

# 中期報告

# 2024

SHANGRI-LA ASIA LIMITED

香格里拉(亞洲)有限公司

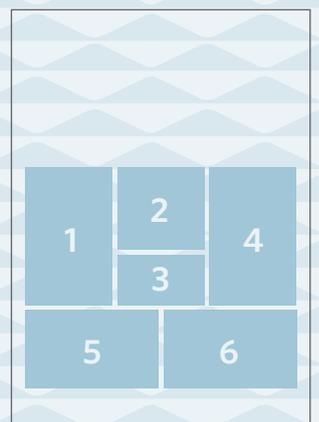
於百慕達註冊成立之有限公司  
股份代號: 69



SHANGRI-LA GROUP  
香格里拉集團

封面照片：

1. 巴黎香格里拉
2. 港島香格里拉
3. 香格里拉八匯(福州)
4. 昆明JEN酒店
5. 香格里拉八匯(福州)
6. 港島香格里拉



## 企業資料

於2024年8月23日

### 董事會

#### 執行董事

郭惠光女士(主席)  
蔡志偉先生(集團首席財務官兼集團首席投資官)

#### 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

### 執行委員會

郭惠光女士(主席)  
蔡志偉先生

### 提名委員會

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

### 薪酬及人力資源委員會

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

### 審核及風險委員會

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

### 公司秘書

蕭兆隆先生

### 高層管理人員

郭惠光女士(主席)  
蔡志偉先生(集團首席財務官兼集團首席投資官)  
鮑存旗先生(集團首席運營官兼中國區副首席執行官)  
PHONG Siew San Christopher先生(集團投資及資產管理部主管)  
宋福順先生(集團戰略與業務轉型主管)

### 核數師

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

### 總辦事處及主要營業地點

香港特別行政區  
鰂魚涌  
英皇道683號  
嘉里中心28樓

### 註冊地址

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

### 百慕達主要股份過戶登記處

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

### 香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司  
香港特別行政區  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 股份代號

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

### 網址

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

### 投資者關係聯絡

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

### 重要日期

2024年全年業績公佈  
2025年3月

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此業績已由本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱，並經由董事會的審核及風險委員會審閱。此核數師審閱報告載於第4頁。

截至2024年6月30日止六個月，未計非營運項目前本公司擁有人應佔綜合溢利為59,100,000美元，較去年同期之64,600,000美元減少8.5%或5,500,000美元。經計入非營運項目後本公司擁有人應佔綜合溢利為94,500,000美元，較去年同期溢利131,400,000美元減少28.1%或36,900,000美元。

董事會已宣佈派發2024年的中期股息每股5港仙(2023年：無)，並將於2024年10月8日(星期二)派發予在2024年9月26日(星期四)名列於本公司股東名冊內的股東。

下表概述本集團的財務業績摘要：

	截至6月30日止六個月		
	2024年 百萬美元	2023年 百萬美元	變動百分比
收入	1,049.1	1,006.0	4.3%
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>	252.3	266.0	-5.2%
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>	381.5	396.5	-3.8%
本公司擁有人應佔溢利			
– 營運項目	59.1	64.6	-8.5%
– 非營運項目	35.4	66.8	-47.0%
總額	94.5	131.4	-28.1%
每股盈利(每股美仙)	2.661	3.688	-27.8%

## 財務摘要

	於		變動百分比
	2024年 6月30日	2023年 12月31日	
	百萬美元	百萬美元	
本公司擁有人應佔資產淨值	5,162.5	5,222.4	-1.1%
本公司擁有人應佔每股資產淨值(美元)	1.45	1.47	-1.4%

附註：

- 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。
  - 實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為本公司未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利與本集團根據股本權益百分比計算之應佔附屬公司及聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額。
- 截至2024年6月30日止六個月，綜合收入為1,049,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,006,000,000美元增加4.3%或43,100,000美元。
  - 截至2024年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為252,300,000美元，較截至2023年6月30日止六個月之266,000,000美元減少5.2%或13,700,000美元。截至2024年6月30日止六個月，實際應佔本公司、附屬公司及聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為381,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的396,500,000美元減少3.8%或15,000,000美元。儘管收入同比增長，其下降的主要原因是酒店業務的經營開支增加。
  - 截至2024年6月30日止六個月，扣除非營運項目前的本公司擁有人應佔綜合溢利為59,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的64,600,000美元減少8.5%或5,500,000美元。未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利下降直接影響本公司擁有人應佔綜合溢利，並導致其同比減少。計入非營運項目後，本公司擁有人應佔綜合溢利為94,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月之131,400,000美元減少28.1%或36,900,000美元。截至2024年6月30日止六個月，由於斯里蘭卡盧比升值，本集團錄得9,600,000美元(2023年：42,300,000美元)的特殊外匯收益，以及錄得投資物業公平值淨收益19,800,000美元(2023年：29,800,000美元)，兩者均低於去年同期，導致非營運項目下降，進一步影響整體綜合溢利。



羅兵咸永道

致香格里拉(亞洲)有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第5至37頁的中期財務資料，此中期財務資料包括香格里拉(亞洲)有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2024年6月30日的簡明綜合中期財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期損益表、簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表和簡明綜合中期現金流量表以及選定的解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

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

## 結論

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

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2024年8月23日

## 簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

	附註	於	
		2024年6月30日 未經審核	2023年12月31日 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	5	3,868,848	3,998,055
投資物業	5	1,793,868	1,803,429
使用權資產	5	1,028,189	1,051,345
無形資產	5	100,226	104,661
於聯營公司的權益		4,304,321	4,304,252
遞延所得稅資產		72,546	76,625
按公平值計入其他全面收益的金融資產	6	2,101	2,101
按公平值計入損益的金融資產	6	10,893	11,563
衍生金融工具	14	46,297	42,173
其他應收款	7	11,225	12,615
		<b>11,238,514</b>	<b>11,406,819</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		29,186	30,054
待售物業		52,736	52,125
應收賬項、預付款項及按金	8	257,045	236,122
應收聯營公司款項		158,203	126,596
衍生金融工具	14	32,817	32,609
按公平值計入損益的金融資產	6	10,023	10,639
原定到期日超過三個月之銀行存款		69,837	96,825
現金及現金等價物		1,846,184	870,797
		<b>2,456,031</b>	<b>1,455,767</b>
<b>資產總額</b>		<b>13,694,545</b>	<b>12,862,586</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本及股份溢價	9	3,201,995	3,201,995
就股份獎勵計劃持有之股份	9	(17,674)	(15,645)
其他儲備	11	312,870	406,450
保留盈利		1,665,279	1,629,620
		<b>5,162,470</b>	<b>5,222,420</b>
<b>非控制性權益</b>		<b>247,204</b>	<b>245,623</b>
<b>權益總額</b>		<b>5,409,674</b>	<b>5,468,043</b>

## 簡明綜合中期財務狀況表

(所有金額均以千美元為單位)

	附註	於	
		2024年6月30日 未經審核	2023年12月31日 經審核
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	12	4,890,848	3,907,801
定息債券	13	1,279,116	1,168,534
衍生金融工具	14	11,355	13,665
長期租賃負債		519,475	530,560
遞延所得稅負債		320,431	305,816
		<b>7,021,225</b>	<b>5,926,376</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	16	541,867	639,048
合約負債		109,641	101,051
短期租賃負債		40,804	41,792
欠非控制性股東之款項	15	53,144	44,981
當期所得稅負債		21,850	24,239
銀行貸款	12	484,533	506,600
定息債券	13	-	102,271
衍生金融工具	14	11,807	8,185
		<b>1,263,646</b>	<b>1,468,167</b>
<b>負債總額</b>		<b>8,284,871</b>	<b>7,394,543</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>13,694,545</b>	<b>12,862,586</b>

## 簡明綜合中期損益表

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 未經審核	2023年 未經審核
收入	4	1,049,113	1,005,976
銷售成本	17	(467,615)	(439,696)
<b>毛利</b>		<b>581,498</b>	566,280
其他收益－淨額	18	17,564	12,237
市場推廣費用	17	(40,923)	(34,386)
行政開支	17	(125,382)	(107,103)
其他經營開支	17	(296,777)	(295,425)
<b>經營溢利</b>		<b>135,980</b>	141,603
融資費用－淨額			
－利息開支	19	(150,536)	(131,973)
－外匯收益	19	17,371	50,264
應佔聯營公司溢利	20	153,449	123,095
<b>未計所得稅前溢利</b>		<b>156,264</b>	182,989
所得稅開支	21	(48,374)	(40,525)
<b>期內溢利</b>		<b>107,890</b>	142,464
<b>應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		94,482	131,364
非控制性權益		13,408	11,100
		<b>107,890</b>	142,464
<b>期內本公司擁有人應佔溢利的每股盈利</b> (以每股美仙列示)			
－基本	22	2.661	3.688
－攤薄	22	2.646	3.676

## 簡明綜合中期全面收益表

(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2024年 未經審核	2023年 未經審核
期內溢利	107,890	142,464
其他全面收益／(虧損)：		
<u>不會在其後重新分類至損益的項目</u>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值變動	-	24
惡性通脹的影響	9,530	(5,657)
<u>其後可重新分類至損益的項目</u>		
利率掉期及跨貨幣掉期合約之公平值變動－對沖	(5,289)	(9,527)
貨幣匯兌差額－附屬公司	(55,596)	(81,120)
貨幣匯兌差額－聯營公司	(41,792)	(164,838)
期內其他全面虧損	(93,147)	(261,118)
期內全面收益／(虧損)總額	14,743	(118,654)
應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	9,733	(118,602)
非控制性權益	5,010	(52)
	14,743	(118,654)

## 簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核							
	本公司擁有人應佔						非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份 獎勵計劃 持有之股份	其他儲備	保留盈利	總額			
於2024年1月1日結餘	3,201,995	(15,645)	406,450	1,629,620	5,222,420	245,623	5,468,043	
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	(5,289)	-	(5,289)	-	(5,289)	
貨幣匯兌差額	-	-	(88,990)	-	(88,990)	(8,398)	(97,388)	
惡性通脹的影響	-	-	-	9,530	9,530	-	9,530	
期內直接確認於權益中的其他全面 (虧損)/收益	-	-	(94,279)	9,530	(84,749)	(8,398)	(93,147)	
期內溢利	-	-	-	94,482	94,482	13,408	107,890	
截至2024年6月30日止六個月的 全面(虧損)/收益總額	-	-	(94,279)	104,012	9,733	5,010	14,743	
就股份獎勵計劃購入之股份	-	(5,335)	-	-	(5,335)	-	(5,335)	
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	4,353	-	4,353	-	4,353	
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	3,306	(3,654)	348	-	-	-	
派付2023年末期股息	-	-	-	(68,701)	(68,701)	-	(68,701)	
已付及應付予非控制性股東的股息	-	-	-	-	-	(4,172)	(4,172)	
非控制性股東注入權益貸款	-	-	-	-	-	743	743	
	-	(2,029)	699	(68,353)	(69,683)	(3,429)	(73,112)	
於2024年6月30日結餘	3,201,995	(17,674)	312,870	1,665,279	5,162,470	247,204	5,409,674	

## 簡明綜合中期權益變動表

(所有金額均以千美元為單位)

	未經審核							
	本公司擁有人應佔						非控制性 權益	權益總額
	股本及 股份溢價	就股份 獎勵計劃 持有之股份	其他儲備	保留盈利	總額			
於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	
利率掉期及跨貨幣掉期合約之 公平值變動—對沖	-	-	(8,551)	-	(8,551)	(976)	(9,527)	
貨幣匯兌差額	-	-	(235,768)	-	(235,768)	(10,190)	(245,958)	
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	
惡性通脹的影響	-	-	-	(5,657)	(5,657)	-	(5,657)	
期內直接確認於權益中的 其他全面虧損	-	-	(244,309)	(5,657)	(249,966)	(11,152)	(261,118)	
期內溢利	-	-	-	131,364	131,364	11,100	142,464	
截至2023年6月30日止六個月的 全面(虧損)/收益總額	-	-	(244,309)	125,707	(118,602)	(52)	(118,654)	
就股份獎勵計劃購入之股份	-	(8,259)	-	-	(8,259)	-	(8,259)	
根據股份獎勵計劃進行的股份 支付的酬金福利	-	-	2,456	-	2,456	-	2,456	
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	4,306	(4,152)	(154)	-	-	-	
出售股權工具公平值變動收益 轉入保留盈利	-	-	(201)	201	-	-	-	
非控制性股東注入權益貸款	-	-	-	-	-	5,156	5,156	
	-	(3,953)	(1,897)	47	(5,803)	5,156	(647)	
於2023年6月30日結餘	3,201,995	(10,064)	322,641	1,615,064	5,129,636	175,578	5,305,214	

# 簡明綜合中期現金流量表

(所有金額均以千美元為單位)

	截至6月30日止六個月	
	2024年 未經審核	2023年 未經審核
<b>經營活動的現金流</b>		
— 經營所產生之現金淨額	168,744	189,467
— 貸款及定息債券已付利息	(130,070)	(118,881)
— 租賃負債已付利息	(13,854)	(14,062)
— 已繳利得稅	(26,523)	(14,241)
經營活動所(使用)／產生的現金淨額	(1,703)	42,283
<b>投資活動的現金流</b>		
— 物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產之購買／資本開支	(50,856)	(66,181)
— 出售投資物業之所得款項	1,208	2,423
— 原定到期日超過三個月之銀行存款減少／(增加)淨額	26,988	(46,347)
— 向聯營公司注入貸款	(1,126)	(15,498)
— 一間聯營公司償還貸款	31,657	—
— 向一間聯營公司注資	—	(2,906)
— 已收聯營公司股本削減之現金	12,810	8,750
— 已收聯營公司股息	30,376	20,478
— 已收聯營公司利息	783	555
— 已收其他利息	22,165	7,411
— 已收短期資金存放之利息	650	—
— 其他投資現金流—淨額	1,086	2,378
投資活動所產生／(使用)的現金淨額	75,741	(88,937)
<b>融資活動的現金流</b>		
— 已付本公司擁有人股息	(68,701)	—
— 已付非控制性股東股息	(1,102)	—
— 就股份獎勵計劃購入股份	(5,335)	(8,259)
— 非控制性股東注入貸款	5,037	4,944
— 銀行貸款增加淨額	949,059	18,918
— 發行定息債券所得款項淨額	139,662	—
— 償還定息債券	(99,609)	—
— 已收跨貨幣掉期合約利息淨額	3,858	—
— 租賃付款的本金部分	(9,615)	(9,480)
融資活動所產生的現金淨額	913,254	6,123
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>	<b>987,292</b>	<b>(40,531)</b>
於1月1日的現金及現金等價物	870,797	753,002
現金及現金等價物的匯兌虧損	(11,905)	(6,960)
於6月30日的現金及現金等價物	1,846,184	705,511
<b>現金及現金等價物結餘的分析</b>		
現金及銀行結餘及短期資金存放 <sup>(附註)</sup>	1,916,021	764,850
減：原定到期日超過三個月之銀行存款	(69,837)	(59,339)
現金及現金等價物	1,846,184	705,511

附註：短期資金存放代表對高流動性貨幣市場工具的投資。該投資可隨時在三個月內轉換為現金，其價值變動風險很小。

## 1. 一般資料

本集團主要從事發展、擁有及經營酒店物業；提供酒店管理及其相關服務；發展、擁有及經營投資物業及供出售的發展物業。

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

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

此等簡明綜合中期財務報表已於2024年8月23日獲董事會批准刊發。此等簡明綜合中期財務報表已經本公司核數師按照香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱。

## 2. 編製基準及重大會計政策

此等截至2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。財務報表按照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)及投資物業按公平值列賬。

此等簡明綜合中期財務報表須與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至2023年12月31日止年度的全年財務報表一併閱讀。編製此等簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2023年12月31日止年度的全年財務報表所採用的一致，惟採納下列與本集團的營運相關須於截至2024年12月31日止財政年度強制生效的會計準則修訂除外。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列 – 借款人對包含按要求償還條文的定期貸款的分類

採用該等會計準則修訂對本集團財務報表無重大影響。本集團並無提早採納任何已發佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 3. 估計

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

管理層於編製簡明綜合中期財務報表時所應用於本集團會計政策所作出的重大判斷，以及估計不明朗因素的主要來源，與截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表所採用的一致。

### 4. 收入及分部資料

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

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
收入		
酒店物業		
客房收入	508,553	486,282
餐飲銷售	371,179	367,179
提供配套服務	56,062	48,807
酒店管理及相關服務	45,348	46,740
供出售的發展物業	188	597
其他業務	8,054	3,881
客戶合約收入	989,384	953,486
投資物業	59,729	52,490
綜合收入總額	1,049,113	1,005,976

#### 4. 收入及分部資料(續)

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下四個主要分部：

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

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

首席營運決策者根據應佔除稅及非控制性權益後之損益計量評估經營分部之表現。此項計量基準不包括項目之土地成本攤銷及項目開支、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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 4. 收入及分部資料(續)

#### 分部損益

截至2024年及2023年6月30日止六個月(百萬美元)

	2024年		2023年	
	收入 (附註b)	除稅後溢利 ／ (虧損) (附註a)	收入 (附註b)	除稅後溢利 ／ (虧損) (附註a)
<b>酒店物業</b>				
中華人民共和國				
香港	150.6	10.8	139.6	10.0
中國大陸	326.9	(3.1)	328.7	8.4
新加坡	126.5	14.4	128.8	22.3
馬來西亞	51.2	3.3	47.2	2.7
菲律賓	79.3	11.5	63.6	8.1
日本	24.2	3.5	24.8	3.8
泰國	31.3	6.8	29.9	5.4
法國	25.6	(2.9)	27.7	(1.4)
澳洲	40.8	(1.5)	40.0	(1.2)
英國	27.0	(8.4)	27.2	(7.6)
蒙古	8.5	(1.8)	8.3	(0.9)
斯里蘭卡	20.3	(0.3)	14.1	(1.6)
其他國家	23.5	(0.7)	22.4	2.8
	<b>935.7</b>	<b>31.6</b>	<b>902.3</b>	<b>50.8</b>
<b>酒店管理及相關服務</b>	<b>119.3</b>	<b>15.0</b>	<b>106.7</b>	<b>8.9</b>
<b>酒店營運小計</b>	<b>1,055.0</b>	<b>46.6</b>	<b>1,009.0</b>	<b>59.7</b>
<b>投資物業</b>				
中國大陸	14.1	87.8	12.7	84.9
新加坡	6.9	4.9	7.0	5.4
馬來西亞	2.1	0.3	2.3	0.4
蒙古	17.5	4.4	15.1	4.3
斯里蘭卡	11.9	0.9	8.2	(0.6)
其他國家	7.2	1.5	7.1	2.3
	<b>59.7</b>	<b>99.8</b>	<b>52.4</b>	<b>96.7</b>
<b>供出售的發展物業</b>	<b>0.2</b>	<b>3.4</b>	<b>0.6</b>	<b>(0.3)</b>
<b>其他業務</b>	<b>8.1</b>	<b>(2.5)</b>	<b>3.9</b>	<b>(0.7)</b>
<b>總額</b>	<b>1,123.0</b>	<b>147.3</b>	<b>1,065.9</b>	<b>155.4</b>
減：酒店管理－內部分部間收入	(73.9)		(59.9)	
<b>對外收入總額</b>	<b>1,049.1</b>		<b>1,006.0</b>	
企業融資費用淨額		(80.4)		(80.9)
項目之土地成本攤銷及項目開支		(3.5)		(1.8)
企業開支		(12.5)		(13.4)
企業投資控股公司外匯收益		8.2		5.3
<b>未計非營運項目前溢利</b>		<b>59.1</b>		<b>64.6</b>

簡明綜合中期財務報表附註  
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

4. 收入及分部資料(續)

分部損益(續)

截至2024年及2023年6月30日止六個月(百萬美元)

	2024年	2023年
	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)	除稅後溢利 ／(虧損) (附註a)
未計非營運項目前溢利	59.1	64.6
<b>非營運項目</b>		
應佔投資物業之公平值收益淨額	19.8	29.8
酒店物業往年之減值撥備撥回	-	1.2
按公平值計入損益之金融資產之未實現虧損淨額	(0.8)	(2.8)
跨貨幣掉期合約的公平值變動－非對沖	6.7	(3.7)
租賃物業抵押按金之公平值調整	0.1	-
斯里蘭卡盧比升值產生的外匯收益	9.6	42.3
<b>非營運項目總額</b>	<b>35.4</b>	<b>66.8</b>
<b>本公司擁有人應佔綜合溢利</b>	<b>94.5</b>	<b>131.4</b>

附註：

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

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 5. 資本開支

	物業、廠房及設備	投資物業	使用權資產	無形資產
於2024年1月1日之期初賬面淨值	3,998,055	1,803,429	1,051,345	104,661
添置	34,197	11,310	11,596	-
公平值虧損(附註18)	-	(12,355)	-	-
匯兌差額	(57,054)	(7,568)	(12,610)	(383)
出售	(744)	(948)	-	-
折舊／攤銷(附註17)	(105,606)	-	(22,142)	(4,052)
<b>於2024年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>3,868,848</b>	<b>1,793,868</b>	<b>1,028,189</b>	<b>100,226</b>
於2023年1月1日之期初賬面淨值	4,171,457	1,724,867	1,074,681	108,804
添置	42,150	26,776	16,611	13
公平值收益(附註18)	-	7,484	-	-
匯兌差額	(58,990)	(3,810)	(6,959)	69
出售	(906)	(103)	(2,970)	-
折舊／攤銷(附註17)	(107,449)	-	(22,012)	(4,700)
減值撥備撥回(附註17)	1,147	-	-	-
<b>於2023年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>4,047,409</b>	<b>1,755,214</b>	<b>1,059,351</b>	<b>104,186</b>

投資物業乃按公平值列賬(包括興建中供未來使用，而其公平值能可靠釐定的投資物業)。投資物業的所有公平值變動均計入截至2024年及2023年6月30日止六個月之簡明綜合中期損益表。

## 6. 金融資產

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>非流動</b>		
按公平值計入其他全面收益的金融資產		
— 股權及債權工具	2,101	2,101
按公平值計入損益的金融資產		
— 會所債券	10,893	11,563
<b>總額</b>	<b>12,994</b>	<b>13,664</b>
<b>流動</b>		
按公平值計入損益的金融資產		
— 於香港上市之股份	10,023	10,639

截至2024年及2023年6月30日止六個月，本集團並無購入金融資產。

截至2023年6月30日止六個月，金額為1,076,000美元的按公平值計入其他全面收益的金融資產以1,223,000美元出售。

於報告日期所面臨的最大信貸風險乃上述該等金融資產的公平值。

## 7. 其他應收款

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
租賃物業之抵押按金	11,225	12,615

下列免息抵押按金已支付予租賃物業之出租方，並僅可於租賃期滿後收回。

- 1,751,000,000日圓(相等於10,912,000美元)(2023年12月31日：1,751,000,000日圓(相等於12,357,000美元))
- 人民幣10,000,000元(相等於1,403,000美元)(2023年12月31日：人民幣10,000,000元(相等於1,412,000美元))

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

此等其他應收款之公平值與彼等之賬面值並無重大差異。

於報告日期所面對之最大信貸風險乃上述其他應收款之公平值。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 8. 應收賬項、預付款項及按金

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
貿易應收款	99,091	95,811
減：應收款減值撥備	(10,329)	(12,123)
貿易應收款－淨額(附註(b))	88,762	83,688
其他應收款	68,382	62,407
預付款項及其他按金	99,901	90,027
	<b>257,045</b>	<b>236,122</b>

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

(a) 貿易及其他應收款的公平值與其賬面值並無重大差異。

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

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
0 - 3個月	70,216	63,275
4 - 6個月	8,437	8,140
6個月以上	10,109	12,273
	<b>88,762</b>	<b>83,688</b>

於報告日期所面對的最大信貸風險乃上述各類應收款的賬面值。

9. 股本及股份溢價以及就股份獎勵計劃持有之股份

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股	股份溢價	總額
<b>股本及股份溢價</b>				
<b>法定股本</b>				
— 每股面值 1 港元之普通股股份				
於 2023 年 1 月 1 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日	5,000,000	646,496	-	646,496
<b>已發行及繳足股本</b>				
— 每股面值 1 港元之普通股股份				
於 2023 年 1 月 1 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日	3,585,525	462,904	2,739,091	3,201,995
<b>就股份獎勵計劃持有之股份</b>				
於 2023 年 1 月 1 日	(9,134)	(1,178)	(4,933)	(6,111)
就股份獎勵計劃購入之股份	(8,594)	(1,109)	(7,150)	(8,259)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	5,132	662	3,644	4,306
於 2023 年 6 月 30 日	(12,596)	(1,625)	(8,439)	(10,064)
就股份獎勵計劃購入之股份	(8,288)	(1,069)	(4,572)	(5,641)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	72	9	51	60
於 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 1 月 1 日	(20,812)	(2,685)	(12,960)	(15,645)
就股份獎勵計劃購入之股份	(7,804)	(1,007)	(4,328)	(5,335)
根據股份獎勵計劃歸屬的股份	4,510	582	2,724	3,306
於 2024 年 6 月 30 日	(24,106)	(3,110)	(14,564)	(17,674)

於 2024 年 6 月 30 日，除上表所示為就股份獎勵計劃持有之股份外，本公司之 10,501,055 股 (2023 年 12 月 31 日：10,501,055 股) 普通股由一家於 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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 9. 股本及股份溢價以及就股份獎勵計劃持有之股份(續)

#### 股份獎勵

截至2024年6月30日止六個月，本集團根據股份獎勵計劃在公開市場購入本公司7,804,000股普通股股份，而4,510,000股股份已於獎勵股份歸屬時轉至受獎人。股份獎勵計劃下的餘下24,106,000股股份於2024年6月30日由股份獎勵計劃信託持有。股份獎勵計劃的詳情於簡明綜合中期財務報表附註10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」)。購股權計劃已於2022年5月28日屆滿，截至2023年12月31日止年度內概無授出新購股權。於2013年8月23日授出購股權計劃下之購股權於授出日即可行使，且其有效合約期為十年，而2023年8月22日為最後可行使日期。所有已授出尚未行使之購股權已於最後行使日期失效。本集團並無法律或推定責任須以現金回購或清償購股權。截至2023年12月31日止年度並無購股權獲行使。

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

	截至2023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
於2023年1月1日	12.11	6,508,000
已行使	-	-
已失效	12.11	(6,508,000)
於2023年12月31日	-	-

## 10. 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，並在歸屬前由信託持有。

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時間的推移及／或取決於本集團管理層設定的績效條件的達成情況。

已授出獎勵股份之公平值乃根據本公司於授出日期之市場報價計算，並於相關歸屬期內攤銷。截至2024年6月30日止六個月，向合資格受獎人授出共522,900股股份及4,510,00股股份經已歸屬。於2024年6月30日，根據股份獎勵計劃以信託方式持有股份共計24,106,000股。期內，已就授出之獎勵股份於簡明綜合中期損益表扣除開支4,353,000美元(2023年：2,456,000美元)。

2024年及2023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
				2023年前	截至2023年12月31日止年度	截至2024年6月30日止六個月	
<b>2021年</b>							
2021年4月1日	7.86港元	52,000	52,000	52,000	-	-	無
2021年6月7日	7.27港元	5,986,000	5,986,000	1,804,000	1,522,000	1,366,000	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
<b>2021年總額</b>		6,386,000	6,386,000				
<b>2022年</b>							
2022年5月6日	5.85港元	12,458,000	12,458,000	-	3,610,000	3,144,000	2022年5月6日至2025年5月6日
<b>2022年總額</b>		12,458,000	12,458,000				
<b>2023年</b>							
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
<b>2023年總額</b>		18,930,100	18,930,100				
<b>2024年</b>							
2024年1月2日	5.36港元	522,900	522,900	-	-	-	2024年1月2日至2027年1月1日
<b>2024年總額</b>		522,900	522,900				
<b>合計</b>		38,297,000	38,297,000	2,024,000	5,204,000	4,510,000	

股份獎勵計劃的進一步詳情載於本公司2023年年報「股份獎勵計劃」一節。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 11. 其他儲備

	購股權 儲備	股份獎勵 儲備	對沖儲備	投資儲備	資本贖回 儲備	外匯變動 儲備	資本儲備	資產重估 儲備	其他儲備	繳入盈餘	總額
於2024年1月1日之結餘	-	9,074	59,255	-	10,666	(685,967)	601,490	20,823	1,368	389,741	406,450
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(88,990)	-	-	-	-	(88,990)
利率掉期及跨貨幣掉期合約 之公平值變動-對沖	-	-	(5,289)	-	-	-	-	-	-	-	(5,289)
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	4,353	-	-	-	-	-	-	-	-	4,353
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(3,654)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,654)
於2024年6月30日之結餘	-	9,773	53,966	-	10,666	(774,957)	601,490	20,823	1,368	389,741	312,870
於2023年1月1日之結餘	6,216	5,397	108,238	191	10,666	(575,283)	601,490	20,823	1,368	389,741	568,847
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(235,768)	-	-	-	-	(235,768)
利率掉期及跨貨幣掉期合約 之公平值變動-對沖	-	-	(8,551)	-	-	-	-	-	-	-	(8,551)
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
根據股份獎勵計劃進行股份 支付的酬金福利	-	2,456	-	-	-	-	-	-	-	-	2,456
根據股份獎勵計劃歸屬股份	-	(4,152)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,152)
出售股權工具公平值變動收 益轉入保留盈利	-	-	-	(201)	-	-	-	-	-	-	(201)
於2023年6月30日之結餘	6,216	3,701	99,687	-	10,666	(811,051)	601,490	20,823	1,368	389,741	322,641

## 12. 銀行貸款

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
銀行貸款	5,375,381	4,414,401
減：非流動部分	(4,890,848)	(3,907,801)
流動部分	484,533	506,600

銀行貸款到期情況如下：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
1年內	484,533	506,600
1年至2年	631,805	391,503
2年至5年	3,877,939	3,319,141
於5年內償還	4,994,277	4,217,244
超過5年	381,104	197,157
	5,375,381	4,414,401

於2024年6月30日及2023年12月31日，全部銀行貸款均為無抵押。

於簡明綜合中期財務狀況表結算日的實際利率如下：

	2024年6月30日						
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	斐濟元	新加坡元
銀行貸款	5.79%	4.21%	6.61%	5.18%	0.82%	3.75%	4.75%

	2023年12月31日							
	港元	人民幣	美元	歐元	日圓	斐濟元	新加坡元	澳元
銀行貸款	6.48%	4.47%	6.50%	5.01%	0.77%	3.75%	4.74%	5.63%

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 12. 銀行貸款(續)

銀行貸款的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
港元	1,169,393	1,236,490
人民幣	2,614,389	1,210,397
美元	1,368,798	1,680,957
歐元	80,300	83,056
日圓	103,969	107,847
斐濟元	4,222	7,207
新加坡元	34,310	33,712
澳元	-	54,735
	<b>5,375,381</b>	<b>4,414,401</b>

本集團有下列尚未提取備用借款：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
浮息		
— 於1年內到期	17,426	14,810
— 於1年後到期	532,935	938,901
定息		
— 於1年內到期	-	-
— 於1年後到期	-	635,351
	<b>550,361</b>	<b>1,589,062</b>

### 13. 定息債券

於2024年6月，本公司以面值的100%發行總額為人民幣1,000,000,000元(相等於140,315,000美元)之三年期定息債券，其票息年利率為2.50%。

期內，面值135,000,000新加坡元(相等於99,609,000美元)之全部尚未贖回並於2019年發行定息債券已於到期日2024年6月11日贖回。

於簡明綜合中期財務狀況表中確認之定息債券如下：

	票息 年利率	到期日	於2023年 12月31日 的結餘	期內 新發行	期內償還	匯兌差額	於2024年 6月30日 的結餘
<b>於2018年發行之債券</b>							
825,000,000新加坡元	4.50%	2025年11月	625,000	-	-	(16,279)	<b>608,721</b>
35,000,000美元	5.23%	2025年11月	35,000	-	-	-	<b>35,000</b>
<b>於2019年發行之債券</b>							
135,000,000新加坡元	3.70%	2024年6月	102,273	-	(99,609)	(2,664)	-
165,000,000新加坡元	4.10%	2027年6月	125,000	-	-	(3,256)	<b>121,744</b>
<b>於2020年發行之債券</b>							
250,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	189,394	-	-	(4,933)	<b>184,461</b>
<b>於2021年發行之債券</b>							
100,000,000新加坡元	3.50%	2030年1月	75,758	-	-	(1,973)	<b>73,785</b>
<b>於2023年發行之債券</b>							
160,000,000新加坡元	4.40%	2028年8月	121,212	-	-	(3,157)	<b>118,055</b>
<b>於2024年發行之債券</b>							
人民幣1,000,000,000元	2.50%	2027年6月	-	140,315	-	-	<b>140,315</b>
面值			1,273,637	140,315	(99,609)	(32,262)	<b>1,282,081</b>
未攤銷折讓及發行開支			(2,832)				<b>(2,965)</b>
賬面值			1,270,805				<b>1,279,116</b>
減：非流動部分			(1,168,534)				<b>(1,279,116)</b>
流動部分			102,271				<b>-</b>

於2024年6月30日及2023年12月31日，全部定息債券均為無抵押。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 14. 衍生金融工具

於  
2024年6月30日 2023年12月31日

<b>非流動資產</b>		
利率掉期合約		
— 現金流對沖	44,061	42,173
跨貨幣掉期合約		
— 持作買賣	2,236	—
	<b>46,297</b>	<b>42,173</b>
<b>流動資產</b>		
利率掉期合約		
— 現金流對沖	32,163	32,609
跨貨幣掉期合約		
— 持作買賣	654	—
	<b>32,817</b>	<b>32,609</b>
<b>資產總額</b>	<b>79,114</b>	<b>74,782</b>
<b>非流動負債</b>		
跨貨幣掉期合約		
— 對沖國外業務的投資淨額	11,129	13,211
— 持作買賣	226	454
	<b>11,355</b>	<b>13,665</b>
<b>流動負債</b>		
跨貨幣掉期合約		
— 對沖國外業務的投資淨額	11,129	6,628
— 持作買賣	678	1,557
	<b>11,807</b>	<b>8,185</b>
<b>負債總額</b>	<b>23,162</b>	<b>21,850</b>

## 14. 衍生金融工具(續)

### 利率掉期合約

本集團透過訂立香港銀行同業拆息及擔保隔夜融資利率固定利率掉期合約對沖其中期利率風險，而所有利率掉期合約均符合使用對沖會計處理的資格。該對沖工具與對沖項目具有類似的關鍵條款，呈現經濟關係且高度有效。

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

於2024年6月30日的未平倉香港銀行同業拆息及擔保隔夜融資利率之利率掉期合約的名義本金如下：

- 1,005,000,000美元(2023年12月31日：1,005,000,000美元)，固定年利率介乎1.365%至1.460%(2023年12月31日：年利率介乎1.365%至1.460%)，到期日介乎2024年7月至2027年3月。
- 4,920,000,000港元(相等於634,839,000美元)(2023年12月31日：4,920,000,000港元(相等於634,839,000美元))，固定年利率介乎1.505%至1.855%(2023年12月31日：年利率介乎1.505%至1.855%)，到期日介乎2024年7月至2026年8月。

### 跨貨幣掉期合約

截至2024年6月30日止六個月，本公司擁有51%權益的附屬公司簽訂了一份金額為33,500,000美元的5年期跨貨幣掉期合約，將銀行借款從美元兌換為人民幣，以對沖在中國內地酒店的人民幣投資，據此，該等合約的本金於訂約之初按人民幣7.228元兌1美元的匯率兌換為人民幣，並將於2028年12月到期日以相同匯率重新兌換。根據該等合約，兌換的人民幣本金須按4.18%的固定年利率支付利息，而美元本金則按有擔保隔夜融資利率加1.65%的浮動年利率收取利息。該跨貨幣掉期合約不合資格作對沖會計處理。

截至2023年12月31日止年度內，本公司擁有51%權益的附屬公司簽訂了五份總額為260,000,000美元的5年期跨貨幣掉期合約，將銀行借款從美元兌換為人民幣，以對沖在中國內地酒店的人民幣投資，據此，該等合約的本金於訂約之初按介乎人民幣7.120元至7.146元兌1美元的匯率兌換為人民幣，並將於2028年12月到期日以相同匯率重新兌換。根據該等合約，兌換的人民幣本金須按介乎4.20%至4.29%的固定年利率支付利息，而美元本金則分別按有擔保隔夜融資利率加1.65%的浮動年利率收取利息。該等跨貨幣掉期合約不合資格作對沖會計處理。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 14. 衍生金融工具(續)

#### 跨貨幣掉期合約(續)

截至2020年12月31日止年度，本公司的一家全資附屬公司簽訂了兩份總額為100,000,000歐元的3年期跨貨幣掉期合約，以將銀行借款從港元兌換為歐元，以對沖在歐洲酒店的歐元投資，據此，該等合約的本金於訂約之初分別按9.1972港元兌1歐元及9.175港元兌1歐元的匯率兌換為歐元，並將於2023年8月到期日以相同匯率重新兌換。根據該等合約，兌換的歐元本金須分別按0.390%及0.395%的固定年利率支付利息，而港元本金則分別按香港銀行同業拆息加0.79%及香港銀行同業拆息加0.84%的浮動年利率收取利息。跨貨幣掉期合約不合資格作對沖會計處理。該兩份跨貨幣掉期合約已於2023年8月到期日到期。

截至2019年12月31日止年度，本公司一家全資附屬公司訂立金額為8,000,000,000日圓之跨貨幣掉期合約，以對沖相同金額的日圓銀行借款，據此，該本金金額於訂立時按13.8228日圓兌1港元的匯率兌換為578,754,000港元，並將於2026年7月到期日按相同匯率重新兌換。根據合約，將需就所兌換的港元本金金額按固定年利率3.345%支付利息，以及就日圓本金金額按浮動日圓隔夜平均利率加年利率0.675%獲得利息。該跨貨幣掉期合約合資格作對沖會計處理，且高度有效。

截至2018年12月31日止年度，本公司一家全資附屬公司訂立金額為35,000,000美元之跨貨幣掉期合約，據此，該本金金額於訂立時按1美元兌1.3822新加坡元的匯率兌換為48,377,000新加坡元，並將於2025年11月到期日按相同匯率重新兌換。根據合約，將需就所兌換的新加坡元本金金額按固定年利率4.25%支付利息，以及就美元本金金額按固定年利率5.23%獲得利息。該跨貨幣掉期合約不合資格作對沖會計處理。

### 15. 欠非控制性股東之款項

欠非控制性股東之款項(流動部分)為無抵押，並按下列條款償還：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
免息	34,157	30,368
固定年利率1.8%(2023年12月31日：1.8%)及須於一年內償還	18,987	14,613
	<b>53,144</b>	<b>44,981</b>

欠非控制性股東之款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

簡明綜合中期財務報表附註  
(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

16. 應付賬項及應計項目

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
貿易應付款	55,391	81,186
其他應付款及應計開支	486,476	557,862
	<b>541,867</b>	<b>639,048</b>

按發票日期劃分之貿易應付款之賬齡分析如下：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
0-3個月	51,950	77,015
4-6個月	1,609	1,958
6個月以上	1,832	2,213
	<b>55,391</b>	<b>81,186</b>

17. 按性質劃分的開支

包括於銷售成本、市場推廣費用、行政開支及其他經營開支內的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
物業、廠房及設備折舊(附註5)	105,606	107,449
商標、網站及系統開發攤銷(附註5)	4,052	4,700
使用權資產折舊(附註5)	22,142	22,012
物業、廠房及設備往年減值撥備撥回(附註5)	-	(1,147)
僱員福利開支(不包括董事酬金)	385,528	356,971
物業銷售成本	255	213
營運中已售或消耗的存貨成本	131,369	127,588
出售物業、廠房及設備及因換置部分投資物業之虧損	749	587
開業前開支	2,757	1,196

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 18. 其他收益－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
短期投資收益／(虧損)淨額	34	(1,834)
會所債券的公平值虧損	(669)	(1,085)
跨貨幣掉期合約的公平值變動	12,167	(3,715)
投資物業的公平值(虧損)／收益(附註5)	(12,355)	7,484
利息收入	17,036	8,304
股息收入	756	660
出售投資物業的收益	595	2,423
	<b>17,564</b>	<b>12,237</b>

### 19. 融資費用－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
利息開支		
－銀行貸款	140,691	122,360
－定息債券	26,594	23,894
－其他貸款	54	366
－利率掉期合約	(29,961)	(26,831)
－租賃負債	13,854	14,062
	<b>151,232</b>	<b>133,851</b>
減：已資本化金額	(696)	(1,878)
	<b>150,536</b>	<b>131,973</b>
外匯收益淨額	(17,371)	(50,264)
	<b>133,165</b>	<b>81,709</b>

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4.45% (2023年：4.26%)。

## 20. 應佔聯營公司溢利

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
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)	142,534	133,146
應佔投資物業公平值變動淨額	58,570	32,908
應佔聯營公司之除稅前溢利	201,104	166,054
應佔稅項(未扣除投資物業公平值變動淨額之遞延稅項撥備)	(32,988)	(34,941)
應佔投資物業公平值變動淨額之遞延稅項撥備	(14,667)	(8,018)
應佔聯營公司稅項	(47,655)	(42,959)
應佔聯營公司溢利	153,449	123,095

## 21. 所得稅開支

所得稅開支採用預期全年盈利適用的稅率累計。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%(2023年：16.5%)稅率計提撥備。香港以外地區的稅項包括因股息而支付及應付的預扣稅及在香港以外地區經營的集團公司的估計應課稅溢利按現行的稅率計提撥備的稅項。

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
當期所得稅		
— 香港利得稅	2	(7)
— 海外稅項	29,497	27,904
遞延所得稅	18,875	12,628
	48,374	40,525

倘有關第二支柱規則範本的新稅務法例於2024年採用，本集團於斐濟及毛里裘斯業務之溢利將須繳納相應之第二支柱所得稅。截至2024年6月30日止六個月，預計補足稅項風險不會對本集團產生重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 22. 每股盈利

#### 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股股份的加權平均數計算(已對一家附屬公司以及股份獎勵計劃所持有本公司的已發行普通股股份作出調整)。

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
本公司擁有人應佔溢利(千美元)	94,482	131,364
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	3,550,908	3,561,946
每股基本盈利(每股美仙)	2.661	3.688

#### 攤薄

每股攤薄盈利乃按照假設所有攤薄潛在普通股股份已進行兌換而調整之已發行普通股股份之加權平均數計算。截至2024年及2023年6月30日止六個月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。

截至2024年6月30日止六個月對每股盈利的攤薄影響如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
本公司擁有人應佔溢利(千美元)	94,482	131,364
已發行普通股股份的加權平均數(千股)	3,550,908	3,561,946
調整(千股)	20,362	11,688
計算每股攤薄盈利所用之普通股股份加權平均數(千股)	3,571,270	3,573,634
每股攤薄盈利(每股美仙)	2.646	3.676

## 23. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
中期股息每股普通股份5港仙(2023年：無)	22,945	—

附註：

- (a) 董事會於2024年3月22日舉行的會議上建議派發截至2023年12月31日止年度的末期股息每股普通股股份15港仙，已於2024年6月14日派付，並已於截至2024年6月30日止六個月的保留盈利扣除。
- (b) 董事會於2024年8月23日舉行的會議上宣佈派發截至2024年12月31日止年度的中期股息每股普通股股份5港仙。該宣佈派發的股息未於此等財務報表中作應付股息列賬，惟將於截至2024年12月31日止年度的保留盈利的撥付。截至2024年6月30日止六個月宣佈派發的中期股息為22,945,000美元，此乃根據本公司於2024年8月23日的3,585,525,056股已發行股份計算(惟合併時扣除應付本公司一家附屬公司持有的本公司10,501,055股普通股股息68,000美元及本公司股份獎勵信託就股份獎勵計劃持有的18,571,700股普通股股息120,000美元)。

## 24. 財務擔保、或然負債及資產抵押

### (a) 財務擔保

本集團就若干聯營公司所獲取的銀行信貸而與銀行簽訂按比例的擔保。於2024年6月30日，本集團為該等聯營公司所擔保的銀行信貸的已動用金額為101,311,000美元(2023年12月31日：116,628,000美元)。

擔保乃按其各自合約金額呈列。董事會認為上述擔保不會被要求予以執行。

### (b) 或然負債

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無重大或然負債。

### (c) 資產抵押

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無就借款進行資產抵押。

## 25. 承擔

本集團於簡明綜合中期財務狀況表結算日已承擔惟尚未產生之資本開支如下：

	於	
	2024年6月30日	2023年12月31日
現有物業—物業、廠房及設備以及投資物業		
—已訂約但未撥備	13,335	22,261
—已獲授權但未訂約	9,970	22,252
發展項目		
—已訂約但未撥備	16,319	27,343
—已獲授權但未訂約	66,188	72,349
	105,812	144,205

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 26. 關連人士交易

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

於本集團日常業務過程中與關連人士已進行以下交易：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
<b>(a) 期內與嘉里控股附屬公司的交易(不包括本公司附屬公司)</b>		
收取酒店管理、顧問與相關服務及專利費用	9,305	9,013
付還辦公室開支及支付行政及相關開支	66	150
付還辦公室租金、管理費及差餉	26	28
支付辦公室租金、管理費及差餉	2,765	2,761
購買葡萄酒	365	569

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
<b>(b) 期內與本集團聯營公司的交易(不包括上列(a)項嘉里控股附屬公司)</b>		
收取酒店管理、顧問與相關服務及專利費用	14,029	14,493
收取洗衣服務費	292	290

於  
2024年6月30日 2023年12月31日

<b>(c) 向嘉里控股附屬公司提供的財務資助(不包括本公司附屬公司)</b>		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	114,758	145,919
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	93,241	112,308

於  
2024年6月30日 2023年12月31日

<b>(d) 向本集團聯營公司提供的財務資助(不包括上列(c)項)</b>		
給予本集團聯營公司的貸款結餘	6,709	49,684
就本集團聯營公司所獲取的銀行貸款／信貸與銀行簽訂的擔保結餘	8,070	4,320

期內上述交易的條款並無重大變動。

## 26. 關連人士交易(續)

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
(e) 主要管理層補償金		
執行董事的袍金、薪金及其他短期僱員福利	1,421	1,033
執行董事的退休福利	16	16
	<u>1,437</u>	<u>1,049</u>

## 27. 金融工具的公平值

本集團使用下列可反映計量所用的輸入數據的重要性的公平值等級制度計量公平值：

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

用於計量第一級、第二級及第三級項下金融工具的公平值所用的釋義、估值技巧及輸入數據與本集團於截至2023年12月31日止年度的年度財務報表所採用的一致。

下表呈列本集團於2024年6月30日及2023年12月31日按公平值計量的金融資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總額
<b>於2024年6月30日</b>				
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註6)				
— 股權及債權工具	-	-	2,101	2,101
按公平值計入損益的金融資產(附註6)				
— 會所債券	10,893	-	-	10,893
— 上市股份	10,023	-	-	10,023
衍生金融工具(附註14)				
— 利率掉期合約	-	76,224	-	76,224
— 跨貨幣掉期合約	-	2,890	-	2,890
<b>資產總額</b>	<b>20,916</b>	<b>79,114</b>	<b>2,101</b>	<b>102,131</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具(附註14)				
— 跨貨幣掉期合約	-	23,162	-	23,162

## 簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明者外，所有金額均以千美元為單位)

### 27. 金融工具的公平值(續)

	第一級	第二級	第三級	總額
<b>於 2023 年 12 月 31 日</b>				
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註6)				
— 股權及債權工具	-	-	2,101	2,101
按公平值計入損益的金融資產(附註6)				
— 會所債券	11,563	-	-	11,563
— 上市股份	10,639	-	-	10,639
衍生金融工具(附註14)				
— 利率掉期合約	-	74,782	-	74,782
<b>資產總額</b>	<b>22,202</b>	<b>74,782</b>	<b>2,101</b>	<b>99,085</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具(附註14)				
— 跨貨幣掉期合約	-	21,850	-	21,850

截至2024年及2023年6月30日止六個月，本集團金融資產及負債的公平值等級之間概無轉換。

### 28. 報告期後事項

於2024年7月，本集團發行了兩批合共人民幣1,000,000,000元(相等於140,315,000美元)之定息債券，包括人民幣600,000,000元三年期及人民幣400,000,000元五年期，票息率分別為每年2.27%及2.50%。

本集團的主營業務與2023年相同，由四個主要分部組成：

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

本集團現時以下列品牌擁有及／或管理酒店：

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

## 討論與分析

下表概述本集團於2024年6月30日的酒店及客房：

	擁有/租賃		管理		營運中酒店總數		發展中酒店	
	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	酒店	客房 千間	擁有/ 租賃的酒店	管理合約下 的酒店
 香格里拉 SHANGRI-LA	73	30.7	18	5.7	91	36.4	4	2
 KERRY HOTELS 嘉里大酒店	3	1.6	-	-	3	1.6	-	-
 JEN 香格里拉集團	8	3.1	1	0.3	9	3.4	-	1
 TRADERS HOTELS 盛貿飯店	-	-	2	0.9	2	0.9	1	-
<b>總額</b>	<b>84</b>	<b>35.4</b>	<b>21</b>	<b>6.9</b>	<b>105</b>	<b>42.3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

附註：

- (1) 中國大陸的深圳南山香格里拉(由第三方擁有的管理酒店)於2024年1月開業。
- (2) 中國大陸的昆明JEN酒店(本集團擁有45%股權)於2024年4月開業。

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

(千平方米)	本集團 股本權益	於2024年6月30日營運中 投資物業總樓面面積		
		辦公室樓面	商用樓面	服務式 公寓/住宅
中國大陸	20.0-100.0%	984.9	713.7	266.5
馬來西亞	52.78%	45.2	8.5	17.4
新加坡	44.6-100.0%	3.3	22.9	24.7
澳洲	100.0%	0.5	11.4	-
蒙古	51.0%	58.0	39.6	30.0
緬甸	55.86-59.28%	37.6	11.8	56.8
斯里蘭卡	90.0%	59.9	79.5	3.7
<b>總額</b>		<b>1,189.4</b>	<b>887.4</b>	<b>399.1</b>

### 簡明綜合中期損益表

下表分別以傳統財務報表格式及實際應佔格式顯示截至2024年及2023年6月30日止六個月的本集團損益。以傳統財務報表格式呈列的金額為本公司及其附屬公司以100%基礎減去非控制性權益的總金額，並加上應佔聯營公司溢利，以得出本公司擁有人應佔本集團最終呈報損益。以實際應佔呈列的本集團損益為非香港財務報告準則財務呈列格式，以實際應佔呈列的金額為本公司及本集團基於股本權益百分比計出應佔附屬公司及聯營公司損益的總金額。

(百萬美元)	截至2024年6月30日 止六個月之損益		截至2023年6月30日 止六個月之損益		變動百分比	
	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔	財務報表 格式	實際應佔
	收入	1,049.1	1,272.1	1,006.0	1,226.9	4.3%
銷售成本	(467.6)	(525.6)	(439.7)	(503.9)	-6.3%	-4.3%
毛利	581.5	746.5	566.3	723.0	2.7%	3.3%
經營開支	(330.6)	(366.1)	(303.4)	(328.4)	-9.0%	-11.5%
其他收益—營運項目	1.4	1.1	3.1	1.9	-54.8%	-42.1%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利	252.3	381.5	266.0	396.5	-5.2%	-3.8%
折舊及攤銷	(131.8)	(143.8)	(134.1)	(146.0)	1.7%	1.5%
出售固定資產虧損	(0.7)	(0.7)	(0.6)	(0.6)	-16.7%	-16.7%
利息收入	17.0	19.7	8.3	11.3	104.8%	74.3%
其他開支—非營運項目	-	-	1.1	1.1	無意義	無意義
其他(虧損)/收益—非營運項目	(0.8)	48.6	0.9	30.1	無意義	61.5%
經營溢利	136.0	305.3	141.6	292.4	-4.0%	4.4%
融資費用—淨額						
—營運項目	(143.9)	(128.8)	(128.8)	(122.2)	-11.7%	-5.4%
—非營運項目	10.8	9.7	47.1	42.4	-77.1%	-77.1%
應佔聯營公司溢利	153.4	-	123.1	-	24.6%	無意義
未計所得稅前溢利	156.3	186.2	183.0	212.6	-14.6%	-12.4%
所得稅(開支)/抵免						
—營運項目	(39.1)	(68.8)	(41.5)	(74.2)	5.8%	7.3%
—非營運項目	(9.3)	(22.9)	1.0	(7.0)	無意義	-227.1%
期內溢利	107.9	94.5	142.5	131.4	-24.3%	-28.1%
減：非控制性權益應佔溢利	(13.4)	-	(11.1)	-	-20.7%	無意義
本公司擁有人應佔溢利	94.5	94.5	131.4	131.4	-28.1%	-28.1%

## 討論與分析

### 財務摘要

- 截至2024年6月30日止六個月，綜合收入為1,049,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,006,000,000美元增加4.3%。增長的主要原因是酒店業務的進一步復甦，入住率從2023年上半年的低基數同比上升。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔收入為1,272,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,226,900,000美元增加3.7%。實際應佔收入的增速較慢主要是因為由聯營公司貢獻之投資物業去年基數較高。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為381,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的396,500,000美元減少3.8%。此減少主要是由於酒店業務的高成本所致。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔經營溢利為305,300,000美元，較2023年同期之292,400,000美元增加4.4%。此增加主要是由於利息收入及其他收益(包括金融工具及投資物業的公平值變動)分別同比增長8,400,000美元及18,500,000美元。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔未計所得稅前溢利為186,200,000美元，較2023年同期之212,600,000美元減少12.4%。此減少主要是由於融資費用淨額中包含因斯里蘭卡盧比升值的特殊外匯收益同比減少32,700,000美元。
- 綜合而言，截至2024年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為94,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月之131,400,000美元減少28.1%。減少的主要原因是經營開支增加導致期內未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利下降，以及非營運項目收益同比減少。

## 經營業績

### 綜合收入

有關分部收入資料的詳情載於本中期報告所載的簡明綜合中期財務報表附註4。

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2024年	2023年	變動百分比
酒店物業	935.7	902.3	3.7%
酒店管理及相關服務	119.3	106.7	11.8%
酒店營運小計	1,055.0	1,009.0	4.6%
投資物業	59.7	52.4	13.9%
供出售的發展物業	0.2	0.6	-66.7%
其他業務	8.1	3.9	107.7%
減：內部分部間收入	(73.9)	(59.9)	-23.4%
<b>本集團綜合收入總額</b>	<b>1,049.1</b>	<b>1,006.0</b>	<b>4.3%</b>

- 截至2024年6月30日止六個月，綜合收入為1,049,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,006,000,000美元增加4.3%（或43,100,000美元）。此增加的主要原因為酒店業務的進一步復甦，入住率從2023年上半年的低基數同比上升。
- 截至2024年6月30日止六個月，本集團酒店營運的綜合收入增加至1,055,000,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,009,000,000美元增加4.6%（或46,000,000美元）。
- 截至2024年6月30日止六個月，本集團投資物業業務的綜合收入增加13.9%（或7,300,000美元），至59,700,000美元。此增加的主要原因是本集團於蒙古及斯里蘭卡的投資物業業績改善，以及本集團全資擁有之新開業的福州香格里拉中心帶來的額外收入，其辦公室部分於2023年下半年開業，商用部分於2024年上半年開業。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (i) 酒店物業

截至2024年6月30日止六個月，酒店物業的綜合收入增加，主要是在香港、菲律賓及斯里蘭卡的收入較2023年同期有所增長。

請參閱下表為截至2024年及2023年6月30日止六個月本集團酒店物業的綜合收入的地區明細：

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2024年	2023年	變動百分比
<b>酒店物業</b>			
中華人民共和國			
香港	150.6	139.6	7.9%
中國大陸	326.9	328.7	-0.5%
新加坡	126.5	128.8	-1.8%
馬來西亞	51.2	47.2	8.5%
菲律賓	79.3	63.6	24.7%
日本	24.2	24.8	-2.4%
泰國	31.3	29.9	4.7%
法國	25.6	27.7	-7.6%
澳洲	40.8	40.0	2.0%
英國	27.0	27.2	-0.7%
蒙古	8.5	8.3	2.4%
斯里蘭卡	20.3	14.1	44.0%
其他國家	23.5	22.4	4.9%
<b>綜合收入總額</b>	<b>935.7</b>	<b>902.3</b>	<b>3.7%</b>

經營業績(續)

綜合收入(續)

(i) 酒店物業(續)

截至2024年及2023年6月30日止六個月按未經綜合基準(包括附屬公司及聯營公司)計算的本集團擁有的酒店(包括租賃酒店)的主要表現指標如下：

地點	2024年加權平均			2023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	75	269	202	65	279	182
中國大陸	61	117	71	60	119	72
一線城市	69	157	108	67	157	105
二線城市	61	96	59	61	97	59
三、四線城市	49	90	44	48	100	47
新加坡	76	265	201	79	259	205
馬來西亞	66	124	82	60	119	72
菲律賓	56	217	121	64	229	147
日本	65	645	419	60	693	419
泰國	61	159	97	61	147	89
法國	42	2,047	857	46	2,196	1,009
澳洲	79	249	198	77	250	191
英國	62	734	453	61	764	470
蒙古	32	227	71	32	232	74
斯里蘭卡	43	160	68	32	137	44
其他國家	44	212	94	42	213	90
非中國大陸加權平均	62	233	144	60	237	143
總加權平均	61	169	104	60	171	103

截至2024年6月30日止六個月，本集團酒店的加權平均入住率為61%，較截至2023年6月30日止六個月的60%上升1個百分點。截至2024年6月30日止六個月，加權平均每房收入(「每房收入」)為104美元，與截至2023年6月30日止六個月的103美元比較基本持平。

若不計入中國大陸，截至2024年6月30日止六個月的加權平均入住率為62%，較截至2023年6月30日止六個月的60%上升2個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為144美元，與截至2023年6月30日止六個月的143美元比較基本持平。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (i) 酒店物業(續)

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

#### 中華人民共和國

##### 香港

就香港而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為75%，較截至2023年6月30日止六個月的65%上升10個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為202美元，較截至2023年6月30日止六個月的182美元增加11%。本集團於香港的酒店在2024年第一季度取得同比更好的業績，惟於第二季度面臨若干壓力。截至2024年6月30日止六個月，香港酒店物業的總收入增加7.9%至150,600,000美元。

##### 中國大陸

於2024年6月30日，本集團於47間在中國大陸營運的酒店擁有股本權益，相比於2023年6月30日則為46間。

就中國大陸而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為61%，較截至2023年6月30日止六個月的60%上升1個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為71美元，與截至2023年6月30日止六個月的72美元比較基本持平。截至2024年6月30日止六個月期間，本集團於中國大陸的酒店物業業務保持穩定。

以下是本集團於各線城市酒店的表現：

- 於一線城市，截至2024年6月30日止六個月入住率為69%，較截至2023年6月30日止六個月的67%上升2個百分點。截至2024年6月30日止六個月每房收入為108美元，較截至2023年6月30日止六個月的105美元增加3%。
- 於二線城市，截至2024年6月30日止六個月入住率為61%，與截至2023年6月30日止六個月的61%持平。截至2024年6月30日止六個月每房收入為59美元，與截至2023年6月30日止六個月的59美元持平。
- 於三線及四線城市，截至2024年6月30日止六個月入住率為49%，較截至2023年6月30日止六個月的48%上升1個百分點。截至2024年6月30日止六個月每房收入為44美元，較截至2023年6月30日止六個月的47美元減少6%。由於國內旅遊的趨勢持續，本集團於三線及四線城市的酒店保持其入住率，但平均每日房價在2024年上半年面臨壓力。

中國大陸酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入減少0.5%至326,900,000美元。

## 經營業績(續)

### 綜合收入(續)

#### (i) 酒店物業(續)

##### 新加坡

就新加坡而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為76%，較截至2023年6月30日止六個月的79%下跌3個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為201美元，較截至2023年6月30日止六個月的205美元減少2%。於2024年上半年，隨著市場供應量的增加，本集團於新加坡的酒店面臨更加激烈的競爭。截至2024年6月30日止六個月，新加坡酒店物業的總收入減少1.8%至126,500,000美元。

##### 馬來西亞

就馬來西亞而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為66%，較截至2023年6月30日止六個月的60%上升6個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為82美元，較截至2023年6月30日止六個月的72美元增加14%。本集團於馬來西亞的酒店主要受益於商業活動的復甦，來自企業及團體的收入有所增加。馬來西亞酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入增加8.5%至51,200,000美元。

##### 菲律賓

就菲律賓而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為56%，較截至2023年6月30日止六個月的64%下跌8個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為121美元，較截至2023年6月30日止六個月的147美元下跌18%。菲律賓酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入增加24.7%至79,300,000美元，主要由於馬尼拉麥卡蒂香格里拉於2023年下半年重新開業所致。

##### 法國

就法國而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為42%，較截至2023年6月30日止六個月的46%下跌4個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為857美元，較截至2023年6月30日止六個月的1,009美元減少15%。今年上半年，巴黎的酒店市場受到壓力，但預計奧運會及殘奧會將為酒店市場帶來若干動力。法國酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入減少7.6%至25,600,000美元。

##### 澳洲

就澳洲而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為79%，較截至2023年6月30日止六個月的77%增加2個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為198美元，較截至2023年6月30日止六個月的191美元增加4%。本集團於澳洲的酒店繼續受益於該國入境旅遊的復甦。澳洲酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入增加2.0%至40,800,000美元。

##### 英國

就英國而言，截至2024年6月30日止六個月入住率為62%，較截至2023年6月30日止六個月的61%增加1個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為453美元，較截至2023年6月30日止六個月的470美元減少4%。儘管本集團於倫敦的酒店於去年受益於倫敦入境旅遊的復甦，但亦正面臨競爭加劇的不利因素。英國酒店物業於截至2024年6月30日止六個月的總收入減少0.7%至27,000,000美元。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 綜合收入(續)

##### (ii) 酒店管理及相關服務

於2024年6月30日，本集團管理合共105間酒店及度假酒店：

- 81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(6,921間可用客房)位於以下目的地：

- 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(2間酒店)、蘇州(2間酒店)、義烏、南寧、上海及北京

截至2024年6月30日止六個月，該等第三方酒店管理協議下的酒店的整體加權平均入住率為62%，較截至2023年6月30日止六個月的60%增加2個百分點。截至2024年6月30日止六個月，每房收入為106美元，較截至2023年6月30日止六個月的102美元增加4%。此增加主要由於全球旅行需求持續增長。

截至2024年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的總收入為119,300,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的106,700,000美元增加11.8%。此增加主要是由於酒店管理協議的收入增加。

抵銷與附屬公司之內部分部間收入後，截至2024年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務的收入淨額為45,400,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的46,800,000美元減少3.0%。收入減少的主要原因是本集團聯營公司所擁有之酒店收入減少。

經營業績(續)

綜合收入(續)

(iii) 投資物業

下表顯示本集團投資物業產生的綜合收入的地區明細。

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2024年	2023年	變動百分比
<b>投資物業</b>			
中國大陸	14.1	12.7	11.0%
新加坡	6.9	7.0	-1.4%
馬來西亞	2.1	2.3	-8.7%
蒙古	17.5	15.1	15.9%
斯里蘭卡	11.9	8.2	45.1%
其他國家	7.2	7.1	1.4%
<b>綜合收入總額</b>	<b>59.7</b>	<b>52.4</b>	<b>13.9%</b>

本集團蒙古及斯里蘭卡附屬公司持有的投資物業收入大幅增加：

- 於蒙古，本集團的投資物業繼續保持強勁表現，租金上漲及接近全滿的出租率。
- 於斯里蘭卡，隨著該國財務狀況趨於穩定，本集團的投資物業中商用部分的租金有所上漲，同時保持入住率水平。

於中國大陸，額外的收入來自本集團全資擁有的福州香格里拉中心(福州香格里拉二期)，其辦公室部分及商用部分分別於2023年下半年及2024年上半年開業。位於新加坡及馬來西亞的投資物業綜合收入的減少部分抵銷上述增長。因此，本集團於截至2024年6月30日的六個月從投資物業錄得綜合收入59,700,000美元，較截至2023年6月30日的六個月的52,400,000美元增加13.9%。

(iv) 供出售的發展物業

截至2024年6月30日止六個月，附屬公司供出售的發展物業的收入為200,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的600,000美元減少66.7%，乃由於大部分預售住宅單位已於過往期間交付。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

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

下表概述截至2024年及2023年6月30日止六個月，有關按地區及業務分部劃分的本公司及其附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及本公司、附屬公司及聯營公司的實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額的資料。

		附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔附屬公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔聯營公司的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利		實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額	
		2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
<i>(百萬美元)</i>									
酒店物業	中華人民共和國								
	香港	34.8	33.6	33.1	31.3	0.7	0.6	33.8	31.9
	中國大陸	66.2	81.3	60.1	74.7	21.1	22.8	81.2	97.5
	新加坡	26.1	33.3	26.1	33.3	2.9	3.3	29.0	36.6
	馬來西亞	10.1	9.4	5.6	5.1	2.9	2.4	8.5	7.5
	菲律賓	21.2	18.0	20.6	17.6	7.0	6.5	27.6	24.1
	日本	7.4	7.5	7.4	7.5	-	-	7.4	7.5
	泰國	12.6	11.3	9.3	8.3	-	-	9.3	8.3
	法國	2.4	3.8	2.4	3.8	-	-	2.4	3.8
	澳洲	7.5	8.0	7.5	8.0	-	-	7.5	8.0
	英國	1.9	2.6	1.9	2.6	-	-	1.9	2.6
	蒙古	3.3	3.3	1.7	1.7	-	-	1.7	1.7
	斯里蘭卡	5.6	2.4	5.0	2.2	-	-	5.0	2.2
	其他國家	4.6	4.3	3.3	3.5	1.9	3.8	5.2	7.3
		203.7	218.8	184.0	199.6	36.5	39.4	220.5	239.0
酒店管理及相關服務		29.4	25.1	29.4	25.1	-	-	29.4	25.1
酒店營運小計		233.1	243.9	213.4	224.7	36.5	39.4	249.9	264.1
投資物業	中國大陸	6.9	8.3	6.2	7.5	120.3	119.9	126.5	127.4
	新加坡	3.5	4.0	3.5	4.0	2.5	2.1	6.0	6.1
	馬來西亞	0.8	1.1	0.4	0.6	-	-	0.4	0.6
	蒙古	12.0	10.2	6.1	5.2	-	-	6.1	5.2
	斯里蘭卡	6.9	4.2	6.2	3.8	-	-	6.2	3.8
	其他國家	3.3	2.9	1.9	1.7	-	-	1.9	1.7
投資物業小計		33.4	30.7	24.3	22.8	122.8	122.0	147.1	144.8
供出售的發展物業及其他業務		0.3	2.2	0.1	1.0	0.2	(1.4)	0.3	(0.4)
小計		266.8	276.8	237.8	248.5	159.5	160.0	397.3	408.5
企業及項目開支		(14.5)	(10.8)	(14.6)	(10.8)	(1.2)	(1.2)	(15.8)	(12.0)
總額		252.3	266.0	223.2	237.7	158.3	158.8	381.5	396.5

### 經營業績(續)

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

截至2024年6月30日止六個月，本集團實際應佔未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額為381,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的396,500,000美元減少3.8%。以下為各業務分部詳情：

- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔酒店物業業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為220,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的239,000,000美元減少7.7%。下降的主要因為經營開支的增加。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔酒店管理及相關服務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為29,400,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的25,100,000美元增加17.1%。收入增加的主要原因是酒店管理及相關服務的總收入增加。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔投資物業業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為147,100,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的144,800,000美元增加1.6%。本集團投資物業整體業務於期內保持穩定。
- 截至2024年6月30日止六個月，實際應佔供出售的發展物業及其他業務的未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為300,000美元，而截至2023年6月30日止六個月為虧損400,000美元。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 本公司擁有人應佔綜合損益

下表概述截至2024年及2023年6月30日止六個月按地區及業務分部劃分與本公司擁有人在計入非營運項目前後之應佔綜合損益的有關資料：

(百萬美元)		截至6月30日止六個月		
		2024年	2023年	變動百分比
酒店物業	中華人民共和國			
	香港	10.8	10.0	8.0%
	中國大陸	(3.1)	8.4	無意義
	新加坡	14.4	22.3	-35.4%
	馬來西亞	3.3	2.7	22.2%
	菲律賓	11.5	8.1	42.0%
	日本	3.5	3.8	-7.9%
	泰國	6.8	5.4	25.9%
	法國	(2.9)	(1.4)	-107.1%
	澳洲	(1.5)	(1.2)	-25.0%
	英國	(8.4)	(7.6)	-10.5%
	蒙古	(1.8)	(0.9)	-100.0%
	斯里蘭卡	(0.3)	(1.6)	81.3%
	其他國家	(0.7)	2.8	無意義
	31.6	50.8	-37.8%	
酒店管理及相關服務	15.0	8.9	68.5%	
酒店營運小計	46.6	59.7	-21.9%	
投資物業	中國大陸	87.8	84.9	3.4%
	新加坡	4.9	5.4	-9.3%
	馬來西亞	0.3	0.4	-25.0%
	蒙古	4.4	4.3	2.3%
	斯里蘭卡	0.9	(0.6)	無意義
	其他國家	1.5	2.3	-34.8%
投資物業小計	99.8	96.7	3.2%	
供出售的發展物業及其他業務	0.9	(1.0)	無意義	
來自營運物業的綜合溢利	147.3	155.4	-5.2%	

經營業績(續)

本公司擁有人應佔綜合損益(續)

(百萬美元)	截至6月30日止六個月		
	2024年	2023年	變動百分比
來自營運物業的綜合溢利	147.3	155.4	-5.2%
企業融資費用淨額(扣除利息收入)	(80.4)	(80.9)	0.6%
企業及項目開支	(16.0)	(15.2)	-5.3%
企業投資控股公司外匯收益	8.2	5.3	54.7%
本公司擁有人應佔未計非營運項目前綜合溢利	59.1	64.6	-8.5%
非營運項目	35.4	66.8	-47.0%
本公司擁有人應佔計入非營運項目後綜合溢利	94.5	131.4	-28.1%

截至2024年6月30日止六個月，經計入非營運項目後本公司擁有人應佔綜合溢利為94,500,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的131,400,000美元減少28.1%或36,900,000美元。以下為各業務分部詳情：

- 截至2024年6月30日止六個月，酒店物業錄得溢利31,600,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的50,800,000美元減少37.8%或19,200,000美元。此減少主要是由於經營費用的增加。
- 截至2024年6月30日止六個月，酒店管理及相關服務錄得溢利15,000,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的8,900,000美元增加68.5%或6,100,000美元。此增加主要是由於酒店管理及相關服務的總收入增加。
- 截至2024年6月30日止六個月，投資物業溢利為99,800,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的96,700,000美元增加3.2%或3,100,000美元。投資物業持續帶來穩定收入。
- 截至2024年6月30日止六個月，供出售的發展物業及其他業務溢利為900,000美元，而截至2023年6月30日止六個月則為虧損1,000,000美元。此增加主要是由於2024年上半年出售本集團聯營公司於中國大陸持有的住宅單位所致。

## 討論與分析

### 經營業績(續)

#### 本公司擁有人應佔綜合損益(續)

營運中物業經營溢利整體減少主要是由於酒店物業經營開支增加所致。

- 截至2024年6月30日止六個月，非營運項目的總收益為35,400,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的66,800,000美元減少31,400,000美元。截至2024年6月30日止六個月，在其他項目當中，本集團確認因斯里蘭卡盧比升值而影響本集團斯里蘭卡實體借入的外幣銀行貸款產生的特殊外匯收益9,600,000美元，較去年同期外匯收益42,300,000美元減少32,700,000美元。截至2024年6月30日止六個月，確認投資物業公平值淨收益19,800,000美元，較截至2023年6月30日止六個月的收益29,800,000美元減少10,000,000美元。本集團亦已確認金融工具公平值淨收益5,900,000美元，而去年同期則為公平值淨虧損6,500,000美元。

### 企業債務及財務狀況

於2024年6月30日，本集團的借款淨額(銀行貸款及定息債券的總額減現金及銀行結餘以及短期資金存放)為4,738,500,000美元，較於2023年12月31日的4,717,600,000美元略為增加20,900,000美元。略有增加的主要原因是於2024年初支付上一年度的年終員工獎金，以及於2024年6月向本公司股東派發2023年度末期股息。該等現金流出大部分為本期產生的經營現金流所抵銷。於2024年6月30日，本集團按股本權益百分比計算之附屬公司及聯營公司的實際應佔借款淨額合共為4,190,500,000美元，較2023年12月31日的4,152,300,000美元增加38,200,000美元。

本集團借款淨額與權益總額比率，即資產負債比率，由2023年12月31日的86.3%上升至2024年6月30日的87.6%。比率上升主要由於期內全球貨幣兌美元普遍貶值，令本集團以美元呈列的資產淨值下降，導致權益總額減少所致。

期內，本集團於企業層面簽訂以下銀行貸款協議，為到期借款再融資：

- 兩份3年期本金金額共人民幣750,000,000元(相當於105,200,000美元)的銀行貸款協議
- 一份4年期本金金額人民幣1,000,000,000元(相當於140,300,000美元)的銀行貸款協議
- 一份5年期本金金額人民幣700,000,000元(相當於98,200,000美元)的銀行貸款協議
- 一份6年期本金總額人民幣980,000,000元(相當於137,500,000美元)的銀行貸款協議

### 企業債務及財務狀況(續)

於2024年6月，本集團成功在中國大陸首次發行熊貓債券，發行總額為人民幣1,000,000,000元(相當於140,300,000美元)的3年期定期債券。該債券的票面年利率為2.50%，為境外非國有企業發行的熊貓中期票據中票面利率最低者。於2024年7月，本集團進一步擴大其熊貓債券組合，增發了兩批共計人民幣1,000,000,000元(相當於140,300,000美元)的熊貓債券，其中包括人民幣600,000,000元的3年期中期票據，票面年利率為2.27%；以及人民幣400,000,000元的5年期中期票據，票面年利率為2.50%。該等熊貓債券的成功發行符合本集團在進入在岸人民幣資本市場的同時實現資金來源多元化的策略措施。值得注意的是，熊貓債券的利率比本集團現有的融資成本更為優惠。此外，人民幣借款的增加加強了本集團的貨幣配對策略，為其人民幣資產提供更有效的對沖。發行債券所得款項將用作一般企業用途，以加強本集團財務的靈活性及經營能力。

於附屬公司層面，本集團亦於期內簽訂以下銀行貸款協議：

- 三份總額為人民幣502,800,000元(相當於70,500,000美元)的銀行貸款協議，期限從3年到10年不等，為到期貸款再融資
- 一份5年期本金金額人民幣350,000,000元(相當於49,100,000美元)的銀行貸款協議，為一個發展項目融資

本集團於承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於期內或2024年6月30日後，概無銀行信貸被銀行註銷。

本集團持有合理的現金儲備，以應付未來兩年到期債務的再融資需求。持有的現金及未提取貸款額度足以應付直至2026年年底到期的債務，亦為我們尋找不同的融資方案提供靈活性。此方法導致本集團的借款總額及現金餘額俱有所增加，儘管借款淨額與上年末基本持平。

本集團已妥為履行其於借款協議項下的所有條款。於2024年6月30日，就計算財務條款的用途而言，本集團經修訂權益總額為9,200,000,000美元，而據此計算得出的負債比率\*為73.7%。

\* 負債比率的定義為綜合總金融負債和或然負債總額6,800,000,000美元除以本集團經調整後的總權益9,200,000,000美元。

## 討論與分析

### 企業債務及財務狀況(續)

於2024年6月30日的未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於2024年6月30日已訂約的借款到期日				總額
	償還期				
	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	—	431.5	3,331.8	166.8	3,930.1
—定息債券	—	643.0	378.6	257.5	1,279.1
附屬公司銀行貸款					
—無抵押	484.5	200.3	546.2	214.3	1,445.3
未償還借款總額	484.5	1,274.8	4,256.6	638.6	6,654.5
佔未償還借款總額百分比	7.3%	19.1%	64.0%	9.6%	100.0%
<b>未提取但已承諾的信貸</b>					
銀行貸款	17.4	159.2	314.9	58.9	550.4

### 企業債務及財務狀況(續)

於2024年6月30日的借款與現金及銀行結餘貨幣組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘 (附註)
美元	1,403.7	961.4
港元	1,169.4	49.0
新加坡元	1,138.8	113.5
人民幣	2,754.1	508.7
歐元	80.3	42.9
澳元	-	11.1
日圓	104.0	11.5
斐濟元	4.2	8.5
菲律賓披索	-	48.6
泰銖	-	67.1
馬來西亞令吉	-	47.7
英鎊	-	3.3
蒙古圖格里克	-	2.1
斯里蘭卡盧比	-	36.8
緬元	-	0.8
其他貨幣	-	3.0
	6,654.5	1,916.0

附註： 所示的現金及銀行結餘包括短期資金存放。

除定息債券及若干定息銀行貸款外，本集團大部分借貸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2024年6月30日的財務擔保、或然負債及資產抵押的詳情已於本中期報告內所載的簡明綜合中期財務報表附註24內披露。

## 討論與分析

### 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

本集團採取完善策略，盡量降低其多種借款組合的利息風險。

本集團大部分借款以美元、港元、人民幣及新加坡元結算，並於企業層面作出統籌。企業債券以固定利率發行。本集團密切監控其所有附屬公司的現金流預測並已安排向企業實體轉移盈餘現金以更妥善地降低債務。

為盡量減低整體利息成本，本集團策略性地將利息成本較高的港元／美元銀行貸款轉為利息成本較低的人民幣借款。該策略取得正面成果，儘管今年的利率環境高企，本集團截至2024年6月30日止六個月的平均利息成本仍維持於年利率4.45%的水平。

本集團安排集團內部貸款，並在中國大陸境內推行人民幣資金池，有效分配現金充裕的附屬公司的現金盈餘以滿足其他集團公司的資金需求。本集團會不時檢討內部融資安排，以應對匯率及銀行貸款利率的變動。

本集團已訂立固定香港銀行同業拆息及擔保隔夜融資利率的利率掉期合約，以降低本集團有關銀行貸款的中期利率風險。於2024年6月30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)

所有該等利率掉期合約均符合使用對沖會計處理資格。

採用固定利率的人民幣借款不僅降低平均利息成本，亦提高本集團的固定利率債務比率。計及該等定息債券、固定利率銀行貸款及利率掉期合約(包括使銀行借款利率固定的跨貨幣掉期合約)，於2024年6月30日，本集團有75.7%的未償還借款為固定利率，較於2023年12月31日的65.8%有所上升。

## 庫務政策(續)

### (B) 減低貨幣風險

本集團所採用的策略方向，是利用以當地貨幣的銀行借款為位於各自國家的物業及開發項目的資本支出及營運資金需求提供資金。該策略旨在實現本集團資產對貨幣波動的自然對沖。鑒於本集團的人民幣資產面對風險重大，故一直致力增加人民幣借款。如前所述，該措施不僅有助於降低本集團的平均利息成本，且能提高人民幣資產的對沖比率。

為進一步降低與外幣借款有關的貨幣風險，本集團已策略性地執行跨貨幣掉期合同。截至2024年6月30日，本集團已簽訂以下跨貨幣掉期合同：

- 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293,500,000美元合約，以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4.18%至4.29%計息的人民幣借款

本集團大部分酒店的房價均以當地貨幣計算。本集團的政策是在法律許可情況下，盡力以主要或穩定的貨幣報價及以該貨幣儲存銀行結餘。

此全面的貨幣風險管理方法說明本集團致力於在其多樣化的國際投資組合中實現財務穩定及審慎的資產負債匹配。

## 討論與分析

### 投資物業估值

附屬公司及聯營公司的投資物業繼續按公平值列賬，並於每半年審閱(包括興建中作未來投資物業用途的物業於其公平值能可靠釐定時)。投資物業的公平值乃根據本集團及相關擁有投資物業的聯營公司向獨立專業估值師取得的意見釐定。所有投資物業的公平值變動將於損益表中反映。截至2024年6月30日止六個月，本集團就其投資物業錄得整體實際應佔公平值收益淨額19,800,000美元。

下表顯示截至2024年6月30日止六個月本集團附屬公司及聯營公司持有的投資物業的公平值(虧損)/收益：

(百萬美元)	附屬公司		聯營公司		總額	
	100%	實際應佔	100%	實際應佔	100%	實際應佔
(虧損)/收益	(12.4)	(15.9)	127.0	58.6	114.6	42.7
遞延稅項	(9.2)	(8.2)	(31.8)	(14.7)	(41.0)	(22.9)
(虧損)/收益淨額	(21.6)	(24.1)	95.2	43.9	73.6	19.8

### 金融資產－交易證券

於2024年6月30日，本集團投資組合的市值為10,000,000美元，主要包括嘉里建設有限公司的4,483,451股普通股股份(價值7,800,000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2,200,000美元)。截至2024年6月30日止六個月，本集團錄得計入損益的虧損600,000美元。於本期內確認股息收入為800,000美元。

## 發展工程

下列項目的建築工程均在興建中：

### (A) 酒店發展

	本集團的 股本權益	酒店 客房數目	預計 開業日期
<b>中國大陸</b>			
鄭州香格里拉	45%	314	2026
昆明香格里拉	45%	75	2025
<b>日本</b>			
京都香格里拉	20%	77	2026

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2025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	
<b>中國大陸</b>					
瀋陽嘉里中心(三期)	25%	251,467	69,144	93,417	2024年起*
昆明市項目	45%	16,138	-	-	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
<b>總額</b>		295,422	220,741	110,907	

\* 分階段開發

期內，本集團全資擁有之福州香格里拉中心(福州香格里拉二期)繼去年辦公室部分開業後，商用部分亦於2024年4月開業。

## 討論與分析

### 發展工程(續)

本集團現正檢討下列項目的發展計劃：

#### 酒店發展

- 意大利羅馬市(本集團全資擁有)
- 緬甸仰光皇家湖香格里拉(本集團擁有 55.86% 的股本權益)
- 泰國曼谷(本集團擁有 73.61% 的股本權益)

#### 綜合發展

- 迦納共和國阿克拉(本集團擁有 45% 股本權益)

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

### 有關由第三方擁有的酒店的管理合約

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月，一間在管理協議下由第三方擁有的酒店，即中國大陸的深圳南山香格里拉開業營運。於本中期報告日期，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)。

本集團將繼續審視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確立其認為符合長遠策略利益而無需作出資本承擔的管理協議。

### 人力資源

於 2024 年 6 月 30 日，本公司及其附屬公司有約 25,600 名僱員。香格里拉集團(包括全部營運中酒店)的總聘用人員為 42,400 人。如 2023 年年報所披露，本集團一直貫徹應用薪酬政策、股份獎勵計劃及培訓計劃。

### 前景

於2023年2月，中國全面取消旅遊限制，所有市場的旅遊活動亦隨之恢復。因此，2024年第一季度在較低的同比基數上實現了更強勁的營業額及溢利的增長，而2024年第二季度的同比增長率則趨於正常。

隨著業務恢復正常，我們在2024年上半年的自由現金流首次轉為正數，達46,300,000美元，與2023年上半年的負14,600,000美元相比有顯著改善。

因此我們得以在五年來首次宣佈派發中期股息。

儘管利率不斷上升，我們仍通過積極的債務管理措施，將本集團實際利率控制在4.45%。我們分別於2024年6月及7月成功發行兩輪的熊貓債券，總額達2,000,000,000元人民幣。該兩輪債券於發行時的票面利率均創下新低，並在非中國大陸企業中創下多項第一紀錄，包括香港企業首次發行的5年期債券。該等債券的發行不僅有助於我們以較低成本擴闊資金來源，亦能更好地匹配我們的貨幣與資產地域風險。

我們將繼續優化現有的投資組合，以便更全面地為我們的客人及客戶提供更好的服務，加強我們的強大企業基礎。我們在中國福州的新購物中心已於2024年4月開業，為我們的酒店、辦公樓及購物中心資產之間的綜合體驗樹立新標準。昆明JEN酒店亦於2024年4月開業，這是我們雙品牌計劃的第一部分，作為一幢建築內擁有兩個品牌的試點項目，昆明香格里拉將於2025年全面亮相。此方法使我們能夠迎合多元化的市場，最大程度地提高入住率及收入潛力。杭州香格里拉將於2025年初完成升級改造，預期將為我們其他酒店樹立新標準及模範。

我們繼續擴大業務範圍，尤其是在中國大陸。我們於2024年初已開設深圳南山香格里拉。我們預計將於2025年初在上海虹橋機場毗鄰開設虹橋機場香格里拉及盛貿雙品牌酒店。鄭州香格里拉亦將於2026年開業。

展望未來，我們意識到潛在的宏觀挑戰，包括在通脹風險加劇的情況下消費者信心疲弱。儘管如此，我們仍將繼續致力於推動可持續增長，並堅信我們在疫情期間制定的策略將有助於我們更好地應對任何潛在挑戰。

我們的資產負債表依然穩健，強勁的自由現金流讓我們有信心在五年來首次宣佈派發中期股息。一如既往，我們將繼續對成本控制保持警惕。儘管如此，我們將繼續在適當的時候選擇性地投資於新產品及能力去繼續推動可持續增長，並確保將營業額增長轉化為更強勁的溢利，同時平衡股東回報。

## 討論與分析

### 企業管治

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

### 董事手冊

董事會已採納一份綜合手冊(「**董事手冊**」)，載有(其中包括)本公司董事及其他行政人員進行證券交易的準則(「**證券準則**」)及本公司之企業管治準則，該等準則之條文與香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**證券標準守則**」)及上市規則附錄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。

### 證券交易守則

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

### 企業管治常規守則

於相關六個月期間內，本公司已遵守企業管治常規守則。

### 董事資料變更

自本公司2023年年報刊發日起部分董事的資料出現變動。已向本公司申報並根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的變動詳情如下：

1. 林明志先生於2024年4月8日獲委任為Mandai Park Holdings Pte Limited及Mandai Resorts Pte Limited(均為淡馬錫控股(私人)有限公司之附屬公司)之董事及於2024年7月1日不再擔任本公司之聯營公司中國國際貿易中心股份有限公司(在上海證券交易所上市)之主席兼執行董事。

### 持續關連交易

上海浦東嘉里大酒店由上海浦東嘉里城房地產有限公司擁有，而該公司分別由本公司、嘉里建設有限公司、Allgreen Properties Limited及上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司(「**甲方**」)持有23.2%、40.8%、16%及20%權益。甲方之股份於上海證券交易所上市而其主要業務為土地開發及房地產開發、建設、經營及管理。

上述有關甲方的資料乃本公司日期為2024年7月5日公告之補充。

## 主要股東之權益

於2024年6月30日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定本公司須予存置之登記冊所載，下列人士(本公司董事除外)於本公司股份及相關股份所擁有之權益及淡倉如下：

名稱	身份	所持普通股 股份數目	佔本公司已發行 股份總額之 概約百分比
<b>主要股東</b>			
Kerry Group Limited (「KGL」)(附註1)	受控制公司之權益	1,799,537,010	50.189
嘉里控股有限公司(「嘉里控股」) (附註1及2)	實益擁有人	87,237,052	2.433
	受控制公司之權益	1,538,441,491	42.907
Caninco Investments Limited (「Caninco」)(附註2)	實益擁有人	568,568,684	15.857
	受控制公司之權益	157,280,233	4.387
Paruni Limited (「Paruni」)(附註2)	實益擁有人	382,904,547	10.679
	受控制公司之權益	36,667,449	1.023
<b>其他主要股東</b>			
Darmex Holdings Limited (「Darmex」) (附註2)	實益擁有人	267,068,070	7.449
Kuok Brothers Sdn Berhad	實益擁有人	84,441,251	2.355
	受控制公司之權益	225,569,761	6.291
Kuok (Singapore) Limited (「KSL」) (附註3)	受控制公司之權益	218,008,907	6.080
Baylite Company Limited (「Baylite」) (附註3)	實益擁有人	218,008,907	6.080

附註：

1. 嘉里控股乃KGL之全資附屬公司，故此，嘉里控股擁有權益之股份亦包括在KGL擁有權益之股份內。
2. Caninco、Paruni及Darmex乃嘉里控股之全資附屬公司，故此，Caninco、Paruni及Darmex擁有權益之股份亦包括在嘉里控股擁有權益之股份內。
3. Baylite乃KSL之全資附屬公司，故此，Baylite擁有權益之股份亦包括在KSL擁有權益之股份內。

## 討論與分析

### 董事之權益

於2024年6月30日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所載或根據證券標準守則另行知會本公司及香港聯交所，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)(「相聯法團」)之股份、相關股份及債權證所擁有之權益及淡倉如下：

#### (A) 於本公司及相聯法團之股份之好倉

公司名稱	董事姓名	股份類別	所持股份數目				總額	佔相關公司 已發行股份 總額之 概約百分比
			個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益		
本公司	郭惠光	普通股	1,472,833 (附註1)	613,334 (附註2)	2,000,000 (附註3)	90,251,718 (附註4)	94,337,885	2.631
	蔡志偉	普通股	420,000	-	-	-	420,000	0.012
	林明志	普通股	1,058,000	-	-	-	1,058,000	0.030

附註：

- 32,000股股份由郭惠光女士及其配偶共同持有。
- 該等股份為郭惠光女士的配偶被視作擁有的權益。
- 該等股份透過一家由郭惠光女士擁有之公司持有。
- 該等股份透過酌情信託持有，該等信託之酌情受益人為郭惠光女士。

#### (B) 於本公司及相聯法團之相關股份之好倉

於2024年6月30日，本公司董事持有具本公司股份權利之股份獎勵。有關該等相關股份之詳情載於本報告「股份獎勵」一節內。

## 股份獎勵

於相關六個月期間內，本公司授出但仍未獲行使的獎勵股份乃根據本公司股東於2012年5月28日（經2012年8月10日、2018年5月31日及2022年12月29日修訂）採納的本公司股份獎勵計劃授出。根據股份獎勵計劃，本公司之獎勵股份僅可以本公司之現有股份撥支。該等獎勵股份於相關六個月期間內的詳情及變動如下：

承授人	授出日期	獎勵股份數目				於2024年 6月30日 的結餘	每股獎勵 股份代價 (港元)	歸屬日期/期間
		於2024年 1月1日 的結餘	期內 已授出	期內 已失效	期內 已歸屬			
<b>1. 董事</b>								
郭惠光	2021年6月7日	62,000	-	-	(62,000)	-	無	2024年6月7日
	2022年5月6日	426,000	-	-	(210,000)	216,000	無	2024年5月6日至2025年5月6日
	2023年7月17日	1,073,000	-	-	-	1,073,000	無	2024年7月17日至2026年7月17日
蔡志偉	2021年6月7日	56,000	-	-	(56,000)	-	無	2024年6月7日
	2022年5月6日	248,000	-	-	(122,000)	126,000	無	2024年5月6日至2025年5月6日
	2023年7月17日	552,200	-	-	-	552,200	無	2024年7月17日至2026年7月17日
<b>2. 僱員</b>								
	2021年6月7日	1,262,000	-	(14,000)	(1,248,000)	-	無	2024年6月7日
	2021年10月15日	72,000	-	-	-	72,000	無	2024年10月15日
	2022年5月6日	5,852,000	-	(228,000)	(2,812,000)	2,812,000	無	2024年5月6日至2025年5月6日
	2023年7月17日	16,353,400	-	(603,500)	-	15,749,900	無	2024年7月17日至2026年7月17日
	2024年1月2日	-	522,900	-	-	522,900	無	2025年1月1日至2027年1月1日
<b>總額</b>		25,956,600	522,900	(845,500)	(4,510,000)	21,124,000		

附註：

- 於相關六個月期間內，概無註銷任何股份獎勵。
- 緊接於2024年1月2日授出獎勵前，股份之收市價為5.36港元。
- 於截至2024年6月30日止六個月，緊接獎勵歸屬日期前股份之加權平均收市價為5.80港元。
- 於2024年1月1日開始時及於2024年6月30日，根據股份獎勵計劃可分別授出最多69,918,151股（經修正）及70,240,751股股份（分別佔已發行股份之1.95%及1.96%）。
- 獎勵股份於授出日期之公平值詳情載於簡明綜合中期財務報表附註10。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於相關六個月期間內，除簡明綜合中期財務報表附註9所披露，為本公司股份獎勵計劃而購買本公司股份外，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。

代表董事會

主席

郭惠光

香港，2024年8月23日