

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)

截至二零二零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」)截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零一九年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二零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 二零二零年 千元	二零一九年 千元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	246,057	390,792
銷售成本		(112,558)	(100,391)
毛利		133,499	290,401
其他(虧損)/收入及收益，淨額	5	(12,031)	15,730
投資物業估值收益/(虧損)淨額	11	3,346	(62,010)
銷售開支		(7,809)	(10,081)
行政開支		(66,976)	(77,760)
持續經營業務之溢利		50,029	156,280
融資成本	7	(62,503)	(75,806)

簡明綜合損益表(續)

截至二零二零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 二零二零年 千元	二零一九年 千元 (經重列)
持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利	6	(12,474)	80,474
所得稅開支	8	(11,414)	(31,959)
持續經營業務之期間(虧損)/溢利		(23,888)	48,515
終止經營業務			
終止經營業務之期間(虧損)/溢利	10	(9,629)	24,184
期間(虧損)/溢利		(33,517)	72,699
以下各項應佔：			
母公司擁有人		(36,186)	39,685
非控股權益		2,669	33,014
		(33,517)	72,699
母公司普通股持有人應佔			
每股(虧損)/盈利(港仙)	9		
基本及攤薄			
— 期間(虧損)/溢利		(0.8)	0.8
— 持續經營業務(虧損)/溢利		(0.7)	1.3

簡明綜合全面收入表

截至二零二零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
二零二零年 二零一九年
千元 千元

期間(虧損)／溢利	<u>(33,517)</u>	<u>72,699</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>(68,405)</u>	<u>(25,266)</u>
期間其他全面虧損，扣除稅項	<u>(68,405)</u>	<u>(25,266)</u>
期間全面(虧損)／收入總額	<u>(101,922)</u>	<u>47,433</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	(76,188)	19,471
非控股權益	<u>(25,734)</u>	<u>27,962</u>
	<u>(101,922)</u>	<u>47,433</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		109,845	99,692
投資物業	11	1,483,454	1,509,238
使用權資產		271,768	289,231
遞延稅項資產		24,331	16,157
非流動資產總值		1,889,398	1,914,318
流動資產			
貿易應收款項及應收票據	12	238,476	220,124
預付款項、其他應收款項及其他資產		52,457	26,848
合約資產		22,004	14,500
現金及現金等值物		2,270,466	2,421,957
		2,583,403	2,683,429
分類為持作出售之資產	10	5,461,602	4,995,232
流動資產總值		8,045,005	7,678,661
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	1,386,055	729,708
合約負債		37,736	35,463
預收款項		10,920	20,940
一間中間控股公司貸款		4,061,229	4,187,582
租賃負債		8,690	8,281
應付稅項		12,716	25,022
		5,517,346	5,006,996
與分類為持作出售之資產 直接相關之負債	10	1,392,590	1,459,703
流動負債總值		6,909,936	6,466,699
流動資產淨值		1,135,069	1,211,962
總資產減流動負債		3,024,467	3,126,280

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

(以港元列示)

		未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
	附註		
非流動負債			
合約負債		26,498	26,667
租賃負債		284,130	286,908
遞延稅項負債		172,451	169,395
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		483,079	482,970
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		2,541,388	2,643,310
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	14	469,735	469,735
保留溢利		169,093	205,279
其他儲備		1,206,463	1,246,465
		<hr/>	<hr/>
		1,845,291	1,921,479
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		696,097	721,831
		<hr/>	<hr/>
總權益		2,541,388	2,643,310
		<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。

截至二零二零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」)從事物業發展、物業投資及物業管理、酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務。

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二零二零年八月十四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，並應與本集團截至二零一九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)

2.2 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二零一九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(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2019冠狀病毒病(COVID-19) 相關租金減免(提早採納)
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義

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3號(修訂本)釐清業務之定義並提供額外指引。有關修訂闡明被視為業務之一系列活動及資產必須至少包括共同可對產出能力有重大貢獻之投入及實質性進程。業務可以不包括產出所需的所有投入及進程之方式存在。該等修訂移除對市場參與者是否有能力收購業務並持續產出之能力之評估要求。代之，修訂注重所獲得之投入及所獲得之實質性進程是否共同對產出能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮小產出的定義，注重向客戶提供的貨品及服務、投資收入或日常業務活動所得之其他收入。此外，該等修訂提供指引，以評估已獲得進程是否實質性，並引入自選公平值集中性測試，從而可簡化評估已取得之一系列活動及資產是否為業務。本集團已就於二零二零年一月一日或之後發生之交易或其他事件提前應用該等修訂。該等修訂對本集團之財務狀況及表現並未產生任何影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂對本集團之財務狀況及表現並未產生任何影響。

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)

香港財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供可行權宜方法，使其可選擇不就因COVID-19疫情的直接後果而產生之租金減免應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於COVID-19疫情直接後果產生之租金減免，且僅當(i)租賃付款之變動導致租賃代價有所修訂，而經修訂代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前之租賃代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前之付款及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂本於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間追溯有效，並允許提早應用。該等修訂對本集團之中期簡明綜合財務資料並未產生任何影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)就重大提供了新定義。新定義指出，倘資料之遺漏、誤述或掩蓋足以合理地預計影響通用財務報表之主要用戶，於該等財務報表的基礎上所作之決策，則資料屬重大。該等修訂釐清重大性將取決於資料之性質或重要性。該等修訂對本集團之中期簡明綜合財務資料並未產生任何影響。

3. 經營分部資料

自二零一九年六月起，本公司管理層（「管理層」）已就出售其於 Parcel C LLC（「Parcel C」）本公司之一家在美利堅合眾國（「美國」）芝加哥持有一項興建中物業之附屬公司的權益與潛在買家積極商討。已於二零二零年七月二十四日簽訂出售協議，本集團有關出售完成後，將不再在美國擁有任何地理業務分部，而 Parcel C 已分類為持作出售之出售公司及終止經營業務。已重列截至二零一九年六月三十日止期間之分部資料相應項目。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已決定在中國終止物業發展及銷售之業務分部，而物業發展及銷售之業務自此已分類為終止經營業務。於截至二零二零年六月三十日止期間，本公司再無物業發展及銷售之業務，並已重列截至二零一九年六月三十日止期間之分部資料相應項目。

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。本集團設有三個報告經營分部。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商業物業之租賃；
- (b) 酒店營運及管理服務；及
- (c) 酒店設計及建設管理服務。

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／（虧損）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、其他收入淨額（已轉至若干分部之金融及合約資產減值除外）、銀行利息收入、按公允價值計入損益賬之金融資產之其他利息收入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、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、一間中間控股公司貸款、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

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	投資物業 租賃 千元	酒店營運及 管理服務 千元	酒店設計 及建設 管理服務 千元	總計 千元
分部收益：				
銷售予外部客戶(附註4)	52,098	113,230	80,729	246,057
分部間銷售	—	—	687	687
				<u>246,744</u>
對賬：				
對銷分部間銷售				<u>(687)</u>
持續經營業務收益				<u><u>246,057</u></u>
分部溢利／(虧損)	54,710	(15,569)	(7,324)	31,817
對賬：				
銀行利息收入				8,675
按公允價值計入損益賬之 金融資產之其他利息收入				2,911
其他收入淨額 (已轉至若干分部之金融 及合約資產減值除外)				11,711
融資成本(租賃負債利息除外)				(54,541)
公司及其他未分配開支				<u>(13,047)</u>
持續經營業務之除稅前虧損				<u><u>(12,474)</u></u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)				
分部資產	1,503,155	475,337	170,408	2,148,900
對賬：				
分類為持作出售之出售組別資產				5,461,602
公司及其他未分配資產				<u>2,323,901</u>
總資產				<u><u>9,934,403</u></u>
分部負債	80,927	642,913	68,052	791,892
對賬：				
分類為持作出售之出售組別負債				1,392,590
公司及其他未分配負債				<u>5,208,533</u>
總負債				<u><u>7,393,015</u></u>

3. 經營分部資料(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零一九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	酒店營運及 管理服務 千元	酒店設計 及建設 管理服務 千元	總計 千元
分部收益：				
銷售予外部客戶(附註4)	81,995	221,714	87,083	390,792
分部溢利	1,824	119,289	24,965	146,078
對賬：				
銀行利息收入				4,098
按公允價值計入損益賬之 金融資產之其他利息收入				4,291
其他收入淨額 (已轉至若干分部之金融 及合約資產減值除外)				13,242
融資成本(租賃負債利息除外)				(74,831)
公司及其他未分配開支				(12,404)
持續經營業務之除稅前溢利				<u>80,474</u>
於二零一九年十二月三十一日(經審核)				
分部資產	1,516,057	493,613	158,791	2,168,461
對賬：				
分類為持作出售之出售組別資產				4,995,232
公司及其他未分配資產				<u>2,429,286</u>
總資產				<u>9,592,979</u>
分部負債	144,653	676,385	87,710	908,748
對賬：				
分類為持作出售之出售組別負債				1,459,703
公司及其他未分配負債				<u>4,581,218</u>
總負債				<u>6,949,669</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 二零二零年 六月三十日	經審核 二零一九年 十二月三十一日
	二零二零年 千元	二零一九年 千元 (經重列)	千元	千元
中國(包括香港)	246,057	387,477	1,865,067	1,898,161
海外	—	3,315	—	—
	246,057	390,792	1,865,067	1,898,161

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	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
來自客戶合約之收益		
酒店管理服務	86,148	221,714
酒店設計及建設管理服務	80,729	87,083
酒店營運收入	27,082	—
	<u>193,959</u>	<u>308,797</u>
其他來源之收益		
來自投資物業經營租賃之租金收入：		
浮動租金	1,036	3,078
基本租金	51,062	78,917
	<u>52,098</u>	<u>81,995</u>
	<u>246,057</u>	<u>390,792</u>

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	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
於某個時間點確認		
酒店營運收入	18,124	—
於一段時間內確認		
酒店營運收入	8,958	—
酒店管理服務	86,148	221,714
酒店設計及建設管理服務	80,729	87,083
	<u>193,959</u>	<u>308,797</u>

5. 其他(虧損)／收入及收益，淨額

本集團來自持續經營業務之其他(虧損)／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	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
銀行利息收入	8,675	4,098
按公允價值計入損益賬		
之金融資產之其他利息收入	2,911	4,291
匯兌收益，淨額	9,525	21,696
金融及合約資產減值，淨額		
貿易應收款項減值	(35,244)	(5,035)
其他應收款項減值	(15)	(9,623)
合約資產減值	(69)	—
其他	2,186	303
	<u>(12,031)</u>	<u>15,730</u>

6. 來自持續經營業務之除稅前(虧損)／溢利

來自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：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
已售商品成本	15,702	—
所提供服務之成本	96,856	100,391
物業、廠房及設備折舊	3,881	1,211
使用權資產折舊	11,882	4,302
計量租賃負債時並無計入之租賃付款	3,645	7,945

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	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
金融機構貸款利息	—	4,859
一間中間控股公司貸款利息	54,541	69,972
租賃負債利息	7,962	975
	<u>62,503</u>	<u>75,806</u>

8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
		(經重列)
即期稅項 — 企業所得稅 (附註(iii))		
— 期間開支	13,594	37,843
— 過往期間撥備不足	—	269
遞延稅項	(2,180)	(6,153)
	<u>11,414</u>	<u>31,959</u>
期間持續經營業務稅項開支總額	11,414	31,959
期間終止經營業務稅項開支總額	—	31,787
	<u>11,414</u>	<u>63,746</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%(截至二零一九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。

9. 母公司普通股持有人應佔每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按期間母公司普通股持有人應佔(虧損)/溢利及期間內已發行普通股之加權平均數4,697,347,000股(截至二零一九年六月三十日止六個月：4,697,347,000股)計算。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
母公司普通股持有人應佔(虧損)/溢利， 用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利：		
來自持續經營業務	(30,986)	63,260
來自終止經營業務	(5,200)	(23,575)
	<u>(36,186)</u>	<u>39,685</u>

9. 母公司普通股持有人應佔每股(虧損)/盈利(續)

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

截至二零二零年及二零一九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. 終止經營業務

於二零二零年七月二十四日，本公司之非全資附屬公司 Wanda Chicago Real Estate LLC (「萬達芝加哥」) (作為賣方) 與 Magellan Parcel C/D LLC (「Magellan」) (作為買方) 就出售 Parcel C LLC (「Parcel C」) 90% 之已發行及發行在外股東權益訂立股東權益購買協議 (「該協議」)，代價為 270,000,000 美元，惟須遵守當中所載之條款及條件。根據該協議，於二零二零年六月三十日，Parcel C 應付萬達芝加哥之公司間貸款 244,770,000 美元 (可於完成前予以調整) 將償還予萬達芝加哥。Parcel C 分類為持作出售之出售公司及已終止經營業務。該出售於本公告日期仍未完成。

於二零一九年，本公司已決定在中國終止物業發展及銷售業務，而所有位於中國之持作出售之已竣工物業已於二零一九年十二月三十一日出售。因此，物業發展及銷售分部於二零一九年分類為終止經營業務。

(i) Parcel C :

(a) 本期間業績呈列如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
其他收入及收益，淨額	1,788	59
銷售開支	(10,927)	(12,580)
行政開支	(472)	(85)
融資成本	(18)	(80)
終止經營業務之除稅前虧損	(9,629)	(12,686)
所得稅開支	—	—
終止經營業務之期間虧損	<u>(9,629)</u>	<u>(12,686)</u>

10. 終止經營業務(續)

(i) Parcel C : (續)

(b) Parcel C分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
物業、廠房及設備	—	2,985
在建工程	945,231	864,108
永久業權土地	156,280	158,203
使用權資產	—	1,369
在建物業	4,183,665	3,878,764
合約增量成本	57,752	57,880
受限制銀行存款	72,611	3,434
現金及現金等值物	46,063	28,489
分類為持作出售之資產	<u>5,461,602</u>	<u>4,995,232</u>
貿易及其他應付款項	(423,790)	(484,822)
租賃負債	—	(1,406)
一項金融機構貸款	<u>(968,800)</u>	<u>(973,475)</u>
與分類為持作出售之資產 直接相關之負債	<u>(1,392,590)</u>	<u>(1,459,703)</u>
與Parcel C直接相關之資產淨值	<u>4,069,012</u>	<u>3,535,529</u>
換算海外業務之匯兌儲備	<u>6,307</u>	<u>(4,202)</u>

10. 終止經營業務(續)

(i) Parcel C : (續)

(c) Parcel C 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	
	二零二零年 千元	二零一九年 千元
經營活動	(367,441)	(431,464)
投資活動	(149,397)	(55,950)
融資活動	534,327	464,522
外匯匯率變動之影響	85	(132)
	<hr/>	<hr/>
現金流量淨額	17,574	(23,024)

(d) Parcel C 抵押作為一項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	經審核
	二零二零年	二零一九年
	六月三十日 千元	十二月三十一日 千元
在建工程	945,231	864,108
永久業權土地	156,280	158,203
在建物業	4,183,665	3,878,764
	<hr/>	<hr/>
	5,285,176	4,901,075

於二零二零年六月三十日，一項金融機構貸款乃由一間中間控股公司大連萬達商業管理集團股份有限公司作出擔保。

10. 終止經營業務(續)

(ii) 已終止物業發展及銷售業務：

(a) 本期間業績呈列如下：

	未經審核 截至六月三十日 止六個月 二零一九年 千元
收益	106,469
銷售成本	(71,817)
其他收入及收益淨額	65,470
銷售開支	(5,150)
行政開支	(7,715)
融資成本	(18,600)
	<hr/>
終止經營業務之除稅前溢利	68,657
所得稅開支	(31,787)
	<hr/>
終止經營業務之期間溢利	<u>36,870</u>

(b) 已終止物業發展及銷售業務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 二零一九年 千元
經營活動	(5,950)
投資活動	9,978
融資活動	(29,340)
外匯匯率變動之影響	75
	<hr/>
現金流量淨額	<u>(25,237)</u>

10. 終止經營業務(續)

(iii) 每股虧損(港仙)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
基本及攤薄，來自終止經營業務	<u>(0.1)</u>	<u>(0.5)</u>

終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據下列各項計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千元	千元
終止經營業務之母公司普通股 持有人應佔虧損(附註9)	<u>(5,200)</u>	<u>(23,575)</u>

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千股	千股
期間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>

11. 投資物業

本期間內，本集團並無新增投資物業(截至二零一九年六月三十日止六個月：109,000元)。

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Cushman & Wakefield Shenzhen Valuation Co., Ltd. (「Cushman & Wakefield」，前稱戴德梁行有限公司) 進行。Cushman & Wakefield是投資物業評估行業的專家，並且具有近幾年來在所估值物業相關地點及類別的近期經驗。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)，參考相同地點及狀況的類似物業的市場成交價計得。期內估值方式並無任何變動。由於進行重估，本期間已就投資物業於損益表確認收益3,346,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：虧損淨額62,010,000元)。

12. 貿易應收款項及應收票據

	未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
貿易應收款項	265,741	231,696
減值	(62,929)	(28,493)
	202,812	203,203
應收票據	35,664	16,921
	238,476	220,124

來自租賃物業之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。

就酒店營運業務而言，應收款項一般而言預先結算。然而，本集團或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 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
三個月內	53,063	73,183
超過三個月但六個月內	43,856	31,669
超過六個月但十二個月內	67,611	47,351
超過十二個月	38,282	51,000
	202,812	203,203

13. 貿易及其他應付款項

於報告期末，貿易及其他應付款項之分析如下：

	附註	未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
貿易應付款項	(a)	57,401	84,874
其他應付款項及應計費用		173,819	215,365
應付一間中間控股公司利息	(b)	183,548	129,523
應付中間控股公司款項	(c)	772,285	94,852
應付關連人士款項	(c)	199,002	205,094
		<u>1,386,055</u>	<u>729,708</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(二零一九年十二月三十一日：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 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
三個月內	11,426	3,404
超過三個月但六個月內	1,361	2,265
超過六個月但十二個月內	3,780	143
超過十二個月	40,834	79,062
	<u>57,401</u>	<u>84,874</u>

- b. 應付一間中間控股公司利息183,548,000元(二零一九年十二月三十一日：129,523,000元)須按要求償還。應付利息為無抵押及毋須支付複利。
- c. 應付中間控股公司及關連人士之款項均須按要求償還，而該等結餘全部為無抵押及免息。

14. 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(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

15. 冠狀病毒之影響

COVID-19冠狀病毒(「疫情」)在二零二零年上半年已對本集團的酒店相關業務造成負面影響。本集團管理層已積極採取措施，控制其運營成本、專注現金流量管理並調整業務計劃，以就疫情過後的業務復甦隨時做好準備。

16. 報告期後事項

於二零二零年七月二十四日，萬達芝加哥(作為賣方)與Magellan(作為買方)就出售Parcel C 90%之已發行及發行在外股東權益訂立該協議，代價為270,000,000美元，惟須遵守當中所載之條款及條件。有關詳情可自本公司日期為二零二零年七月三十日之公告內獲取。

17. 比較金額

損益表中之比較數字已重新呈列，猶如於本期間終止經營之業務於比較期間開始時已終止經營。

管理層討論及分析

業務回顧

萬達酒店管理(香港)有限公司(「萬達酒管」，及其附屬公司「萬達酒管集團」)

萬達酒管為中國領先的酒店服務供應商，主要從事酒店管理和營運業務，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全面能力。萬達酒管現時管理萬達旗下七個酒店品牌(「萬達酒店品牌」)，即萬達瑞華、萬達文華、萬達嘉華、萬達錦華、萬達美華、萬達悅華與萬達頤華。

截至二零二零年六月三十日，萬達酒管管理共85間已開業酒店如下表概述：

	管理營運中酒店				客房數 (‘000)
	酒店數			總計	
萬達	第三方 客戶	特許經營**			
萬達瑞華	3	0	0	3	0.8
萬達文華	2	22	0	24	6.5
萬達嘉華	1	45	2	48	13.9
萬達錦華	0	3	0	3	0.9
萬達美華	2*	0	2	4	0.8
萬達悅華	0	1	0	1	0.1
其他	1	1	0	2	0.3
總數	9	72	4	85	23.3

* 指向第三方業主租賃而由萬達酒管集團管理及經營的酒店，而萬達酒管集團承擔裝修該等酒店的一切相關成本。

** 特許經營方負責根據萬達酒管集團所設標準裝修酒店所需的成本。

除上述已開業酒店外，截至二零二零年六月三十日，萬達酒管已簽約管理115間在建中但尚未開業酒店。

自二零二零年第一季度以來爆發的COVID-19冠狀病毒(「疫情」)對集團主要在中國開展業務的酒店管理和運營業務造成了重大影響。本集團管理的酒店(主要位於中國)今年第一季度的入住率已由二零一九年同期的約54%大幅下降至約24%。入住

率下降主要是由於疫情後中國的旅行警示或限制所引致。針對疫情帶來的艱難的商業環境，本集團已盡量降低成本，降低運營風險和提高運營效率作應對措施。該等措施已見成效，本集團管理酒店的二零二零年第二季度入住率已改善至約32%。

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，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。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，目前正進行施工，預計於二零二一年完成開發。

於二零二零年七月二十四日，萬達芝加哥(作為賣方)及 Magellan (作為買方) 就出售 Parcel C LLC (「Parcel C」) 之90%已發行股權訂立股東權益購買協議(「該協議」)，代價為270,000,000美元，惟須遵守當中所載之條款及條件。根據該協議，於二零二零年六月三十日，Parcel C 應付萬達芝加哥之公司間貸款244,770,000美元(可於完成前予以調整)將償還予萬達芝加哥。出售之進一步詳情可參閱本公司日期為二零二零年七月三十日之公告。於本公告日期，出售尚未完成。

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。

財務回顧

於二零二零年七月二十四日，萬達芝加哥（作為賣方）與Magellan（作為買方）就出售Parcel C 90%之已發行及發行在外訂立股東權益購買協議（「該協議」），代價為270,000,000美元，惟須遵守當中所載之條款及條件。根據該協議，於二零二零年六月三十日，Parcel C應付萬達芝加哥之公司間貸款244,770,000美元（可於完成前予以調整）將償還予萬達芝加哥。Parcel C已分類為持作出售之出售公司及已終止經營業務。該出售於本公告日期尚未完成。

於二零一九年，本公司已決定終止在中國之物業發展及銷售業務。因此，本公司於本期間再無物業發展及銷售之業務，而比較數字亦相應作出重列。

收益

本集團於本期間錄得（來自持續經營業務）收益約246,100,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月（「二零一九年上半年」）（經重列）：390,800,000港元），分析如下：—

	未經審核		變動	%
	截至六月三十日止六個月 二零二零年	二零一九年		
	千港元	千港元	千港元	
		(經重列)		
酒店營運及管理服務	113,230	221,714	(108,484)	(48.9)
酒店設計及建設管理服務	80,729	87,083	(6,354)	(7.3)
投資物業租賃	52,098	81,995	(29,897)	(36.5)
總計	<u>246,057</u>	<u>390,792</u>	<u>(144,735)</u>	<u>(37.0)</u>

於本期間，來自酒店營運及管理服務的收益約113,200,000港元，較二零一九年上半年(經重列)約221,700,000港元減少約48.9%。分部收益減少，主要由於在二零二零年第一季度中國因疫情而公佈之旅遊警示或實施之旅遊限制。因此，本集團所管理酒店之入住率大幅下跌至本期間的約28%(二零一九年上半年：約54%)。入住率下跌影響本集團所管理酒店之總經營收益，從而影響本集團所收取之酒店管理費收入。

於本期間，來自酒店設計及建設管理服務的收益約80,700,000港元，較二零一九年上半年(經重列)約87,100,000港元減少約7.3%。有關減少主要由於本期間之正進行的合約數量少於二零一九年上半年。

於本期間，投資物業租賃分部收益較同期(二零一九年上半年(經重列)：82,000,000港元)減少約36.5%至約52,100,000港元，主要由於在二零一九年十二月出售恒力城項目後，本期間並無來自該項目之租金收入所致。

分部業績

下表闡述本集團分別於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月(經重列)的分部業績：—

	未經審核		變動	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	千港元	%
酒店營運及管理服務	(15,569)	119,289	(134,858)	(113.1)
酒店設計及建設管理服務	(7,324)	24,965	(32,289)	(129.3)
投資物業租賃	54,710	1,824	52,886	2,899.5
總計	<u>31,817</u>	<u>146,078</u>	<u>(114,261)</u>	<u>(78.2)</u>

用於匯報分部業績之計量單位為除稅前溢利／(虧損)。

於本期間，酒店營運及管理服務分部之虧損增加約113.1%至約15,600,000港元，而二零一九年上半年(經重列)則為溢利119,300,000港元。本期間之分部虧損主要由於(如上文所述)分部收益大幅減少，而分部之經營成本大部分(包括員工成本及相關開支)均屬固定性質所致。

於本期間，酒店設計及建設管理服務分部之虧損增加129.3%至約7,300,000港元，而二零一九年上半年(經重列)則為25,000,000港元。有關虧損增加主要由於本期內貿易應收款項減值約32,100,000港元。

於本期間，投資物業租賃分部溢利增加至約54,700,000港元，而二零一九年上半年(經重列)則為1,800,000港元。分部溢利增加，主要由於在二零一九年上半年就恒力城項目約60,400,000港元之投資物業估值虧損淨額計提撥備，而於二零一九年十二月出售該項目後於本期間毋須作出有關撥備所致。

母公司權益持有人應佔(虧損)/溢利

於本期間，本集團之本公司權益持有人應佔虧損約為36,200,000港元(二零一九年上半年(經重列)：溢利約39,700,000港元)，有關明細載列如下：—

	未經審核		變動 千元
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千元	二零一九年 千元 (經重列)	
母公司權益持有人應佔(虧損)/溢利：			
—來自持續經營業務	(30,986)	63,260	(94,246)
—來自終止經營業務	(5,200)	(23,575)	18,375
總計	<u>(36,186)</u>	<u>39,685</u>	<u>(75,871)</u>

本期間之母公司權益持有人應佔虧損主要由於：i)來自酒店營運及管理以及酒店設計及建設管理服務分部之溢利較二零一九年上半年大幅減少約167,100,000港元所致，並由以下項目抵銷：ii)投資物業估值收益淨額約3,000,000港元，而二零一九年上半年則為估值虧損淨額約62,000,000港元；iii)由於浮動利率下降導致一間中間控股公司貸款利息減少，從而令融資成本減少約15,400,000港元；及iv)來自酒店營運及管理分部之溢利大幅減少，導致所得稅減少約20,500,000港元。

資產淨值及權益持有人應佔權益

於二零二零年六月三十日，本集團分別錄得總資產及總負債約9,934,400,000港元及7,393,000,000港元。本集團於二零二零年六月三十日擁有之資產淨值約為2,541,400,000港元，而於二零一九年十二月三十一日則約為2,643,300,000港元。於二零二零年六月三十日，母公司權益持有人應佔權益約為1,845,300,000港元，而於二零一九年十二月三十一日則為1,921,500,000港元。

流動資金、借款及財務撥備

於二零二零年六月三十日，本集團有現金及銀行結餘總額約2,389,100,000港元，而於二零一九年十二月三十一日則為2,453,900,000港元。該減少主要是由於疫情爆發導致酒店管理收入大幅減少。約82%、11%、6%及1%之現金及銀行結餘分別以人民幣（「人民幣」）、澳元（「澳元」）、美元（「美元」）及港元計值。於二零二零年六月三十日，流動比率（即流動資產除以流動負債所得商數）為1.16，而於二零一九年十二月三十一日則為1.19。

下表載列本集團之債務及借款之到期情況：

	未經審核 二零二零年 六月三十日 千元	經審核 二零一九年 十二月三十一日 千元
債務及借款		
計息：		
— 分類為持作出售之一項金融機構貸款	968,800	973,475
— 一間中間控股公司貸款	4,061,229	3,513,166
不計息：		
— 一間中間控股公司貸款	—	674,416
債務及借款總額	5,030,029	5,161,057
還款期：		
— 一年內	4,061,229	4,187,582
— 一年後但兩年內	968,800	—
— 兩年後但五年內	—	973,475
	5,030,029	5,161,057
現金及銀行結餘		
— 現金及現金等值物	2,270,466	2,421,957
— 分類為持作出售之現金及現金等值物	46,063	28,489
— 分類為持作出售之受限制銀行存款	72,611	3,434
現金及銀行結餘總額	2,389,140	2,453,880
債務淨額（債務及借款減現金及銀行結餘）	2,640,889	2,707,177
總權益	2,541,388	2,643,310
總資產	9,934,403	9,592,979
資本負債比率：		
— 債務淨額除以債務淨額與總權益之和	51%	50.6%
— 債務淨額除以總資產	26.6%	28.2%

於二零二零年六月三十日，本集團資本支出之已訂約承擔約為2,113,200,000港元（於二零一九年十二月三十一日：2,735,800,000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進行。本集團於中國及美利堅合眾國（「美國」）之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣及美元，且該等附屬公司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，而於二零二零年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

本期間內，本集團有計息之一家金融機構及一間中間控股公司貸款。於二零二零年六月三十日，計息借款約4,157,000,000港元（估計息借款總額約82.6%）按浮動利率基準計息。其餘約873,000,000港元之計息借款則按固定利率基準計息。因此，本集團於本期間內之借款成本受利率變動影響。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

於二零二零年六月三十日，本集團將其若干資產抵押予中國一家金融機構，以獲得該等金融機構授予之貸款約968,800,000港元。該等已計入終止經營業務之在建工程、永久業權土地及在建物業於二零二零年六月三十日之賬面總值分別約為945,200,000港元、156,300,000港元及4,183,700,000港元。

股本變動

截至二零二零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

於二零二零年六月三十日，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11,900,000港元（二零一九年十二月三十一日：25,800,000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。

報告期後之重大事項

於二零二零年七月二十四日，萬達芝加哥(作為賣方)與Magellan(作為買方)訂立該協議，內容有關以代價為270,000,000美元出售Parcel C已發行股東權益之90%，惟須遵守當中所載之條款及條件。於本公告日期，出售仍未完成。出售的進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日之公告。

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

於二零二零年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約494名全職僱員。

截至二零二零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二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

展望

注入萬達酒管後，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槓桿率：

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出售芝加哥項目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. 利用本公司之酒店管理專業知識令本集團可發展為在中國之業界領導者(如酒店設計、施工及運營管理等)；及
3. 透過成本控制及具針對性之營銷，改善桂林項目的營運效率，同時評估對該項資產的未來計劃。

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。

本集團之收費業務主要於中國營運。自二零二零年起，由於疫情而致使政府發佈外遊警示或限制，本集團管理的酒店營運受到影響。針對艱難的營商環境，本集團已盡量節省成本。儘管此等節省措施有助減輕疫情所帶來之影響，但經濟活動放緩之嚴峻（尤其在旅遊及酒店業），令可持續復甦之時間及程度變得不確定。董事會將繼續密切注視疫情發展及評估其對本公司業務營運之影響，並於需要時作適當回應或公告。

其他資料

購股權計劃

於二零二零年六月三十日，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二零二零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二零二零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二零二零年五月二十七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二零二零年五月二十七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。

本公司截至二零二零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。本公司截至二零二零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，二零二零年八月十四日

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。