

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)

截至二零一九年六月三十日止六個月
中期業績公告

萬達酒店發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

(以港元列示)

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	497,261	420,665
銷售成本		(165,520)	(88,491)
毛利		331,741	332,174
其他收益	5	11,140	7,022
其他收益淨額	5	70,119	38,279
投資物業估值(虧損)／收益淨額	10	(62,010)	11,329
銷售開支		(27,811)	(35,651)
行政開支		(92,248)	(84,611)
持續經營業務之溢利		230,931	268,542
融資成本	7	(94,486)	(77,429)

簡明綜合損益表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(以港元列示)

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
持續經營業務之除稅前溢利	6	136,445	191,113
所得稅開支	8	(63,746)	(18,896)
持續經營業務之期間溢利		72,699	172,217
終止經營業務			
終止經營業務之期間溢利		—	453,408
期間溢利		72,699	625,625
以下各項應佔溢利：			
母公司擁有人		39,685	396,987
非控股權益		33,014	228,638
		72,699	625,625
母公司普通股持有人應佔 每股盈利(港仙)	9		
基本及攤薄			
— 期間溢利		0.8	8.5
— 持續經營業務溢利		0.8	2.7

簡明綜合全面收入表

截至二零一九年六月三十日止六個月

(以港元列示)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
		(經重列)
期間溢利	72,699	625,625
其他全面(虧損)／收入		
其後期間將重新分類計入損益賬之		
其他全面(虧損)／收入：		
換算海外業務之匯兌差額	(25,266)	(86,951)
期間出售海外業務		
之重新分類調整	—	32,536
其他全面虧損	(25,266)	(54,415)
全面收入總額	47,433	571,210
以下各項應佔：		
母公司擁有人	19,471	349,741
非控股權益	27,962	221,469
	47,433	571,210

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		19,898	640,214
永久業權土地		—	159,119
投資物業	10	3,271,710	3,345,150
使用權資產		104,429	—
預付土地租賃款項		—	16,737
商譽		—	3,079
遞延稅項資產		11,108	16,459
非流動資產總值		3,407,145	4,180,758
流動資產			
在建物業		—	3,113,666
待售已竣工物業		69,629	137,898
貿易應收款項	11	297,190	319,721
預付款項、其他應收款項及其他資產	12	853,223	1,775,316
合約增量成本		164	54,067
其他流動資產		3,410	5,707
受限制銀行存款		5,005	5,002
現金及現金等值物		2,323,016	2,741,296
		3,551,637	8,152,673
分類為持作出售之資產	13	4,015,490	—
流動資產總值		7,567,127	8,152,673
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	998,597	4,575,797
合約負債		62,378	118,218
預收款項		77,789	63,974
金融機構貸款		69,779	46,088
一間中間控股公司貸款		1,549,789	1,445,489
其他借款		12,770	12,821
租賃負債		2,256	—
即期稅項		195,701	185,135
		2,969,059	6,447,522
與分類為持作出售之 資產直接相關之負債	13	989,330	—
流動負債總值		3,958,389	6,447,522
流動資產淨值		3,608,738	1,705,151
總資產減流動負債		7,015,883	5,885,909

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

(以港元列示)

		未經審核 二零一九年 六月三十日	經審核 二零一八年 十二月三十一日
	附註	千元	千元
非流動負債			
金融機構貸款		110,621	1,146,769
一間中間控股公司貸款		2,672,313	678,321
應付一間中間控股公司利息	14	49,542	—
其他借款		378,271	372,771
租賃負債		84,210	—
遞延稅項負債		466,102	480,657
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		3,761,059	2,678,518
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		3,254,824	3,207,391
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	469,735	469,735
保留溢利		330,183	290,498
其他儲備		1,439,643	1,459,857
		<hr/>	<hr/>
		2,239,561	2,220,090
非控股權益		1,015,263	987,301
		<hr/>	<hr/>
總權益		3,254,824	3,207,391
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中期簡明綜合財務資料附註

(除另有註明外，均以港元列示)

1. 公司資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。

截至二零一九年六月三十日止六個月(「本期間」)，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)及海外從事物業發展、物業投資及物業管理、酒店發展、營運及酒店管理、酒店設計及酒店建設管理服務。

本公司董事(「董事」)認為，本公司之中間控股公司為萬達商業地產海外有限公司(「萬達海外」)，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)成立之公司；本公司之最終控股公司為大連萬達集團股份有限公司，一間於中國成立之公司。

本未經審核中期簡明綜合財務資料已於二零一九年八月二十一日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準、會計政策及披露

2.1 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告之適用披露規定編製。

本未經審核中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表所需之所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

除已按公允價值計量之投資物業外，本未經審核中期簡明綜合財務資料已根據歷史成本法編製。

本未經審核中期簡明綜合財務資料以港元呈列，除另有註明外，所有價值均調整至最接近之千元(「千元」)。

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.1 編製基準(續)

根據本公司與萬達商業地產(香港)有限公司(「萬達香港」)於二零一七年九月二十六日訂立之協議，本公司有條件同意收購萬達酒店管理(香港)有限公司(「萬達酒管(香港)」)(一組公司(「萬達酒店管理集團」)之投資控股公司)之全部已發行股本，現金代價為878,000,000元(「業務合併」)。業務合併已於二零一八年十二月三十一日完成。

本公司及萬達酒管(香港)於收購日期前後均受萬達香港共同控制，且該控制權並非暫時性，因此，該收購事項已應用香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」所載之合併會計原則，作為共同控制實體之合併入賬。因此，萬達酒店管理集團之資產及負債均按歷史金額入賬，而於收購萬達酒管(香港)前之本集團簡明綜合財務報表已經重列以納入萬達酒店管理集團之經營業績以及資產與負債，猶如所收購業務一直為本集團之一部分。

本集團先前呈報之截至二零一八年六月三十日止期間之經營業績已經重列以納入萬達酒店管理集團之經營業績，載列如下：

	本集團 (如前呈報) 千元	萬達酒店 管理集團 千元	本集團 (經重列) 千元
收益	106,251	314,414	420,665
持續經營業務之 除稅前溢利	10,773	180,340	191,113
持續經營業務之 期內溢利	27,865	144,352	172,217

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策與本集團編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟採納於二零一九年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
二零一五年至二零一七年循環 之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告 準則第11號、香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號之修訂

除有關香港財務報告準則第16號租賃之影響於下文闡述外，新訂及經修訂準則與編製本集團中期簡明綜合財務資料無關。該等新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租賃 — 優惠及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人以單一資產負債表模式將全部租賃入賬。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則，將租賃分類為經營或融資租賃。因此，倘本集團為出租人，則香港財務報告準則第16號並不會對租賃造成任何財務影響。

本集團使用經修訂之回溯性採納方法採納香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年一月一日。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納之累計影響確認為對於二零一九年一月一日之保留溢利期初結餘之調整，且不會重列二零一八年之比較資料，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益以及有權指示已識別資產的使用時，即為有控制權。本集團選擇應用過渡性實際權宜處理方法，允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號識別為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號未獲識別為租賃之合約不會獲重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

於包含租賃部分之合約開始或獲重新評估時，本集團根據其獨立價格將合約中之代價分配予各租賃及非租賃部分。本集團已採納之承租人可用實際權宜處理方法不會區分非租賃部分，並將租賃及相關非租賃部分(例如物業租賃之物業管理服務)作為單一租賃部分入賬。

作為承租人 — 先前分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多個辦公室、酒店樓宇及倉庫項目之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權之絕大部分回報及風險轉移至本集團之評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)之兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃(例如手提電腦及手機)；及(ii)於開始日期之租期為12個月或以下之租賃確認使用權資產及租賃負責。相反，本集團在租期內以直線法將與該等租賃相關之租賃付款確認為開支。

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃之租賃(續)

過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按剩餘租賃付款之現值，使用二零一九年一月一日之增量借貸利率折現後予以確認，並於財務狀況表單獨呈列為租賃負債。

使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接二零一九年一月一日前於財務狀況表確認之租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。所有該等資產於該日均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性實際權宜處理方法：

- 對租期自首次應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃之選擇權，則使用事後方式釐定租期
- 對具有合理相似特徵之租賃組合應用單一折現率

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃之租賃(續)

過渡影響(續)

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	增加／(減少) 千元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	27,352
預付土地租賃款項減少	(16,737)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少	(98)
	<hr/>
總資產增加	10,517
	<hr/> <hr/>
負債	
租賃負債增加	10,517
	<hr/>
總負債增加	10,517
	<hr/> <hr/>

於二零一九年一月一日之租賃負債與二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔之對賬如下：

	千元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	23,469
於二零一九年一月一日之加權平均增量借貸利率	4.99%
於二零一九年一月一日之折現經營租賃承擔	20,560
減：與短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日 或之前屆滿之該等租賃有關之承擔	(15,788)
加：於二零一八年十二月三十一日尚未確認之可選擇延長期限付款	5,745
	<hr/>
於二零一九年一月一日之租賃負債	10,517
	<hr/> <hr/>

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所披露之租賃會計政策於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號時被以下新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量任何租賃負債作出調整。當使用權資產與持作存貨之租賃土地權益相關時，彼等其後根據本集團之「存貨」政策按成本與可變現淨值的較低者計量。使用權資產之成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理地肯定在租期屆滿時取得租賃資產之所有權，否則已確認之使用權資產在估計使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法計提折舊。當使用權資產符合投資物業之定義時，其將被計入投資物業。相應之使用權資產初步按成本計量，其後根據本集團之「投資物業」政策按公允價值計量。

租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債按租賃期內作出之租賃付款之現值計予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之浮動租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付之金額。租賃付款亦包括本集團合理地肯定行使購買選擇權之行使價，及倘租賃期限反映本集團行使選擇權終止租賃，則包括終止租賃而須支付的罰款。不取決於某一指數或比率之浮動租賃付款於引發付款之事件或條件發生之期間確認為支出。

在計算租賃付款之現值時，倘租賃中所隱含之利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借貸利率。於開始日期後，租賃負債之金額將會增加以反映利息的增加及就已作出之租賃付款作出扣減。此外，倘有修改、租賃付款日後因指數或比率變動出現變動、租賃期出現變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估改變，則租賃負債之賬面值將獲重新計量。

2. 編製基準、會計政策及披露(續)

2.2 會計政策及披露變動(續)

釐定有重續選擇權合約之租期之重大判斷

本集團釐定租期為不可撤銷租賃期限，而如果能合理確定將行使延長租賃的選擇權，租期還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

於中期簡明綜合財務狀況表及損益中確認的金額

本集團使用權資產及租賃負債之賬面值以及本期間之變動如下：

	使用權資產				總計 千元	租賃負債 千元
	辦公室 千元	酒店樓宇 千元	倉庫 千元	預付土地 租賃款項 千元		
於二零一九年 一月一日	10,240	—	375	16,737	27,352	10,517
添置	—	84,058	—	—	84,058	84,058
折舊開支	(2,527)	(1,401)	(140)	(234)	(4,302)	—
利息開支	—	—	—	—	—	1,056
付款	—	—	—	—	—	(6,602)
轉至分類為持作 出售之資產	(3,023)	—	—	—	(3,023)	(3,066)
匯兌調整	570	(159)	(1)	(66)	344	503
於二零一九年 六月三十日	<u>5,260</u>	<u>82,498</u>	<u>234</u>	<u>16,437</u>	<u>104,429</u>	<u>86,466</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認短期租賃之租金開支7,945,000元。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團經營的業務乃根據其營運以及所提供的產品及服務性質加以組織及獨立管理。本集團各個經營分部分別代表一個提供產品及服務之策略業務單位，所面臨的風險及回報與其他經營分部各有不同。本集團設有四個報告經營分部，並已重列截至二零一八年六月三十日止期間之分部資料之相應項目。本集團報告經營分部之詳情概述如下：

- (a) 物業發展及銷售，主要包括商業及住宅物業；
- (b) 本集團持作長期投資之商業物業之租賃及管理；
- (c) 酒店發展、營運及酒店管理服務；及
- (d) 酒店設計及酒店建設管理服務。

管理層分開監控本集團各經營分部的業績，以決定如何分配資源及評估表現。分部表現乃基於報告分部溢利／(虧損)進行評估，而報告分部溢利／(虧損)乃按持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損)計量。持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方式與本集團持續經營業務之除稅前溢利之計量方式一致，惟該計量方式並不包括融資成本、其他收益淨額、銀行利息收入以及公司及其他未分配開支。

分部資產不包括商譽、遞延稅項資產、受限制銀行存款、現金及現金等值物、分類為持作出售之資產以及公司及其他未分配資產，乃由於該等資產按組合基準進行管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、金融機構貸款、一間中間控股公司貸款、其他借款、應付稅項、與分類為持作出售之資產直接相關之負債以及公司及其他未分配負債，乃由於該等負債按組合基準進行管理。

3. 經營分部資料(續)

(i) 分部業績、資產及負債

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	銷售物業 千元	投資物業 租賃及管理 千元	酒店發展、 營運及酒店 管理服務 千元	酒店設計及 酒店建設 管理服務 千元	總計 千元
分部收益：					
持續經營業務收益	97,078	91,386	221,714	87,083	497,261
分部溢利	3,070	8,225	121,380	29,746	162,421
對賬：					
其他收益淨額					70,119
融資成本					(94,486)
銀行利息收入					11,140
公司及其他未分配開支					(12,749)
持續經營業務之除稅前溢利					<u>136,445</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	銷售物業 千元	投資物業 租賃及管理 千元	酒店發展、 營運及酒店 管理服務 千元	酒店設計及 酒店建設 管理服務 千元	總計 千元
分部收益：					
持續經營業務收益	11,272	94,979	211,842	102,572	420,665
分部(虧損)/溢利	(31,123)	83,657	116,580	63,394	232,508
對賬：					
其他收益淨額					38,279
融資成本					(77,429)
銀行利息收入					7,022
公司及其他未分配開支					(9,267)
持續經營業務之除稅前溢利					<u>191,113</u>

3. 經營分部資料(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	銷售物業 千元	投資物業 租賃及管理 千元	酒店發展、 營運及酒店 管理服務 千元	酒店設計及 酒店建設 管理服務 千元	總計 千元
分部資產	110,864	3,279,866	184,959	232,337	3,808,026
對賬：					
公司及其他未分配資產					3,150,756
分類為持作出售之資產					<u>4,015,490</u>
總資產					<u><u>10,974,272</u></u>
分部負債	236,203	81,017	362,835	54,682	734,737
對賬：					
公司及其他未分配負債					5,995,381
與分類為持作出售資 產直接相關之負債					<u>989,330</u>
總負債					<u><u>7,719,448</u></u>

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

	銷售物業 千元	投資物業 租賃及管理 千元	酒店發展、 營運及酒店 管理服務 千元	酒店設計及 酒店建設 管理服務 千元	總計 千元
分部資產	3,361,148	3,363,487	829,078	267,522	7,821,235
對賬：					
公司及其他未分配資產					<u>4,512,196</u>
總資產					<u><u>12,333,431</u></u>
分部負債	1,238,634	66,044	264,819	82,470	1,651,967
對賬：					
公司及其他未分配負債					<u>7,474,073</u>
總負債					<u><u>9,126,040</u></u>

3. 經營分部資料(續)

(ii) 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 分部收益		指定非流動資產	
	未經審核 截至六月三十日止六個月		未經審核 二零一九年 六月三十日	經審核 二零一八年 十二月三十一日
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)	千元	千元
中國(包括香港)	493,946	420,665	3,396,037	3,382,696
海外	3,315	—	—	781,603
	<u>497,261</u>	<u>420,665</u>	<u>3,396,037</u>	<u>4,164,299</u>

(iii) 有關主要客戶之資料

期內，本集團向若干主要客戶組別進行銷售，來自該等客戶的收益個別佔本集團期間總收益逾10%。分析如下：

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
客戶A	138,463	150,797
客戶B	84,023	107,610
客戶C	37,995	46,330
其他	236,780	115,928
	<u>497,261</u>	<u>420,665</u>

4. 收益

來自持續經營業務之收益分析如下：

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
來自客戶合約之收益		
銷售物業	97,078	11,272
物業管理服務	9,391	9,994
酒店管理服務	221,714	211,842
酒店設計及酒店建設管理服務	87,083	102,572
	<hr/>	<hr/>
	415,266	335,680
其他來源之收益		
租金收入	81,995	84,985
	<hr/>	<hr/>
	497,261	420,665
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

來自客戶合約之收益分拆資料

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
於某個時間點確認		
銷售物業	97,078	11,272
於一段時間內確認		
物業管理服務	9,391	9,994
酒店管理服務	221,714	211,842
酒店設計及酒店建設管理服務	87,083	102,572
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收益	415,266	335,680
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 其他收益及其他收益淨額

本集團來自持續經營業務之其他收益及其他收益／(虧損)淨額分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
	(經重列)	
其他收益		
銀行利息收入	11,140	7,022
其他收益淨額		
匯兌收益	23,288	25,481
商譽減值	(3,079)	—
貿易應收款項減值	(5,035)	(934)
計入預付款項、其他應收款項及其他資產 之金融資產(減值)／減值撥回	(9,633)	4
出售投資物業之收益	—	8,188
沒收買家按金	—	1,565
按公允價值計入損益賬之金融資產之其他利息收入	5,466	614
終止確認應付一間中間控股公司款項之收益	63,735	—
其他	(4,623)	3,361
	70,119	38,279

6. 來自持續經營業務之除稅前溢利

來自持續經營業務之除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目後達致：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
	(經重列)	
已售物業成本	63,509	8,768
已提供服務成本	102,011	79,723
物業、廠房及設備折舊	5,170	5,643
土地租賃款項攤銷	—	245
使用權資產折舊	4,302	—
商譽減值	3,079	—
貿易應收款項減值	5,035	934
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產之金融資產減值／(減值撥回)	9,633	(4)
匯兌收益	(23,288)	(25,481)

7. 融資成本

本集團來自持續經營業務之融資成本分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
金融機構貸款利息	30,068	41,716
五年內償還之一間中間控股公司貸款利息	69,972	52,327
其他借款利息	18,599	14,701
	<u>118,639</u>	<u>108,744</u>
租賃產生之利息開支	1,056	—
減： 在建物業及在建工程之 資本之利息開支	(25,209)	(31,315)
	<u>94,486</u>	<u>77,429</u>

借款成本已按每年介乎 5.3% 至 5.5% 之間之比率資本化。

8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (經重列)
即期稅項		
期間企業所得稅 (附註 (iii))		
— 期間開支	45,078	49,880
— 過往期間撥備不足 / (超額撥備)	269	(597)
中國土地增值稅 (附註 (iv))	22,945	(48,481)
	<u>68,292</u>	<u>802</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回：		
— 物業重估	(10,279)	3,870
— 中國土地增值稅可扣減程度	1,690	11,423
— 其他	4,043	2,801
	<u>(4,546)</u>	<u>18,094</u>
期間持續經營業務稅項開支總額	63,746	18,896
期間終止經營業務稅項開支總額	—	34,042
	<u>63,746</u>	<u>52,938</u>

8. 所得稅開支(續)

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) 由於本集團於期間並無在香港或海外產生應課稅溢利，因此並無提撥香港利得稅或海外企業所得稅。
- (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%(截至二零一八年六月三十日止六個月：25%)計算，惟於新疆維吾爾自治區霍爾果斯成立之本公司附屬公司除外，其根據相關稅務規則享有中國企業所得稅豁免。其他地區之應課稅溢利乃按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

- (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30%至60%徵收。本集團已根據相關中國稅務法律及法規所載之規定對土地增值稅進行估計、計提撥備並計入稅項。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盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按期間母公司普通股持有人應佔溢利及期間內已發行普通股之加權平均數4,697,347,000股(二零一八年：4,697,347,000股)計算。

每股基本及攤薄盈利乃根據下列各項計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
		(經重列)
母公司普通股持有人應佔溢利， 用於計算每股基本及攤薄盈利：		
來自持續經營業務	39,685	124,942
來自終止經營業務	—	272,045
	<u>39,685</u>	<u>396,987</u>

9. 母公司普通股持有人應佔每股盈利(續)

(a) 每股基本盈利(續)

	股份數目	
	二零一九年 六月三十日 千股	二零一八年 六月三十日 千股
期間內用於計算 每股基本及攤薄盈利之 已發行普通股加權平均數	<u>4,697,347</u>	<u>4,697,347</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，本集團並無潛在攤薄之已發行普通股。

10. 投資物業

於本期間內，本集團新增投資物業 109,000 元(截至二零一八年六月三十日止六個月：19,136,000 元)。本期間之投資物業減少乃主要由於位於中國福建省福州市之投資物業之公允價值虧損所致。

按公允價值列賬之投資物業按公開市值基準作出重估，估值由獨立測量師行戴德梁行有限公司進行，彼等近期於估價物業之地點及類別中均有相關經驗。由於進行重估，本期間已就投資物業於損益表確認虧損淨額 62,010,000 元(截至二零一八年六月三十日止六個月：收益淨額 11,329,000 元)。

於二零一九年六月三十日，本集團賬面值為 506,618,000 元(二零一八年十二月三十一日：850,451,000 元)之投資物業之若干項目已作抵押，以取得本集團獲授之計息銀行借款及尚未提取銀行信貸。

11. 貿易應收款項

	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
貿易應收款項	303,809	321,316
減值	(6,619)	(1,595)
	<u>297,190</u>	<u>319,721</u>

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。

租賃物業一般以預收方式結算，承租人須預先支付數月租金並支付保證金。然而，就有良好還款記錄之長期客戶而言，本集團或會向該等客戶提供信貸條款。

就酒店發展、營運及酒店管理服務、酒店設計及酒店建設管理服務業務而言，本集團與其客戶之貿易條款主要以信貸形式進行。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。本集團並無就該等貿易應收款項結餘持有任何抵押品或作出其他信貸增級安排。貿易應收款項不計利息。

根據發票日期，於報告期末扣除虧損撥備之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
三個月內	104,626	92,614
超過三個月但六個月內	33,367	48,168
超過六個月但十二個月內	71,116	105,954
超過十二個月	88,081	72,985
	<u>297,190</u>	<u>319,721</u>

12. 預付款項、其他應收款項及其他資產

		未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
預付款項		6,826	5,763
按金及其他應收款項	(a)	844,619	1,767,851
應收關連人士款項		10	10
應收一間中間控股公司款項		2,294	2,045
		<u>853,749</u>	<u>1,775,669</u>
減值撥備		(526)	(353)
		<u>853,223</u>	<u>1,775,316</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。

其他應收款項之減值撥備乃就個別已減值之其他應收款項而計提之撥備。

(a) 結餘包括：

- (i) 有關富力地產(香港)有限公司向本集團償還貸款之應收所得款項 237,672,000 元(二零一八年十二月三十一日：831,774,000 元)；
- (ii) 有關 AWH Investment Group Pty Ltd 向本集團償還貸款之應收所得款項 574,812,000 元(二零一八年十二月三十一日：715,871,000 元)。

13. 分類為持作出售之資產及負債

自二零一九年六月起，本公司管理層（「管理層」）已就出售芝加哥項目（如下文所定義）與潛在買家積極商討。因此，Parcel C LLC（「Parcel C」，本公司之附屬公司）於二零一九年六月三十日已分類為持作出售之出售組別。

有關資產及負債之賬面值乃按彼等賬面值及公允價值減出售成本兩者之較低者列賬。管理層認為並無確認減值虧損。

分類為持作出售之 Parcel C 資產及負債之主要類別如下：

	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元
物業、廠房及設備	608,782
永久業權土地	158,759
長期預付款項	11,017
在建物業	3,116,360
合約資產	53,826
使用權資產	3,023
受限制銀行存款	16,322
現金及現金等值物	47,401
分類為持作出售之資產	<u>4,015,490</u>
貿易及其他應付款項	9,364
租賃負債	3,066
金融機構貸款	976,900
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	<u>989,330</u>
與 Parcel C 直接相關之資產淨值	<u><u>3,026,160</u></u>
換算海外業務之匯兌儲備	<u><u>11,947</u></u>

Parcel C 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：

	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元
在建工程	608,782
永久業權土地	158,759
在建物業	3,116,360
	<u><u>3,883,901</u></u>

14. 貿易及其他應付款項

於報告期末，貿易應付款項、其他應付款項及應計費用之分析如下：

	附註	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
貿易應付款項	(a)	113,587	630,190
其他應付款項		412,001	850,311
應計費用		—	1,072
其他借款應付利息	(b)	118,207	126,667
應付一間中間控股公司利息	(b)	66,858	11,442
應付金融機構利息		896	1,795
應付中間控股公司款項	(c)	334,591	2,954,320
應付一間最終控股公司款項		1,999	—
		1,048,139	4,575,797
分類為流動負債之部分		998,597	4,575,797
非流動部分		49,542	—
		1,048,139	4,575,797

附註：

- a. 概無本集團貿易應付款項預期將於超過一年後償還(二零一八年十二月三十一日：無)。

根據發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零一九年 六月三十日 千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 千元
三個月內	6,639	481,347
超過三個月但六個月內	—	41
超過六個月但十二個月內	1,092	12
超過十二個月	105,856	148,790
	113,587	630,190

14. 貿易及其他應付款項(續)

附註：(續)

- b. 應付一間中間控股公司利息17,316,000元須於一年內償還(二零一八年：11,442,000元)，而本集團應付一間中間控股公司利息49,542,000元須於一年後償還(二零一八年：無)。其他借款之應付利息須按要求或於一年內償還。該等應付利息為無抵押及毋須支付複利。
- c. 應付中間控股公司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. 股本及股息

(i) 股本

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。

(ii) 股息

概無就本期間宣派任何股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

16. 報告期後事項

於該等中期簡明綜合財務報表獲批准當日，概無應予以披露之報告期後事項。

17. 比較金額

誠如附註2所述，比較數字已重列以反映於同一控制下之業務合併之影響，及若干比較數字已重新分類以符合本期間之呈列方式。

管理層討論及分析

業務回顧

萬達酒管(香港)

萬達酒管(香港)為中國領先酒店服務供貨商，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。萬達酒管現時管理之酒店大部分屬於下列品牌：

酒店品牌	品牌定位
萬達瑞華	<ul style="list-style-type: none">為社會名流及精英人士，提供精益求精的個性化貼心服務，並打造極致非凡體驗的奢華酒店品牌。
萬達文華	<ul style="list-style-type: none">為崇尚品質生活的尊貴賓客，提供融合東方神韻與當地風情的精緻服務，並營造優雅旅居感受的豪華酒店品牌。
萬達嘉華	<ul style="list-style-type: none">為商務旅行及休閒度假賓客，提供品質出眾、高效舒適的國際化服務，並予以安心入住體驗的高端酒店品牌。
萬達錦華	<ul style="list-style-type: none">為商務旅行及休閒度假賓客，提供精品設計住宿與優質服務，並營造工作與生活舒適平衡體驗的高端優選酒店品牌。
萬達美華	<ul style="list-style-type: none">致力於為獨具品味、懂得享受生活、追求不同體驗的商旅夥伴，提供精選服務的超中端設計酒店品牌。

截至二零一九年六月三十日，萬達酒管(香港)管理共75間已開業酒店如下表概述：

萬達酒管(香港)旗下營運中酒店				
酒店數目				
	大連萬達 商業管理 集團*	第三方 客戶	總計	客房數目 (‘000)
萬達瑞華	3	—	3	0.8
萬達文華	1	21	22	6.2
萬達嘉華	1	45	46	13.6
萬達錦華	—	1	1	0.1
萬達美華	—	1	1	0.1
其他	1	1	2	0.3
總數	6	69	75	21.1

* 大連萬達商業管理集團股份有限公司(為本公司之間接控股公司)及其附屬公司

除上述已開業酒店外，截至二零一九年六月三十日，萬達酒管(香港)已簽約管理62間在建中尚未開業酒店。

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/DLLC (「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，地理位置十分優越。該項目計劃建設一座高361米、高101層的五星酒店(預計建造超過200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，截至二零一九年六月三十日，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，目前正按計劃施工中。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，截至二零一九年六月三十日，已累計售出約99%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。截至二零一九年六月三十日，其餘下物業樓面面積約為76,148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。於二零一九年上半年，其出售的住宅單位及停車位則錄得收益約5,148,400港元。

財務回顧

於二零一八年十二月三十一日，本公司完成收購萬達酒管（香港）之全部已發行股份，總代價為878,000,000港元。因此，於收購完成後，萬達酒管（香港）成為本公司之全資附屬公司。本公司收購萬達酒管（香港）被視為同一控制下之業務合併，原因為本公司及萬達酒管（香港）各自之中間控股公司均受萬達香港共同控制。因此，於採用合併會計法後，截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表已經重列，猶如業務合併於所呈列之最早財政年度年初發生。

收益及業績

本集團於本期間之收益約為497,300,000港元，而二零一八年同期則約為420,700,000港元。收益增加主要是由於主要來自銷售桂林項目餘下存貨之物業銷售收益增加約85,800,000港元所致，而其部分為酒店設計及建設管理費收入減少約15,500,000港元所抵銷。

本集團已列出下列四個業務分部，以更有效地反映其目前之營運業務：

1. 物業銷售；
2. 物業租賃及管理；
3. 酒店發展、營運及酒店管理服務；及
4. 酒店設計及建設管理服務。

下表載列本集團截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之分部收益及業績：

	二零一九年		二零一八年		變動	
	分部收益 千元	分部溢利 千元	分部收益 千元	分部溢利 ／(虧損) 千元	分部收益 千元	分部溢利 ／(虧損) 千元
物業銷售	97,078	3,070	11,272	(31,123)	85,806	34,193
物業租賃及管理	91,386	8,225	94,979	83,657	(3,593)	(75,432)
酒店發展、營運及 酒店管理服務	221,714	121,380	211,842	116,580	9,872	4,800
酒店設計及建設管理服務	87,083	29,746	102,572	63,394	(15,489)	(33,648)
總計	497,261	162,421	420,665	232,508	76,596	(70,087)

用於報告分部業績之計量單位為除稅前溢利／(虧損)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務之分部溢利總額減少至約162,400,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：232,500,000港元)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，物業銷售分部呈報之溢利約為3,100,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：虧損31,100,000港元)。分部溢利增加乃主要受本期間內來自銷售桂林項目餘下存貨之物業銷售收益增加所帶動。

截至二零一九年六月三十日止六個月，物業租賃及管理分部呈報之溢利約為8,200,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：83,700,000港元)。二零一九年之分部溢利減少乃主要源自恒力城項目投資物業之估值虧損淨額約60,400,000港元。

截至二零一九年六月三十日止六個月，酒店發展、營運及酒店管理服務分部呈報之溢利約為121,400,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：116,600,000港元)。增加乃主要由於本集團所管理酒店之整體表現提升所致。

酒店設計及建設管理服務分部之溢利由二零一八年同期之 63,400,000 港元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月之約 29,700,000 港元，乃主要由於本期間內聘請更多員工導致員工成本上升所致。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之母公司擁有人應佔溢利約為 39,700,000 港元 (截至二零一八年六月三十日止六個月：397,000,000 港元)，有關明細載列如下：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 千元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千元	變動 千元
母公司擁有人應佔溢利：			
來自持續經營業務	39,685	124,942	(85,257)
來自終止經營業務	—	272,045	(272,045)
總計	<u>39,685</u>	<u>396,987</u>	<u>(357,302)</u>

本期間來自持續經營業務之母公司擁有人應佔溢利約為 39,700,000 港元 (截至二零一八年六月三十日止六個月：124,900,000 港元)。該等溢利減少主要是由於以下各項所致：i) 恒力城投資物業之估值虧損淨額約 60,400,000 港元，而二零一八年同期之估值收益淨額則約為 6,500,000 港元；ii) 桂林項目於本期間產生較高土地增值稅，導致稅項開支增加約 44,900,000 港元；iii) 於二零一九年六月三十日，芝加哥項目及就萬達酒管(香港)之尚未支付收購代價所產生之額外中間控股公司計息貸款，導致本期間之融資成本增加約 17,100,000 港元；惟被 iv) 其他收益淨額增加約 31,800,000 港元所抵銷，主要由於終止確認應付一間中間控股公司款項之收益約 63,700,000 港元所致。

於本期間內並無終止經營業務。於二零一八年同期，本集團來自終止經營業務之母公司擁有人應佔溢利約為 272,000,000 港元，其乃主要由於出售澳洲項目之收益所致。

按金及其他應收款項

於二零一九年六月三十日，本集團擁有按金及其他應收款項約 844,600,000 港元 (二零一八年十二月三十一日：約 1,767,900,000 港元)，預期將於二零一九年十二月前收取。按金及其他應收款項減少主要由於(i) 出售倫敦項目償還應收款項約 594,200,000 港元；(ii) 出售澳洲項目償還應收款項約 137,300,000 港元；及(iii) 澳洲稅務機關退回與出售澳洲項目有關的稅務按金 187,200,000 港元所致。

資產淨值及本公司之母公司擁有人應佔權益

於二零一九年六月三十日，本集團分別錄得總資產及總負債約10,974,200,000港元及7,719,400,000港元。本集團於二零一九年六月三十日擁有之資產淨值約為3,254,800,000港元，而於二零一八年十二月三十一日則約為3,207,400,000港元。於二零一九年六月三十日，本公司之母公司擁有人應佔權益約為2,239,600,000港元，而於二零一八年十二月三十一日則為2,220,100,000港元。

流動資金、借款及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團有現金及銀行結餘總額約2,391,700,000港元(其中約63,700,000港元為分類為持作出售之現金及銀行結餘)，而於二零一八年十二月三十一日則約為2,746,300,000港元。該減少乃主要由於償還本集團一間中間控股公司貸款所致。約84%、4%、11%及1%之現金及銀行結餘分別以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)、澳元(「澳元」)及港元(「港元」)計值。於二零一九年六月三十日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為1.91，而於二零一八年十二月三十一日則為1.26。

下表載列本集團之債務及借款之到期情況：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千元
債務及借款		
計息：		
— 金融機構貸款	180,400	1,192,857
— 分類為持作出售之金融機構貸款	976,900	-
— 其他借款	391,041	385,592
— 中間控股公司貸款	3,545,313	1,380,150
不計息：		
— 中間控股公司貸款	676,789	743,660
債務及借款總額	5,770,443	3,702,259
還款期：		
— 一年內	2,609,238	1,504,398
— 一年後但兩年內	3,109,791	1,146,484
— 兩年後但五年內	51,414	1,051,377
	5,770,443	3,702,259

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千元
現金及銀行結餘		
— 現金及現金等值物	2,323,016	2,741,296
— 受限制銀行存款	5,005	5,002
— 分類為持作出售之現金及現金等值物	63,723	-
	<u>2,391,744</u>	<u>2,746,298</u>
現金及銀行結餘總額	<u>2,391,744</u>	<u>2,746,298</u>
債務淨額(債務及借款減現金及銀行結餘)	3,378,699	955,961
總權益	3,254,824	3,207,391
資本負債比率 (債務淨額除以債務淨額與總權益之和)	<u>50.9%</u>	<u>23%</u>

於二零一九年六月三十日，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50.9%，而於二零一八年十二月三十一日則為23%。資產負債比率上升乃主要由於中間控股公司貸款增加所致。

於二零一九年六月三十日，本集團資本支出之已訂約承擔約為4,007,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：4,235,900,000港元)。

外匯及利率風險

本期間內，本集團之業務主要以人民幣及美元(即本集團分別於中國及美國(「美國」)之附屬公司之功能貨幣)進行，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。本集團主要承受以人民幣及美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。本期間內，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險，而於二零一九年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

本期間內，本集團有計息之金融機構、第三方及本集團一間中間控股公司借款，故本集團於本期間內之借款成本受利率變動影響。於二零一九年六月三十日，計息借款約3,829,600,000港元(估計息借款總額約75.2%)按浮動利率基準計息，其中約180,400,000港元為金融機構貸款及976,900,000元為分類為持作出售之金融機構貸款。其餘約1,264,000,000港元之計息借款則按固定利率基準計息。本期間內，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借款，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

於二零一九年六月三十日，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1,157,300,000港元。該等持作自用之樓宇、預付土地租賃款項、投資物業、持作出售之已竣工物業、受限制銀行存款及分類為持作出售之資產於二零一九年六月三十日之賬面總值分別約為5,300,000港元、16,400,000港元、506,600,000港元、1,900,000港元、5,000,000港元及3,883,900,000港元。

股本變動

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司之股本並無任何變動。

或然負債

於二零一九年六月三十日，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合共約381,100,000港元(二零一八年十二月三十一日：413,700,000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

本集團於本期間內概無收購或出售附屬公司及聯營公司。

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

於二零一九年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約 666 名全職僱員。

截至二零一九年六月三十日止六個月，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。

中期股息

本公司董事不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

展望

注入萬達酒管（香港）後，本集團在業務轉型之策略重點將放在收費業務，以透過下列舉措改善現金流量及降低杠杆率：

1. 繼續將先前的物業投資項目變現。本集團認為按當前市場水平進行之芝加哥項目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），因此本集團現正就芝加哥項目積極與潛在買家磋商；
2. 利用本公司之酒店管理專業知識（如酒店設計、建設及營運管理等）令本集團可發展為在中國之業界領導者；及
3. 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，同時評估對該兩項資產的未來計劃。

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

於二零一九年六月三十日，本公司並無任何有效之購股權計劃。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內概無購買、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二零一九年六月三十日止六個月已遵守標準守則所載之規定標準。

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」），惟有關守則條文偏離以下者除外：

- (i) 守則條文A.6.7條訂明獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會。由於在有關時間有其他重要公務在身，故此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二零一九年五月二十九日舉行之股東週年大會；及
- (ii) 守則條文E.1.2條訂明董事會主席應出席股東週年大會。由於在有關時間有其他重要公務在身，故此主席未克出席本公司於二零一九年五月二十九日舉行之股東週年大會。

審核委員會審閱中期業績

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，旨在對本集團之財務申報程序及內部監控進行檢討及提供監督。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即何志平先生、Dr. Teng Bing Sheng（滕斌聖博士）及陳艷博士。

審核委員會定期與本公司高級管理層及本公司核數師會面，以商討本公司之財務報告程序、內部監控、審核程序及風險管理之成效。

本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

刊登中期業績公告及中期報告

本公告將於本公司網站(www.wanda-hotel.com.hk)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告將會按時發送予股東，並於適當時候在上述網站刊載。

承董事會命
萬達酒店發展有限公司
主席
丁本錫

香港，二零一九年八月二十一日

於本公告日期，非執行董事為丁本錫先生(主席)、張霖先生及韓旭先生；執行董事為寧奇峰先生；及獨立非執行董事為何志平先生、*Dr. Teng Bing Sheng* (滕斌聖博士)及陳艷博士。