

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



萬達酒店發展有限公司
WANDA HOTEL DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：169)

截至二零一七年十二月三十一日止年度
全年業績公告

萬達酒店發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務業績，連同截至二零一六年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	213,440	250,129
銷售成本		<u>(61,189)</u>	<u>(111,230)</u>
毛利		152,251	138,899
其他收益	5	8,424	12,553
其他(虧損)／收益淨額	5	(99,488)	78,745
投資物業估值(虧損)／收益淨額		(9,310)	225,959
銷售開支		(98,688)	(47,653)
行政開支		<u>(62,407)</u>	<u>(63,092)</u>
持續經營業務之(虧損)／溢利		(109,218)	345,411
融資成本	7	<u>(211,216)</u>	<u>(203,789)</u>
持續經營業務之除稅前(虧損)／溢利	6	(320,434)	141,622
所得稅開支	8	<u>(139,033)</u>	<u>(124,640)</u>
持續經營業務之本年度(虧損)／溢利		(459,467)	16,982
終止經營業務			
終止經營業務之本年度(虧損)／溢利	10	<u>(379,669)</u>	<u>59,087</u>
本年度(虧損)／溢利		<u>(839,136)</u>	<u>76,069</u>
以下各項應佔(虧損)／溢利：			
母公司擁有人	9	(470,335)	(60,663)
非控股權益		<u>(368,801)</u>	<u>136,732</u>
		<u>(839,136)</u>	<u>76,069</u>
母公司普通股持有人應佔			
每股虧損(港仙)	9		
基本及攤薄			
— 本年度虧損		(10.0)	(1.3)
— 持續經營業務虧損		<u>(5.2)</u>	<u>(2.0)</u>

綜合全面收入表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
本年度(虧損)／溢利	(839,136)	76,069
其他全面收入／(虧損)		
其後期間將重新分類計入損益賬 之其他全面收入／(虧損)項目：		
換算海外業務之匯兌差額	480,038	(280,331)
本年度出售海外業務之重新分類調整	540,235	—
本年度其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	1,020,273	(280,331)
本年度全面收入／(虧損)總額	181,137	(204,262)
以下各項應佔：		
母公司擁有人	135,658	(205,922)
非控股權益	45,479	1,660
	181,137	(204,262)

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

(以港元列示)

	附註	二零一七年 千元	二零一六年 千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		366,062	985,638
永久業權土地		158,794	1,310,682
投資物業		3,934,631	3,795,711
預付土地租賃款項		18,036	17,313
商譽		4,636	15,654
於一間合營企業之投資		—	506,752
遞延稅項資產		38,104	139,665
非流動資產總值		4,520,263	6,771,415
流動資產			
在建物業		1,878,000	4,357,658
待售已竣工物業		239,665	250,227
貿易及其他應收款項	12	36,670	43,976
預付稅項		—	752
其他流動資產		8,374	—
受限制銀行存款		202,833	502,856
現金及現金等值物		2,087,969	2,680,562
		4,453,511	7,836,031
分類為持作出售之資產	10,13	10,277,000	2,032,755
流動資產總值		14,730,511	9,868,786
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	5,822,486	4,138,078
預收款項		58,750	78,003
金融機構貸款		183,849	1,627,784
一間中間控股公司貸款		3,608,449	684,380
關連人士貸款及其他借款		213,518	231,964
即期稅項		245,943	208,014
		10,132,995	6,968,223
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	10	3,007,294	2,043
流動負債總值		13,140,289	6,970,266
流動資產淨值		1,590,222	2,898,520
總資產減流動負債		6,110,485	9,669,935

	附註	二零一七年 千元	二零一六年 千元
非流動負債			
金融機構貸款		1,631,087	1,743,994
一間中間控股公司貸款		757,929	4,109,095
關連人士貸款及其他借款		73,565	34,332
應付一間中間控股公司利息	14	—	344,712
遞延稅項負債		594,018	520,982
		<u>3,056,599</u>	<u>6,753,115</u>
非流動負債總值			
		<u>3,053,886</u>	<u>2,916,820</u>
資產淨值			
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	469,735	469,735
累計虧損		(741,425)	(267,965)
其他儲備		2,390,357	1,781,239
		<u>2,118,667</u>	<u>1,983,009</u>
非控股權益		935,219	933,811
		<u>3,053,886</u>	<u>2,916,820</u>
總權益			

附註

(除另有註明外，均以港元列示)

1 編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除按公允價值計量之投資物業外，財務報表已根據歷史成本法編製。持作出售之出售組別乃按彼等賬面值及公允價值減出售成本兩者之較低者呈列。該等財務報表以港元(「元」)呈列，除另有註明外，所有價值均湊整至最接近之千元(「千元」)。

綜合基準

截至二零一七年十二月三十一日止年度，綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。附屬公司為本公司所直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團就參與被投資公司所產生之浮動回報而承受風險或享有權利，且有能力透過對被投資公司行使權力(即讓本集團現時能夠支配被投資公司相關活動的現有權利)而影響有關回報時，則本集團已取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數投票權或類似權利時，本集團會考慮所有相關因素及情況，以評估其是否對被投資公司具有權力，包括：

- (a) 與被投資公司之其他投票權持有者之間的合約式安排；
- (b) 從其他合約式安排中產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權和潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃就與本公司相同之報告期間採用一致之會計政策編製。附屬公司之業績於本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收入之各個部分乃歸屬於本集團之母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。與本集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數對銷。

倘事實及情況表明上述三個控制權因素中之一個或以上出現變動，本集團會重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司之擁有權權益之變動（未喪失控制權）乃按權益交易入賬。

倘本集團喪失一間附屬公司之控制權，其終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公允價值、(ii)任何保留投資之公允價值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。本集團先前於其他全面收入確認之應佔部分按倘本集團直接出售有關資產或負債須採用之相同基準重新分類至損益或保留溢利（如適用）。

2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號(修訂本)	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號(修訂本)	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年循環之年度改進所載之香港財務報告準則第12號(修訂本)	<i>披露其他實體之權益： 澄清香港財務報告準則第12號之範圍</i>

該等修訂之性質及影響說明如下：

- (a) 香港會計準則第7號(修訂本)要求實體提供披露資料，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量所產生之變動及非現金變動。
- (b) 香港會計準則第12號(修訂本)澄清，實體於評估是否有應課稅溢利將可用作抵扣可扣減暫時性差異時，需要考慮稅法是否對其於該可扣減暫時性差異轉回時可用作抵扣之應課稅溢利來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過其賬面值之部分資產之情況。由於本集團並無可扣減暫時性差異或屬於該等修訂範圍內之資產，故該等修訂並無對本集團之財務狀況或表現造成影響。

- (c) 香港財務報告準則第12號(修訂本)澄清，香港財務報告準則第12號之披露規定(除該等於香港財務報告準則第12號第B10至B16段之披露規定外)適用於實體於附屬公司、合營企業或聯營公司之權益，或其於分類為持作出售或計入分類為持作出售之出售組別之合營企業或聯營公司之部分權益。該等修訂並無對本集團之財務報表造成影響。

3 經營分部資料

本集團按項目之不同地理位置管理其業務。本集團按照符合向本集團最高層行政管理人員內部匯報用於分配資源及評估表現之資料之方式，呈列以下兩個報告分部。並無經營分部合併組成以下報告分部。

- 中華人民共和國(「中國」)：此分部於中國從事商業及住宅物業發展以供銷售及租賃之業務。
- 海外：此分部從事海外物業項目發展之業務。

本集團管理多個海外物業項目，該等項目分別位於倫敦、馬德里、芝加哥、黃金海岸及悉尼。

於二零一七年六月一日，本公司出售其於馬德里物業項目之全部權益。於二零一八年一月十六日，本公司訂立買賣協議，並已有條件同意出售其於倫敦物業項目之全部權益。於二零一八年一月十八日，本公司非全資附屬公司萬達澳洲地產投資有限公司(「萬達澳洲地產」)訂立總協議，並已有條件同意出售其於悉尼及黃金海岸物業項目之全部權益。

本集團超過73.9%之海外資產乃由上述已出售之項目及將予出售之項目產生，於二零一七年內分類為終止經營業務。因此，芝加哥項目為海外分部下唯一餘下之海外物業項目。

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及配置各分部間之資源，本集團之高層行政管理人員按以下基準監控各報告分部應佔之業績、資產及負債：

分部資產不包括總部資產及商譽以及分部負債不包括總部負債，此乃由於該等資產及負債按集團基準進行管理。

收益及開支乃參照該等分部產生之銷售及該等分部產生或因該等分部應佔之資產折舊或攤銷而另行產生之開支後，分配至各報告分部。

用作報告分部溢利之計量方法為「除稅前(虧損)／溢利」。

	持續經營業務			終止 經營業務	
	中國 千元	海外 千元	總計 千元	海外 千元	總計 千元
截至二零一七年					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶之收益	213,440	—	213,440	871	214,311
報告分部之溢利／(虧損)	159,123	(101,627)	57,496	(384,084)	(326,588)
截至二零一六年					
十二月三十一日止年度(經重列)					
來自外部客戶之收益	250,129	—	250,129	124,037	374,166
報告分部之溢利／(虧損)	300,549	(95,275)	205,274	59,798	265,072
於二零一七年十二月三十一日					
報告分部資產	5,367,070	3,611,031	8,978,101	10,239,959	19,218,060
報告分部負債	2,619,058	6,000,718	8,619,776	3,007,294	11,627,070
於二零一六年十二月三十一日					
(經重列)					
報告分部資產	5,140,655	2,492,229	7,632,884	8,951,531	16,584,415
報告分部負債	2,534,782	4,543,723	7,078,505	2,352,229	9,430,734

(ii) 報告分部之收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
收益		
持續經營業務之報告分部	213,440	250,129
終止經營業務之收益	871	124,037
	<u>214,311</u>	<u>374,166</u>
除稅前(虧損)/溢利		
持續經營業務之報告分部溢利	57,496	205,274
未分配總部及公司業績	(377,930)	(63,652)
	<u>(320,434)</u>	<u>141,622</u>
持續經營業務之綜合除稅前 (虧損)/溢利		
	<u>(320,434)</u>	<u>141,622</u>
	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
資產		
持續經營業務之報告分部資產	8,978,101	7,632,884
未分配總部及公司業績	32,714	55,786
與終止經營業務有關的資產	10,239,959	8,951,531
	<u>19,250,774</u>	<u>16,640,201</u>
綜合總資產		
	<u>19,250,774</u>	<u>16,640,201</u>
負債		
持續經營業務之報告分部負債	8,619,776	7,078,505
未分配總部及公司負債	4,569,818	4,292,647
與終止經營業務有關的負債	3,007,294	2,352,229
	<u>16,196,888</u>	<u>13,723,381</u>
綜合總負債		
	<u>16,196,888</u>	<u>13,723,381</u>

(iii) 地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之持續經營業務收益及(ii)本集團持續經營業務之非流動資產(不包括遞延稅項資產)(「指定非流動資產」)之地理位置資料。來自外部客戶之收益之地理位置乃根據所提供服務或所出售或租賃物業之所在地而定。指定非流動資產之地理位置乃按資產之實際位置(就固定資產而言)及獲分配之營運地點(就商譽而言)而定。

	來自外部客戶之報告分部收益		指定非流動資產	
	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
中國(包括香港)	213,440	250,129	3,966,708	3,843,375
海外	—	—	515,451	670,831
	<u>213,440</u>	<u>250,129</u>	<u>4,482,159</u>	<u>4,514,206</u>

(iv) 有關主要客戶之資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團有一名(二零一六年：無)其交易佔本集團收益超過10%之客戶。截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自該客戶之收益為57,838,000元(二零一六年：無)。

4 收益

收益指於本年度內銷售物業之收入、物業租金收入及物業管理收入(已扣除與銷售相關之稅項及折扣)。持續經營業務之收益分析如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
銷售物業	33,748	149,055
租金收入	154,443	74,741
物業管理收入	25,249	26,333
	<u>213,440</u>	<u>250,129</u>

5 其他收益及其他(虧損)/收益淨額

本集團持續經營業務之其他收益及其他(虧損)/收益淨額分析如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
其他收益		
銀行利息收入	8,424	12,553
其他(虧損)/收益淨額		
匯兌(虧損)/收益	(119,406)	65,024
商譽減值	(11,719)	—
沒收買家按金	823	794
出售投資物業之收益	20,496	—
其他	10,318	12,927
	(99,488)	78,745

6 持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利

本集團持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列項目後達致：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
已售物業成本	29,541	67,459
所提供服務之成本	31,648	43,771
折舊	10,706	12,083
土地租賃款項攤銷	476	475
商譽減值	11,719	—
最少應付之土地及樓宇經營租賃租金	1,604	1,530
核數師酬金		
— 年度核數服務	1,074	1,063
— 其他服務	1,846	155
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
— 薪金、工資及其他福利	27,409	24,859
— 向定額供款退休計劃作出之供款	4,156	3,750
	31,565	28,609
賺取租金之投資物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)	17,152	18,149
出售物業、廠房及設備項目之虧損/(收益)	13	(145)

7 融資成本

本集團持續經營業務之融資成本分析如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
金融機構貸款利息	82,849	77,961
五年內償還之一間中間控股公司貸款利息	125,192	86,645
關連人士貸款利息	—	39,183
其他借款利息	34,364	—
	<u>242,405</u>	<u>203,789</u>
減：已資本化至在建物業及在建工程之 利息開支*	<u>(31,189)</u>	<u>—</u>
	<u><u>211,216</u></u>	<u><u>203,789</u></u>

* 借款成本已按每年介乎3.4%至3.8%之間之比率資本化。

8 所得稅

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
即期稅項		
企業所得稅(附註(iii))		
— 本年度開支	49,625	38,010
中國土地增值稅(附註(iv))	46,081	41,502
	<u>95,706</u>	<u>79,512</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回：		
— 物業重估	35,386	34,986
— 中國土地增值稅可扣減程度	6,884	6,350
— 中國預售物業	—	1,514
— 其他	1,057	2,278
	<u>43,327</u>	<u>45,128</u>
持續經營業務之本年度稅項開支總額	139,033	124,640
終止經營業務之本年度稅項(抵免)／開支總額	(4,415)	711
本年度稅項開支總額	<u><u>134,618</u></u>	<u><u>125,351</u></u>

附註：

- (i) 根據百慕達及英屬處女群島(「英屬處女群島」)規則及法規，本集團於百慕達及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 由於本集團於本年度內並無在香港或海外產生應課稅溢利，因此並無於綜合財務報表提撥香港利得稅或海外企業所得稅(二零一六年：無)。

- (iii) 企業所得稅(「企業所得稅」)

中國企業所得稅之撥備乃根據本集團於中國內地之附屬公司之應課稅溢利按適用所得稅率25%(二零一六年：25%)作出。其他地區之應課稅溢利乃按本集團經營業務所在國家之當前稅率計算。

- (iv) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

土地增值稅按土地增值(即出售物業所得款項減可扣減支出(包括土地成本、借款成本及其他物業發展支出))以累進稅率介乎30%至60%徵收。本集團已根據相關中國稅法及法規所載之規定對土地增值稅撥備進行估計、計提並計入稅項。實際現金結算土地增值稅負債前，土地增值稅負債須獲稅務機關的最終審閱／批准。

9 母公司普通股持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按本年度內母公司普通股持有人應佔(虧損)／溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

	二零一七年 千元	二零一六年 千元 (經重列)
母公司普通股持有人應佔 (虧損)／溢利		
– 來自持續經營業務	(242,534)	(96,116)
– 來自終止經營業務	(227,801)	35,453
	<u>(470,335)</u>	<u>(60,663)</u>
		股份數目
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
本年度內用於計算每股基本及攤薄虧損之 已發行普通股加權平均數	<u>4,697,347</u>	<u>4,697,347</u>

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無潛在攤薄之已發行普通股(二零一六年：無)。

10 終止經營業務

於二零一六年十一月三日，本公司之非全資附屬公司萬達歐洲地產投資有限公司（「萬達歐洲」）與 Baraka Global Invest, S.L.U.（「Baraka」）訂立協議，據此，萬達歐洲已有條件同意出售而 Baraka 已有條件同意收購 Wanda Madrid Development, S.L.U.（「萬達馬德里」，萬達歐洲之全資附屬公司）之全部已發行股本，代價為 272,000,000 歐元，而代價可經計及萬達馬德里於完成日期之現金及現金等值物之金額及負債金額後予以調整。萬達馬德里之出售已於二零一七年六月一日完成。

於二零一八年一月十六日，本公司（作為賣方）與富力地產（香港）有限公司（「富力」，作為買方）就以代價 35,609,277.96 英鎊出售萬達國際地產投資有限公司（「萬達國際」）全部已發行股本之 60% 訂立買賣協議，而本公司、富力及萬達國際已訂立相關股東貸款償還協議，據此，富力已同意代表萬達國際向本公司償還債務（現時預期為 159,526,879.25 英鎊）。由於預期代價將超過出售組別應佔相關資產及負債之賬面淨值，故並無確認任何減值虧損。於本公告日期，出售尚未完成。

於二零一八年一月十八日，萬達澳洲地產、AWH Investment Group Pty Ltd.（「AWH」）與 Wanda Australia Commercial Properties Pty Ltd.（「萬達商業澳洲」）就建議以代價 315,044,422 澳元出售萬達商業澳洲之全部股權（須遵守當中所載之條款）及分期償還債務 815,107,691 澳元訂立總協議。由於預期代價將超過出售組別應佔相關資產及負債之賬面淨值，故並無確認任何減值虧損。於本公告日期，出售尚未完成。

於二零一七年十二月三十一日，萬達國際及其附屬公司（「萬達國際集團」）及萬達商業澳洲及其附屬公司（「萬達商業澳洲集團」）已分類為持作出售之出售組別，而萬達國際集團、萬達商業澳洲集團及萬達馬德里已分類為終止經營業務。

(i) 萬達國際集團：

(a) 本年度之業績呈列如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
其他收益	7	47
其他收益／(虧損)淨額	18,633	(36,522)
銷售開支	(15,811)	(22,188)
行政開支	(27,512)	(26,786)
融資成本	(12,191)	—
終止經營業務之除稅前虧損	(36,874)	(85,449)
所得稅開支	(13,281)	—
終止經營業務之本年度虧損	<u>(50,155)</u>	<u>(85,449)</u>

(b) 於十二月三十一日萬達國際集團分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
物業、廠房及設備	288	—
在建工程	632,011	—
永久業權土地	249,182	—
長期預付款項	315,078	—
在建物業	2,792,561	—
貿易及其他應收款項	18,746	—
現金及現金等值物	303,793	—
分類為持作出售之資產	4,311,659	—
貿易及其他應付款項	(522,040)	—
一間中間控股公司貸款	(862,670)	—
金融機構貸款	(1,575,390)	—
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	(2,960,100)	—
與萬達國際集團直接相關之資產淨值	<u>1,351,559</u>	<u>—</u>
換算海外業務之匯兌儲備	<u>23,473</u>	<u>—</u>

(c) 萬達國際集團產生之現金流量淨額如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
經營活動	(814,527)	(176,265)
投資活動	(280,580)	(158,480)
融資活動	480,370	488,488
外匯匯率變動之影響	59,021	(163,142)
現金流量淨額	<u>(555,716)</u>	<u>(9,399)</u>

(d) 萬達國際集團抵押作為金融機構貸款及銀行融資之擔保之若干資產如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
在建工程	632,011	—
永久業權土地	249,182	—
在建物業	2,792,561	—
	<u>3,673,754</u>	<u>—</u>

(ii) 萬達商業澳洲集團：

(a) 本年度之業績呈列如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
收益	871	124,037
銷售成本	(1,176)	(72,955)
其他收益	53,372	847
其他虧損淨額	(126)	—
銷售開支	(42,550)	(4,646)
行政開支	(16,836)	(15,115)
終止經營業務之除稅前(虧損)/溢利	<u>(6,445)</u>	<u>32,168</u>
所得稅抵免	17,696	1,427
終止經營業務之本年度溢利	<u>11,251</u>	<u>33,595</u>

- (b) 於十二月三十一日萬達商業澳洲集團分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
物業、廠房及設備	28,868	—
在建工程	123,052	—
永久業權土地	975,649	—
於一間合營企業之投資	2,208,807	—
遞延稅項資產	109,442	—
在建物業	2,336,038	—
貿易及其他應收款項	56,699	—
已抵押存款	48,852	—
現金及現金等值物	40,893	—
	<hr/>	<hr/>
分類為持作出售之資產	5,928,300	—
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應付款項	(47,194)	—
	<hr/>	<hr/>
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	(47,194)	—
	<hr/>	<hr/>
與萬達商業澳洲集團 直接相關之資產淨值	<u>5,881,106</u>	<u>—</u>
	<hr/>	<hr/>
換算海外業務之匯兌儲備	<u>34,456</u>	<u>—</u>

- (c) 萬達商業澳洲集團產生之現金流量淨額如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
經營活動	(182,134)	(9,773)
投資活動	(1,754,639)	(44,794)
融資活動	1,961,524	—
外匯匯率變動之影響	2,231	(262)
	<hr/>	<hr/>
現金流量淨額	<u>26,982</u>	<u>(54,829)</u>

(iii) 萬達馬德里：

(a) 本年度之業績呈列如下：

	由二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月一日 (出售日期) 期間 千元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千元
其他收益	—	265
其他收益淨額	—	160,910
銷售開支	—	(3,344)
出售一間附屬公司之虧損	(329,707)	—
行政開支	(11,058)	(44,752)
終止經營業務之除稅前(虧損)/溢利	(340,765)	113,079
所得稅開支	—	(2,138)
終止經營業務之本年度(虧損)/溢利	(340,765)	110,941

(b) 於十二月三十一日萬達馬德里分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
物業、廠房及設備	—	8,296
在建工程	—	206,254
永久業權土地	—	718,123
在建物業	—	1,082,327
貿易及其他應收款項	—	2,888
現金及現金等值物	—	14,867
分類為持作出售之資產	—	2,032,755
貿易及其他應付款項	—	(2,043)
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	—	(2,043)
與萬達馬德里直接相關之資產淨值	—	2,030,712
換算海外業務之匯兌儲備	—	(698,404)

12 貿易及其他應收款項

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
貿易應收款項(附註(a))	6,121	4,026
預付款項	567	310
按金及其他應收款項	26,134	34,569
應收關連人士款項	10	3,201
應收一間中間控股公司款項	3,838	1,870
	<u>36,670</u>	<u>43,976</u>

應收關連人士及一間中間控股公司之款項乃無抵押、免息及按要求償還。

就銷售物業產生之貿易應收款項而言，本集團透過在交付物業前收取全數現金管理信貸風險。本集團已制定政策以確保採取跟進行動收回逾期債務。本集團亦定期審閱各項個別貿易應收款項結餘之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足之減值虧損撥備。若無計及所持有之任何抵押品，則最高信貸風險為財務狀況表內各項金融資產之賬面值扣除任何減值撥備。

附註：

(a) 根據發票日期，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
三個月內	5,368	3,554
超過三個月但六個月內	435	223
超過六個月但十二個月內	103	25
超過十二個月	215	224
	<u>6,121</u>	<u>4,026</u>

於二零一七年十二月三十一日，由於管理層認為有關結餘可悉數收回，故毋須就本集團之貿易應收款項作出減值撥備。本集團概無持有該結餘之任何抵押品(二零一六年：無)。

13 分類為持作出售之資產

- (a) 於二零一七年十一月二十七日，本公司非全資附屬公司大隆實業集團有限公司（「大隆」）與福建中旅集團有限公司（「中旅集團」）訂立協議，據此，大隆已同意出售而中旅集團同意收購福建恒力城置業發展有限公司（大隆一間直接附屬公司）擁有之若干投資物業。預期將於二零一八年上半年完成出售若干投資物業，而該等投資物業已重新分類為分類為持作出售之資產，並於綜合財務狀況表中呈列。

	二零一七年 千元
於二零一七年一月一日	—
轉撥自投資物業	37,041
	<u>37,041</u>

- (b) 終止經營業務之分類為持作出售之資產及負債之詳情載於附註10。

14 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
貿易應付款項 (附註(a))	500,726	396,777
其他應付款項	54,648	191,547
應計費用	—	1,882
應付關連人士利息 (附註(b))	—	96,358
其他借款應付利息 (附註(b))	96,232	—
應付一間中間控股公司利息 (附註(c))	463,071	344,712
應付金融機構利息	936	23,891
應付中間控股公司款項 (附註(d))	4,699,202	3,424,850
應付關連人士款項 (附註(d))	—	2,773
應付股息	7,671	—
	<u>5,822,486</u>	<u>4,482,790</u>
分類為流動負債之部分	<u>(5,822,486)</u>	<u>(4,138,078)</u>
非即期部分	<u>—</u>	<u>344,712</u>

附註：

- (a) 概無本集團貿易應付款項預期將於超過一年後結算(二零一六年：無)。

根據發票日期，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 千元	二零一六年 千元
三個月內	328,753	142,541
超過三個月但六個月內	44	16,910
超過六個月但十二個月內	114	15,892
超過十二個月	171,815	221,434
	<u>500,726</u>	<u>396,777</u>

- (b) 該等人士指由本公司前任董事控制的實體。應付利息須按要求或於一年內償還，而該等應付利息為無抵押及毋須支付複利。
- (c) 應付一間中間控股公司利息463,071,000元須於一年內償還(二零一六年：無)，概無本集團應付一間中間控股公司利息須於一年後償還(二零一六年：344,712,000元)。該等應付利息為無抵押及毋須支付複利。
- (d) 應付中間控股公司及關連人士之款項均須按要求或於一年內償還，而該等結餘全部為無抵押及免息。

15 股本

	二零一七年		二零一六年	
	股份數目 千股	金額 千元	股份數目 千股	金額 千元
已發行及繳足：				
每股面值0.1元之普通股				
於一月一日及十二月三十一日	<u>4,697,347</u>	<u>469,735</u>	<u>4,697,347</u>	<u>469,735</u>

附註：

- (i) 普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權於本公司會議上按每股一票投票表決。所有普通股就本公司剩餘資產享有同等權利。

管理層討論及分析

業務回顧

持續經營業務

美洲大陸合資平台及美國芝加哥項目

於二零一四年七月，本公司與萬達商業地產(香港)有限公司(「萬達香港」)成立一間合資企業，以設立總資本承擔達100億港元的美洲大陸合資平台，其中本公司及萬達香港分別持有該合資平台60%及40%權益，以在美洲大陸尋找合適之地產項目共同進行收購及發展。

同日，本公司與萬達香港透過該合資平台的全資附屬公司Wanda Chicago Real Estate LLC(「萬達芝加哥」)，(i)與Magellan Parcel C/D LLC(「Magellan」)及Lakeshore East LLC訂立成立及注資協議；及(ii)與Magellan訂立運營協議，以共同開發位於芝加哥的一個項目(「芝加哥項目」)，其中萬達芝加哥及Magellan分別持有該合資企業90%及10%權益。

芝加哥項目之規劃總建築面積約為17.6萬平方米，地處芝加哥市核心地段，緊鄰千禧公園和芝加哥CBD，步行可到劇院區、博物館區、密歇根大道等著名場所，是東湖岸區域未建的最後一個地塊，地理位置十分優越。該項目計劃建設一座高350米、地上93層的五星酒店(預計建造193套客房)及高檔公寓項目，建成後將成為芝加哥第三高建築，成為芝加哥新地標。高檔公寓部分已於二零一五年九月開始預售，截至二零一七年十二月底，已累計預售約56%之可銷售總面積。芝加哥項目已於二零一六年四月取得規劃批准、完成交割，已於二零一六年八月開始建設工程，目前正在進行主體結構施工。芝加哥項目預計於二零二零年完成開發。

中國桂林項目

於二零一四年二月，本公司與萬達香港以合資企業之形式收購中國廣西壯族自治區桂林市之一塊國有土地，其中本公司及萬達香港分別持有該合資企業51%及49%權益。本項目(「桂林項目」)地處桂林市高新區中心區域，規劃總建築面積約為33萬平方米，其中包括15.3萬平方米的購物中心和17.7萬平方米的商鋪、住宅等銷售物業。

桂林項目建設工程已完成，購物中心亦已於二零一五年九月開業。購物中心商業出租與經營狀況良好，目前已成為桂林市首屈一指的地標式商業中心。銷售物業方面，截至二零一七年十二月底，已累計售出約83%的可銷售面積，而該等物業自二零一五年十二月起陸續交付業主。

中國福州恒力城

恒力城總建築面積約為24.2萬平方米，項目位於中國福州市，為一個集住宅、辦公室及零售於一體的綜合項目。截至二零一七年十二月三十一日，其餘下物業樓面面積約為79,100平方米，其中大部分寫字樓及停車位皆已出租，商場部分則全數出租予王府井百貨，為本公司提供了穩定的租金收入現金流。於二零一七年，其出售的住宅單位及停車位則錄得收益約29,616,000港元。

收購萬達酒管

於二零一七年九月二十六日，本公司與萬達香港就以代價878,000,000港元(可向下調整)建議收購萬達酒店管理(香港)有限公司(「萬達酒管」)之全部股權訂立買賣協議。收購已於二零一七年十二月八日召開的股東特別大會上獲得批准。收購之進一步詳情可參閱本公司日期分別為二零一七年九月二十六日及二零一七年十一月十五日之公告及通函。由於截至本公告日期，萬達酒管的收購尚未完成，萬達酒管之業務營運並未構成本集團業務之一部分，其財務業績並未於本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務業績內綜合入賬。

萬達酒管為中國領先酒店服務供應商，主要從事酒店管理及營運業務，以及酒店設計、酒店建設管理等相關顧問及其他附屬業務，於酒店管理及營運方面具備全方位能力。本公司認為萬達酒管之酒店管理及營運業務符合本集團之業務願景，並與本集團之現有物業發展及管理業務息息相關，上述收購將進一步發展及擴大本集團之現有業務。

終止經營業務

二零一七年間，本集團致力執行去槓桿化策略，並逐步採用較輕資產之業務模式，兩項戰略舉措均取得穩定進展。為此，本集團已就若干物業項目的出售訂立安排。

西班牙馬德里項目

於二零一七年六月，本集團在歐洲大陸的合資平台，即萬達歐洲地產投資有限公司（「萬達歐洲」）完成出售 Wanda Madrid Development, S.L.U.（「萬達馬德里」，為西班牙馬德里項目之控股公司）之全部已發行股本，鞏固了本集團之流動資金與財務狀況，有助推進已有項目的開發。出售的進一步詳情可參閱本公司日期為二零一六年十二月十六日之通函以及本公司日期為二零一六年十二月二十八日、二零一六年十二月三十日、二零一七年四月三日和二零一七年六月一日之公告。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度，馬德里物業項目已被分類為持作出售之出售組別及終止經營業務。

英國倫敦項目

本公司與萬達香港於二零一三年九月以合資企業之形式收購了位於英國 1 Nine Elms Lane, London SW8 5NQ 之項目（「倫敦項目」），其中本公司及萬達香港分別持有該合資企業 60% 及 40% 權益。

於二零一八年一月十六日，本公司（作為賣方）與富力地產（香港）有限公司（「富力」，作為買方）就建議出售倫敦項目的項目公司萬達國際地產投資有限公司（「萬達國際」）全部已發行股本的 60% 訂立買賣協議，及本公司、富力及萬達國際訂立股東貸款償還協議，據此，富力已同意代表萬達國際向本公司償還債務。出售之進一步詳情可分別參閱本公司日期為二零一八年一月十六日、二零一八年二月七日及二零一八年三月六日之公告以及本公司日期為二零一八年三月十五日之通函。因此，倫敦項目已於本年度被分類為持作出售之出售組別及終止經營業務。於本公告日期，出售尚未完成。

澳大利亞合資平台以及澳大利亞黃金海岸項目及悉尼項目

於二零一四年八月，本公司與萬達香港成立一間合資企業，以設立總資本承擔達 125 億港元的澳大利亞合資平台，即萬達澳洲地產投資有限公司（「萬達澳洲地產」），其中本公司及萬達香港分別持有該合資平台 60% 及 40% 權益，以在澳大利亞尋找合適之地產項目共同進行收購及發展。

同日，本公司與萬達香港透過萬達澳洲地產的全資附屬公司 Wanda Australia Commercial Properties Pty Ltd.（「萬達商業澳洲」），與大連萬達商業管理集團股份有限公司（前稱大連萬達商業地產股份有限公司）、李日裕先生及 Fengliu Wu 女士（合稱「李氏」，為珠寶三塔項目公司股東）及 Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd.（「珠寶三塔項目公司」）訂立認購及股東協議。於協議項下之認購完成後，珠寶三塔項目公司現時由萬達商業澳洲及李氏分別擁有 55% 及 45% 權益，以共同開發一個位於黃金海岸的項目（「珠寶三塔項目」）。

於收購珠寶三塔項目後，於二零一五年一月二十三日及二零一五年三月四日，本公司與萬達香港透過萬達商業澳洲的全資附屬公司 Wanda One Sydney Pty Ltd 訂立協議，以收購第二個澳大利亞的優質項目（「悉尼項目」）。

於二零一八年一月十八日，萬達澳洲地產、AWH Investment Group Pty Ltd.（「AWH」）及萬達商業澳洲就建議出售萬達商業澳洲之全部股權及萬達商業澳洲向萬達澳洲地產分期償還債務訂立總協議。建議出售已於二零一八年三月十二日召開的股東特別大會上獲得批准。建議出售之進一步詳情可分別參閱本公司日期為二零一八年一月二十九日及二零一八年三月十二日之公告以及本公司日期為二零一八年二月二十二日之通函。因此，珠寶三塔項目及悉尼項目已於本年度被分類為持作出售之出售組別及終止經營業務。於本公告日期，出售尚未完成。

報告期後事項

除本公告其他章節所概列之事項外，於報告日期後概無發生任何對本集團之經營、業績或財務狀況產生或可能產生重大影響之事項。

財務回顧

收益及業績

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之收益約為 213,400,000 港元（二零一六年：250,100,000 港元）。收益減少主要是由於中國分部之物業銷售收益減少約 115,300,000 港元，而部分被中國分部之租金收入增加約 79,700,000 港元抵銷所致。本年度內，本集團之物業銷售收益主要來自銷售恒力城及桂林項目之剩餘單位。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度來自終止經營業務之收益約為 900,000 港元（二零一六年：124,000,000 港元）。該減少主要是由於悉尼項目之若干租賃協議已於本年度內屆滿及於二零一七年上半年拆除悉尼項目之現有物業結構，導致租金收入減少約 123,200,000 港元所致。

於二零一七年，桂林項目及恒力城分別為中國分部收益貢獻 83,800,000 港元（二零一六年：139,000,000 港元）及 129,600,000 港元（二零一六年：111,100,000 港元）。中國分部的收益及溢利分別由二零一六年之 250,100,000 港元及 300,500,000 港元減少至二零一七年之 213,400,000 港元及 159,100,000 港元。分部收益及溢利減少主要是由於桂林項目及恒力城於本年度內僅有少量剩餘單位可供銷售及於二零一七年產生之恒力城投資物業估值虧損淨額約 9,300,000 港元所致。

由海外市場的持續經營業務所產生之分部虧損約為101,600,000港元(二零一六年：95,300,000港元)。由於持續經營業務之海外分部下之所有業務於本年度內仍處於發展階段，故海外市場並無產生任何收益。分部虧損增加主要是由於芝加哥項目之銷售開支增加所致。

本年度內，由海外市場的終止經營業務所產生之分部虧損約為384,100,000港元(二零一六年：分部溢利59,800,000港元)。分部溢利轉為分部虧損乃由於(i)悉尼項目之若干租賃協議已屆滿及於二零一七年上半年拆除該項目之現有物業結構，導致悉尼項目之租金收入減少約123,200,000港元；及(ii)出售馬德里項目之非經常性虧損約329,700,000港元所致。

本年度內，本集團來自持續經營業務之本公司權益持有人應佔虧損約為242,500,000港元(二零一六年：96,100,000港元)。虧損增加主要是由於：(i)本年度錄得投資物業估值虧損淨額約9,300,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度則錄得投資物業估值收益淨額約226,000,000港元；(ii)匯兌虧損增加約184,400,000港元，主要由於本集團持有以人民幣、英鎊、美元、歐元及澳元計值之貸款，而本年度內港元對該等功能貨幣貶值；(iii)銷售開支增加約51,000,000港元；及(iv)商譽減值虧損約11,700,000港元所致。

本年度內，本集團來自終止經營業務之本公司權益持有人應佔虧損約為227,800,000港元(二零一六年：溢利35,500,000港元)。虧損主要是由於(i)出售馬德里項目之非經常性虧損約329,700,000港元；及(ii)悉尼項目之租金收入減少約123,200,000港元所致。

資產淨值及權益持有人應佔權益

於二零一七年十二月三十一日，本集團分別錄得總資產及總負債約19,250,800,000港元及16,196,900,000港元。本集團於二零一七年十二月三十一日持有之資產淨值約為3,053,900,000港元，而於二零一六年十二月三十一日則約為2,916,800,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本公司權益持有人應佔權益約為2,118,700,000港元，而於二零一六年十二月三十一日則為1,983,000,000港元。

流動資金及財務比率

於二零一七年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘總額約2,290,800,000港元，而於二零一六年十二月三十一日則為3,183,400,000港元。該減少主要是由於(i)倫敦及悉尼項目重新分類為持作出售之出售組別，導致該兩個項目之現金及銀行結餘總額將重新分類為分類為持作出售之資產；及(ii)於本年度用作本集團之一般營運資金所致。約47%、52%及1%之現金及銀行結餘分別以人民幣、美元及港元計值。於二零一七年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為1.12，而於二零一六年十二月三十一日則為1.42。於二零一七年十二月三十一日，資本負債比率(即債務淨額除以債務淨額與總權益之和所得商數)為57.8%，而於二零一六年十二月三十一日則為64.3%。

借款及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團有計息之金融機構貸款約1,814,900,000港元(二零一六年十二月三十一日：3,371,800,000港元)。該減少主要是由於上述之倫敦及悉尼項目的出售，導致銀行貸款重新分類為與分類為持作出售之資產直接相關之負債所致。該等貸款以人民幣、美元及英鎊計值。約10%之該等貸款將須於一年內償還，而其餘須於一年後償還。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有計息之其他借款約287,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：266,300,000港元)。上述借款乃向前任董事控制之實體取得。該等借款以人民幣及港元計值。約74%之該等借款將須於一年內償還，而其餘須於一年後償還。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有計息之一間中間控股公司貸款約3,139,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,586,100,000港元)。該等貸款以英鎊及澳元計值，且須於二零一八年至二零二五年期間償還。於二零一七年十二月三十一日，本集團亦有不計息之同一間中間控股公司貸款約1,226,800,000港元，其中689,800,000港元以美元計值、68,100,000港元以歐元計值及468,900,000港元以澳元計值。以美元計值之貸款須於二零二零年償還，而以歐元及澳元計值之貸款須於二零一九年償還。

由於本集團繼續尋求收購及開發合適物業項目之機會，故將在適當時候考慮包括債務、銀行貸款及股權等不同之融資渠道。於二零一七年十二月三十一日，本集團資本支出之已訂約承擔約為12,627,900,000港元(二零一六年十二月三十一日：5,651,200,000港元)。該增幅主要是由於倫敦項目之建設工程正在進行中，導致資本支出之承擔增加所致。

外匯及利率風險

本集團之業務主要以人民幣、英鎊、美元、歐元及澳元進行。本集團於中國、英國、美利堅合眾國（「美國」）、西班牙及澳大利亞之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣、英鎊、美元、歐元及澳元，且彼等並未持有以彼等各自功能貨幣以外之貨幣計值之重大貨幣資產或負債。本集團其他附屬公司之功能貨幣為港元。本集團主要承受分別以人民幣、英鎊、美元、歐元及澳元計值之貸款之貨幣風險。本集團維持保守之外匯風險管理方法。本年度內，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險，而於二零一七年十二月三十一日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

本年度內，本集團有計息之金融機構、第三方及一間中間控股公司貸款，故本集團之貸款成本受利率變動影響。於二零一七年十二月三十一日，計息借款3,028,100,000港元（估計息借款總額之58%）按浮動利率基準計息，而其中1,213,100,000港元為一間中間控股公司貸款。其餘2,213,500,000港元之計息借款則按固定利率基準計息。本年度內，本集團已監察對沖工具之合適性及成本效益，並考慮混合固定及浮動利率貸款，以管理利率風險。本集團將審慎考慮於適當時候訂立貨幣及利率對沖安排以將該等風險降至最低。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團將其若干資產抵押予中國數家金融機構，以獲得該等金融機構給予之貸款約1,814,900,000港元。該等持作自用之樓宇、在建工程、永久業權土地、預付土地租賃款項、投資物業、分類為持作出售之資產、在建物業、持作出售之已竣工物業及受限制銀行存款於二零一七年十二月三十一日之賬面總值分別約為6,200,000港元、336,200,000港元、158,800,000港元、18,000,000港元、1,180,000,000港元、37,000,000港元、1,878,000,000港元、8,000,000港元及11,500,000港元。

股本變動

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司之股本並無任何變動。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團就數家銀行提供予客戶以購買本集團物業之按揭貸款以該等客戶為受益人向該等銀行提供總額約475,900,000港元之擔保。該等擔保各自將於個別買家的抵押品協議獲執行後予以解除。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零一六年十一月三日，萬達歐洲與 Baraka Global Invest, S.L.U. (「Baraka」) 訂立協議，據此，萬達歐洲已有條件同意出售而 Baraka 已有條件同意收購萬達馬德里之全部已發行股本(須遵守當中所載之條款)，代價為 272,000,000 歐元，而代價可經計及萬達馬德里於完成日期之現金及現金等值物之金額及負債金額後予以調整。出售之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月十六日之通函及本公司日期為二零一六年十二月二十八日、二零一六年十二月三十日、二零一七年四月三日及二零一七年六月一日之公告。出售已於二零一七年六月一日完成。

於二零一七年九月二十六日，本公司與萬達香港就以代價 878,000,000 港元(可向下調整)建議收購萬達酒管之全部股權訂立買賣協議。收購之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一七年九月二十六日之公告及本公司日期為二零一七年十一月十五日之通函。建議收購已於二零一七年十二月八日召開之股東特別大會上獲得批准。預期收購將於二零一八年完成。

於二零一八年一月十六日，本公司與富力就以代價 35,609,277.96 英鎊建議出售萬達國際全部已發行股本之 60% 訂立買賣協議，而本公司、富力及萬達國際已訂立相關股東貸款償還協議，據此，富力已同意代表萬達國際向本公司償還債務(現時預期為 159,526,879.25 英鎊)。本公司已接獲本公司控股股東萬達商業地產海外有限公司就建議出售發出之書面批准。出售之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一八年一月十六日、二零一八年二月七日及二零一六年三月六日之公告及本公司日期為二零一八年三月十五日之通函。於本公告日期，出售尚未完成。

於二零一八年一月十八日，萬達澳洲地產、AWH 與萬達商業澳洲就以現金代價 315,044,422 澳元建議出售萬達商業澳洲之全部權益(須遵守當中所載之條款)及分期償還債務 815,107,691 澳元訂立總協議。建議出售已於二零一八年三月十二日召開之股東特別大會上獲得批准。出售之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一八年一月二十二日及二零一八年三月十二日之公告及本公司日期為二零一八年二月二十二日之通函。於本公告日期，出售尚未完成。

董事收購股份或債權證之權利

概無董事有任何權利收購本公司或其附屬公司之股份或債權證。

員工及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團於中國、香港、英國、澳大利亞及美國共聘用約267名全職僱員。

本年度內，本集團按員工表現、經驗及市場行情給予薪酬，而表現花紅則按酌情基準給予。其他僱員福利包括保險及醫療福利、教育津貼及培訓課程。

股息

董事不建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一六年：無)。

展望

於出售倫敦項目、珠寶三塔項目和悉尼項目後，本公司之策略重點將放在收費業務，以透過下列業務計劃改善現金流量及降低槓桿率：

1. 將不產生現金流量之資產變現價值。所有海外項目均仍處於規劃階段或早期施工階段。按當前市場水平(亦按投資成本之溢價)進行之潛在出售有助於變現投資價值及減少當前及未來債務(就項目建設貸款而言)；
2. 利用本公司之物業管理專業知識並著眼於本公司可能發展為中國在該行業之業界領導者之物業管理業務特定領域(如酒店設計、施工及運營管理等)；
3. 繼續物色在本公司財務能力範圍內之優質發展項目；及
4. 透過成本控制及具針對性之營銷，改善恒力城及桂林項目的營運效率，以提升租金回報。

本集團將繼續以審慎的態度尋求收益優厚的投資機會，進一步擴展本集團之收益來源，提升本集團之盈利能力，追求股東的回報最大化。

其他資料

購股權計劃

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何仍然生效之購股權計劃。

購買、出售或贖回股份

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度已遵守標準守則之條文。

遵守企業管治守則及上市規則

本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」），惟有關守則條文A.6.7條之偏離者除外。守則之守則條文A.6.7條訂明獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。由於在相關時間有若干重要公務，並非所有獨立非執行董事及非執行董事均有出席本公司於二零一七年五月十七日舉行之股東週年大會。

審核委員會對全年業績之審閱

本公司已根據守則之規定設立審核委員會，並以書面列出其職權範圍。其主要職能為審閱本集團之財務資料、風險管理系統、內部監控及外部審核程序，以協助董事會履行其監督職責。於本公告日期，審核委員會由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事組成，即薛雲奎博士、許勇先生及張化橋先生。

審核委員會定期與本公司高級管理層及本公司外聘核數師會面，以商討本公司之財務申報程序，以及內部監控、審核程序及風險管理之有效性。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表，並與本公司之管理層及外聘核數師商討財務相關事宜。

核數師就初步公告之工作範圍

本集團之獨立核數師安永會計師事務所已就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績之初步公告中所列數字與本集團於本年度內之綜合財務報表所載之金額核對一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則進行的審核、審閱或其他核證委聘，因此，安永會計師事務所並無對初步公告作出任何保證。

刊登全年業績公告及年報

本公告將於本公司網站(www.wanda-hotel.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報將適時發送予股東，並於上述網站刊載。

承董事會命
萬達酒店發展有限公司
主席
丁本錫

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，非執行董事為丁本錫先生(主席)、張霖先生及許勇先生；執行董事為寧奇峰先生；及獨立非執行董事為劉紀鵬先生、薛雲奎博士及張化橋先生。