

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)

截至二零一六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」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績如下：

簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千元	二零一五年 千元
收益	4	258,015	99,808
銷售成本		(103,082)	(23,475)
毛利		154,933	76,333
其他收益	5	7,373	20,869
其他(虧損)/收益淨額	5	(54,589)	67,476
投資物業估值收益淨額	11	165,087	20,281
銷售開支		(37,377)	(33,962)
行政開支		(66,214)	(63,131)
經營溢利		169,213	87,866
融資成本	7	(106,026)	(61,263)
分佔一間合營企業之虧損		—	(8,090)

簡明綜合損益表(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月 — 未經審核
(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千元	二零一五年 千元
除稅前溢利	6	63,187	18,513
所得稅開支	8	(69,519)	(8,225)
本期間(虧損)/溢利		<u>(6,332)</u>	<u>10,288</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		(37,097)	(82,094)
非控股權益		30,765	92,382
		<u>(6,332)</u>	<u>10,288</u>
母公司普通股持有人應佔 每股虧損(港仙)	9		
基本及攤薄		<u>(0.8)</u>	<u>(1.7)</u>

簡明綜合全面收入表

截至二零一六年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港元列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
本期間(虧損)/溢利	<u>(6,332)</u>	<u>10,288</u>
其他全面虧損		
其後期間將重新分類計入損益賬 之其他全面虧損：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(48,299)</u>	<u>(235,497)</u>
其他全面虧損	<u>(48,299)</u>	<u>(235,497)</u>
全面虧損總額	<u>(54,631)</u>	<u>(225,209)</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	(1,936)	(223,973)
非控股權益	<u>(52,695)</u>	<u>(1,236)</u>
	<u>(54,631)</u>	<u>(225,209)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日 — 未經審核

(以港元列示)

	附註	二零一六年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	3,728,714	3,469,052
永久業權土地		1,179,754	1,029,952
投資物業	11	3,924,434	3,847,765
預付土地租賃款項		18,361	18,976
商譽		16,384	16,714
於一間合營企業之投資		522,920	509,988
遞延稅項資產		158,206	156,798
非流動資產總值		<u>9,548,773</u>	<u>9,049,245</u>
流動資產			
在建物業	12	3,268,728	2,501,950
待售已竣工物業	13	266,790	312,128
貿易及其他應收款項	14	715,487	575,603
預付稅項		—	87
受限制銀行存款		9,164	10,737
現金及現金等值物		2,671,232	2,958,264
流動資產總值		<u>6,931,401</u>	<u>6,358,769</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	2,701,896	1,860,468
應付票據		—	2,148
預收款項		617,698	568,861
金融機構貸款		912,604	1,539,783
關連人士貸款		324,353	141,553
即期稅項		183,404	486,272
流動負債總值		<u>4,739,955</u>	<u>4,599,085</u>
流動資產淨值		<u>2,191,446</u>	<u>1,759,684</u>
總資產減流動負債		<u><u>11,740,219</u></u>	<u><u>10,808,929</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一六年六月三十日 — 未經審核

(以港元列示)

	附註	二零一六年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千元 (經審核)
非流動負債			
金融機構貸款		2,346,882	1,350,612
一間中間控股公司貸款		5,589,692	5,629,832
關連人士貸款		28,905	189,194
應付一間中間控股公司利息	15	287,528	220,298
遞延稅項負債		543,088	519,866
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		8,796,095	7,909,802
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		2,944,124	2,899,127
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	16	469,735	469,735
保留盈利		(242,343)	(205,246)
其他儲備		1,959,603	1,924,442
		<hr/>	<hr/>
		2,186,995	2,188,931
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		757,129	710,196
		<hr/>	<hr/>
總權益		2,944,124	2,899,127
		<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 一般資料

萬達酒店發展有限公司(「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 The Canon's Court 22 Victoria Street Hamilton HM12, Bermuda。

期內，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。

除另有註明外，本未經審核中期簡明綜合財務資料以港元呈列以及所有金額均調整至最接近之千元(「千元」)。本未經審核中期簡明綜合財務資料已於二零一六年八月十七日獲董事批准刊發。

2 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月之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及香港會計師公會(「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應與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該年度財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，惟由香港會計師公會頒佈並於本集團二零一六年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則並未採納。採納新訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

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提供用於分配資源及評估表現之內部資料匯報之方式，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。

- 中國：此分部為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：此分部為從事海外物業項目發展之業務。

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及配置各分部間資源，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開支或因該等分部應佔之資產產生之折舊或攤銷，分配至各報告分部。

用作報告分部溢利／(虧損)之計量方法為「除稅前溢利／(虧損)」。

	中國 千元	海外 千元	總計 千元
截至二零一六年六月三十日止六個月			
來自外部客戶之收益	193,572	64,443	258,015
報告分部之溢利／(虧損)	242,391	(147,089)	95,302
截至二零一五年六月三十日止六個月			
來自外部客戶之收益	67,806	32,002	99,808
報告分部之溢利／(虧損)	180,150	(140,561)	39,589
於二零一六年六月三十日			
報告分部資產	5,438,879	10,987,234	16,426,113
報告分部負債	2,699,796	6,677,107	9,376,903
於二零一五年十二月三十一日			
報告分部資產	5,815,932	9,501,661	15,317,593
報告分部負債	3,191,858	5,186,583	8,378,441

3. 經營分部資料(續)

(ii) 報告分部之收益、損益、資產及負債之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
收益		
報告分部及綜合收益	258,015	99,808
除稅前溢利／(虧損)		
報告分部溢利	95,302	39,589
未分配總部及公司業績	(32,115)	(21,076)
綜合除稅前溢利	63,187	18,513
	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
資產		
報告分部資產	16,426,113	15,317,593
未分配總部及公司資產	54,061	90,421
綜合總資產	16,480,174	15,408,014
負債		
報告分部負債	9,376,903	8,378,441
未分配總部及公司負債	4,159,147	4,130,446
綜合總負債	13,536,050	12,508,887

3. 經營分部資料(續)

(iii) 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。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千元	二零一五年 千元	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
中國(包括香港)	193,572	67,806	3,972,734	3,899,461
海外	64,443	32,002	5,417,833	4,992,986
	<u>258,015</u>	<u>99,808</u>	<u>9,390,567</u>	<u>8,892,447</u>

(iv) 有關主要客戶之資料

截至二零一六年六月三十日止期間，本集團有一名(截至二零一五年六月三十日止六個月：一名)交易佔本集團收益超過10%之客戶。截至二零一六年六月三十日止期間，來自該客戶之收益為36,257,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：38,944,000元)。

4. 收益

收益指於期內銷售物業之收入、物業租金收入及物業管理收入(已扣除營業稅及其他與銷售相關之稅項及折扣)。

收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
收益		
銷售物業	88,048	5,926
租金收入	157,433	83,489
物業管理收入	12,534	10,393
	<u>258,015</u>	<u>99,808</u>

5. 其他收益及其他(虧損)/收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
其他收益		
銀行利息收入	7,373	20,869
其他(虧損)/收益淨額		
匯兌(虧損)/收益	(61,204)	67,336
沒收買家按金	730	50
其他	5,885	90
	(54,589)	67,476

6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
已售物業成本	43,297	4,586
所提供服務之成本	59,785	18,889
折舊	32,178	10,341
土地租賃款項攤銷	243	256
最少應付之土地及樓宇經營租賃租金	6,933	10,294

7. 融資成本

本集團之融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
金融機構貸款利息	54,504	39,646
五年內償還之一間中間控股公司貸款利息	113,867	67,420
關連人士貸款利息	23,394	15,022
	<u>191,765</u>	<u>122,088</u>
減： 在建物業及在建工程之 資本之利息開支	<u>(85,739)</u>	<u>(60,825)</u>
	<u><u>106,026</u></u>	<u><u>61,263</u></u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
即期稅項		
本期間企業所得稅 (附註(iii))	23,854	33,575
中國土地增值稅 (附註(iv))	13,677	1,200
	<u>37,531</u>	<u>34,775</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回：		
— 物業重估	33,532	3,425
— 中國土地增值稅可扣減程度	(1,682)	—
— 中國預售物業	138	(13,071)
— 稅項虧損	—	(16,904)
	<u>31,988</u>	<u>(26,550)</u>
本期間所得稅開支總額	<u><u>69,519</u></u>	<u><u>8,225</u></u>

8. 所得稅開支(續)

附註：

- (i) 根據百慕達及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

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% (截至二零一五年六月三十日止六個月：25%) 計算。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虧損

(a) 每股基本虧損

截至二零一六年六月三十日止六個月之每股基本虧損乃按母公司擁有人應佔虧損37,097,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：82,094,000元)及本中期期間內已發行股份加權平均數4,697,347,000股(截至二零一五年六月三十日止六個月：4,697,347,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一六年及二零一五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. 物業、廠房及設備

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目之總成本為237,966,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：126,711,000元)。

於二零一六年六月三十日，本集團賬面淨值約334,466,000元(二零一五年十二月三十一日：8,435,000元)之物業、廠房及設備之若干項目已作抵押，以取得本集團獲授之計息銀行借款。

11. 投資物業

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無新增投資物業(截至二零一五年六月三十日止六個月：3,273,456,000元)。於截至二零一六年六月三十日止六個月投資物業之增加主要由於位於中國廣西壯族自治區桂林之投資物業之公允價值收益所致。

按公允價值計量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收益淨額165,087,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：20,281,000元)。

於二零一六年六月三十日，本集團賬面值為1,185,244,000元(二零一五年十二月三十一日：1,256,002,000元)之投資物業之若干項目已作抵押，作為取得本集團獲授之計息銀行借款及尚未提取銀行授信之擔保。

12. 在建物業

在建物業指有關本集團位於美利堅合眾國(「美國」)、英國及西班牙之物業開發項目中之項目成本、土地收購成本、拆遷補償費用及其他前期基建成本。

於二零一六年六月三十日，本集團賬面值為1,711,666,000元(二零一五年十二月三十一日：無)之在建物業之若干項目已作抵押，作為取得本集團獲授之計息銀行借款之擔保。

13. 待售已竣工物業

所有待售物業以成本列賬。本集團之待售已竣工物業乃位於中國內地。

於二零一六年六月三十日，本集團賬面值為9,387,000元(二零一五年十二月三十一日：9,580,000元)之待售物業之若干項目已作抵押，作為取得本集團獲授之計息銀行借款之擔保。

14. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
貿易應收款項	103,927	65,253
預付款項	8,004	2,847
按金及其他應收款項	598,963	497,515
應收關連人士款項	2,722	8,118
應收一間中間控股公司款項	1,871	1,870
	<u>715,487</u>	<u>575,603</u>

根據發票日期，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
三個月內	24,905	64,994
超過三個月但六個月內	20,572	—
超過六個月但十二個月內	58,191	—
超過十二個月	259	259
	<u>103,927</u>	<u>65,253</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。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。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。

於二零一六年六月三十日，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（二零一五年十二月三十一日：無）。

15. 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	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
貿易應付款項	(a)	313,736	451,826
其他應付款項		135,610	177,365
應計費用		8,401	1,857
應付關連人士利息	(b)	82,118	59,454
應付一間中間控股公司利息	(b)	287,528	220,298
應付金融機構利息		25,196	23,757
應付一間中間控股公司款項	(c)	2,134,062	1,127,430
應付關連人士款項	(c)	2,773	18,779
		<u>2,989,424</u>	<u>2,080,766</u>
分類為流動負債之部分		<u>(2,701,896)</u>	<u>(1,860,468)</u>
非即期部分		<u>287,528</u>	<u>220,298</u>

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(二零一五年十二月三十一日：無)。

根據發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千元	二零一五年 十二月三十一日 千元
三個月內	40,208	434,259
超過三個月但六個月內	4,190	7,015
超過六個月但十二個月內	260,812	37
超過十二個月	8,526	10,515
	<u>313,736</u>	<u>451,826</u>

15. 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287,528,000元(二零一五年十二月三十一日：220,298,000元)可於一年後償還，而應付關連人士之利息須按要求或一年內償還。該等應付利息均為無抵押，且毋須支付複利。
- c. 應付一間中間控股公司及關連人士之款項均須按要求或一年內償還，而該等結餘全部為無抵押及免息。

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

概無就截至二零一六年六月三十日止六個月宣派任何股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

17. 報告期後事項

於二零一六年七月十二日，本公司附屬公司萬達歐洲地產投資有限公司與Baraka Global Invest, S.L.U.簽訂一項諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關協商及可能出售馬德里項目，代價為272,000,000歐元(「可能出售事項」)。除當中所載之若干條文外，諒解備忘錄不具法律約束力。可能出售事項現仍處於討論及磋商中，並須待各方最終協定。

管理層討論及分析

業務回顧

英國倫敦項目

本公司與萬達商業地產(香港)有限公司(「萬達香港」)於二零一三年九月合資收購了英國倫敦 1 Nine Elms Lane, London SW8 5NQ 項目，其中本公司及萬達香港分別持有該合資公司 60% 及 40% 權益。該項目總建築面積規劃約為 11 萬平方米，計劃開發為集住宅及酒店於一體的高檔綜合體項目。住宅部份已於二零一四年開始預售並取得理想的成績，截至二零一六年六月底已累計預售 346 套住宅。

倫敦項目已於二零一五年完成現有物業拆除，並開始建設工程，現正在進行樁基工程。預計於二零二零年完成項目開發。

歐洲大陸合資平台及西班牙馬德里項目

於二零一四年六月，本公司與萬達香港合資成立總資本承擔達 125 億港元的歐洲大陸合資平台萬達歐洲地產投資有限公司，其中本公司及萬達香港分別持有該合資平台 60% 及 40% 權益，以在歐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歐洲大陸合資平台收購了西班牙馬德里項目，該項目總建築面積規劃約 9.0 萬平方米。

於二零一六年七月十二日，萬達歐洲地產投資有限公司與 Baraka Global Invest, S.L.U. (「Baraka」)，一間根據西班牙法律組織成立之公司，簽訂一項諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關協商及可能由本集團向 Baraka 出售持有西班牙馬德里項目的 Wanda Madrid Development, S.L.U. 之全部已發行股份，代價為 272,000,000 歐元(「可能出售事項」)。除當中所載之若干條文外，諒解備忘錄不具法律約束力。本集團已授予 Baraka 獨家權利，於二零一六年十月十五日前就可能出售事項進行盡職審查及磋商。

美洲大陸合資平台及美國芝加哥項目

於二零一四年七月，本公司與萬達香港合資成立總資本承擔達 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美洲大陸合資平台的全資附屬公司萬達芝加哥，(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，以共同開發芝加哥項目，其中萬達芝加哥及 Magellan 分別持有該合資公司 90% 及 10% 的權益。

芝加哥項目總建築面積規劃為約 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。高檔公寓部份已於二零一五年九月開始預售，截至二零一六年六月底已累計預售 157 套。芝加哥項目已於二零一六年四月取得規劃批准、完成交割，並已於二零一六年八月開始建設工程，並預計於二零二零年完成開發。

澳大利亞合資平台及澳大利亞黃金海岸珠寶三塔項目

於二零一四年八月，本公司與萬達香港合資成立總資本承擔達 125 億港元的澳大利亞合資平台，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該澳大利亞合資平台的全資附屬公司 Wanda Australia Commercial Properties Pty Ltd (「萬達商業澳洲」)，與大連萬達商業地產股份有限公司 (「大連萬達商業地產」)、李日裕先生及 Fengliu Wu 女士 (合稱「李氏」，均為珠寶三塔項目公司股東) 及珠寶三塔項目公司訂立股份認購及股東協議。於協議項下認購事項完成後，珠寶三塔項目公司由萬達商業澳洲及李氏分別持有 55% 及 45% 權益，共同開發黃金海岸珠寶項目。

珠寶三塔項目總建築面積規劃為約 14.4 萬平方米，位於黃金海岸市中心核心地段——沖浪者天堂區，是黃金海岸唯一獲批直接瀕臨海灘的五星級酒店和公寓項目，由三座超高層塔樓組成，其中一棟為五星級酒店，兩棟為銷售型高檔公寓，建成後將成為黃金海岸城市地標。

項目已於二零一四年十二月取得開發方案批准，並於二零一五年三月完成現有物業拆除工程，並開始建設工程，目前正在進行地下結構工程的施工。高檔公寓部份於二零一五年九月開始預售，截至二零一六年六月底已累計預售 97 套公寓。項目預計於二零一九年完成開發。

澳大利亞悉尼項目

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，本公司與萬達香港根據澳洲合營總協議，透過澳大利亞合資平台的全資附屬公司 Wanda One Sydney Pty Ltd (「Wanda One」) 訂立協議，以收購第二個澳大利亞的優質項目—悉尼項目。

悉尼項目位於悉尼市中心商業區，為悉尼的主要商業中心及優質發展地段，計劃重建現有物業，開發成總建築面積規劃為約9.83萬平方米，主樓高185米，集酒店、住宅及零售於一體的全新高檔多用途綜合體項目，建成後將成為悉尼新地標。項目預計於二零一七年年初取得開發方案批准並在上半年開始現有物業拆除，預售將於二零一七年開始。建設工程將於二零一八年開始，並預計於二零二一年完成開發。

中國桂林萬達廣場項目(「桂林項目」)

於二零一四年二月，本公司與萬達香港合資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公司51%及49%權益，該項目地處桂林市高新區中心區域，總建築面積規劃約33.0萬平方米，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、住宅及其他銷售物業。

該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，截至二零一六年六月底，已累計售出約80%的可銷售面積，並自二零一五年十二月起陸續交付業主使用。

中國福州恒力城

恒力城總建築面積約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。截至二零一六年六月三十日止，其餘下物業面積約為8.47萬平方米，其中絕大部分寫字樓及車位皆已出租，商場部分則全數出租予王府井百貨。於二零一六年上半年，恒力城總計出租物業的租金收入為約49,500,000港元，為本公司提供了穩定的現金流，同期，其出售庫存的住宅及停車位等物業則錄得收益約44,600,000港元。

財務回顧

收益及業績

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之收益約為258,000,000港元，而二零一五年同期則為99,800,000港元，增加主要由於以下原因所致：i) 物業銷售之收益增加，主要來自桂林項目及恒力城之物業銷售之收益分別增加約43,400,000港元及38,800,000港元；及ii) 悉尼項目及桂林項目之租金收入分別增加約32,400,000港元及43,500,000港元。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，收益之中88,100,000港元、157,400,000港元及12,500,000港元分別來自物業之銷售、物業租賃及物業管理服務。

截至二零一六年六月三十日止期間，中國市場維持穩定。桂林項目及恒力城分別為中國分部貢獻收益86,900,000港元及106,700,000港元。中國分部總收益及毛利分別由截至二零一五年六月三十日止六個月之67,800,000港元及50,900,000港元增加至截至二零一六年六月三十日止六個月之193,600,000港元及130,800,000港元。

截至二零一六年六月三十日止期間，海外市場面對市場環境變動及挑戰。悉尼項目現有物業於二零一七年開始重新開發前會產生租金收入。該項目於截至二零一六年六月三十日止期間產生之收益及毛利分別為64,400,000港元及24,200,000港元。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止兩個期間，除悉尼項目外，海外分部之所有項目均處於發展階段，因此並無產生收益及毛利。

本公司權益股東應佔之本集團虧損約為37,100,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：82,100,000港元）。減少主要由於以下原因所致：i) 投資物業估值收益淨額增加約144,800,000港元；及ii) 毛利增加約78,600,000港元。增加被以下各項所抵銷：iii) 截至二零一六年六月三十日止六個月之匯兌虧損約61,200,000港元，而截至二零一五年六月三十日止六個月之匯兌收益約67,300,000港元；iv) 融資成本增加約44,800,000港元；及v) 所得稅開支增加約61,300,000港元。

資產淨值及權益股東應佔權益

於二零一六年六月三十日，本集團錄得總資產及總負債分別約為16,480,200,000港元及13,536,100,000港元。本集團於二零一六年六月三十日持有之資產淨值約2,944,100,000港元，而於二零一五年十二月三十一日則約為2,899,100,000港元。於二零一六年六月三十日，本公司權益股東應佔權益約為2,187,000,000港元，而於二零一五年十二月三十一日則為2,188,900,000港元。

流動資金及財務比率

於二零一六年六月三十日，本集團有現金及銀行結餘總額約2,680,400,000港元，而於二零一五年十二月三十一日則約為2,969,000,000港元。以人民幣及英鎊計值之現金及銀行結餘分別均為38%。餘下24%則以歐元、港元、澳元及美元計值。於二零一六年六月三十日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為1.46，而於二零一五年十二月三十一日則為1.38。於二零一六年六月三十日，資本負債比率(即負債淨額除以負債淨額與總權益之和之商數)為68.9%，而於二零一五年十二月三十一日則為67.0%。

借款及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團有計息金融機構借款約3,259,500,000港元(二零一五年十二月三十一日：2,890,400,000港元)。該等借款以英鎊、人民幣及美元計值。約28%之該等借款將於一年內償還，而其餘2,346,900,000港元之借款則為須於一年後償還之銀行借款。

於二零一六年六月三十日，本集團有計息之關連人士借款約353,300,000港元(二零一五年十二月三十一日：330,700,000港元)。該等借款以人民幣及港元計值且該等借款之約91.8%將於一年內償還。餘下28,900,000港元之借款乃為一名關連人士借款，其將於一年後償還。

於二零一六年六月三十日，本集團有計息之一間中間控股公司借款約2,448,500,000港元(二零一五年十二月三十一日：2,543,200,000港元)，以英鎊及澳元計值。該等借款需於二零一八年至二零二五年間償還。本集團亦有不計息之一間中間控股公司借款約3,141,200,000港元(二零一五年十二月三十一日：3,086,600,000港元)，其中684,700,000港元以美元計值、1,153,000,000港元以歐元計值及1,303,500,000港元以澳元計值。上述以美元計值之借款須於二零一七年償還，而以歐元及澳元計值之借款須於二零一九年償還。

由於本集團將繼續收購及開發合適之物業項目，故將尋求包括負債、銀行貸款及股權等不同之融資渠道。於二零一六年六月三十日，本集團資本支出之已訂約承擔約為742,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,712,200,000港元)。

外匯及利率風險

本集團進行之業務主要以人民幣、英鎊、美元、歐元及澳元計值。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幣風險管理方法。期內，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險，而於二零一六年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

期內，本集團擁有來自金融機構、關連人士及一間中間控股公司之計息借款，故本集團之借款成本受利率變動的影響。於二零一六年六月三十日，計息借款約3,269,300,000港元之約53.9%按浮動利率計息，其中約531,700,000港元為一間中間控股公司貸款。

餘下計息借款約2,792,000,000港元按固定利率基準計息。期內，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

於二零一六年六月三十日，本集團將其若干持作自用之樓宇、在建工程、永久業權土地、預付土地租賃款項、投資物業、在建物業、待售已竣工物業及受限制銀行存款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1,496,200,000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、在建物業、待售已竣工物業及受限制銀行存款於二零一六年六月三十日之總賬面值分別約為6,600,000港元、327,900,000港元、259,600,000港元、18,400,000港元、1,185,200,000港元、1,711,700,000港元、9,400,000港元及9,200,000港元。此外，本集團亦將Wanda Madrid Development, S.L.U.之股份抵押予中國一家金融機構，以取得該金融機構授予之貸款約1,241,400,000港元。

股本變動

截至二零一六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

於二零一六年六月三十日，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639,200,000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

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無出售任何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

於二零一六年六月三十日，本集團於中國、香港、英國、西班牙、美國及澳大利亞共聘用約301名全職僱員。

截至二零一六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二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

展望

展望未來，在母公司大連萬達商業地產的支持下，本集團將繼續著重在能吸引大量遊客、商務差旅、且國際遊客不斷增長之國際樞紐城市，積極參與以酒店項目為主的綜合地產項目的投資、開發及運營。本集團將穩步推進已有項目的開發，住宅部分將按既有計劃，在市況有利時出售；商業部分及酒店則繼續持有作為投資，並將酒店交由萬達自有品牌（現時有關品牌包括但不限於萬達文華、萬達瑞華和萬達嘉華）來經營。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入來源、提升本集團之盈利能力、追求股東的利益最大化。

其他資料

購股權計劃

於二零一六年六月三十日，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二零一六年六月三十日止六個月概無購買、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二零一六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A.6.7條之偏離者除外。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。由於於有關時間有其他重要公務，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二零一六年六月十五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。審核委員會由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事組成，即齊界先生、薛雲奎博士及張化橋先生。

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有效性。

本公司截至二零一六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。本公司截至二零一六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，二零一六年八月十七日

於本公告日期，非執行董事為丁本錫先生(主席)、齊界先生及曲德君先生；執行董事為劉朝暉先生；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。