

# 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](http://www.ir.shangri-la.com)  
(股份代號：00069)

### 2020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2020年12月31日止年度的經審核業績。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：

	2020年 百萬美元	2019年 百萬美元	2020/19 變動百分比
綜合收入	1,033.4	2,431.2	-57.5%
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>	(84.9)	584.0	無意義
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>	181.6	864.9	-79.0%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
—營運項目	(432.1)	113.8	無意義
—非營運項目	(28.1)	38.7	無意義
總額	<u>(460.2)</u>	<u>152.5</u>	無意義
每股(虧損)/盈利(每股美仙)	(12.89)	4.27	無意義
每股股息(每股港仙)	無	8	不適用
本公司擁有人應佔資產淨值	6,061.6	6,189.6	-2.1%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.69	1.73	-2.1%

附註：

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

董事會建議不派發2020年之末期股息(2019年：無)。由於2020年並無中期股息(2019年：每股8港仙)，2020年全年之股息總額為零(2019年：每股8港仙)。

## 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
- 嘉里酒店
- JEN酒店
- 盛貿飯店

下表概述本集團於2020年12月31日的酒店及客房：

	擁有／租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房	擁有／租賃的酒店	管理合約下的酒店
		千間		千間		千間		
	73	30.7	15	4.7	88	35.4	3	9
	3	1.6	—	—	3	1.6	—	—
	7	2.8	2	0.6	9	3.4	1	2
	—	—	3	1.2	3	1.2	—	—
<b>總額</b>	<b>83</b>	<b>35.1</b>	<b>20</b>	<b>6.5</b>	<b>103</b>	<b>41.6</b>	<b>4</b>	<b>11</b>

附註：

於中國大陸的舟山香格里拉大酒店(由本集團全資擁有)及莆田香格里拉大酒店(由本集團擁有40%股本權益)分別於2020年1月及2020年12月開業。

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

(平方米)		本集團 股本權益	於2020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%	90,177	102,478	80,124
	—二期	43.23%	76,536	26,267	—
	—3A期	40.32%	143,088	45,851	—
	—3B期	40.32%	83,743	62,892	—
			<u>393,544</u>	<u>237,488</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	—
	武漢香格里拉中心	92%	41,519	2,369	—
			<u>898,172</u>	<u>595,170</u>	<u>266,453</u>

於2020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%	59,866	79,518	3,733
總額			<u>1,102,641</u>	<u>768,938</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2020年及2019年12月31日止年度的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報溢利或虧損。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比的應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

	截至2020年 12月31日止年度 之損益		截至2019年 12月31日止年度 之損益		2020/19 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
(百萬美元)						
收入	1,033.4	1,496.3	2,431.2	2,916.0	-57.5%	-48.7%
銷售成本	(671.2)	(823.3)	(1,108.6)	(1,253.2)	39.5%	34.3%
毛利	362.2	673.0	1,322.6	1,662.8	-72.6%	-59.5%
經營開支	(499.9)	(544.8)	(739.8)	(799.1)	32.4%	31.8%
其他收益—營運項目	52.8	53.4	1.2	1.2	無意義	無意義
未計利息、稅項、折舊、攤銷 及非營運項目前之盈利	(84.9)	181.6	584.0	864.9	無意義	-79.0%
折舊及攤銷	(322.6)	(356.2)	(340.0)	(376.2)	5.1%	5.3%
棄置固定資產及無形資產	(2.5)	(2.4)	(2.5)	(2.4)	—	—
利息收入	15.8	19.1	22.2	26.5	-28.8%	-27.9%
其他(虧損)/收益—非營運項目	(38.4)	(27.5)	31.1	53.8	無意義	無意義
經營(虧損)/溢利	(432.6)	(185.4)	294.8	566.6	無意義	無意義
融資費用						
—營運項目	(236.1)	(228.7)	(233.5)	(233.7)	-1.1%	2.1%
—非營運項目	(0.8)	(0.8)	—	—	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	132.4	—	220.4	—	-39.9%	無意義
未計所得稅前(虧損)/溢利	(537.1)	(414.9)	281.7	332.9	無意義	無意義
所得稅抵免/(開支)						
—營運項目	22.8	(45.7)	(114.2)	(165.2)	無意義	72.3%
—非營運項目	3.7	0.4	2.2	(15.2)	68.2%	無意義
年內(虧損)/溢利	(510.6)	(460.2)	169.7	152.5	無意義	無意義
加/(減): 非控制性權益 應佔虧損/(溢利)	50.4	—	(17.2)	—	無意義	無意義
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(460.2)</u>	<u>(460.2)</u>	<u>152.5</u>	<u>152.5</u>	無意義	無意義

## 資產淨值概要 (附註1)

(百萬美元)	酒店物業之 賬面值 (實際應佔) <small>(附註2)</small>	酒店物業之 重置成本 <small>(附註3)</small> (實際應佔) <small>(附註2)</small>
中華人民共和國		
香港	761.4	958.5
中國大陸	2,924.7	5,792.3
新加坡	546.9	563.9
馬來西亞	143.0	355.8
菲律賓	343.8	937.0
泰國	112.0	323.1
澳洲	240.5	340.0
其他 <small>(附註4)</small>	807.7	1,353.9
總額	5,880.0 (A)	10,624.5 (B)
實際應佔酒店物業盈餘(B)-(A)		4,744.5
呈報資產淨值(基於賬面值)		<u>6,061.6</u>
經調整後資產淨值(基於重置成本)		<u><u>10,806.1</u></u>
呈報每股資產淨值		
—美元		1.69
—港元等值		13.11
經調整後每股資產淨值		
—美元		3.02
—港元等值		23.38

### 附註：

- (1) 資產淨值指本公司擁有人應佔本集團資產總值減負債總額(即權益)。
- (2) 酒店物業的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) 重置成本以不包括土地成本的重新開發成本的估算為基礎，一般會被我們的保險公司接納用於計算財產損失的保險金額。
- (4) 其他包括法國、馬爾代夫、土耳其、斐濟、緬甸、印尼、蒙古、毛里裘斯、斯里蘭卡、日本及英國。

## 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		2020/19
	2020年	2019年	變動百分比
<b>酒店物業</b>			
客房收入	373.7	1,067.3	-65.0%
餐飲銷售	407.4	881.2	-53.8%
提供配套服務	76.9	117.9	-34.8%
酒店物業小計	<u>858.0</u>	<u>2,066.4</u>	-58.5%
<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)	114.7	231.8	-50.5%
減：抵銷與附屬公司之內部分部間銷售	<u>(57.3)</u>	<u>(124.9)</u>	54.1%
抵銷後淨額	<u>57.4</u>	<u>106.9</u>	-46.3%
酒店營運小計	915.4	2,173.3	-57.9%
投資物業	89.8	91.7	-2.1%
供出售的發展物業	24.2	160.8	-85.0%
其他業務	<u>4.0</u>	<u>5.4</u>	-25.9%
綜合收入	<u><u>1,033.4</u></u>	<u><u>2,431.2</u></u>	-57.5%

截至2020年12月31日止年度，綜合收入為1,033,400,000美元，較截至2019年12月31日止年度的2,431,200,000美元減少57.5%（或1,397,800,000美元）。綜合收入減少的主要原因為：

- 由於新冠肺炎對國內外旅遊業的影響，酒店營運收入減少1,257,900,000美元（已扣除內部分部間收入）
- 供出售的發展物業收入減少136,600,000美元，此乃由於交付的單位數目較去年減少和新冠肺炎疫情造成的影響
- 投資物業業務收入減少1,900,000美元，主因是新加坡服務式公寓租務表現疲弱，其表現抵銷了One Galle Face Mall and Tower（於2019年11月開業）的業務迅速增長及附屬公司在中國大陸的投資物業的持續增長表現



(i) 酒店物業

於2020年12月31日，本集團於亞太區、歐洲及非洲的80間(2019年：78間)營運中酒店擁有股本權益及3間(2019年：3間)以經營租賃方式營運的酒店，共有35,121間(2019年：34,996間)可用客房。

該等83間酒店的詳情如下：

	本集團 股本權益	可用客房
<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%	561
香港JEN酒店	30%	283
香港嘉里酒店	100%	546
		<hr/>
香港小計		2,069
		<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
JEN新國貿飯店	40.32%	450
北京嘉里大酒店	23.75%	486
上海浦東香格里拉大酒店	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%	198
北海香格里拉大酒店	100%	362
長春香格里拉大酒店	100%	382
瀋陽JEN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%	386
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
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%	343
曲阜香格里拉大酒店	100%	322

	本集團 股本權益	可用客房
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
舟山香格里拉大酒店	100%	28
莆田香格里拉大酒店	40%	128
		<hr/>
中國大陸小計		19,318
		<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JEN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
檳城喬治城JEN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%	498
		<hr/>
馬來西亞小計		2,785
		<hr/> <hr/>
<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/>
菲律賓小計		2,651
		<hr/> <hr/>

	本集團 股本權益	可用客房
<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%	100
馬爾代夫香格里拉度假酒店	70%	132
馬爾代夫馬累JEN酒店	100%	114
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%	462
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>3,688</b>
		<hr/> <hr/>
	<b>擁有酒店共80間</b>	<b>34,220</b>
		<hr/> <hr/>
<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JEN酒店		499
		<hr/>
	<b>租賃酒店共3間</b>	<b>901</b>
		<hr/> <hr/>
	<b>合計</b>	<b>35,121</b>
		<hr/> <hr/>

於截至2020年12月31日止年度，本集團酒店物業業務的綜合收入為858,000,000美元，較截至2019年12月31日止年度的2,066,400,000美元減少58.5%（或1,208,400,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2020/19
	2020年	2019年	變動百分比
中華人民共和國			
香港	<b>82.5</b>	296.0	-72.1%
中國大陸	<b>463.0</b>	781.9	-40.8%
新加坡	<b>88.8</b>	236.7	-62.5%
馬來西亞	<b>34.9</b>	119.2	-70.7%
菲律賓	<b>49.0</b>	189.9	-74.2%
日本	<b>24.2</b>	66.7	-63.7%
泰國	<b>20.7</b>	81.2	-74.5%
法國	<b>7.3</b>	46.2	-84.2%
澳洲	<b>35.6</b>	85.1	-58.2%
英國	<b>18.3</b>	52.9	-65.4%
蒙古	<b>3.9</b>	17.4	-77.6%
斯里蘭卡	<b>12.0</b>	27.1	-55.7%
其他國家	<b>17.8</b>	66.1	-73.1%
酒店物業業務的綜合收入	<b>858.0</b>	2,066.4	-58.5%

於截至2020年及2019年12月31日止年度按未經綜合基準(包括附屬公司及聯營公司)計算的本集團擁有的酒店(包括租賃酒店)的主要表現指標如下：

國家	2020年加權平均			2019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	15	182	28	69	266	183
中國大陸	41	103	42	67	120	81
一線城市	39	143	56	79	165	130
二線城市	43	86	37	67	94	63
三、四線城市	39	84	32	51	86	44
新加坡	45	114	51	82	218	179
馬來西亞	22	109	24	73	131	96
菲律賓	19	175	33	71	197	140
日本	30	517	156	78	654	511
泰國	17	146	25	71	168	119
法國	38	1,134	437	62	1,219	751
澳洲	36	210	76	87	229	200
英國	26	643	167	83	581	480
蒙古	8	123	10	40	204	81
斯里蘭卡	14	108	16	30	147	44
其他國家	20	152	30	57	179	102
加權平均	<b>33</b>	<b>121</b>	<b>40</b>	<b>68</b>	<b>162</b>	<b>110</b>

於截至2020年12月31日止年度，本集團酒店的加權平均入住率為33%，較截至2019年12月31日止年度的68%減少35個百分點。於截至2020年12月31日止年度，每房收入為40美元，較截至2019年12月31日止年度的110美元減少64%。

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2020年12月31日止年度入住率為15%，較截至2019年12月31日止年度的69%下降54個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為28美元，較截至2019年12月31日止年度的183美元減少85%。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。雖然本年度內曾爆發幾波新的疫情，全年新增感染病例數量一直保持穩定，但由於該業務對國際旅遊市場的依賴，整個業務仍然受到重大影響。截至2020年12月31日止年度，香港酒店物業的總收入減少72.1%至82,500,000美元。

### 中國大陸

於2020年12月31日，本集團於46間在中國大陸營運的酒店擁有股本權益。

就中國大陸而言，截至2020年12月31日止年度入住率為41%，較截至2019年12月31日止年度的67%下降26個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為42美元，較截至2019年12月31日止年度的81美元減少48%。由於新冠肺炎的影響，中國酒店市場於2月初跌至低個位數入住率的谷底，而其後在多個城市發生的地區爆發很快得以控制，於本年度逐漸回升。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2020年12月31日止年度入住率為39%，較截至2019年12月31日止年度的79%下降40個百分點。截至2020年12月31日止年度每房收入為56美元，較截至2019年12月31日止年度的130美元減少57%。一線城市業務的回復速度較全國平均水平為慢，乃由於過往來自國際旅遊的業務一向佔比較高，唯國際旅遊的業務仍然受到嚴格限制。

- 於二線城市，截至2020年12月31日止年度入住率為43%，較截至2019年12月31日止年度的67%下降24個百分點。截至2020年12月31日止年度每房收入為37美元，較截至2019年12月31日止年度的63美元減少41%。二線城市的業務回復速度得力於國內休閒旅遊的強勁增長，這有助於彌補國際旅遊的部份損失。此外，杭州和成都等城市亦得益於當地對展覽及培訓等企業活動的業務需求，故該兩地的酒店由7月至11月的每月入住率均達70%以上。
- 於三線及四線城市，截至2020年12月31日止年度入住率為39%，較截至2019年12月31日止年度的51%減少12個百分點。截至2020年12月31日止年度每房收入為32美元，較截至2019年12月31日止年度的44美元減少27%。強勁的國內休閒需求持續幫助拉薩、迪慶、海南及秦皇島等城市復甦，暑假期間該等城市的入住率已達80%以上。得益於鋼鐵廠、建築及能源公司等當地企業的持續支持，唐山於下半年保持近60%的入住率。

中國大陸酒店物業於截至2020年12月31日止年度的總收入減少40.8%至463,000,000美元。

### 新加坡

就新加坡而言，截至2020年12月31日止年度入住率為45%，較截至2019年12月31日止年度的82%減少37個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為51美元，較截至2019年12月31日止年度的179美元減少72%。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，酒店入住率自4月起逐漸回升。至年底時，酒店亦受到宅度假政策的支持。新加坡酒店物業於截至2020年12月31日止年度的總收入減少62.5%至88,800,000美元。

### 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2020年12月31日止年度入住率為22%，較截至2019年12月31日止年度的73%減少51個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為24美元，較截至2019年12月31日止年度的96美元減少75%。馬來西亞的酒店自3月底至6月初停業，而由於新冠肺炎病例數量不斷攀升，當中部份酒店更於10月再度停業。馬來西亞酒店物業於截至2020年12月31日止年度的總收入減少70.7%至34,900,000美元。

## 菲律賓

就菲律賓而言，截至2020年12月31日止年度入住率為19%，較截至2019年12月31日止年度的71%減少52個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為33美元，較截至2019年12月31日止年度的140美元減少76%。自3月份因新冠肺炎疫情而封關以來，菲律賓的酒店一直面臨挑戰。菲律賓酒店物業於截至2020年12月31日止年度的總收入減少74.2%至49,000,000美元。

## 泰國

就泰國而言，截至2020年12月31日止年度入住率為17%，較截至2019年12月31日止年度的71%減少54個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為25美元，較截至2019年12月31日止年度的119美元減少79%。在泰國疫情高峰期間，我們的兩間酒店分別於4月和5月停業兩個月。由於泰國的經濟非常依賴國際旅遊業，故其表現仍然面臨挑戰。泰國酒店物業於截至2020年12月31日止年度的總收入減少74.5%至20,700,000美元。

### (ii) 酒店管理及相關服務

於2020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103間酒店及度假酒店：

- 80間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 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



地點	2020年加權平均			2019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	23	307	71	71	348	247
菲律賓	37	54	20	72	68	49
阿曼	18	230	40	55	270	149
阿聯酋	41	118	48	67	165	111
馬來西亞	22	66	15	67	93	62
印度	23	120	28	67	134	91
台灣	40	139	55	72	164	118
中國大陸	41	71	29	58	73	43
加權平均	<u>33</u>	<u>105</u>	<u>35</u>	<u>64</u>	<u>140</u>	<u>90</u>

截至2020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下降至33%，較截至2019年12月31日止年度的64%減少31個百分點。截至2020年12月31日止年度，每房收入為35美元，較截至2019年12月31日止年度的90美元減少61%。

截至2020年12月31日止年度，SLIM的總收入為114,700,000美元，較截至2019年12月31日止年度的231,800,000美元減少50.5%（或117,100,000美元）。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2020年12月31日止年度，SLIM的收入淨額為57,400,000美元，較截至2019年12月31日止年度的106,900,000美元減少46.3%（或49,500,000美元）。收入減少乃因酒店業務表現疲弱導致酒店管理費收入下降所致。

年內，SLIM與第三方簽訂新的管理協議，以管理及營運位於中國大陸深圳灣及杭州的兩間酒店項目，並終止於馬來西亞哥打基納巴盧的酒店項目的管理協議。於2020年12月31日，SLIM持有十一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2020年12月31日止年度，集團投資物業業務綜合收入為89,800,000美元，較截至2019年12月31日止年度的91,700,000美元減少2.1%（或1,900,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2020/19
	2020年	2019年	變動百分比
中國大陸	22.0	20.3	8.4%
新加坡	9.0	13.6	-33.8%
馬來西亞	5.3	6.4	-17.2%
蒙古	22.6	22.9	-1.3%
斯里蘭卡	7.5	2.0	275.0%
其他國家	23.4	26.5	-11.7%
投資物業業務的綜合收入	<u>89.8</u>	<u>91.7</u>	-2.1%

於2020年，本集團附屬公司投資物業的表現各異，今年內綜合收入輕微減少。

對附屬公司按地區劃分的投資物業的評論：

#### 中國大陸

截至2020年12月31日止年度，本集團於中國的投資物業收入增加8.4%至22,000,000美元。此乃主要受成都香格里拉中心的寫字樓出租率持續提升以及大連香格里拉公寓的服務式公寓的租金提高所推動。

#### 新加坡

截至2020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減少33.8%至9,000,000美元。此乃主要因香格里拉閣及香格麗閣的入住率下降所致。

#### 馬來西亞

截至2020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減少17.2%至5,300,000美元。此乃主要受UBN Tower的服務式公寓、寫字樓及商業單位的出租率下降所引致。

## 蒙古

截至2020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減少1.3%至22,600,000美元。此乃主要受烏蘭巴托香格里拉中心的出租率下降所引致。

## 斯里蘭卡

截至2020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增加275.0%至7,500,000美元。此乃因One Galle Face寫字樓及商場於2019年11月開業後出租率持續上升所致。

## 其他國家

截至2020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減少11.7%至23,400,000美元。此乃主要受仰光香格里拉公寓的服務式公寓的出租率下降所引致。

### (iv) 供出售的發展物業

截至2020年12月31日止年度，附屬公司供出售的發展物業的收入為24,200,000美元，較截至2019年12月31日止年度的160,800,000美元減少85.0%。收入減少乃主要由於本集團斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face以及中國大陸的大連香格里拉大酒店二期項目住宅大樓Yavis的交付住宅單位減少所致。

於2020年，Yavis出售了8個單位及已交付9個單位予買家。於2020年12月31日，Yavis累計出售共85個單位（總數的60%），並餘下庫存57個單位。

斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目包括390個公寓（372個作銷售及18個作租賃用途），總樓面面積約93,500平方米。年內，17個公寓已交付予買家，並確認為收入。於2020年12月31日，累計合共284個公寓（總數的76%）已出售，其中255個已售公寓（已售的90%）已交付予買家。

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

下表概述截至2020年及2019年12月31日止年度，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

	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	
<i>(百萬美元)</i>									
酒店物業	中華人民共和國								
	香港	(46.7)	63.4	(43.1)	57.6	(0.7)	0.9	(43.8)	58.5
	中國大陸	74.7	205.8	68.6	190.5	15.4	60.3	84.0	250.8
	新加坡	4.9	59.8	5.1	59.9	2.6	5.7	7.7	65.6
	馬來西亞	(18.0)	31.2	(9.8)	18.0	(0.7)	7.8	(10.5)	25.8
	菲律賓	(24.8)	58.4	(24.6)	57.1	(1.1)	11.3	(25.7)	68.4
	日本	(2.8)	13.9	(2.8)	13.9	–	–	(2.8)	13.9
	泰國	(5.5)	32.8	(4.0)	24.3	–	–	(4.0)	24.3
	法國	(12.2)	(3.1)	(12.2)	(3.1)	–	–	(12.2)	(3.1)
	澳洲	3.1	18.3	3.1	18.3	–	–	3.1	18.3
	英國	(5.7)	10.4	(5.7)	10.4	–	–	(5.7)	10.4
	蒙古	(2.1)	2.3	(1.0)	1.3	–	–	(1.0)	1.3
	斯里蘭卡	(6.2)	(0.3)	(5.5)	(0.3)	–	–	(5.5)	(0.3)
	其他國家	(14.9)	2.8	(10.4)	2.8	(1.0)	8.5	(11.4)	11.3
		(56.2)	495.7	(42.3)	450.7	14.5	94.5	(27.8)	545.2
酒店管理及相關服務		(67.6)	(26.4)	(67.6)	(26.4)	–	–	(67.6)	(26.4)
酒店營運小計		(123.8)	469.3	(109.9)	424.3	14.5	94.5	(95.4)	518.8
投資物業	中國大陸	12.6	10.4	11.4	9.5	207.2	223.0	218.6	232.5
	新加坡	4.6	5.6	4.6	5.6	3.1	4.3	7.7	9.9
	馬來西亞	3.5	4.4	1.8	2.3	–	–	1.8	2.3
	蒙古	14.7	12.5	7.5	6.4	–	–	7.5	6.4
	斯里蘭卡	0.6	(0.9)	0.5	(0.8)	–	–	0.5	(0.8)
	其他國家	13.7	15.6	7.8	9.1	–	–	7.8	9.1
投資物業小計		49.7	47.6	33.6	32.1	210.3	227.3	243.9	259.4
供出售的發展物業及其他業務		2.5	93.5	1.5	84.4	47.5	28.9	49.0	113.3
小計		(71.6)	610.4	(74.8)	540.8	272.3	350.7	197.5	891.5
企業及開業前開支		(13.3)	(26.4)	(13.3)	(26.1)	(2.6)	(0.5)	(15.9)	(26.6)
呈列總計		(84.9)	584.0	(88.1)	514.7	269.7	350.2	181.6	864.9

截至2020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181,600,000美元，較截至2019年12月31日止年度的864,900,000美元減少79.0% (或683,300,000美元)。按業務分部劃分的業績評述如下：

### **酒店物業**

截至2020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虧損27,800,000美元，較截至2019年12月31日止年度的溢利545,200,000美元減少573,000,000美元。該項減少乃因新冠肺炎疫情所致，詳情已於收入討論內闡述。

### **酒店管理及相關服務**

截至2020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67,600,000美元，相較截至2019年12月31日止年度為虧損26,400,000美元。該減少主要由於酒店物業業務下滑，導致酒店管理費收入減少所致。

### **投資物業**

截至2020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243,900,000美元，較截至2019年12月31日止年度的259,400,000美元減少6.0% (或15,500,000美元)。本公司於本年度的附屬公司投資物業業務整體下滑，已於本公司投資物業業務的收入討論內概述。由於在疫情高峰期間向租戶提供臨時租金減免，我們主要位於中國大陸的大部份相關投資物業的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利均有所下降。然而，從全年來看，整體下降幅度遠低於酒店物業所錄得的降幅，為本集團打造了更加穩定、更具抵抗性的基礎。

### **供出售的發展物業及其他業務**

截至2020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49,000,000美元，較截至2019年12月31日止年度的113,300,000美元減少56.8% (或64,300,000美元)。減少主要由於位於斯里蘭卡科倫坡的香格里拉One Galle Face發展項目交付的住宅單位減少所致。

### **企業及開業前開支**

截至2020年12月31日止年度，抵銷各業務分部的上述實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利的企業及開業前開支為15,900,000美元，較截至2019年12月31日止年度的26,600,000美元減少40.2% (或10,700,000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損益

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

(百萬美元)		截至12月31日止年度		2020/19 變動百分比
		2020年	2019年	
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	(61.0)	21.3	無意義
	中國大陸	(111.7)	8.7	無意義
	新加坡	(12.3)	32.4	無意義
	馬來西亞	(15.7)	12.4	無意義
	菲律賓	(43.4)	16.3	無意義
	日本	(11.9)	3.3	無意義
	泰國	(4.7)	14.6	無意義
	法國	(22.9)	(14.6)	-56.8%
	澳洲	(10.9)	(0.8)	-1,262.5%
	英國	(27.3)	(10.0)	-173.0%
	蒙古	(7.5)	(4.1)	-82.9%
	斯里蘭卡	(21.0)	(15.3)	-37.3%
	其他國家	(27.5)	(4.1)	-570.7%
		(377.8)	60.1	無意義
酒店管理及相關服務		(84.8)	(48.3)	-75.6%
酒店營運小計		(462.6)	11.8	無意義
投資物業	中國大陸	149.1	153.5	-2.9%
	新加坡	7.2	7.8	-7.7%
	馬來西亞	1.4	1.8	-22.2%
	蒙古	2.9	2.4	20.8%
	斯里蘭卡	(14.4)	(4.8)	-200.0%
	其他國家	5.6	6.0	-6.7%
投資物業小計		151.8	166.7	-8.9%
供出售的發展物業及其他業務		22.7	101.1	-77.5%
來自營運物業的綜合(虧損)/溢利		(288.1)	279.6	無意義
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(124.6)	(134.6)	7.4%
土地成本攤銷及項目開業前開支及企業開支		(19.4)	(31.2)	37.8%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合(虧損)/溢利		(432.1)	113.8	無意義
非營運項目		(28.1)	38.7	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		(460.2)	152.5	無意義

截至2020年12月31日止年度，本公司擁有人應估計入非營運項目後綜合虧損為460,200,000美元，較截至2019年12月31日止年度的溢利152,500,000美元減少612,700,000美元。按業務分部劃分的業績評述如下：

### 酒店物業

截至2020年12月31日止年度，酒店物業虧損377,800,000美元，相較截至2019年12月31日止年度為溢利60,100,000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2020年12月31日止年度，SLIM虧損為84,800,000美元，較截至2019年12月31日止年度的虧損48,300,000美元增加36,500,000美元。虧損增加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2020年12月31日止年度，投資物業溢利為151,800,000美元，較截至2019年12月31日止年度的166,700,000美元減少8.9%（或14,900,000美元）。減少主要是由於斯里蘭卡的一間實體借入外幣銀行貸款而導致確認匯兌虧損11,000,000美元所致。如前幾節內討論，減少亦由於中國大陸的相關投資物業所引致。

### 供出售的發展物業及其他業務

截至2020年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務溢利為22,700,000美元，較截至2019年12月31日止年度的101,100,000美元減少77.5%（或78,400,000美元）。減少主要由於在斯里蘭卡科倫坡的香格里拉One Galle Face發展項目的交付住宅單位減少所致。



## 其他

截至2020年12月31日止年度，非營運項目的淨支出合共為28,100,000美元，而截至2019年12月31日止年度的淨收益為38,700,000美元。主要組成部份包括以下各項：

- i) 截至2020年12月31日止年度，實際應佔投資物業公平值虧損淨額為7,800,000美元，而截至2019年12月31日止年度為實際應佔公平值收益淨額53,600,000美元。
- ii) 截至2020年12月31日止年度，倫敦香格里拉大酒店的酒店場地經營租賃產生的使用權資產減值虧損為13,900,000美元，相較截至2019年12月31日止年度馬爾代夫馬累JEN酒店及羅馬項目的總減值虧損為20,400,000美元。
- iii) 截至2020年12月31日止年度，衍生金融工具的公平值虧損為6,000,000美元，相較截至2019年12月31日止年度的收益為700,000美元。

所有非營運項目的詳情已於本公佈所載的綜合財務報表附註3的分部損益內披露。

## 企業債務及財務狀況

於2020年12月31日，本集團的借款淨額（銀行貸款、銀行透支及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放）為4,728,100,000美元，較於2019年12月31日的4,223,900,000美元增加504,200,000美元。於2020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4,492,100,000美元，較2019年12月31日的4,170,700,000美元增加321,400,000美元。該項增加主要由於本年度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12月31日的74.9%。比率上升主要由於上述本集團的借款淨額增加，以及本年度錄得虧損導致總股本減少所致。

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3年期本金額50,000,000美元的銀行貸款協議
- 兩份5年期本金額合共為840,000,000美元的銀行貸款協議
- 一份7年期本金額500,000,000港元的銀行貸款協議
- 兩份7年期本金額合共為208,500,000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3年期本金額合共為人民幣157,200,000元的銀行貸款協議、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。於本年度內或2020年12月31日後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有契約。

於2020年12月31日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2020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	332.1	723.5	1,263.2	864.0	3,182.8
— 定息債券	—	—	759.0	313.0	1,072.0
附屬公司銀行貸款及透支					
— 有抵押	7.7	3.9	—	—	11.6
— 無抵押	276.6	316.5	655.2	204.2	1,452.5
未償還借款總額	616.4	1,043.9	2,677.4	1,381.2	5,718.9
佔未償還借款總額百分比	10.8%	18.2%	46.8%	24.2%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款及透支	254.0	138.7	355.2	1,250.1	1,998.0

在1,998,000,000美元未提取但已承諾的信貸中，有725,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款。

於2020年結束後，本集團於2021年2月發行按年利率3.50%計息的9年期本金額100,000,000新加坡元的固定利率債券，作為本集團的額外現金儲備。

於2020年12月31日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 (附註)
美元	2,137.6	256.3
港元	1,620.2	70.5
新加坡元	1,041.0	96.8
人民幣	575.4	424.6
歐元	103.8	2.2
澳元	61.4	15.6
日圓	168.8	12.4
斐濟元	10.7	3.7
菲律賓披索	—	8.6
泰銖	—	41.0
馬來西亞令吉	—	33.2
英鎊	—	6.1
蒙古圖格里克	—	6.6
斯里蘭卡盧比	—	12.2
緬元	—	0.5
馬爾代夫幣	—	0.1
其他貨幣	—	0.5
	<hr/>	<hr/>
<b>總額</b>	<b>5,718.9</b>	<b>990.9</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外，所有借款一般均按浮動利率計息。

於2020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告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

本集團大部份借款以美元、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，本集團於年內安排集團內部貸款，並在中國大陸境內推行人民幣資金池，以利用若干附屬公司的現金盈餘滿足其他集團公司的資金需求。本集團不時檢討集團內部融資安排，以應對匯率及銀行貸款利率的變動。

本集團致力於透過訂立固定香港銀行同業拆息、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12月31日，未平倉的利率掉期合約包括：

- 1,265,000,000美元（固定年利率介乎1.365%至3.045%及於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428,600,000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、固定利率銀行貸款及利率掉期合約（包括使銀行貸款利率固定的跨貨幣掉期合約），本集團已為其於2020年12月31日的59.6%（對比2019年12月31日為66.3%）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。本集團亦簽署了兩份金額合共為100,000,000歐元的3年期跨貨幣掉期合約，以將銀行借款由港元交換為歐元，以對沖在歐洲酒店的歐元投資。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12月31日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

- 美元兌新加坡元的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
- 港元兌歐元的3年期100,000,000歐元合約，以將按浮動利率計息的港元銀行借款交換為按固定年利率介乎0.39%至0.395%計息於2023年8月到期的歐元借款，

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

## 投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱（包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時）。投資物業的公平值乃根據本集團及擁有投資物業的相關聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。投資物業（包括興建中的投資物業）的公平值變動將於損益表中反映。截至2020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虧損淨額7,800,000美元。

下表顯示截至2020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（虧損）／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
(虧損)／收益	(19.4)	(12.6)	15.1	4.4	(4.3)	(8.2)
遞延稅項	3.7	1.9	(4.7)	(1.5)	(1.0)	0.4
(虧損)／收益淨額	<u>(15.7)</u>	<u>(10.7)</u>	<u>10.4</u>	<u>2.9</u>	<u>(5.3)</u>	<u>(7.8)</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2020年12月31日進行之專業估值列賬：

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

## 減值撥備

本集團於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發展中物業的賬面值。獨立專業事務所已對內部評估結果需獨立確認的物業進行專業估值。基於本集團的內部評估及於2020年12月31日的專業估值，本集團就於英國的一間租賃酒店的使用權資產計提減值虧損撥備13,900,000美元（2019年：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）。

## 金融資產－交易證券

於2020年12月31日，本集團投資組合的市值為16,300,000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11,400,000美元）及嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份（價值4,900,000美元）。本集團於本年度錄得未實現淨公平值虧損1,900,000美元及股息收入1,000,000美元。

## 發展工程

於中國大陸的舟山香格里拉大酒店(由本集團全資擁有)及莆田香格里拉大酒店(由本集團擁有40%的股本權益)分別於2020年1月及2020年12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
中國大陸			
昆明JEN酒店	45%	274	2023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：有待釐定

虹橋機場香格里拉大酒店將以經營租賃方式營運，並將於2024年開業。

### (B) 綜合發展項目及投資物業發展

	本集團的 股本權益	於竣工時的總樓面面積 (不包括酒店部份) (概約平方米)			預計竣工日期
		住宅	辦公室	商用	
中國大陸					
昆明市項目	45%	21,141	–	–	2023年
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	308,985	71,448	74,530	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%	94,026	58,946	3,932	2023年起*
		<u>424,152</u>	<u>164,713</u>	<u>128,909</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(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(本集團擁有73.61%的股本權益)
- 日本京都(本集團全資擁有)

### **綜合發展項目**

- 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2020年，本集團與第三方簽訂兩份新管理協議，管理分別開業於2024年及2025年在中國大陸深圳灣匯雲中心的香格里拉大酒店及在杭州的JEN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11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、深圳(2間酒店)及杭州(中國大陸)、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12月31日，本公司及其附屬公司有約25,600名僱員。香格里拉(包括所有營運中酒店)的僱員人數為42,300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2020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2020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(已扣除自政府收取之薪金津貼及不包括董事酬金)為538,200,000美元(2019年：842,000,000美元)。

本集團平均主動離職率為19%，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。

儘管有新冠肺炎疫情的影響，2020年仍是專注於透過香格里拉網上學院的各種學習課程持續提高本集團員工技能的一年。香格里拉學院團隊將保護團隊和賓客安全放在首位，就預防新冠肺炎、新的衛生安全措施及有關增強人的免疫系統技巧的內容推出多門課程，其中一項重大發展是推出「安心守護」學習課程，該課程概列香格里拉為保護賓客和僱員所接觸的每一個人而在全球實施的標準。

平均每門課程的時長為45分鐘，有40,000多名員工完成該等課程。由於我們在各個地區的業務暫時中斷，我們藉此機會為團隊提供完善的、高度互動的全新內部功能課程，使他們在學習時仍保持在香格里拉的參與度。這些課程提供全套新技能，是由香格里拉學院與全球職能領導者聯手設計製作。

於2020年，我們向圖書館推出97門新課程，創下新紀錄，每名學習者每月平均花費2個小時40分鐘在學習上，對此我們深以為傲。這有助鞏固我們的學習文化（而非培訓），在香格里拉，我們的團隊能藉此獲得強大能力以推動自我發展。我們亦特別通過「初級領導者計劃」針對新手領導者推出新的領導發展模式，由此表明，儘管在疫情的影響下，我們仍可以作出重大貢獻，提供領導力學習，幫助領導者掌握新獲得的知識。此外，我們亦大力幫助團隊獲得學習資源，使他們保持積極、專注、充滿希望的心態。為實現此目標，我們推出一套名為「Live Well」的學習課程，其中包含改善心理健康的技巧。儘管這些課程是選修課程，但統計數據顯示，有10,000多名同事完成了該等學習課程。

在疫情導致不斷變化的經營環境下，我們加強內部溝通，為員工提供香格里拉的整體見解，使他們保持信息靈通和參與度。藉助直播技術，我們於2020年引入全新的全球虛擬辦事大廳，以及時更新業務表現、健康安全措施及組織變更。我們亦利用此渠道來表彰各區域內表現出色的團隊，及促進領導團隊與員工之間的雙向溝通。超過94%的參與者表示支持此新的互動交流方式。

為進一步推動自下而上的溝通及合作，我們成立了香格里拉最佳實務線上社群，供員工們分享彼等在危機中的創新方法，例如更改現有流程以滿足新需求或重新利用資源以幫助客人、同事及社區。所分享的經驗為我們的領導層處理類似的工作困境及問題提供了新思路。

各地區弘揚協作精神，推出各種社區支援方案，使我們的同事上下一心，幹勁十足。通過自願參加社區活動，例如向有需要的家庭提供便利設施及食物，我們的同事眾志成城，奮勇當先，為我們的社區帶來積極影響。

## 前景

我們於2020年下半年見證了中國大陸經濟復甦，勢頭基本上已延續至2021年。我們早前投資在提升家庭體驗的新產品已開始產生回報，為我們的酒店創造一個新的增長來源。我們努力開拓的新市場(如送貨上門及外賣)亦成效卓著，我們將繼續創新及擴展我們的產品範圍。具體而言，我們的2021年春節促銷活動取得令人鼓舞的成績，充分證明中國的消費需求狀況整體向好，以及大眾對我們產品的信任。從我們投資物業的零售商店業務亦見明顯改善，當中一些租戶於2020年10月黃金週假期取得同比增長。

於2020年，我們實施了嚴格的安全與衛生承諾計劃「安心守護」(Shangri-La Care)，確保所有賓客及員工的身心健康。於2021年，我們將提供定期培訓，繼續隨時提供足夠的保護。通過TrustYou平台，我們獲得賓客非常積極的反饋及回應，使我們香格里拉品牌在注重「公共衛生」方面領先於大多數競爭對手。我們將繼續全力以赴，保持最高的健康及安全標準。

我們亦將繼續密切監控本集團的財務健康狀況。截至2020年12月31日，本集團擁有現金及現金等價物990,900,000美元，已承諾及未動用的授信額度達2,000,000,000美元(其中725,000,000美元為可提取以替代相同銀行現有額度的預備金)，儘管疫情爆發，該授信額度於過往12個月內仍大致保持穩定。這充分證明本集團在精簡公司架構以持續降低成本的同時創造新收入渠道的戮力同心，亦印證了我們有效利用資本的能力。截至2021年3月1日，我們已完成2021年及2022年近50%的再融資需求，並將繼續努力節省現金，以確保本集團能應對長期不確定的局面。

總括而言，從目前來看，2021年仍然讓我們充滿希望。我們目前從中國大陸的持續復甦勢頭可見我們對旅行及享受新事物的強烈嚮往是與生俱來。隨著世界各國啟動疫苗接種計劃，我們希望我們的生活於2021年年底之前能再次恢復正常，只是時間問題。與此同時，我們將繼續保持警惕及謹慎，同時為任何復甦做好充分準備，以我們香格里拉招牌式的熱情和款待歡迎國際賓客回來。

## 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日	
		2020年 千美元	2019年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,093,983	5,092,022
投資物業		1,748,296	1,658,560
使用權資產		1,279,746	1,318,451
無形資產		115,400	108,363
於聯營公司的權益		4,207,367	3,912,827
遞延所得稅資產		51,911	27,694
按公平值計入其他全面收益的金融資產		4,498	4,357
按公平值計入損益的金融資產		9,948	9,866
衍生金融工具		–	8,979
其他應收款		16,428	14,963
		<u>12,527,577</u>	<u>12,156,082</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		30,590	33,951
待售物業		86,529	90,569
應收賬項、預付款項及按金	4	231,837	291,661
應收聯營公司款項		124,501	112,788
衍生金融工具		–	2,157
按公平值計入損益的金融資產		16,273	18,188
原定到期日超過三個月之短期存款		66,394	107,181
現金及現金等價物		924,457	909,496
		<u>1,480,581</u>	<u>1,565,991</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>14,008,158</u></u>	<u><u>13,722,073</u></u>

		於12月31日	
	附註	2020年 千美元	2019年 千美元
<b>權益</b>			
<b>本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	(4,265)	(5,985)
其他儲備		985,882	653,684
保留盈利		1,877,977	2,339,885
		<u>6,061,589</u>	<u>6,189,579</u>
非控制性權益		253,158	314,454
		<u>6,314,747</u>	<u>6,504,033</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		4,030,440	3,997,098
定息債券		1,072,033	868,137
衍生金融工具		71,579	15,668
欠非控制性股東之款項		46,550	46,550
長期租賃負債		601,639	588,530
遞延所得稅負債		329,923	357,971
		<u>6,152,164</u>	<u>5,873,954</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	7	601,477	666,377
合約負債		170,867	175,001
短期租賃負債		65,891	51,603
欠非控制性股東之款項		45,366	39,528
當期所得稅負債		5,881	30,105
銀行貸款		616,439	375,329
衍生金融工具		35,326	6,143
		<u>1,541,247</u>	<u>1,344,086</u>
負債總額		<u>7,693,411</u>	<u>7,218,040</u>
總權益及負債		<u><u>14,008,158</u></u>	<u><u>13,722,073</u></u>

## 綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 千美元	2019年 千美元
收入	3	1,033,431	2,431,216
銷售成本	8	(671,194)	(1,108,647)
毛利		362,237	1,322,569
其他收益－淨額	9	30,219	54,508
市場推廣費用	8	(62,030)	(96,149)
行政開支	8	(233,147)	(285,292)
其他經營開支	8	(529,893)	(700,871)
經營(虧損)／溢利		(432,614)	294,765
融資費用－淨額	10	(236,837)	(233,524)
應佔聯營公司溢利	11	132,390	220,423
除所得稅前(虧損)／溢利		(537,061)	281,664
所得稅抵免／(開支)	12	26,477	(111,944)
本年度(虧損)／溢利		<u>(510,584)</u>	<u>169,720</u>
應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(460,161)	152,485
非控制性權益		<u>(50,423)</u>	<u>17,235</u>
		<u>(510,584)</u>	<u>169,720</u>
年內本公司擁有人應佔(虧損)／溢利之 每股(虧損)／盈利(以每股美仙列示)			
－基本	13	<u>(12.89)</u>	<u>4.27</u>
－攤薄	13	<u>(12.89)</u>	<u>4.27</u>

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2020年 千美元	2019年 千美元
本年度(虧損)/溢利	(510,584)	169,720
<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	(1,506)	(1,270)
<i>其後可重新分類至損益之項目</i>		
利率掉期及貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	(90,253)	(15,146)
貨幣匯兌差額－附屬公司	187,274	20,731
貨幣匯兌差額－聯營公司	238,190	(67,373)
一家附屬公司/聯營公司所持有物業於由物業、 廠房及設備以及使用權資產重新分類至 投資物業後之重估	246	20,577
年內其他全面收益/(虧損)	333,951	(42,481)
本年度全面(虧損)/收益總額	(176,633)	127,239
<i>應佔全面(虧損)/收益總額：</i>		
本公司擁有人	(129,143)	110,548
非控制性權益	(47,490)	16,691
	(176,633)	127,239



## 綜合權益變動表

附註	本公司擁有人應佔						非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元			
於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	
退休福利負擔重新計量	-	-	-	(1,487)	(1,487)	(19)	(1,506)	
利率掉期及貨幣掉期合約之 公平值變動-對沖	-	-	(86,876)	-	(86,876)	(3,377)	(90,253)	
貨幣匯兌差額	-	-	419,135	-	419,135	6,329	425,464	
一家附屬公司所持有物業 於由物業、廠房及設備以及 使用權資產重新分類至投資 物業後之重估	-	-	246	-	246	-	246	
年內直接於權益確認的 其他全面收益/(虧損)	-	-	332,505	(1,487)	331,018	2,933	333,951	
本年度虧損	-	-	-	(460,161)	(460,161)	(50,423)	(510,584)	
截至2020年12月31日止年度的 全面收益/(虧損)總額	-	-	332,505	(461,648)	(129,143)	(47,490)	(176,633)	
根據股份獎勵計劃進行 股份支付的酬金福利	-	-	1,153	-	1,153	-	1,153	
根據股份獎勵計劃歸屬股份 已付及應付予非控制性 股東的股息	5	1,720	(1,460)	(260)	-	-	-	
應付非控制性股東的權益 貸款的變動淨額	-	-	-	-	-	(12,624)	(12,624)	
	-	-	-	-	-	(1,182)	(1,182)	
	-	1,720	(307)	(260)	1,153	(13,806)	(12,653)	
於2020年12月31日的結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(4,265)</u>	<u>985,882</u>	<u>1,877,977</u>	<u>6,061,589</u>	<u>253,158</u>	<u>6,314,747</u>	



本公司擁有人應佔

附註	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元	非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
於2019年1月1日結餘	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)
利率掉期及貨幣掉期合約之 公平值變動一對沖	-	-	(7,790)	-	(7,790)	(7,356)	(15,146)
貨幣匯兌差額	-	-	(53,524)	-	(53,524)	6,882	(46,642)
一家聯營公司所持有物業 於由物業、廠房及設備重新 分類至投資物業後之重估	-	-	20,577	-	20,577	-	20,577
年內直接於權益確認的 其他全面虧損	-	-	(40,737)	(1,200)	(41,937)	(544)	(42,481)
本年度溢利	-	-	-	152,485	152,485	17,235	169,720
截至2019年12月31日止年度的 全面(虧損)/收益總額	-	-	(40,737)	151,285	110,548	16,691	127,239
就股份獎勵計劃購入股份 根據股份獎勵計劃進行 股份支付的酬金福利	5	(2,129)	-	-	(2,129)	-	(2,129)
根據股份獎勵計劃歸屬股份 派付2018年末期股息	5	-	2,077	-	2,077	-	2,077
派付2019年中期股息	-	1,140	(1,024)	(116)	-	-	-
已付及應付予非控制性 股東的股息	-	-	-	(64,531)	(64,531)	-	(64,531)
向一名非控制性 股東收購一間附屬公司的 部份股本權益的代價與該 非控制性權益部份所產生 的差額	-	-	-	(36,856)	(36,856)	-	(36,856)
向一名非控制性股東收購 一間附屬公司的股本權益	-	-	-	-	-	(18,219)	(18,219)
欠非控制性股東的權益 貸款的變動淨額	-	-	-	(18,906)	(18,906)	-	(18,906)
	-	-	-	-	-	(16,914)	(16,914)
	-	-	-	-	-	(49,433)	(49,433)
	-	(989)	1,053	(120,409)	(120,345)	(84,566)	(204,911)
於2019年12月31日的結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(5,985)</u>	<u>653,684</u>	<u>2,339,885</u>	<u>6,189,579</u>	<u>314,454</u>	<u>6,504,033</u>

## 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。

#### **持續經營**

儘管本年度受新冠病毒疫情的影響，本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產60,666,000美元，且本集團的經營活動產生現金虧損，但2020年12月31日的綜合財務報表仍按持續經營基準編製。透過已承諾及可用的銀行貸款額度1,743,986,000美元，可滿足未來的資金需求，該等額度將於2021年12月31日後到期(其中725,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款)。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營基準。

### **本集團採納之新訂會計準則、會計準則修訂及詮釋**

本集團於2020年1月1日開始的財政年度首次對會計準則進行了以下修訂：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第16號之修訂	與新冠肺炎相關的租金減免
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

除下文所述的香港財務報告準則第16號的修訂外，採用會計準則的其他修訂對本集團的財務報表並無重大影響。

#### **香港財務報告準則第16號之修訂，與新冠肺炎相關的租金減免**

該修訂提供一種可行權宜方法，允許承租人豁免評估因新冠肺炎疫情直接產生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視作可變租賃款項及非租賃修訂入賬。

本集團已選擇提早採納該修訂，並於本年度就所有授予本集團的合資格新冠肺炎相關租金減免應用可行權宜方法。因此，所收取的租金減免已於觸發該等付款的事件或情況發生之年度內作為負值的可變租賃付款入賬並於綜合損益表的「其他收益 – 淨額」內確認。於2020年1月1日的期初權益結餘並無受到影響。

### **本集團未採納之新準則、現有準則之修訂及詮釋**

若干新訂會計準則、現有準則之修訂及詮釋經已頒佈，於2020年並無強制執行及本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團當前或未來報告期間及可預見未來的交易產生重大影響。

### 3 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及經營酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有用於物業租賃之投資物業，並從事物業銷售業務。大部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：

	2020年 千美元	2019年 千美元
<b>收入</b>		
酒店物業		
客房收入	373,740	1,067,308
餐飲銷售	407,351	881,214
提供配套服務	76,887	117,921
酒店管理及相關服務	57,379	106,873
供出售的發展物業	24,188	160,758
其他業務	4,017	5,367
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	943,562	2,339,441
投資物業	89,869	91,775
	<hr/>	<hr/>
綜合總收入	<b>1,033,431</b>	<b>2,431,216</b>
	<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129,559,000美元（2019年：382,041,000美元）及903,872,000美元（2019年：2,049,175,000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884,139,000美元（2019年：883,276,000美元）及7,369,714,000美元（2019年：7,309,083,000美元）。

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

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

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下主要分部：

- i. 酒店物業—發展、擁有及經營酒店物業(包括租賃酒店)**
  - 中華人民共和國
    - 香港
    - 中國大陸
  - 新加坡
  - 馬來西亞
  - 菲律賓
  - 日本
  - 泰國
  - 法國
  - 澳洲
  - 英國
  - 蒙古
  - 斯里蘭卡
  - 其他國家(包括斐濟、緬甸、馬爾代夫、印尼、土耳其及毛里求斯)
- ii. 為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理及相關服務**
- iii. 投資物業—發展、擁有及經營辦公室物業、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、遊樂場及酒店外餐廳營運。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12月31日止年度(百萬美元)

	2020年		2019年	
	收益 (附註b)	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	收益 (附註b)	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	82.5	(61.0)	296.0	21.3
中國大陸	463.0	(111.7)	781.9	8.7
新加坡	88.8	(12.3)	236.7	32.4
馬來西亞	34.9	(15.7)	119.2	12.4
菲律賓	49.0	(43.4)	189.9	16.3
日本	24.2	(11.9)	66.7	3.3
泰國	20.7	(4.7)	81.2	14.6
法國	7.3	(22.9)	46.2	(14.6)
澳洲	35.6	(10.9)	85.1	(0.8)
英國	18.3	(27.3)	52.9	(10.0)
蒙古	3.9	(7.5)	17.4	(4.1)
斯里蘭卡	12.0	(21.0)	27.1	(15.3)
其他國家	17.8	(27.5)	66.1	(4.1)
	<b>858.0</b>	<b>(377.8)</b>	2,066.4	60.1
<b>酒店管理及相關服務</b>	<b>114.7</b>	<b>(84.8)</b>	231.8	(48.3)
<b>酒店營運小計</b>	<b>972.7</b>	<b>(462.6)</b>	2,298.2	11.8
<b>投資物業</b>				
中國大陸	22.0	149.1	20.3	153.5
新加坡	9.0	7.2	13.6	7.8
馬來西亞	5.3	1.4	6.4	1.8
蒙古	22.6	2.9	22.9	2.4
斯里蘭卡	7.5	(14.4)	2.0	(4.8)
其他國家	23.4	5.6	26.5	6.0
	<b>89.8</b>	<b>151.8</b>	91.7	166.7
<b>供出售的發展物業</b>	<b>24.2</b>	<b>25.0</b>	160.8	103.3
<b>其他業務</b>	<b>4.0</b>	<b>(2.3)</b>	5.4	(2.2)
<b>總額</b>	<b>1,090.7</b>	<b>(288.1)</b>	2,556.1	279.6
減：酒店管理－內部分部之間收入	(57.3)		(124.9)	
<b>對外收入總額</b>	<b>1,033.4</b>		2,431.2	
企業融資費用(淨額)		(118.1)		(130.9)
項目之土地成本攤銷及開業前開支		(7.8)		(9.1)
企業開支		(11.6)		(22.1)
企業投資控股公司匯兌虧損		(6.5)		(3.7)
<b>未計非營運項目前(虧損)／溢利</b>		<b>(432.1)</b>		113.8

	2020年 除稅後 溢利／(虧損) (附註a)	2019年 除稅後 溢利／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前(虧損)／溢利	(432.1)	113.8
<b>非營運項目</b>		
應佔投資物業之公平值(虧損)／收益淨額	(7.8)	53.6
按公平值計入損益的金融資產之未實現虧損淨額	(1.9)	(1.4)
租賃物業抵押按金之公平值調整	(0.8)	0.1
使用權資產減值虧損撥備	(13.9)	-
物業減值虧損撥備	-	(20.4)
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及 作出相關支出	(0.4)	(3.6)
炸彈事件之保險賠償	3.8	4.5
跨貨幣掉期的公平值(虧損)／收益－非對沖	(6.0)	0.7
給予一名第三方之貸款之減值虧損	(1.1)	-
出售物業之收益	-	7.0
其他	-	(1.8)
	<hr/>	<hr/>
非營運項目總額	(28.1)	38.7
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔綜合(虧損)／溢利	<u>(460.2)</u>	<u>152.5</u>

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(虧損)／溢利分析如下：

	2020年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)	2019年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)
<i>酒店物業</i>		
中華人民共和國		
香港	(1.3)	(0.2)
中國大陸	(25.0)	6.1
新加坡	(1.1)	(0.3)
馬來西亞	(2.5)	4.9
菲律賓	(7.4)	1.5
其他國家	(6.9)	3.1
	<u>(44.2)</u>	<u>15.1</u>
<i>投資物業</i>		
中國大陸	149.1	153.8
新加坡	2.6	3.4
	<u>151.7</u>	<u>157.2</u>
供出售的發展物業	24.5	20.1
其他業務	0.2	0.2
	<u>24.7</u>	<u>20.3</u>
總額	<u><u>132.2</u></u>	<u><u>192.6</u></u>



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

	2020年		2019年	
	折舊及攤銷	所得稅開支 /(抵免)	折舊及攤銷	所得稅開支 /(抵免)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	32.7	(16.8)	33.2	4.3
中國大陸	131.4	9.3	144.4	36.5
新加坡	19.4	(3.4)	20.0	7.6
馬來西亞	14.4	(7.1)	15.2	4.1
菲律賓	25.2	(17.1)	28.8	11.5
日本	6.7	(1.2)	6.7	0.3
泰國	7.1	(5.6)	7.3	7.3
法國	8.7	–	9.7	–
澳洲	12.6	(4.0)	12.9	0.2
英國	8.4	–	8.1	(0.4)
蒙古	8.6	0.4	6.7	–
斯里蘭卡	14.6	0.6	14.6	1.1
其他國家	12.8	0.9	14.3	(0.9)
	<u>302.6</u>	<u>(44.0)</u>	<u>321.9</u>	<u>71.6</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	<u>16.9</u>	<u>(1.1)</u>	<u>14.4</u>	<u>6.1</u>
<b>酒店營運小計</b>	<u>319.5</u>	<u>(45.1)</u>	<u>336.3</u>	<u>77.7</u>
<b>投資物業</b>				
中國大陸	–	12.1	–	11.7
新加坡	–	–	–	1.2
馬來西亞	0.1	0.8	0.1	1.0
蒙古	–	4.5	–	5.2
斯里蘭卡	0.3	1.1	0.2	1.2
其他國家	0.1	1.6	0.1	2.0
	<u>0.5</u>	<u>20.1</u>	<u>0.4</u>	<u>22.3</u>
<b>供出售的發展物業</b>	–	1.9	–	1.2
<b>其他業務</b>	<u>1.9</u>	<u>–</u>	<u>1.4</u>	<u>0.1</u>
<b>總額</b>	<u><u>321.9</u></u>	<u><u>(23.1)</u></u>	<u><u>338.1</u></u>	<u><u>101.3</u></u>

分部資產  
於2020年及2019年12月31日(百萬美元)

	於12月31日	
	2020年	2019年
<b>酒店物業</b>		
中華人民共和國		
香港	795.4	833.6
中國大陸	2,860.9	3,033.3
新加坡	546.9	588.9
馬來西亞	286.3	318.4
菲律賓	325.3	388.1
日本	91.3	100.0
泰國	228.4	270.3
法國	287.8	273.8
澳洲	345.0	333.8
英國	292.0	289.3
蒙古	146.8	153.8
斯里蘭卡	221.9	243.1
其他國家	215.8	248.7
	<u>6,643.8</u>	<u>7,075.1</u>
<b>投資物業</b>		
中國大陸	530.0	361.6
新加坡	430.2	450.6
馬來西亞	75.4	84.3
蒙古	309.4	337.7
斯里蘭卡	278.5	287.9
其他國家	298.3	307.8
	<u>1,921.8</u>	<u>1,829.9</u>
<b>供出售的發展物業</b>		
中國大陸	39.1	33.8
斯里蘭卡	47.4	56.8
	<u>86.5</u>	<u>90.6</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	238.2	203.0
抵銷	(58.4)	(59.0)
<b>分部資產總額</b>	<b>8,831.9</b>	<b>9,139.6</b>
分配至項目及其他業務之資產	461.7	411.1
未分配資產	391.8	150.2
無形資產	115.4	108.4
	<u>9,800.8</u>	<u>9,809.3</u>
本公司及其附屬公司之資產總額	9,800.8	9,809.3
於聯營公司之權益	4,207.4	3,912.8
	<u>14,008.2</u>	<u>13,722.1</u>

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

#### 4 應收賬項、預付款項及按金

	2020年 千美元	2019年 千美元
貿易應收款	55,364	101,442
減：應收款減值撥備	<u>(9,663)</u>	<u>(5,341)</u>
貿易應收款－淨額 (附註(b))	45,701	96,101
其他應收款	96,983	106,866
預付款項及其他按金	89,153	87,644
向一名第三方作出短期墊款 (附註(c))	<u>—</u>	<u>1,050</u>
	<u><b>231,837</b></u>	<u><b>291,661</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的風險。

- (a) 貿易及其他應收款之公平值與其賬面值並無重大差異。
- (b) 本集團之大部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：

	2020年 千美元	2019年 千美元
0 – 3個月	38,179	85,604
4 – 6個月	3,428	3,768
6個月以上	<u>4,094</u>	<u>6,729</u>
	<u><b>45,701</b></u>	<u><b>96,101</b></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456,000美元(總計1,506,000美元)已於截至2020年12月31日止年度內悉數減值。

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>				
<b>法定股本</b>				
— 每股面值1港元之普通股股份				
於2019年12月31日及2020年12月31日	<u>5,000,000</u>	<u>646,496</u>	<u>—</u>	<u>646,496</u>
<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	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
<b>行使購股權</b>				
— 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>
<b>行使購股權</b>				
— 配發股份	—	—	—	—
— 轉撥自購股權儲備	—	—	—	—
於2020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股份	(2,000)	(258)	(1,871)	(2,129)
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>675</u>	<u>87</u>	<u>1,053</u>	<u>1,140</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>
為股份獎勵計劃購入股份	—	—	—	—
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>1,144</u>	<u>148</u>	<u>1,572</u>	<u>1,720</u>
於2020年12月31日	<u>(3,413)</u>	<u>(440)</u>	<u>(3,825)</u>	<u>(4,265)</u>

於2020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（2019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2020年12月31日止年度，本集團的股份獎勵計劃並無經由公開市場購入本公司普通股股份，而1,144,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。餘下3,413,000股股份於2020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2020年12月31日止年度並無購股權獲行使（2019年：無）。

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

	截至2020年12月31日止年度		截至2019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	7,563,000	12.11	8,188,000
已行使	—	—	—	—
已失效	12.11	<u>(635,000)</u>	12.11	<u>(625,000)</u>
於12月31日	12.11	<u><u>6,928,000</u></u>	12.11	<u><u>7,563,000</u></u>

截至2020年及2019年12月31日止年度內概無授出新購股權。

於2020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。

大部份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12月31日止年度，已向合資格受獎人授出總計214,000股股份及1,144,000股股份經已歸屬。於2020年12月31日，總計3,413,000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1,153,000美元（2019年：2,077,000美元）於綜合損益表內扣除。

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
				2019年之前	2019年	2020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	134,000	52,000	2018年7月20日至 2021年4月1日
2018年8月30日	11.78港元	975,893	1,736,000	-	196,000	196,000	2018年8月30日至 2021年4月1日
2018年總額		<u>3,101,571</u>	<u>4,382,000</u>	<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	364,000	2019年4月1日至 2022年4月1日
2019年6月15日	9.45港元	1,547,200	2,754,000		-	56,000	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		60,000	24,000	2019年6月30日至 2022年4月1日
2019年11月1日	8.41港元	494,000	494,000		-	238,000	2019年11月1日至 2022年4月1日
2019年總額		<u>4,269,884</u>	<u>6,878,000</u>		<u>675,000</u>		
<b>2020年</b>							
2020年9月30日	6.34港元	214,000	214,000			214,000	無
2020年總額		<u>214,000</u>	<u>214,000</u>			<u>1,144,000</u>	

## 7 應付賬項及應計項目

	2020年 千美元	2019年 千美元
貿易應付款	81,753	94,432
其他應付款項及應計開支	519,724	571,945
	<u>601,477</u>	<u>666,377</u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	2020年 千美元	2019年 千美元
0 – 3個月	68,512	85,316
4 – 6個月	6,644	2,834
6個月以上	6,597	6,282
	<u>81,753</u>	<u>94,432</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：

	2020年 千美元	2019年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化 金額13,000美元(2019年：14,000美元))	265,635	283,237
商標、網站及系統開發攤銷	3,485	3,028
使用權資產折舊	53,523	53,743
僱員福利開支(不包括董事酬金及自政府收取之薪金津貼) (扣除已資本化金額及已歸類為開業前開支之金額)	586,398	840,179
物業銷售成本	9,940	65,450
營運中已售或消耗的存貨成本	156,168	299,479
出售物業、廠房及設備及因取替部份投資物業的虧損	1,188	2,515
無形資產減值	1,256	–
經營租賃開支	8,939	32,849
開業前開支	1,223	4,882
核數師的核數服務酬金	2,080	2,035

## 9 其他收益－淨額

	2020年 千美元	2019年 千美元
投資物業公平值(虧損)／收益(扣除於其他 全面收益確認的金額328,000美元(2019年：無))	(19,418)	52,615
上市證券的未變現虧損淨額	(1,915)	(648)
物業之減值虧損撥備	-	(20,467)
使用權資產之減值虧損撥備	(13,861)	-
給予一名第三方之貸款之減值虧損撥備	(1,050)	-
會所債券的公平值變動	48	(519)
跨貨幣掉期合約的公平值變動	(5,981)	734
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及作出相關支出	(489)	(3,964)
炸彈事件之保險賠償	4,249	5,036
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	48,640	-
從出租人收到的租金減免	3,174	-
其他	-	(1,654)
	<u>13,397</u>	<u>31,133</u>
利息收入	15,815	22,147
股息收入	1,007	1,228
	<u>30,219</u>	<u>54,508</u>

## 10 融資費用－淨額

	2020年 千美元	2019年 千美元
利息開支：		
－銀行貸款	133,646	161,662
－定息債券	43,616	34,318
－其他貸款	5,799	5,618
－租賃負債利息	31,938	31,517
	<u>214,999</u>	<u>233,115</u>
減：已資本化金額	(2,425)	(8,849)
	<u>212,574</u>	<u>224,266</u>
外匯兌換虧損淨額	24,263	9,258
	<u>236,837</u>	<u>233,524</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3.2% (2019年：3.6%)。



## 11 應佔聯營公司溢利

	2020年 千美元	2019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)	196,353	265,841
應佔投資物業公平值收益淨額	4,457	29,270
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>200,810</u>	<u>302,094</u>
應佔稅項(未扣除投資物業公平值收益之遞延稅項負債撥備)	(66,901)	(74,404)
應佔投資物業公平值收益之遞延稅項負債撥備	(1,519)	(7,267)
	<u>(68,420)</u>	<u>(81,671)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><u>132,390</u></u>	<u><u>220,423</u></u>

## 12 所得稅(抵免)／開支

	2020年 千美元	2019年 千美元
當期所得稅		
— 香港利得稅	(182)	4,693
— 海外稅項	26,638	83,492
遞延所得稅	(52,933)	23,759
	<u>(26,477)</u>	<u>111,944</u>

截至2020年12月31日止年度，應佔聯營公司稅項68,420,000美元(2019年：81,671,000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%(2019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(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)／溢利除以年內已發行普通股股份之加權平均數計算(已對一家附屬公司及股份獎勵計劃持有本公司之已發行普通股股份作出調整)。

	2020年	2019年
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利(千美元)	(460,161)	152,485
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,571,061	3,571,564
每股基本(虧損)／盈利(每股美仙)	<u>(12.89)</u>	<u>4.27</u>

#### 攤薄

每股攤薄(虧損)／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2020年及2019年12月31日止年度尚未行使之購股權對本公司有潛在攤薄影響。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2020年12月31日及2019年12月31日止年度，分別對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12月31日止年度錄得虧損，在計算每股攤薄虧損時若包括潛在攤薄普通股將有反攤薄影響，因此計算時並無包括在內，而每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

	2020年	2019年
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利(千美元)	(460,161)	152,485
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,571,061	3,571,564
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>3,571,061</u>	<u>3,571,564</u>
每股攤薄(虧損)／盈利(每股美仙)	<u>(12.89)</u>	<u>4.27</u>

## 14 股息

	本集團		本公司	
	2020年 千美元	2019年 千美元	2020年 千美元	2019年 千美元
未有建議派付中期股息 (2019年：每股普通股股份8港仙)	–	36,856	–	36,965
未有建議派付末期股息 (2019年：無)	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>–</u>	<u>36,856</u>	<u>–</u>	<u>36,965</u>

董事會於2021年3月26日舉行之會議上建議不派發截至2020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91,615,000美元(2019年：96,909,000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2020年12月31日，本集團並無重大或然負債(2019年：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)。

### (c) 資產抵押

於2020年12月31日，一家附屬公司獲授的11,585,000美元(2019年：17,613,000美元)銀行貸款乃以該家附屬公司所擁有賬面淨值為108,241,000美元(2019年：113,923,000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：

	2020年 千美元	2019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	40,084	44,914
—已獲授權但未訂約	74,924	98,291
發展項目		
—已訂約但未撥備	148,092	53,143
—已獲授權但未訂約	290,658	221,984
	<u>553,758</u>	<u>418,332</u>

## 17 報告期後事件

於2021年2月，本集團按年利率3.50%發行100,000,000新加坡元（相等於75,919,000美元）的9年期定息債券。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020年12月31日止年度內，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2020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，2021年3月26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

KHOO Shulamite N K女士