

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)

2023年末期業績公佈

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至2023年12月31日止年度的業績。截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則作出審核，並經由董事會之審核及風險委員會審閱。核數師報告並無保留意見。

下表概述本集團的財務業績摘要：

	2023年 百萬美元	2022年 百萬美元	2023/22 變動百分比
綜合收入	2,141.8	1,462.1	46.5%
本公司及其附屬公司的未計利息、 稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之 盈利(附註1)	522.2	174.4	199.4%
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(附註2)	873.6	441.6	97.8%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
— 營運項目	129.0	(161.6)	無意義
— 非營運項目	55.1	3.1	1,677.4%
總額	184.1	(158.5)	無意義
每股盈利／(虧損)(每股美仙)	5.17	(4.44)	無意義
本公司擁有人應佔資產淨值	5,222.4	5,254.0	-0.6%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.47	1.47	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。

董事會建議派發2023年之末期股息為15港仙(2022年：無)。由於2023年並無中期股息(2022年：無)，2023年全年之股息總額亦為15港仙(2022年：無)。

財務摘要

- 截至2023年12月31日止年度的綜合收入為2,141,800,000美元，與截至2022年12月31日止年度的1,462,100,000美元相比增長46.5%。
- 截至2023年12月31日止年度的實際應佔收入為2,769,200,000美元，與截至2022年12月31日止年度的1,915,400,000美元相比增長44.6%。
- 酒店業務的復甦主要由中國大陸和香港在2023年初解封後帶動，而世界其他地區的酒店則繼續出現強勁的旅行需求。
- 截至2023年12月31日止年度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為873,600,000美元，與截至2022年12月31日止年度的441,600,000美元相比增長97.8%，這是酒店管理服務實現成本效益以及整體業務復甦的結果。
- 截至2023年12月31日止年度本公司擁有人在未計入非營運項目前之應佔溢利為129,000,000美元，與截至2022年12月31日止年度的虧損161,600,000美元相比改善了290,600,000美元，這主要是由酒店業務的強勁復甦帶動。
- 總體而言，截至2023年12月31日止年度本公司擁有人在計入非營運項目後之應佔溢利為184,100,000 美元，而截至2022年12月31日止年度則為虧損158,500,000美元。
- 由於出現正向的自由現金流且業務恢復穩定，故恢復派發每股15港仙的股息，總計約為7千萬美元。

討論與分析

本集團的主營業務與2022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**—房地產物業之發展及出售

本集團繼續為上述業務分部發展酒店物業、用作租賃的投資物業以及用作出售的物業。

本集團現時以下列品牌擁有及／或管理酒店：

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

下表概述本集團於2023年12月31日的酒店及客房：

	擁有／租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	擁有／	管理合約下
							租賃的	的
	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房	酒店	酒店
 香格里拉 SHANGRI-LA	73	30.7	17	5.4	90	36.1	4	3
 KERRY HOTELS 嘉里大酒店	3	1.6	—	—	3	1.6	—	—
 JEN 香格里拉集團	7	2.8	1	0.4	8	3.2	1	1
 TRADERS HOTELS 盛貿飯店	—	—	2	0.9	2	0.9	1	—
總額	83	35.1	20	6.7	103	41.8	6	4

附註：

- (1) 一間由第三方擁有的管理合約下的酒店，於中國大陸的深圳前海JEN酒店於2023年2月開業。
- (2) 於中國大陸的海口香格里拉及常州香格里拉；以及於馬來西亞的柔佛公主港JEN酒店的管理協議於2023年內終止。
- (3) 於中國大陸的深圳南山香格里拉(由一名第三方擁有的管理酒店)於2024年1月開業。

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

(千平方米)	本集團 股本權益	於2023年12月31日營運中 投資物業總樓面面積		
		辦公室 樓面	商用樓面	服務式 公寓／住宅
中國大陸	20.0-100.0%	984.9	663.3	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
總額		1,189.4	837.0	399.1

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2023年及2022年12月31日止年度的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報溢利或虧損。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比的應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2023年12月31日 止年度之損益		截至2022年12月31日 止年度之損益		2023/22 變動百分比	
	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔
收入	2,141.8	2,769.2	1,462.1	1,915.4	46.5%	44.6%
銷售成本	(975.1)	(1,191.6)	(775.6)	(926.3)	-25.7%	-28.6%
毛利	1,166.7	1,577.6	686.5	989.1	69.9%	59.5%
經營開支	(650.4)	(707.4)	(527.1)	(561.1)	-23.4%	-26.1%
其他收益—營運項目	5.9	3.4	15.0	13.6	-60.7%	-75.0%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	522.2	873.6	174.4	441.6	199.4%	97.8%
折舊及攤銷	(268.8)	(292.6)	(278.7)	(305.7)	3.6%	4.3%
出售固定資產(虧損)/收益	(1.7)	(1.5)	(0.3)	0.3	-466.7%	無意義
利息收入	19.7	25.8	11.1	20.1	77.5%	28.4%
其他開支—非營運項目	(40.1)	(39.0)	6.3	5.5	無意義	無意義
其他(虧損)/收益—非營運項目	(16.6)	83.9	82.9	117.7	無意義	-28.7%
經營溢利/(虧損)	214.7	650.2	(4.3)	279.5	無意義	132.6%
融資費用—淨額						
—營運項目	(291.8)	(278.8)	(238.6)	(239.4)	-22.3%	-16.5%
—非營運項目	33.4	30.1	(122.3)	(110.1)	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	323.8	-	190.8	-	69.7%	無意義
未計所得稅前溢利/(虧損)	280.1	401.5	(174.4)	(70.0)	無意義	無意義
所得稅(開支)/抵免						
—營運項目	(84.8)	(197.5)	(10.6)	(78.5)	-700.0%	-151.6%
—非營運項目	6.3	(19.9)	(2.4)	(10.0)	無意義	-99.0%
年內溢利/(虧損)	201.6	184.1	(187.4)	(158.5)	無意義	無意義
(減)/加：非控制性權益應佔 (溢利)/虧損	(17.5)	-	28.9	-	無意義	無意義
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)	184.1	184.1	(158.5)	(158.5)	無意義	無意義

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2023年12月31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12,000,400,000美元，其中4,938,700,000美元來自外部估值，7,061,700,000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5,753,300,000美元，其中3,569,800,000美元來自外部估值，2,183,500,000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464,900,000美元，其中293,000,000美元來自外部估值，171,900,000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5,222,400,000美元增加至調整後的10,975,700,000美元，而權益總額將從呈報的5,468,000,000美元增加至調整後的11,686,200,000美元。

(百萬美元)	酒店物業之 賬面值 (實際應佔) <i>(附註2)</i>	酒店物業之 估值 (實際應佔) <i>(附註2)</i>	估值盈餘 (扣除遞延稅項 後實際應佔) <i>(附註2)</i>
中華人民共和國			
香港	737.4	2,553.7	1,741.1
中國大陸	2,322.5	5,031.2	2,031.5
新加坡	502.7	1,822.1	1,227.2
馬來西亞	110.0	283.8	132.0
菲律賓	275.5	587.2	233.8
泰國	89.6	236.2	117.2
澳洲	276.2	368.3	64.5
其他 <i>(附註3)</i>	830.3	1,117.9	206.0
總額	<u>5,144.2</u>	<u>12,000.4</u>	<u>5,753.3</u>
	資產淨值	非控制性權益	權益總額
基於酒店物業賬面值之呈報結餘	5,222.4	245.6	5,468.0
加：扣除遞延稅項後之酒店物業估值 盈餘	<u>5,753.3</u>	<u>464.9</u>	<u>6,218.2</u>
基於酒店物業估值之經調整結餘	<u>10,975.7</u>	<u>710.5</u>	<u>11,686.2</u>
呈報每股資產淨值 <i>(附註4)</i>	1.47美元(相等於11.39港元)		
經調整每股資產淨值 <i>(附註4)</i>	<u>3.09美元(相等於23.95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3,554,212,000股計算。

經營業績

綜合收入

綜合收入包括以下各項：

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2023/22
	2023年	2022年	變動百分比
酒店物業			
客房收入	1,041.0	622.9	67.1%
餐飲銷售	788.7	559.9	40.9%
提供配套服務	96.6	79.1	22.1%
酒店物業小計	1,926.3	1,261.9	52.7%
酒店管理及相關服務			
總收入(包括源自附屬公司的收入)	224.3	165.6	35.4%
減：抵銷與附屬公司之內部分部間銷售	(129.5)	(86.9)	-49.0%
抵銷後淨額	94.8	78.7	20.5%
酒店營運小計	2,021.1	1,340.6	50.8%
投資物業	108.3	99.7	8.6%
供出售的發展物業	1.6	14.9	-89.3%
其他業務	10.8	6.9	56.5%
綜合收入	2,141.8	1,462.1	46.5%

- 截至2023年12月31日止年度，綜合收入為2,141,800,000美元，較截至2022年12月31日止年度的1,462,100,000美元增加46.5%（或679,700,000美元）。此增加的主要原因為：
 - 中國大陸及香港業務自2023年初解封及解除旅遊限制以來獲得復甦。
 - 日本、新加坡、菲律賓、馬來西亞及我們經營所在的全球其他地區亦從中國大陸遊客的回歸中受益。
- 截至2023年12月31日止年度，我們酒店營運的綜合收入增長680,500,000美元至2,021,100,000美元。
- 我們的投資物業業務持續作出穩定貢獻，截至2023年12月31日止年度的綜合收入增長8,600,000美元至108,300,000美元。

(i) 酒店物業

於2023年12月31日，本集團於亞太區、歐洲及非洲的80間（2022年：80間）營運中酒店擁有股本權益及3間（2022年：3間）以經營租賃方式營運的酒店，共有35,135間（2022年：35,144間）可用客房。

該等83間酒店的詳情如下：

	本集團 股本權益	可用客房
(A) 本集團擁有的酒店		
香港		
九龍香格里拉	100%	679
港島香格里拉	80%	545
香港JEN酒店	30%	283
香港嘉里酒店	100%	546
		<hr/>
香港小計		2,053
		<hr/> <hr/>
中國大陸		
北京香格里拉	38%	670
北京中國大飯店	50%	584
北京國貿大酒店	40.32%	278
JEN北京新國貿飯店	40.32%	450
北京嘉里大酒店	23.75%	486
上海浦東香格里拉	100%	950
上海靜安香格里拉	49%	508
上海浦東嘉里大酒店	23.2%	574
深圳香格里拉	72%	522
深圳福田香格里拉	100%	528
西安香格里拉	100%	393
杭州香格里拉	45%	198
北海香格里拉	100%	362
長春香格里拉	100%	382
瀋陽JEN酒店	100%	407
瀋陽香格里拉	25%	383
青島香格里拉	100%	702
大連香格里拉	100%	560
武漢香格里拉	92%	408
哈爾濱香格里拉	100%	396
福州香格里拉	100%	414
廣州香格里拉	80%	690
成都香格里拉	80%	593
溫州香格里拉	100%	409
寧波香格里拉	95%	562
桂林香格里拉	100%	439
包頭香格里拉	100%	360
呼和浩特香格里拉	100%	365

	本集團 股本權益	可用客房
滿洲里香格里拉	100%	235
揚州香格里拉	100%	360
曲阜香格里拉	100%	322
拉薩香格里拉	100%	289
三亞香格里拉	100%	496
南京香格里拉	55%	450
秦皇島香格里拉	100%	323
合肥香格里拉	100%	400
香格里拉大酒店	100%	228
天津香格里拉	20%	304
南昌香格里拉	20%	473
唐山香格里拉	35%	301
杭州城中香格里拉	25%	414
哈爾濱松北香格里拉	100%	344
廈門香格里拉	100%	325
濟南香格里拉	45%	364
舟山香格里拉	100%	28
莆田香格里拉	40%	125
		<hr/>
中國大陸小計		<u>19,354</u>
新加坡		
新加坡香格里拉	100%	792
聖淘沙香格里拉	100%	454
新加坡東陵JEN酒店	44.6%	565
		<hr/>
新加坡小計		<u>1,811</u>
馬來西亞		
吉隆坡香格里拉	52.78%	655
檳城沙洋香格里拉	52.78%	303
檳城金沙香格里拉	52.78%	387
檳城喬治城JEN酒店	31.67%	443
莎利雅香格里拉	64.59%	494
丹絨亞路香格里拉	40%	498
		<hr/>
馬來西亞小計		<u>2,780</u>
菲律賓		
馬尼拉麥卡蒂香格里拉	100%	696
馬尼拉艾莎香格里拉	100%	628
麥丹島香格里拉	93.95%	541
長灘島香格里拉	100%	219
馬尼拉城堡香格里拉	40%	576
		<hr/>
菲律賓小計		<u>2,660</u>

	本集團 股本權益	可用客房
泰國		
曼谷香格里拉	73.61%	802
清邁香格里拉	73.61%	277
		<hr/>
	泰國小計	1,079
		<hr/> <hr/>
澳洲		
悉尼香格里拉	100%	564
凱恩斯香格里拉	100%	255
		<hr/>
	澳洲小計	819
		<hr/> <hr/>
其他地區		
巴黎香格里拉	100%	101
馬爾代夫香格里拉度假酒店	100%	132
馬爾代夫馬累JEN酒店	100%	114
伊斯坦布爾香格里拉	50%	186
斐濟香格里拉	71.80%	443
仰光司雷香格里拉	59.16%	462
雅加達香格里拉	25%	619
泗水香格里拉	11.35%	365
烏蘭巴托香格里拉	51%	290
毛里裘斯香格里拉	26%	192
漢班托塔香格里拉	90%	274
科倫坡香格里拉	90%	500
		<hr/>
	其他地區小計	3,678
		<hr/> <hr/>
	擁有酒店共80間	34,234
		<hr/> <hr/>
(B) 經營租賃協議下的酒店		
東京香格里拉		200
倫敦香格里拉		202
新加坡烏節門JEN酒店		499
		<hr/>
	租賃酒店共3間	901
		<hr/> <hr/>
	合計	35,135
		<hr/> <hr/>

於截至2023年12月31日止年度，自2023年初解封以來，中國大陸及香港業務復甦推動本集團酒店物業業務綜合收入增長。中國遊客的回歸亦使東南亞地區及全球其他地區受益。

截至2023年及2022年12月31日止年度本集團酒店物業業務綜合收入的地區明細請參閱下表：

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2023/22
	2023年	2022年	變動百分比
中華人民共和國			
香港	304.3	156.7	94.2%
中國大陸	702.6	429.5	63.6%
新加坡	264.0	197.4	33.7%
馬來西亞	104.8	77.1	35.9%
菲律賓	134.9	79.6	69.5%
日本	50.4	32.7	54.1%
泰國	62.2	33.4	86.2%
法國	54.5	50.8	7.3%
澳洲	85.7	76.9	11.4%
英國	60.9	55.9	8.9%
蒙古	20.1	13.5	48.9%
斯里蘭卡	33.2	20.3	63.5%
其他國家	48.7	38.1	27.8%
酒店物業業務的綜合收入	<u>1,926.3</u>	<u>1,261.9</u>	52.7%

於截至2023年及2022年12月31日止年度按未經綜合基準(包括附屬公司及聯營公司)計算的本集團擁有的酒店(包括租賃酒店)的主要表現指標如下：

地點	2023年加權平均			2022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	70	285	199	38	197	75
中國大陸	63	120	76	38	97	37
一線城市	70	159	111	38	120	45
二線城市	64	98	63	41	86	35
三、四線城市	51	100	51	32	87	28
新加坡	78	266	208	61	246	150
馬來西亞	64	125	80	47	111	52
菲律賓	58	226	130	45	195	89
日本	61	689	419	54	427	232
泰國	61	153	94	37	120	44
法國	43	2,246	970	50	1,843	930
澳洲	81	252	205	69	255	176
英國	66	797	526	62	781	483
蒙古	36	248	89	26	203	53
斯里蘭卡	36	146	52	22	132	29
其他國家	46	224	102	43	201	87
非中國大陸加權平均	62	241	149	46	216	100
總加權平均	62	173	108	42	155	64

於截至2023年12月31日止年度，本集團酒店的加權平均入住率為62%，較截至2022年12月31日止年度的42%增加20個百分點。於截至2023年12月31日止年度，加權平均每房收入(「每房收入」)為108美元，較截至2022年12月31日止年度的64美元增加69%。入住率上升主要是由於自2023年初解封以來中國大陸及香港業務復甦，以及其他城市持續得益於中國出境旅客。若不計入中國大陸，截至2023年12月31日止年度的加權平均入住率為62%，較截至2022年12月31日止年度的46%上升16個百分點。於截至2023年12月31日止年度，每房收入為149美元，較截至2022年12月31日止年度的100美元增加49%。

對本集團酒店物業業務整體表現具有合理重要性的經選定地區的酒店表現的評論如下：

中華人民共和國

香港

就香港而言，截至2023年12月31日止年度入住率為70%，較截至2022年12月31日止年度的38%上升32個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為199美元，較截至2022年12月31日止年度的75美元增加165%。受中國大陸商務及休閒旅遊需求復甦的推動，本集團香港酒店的入住率及每房收入均出現強勁復甦。截至2023年12月31日止年度，香港酒店物業的總收入增加94.2%至304,300,000美元。

中國大陸

於2023年12月31日，本集團於46間在中國大陸營運的酒店擁有股本權益。

就中國大陸而言，截至2023年12月31日止年度入住率為63%，較截至2022年12月31日止年度的38%上升25個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為76美元，較截至2022年12月31日止年度的37美元增加105%。年內，於解封後所有四線城市的業務均出現強勁復甦。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2023年12月31日止年度入住率為70%，較截至2022年12月31日止年度的38%上升32個百分點。截至2023年12月31日止年度每房收入為111美元，較截至2022年12月31日止年度的45美元上升147%。2023年，在旅行限制解除後，我們的一線城市酒店表現持續增強。
- 於二線城市，截至2023年12月31日止年度入住率為64%，較截至2022年12月31日止年度的41%上升23個百分點。截至2023年12月31日止年度每房收入為63美元，較截至2022年12月31日止年度的35美元上升80%。得益於國內商務及休閒旅遊回暖，我們的二線城市酒店迅速反彈。

- 於三線及四線城市，截至2023年12月31日止年度入住率為51%，較截至2022年12月31日止年度的32%上升19個百分點。截至2023年12月31日止年度每房收入為51美元，較截至2022年12月31日止年度的28美元上升82%。中國國內城市的豪華體驗式休閒需求令本集團的三／四線城市酒店受益。

中國大陸酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加63.6%至702,600,000美元。

新加坡

就新加坡而言，截至2023年12月31日止年度入住率為78%，較截至2022年12月31日止年度的61%增加17個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為208美元，較截至2022年12月31日止年度的150美元增加39%。自2022年解封以來，本集團新加坡酒店繼續保持強勁勢頭，由於國際遊客的需求激增，令平均房價超過了2019年的水平。新加坡酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加33.7%至264,000,000美元。

馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2023年12月31日止年度入住率為64%，較截至2022年12月31日止年度的47%增加17個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為80美元，較截至2022年12月31日止年度的52美元增加54%。與中國及全球其他地區的班機連接增加繼續推動本集團酒店物業的復甦。馬來西亞酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加35.9%至104,800,000美元。

菲律賓

就菲律賓而言，截至2023年12月31日止年度入住率為58%，較截至2022年12月31日止年度的45%增加13個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為130美元，較截至2022年12月31日止年度的89美元增加46%。此改善得益於國際遊客的回歸以及航班運力的增加。2023年第三季度，馬尼拉麥卡蒂香格里拉重新開業，業務活動重拾升軌。菲律賓酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加69.5%至134,900,000美元。

日本

就日本而言，截至2023年12月31日止年度入住率為61%，較截至2022年12月31日止年度的54%增加7個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為419美元，較截至2022年12月31日止年度的232美元增加81%。國際遊客的湧入（尤其是來自中國大陸的遊客）令本集團東京酒店受益。日本酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加54.1%至50,400,000美元。

法國

就法國而言，截至2023年12月31日止年度入住率為43%，較截至2022年12月31日止年度的50%下降7個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為970美元，較截至2022年12月31日止年度的930美元增加4%。房價的高增長抵銷了入住率的拖累，提升了本年度的每房收入。法國酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加7.3%至54,500,000美元。

澳洲

就澳洲而言，截至2023年12月31日止年度入住率為81%，較截至2022年12月31日止年度的69%增加12個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為205美元，較截至2022年12月31日止年度的176美元增加16%。受惠於國內需求保持強勁，提升了本集團酒店的入住率，令本集團澳洲酒店的業務持續改善。澳洲酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加11.4%至85,700,000美元。

英國

就英國而言，截至2023年12月31日止年度入住率為66%，較截至2022年12月31日止年度的62%增加4個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為526美元，較截至2022年12月31日止年度的483美元增加9%。本集團倫敦酒店繼續受益於該地區日益增長的企業旅行及休閒需求。英國酒店物業於截至2023年12月31日止年度的總收入增加8.9%至60,900,000美元。

(ii) 酒店管理及相關服務

年內，由第三方擁有的一間管理協議下的酒店，位於中國大陸的深圳前海JEN酒店開業，而於馬來西亞的柔佛公主港JEN酒店、於中國大陸的海口香格里拉及常州香格里拉三間酒店的酒店管理協議已終止。於2023年12月31日，本集團管理合共103間酒店及度假酒店：

- 80間本集團擁有的酒店
- 3間租賃協議下的酒店
- 20間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的20間營運中酒店(6,647間可用客房)位於以下地區：

- 加拿大：多倫多及溫哥華
- 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：吉隆坡
- 印度：新德里及班加羅爾
- 台灣：台北及台南
- 中國大陸：深圳、蘇州(2間酒店)、義烏、南寧、上海及北京

於截至2023年及2022年12月31日止年度第三方酒店管理協議下的酒店主要表現指標如下：

地區	2023年加權平均			2022年加權平均		
	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)	入住率 (%)	房價 (美元)	每房收入 (美元)
加拿大	67	387	261	60	390	233
阿曼	38	256	98	24	290	69
阿聯酋	72	176	127	67	173	115
沙特阿拉伯	53	831	438	46	879	408
馬來西亞	67	106	71	45	89	40
印度	63	152	96	57	124	71
台灣	72	176	127	51	148	75
中國大陸	62	116	72	38	91	35
加權平均	63	179	112	45	164	74

截至2023年12月31日止年度，該等第三方酒店管理協議下的酒店的整體加權平均入住率為63%，較截至2022年12月31日止年度的45%增加18個百分點。截至2023年12月31日止年度，每房收入為112美元，較截至2022年12月31日止年度的74美元增加51%。此改善主要是由於疫情後全球旅行需求增加，尤其是2023年初解封的中國大陸。

截至2023年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的總收入為224,300,000美元，較截至2022年12月31日止年度的165,600,000美元增加35.4%。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2023年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的收入淨額為94,800,000美元，較截至2022年12月31日止年度的78,700,000美元增加20.5%。

(iii) 投資物業

本集團投資物業綜合收入的地區明細載於下表。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2023/22 變動百分比
	2023年	2022年	
中國大陸	25.5	27.7	-7.9%
新加坡	14.2	12.1	17.4%
馬來西亞	4.5	4.7	-4.3%
蒙古	31.2	27.1	15.1%
斯里蘭卡	18.5	12.2	51.6%
其他國家	14.4	15.9	-9.4%
投資物業業務的綜合收入	<u>108.3</u>	<u>99.7</u>	8.6%

本集團蒙古、斯里蘭卡及新加坡附屬公司持有的投資物業的收入顯著改善：

- 蒙古方面，隨著我們不斷改善租賃組合，租金水平保持上升趨勢。
- 斯里蘭卡方面，隨著該國的財政狀況在2023年進一步穩定，租金及入住率均顯著提高。
- 新加坡的服務公寓需求依然強勁。

該等改善被本集團中國大陸投資物業的業績所部分抵銷，特別是本集團大連物業的一名主要租戶離開。

因此，截至2023年12月31日止年度，本集團投資物業綜合收入為108,300,000美元，較截至2022年12月31日止年度的99,700,000美元增加8.6%。

(iv) 供出售的發展物業

截至2023年12月31日止年度，附屬公司供出售的發展物業的收入為1,600,000美元，較截至2022年12月31日止年度的14,900,000美元減少89.3%。

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2023年及2022年12月31日止年度，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

	附屬公司的		實際應佔 附屬公司的		實際應佔 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		未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利		未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利		未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利總額	
	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
(百萬美元)								
酒店物業								
中華人民共和國								
香港	62.7	(12.0)	59.2	(9.3)	1.1	0.7	60.3	(8.6)
中國大陸	166.7	12.8	153.8	9.8	45.4	3.0	199.2	12.8
新加坡	61.6	42.1	61.5	42.1	6.7	3.8	68.2	45.9
馬來西亞	23.2	6.5	12.8	3.2	5.2	1.8	18.0	5.0
菲律賓	27.5	8.9	26.5	8.7	13.7	7.9	40.2	16.6
日本	13.3	3.1	13.3	3.1	—	—	13.3	3.1
泰國	23.4	6.4	17.3	4.7	—	—	17.3	4.7
法國	6.8	7.8	6.8	7.8	—	—	6.8	7.8
澳洲	17.5	16.5	17.5	16.5	—	—	17.5	16.5
英國	9.4	11.1	9.4	11.1	—	—	9.4	11.1
蒙古	8.0	3.5	4.1	1.8	—	—	4.1	1.8
斯里蘭卡	7.6	2.5	6.9	2.3	—	—	6.9	2.3
其他國家	9.3	2.8	7.4	2.8	9.0	10.3	16.4	13.1
	437.0	112.0	396.5	104.6	81.1	27.5	477.6	132.1
酒店管理及相關服務	50.0	17.4	50.0	17.4	—	—	50.0	17.4
酒店營運小計	487.0	129.4	446.5	122.0	81.1	27.5	527.6	149.5
投資物業								
中國大陸	15.1	17.0	13.5	15.4	231.7	229.4	245.2	244.8
新加坡	7.6	7.1	7.6	7.1	4.5	2.9	12.1	10.0
馬來西亞	1.8	2.4	1.0	1.3	—	—	1.0	1.3
蒙古	20.4	17.4	10.4	8.9	—	—	10.4	8.9
斯里蘭卡	9.8	6.0	8.8	5.4	—	—	8.8	5.4
其他國家	6.3	7.0	3.8	4.3	—	—	3.8	4.3
投資物業小計	61.0	56.9	45.1	42.4	236.2	232.3	281.3	274.7
供出售的發展物業及其他業務	2.3	10.2	(0.2)	8.5	95.6	33.5	95.4	42.0
小計	550.3	196.5	491.4	172.9	412.9	293.3	904.3	466.2
企業及項目開支	(28.1)	(22.1)	(28.1)	(22.0)	(2.6)	(2.6)	(30.7)	(24.6)
合計	522.2	174.4	463.3	150.9	410.3	290.7	873.6	441.6

截至2023年12月31日止年度，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873,600,000美元，較截至2022年12月31日止年度的441,600,000美元增加97.8%。按業務分部劃分的業績評述如下：

酒店物業

截至2023年12月31日止年度，酒店物業業務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為477,600,000美元，較截至2022年12月31日止年度的132,100,000美元增加261.5%。中國大陸及香港酒店的業務復甦是由於中國大陸自2023年初以來重新開放邊境並解除隔離限制。中國出境遊客的回歸亦使東南亞及全球其他地區受益。本集團新加坡酒店的國際商務及休閒旅客持續增加。與此同時，持續的通脹繼續拖累本集團法國及英國酒店的表現。

酒店管理及相關服務

截至2023年12月31日止年度，酒店管理及相關服務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為50,000,000美元，較截至2022年12月31日止年度的17,400,000美元增加187.4%。未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利大幅增加乃由於整體酒店業務的強勁反彈及總部運營效率改善所致。

投資物業

截至2023年12月31日止年度，投資物業實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為281,300,000美元，較截至2022年12月31日止年度的274,700,000美元增加2.4%。年內本集團斯里蘭卡、蒙古及新加坡附屬公司持有的投資物業顯著改善，而本集團中國聯營公司持有的投資物業亦保持韌力。

供出售的發展物業及其他業務

截至2023年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為95,400,000美元，主要由中國鄭州一間聯營公司在交付相當一部分住宅單位後確認的溢利貢獻。

本公司擁有人應佔綜合損益

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

(百萬美元)		截至12月31日止年度		2023/22
		2023年	2022年	變動百分比
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	17.7	(35.5)	無意義
	中國大陸	25.0	(145.0)	無意義
	新加坡	38.7	18.6	108.1%
	馬來西亞	7.4	(3.3)	無意義
	菲律賓	8.6	(7.3)	無意義
	日本	5.2	(4.0)	無意義
	泰國	11.1	1.9	484.2%
	法國	(4.3)	(1.6)	-168.8%
	澳洲	(1.8)	(1.2)	-50.0%
	英國	(11.8)	(10.2)	-15.7%
	蒙古	(1.4)	(4.7)	70.2%
	斯里蘭卡	(1.9)	(6.9)	72.5%
	其他國家	4.1	0.8	412.5%
		96.6	(198.4)	無意義
酒店管理及相關服務		19.4	(5.7)	無意義
酒店營運小計		116.0	(204.1)	無意義
投資物業	中國大陸	164.0	167.8	-2.3%
	新加坡	9.4	8.7	8.0%
	馬來西亞	0.7	0.9	-22.2%
	蒙古	8.4	4.5	86.7%
	斯里蘭卡	(1.0)	(2.3)	56.5%
	其他國家	3.8	2.4	58.3%
投資物業小計		185.3	182.0	1.8%
供出售的發展物業及其他業務		42.3	28.2	50.0%
來自營運物業的綜合溢利		343.6	6.1	5,532.8%
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(181.7)	(145.6)	-24.8%
企業及項目開支		(32.9)	(22.1)	-48.9%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合溢利/(虧損)		129.0	(161.6)	無意義
非營運項目		55.1	3.1	1,677.4%
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合溢利/(虧損)		184.1	(158.5)	無意義

截至2023年12月31日止年度，本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合財務業績為溢利184,100,000美元，而截至2022年12月31日止年度則為虧損158,500,000美元。按業務分部劃分的明細如下：

酒店物業

截至2023年12月31日止年度，酒店物業錄得溢利96,600,000美元，較截至2022年12月31日止年度的虧損198,400,000美元改善295,000,000美元。扭虧為盈主要是由於中國大陸及香港的業務復甦以及新加坡的持續強勁勢頭。受益於中國出境遊復甦及全球其他地區持續的休閒需求，本集團的東南亞及日本酒店亦成功扭虧為盈。

酒店管理及相關服務

截至2023年12月31日止年度，酒店管理及相關服務錄得溢利19,400,000美元，較截至2022年12月31日止年度的虧損5,700,000美元改善25,100,000美元。此改善主要是由於整體酒店業務及總部運營效率改善所致。

投資物業

截至2023年12月31日止年度，投資物業錄得溢利為185,300,000美元，較截至2022年12月31日止年度的182,000,000美元增加3,300,000美元。投資物業收入繼續穩步增長。

供出售的發展物業及其他業務

截至2023年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務錄得溢利為42,300,000美元，較截至2022年12月31日止年度的溢利28,200,000美元增加14,100,000美元。增加源於鄭州項目在2023年下半年交付大量住宅單位。

來自營運物業的經營溢利整體增長主要是由於酒店物業扭虧為盈所致。

其他

截至2023年12月31日止年度，非營運項目為總收益為55,100,000美元，而截至2022年12月31日止年度則為總收益3,100,000美元。截至2023年12月31日止年度，在其他項目當中，主要組成部分包括：

- 因斯里蘭卡盧比升值導致產生特殊匯兌收益29,900,000美元，相較截至2022年12月31日止年度則因斯里蘭卡盧比貶值導致斯里蘭卡實體所借入的外幣銀行貸款產生特殊匯兌虧損110,300,000美元。
- 實際應佔投資物業公平值收益淨額為75,200,000美元，而截至2022年12月31日止年度實際應佔投資物業公平值收益淨額為89,900,000美元。
- 主要就本公司馬爾代夫及斯里蘭卡酒店計提撥備產生減值虧損淨額39,000,000美元。

企業債務及財務狀況

於2023年12月31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4,717,600,000美元，較2022年12月31日的4,846,400,000美元減少128,800,000美元。於2023年12月31日，本集團按股本權益百分比計算之應佔附屬公司及聯營公司的實際應佔借款淨額合共為4,152,300,000美元，較2022年12月31日的4,407,900,000美元減少255,600,000美元。此減少主要是由於年內酒店業務復甦，導致酒店運營產生經營現金流入增加所致。

本集團借款淨額與總股本比率，即資產負債比率，由2022年12月31日的89.3%下降至於2023年12月31日的86.3%。比率下降主要是由於本年度盈利導致權益總額增加，以及正向的自由現金流導致本集團借款淨額減少。

於企業層面，本集團於年內簽訂下列銀行貸款協議，為到期貸款再融資：

- 四份4年期本金金額總計3,720,000,000港元（相當於480,000,000美元）的銀行貸款協議
- 一份5年期本金金額為800,000,000港元（相當於103,200,000美元）的銀行貸款協議
- 六份3年期本金金額總計人民幣3,130,000,000元（相當於441,900,000美元）的銀行貸款協議
- 三份5年期本金金額總計人民幣6,570,000,000元（相當於927,600,000美元）的銀行貸款協議

於附屬公司層面，本集團亦於2023年簽訂下列銀行貸款協議：

- 四份3至8年期本金金額總計人民幣779,200,000元（相等於110,000,000美元）的銀行貸款協議，為到期貸款再融資
- 一份5年期本金金額人民幣300,000,000元（相等於42,400,000美元）的銀行貸款協議，為一個發展項目融資
- 一份5年期本金金額為300,000,000美元的銀行貸款協議，為到期貸款再融資

年內，本集團繼續增加可持續發展關聯銀行貸款及／或綠色貸款的數量至金額總計約3,900,000,000美元。該等可持續發展關聯銀行貸款協議與本集團多項可持續發展表現掛鉤，並支持本集團致力實現若干長期可持續發展目標。達到與銀行協定的若干預定表現目標後，本集團亦將可享有利率的折扣。

本集團於承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於本年度內或2023年12月31日後，概無銀行信貸被銀行註銷，本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有條款。於2023年12月31日，出於財務條款計算目的，本集團的經調整權益總額為9,200,000,000美元，由此計算的負債率*為62.9%。

* 負債率按綜合財務負債總額與或然負債之和合共5,800,000,000美元除以本集團經調整權益總額9,200,000,000美元。

於2023年12月31日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2023年12月31日已訂約的借款的到期日				總額
	償還期				
	一年內	第二年	第三年至 第五年	五年後	
借款					
企業借款					
—無抵押銀行貸款	241.5	—	2,639.1	33.2	2,913.8
—定息債券	102.3	659.0	245.2	264.3	1,270.8
附屬公司銀行貸款					
—無抵押	265.1	391.5	680.0	164.0	1,500.6
未償還借款總額	608.9	1,050.5	3,564.3	461.5	5,685.2
佔未償還借款總額百分比	10.7%	18.5%	62.7%	8.1%	100.0%
未提取但已承諾的信貸					
銀行貸款	14.8	22.3	846.6	705.4	1,589.1

於2023年12月31日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 (附註)
美元	1,715.9	202.5
港元	1,236.5	49.5
新加坡元	1,269.6	110.3
人民幣	1,210.4	330.1
歐元	83.1	13.7
澳元	54.7	22.5
日圓	107.8	12.7
斐濟元	7.2	7.9
菲律賓披索	—	37.2
泰銖	—	64.8
馬來西亞令吉	—	44.0
英鎊	—	1.9
蒙古圖格里克	—	21.1
斯里蘭卡盧比	—	47.1
緬元	—	0.5
其他貨幣	—	1.8
總額	5,685.2	967.6

附註：所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外及若干固定利率銀行貸款(特別是於企業層面借入的新人民幣銀行貸款)，本集團大部分借款一般均按浮動利率計息。然而，本集團已就若干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2023年12月31日的財務擔保、或然負債及資產抵押的詳情已於本公佈所載的綜合財務報表附註15內披露。

庫務政策

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

(A) 減低利息風險

本集團大部分借款以美元、港元、新加坡元及人民幣計息，並於企業層面作出安排。企業債券以固定利率發行。於2023年8月，本集團發行本金金額為160,000,000新加坡元(相當於120,200,000美元)的5年期定息債券，票息為每年4.40%。年內，本集團亦於企業層面借入本金總額人民幣9,700,000,000元(相當於1,369,500,000美元)的額外人民幣銀行貸款，大部分為固定年利率介乎4.00%至4.50%。與現有的美元及港元銀行貸款相比，該等新的新加坡元債券及人民幣銀行貸款提供更優惠的固定利率，令本集團的平均利息成本得以降低。

為盡量減低整體利息成本，本集團亦密切監控其所有附屬公司的現金流並向企業轉移多餘的現金以降低企業債務及相關利息開支。本集團亦在中國大陸境內推行集團內部貸款及人民幣資金池，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。本集團定期檢討集團內部及外部融資安排，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及有擔保隔夜融資利率的利率掉期合約，以對沖本集團因銀行貸款而產生的中期利率風險。年內，總計1,250,000,000港元(相當於161,300,000美元)及260,000,000美元的利率掉期合約已到期，以及總計918,600,000港元(相當於118,500,000美元)用於固定港元銀行貸款利率的跨貨幣掉期合約亦已到期。本集團已訂立新的跨貨幣掉期合約，以將總計260,000,000美元的美元銀行貸款掉期為平均4.23%較低年利率的人民幣銀行貸款。於2023年12月31日，未平倉的利率掉期合約包括：

- 1,005,000,000美元(固定年利率介乎1.365%至1.460%及於2024年7月至2027年3月到期)
- 4,920,000,000港元(相當於634,800,000美元)(固定年利率介乎1.505%至1.855%及於2024年7月至2026年8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(包括使銀行貸款利率固定的跨貨幣掉期合約)，本集團已為其於2023年12月31日的65.8%(對比於2022年12月31日為60.6%)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。由於本集團人民幣資產的重大風險，本集團已努力增加人民幣借款金額，這不僅如前段所述降低了本集團的平均利息成本，亦提高了其人民幣資產的對沖比率。此外，本集團亦會簽訂跨貨幣掉期合同，以對沖外幣借款的相關貨幣風險。

於2023年12月31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2028年12月到期的美元兌人民幣的5年期260,000,000美元合約，以將按浮動利率計息的美元銀行借款交換為按固定年利率介乎4.20%至4.29%計息的人民幣銀行借款

本集團大部分酒店的房價以本地貨幣報價。本集團的慣例是在法律許可情況下，盡力以較強勢貨幣報價及以該貨幣儲存銀行結餘。

投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱（包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時）。投資物業的公平值乃根據本集團及擁有投資物業的相關聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。投資物業（包括興建中的投資物業）的公平值變動將於損益表中反映。截至2023年12月31日止年度，本集團就其投資物業錄得整體實際應佔公平值收益淨額75,200,000美元。

下表顯示截至2023年12月31日止年度本集團附屬公司及聯營公司持有的投資物業的公平值收益／（虧損）：

(百萬美元)	附屬公司		聯營公司		總額	
	100% 實際應佔		100% 實際應佔		100% 實際應佔	
(虧損)／收益	(3.5)	(11.6)	255.8	106.8	252.3	95.2
遞延稅項	6.3	6.0	(62.3)	(26.0)	(56.0)	(20.0)
收益／（虧損）淨額	<u>2.8</u>	<u>(5.6)</u>	<u>193.5</u>	<u>80.8</u>	<u>196.3</u>	<u>75.2</u>

投資物業乃按本集團或有關聯營公司聘用之下列獨立專業估值師於2023年12月31日進行之專業估值列賬：

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

減值撥備

本集團於年內有跡象顯示資產可能減值時評估集團擁有的物業的賬面值。該等跡象包括物業營運或將營運的當地市場環境的持續不利變動，或當物業的財務表現持續差於預期。於年末，本集團評估集團擁有的所有營運中酒店以及發展中物業的賬面值。獨立專業事務所已對內部評估結果需獨立確認的物業進行專業估值。

基於本集團的內部評估及專業估值，本集團就其馬爾代夫及斯里蘭卡酒店計提減值虧損總計40,100,000美元。另一方面，其澳洲及中國大陸酒店的往年減值虧損1,100,000美元於年內撥回。

金融資產－交易證券

於2023年12月31日，本集團投資組合的市值為10,600,000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8,200,000美元）及嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份（價值2,400,000美元）。截至2023年12月31日止年度，本集團錄得計入損益的虧損3,200,000美元。於本年度確認股息收入為900,000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*	45%	274	2024年
昆明香格里拉*	45%	75	2025年
鄭州香格里拉	45%	314	2026年
日本			
京都香格里拉	20%	77	2026年

* 昆明市綜合發展項目的一部分

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%	251,467	69,144	93,417	2024年起*
昆明市項目	45%	20,917	—	—	2024年
福州香格里拉(二期)	100%	—	—	50,447	2024年
鄭州綜合發展項目	45%	—	58,946	—	2026年起*
天津嘉里中心(二期)	20%	27,817	92,651	17,490	2025年
總額		300,201	220,741	161,354	

* 分階段開發

年內，鄭州項目的住宅及商用部分以及南昌二期項目的辦公室及商用部分已竣工，目前持作待售。鄭州項目中的大量住宅單位已經交付，在年內已確認溢利。本集團全資擁有的福州香格里拉中心（福州香格里拉（二期））的辦公室部分已於2023年下半年開業，其餘商業部分亦將於2024年開業。

本集團現正檢討下列項目的發展計劃：

酒店發展

- 意大利羅馬（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）

綜合發展項目

- 迦納共和國阿克拉（本集團擁有45%股本權益）

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

收購

2023年8月，本集團以零代價收購一間原擁有70%股份的附屬公司的其餘30%股權，該附屬公司擁有馬爾代夫香格里拉度假酒店。此項收購並無確認任何損益，但終止確認了非控制性權益的虧絀結餘59,800,000美元及應付非控制性股東款項2,700,000美元，並將57,100,000美元虧絀淨額轉撥至本集團之保留盈利。

有關由第三方擁有的酒店的管理合約

於截至2023年12月31日止年度，由第三方擁有的一間管理協議下的酒店，於中國大陸的深圳前海JEN酒店開業，而於中國大陸的海口香格里拉及常州香格里拉及於馬來西亞的柔佛公主港JEN酒店三間酒店的管理協議已終止。

於2024年1月，於中國大陸的深圳南山香格里拉亦新開業。於本公佈日期，本集團持有21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3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

本集團業務的根本始終是基於人、我們的客戶以及我們忠誠的員工。香格里拉是一家自豪的僱主，擁有超過43,000名才華橫溢、敬業愛崗的員工，彼等眾志成城，致力於實現我們到2030年成為全球最受歡迎酒店集團的願景。

於2023年，我們繼續投資、吸引及發展員工。本集團努力以四個戰略支柱為指導：(1)加強領導力，(2)發展員工能力，(3)表揚和獎勵員工，(4)培育香格里拉文化。

加強領導力

培養我們的領導者一直是香格里拉的首要任務。年內，我們為符合條件的員工開展了旗艦領導能力培養計劃。該等計劃包括：

- 旨在培養未來酒店總經理的商業領導者計劃
- 面向未來酒店駐店經理的運營領導者計劃
- 針對未來的中層管理人員的新興領導者計劃

於2023年，已有500多位領導者及未來領導者從這些計劃中受益。

此外，我們在2023年推出了一個新的特別策劃，名為領導力轉型工作坊。此舉措有助於我們的領導者理解本集團的願景，並學習我們認為將支持本集團持續成功的特定領導技能。迄今為止，已有200多名高級領導者完成了工作坊。該計劃將在2024年繼續向中層管理人員推出，並為非管理人員提供刪節版。

我們致力於培養強大的人才隊伍及促進內部晉升，對2,750多名在香格里拉擔任領導職務的現任領導者進行了評估。該等評估主要針對組織架構、領導者素質及職能專業知識。基於我們收集到的見解，我們將進一步幫助領導者指導彼等的團隊實現我們當前的目標及未來的願景。

在致力於培養強大的人才隊伍的同時，我們於2023年恢復了全球年會。此次活動在北京舉行，我們的最高領導者、資產擁有人及業務合作夥伴齊聚一堂，分享見解，慶祝香格里拉為新冠疫情後的商業復甦所做的成功準備。

發展員工能力

我們堅定地致力於為所有員工提供職業發展機會。為此，我們在2023年推出了一套全面的定制學習及發展計劃，以及針對個人需求量身定制的在職培訓機會。

透過我們經過升級的數碼學習平台，香格里拉學院提供了多種虛擬互動學習課程。該等學習課程令我們的團隊成員能够在方便的時候進行參與，並根據彼等的需求獲得個性化的建議。於2023年，我們推出了47門內部開發的課程，其中20門側重於資訊及科技，反映了我們積極應對新興趨勢的理念。平均而言，每位員工全年投入約58小時的學習時間。

招募及培養有志投身酒店業的青年才俊對我們未來取得成功至關重要。於2023年，本集團標誌性的「香格里拉+管理培訓生」計劃的所有管理培訓生實現100%的出色保留率，令我們無比自豪。此計劃支持極具潛力的未來領導者，為彼等提供了在本集團物業、地區辦事處及總部的全面體驗及參與機會。

為確保員工對年度目標及實現途徑有清晰的認識，我們已採取重大措施來提升我們的全球績效管理方法，其中包括在目標設定及年終審查流程中正式加入績效發展對話。該等對話經過精心設計，使管理者能够調整及評估團隊成員的表現和行為，由此為每位員工制定以本集團運營框架為基礎的個性化目標，以及旨在促進個人和專業成長的個性化發展行動計劃。

表揚和獎勵員工

本公司的薪酬理念旨在以具競爭力及公平的方式獎勵我們的員工，並就實現短期和長期業務目標提供激勵和認可，以及吸引、挽留及激勵行業中最優秀的人才。

本集團的核心薪酬計劃與績效發展評估計劃掛鉤，該績效評估計劃旨在評估員工在整個表現檢討週期中的貢獻、影響力和發展領域。本集團的平衡發展記分卡衡量業務單位在財務成就、顧客滿意度、人員發展、企業倡議、社區責任及合規方面的表現。獎勵計劃已仔細考慮財務及非財務指標，以確保薪酬與我們的業務策略一致。我們的薪酬計劃受本集團的薪酬政策、指引及流程所規管。

2023年，薪金及福利(包括公積金供款、保險及醫療保險以及購股權計劃)維持於具競爭力之水平。

股東於2012年5月28日採納的本集團購股權計劃已於2022年到期，而所有已授出之未行使購股權已於2023年失效。股東於2012年5月28日採納並於2012年8月10日、2018年5月31日及2022年12月29日修訂的股份獎勵計劃的詳情，載於董事會報告「股份獎勵計劃」一節。本集團根據股份獎勵計劃授出股份，以吸引、挽留及激勵重要人才，實現長遠增長，並使管理層與股東價值創造保持一致。2023年根據股份獎勵計劃授出的股份的詳情於董事會報告提供。

除核心薪酬計劃外，今年我們亦通過兩個關鍵的全球計劃－免費客房和員工優惠房價計劃以及歡樂時刻計劃－進一步促進了我們的員工福祉。

為獎勵員工的辛勤工作及奉獻精神，我們重新啟動免費客房和員工優惠房價計劃，並將覆蓋範圍擴大到各間酒店及各個級別的所有同事。該計劃提供專屬免費客房和折扣員工價格，讓同事們享受香格里拉酒店的熱情款待，與我們一起留下難忘的體驗。

歡樂時刻計劃旨在表彰真正體現我們文化和價值觀的員工。此計劃是我們向團隊成員表示感謝及認可的一種方式，感謝彼等全年堅持不懈的加倍努力。該計劃鼓勵同事提名，宣揚為顧客解決問題並帶來歡樂的模範行為。獲獎者將獲得證書及獎勵。此外，我們每個運營地區的精選故事都會出現在每月的香格里拉動向通訊中，為我們最敬業的員工提供一個展示的平台，並與我們的全球同事分享彼等的精神及實踐行為。

於2023年12月31日，本公司及其附屬公司大約有26,100名僱員。香格里拉集團(包括所有營運中酒店)擁有僱員43,600人。本集團之僱員福利開支(不包括董事酬金)為762,100,000美元(2022年：630,600,000美元)。

培育香格里拉文化

香格里拉文化的力量源於整個集團的濟濟人才。我們團隊的多元文化及國籍背景豐富了香格里拉，為我們的管治及決策流程提供了豐富的觀點及見解。同時，我們致力於打造一個包容的工作場所，確保員工與我們的願景、宗旨、業務及共同價值觀保持一致。

傾聽員工的意見至關重要，因為我們一直努力與彼等的期望保持一致，促進彼等的參與，並優先考慮彼等的福祉。於2022年我們進行了首次全公司文化動向調查，為員工提供平台表達彼等對本集團參與策略的觀點。今年，我們再次開展文化動向調查，獲得了驚人的99%響應率，比去年增加9%。以調查的四分範圍內，我們的整體得分為3.8，表明員工滿意度顯著提高。

於2023年，在成功招募和培養未來領導者及有才華員工的同時，本集團實現超過90%的關鍵領導者留任率。彼等在本集團的成功中發揮著關鍵作用，齊心協力將我們的業務推向新的高度。

讓員工參與進來

在香格里拉，我們相信，成為社區的一份子意味著在有需要的時候積極支持當地活動。支持當地社區是本集團的核心價值觀之一，植根於我們的亞洲傳統。我們的全球員工眾志成城，為一系列有意義的社區活動作出了貢獻。今年的重要項目之一是為「友誼之城」的建設提供支援—捐贈300個集裝箱作為土耳其哈泰1,200多名受地震影響的流離失所居民的臨時住所。

前景

2023年，隨著所有市場全面重開，全球旅遊業回暖。儘管宏觀形勢充滿挑戰，包括通脹及利率上升，我們的盈利已恢復至疫情前水平，而溢利率更超過疫情前水平，部分原因是疫情期間改善了成本和效率。我們的表現在很大程度上亦歸功於我們在疫情期間留住前線同事的承諾，這令我們能夠在勞動力市場緊張的情況下更好地為顧客服務。

休閒旅遊回歸及不斷變化的消費者市場肯定了我們的策略，即以更全面的方式擴大我們的產品和服務，以服務我們的顧客和客戶，並補充我們強大的企業客戶群。

我們繼續改進現有的產品組合，以更好地滿足顧客及客戶的需求，尤其是在休閒領域。在香港的港島香格里拉，我們推出了新的健康服務，旨在吸引尋求都市度假的遊客及當地人，同時推出了家庭樓層及新的「茗悅」餐廳，提供對閩菜的高級體驗。聖淘沙百樂玩開業：於新加坡聖淘沙島巴拉灣海灘上的一個新的「綜合娛樂區」；為住宿和非住宿顧客提供全新體驗。在福州，我們的新購物中心及辦公樓盛大開業，為綜合物業的零售及休閒運營樹立新的標杆。到2024年底，我們將推出昆明JEN酒店，並完成杭州香格里拉的改造提升工程，這兩個項目亦將為我們的其他物業樹立新的基準及藍圖。

同時，我們通過管理合約不斷擴大業務，尤其是在中國大陸。深圳前海JEN酒店於2023年開業，隨後深圳南山香格里拉於2024年初開業。

在這種實體擴張的同時，我們通過備受讚譽的香格里拉會忠誠度計劃開展的數碼參與工作，在推動客戶忠誠度和提高直接預訂方面發揮了重要作用。我們提供的豐富數碼體驗不僅簡化了預訂流程，同時亦加深了與顧客的關係，帶來了創紀錄的高回頭率業務。

隨著全球國際旅行及中國國內旅行恢復正常，以及更多市場繼續推出優惠政策和促銷活動，包括新加坡、馬來西亞及泰國政府對中國遊客實行免簽，我們審慎樂觀地預期中國出境遊的回歸將成為下一個增長催化劑。

我們仍然致力於提供我們著名的亞洲式款待，並期待著歡迎來自世界各地的顧客來到我們歷史悠久的酒店和新酒店。在發展的同時，我們亦將對成本保持警覺，以繼續確保營業額的增長轉化為更強勁的純利，更重要的是化為現金流。同時，我們將繼續有選擇性和戰略性地開展項目，確保將資源分配給具有最大可持續增長潛力的機會，同時平衡我們的儲備，為股東提供回報。

綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2023年 千美元	2022年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,998,055	4,171,457
投資物業		1,803,429	1,724,867
使用權資產		1,051,345	1,074,681
無形資產		104,661	108,804
於聯營公司的權益		4,304,252	4,124,967
遞延所得稅資產		76,625	86,534
按公平值計入其他全面收益的金融資產		2,101	3,177
按公平值計入損益的金融資產		11,563	12,902
衍生金融工具		42,173	74,975
其他應收款		12,615	13,488
		<u>11,406,819</u>	<u>11,395,852</u>
流動資產			
存貨		30,054	31,378
待售物業		52,125	51,177
應收賬項、預付款項及按金	4	236,122	209,026
應收聯營公司款項		126,596	107,942
衍生金融工具		32,609	58,253
按公平值計入損益的金融資產		10,639	13,884
原定到期日超過三個月之銀行存款		96,825	12,992
現金及現金等價物		870,797	753,002
		<u>1,455,767</u>	<u>1,237,654</u>
資產總額		<u><u>12,862,586</u></u>	<u><u>12,633,506</u></u>

	附註	於12月31日	
		2023年 千美元	2022年 千美元
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本及股份溢價	5	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	5	(15,645)	(6,111)
其他儲備		406,450	568,847
保留盈利		1,629,620	1,489,310
		<u>5,222,420</u>	<u>5,254,041</u>
非控制性權益		245,623	170,474
		<u>5,468,043</u>	<u>5,424,515</u>
負債			
非流動負債			
銀行貸款		3,907,801	3,527,212
定息債券		1,168,534	1,132,761
衍生金融工具		13,665	7,700
長期租賃負債		530,560	518,960
遞延所得稅負債		305,816	295,490
		<u>5,926,376</u>	<u>5,482,123</u>
流動負債			
應付賬項及應計項目	7	639,048	579,222
合約負債		101,051	89,412
短期租賃負債		41,792	44,729
欠非控制性股東之款項		44,981	51,779
當期所得稅負債		24,239	6,113
銀行貸款		506,600	952,444
定息債券		102,271	—
衍生金融工具		8,185	3,169
		<u>1,468,167</u>	<u>1,726,868</u>
負債總額		<u>7,394,543</u>	<u>7,208,991</u>
權益及負債總額		<u><u>12,862,586</u></u>	<u><u>12,633,506</u></u>

綜合損益表

		截至12月31日止年度	
	附註	2023年 千美元	2022年 千美元
收入	3	2,141,790	1,462,145
銷售成本	8	<u>(975,048)</u>	<u>(775,627)</u>
毛利		1,166,742	686,518
其他收益－淨額	9	9,050	108,913
市場推廣費用	8	(80,205)	(64,947)
行政開支	8	(241,069)	(195,389)
其他經營開支	8	<u>(639,812)</u>	<u>(539,378)</u>
經營溢利／(虧損)		214,706	(4,283)
融資費用－淨額	10	(258,378)	(360,932)
應佔聯營公司溢利	11	<u>323,818</u>	<u>190,772</u>
未計所得稅前溢利／(虧損)		280,146	(174,443)
所得稅開支	12	<u>(78,470)</u>	<u>(13,009)</u>
年內溢利／(虧損)		<u>201,676</u>	<u>(187,452)</u>
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		184,139	(158,519)
非控制性權益		<u>17,537</u>	<u>(28,933)</u>
		<u>201,676</u>	<u>(187,452)</u>
年內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)的 每股盈利／(虧損) (以每股美仙列示)			
－基本	13	<u>5.17</u>	<u>(4.44)</u>
－攤薄	13	<u>5.13</u>	<u>(4.44)</u>

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	千美元	千美元
年內溢利／(虧損)	201,676	(187,452)
<i>其他全面收益／(虧損)：</i>		
<i>不會在其後重新分類至損益的項目</i>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之		
公平值變動	24	(296)
退休福利負擔重新計量	(615)	467
惡性通脹的影響	7,653	53,713
<i>其後可重新分類至損益的項目</i>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	(51,072)	155,457
貨幣匯兌差額－附屬公司	(28,407)	(331,806)
貨幣匯兌差額－聯營公司	(81,492)	(359,059)
年內其他全面虧損	(153,909)	(481,524)
年內全面收益／(虧損)總額	47,767	(668,976)
<i>應佔全面收益／(虧損)總額：</i>		
本公司擁有人	31,513	(609,354)
非控制性權益	16,254	(59,622)
	47,767	(668,976)

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔							非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
	附註	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元			
於2023年1月1日結餘		3,201,995	(6,111)	568,847	1,489,310	5,254,041	170,474	5,424,515	
按公平值計入其他全面收益的									
金融資產之公平值變動		-	-	10	-	10	14	24	
退休福利負擔重新計量		-	-	-	(622)	(622)	7	(615)	
惡性通脹的影響		-	-	-	7,653	7,653	-	7,653	
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動一對沖		-	-	(48,983)	-	(48,983)	(2,089)	(51,072)	
貨幣匯兌差額		-	-	(110,684)	-	(110,684)	785	(109,899)	
年內直接確認於權益中的其他 全面(虧損)/收益		-	-	(159,657)	7,031	(152,626)	(1,283)	(153,909)	
年內溢利		-	-	-	184,139	184,139	17,537	201,676	
截至2023年12月31日止年度的 全面(虧損)/收益總額		-	-	(159,657)	191,170	31,513	16,254	47,767	
就股份獎勵計劃購入股份	5	-	(13,900)	-	-	(13,900)	-	(13,900)	
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利		-	-	7,889	-	7,889	-	7,889	
根據股份獎勵計劃歸屬股份	5	-	4,366	(4,212)	(154)	-	-	-	
出售股權工具公平值變動收益 轉入保留盈利		-	-	(201)	201	-	-	-	
轉撥購股權儲備至保留盈利		-	-	(6,216)	6,216	-	-	-	
已付及應付予非控制性股東的 股息		-	-	-	-	-	(1,927)	(1,927)	
附屬公司減資		-	-	-	-	-	(3,576)	(3,576)	
非控制性股東注入權益貸款		-	-	-	-	-	7,191	7,191	
向一名非控制性股東返還 權益貸款		-	-	-	-	-	(2,640)	(2,640)	
向一名非控制性股東收購一間 附屬公司的股本權益		-	-	-	(57,123)	(57,123)	59,847	2,724	
		-	(9,534)	(2,740)	(50,860)	(63,134)	58,895	(4,239)	
於2023年12月31日結餘		3,201,995	(15,645)	406,450	1,629,620	5,222,420	245,623	5,468,043	

本公司擁有人應佔

附註	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元	非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
於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
按公平值計入其他全面收益的							
金融資產之公平值變動	-	-	(125)	-	(125)	(171)	(296)
退休福利負擔重新計量	-	-	-	474	474	(7)	467
惡性通脹的影響	-	-	-	53,713	53,713	-	53,713
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	145,939	-	145,939	9,518	155,457
貨幣匯兌差額	-	-	(650,836)	-	(650,836)	(40,029)	(690,865)
年內直接確認於權益中的其他 全面(虧損)/收益	-	-	(505,022)	54,187	(450,835)	(30,689)	(481,524)
年內虧損	-	-	-	(158,519)	(158,519)	(28,933)	(187,452)
截至2022年12月31日止年度的 全面虧損總額	-	-	(505,022)	(104,332)	(609,354)	(59,622)	(668,976)
就股份獎勵計劃購入股份	5	(6,139)	-	-	(6,139)	-	(6,139)
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	-	5,241	-	5,241	-	5,241
根據股份獎勵計劃歸屬股份	5	2,886	(2,294)	(592)	-	-	-
出售股權工具公平值變動收益 轉入保留盈利	-	-	(2,337)	2,337	-	-	-
已付及應付予非控制性股東的 股息	-	-	-	-	-	(2,025)	(2,025)
應付非控制性股東的權益貸款 的變動淨額	-	-	-	-	-	46,550	46,550
	-	(3,253)	610	1,745	(898)	44,525	43,627
於2022年12月31日結餘	3,201,995	(6,111)	568,847	1,489,310	5,254,041	170,474	5,424,515

綜合財務報表附註

1 一般資料

本集團之主要業務為發展、擁有及經營酒店物業；提供酒店管理及相關服務；發展、擁有及經營投資物業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。

2 編製基準及會計政策

本集團之綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃按歷史成本常規法編製，惟若干金融資產、金融負債（包括衍生金融工具）及投資物業乃按公平值列賬。

持續經營

本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產12,400,000美元，但2023年12月31日的綜合財務報表仍按持續經營基準編製。透過已承諾及可用的未提取銀行貸款額度1,574,252,000美元，可滿足未來的資金需求，該等額度將於2024年12月31日後到期。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營基準。

本集團採納之新訂會計準則、會計準則修訂及詮釋

本集團於2023年1月1日開始的財政年度首次對會計準則進行了以下修訂：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—第二支柱規則範本
香港財務報告準則第17號	保險合約

除下文所述者外，採納該等會計準則修訂對本集團財務報表並無重大影響。

香港會計準則第12號之修訂，所得稅：與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂應適用於在呈列的最早比較期間開始時或之後發生的交易。此外，對於與使用權資產及租賃負債相關及就拆除、恢復和類似負債，以及將相應金額確認為相關資產成本一部分的所有可抵扣及應課稅臨時差異，本集團應在最早比較期間的期初確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。確認該等調整的累積影響於保留盈利或權益的其他組成部分(如適用)中確認。

於採納該等修訂後，本集團將確認租賃負債產生的獨立遞延稅項資產及使用權資產產生的遞延稅項負債。然而，由於該等新遞延稅項資產及負債符合香港會計準則第12號項下的抵銷資格，因此對本集團的綜合財務報表並無影響，惟將於綜合財務報表附註呈列遞延稅項資產及負債之披露有所影響。

香港會計準則第12號之修訂，所得稅：國際稅務改革－第二支柱規則範本

對於為實施經濟合作與發展組織(「經合組織」)公佈的第二支柱規則範本而頒佈或實質性頒佈的稅法所產生的所得稅，包括實施這些規則中所述合格國內最低補足稅的稅法所產生的所得稅，該等修訂對遞延所得稅會計推出了一項強制性臨時豁免。該等修訂亦引入有關此類稅收的披露性要求，包括估計須承擔的第二支柱所得稅。該等修訂一經發佈立即生效，並須追溯適用。

本集團未採納之新準則、現有準則之修訂及詮釋

若干新訂會計準則、現有準則之修訂及詮釋經已頒佈，於2023年並無強制執行及本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團當前或未來報告期間及可預見未來的交易產生重大影響。

3 收入及分部資料

本集團擁有／租賃及經營酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有用於物業租賃之投資物業，並從事物業銷售業務。大部分聯營公司從事酒店擁有，物業租賃及物業銷售業務，而聯營公司之該等收入並不計入在本集團之綜合收入。年內於綜合財務報表中確認之收入如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
收入		
酒店物業		
客房收入	1,041,003	622,975
餐飲銷售	788,677	559,903
提供配套服務	96,600	79,143
酒店管理及相關服務	94,736	78,680
供出售的發展物業	1,620	14,865
其他業務	10,845	6,878
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	2,033,481	1,362,444
投資物業	108,309	99,701
	<hr/>	<hr/>
綜合收入總額	2,141,790	1,462,145

本集團歸屬於香港。香港及其他國家佔來自外部客戶之銷售收入分別為366,295,000美元（2022年：204,463,000美元）及1,775,495,000美元（2022年：1,257,682,000美元）。

位於香港及其他國家之非流動資產總額（除按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具及遞延所得稅資產外）分別為888,141,000美元（2022年：888,297,000美元）及10,386,216,000美元（2022年：10,329,967,000美元）。

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

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

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下主要分部：

- i. 酒店物業—發展、擁有及經營酒店物業(包括租賃酒店)**
 - 中華人民共和國
 - 香港
 - 中國大陸
 - 新加坡
 - 馬來西亞
 - 菲律賓
 - 日本
 - 泰國
 - 法國
 - 澳洲
 - 英國
 - 蒙古
 - 斯里蘭卡
 - 其他國家(包括斐濟、緬甸、馬爾代夫、印尼、土耳其及毛里求斯)

- ii. 為本集團擁有的酒店及第三方擁有的酒店提供酒店管理及相關服務**

- iii. 投資物業—發展、擁有及經營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—房地產物業之發展及出售**

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溢利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項目開支、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2023年及2022年12月31日止年度(百萬美元)

	2023年		2022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)
酒店物業				
中華人民共和國				
香港	304.3	17.7	156.7	(35.5)
中國大陸	702.6	25.0	429.5	(145.0)
新加坡	264.0	38.7	197.4	18.6
馬來西亞	104.8	7.4	77.1	(3.3)
菲律賓	134.9	8.6	79.6	(7.3)
日本	50.4	5.2	32.7	(4.0)
泰國	62.2	11.1	33.4	1.9
法國	54.5	(4.3)	50.8	(1.6)
澳洲	85.7	(1.8)	76.9	(1.2)
英國	60.9	(11.8)	55.9	(10.2)
蒙古	20.1	(1.4)	13.5	(4.7)
斯里蘭卡	33.2	(1.9)	20.3	(6.9)
其他國家	48.7	4.1	38.1	0.8
	1,926.3	96.6	1,261.9	(198.4)
酒店管理及相關服務	224.3	19.4	165.6	(5.7)
酒店營運小計	2,150.6	116.0	1,427.5	(204.1)
投資物業				
中國大陸	25.5	164.0	27.7	167.8
新加坡	14.2	9.4	12.1	8.7
馬來西亞	4.5	0.7	4.7	0.9
蒙古	31.2	8.4	27.1	4.5
斯里蘭卡	18.5	(1.0)	12.2	(2.3)
其他國家	14.4	3.8	15.9	2.4
	108.3	185.3	99.7	182.0
供出售的發展物業	1.6	46.5	14.9	31.0
其他業務	10.8	(4.2)	6.9	(2.8)
總額	2,271.3	343.6	1,549.0	6.1
減：酒店管理－內部分部間收入	(129.5)		(86.9)	
對外收入總額	2,141.8		1,462.1	
企業融資費用淨額		(167.4)		(130.7)
項目之土地成本攤銷及項目開支		(4.1)		(3.4)
企業開支		(28.8)		(18.7)
企業投資控股公司匯兌虧損		(14.3)		(14.9)
未計非營運項目前溢利／(虧損)		129.0		(161.6)

	2023年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	2022年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前溢利／(虧損)	129.0	(161.6)
非營運項目		
應佔投資物業之公平值收益淨額	75.2	89.9
按公平值計入損益之金融資產之未實現虧損淨額	(3.9)	(3.1)
租賃物業抵押按金之公平值調整	0.2	0.3
物業、廠房及設備減值虧損淨額	(39.0)	-
就2019年爆炸事件收回的保險索賠	-	3.0
跨貨幣掉期合約的公平值變動－非對沖	(7.3)	7.3
斯里蘭卡盧比升值／(貶值)導致的匯兌收益／(虧損)	29.9	(110.3)
出售於一家附屬公司部分權益之收益	-	10.5
出售洗衣業務固定資產之收益	-	5.5
	<hr/>	<hr/>
非營運項目總額	55.1	3.1
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔綜合溢利／(虧損)	<u>184.1</u>	<u>(158.5)</u>

附註：

- a. 除稅後溢利／(虧損)包括聯營公司及附屬公司(扣除應佔非控制性權益後)之除稅後業績。
- b. 收入不包括聯營公司的收入。

本集團的經營分部應佔聯營公司溢利／(虧損) (不包括發展中項目) 包含於分部損益中之未計非營運項目前溢利／(虧損) 分析如下：

<i>(百萬美元)</i>	2023年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)	2022年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)
酒店物業		
中華人民共和國		
香港	(0.4)	(0.2)
中國大陸	7.0	(35.0)
新加坡	2.0	(1.1)
馬來西亞	3.3	0.3
菲律賓	8.4	3.7
其他國家	5.2	5.2
	<u>25.5</u>	<u>(27.1)</u>
投資物業		
中國大陸	168.5	167.0
新加坡	3.2	1.8
	<u>171.7</u>	<u>168.8</u>
供出售的發展物業	46.5	22.8
其他業務	0.3	(0.1)
總額	244.0	164.4

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

(百萬美元)	2023年		2022年	
	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)
酒店物業				
中華人民共和國				
香港	36.4	1.4	35.1	(10.2)
中國大陸	102.2	25.7	111.9	(3.9)
新加坡	17.1	8.5	17.4	4.7
馬來西亞	10.2	3.2	11.3	0.7
菲律賓	21.2	4.0	21.2	(6.5)
日本	4.8	1.1	5.1	-
泰國	4.7	5.8	4.9	(0.2)
法國	6.6	-	7.1	-
澳洲	11.7	0.8	12.0	0.2
英國	8.5	-	8.3	-
蒙古	8.2	0.1	7.3	0.1
斯里蘭卡	8.1	1.0	7.9	0.8
其他國家	9.2	0.6	9.2	0.1
	<u>248.9</u>	<u>52.2</u>	<u>258.7</u>	<u>(14.2)</u>
酒店管理及相關服務	<u>17.5</u>	<u>11.7</u>	<u>17.4</u>	<u>3.1</u>
酒店營運小計	<u>266.4</u>	<u>63.9</u>	<u>276.1</u>	<u>(11.1)</u>
投資物業				
中國大陸	-	13.2	-	10.2
新加坡	-	1.3	-	-
馬來西亞	-	0.6	-	0.7
蒙古	-	1.3	-	5.3
斯里蘭卡	0.2	0.7	0.2	3.3
其他國家	0.1	(1.2)	0.1	1.5
	<u>0.3</u>	<u>15.9</u>	<u>0.3</u>	<u>21.0</u>
供出售的發展物業	-	2.6	-	0.8
其他業務	<u>1.6</u>	<u>(0.7)</u>	<u>1.7</u>	<u>-</u>
總額	<u><u>268.3</u></u>	<u><u>81.7</u></u>	<u><u>278.1</u></u>	<u><u>10.7</u></u>

分部資產
於2023年及2022年12月31日(百萬美元)

	於12月31日	
	2023年	2022年
酒店物業		
中華人民共和國		
香港	801.0	820.5
中國大陸	2,224.3	2,288.3
新加坡	510.3	528.4
馬來西亞	243.6	237.8
菲律賓	284.0	283.9
日本	61.3	61.6
泰國	223.9	204.7
法國	251.5	254.7
澳洲	298.1	293.7
英國	242.6	239.2
蒙古	107.0	112.0
斯里蘭卡	109.6	100.5
其他國家	141.3	172.9
	<u>5,498.5</u>	<u>5,598.2</u>
投資物業		
中國大陸	645.1	608.2
新加坡	519.6	518.2
馬來西亞	66.9	69.7
蒙古	342.8	301.7
斯里蘭卡	203.4	171.1
其他國家	204.6	233.0
	<u>1,982.4</u>	<u>1,901.9</u>
供出售的發展物業		
中國大陸	33.8	34.6
斯里蘭卡	18.3	16.6
	<u>52.1</u>	<u>51.2</u>
酒店管理及相關服務	257.1	274.6
減：抵銷	(57.7)	(60.3)
分部資產總額	<u>7,732.4</u>	<u>7,765.6</u>
分配至項目及其他業務之資產	322.8	278.2
未分配資產	398.4	355.9
無形資產	104.7	108.8
本公司及其附屬公司之資產總額	<u>8,558.3</u>	<u>8,508.5</u>
於聯營公司的權益	<u>4,304.3</u>	<u>4,125.0</u>
資產總額	<u><u>12,862.6</u></u>	<u><u>12,633.5</u></u>

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

4 應收賬項、預付款項及按金

	2023年 千美元	2022年 千美元
貿易應收款	95,811	90,031
減：應收款減值撥備	<u>(12,123)</u>	<u>(13,588)</u>
貿易應收款－淨額 (附註(b))	83,688	76,443
其他應收款	62,407	54,908
預付款項及其他按金	<u>90,027</u>	<u>77,675</u>
	<u>236,122</u>	<u>209,026</u>

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

- (a) 貿易及其他應收款之公平值與其賬面值並無重大差異。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) 本集團之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。本集團訂有明確之信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後按發票日期賬齡分析如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
0-3個月	63,275	64,258
4-6個月	8,140	7,991
6個月以上	<u>12,273</u>	<u>4,194</u>
	<u>83,688</u>	<u>76,443</u>

5 股本及股份溢價及就股份獎勵計劃持有的股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股股份 千美元	股份溢價 千美元	總額 千美元
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2022年1月1日、2022年12月31日及 2023年12月31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2022年1月1日、2022年12月31日及 2023年12月31日	3,585,525	462,904	2,739,091	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份				
於2022年1月1日	(2,477)	(319)	(2,539)	(2,858)
就股份獎勵計劃購入股份	(8,931)	(1,152)	(4,987)	(6,139)
根據股份獎勵計劃歸屬股份	2,274	293	2,593	2,886
於2022年12月31日及2023年1月1日	(9,134)	(1,178)	(4,933)	(6,111)
就股份獎勵計劃購入股份	(16,882)	(2,178)	(11,722)	(13,900)
根據股份獎勵計劃歸屬股份	5,204	671	3,695	4,366
於2023年12月31日	(20,812)	(2,685)	(12,960)	(15,645)

於2023年12月31日，除上表所示就股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之10,501,055股(2022年：10,501,055股)普通股股份由一家於1999年年底收購之附屬公司持有。該等股份之成本已在過往年度於權益中確認。

股份獎勵

截至2023年12月31日止年度，本集團的股份獎勵計劃經由公開市場購入16,882,000股本公司普通股股份，而5,204,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。餘下20,812,000股股份於2023年12月31日由股份獎勵計劃信託持有。股份獎勵計劃的詳情於本綜合財務報表附註6內披露。

購股權

本公司股東於2012年5月28日批准採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於2013年8月23日授出購股權計劃下之購股權於授出日即可行使，且其有效合約期為十年，最後可行使日期為2023年8月22日。本集團並無法律或推定責任須以現金購回或清償購股權。

截至2023年12月31日止年度並無購股權獲行使（2022年：無）。

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

	截至2023年12月31日止年度		截至2022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	6,508,000
已行使	-	-	-	-
已失效	12.11	(6,508,000)	-	-
於12月31日	-	-	12.11	6,508,000

購股權計劃的期限已於2022年5月28日到期，截至2023年及2022年12月31日止年度內概無授出新購股權。於最後可行使日期2023年8月22日後全部已授出的未行使購股權經已失效。

6 股份獎勵計劃

本集團實行股份獎勵計劃，允許受獎人獲授本公司股份，作為其僱員及本公司董事福利之一部分。獎勵股份經公開市場購入並於歸屬前以信託形式持有。

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經過的時間及／或取決於本集團管理層設定的績效條件的達成情況。

已授出獎勵股份的公平值基於授出日期時本公司的市場報價釐定，並按相關歸屬期攤銷。於截至2023年12月31日止年度，已向合資格受獎人授出總計18,930,100股股份及5,204,000股股份經已歸屬。於2023年12月31日，總計20,812,000股股份以信託形式於股份獎勵計劃下持有。於年內，已授出獎勵股份之開支7,889,000美元（2022年：5,241,000美元）已計入於綜合損益表內。

2023年及2022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
				2022年之前	2022年	2023年	
2019年							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	923,000	192,000	-	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	112,000	158,000	-	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	108,000	36,000	-	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	372,000	60,000	-	2019年11月1日至 2022年4月1日
2019年總額		<u>4,269,884</u>	<u>6,878,000</u>				
2020年							
2020年9月30日	6.34港元	<u>214,000</u>	<u>214,000</u>	214,000	-	-	無
2020年總額		<u>214,000</u>	<u>214,000</u>				
2021年							
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	1,740,000	1,522,000	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	-	88,000	72,000	2021年10月15日至 2024年10月15日
2021年總額		<u>6,386,000</u>	<u>6,386,000</u>				
2022年							
2022年5月6日	5.85港元	12,458,000	12,458,000	-	-	3,610,000	2022年5月6日至 2025年5月6日
2022年總額		<u>12,458,000</u>	<u>12,458,000</u>				
2023年							
2023年7月17日	6.37港元	18,930,100	18,930,100	-	-	-	2023年7月17日至 2026年7月17日
2023年總額		<u>18,930,100</u>	<u>18,930,100</u>				
合計		<u>42,257,984</u>	<u>44,866,100</u>	<u>1,925,000</u>	<u>2,274,000</u>	<u>5,204,000</u>	

7 應付賬項及應計項目

	2023年 千美元	2022年 千美元
貿易應付款	81,186	77,770
其他應付款項及應計開支	557,862	501,452
	<u>639,048</u>	<u>579,222</u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
0-3個月	77,015	71,072
4-6個月	1,958	3,327
6個月以上	2,213	3,371
	<u>81,186</u>	<u>77,770</u>

8 性質劃分之開支

包括於銷售成本、市場推廣費用、行政開支及其他經營開支內之開支分析如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額零元 (2022年：2,000美元))	215,049	224,636
商標、網站及系統開發攤銷	9,419	7,812
使用權資產折舊	44,371	46,222
酒店物業減值虧損撥備	41,209	-
酒店物業往年減值撥備撥回	(1,139)	-
僱員福利開支(不包括董事酬金及自政府收取之薪金津貼) (扣除已資本化金額及已歸類為開業前開支之金額)	759,628	641,146
物業銷售成本	630	4,550
營運中已售或消耗的存貨成本	279,174	210,828
出售物業、廠房及設備及因取替部分投資物業的 虧損/(收益)	2,731	(3,065)
終止確認使用權資產及租賃負債之收益	(989)	(3,015)
經營租賃開支	32,381	19,658
開業前開支	4,093	687
有關核數服務之核數師酬金	2,250	2,144

9 其他收益－淨額

	2023年 千美元	2022年 千美元
投資物業公平值(虧損)／收益	(3,522)	64,698
短期投資虧損淨額	(2,307)	(3,367)
會所債券的公平值(虧損)／收益	(1,340)	277
跨貨幣掉期合約的公平值變動	(9,387)	7,291
投資物業出售收益	4,956	1,441
出售於一家附屬公司部分權益之收益	—	10,586
就2019年爆炸事件收回的保險索賠	—	3,398
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	—	10,885
從出租人收到的租金減免	—	1,453
	<u>(11,600)</u>	<u>96,662</u>
利息收入	19,733	11,066
股息收入	917	1,185
	<u>9,050</u>	<u>108,913</u>

10 融資費用－淨額

	2023年 千美元	2022年 千美元
利息開支		
— 銀行貸款	257,977	140,395
— 定息債券	50,365	46,806
— 其他貸款	263	(175)
— 利率掉期合約	(60,771)	3,898
— 租賃負債利息	27,949	28,120
	<u>275,783</u>	<u>219,044</u>
減：已資本化金額	(3,480)	(3,021)
	<u>272,303</u>	<u>216,023</u>
外匯兌換(收益)／虧損淨額	(13,925)	144,909
	<u>258,378</u>	<u>360,932</u>

用以釐定可資本化的借款成本金額的實際資本化年利率為4.4% (2022年：3.4%)。

11 應佔聯營公司溢利

	2023年 千美元	2022年 千美元
應佔聯營公司之除稅前溢利(未扣除應佔投資物業 公平值變動淨額)	361,443	236,264
應佔投資物業公平值變動淨額	<u>106,810</u>	<u>33,950</u>
應佔聯營公司之除稅前溢利	<u>468,253</u>	<u>270,214</u>
應佔稅項(未扣除投資物業公平值變動金額之 遞延稅項撥備)	(118,449)	(71,209)
應佔投資物業公平值變動金額之遞延稅項撥備	<u>(25,986)</u>	<u>(8,233)</u>
應佔聯營公司稅項	<u>(144,435)</u>	<u>(79,442)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><u>323,818</u></u>	<u><u>190,772</u></u>

12 所得稅開支

	2023年 千美元	2022年 千美元
當期所得稅		
— 香港利得稅	(3)	20
— 海外稅項	59,076	24,086
遞延所得稅	<u>19,397</u>	<u>(11,097)</u>
	<u><u>78,470</u></u>	<u><u>13,009</u></u>

截至2023年12月31日止年度，應佔聯營公司稅項144,435,000美元(2022年：79,442,000美元)已包括於綜合損益表中應佔聯營公司溢利內。

- (a) 香港利得稅乃按本集團旗下在香港經營之公司之估計應課稅溢利按16.5%(2022年：16.5%)稅率計提撥備。
- (b) 香港以外地區之稅項包括附屬公司所派發之股息而已付及應付之預扣稅及本集團旗下在香港以外地區經營之公司之估計應課稅溢利按適用之稅率計提撥備。

13 每股盈利／(虧損)

基本

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

	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利／(虧損) (千美元)	184,139	(158,519)
已發行普通股股份之加權平均數 (千股)	3,561,673	3,572,687
每股基本盈利／(虧損) (每股美仙)	<u>5.17</u>	<u>(4.44)</u>

攤薄

每股攤薄盈利／(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2023年12月31日止年度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。

由於本集團於截至2022年12月31日止年度錄得虧損，在計算每股攤薄虧損時若包括潛在攤薄普通股將有反攤薄影響，因此計算時並無包括在內，而每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利／(虧損) (千美元)	184,139	(158,519)
已發行普通股股份之加權平均數 (千股)	3,561,673	3,572,687
調整 (千股)	<u>26,981</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>3,588,654</u>	<u>3,572,687</u>
每股攤薄盈利／(虧損) (每股美仙)	<u>5.13</u>	<u>(4.44)</u>

14 股息

	本集團		本公司	
	2023年 千美元	2022年 千美元	2023年 千美元	2022年 千美元
未有建議派付中期股息 (2022年：無)	–	–	–	–
擬派末期股息每股普通股股份15港仙 (2022年：無)	<u>68,739</u>	<u>–</u>	<u>68,942</u>	<u>–</u>
	<u>68,739</u>	<u>–</u>	<u>68,942</u>	<u>–</u>

董事會於2024年3月22日舉行之會議上建議派發截至2023年12月31日止年度之末期股息每股普通股股份15港仙。該擬派發之股息並未於此等財務報表中當作應付股息列賬。

截至2023年12月31日止年度之擬派末期股息為68,739,000美元，此乃根據本公司於2024年3月22日3,585,525,056股已發行股份計算（惟於綜合時扣除應付本公司一家附屬公司持有之本公司10,501,055股普通股股份之股息203,000美元及本公司股份獎勵信託就股份獎勵計劃持有之23,524,000股普通股之股息455,000美元）。

15 財務擔保、或然負債及資產抵押

(a) 財務擔保

於2023年12月31日，本集團就若干聯營公司所獲取之銀行信貸而與銀行簽訂按比例之擔保。本集團為該等聯營公司所擔保之銀行信貸之已動用數額為116,628,000美元（2022年：151,571,000美元）。

擔保乃按其各自合約金額呈列。董事會認為該等擔保不會被要求予以執行。

(b) 或然負債

於2023年12月31日，本集團並無重大或然負債（2022年：無）。

(c) 資產抵押

於2023年及2022年12月31日，並無就借款進行資產抵押。

16 承擔

(a) 本集團於綜合財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
現有物業－物業、廠房及設備及投資物業		
－已訂約但未撥備	22,261	33,798
－已獲授權但未訂約	22,252	41,486
發展項目		
－已訂約但未撥備	27,343	129,262
－已獲授權但未訂約	72,349	69,234
	<u>144,205</u>	<u>273,780</u>

(b) 本集團之土地及樓宇訂立不可撤銷經營租賃所應收之未來最低租金總額如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
1年內	69,205	61,381
1年後至5年內	107,206	95,009
5年以上	15,080	34,472
	<u>191,491</u>	<u>190,862</u>

年度公佈的工作範圍

本集團之核數師(羅兵咸永道會計師事務所)已同意本集團截至2023年12月31日止年度之業績公佈內披露的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及相關附註，其為列於本集團該年度綜合財務報表之數額。核數師就此而執行工作並不構成按照香港會計師公會頒布的香港審計準則、香港審閱準則或香港鑒證準則而作出的核證工作，因此核數師沒有為本業績公佈作出核證。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2023年12月31日止年度內，除於綜合財務報表附註5所披露就本公司股份獎勵計劃而購入之本公司股份外，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

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

董事會已採納一份綜合手冊（「**董事手冊**」），載有（其中包括）本公司之企業管治準則，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C1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。

於截至2023年12月31日止年度內，本公司已遵守企業管治常規守則。

獲派建議之末期股息的資格

本公司建議派發之2023年末期股息每股股份15港仙(惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准方可作實)將於2024年6月14日派發予於2024年6月4日名列本公司股東名冊之股東。

如欲獲派發建議之末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票必須最遲於2024年6月4日下午4時30分前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司辦理登記手續，地址為香港特別行政區夏慤道16號遠東金融中心17樓。

代表董事會
香格里拉(亞洲)有限公司
主席
郭惠光

香港，2024年3月22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)

蔡志偉先生(集團首席財務官及集團首席投資官)

非執行董事

林明志先生

獨立非執行董事

李國章教授

葉志強先生

李小冬先生

莊辰超先生

KHOO Shulamite N K女士