

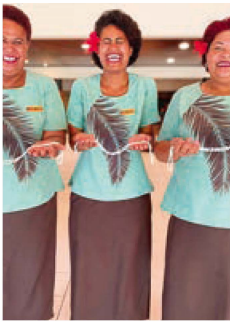
# 中期報告

# 2021

SHANGRI-LA ASIA LIMITED

香格里拉(亞洲)有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司  
股份代號: 69



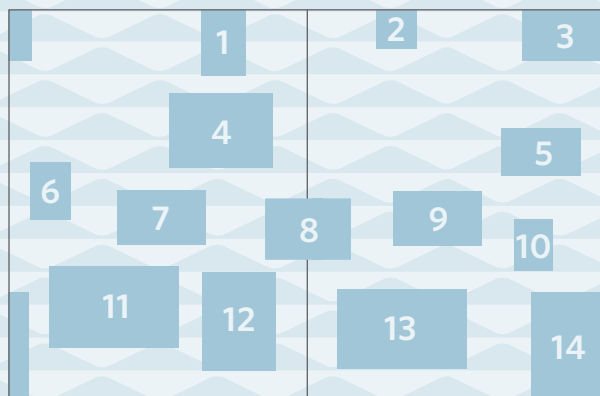
香格里拉集團  
SHANGRI-LA GROUP

以心相待，始於1971



封面照片：

1. 港島香格里拉
2. 北京國貿大酒店
3. 港島香格里拉
4. 馬尼拉艾莎香格里拉
5. 檳城沙洋香格里拉
6. 斐濟香格里拉
7. 新加坡香格里拉
8. 杭州香格里拉
9. 巴黎香格里拉
10. 新加坡香格里拉
11. 北京國貿大酒店
12. 曼谷香格里拉
13. 新加坡香格里拉
14. 上海浦東香格里拉



## 企業資料

於2021年8月27日

### 董事會

#### 執行董事

郭惠光女士(主席)  
林明志先生(集團首席執行官)

#### 獨立非執行董事

李國章教授  
葉志強先生  
李小冬先生  
莊辰超先生  
KHOO Shulamite N K女士

### 執行委員會

郭惠光女士(主席)  
林明志先生

### 提名委員會

郭惠光女士(主席)  
李國章教授  
李小冬先生  
KHOO Shulamite N K女士

### 薪酬及人力資源委員會

KHOO Shulamite N K女士(主席)  
郭惠光女士  
李國章教授  
葉志強先生

### 審核及風險委員會

葉志強先生(主席)  
李國章教授  
KHOO Shulamite N K女士(任期自2021年8月1日起)

### 公司秘書

蕭兆隆先生

### 高層管理人員

郭惠光女士(主席)  
林明志先生(集團首席執行官)  
陳禮明先生(首席財務官)  
陳纘強先生(首席人力資源官)  
蔡志偉先生(首席投資官)  
陳光良先生(東南亞和澳大拉西亞區域首席執行官)  
林國鋒先生(首席技術官)  
鮑存旗先生(中國區副首席執行官兼運營執行副總裁)

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港特別行政區  
中環  
太子大廈22樓

### 總辦事處及主要營業地點

香港特別行政區  
鰂魚涌  
英皇道683號  
嘉里中心28樓

### 註冊地址

Victoria Place  
5/F, 31 Victoria Street  
Hamilton HM10  
Bermuda

### 百慕達主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4/F North  
Cedar House  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM12  
Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司  
香港特別行政區  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 股份代號

香港聯交所—00069  
新加坡證券交易所—S07  
美國預託證券—SHALY

### 網址

公司—www.ir.shangri-la.com  
業務—www.shangri-la.com/group

### 投資者關係聯絡

admin.ir@shangri-la.com  
香港特別行政區  
鰂魚涌  
英皇道683號  
嘉里中心28樓

### 重要日期

2021年全年業績公佈  
2022年3月

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此業績已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱，並經由董事會的審核及風險委員會審閱。此核數師審閱報告載於第4頁。

截至2021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118,100,000美元，較去年同期之虧損255,400,000美元改善137,300,000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59,800,000美元，較去年同期之虧損282,600,000美元改善222,800,000美元。

董事會建議不派發截至2021年6月30日止六個月之中期股息(2020年：無)。

下表概述本集團的財務業績摘要：

	截至6月30日止六個月		變動百分比
	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	
收入	545.8	453.5	20.4%
本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利 <sup>(附註1)</sup>	49.8	(74.8)	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>	199.6	27.8	618.0%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
— 營運項目	(118.1)	(255.4)	53.8%
— 非營運項目	58.3	(27.2)	無意義
總額	(59.8)	(282.6)	78.8%
每股虧損(每股美仙)	(1.673)	(7.915)	78.9%

## 財務摘要

	於		變動百分比
	2021年 6月30日 百萬美元	2020年 12月31日 百萬美元	
本公司擁有人應佔資產淨值	6,025.3	6,061.6	-0.6%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.69	1.69	0.0%

### 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2021年6月30日止六個月，綜合收入為545,800,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的453,500,000美元增加20.4%。
  - 截至2021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溢利49,800,000美元，較截至2020年6月30日止六個月之虧損74,800,000美元改善124,600,000美元。
  - 截至2021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199,600,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的27,800,000美元增加618.0%(或171,800,000美元)。
  - 截至2021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59,800,000美元，較截至2020年6月30日止六個月之虧損282,600,000美元改善222,800,000美元。



羅兵咸永道

致香格里拉(亞洲)有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第5至38頁的中期財務資料，此中期財務資料包括香格里拉(亞洲)有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2021年6月30日的簡明綜合中期財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期損益表、簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表和簡明綜合中期現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2021年8月27日

## 簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

	附註	於	
		2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	5	4,843,168	5,093,983
投資物業	5	1,729,447	1,748,296
使用權資產	5	1,254,017	1,279,746
無形資產	5	112,513	115,400
於聯營公司的權益		4,269,921	4,207,367
遞延所得稅資產		58,838	51,911
按公平值計入其他全面收益的金融資產	6	8,457	4,498
按公平值計入損益的金融資產	6	10,411	9,948
衍生金融工具	15	236	-
其他應收款	7	15,335	16,428
		<b>12,302,343</b>	<b>12,527,577</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		29,497	30,590
待售物業		79,975	86,529
應收賬項、預付款項及按金	8	218,973	231,837
應收聯營公司款項		165,899	124,501
衍生金融工具	15	69	-
按公平值計入損益的金融資產	6	21,607	16,273
原定到期日超過3個月的短期存款		52,504	66,394
現金及現金等價物		690,884	924,457
		<b>1,259,408</b>	<b>1,480,581</b>
歸類為持作待售的出售組合資產	9	77,569	-
		<b>1,336,977</b>	<b>1,480,581</b>
<b>資產總額</b>		<b>13,639,320</b>	<b>14,008,158</b>
<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	10	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	10	(3,087)	(4,265)
其他儲備	12	1,006,063	985,882
保留盈利		1,820,296	1,877,977
		<b>6,025,267</b>	<b>6,061,589</b>
<b>非控制性權益</b>		<b>205,535</b>	<b>253,158</b>
<b>權益總額</b>		<b>6,230,802</b>	<b>6,314,747</b>

## 簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

	附註	於	
		2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	13	3,487,453	4,030,440
定息債券	14	1,128,112	1,072,033
衍生金融工具	15	47,705	71,579
欠非控制性股東之款項	16	46,550	46,550
長期租賃負債		589,639	601,639
遞延所得稅負債		312,163	329,923
		<b>5,611,622</b>	<b>6,152,164</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	17	537,971	601,477
合約負債		171,022	170,867
短期租賃負債		58,118	65,891
欠非控制性股東之款項	16	49,218	45,366
當期所得稅負債		5,047	5,881
銀行貸款	13	945,607	616,439
衍生金融工具	15	29,789	35,326
		<b>1,796,772</b>	<b>1,541,247</b>
歸類為持作待售的出售組合負債	9	124	-
		<b>1,796,896</b>	<b>1,541,247</b>
<b>負債總額</b>		<b>7,408,518</b>	<b>7,693,411</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>13,639,320</b>	<b>14,008,158</b>



## 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	
		2021年 未經審核	2020年 未經審核
收入	4	545,806	453,536
銷售成本	18	(315,708)	(295,390)
<b>毛利</b>		<b>230,098</b>	158,146
其他收益／(虧損)－淨額	19	18,378	(791)
市場推廣費用	18	(26,985)	(30,295)
行政開支	18	(85,438)	(112,799)
其他經營開支	18	(265,873)	(268,796)
<b>經營虧損</b>		<b>(129,820)</b>	(254,535)
融資費用－淨額			
－利息開支	20	(103,540)	(107,462)
－外匯(虧損)／收益	20	(5,989)	2,144
應佔聯營公司溢利	21	133,611	32,499
<b>未計所得稅前虧損</b>		<b>(105,738)</b>	(327,354)
所得稅抵免	22	7,151	15,133
<b>期內虧損</b>		<b>(98,587)</b>	(312,221)
<b>應佔虧損：</b>			
本公司擁有人		(59,773)	(282,627)
非控制性權益		(38,814)	(29,594)
		<b>(98,587)</b>	(312,221)
<b>期內本公司擁有人應佔虧損的每股虧損</b> (以每股美仙列示)			
－基本	23	(1.673)	(7.915)
－攤薄	23	(1.673)	(7.915)

## 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	
	2021年 未經審核	2020年 未經審核
期內虧損	(98,587)	(312,221)
其他全面收益／(虧損)：		
<u>不會在其後重新分類至損益的項目</u>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值變動	5,856	-
一間附屬公司所持有的物業於由物業、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
<u>其後可重新分類至損益的項目</u>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	24,461	(95,393)
貨幣匯兌差額－附屬公司	(39,631)	(112,537)
貨幣匯兌差額－聯營公司	24,508	(58,712)
期內其他全面收益／(虧損)	15,194	(266,396)
期內全面虧損總額	(83,393)	(578,617)
應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(38,984)	(529,689)
非控制性權益	(44,409)	(48,928)
	(83,393)	(578,617)

## 簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核						
	本公司擁有人應佔					非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份獎勵 計劃持有之 股份	其他儲備	保留盈利	總額		
<b>於 2020 年 1 月 1 日結餘</b>	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之 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)
一間附屬公司所持有的物業於 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
直接確認於權益中的其他全面虧損 期內虧損	-	-	(247,062)	-	(247,062)	(19,334)	(266,396)
	-	-	-	(282,627)	(282,627)	(29,594)	(312,221)
截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的 全面虧損總額	-	-	(247,062)	(282,627)	(529,689)	(48,928)	(578,617)
根據股份獎勵計劃進行股份支付的 酬金福利	-	-	770	-	770	-	770
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	968	(955)	(13)	-	-	-
已付及應付予非控制性股東的股息	-	-	-	-	-	(8,214)	(8,214)
	-	968	(185)	(13)	770	(8,214)	(7,444)
<b>於 2020 年 6 月 30 日結餘</b>	3,201,995	(5,017)	406,437	2,057,245	5,660,660	257,312	5,917,972

## 簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核							
	本公司擁有人應佔						非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份獎勵 計劃持有之 股份	其他儲備	保留盈利	總額			
於2021年1月1日結餘	3,201,995	(4,265)	985,882	1,877,977	6,061,589	253,158	6,314,747	
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動一對沖	-	-	22,061	-	22,061	2,400	24,461	
貨幣匯兌差額	-	-	(5,583)	-	(5,583)	(9,540)	(15,123)	
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	4,311	-	4,311	1,545	5,856	
直接確認於權益中的其他全面 收益/(虧損)	-	-	20,789	-	20,789	(5,595)	15,194	
期內虧損	-	-	-	(59,773)	(59,773)	(38,814)	(98,587)	
截至2021年6月30日止六個月的 全面收益/(虧損)總額	-	-	20,789	(59,773)	(38,984)	(44,409)	(83,393)	
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	480	-	480	-	480	
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	1,178	(1,088)	(90)	-	-	-	
向非控制性股東收購一間附屬公司部分 股本權益的代價與該非控制性權益部 分所產生的差額調整	-	-	-	2,182	2,182	-	2,182	
已付及應付予非控制性股東的股息	-	-	-	-	-	(3,214)	(3,214)	
	-	1,178	(608)	2,092	2,662	(3,214)	(552)	
於2021年6月30日結餘	3,201,995	(3,087)	1,006,063	1,820,296	6,025,267	205,535	6,230,802	

## 簡明綜合中期現金流量表

(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 未經審核	2020年 未經審核
經營業務的現金流	(124,550)	(334,344)
投資業務的現金流		
— 購買物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產	(37,407)	(45,686)
— 出售物業、廠房及設備所得款項	652	201
— 到期日超過3個月的短期銀行存款減少	13,890	30,536
— 注入聯營公司的資本及貸款變動淨額	31,233	6,570
— 已收聯營公司股息	1,871	3,823
— 已收利息	19,974	8,952
— 出售一家附屬公司控制性權益之已收按金	3,130	—
— 其他投資現金流—淨額	2,830	(1,081)
投資業務所產生的現金淨額	36,173	3,315
融資活動的現金流		
— 已付股息	(1,645)	(2,733)
— 銀行貸款(減少)/增加淨額	(207,536)	138,693
— 發行定息債券所得款項淨額	75,604	184,848
— 租賃付款的本金部份	(9,857)	(11,800)
— 非控制性股東之貸款增加淨額	348	—
融資活動(所用)/產生的現金淨額	(143,086)	309,008
現金及現金等價物減少淨額	(231,463)	(22,021)
於1月1日的現金及現金等價物	924,457	909,496
現金及現金等價物的匯兌虧損	(837)	(12,904)
減：歸類為持作待售資產的一家附屬公司之現金及現金等價物(附註9)	(1,273)	—
於6月30日的現金及現金等價物	690,884	874,571
現金及現金等價物結餘的分析		
現金及銀行結餘及短期資金存放(附註)	743,388	951,934
減：到期日超過3個月的短期銀行存款	(52,504)	(76,645)
簡明綜合中期財務狀況表所載的現金及現金等價物(未計銀行透支)	690,884	875,289
減：銀行透支	—	(718)
現金及現金等價物	690,884	874,571

附註：短期資金存放代表對高流動性貨幣市場的投資。該投資可隨時轉換為現金，其價值變動風險很小。

## 1. 一般資料

本集團主要從事發展、擁有及經營酒店物業；提供酒店管理及相關服務；發展、擁有及經營投資物業及發展供出售之物業。

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

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

此等簡明綜合中期財務報表已於2021年8月27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2021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。儘管本報告期間受新冠肺炎疫情的影響，本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產459,919,000美元，且本集團的經營活動產生現金虧損，但財務報表仍按持續經營基準編製。透過於2022年6月30日後到期之已承諾及可用的銀行貸款額度1,564,086,000美元(其中680,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款)，可滿足未來的資金需求。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製簡明綜合中期財務報表時繼續採用持續經營基準。

此等簡明綜合中期財務報表須與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至2020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2020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2021年12月31日止財政年度強制生效的會計準則修訂除外。

香港財務報告準則第16號之修訂	於2021年6月30日後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、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第二階段

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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 2. 編製基準及會計政策(續)

#### 香港財務報告準則第16號之修訂－於2021年6月30日後與新冠肺炎相關的租金減免(「2021年修訂」)

本集團早前採納香港財務報告準則第16號所述的可行權宜方法，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。其中一項條件規定減少的租賃付款僅影響原本於特定期限或之前到期的付款。2021年修訂將此期限由2021年6月30日延長至2022年6月30日。

繼本集團於2020年採納香港財務報告準則第16號之原來可行權宜方法後，本集團已選擇採納2021年修訂並繼續於本報告期間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期間內作為負值的可變租賃款項入賬並於簡明綜合中期損益表的「其他收益／(虧損)－淨額」內確認。於2021年1月1日的期初權益結餘並無受到影響。

### 3. 估計

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

管理層於編製簡明綜合中期財務資料時就應用本集團的會計政策所作出的重大判斷，以及估計不明朗因素的主要來源，與截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表所適用者相同。

### 4. 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及營運酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有用於物業租賃之投資物業，並從事物業銷售業務。期內於簡明綜合中期財務報表中確認之收入如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
<b>收入</b>		
酒店物業		
客房收入	196,312	169,243
餐飲銷售	223,111	162,301
提供配套服務	43,014	36,075
酒店管理及相關服務	28,698	28,719
供出售的發展物業	6,379	10,981
其他業務	2,681	1,760
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	500,195	409,079
投資物業	45,611	44,457
	<hr/>	<hr/>
綜合收入總額	545,806	453,536

#### 4. 收入及分部資料(續)

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—房地產物業之開發及銷售

本集團亦從事其他業務，包括酒類貿易、遊樂場及酒店外餐廳營運。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。



## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 4. 收入及分部資料(續)

#### 分部損益

截至2021年及2020年6月30日止六個月(百萬美元)

	2021年		2020年	
	收入 (附註b)	除稅後 溢利/(虧損) (附註a)	收入 (附註b)	除稅後 溢利/(虧損) (附註a)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	53.3	(24.9)	41.5	(33.6)
中國大陸	291.8	(33.2)	138.4	(108.1)
新加坡	43.4	(8.1)	46.0	(6.8)
馬來西亞	7.8	(8.2)	20.0	(5.3)
菲律賓	9.9	(12.6)	39.3	(9.2)
日本	9.3	(5.2)	11.4	(7.3)
泰國	4.1	(4.2)	14.2	(1.4)
法國	1.8	(7.9)	6.6	(10.7)
澳洲	24.2	(5.5)	17.1	(6.2)
英國	7.6	(0.6)	8.7	(13.3)
蒙古	2.0	(3.3)	1.7	(3.6)
斯里蘭卡	4.5	(13.1)	7.8	(10.0)
其他國家	2.7	(11.0)	14.9	(11.3)
	<b>462.4</b>	<b>(137.8)</b>	<b>367.6</b>	<b>(226.8)</b>
<b>酒店管理及相關服務</b>	<b>60.5</b>	<b>(9.7)</b>	<b>55.9</b>	<b>(52.2)</b>
<b>酒店營運小計</b>	<b>522.9</b>	<b>(147.5)</b>	<b>423.5</b>	<b>(279.0)</b>
<b>投資物業</b>				
中國大陸	11.9	81.5	10.2	75.9
新加坡	4.5	3.3	4.9	3.5
馬來西亞	2.6	0.7	2.6	0.7
蒙古	10.6	1.4	11.5	1.7
斯里蘭卡	5.5	(11.5)	3.2	(8.3)
其他國家	10.5	2.5	12.1	2.8
	<b>45.6</b>	<b>77.9</b>	<b>44.5</b>	<b>76.3</b>
<b>供出售的發展物業</b>	<b>6.4</b>	<b>8.3</b>	<b>11.0</b>	<b>5.5</b>
<b>其他業務</b>	<b>2.7</b>	<b>(0.6)</b>	<b>1.7</b>	<b>(1.0)</b>
<b>總額</b>	<b>577.6</b>	<b>(61.9)</b>	<b>480.7</b>	<b>(198.2)</b>
減：酒店管理－內部分部間收入	(31.8)		(27.2)	
<b>對外收入總額</b>	<b>545.8</b>		<b>453.5</b>	
企業融資費用淨額		(58.8)		(59.7)
項目之土地成本攤銷及開業前開支		(3.2)		(2.8)
企業開支		(5.3)		(6.7)
企業投資控股公司匯兌收益		11.1		12.0
<b>未計非營運項目前虧損</b>		<b>(118.1)</b>		<b>(255.4)</b>

#### 4. 收入及分部資料(續)

分部損益(續)

截至2021年及2020年6月30日止六個月(百萬美元)

	2021年	2020年
	除稅後 溢利／(虧損) (附註a)	除稅後 溢利／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前虧損	(118.1)	(255.4)
<b>非營運項目</b>		
應佔投資物業之公平值收益／(虧損)淨額	60.4	(27.9)
酒店物業之減值虧損撥備	(13.2)	-
按公平值計入損益之金融資產之未實現收益／(虧損)淨額	5.8	(3.7)
向第三方貸款的減值虧損	-	(1.1)
跨貨幣掉期合約的公平值收益－非對沖	5.3	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)
<b>非營運項目總計</b>	<b>58.3</b>	<b>(27.2)</b>
<b>本公司擁有人應佔綜合虧損</b>	<b>(59.8)</b>	<b>(282.6)</b>

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之收入。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 5. 資本開支

	物業、 廠房及設備	投資物業	使用權資產	無形資產
於2021年1月1日之期初賬面淨值	5,093,983	1,748,296	1,279,746	115,400
添置	24,160	11,917	4,392	965
公平值虧損(附註19)	-	(8,063)	-	-
匯兌差額	(41,629)	(22,621)	(2,116)	(457)
出售	(542)	(82)	-	-
減值(附註19)	(22,331)	-	-	-
折舊／攤銷費用(附註18)	(134,244)	-	(28,005)	(3,395)
歸類為持作待售(附註9)	(76,229)	-	-	-
<b>於2021年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>4,843,168</b>	<b>1,729,447</b>	<b>1,254,017</b>	<b>112,513</b>
於2020年1月1日之期初賬面淨值	5,092,022	1,658,560	1,318,451	108,363
添置	36,353	1,641	5,161	1,683
公平值虧損(附註19)	-	(28,203)	-	-
匯兌差額	(76,743)	(31,829)	(22,700)	(194)
出售	(199)	(311)	-	-
減值(附註18)	-	-	-	(1,256)
折舊／攤銷費用(附註18)	(131,126)	-	(26,609)	(2,240)
轉撥	(35,218)	61,023	(25,805)	-
<b>於2020年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>4,885,089</b>	<b>1,660,881</b>	<b>1,248,498</b>	<b>106,356</b>

投資物業乃按公平值列賬(包括興建中供未來使用，而其公平值能可靠釐定的投資物業)。截至2020年6月30止六個月，除了從物業、廠房及設備以及使用權資產重新分類至投資物業所產生328,000美元之公平值變動是於其他全面收益確認外，投資物業的所有公平值變動均計入簡明綜合中期損益表。

## 6. 金融資產

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>非流動</b>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產		
— 股權及債權工具	2,101	4,498
— 於香港以外上市之股份	6,356	—
按公平值計入損益的金融資產		
— 會所債券	10,411	9,948
<b>總計</b>	<b>18,868</b>	14,446
<b>流動</b>		
按公平值計入損益的金融資產		
— 於香港上市之股份	21,607	16,273

截至2021年6月30止六個月，並無購入金融資產，而金額為688,000美元的按公平值計入其他全面收益的金融資產以2,833,000美元出售。截至2020年6月30止六個月，並無購入或出售金融資產。於報告日期所面臨的最大信貸風險乃上述該等金融資產的公平值。

## 7. 其他應收款

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
租賃物業的抵押按金	15,335	16,428

下列免息抵押按金已支付予租賃物業之出租方，並僅可於租賃期滿後收回。

- 1,751,000,000日圓(相等於15,759,000美元)(2020年12月31日：1,751,000,000日圓(相等於16,993,000美元))
- 人民幣10,000,000元(相等於1,548,000美元)(2020年12月31日：人民幣10,000,000元(相等於1,533,000美元))

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

此等其他應收款之公平值與彼等之賬面值並無重大差異。

於報告日期所面對之最大信貸風險乃上述其他應收款之公平值。

## 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)

### 8. 應收賬項、預付款項及按金

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
貿易應收款－淨額(附註(b))	45,769	45,701
其他應收款	76,792	96,983
預付款項及其他按金	96,412	89,153
	<b>218,973</b>	231,837

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	
	2021年6月30日	2020年12月31日
0 - 3個月	37,034	38,179
4 - 6個月	5,581	3,428
6個月以上	3,154	4,094
	<b>45,769</b>	45,701

## 9. 歸類為持作待售的出售組合資產／(負債)

於2021年4月1日，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，出售其於一家項目公司的80%股本權益，該公司於日本京都擁有一幅用於發展豪華酒店的土地，現金代價約為7,623,748,000日圓(相等於68,614,000美元)，可予以調整。買賣協議須待若干先決條件達成後方告完成，並預計將於2021年年底前完成。完成交易後，本集團於該項目之股本權益將由100%減至20%。於2021年6月30日將予以出售的項目公司的主要資產及負債類別如下：

於2021年6月30日

<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	76,229
應收賬項、預付款項及按金	67
現金及現金等價物	1,273
	<hr/>
<b>歸類為持作待售的出售組合資產</b>	<b>77,569</b>
	<hr/>
<b>負債</b>	
應付賬項及應計項目	(113)
遞延所得稅負債	(11)
	<hr/>
<b>歸類為持作待售的出售組合負債</b>	<b>(124)</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 10. 股本及股份溢價以及為股份獎勵計劃持有之股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股	股份溢價	總額
<b>股本及股份溢價</b>				
法定股本				
— 每股面值 1 港元之普通股股份				
於 2020 年 1 月 1 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 6 月 30 日	5,000,000	646,496	-	646,496
已發行及繳足股本				
— 每股面值 1 港元之普通股股份				
於 2020 年 1 月 1 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 6 月 30 日	3,585,525	462,904	2,739,091	3,201,995
<b>股份獎勵計劃持有之股份</b>				
於 2020 年 1 月 1 日	(4,557)	(588)	(5,397)	(5,985)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	644	83	885	968
於 2020 年 6 月 30 日	(3,913)	(505)	(4,512)	(5,017)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	500	65	687	752
於 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 1 月 1 日	(3,413)	(440)	(3,825)	(4,265)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	784	101	1,077	1,178
於 2021 年 6 月 30 日	(2,629)	(339)	(2,748)	(3,087)

於 2021 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 (2020 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。

## 10. 股本及股份溢價以及為股份獎勵計劃持有之股份(續)

### 股份獎勵

截至2021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784,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。股份獎勵計劃下的餘下2,629,000股股份於2021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11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2020年年報「購股權計劃」一節。

截至2021年6月30日止六個月並無購股權獲行使(截至2020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2021年6月30日止六個月		截至2020年12月31日止年度	
	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目
於1月1日	12.11	6,928,000	12.11	7,563,000
已行使	-	-	-	-
已失效	12.11	(250,000)	12.11	(635,000)
於6月30日/12月31日	12.11	6,678,000	12.11	6,928,000

截至2021年及2020年6月30日止六個月內概無授出新購股權。

於2021年6月30日後至本財務報表批准日期間，概無購股權獲行使及失效。



## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 11. 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2021年6月30日止六個月，已向合資格受獎人授出總計6,038,000股股份及784,000股股份經已歸屬。期內，已就授出之獎勵股份於簡明綜合損益表扣除開支480,000美元(2020年：770,000美元)。2021年及2020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
				2020年前	截至2020年12月31日止年度	截至2021年6月30日止六個月	
<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	174,000	52,000	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	200,000	2018年8月30日至2021年4月1日
2018年總計		3,101,571	4,382,000				
<b>2019年</b>							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	285,000	364,000	274,000	2019年4月1日至2022年4月1日
2019年6月15日	9.45港元	1,547,200	2,754,000	-	56,000	56,000	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	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	126,000	2019年11月1日至2022年4月1日
2019年總計		4,269,884	6,878,000				
<b>2020年</b>							
2020年9月30日	6.34港元	214,000	214,000		214,000	-	無
2020年總計		214,000	214,000				
<b>2021年</b>							
2021年4月1日	7.86港元	52,000	52,000			52,000	無
2021年6月7日	7.27港元	5,986,000	5,986,000			-	2021年6月7日至2024年6月7日
2021年總計		6,038,000	6,038,000				
合計		13,623,455	17,512,000	2,133,000	1,144,000	784,000	

股份獎勵計劃的進一步詳情載於本公司2020年年報「股份獎勵計劃」一節。

**簡明綜合中期財務報表附註**  
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

**12. 其他儲備**

	購股權儲備	股份獎勵儲備	對沖儲備	投資儲備	資本贖回儲備	外匯變動儲備	資本儲備	資產重估儲備	其他儲備	繳入盈餘	總額
<b>於2021年1月1日之結餘</b>	6,216	1,335	(90,220)	-	10,666	44,463	601,490	20,823	1,368	389,741	985,882
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(5,583)	-	-	-	-	(5,583)
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	22,061	-	-	-	-	-	-	-	22,061
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	-	4,311	-	-	-	-	-	-	4,311
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	480	-	-	-	-	-	-	-	-	480
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(1,088)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,088)
<b>於2021年6月30日之結餘</b>	<b>6,216</b>	<b>727</b>	<b>(68,159)</b>	<b>4,311</b>	<b>10,666</b>	<b>38,880</b>	<b>601,490</b>	<b>20,823</b>	<b>1,368</b>	<b>389,741</b>	<b>1,006,063</b>
<b>於2020年1月1日之結餘</b>	6,216	1,642	(3,344)	-	10,666	(374,672)	601,490	20,577	1,368	389,741	653,684
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(157,308)	-	-	-	-	(157,308)
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	(90,000)	-	-	-	-	-	-	-	(90,000)
一間附屬公司所持有的物業 於由物業、廠房及設備以及 使用權資產重新分類至 投資物業後重估	-	-	-	-	-	-	-	246	-	-	246
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	770	-	-	-	-	-	-	-	-	770
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(955)	-	-	-	-	-	-	-	-	(955)
<b>於2020年6月30日之結餘</b>	<b>6,216</b>	<b>1,457</b>	<b>(93,344)</b>	<b>-</b>	<b>10,666</b>	<b>(531,980)</b>	<b>601,490</b>	<b>20,823</b>	<b>1,368</b>	<b>389,741</b>	<b>406,437</b>

## 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)

### 13. 銀行貸款

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
銀行貸款—有抵押(附註25(c))	7,452	11,585
銀行貸款—無抵押	4,425,608	4,635,294
總額	4,433,060	4,646,879
減：非流動部份	(3,487,453)	(4,030,440)
流動部份	945,607	616,439

銀行貸款到期情況如下：

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
1年內	945,607	616,439
第1年至第2年間	536,738	1,043,846
第2年至第5年間	2,051,624	1,918,359
於5年內償還	3,533,969	3,578,644
5年後	899,091	1,068,235
總額	4,433,060	4,646,879

於簡明綜合中期財務狀況表結算日的實際利率如下：

	2021年6月30日							
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	澳元	斐濟元	新加坡元
銀行貸款	1.07%	4.87%	1.47%	1.31%	0.72%	2.19%	4.25%	1.02%

	2020年12月31日							
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	澳元	斐濟元	新加坡元
銀行貸款	1.17%	4.87%	1.42%	1.33%	0.72%	2.19%	4.25%	1.04%

### 13. 銀行貸款(續)

銀行貸款的賬面值貼近其公平值，並以下列貨幣計值：

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
港元	1,438,892	1,620,200
人民幣	578,699	575,402
美元	2,083,402	2,102,860
歐元	96,388	103,756
日圓	161,978	168,816
澳元	59,983	61,378
斐濟元	10,001	10,683
新加坡元	3,717	3,784
	<b>4,433,060</b>	<b>4,646,879</b>

本集團有下列尚未提取備用借款：

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
浮息		
— 於一年內到期	131,247	254,026
— 於一年後到期	1,562,012	1,742,464
定息		
— 於一年內到期	-	-
— 於一年後到期	2,074	1,522
	<b>1,695,333</b>	<b>1,998,012</b>

附註： 在1,695,333,000美元(2020年12月31日：1,998,012,000美元)的尚未提取備用借款中，預留了680,000,000美元(2020年12月31日：725,000,000美元)尚未提取借款以替代同一家銀行的現有借款。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 14. 定息債券

於2021年2月，本公司之一家全資附屬公司已發行總額為100,000,000新加坡元(相等於75,919,000美元)、以面值的100%發行、票息為年利率3.50%之九年期定息債券。於簡明綜合中期財務狀況表中確認之定息債券如下：

	票息年利率	到期日	於2020年 12月31日 結餘	期內新發行	匯兌差額	於2021年 6月30日 結餘
<b>於2018年發行之債券</b>						
825,000,000新加坡元	4.50%	2025年11月	624,290	-	(10,998)	613,292
35,000,000美元	5.23%	2025年11月	35,000	-	-	35,000
<b>於2019年發行之債券</b>						
135,000,000新加坡元	3.70%	2024年6月	102,157	-	(1,800)	100,357
165,000,000新加坡元	4.10%	2027年6月	124,858	-	(2,200)	122,658
<b>於2020年發行之債券</b>						
250,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	189,179	-	(3,333)	185,846
<b>於2021年發行之債券</b>						
100,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	-	75,919	(1,581)	74,338
面值			1,075,484	75,919	(19,912)	1,131,491
未攤銷折讓及發行開支			(3,451)			(3,379)
賬面值			1,072,033			1,128,112

## 15. 衍生金融工具

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>非流動負債</b>		
— 利率掉期合約	41,036	64,779
— 跨貨幣掉期合約	6,669	6,800
	<b>47,705</b>	<b>71,579</b>
<b>流動負債</b>		
— 利率掉期合約	27,824	32,556
— 跨貨幣掉期合約	1,965	2,770
	<b>29,789</b>	<b>35,326</b>
<b>負債總額</b>	<b>77,494</b>	<b>106,905</b>
<b>非流動資產</b>		
— 跨貨幣掉期合約	236	—
<b>流動資產</b>		
— 跨貨幣掉期合約	69	—
<b>資產總值</b>	<b>305</b>	<b>—</b>

### 利率掉期合約

本集團透過訂立香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及上海銀行同業拆息固定利率的利率掉期合約對沖其中期利率風險，而所有利率掉期合約均符合使用對沖會計處理的資格。

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

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 15. 衍生金融工具(續)

截至2021年6月30日止六個月，並無訂立新利率掉期合約。

於2021年6月30日的未平倉香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及上海銀行同業拆息之利率掉期合約的名義本金如下：

- 6,170,000,000港元(相等於796,129,000美元)(2020年12月31日：6,170,000,000港元(相等於796,129,000美元))，固定年利率介乎1.505%至1.855%(2020年12月31日：年利率介乎1.505%至1.855%)，到期日介乎2023年7月至2026年8月
- 1,265,000,000美元(2020年12月31日：1,265,000,000美元)，固定年利率介乎1.365%至3.045%(2020年12月31日：年利率介乎1.365%至3.045%)，到期日介乎2022年4月至2024年7月
- 人民幣416,900,000元(相等於64,535,000美元)(2020年12月31日：人民幣428,600,000元(相等於65,687,000美元))，固定年利率介乎3.370%至3.550%(2020年12月31日：年利率介乎3.370%至3.550%)，到期日介乎2022年6月至2022年10月

#### 跨貨幣掉期合約

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

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

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

## 16. 欠非控制性股東之款項

欠非控制性股東之款項為無抵押，並按下列條款償還：

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
非流動部份		
— 按倫敦銀行同業拆息加5%計息	46,550	46,550
流動部份		
— 免息及無固定還款期	31,943	45,366
— 按3.3%計息	17,275	—
	49,218	45,366

欠非控制性股東之款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

## 17. 應付賬項及應計項目

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
貿易應付款	62,862	81,753
其他應付款項及應計開支	475,109	519,724
	537,971	601,477

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
0 – 3個月	52,723	68,512
4 – 6個月	7,245	6,644
6個月以上	2,894	6,597
	62,862	81,753



## 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)

### 18. 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	
	2021年	2020年
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額2,000美元 (2020年：7,000美元))(附註5)	134,242	131,119
商標、網站及系統開發攤銷(附註5)	3,395	2,240
使用權資產之折舊(附註5)	28,005	26,609
不包括董事酬金的僱員福利開支	273,872	295,794
物業銷售成本	2,588	5,567
已售及營運消耗的存貨成本	84,804	62,474
棄置物業、廠房及設備及更替部份投資物業的(收益)/虧損	(28)	318
無形資產之減值(附註5)	-	1,256
開業前開支	94	90

### 19. 其他收益/(虧損)－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
按公平值計入損益的金融資產的未實現收益/(虧損)淨額－股本證券	5,334	(3,714)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益/(虧損)－會所債券	451	(38)
跨貨幣掉期合約的公平值變動	5,255	2,087
投資物業的公平值虧損淨額(附註5)	(8,063)	(28,531)
物業、廠房及設備之減值虧損撥備(附註5)	(22,331)	-
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	15,853	16,487
自出租人收到的租金減免	15,537	1,601
利息收入	5,380	7,658
股息收入	962	602
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)
其他	-	309
	18,378	(791)

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)

20. 融資費用－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
利息開支		
－銀行貸款	44,570	63,558
－利率掉期合約－對沖	18,975	6,235
－定息債券	23,798	21,229
－其他貸款	2,285	2,623
－租賃負債利息	14,886	15,337
	<b>104,514</b>	108,982
減：已資本化金額	(974)	(1,520)
	<b>103,540</b>	107,462
外匯虧損／(收益)淨額	5,989	(2,144)
	<b>109,529</b>	105,318

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3.10% (2020年：年利率為3.38%)。

21. 應佔聯營公司溢利

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
應佔聯營公司之除稅前溢利(未計應佔投資物業公平值變動淨額前)	114,838	66,099
應佔投資物業公平值收益／(虧損)淨額	77,871	(13,689)
	<b>192,709</b>	52,410
應佔聯營公司之除稅前溢利		
應佔聯營公司稅項(未計投資物業公平值變動淨額之遞延稅項負債撥備前)	(39,630)	(22,935)
應佔投資物業公平值變動淨額之遞延稅項負債撥備	(19,468)	3,024
	<b>(59,098)</b>	(19,911)
應佔聯營公司溢利	<b>133,611</b>	32,499

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 22. 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%(2020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	
	2021年	2020年
當期所得稅		
— 香港利得稅	-	-
— 海外稅項	18,985	7,896
遞延所得稅	(26,136)	(23,029)
	<b>(7,151)</b>	<b>(15,133)</b>

### 23. 每股虧損

#### 基本

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損除以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	
	2021年	2020年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	<b>(59,773)</b>	(282,627)
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	<b>3,572,013</b>	3,570,789
每股基本虧損(每股美仙)	<b>(1.673)</b>	(7.915)

## 23. 每股虧損(續)

### 攤薄

每股攤薄虧損乃按照假設所有攤薄潛在普通股股份已進行兌換而調整之已發行普通股股份之加權平均數計算。於截至2021年及2020年6月30日止六個月尚未行使之購股權及於股份獎勵計劃下的未歸屬獎勵股份對本公司有潛在攤薄影響。就購股權而言，會計算根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值公平值而釐定之將發行的股份數目，該公平值乃根據本公司期內股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得股份數目之增加額為假設行使購股權及獎勵股份歸屬而發行之股份數目。

由於本集團於截至2021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	
	2021年	2020年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(59,773)	(282,627)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,572,013	3,570,789
調整(千股)	-	-
計算每股攤薄虧損所用之普通股股份加權平均數(千股)	3,572,013	3,570,789
每股攤薄虧損(每股美仙)	(1.673)	(7.915)

## 24. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
未有建議派付中期股息(2020年：無)	-	-

附註：

- (a) 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。
- (b) 董事會於2021年8月27日舉行之會議上建議不派發截至2021年12月31日止年度之中期股息。

## 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)

### 25. 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的擔保。於2021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196,241,000美元(2020年12月31日：91,615,000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2021年6月30日及2020年12月31日，本集團並無重大或然負債。

#### (c) 資產抵押

於2021年6月30日，一家附屬公司獲授的7,452,000美元(2020年12月31日：11,585,000美元)銀行貸款乃以該附屬公司所擁有賬面淨值為105,702,000美元的物業作為法定按揭(2020年12月31日：108,241,000美元)以作抵押。

### 26. 承擔

本集團於簡明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	
	2021年6月30日	2020年12月31日
現有物業—物業、廠房及設備以及投資物業		
—已訂約但未撥備	49,732	40,084
—已獲授權但未訂約	52,336	74,924
發展項目		
—已訂約但未撥備	140,175	148,092
—已獲授權但未訂約	277,807	290,658
	<b>520,050</b>	<b>553,758</b>

## 27. 關連人士交易

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

與關連人士已進行以下交易：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
<b>(a) 與嘉里控股附屬公司的交易(不包括本公司的附屬公司)</b>		
收取酒店管理與相關服務及專利費用	7,189	3,857
付還辦公室開支及支付行政及相關開支	158	144
支付及付還辦公室租金、管理費及差餉	3,544	4,129
購買葡萄酒	663	555
	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
<b>(b) 與本集團聯營公司的交易(不包括上列(a)項嘉里控股的附屬公司)</b>		
收取酒店管理與相關服務及專利費用	7,143	4,579
收取洗衣服務費	43	97
	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>(c) 向嘉里控股附屬公司提供的財務資助(不包括本公司的附屬公司)</b>		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	97,042	137,741
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	181,331	72,611
	於	
	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>(d) 向本集團聯營公司提供的財務資助(不包括上列(c)項)</b>		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	51,139	51,147
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	14,910	19,004

期內上述交易的條款並無重大變動。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 27. 關連人士交易(續)

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
(e) 主要管理層補償金		
執行董事的袍金、薪金及其他短期僱員福利	781	1,479
執行董事的僱傭期後的福利	16	14
	<b>797</b>	<b>1,493</b>

### 28. 金融資產及負債的公平值

本集團使用下列可反映計量所用的輸入數據的重要性的公平值等級制度計量金融資產及負債的公平值：

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

用於計量第一級、第二級及第三級項下金融資產及負債的公平值所用的釋義、估值技巧及輸入數據與本集團於截至2020年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

下表呈列本集團於2021年6月30日按公平值計量的金融資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總額
<b>資產</b>				
衍生金融工具				
— 跨貨幣掉期合約	-	305	-	305
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股權及債權工具	-	-	2,101	2,101
— 上市股份	6,356	-	-	6,356
按公平值計入損益的金融資產				
— 會所債券	10,411	-	-	10,411
— 上市股份	21,607	-	-	21,607
	<b>38,374</b>	<b>305</b>	<b>2,101</b>	<b>40,780</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具				
— 利率掉期合約	-	68,860	-	68,860
— 跨貨幣掉期合約	-	8,634	-	8,634
	<b>-</b>	<b>77,494</b>	<b>-</b>	<b>77,494</b>

## 28. 金融資產及負債的公平值(續)

下表呈列本集團於2020年12月31日按公平值計量的金融資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總額
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股權及債權工具	-	-	4,498	4,498
按公平值計入損益的金融資產				
— 會所債券	9,948	-	-	9,948
— 上市股份	16,273	-	-	16,273
	26,221	-	4,498	30,719
<b>負債</b>				
衍生金融工具				
— 利率掉期合約	-	97,335	-	97,335
— 跨貨幣掉期合約	-	9,570	-	9,570
	-	106,905	-	106,905

截至2021年6月30日止六個月，部分歸類為按公平值計入其他全面收益的金融資產的股權投資於股票市場上市，而該項投資的公平值乃按市場報價釐定，因此，該項投資已由第三級重新分類至第一級。除上述轉換外，本集團金融資產及負債的公平值等級之間於期內概無轉換。



## 討論與分析





本集團的主營業務與2020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**—房地產物業之開發及銷售

本集團現時以下列品牌擁有及／或管理酒店：

- **香格里拉酒店及度假酒店**
- **嘉里酒店**
- **JEN 酒店**
- **盛貿飯店**

下表概述本集團於2021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 千間	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	擁有/租賃 的酒店	管理合約下 的酒店
 香格里拉 SHANGRI-LA	73	30.7	15	4.7	88	35.4	3	7
 KERRY HOTELS 嘉里大酒店	3	1.6	-	-	3	1.6	-	-
 JEN 登打士酒店集團	7	2.8	2	0.6	9	3.4	1	2
 TRADERS HOTELS 盛貿飯店	-	-	2	0.8	2	0.8	1	-
<b>總額</b>	<b>83</b>	<b>35.1</b>	<b>19</b>	<b>6.1</b>	<b>102</b>	<b>41.2</b>	<b>5</b>	<b>9</b>

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 股本權益	於2021年6月30日營運中投資物業 總樓面面積		
		辦公室樓面	商用樓面	服務式 公寓/住宅
中國大陸	20.0-100.0%	952.9	673.8	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%	59.9	79.5	3.7
<b>總額</b>		<b>1,157.4</b>	<b>847.5</b>	<b>399.1</b>

## 討論與分析

### 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2021年及2020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本公司及本集團基於股本權益百分比計出應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2021年6月30日 止六個月之損益		截至2020年6月30日 止六個月之損益		變動百分比	
	財務報表格式	實際應佔	財務報表格式	實際應佔	財務報表格式	實際應佔
收入	545.8	798.2	453.5	622.5	20.4%	28.2%
銷售成本	(315.7)	(388.6)	(295.4)	(354.5)	-6.9%	-9.6%
毛利	230.1	409.6	158.1	268.0	45.5%	52.8%
經營開支	(212.7)	(242.5)	(251.7)	(259.5)	15.5%	6.5%
其他收益—營運項目	32.4	32.5	18.8	19.3	72.3%	68.4%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	49.8	199.6	(74.8)	27.8	無意義	618.0%
折舊及攤銷	(165.6)	(182.0)	(160.0)	(177.0)	-3.5%	-2.8%
出售固定資產虧損	-	-	(0.3)	(0.2)	無意義	無意義
利息收入	5.4	8.8	7.7	8.7	-29.9%	1.1%
其他(虧損)/收益—非營運項目	(19.4)	76.9	(27.2)	(33.3)	28.7%	無意義
經營(虧損)/溢利	(129.8)	103.3	(254.6)	(174.0)	49.0%	無意義
融資費用—淨額	(109.5)	(109.9)	(105.3)	(101.7)	-4.0%	-8.1%
應佔聯營公司溢利	133.6	-	32.5	-	311.1%	無意義
未計所得稅前虧損	(105.7)	(6.6)	(327.4)	(275.7)	67.7%	97.6%
所得稅抵免/(開支)						
—營運項目	4.7	(34.6)	10.5	(13.0)	-55.2%	-166.2%
—非營運項目	2.4	(18.6)	4.7	6.1	-48.9%	無意義
期內虧損	(98.6)	(59.8)	(312.2)	(282.6)	68.4%	78.8%
加：非控制性權益應佔虧損	38.8	-	29.6	-	31.1%	無意義
本公司擁有人應佔虧損	(59.8)	(59.8)	(282.6)	(282.6)	78.8%	78.8%

## 經營業績

### 綜合收入

有關分部收入資料的詳情載於本報告所載的簡明綜合中期財務報表附註4。

	截至6月30日止六個月		
	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	變動百分比
酒店物業	462.4	367.6	25.8%
酒店管理及相關服務	60.5	55.9	8.2%
酒店營運小計	522.9	423.5	23.5%
投資物業	45.6	44.5	2.5%
供出售的發展物業	6.4	11.0	-41.8%
其他業務	2.7	1.7	58.8%
減：內部分部間收入	(31.8)	(27.2)	-16.9%
本集團綜合收入總額	545.8	453.5	20.4%

截至2021年6月30日止六個月，綜合收入為545,800,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的453,500,000美元增加20.4%(或92,300,000美元)。綜合收入增加的主要原因為：

- 自2020年初新冠肺炎疫情爆發，本集團的酒店物業營商環境受到嚴重干擾，但隨著疫情在部分本集團經營業務的地區得以控制，酒店物業營商環境亦整體得到改善。具體而言，本集團於中國大陸的酒店受國內旅遊回升及宅度假所推動，業務得以復甦。因此，本集團於截至2021年6月30日止六個月從酒店營運錄得綜合收入增加99,400,000美元至522,900,000美元。
- 投資物業業務的貢獻穩定，該業務相對不受新冠肺炎疫情影響。截至2021年6月30日止六個月，投資物業業務的綜合收入增加1,100,000美元至45,600,000美元。
- 被供出售的發展物業部份抵銷，主要是由於位於斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目以及中國大陸的大連香格里拉二期項目住宅大樓Yavis的交付住宅單位減少所致。截至2021年6月30日止六個月，供出售的發展物業的綜合收入減少4,600,000美元至6,400,000美元。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (i) 酒店物業

截至2021年6月30日止六個月，酒店物業的綜合收入增加，主要是由於新冠肺炎疫情於中國大陸及香港，以及澳洲大致得到控制，該等國家經濟有所復甦所致。以上分部的綜合收入增加被其他國家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持續影響所抵銷。

請參閱下表為截至2021年及2020年6月30日止六個月本集團酒店物業的綜合收入的地區明細：

酒店物業	截至6月30日止六個月		
	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	變動百分比
中華人民共和國			
香港	53.3	41.5	28.4%
中國大陸	291.8	138.4	110.8%
新加坡	43.4	46.0	-5.7%
馬來西亞	7.8	20.0	-61.0%
菲律賓	9.9	39.3	-74.8%
日本	9.3	11.4	-18.4%
泰國	4.1	14.2	-71.1%
法國	1.8	6.6	-72.7%
澳洲	24.2	17.1	41.5%
英國	7.6	8.7	-12.6%
蒙古	2.0	1.7	17.6%
斯里蘭卡	4.5	7.8	-42.3%
其他國家	2.7	14.9	-81.9%
綜合收入總額	462.4	367.6	25.8%

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

於截至2021年及2020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	2021年加權平均			2020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	31	145	45	14	216	30
中國大陸	50	113	57	24	98	24
一線城市	52	150	78	22	142	31
二線城市	53	93	50	26	83	22
三、四線城市	42	96	40	23	71	16
新加坡	44	106	46	42	155	65
馬來西亞	10	81	8	25	130	32
菲律賓	8	158	13	33	177	59
日本	23	396	91	29	560	160
泰國	6	87	6	24	170	41
法國	25	1,215	305	38	1,128	434
澳洲	47	222	104	36	227	82
英國	15	881	129	30	544	161
蒙古	19	123	24	7	159	12
斯里蘭卡	8	96	8	18	137	24
其他國家	22	114	25	24	173	42
加權平均	38	120	45	26	139	35

於截至2021年6月30日止六個月，本集團酒店的加權平均入住率為38%，較截至2020年6月30日止六個月的26%增加12個百分點。於截至2021年6月30日止六個月，每房收入為45美元，較截至2020年6月30日止六個月的35美元增加29%。

以下是按選定地區劃分而且對本集團整體酒店物業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2021年6月30日止六個月入住率為31%，較截至2020年6月30日止六個月的14%上升17個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為45美元，較截至2020年6月30日止六個月的30美元增加50%。在酒店檢疫隔離及宅度假的推動下，香港酒店業務的表現逐漸回升。截至2021年6月30日止六個月，香港酒店物業的總收入增加28.4%至53,300,000美元。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (i) 酒店物業(續)

###### 中華人民共和國(續)

###### 中國大陸

於2021年6月30日，本集團於46間在中國大陸營運的酒店擁有股本權益。

就中國大陸而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為50%，較截至2020年6月30日止六個月的24%上升26個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為57美元，較截至2020年6月30日止六個月的24美元增加138%。受到2020年年底新冠肺炎疫情在各地區爆發、春節以及3月中舉行兩會前經濟活動疲軟的綜合影響下，中國酒店市場於2021年1月及2月經歷暫時性放緩，但已於3月底恢復復甦。酒店市場在國內旅遊及公幹以及部份政府業務的支持下持續復甦。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2021年6月30日止六個月入住率為52%，較截至2020年6月30日止六個月的22%上升30個百分點。截至2021年6月30日止六個月每房收入為78美元，較截至2020年6月30日止六個月的31美元增加152%。一線城市業務的復甦受惠於當地強勁的企業及旅遊需求。我們在廣州及深圳的酒店於6月暫時受到廣東省地區爆發的新冠肺炎疫情影響，業務於限制解除後已迅速恢復。
- 於二線城市，截至2021年6月30日止六個月入住率為53%，較截至2020年6月30日止六個月的26%上升27個百分點。截至2021年6月30日止六個月每房收入為50美元，較截至2020年6月30日止六個月的22美元增加127%。二線城市的業務復甦有賴於杭州等城市持續強勁的宅度假需求，我們在杭州的兩間酒店於此期間達到60%以上的入住率。濟南和南昌的當地企業對會議及業務活動的需求持續強勁，兩間酒店於2021年4月的入住率達到80%以上。
- 於三線及四線城市，截至2021年6月30日止六個月入住率為42%，較截至2020年6月30日止六個月的23%增加19個百分點。截至2021年6月30日止六個月每房收入為40美元，較截至2020年6月30日止六個月的16美元增加150%。三亞及拉薩等城市受惠於強勁的本地旅遊需求。

中國大陸酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入增加110.8%至291,800,000美元。

## 經營業績(續)

### 綜合收入(續)

#### (i) 酒店物業(續)

##### 新加坡

就新加坡而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為44%，較截至2020年6月30日止六個月的42%增加2個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為46美元，較截至2020年6月30日止六個月的65美元減少29%。雖然酒店入住率受當地政府為遵守居家令的回國人士提供住宿安排支持，但房價下降導致此業務的每房收入減少。新加坡酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少5.7%至43,400,000美元。

##### 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為10%，較截至2020年6月30日止六個月的25%減少15個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為8美元，較截至2020年6月30日止六個月的32美元減少75%。馬來西亞的酒店繼續受到新冠肺炎的相關旅遊限制帶來的負面影響。馬來西亞酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少61.0%至7,800,000美元。

##### 菲律賓

就菲律賓而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為8%，較截至2020年6月30日止六個月的33%減少25個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為13美元，較截至2020年6月30日止六個月的59美元減少78%。我們在菲律賓的酒店營運因新冠肺炎的相關國際旅遊限制而繼續面臨挑戰。菲律賓酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少74.8%至9,900,000美元。

##### 日本

就日本而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為23%，較截至2020年6月30日止六個月的29%減少6個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為91美元，較截至2020年6月30日止六個月的160美元減少43%。我們在東京的酒店繼續依賴因疫情關係持續疲弱的本地旅遊需求。日本酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少18.4%至9,300,000美元。

##### 泰國

就泰國而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為6%，較截至2020年6月30日止六個月的24%減少18個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為6美元，較截至2020年6月30日止六個月的41美元減少85%。我們在泰國的酒店營運因新冠肺炎的相關國際旅遊限制而繼續面臨挑戰。泰國酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少71.1%至4,100,000美元。



## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (i) 酒店物業(續)

###### 法國

就法國而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為25%，較截至2020年6月30日止六個月的38%減少13個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為305美元，較截至2020年6月30日止六個月的434美元減少30%。我們在巴黎的酒店自2020年3月中起停業，直至2021年6月方重新營業。法國酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入減少72.7%至1,800,000美元。

###### 澳洲

就澳洲而言，截至2021年6月30日止六個月入住率為47%，較截至2020年6月30日止六個月的36%增加11個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為104美元，較截至2020年6月30日止六個月的82美元增加27%。除了零星的本土爆發外，澳洲的新冠肺炎疫情已大致上受控，而澳洲的本地需求亦穩步恢復。澳洲酒店物業於截至2021年6月30日止六個月的總收入增加41.5%至24,200,000美元。

##### (ii) 酒店管理及相關服務

於2021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：

- 80間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 19間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的19間營運中酒店(6,124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、海口、蘇州(2間酒店)及義烏

截至2021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37%，較截至2020年6月30日止六個月的30%增加7個百分點。截至2021年6月30日止六個月，每房收入為34美元，較截至2020年6月30日止六個月的38美元減少11%。

截至2021年6月30日止六個月，SLIM的總收入為60,500,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的55,900,000美元增加8.2%。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2021年6月30日止六個月，SLIM的收入淨額為28,700,000美元，與截至2020年6月30日止六個月的28,700,000美元持平。

## 經營業績(續)

### 綜合收入(續)

#### (iii) 投資物業

下表顯示本集團投資物業產生的綜合收入的地區明細：

投資物業	截至6月30日止六個月		
	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	變動百分比
中國大陸	11.9	10.2	16.7%
新加坡	4.5	4.9	-8.2%
馬來西亞	2.6	2.6	0.0%
蒙古	10.6	11.5	-7.8%
斯里蘭卡	5.5	3.2	71.9%
其他國家	10.5	12.1	-13.2%
綜合收入總額	45.6	44.5	2.5%

於本期間，本集團的One Galle Face寫字樓及商場的業務自2019年11月開業以來持續迅速增長。位於中國大陸的投資物業收入上升主要受成都香格里拉中心的寫字樓出租率及租金提升以及大連香格里拉公寓服務式公寓的租金提升所推動。於2020年11月開業的武漢香格里拉中心亦於本期間為中國大陸地區業務貢獻額外收入。

由於當地政治及經濟環境惡化，上表中被歸類為其他國家的仰光香格里拉公寓及仰光Sule Square的出租率及租金下降，以致上述增長被其部份抵銷。

因此，本集團於截至2021年6月30日止六個月從投資物業錄得綜合收入45,600,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的44,500,000美元增加2.5%。

#### (iv) 供出售的發展物業

截至2021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6,400,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的11,000,000美元減少41.8%。此乃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二期項目住宅大樓Yavis的交付住宅單位相比去年同期減少所致。

Yavis只有1個單位於本期間交付。於2021年6月30日，Yavis擁有餘下庫存55個單位及4個單位已售出但未交付。

於2021年上半年，本集團已交付斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目的6個預售公寓，確認收入5,800,000美元。於2021年6月30日，科倫坡的One Galle Face發展項目擁有餘下82個公寓作銷售及29個單位已售出但未交付。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

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

下表概述截至2021年及2020年6月30日止六個月，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

		附屬公司的未計利息、 稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利		實際應佔附屬公司的 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及非營運 項目前之盈利		實際應佔聯營公司的 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及非營運 項目前之盈利		實際應佔未計利息、 稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利總額	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
(百萬美元)									
酒店物業	中華人民共和國								
	香港	(14.5)	(25.7)	(12.7)	(23.8)	(0.2)	(0.5)	(12.9)	(24.3)
	中國大陸	60.0	(12.9)	55.4	(13.1)	16.9	(5.9)	72.3	(19.0)
	新加坡	2.5	2.8	2.5	2.9	1.0	1.7	3.5	4.6
	馬來西亞	(9.0)	(5.3)	(4.8)	(2.8)	(0.5)	0.2	(5.3)	(2.6)
	菲律賓	(7.6)	2.4	(7.5)	2.3	(0.3)	1.9	(7.8)	4.2
	日本	(0.3)	(2.1)	(0.3)	(2.1)	-	-	(0.3)	(2.1)
	泰國	(4.1)	(0.1)	(3.0)	-	-	-	(3.0)	-
	法國	(2.8)	(5.5)	(2.8)	(5.5)	-	-	(2.8)	(5.5)
	澳洲	2.6	1.2	2.6	1.2	-	-	2.6	1.2
	英國	11.1	(3.0)	11.1	(3.0)	-	-	11.1	(3.0)
	蒙古	(0.3)	(1.3)	(0.1)	(0.7)	-	-	(0.1)	(0.7)
	斯里蘭卡	(2.9)	(2.0)	(2.6)	(1.8)	-	-	(2.6)	(1.8)
	其他國家	(6.1)	(4.3)	(4.1)	(3.0)	0.5	(0.9)	(3.6)	(3.9)
		28.6	(55.8)	33.7	(49.4)	17.4	(3.5)	51.1	(52.9)
酒店管理及相關服務		(2.0)	(41.3)	(2.0)	(41.3)	-	-	(2.0)	(41.3)
酒店營運小計		26.6	(97.1)	31.7	(90.7)	17.4	(3.5)	49.1	(94.2)
投資物業	中國大陸	5.6	6.4	4.9	5.8	122.5	103.7	127.4	109.5
	新加坡	1.9	2.4	1.9	2.4	1.7	1.3	3.6	3.7
	馬來西亞	1.7	1.7	0.9	0.9	-	-	0.9	0.9
	蒙古	7.6	7.1	3.9	3.6	-	-	3.9	3.6
	斯里蘭卡	2.0	(0.2)	1.8	(0.2)	-	-	1.8	(0.2)
	其他國家	6.1	7.0	3.6	4.0	-	-	3.6	4.0
投資物業小計		24.9	24.4	17.0	16.5	124.2	105.0	141.2	121.5
供出售的發展物業及其他業務		3.6	4.9	3.2	4.4	13.0	3.7	16.2	8.1
小計		55.1	(67.8)	51.9	(69.8)	154.6	105.2	206.5	35.4
企業及開業前開支		(5.3)	(7.0)	(5.3)	(7.0)	(1.6)	(0.6)	(6.9)	(7.6)
呈列總計		49.8	(74.8)	46.6	(76.8)	153.0	104.6	199.6	27.8

### 經營業績(續)

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

截至2021年6月30日止六個月，本集團實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額為199,600,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的27,800,000美元增加618.0%(或171,800,000美元)。以下為各業務分部詳情：

- 截至2021年6月30日止六個月，實際應佔酒店物業業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為溢利51,100,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的虧損52,900,000美元增加104,000,000美元。業績好轉主要是由於本集團於中國大陸及香港的酒店業務有所改善所致。而英國的業績受惠於各種資助和回扣的幫助，其中一部分與2020年有關，且是屬一次性的。
- 截至2021年6月30日止六個月，實際應佔酒店管理及相關服務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為虧損2,000,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的虧損41,300,000美元改善39,300,000美元。虧損減少主要是由於酒店業務有所改善以及於公司精簡人員編制的效果所致。
- 截至2021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141,200,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的121,500,000美元增加16.2%(或19,700,000美元)。增長主要是由於本集團在北京及上海的聯營投資物業的業績有所改善所致。
- 截至2021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16,200,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的8,100,000美元增加100.0%(或8,100,000美元)。增長主要是由於本集團在杭州的聯營公司所持有的住宅項目的交付單位數目增加所致。

如上所述，本集團實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利上升，主要是由於本集團於中國大陸及香港的酒店業務有所改善以及致力控制成本的成果。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述截至2021年及2020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		
		2021年	2020年	
		百萬美元	百萬美元	變動百分比
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	(24.9)	(33.6)	25.9%
	中國大陸	(33.2)	(108.1)	69.3%
	新加坡	(8.1)	(6.8)	-19.1%
	馬來西亞	(8.2)	(5.3)	-54.7%
	菲律賓	(12.6)	(9.2)	-37.0%
	日本	(5.2)	(7.3)	28.8%
	泰國	(4.2)	(1.4)	-200.0%
	法國	(7.9)	(10.7)	26.2%
	澳洲	(5.5)	(6.2)	11.3%
	英國	(0.6)	(13.3)	95.5%
	蒙古	(3.3)	(3.6)	8.3%
	斯里蘭卡	(13.1)	(10.0)	-31.0%
	其他國家	(11.0)	(11.3)	2.7%
		(137.8)	(226.8)	39.2%
酒店管理及相關服務		(9.7)	(52.2)	81.4%
酒店營運小計		(147.5)	(279.0)	47.1%
投資物業	中國大陸	81.5	75.9	7.4%
	新加坡	3.3	3.5	-5.7%
	馬來西亞	0.7	0.7	0.0%
	蒙古	1.4	1.7	-17.6%
	斯里蘭卡	(11.5)	(8.3)	-38.6%
	其他國家	2.5	2.8	-10.7%
投資物業小計		77.9	76.3	2.1%
供出售的發展物業及其他業務		7.7	4.5	71.1%
來自營運物業的綜合虧損		(61.9)	(198.2)	68.8%

## 經營業績(續)

### 本公司擁有人應佔綜合損益(續)

	截至6月30日止六個月		
	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	變動百分比
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)	(47.7)	(47.7)	0.0%
土地成本攤銷及項目開業前開支及企業開支	(8.5)	(9.5)	10.5%
<b>本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合虧損</b>	<b>(118.1)</b>	(255.4)	53.8%
<b>非營運項目</b>	<b>58.3</b>	(27.2)	無意義
<b>本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合虧損</b>	<b>(59.8)</b>	(282.6)	78.8%

截至2021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59,800,000美元，相比截至2020年6月30日止六個月的虧損282,600,000美元改善222,800,000美元。以下為各業務分部詳情：

- 截至2021年6月30日止六個月，酒店物業錄得虧損137,800,000美元，相比截至2020年6月30日止六個月的虧損226,800,000美元改善89,000,000美元。虧損減少主要是由於本集團於中國大陸和香港的酒店業務有所改善所致。而英國的業績受惠於各種資助和回扣的幫助，其中一部分與2020年有關，且是屬一次性的。
- 截至2021年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務錄得虧損9,700,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的虧損52,200,000美元改善42,500,000美元。虧損減少主要是由於酒店業務有所改善以及於公司精簡人員編制的效果所致。
- 截至2021年6月30日止六個月，投資物業溢利為77,900,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的76,300,000美元增加2.1%(或1,600,000美元)。增長主要是由於本集團在北京和上海的聯營投資物業的業績有所改善所致。
- 截至2021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7,700,000美元，較截至2020年6月30日止六個月的4,500,000美元增加71.1%(或3,200,000美元)。增長主要是由於本集團在杭州的聯營公司所持有的住宅項目的交付單位數目增加所致。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 本公司擁有人應佔綜合損益(續)

如上文所述，整體增長主要是由於酒店業務的改善以及本集團致力控制成本的成果。

- 截至2021年6月30日止六個月，企業融資費用淨額為47,700,000美元，與截至2020年6月30日止六個月的47,700,000美元比較持平。此包括本期間內就企業層面的集團內部借款確認匯兌收益11,100,000美元，對比去年可比同期的匯兌收益則為12,000,000美元。
- 截至2021年6月30日止六個月，非營運項目的總收益為58,300,000美元，而截至2020年6月30日止六個月的總虧損則為27,200,000美元。該變動主要由於本期間確認投資物業公平值收益60,400,000美元，而截至2020年6月30日止六個月則確認投資物業公平值虧損27,900,000美元。本期間內亦確認減值虧損13,200,000美元，對比去年可比同期則為零。

### 企業債務及財務狀況

於2021年6月30日，本集團的借款淨額(銀行貸款及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放)為4,817,800,000美元，較於2020年12月31日的4,728,100,000美元增加89,700,000美元。於2021年6月30日，本集團按股本權益百分比計算之附屬公司及聯營公司的實際應佔借款淨額合共為4,452,400,000美元，較2020年12月31日的4,492,100,000美元減少39,700,000美元。借款淨額增加主要是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。

本集團借款淨額與權益總額比率，即資產負債比率，由2020年12月31日的74.9%上升至於2021年6月30日的77.3%。比率上升主要由於上文所述的借款淨額增加以及期內錄得虧損導致權益總額減少所致。

於企業層面，本集團在2021年2月發行總金額為100,000,000新加坡元的9年期票面年利率為3.50%的定息債券，用於企業銀行貸款融資及作營運資金用途。

於附屬公司層面，本集團亦於2021年簽訂下列銀行貸款協議，為到期貸款再融資：

- 一份3年期本金金額人民幣70,000,000元的銀行貸款協議
- 一份5年期本金金額70,000,000美元的銀行貸款協議

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2021年6月30日後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有條款。

## 企業債務及財務狀況(續)

於2021年6月30日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2021年6月30日已訂約的借款到期日				總額
	一年內	第二年	償還期 第三年至 第五年	五年後	
<b>借款</b>					
企業借款					
—無抵押銀行貸款	685.0	254.0	1,230.6	792.6	2,962.2
—定息債券	—	—	746.4	381.7	1,128.1
附屬公司銀行貸款					
—有抵押	7.5	—	—	—	7.5
—無抵押	253.1	282.8	821.0	106.5	1,463.4
未償還借款總額	945.6	536.8	2,798.0	1,280.8	5,561.2
佔未償還借款總額百分比	17.0%	9.7%	50.3%	23.0%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款	131.2	158.8	1,078.6	326.7	1,695.3

在1,695,300,000美元未提取但已承諾的信貸中，有680,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款。



## 討論與分析

### 企業債務及財務狀況(續)

於2021年6月30日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 <small>(附註)</small>
美元	2,118.2	95.9
港元	1,438.9	24.5
新加坡元	1,097.0	60.9
人民幣	578.7	413.4
歐元	96.4	7.3
澳元	60.0	15.9
日圓	162.0	2.4
斐濟元	10.0	3.2
菲律賓披索	-	22.0
泰銖	-	37.0
馬來西亞令吉	-	18.0
英鎊	-	17.2
蒙古圖格里克	-	15.9
斯里蘭卡盧比	-	7.6
緬元	-	1.4
其他貨幣	-	0.8
	5,561.2	743.4

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2021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報告內所載的簡明綜合中期財務報表附註25內披露。

## 庫務政策

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

### (A) 減低利息風險

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

本集團致力於透過訂立固定香港銀行同業拆息、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2021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416,900,000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)

計及該等定息債券、固定利率貸款及利率掉期合約(包括使銀行借款利率固定的跨貨幣掉期合約)，本集團已為其於2021年6月30日的62.3%(對比2020年12月31日為59.6%)的未償還借款固定其利息負債。

所有該等利率掉期合約均符合使用對沖會計處理資格。

## 討論與分析

### 庫務政策(續)

#### (B) 減低貨幣風險

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

於2021年6月30日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

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

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2021年6月30日止六個月，本集團就其投資物業錄得整體實際應佔公平值收益淨額60,400,000美元。

下表顯示截至2021年6月30日止六個月本集團附屬公司及聯營公司持有的投資物業的公平值收益／(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
收益／(虧損)	(8.1)	1.3	179.6	77.9	171.5	79.2
遞延稅項	2.4	0.7	(44.9)	(19.5)	(42.5)	(18.8)
收益／(虧損)淨額	(5.7)	2.0	134.7	58.4	129.0	60.4

## 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。於期末，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。根據本集團於2021年6月30日的內部評估，本集團於本期間就緬甸的一間酒店的物業、廠房及設備按100%基準計提減值虧損撥備共22,300,000美元(按實際應佔基準計算為13,200,000美元)。

## 金融資產－交易證券

於2021年6月30日，本集團投資組合的市值為28,000,000美元，主要包括嘉里建設有限公司的4,483,451股普通股股份(價值14,800,000美元)、嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份(價值6,800,000美元)及Don Muang Tollway PCL的15,193,700股普通股股份(價值6,400,000美元)。截至2021年6月30日止六個月，本集團分別錄得計入損益的實際應佔收益5,300,000美元以及計入其他全面收益的實際應佔收益4,300,000美元。於本期間確認實際應佔股息收入為800,000美元。

## 發展工程

下列項目的建築工程均在興建中：

### (A) 酒店發展

	本集團的 股本權益	酒店客房數目	預計開業日期
<b>中國大陸</b>			
昆明JEN酒店(昆明市綜合發展項目的一部分)	45%	274	2023年
鄭州香格里拉	45%	314	2024年
<b>日本</b>			
京都香格里拉	100%*	80	2024年

\* 於2021年4月與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議，出售此項目80%的股本權益，更多詳情請參閱「出售」一節。

虹橋機場香格里拉及盛貿大酒店將以經營租賃方式營運，並將於2024年開業。

## 討論與分析

### 發展工程(續)

#### (B) 綜合發展項目及投資物業發展

	本集團的 股本權益	於竣工時的總樓面面積 (不包括酒店部份) (概約平方米)			預計 竣工日期
		住宅	辦公室	商用	
<b>中國大陸</b>					
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	308,985	71,448	74,530	2022年起*
昆明市項目	45%	20,917	-	-	2023年
福州香格里拉(二期)	100%	-	34,319	50,447	2023年
鄭州綜合發展項目	45%	94,025	58,946	3,932	2023年起*
南昌市項目(二期)	20%	-	57,630	2,100	2023年
天津嘉里中心(二期)	20%	28,530	92,651	17,490	2025年
總計		452,457	314,994	148,499	

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

#### 綜合發展

- 迦納共和國阿克拉(本集團擁有45%股本權益)

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

### 出售

於2021年4月，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，出售其於一家項目公司的80%股本權益，該公司於日本京都擁有一幅用於發展豪華酒店的土地，現金代價約為68,600,000美元，可予以調整。買賣協議須待若干先決條件達成後方告完成，並預計將於2021年年底前完成。完成交易後，本集團於該項目之股本權益將由100%減至20%。

### 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

於本報告日期，本集團持有19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9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)；吉達港(沙特阿拉伯)；金邊(柬埔寨)及墨爾本(澳洲)。

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

### 人力資源

於2021年6月30日，本公司及其附屬公司有約24,100名僱員。香格里拉集團(包括營運中酒店)的總聘用人員為39,100人。如2020年年報所披露，本集團一直貫徹應用薪酬政策、購股權計劃、股份獎勵計劃及培訓計劃。

## 討論與分析

### 前景

本集團2021年上半年的虧損減少，主要仍是由我們在中國大陸的酒店所推動。儘管在2021年年初，該地區的業務因當地的疫情而暫時停頓，但在3月中旬的兩會過後，增長勢頭迅即恢復。在此前受壓抑的需求釋放的推動下，我們見證了5月份強勁的業績表現，該月取得的業績甚至高於2019年5月。在此期間，在香港和澳洲由於病毒傳播基本得到控制，且受益於本地的宅度假需求及香港的檢疫隔離業務，亦為整體業務的恢復作出貢獻。

在國際旅行在可預見的未來將繼續受到限制的情況下，我們仍繼續將重點放在我們可控制的事情上。我們的首要任務始終是要通過「安心守護承諾」計劃，確保客人和同事的安全和福祉。為幫助阻止病毒在我們社區傳播作出努力，我們還積極鼓勵並支持我們的同事接種新冠肺炎疫苗。於2021年8月25日，我們集團接近90%的員工已經接受了至少一劑疫苗的注射。

我們繼續緊隨創新的步伐，以捕捉當今迅速演變的消費者的注意力。作為香格里拉50周年慶典的一部分，我們推出了一個全新的標誌，在保持品牌強大資產的同時，展現出更現代的外觀和感覺。我們在5月還推出了香格里拉家庭體驗品牌Family™，瞄準家庭休閒市場。在我們的一些酒店物業上，我們為家庭試行沉浸式的暑期項目，包括在香港的夏令營、三亞的衝浪項目，以及秦皇島香格里拉的戲劇項目。在餐飲方面，我們在端午節期間推出的新口味糰子受到熱烈歡迎，我們的目標是希望即將推出的新口味月餅可以帶來相似的效果。

我們對我們的成本和資產負債表的狀況時刻保持警惕。於2021年6月30日，本集團擁有之現金及現金等價物為743,000,000美元，以及1,700,000,000美元之已承諾而未提取的信貸額。隨著疫情的蔓延趨於穩定，現金需求壓力有所減輕，我們藉此機會償還部分債務，以幫助降低未來的利息支出負擔，我們的債務總額因而減少了158,000,000美元。我們繼續通過不派發中期股息並嚴格管理我們的資本支出，以保持可動用的現金儲備。於2021年4月1日，我們與Samty Group簽訂一份買賣協議，他們將間接收購我們京都項目的80%的權益。於年底前完成該交易後將進一步強化本集團的資產負債表。

隨著我們進入2021年下半年，我們繼續等待最終回復正常。全球疫苗接種率繼續攀升，正在為預防新冠肺炎打下更堅實的基礎。由於英國、法國和土耳其等國家開始放寬限制，我們看到他們各自的本地需求帶來不錯的夏季預訂，顯示出人類與生俱來渴望旅行和享受新體驗的願望。然而，最近Delta變種病毒在中國大陸的蔓延再次給復蘇勢頭帶來了不確定性，因為受影響的省份再次實施了封鎖措施，8月初的酒店入住率已經開始看到負面影響。在今年餘下的時間裏，視乎最新疫情的發展，在首鋼公園(中國北京)、前灘(中國)、南寧(中國)和吉達港(沙特阿拉伯)將開設四家管理型酒店。儘管不確定性依然存在，我們將繼續專注於我們可控制的優先事項，同時關注任何復蘇的機會。

### 企業管治

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

#### 董事手冊

董事會已採納一份綜合手冊(「**董事手冊**」)，載有(其中包括)本公司董事或任何非董事進行證券交易的準則(「**證券準則**」)及本公司之企業管治準則，該等準則之條文與香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**證券標準守則**」)及上市規則附錄十四所載之企業管治守則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。

#### 證券交易守則

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

#### 企業管治常規守則

於相關六個月期間內，本公司已遵守企業管治常規守則。

#### 董事資料變更

自本公司2020年年報刊發日起部份董事的資料出現變動。已向本公司申報並根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的變動詳情如下：

1. 葉志強先生於2021年3月30日獲委任為太平船務(私人)有限公司的獨立非執行董事，並於2021年6月7日不再擔任Maxeon Solar Technologies, Limited(於納斯達克上市)的獨立非執行董事。彼於2021年8月25日獲委任為Aviva Singlife Holdings Pte Limited的獨立非執行董事。
2. 李小冬先生分別於2020年9月及2021年4月獲委任為史丹福大學商學院顧問委員會成員及新加坡國立大學校董會成員。
3. 於2021年5月28日：
  - (a) 何建源先生退任為本公司非執行董事及不再擔任審核及風險委員會成員。
  - (b) 何崇濤先生不再擔任任何建源先生之替任董事。
  - (c) 李國章教授退任薪酬及人力資源委員會主席職務。
  - (d) KHOO Shulamite N K女士獲委任為薪酬及人力資源委員會主席。
4. KHOO Shulamite N K女士於2021年8月1日獲委任為審核及風險委員會成員。
5. 李國章教授於2021年8月20日獲委任為全國人民代表大會常務委員會香港特別行政區基本法委員會委員。



## 討論與分析

### 審核及風險委員會

謹此提述本公司日期為2021年5月21日之公佈，內容有關何建源先生退任為本公司非執行董事及審核及風險委員會成員。在何先生於2021年5月28日退任後，審核及風險委員會成員人數減至兩名成員。根據上市規則，審核及風險委員會人數須至少包括三名成員，如成員人數少於三名，本公司須於三個月內委任成員以填補空缺。於2021年8月1日，KHOO Shulamite N K女士獲委任為審核及風險委員會成員，故此，本公司已遵守審核及風險委員會須至少包括三名成員的規定。

### 主要股東之權益

於2021年6月30日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定本公司須予存置之登記冊所載或本公司作出合理查詢後確認，下列人士(本公司董事除外)於本公司股份及相關股份所擁有之權益及淡倉如下：

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

附註：

1. 嘉里控股乃KGL之全資附屬公司，故此，嘉里控股擁有權益之股份亦包括在KGL擁有權益之股份內。所示股份數目為於2021年6月30日之持股量，並可能與證券及期貨條例項下所規定於2021年6月30日前由相關股東提交之最新公開記錄不同。
2. Caninco、Paruni及Darmex乃嘉里控股之全資附屬公司，故此，Caninco、Paruni及Darmex擁有權益之股份亦包括在嘉里控股擁有權益之股份內。所示股份數目為於2021年6月30日之持股量，並可能與證券及期貨條例項下所規定於2021年6月30日前由相關股東提交之最新公開記錄不同。
3. Baylite乃KSL之全資附屬公司，故此，Baylite擁有權益之股份亦包括在KSL擁有權益之股份內。

## 董事之權益

於2021年6月30日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所載或根據證券標準守則另行知會本公司及香港聯交所，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)(「相聯法團」)之股份、相關股份及債權證所擁有之權益及淡倉如下：

### (A) 於本公司及相聯法團之股份之好倉

公司名稱	董事姓名	股份類別	所持股份數目				總計	佔相關公司 已發行股份 總額之概約 百分比
			個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益		
本公司	郭惠光	普通股	802,833 (附註1)	1,038,000 (附註2)	2,000,000 (附註3)	71,251,718 (附註4)	75,092,551	2.094
	林明志	普通股	898,000	-	-	-	898,000	0.025

附註：

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

### (B) 於本公司及相聯法團之相關股份之好倉

於2021年6月30日，本公司董事持有可認購本公司股份權利之購股權及／或股份獎勵。有關該等相關股份之詳情載於本報告「購股權」及「股份獎勵」各節內。

## 討論與分析

### 購股權

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

承授人	授出日期	購股權股份數目						於2021年 6月30日 持有	每股購股權 股份行使價 (港元)	可行使期間
		於2021年 1月1日 持有	期內 已授出	期內轉自 其他類別	期內轉往 其他類別	期內 已行使	期內 已失效			
<b>1. 董事</b>										
李國章	2013年8月23日	100,000	-	-	-	-	-	100,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
<b>2. 僱員</b>										
	2013年8月23日	3,633,000	-	-	-	-	(250,000)	3,383,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
<b>3. 其他參與者</b>										
	2013年8月23日	3,195,000	-	-	-	-	-	3,195,000	12.11	2013年8月23日至 2023年8月22日
<b>總計</b>		<b>6,928,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(250,000)</b>	<b>6,678,000</b>		

附註：於相關六個月期間內概無註銷任何購股權。

## 股份獎勵

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

承授人	授出日期	獎勵股份數目					最高上行調整	期內上行調整的改動	期內授出的上行調整	於2021年6月30日最高可交付獎勵股份	每股獎勵股份代價(港元)	歸屬日期/期間	
		於2021年1月1日持有	期內已授出	期內已接納	期內已失效	於2021年6月30日持有							
1. 董事													
	郭惠光	2018年8月30日	306,520	-	(65,537)	(240,983)	-	263,480	(241,017)	(22,463)	-	無	2021年4月1日
		2019年6月15日	48,000	-	(24,000)	-	24,000	-	-	-	24,000	無	2020年4月1日至2022年4月1日
		2021年6月7日	-	182,000	-	-	182,000	-	-	-	182,000	無	2022年6月7日至2024年6月7日
林明志	2018年8月30日	383,137	-	(81,918)	(301,219)	-	330,827	(300,745)	(30,082)	-	-	無	2021年4月1日
	2019年6月15日	64,000	-	(32,000)	-	32,000	-	-	-	32,000	無	2020年4月1日至2022年4月1日	
	2021年6月7日	-	210,000	-	-	210,000	-	-	-	210,000	無	2022年6月7日至2024年6月7日	
2. 僱員	2018年7月20日	180,462	-	(38,585)	(141,877)	-	155,538	(142,123)	(13,415)	-	無	2021年4月1日	
	2019年4月1日	736,930	-	(274,000)	(246,930)	216,000	209,070	(199,070)	-	226,000	無	2019年4月1日至2022年4月1日	
	2019年6月30日	436,135	-	(24,000)	-	412,135	385,865	-	-	798,000	無	2019年6月30日至2022年4月1日	
	2019年11月1日	218,000	-	(126,000)	(4,000)	88,000	-	-	-	88,000	無	2020年10月1日至2022年4月1日	
	2021年4月1日	-	52,000	(52,000)	-	-	-	-	-	-	無	2021年4月1日	
	2021年6月7日	-	5,594,000	-	(106,000)	5,488,000	-	-	-	5,488,000	無	2022年6月7日至2024年6月7日	
總計		2,373,184	6,038,000	(718,040)	(1,041,009)	6,652,135	1,344,780	(882,955)	(65,960)	7,048,000			

附註：於相關六個月期間內，並無根據任何特別／一般授權就本公司之股份獎勵計劃配發或計劃配發新股份。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於相關六個月期間內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

代表董事會

主席

郭惠光

香港，2021年8月27日