

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)

**截至二零二五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(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零二四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二五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	截至六月三十日止六個月
		二零二五年	二零二四年
	附註	千元	千元
			(經重列)
持續經營業務			
收益	4	57,164	47,217
銷售成本		(17,805)	(11,776)
毛利		39,359	35,441
其他(開支)／收入及收益淨額	5	(29,629)	9,049
行政開支		(13,190)	(8,308)
金融及合約資產減值虧損淨額		-	(983,019)
融資成本	7	(30)	(203)

簡明綜合損益表 (續)

截至二零二五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 二零二五年 千元	二零二四年 千元 (經重列)
持續經營業務之除稅前虧損	6	(3,490)	(947,040)
所得稅開支	8	<u>(48,419)</u>	<u>(10,463)</u>
持續經營業務之期內虧損		(51,909)	(957,503)
終止經營業務			
終止經營業務之期內溢利	9	<u>66,716</u>	<u>61,912</u>
期內溢利／(虧損)		<u>14,807</u>	<u>(895,591)</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		35,639	(514,941)
非控股權益		<u>(20,832)</u>	<u>(380,650)</u>
		<u>14,807</u>	<u>(895,591)</u>
母公司普通股持有人應佔			
每股盈利／(虧損) (港仙)	10		
基本及攤薄			
一期內溢利／(虧損)		0.8	(11.0)
一持續經營業務之虧損		<u>(0.7)</u>	<u>(12.3)</u>

簡明綜合全面收入表

截至二零二五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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
期內溢利／(虧損)	<u>14,807</u>	<u>(895,591)</u>
其他全面收入		
其後期間可重新分類計入損益賬之其他全面收入：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>42,226</u>	<u>(15,348)</u>
期內其他全面收入(扣除稅項)	<u>42,226</u>	<u>(15,348)</u>
期內全面收入總額	<u>57,033</u>	<u>(910,939)</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	68,261	(527,644)
非控股權益	<u>(11,228)</u>	<u>(383,295)</u>
	<u>57,033</u>	<u>(910,939)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

(以港元列示)

		未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		23	107,756
投資物業	11	1,348,818	1,328,277
使用權資產		2,530	225,583
無形資產		–	33,311
於合營企業之投資		–	972
長期應收款項	14	–	29,729
遞延稅項資產		–	54,685
非流動資產總值		1,351,371	1,780,313
流動資產			
存貨		–	445
持作待售物業	12	801,557	799,564
貿易應收款項及應收票據	13	8,491	156,656
合約資產		–	76,702
預付款項、其他應收款項及其他資產	14	13,448	385,871
可收回所得稅		–	2,120
受限制現金		6,072	19,445
現金及現金等值物		218,411	362,583
		1,047,979	1,803,386
分類為持作出售之出售組別資產	9	1,335,028	–
流動資產總值		2,383,007	1,803,386

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及 應計費用	15	453,931	576,098
合約負債		—	96,008
預收款項		9,658	10,006
租賃負債		389	20,299
應付所得稅		83,686	88,719
保修費用撥備		—	1,793
		547,664	792,923
與分類為持作出售之資產直接相關之 負債	9	746,421	—
流動負債總值		1,294,085	792,923
流動資產淨值		1,088,922	1,010,463
總資產減流動負債		2,440,293	2,790,776

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
非流動負債			
合約負債		—	121,400
租賃負債		2,140	306,876
遞延稅項負債		186,190	167,570
非流動負債總值		188,330	595,846
資產淨值		2,251,963	2,194,930
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	16	469,735	469,735
保留溢利		285,280	249,641
儲備		1,383,753	1,351,131
		2,138,768	2,070,507
非控股權益		113,195	124,423
總權益		2,251,963	2,194,930

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。

截至二零二五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」)及海外從事酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務、投資物業租賃及於海外買賣及租賃之物業。

本公司董事認為，本公司之直接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合興投資有限公司，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二零二五年八月二十八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

本期間之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。

本中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露內容，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

本中期簡明綜合財務資料以港元(「元」)呈列，除另有註明者外，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)

2.2 會計政策及披露之變動

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二零二四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，惟就本期間之財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港會計準則第21號 (修訂本) 缺乏可兌換性

有關該經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及對本集團影響描述如下：

香港會計準則第21號 (修訂本) 訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何於計量日期估計即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團用作交易的貨幣及集團實體用作換算本集團的呈列貨幣之功能貨幣為可兌換，因此該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無產生任何影響。

3. 經營分部資料

於二零二五年四月十七日，本公司、eLong, Inc. (「買方」) 與萬達酒店管理(香港)有限公司(「目標公司」，本公司之全資附屬公司) 訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司全部已發行股本(「出售事項」)。交易詳情乃載於本公司日期為二零二五年四月十七日之公告及日期為二零二五年六月二十四日之通函(「通函」)。

目標公司及其附屬公司(「目標集團」) 被分類為持作出售之出售組別。目標集團之業務(包括酒店營運及管理服務以及酒店設計及建設管理服務) 自二零二五年四月十七日起已被分類為終止經營業務，及截至二零二四年六月三十日止期間之分部資料內的相應項目已重列。

就管理而言，本集團經營的業務乃根據其營運以及所提供之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。本集團設有兩個報告經營分部，並已重列截至二零二四年六月三十日止期間之分部資料內的相應項目。本集團報告經營分部之詳情概述如下：

- (a) 本集團持作長期投資之投資物業租賃；及
- (b) 於海外買賣及租賃之物業。

管理層分別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進行評估，而報告分部溢利乃按持續經營業務之經調整除稅前溢利計量。持續經營業務之經調整除稅前溢利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非租賃相關之融資成本、其他收入及收益淨額(不包括持作待售物業之減值撥備) 以及公司及其他未分配開支。

分部資產不包括遞延稅項資產、受限制現金、現金及現金等值物、分類為持作出售之出售組別資產以及公司及其他未分配資產，乃由於該等資產按集團基準進行管理。

3. 經營分部資料 (續)

分部負債不包括遞延稅項負債、應付所得稅、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，乃由於該等負債按集團基準進行管理。

(i) 分部業績、資產及負債

截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)

	投資 物業租賃 千元	於海外買賣 及租賃之物業 千元	總計 千元
分部收益 (附註4)：			
銷售予外部客戶	46,128	11,036	<u>57,164</u>
分部溢利／(虧損)	40,553	(10,623)	29,930
對賬：			
其他(開支)及收益淨額(持作待售 物業之減值撥備除外) (附註5)			(22,663)
公司及其他未分配開支			<u>(10,757)</u>
持續經營業務之除稅前虧損			<u>(3,490)</u>

3. 經營分部資料 (續)

(i) 分部業績、資產及負債 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核) (續)

	投資 物業租賃 千元	於海外買賣 及租賃之物業 千元	總計 千元
分部資產	1,365,831	801,557	2,167,388
對賬：			
分類為持作出售之出售組別資產			1,355,028
公司及其他未分配資產			<u>231,962</u>
總資產			<u><u>3,734,378</u></u>
分部負債	53,457	9,497	62,954
對賬：			
分類為持作出售之出售組別負債			746,421
公司及其他未分配負債			<u>673,040</u>
總負債			<u><u>1,482,415</u></u>

3. 經營分部資料 (續)

(i) 分部業績、資產及負債 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核及經重列)

	投資 物業租賃 千元	於海外買賣 及租賃之物業 千元	總計 千元
分部收益 (附註4)：			
銷售予外部客戶	47,217	—	<u>47,217</u>
分部溢利／(虧損)	36,780	(986,371)	(949,591)
對賬：			
其他收入及收益淨額 (附註5)			9,049
融資成本 (租賃負債利息除外) (附註7)			(71)
公司及其他未分配開支			<u>(6,427)</u>
持續經營業務之除稅前虧損			<u>(947,040)</u>

3. 經營分部資料 (續)

(i) 分部業績、資產及負債 (續)

於二零二四年十二月三十一日 (經重列)

	投資 物業租賃 千元	於海外買賣 及租賃之物業 千元	總計 千元
分部資產	1,345,329	799,564	2,144,893
對賬：			
分類為終止經營業務之			
酒店營運及管理服務以及			
酒店設計及建設管理服務			
分部之資產			1,335,036
公司及其他未分配資產			<u>103,770</u>
總資產			<u><u>3,583,699</u></u>
分部負債	43,751	1,295	45,046
對賬：			
分類為終止經營業務之			
酒店營運及管理服務以及			
酒店設計及建設管理服務			
分部之負債			823,373
公司及其他未分配負債			<u>520,350</u>
總負債			<u><u>1,388,769</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收益及(ii)本集團之非流動資產(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及(就固定資產而言)獲分配之營運地點而定。

	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 二零二五年 千元	二零二四年 千元	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
中國(包括香港)	46,128	47,217	1,351,371	1,725,628
海外	11,036	—	—	—
	57,164	47,217	1,351,371	1,725,628

(經重列)

4. 收益

收益分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(經重列)	
其他來源之收益		
來自投資物業及持作待售物業的經營租賃之		
租金收入總額：		
浮動租金	2,363	2,095
基本租金	54,801	45,122
	<u>57,164</u>	<u>47,217</u>

5. 其他(開支)／收入及收益淨額

本集團之其他(開支)／收入及收益淨額分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(經重列)	
銀行利息收入	352	133
匯兌(虧損)／收益淨額	(10,825)	8,567
附加稅	(13,960)	—
撇減持作待售物業至可變現淨值	(6,966)	—
其他	1,770	349
	<u>(29,629)</u>	<u>9,049</u>

6. 除稅前虧損

本集團之持續經營業務之除稅前虧損乃經扣除下列項目後達致：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
		(經重列)
所提供服務之成本	<u>17,805</u>	<u>11,776</u>
物業、廠房及設備折舊	–	748
使用權資產折舊	726	722
匯兌差額淨額	10,825	(8,567)
撇減持作待售物業至可變現淨值	<u>6,966</u>	<u>–</u>

7. 融資成本

本集團之融資成本分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
		(經重列)
一間中間控股公司貸款利息	–	71
租賃負債利息	<u>30</u>	<u>132</u>
	<u>30</u>	<u>203</u>

8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(經重列)	
即期稅項—企業所得稅		
—期間開支	7,962	10,572
—過往期間撥備不足	29,360	—
遞延稅項	11,097	(109)
持續經營業務之期內稅項總支出	48,419	10,463
終止經營業務之期內稅項總支出 (附註9)	15,071	15,817
總計	63,490	26,280

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) 除於截至二零二五年六月三十日止六個月就本公司在美國註冊之附屬公司 Wanda Chicago Real Estate LLC根據應課稅溢利按適用所得稅率28.505%提撥所得稅外，並無就香港利得稅或海外企業所得稅作出撥備，原因為本集團於本期間在香港或海外並無應課稅溢利。
- (iii) 中國企業所得稅(「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% (截至二零二四年六月三十日止六個月：25%) 作出，惟本集團的終止經營業務所包括的若干附屬公司除外：(i)本公司一間於新疆維吾爾自治區霍爾果斯成立之附屬公司(其根據相關稅務規則享有中國企業所得稅豁免)，(ii)本公司一間於二零二三年十月確認為高新技術企業之附屬公司(其享有優惠稅率15%)，(iii)本公司一間於廣東省珠海成立之附屬公司(其享有優惠稅率15%)以及(iv)享有小規模納稅人優惠稅率的若干附屬公司。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。

8. 所得稅開支(續)

附註：(續)

(iii) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)(續)

根據中國企業所得稅法，就向外資企業投資者宣派來自於中國成立之外資企業的股息徵收10%預扣稅。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務優惠，則可按較低預扣稅稅率繳稅。就若干附屬公司而言，於二零二五年的適用稅率由5%調整至10%，且於本期間已支付額外預扣稅及計提附加稅撥備。

9. 終止經營業務

截至二零二五年六月三十日止期間

於二零二五年四月十七日，本公司、eLong, Inc. (「買方」)與萬達酒店管理(香港)有限公司(「目標公司」，本公司之全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司全部已發行股本。

目標公司及其附屬公司(「目標集團」)被分類為持作出售之出售組別及終止經營業務。於二零二五年六月三十日，出售目標公司仍未完成。

9. 終止經營業務(續)

(a) 本期間目標集團業績呈列如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
收益	401,709	445,737
銷售成本	(229,322)	(262,044)
其他收入／(開支)及收益淨額	18,930	(13,018)
銷售開支	(13,763)	(7,815)
行政開支	(42,241)	(46,826)
金融及合約資產減值虧損淨額	(43,526)	(27,866)
融資成本	(9,501)	(10,258)
應佔合營企業虧損	(499)	(181)
終止經營業務之除稅前溢利	81,787	77,729
所得稅開支(附註8)	(15,071)	(15,817)
終止經營業務之本期間溢利	66,716	61,912

9. 終止經營業務(續)

- (b) 於二零二五年六月三十日，目標集團分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零二五年 六月三十日 千元
物業、廠房及設備	104,765
使用權資產	206,840
無形資產	39,473
於合營企業之投資	484
長期應收款項(附註14)	27,189
遞延稅項資產	60,343
存貨	446
貿易應收款項及應收票據(附註13)	227,416
合約資產	49,325
預付款項、其他應收款項及其他資產(附註14)	386,643
現金及現金等值物	232,102
其他流動資產	2
分類為持作出售之出售組別資產	1,335,028
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用(附註15)	211,037
合約負債	215,974
租賃負債	308,627
應付所得稅	7,634
遞延稅項負債	923
保修費用撥備	2,226
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	746,421
與萬達酒店管理(香港)有限公司直接相關之資產淨值	588,607
換算海外業務之匯兌儲備	(84,508)

9. 終止經營業務(續)

(c) 目標集團產生之現金流量淨額如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
經營活動	(20,867)	84,225
投資活動	(7,901)	(4,368)
融資活動	(15,315)	(91,916)
匯率變動之影響	4,577	(7,731)
現金流量淨額	<u>(39,506)</u>	<u>(19,790)</u>

(d) 每股盈利(港仙)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
基本及攤薄，來自終止經營業務	<u>1.4</u>	<u>1.3</u>

終止經營業務之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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
終止經營業務之母公司普通股持有人應佔溢利	66,716	61,912
用於計算每股基本及攤薄盈利之期內已發行 普通股加權平均數(附註10)	<u>4,697,347</u>	<u>4,697,347</u>

於二零二五年六月十日，本公司董事會建議宣派特別股息(「特別股息」)每股0.4620港元，合共約2,170,174,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)予本公司股東(「股東」)，惟須待日期為二零二五年六月二十四日之通函所詳述有關出售事項的若干先決條件(包括出售事項完成及股東批准)獲達成後，方可作實。

10. 母公司普通股持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按期內母公司普通股持有人應佔溢利／(虧損)及本期間內已發行普通股之加權平均數4,697,347,000股(截至二零二四年六月三十日止六個月：4,697,347,000股)計算。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下各項計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司		
普通股持有人應佔之溢利／(虧損)：		
來自持續經營業務	(31,077)	(576,853)
來自終止經營業務(附註9)	66,716	61,912
	<u>35,639</u>	<u>(514,941)</u>
	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之		
期內已發行普通股之加權平均數	4,697,347	4,697,347

(b) 每股攤薄盈利

截至二零二五年及二零二四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。

11. 投資物業

本期間內，本集團並無新增投資物業（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

按公允價值列賬之投資物業已於二零二五年六月三十日根據獨立合資格估值師 Cushman & Wakefield Shenzhen Valuation Co., Ltd.（「Cushman & Wakefield」）進行的估值予以重估。Cushman & Wakefield 是投資物業估值行業的專家，並且具有適當的資格和近期對相關地點的類似物業進行估值的經驗。已竣工投資物業之估值乃經考慮物業現有租約將產生的資本化收入及歸復收入潛力（如適用），並已參考相同地點及狀況的類似物業的市場成交價計得。估值方式於本期間並無任何變動。根據估值報告，本期間投資物業之公允價值並無變動及並無確認估值收益或虧損（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。投資物業之變動乃由於匯率波動。

12. 持作待售物業

所有持作待售物業按成本列賬。

本集團持作待售物業位於美國芝加哥。持作待售物業按租賃條款劃分的賬面值分析如下：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
以美國永久業權土地持有 持作待售物業	<u>801,557</u>	<u>799,564</u>

於二零二五年六月三十日，已確認減值撥備6,966,000港元，以將持作待售物業的賬面值撇減至估計可變現淨值。

於二零二四年十二月三十日，本公司的一家附屬公司與其債務人簽訂強制執行協議，以強制執行與其長期應收款項相關的按揭，並將按揭項下的全部公寓單位的產權及所有權交付本集團。有關強制執行按揭之詳情可參閱本公司日期為二零二五年一月二日的公告。

13. 貿易應收款項及應收票據

		未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
	附註		
應收票據	(i)	4,574	2,809
貿易應收款項	(ii)	231,333	153,847
		235,907	156,656
轉至分類為持作出售之出售組別資產(附註9)		(227,416)	—
總計		8,491	156,656

(i) 應收票據

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
商業承兌匯票	4,574	2,809
轉至分類為持作出售之出售組別資產(附註9)	(4,574)	—
總計	—	2,809

13. 貿易應收款項及應收票據 (續)

(ii) 貿易應收款項

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
貿易應收款項	520,592	396,177
減值	(289,259)	(242,330)
	231,333	153,847
轉至分類為持作出售之出售組別資產 (附註9)	(222,842)	—
	8,491	153,847

來自租賃物業的應收款項一般以預收方式結算，承租人須預先支付數月租金及保證金。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。

就酒店營運業務而言，應收款項一般以預先結算。然而，本集團或會向若干公司客戶提供信貸條款。

就酒店管理服務、酒店設計及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。貿易應收款項不計息。

13. 貿易應收款項及應收票據 (續)

(ii) 貿易應收款項 (續)

根據發票日期，於報告期末扣除虧損撥備之貿易應收款項 (包括分類為持作出售之出售組別資產之貿易應收款項) 之賬齡分析如下：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
三個月內	97,804	90,237
超過三個月但六個月內	25,730	13,700
超過六個月但十二個月內	59,009	23,853
超過十二個月	48,790	26,057
總計	<u>231,333</u>	<u>153,847</u>

14. 預付款項、其他應收款項及其他資產

		未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
	附註		
<i>即期部分</i>			
預付款項		11,681	13,597
按金及其他應收款項		84,245	79,123
應收關連人士款項	(a)	8,214	7,973
應收中間控股公司款項	(a)	304,980	292,923
		<u>409,120</u>	<u>393,616</u>
減值撥備		<u>(9,029)</u>	<u>(7,745)</u>
		<u>400,091</u>	<u>385,871</u>
轉至分類為持作出售之出售組別資產 (附註9)		<u>(386,643)</u>	<u>—</u>
		<u>13,448</u>	<u>385,871</u>
<i>非即期部分</i>			
長期應收款項		29,939	31,011
減值撥備	(b)	<u>(2,750)</u>	<u>(1,282)</u>
		<u>27,189</u>	<u>29,729</u>
轉至分類為持作出售之出售組別資產 (附註9)		<u>(27,189)</u>	<u>—</u>
		<u>—</u>	<u>29,729</u>

14. 預付款項、其他應收款項及其他資產(續)

- (a) 應收關連人士及中間控股公司之款項乃無抵押、免息及按要求償還。

於二零二五年六月三十日，本集團應收中間控股公司款項約為305,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：293,000,000港元)，其中包括應收大連萬達商業管理集團股份有限公司(「大連萬達商業管理」)約43,400,000港元(二零二四年十二月三十一日：35,400,000港元)，以及應收萬達商業地產(香港)有限公司(「萬達香港」)約261,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：257,600,000港元)。萬達香港應付本集團之261,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：257,600,000港元)乃由於萬達香港按其於本公司一間附屬公司持股比例更替及承擔了原應由該附屬公司支付之有關款項(「有關款項」)所致。有關款項之更替乃為本集團內部重組的一部分，導致應收及應付萬達香港款項均增加約261,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：257,600,000港元)。

上述應收款項並無重大減值或撇銷。

- (b) 本期間／年內長期應收款項(包括分類為持作出售之出售組別資產之長期應收款項)之減值撥備變動如下：

	千元
於二零二四年一月一日	—
年內於損益內確認的減值淨額	
—持續經營業務	—
—終止經營業務	1,296
匯兌調整	(14)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	1,282
本期間確認的減值	
—持續經營業務	—
—終止經營業務	1,437
匯兌調整	31
於二零二五年六月三十日	2,750

15. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

於本期間末，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 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
貿易應付款項	<i>a</i>	26,148	29,133
其他應付款項及應計費用		357,058	267,549
應付一間中間控股公司款項	<i>b</i>	276,769	273,678
應付關連人士款項	<i>b</i>	4,993	5,738
		664,968	576,098
轉至分類為持作出售之資產直接相關之 負債 (附註9)		(211,037)	—
總計		453,931	576,098

附註：

- a. 根據發票日期，貿易應付款項(包括分類為持作出售之資產直接相關之負債)之賬齡分析如下：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千元
三個月內	9,892	17,413
超過三個月但六個月內	2,557	434
超過六個月但十二個月內	7,642	4,376
超過十二個月	6,057	6,910
總計	26,148	29,133

- b. 應付一間中間控股公司及關連人士款項均須按要求償還，而該等結餘全部為無抵押及免息。誠如財務報表附註14(a)所述，應付一間中間控股公司款項約276,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：273,700,000港元)主要包括萬達香港為本公司一間附屬公司更替及承擔有關款項後應付萬達香港款項約261,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：257,600,000港元)。

16. 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

除於財務報表附註9(d)所披露的特別股息外，概無就本期間宣派任何其他股息（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

17. 報告期後事項

於二零二五年七月十八日，本公司舉行股東特別大會，以通過決議案(1)批准日期為二零二五年四月十七日的出售事項相關買賣協議，(2)批准註銷本公司股份溢價賬之全部進賬金額，並將所產生之進賬用於沖銷本公司所有累計虧損，以將結餘(如有)轉撥至本公司繳入盈餘賬，(3)批准支付特別股息(如財務報表附註9(d)所披露)，惟須待出售事項完成後方可作實，而上述三項決議案均已獲股東正式通過。

除上文所披露者外，概無須予披露之影響本公司及其附屬公司之其他本期間後重大事項。

18. 比較金額

損益表之比較數字已重新列示，假設本年度終止經營業務於比較期初已終止經營(附註9)。

管理層討論及分析

業務回顧

於本期間，本集團的主要業務由以下四個分部組成：

- | | |
|------|----------------|
| 酒店業務 | 1. 酒店營運與管理服務 |
| | 2. 酒店設計與建設管理服務 |
| 物業業務 | 3. 投資物業租賃 |
| | 4. 於海外買賣及租賃之物業 |

酒店業務

於本期間，本集團的酒店業務由萬達酒店管理(香港)有限公司(「萬達酒管」，及其附屬公司合稱「萬達酒管集團」)經營。萬達酒管集團為中華人民共和國(「中國」)領先的酒店服務供應商，主要從事酒店管理和運營業務、酒店設計、酒店建設管理及相關諮詢以及其他輔助業務，具有全面的酒店管理和運營能力。

酒店營運與管理服務

於本期間，由本集團管理的酒店以三種模式運營，分別為：

1. 租賃與經營酒店；
2. 管理酒店；及
3. 特許經營酒店。

本集團將由本集團管理的酒店網絡由截至二零二四年十二月三十一日的204家酒店，超過40,200間客房，擴張至截至二零二五年六月三十日的222家酒店，超過42,500間客房。截至二零二五年六月三十日，本集團另有406家已簽約管理但仍在開發中尚未開業的酒店。

我們的酒店品牌

本集團採用多品牌策略以瞄準具有獨特喜好與需求的不同客戶群體。以下列示本集團目前管理的主要酒店品牌(以類別劃分)：

- 全服務酒店品牌—萬達瑞華、萬達文華、萬達嘉華、萬達錦華、萬達頤華與萬達安柏
- 有限服務酒店品牌—萬達美華、萬達悅華與萬達安悅

酒店品牌

服務特色

- | | |
|------|---|
| 萬達瑞華 | • 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 | • 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 | • 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全服務酒店品牌。 |
| 萬達錦華 | • 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精選酒店品牌。 |
| 萬達頤華 | • 為熱愛生活，樂在驚喜，追求精品的旅客提供設計與眾不同，空間充滿想像力，宜居樂活的高端生活方式酒店品牌。 |

酒店品牌	服務特色
萬達安柏	為商務出行、休閒度假的旅者提供暖心舒適、妙不可言的高端定制酒店品牌。
萬達美華	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，提供精選服務的中高端設計酒店品牌。
萬達悅華	致力於為樂於體驗新潮的商旅夥伴，提供貼心服務的中端酒店品牌。
萬達安悅	為商務出行、休閒度假的旅者提供始終如一的安全、安心、安適的中高端酒店品牌。

下表載列截至二零二五年六月三十日，按酒店品牌和經營模式計由本集團正在經營管理的酒店明細：

酒店品牌	經營模式			客房數目 (千間)
	租賃與 經營酒店	管理酒店	特許經營酒店	
萬達瑞華	—	3	—	0.7
萬達文華	—	22	2	6.3
萬達嘉華	—	45	2	13.1
萬達錦華	—	20	3	5.8
萬達頤華	1	11	—	2.9
萬達美華	3	63	—	7.4
萬達悅華	—	32	2	3.6
其他*	—	12	1	2.7
總數	4	208	10	42.5

* 包括萬達安柏與萬達安悅

租賃與經營酒店

截至二零二五年六月三十日，本集團有四間租賃與經營酒店，約佔我們運營酒店的1.8%。根據租賃與經營酒店模式，本集團向酒店業主租賃酒店，管理及經營該等酒店，並承擔所有相關費用。

對於我們的租賃與經營酒店，我們負責招聘、培訓和監督酒店經理和員工、支付租金及與該等酒店的建造和翻新有關的費用，並購置所有用品和其他必需的設備。我們的租賃與經營酒店位於租賃物業上且我們的租賃期限通常為15至20年，最初的2至15個月為免租期。我們通常在租賃期最初的3至5年按季或每半年支付固定租金，此後每年租金通常按擬訂幅度增加。我們的租賃通常允許通過雙方協議進行延期。截至二零二五年六月三十日，我們的租賃概無預期在一年內到期者。

管理酒店

截至二零二五年六月三十日，我們擁有208家管理酒店，約佔我們所有運營酒店的93.7%。根據管理酒店模式，我們將相關品牌許可授予酒店業主，通過我們任命的駐場酒店管理團隊來管理此類酒店，並向酒店業主收取管理費用。

對於我們的管理酒店，我們授予酒店業主使用我們的品牌名稱、徽標、操作手冊和程序的權利。該等酒店按照我們的品牌標準運營，包括在我們的監督下改造酒店物業以符合相應品牌產品的標準設計和佈局，整合到我們的中央預訂系統和酒店管理IT系統，並納入我們的消耗品採購系統。酒店業主將負責其酒店的開發和運營成本，包括為滿足我們的標準而對酒店進行翻修的成本。

特許經營酒店

截至二零二五年六月三十日，我們擁有10家特許經營酒店，約佔我們所有運營酒店的4.5%。根據特許經營酒店模式，我們將相關品牌許可授予酒店業主（與我們的管理酒店模式類似），但我們為特許經營酒店提供培訓、預訂和支持服務，並向特許經營商收取費用，而不委任駐場酒店管理人員。另外，該等酒店將在我們的監督下按照我們的品牌標準進行運營。

對於我們的特許經營酒店，我們授予酒店業主使用我們的品牌名稱、徽標、操作手冊和程序的權利，並根據我們的品牌標準改造特許經營酒店（與我們的管理酒店類似）。然而，相對於委任酒店經理駐場管理酒店，我們只向酒店員工給予培訓，向特許經營酒店提供預訂和支持服務。為確保特許經營酒店的服務質素與本集團管理的其他酒店一致，本集團將對特許經營酒店經營的各方面採取定期評核與報告。

關鍵績效指標

平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）是本公司高級管理層經常審視的非財務關鍵績效指標。它是酒店業中常用的關鍵績效指標，定義為平均入住率和所獲得的平均每日每間房價的乘積。我們酒店的入住率主要取決於酒店的位置、產品和服務的提供、銷售和品牌推廣工作的有效性、有效管理酒店預訂的能力、酒店管理人員和其他員工的表現以及我們應對競爭壓力的能力。我們主要根據酒店的位置、競爭對手在同一地區收取的房價以及我們在城市或城市群中的相對品牌和產品實力來設置酒店的房價。

下表載列我們根據服務類別呈列酒店於本期間及截至二零二四年六月三十日止六個月內的入住率、平均每日房價及平均可出租客房收入：

	截至六月三十日止 六個月期間	
	二零二五年	二零二四年
入住率(%)		
所有酒店	50.4%	51.1%
全服務酒店	48.2%	48.7%
有限服務酒店	56.0%	60.8%
平均每日房價(人民幣)		
所有酒店	428	478
全服務酒店	483	534
有限服務酒店	307	298
平均可出租客房收入(人民幣)		
所有酒店	216	244
全服務酒店	233	260
有限服務酒店	172	181

下表載列我們根據經營模式呈列酒店於本期間及截至二零二四年六月三十日止六個月內的入住率、平均每日房價及平均可出租客房收入：

	截至六月三十日止 六個月期間	
	二零二五年	二零二四年
入住率(%)		
所有酒店	50.4%	51.1%
租賃與經營酒店	61.1%	65.0%
管理酒店	50.5%	51.2%
特許經營酒店	42.5%	42.7%
平均每日房價(人民幣)		
所有酒店	428	478
租賃與經營酒店	260	248
管理酒店	426	488
特許經營酒店	592	449
平均可出租客房收入(人民幣)		
所有酒店	216	244
租賃與經營酒店	159	161
管理酒店	215	250
特許經營酒店	252	192

於本期間，平均可出租客房收入對比二零二四年同期的約人民幣244元，下降約11.5%至約人民幣216元。平均可出租客房收入的下降主要由於入住率及平均每日房價下降所致。

下表載列我們按季度根據服務類別呈列酒店分別於二零二五年及二零二四年的入住率、平均每日房價和平均可出租客房收入：

	第二季度		第一季度	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
入住率(%)				
所有酒店	52.3%	53.0%	48.4%	49.1%
全服務酒店	49.4%	50.3%	47.0%	47.0%
有限服務酒店	59.4%	63.8%	52.2%	57.7%
平均每日房價 (人民幣)				
所有酒店	407	453	452	506
全服務酒店	455	503	512	569
有限服務酒店	309	300	304	296
平均可出租客房收入 (人民幣)				
所有酒店	213	240	219	249
全服務酒店	225	253	241	268
有限服務酒店	184	191	159	171

下表載列我們按季度根據經營模式呈列酒店分別於二零二五年及二零二四年的入住率、平均每日房價和平均可出租客房收入：

	第二季度		第一季度	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
入住率(%)				
所有酒店	52.3%	53.0%	48.4%	49.1%
租賃與經營酒店	65.3%	69.6%	57.1%	60.5%
管理酒店	52.6%	53.3%	48.3%	49.0%
特許經營酒店	39.7%	39.7%	45.3%	45.7%
平均每日房價 (人民幣)				
所有酒店	407	453	452	506
租賃與經營酒店	263	253	257	243
管理酒店	409	464	445	514
特許經營酒店	462	352	706	530
平均可出租客房收入 (人民幣)				
所有酒店	213	240	219	249
租賃與經營酒店	172	176	146	147
管理酒店	215	247	215	252
特許經營酒店	184	140	319	243

酒店設計及建設管理服務

本集團的酒店設計和建設管理業務的目標客戶群與酒店管理和運營業務相同。我們的酒店設計業務主要提供室內和機械，電氣和水暖設計服務（包括室內、家具、照明、早期和後期設計服務、機械和電氣零件設計、廚房和後院設計），並根據所提供設計服務的類型，以每平方米為基礎的酒店建築面積，收取設計費用。我們的酒店建設管理業務為本集團管理的酒店提供諮詢、項目管理服務以及翻新及整修，以確保根據成本、時間和質量方面的商定規格完成項目。服務費是根據相關項目總成本的百分比收取，並帶有一定的激勵措施以實現節省成本（相對於預算）的目標。

終止經營酒店業務

於本期間內，本集團的酒店業務由萬達酒管經營。於二零二五年四月十七日，本公司、eLong, Inc.（「買方」）與萬達酒管訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買萬達酒管全部已發行股本（「出售事項」）。

萬達酒管集團被分類為持作出售之出售組別，及萬達酒管集團之酒店業務（包括酒店營運及管理服務以及酒店設計及建設管理服務）自二零二五年四月十七日起已被分類為終止經營業務。出售事項於本公告日期尚未完成。交易詳情載於本公司日期為二零二五年四月十七日之公告及日期為二零二五年六月二十四日之通函。

物業業務

中國桂林項目

於二零一四年二月，本公司與萬達商業地產（香港）有限公司（「萬達香港」）以合營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330,000平方米，其中包括146,300平方米的購物中心和177,000平方米的商舖、住宅等銷售物業。

桂林高新萬達廣場（「萬達廣場」）於二零一五年九月開業。萬達廣場由地上五層及地下兩層組成，提供超過1,000個泊車位。萬達廣場的可出租面積約為66,000平方米，共有約180位租戶。截至二零二五年六月三十日，萬達廣場的商業出租與經營狀況良好，且出租率達100%，目前已成為桂林市首屈一指的地標式商業中心。

美國芝加哥項目

茲提述本公司日期為二零二零年七月三十日、二零二零年八月十七日及二零二零年十一月二十五日之公告及本公司日期為二零二零年九月二十九日之通函以及本公司日期為二零二四年八月十二日及二零二五年一月二日之公告。

於借款人因出售本公司於Parcel C LLC（「芝加哥項目」）之權益所產生之遞延金額（「遞延款項」）出現違約後，本公司附屬公司Wanda Chicago Real Estate, LLC（「賣方」）訂立了一份執行協議，以強制執行芝加哥項目所選公寓單位（「公寓單位」）之按揭（「按揭」）。按揭項下的公寓單位的產權及所有權隨後被交付予本集團。於完成交付公寓單位後，本集團將公寓單位入賬為持作待售物業。

公寓單位位於Lakshore East of Chicago，在The Residences at St. Regis Chicago內，可售面積介乎約1,000平方呎至約7,000平方呎。若干公寓單位已出租以獲得租金收入，同時本公司仍在繼續為公寓單位尋求買方。

財務回顧

於二零二五年四月十七日，本公司、買方及萬達酒管訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買萬達酒管全部已發行股本。交易詳情載於本公司日期為二零二五年四月十七日之公告及日期為二零二五年六月二十四日之通函。

萬達酒管集團被分類為持作出售之出售組別，萬達酒管集團之業務（包括酒店營運及管理服務以及酒店設計及建設管理服務）自二零二五年四月十七日起已被分類為終止經營業務，截至二零二四年六月三十日止期間之比較數字已予重列。

收益

本集團於本期間之收益（來自持續經營業務）增加21.1%至約57,200,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月（經重列）（「二零二四年上半年」）：47,200,000港元）。

下表載列按業務分部劃分的收益明細：

	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二五年	二零二四年		
	千港元	千港元	千港元	%
		(經重列)		
投資物業租賃	46,128	47,217	(1,089)	-2.3%
於海外買賣及租賃之物業	11,036	–	11,036	100.0%
總計	<u>57,164</u>	<u>47,217</u>	<u>9,947</u>	<u>21.1%</u>

投資物業租賃—有關收益於本期間減少2.3%至約46,100,000港元(二零二四年上半年：47,200,000港元)，有關收益減少主要是由於本期間調整部分單位的租金，固定基本租金由二零二四年上半年同期的約45,100,000港元減少至約43,800,000港元所致。

於海外買賣及租賃之物業—有關收益於本期間達至約11,000,000港元(二零二四年上半年：零)，乃主要由於公寓單位的業權及所有權已於二零二四年十二月底轉讓予本集團，若干公寓單位已出租獲得租金收入。同時本公司仍在繼續為公寓單位尋求買方。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本(來自持續經營業務)增加51.2%至約17,800,000港元(二零二四年上半年：11,800,000港元)。

下表載列按業務分部劃分的銷售成本明細：

	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)	千港元	%
投資物業租賃	6,140	11,776	(5,636)	-47.9%
於海外買賣及租賃之物業	11,665	–	11,665	100.0%
總計	<u>17,805</u>	<u>11,776</u>	<u>6,029</u>	<u>51.2%</u>

投資物業租賃—有關銷售成本於本期間減少47.9%至約6,100,000港元(二零二四年上半年：11,800,000港元)，由於珠海萬達商業管理集團股份有限公司(「珠海萬達」)向桂林項目提供的委託管理服務於二零二四年四月到期，自二零二四年五月起期間的管理費用已獲豁免。本集團目前正與珠海萬達協商續訂委託管理服務協議。有關管理費用詳情請參閱本公司日期為二零二一年八月二十四日及二零二二年六月三十日的公告。

於海外買賣及租賃之物業—有關銷售成本於本期間達至約11,700,000港元（二零二四年上半年：零），乃主要由於公寓單位的業權及所有權已於二零二四年十二月底轉讓予本集團，而於本期間產生公寓單位出租相應的成本。

毛利及毛利率

由於上文所述，本集團於本期間的毛利（來自持續經營業務）及毛利率（來自持續經營業務）分別為約39,400,000港元及68.9%（二零二四年上半年：分別為35,400,000港元及75.1%）。

下表載列就業務分部而言的毛利及毛利率明細：

	毛利			
	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)	千港元	%
投資物業租賃	39,988	35,441	4,547	12.8%
於海外買賣及租賃之物業	(629)	—	(629)	100.0%
總計	<u>39,359</u>	<u>35,441</u>	<u>3,918</u>	<u>11.1%</u>

	毛利率		
	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)	千港元
投資物業租賃	86.7%	75.1%	11.6%
於海外買賣及租賃之物業	-5.7%	—	-5.7%
總計	<u>68.9%</u>	<u>75.1%</u>	<u>-6.2%</u>

分部業績

下表闡述本集團分別於本期間及二零二四年上半年的分部業績（來自持續經營業務）：

	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)	千港元	%
投資物業租賃	40,553	36,780	3,773	10.3%
於海外買賣及租賃之物業	(10,623)	(986,371)	975,948	-98.9%
總計	<u>29,930</u>	<u>(949,591)</u>	<u>979,521</u>	<u>-103.2%</u>

用於匯報分部業績之計量為來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／（虧損）。

投資物業租賃—分部溢利於本期間增加10.3%至約40,600,000港元（二零二四年上半年：36,800,000港元），主要由於珠海萬達提供的委託管理服務於二零二四年四月三十日到期，故於本期間並無產生委託管理服務費。

於海外買賣及租賃之物業—分部虧損減少98.9%至約10,600,000港元（二零二四年上半年：986,400,000港元），乃主要由於公寓單位於二零二四年十二月底完成交付。本集團終止確認遞延款項產生的長期應收款項並將公寓單位價值確認為持作待售物業，因此，於本期間內並無就長期應收款項確認減值虧損（二零二四年上半年：984,400,000港元）。

其他(開支)／收入及收益淨額

本集團於本期間錄得其他開支淨額約29,600,000港元，而於二零二四年上半年則為其他收入及收益淨額約9,000,000港元，主要乃由於以下因素：

- i. 本期間其他開支增加約14,000,000港元，乃由於確認與離岸集團公司分派股息有關的附加稅。
- ii. 本期間匯兌虧損淨額約為10,800,000港元，而二零二四年上半年匯兌收益淨額約為8,600,000港元，此乃由於本期間外幣波動所致。
- iii. 確認減值撥備約7,000,000港元，以將持作待售物業的賬面值撇減至估計可變現淨值。

金融及合約資產減值虧損淨額

本集團於二零二四年上半年錄得金融及合約資產減值虧損淨額約983,000,000港元，主要由於根據抵押予本集團的37個公寓單位價值的長期應收款項減值虧損約984,400,000港元。於二零二四年十二月三十日，於完成交付公寓單位後，本集團終止確認長期應收款項，並確認於執行公寓單位後持作待售物業。因此，本期間並無有關減值虧損。

行政開支

行政開支於本期間增加58.8%至13,200,000港元(二零二四年上半年：8,300,000港元)。於本期間行政開支與收入比率亦上升至23.1%(二零二四年上半年：17.6%)。這主要由於於本期間因非常重大出售萬達酒管事項而產生之專業費用及相關成本。

融資成本

融資成本於本期間減少約85.2%至約30,000港元(二零二四年上半年：200,000港元)，乃主要由於租賃負債相關利息因部分償還租賃負債而減少所致。

所得稅開支

本集團於本期間錄得所得稅開支約48,400,000港元(二零二四年上半年：10,500,000港元)，主要為確認與離岸集團公司分派股息有關的額外預扣稅。

期間溢利／(虧損)及本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)

由於上述各項，下表闡述本集團之期間溢利／(虧損)以及本公司權益持有人分別於本期間及截至二零二四年六月三十日止六個月之應佔溢利／(虧損)：

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	千港元	千港元	千港元
以下各方應佔溢利／(虧損)：			
— 母公司擁有人	35,639	(514,941)	550,580
— 非控股權益	(20,832)	(380,650)	359,818
期間溢利／(虧損)	<u>14,807</u>	<u>(895,591)</u>	<u>910,398</u>

分類為持作出售之出售組別資產

於二零二五年六月三十日，本集團分類為持作出售之出售組別資產約為1,335,000,000港元(於二零二四年十二月三十一日：無)。上述出售事項詳情載於財務報表附註9。

資產淨值及母公司權益持有人應佔權益

下表載列本集團分別於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之資產淨值及母公司權益持有人應佔權益：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 百萬港元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 百萬港元
總資產	3,734.4	3,583.7
總負債	1,482.4	1,388.8
資產淨值	2,252.0	2,194.9
母公司權益持有人應佔權益	2,138.8	2,070.5

流動資金、借款及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團之現金(包括受限制銀行結餘)約為456,600,000港元(包括轉撥至分類為持作出售之出售組別資產之現金及受限制現金)，而二零二四年十二月三十一日則約為382,000,000港元。下表載列按貨幣種類分類之現金分析：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 (佔現金總額%)	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 (佔現金總額%)
人民幣(「人民幣」)	62	95
港元	33	2
美元(「美元」)	5	3
	<u>100</u>	<u>100</u>

於二零二五年六月三十日，本集團的流動比率（即流動資產除以流動負債所得商數）為1.84（於二零二四年十二月三十一日：2.27）。於二零二五年六月三十日，扣除呈列於流動資產項下之持作待售物業約801,600,000港元（於二零二四年十二月三十一日：799,600,000港元）外，於二零二五年六月三十日，本集團的流動比率將為1.22（於二零二四年十二月三十一日：1.27）。

於二零二五年六月三十日，本集團並無計息貸款（於二零二四年十二月三十一日：無）。

本集團的資本負債比率計算如下：

	未經審核 二零二五年 六月 三十日 千港元	經審核 二零二四年 十二月 三十一日 千港元
債務總額	—	—
減：現金及銀行結餘總額*	<u>456,585</u>	<u>382,028</u>
現金淨額	<u>456,585</u>	<u>382,028</u>
總權益	2,251,963	2,194,930
總資產	3,734,378	3,583,699
資本負債比率：		
債務淨額除以債務淨額與總權益之和	現金淨額	現金淨額
債務淨額除以總資產	<u>現金淨額</u>	<u>現金淨額</u>

* 包括於二零二五年六月三十日之受限制現金以及分類為持作出售之現金及銀行結餘232,102,000港元。

外匯及利率風險

於本期間，本集團之業務主要以人民幣進行。本集團於中國之附屬公司之功能貨幣為人民幣，且該等附屬公司並未持有以其各自功能貨幣以外之貨幣計值之重大貨幣資產或負債。本集團主要承受以美元計值之應付一間中間控股公司款項之貨幣風險。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，而於二零二五年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

本集團設有政策以監控對沖工具之適用性及成本效率，從而管理利率風險（如有）。本集團將於適當時候審慎考慮訂立貨幣及利率對沖安排，以盡量減少有關風險。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團並無抵押其資產（二零二四年十二月三十一日：無）。

股本變動

於本期間，本公司之股本並無任何變動。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大投資以及附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零二五年四月十七日，本公司、買方與萬達酒管訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買萬達酒管全部已發行股本。交易詳情乃載於本公司日期為二零二五年四月十七日之公告及日期為二零二五年六月二十四日之通函。出售事項於本公告日期尚未完成。

除上文所披露者外，於本期間，本集團並無其他對附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

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

於二零二五年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約739名全職僱員。

於本期間，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

除財務報表附註9(d)所披露的特別股息外，董事不建議派發本期間之任何股息（包括中期股息）（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

展望

本集團預期於出售萬達酒管完成後，主要繼續萬達廣場的租賃業務及出售芝加哥項目的公寓單位，以及通過進軍文化旅遊產業多元化發展業務。本集團的投資物業租賃業務（即萬達廣場單位租賃）受惠於桂林旅遊業的回暖以及桂林市「十四五」規劃中強調加強產業與城市發展相融合並推進桂林市高新區商業設施建設的利好政策導向。展望未來，本集團將準確定位客戶群體，優化業務組合，同時緊密配合桂林市高新區的產業升級。

本公司將於文化旅遊業積極尋找及物色適當的國內外投資機會。例如，中國旅遊目的地於該等項目設計、規劃及管理採用流行知識產權特色或主題的趨勢日益明顯且持續成長。憑藉本集團於酒店設計、規劃及管理方面的豐富專業知識，本公司已為把握此趨勢作好準備，使本公司能為有關項目帶來顯著的增值。本公司正積極發掘合適的投資機會。

其他資料

股份計劃

於二零二五年六月三十日，本公司並無任何仍然生效之股份計劃。

建議註銷股份溢價及派付特別股息

本公司於日期為二零二五年六月二十四日的通函內，詳述了本公司建議註銷股份溢價及派付特別股息之詳情。

股東於二零二五年七月十八日舉行之股東特別大會上以投票表決方式正式通過一項特別決議案及一項普通決議案，以落實建議註銷本公司股份溢價賬之全部進賬金額，並將所產生之進賬用於沖銷本公司所有累計虧損及將結餘（如有）轉撥至本公司的繳入盈餘賬，並自繳入盈餘賬派付特別股息，惟須達成日期為二零二五年六月二十四日的通函所載所有條件。

購買、出售或贖回股份

於本期間，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

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C3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本期間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

除如下文所述偏離上市規則附錄C1規定之企業管治守則（「企業管治守則」）守則條文（「守則條文」）第C.2.1條外，本公司於本期間內已遵守企業管治守則。

企業管治守則守則條文第C.2.1條規定主席及行政總裁的角色應有所區分且不應由同一人兼任。於本期間，本公司並無委任行政總裁，行政總裁之職責乃由寧奇峰先生（「寧先生」）履行，彼為本公司主席（「主席」）。考慮到本集團之業務與其明確策略方向均保持一致，且寧先生自彼於二零一七年獲委任為執行董事以來一直表現出具備合適之管理及領導能力，並且對本集團之業務及戰略擁有透徹了解，董事會認為，主席及行政總裁之職務由寧先生兼任可促進本集團業務策略之執行及提升其營運之效率。因此，董事會認為在此情況下，偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條並非不恰當。此外，在董事會（包括另外一名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事）之監督下，董事會相信其具備適當之權力制衡架構，可提供足夠制約以保障本公司之利益及股東之利益。

審核委員會審閱中期業績

本公司已根據企業管治守則之規定設立審核委員會（「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。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申報程序，以及內部監控、審核程序及風險管理之成效。

審核委員會已審閱本集團於本期間之財務報表且並無異議，並與本公司之管理層及外聘核數師商討財務相關事宜。

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。本公司於本期間之中期報告將適時發送予股東，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
寧奇峰

香港，二零二五年八月二十八日

於本公告日期，寧奇峰先生(主席)及劉英武先生為執行董事；韓旭先生及張春遠先生為非執行董事；及陳艷博士、何志平先生及Dr. Teng Bing Sheng (滕斌聖博士)為獨立非執行董事。