

# SHANGRI-LA GROUP

## 香格里拉集團

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

### Shangri-La Asia Limited

### 香格里拉(亞洲)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：www.ir.shangri-la.com

(股份代號：00069)

## 2021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2021年12月31日止年度的業績。截至2021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：

	2021年 百萬美元	2020年 百萬美元	2021/20 變動百分比
綜合收入	1,241.0	1,033.4	20.1%
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>	132.8	(84.9)	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>	418.0	181.6	130.2%
本公司擁有人應佔虧損			
– 營運項目	(193.2)	(432.1)	55.3%
– 非營運項目	(97.4)	(28.1)	-246.6%
總額	<u>(290.6)</u>	<u>(460.2)</u>	36.9%
每股虧損(每股美仙)	(8.13)	(12.89)	36.9%
本公司擁有人應佔資產淨值	5,864.3	6,061.6	-3.3%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.64	1.69	-3.0%

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。

董事會建議不派發2021年之末期股息(2020年：無)。由於2021年並無中期股息(2020年：無)，2021年全年之股息總額為零(2020年：零)。

## 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 — 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2021年12月31日的酒店及客房：

	擁有／租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房	擁有／租賃的酒店	管理合約下的酒店
		千間		千間		千間		
	73	30.7	17	5.5	90	36.2	3	5
	3	1.6	—	—	3	1.6	—	—
	7	2.8	2	0.6	9	3.4	1	2
	—	—	2	0.9	2	0.9	1	—
<b>總額</b>	<b>83</b>	<b>35.1</b>	<b>21</b>	<b>7.0</b>	<b>104</b>	<b>42.1</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

附註：

由第三方擁有的兩間管理合約下的酒店，於中國大陸的上海前灘香格里拉及北京首鋼園香格里拉分別於2021年10月及2021年12月開業。

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

(平方米)		本集團 股本權益	於2021年12月31日營運中 投資物業總樓面面積		
			辦公室 樓面	商用樓面	服務式 公寓／住宅
中國大陸	中國國際貿易中心				
	– 一期	40.32%-50%	90,177	102,478	80,124
	– 二期	43.23%	76,536	26,267	–
	– 3A期	40.32%	143,088	45,851	–
	– 3B期	40.32%	83,743	62,892	–
			<u>393,544</u>	<u>237,488</u>	<u>80,124</u>
	北京國貿世紀公寓	50%	–	–	43,445
	北京嘉里中心	23.75%	92,723	12,831	36,161
	靜安嘉里中心 – 一期	24.75%	38,611	13,009	17,812
	靜安嘉里中心 – 二期	49%	117,823	80,967	–
	上海浦東嘉里城	23.2%	94,995	49,319	34,907
	成都香格里拉中心	80%	41,519	4,097	–
	大連香格里拉公寓	100%	–	–	54,004
	青島香格里拉中心	100%	31,911	8,029	–
	天津嘉里中心	20%	–	85,907	–
	杭州嘉里中心	25%	12,583	98,886	–
	濟南祥恒廣場	45%	32,944	5,681	–
	瀋陽嘉里中心 – 二期	25%	54,753	75,260	–
	武漢香格里拉中心	92%	41,519	2,369	–
			<u>952,925</u>	<u>673,843</u>	<u>266,453</u>
馬來西亞	馬來西亞UBN Apartments	52.78%	–	–	17,356
	馬來西亞UBN Tower	52.78%	45,175	8,530	–
			<u>45,175</u>	<u>8,530</u>	<u>17,356</u>

於2021年12月31日營運中  
投資物業總樓面面積

(平方米)		本集團 股本權益	辦公室 樓面	商用樓面	服務式 公寓／住宅
新加坡	新加坡香格里拉閣	100%	–	–	13,794
	新加坡香格麗閣	100%	–	–	10,941
	新加坡東陵坊	44.6%	–	21,267	–
	新加坡東陵大廈	44.6%	3,291	1,666	–
			<u>3,291</u>	<u>22,933</u>	<u>24,735</u>
澳洲	凱恩斯The Pier Retail Complex	100%	<u>515</u>	<u>11,370</u>	<u>–</u>
蒙古	烏蘭巴托Central Tower	51%	<u>29,487</u>	<u>8,480</u>	<u>–</u>
	烏蘭巴托香格里拉中心	51%	<u>28,500</u>	<u>31,130</u>	<u>30,012</u>
			<u>57,987</u>	<u>39,610</u>	<u>30,012</u>
緬甸	仰光香格里拉公寓	55.86%	–	–	56,834
	仰光Sule Square	59.28%	<u>37,635</u>	<u>11,807</u>	<u>–</u>
			<u>37,635</u>	<u>11,807</u>	<u>56,834</u>
斯里蘭卡	科倫坡One Galle Face	90%	<u>59,866</u>	<u>79,518</u>	<u>3,733</u>
總額			<u>1,157,394</u>	<u>847,611</u>	<u>399,123</u>

## 綜合損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2021年及2020年12月31日止年度的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報溢利或虧損。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比的應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

	截至2021年12月31日 止年度之損益		截至2020年12月31日 止年度之損益		2021/20 變動百分比	
	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔
(百萬美元)						
收入	1,241.0	1,749.3	1,033.4	1,496.3	20.1%	16.9%
銷售成本	(696.5)	(853.1)	(671.2)	(823.3)	-3.8%	-3.6%
毛利	544.5	896.2	362.2	673.0	50.3%	33.2%
經營開支	(451.9)	(525.2)	(499.9)	(544.8)	9.6%	3.6%
其他收益 – 營運項目	40.2	47.0	52.8	53.4	-23.9%	-12.0%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	132.8	418.0	(84.9)	181.6	無意義	130.2%
折舊及攤銷	(318.7)	(346.3)	(322.6)	(356.2)	1.2%	2.8%
出售固定資產及無形資產虧損	(1.6)	(1.4)	(2.5)	(2.4)	36.0%	41.7%
利息收入	10.1	18.5	15.8	19.1	-36.1%	-3.1%
其他開支 – 非營運項目	(122.9)	(108.6)	–	–	無意義	無意義
其他(虧損)/收益 – 非營運項目	(53.7)	26.2	(38.4)	(27.5)	-39.8%	無意義
經營(虧損)/溢利	(354.0)	6.4	(432.6)	(185.4)	18.2%	無意義
融資費用						
– 營運項目	(212.7)	(210.5)	(236.1)	(228.7)	9.9%	8.0%
– 非營運項目	0.1	0.1	(0.8)	(0.8)	無意義	無意義
應佔聯營公司溢利	209.6	–	132.4	–	58.3%	無意義
未計所得稅前虧損	(357.0)	(204.0)	(537.1)	(414.9)	33.5%	50.8%
所得稅抵免/(開支)						
– 營運項目	5.8	(71.5)	22.8	(45.7)	-74.6%	-56.5%
– 非營運項目	6.8	(15.1)	3.7	0.4	83.8%	無意義
年內虧損	(344.4)	(290.6)	(510.6)	(460.2)	32.5%	36.9%
加：非控制性權益應佔虧損	53.8	–	50.4	–	6.7%	無意義
本公司擁有人應佔虧損	<u>(290.6)</u>	<u>(290.6)</u>	<u>(460.2)</u>	<u>(460.2)</u>	36.9%	36.9%

## 資產淨值概要 (附註1)

(百萬美元)	酒店物業之 賬面值 (實際應佔) <small>(附註2)</small>	酒店物業之 重置成本 <small>(附註3)</small> (實際應佔) <small>(附註2)</small>
中華人民共和國		
香港	757.0	958.7
中國大陸	2,790.7	6,480.2
新加坡	517.6	704.8
馬來西亞	130.7	380.5
菲律賓	302.4	795.4
泰國	96.7	330.3
澳洲	217.4	353.7
其他 <small>(附註4)</small>	689.7	1,396.3
總額	5,502.2	11,399.9
	(A)	(B)
實際應佔酒店物業盈餘(B)-(A)		5,897.7
呈報資產淨值(基於賬面值)		<u>5,864.3</u>
經調整後資產淨值(基於重置成本)		<u><u>11,762.0</u></u>
呈報每股資產淨值		
– 美元		1.64
– 港元等值		12.68
經調整後每股資產淨值		
– 美元		3.28
– 港元等值		25.44

### 附註：

- (1) 資產淨值指本公司擁有人應佔本集團資產總值減負債總額(即權益)。
- (2) 酒店物業的賬面值及重置成本之實際應佔份額指本集團按股權百分比於附屬公司及聯營公司之應佔份額。酒店物業之賬面值按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損(如有)入賬。
- (3) 重置成本以不包括土地成本的重新開發成本的估算為基礎，一般會被我們的保險公司接納用於計算財產損失的保險金額。
- (4) 其他包括法國、馬爾代夫、土耳其、斐濟、緬甸、印尼、蒙古、毛里裘斯、斯里蘭卡、日本及英國。

## 經營業績

### 收入

綜合收入包括以下各項：

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2021/20
	2021年	2020年	變動百分比
<b>酒店物業</b>			
客房收入	452.5	373.7	21.1%
餐飲銷售	509.7	407.4	25.1%
提供配套服務	87.2	76.9	13.4%
酒店物業小計	<u>1,049.4</u>	<u>858.0</u>	22.3%
<b>酒店管理及相關服務</b>			
總收入(包括源自附屬公司的收入)	148.0	114.7	29.0%
減：抵銷與附屬公司之內部分部間銷售	<u>(76.6)</u>	<u>(57.3)</u>	-33.7%
抵銷後淨額	<u>71.4</u>	<u>57.4</u>	24.4%
酒店營運小計	1,120.8	915.4	22.4%
投資物業	93.8	89.8	4.5%
供出售的發展物業	21.6	24.2	-10.7%
其他業務	<u>4.8</u>	<u>4.0</u>	20.0%
綜合收入	<u><u>1,241.0</u></u>	<u><u>1,033.4</u></u>	20.1%

截至2021年12月31日止年度，綜合收入為1,241,000,000美元，較截至2020年12月31日止年度的1,033,400,000美元增加20.1%（或207,600,000美元）。綜合收入增加的主要原因為：

- 主要受益於中國大陸及香港的本地需求（香港的檢疫酒店業務提供進一步支持），酒店營運增加205,400,000美元（扣除分部間收入）。下半年旅行限制的逐步放寬令我們位於英國及法國的酒店受益。
- 投資物業增加4,000,000美元，主要源於位於中國大陸及斯里蘭卡的附屬公司投資物業。
- 供出售的發展物業減少2,600,000美元，此乃由於交付的單位數目較去年減少。



(i) 酒店物業

於2021年12月31日，本集團於亞太區、歐洲及非洲的80間（2020年：80間）營運中酒店擁有股本權益及3間（2020年：3間）以經營租賃方式營運的酒店，共有35,154間（2020年：35,121間）可用客房。

該等83間酒店的詳情如下：

	本集團 股本權益	可用客房
<b>(A) 本集團擁有的酒店</b>		
<b>香港</b>		
九龍香格里拉	100%	679
港島香格里拉	80%	559
香港JEN酒店	30%	283
香港嘉里酒店	100%	546
		<hr/>
香港小計		2,067
		<hr/> <hr/>
<b>中國大陸</b>		
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%	407
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
滿洲里香格里拉	100%	235

	本集團 股本權益	可用客房
揚州香格里拉	100%	360
曲阜香格里拉	100%	322
拉薩香格里拉	100%	289
三亞香格里拉度假酒店	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		19,353
		<hr/> <hr/>
<b>新加坡</b>		
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		1,811
		<hr/> <hr/>
<b>馬來西亞</b>		
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%	499
丹絨亞路香格里拉	40%	498
		<hr/>
馬來西亞小計		2,785
		<hr/> <hr/>
<b>菲律賓</b>		
馬尼拉麥卡蒂香格里拉	100%	696
馬尼拉艾莎香格里拉	100%	630
麥丹島香格里拉	93.95%	530
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		2,651
		<hr/> <hr/>

	本集團 股本權益	可用客房
<b>泰國</b>		
曼谷香格里拉	73.61%	802
清邁香格里拉	73.61%	277
		<hr/>
泰國小計		1,079
		<hr/> <hr/>
<b>澳洲</b>		
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/>
<b>其他地區</b>		
巴黎香格里拉	100%	100
馬爾代夫香格里拉度假酒店	70%	132
馬爾代夫馬累JEN酒店	100%	114
伊斯坦布爾香格里拉	50%	186
斐濟香格里拉	71.64%	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	11.34%	365
烏蘭巴托香格里拉	51%	290
毛里裘斯香格里拉	26%	203
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		3,688
		<hr/> <hr/>
擁有酒店共80間		34,253
		<hr/> <hr/>
<b>(B) 經營租賃協議下的酒店</b>		
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		35,154
		<hr/> <hr/>

於截至2021年12月31日止年度，本集團酒店物業業務的綜合收入為1,049,400,000美元，較截至2020年12月31日止年度的858,000,000美元增加22.3%（或191,400,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2021/20
	2021年	2020年	變動百分比
中華人民共和國			
香港	<b>137.3</b>	82.5	66.4%
中國大陸	<b>588.1</b>	463.0	27.0%
新加坡	<b>104.2</b>	88.8	17.3%
馬來西亞	<b>25.9</b>	34.9	-25.8%
菲律賓	<b>26.1</b>	49.0	-46.7%
日本	<b>30.8</b>	24.2	27.3%
泰國	<b>10.4</b>	20.7	-49.8%
法國	<b>23.7</b>	7.3	224.7%
澳洲	<b>37.3</b>	35.6	4.8%
英國	<b>38.3</b>	18.3	109.3%
蒙古	<b>6.1</b>	3.9	56.4%
斯里蘭卡	<b>12.3</b>	12.0	2.5%
其他國家	<b>8.9</b>	17.8	-50.0%
酒店物業業務的綜合收入	<b><u>1,049.4</u></b>	<b><u>858.0</u></b>	<b><u>22.3%</u></b>

於截至2021年及2020年12月31日止年度按未經綜合基準(包括附屬公司及聯營公司)計算的本集團擁有的酒店(包括租賃酒店)的主要表現指標如下：

國家	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	38	146	56	15	182	28
中國大陸	49	114	56	41	103	42
一線城市	52	152	79	39	143	56
二線城市	51	94	48	43	86	37
三、四線城市	41	97	40	39	84	32
新加坡	37	147	54	45	114	51
馬來西亞	17	98	16	22	109	24
菲律賓	21	105	22	19	175	33
日本	33	395	129	30	517	156
泰國	10	77	8	17	146	25
法國	49	1,380	672	38	1,134	437
澳洲	36	229	81	36	210	76
英國	37	886	331	26	643	167
蒙古	24	112	26	8	123	10
斯里蘭卡	12	122	14	14	108	16
其他國家	28	157	43	20	152	30
加權平均	<b>39</b>	<b>130</b>	<b>51</b>	<b>33</b>	<b>121</b>	<b>40</b>

於截至2021年12月31日止年度，本集團酒店的加權平均入住率為39%，較截至2020年12月31日止年度的33%增加6個百分點。於截至2021年12月31日止年度，每房收入為51美元，較截至2020年12月31日止年度的40美元增加28%。

經選定地區有經歷重大事件的酒店表現的評論如下：

## 中華人民共和國

### 香港

就香港而言，截至2021年12月31日止年度入住率為38%，較截至2020年12月31日止年度的15%上升23個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為56美元，較截至2020年12月31日止年度的28美元增加100%。此增長主要是因為我們四間酒店中的兩間參與檢疫酒店業務，而由於香港的病例在年內基本得到控制，其他兩家酒店的餐飲業務有所改善所致。截至2021年12月31日止年度，香港酒店物業的總收入增加66.4%至137,300,000美元。

## 中國大陸

於2021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2021年12月31日止年度入住率為49%，較截至2020年12月31日止年度的41%上升8個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為56美元，較截至2020年12月31日止年度的42美元增加33%。在健康的國內休閒及商務旅遊以及政府業務的支持下，中國酒店市場繼續復甦。然而，多個城市的零星局部疫情對今年下半年的勢頭產生負面影響。

以下是我們於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2021年12月31日止年度入住率為52%，較截至2020年12月31日止年度的39%上升13個百分點。截至2021年12月31日止年度每房收入為79美元，較截至2020年12月31日止年度的56美元增加41%。普遍強勁的休閒和當地企業需求彌補了國際旅遊的部分損失，為一線城市的業務復甦帶來支持。由於北京政府在實施新冠肺炎疫情控制措施時通常採取更保守的做法，上海及深圳的復甦總體上更為強勁。
- 於二線城市，截至2021年12月31日止年度入住率為51%，較截至2020年12月31日止年度的43%上升8個百分點。截至2021年12月31日止年度每房收入為48美元，較截至2020年12月31日止年度的37美元增加30%。二線城市的業務回復速度得力於國內休閒旅遊的持續增長。此外，杭州和成都等城市當地企業對會議及商業活動的需求保持強勁。
- 於三線及四線城市，截至2021年12月31日止年度入住率為41%，較截至2020年12月31日止年度的39%上升2個百分點。截至2021年12月31日止年度每房收入為40美元，較截至2020年12月31日止年度的32美元增加25%。上半年，三亞及拉薩等多個地區的國內休閒需求強勁，但由於期間零星爆發新冠肺炎，限制措施增加，下半年的勢頭有所放緩。

中國大陸酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加27.0%至588,100,000美元。

## 新加坡

就新加坡而言，截至2021年12月31日止年度入住率為37%，較截至2020年12月31日止年度的45%減少8個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為54美元，較截至2020年12月31日止年度的51美元增加6%。每房收入的增長主要由本地宅度假業務所推動，這亦促進了酒店餐飲業務的增長。此外，我們的三家酒店亦受益於政府的居家隔離公告計劃，其中兩家在2021年底結束此安排，另一家在2022年初結束此安排。新加坡酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加17.3%至104,200,000美元。

## 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2021年12月31日止年度入住率為17%，較截至2020年12月31日止年度的22%減少5個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為16美元，較截至2020年12月31日止年度的24美元減少33%。我們馬來西亞酒店在2021年前三個季度受到多次封城的影響，相關限制從10月中旬方開始放寬，允許州際旅遊。馬來西亞酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入減少25.8%至25,900,000美元。

## 菲律賓

就菲律賓而言，截至2021年12月31日止年度入住率為21%，較截至2020年12月31日止年度的19%增加2個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為22美元，較截至2020年12月31日止年度的33美元減少33%。雖然入住率在很大程度上是由回國居民的檢疫酒店業務支持，但由於此類業務的房價較低，每房收入有所下降。菲律賓酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入減少46.7%至26,100,000美元。

## 澳洲

就澳洲而言，截至2021年12月31日止年度入住率為36%，與截至2020年12月31日止年度的36%持平。截至2021年12月31日止年度，每房收入為81美元，較截至2020年12月31日止年度的76美元增加7%。除了7月至10月因確診病例增加而被封城的期間外，該等酒店在年內其餘時間的國內需求表現穩健。澳洲酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加4.8%至37,300,000美元。

## 日本

就日本而言，截至2021年12月31日止年度入住率為33%，較截至2020年12月31日止年度的30%增加3個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為129美元，較截至2020年12月31日止年度的156美元減少17%。日本酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加27.3%至30,800,000美元。儘管每房收入有所下降，但由於將按金沒收確認為其他收入以及奧運會從2020年延後到2021年，總收入仍錄得增加。

## 英國

就英國而言，截至2021年12月31日止年度入住率為37%，較截至2020年12月31日止年度的26%增加11個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為331美元，較截至2020年12月31日止年度的167美元增加98%。由於國內需求強勁，該酒店自5月重新開業以來表現強勁。英國酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加109.3%至38,300,000美元。

## 法國

就法國而言，截至2021年12月31日止年度入住率為49%，較截至2020年12月31日止年度的38%增加11個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為672美元，較截至2020年12月31日止年度的437美元增加54%。由於被壓抑的需求強勁，該酒店自6月重新開業以來表現強勁。法國酒店物業於截至2021年12月31日止年度的總收入增加224.7%至23,700,000美元。

### (ii) 酒店管理及相關服務

於2021年12月31日，本集團管理合共104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
- 21間第三方擁有的酒店

由第三方擁有的21間營運中酒店(6,988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)、義烏、上海及北京



地點	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)
加拿大	28	334	94	23	307	71
菲律賓	61	37	23	37	54	20
阿曼	12	161	20	18	230	40
阿聯酋	58	146	85	41	118	48
馬來西亞	27	58	15	22	66	15
印度	37	92	34	23	120	28
台灣	35	149	52	40	139	55
中國大陸	48	83	39	43	75	32
加權平均	<u>40</u>	<u>109</u>	<u>43</u>	<u>33</u>	<u>108</u>	<u>36</u>

截至2021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上升至40%，較截至2020年12月31日止年度的33%增加7個百分點。截至2021年12月31日止年度，每房收入為43美元，較截至2020年12月31日止年度的36美元增加19%。

截至2021年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的總收入為148,000,000美元，較截至2020年12月31日止年度的114,700,000美元增加29.0%（或33,300,000美元）。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2021年12月31日止年度，酒店管理及相關服務的收入淨額為71,400,000美元，較截至2020年12月31日止年度的57,400,000美元增加24.4%（或14,000,000美元）。收入增加乃因酒店運營的整體改善和收取的費用相應增加所致。

年內本集團終止中國大陸常州一間酒店的管理協議。

### (iii) 投資物業

截至2021年12月31日止年度，集團投資物業業務綜合收入為93,800,000美元，較截至2020年12月31日止年度的89,800,000美元增加4.5%（或4,000,000美元）。

(百萬美元)	截至12月31日止年度		2021/20
	2021年	2020年	變動百分比
中國大陸	25.5	22.0	15.9%
新加坡	9.3	9.0	3.3%
馬來西亞	5.0	5.3	-5.7%
蒙古	23.9	22.6	5.8%
斯里蘭卡	11.0	7.5	46.7%
其他國家	19.1	23.4	-18.4%
投資物業業務的綜合收入	<u>93.8</u>	<u>89.8</u>	4.5%

於2021年，本集團大部分附屬公司投資物業恢復增長。

對附屬公司按地區劃分的投資物業的評論：

#### 中國大陸

截至2021年12月31日止年度，本集團於中國的投資物業收入增加15.9%至25,500,000美元。此乃主要受於2020年11月試開業的武漢香格里拉中心的寫字樓出租率提升以及大連香格里拉公寓的服務式公寓的出租率提高所推動。

#### 蒙古

截至2021年12月31日止年度，本集團於蒙古附屬公司的投資物業產生的收入增加5.8%至23,900,000美元。此乃主要受我們的投資物業烏蘭巴托香格里拉中心及Central Tower的出租率上升所推動。

#### 斯里蘭卡

截至2021年12月31日止年度，本集團於斯里蘭卡的投資物業產生的收入增加46.7%至11,000,000美元。此乃因One Galle Face寫字樓及商場於2019年11月開業後出租率持續上升所致。

#### (iv) 供出售的發展物業

截至2021年12月31日止年度，附屬公司供出售的發展物業的收入為21,600,000美元，較截至2020年12月31日止年度的24,200,000美元減少10.7%。收入減少乃主要由於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。本集團斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face住宅項目的收入與去年持平。

於2021年，Yavis出售了1個單位及已交付3個單位予買家。於2021年12月31日，Yavis累計出售共86個單位（總數的61%），並餘下庫存56個單位。

斯里蘭卡科倫坡的One Galle Face發展項目包括390個公寓（372個作銷售及18個作租賃用途），總樓面面積約93,500平方米。年內，21個公寓已交付予買家，並確認為收入。於2021年12月31日，累計合共297個公寓（總數的80%）已出售，其中276個已售公寓（已售的93%）已交付予買家。

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

下表概述截至2021年及2020年12月31日止年度，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

		附屬公司的 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利		實際應佔 附屬公司的 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利		實際應佔 聯營公司的 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利		實際應佔 未計利息、稅項、 折舊、攤銷及 非營運項目前 之盈利總額	
		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	(28.4)	(46.7)	(24.4)	(43.1)	(0.1)	(0.7)	(24.5)	(43.8)
	中國大陸	87.9	74.7	81.1	68.6	30.2	15.4	111.3	84.0
	新加坡	8.6	4.9	8.6	5.1	1.7	2.6	10.3	7.7
	馬來西亞	(14.4)	(18.0)	(7.7)	(9.8)	1.2	(0.7)	(6.5)	(10.5)
	菲律賓	(10.8)	(24.8)	(10.5)	(24.6)	(0.1)	(1.1)	(10.6)	(25.7)
	日本	8.6	(2.8)	8.6	(2.8)	–	–	8.6	(2.8)
	泰國	(6.8)	(5.5)	(5.0)	(4.0)	–	–	(5.0)	(4.0)
	法國	3.6	(12.2)	3.6	(12.2)	–	–	3.6	(12.2)
	澳洲	1.0	3.1	1.0	3.1	–	–	1.0	3.1
	英國	21.1	(5.7)	21.1	(5.7)	–	–	21.1	(5.7)
	蒙古	6.9	(2.1)	3.5	(1.0)	–	–	3.5	(1.0)
	斯里蘭卡	(3.1)	(6.2)	(2.8)	(5.5)	–	–	(2.8)	(5.5)
	其他國家	(8.2)	(14.9)	(5.1)	(10.4)	4.6	(1.0)	(0.5)	(11.4)
		<u>66.0</u>	<u>(56.2)</u>	<u>72.0</u>	<u>(42.3)</u>	<u>37.5</u>	<u>14.5</u>	<u>109.5</u>	<u>(27.8)</u>
酒店管理及相關服務		<u>2.9</u>	<u>(67.6)</u>	<u>2.9</u>	<u>(67.6)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2.9</u>	<u>(67.6)</u>
酒店營運小計		<u>68.9</u>	<u>(123.8)</u>	<u>74.9</u>	<u>(109.9)</u>	<u>37.5</u>	<u>14.5</u>	<u>112.4</u>	<u>(95.4)</u>
投資物業	中國大陸	16.0	12.6	14.5	11.4	242.6	207.2	257.1	218.6
	新加坡	5.0	4.6	5.0	4.6	2.9	3.1	7.9	7.7
	馬來西亞	2.7	3.5	1.4	1.8	–	–	1.4	1.8
	蒙古	24.4	14.7	12.5	7.5	–	–	12.5	7.5
	斯里蘭卡	4.3	0.6	3.9	0.5	–	–	3.9	0.5
	其他國家	10.3	13.7	6.1	7.8	–	–	6.1	7.8
投資物業小計		<u>62.7</u>	<u>49.7</u>	<u>43.4</u>	<u>33.6</u>	<u>245.5</u>	<u>210.3</u>	<u>288.9</u>	<u>243.9</u>
供出售的發展物業及其他業務		<u>12.7</u>	<u>2.5</u>	<u>11.5</u>	<u>1.5</u>	<u>21.9</u>	<u>47.5</u>	<u>33.4</u>	<u>49.0</u>
小計		<u>144.3</u>	<u>(71.6)</u>	<u>129.8</u>	<u>(74.8)</u>	<u>304.9</u>	<u>272.3</u>	<u>434.7</u>	<u>197.5</u>
企業及項目開支		<u>(11.5)</u>	<u>(13.3)</u>	<u>(11.6)</u>	<u>(13.3)</u>	<u>(5.1)</u>	<u>(2.6)</u>	<u>(16.7)</u>	<u>(15.9)</u>
呈列總計		<u>132.8</u>	<u>(84.9)</u>	<u>118.2</u>	<u>(88.1)</u>	<u>299.8</u>	<u>269.7</u>	<u>418.0</u>	<u>181.6</u>

截至2021年12月31日止年度，實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額為418,000,000美元，較截至2020年12月31日止年度的181,600,000美元增加130.2% (或236,400,000美元)。按業務分部劃分的業績評述如下：

### **酒店物業**

截至2021年12月31日止年度，實際應佔酒店物業業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為109,500,000美元，較截至2020年12月31日止年度的虧損27,800,000美元增加137,300,000美元。該項增加乃主要因整體環境恢復所致，詳情已於收入討論內闡述。對於法國、英國、日本及新加坡等若干國家，我們亦得到各種政府補貼及撥款的幫助。

### **酒店管理及相關服務**

截至2021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2,900,000美元，相較截至2020年12月31日止年度的虧損67,600,000美元增加70,500,000美元。該增加主要由於酒店物業業務整體改善，導致管理費收入增加所致。

### **投資物業**

截至2021年12月31日止年度，投資物業業務實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為288,900,000美元，較截至2020年12月31日止年度的243,900,000美元增加18.5% (或45,000,000美元)。本公司於本年度的附屬公司投資物業業務整體增長，已於本公司投資物業業務的收入討論內概述。由於國內消費需求整體強勁，我們的聯營公司持有的大部分投資物業 (主要位於中國大陸) 的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利亦有所增加。

### **供出售的發展物業及其他業務**

截至2021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33,400,000美元，較截至2020年12月31日止年度的49,000,000美元減少31.8% (或15,600,000美元)。減少主要由於本集團中國大陸聯營公司持有的住宅項目交付的住宅單位減少所致。

### **企業及項目開支**

截至2021年12月31日止年度，抵銷各業務分部的上述實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利的企業及項目開支為16,700,000美元，較截至2020年12月31日止年度的15,900,000美元增加5.0% (或800,000美元)。開支增加主要因為員工成本及股份獎勵較上一年度有所增加所致。

## 本公司擁有人應佔綜合損益

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

(百萬美元)		截至12月31日止年度		2021/20 變動百分比
		2021年	2020年	
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	(47.9)	(61.0)	21.5%
	中國大陸	(82.0)	(111.7)	26.6%
	新加坡	(10.8)	(12.3)	12.2%
	馬來西亞	(12.9)	(15.7)	17.8%
	菲律賓	(27.0)	(43.4)	37.8%
	日本	(0.9)	(11.9)	92.4%
	泰國	(5.6)	(4.7)	-19.1%
	法國	(5.8)	(22.9)	74.7%
	澳洲	(13.0)	(10.9)	-19.3%
	英國	(1.9)	(27.3)	93.0%
	蒙古	(2.5)	(7.5)	66.7%
	斯里蘭卡	(21.0)	(21.0)	0.0%
	其他國家	(15.0)	(27.5)	45.5%
		<u>(246.3)</u>	<u>(377.8)</u>	34.8%
酒店管理及相關服務		<u>(18.5)</u>	<u>(84.8)</u>	78.2%
酒店營運小計		<u>(264.8)</u>	<u>(462.6)</u>	42.8%
投資物業	中國大陸	172.4	149.1	15.6%
	新加坡	7.4	7.2	2.8%
	馬來西亞	1.0	1.4	-28.6%
	蒙古	9.2	2.9	217.2%
	斯里蘭卡	(13.4)	(14.4)	6.9%
	其他國家	4.0	5.6	-28.6%
投資物業小計		<u>180.6</u>	<u>151.8</u>	19.0%
供出售的發展物業及其他業務		<u>12.9</u>	<u>22.7</u>	-43.2%
來自營運物業的綜合虧損		<u>(71.3)</u>	<u>(288.1)</u>	75.3%
企業融資費用淨額(包括外匯兌換收益及虧損)		(103.4)	(124.6)	17.0%
企業及項目開支		(18.5)	(19.4)	4.6%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合虧損		<u>(193.2)</u>	<u>(432.1)</u>	55.3%
非營運項目		<u>(97.4)</u>	<u>(28.1)</u>	-246.6%
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合虧損		<u>(290.6)</u>	<u>(460.2)</u>	36.9%

截至2021年12月31日止年度，本公司擁有人應估計入非營運項目後綜合虧損為290,600,000美元，較截至2020年12月31日止年度的虧損460,200,000美元減少169,600,000美元。按業務分部劃分的業績評述如下：

### 酒店物業

截至2021年12月31日止年度，酒店物業虧損246,300,000美元，相較截至2020年12月31日止年度的虧損377,800,000美元減少131,500,000美元。該項減少主要因為整體環境復甦，詳情已於收入及未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前盈利的討論內概述。

### 酒店管理及相關服務

截至2021年12月31日止年度，酒店管理及相關服務虧損為18,500,000美元，較截至2020年12月31日止年度的虧損84,800,000美元減少66,300,000美元。虧損減少主要由於酒店物業業務整體改善，導致管理費收入增加所致。

### 投資物業

截至2021年12月31日止年度，投資物業溢利為180,600,000美元，較截至2020年12月31日止年度的151,800,000美元增加19.0%（或28,800,000美元）。此增加主要源於本集團中國大陸聯營公司持有的投資物業，詳情已於之前部分討論。

### 供出售的發展物業及其他業務

截至2021年12月31日止年度，供出售的發展物業及其他業務溢利為12,900,000美元，較截至2020年12月31日止年度的22,700,000美元減少43.2%（或9,800,000美元）。減少主要由於本集團中國大陸聯營公司持有的住宅項目交付的住宅單位減少所致。

## 其他

截至2021年12月31日止年度，非營運項目的淨支出合共為97,400,000美元，而截至2020年12月31日止年度的淨支出為28,100,000美元。主要組成部份包括以下各項：

- (i) 截至2021年12月31日止年度，實際應佔投資物業公平值收益淨額為60,000,000美元，而截至2020年12月31日止年度為實際應佔公平值虧損淨額7,800,000美元。
- (ii) 截至2021年12月31日止年度，資產減值虧損總額為172,700,000美元，相較截至2020年12月31日止年度為13,900,000美元。詳情請參閱「減值撥備」一節。
- (iii) 金融資產及衍生金融工具的公平值收益為14,300,000美元，相較截至2020年12月31日止年度的虧損為7,900,000美元。

所有非營運項目的詳情已於本公佈所載的綜合財務報表附註3的分部損益內披露。

## 企業債務及財務狀況

於2021年12月31日，本集團的借款淨額（銀行貸款、銀行透支及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放）為4,803,000,000美元，較於2020年12月31日的4,728,100,000美元增加74,900,000美元。於2021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4,270,500,000美元，較2020年12月31日的4,492,100,000美元減少221,600,000美元。

本集團借款淨額與總股本比率，即資產負債比率，由2020年12月31日的74.9%上升至於2021年12月31日的79.4%。比率上升主要由於上述本集團的借款淨額增加，以及本年度錄得虧損導致總股本減少所致。

於企業層面，本集團在2021年簽訂兩份本金額分別為100,000,000美元及780,000,000港元的5年期銀行貸款協議，為到期貸款再融資及作營運資金及項目融資用途。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。



於附屬公司層面，本集團亦於2021年簽訂下列銀行貸款協議，為到期貸款再融資及作營運資金用途：

- 三份3年期本金金額總計人民幣675,000,000元的銀行貸款協議及一份3.5年期本金金額人民幣160,000,000元的銀行貸款協議
- 兩份5年期本金金額總計220,000,000美元的銀行貸款協議及一份3年期本金金額10,000,000斐濟元的銀行貸款協議
- 30,000,000馬來西亞令吉及25,000,000美元的循環信貸

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2021年12月31日後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有契約。

於2021年12月31日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2021年12月31日已訂約的借款的到期日				總額
	一年內	第二年	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	695.6	548.4	1,426.5	281.6	2,952.1
– 定息債券	–	–	744.3	380.5	1,124.8
附屬公司銀行貸款及透支					
– 有抵押	3.6	–	–	–	3.6
– 無抵押	362.9	341.0	686.1	117.4	1,507.4
未償還借款總額	1,062.1	889.4	2,856.9	779.5	5,587.9
佔未償還借款總額百分比	19.0%	15.9%	51.1%	14.0%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款	176.1	222.3	419.5	1,098.4	1,916.3

在1,916,000,000美元未提取但已承諾的信貸中，有930,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款。

於2021年12月31日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 (附註)
美元	2,157.6	95.4
港元	1,458.2	39.5
新加坡元	1,093.7	78.9
人民幣	599.4	416.2
歐元	88.4	17.2
澳元	58.1	12.8
日圓	121.2	2.8
斐濟元	10.1	2.3
菲律賓披索	—	15.5
泰銖	—	33.8
馬來西亞令吉	1.2	20.1
英鎊	—	7.5
蒙古圖格里克	—	16.3
斯里蘭卡盧比	—	25.0
緬元	—	0.3
馬爾代夫幣	—	0.6
其他貨幣	—	0.7
	<hr/>	<hr/>
<b>總額</b>	<b>5,587.9</b>	<b>784.9</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券外，所有借款一般均按浮動利率計息。

於2021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) 盡量減低利息風險

本集團大部份借款以美元、港元及新加坡元計息，並於企業層面作出安排。企業債券以固定利率發行。本集團已密切監控其所有附屬公司的現金流預測並已安排向企業轉移任何盈餘現金以降低企業債務。為盡量降低整體利息開支，本集團亦安排集團內部貸款，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12月31日，未平倉的利率掉期合約包括：

- 1,265,000,000美元（固定年利率介乎1.365%至3.045%及於2022年4月至2024年7月到期）
- 6,170,000,000港元（固定年利率介乎1.505%至1.855%及於2023年7月至2026年8月到期）
- 人民幣359,200,000元（固定年利率介乎3.370%至3.550%及於2022年6月至2022年10月到期）

計及該等固定利率債券、固定利率銀行貸款及利率掉期合約（包括使銀行貸款利率固定的跨貨幣掉期合約），本集團已為其於2021年12月31日的61.7%（對比2020年12月31日為59.6%）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) 盡量減低貨幣風險

本集團旨在利用當地貨幣的銀行借款滿足於相關國家的物業及／或發展項目產生的資本開支以及營運資金需求，以實現其資產的自然對沖。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12月31日，本集團擁有以下跨貨幣掉期合約：

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

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

## 投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱（包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時）。投資物業的公平值乃根據本集團及擁有投資物業的相關聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。投資物業（包括興建中的投資物業）的公平值變動將於損益表中反映。截至2021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60,000,000美元。

下表顯示截至2021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
收益／（虧損）	(8.9)	0.6	179.6	78.5	170.7	79.1
遞延稅項	2.8	0.9	(45.8)	(20.0)	(43.0)	(19.1)
收益／（虧損）淨額	<u>(6.1)</u>	<u>1.5</u>	<u>133.8</u>	<u>58.5</u>	<u>127.7</u>	<u>60.0</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2021年12月31日進行之專業估值列賬：

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

## 減值撥備

本集團於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，或當物業持續錄得虧損及其財務表現差於預期。於年末，本集團評估集團擁有的所有營運中酒店以及發展中物業的賬面值。獨立專業事務所已對內部評估結果需獨立確認的物業進行專業估值。基於本集團的內部評估及於2021年12月31日的專業估值，本集團就於中國大陸、斯里蘭卡、緬甸及蒙古的營運中酒店以及於意大利一項待重新發展物業計提減值虧損撥備總額104,500,000美元。本集團亦就於中國大陸的一個發展項目撇銷資產及負債64,300,000美元，原因是本集團決定對該項目不進行發展。另一方面，年內本集團亦為一項無形資產計提減值2,500,000美元及為使用權資產減值1,400,000美元。因此，本集團於2021年確認的減值虧損總額為172,700,000美元。

## 金融資產 – 交易證券

於2021年12月31日，本集團投資組合的市值為22,500,000美元，主要包括嘉里建設有限公司的4,483,451股普通股股份（價值11,700,000美元）；嘉里物流聯網有限公司的2,241,725股普通股股份（價值5,500,000美元）；及Don Muang Tollway PCL的15,193,700股普通股股份（價值5,300,000美元）。截至2021年12月31日止年度，本集團分別錄得計入損益的實際應佔收益1,000,000美元以及計入其他全面收益的實際應佔收益2,700,000美元。於本年度確認實際應佔股息收入為4,700,000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份)	45%	274	2023年
鄭州香格里拉	45%	314	2024年
<b>日本</b>			
京都香格里拉	51%*	80	2024年

\* 本集團最初擁有該項目的100%的股本權益，後於2021年4月與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議，分階段出售此項目80%的股本權益。於2021年12月31日，本集團已出售該項目之49%股本權益，及仍然持有51%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。

### (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%	308,521	69,176	96,468	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
總額		<u>451,993</u>	<u>312,722</u>	<u>170,437</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大酒店(本集團擁有45%的股本權益)
- 意大利羅馬(本集團全資擁有)
- 緬甸仰光皇家湖香格里拉大酒店(本集團擁有55.86%的股本權益)
- 泰國曼谷(本集團擁有73.61%的股本權益)

### 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。

### 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67,400,000美元，可予以調整。截至2021年12月31日，本集團已收取按金總額41,500,000美元。該出售事項將分階段完成，須待若干先決條件達成後方告完成，並預計將於2022年上半年最終完成該買賣協議。於2021年12月31日，項目公司之49%股本權益已經轉讓予買家，及本集團仍然持有項目公司之51%股本權益。完成交易後，本集團於該項目之股本權益最終將由100%減至20%。



## 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

於2021年，中國大陸兩間由第三方擁有的管理協議項下酒店(即上海前灘香格里拉大酒店及北京首鋼園香格里拉大酒店)開業。於2022年2月，位於沙特阿拉伯的吉達賽歐大廈香格里拉亦開業。於本公佈日期，本集團持有22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6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、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2021年12月31日，本公司及其附屬公司有約23,200名僱員。香格里拉(包括所有營運中酒店)的僱員人數為39,000人。薪金及福利(包括公積金供款、保險及醫療保險、房屋津貼及購股權計劃)維持於具競爭力之水平，而花紅則按合約條款及個人表現及業務單位之財務表現派發。本集團引入平衡發展記分卡，以衡量業務單位在財務表現、顧客滿意度、人員發展、企業倡議、社區責任及合規方面的表現。

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，並使管理與股東價值創造保持一致。本集團於2021年並無根據購股權計劃授出任何新購股權。

本集團之僱員福利開支(已扣除自政府收取之薪金津貼及不包括董事酬金)為582,500,000美元(2020年：538,200,000美元)。

本集團平均主動離職率為22%，反映了酒店業所面臨的挑戰。本集團主要專注於吸引、挽留、培養及委聘才俊以及關鍵職位的繼任計劃。

2021年，新冠肺炎的預防仍然是學習及發展的關鍵重點。為確保客人及同事的安全，我們所有同事均已完成「安心守護」課程，學習我們為預防及保護每個人免受新冠肺炎感染而實施的最高標準。基於新的工作常態，特別是部分人需要遠程工作，香格里拉學院擴展了一系列名為「Live Well」的學習課程，通過新的內容為同事提供有關心理健康的工具及技巧，幫助同事應對焦慮及壓力，進行正念練習，以及在休息期獲得新技能。

香格里拉學院與銷售、人力資源、餐飲、科技、工程及安全領域的功能學科專家共同開設了新課程，繼續關注功能能力的提升。2021年，香格里拉學院線上平台增加了200多個新的混合學習資源。

2021年，領導力發展被給予了重要關注，以發展當前和未來的領導能力。香格里拉學院與高級商業領袖合作開發並啟動了面向未來總經理的商業領導者計劃；面向未來住宅經理的運營領導者計劃；面向未來部門負責人的未來領導者計劃；面向現有管理者的新興領導者計劃；以及面向新手領導者的初級領導者計劃。該等領導力課程包括一系列評估，如360領導力調查、虛擬小組訪談、心理測量工具及商業案例的使用，讓參與者學習並共同解決和領導與商業相關活動。於2021年，組織中的400多名領導者開始學習這些課程，他們將完成6到18個月的領導力發展定制學習課程。該等課程的設計採用沉浸式學習方法，領導者通過完成任務來增強目標能力。每位參與者亦有分派一名訓練有素的導師提供支援。

管治一直是我們學習課程的基礎組成部分。於2021年，我們的40,000名同事完成了網絡安全、網絡釣魚電子郵件、消防生命安全、全球安全導向、工程與可持續發展以及食品安全方面的更新課程。

此外，我們亦推出了一項新的混合計劃：「香格里拉文化」，旨在增進同事對香格里拉的願景、目標、業務及共同價值觀的理解。透過線上課程與虛擬或面對面會議（於可能的地區）相結合，香格里拉文化成為激勵同事踐行我們文化的重要平台。全部員工均在2021年完成了這門課程，其亦成為新同事新入職學習的一部分。

最後，我們推出了許多支持業務戰略的課程，其中包括新的香格里拉入職培訓計劃——通過遊戲方式為新入職者提供融入我們組織所需的所有相關資訊。

通過自願參加社區活動，例如向有需要的家庭提供便利設施及食物，我們的同事眾志成城，奮勇當先，為我們的社區帶來積極影響。

## 前景

我們預期2022年與2021年大致相似，我們在2021年見到了兩個世界的故事。一個是封閉在泡沫中以全面控制疫情傳播的中國大陸及香港，其恢復情況將取決於當地疫情的嚴重程度及頻率。於2020年和2021年，在沒有確診病例的時期，我們看到了由當地消費需求推動的強勁復甦。隨著不斷增加的中產階級旅行者被限制在境內消費，本集團的價值主張令我們能夠從中國大陸的高端化趨勢中充分受益。

與此同時，世界其他大部分地區正在設法與病毒共存。英國及法國的強勁業績讓我們樂觀地認為，隨著限制的不斷放寬，被壓抑的需求將令酒店業受益。隨著全球疫苗接種及加強注射的持續推進，以及對感染患者的治療方法的發展，我們認為市場恢復正常的可能性越來越大。

在這個「兩個世界的故事」背景下，我們全球各地的團隊正在保持警惕，尤其是在最近的全球奧密克戎變種疫情中。例如，香港自2022年2月以來再次迎來一段時間的嚴格限制，我們亦努力為民眾提供隔離及檢疫酒店服務。然而，在馬來西亞及菲律賓等其他國家，隨著政府正在謹慎放寬邊境及聚集限制，我們也在為恢復業務做準備。

我們亦密切關注烏克蘭、通脹及加息可能帶來的其他近期挑戰，並將重點關注我們能夠控制的行動。例如，考慮到利率不斷上升，我們已經為約60%的總債務進行對沖。我們亦將繼續密切監控本集團的財務健康狀況。截至2021年12月31日，本集團擁有現金結餘784,900,000美元，已承諾及未動用的授信額度達1,900,000,000美元（其中930,000,000美元為可提取以替代相同銀行現有額度的預備金）。截至2022年3月1日，我們已完成2022年80%的再融資需求，並將繼續努力節省現金，以確保本集團能應對長期不確定的局面。

我們位於吉達港的新管理酒店於2022年2月開業，位於南寧的另一家管理酒店於2022年3月試業，而我們亦期待著今年剩餘時間位於柬埔寨金邊及中國大陸前海的另外兩家管理酒店的新開業。我們滿懷希望，並將繼續努力不懈地做好準備，再次以我們著名的亞洲式款待歡迎我們的客人。

## 綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2021年 千美元	2020年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,634,879	5,093,983
投資物業		1,758,979	1,748,296
使用權資產		1,174,309	1,279,746
無形資產		110,024	115,400
於聯營公司的權益		4,341,708	4,207,367
遞延所得稅資產		73,484	51,911
按公平值計入其他全面收益的金融資產		7,364	4,498
按公平值計入損益的金融資產		12,626	9,948
衍生金融工具		1,949	–
其他應收款		14,882	16,428
		<u>12,130,204</u>	<u>12,527,577</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		28,956	30,590
待售物業		74,976	86,529
應收賬項、預付款項及按金	4	200,803	231,837
應收聯營公司款項		147,987	124,501
衍生金融工具		2,793	–
按公平值計入損益的金融資產		17,251	16,273
原定到期日超過三個月之短期存款		39,326	66,394
現金及現金等價物		745,540	924,457
		<u>1,257,632</u>	<u>1,480,581</u>
歸類為持作待售的出售組合資產	8	<u>86,431</u>	<u>–</u>
		<u>1,344,063</u>	<u>1,480,581</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>13,474,267</u></u>	<u><u>14,008,158</u></u>

	附註	於12月31日	
		2021年 千美元	2020年 千美元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本及股份溢價	5	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	5	(2,858)	(4,265)
其他儲備		1,073,259	985,882
保留盈利		1,591,897	1,877,977
		<u>5,864,293</u>	<u>6,061,589</u>
非控制性權益		185,571	253,158
		<u>6,049,864</u>	<u>6,314,747</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		3,400,972	4,030,440
定息債券		1,124,794	1,072,033
衍生金融工具		25,507	71,579
欠非控制性股東之款項		46,550	46,550
長期租賃負債		570,726	601,639
遞延所得稅負債		303,768	329,923
		<u>5,472,317</u>	<u>6,152,164</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	7	614,869	601,477
合約負債		140,823	170,867
短期租賃負債		48,072	65,891
欠非控制性股東之款項		50,018	45,366
當期所得稅負債		4,205	5,881
銀行貸款		1,062,086	616,439
衍生金融工具		19,622	35,326
		<u>1,939,695</u>	<u>1,541,247</u>
歸類為持作待售的出售組合負債	8	12,391	–
		<u>1,952,086</u>	<u>1,541,247</u>
負債總額		<u>7,424,403</u>	<u>7,693,411</u>
權益及負債總額		<u>13,474,267</u>	<u>14,008,158</u>

## 綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2021年 千美元	2020年 千美元
收入	3	<b>1,241,049</b>	1,033,431
銷售成本	9	<b>(696,527)</b>	(671,194)
<b>毛利</b>		<b>544,522</b>	362,237
其他(虧損)/收益 – 淨額	10	<b>(3,435)</b>	30,219
市場推廣費用	9	<b>(57,415)</b>	(62,030)
行政開支	9	<b>(193,424)</b>	(233,147)
其他經營開支	9	<b>(644,244)</b>	(529,893)
<b>經營虧損</b>		<b>(353,996)</b>	(432,614)
融資費用 – 淨額	11	<b>(212,594)</b>	(236,837)
應佔聯營公司溢利	12	<b>209,644</b>	132,390
<b>未計所得稅前虧損</b>		<b>(356,946)</b>	(537,061)
所得稅抵免	13	<b>12,527</b>	26,477
<b>年內虧損</b>		<b>(344,419)</b>	(510,584)
<b>應佔虧損：</b>			
本公司擁有人		<b>(290,575)</b>	(460,161)
非控制性權益		<b>(53,844)</b>	(50,423)
		<b>(344,419)</b>	(510,584)
<b>年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	14	<b>(8.13)</b>	(12.89)
– 攤薄	14	<b>(8.13)</b>	(12.89)

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2021年 千美元	2020年 千美元
年內虧損	(344,419)	(510,584)
<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	4,955	–
一家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
退休福利負擔重新計量	2,878	(1,506)
<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	55,823	(90,253)
貨幣匯兌差額 – 附屬公司	(49,146)	187,274
貨幣匯兌差額 – 聯營公司	64,994	238,190
年內其他全面收益	79,504	333,951
年內全面虧損總額	<u>(264,915)</u>	<u>(176,633)</u>
<i>應佔全面虧損總額：</i>		
本公司擁有人	(201,815)	(129,143)
非控制性權益	(63,100)	(47,490)
	<u>(264,915)</u>	<u>(176,633)</u>

## 綜合權益變動表

附註	本公司擁有人應佔					非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元		
於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
退休福利負擔重新計量	-	-	-	2,498	2,498	380	2,878
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動 - 對沖	-	-	52,519	-	52,519	3,304	55,823
貨幣匯兌差額	-	-	31,090	-	31,090	(15,242)	15,848
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值變動	-	-	2,653	-	2,653	2,302	4,955
年內直接確認於權益中的其他 全面收益/(虧損)	-	-	86,262	2,498	88,760	(9,256)	79,504
年內虧損	-	-	-	(290,575)	(290,575)	(53,844)	(344,419)
截至2021年12月31日止年度的 全面收益/(虧損)總額	-	-	86,262	(288,077)	(201,815)	(63,100)	(264,915)
根據股份獎勵計劃進行股份支 付的酬金福利	-	-	2,337	-	2,337	-	2,337
根據股份獎勵計劃歸屬股份 已付及應付予非控制性股東的 股息	5	1,407	(1,222)	(185)	-	-	-
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
	-	1,407	1,115	1,997	4,519	(4,487)	32
於2021年12月31日結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(2,858)</u>	<u>1,073,259</u>	<u>1,591,897</u>	<u>5,864,293</u>	<u>185,571</u>	<u>6,049,864</u>



本公司擁有人應佔

附註	股本及 股份溢價 千美元	就股份 獎勵計劃 持有之股份 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總計 千美元	非控制性 權益 千美元	權益總額 千美元
於2020年1月1日結餘	3,201,995	(5,985)	653,684	2,339,885	6,189,579	314,454	6,504,033
退休福利負擔重新計量	-	-	-	(1,487)	(1,487)	(19)	(1,506)
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動 - 對沖	-	-	(86,876)	-	(86,876)	(3,377)	(90,253)
貨幣匯兌差額	-	-	419,135	-	419,135	6,329	425,464
一家附屬公司所持有物業於由 物業、廠房及設備以及使用 權資產重新分類至投資物業 後之重估	-	-	246	-	246	-	246
年內直接確認於權益中的其他 全面收益 / (虧損)	-	-	332,505	(1,487)	331,018	2,933	333,951
年內虧損	-	-	-	(460,161)	(460,161)	(50,423)	(510,584)
截至2020年12月31日止年度的 全面收益 / (虧損) 總額	-	-	332,505	(461,648)	(129,143)	(47,490)	(176,633)
根據股份獎勵計劃進行股份支 付的酬金福利	-	-	1,153	-	1,153	-	1,153
根據股份獎勵計劃歸屬股份 已付及應付予非控制性股東的 股息	5	1,720	(1,460)	(260)	-	-	-
應付非控制性股東的權益貸款 的變動淨額	-	-	-	-	-	(1,182)	(1,182)
	-	1,720	(307)	(260)	1,153	(13,806)	(12,653)
於2020年12月31日結餘	<u>3,201,995</u>	<u>(4,265)</u>	<u>985,882</u>	<u>1,877,977</u>	<u>6,061,589</u>	<u>253,158</u>	<u>6,314,747</u>

## 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以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(「聯交所」)主板作第一上市及新加坡證券交易所有限公司作第二上市。

### 2 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

儘管本年度受新冠病毒疫情的影響，本集團的綜合流動負債超出綜合流動資產608,023,000美元，且本集團的經營活動產生現金虧損，但2021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1,740,226,000美元，可滿足未來的資金需求，該等額度將於2022年12月31日後到期(其中930,000,000美元被預留以替代相同銀行的現有貸款)。本集團擁有足夠資源於可預見的未來繼續經營。因此，本集團在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營基準。

#### 本集團採納之新訂會計準則、會計準則修訂及詮釋

本集團於2021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：

香港財務報告準則第16號之修訂	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2階段

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

香港財務報告準則第16號之修訂，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綜合損益表的「其他（虧損）／收益 — 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。

**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2021年並無強制執行及本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團當前或未來報告期間及可預見未來的交易產生重大影響。

**3 收入及分部資料**

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

	2021年 千美元	2020年 千美元
<b>收入</b>		
酒店物業		
客房收入	452,407	373,740
餐飲銷售	509,663	407,351
提供配套服務	87,244	76,887
酒店管理及相關服務	71,470	57,379
供出售的發展物業	21,607	24,188
其他業務	4,816	4,017
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	1,147,207	943,562
投資物業	93,842	89,869
	<hr/>	<hr/>
綜合總收入	<u>1,241,049</u>	<u>1,033,431</u>

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184,349,000美元(2020年：129,559,000美元)及1,056,700,000美元(2020年：903,872,000美元)。

位於香港及其他國家之非流動資產總額(除按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具、遞延所得稅資產及於聯營公司之權益外)分別為871,398,000美元(2020年：884,139,000美元)及6,821,675,000美元(2020年：7,369,714,000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2021年及2020年12月31日止年度(百萬美元)

	2021年		2020年	
	收益 (附註b)	除稅後溢利 ／ (虧損) (附註a)	收益 (附註b)	除稅後溢利 ／ (虧損) (附註a)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	137.3	(47.9)	82.5	(61.0)
中國大陸	588.1	(82.0)	463.0	(111.7)
新加坡	104.2	(10.8)	88.8	(12.3)
馬來西亞	25.9	(12.9)	34.9	(15.7)
菲律賓	26.1	(27.0)	49.0	(43.4)
日本	30.8	(0.9)	24.2	(11.9)
泰國	10.4	(5.6)	20.7	(4.7)
法國	23.7	(5.8)	7.3	(22.9)
澳洲	37.3	(13.0)	35.6	(10.9)
英國	38.3	(1.9)	18.3	(27.3)
蒙古	6.1	(2.5)	3.9	(7.5)
斯里蘭卡	12.3	(21.0)	12.0	(21.0)
其他國家	8.9	(15.0)	17.8	(27.5)
	<b>1,049.4</b>	<b>(246.3)</b>	858.0	(377.8)
<b>酒店管理及相關服務</b>	<b>148.0</b>	<b>(18.5)</b>	114.7	(84.8)
<b>酒店營運小計</b>	<b>1,197.4</b>	<b>(264.8)</b>	972.7	(462.6)
<b>投資物業</b>				
中國大陸	25.5	172.4	22.0	149.1
新加坡	9.3	7.4	9.0	7.2
馬來西亞	5.0	1.0	5.3	1.4
蒙古	23.9	9.2	22.6	2.9
斯里蘭卡	11.0	(13.4)	7.5	(14.4)
其他國家	19.1	4.0	23.4	5.6
	<b>93.8</b>	<b>180.6</b>	89.8	151.8
<b>供出售的發展物業</b>	<b>21.6</b>	<b>14.2</b>	24.2	25.0
<b>其他業務</b>	<b>4.8</b>	<b>(1.3)</b>	4.0	(2.3)
<b>總額</b>	<b>1,317.6</b>	<b>(71.3)</b>	1,090.7	(288.1)
減：酒店管理 – 內部分部間收入	(76.6)		(57.3)	
<b>對外收入總額</b>	<b>1,241.0</b>		1,033.4	
企業融資費用淨額		(117.6)		(118.1)
項目之土地成本攤銷及項目開支		(4.0)		(7.8)
企業開支		(14.5)		(11.6)
企業投資控股公司匯兌收益／(虧損)		14.2		(6.5)
<b>未計非營運項目前虧損</b>		<b>(193.2)</b>		<b>(432.1)</b>

	2021年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	2020年 除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前虧損	(193.2)	(432.1)
<b>非營運項目</b>		
應佔投資物業之公平值收益／(虧損)淨額	60.0	(7.8)
按公平值計入損益之金融資產之未實現收益／(虧損) 淨額	3.6	(1.9)
租賃物業抵押按金之公平值調整	0.1	(0.8)
物業、廠房及設備減值虧損撥備	(108.5)	-
使用權資產減值虧損撥備	(49.2)	(13.9)
撤銷已終止發展項目雜項資產及負債	(12.5)	-
無形資產減值虧損撥備	(2.5)	-
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及作出相關支出	-	(0.4)
炸彈事件之保險賠償	0.9	3.8
跨貨幣掉期的公平值變動－非對沖	10.7	(6.0)
給予一名第三方之貸款之減值虧損	-	(1.1)
	<u>(97.4)</u>	<u>(28.1)</u>
非營運項目總計	<u>(97.4)</u>	<u>(28.1)</u>
本公司擁有人應佔綜合虧損	<u><u>(290.6)</u></u>	<u><u>(460.2)</u></u>

附註：

- a. 除稅後溢利／(虧損)包括聯營公司及附屬公司(扣除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虧損分析如下：

	2021年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)	2020年 應佔聯營公司 溢利／(虧損)
<i>酒店物業</i>		
中華人民共和國		
香港	(0.6)	(1.3)
中國大陸	(14.2)	(25.0)
新加坡	(1.2)	(1.1)
馬來西亞	(1.8)	(2.5)
菲律賓	(7.2)	(7.4)
其他國家	(2.3)	(6.9)
	<u>(27.3)</u>	<u>(44.2)</u>
<i>投資物業</i>		
中國大陸	175.7	149.1
新加坡	2.5	2.6
	<u>178.2</u>	<u>151.7</u>
供出售的發展物業	2.8	24.5
其他業務	0.2	0.2
	<u>0.2</u>	<u>0.2</u>
總額	<u><u>153.9</u></u>	<u><u>132.2</u></u>

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

	2021年		2020年	
	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)	折舊及攤銷	所得稅開支/ (抵免)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	34.6	(10.5)	32.7	(16.8)
中國大陸	126.4	14.3	131.4	9.3
新加坡	18.9	(0.4)	19.4	(3.4)
馬來西亞	13.3	(6.4)	14.4	(7.1)
菲律賓	23.6	(19.5)	25.2	(17.1)
日本	6.3	-	6.7	(1.2)
泰國	6.3	(5.5)	7.1	(5.6)
法國	8.2	-	8.7	-
澳洲	13.6	(4.6)	12.6	(4.0)
英國	9.2	-	8.4	-
蒙古	9.1	0.1	8.6	0.4
斯里蘭卡	14.7	1.2	14.6	0.6
其他國家	11.0	0.8	12.8	0.9
	<u>295.2</u>	<u>(30.5)</u>	<u>302.6</u>	<u>(44.0)</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	<u>20.1</u>	<u>0.2</u>	<u>16.9</u>	<u>(1.1)</u>
<b>酒店營運小計</b>	<u>315.3</u>	<u>(30.3)</u>	<u>319.5</u>	<u>(45.1)</u>
<b>投資物業</b>				
中國大陸	-	16.3	-	12.1
馬來西亞	-	0.7	0.1	0.8
蒙古	-	5.7	-	4.5
斯里蘭卡	0.3	1.2	0.3	1.1
其他國家	0.1	1.6	0.1	1.6
	<u>0.4</u>	<u>25.5</u>	<u>0.5</u>	<u>20.1</u>
<b>供出售的發展物業</b>	-	(0.8)	-	1.9
<b>其他業務</b>	<u>1.7</u>	<u>-</u>	<u>1.9</u>	<u>-</u>
<b>總額</b>	<u><u>317.4</u></u>	<u><u>(5.6)</u></u>	<u><u>321.9</u></u>	<u><u>(23.1)</u></u>



分部資產  
於2021年及2020年12月31日(百萬美元)

	於12月31日	
	2021年	2020年
<b>酒店物業</b>		
中華人民共和國		
香港	813.1	795.4
中國大陸	2,615.9	2,860.9
新加坡	515.1	546.9
馬來西亞	251.1	286.3
菲律賓	296.2	325.3
日本	71.2	91.3
泰國	193.1	228.4
法國	273.6	287.8
澳洲	319.7	345.0
英國	279.0	292.0
蒙古	122.5	146.8
斯里蘭卡	184.4	221.9
其他國家	182.2	215.8
	<u>6,117.1</u>	<u>6,643.8</u>
<b>投資物業</b>		
中國大陸	593.0	530.0
新加坡	429.8	430.2
馬來西亞	73.1	75.4
蒙古	319.1	309.4
斯里蘭卡	272.6	278.5
其他國家	247.3	298.3
	<u>1,934.9</u>	<u>1,921.8</u>
<b>供出售的發展物業</b>		
中國大陸	38.3	39.1
斯里蘭卡	36.7	47.4
	<u>75.0</u>	<u>86.5</u>
<b>酒店管理及相關服務</b>	324.0	238.2
抵銷	(52.5)	(58.4)
<b>分部資產總額</b>	<b>8,398.5</b>	<b>8,831.9</b>
分配至項目及其他業務之資產	291.0	461.7
未分配資產	246.7	391.8
無形資產	110.0	115.4
歸類為持作待售的出售組合資產	86.4	—
<b>本公司及其附屬公司之資產總額</b>	<b>9,132.6</b>	<b>9,800.8</b>
於聯營公司的權益	4,341.7	4,207.4
<b>資產總額</b>	<b>13,474.3</b>	<b>14,008.2</b>

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

	2021年 千美元	2020年 千美元
貿易應收款	63,496	55,364
減：應收款減值撥備	<u>(13,810)</u>	<u>(9,663)</u>
貿易應收款 – 淨額 (附註(b))	49,686	45,701
其他應收款	69,454	96,983
預付款項及其他按金	<u>81,663</u>	<u>89,153</u>
	<u><b>200,803</b></u>	<u><b>231,837</b></u>

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

- (a) 貿易及其他應收款之公平值與其賬面值並無重大差異。
- (b) 本集團之大部份銷售主要以信用咭或按金作為付款形式，其餘數額一般有30日付款信貸期。本集團訂有明確之信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後按發票日期賬齡分析如下：

	2021年 千美元	2020年 千美元
0 – 3個月	47,742	38,179
4 – 6個月	1,809	3,428
6個月以上	<u>135</u>	<u>4,094</u>
	<u><b>49,686</b></u>	<u><b>45,701</b></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
<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12月31日及2021年12月31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2020年1月1日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
行使購股權				
– 配發股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
– 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於2020年12月31日及2021年1月1日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
行使購股權				
– 配發股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
– 轉撥自購股權儲備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於2021年12月31日	<u>3,585,525</u>	<u>462,904</u>	<u>2,739,091</u>	<u>3,201,995</u>
<b>就股份獎勵計劃持有之股份</b>				
於2020年1月1日	<u>(4,557)</u>	<u>(588)</u>	<u>(5,397)</u>	<u>(5,985)</u>
就股份獎勵計劃購入股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>1,144</u>	<u>148</u>	<u>1,572</u>	<u>1,720</u>
於2020年12月31日及2021年1月1日	<u>(3,413)</u>	<u>(440)</u>	<u>(3,825)</u>	<u>(4,265)</u>
就股份獎勵計劃購入股份	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
根據股份獎勵計劃歸屬股份	<u>936</u>	<u>121</u>	<u>1,286</u>	<u>1,407</u>
於2021年12月31日	<u>(2,477)</u>	<u>(319)</u>	<u>(2,539)</u>	<u>(2,858)</u>

於2021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（2020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2021年12月31日止年度，本集團的股份獎勵計劃並無經由公開市場購入本公司普通股股份，而936,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。餘下2,477,000股股份於2021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2021年12月31日止年度並無購股權獲行使（2020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2021年12月31日止年度		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	(420,000)	12.11	(635,000)
於12月31日	12.11	<u>6,508,000</u>	12.11	<u>6,928,000</u>

截至2021年及2020年12月31日止年度內概無授出新購股權。

於2021年12月31日後至本財務報表批准日期間並無購股權獲行使。

## 6 股份獎勵計劃

本集團實行股份獎勵計劃，允許受獎人獲授本公司股份，作為其僱員及本公司董事福利之一部份。獎勵股份可經公開市場購入或由本公司作新增發行。

大部份獎勵股份於授予獎勵後在歸屬期間逐步歸屬，已歸屬股份的最終數目取決於本集團管理層設定的績效條件的達成情況。

於截至2021年12月31日止年度，已向合資格受獎人授出總計6,386,000股股份及936,000股股份經已歸屬。於2021年12月31日，總計2,477,000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2,337,000美元（2020年：1,153,000美元）於綜合損益表內扣除。

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年之前	2020年	2021年	
<b>2018年</b>							
2018年4月11日	15.82港元	1,418,000	1,418,000	1,418,000	-	-	無
2018年7月20日	13.00港元	707,678	1,228,000	174,000	52,000	<b>52,000</b>	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	<b>200,000</b>	2018年8月30日至 2021年4月1日
2018年總額		<u>3,101,571</u>	<u>4,382,000</u>				
<b>2019年</b>							
2019年4月1日	11.56港元	1,477,169	2,338,000	285,000	364,000	<b>274,000</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	<b>56,000</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	60,000	24,000	<b>24,000</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	<b>134,000</b>	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>				
<b>2020年</b>							
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>				
<b>2021年</b>							
2021年4月1日	7.86港元	52,000	52,000			<b>52,000</b>	無
2021年6月7日	7.27港元	5,986,000	5,986,000			<b>64,000</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			<b>80,000</b>	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年總額		<u>6,386,000</u>	<u>6,386,000</u>				
合計		<u>13,971,455</u>	<u>17,860,000</u>	<u>2,133,000</u>	<u>1,144,000</u>	<u>936,000</u>	

7 應付賬項及應計項目

	2021年 千美元	2020年 千美元
貿易應付款	68,293	81,753
其他應付款項及應計開支	<u>546,576</u>	<u>519,724</u>
	<u><b>614,869</b></u>	<u><b>601,477</b></u>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	2021年 千美元	2020年 千美元
0 – 3個月	62,246	68,512
4 – 6個月	3,116	6,644
6個月以上	<u>2,931</u>	<u>6,597</u>
	<u><b>68,293</b></u>	<u><b>81,753</b></u>

## 8 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7,689,414,000日圓（相等於67,416,000美元），可予以調整。截至2021年12月31日，本集團已收取按金總額41,452,000美元。該出售事項將分階段完成，須待若干先決條件達成後方告完成，並預計將於2022年上半年最終完成該買賣協議。於2021年12月31日，項目公司之49%股本權益已經轉讓予買家，及本集團仍然持有項目公司之51%股本權益。完成交易後，本集團於該項目之股本權益最終將由100%減至20%。於2021年12月31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 12月31日 千美元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	76,112
應收賬項、預付款項及按金	1,734
現金及現金等價物	8,585
	<hr/>
<b>歸類為持作待售的出售組合資產</b>	<b>86,431</b>
	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>	
應付賬項及應計項目	(218)
銀行貸款	(12,162)
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>(12,391)</b>
	<hr/> <hr/>



## 9 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：

	2021年 千美元	2020年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額3,000美元 (2020年：13,000美元))	258,641	265,635
商標、網站及系統開發攤銷	7,149	3,485
使用權資產折舊	52,946	53,523
酒店及物業減值虧損撥備	118,813	–
其他業務使用權資產之減值虧損撥備	1,441	–
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)	604,218	586,398
物業銷售成本	8,133	9,940
營運中已售或消耗的存貨成本	194,512	156,168
出售物業、廠房及設備及因取替部份投資物業的虧損	1,643	1,188
無形資產減值	2,467	1,256
經營租賃開支	6,954	8,939
開業前開支	136	1,223
核數師的核數服務酬金	1,986	2,080

## 10 其他(虧損)/收益 – 淨額

	2021年 千美元	2020年 千美元
一項發展項目的發展中物業之減值虧損撥備	(4,042)	–
投資物業公平值虧損(2020年：扣除於其他全面收益確 認的金額328,000美元)	(8,899)	(19,418)
一項發展項目的使用權資產之減值虧損撥備	(47,726)	–
酒店物業使用權資產之減值虧損撥備	–	(13,861)
撤銷一項已終止發展項目的雜項資產及負債	(16,491)	–
給予一名第三方之貸款之減值虧損撥備	–	(1,050)
上市證券的未變現收益/(虧損)淨額	978	(1,915)
會所債券的公平值收益	2,653	48
跨貨幣掉期合約的公平值變動	10,698	(5,981)
投資物業出售收益	2,707	–
因炸彈事件而棄置物業、廠房及設備以及作出相關支出	–	(489)
炸彈事件之保險賠償	1,000	4,249
政府因新冠肺炎疫情而提供的補助	21,837	48,640
從出租人收到的租金減免	19,000	3,174
	<u>(18,285)</u>	<u>13,397</u>
利息收入	10,138	15,815
股息收入	4,712	1,007
	<u>(3,435)</u>	<u>30,219</u>

## 11 融資費用 – 淨額

	2021年 千美元	2020年 千美元
利息開支：		
– 銀行貸款	123,504	133,646
– 定息債券	47,789	43,616
– 其他貸款	4,384	5,799
– 租賃負債利息	30,697	31,938
	<u>206,374</u>	<u>214,999</u>
減：已資本化金額	(2,412)	(2,425)
	<u>203,962</u>	<u>212,574</u>
外匯兌換虧損淨額	8,632	24,263
	<u>212,594</u>	<u>236,837</u>

用以釐定可資本化的借款成本金額的實際資本化年利率為3.1% (2020年：3.2%)。

## 12 應佔聯營公司溢利

	2021年 千美元	2020年 千美元
應佔聯營公司之除稅前溢利(未扣除應佔投資物業 公平值收益淨額及應佔出售收益)	228,838	196,353
應佔投資物業公平值收益淨額	<u>78,470</u>	<u>4,457</u>
應佔聯營公司之除稅前溢利	<u>307,308</u>	<u>200,810</u>
應佔稅項(未扣除投資物業公平值收益之 遞延稅項負債撥備)	(77,669)	(66,901)
應佔投資物業公平值收益之遞延稅項負債撥備	<u>(19,995)</u>	<u>(1,519)</u>
應佔聯營公司稅項	<u>(97,664)</u>	<u>(68,420)</u>
應佔聯營公司溢利	<u><u>209,644</u></u>	<u><u>132,390</u></u>

## 13 所得稅(抵免)／開支

	2021年 千美元	2020年 千美元
當期所得稅		
– 香港利得稅	160	(182)
– 海外稅項	35,139	26,638
遞延所得稅	<u>(47,826)</u>	<u>(52,933)</u>
	<u><u>(12,527)</u></u>	<u><u>(26,477)</u></u>

截至2021年12月31日止年度，應佔聯營公司稅項97,664,000美元(2020年：68,420,000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%(2020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。

## 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）。

	2021年	2020年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(290,575)	(460,161)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,572,233	3,571,061
每股基本虧損(每股美仙)	<u>(8.13)</u>	<u>(12.89)</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2021年及2020年12月31日止年度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之股份數目，該公平值乃根據本公司年內股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得股份數目之增加額為假設行使購股權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12月31日及2020年12月31日止年度錄得虧損，在計算每股攤薄虧損時若包括潛在攤薄普通股將有反攤薄影響，因此計算時並無包括在內，而每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

	2021年	2020年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(290,575)	(460,161)
已發行普通股股份之加權平均數(千股)	3,572,233	3,571,061
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>3,572,233</u>	<u>3,571,061</u>
每股攤薄虧損(每股美仙)	<u>(8.13)</u>	<u>(12.89)</u>

## 15 股息

	本集團		本公司	
	2021年 千美元	2020年 千美元	2021年 千美元	2020年 千美元
未有建議派付中期股息(2020年：無)	-	-	-	-
未有建議派付末期股息(2020年：無)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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。

## 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185,579,000美元(2020年：91,615,000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2021年12月31日，本集團並無重大或然負債(2020年：無)。

### (c) 資產抵押

於2021年12月31日，一家附屬公司獲授的3,555,000美元(2020年：11,585,000美元)銀行貸款乃以該家附屬公司所擁有賬面淨值為95,610,000美元(2020年：108,241,000美元)之物業的法定按揭作為抵押。

## 17 承擔

本集團於綜合財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	2021年 千美元	2020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	32,491	40,084
– 已獲授權但未訂約	63,955	74,924
發展項目		
– 已訂約但未撥備	204,101	148,092
– 已獲授權但未訂約	84,575	290,658
	<u>385,122</u>	<u>553,758</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)已同意就本集團截至二零二一年十二月三十一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布作出核證。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2021年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

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

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

於截至2021年12月31日止年度內，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3月24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