

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)

截至二零二一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」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零二零年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二一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	
		二零二一年 千元	二零二零年 千元
持續經營業務			
收益	4	415,130	246,057
銷售成本		(166,705)	(112,558)
毛利		248,425	133,499
其他收入／(虧損)及收益，淨額	5	53,975	(12,031)
投資物業估值(虧損)／收益淨額	11	(34,655)	3,346
銷售開支		(7,368)	(7,809)
行政開支		(82,472)	(66,976)
融資成本	7	(30,269)	(62,503)
持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	6	147,636	(12,474)

簡明綜合損益表(續)

截至二零二一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 二零二一年 千元	二零二零年 千元
所得稅開支	8	<u>(28,283)</u>	<u>(11,414)</u>
持續經營業務之期間溢利／(虧損)		119,353	(23,888)
終止經營業務			
終止經營業務之期間虧損	10	<u>—</u>	<u>(9,629)</u>
期間溢利／(虧損)		<u>119,353</u>	<u>(33,517)</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		95,445	(36,186)
非控股權益		<u>23,908</u>	<u>2,669</u>
		<u>119,353</u>	<u>(33,517)</u>
母公司普通股持有人應佔			
每股盈利／(虧損)(港仙)	9		
基本及攤薄			
— 期間溢利／(虧損)		2.0	(0.8)
— 持續經營業務溢利／(虧損)		<u>2.0</u>	<u>(0.7)</u>

簡明綜合全面收入表

截至二零二一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
二零二一年 二零二零年
千元 千元

期間溢利／(虧損)	<u>119,353</u>	<u>(33,517)</u>
其他全面收入／(虧損)		
其後期間可重新分類計入損益賬之 其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>47,107</u>	<u>(68,405)</u>
期間其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	<u>47,107</u>	<u>(68,405)</u>
期間全面收入／(虧損)總額	<u>166,460</u>	<u>(101,922)</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	124,969	(76,188)
非控股權益	<u>41,491</u>	<u>(25,734)</u>
	<u>166,460</u>	<u>(101,922)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		171,425	149,594
投資物業	11	1,553,927	1,570,800
使用權資產		397,147	409,727
無形資產		2,465	—
長期應收款項	13	1,649,803	1,592,983
遞延稅項資產		54,158	39,383
非流動資產總值		3,828,925	3,762,487
流動資產			
貿易應收款項及應收票據	12	335,386	341,829
合約資產		40,977	22,469
預付款項、其他應收款項及其他資產	13	63,181	65,973
按公允價值計入損益賬之金融資產		120,569	—
可收回所得稅		—	696
現金及現金等值物		2,510,926	2,375,300
流動資產總值		3,071,039	2,806,267
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及 應計費用	14	2,283,903	2,153,329
合約負債		50,288	34,882
預收款項		11,788	13,529
一間中間控股公司貸款		873,000	873,000
租賃負債		31,210	19,948
應付所得稅		36,225	32,447
流動負債總值		3,286,414	3,127,135
流動負債淨值		(215,375)	(320,868)
總資產減流動負債		3,613,550	3,441,619

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

(以港元列示)

		未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
非流動負債			
合約負債		68,993	57,162
租賃負債		415,236	421,825
遞延稅項負債		176,268	176,039
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		660,497	655,026
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		2,953,053	2,786,593
		<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		463,133	367,688
其他儲備		1,412,082	1,382,558
		<hr/>	<hr/>
		2,344,950	2,219,981
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		608,103	566,612
		<hr/>	<hr/>
總權益		2,953,053	2,786,593
		<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。

截至二零二一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」)從事酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務以及投資物業租賃。

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二零二一年八月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

截二零二一年六月三十日止六個月之本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，並應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本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二零二零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9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號 (修訂本)	利率基準改革 — 第二階段
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	於二零二一年六月三十日後之2019冠狀 病毒病(COVID-19)相關租金減 (提早採納)

經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

- (a) 當現有利率基準被可替代無風險利率(「無風險利率」)替代時，香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)解決先前影響財務報告之修訂本未處理的問題。第二階段修訂本提供對於釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時無需調整賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以計量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂本亦暫時寬免實體必須滿足可單獨識別的要求。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂本亦規定實體須披露額外資料，以使該實體的財務報表使用者能夠瞭解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。該等修訂本並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

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)

- (b) 於2021年4月頒佈之香港財務報告準則第16號(修訂本)為選擇不就COVID-19疫情直接後果產生的租金減免應用租賃修改會計處理的承租人提供的可行權宜方法延長12個月。因此，可行權宜方法應用於任何租賃付款減免僅影響原本於二零二二年六月三十日或之前到期支付款項的租金減免，前提是須符合可行權宜方法的其他條件。該修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，而首次應用該等修訂之任何累計影響已在即期會計期間開始時確認為保留溢利期初結餘調整。該修訂允許提前應用。該等修訂概無對本集團的中期簡明綜合財務狀況產生任何影響。

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。本集團設有三個報告經營分部，而本集團報告經營分部之詳情概述如下：

- (a) 酒店營運及管理服務；
- (b) 酒店設計及建設管理服務；及
- (c) 本集團持作長期投資之投資物業之租賃。

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／(虧損)及收益淨額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、可收回所得稅、按公允價值計入損益賬之金融資產、現金及現金等值物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、應付所得稅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

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	酒店營運及 管理服務 千元	酒店設計 及建設 管理服務 千元	投資物業 租賃 千元	總計 千元
分部收益：(附註4)				
銷售予外部客戶	262,426	99,694	53,010	415,130
分部間銷售	—	1,884	—	1,884
	262,426	101,578	53,010	417,014
對賬：				
對銷分部間銷售				(1,884)
持續經營業務收益				415,130
分部溢利	79,922	31,424	13,616	124,962
對賬：				
其他收入／(虧損)及收益淨額(附註5)				53,975
融資成本(租賃負債利息除外) (附註7)				(17,221)
公司及其他未分配開支				(14,080)
持續經營業務之除稅前溢利				147,636
於二零二一年六月三十日 (未經審核)				
分部資產	708,639	273,950	1,574,850	2,557,439
對賬：				
公司及其他未分配資產				4,342,525
總資產				6,899,964
分部負債	950,393	141,208	80,633	1,172,234
對賬：				
公司及其他未分配負債				2,774,677
總負債				3,946,911

3. 經營分部資料(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	酒店營運及 管理服務 千元	酒店設計 及建設 管理服務 千元	投資物業 租賃 千元	總計 千元
分部收益：(附註4)				
銷售予外部客戶	113,230	80,729	52,098	246,057
分部間銷售	—	687	—	687
	113,230	81,416	52,098	246,744
對賬：				
對銷分部間銷售				(687)
持續經營業務收益				<u>246,057</u>
分部溢利／(虧損)				
	(12,883)	24,766	55,262	67,145
對賬：				
其他收入／(虧損)及收益淨額(附註5)				(12,031)
融資成本(租賃負債利息除外) (附註7)				(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>(12,474)</u>
於二零二零年十二月三十一日 (經審核)				
分部資產	697,939	260,812	1,592,978	2,551,729
對賬：				
公司及其他未分配資產				<u>4,017,025</u>
總資產				<u>6,568,754</u>
分部負債	869,783	84,671	87,585	1,042,039
對賬：				
公司及其他未分配負債				<u>2,740,122</u>
總負債				<u>3,782,161</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	經審核
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	千元	千元	六月三十日	十二月三十一日
			千元	千元
中國(包括香港)	414,936	246,057	3,774,767	3,723,104
海外	194	—	—	—
	<u>415,130</u>	<u>246,057</u>	<u>3,774,767</u>	<u>3,723,104</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 二零二一年 千元	二零二零年 千元
來自客戶合約之收益		
酒店管理服務	203,910	86,148
酒店設計及建設管理服務	99,694	80,729
酒店營運收入	58,516	27,082
	<hr/>	<hr/>
	362,120	193,959
 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	2,827	1,036
基本租金	50,183	51,062
	<hr/>	<hr/>
	53,010	52,098
	<hr/>	<hr/>
	415,130	246,057
	<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 二零二一年 千元	二零二零年 千元
於某個時間點確認		
來自餐飲銷售及其他之酒店營運收入	26,196	18,124
 於一段時間內確認		
來自客房及其他之酒店營運收入	32,320	8,958
酒店管理服務	203,910	86,148
酒店設計及建設管理服務	99,694	80,729
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收益	362,120	193,959
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 其他收入／(虧損)及收益，淨額

本集團來自持續經營業務之其他收入／(虧損)及收益，淨額分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千元	千元
銀行利息收入	15,132	8,675
按公允價值計入損益賬		
之金融資產之其他利息收入	1,289	2,911
長期應收款項利息收入	54,563	—
匯兌(虧損)／收益，淨額	(4,846)	9,525
金融及合約資產減值／減值撥回，淨額：		
— 貿易應收款項減值	(17,363)	(35,244)
— 其他應收款項減值撥回／(減值)	80	(15)
— 合約資產減值撥回／(減值)	1,094	(69)
其他	4,026	2,186
	<u>53,975</u>	<u>(12,031)</u>

6. 來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)

來自持續經營業務之除稅前溢利／(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	
	二零二一年	二零二零年
	千元	千元
已售商品成本	23,853	15,702
所提供服務之成本	142,852	96,856
物業、廠房及設備折舊	6,276	3,881
使用權資產折舊	17,164	11,882
計量租賃負債時並無計入之租賃付款	5,509	3,645

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	
	二零二一年	二零二零年
	千元	千元
一間中間控股公司貸款利息	17,221	54,541
租賃負債利息	13,048	7,962
	<u>30,269</u>	<u>62,503</u>

8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千元	千元
即期稅項 — 企業所得稅		
— 期間開支	44,962	13,594
— 過往期間超額撥備	(676)	—
遞延稅項	(16,003)	(2,180)
	<u>28,283</u>	<u>11,414</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) 除就本公司在美國之附屬公司 Wanda Chicago Real Estate LLC 根據應課稅溢利按適用所得稅率 28.505% 提撥利得稅外，並無就香港所得稅或海外企業所得稅作出撥備，原因為本集團於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% (截至二零二零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盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損) 乃按期間母公司普通股持有人應佔溢利／(虧損) 及期間內已發行普通股之加權平均數 4,697,347,000 股 (截至二零二零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	
	二零二一年	二零二零年
	千元	千元
母公司普通股持有人應佔溢利／(虧損)，		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)：		
來自持續經營業務	95,445	(30,986)
來自終止經營業務(附註 10)	—	(5,200)
	<u>95,445</u>	<u>(36,186)</u>

9. 母公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零二一年及二零二零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

截至二零二零年六月三十日止期間，管理層已就出售本公司於Parcel C LLC (「Parcel C」，本公司之附屬公司，在美國芝加哥持有一項興建中物業)之權益與潛在買家積極商討。自此，Parcel C已分類為持作出售之出售公司及終止經營業務。Parcel C之出售已於二零二零年十一月二十四日完成。

(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 千元
其他收入及收益，淨額	1,788
銷售開支	(10,927)
行政開支	(472)
融資成本	(18)
	<hr/>
終止經營業務之除稅前虧損	(9,629)
所得稅開支	—
	<hr/>
終止經營業務之期間虧損	<u>(9,629)</u>

10. 終止經營業務(續)

(i) Parcel C : (續)

(b) 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
經營活動	(367,441)
投資活動	(149,397)
融資活動	534,327
外匯匯率變動之影響	85
	<hr/>
現金流量淨額	<u>17,574</u>

(ii) 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
基本及攤薄，來自終止經營業務	<u>(0.1)</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 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>

	未經審核 截至六月三十日止六個月 二零二零年 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>

11. 投資物業

本期間內，本集團並無新增投資物業（截至二零二零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二零二一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。估值方式於期內並無任何變動。由於進行重估，本期間已就投資物業於損益表確認虧損 34,655,000 元（截至二零二零年六月三十日止六個月：收益淨額 3,346,000 元）。

12. 貿易應收款項及應收票據

	未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
貿易應收款項	329,024	340,257
減值	(73,134)	(54,702)
	<hr/>	<hr/>
	255,890	285,555
應收票據	79,496	56,274
	<hr/>	<hr/>
	335,386	341,829
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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。

12. 貿易應收款項及應收票據(續)

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 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
三個月內	101,654	111,859
超過三個月但六個月內	21,390	59,315
超過六個月但十二個月內	75,377	56,853
超過十二個月	57,469	57,528
	<u>255,890</u>	<u>285,555</u>

13. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	附註	未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
<i>即期部分</i>			
預付款項		8,999	7,209
按金及其他應收款項		57,197	62,572
應收關連人士款項	(a)	346	263
應收一間中間控股公司款項	(a)	12,176	11,457
		<u>78,718</u>	<u>81,501</u>
減值撥備	(b)	(15,537)	(15,528)
		<u>63,181</u>	<u>65,973</u>
<i>非即期部分</i>			
長期應收款項	(c)	1,649,803	1,592,983

13. 預付款項、其他應收款項及其他資產(續)

- (a) 應收關連人士款項及應收一間中間控股公司款項乃無抵押、免息及按要求償還。
- (b) 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。

除上述已減值之其他應收款項，計入上述結餘之金融資產與最近並無拖欠記錄及逾期款項之應收款項有關。

- (c) 金額約1,649,803,000元(相當於約212,502,000美元)之長期應收款項指出售Parcel C所產生之該等遞延金額及相關利息。該等遞延金額以Parcel C發展項下若干公寓單位之按揭作抵押。

14. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

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：

		未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
貿易應付款項	(a)	56,262	52,745
其他應付款項及應計費用		262,902	238,106
應付一間中間控股公司利息	(b)	238,628	221,291
應付中間控股公司款項	(c)	1,445,326	1,430,424
應付關連人士款項	(c)	280,785	210,763
		2,283,903	2,153,329

14. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用(續)

附註：

- a. 根據發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零二一年 六月三十日 千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千元
三個月內	11,688	10,017
超過三個月但六個月內	964	250
超過六個月但十二個月內	9,181	6,238
超過十二個月	34,429	36,240
	<u>56,262</u>	<u>52,745</u>

- b. 應付一間中間控股公司利息238,628,000元(二零二零年十二月三十一日：221,291,000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。

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(截至二零二零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資料獲批准當日，概無其他報告期後事項須作披露。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二一年六月三十日止六個月（「本期間」），本集團的主要業務由以下三個分部組成：—

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

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」）經營，該公司為中華人民共和國（「中國」）領先的酒店服務供應商，主要從事酒店管理與運營，酒店設計，酒店建設管理及相關諮詢等輔助業務，具有全面的酒店管理和運營能力。

酒店營運與管理服務

截至二零二一年六月三十日，本集團管理的酒店網絡包括98家酒店，運營客房25,993間，覆蓋中國71個城市，以及144家已簽約管理正在開發中尚未開業的酒店。

為瞄準不同的客戶群，萬達酒管目前管理以下品牌的酒店：—

酒店品牌	品牌定位	服務特色
萬達瑞華	• 奢華品牌	• 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	• 豪華品牌	• 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	• 超高端品牌	• 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

酒店品牌	品牌定位	服務特色
萬達錦華	• 高端精選品牌	• 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
萬達頤華	• 高端品牌	• 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
萬達美華	• 超中端品牌	• 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
萬達悅華	• 中端品牌	• 致力於為極具個性、樂於體驗新潮的商旅夥伴，提供貼心服務的中端酒店品牌

下表載列截至二零二一年六月三十日，按酒店品牌和經營模式計萬達酒管正在經營管理的酒店明細：—

	租賃與經營 酒店	管理 酒店	特許經營 酒店	客房數目
萬達瑞華	—	3	—	842
萬達文華	—	26	—	6,262
萬達嘉華	—	50	2	14,896
萬達錦華	—	6	—	1,866
萬達頤華	1	1	—	639
萬達美華	3	4	—	1,142
萬達悅華	—	1	—	81
其他	—	1	—	265
總數	4	92	2	25,993

租賃與經營酒店

截至二零二一年六月三十日，本集團有4間租賃與經營酒店，約佔我們營運酒店數的4%。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，支付與這些酒店的建造和翻新有關的租賃和費用，並購置所有用品和其他必需的設備。我們的租賃期限通常為15至20年，最初的2到15個月為免租期。我們通常在租賃期最初的三到五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。截至二零二一年六月三十日，我們的租賃均未預期在今年到期。

管理酒店

截至二零二一年六月三十日，我們擁有92家管理酒店，約佔我們所有運營酒店的94%。根據管理酒店模式，我們將相關品牌許可授予酒店業主，通過我們任命的現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，我們准許酒店業主使用我們的品牌名稱，徽標，操作手冊和程式的權利。這些酒店將按照我們的品牌標準運營，包括變更酒店物業以符合相應品牌產品的標準設計和佈局，使用我們的中央預訂系統和酒店管理IT系統，包括使用我們的採購系統。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2021年6月30日，我們擁有2家特許經營酒店，約佔我們所有運營酒店的2%。在特許經營酒店模式下，我們將相關品牌許可授予酒店業主，但我們為加盟酒店提供培訓，預訂和技術支援服務，並向特許經營商收取費用，而不任命現場酒店管理人員。另外。這些酒店將按照我們的品牌標準進行運營，包括在我們的監督下使酒店物業符合相應品牌的標準。

對於我們的特許經營酒店，我們准許酒店業主使用我們的品牌名稱，徽標，操作手冊和程式的權利，並根據我們的品牌標準(與我們的管理酒店類似)改造特許經營酒店。然而相對於在地委任酒店經理以管理酒店，我們只向酒店員工給予培訓，向特許經營酒店提供預訂和技術支援服務。為確保特許經營酒店的服務質素於我們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(「RevPAR」)是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作為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。

下表列出了我們本期間的酒店的RevPAR，平均每日房價和入住率：—

	截至六月三十日 止六個月	
	2021	2020
入住率(%)		
整體經營酒店	48.7%	30.0%
高端與以上酒店	48.1%	29.8%
中端酒店	56.2%	37.4%
平均每日房價(人民幣)		
整體經營酒店	550	496
高端與以上酒店	573	507
中端酒店	295	247
RevPAR(人民幣)		
整體經營酒店	268	149
高端與以上酒店	276	151
中端酒店	166	93

酒店設計與建設管理服務

集團的酒店設計和建築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，傢俱，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)，並向您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和項目管理服務，以確保根據成本，時間和品質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計算收取，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。

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。

桂林項目的所有商鋪、住宅等銷售物業均已售出，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

收益

本集團於本期間及二零二零年同期之收益分析如下：—

	未經審核			
	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二一年	二零二零年		
	千港元	千港元	千港元	%
酒店營運及管理服務	262,426	113,230	149,196	131.8
酒店設計及建設管理服務	99,694	80,729	18,965	23.5
投資物業租賃	53,010	52,098	912	1.8
總計	415,130	246,057	169,073	68.7

酒店營運及管理服務收益於本期間增至約262,400,000港元，而二零二零年同期則約為113,200,000港元。收益顯著增長乃主要由於：i)本集團管理之酒店之績效於本期間開始穩步回升，酒店管理服務費收益增加約137%，以及中國有關COVID-19疫情(「疫情」)相關的旅行警示或限制放寬後，入住率及平均每日房價均有所上升，導致平均可出租客房收入(RevPAR)於本期間增加約80%至約人民幣268元；及ii)酒店營運收益增加約116%至約58,500,000港元，原因為自二零二零年下半年起開立的租賃與經營酒店增加以及來自餐飲服務的收益增加所致。

酒店設計及建設管理服務收益增至約99,700,000港元，而於二零二零年同期則約為80,700,000港元，主要由於為追回二零二零年同期疫情期間導致施工延誤而加速工程進度所致。

投資物業租賃收益由二零二零年同期約52,100,000港元略增至本期間約53,000,000港元。

分部業績

下表闡述本集團分別於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間的分部業績：—

	未經審核		變動	%
	截至六月三十日止六個月			
	二零二一年	二零二零年		
	千港元	千港元	千港元	
酒店營運及管理服務	79,922	(12,883)	92,805	不適用
酒店設計及建設管理服務	31,424	24,766	6,658	26.9
投資物業租賃	13,616	55,262	(41,646)	(75.4)
總計	124,962	67,145	57,817	86.1

用於匯報分部業績之計量單位為來自持續經營業務的經調整除稅前溢利／(虧損)。

酒店營運及管理服務分部由二零二零年同期之虧損12,900,000港元改為本期間之溢利約79,900,000港元，主要是由於上述分部收益大幅增加所致。

酒店設計及建設管理服務分部的溢利由二零二零年同期之約24,800,000港元增加至本期間之約31,400,000港元，主要是由於上述收益增加所致。

投資物業租賃分部的溢利由二零二零年同期的約55,300,000港元減至本期間的約13,600,000港元，主要是由於本期間就桂林項目錄得估值虧損約34,700,000港元所致。

其他收入／(虧損)及收益，淨額

本集團於本期間錄得其他收入及收益淨額約54,000,000港元，而二零二零年同期則為其他虧損淨額約12,000,000港元，主要是由於來自出售本公司的芝加哥項目的遞延金額令本期間產生應計利息收入約54,600,000港元所致，而上述事項已於二零二零年十一月完成。

本期間溢利／(虧損)及本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)

由於上述各項，下表闡述本集團之本期間溢利／(虧損)以及本公司權益持有人分別於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月之應佔溢利／(虧損)：—

	未經審核		變動 千港元
	截至六月三十日止六個月		
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
以下各項應佔溢利／(虧損)：—			
— 母公司擁有人	95,445	(36,186)	131,631
— 非控股權益	23,908	2,669	21,239
本期間溢利／(虧損)	119,353	(33,517)	152,870

資產淨值及母公司權益持有人應佔權益

本集團之資產淨值及母公司權益持有人應佔權益概述如下：—

	未經審核	經審核
	二零二一年 六月三十日 百萬港元	二零二零年 十二月三十一日 百萬港元
總資產	6,900.0	6,568.8
總負債	3,946.9	3,782.2
資產淨值	2,953.1	2,786.6
母公司權益持有人應佔權益	2,345.0	2,220.0

流動資金、借款及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團之現金約為2,510,900,000港元，而二零二零年十二月三十一日則為2,375,300,000港元。以下載列按貨幣種類分類之現金分析：—

	未經審核 二零二一年 六月三十日 (佔現金 總額%)	經審核 二零二零年 十二月三十一日 (佔現金 總額%)
人民幣(「人民幣」)	95	94
澳元	3	4
美元(「美元」)	1	1
港元	1	1
	<u>100</u>	<u>100</u>

於二零二一年六月三十日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為0.9，而於二零二零年十二月三十一日則為0.9。如撇除呈列於流動負債項下約873,000,000港元的應付一間中間控股公司的貸款，於二零二一年六月三十日的流動比率將為1.3。

本集團之債務總額之到期情況載列如下：—

	未經審核 二零二一年 六月三十日 千港元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千港元
債務總額		
計息及應於一年內償還：		
一間中間控股公司貸款	<u>873,000</u>	<u>873,000</u>

本集團之資本負債比率計算如下：—

	未經審核 二零二一年 六月三十日 千港元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 千港元
債務總額	873,000	873,000
減：現金及銀行結餘總額	2,510,926	2,375,300
減：按公允價值計入損益賬之金融資產	120,569	—
	<hr/>	<hr/>
(現金)／債務淨額	(1,758,495)	(1,502,300)
總權益	2,953,053	2,786,593
總資產	6,899,964	6,568,754
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	現金淨額	現金淨額
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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分別為人民幣，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。本集團主要承受以美元計值之長期應收款項及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，而於二零二一年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

於二零二一年六月三十日，本集團計息貸款873,000,000港元均按固定利率基準計息。因此，本集團之借款成本不受利率風險影響。本集團之政策為監控對沖工具之適用性及成本效率，以管理利率風險(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

於二零二一年六月三十日本集團並無抵押其資產(二零二零年十二月三十一日：無)。

股本變動

截至二零二一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

於二零二一年六月三十日，本集團已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1,700,000港元(二零二零年十二月三十一日：1,500,000港元)之擔保。該等擔保各自將於個別買方簽訂抵押品協議後解除。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於本期間，本公司並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

於二零二一年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約671名全職僱員。

本期間內，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

本公司董事不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(二零二零年六月三十日止六個月：無)。

展望

本集團將集中發展收費業務，並利用我們在酒店管理的專業知識，令本集團發展為在中國之業界領導者。

隨著中國政府實施有效的抗疫措施，並出台各種鼓勵國內消費的政策，中國經濟顯示出強勁的回升跡象。隨著消費者極欲恢復正常消費，我們看到了國內旅遊和業務的持續復蘇，中國酒店的整體入住率自二零二零年下半年已穩步恢復。展望未來，我們審慎樂觀認為這種復蘇在二零二一年下半年仍將繼續，集團將抓住這一機會優化我們的品牌，產品和技術，以適應國內旅行需求。此外，集團將繼續擴大酒店業務，並維持於二零二一年開設10-15家新酒店的計畫。

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

於二零二一年六月三十日，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二零二一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二零二一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.2.1 條規定主席與行政總裁之角色應有所區分，且不應由同一人士兼任。自寧奇峰先生(「寧先生」)於二零二一年四月二十二日獲委任為董事會主席(「主席」)及本公司提名委員會主席，以取代丁本錫先生(「丁先生」)之職務後，儘管本公司並無委任行政總裁，行政總裁之職務由寧先生履行。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，因此董事會認為，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 A.2.1 條並非不恰當。此外，在董事會(其辭任主席丁先生將繼續留任非執行董事，而其組成亦包括另外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及本公司股東之利益。
- (ii) 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二零二一年六月二日舉行之股東週年大會；及
- (iii) 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二零二一年六月二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。

審核委員會已審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之財務報表，且已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。本公司截至二零二一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
寧奇峰

香港，二零二一年八月十八日

於本公告日期，寧奇峰先生(主席)為執行董事；丁本錫先生、韓旭先生及張霖先生為非執行董事；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。