,128      | 434          | 54         | 1,220      | 663          |
| 澳洲      | 36         | 227        | 82           | 85         | 232        | 198          |
| 英國      | 30         | 544        | 161          | 77         | 558        | 429          |
| 蒙古      | 7          | 159        | 12           | 35         | 186        | 66           |
| 斯里蘭卡    | 18         | 137        | 24           | 33         | 165        | 54           |
| 其他國家    | 24         | 173        | 42           | 49         | 188        | 92           |
| 加權平均    | <b>26</b>  | <b>139</b> | <b>35</b>    | <b>66</b>  | <b>167</b> | <b>110</b>   |

於截至2020年6月30日止六個月，本集團酒店的加權平均入住率為26%，較截至2019年6月30日止六個月的66%減少40個百分點。於截至2020年6月30日止六個月，每房收入為35美元，較截至2019年6月30日止六個月的110美元減少68%。

以下是按選定地區劃分而且對本集團整體酒店業務變化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2020年6月30日止六個月入住率為14%，較截至2019年6月30日止六個月的82%下降68個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為30美元，較截至2019年6月30日止六個月的237美元減少87%。香港於1月底錄得首宗新冠肺炎確診病例後，香港酒店業務的表現急劇下跌，整個期間一直充滿挑戰。儘管業務於週末期間因推廣活動而略有回升，惟升勢隨著第三波疫情於7月初開始爆發而消失。截至2020年6月30日止六個月，香港酒店物業的總收入減少76.3%至41,500,000美元。

### 中國大陸

於2020年6月30日，本集團於45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2020年6月30日止六個月入住率為24%，較截至2019年6月30日止六個月的64%下降40個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為24美元，較截至2019年6月30日止六個月的79美元減少70%。中國酒店市場於2月初跌至低個位數入住率的谷底，其後於本期間逐漸回升。平均入住率於2020年6月已達35%，而客房收入為31美元。酒店市場在國內休閒活動及公幹以及部份政府業務的支持下復甦。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2020年6月30日止六個月入住率為22%，較截至2019年6月30日止六個月的76%下降54個百分點。截至2020年6月30日止六個月每房收入為31美元，較截至2019年6月30日止六個月的130美元減少76%。一線城市業務的回復速度較全國平均水平為慢，主要由於北京當地採取較為審慎的重啟商業活動模式。首都於6月更受到第二波新冠肺炎疫情影響，我們在首都的5間酒店於該月份的平均入住率回落至19%。
- 於二線城市，截至2020年6月30日止六個月入住率為26%，較截至2019年6月30日止六個月的63%下降37個百分點。截至2020年6月30日止六個月每房收入為22美元，較截至2019年6月30日止六個月的60美元減少63%。二線城市的業務回復速度得力於杭州等城市較強勁的城中度假需求，我們在杭州的兩間酒店在先前受疫情耽擱的城中度假需求復現所推動下，於2020年6月達到51%的入住率。濟南和南昌的當地企業對會議及業務重啟的需求帶動而出現可觀回升，兩地酒店於2020年6月的入住率分別達到62%及58%。
- 於三線及四線城市，截至2020年6月30日止六個月入住率為23%，較截至2019年6月30日止六個月的48%減少25個百分點。截至2020年6月30日止六個月每房收入為16美元，較截至2019年6月30日止六個月的41美元減少61%。拉薩、迪慶、海南及秦皇島等城市受惠於強勁的本地需求，2020年6月的酒店入住率分別達到83%、54%、49%及43%。唐山受惠於鋼廠等當地企業重啟，2020年6月的入住率達到50%。

中國大陸酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少63.6%至138,400,000美元。

### **新加坡**

就新加坡而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為42%，較截至2019年6月30日止六個月的78%減少36個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為65美元，較截至2019年6月30日止六個月的168美元減少61%。年初的強勁開局迅即被新冠肺炎破壞，酒店入住率於3月跌穿30%。在當地政府為海外勞工以及為遵守居家令的回國人士提供住宿安排之合約的推動下，入住率自4月起逐漸回升。新加坡酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少58.6%至46,000,000美元。

## 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為25%，較截至2019年6月30日止六個月的72%減少47個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為32美元，較截至2019年6月30日止六個月的95美元減少66%。馬來西亞的酒店自3月底起停業，直至6月初方獲准重開。馬來西亞酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少65.9%至20,000,000美元。

## 菲律賓

就菲律賓而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為33%，較截至2019年6月30日止六個月的69%減少36個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為59美元，較截至2019年6月30日止六個月的139美元減少58%。菲律賓的酒店自3月底起停業，除若干短期業務流程外包合約外，於本期間其餘時間大致維持停業。菲律賓酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少57.6%至39,300,000美元。

## 日本

就日本而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為29%，較截至2019年6月30日止六個月的79%減少50個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為160美元，較截至2019年6月30日止六個月的485美元減少67%。我們在東京的酒店於4月以個位數的入住率見底，此後一直維持在該水平左右。日本酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少63.2%至11,400,000美元。

## 泰國

就泰國而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為24%，較截至2019年6月30日止六個月的68%減少44個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為41美元，較截至2019年6月30日止六個月的117美元減少65%。我們在泰國的酒店於4月以個位數的入住率見底，此後一直維持在該水平左右。泰國酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少63.8%至14,200,000美元。

## 法國

就法國而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為38%，較截至2019年6月30日止六個月的54%減少16個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為434美元，較截至2019年6月30日止六個月的663美元減少35%。由於2019年同期受到黃背心示威活動影響，我們在巴黎的酒店每房收入於年初錄得雙位數的強勁增長。然而，受到新冠肺炎影響，酒店自3月中起停業，並於本期間其餘時間維持停業。法國酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少69.4%至6,600,000美元。

## 澳洲

就澳洲而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為36%，較截至2019年6月30日止六個月的85%減少49個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為82美元，較截至2019年6月30日止六個月的198美元減少59%。於2月業務急劇下跌後，酒店於4月停業，直至6月方重新開業。澳洲酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少58.4%至17,100,000美元。

## 英國

就英國而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為30%，較截至2019年6月30日止六個月的77%減少47個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為161美元，較截至2019年6月30日止六個月的429美元減少62%。我們在倫敦的酒店每房收入於年初錄得雙位數的強勁增長，惟酒店自3月中起停業，並於本期間其餘時間維持停業。英國酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少64.0%至8,700,000美元。

## 斯里蘭卡

就斯里蘭卡而言，截至2020年6月30日止六個月入住率為18%，較截至2019年6月30日止六個月的33%減少15個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為24美元，較截至2019年6月30日止六個月的54美元減少56%。受2019年爆炸事件影響，斯里蘭卡的旅遊業於年初依然疲弱，跌幅於2月受新冠肺炎影響更進一步加劇。斯里蘭卡酒店物業於截至2020年6月30日止六個月的總收入減少43.5%至7,800,000美元。

### (ii) 酒店管理及相關服務

於2020年6月30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102間酒店及度假酒店：

- 79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

截至2020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30%，較截至2019年6月30日止六個月的64%減少34個百分點。截至2020年6月30日止六個月，每房收入為38美元，較截至2019年6月30日止六個月的92美元減少59%。

截至2020年6月30日止六個月，SLIM的總收入為55,900,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的115,700,000美元減少51.7% (或59,800,000美元)。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2020年6月30日止六個月，SLIM的收入淨額為28,700,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的52,900,000美元減少45.7% (或24,200,000美元)。總收入及收入淨額減少主要由於新冠肺炎令經營環境充滿挑戰，導致酒店管理費收入下降。

### (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。

| 投資物業   | 截至6月30日止期間    |               |        |
|--------|---------------|---------------|--------|
|        | 2020年<br>百萬美元 | 2019年<br>百萬美元 | 變動百分比  |
| 中國大陸   | 10.2          | 9.4           | 8.5%   |
| 新加坡    | 4.9           | 6.7           | -26.9% |
| 馬來西亞   | 2.6           | 3.2           | -18.8% |
| 蒙古     | 11.5          | 10.9          | 5.5%   |
| 斯里蘭卡   | 3.2           | -             | 無意義    |
| 其他國家   | 12.1          | 13.5          | -10.4% |
| 綜合收入總額 | <u>44.5</u>   | <u>43.7</u>   | 1.8%   |

於本期間，我們受惠於於2019年11月開業的One Galle Face寫字樓及商場。位於中國內地的投資物業主要得力於成都香格里拉中心的寫字樓出租率提升所推動，儘管其租金較低。就蒙古而言，我們繼續看到於2016年7月開業的烏蘭巴托香格里拉中心快速增長。

服務式公寓香格麗閣的入住率下降，但部份影響被位於新加坡的投資物業抵消。

其他地區的收入於本期間內大致穩定。

因此，本集團於截至2020年6月30日止六個月從投資物業錄得綜合收入44,500,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的43,700,000美元增加1.8%（或800,000美元）。

#### (iv) 供出售的發展物業

截至2020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11,000,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的70,500,000美元減少84.4%。

於本期間，本集團就斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目住宅單位，以及中國大陸大連香格里拉大酒店二期項目住宅大樓Yavis住宅單位於確認銷售收入的進度放緩。

Yavis有4個單位於本期間交付予買方。於2020年6月30日，Yavis擁有餘下庫存63個單位。

於2020年上半年，本集團已向買家交付斯里蘭卡科倫坡One Galle Face發展項目的9個預售公寓，確認收入9,100,000美元。於2020年6月30日，科倫坡One Galle Face發展項目擁有餘下88個公寓作銷售及37個單位已售出但未交付。

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2020年及2019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。所有數據(包括去年之比較數據)乃根據於2019年1月1日採納之會計準則香港財務報告準則第16號「租賃」呈列。

|               | 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 |        |
|---------------|------------------------------|--------|----------------------------------|--------|----------------------------------|-------|-------------------------------|--------|
|               | 2020年                        | 2019年  | 2020年                            | 2019年  | 2020年                            | 2019年 | 2020年                         | 2019年  |
| (百萬美元)        |                              |        |                                  |        |                                  |       |                               |        |
| 酒店物業          | 中華人民共和國                      |        |                                  |        |                                  |       |                               |        |
|               | (25.7)                       | 53.2   | (23.8)                           | 48.6   | (0.5)                            | 0.6   | (24.3)                        | 49.2   |
|               | (12.9)                       | 96.5   | (13.1)                           | 87.4   | (5.9)                            | 29.9  | (19.0)                        | 117.3  |
|               | 2.8                          | 27.1   | 2.9                              | 27.1   | 1.7                              | 2.5   | 4.6                           | 29.6   |
|               | (5.3)                        | 16.4   | (2.8)                            | 9.4    | 0.2                              | 4.0   | (2.6)                         | 13.4   |
|               | 2.4                          | 30.2   | 2.3                              | 29.6   | 1.9                              | 5.3   | 4.2                           | 34.9   |
|               | (2.1)                        | 5.0    | (2.1)                            | 5.0    | -                                | -     | (2.1)                         | 5.0    |
|               | (0.1)                        | 15.0   | -                                | 11.1   | -                                | -     | -                             | 11.1   |
|               | (5.5)                        | (0.8)  | (5.5)                            | (0.8)  | -                                | -     | (5.5)                         | (0.8)  |
|               | 1.2                          | 10.2   | 1.2                              | 10.2   | -                                | -     | 1.2                           | 10.2   |
|               | (3.0)                        | 3.0    | (3.0)                            | 3.0    | -                                | -     | (3.0)                         | 3.0    |
|               | (1.3)                        | 1.4    | (0.7)                            | 0.7    | -                                | -     | (0.7)                         | 0.7    |
|               | (2.0)                        | (0.4)  | (1.8)                            | (0.4)  | -                                | -     | (1.8)                         | (0.4)  |
|               | (4.3)                        | -      | (3.0)                            | 0.1    | (0.9)                            | 2.8   | (3.9)                         | 2.9    |
|               | (55.8)                       | 256.8  | (49.4)                           | 231.0  | (3.5)                            | 45.1  | (52.9)                        | 276.1  |
| 酒店管理及相關服務     | (41.3)                       | (3.7)  | (41.3)                           | (3.7)  | -                                | -     | (41.3)                        | (3.7)  |
| 酒店營運小計        | (97.1)                       | 253.1  | (90.7)                           | 227.3  | (3.5)                            | 45.1  | (94.2)                        | 272.4  |
| 投資物業          | 中國大陸                         |        |                                  |        |                                  |       |                               |        |
|               | 6.4                          | 3.9    | 5.8                              | 3.6    | 103.7                            | 118.1 | 109.5                         | 121.7  |
|               | 2.4                          | 2.7    | 2.4                              | 2.7    | 1.3                              | 2.2   | 3.7                           | 4.9    |
|               | 1.7                          | 2.1    | 0.9                              | 1.1    | -                                | -     | 0.9                           | 1.1    |
|               | 7.1                          | 5.9    | 3.6                              | 3.0    | -                                | -     | 3.6                           | 3.0    |
|               | (0.2)                        | -      | (0.2)                            | -      | -                                | -     | (0.2)                         | -      |
|               | 7.0                          | 8.1    | 4.0                              | 4.7    | -                                | -     | 4.0                           | 4.7    |
| 投資物業小計        | 24.4                         | 22.7   | 16.5                             | 15.1   | 105.0                            | 120.3 | 121.5                         | 135.4  |
| 供出售的發展物業及其他業務 | 4.9                          | 39.3   | 4.4                              | 35.4   | 3.7                              | 20.2  | 8.1                           | 55.6   |
| 小計            | (67.8)                       | 315.1  | (69.8)                           | 277.8  | 105.2                            | 185.6 | 35.4                          | 463.4  |
| 企業及開業前開支      | (7.0)                        | (14.2) | (7.0)                            | (14.0) | (0.6)                            | (0.2) | (7.6)                         | (14.2) |
| 呈列總計          | (74.8)                       | 300.9  | (76.8)                           | 263.8  | 104.6                            | 185.4 | 27.8                          | 449.2  |

截至2020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總額為27,800,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的449,200,000美元減少93.8% (或421,400,000美元)。以下為各業務分部詳情：

- 截至2020年6月30日止六個月，實際應佔酒店經營業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為虧損94,200,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的溢利272,400,000美元減少366,600,000美元。
- 截至2020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121,500,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的135,400,000美元減少10.3% (或13,900,000美元)。
- 截至2020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8,100,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的55,600,000美元減少85.4% (或47,500,000美元)。

實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利下降，主要是由於新冠肺炎疫情所造成的干擾，全球各地均因此而實施出入境限制及社交距離措施。由於我們能夠有效削減受疫情影響業務的固定及可變成本，未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利金額的下降幅度低於收入的下降幅度。

## 本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述截至2020年及2019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：

|                           |         | 截至6月30日止六個月           |                     | 2020/19 |
|---------------------------|---------|-----------------------|---------------------|---------|
|                           |         | 2020年<br>百萬美元         | 2019年<br>百萬美元       | 變動百分比   |
| 酒店物業                      | 中華人民共和國 |                       |                     |         |
|                           | 香港      | (33.6)                | 27.7                | 無意義     |
|                           | 中國大陸    | (108.1)               | (6.1)               | 無意義     |
|                           | 新加坡     | (6.8)                 | 11.7                | 無意義     |
|                           | 馬來西亞    | (5.3)                 | 6.7                 | 無意義     |
|                           | 菲律賓     | (9.2)                 | 7.9                 | 無意義     |
|                           | 日本      | (7.3)                 | (0.1)               | 無意義     |
|                           | 泰國      | (1.4)                 | 6.3                 | 無意義     |
|                           | 法國      | (10.7)                | (7.0)               | -52.9%  |
|                           | 澳洲      | (6.2)                 | 0.4                 | 無意義     |
|                           | 英國      | (13.3)                | (7.4)               | -79.7%  |
|                           | 蒙古      | (3.6)                 | (2.9)               | -24.1%  |
|                           | 斯里蘭卡    | (10.0)                | (6.6)               | -51.5%  |
|                           | 其他國家    | (11.3)                | (5.0)               | -126.0% |
|                           |         | <u>(226.8)</u>        | <u>25.6</u>         | 無意義     |
| 酒店管理及相關服務                 |         | <u>(52.2)</u>         | <u>(15.5)</u>       | -236.8% |
| 酒店營運小計                    |         | <u>(279.0)</u>        | <u>10.1</u>         | 無意義     |
| 投資物業                      | 中國大陸    | 75.9                  | 79.6                | -4.6%   |
|                           | 新加坡     | 3.5                   | 3.9                 | -10.3%  |
|                           | 馬來西亞    | 0.7                   | 0.8                 | -12.5%  |
|                           | 蒙古      | 1.7                   | 1.1                 | 54.5%   |
|                           | 斯里蘭卡    | (8.3)                 | -                   | 無意義     |
|                           | 其他國家    | 2.8                   | 3.1                 | -9.7%   |
| 投資物業小計                    |         | <u>76.3</u>           | <u>88.5</u>         | -13.8%  |
| 供出售的發展物業及其他業務             |         | <u>4.5</u>            | <u>46.2</u>         | -90.3%  |
| 來自營運物業的綜合(虧損)/溢利          |         | <u>(198.2)</u>        | <u>144.8</u>        | 無意義     |
| 企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)     |         | (47.7)                | (63.7)              | 25.1%   |
| 土地成本攤銷及項目開業前開支及企業開支       |         | <u>(9.5)</u>          | <u>(16.9)</u>       | 43.8%   |
| 本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合(虧損)/溢利 |         | <u>(255.4)</u>        | <u>64.2</u>         | 無意義     |
| 非營運項目                     |         | <u>(27.2)</u>         | <u>50.9</u>         | 無意義     |
| 本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合(虧損)/溢利 |         | <u><u>(282.6)</u></u> | <u><u>115.1</u></u> | 無意義     |

截至2020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虧損282,600,000美元，而截至2019年6月30日止六個月的溢利則為115,100,000美元。以下為各業務分部詳情：

- 截至2020年6月30日止六個月，酒店物業錄得虧損226,800,000美元，而截至2019年6月30日止六個月的溢利則為25,600,000美元。
- 截至2020年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務錄得虧損52,200,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的虧損15,500,000美元增加236.8%（或36,700,000美元）。
- 截至2020年6月30日止六個月，投資物業溢利為76,300,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的88,500,000美元減少13.8%（或12,200,000美元）。
- 截至2020年6月30日止六個月，供出售的發展物業及其他業務溢利為4,500,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的46,200,000美元減少90.3%（或41,700,000美元）。

如上文所述，該等減少的原因主要為受新冠肺炎的影響。由於我們能夠有效削減受疫情影響業務的固定及可變成本，財務業績的減少低於收入的減少。

- 截至2020年6月30日止六個月，企業融資費用淨額為47,700,000美元，較截至2019年6月30日止六個月的63,700,000美元減少25.1%（或16,000,000美元）。此乃主要由於本期間內就企業層面的集團內部借款確認匯兌收益12,000,000美元所致，對比去年可比同期的匯兌虧損則為1,900,000美元。
- 截至2020年6月30日止六個月，非營運項目的總虧損為27,200,000美元，而截至2019年6月30日止六個月的總溢利則為50,900,000美元。該變動主要由於本期間確認投資物業公平值虧損27,900,000美元，而截至2019年6月30日止六個月則確認投資物業公平值收益48,800,000美元。

## 企業債務及財務狀況

於2020年6月30日，本集團的借款淨額（銀行貸款、銀行透支及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放）為4,572,000,000美元，較於2019年12月31日的4,223,900,000美元增加348,100,000美元。於2020年6月30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4,487,700,000美元，較2019年12月31日的4,170,700,000美元增加317,000,000美元。該項增加主要由於本期間內受新冠肺炎疫情影響，酒店業務的經營現金出現赤字。

本集團借款淨額與總股本比率，即資產負債比率，由2019年12月31日的64.9%上升至於2020年6月30日的77.3%。比率上升主要由於本期間錄得虧損及亞洲貨幣兌美元的匯價普遍下跌導致總股本減少586,100,000美元，以及本期間借款淨額增加所致。

於企業層面，本集團於2020年簽訂下列銀行貸款協議為到期貸款融資及營運資金和項目融資之用：

- 一份7年期本金額500,000,000港元的銀行貸款協議
- 一份7年期本金額145,000,000美元的銀行貸款協議
- 一份10年期本金額4,700,000,000日圓的銀行貸款協議

於2020年1月，本集團發行總金額為250,000,000新加坡元的10年期票面年利率為3.50%的固定利率債券。

於附屬公司層面，本集團亦於2020年簽訂下列銀行貸款協議：

- 兩份5年期本金額合共為人民幣496,700,000元的銀行貸款協議，及一份5年期本金額50,000,000美元的銀行貸款協議，為到期貸款再融資
- 一份5年期本金額為1,190,000,000港元的銀行貸款協議，及一份15年期本金額為人民幣1,100,000,000元的銀行貸款協議，為翻新及項目發展提供所需資金

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2020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契約。

於2020年6月30日的未償還借款分析如下：

| (百萬美元)            | 於2020年6月30日已訂約的借款的到期日 |         |                    |         | 總額      |
|-------------------|-----------------------|---------|--------------------|---------|---------|
|                   | 一年內                   | 第二年     | 償還期<br>第三年至<br>第五年 | 五年後     |         |
| <b>借款</b>         |                       |         |                    |         |         |
| 企業借款              |                       |         |                    |         |         |
| —無抵押銀行貸款          | 130.8                 | 922.9   | 1,200.7            | 755.9   | 3,010.3 |
| —定息債券             | —                     | —       | 96.9               | 922.2   | 1,019.1 |
| 附屬公司銀行貸款及透支       |                       |         |                    |         |         |
| —有抵押              | 7.1                   | 7.1     | —                  | —       | 14.2    |
| —無抵押              | 279.7                 | 193.3   | 805.3              | 202.0   | 1,480.3 |
| 未償還借款總額           | 417.6                 | 1,123.3 | 2,102.9            | 1,880.1 | 5,523.9 |
| 佔未償還借款總額百分比       | 7.6%                  | 20.3%   | 38.1%              | 34.0%   | 100.0%  |
| <b>未提取但已承諾的信貸</b> |                       |         |                    |         |         |
| 銀行貸款及透支           | 141.6                 | 113.3   | 525.3              | 450.7   | 1,230.9 |

於2020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<br>銀行結餘<br>(附註) |
|--------|----------------|---------------------|
| 美元     | 2,118.8        | 269.0               |
| 港元     | 1,464.2        | 81.5                |
| 新加坡元   | 986.2          | 104.6               |
| 人民幣    | 516.2          | 312.7               |
| 歐元     | 210.6          | 8.6                 |
| 澳元     | 55.1           | 6.0                 |
| 日圓     | 165.1          | 14.3                |
| 斐濟元    | 7.7            | 0.3                 |
| 菲律賓披索  | —              | 26.7                |
| 泰銖     | —              | 48.6                |
| 馬來西亞令吉 | —              | 52.5                |
| 英鎊     | —              | 7.0                 |
| 蒙古圖格里克 | —              | 11.5                |
| 斯里蘭卡盧比 | —              | 7.4                 |
| 緬元     | —              | 0.3                 |
| 馬爾代夫幣  | —              | 0.2                 |
| 其他貨幣   | —              | 0.7                 |
|        | <u>5,523.9</u> | <u>951.9</u>        |

附註：所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外，所有銀行貸款一般均按浮動利率計息。

於2020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公佈內所載的簡明綜合中期財務報表附註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

本集團大部分借款以美元、港元及新加坡元計息，並於企業層面作出安排。企業債券以固定利率發行。本集團已密切監控其所有附屬公司的現金流預測並已安排向企業轉移任何盈餘現金以降低企業債務。為盡量降低整體利息開支，本集團安排集團內部貸款，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，以對沖本集團因銀行貸款而產生的中期利率風險。於2020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443,300,000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）

計及該等固定利率債券、固定利率貸款及利率掉期合約（包括以下所述之一份為銀行借款8,000,000,000日圓固定利率的跨貨幣掉期合約），本集團已為其於2020年6月30日的58.4%（對比2019年12月31日為66.3%）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。

## (B) 盡量減低貨幣風險

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。於2020年，本集團安排了一項金額為4,700,000,000日圓的新日圓銀行借款，以對沖於日本京都一項新項目的日圓投資。

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2020年6月30日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

- 新加坡元兌美元的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
- 日圓兌港元的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

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2020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虧損淨額27,900,000美元。

下表顯示截至2020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虧損：

| (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          |
| 虧損     | (28.5)        | (20.3)        | (32.1)        | (13.7)        | (60.6)        | (34.0)        |
| 遞延稅項   | 4.6           | 3.1           | 7.1           | 3.0           | 11.7          | 6.1           |
| 虧損淨額   | <u>(23.9)</u> | <u>(17.2)</u> | <u>(25.0)</u> | <u>(10.7)</u> | <u>(48.9)</u> | <u>(27.9)</u> |

## 金融資產－交易證券

於2020年6月30日，本集團投資組合的市值為14,500,000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11,500,000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3,000,000美元）。本集團於本期間錄得未實現淨公平值虧損3,700,000美元及股息收入600,000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<br>股本權益 | 酒店客房<br>數目 | 預計開業<br>日期   |
|------------------------------|--------------|------------|--------------|
| 中國大陸的酒店                      |              |            |              |
| 莆田香格里拉大酒店                    | 40%          | 260        | 2021年<br>第一季 |
| 昆明國貿飯店                       | 45%          | 273        | 2022年        |
| 昆明香格里拉大酒店<br>(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：有待釐定

### (B) 綜合發展項目及投資物業發展

|               | 本集團的<br>股本權益 | 於竣工時的總樓面面積<br>(不包括酒店部份)<br>(概約平方米) |                |                | 預計<br>竣工日期   |
|---------------|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
|               |              | 住宅                                 | 辦公室            | 商用             |              |
| 中國大陸          |              |                                    |                |                |              |
| 瀋陽嘉里中心(二期)    | 25%          | 36,149                             | –              | –              | 2020年<br>下半年 |
| 昆明市項目         | 45%          | 21,141                             | –              | –              | 2022年        |
| 瀋陽嘉里中心(三期)    | 25%          | 309,032                            | 85,201         | 65,502         | 2022年起*      |
| 福州香格里拉大酒店(二期) | 100%         | –                                  | 34,319         | 50,447         | 2023年        |
| 鄭州綜合發展項目      | 45%          | 94,222                             | 58,946         | 3,993          | 2023年起*      |
|               |              | <u>460,544</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%的股本權益)
- 泰國曼谷(本集團全資擁有)
- 日本京都(本集團全資擁有)

### 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)
- 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。

### 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

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2020年6月30日，本公司及其附屬公司有約29,200名僱員。由本集團管理的全部酒店及度假酒店的人員總數約為46,000人。如2019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。

## 前景

回顧2020年上半年，挑戰接踵而至，我們預計下半年市況將持續波動。雖然疫情受控地區的業務正在逐步恢復，但我們明白，情況仍可能迅速變化，一些國家出現第二波或第三波疫情。此外，中美關係在最近數月更趨緊張，一些評論員和觀察員預計，隨着11月美國總統大選臨近，兩國角力將會加劇。最後，英國與歐盟的新貿易協議談判訂於12月定案，但仍不能排除最終未能達成協定的結局。由於年內餘下時間仍要面對上述不確定因素，本集團全年的業務或會受此影響。

在當今充滿挑戰的時代，我們始終專注於本身能夠控制的事情。我們繼續將賓客和員工的福祉放首位，為他們提供安全衛生的環境。我們實施了「安心守護承諾」(Shangri-La Cares Commitment)計劃，對健康和 safety 作出承諾，即使不高於當地標準，也跟當地要求看齊。我們預計在可預見的未來，國際旅遊仍會受到限制，因此我們繼續加倍努力吸納本地市場。以中國大陸為例，我們有一半的酒店位於該地區，其休閒和公幹需求強勁回升，推動該地區在7月份的入住率達到49%。

我們一直並將密切關注本身的成本和負債表狀況。全賴本集團員工、管理層及董事的支持，我們能夠通過實行自願無薪假、減薪，以及削減開支而降低成本。於2020年6月30日，本集團擁有之現金及現金等價物為952,000,000美元以及有1,200,000,000美元之已承諾而未提取的信貸額。於2020年首六個月，我們取得額外863,000,000美元的債務信貸額，當中的214,000,000美元已用於再融資。截至2020年6月30日，本集團有141,000,000美元之到期貸款需於年內較後時間償還或再融資。我們繼續通過不派發中期股息並將資本支出維持在最低水平，保存可動用的現金儲備。

踏入2020年下半年，我們將繼續善用這段較淡靜的時期，為同事提供技能培訓和學習機會。我們亦藉此機會重組及精簡部份團隊。現時某些地區的疫情已經受控，當中以中國大陸的成果最為顯著，另外馬來西亞和澳洲近日的疫情亦見好轉，因此我們在保持警覺、謹慎行事的同時，亦同時為迎來業務復甦做好準備。從中國大陸目前的情況可見，社會一旦回復正常，大眾仍渴望再次踏上旅途。6月份中國大陸業務的入住率回升至35%，有助區內酒店自疫情首次爆發以來首次實現未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利的收支平衡。若升勢持續，我們或許能從該地區獲得全年的正現金流。

## 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。

## 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，以確保其遵循最佳守則。

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。

於相關六個月期間內，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8月28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