

# 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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**Shangri-La Asia Limited**  
**香格里拉(亞洲)有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
網址：www.ir.shangri-la.com  
(股份代號：00069)

### 2022年中期業績公佈

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至2022年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此業績已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱，並經由董事會的審核及風險委員會審閱。此核數師審閱報告將收錄於寄發予本公司股東的中期報告內。

截至2022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105,000,000美元，較去年同期之虧損118,100,000美元改善13,100,000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158,200,000美元，去年同期則錄得虧損59,800,000美元。

董事會建議不派發截至2022年6月30日止六個月之中期股息(2021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
	2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	
收入	627.5	545.8	15.0%
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>	57.2	49.8	14.9%
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>	169.2	199.6	-15.2%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
—營運項目	(105.0)	(118.1)	11.1%
—非營運項目	(53.2)	58.3	無意義
總額	<u>(158.2)</u>	<u>(59.8)</u>	-164.5%
每股虧損(每股美仙)	(4.429)	(1.673)	-164.7%

	於		變動百分比
	2022年 6月30日 百萬美元	2021年 12月31日 百萬美元	
本公司擁有人應佔資產淨值	5,426.4	5,864.3	-7.5%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.52	1.64	-7.3%

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2022年6月30日止六個月，綜合收入為627,500,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的545,800,000美元增加15.0%。在旅行限制及入境要求已經放寬的目的地，如英國、土耳其、菲律賓、新加坡及馬來西亞，酒店業務強勁復甦。中國大陸零星爆發疫情導致局部管控，該等暫時性挑戰部分抵銷酒店業務的整體復甦。
  - 截至2022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57,200,000美元，較截至2021年6月30日止六個月之49,800,000美元改善7,400,000美元。盈利改善主要受上文概述若干目的地酒店業務復甦所帶動。
  - 截至2022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169,200,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的199,600,000美元減少15.2%(或30,400,000美元)。中國大陸零星爆發疫情導致局部管控期間，北京及上海聯營公司所持酒店受到較大影響，導致實際應佔的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利減少。
  - 截至2022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158,200,000美元，截至2021年6月30日止六個月則為虧損59,800,000美元。除上文概述經營業績之差異外，本集團受到2022年首六個月斯里蘭卡盧比貶值44%導致異常外匯虧損106,600,000美元所影響。

簡明綜合中期財務狀況表  
(所有金額均以千美元為單位)

		於	
	附註	2022年 6月30日 未經審核	2021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		4,283,942	4,634,879
投資物業		1,676,816	1,758,979
使用權資產		1,097,746	1,174,309
無形資產		105,596	110,024
於聯營公司的權益		4,193,628	4,341,708
遞延所得稅資產		80,168	73,484
按公平值計入其他全面收益的金融資產		6,698	7,364
按公平值計入損益的金融資產		12,791	12,626
衍生金融工具		58,348	1,949
其他應收款		12,674	14,882
		<u>11,528,407</u>	<u>12,130,204</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		26,915	28,956
待售物業		54,074	74,976
應收賬項、預付款項及按金	4	213,414	200,803
應收聯營公司款項		154,218	147,987
衍生金融工具		35,329	2,793
按公平值計入損益的金融資產		17,494	17,251
原定到期日超過3個月的短期存款		37,733	39,326
現金及現金等價物		613,333	745,540
		<u>1,152,510</u>	<u>1,257,632</u>
歸類為持作待售的出售組合資產		-	86,431
		<u>1,152,510</u>	<u>1,344,063</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>12,680,917</u></u>	<u><u>13,474,267</u></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本及股份溢價	6	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	6	(525)	(2,858)
其他儲備		741,802	1,073,259
保留盈利		1,483,088	1,591,897
		<u>5,426,360</u>	<u>5,864,293</u>
非控制性權益		127,646	185,571
<b>權益總額</b>		<u><u>5,554,006</u></u>	<u><u>6,049,864</u></u>

		於 2022年 6月30日 未經審核	2021年 12月31日 經審核
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		3,831,548	3,400,972
定息債券		1,091,682	1,124,794
衍生金融工具		9,192	25,507
欠非控制性股東之款項		46,550	46,550
長期租賃負債		522,730	570,726
遞延所得稅負債		294,433	303,768
		<u>5,796,135</u>	<u>5,472,317</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	8	490,293	614,869
合約負債		113,449	140,823
短期租賃負債		39,060	48,072
欠非控制性股東之款項		55,401	50,018
當期所得稅負債		320	4,205
銀行貸款		629,132	1,062,086
衍生金融工具		3,121	19,622
		<u>1,330,776</u>	<u>1,939,695</u>
歸類為持作待售的出售組合負債		-	12,391
		<u>1,330,776</u>	<u>1,952,086</u>
<b>負債總額</b>		<u>7,126,911</u>	<u>7,424,403</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>12,680,917</u></u>	<u><u>13,474,267</u></u>

## 簡明綜合中期損益表

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

		截至6月30日止六個月	
	附註	2022年 未經審核	2021年 未經審核
收入	3	627,454	545,806
銷售成本	9	<u>(323,709)</u>	<u>(315,708)</u>
毛利		303,745	230,098
其他收益－淨額	10	72,919	18,378
市場推廣費用	9	(27,786)	(26,985)
行政開支	9	(97,638)	(85,438)
其他經營開支	9	<u>(271,885)</u>	<u>(265,873)</u>
經營虧損		(20,645)	(129,820)
融資費用－淨額			
－利息開支	11	(100,903)	(103,540)
－外匯虧損	11	(115,341)	(5,989)
應佔聯營公司溢利	12	<u>48,268</u>	<u>133,611</u>
未計所得稅前虧損		(188,621)	(105,738)
所得稅抵免	13	<u>2,103</u>	<u>7,151</u>
期內虧損		<u>(186,518)</u>	<u>(98,587)</u>
應佔虧損：			
本公司擁有人		(158,219)	(59,773)
非控制性權益		<u>(28,299)</u>	<u>(38,814)</u>
		<u>(186,518)</u>	<u>(98,587)</u>
期內本公司擁有人應佔虧損的每股虧損 (以每股美仙列示)			
－基本	14	<u>(4.429)</u>	<u>(1.673)</u>
－攤薄	14	<u>(4.429)</u>	<u>(1.673)</u>

簡明綜合中期全面收益表  
(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	未經審核	未經審核
期內虧損	(186,518)	(98,587)
其他全面(虧損)/收益：		
<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	(275)	5,856
惡性通脹的影響	49,963	—
<u>其後可重新分類至損益的項目</u>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	112,251	24,461
貨幣匯兌差額－附屬公司	(253,070)	(39,631)
貨幣匯兌差額－聯營公司	(219,035)	24,508
期內其他全面(虧損)/收益	(310,166)	15,194
期內全面虧損總額	<u>(496,684)</u>	<u>(83,393)</u>
應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(439,660)	(38,984)
非控制性權益	(57,024)	(44,409)
	<u>(496,684)</u>	<u>(83,393)</u>

**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—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	<u>3,201,995</u>	<u>(3,087)</u>	<u>1,006,063</u>	<u>1,820,296</u>	<u>6,025,267</u>	<u>205,535</u>	<u>6,230,802</u>	

未經審核

	本公司擁有人應佔						非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份獎勵 計劃持有 之股份	其他儲備	保留盈利	總額			
於2022年1月1日結餘	3,201,995	(2,858)	1,073,259	1,591,897	5,864,293	185,571	6,049,864	
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	104,619	-	104,619	7,632	112,251	
貨幣匯兌差額	-	-	(435,907)	-	(435,907)	(36,198)	(472,105)	
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	(116)	-	(116)	(159)	(275)	
惡性通脹的影響	-	-	-	49,963	49,963	-	49,963	
直接確認於權益中的其他 全面(虧損)/收益	-	-	(331,404)	49,963	(281,441)	(28,725)	(310,166)	
期內虧損	-	-	-	(158,219)	(158,219)	(28,299)	(186,518)	
截至2022年6月30日止六個月的 全面虧損總額	-	-	(331,404)	(108,256)	(439,660)	(57,024)	(496,684)	
就股份獎勵計劃購入股份	-	(442)	-	-	(442)	-	(442)	
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	2,169	-	2,169	-	2,169	
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	2,775	(2,222)	(553)	-	-	-	
已付及應付予非控制性股東的股息	-	-	-	-	-	(901)	(901)	
	-	2,333	(53)	(553)	1,727	(901)	826	
於2022年6月30日結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(525)</u>	<u>741,802</u>	<u>1,483,088</u>	<u>5,426,360</u>	<u>127,646</u>	<u>5,554,006</u>	



## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 1. 一般資料

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

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為Victoria Place, 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2022年8月26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2022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178,266,000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2023年6月30日後到期之已承諾及可用的銀行貸款額度1,116,099,000美元（其中264,835,000美元被預留以替代現有銀行貸款），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2021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2021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2022年12月31日止財政年度強制生效的會計準則修訂及香港會計準則第29號「惡性通脹經濟下之財務報告」除外。

香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	撥備、或然負債及或然資產： 繁重合約－履行合約之成本
香港會計準則第3號之修訂	業務合併：概念框架指引
香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改進	

採納該等會計準則修訂對本集團財務報表並無重大影響。

### 關於惡性通脹經濟下之財務報告之新會計政策

根據香港會計準則第29號「惡性通脹經濟下之財務報告」，對於功能貨幣為惡性通脹經濟體貨幣的實體，實體的非貨幣資產、負債及權益項目的歷史成本自收購之日起或納入財務狀況表之日起將進行調整，以反映通脹導致的貨幣購買力變化，方法是應用惡性通脹經濟體的一般價格指數變化。貨幣項目不作重列，因其已於財務狀況表日期以當前計量單位表示。損益表中的所有項目將通過應用經濟體的一般價格指數重列至財務狀況表日期的現行計量單位。淨貨幣項目的損益列入損益表。

於截至2022年6月30日止期間，出於會計目的，土耳其被視為惡性通脹經濟體，原因是其過去三年的累計通脹率超過100%。因此，土耳其一家使用土耳其里拉作為其功能貨幣的自有酒店的財務資料乃根據香港會計準則第29號「惡性通脹經濟下之財務報告」編製。該土耳其酒店截至2022年6月30日止期間的財務資料使用2022年6月30日的土耳其消費物價指數，以當前購買力呈列。

根據香港會計準則第21號「匯率變動的影響」，土耳其酒店的財務業績已按2022年6月30日的現行匯率換算並以美元呈列。本集團以美元呈列的截至2021年6月30日止期間及截至2021年12月31日止年度之比較資料並無重列。

於本期間採用此會計政策後，本集團有關該土耳其酒店的「於聯營公司的權益」增加49,963,000美元，並於其他全面收益中進行相應調整。對當期損益的影響微不足道。

### 3. 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及營運酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有用於物業租賃之投資物業，並從事物業銷售業務。期內於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	
	2022年	2021年
收入		
酒店物業		
客房收入	244,756	196,312
餐飲銷售	230,156	223,111
提供配套服務	39,568	43,014
酒店管理及相關服務	48,337	28,698
供出售的發展物業	10,271	6,379
其他業務	3,471	2,681
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	576,559	500,195
投資物業	50,895	45,611
	<hr/>	<hr/>
綜合收入總額	<b>627,454</b>	<b>545,806</b>

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下四個主要分部：

- i. 酒店物業—發展、擁有及經營酒店物業(包括租賃酒店)**
  - 中華人民共和國
    - 香港
    - 中國大陸
  - 新加坡
  - 馬來西亞
  - 菲律賓
  - 日本
  - 泰國
  - 法國
  - 澳洲
  - 英國
  - 蒙古
  - 斯里蘭卡
  - 其他國家(包括斐濟、緬甸、馬爾代夫、印尼、土耳其及毛里裘斯)
- ii. 為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理及相關服務**
- iii. 投資物業—發展、擁有及經營用作租賃的辦公室物業、商用物業及服務式公寓／住宅**
  - 中國大陸
  - 新加坡
  - 馬來西亞
  - 蒙古
  - 斯里蘭卡
  - 其他國家(包括澳洲及緬甸)
- iv. 供出售的發展物業—房地產物業之開發及銷售**

本集團亦從事其他業務，包括酒類貿易、遊樂場、零售業務及酒店外餐廳營運。該等其他業務對本集團業績並無重大影響。

首席營運決策者根據應佔除稅及非控制性權益後之損益計量評估經營分部之表現。此項計量基準不包括項目之土地成本攤銷及開業前開支、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2022年及2021年6月30日止六個月(百萬美元)

	2022年		2021年	
	收入 (附註b)	溢利／ 除稅後 (虧損) (附註a)	收入 (附註b)	溢利／ 除稅後 (虧損) (附註a)
酒店物業				
中華人民共和國				
香港	59.8	(21.5)	53.3	(24.9)
中國大陸	188.1	(101.5)	291.8	(33.2)
新加坡	74.7	(0.4)	43.4	(8.1)
馬來西亞	29.3	(2.6)	7.8	(8.2)
菲律賓	29.3	(6.9)	9.9	(12.6)
日本	13.2	(3.8)	9.3	(5.2)
泰國	9.0	(2.5)	4.1	(4.2)
法國	21.8	(3.4)	1.8	(7.9)
澳洲	31.8	(2.6)	24.2	(5.5)
英國	25.8	(6.8)	7.6	(0.6)
蒙古	4.8	(3.0)	2.0	(3.3)
斯里蘭卡	10.3	(2.3)	4.5	(13.1)
其他國家	16.6	(0.6)	2.7	(11.0)
	<u>514.5</u>	<u>(157.9)</u>	<u>462.4</u>	<u>(137.8)</u>
酒店管理及相關服務	<u>85.5</u>	<u>7.2</u>	<u>60.5</u>	<u>(9.7)</u>
酒店營運小計	<u>600.0</u>	<u>(150.7)</u>	<u>522.9</u>	<u>(147.5)</u>
投資物業				
中國大陸	14.6	87.8	11.9	81.5
新加坡	5.9	3.9	4.5	3.3
馬來西亞	2.3	0.4	2.6	0.7
蒙古	13.8	3.1	10.6	1.4
斯里蘭卡	6.4	0.4	5.5	(11.5)
其他國家	7.9	1.3	10.5	2.5
	<u>50.9</u>	<u>96.9</u>	<u>45.6</u>	<u>77.9</u>
供出售的發展物業	<u>10.3</u>	<u>8.0</u>	<u>6.4</u>	<u>8.3</u>
其他業務	<u>3.5</u>	<u>(0.6)</u>	<u>2.7</u>	<u>(0.6)</u>
總額	<u><u>664.7</u></u>	<u><u>(46.4)</u></u>	<u><u>577.6</u></u>	<u><u>(61.9)</u></u>
減：酒店管理－內部分部間收入	<u>(37.2)</u>		<u>(31.8)</u>	
對外收入總額	<u><u>627.5</u></u>		<u><u>545.8</u></u>	
企業融資費用淨額		(58.9)		(58.8)
項目之土地成本攤銷及開業前開支		(0.5)		(3.2)
企業開支		(7.5)		(5.3)
企業投資控股公司匯兌收益		8.3		11.1
未計非營運項目前虧損		<u><u>(105.0)</u></u>		<u><u>(118.1)</u></u>

	2022年	2021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	(105.0)	(118.1)
<b>非營運項目</b>		
應佔投資物業之公平值收益淨額	30.1	60.4
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淨額	0.4	5.8
部分出售於一家附屬公司權益之收益	10.6	-
跨貨幣掉期合約的公平值變動－非對沖	9.5	5.3
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	2.8	-
斯里蘭卡盧比貶值導致的匯兌虧損	(106.6)	-
<b>非營運項目總計</b>	<b>(53.2)</b>	<b>58.3</b>
<b>本公司擁有人應佔綜合虧損</b>	<b>(158.2)</b>	<b>(59.8)</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。

#### 4. 應收賬項、預付款項及按金

	於	
	2022年 6月30日	2021年 12月31日
貿易應收款－淨額(附註(b))	56,720	49,686
其他應收款	73,960	69,454
預付款項及其他按金	82,734	81,663
	<b>213,414</b>	<b>200,803</b>

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

- (a) 貿易及其他應收款的公平值與其賬面值並無重大差異。於報告日期所面對的最大信貸風險乃上述各類應收款的公平值。

- (b) 本集團的大部分銷售主要以信用咭或按金作為付款形式，其餘數額一般有30日付款信貸期。本集團訂有明確的信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後按發票日期賬齡分析如下：

	於	
	2022年 6月30日	2021年 12月31日
0 – 3個月	48,496	47,742
4 – 6個月	4,533	1,809
6個月以上	3,691	135
	<u>56,720</u>	<u>49,686</u>

#### 5. 部分出售於一家附屬公司權益之收益

於2022年4月，本集團完成與一名獨立第三方之買賣交易，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64,302,000美元）。出售收益10,586,000美元已於本期間內確認。完成交易後，本集團於該項目之股本權益由100%減至20%。出售交易的財務影響如下：

資產總額	77,335
負債總額	(11,080)
出售後列為於聯營公司權益之其餘權益	<u>(15,028)</u>
<b>本集團所出售權益應佔之資產淨值</b>	<b><u>51,227</u></b>
總代價	64,302
減：所出售之資產淨值	(51,227)
減：自匯兌波動儲備撥入損益之附屬公司資產淨值之累計匯兌差額	<u>(2,489)</u>
<b>已確認出售收益</b>	<b><u>10,586</u></b>

6. 股本及股份溢價以及就股份獎勵計劃持有之股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股	股份溢價	總額
股本及股份溢價				
法定股本				
－每股面值1港元之普通股股份				
於2021年1月1日、2021年12月31日及 2022年6月30日	<u>5,000,000</u>	<u>646,496</u>	<u>–</u>	<u>646,496</u>
已發行及繳足股本				
－每股面值1港元之普通股股份				
於2021年1月1日、2021年12月31日及 2022年6月30日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
就股份獎勵計劃持有之股份				
於2021年1月1日	<u>(3,413)</u>	<u>(440)</u>	<u>(3,825)</u>	<u>(4,265)</u>
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	<u>784</u>	<u>101</u>	<u>1,077</u>	<u>1,178</u>
於2021年6月30日	<u>(2,629)</u>	<u>(339)</u>	<u>(2,748)</u>	<u>(3,087)</u>
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	<u>152</u>	<u>20</u>	<u>209</u>	<u>229</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	<u>(2,477)</u>	<u>(319)</u>	<u>(2,539)</u>	<u>(2,858)</u>
就股份獎勵計劃購入之股份	<u>(525)</u>	<u>(68)</u>	<u>(374)</u>	<u>(442)</u>
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	<u>2,186</u>	<u>282</u>	<u>2,493</u>	<u>2,775</u>
於2022年6月30日	<u>(816)</u>	<u>(105)</u>	<u>(420)</u>	<u>(525)</u>

於2022年6月30日，除上表所示為就股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之10,501,055股（2021年12月31日：10,501,055股）普通股股份由一家於1999年年底收購之附屬公司持有。該等股份之成本已在過往年度於權益中確認。

## 股份獎勵

截至2022年6月30日止六個月，本集團根據股份獎勵計劃購入525,000股股份，而該計劃項下的2,186,000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816,000股股份於2022年6月30日由股份獎勵計劃信託持有。股份獎勵計劃的詳情於簡明綜合中期財務報表附註7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2021年年報「購股權計劃」一節。

截至2022年6月30日止六個月並無購股權獲行使（截至2021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2022年6月30日止六個月		截至2021年12月31日止年度	
	每股購股權股份 之加權平均行使價 (港元)	未行使之 購股權股份數目	每股購股權股份 之加權平均行使價 (港元)	未行使之 購股權股份數目
於1月1日	12.11	6,508,000	12.11	6,928,000
已行使	-	-	-	-
已失效	-	-	12.11	(420,000)
於6月30日/12月31日	12.11	6,508,000	12.11	6,508,000

截至2022年及2021年6月30日止六個月內概無授出新購股權。

於2022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。

## 7. 股份獎勵計劃

本集團實行股份獎勵計劃，允許受獎人獲授本公司股份，作為其僱員及本公司董事福利之一部分。獎勵股份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2022年6月30日止六個月，已向合資格受獎人授出總計12,458,000股股份及2,186,000股股份經已歸屬。期內，已就授出之獎勵股份於簡明綜合中期損益表扣除開支2,169,000美元（2021年：480,000美元）。

2022年及2021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
				2021年前	截至2021年12月31日止年度	截至2022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	226,000	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	392,000	200,000	-	2018年8月30日至2021年4月1日
2018年總計		<u>3,101,571</u>	<u>4,382,000</u>				
<b>2019年</b>							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	649,000	274,000	<b>192,000</b>	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	<b>158,000</b>	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	84,000	24,000	<b>36,000</b>	2019年6月30日至2022年4月1日
2019年11月1日	8.41港元	494,000	494,000	238,000	134,000	<b>60,000</b>	2019年11月1日至2022年4月1日
2019年總計		<u>4,269,884</u>	<u>6,878,000</u>				
<b>2020年</b>							
2020年9月30日	6.34港元	214,000	214,000	214,000	-	-	無
2020年總計		<u>214,000</u>	<u>214,000</u>				
<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		64,000	<b>1,740,000</b>	2021年6月7日至2024年6月7日
2021年10月15日	6.35港元	80,000	80,000		80,000	-	無
2021年10月15日	6.35港元	268,000	268,000		-	-	2021年10月15日至2024年10月15日
2021年總計		<u>6,386,000</u>	<u>6,386,000</u>				
<b>2022年</b>							
2022年5月6日	5.85港元	12,458,000	12,458,000			-	2022年5月6日至2025年5月6日
2022年總計		<u>12,458,000</u>	<u>12,458,000</u>				
合計		<u>26,429,455</u>	<u>30,318,000</u>	<u>3,277,000</u>	<u>936,000</u>	<u>2,186,000</u>	

股份獎勵計劃的進一步詳情載於本公司2021年年報「股份獎勵計劃」一節。

## 8. 應付賬項及應計項目

	於	
	2022年 6月30日	2021年 12月31日
貿易應付款	54,016	68,293
其他應付款項及應計開支	436,277	546,576
	<u>490,293</u>	<u>614,869</u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	於	
	2022年 6月30日	2021年 12月31日
0 – 3個月	48,249	62,246
4 – 6個月	2,583	3,116
6個月以上	3,184	2,931
	<u>54,016</u>	<u>68,293</u>

## 9. 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	
	2022年	2021年
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額1,000美元 (2021年：2,000美元))	116,731	134,242
商標、網站及系統開發攤銷	3,702	3,395
使用權資產折舊	23,885	28,005
不包括董事酬金的僱員福利開支	296,459	273,872
物業銷售成本	3,403	2,588
已售及營運消耗的存貨成本	90,250	84,804
棄置物業、廠房及設備及更替部分投資物業的收益	(27)	(28)
開業前開支	75	94

## 10. 其他收益／(虧損)－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
上市證券的未實現收益淨額	243	5,334
會所債券的公平值收益	207	451
跨貨幣掉期合約的公平值變動	9,501	5,255
投資物業的公平值收益／(虧損)淨額	38,621	(8,063)
物業、廠房及設備之減值虧損撥備	–	(22,331)
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	3,406	15,853
出租人所提供的租金減免	1,453	15,537
利息收入	4,205	5,380
股息收入	806	962
部分出售於一家附屬公司權益之收益(附註5)	10,586	–
從2019年爆炸事件中收回的保險索賠	3,093	–
出售投資物業的收益	798	–
	<u>72,919</u>	<u>18,378</u>

## 11. 融資費用－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
利息開支		
－銀行貸款	62,287	63,545
－定息債券	23,397	23,798
－其他貸款	1,892	2,285
－租賃負債利息	14,473	14,886
	<u>102,049</u>	<u>104,514</u>
減：已資本化金額	<u>(1,146)</u>	<u>(974)</u>
	100,903	103,540
外匯虧損淨額	<u>115,341</u>	<u>5,989</u>
	<u>216,244</u>	<u>109,529</u>

期內用以釐定可資本化的借款成本金額的實際資本化年利率為3.08%(2021年：年利率為3.10%)。

## 12. 應佔聯營公司溢利

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021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)	89,227	114,838
應佔投資物業公平值(虧損)/收益淨額	<u>(18,242)</u>	<u>77,871</u>
應佔聯營公司之除稅前溢利	<u><b>70,985</b></u>	<u>192,709</u>
應佔稅項(未計投資物業公平值變動淨額之 遞延稅項撥備前)	(28,337)	(39,630)
應佔投資物業公平值變動淨額之遞延稅項撥備	<u>5,620</u>	<u>(19,468)</u>
應佔聯營公司稅項	<u><b>(22,717)</b></u>	<u>(59,098)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><b>48,268</b></u>	<u>133,611</u>

## 13. 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%(2021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	
	2022年	2021年
當期所得稅		
— 香港利得稅	74	—
— 海外稅項	6,737	18,985
遞延所得稅	<u>(8,914)</u>	<u>(26,136)</u>
	<u><b>(2,103)</b></u>	<u>(7,151)</u>

## 14. 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	
	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	<u>(158,219)</u>	<u>(59,773)</u>
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	<u>3,572,544</u>	<u>3,572,013</u>
每股基本虧損(每股美仙)	<u>(4.429)</u>	<u>(1.673)</u>

### 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2022年及2021年6月30日止六個月尚未行使之購股權及於股份獎勵計劃下的未歸屬獎勵股份對本公司有潛在攤薄影響。就購股權而言，會計算根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值公平值而釐定之將發行的股份數目，該公平值乃根據本公司期內股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得股份數目之增加額為假設行使購股權及獎勵股份歸屬而發行之股份數目。

由於本集團於截至2022年及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	
	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	<u>(158,219)</u>	<u>(59,773)</u>
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	<u>3,572,544</u>	<u>3,572,013</u>
調整(千股)	<u>—</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄虧損所用之普通股股份加權平均數(千股)	<u>3,572,544</u>	<u>3,572,013</u>
每股攤薄虧損(每股美仙)	<u>(4.429)</u>	<u>(1.673)</u>

## 15. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
未有建議派付中期股息 (2021年：無)	—	—

附註：

- (a) 董事會於2022年3月24日舉行之會議上建議不派發截至2021年12月31日止年度之末期股息。
- (b) 董事會於2022年8月26日舉行之會議上建議不派發截至2022年12月31日止年度之中期股息。

## 16. 財務擔保、或然負債及資產抵押

### (a) 財務擔保

本集團就若干聯營公司所獲取的銀行信貸而與銀行簽訂按比例之擔保。於2022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172,450,000美元（2021年12月31日：185,579,000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2022年6月30日及2021年12月31日，本集團並無重大或然負債。

### (c) 資產抵押

於2022年6月30日，並無有抵押之貸款。於2021年12月31日，一家附屬公司獲授的3,555,000美元銀行貸款乃以該附屬公司所擁有賬面淨值為95,610,000美元的物業作為法定按揭以作抵押。

## 17. 承擔

本集團於簡明綜合中期財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	於	
	2022年6月30日	2021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	21,854	32,491
—已獲授權但未訂約	39,955	63,955
發展項目		
—已訂約但未撥備	164,027	204,101
—已獲授權但未訂約	76,019	84,575
	<u>301,855</u>	<u>385,122</u>

## 討論與分析





本集團的主營業務與2021年相同，由四個主要分部組成：

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

本集團現時以下列品牌擁有及／或管理酒店：

- 香格里拉酒店及度假酒店
- 嘉里酒店
- JEN酒店
- 盛貿酒店

下表概述本集團於2022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／	管理合約下
							租賃的 酒店	的 酒店
 SHANGRI-LA	73	30.7	19	6.1	92	36.8	3	3
 KERRY HOTELS	3	1.6	–	–	3	1.6	–	–
 JEN BY SHANGRI-LA	7	2.8	2	0.6	9	3.4	1	2
 TRADERS HOTELS	–	–	2	0.9	2	0.9	1	–
<b>總額</b>	<b>83</b>	<b>35.1</b>	<b>23</b>	<b>7.6</b>	<b>106</b>	<b>42.7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

附註：由第三方擁有的兩間管理合約下的酒店，於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉及中國大陸的南寧香格里拉分別於2022年2月及2022年3月開業。



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

(千平方米)	本集團 股本權益	於2022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	673.9	266.5
馬來西亞	52.78%	45.2	8.5	17.4
新加坡	44.6-100.0%	3.3	22.9	24.7
澳洲	100.0%	0.5	11.4	–
蒙古	51.0%	58.0	39.6	30.0
緬甸	55.86-59.28%	37.6	11.8	56.8
斯里蘭卡	90.0%	59.9	79.5	3.7
<b>總額</b>		<b>1,157.4</b>	<b>847.6</b>	<b>399.1</b>

## 簡明綜合損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2022年及2021年6月30日止六個月的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報損益。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比計出應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2022年6月30日 止六個月之損益		截至2021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	627.5	820.1	545.8	798.2	15.0%	2.7%
銷售成本	(323.8)	(383.0)	(315.7)	(388.6)	-2.6%	1.4%
毛利	303.7	437.1	230.1	409.6	32.0%	6.7%
經營開支	(252.9)	(273.5)	(212.7)	(242.5)	-18.9%	-12.8%
其他收益—營運項目	6.4	5.6	32.4	32.5	-80.2%	-82.8%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	57.2	169.2	49.8	199.6	14.9%	-15.2%
折舊及攤銷	(144.3)	(158.2)	(165.6)	(182.0)	12.9%	13.1%
出售固定資產收益	-	0.1	-	-	無意義	無意義
利息收入	4.2	9.1	5.4	8.8	-22.2%	3.4%
其他收益／(虧損)—非營運項目	62.3	47.4	(19.4)	76.9	無意義	-38.4%
經營(虧損)／溢利	(20.6)	67.6	(129.8)	103.3	84.1%	-34.6%
融資費用—淨額						
—營運項目	(97.9)	(100.4)	(109.5)	(109.9)	10.6%	8.6%
—非營運項目	(118.4)	(106.5)	-	-	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	48.3	-	133.6	-	-63.8%	無意義
未計所得稅前虧損	(188.6)	(139.3)	(105.7)	(6.6)	-78.4%	無意義
所得稅抵免／(開支)						
—營運項目	1.9	(24.8)	4.7	(34.6)	-59.6%	28.3%
—非營運項目	0.2	5.9	2.4	(18.6)	-91.7%	無意義
期內虧損	(186.5)	(158.2)	(98.6)	(59.8)	-89.1%	-164.5%
加：非控制性權益應佔虧損	28.3	-	38.8	-	-27.1%	無意義
本公司擁有人應佔虧損	(158.2)	(158.2)	(59.8)	(59.8)	-164.5%	-164.5%

## 財務摘要

- 截至2022年6月30日止六個月，綜合收入為627,500,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的545,800,000美元增加15.0%。在旅行限制及入境要求已經放寬的地區，如英國、土耳其、菲律賓、新加坡及馬來西亞，酒店業務強勁復甦。中國大陸零星爆發疫情導致局部管控，該等暫時性挑戰部分抵銷酒店業務的整體復甦。
- 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔收入為820,100,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的798,200,000美元增加2.7%。實際應佔收入的增速有所減慢，主要是因為疫情管控導致北京及上海聯營公司所持酒店的業務減少。
- 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為169,200,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的199,600,000美元減少15.2%。此減少主要是由於中國大陸酒店的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之虧損，部分被全球其他地區酒店的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利回升所抵銷。由於北京及上海聯營公司所持酒店受到疫情管控的較大影響，導致實際應佔數據相比綜合數據更為遜色。
- 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔經營溢利為67,600,000美元，而2021年同期則為103,300,000美元。
  - 此乃主要因為截至2022年6月30日止六個月投資物業之未計遞延稅項前之公平值收益淨額為24,200,000美元（扣除遞延稅項後為30,100,000美元），而2021年同期投資物業之未計遞延稅項前之公平值收益淨額則為79,200,000美元（扣除遞延稅項後為60,400,000美元）。2022年的大部分公平值收益乃來自附屬公司持有的投資物業，而2021年則來自聯營公司持有的投資物業，導致2022年的綜合業績更為理想。
  - 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔折舊及攤銷為158,200,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的182,000,000美元減少13.1%。此減少的主要原因是本集團部分資產在2021已全部折舊，以及2021年若干資產計提減值157,700,000美元。

- 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔未計所得稅前虧損為139,300,000美元，而2021年同期則為虧損6,600,000美元。虧損增加主要是因為2022年上半年斯里蘭卡盧比貶值44%，產生非經常性匯兌虧損106,600,000美元所致。
- 綜合而言，截至2022年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔虧損為158,200,000美元，而截至2021年6月30日止六個月則為虧損59,800,000美元。

### 資產淨值概要 (附註1)

根據本集團的會計政策，投資物業按外部估價師評估的公平值呈列，而酒店物業則按歷史成本減折舊及減值虧損呈列。因此，本集團酒店物業的賬面值不包含本應計入其公平值的重估收益。

本集團已基於貼現的10年期現金流預測對本集團附屬公司及聯營公司擁有的酒店物業進行內部估值，以評估酒店物業的潛在公平值以及本集團酒店物業按公平值呈列時產生的經調整資產淨值。為驗證酒店物業的估值，由獨立專業估價師進行外部估值，以釐定本集團附屬公司擁有的酒店物業組合的公平值，其實際應佔估值盈餘（即其估值超過其賬面值的盈餘）總額構成所有酒店物業估值盈餘總額的至少50%。

於2022年6月30日，根據所識別酒店物業投資組合的外部估值及本集團其餘酒店物業的內部估值，本集團所有酒店物業估值的實際應佔份額為12,019,000,000美元，其中4,907,000,000美元來自外部估值，7,112,000,000美元來自內部估值。與實際應佔酒店物業賬面值相比，扣除遞延稅項後本公司擁有人應佔估值盈餘的實際應佔份額為5,431,100,000美元，其中3,527,100,000美元來自外部估值，1,904,000,000美元來自內部估值。扣除遞延稅項後非控制性權益應佔估值盈餘為410,600,000美元，其中280,200,000美元來自外部估值，130,400,000美元來自內部估值。

若所有酒店物業均以公平值呈列，本公司擁有人應佔本集團資產淨值（「資產淨值」）將從呈報的5,426,400,000美元增加至調整後的10,857,500,000美元，而權益總額將從呈報的5,554,000,000美元增加至調整後的11,395,700,000美元。

(百萬美元)	酒店物業 之賬面值(實際 應佔) (附註2)	酒店物業 之估值(實際 應佔) (附註2)	估值盈餘 (扣除遞延稅 項後實際 應佔) (附註2)
中華人民共和國			
香港	753.5	2,576.8	1,761.8
中國大陸	2,632.6	5,193.6	1,920.8
新加坡	508.1	1,601.7	1,023.5
馬來西亞	120.4	289.4	128.4
菲律賓	300.5	535.5	176.3
泰國	89.0	183.6	75.7
澳洲	284.2	437.5	107.3
其他 (附註3)	876.5	1,200.9	237.3
總額	<u>5,564.8</u>	<u>12,019.0</u>	<u>5,431.1</u>
	<b>資產淨值</b>	<b>非控制性 權益</b>	<b>權益總額</b>
基於酒店物業賬面值之呈報結餘	5,426.4	127.6	5,554.0
加：扣除遞延稅項後之 酒店物業估值盈餘	<u>5,431.1</u>	<u>410.6</u>	<u>5,841.7</u>
基於酒店物業估值之 經調整呈報結餘	<u>10,857.5</u>	<u>538.2</u>	<u>11,395.7</u>
呈報每股資產淨值 (附註4)	1.52美元 (相等於11.78港元)		
經調整每股資產淨值 (附註4)	<u>3.04美元 (相等於23.56港元)</u>		

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) 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酒店物業賬面值及估值之應佔份額。
- (3) 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。
- (4) 每股資產淨值乃基於就本集團所持股份作出調整後之已發行股份數目3,574,208,000股計算。

## 經營業績

### 綜合收入

有關分部收入資料的詳情載於本中期業績公佈所載的簡明綜合中期財務報表附註3。

	截至6月30日止六個月		
	2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	變動百分比
酒店物業	514.5	462.4	11.3%
酒店管理及其相關服務	85.5	60.5	41.3%
酒店營運小計	600.0	522.9	14.7%
投資物業	50.9	45.6	11.6%
供出售的發展物業	10.3	6.4	60.9%
其他業務	3.5	2.7	29.6%
減：內部分部間收入	(37.2)	(31.8)	-17.0%
本集團綜合收入總額	627.5	545.8	15.0%

截至2022年6月30日止六個月，綜合收入為627,500,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的545,800,000美元增加15.0%（或81,700,000美元）。此增加的主要原因為：

- 隨著旅行及聚會限制的放寬，本集團經營所在大多數地區酒店物業的經營環境均出現積極的勢頭及改善。這被期內中國大陸若干城市因爆發新冠肺炎疫情實施臨時限制，令本集團中國大陸酒店的收入下降所部分抵銷。因此，截至2022年6月30日止六個月，酒店營運的綜合收入增加77,100,000美元至600,000,000美元。
- 投資物業業務繼續穩定作出貢獻，截至2022年6月30日止六個月的綜合收入增加5,300,000美元至50,900,000美元。
- 位於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數量增加，帶動供出售的發展物業業務的確認收入增長。

(i) 酒店物業

截至2022年6月30日止六個月，酒店物業的綜合收入增加，主要是由於旅行及聚會限制放寬，本集團經營所在大多數地區出現復甦。這被期內中國大陸若干城市因爆發新冠肺炎疫情實施臨時限制，令中國大陸業務減少所部分抵銷。

請參閱下表為截至2022年及2021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		
	2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	變動百分比
中華人民共和國			
香港	59.8	53.3	12.2%
中國大陸	188.1	291.8	-35.5%
新加坡	74.7	43.4	72.1%
馬來西亞	29.3	7.8	275.6%
菲律賓	29.3	9.9	196.0%
日本	13.2	9.3	41.9%
泰國	9.0	4.1	119.5%
法國	21.8	1.8	1,111.1%
澳洲	31.8	24.2	31.4%
英國	25.8	7.6	239.5%
蒙古	4.8	2.0	140.0%
斯里蘭卡	10.3	4.5	128.9%
其他國家	16.6	2.7	514.8%
綜合收入總額	<u>514.5</u>	<u>462.4</u>	11.3%

於截至2022年及2021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	2022年加權平均			2021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	34	189	65	31	145	45
中國大陸	32	95	30	50	113	57
一線城市	33	119	39	52	150	78
二線城市	35	81	28	53	93	50
三、四線城市	25	87	21	42	96	40
新加坡	44	243	108	44	106	46
馬來西亞	37	101	37	10	81	8
菲律賓	34	186	63	8	158	13
日本	47	366	171	23	396	91
泰國	20	100	20	6	87	6
法國	44	1,738	758	25	1,215	305
澳洲	58	251	146	47	222	104
英國	54	803	435	15	881	129
蒙古	22	172	38	19	123	24
斯里蘭卡	23	136	32	8	96	8
其他國家	39	187	74	22	114	25
非中國大陸加權平均	37	209	78	22	141	31
總加權平均	34	149	51	38	120	45

截至2022年6月30日止六個月，本集團酒店的加權平均入住率為34%，較截至2021年6月30日止六個月的38%下降4個百分點。於截至2022年6月30日止六個月，每房收入為51美元，較截至2021年6月30日止六個月的45美元增加13%。入住率下降主要是因為期內中國大陸實行疫情局部管控，若不計入中國大陸，截至2022年6月30日止六個月的加權平均入住率為37%，較截至2021年6月30日止六個月的22%上升15個百分點。於截至2022年6月30日止六個月，每房收入為78美元，較截至2021年6月30日止六個月的31美元增加152%。

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



## 中華人民共和國

### 香港

就香港而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為34%，較截至2021年6月30日止六個月的31%上升3個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為65美元，較截至2021年6月30日止六個月的45美元增加44%。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2022年6月30日止六個月，香港酒店物業的總收入增加12.2%至59,800,000美元。

### 中國大陸

於2022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2022年6月30日止六個月入住率為32%，較截至2021年6月30日止六個月的50%下降18個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為30美元，較截至2021年6月30日止六個月的57美元減少47%。期內，多個城市的酒店受到新冠肺炎疫情爆發導致的臨時管控及旅行限制影響。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2022年6月30日止六個月入住率為33%，較截至2021年6月30日止六個月的52%下降19個百分點。截至2022年6月30日止六個月每房收入為39美元，較截至2021年6月30日止六個月的78美元減少50%。上海、北京、深圳及廣州的酒店均於2022年上半年的不同時點受到新冠肺炎疫情爆發導致的管控影響。
- 於二線城市，截至2022年6月30日止六個月入住率為35%，較截至2021年6月30日止六個月的53%下降18個百分點。截至2022年6月30日止六個月每房收入為28美元，較截至2021年6月30日止六個月的50美元下降44%。本土零星爆發新冠肺炎疫情導致政府實施多項旅行及聚會限制，加上客源市場（如當時實行封城的上海）的需求減少，本集團的二線城市酒店受到影響。
- 於三線及四線城市，截至2022年6月30日止六個月入住率為25%，較截至2021年6月30日止六個月的42%下降17個百分點。截至2022年6月30日止六個月每房收入為21美元，較截至2021年6月30日止六個月的40美元減少48%。本土零星爆發新冠肺炎疫情導致政府實施多項旅行及聚會限制，加上客源市場（如當時實行封城的上海）的需求減少，本集團的三線及四線城市酒店受到影響。

中國大陸酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入減少35.5%至188,100,000美元。

## 新加坡

就新加坡而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為44%，與截至2021年6月30日止六個月的44%持平。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為108美元，較截至2021年6月30日止六個月的46美元增加135%。每房收入改善是因為新冠肺炎疫情相關限制放寬及內部業務恢復，推動本集團酒店平均房價增長。截至2022年6月30日止六個月，新加坡酒店物業的總收入增加72.1%至74,700,000美元。

## 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為37%，較截至2021年6月30日止六個月的10%上升27個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為37美元，較截至2021年6月30日止六個月的8美元增加363%。此改善主要是因為2021年10月中恢復國家間旅行以及2022年4月1日重新開放邊境後，國內度假需求大幅增加。馬來西亞酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入增加275.6%至29,300,000美元。

## 菲律賓

就菲律賓而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為34%，較截至2021年6月30日止六個月的8%上升26個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為63美元，較截至2021年6月30日止六個月的13美元增加385%。此復甦主要是因為新冠肺炎疫情限制解除後國內需求增加所致，該國的警戒級別已下調至最低水平「1」。菲律賓酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入增加196.0%至29,300,000美元。

## 法國

就法國而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為44%，較截至2021年6月30日止六個月的25%上升19個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為758美元，較截至2021年6月30日止六個月的305美元增加149%。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，自此業務持續增長。法國酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入增加1,111.1%至21,800,000美元。

## 澳洲

就澳洲而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為58%，較截至2021年6月30日止六個月的47%增加11個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為146美元，較截至2021年6月30日止六個月的104美元增加40%。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強勁恢復，繼續為本集團澳洲酒店的復甦提供主要支持。澳洲酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入增加31.4%至31,800,000美元。

## 英國

就英國而言，截至2022年6月30日止六個月入住率為54%，較截至2021年6月30日止六個月的15%增加39個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為435美元，較截至2021年6月30日止六個月的129美元增加237%。隨著2021年5月放寬旅行及聚會限制，本集團倫敦酒店的業務持續增長。英國酒店物業於截至2022年6月30日止六個月的總收入增加239.5%至25,800,000美元。

### (ii) 酒店管理及相關服務

於2022年6月30日，本集團管理合共106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
- 23間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的23間營運中酒店(7,530間可用客房)位於以下目的地：

- 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
- 沙特阿拉伯：吉達
- 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)、義烏、南寧、上海及北京

截至2022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39%，較截至2021年6月30日止六個月的37%增加2個百分點。截至2022年6月30日止六個月，每房收入為61美元，較截至2021年6月30日止六個月的35美元增加74%。收入增加的主要原因是加拿大、印度、馬來西亞及阿聯酋放寬旅行及聚會限制，令該等國家的酒店業務有所改善。

截至2022年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的總收入為85,500,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的60,500,000美元增加41.3%。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2022年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的收入淨額為48,300,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的28,700,000美元增加68.3%。

### (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		
	2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	變動百分比
中國大陸	14.6	11.9	22.7%
新加坡	5.9	4.5	31.1%
馬來西亞	2.3	2.6	-11.5%
蒙古	13.8	10.6	30.2%
斯里蘭卡	6.4	5.5	16.4%
其他國家	7.9	10.5	-24.8%
綜合收入總額	<u>50.9</u>	<u>45.6</u>	11.6%

於本期間，本集團斯里蘭卡及蒙古附屬公司持有的投資物業業務發展日趨成熟，辦公室物業及商用物業的出租率錄得改善。本集團位於新加坡及中國大陸的服務式公寓的出租率及租金於本期間亦見上升，其中新加坡業務乃受益於旅行及入境要求的放寬。

由於當地政治及經濟環境艱難，本集團於緬甸的投資物業的出租率下降，以致上述增長被其他國家投資物業的表現部分抵銷。

因此，本集團於截至2022年6月30日止六個月從投資物業錄得綜合收入50,900,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的45,600,000美元增加11.6%。

**(iv) 供出售的發展物業**

截至2022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10,300,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的6,400,000美元增加60.9%。此增加乃由於本集團斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face的交付住宅單位相比去年同期增加，以及中國大陸的大連香格里拉二期項目住宅大樓Yavis的交付住宅單位持平所致。

Yavis只有1個單位於本期間交付。於2022年6月30日，Yavis擁有餘下庫存56個單位。

於2022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14個預售公寓，確認收入9,800,000美元。於2022年6月30日，斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目擁有餘下68個公寓作銷售及14個單位已售出但未交付。

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

下表概述截至2022年及2021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	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
(百萬美元)								
酒店物業								
中華人民共和國								
香港	(12.0)	(14.5)	(9.8)	(12.7)	0.8	(0.2)	(9.0)	(12.9)
中國大陸	(11.5)	60.0	(12.0)	55.4	(8.9)	16.9	(20.9)	72.3
新加坡	10.4	2.5	10.4	2.5	1.1	1.0	11.5	3.5
馬來西亞	0.9	(9.0)	0.5	(4.8)	0.3	(0.5)	0.8	(5.3)
菲律賓	2.7	(7.6)	2.8	(7.5)	2.8	(0.3)	5.6	(7.8)
日本	0.6	(0.3)	0.6	(0.3)	–	–	0.6	(0.3)
泰國	(1.7)	(4.1)	(1.3)	(3.0)	–	–	(1.3)	(3.0)
法國	1.8	(2.8)	1.8	(2.8)	–	–	1.8	(2.8)
澳洲	5.9	2.6	5.9	2.6	–	–	5.9	2.6
英國	4.6	11.1	4.6	11.1	–	–	4.6	11.1
蒙古	–	(0.3)	–	(0.1)	–	–	–	(0.1)
斯里蘭卡	2.6	(2.9)	2.3	(2.6)	–	–	2.3	(2.6)
其他國家	1.2	(6.1)	1.3	(4.1)	4.1	0.5	5.4	(3.6)
	5.5	28.6	7.1	33.7	0.2	17.4	7.3	51.1
酒店管理及相關服務	21.6	(2.0)	21.6	(2.0)	–	–	21.6	(2.0)
酒店營運小計	27.1	26.6	28.7	31.7	0.2	17.4	28.9	49.1
投資物業								
中國大陸	9.1	5.6	8.2	4.9	116.8	122.5	125.0	127.4
新加坡	3.6	1.9	3.6	1.9	1.3	1.7	4.9	3.6
馬來西亞	1.1	1.7	0.6	0.9	–	–	0.6	0.9
蒙古	10.2	7.6	5.2	3.9	–	–	5.2	3.9
斯里蘭卡	3.4	2.0	3.0	1.8	–	–	3.0	1.8
其他國家	3.6	6.1	2.2	3.6	–	–	2.2	3.6
投資物業小計	31.0	24.9	22.8	17.0	118.1	124.2	140.9	141.2
供出售的發展物業及其他業務	7.3	3.6	6.3	3.2	2.4	13.0	8.7	16.2
小計	65.4	55.1	57.8	51.9	120.7	154.6	178.5	206.5
企業及開業前開支	(8.2)	(5.3)	(8.2)	(5.3)	(1.1)	(1.6)	(9.3)	(6.9)
呈列總計	57.2	49.8	49.6	46.6	119.6	153.0	169.2	199.6

截至2022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169,200,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的199,600,000美元減少15.2%。以下為各業務分部詳情：

- 截至2022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7,300,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的51,100,000美元減少85.7%。如收入討論內闡述，本期間中國大陸本地零星爆發新冠肺炎疫情，政府加強旅行及聚會限制，對本集團中國大陸酒店的業績造成不利影響。這被新冠肺炎疫情相關限制已經放寬地區的酒店業務穩健復甦所部分抵銷。2022年未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利減少，原因亦包括2022年獲得的補貼及減免少於2021年同期，尤其是英國，導致儘管2022年酒店收入增長，未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利仍有所下降。
- 截至2022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21,600,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的虧損2,000,000美元改善23,600,000美元。未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利改善主要是由於整體酒店業務有所改善（尤其是在新冠肺炎疫情相關限制已經放寬的地區）所致。
- 截至2022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140,900,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的141,200,000美元減少0.2%。本集團投資物業整體業務於本期間保持穩定。
- 截至2022年6月30日止六個月，實際應佔供出售的發展物業及其他業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為8,700,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的16,200,000美元減少46.3%。減少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減少所致。

## 本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述截至2022年及2021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		變動百分比
		2022年 百萬美元	2021年 百萬美元	
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	(21.5)	(24.9)	13.7%
	中國大陸	(101.5)	(33.2)	-205.7%
	新加坡	(0.4)	(8.1)	95.1%
	馬來西亞	(2.6)	(8.2)	68.3%
	菲律賓	(6.9)	(12.6)	45.2%
	日本	(3.8)	(5.2)	26.9%
	泰國	(2.5)	(4.2)	40.5%
	法國	(3.4)	(7.9)	57.0%
	澳洲	(2.6)	(5.5)	52.7%
	英國	(6.8)	(0.6)	-1,033.3%
	蒙古	(3.0)	(3.3)	9.1%
	斯里蘭卡	(2.3)	(13.1)	82.4%
	其他國家	(0.6)	(11.0)	94.5%
		<u>(157.9)</u>	<u>(137.8)</u>	-14.6%
酒店管理及相關服務		<u>7.2</u>	<u>(9.7)</u>	無意義
酒店營運小計		<u>(150.7)</u>	<u>(147.5)</u>	-2.2%
投資物業	中國大陸	87.8	81.5	7.7%
	新加坡	3.9	3.3	18.2%
	馬來西亞	0.4	0.7	-42.9%
	蒙古	3.1	1.4	121.4%
	斯里蘭卡	0.4	(11.5)	無意義
	其他國家	1.3	2.5	-48.0%
投資物業小計		<u>96.9</u>	<u>77.9</u>	24.4%
供出售的發展物業及其他業務		<u>7.4</u>	<u>7.7</u>	-3.9%
來自營運物業的綜合虧損		<u>(46.4)</u>	<u>(61.9)</u>	25.0%
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(50.6)	(47.7)	-6.1%
土地成本攤銷及項目開業前開支及企業開支		(8.0)	(8.5)	5.9%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合虧損		<u>(105.0)</u>	<u>(118.1)</u>	11.1%
非營運項目		<u>(53.2)</u>	<u>58.3</u>	無意義
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合虧損		<u><u>(158.2)</u></u>	<u><u>(59.8)</u></u>	-164.5%



截至2022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158,200,000美元，而截至2021年6月30日止六個月則為虧損59,800,000美元。以下為各業務分部詳情：

- 截至2022年6月30日止六個月，酒店物業錄得虧損157,900,000美元，相比截至2021年6月30日止六個月的虧損137,800,000美元，虧損增加14.6%。虧損增加主要是由於中國大陸業務面臨挑戰，本期間內本土多地爆發新冠肺炎疫情，政府加強旅行及聚會限制，對業務造成不利影響。這被新冠肺炎疫情相關限制已經放寬地區範圍內酒店的業務有所改善而部分抵銷。
- 截至2022年6月30日止六個月，酒店管理及其相關服務錄得溢利7,200,000美元，而截至2021年6月30日止六個月為虧損9,700,000美元。這主要是由於整體酒店業務有所改善，尤其是於新冠肺炎疫情相關限制已經放寬的地區。
- 截至2022年6月30日止六個月，投資物業溢利為96,900,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的77,900,000美元增加24.4%。增長主要是由於斯里蘭卡盧比貶值產生的匯兌虧損重新分類所致，該虧損於截至2022年6月30日止六個月列為非營運項目，而於截至2021年6月30日止六個月則列為本集團斯里蘭卡投資物業經營虧損的一部分。
- 截至2022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7,400,000美元，較截至2021年6月30日止六個月的7,700,000美元減少3.9%。減少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減少所致。

營運中物業經營虧損整體減少主要是由於酒店管理及其相關服務以及投資物業之業績較佳所致。

- 截至2022年6月30日止六個月，企業融資費用淨額為50,600,000美元，與截至2021年6月30日止六個月的47,700,000美元相比增加6.1%。此包括本期間內就企業層面的新加坡元集團內部借款確認匯兌收益8,300,000美元，對比去年可比同期的匯兌收益則為11,100,000美元。
- 截至2022年6月30日止六個月，非營運項目的總虧損為53,200,000美元，而截至2021年6月30日止六個月的總收益則為58,300,000美元。截至2022年6月30日止六個月，本集團確認因斯里蘭卡盧比嚴重貶值而影響本集團斯里蘭卡實體借入的外幣銀行貸款產生的特殊匯兌虧損106,600,000美元，以及就完成出售本集團京都項目80%股權確認收益10,600,000美元。截至2022年6月30日止六個月，本集團確認投資物業公平值淨收益30,100,000美元。

## 企業債務及財務狀況

於2022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4,901,300,000美元，較於2021年12月31日的4,803,000,000美元增加98,300,000美元。於2022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4,413,300,000美元，較2021年12月31日的4,270,500,000美元增加142,800,000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，以及從本集團聯營公司收到現金的時間。於2022年7月及8月，本集團已自聯營公司收到70,700,000美元，預期今年剩餘時間將會收到更多現金。

本集團借款淨額與權益總額比率，即資產負債比率，由2021年12月31日的79.4%上升至2022年6月30日的88.2%。比率上升主要由於本期間內全球貨幣兌美元貶值，令本集團以美元呈列的資產淨值下降，導致權益總額大幅減少所致。

於附屬公司層面，本集團亦於本期間簽訂下列銀行貸款協議：

- 一份3年期本金金額55,000,000新加坡元的銀行貸款協議，為一個發展項目融資
- 兩份3年期本金總額人民幣473,000,000元的銀行貸款協議，為到期貸款再融資

本集團於承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於本期間內或2022年6月30日後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有條款。

於2022年6月30日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2022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	304.0	364.3	2,051.6	243.0	2,962.9
—定息債券	—	—	722.8	368.9	1,091.7
附屬公司銀行貸款					
—無抵押	325.1	352.5	692.1	128.1	1,497.8
未償還借款總額	629.1	716.8	3,466.5	740.0	5,552.4
佔未償還借款總額百分比	11.4%	12.9%	62.4%	13.3%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款	91.6	177.3	835.0	103.8	1,207.7

在1,207,700,000美元未提取但已承諾的信貸中，有264,800,000美元被預留以替代現有銀行貸款。

於2022年6月30日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及銀行結餘 (附註)
美元	2,158.0	64.6
港元	1,494.4	34.2
新加坡元	1,060.4	98.3
人民幣	583.5	291.5
歐元	78.3	14.7
澳元	55.1	14.6
日圓	109.1	1.6
斐濟元	13.6	3.6
菲律賓披索	—	25.1
泰銖	—	30.7
馬來西亞令吉	—	16.9
英鎊	—	4.3
蒙古圖格里克	—	20.2
斯里蘭卡盧比	—	28.1
緬元	—	1.7
其他貨幣	—	1.0
	<u>5,552.4</u>	<u>651.1</u>

附註：所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外，所有銀行貸款一般均按浮動利率計息。然而，本集團已就該等浮動利率借款簽訂利率掉期合約，以對沖其中期利率風險。更多詳情請參見下一節。

於2022年6月30日的財務擔保、或然負債及資產抵押的詳情已於本中期業績公佈內所載的簡明綜合中期財務報表附註16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。於本期間內，總計600,000,000美元的利率掉期合約已到期，本集團已以每年1.46%的固定利率簽訂新的600,000,000美元5年期倫敦銀行同業拆息利率掉期合約，以替代到期合約，從而固定相同金額企業銀行貸款的利率。於2022年6月30日，未平倉的利率掉期合約包括：

- 1,265,000,000美元（固定年利率介乎1.365%至3.045%及於2023年11月至2027年3月到期）
- 6,170,000,000港元（固定年利率介乎1.505%至1.855%及於2023年7月至2026年8月到期）
- 人民幣181,500,000元（固定年利率介乎3.370%至3.550%及於2022年9月至2022年10月到期）

計及該等定息債券、固定利率銀行貸款及利率掉期合約（包括使銀行借款利率固定的跨貨幣掉期合約），本集團已為其於2022年6月30日的61.0%（對比2021年12月31日為61.7%）的未償還借款固定其利息負債。

所有該等利率掉期合約均符合使用對沖會計處理資格。

## (B) 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2022年6月30日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

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

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

## 投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱(包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時)。投資物業的公平值乃根據本集團及相關擁有投資物業的聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。投資物業(包括興建中的投資物業)的所有公平值變動將於損益表中反映。截至2022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30,100,000美元。

下表顯示截至2022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)	38.6	42.4	(45.8)	(18.2)	(7.2)	24.2
遞延稅項	0.2	0.3	13.8	5.6	14.0	5.9
收益／(虧損)淨額	<u>38.8</u>	<u>42.7</u>	<u>(32.0)</u>	<u>(12.6)</u>	<u>6.8</u>	<u>30.1</u>

## 金融資產－交易證券

於2022年6月30日，本集團投資組合的市值為22,100,000美元，主要包括嘉里建設有限公司的4,483,451股普通股股份（價值12,600,000美元）、嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份（價值4,900,000美元）及Don Muang Tollway PCL的15,193,700股普通股股份（價值4,600,000美元）。截至2022年6月30日止六個月，本集團分別錄得計入損益的收益200,000美元以及計入其他全面收益的虧損100,000美元。於本期間確認股息收入為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
中國大陸			
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
日本			
京都香格里拉	20%	80	2024年

擁有611間客房的虹橋機場香格里拉及盛貿大酒店將以經營租賃方式營運，並將於2024年開業。

## (B) 綜合發展項目及投資物業發展

	本集團的 股本權益	於竣工時的總樓面面積 (不包括酒店部分) (概約平方米)			預計竣工 日期
		住宅	辦公室	商用	
中國大陸					
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	308,521	69,176	96,468	2022年起*
昆明市項目	45%	20,917	–	–	2024年
福州香格里拉(二期)	100%	–	34,319	50,447	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	6,465	2023年
天津嘉里中心(二期)	20%	28,530	92,651	17,490	2025年
總計		<u>451,993</u>	<u>312,722</u>	<u>174,802</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2022年4月，本集團完成與一名獨立第三方的買賣交易，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64,300,000美元。出售收益10,600,000美元已於本期間內確認。完成交易後，本集團於該項目之股本權益由100%減至20%。

## 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

截至2022年6月30日止六個月，由第三方擁有的兩間管理合約下的酒店，於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉及中國大陸的南寧香格里拉開業。於本公佈日期，本集團持有23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5間目前在發展中及由第三方擁有的新酒店的協議。該等發展項目位於深圳(2間酒店)及杭州(中國大陸)、金邊(柬埔寨)及墨爾本(澳洲)。

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

## 人力資源

於2022年6月30日，本公司及其附屬公司有約22,800名僱員。香格里拉集團(包括營運中酒店)的總聘用人員為38,200人。如2021年年報所披露，本集團一直貫徹應用薪酬政策、購股權計劃、股份獎勵計劃及培訓計劃。

## 前景

隨著新冠肺炎最新變異體的症狀持續減輕，我們看到越來越多國家開始接近正常化。從本集團酒店業務的角度來看，我們看到在強大的被壓抑需求的支撐下，放寬旅行限制及入境要求的目的地出現了持續的復甦勢頭。

在今年剩餘時間裡，我們預期復甦將主要由休閒需求推動，尤其是今年才重新開放的國家，如菲律賓(2022年2月重新開放)、新加坡及馬來西亞(均於2022年4月重新開放)。泰國也在2022年5月降低了對接種疫苗旅客的飛行前陰性核酸檢測要求，這也將有助於2022年剩餘時間的業務恢復。對於已經重新開放較長時間的目的地，如英國和土耳其，我們開始看到企業、會議及展覽需求重拾升勢。

中國大陸酒店方面，營運表現在5月份開始復甦，及於7月份開始帶領本集團之平均入住率。2022年剩餘時間應可轉好，除非封城時間延長，特別是在上海及北京等重要客源都市。與此同時，香港正在進一步放寬管控，當地政府最近宣佈降低入境檢疫要求，並計劃於2022年11月恢復七人橄欖球賽，而上一次比賽是在2019年舉行。



我們對我們的成本和資產負債表的狀況時刻保持警惕。於2022年6月30日，本集團擁有之現金及現金等價物為651,000,000美元，以及1,200,000,000美元之已承諾而未提取的信貸額，完成了2022年再融資需求的88%再融資安排，並已開始2023年再融資協商。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。最後，我們繼續密切關注其他挑戰，如通脹及利率風險，並將債務總額中的約61%固定利率，以對沖利率上升風險。

總而言之，我們對2022年剩餘時間持審慎樂觀態度，並將繼續專注於抓住商機，同時保持靈活性，以應對酒店業環境的快速變化。我們期待著位於中國大陸前海的一家管理酒店在2022年下半年的新開業。我們將繼續努力不懈地做好準備，以我們著名的亞洲式款待歡迎我們的客人。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

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

## 企業管治

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

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，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的守則條文（「**企業管治常規守則**」）之規定一致或更嚴謹，惟董事手冊中有關本公司之主席及首席執行官之職務可由同一人士擔任的條文除外。董事手冊為本公司全體董事之全面指引手冊。

於相關六個月期間內，本公司已遵守企業管治常規守則。

代表董事會  
香格里拉(亞洲)有限公司  
主席  
郭惠光

香港，2022年8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)

### 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