

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)

截至二零一八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」)截至二零一八年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零一七年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一八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 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 (經重列) |
| 持續經營業務 | | | |
| 收益 | 4 | 106,251 | 99,496 |
| 銷售成本 | | (27,176) | (26,707) |
| 毛利 | | 79,075 | 72,789 |
| 其他收益 | 5 | 6,572 | 7,357 |
| 其他收益／(虧損)淨額 | 5 | 38,364 | (90,041) |
| 投資物業估值收益淨額 | 12 | 11,329 | 23,407 |
| 銷售開支 | | (23,156) | (26,561) |
| 行政開支 | | (23,982) | (22,072) |
| 持續經營業務之溢利／(虧損) | | 88,202 | (35,121) |
| 融資成本 | 7 | (77,429) | (108,844) |

簡明綜合損益表(續)

截至二零一八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 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 (經重列) |
| 持續經營業務之除稅前 溢利／(虧損) | 6 | 10,773 | (143,965) |
| 所得稅抵免／(開支) | 8 | 17,092 | (86,718) |
| 持續經營業務之期間 溢利／(虧損) | | 27,865 | (230,683) |
| 終止經營業務 | | | |
| 終止經營業務之期間 溢利／(虧損) | 9 | 453,408 | (349,009) |
| 期間溢利／(虧損) | | 481,273 | (579,692) |
| 以下各項應佔溢利／(虧損)： | | | |
| 母公司擁有人 | | 252,635 | (299,510) |
| 非控股權益 | | 228,638 | (280,182) |
| | | 481,273 | (579,692) |
| 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 | | | |
| — 期間收益／(虧損) | | 5.4 | (6.4) |
| — 持續經營業務虧損 | | (0.4) | (1.9) |

簡明綜合全面收入表

截至二零一八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 | |
| 附註 | 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 |
| 期間溢利／(虧損) | 481,273 | (579,692) |
| 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(扣除稅項)： | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | (83,764) | 285,880 |
| 期間出售海外業務 之重新分類調整 | 32,536 | 540,235 |
| 其他全面(虧損)／收入 | (51,228) | 826,115 |
| 全面收入總額 | 430,045 | 246,423 |
| 以下各項應佔： | | |
| 母公司擁有人 | 208,576 | 206,747 |
| 非控股權益 | 221,469 | 39,676 |
| | 430,045 | 246,423 |

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

(以港元列示)

| | 附註 | 二零一八年 六月三十日 千元 (未經審核) | 二零一七年 十二月三十一日 千元 (經審核) |
|------------------------|-------|--------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 11 | 536,197 | 366,062 |
| 永久業權土地 | | 159,423 | 158,794 |
| 投資物業 | 12 | 3,935,480 | 3,934,631 |
| 預付土地租賃款項 | | 17,638 | 18,036 |
| 商譽 | | 4,636 | 4,636 |
| 遞延稅項資產 | | 23,485 | 38,104 |
| 非流動資產總值 | | 4,676,859 | 4,520,263 |
| 流動資產 | | | |
| 在建物業 | 13 | 2,543,110 | 1,878,000 |
| 待售已竣工物業 | 14 | 223,248 | 239,665 |
| 貿易及其他應收款項 | 15 | 999,443 | 36,670 |
| 合約資產 | | 47,978 | — |
| 其他流動資產 | | 8,303 | 8,374 |
| 受限制銀行存款 | | 184,114 | 202,833 |
| 現金及現金等值物 | | 2,888,725 | 2,087,969 |
| | | 6,894,921 | 4,453,511 |
| 分類為持作出售之資產 | 9, 16 | 4,367,431 | 10,277,000 |
| 流動資產總值 | | 11,262,352 | 14,730,511 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 17 | 4,460,517 | 5,822,486 |
| 合約負債 | | 118,318 | — |
| 預收款項 | | — | 58,750 |
| 金融機構貸款 | | 164,846 | 183,849 |
| 一間中間控股公司貸款 | | 1,374,434 | 3,608,449 |
| 其他借款 | | 169,252 | 213,518 |
| 即期稅項 | | 172,905 | 245,943 |
| | | 6,460,272 | 10,132,995 |
| 與分類為持作出售之 資產直接相關之負債 | 9 | 2,817,338 | 3,007,294 |
| 流動負債總值 | | 9,277,610 | 13,140,289 |
| 流動資產淨值 | | 1,984,742 | 1,590,222 |
| 總資產減流動負債 | | 6,661,601 | 6,110,485 |

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日

(以港元列示)

| | 附註 | 二零一八年 六月三十日 千元 (未經審核) | 二零一七年 十二月三十一日 千元 (經審核) |
|-------------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 金融機構貸款 | | 1,608,317 | 1,631,087 |
| 一間中間控股公司貸款 | | 758,779 | 757,929 |
| 其他借款 | | 136,746 | 73,565 |
| 遞延稅項負債 | | 601,410 | 594,018 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 非流動負債總值 | | 3,105,252 | 3,056,599 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 資產淨值 | | 3,556,349 | 3,053,886 |
| | | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 權益 | | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | 18 | 469,735 | 469,735 |
| 累計虧損 | | (434,938) | (741,425) |
| 其他儲備 | | 2,372,110 | 2,390,357 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 2,406,907 | 2,118,667 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 非控股權益 | | 1,149,442 | 935,219 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 總權益 | | 3,556,349 | 3,053,886 |
| | | <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The Canon's Court, 22 Victoria Street Hamilton HM12, Bermuda。

期內，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。

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二零一八年八月二十九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，並應與本集團截至二零一七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」)。

2.2 會計政策及披露變動

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所載者一致，惟採納於二零一八年一月一日生效之新訂準則除外。本集團並無提前採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

本集團首次應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」及香港財務報告準則第9號「金融工具」，該等準則要求重列前期財務報表。根據香港會計準則第34號之規定，該等改變之性質及影響於下文披露。

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)

其他之多項修訂及詮釋於二零一八年首次應用，但對本集團之中期簡明綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合約」、香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋，且其應用於所有來自客戶合約之收益，除非該等合約屬於其他準則範圍。新準則確立一個五步模式，以將來自客戶合約之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權在交換中獲取之代價金額進行確認。

該準則要求實體作出判斷，並計及於將該模式之各步應用於其客戶合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明將獲得合約之額外成本及與履行合約直接相關之成本之入賬方法。

本集團使用經修訂之回溯性採納方法採用香港財務報告準則第15號，據此，採用香港財務報告準則第15號對於二零一七年十二月三十一日與客戶訂立之未完成合約構成之影響，乃於二零一八年一月一日之期初權益結餘進行調整，而上期之比較數字並無重列。採用香港財務報告準則第15號的影響如下：

對於二零一八年一月一日綜合財務狀況表之影響(增加／(減少))：

| | 調整 | 千元 |
|------------|-----|---------------|
| 資產 | | |
| 合約資產 | (a) | 41,839 |
| 持作出售資產 | (a) | 51,650 |
| 總資產 | | 93,489 |
| 負債 | | |
| 合約負債 | (b) | 58,750 |
| 預收款項 | (b) | (58,750) |
| 總負債 | | — |
| 權益 | | |
| 累計虧損 | (a) | 53,852 |
| 其他儲備 | (a) | (269) |
| 非控股權益 | (a) | 39,906 |
| 總權益 | | 93,489 |

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)

對於二零一八年六月三十日綜合財務狀況表之影響(增加/(減少))：

| | 調整 | 千元 |
|------------|-----|---------------|
| 資產 | | |
| 合約資產 | (a) | 47,978 |
| 持作出售資產 | (a) | 50,924 |
| | | <hr/> |
| 總資產 | | 98,902 |
| | | <hr/> <hr/> |
| 負債 | | |
| 合約負債 | (b) | 118,318 |
| 預收款項 | (b) | (118,318) |
| | | <hr/> |
| 總負債 | | — |
| | | <hr/> <hr/> |
| 權益 | | |
| 累計虧損 | (a) | 57,073 |
| 其他儲備 | (a) | (611) |
| 非控股權益 | (a) | 42,440 |
| | | <hr/> |
| 總權益 | | 98,902 |
| | | <hr/> <hr/> |

對於截至二零一八年六月三十日止六個月之綜合損益表之影響(增加/(減少))：

| | 調整 | 千元 |
|---------------|-----|--------------|
| 銷售開支 | (a) | (5,963) |
| | | <hr/> |
| 持續經營業務之本期間溢利 | | 5,963 |
| 終止經營業務之本期間溢利 | | — |
| | | <hr/> |
| 本期間溢利 | | 5,963 |
| | | <hr/> <hr/> |
| 下列人士應佔之本期間溢利： | | |
| 母公司擁有人 | | 3,220 |
| 非控股權益 | | 2,743 |
| | | <hr/> |
| | | 5,963 |
| | | <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)

對於截至二零一八年六月三十日止六個月其他全面收入之影響(增加／(減少))：

| | 調整 | 千元 |
|------------------|-----|----------------------------|
| 換算海外業務之匯兌差額 | (a) | <u>(342)</u> |
| 本期間其他全面收入 | | <u><u>(342)</u></u> |

對於截至二零一八年六月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利之影響(增加／(減少))：

| | | |
|-------|--|------------------------------|
| 基本及攤薄 | | <u><u>0.08 港仙</u></u> |
|-------|--|------------------------------|

對現金流量表並無重大影響。

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理。採用香港財務報告準則第15號對本集團之影響概述如下：

(a) 獲得合約所產生成本之會計處理方法

香港財務報告準則第15號訂明實體就獲得向客戶提供貨品及服務之合約所產生成本的會計處理方法。本集團確立，於採用香港財務報告準則第15號後，為獲得合約而直接產生之銷售佣金及其他成本如可收回，則作為合約資產予以資本化。於採納香港財務報告準則第15號前，該等成本於產生之時於損益中支銷。

(b) 交易價格內重大融資組成部分之會計處理方法

一般而言，本集團自客戶收取長期墊款。然而，本集團亦不時向客戶收取短期墊款。於採納香港財務報告準則第15號前，本集團於綜合財務狀況表將該等墊款呈列為預收款項。根據過往會計政策並無就長期墊款累計利息。

採納香港財務報告準則第15號後，就短期墊款而言，本集團採用實際權宜處理方法。因此，本集團將不會就合約中融資組成部分之影響調整代價之已承諾金額，當中本集團預期於訂立合約時客戶就該貨品或服務付款與本集團轉移已承諾貨品或服務予客戶間之期間將為一年或以下。

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) 交易價格內重大融資組成部分之會計處理方法(續)

同時，本集團確定該等物業銷售合約存在重大融資組成部分，其中客戶經考慮客戶之付款與向客戶轉讓物業間之期間及當前市場利率後選擇提前付款。該等合約之交易價格乃經考慮重大融資組成部分後進行貼現。於採納香港財務報告準則第15號後，本集團將自客戶收取具重大融資組成部分墊款之利息確認為合約負債，並將此自保留盈利中扣除。然而，根據本集團評估，於採納日期及本中期報告日期並無識別有該等合約存在。

此外，對於未償還之客戶墊款結餘，已將其自預收款項重新分類至合約負債。於二零一八年六月三十日之綜合財務狀況表已予重列，導致合約負債增加118,318,000元及預收款項減少118,318,000元。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零一四年七月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段結集在一起，以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入有關分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團已就採納香港財務報告準則第9號之影響進行詳細評估，並確定香港財務報告準則第9號對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

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。

本集團管理多個海外物業項目，該等項目分別位於倫敦、馬德里、芝加哥、黃金海岸及悉尼。

於二零一七年六月一日，本公司出售於馬德里物業項目之全部權益。

於二零一八年一月十六日，本公司訂立買賣協議，並已有條件同意出售其於倫敦物業項目之全部權益。於二零一八年七月六日，本公司出售於倫敦物業項目之全部權益。

於二零一八年一月十八日，本公司非全資附屬公司萬達澳洲地產投資有限公司（「萬達澳洲地產」）訂立總協議，並已有條件同意出售於悉尼及黃金海岸物業項目（「澳洲項目」）之全部權益。於二零一八年五月十八日，本公司出售其於澳洲項目之全部權益。

本集團超過46.7%（二零一七年十二月三十一日：73.9%）之海外資產乃由上述已出售之項目及將予出售之項目產生，該等項目已分類為終止經營業務（附註9）。

3. 經營分部資料(續)

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及配置各分部間之資源，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該等分部產生或因該等分部應佔之資產折舊或攤銷而另行產生之開支後，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)」。

| | 持續經營業務 | | 終止 經營業務 | | 總計 |
|-----------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | 中國 | 海外 | 總計 | 海外 | |
| | 千元 | 千元 | 千元 | 千元 | 千元 |
| 截至二零一八年六月三十日 | | | | | |
| 止六個月(未經審核) | | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 106,251 | — | 106,251 | — | 106,251 |
| 報告分部之溢利／(虧損) | 68,240 | (18,455) | 49,785 | 487,450 | 537,235 |
| 截至二零一七年六月三十日 | | | | | |
| 止六個月(未經審核及經重列) | | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 99,496 | — | 99,496 | 823 | 100,319 |
| 報告分部之溢利／(虧損) | 44,141 | (37,008) | 7,133 | (349,009) | (341,876) |
| 於二零一八年六月三十日 | | | | | |
| (未經審核) | | | | | |
| 報告分部資產 | 5,356,346 | 4,983,166 | 10,339,512 | 4,367,431 | 14,706,943 |
| 報告分部負債 | 2,569,165 | 4,250,137 | 6,819,302 | 2,817,338 | 9,636,640 |
| 於二零一七年十二月三十一日 | | | | | |
| (經審核) | | | | | |
| 報告分部資產 | 5,367,070 | 3,611,031 | 8,978,101 | 10,239,959 | 19,218,060 |
| 報告分部負債 | 2,619,058 | 6,000,718 | 8,619,776 | 3,007,294 | 11,627,070 |

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

| | 未經審核 | |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 (經重列) |
| 收益 | | |
| 持續經營業務之報告分部 | 106,251 | 99,496 |
| 終止經營業務之收益 | — | 823 |
| 綜合收益 | <u>106,251</u> | <u>100,319</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | | |
| 持續經營業務之報告分部溢利／(虧損) | 49,785 | 7,133 |
| 未分配總部及公司業績 | (39,012) | (151,098) |
| 持續經營業務之綜合除稅前溢利／(虧損) | <u>10,773</u> | <u>(143,965)</u> |
| | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
| 資產 | | |
| 持續經營業務之報告分部資產 | 10,339,512 | 8,978,101 |
| 總部及其他未分配公司資產 | 1,232,268 | 32,714 |
| 與終止經營業務有關的資產 | 4,367,431 | 10,239,959 |
| 綜合總資產 | <u>15,939,211</u> | <u>19,250,774</u> |
| 負債 | | |
| 持續經營業務之報告分部負債 | 6,819,302 | 8,619,776 |
| 總部及其他未分配公司負債 | 2,746,222 | 4,569,818 |
| 與終止經營業務有關的負債 | 2,817,338 | 3,007,294 |
| 綜合總負債 | <u>12,382,862</u> | <u>16,196,888</u> |

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。

| | 來自外部客戶之收益 | | 指定非流動資產 | |
|----------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| | 未經審核 | | 未經審核 | 經審核 |
| | 截至六月三十日止六個月 | | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 二零一八年 | 二零一七年 | 六月三十日 | 十二月三十一日 |
| | 千元 | 千元 | 千元 | 千元 |
| | | (經重列) | | |
| 中國(包括香港) | 106,251 | 99,496 | 3,965,953 | 3,966,708 |
| 海外 | — | — | 687,421 | 515,451 |
| | <u>106,251</u> | <u>99,496</u> | <u>4,653,374</u> | <u>4,482,159</u> |

(iv) 有關主要客戶之資料

於本期間，本集團有一名(截至二零一七年六月三十日止六個月：一名)其交易佔本集團收益超過10%之客戶。於本期間，來自該客戶之收益為26,367,000元(未經審核)(截至二零一七年六月三十日止六個月：25,235,000元(未經審核))。

4. 收益

收益指銷售物業之收入、物業租金收入及物業管理收入(已扣除與銷售相關之稅項及折扣)。

來自持續經營業務之收益分析如下：

| 收益 | 未經審核 | |
|--------|----------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| | | (經重列) |
| 銷售物業 | 11,272 | 13,957 |
| 租金收入 | 84,985 | 73,739 |
| 物業管理收入 | 9,994 | 11,800 |
| | <u>106,251</u> | <u>99,496</u> |

5. 其他收益及其他收益／(虧損)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 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| | | (經重列) |
| 其他收益 | | |
| 利息收入 | 6,572 | 7,357 |
| 其他收益／(虧損)淨額 | | |
| 匯兌收益／(虧損) | 25,473 | (91,148) |
| 出售投資物業之收益 | 8,188 | 90 |
| 沒收買家按金 | 1,505 | 211 |
| 其他 | 3,198 | 806 |
| | 38,364 | (90,041) |

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 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| | | (經重列) |
| 已售物業成本 | 8,768 | 11,467 |
| 已提供服務成本 | 18,408 | 15,241 |
| 折舊 | 5,062 | 5,358 |
| 土地租賃款項攤銷 | 245 | 233 |
| 最少應付之土地及樓宇經營租賃租金 | 802 | 802 |

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 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| | (經重列) | |
| 金融機構貸款利息 | 69,746 | 45,480 |
| 五年內償還之一間中間控股公司貸款利息 | 52,327 | 52,721 |
| 其他借款利息 | 14,701 | 15,376 |
| | <u>136,774</u> | <u>113,577</u> |
| 減： 在建物業及在建工程之 資本之利息開支 | <u>(59,345)</u> | <u>(4,733)</u> |
| | <u>77,429</u> | <u>108,844</u> |

8. 所得稅(抵免)／開支

| | 未經審核 | |
|----------------------|-----------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| | (經重列) | |
| 即期稅項 | | |
| 期間企業所得稅(附註(iii)) | 13,164 | 12,624 |
| 中國土地增值稅(附註(iv)) | (48,481) | 25,998 |
| | <u>(35,317)</u> | <u>38,622</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異之產生及撥回： | | |
| — 物業重估 | 3,870 | 48,048 |
| — 中國土地增值稅可扣減程度 | 11,423 | (192) |
| — 其他 | 2,932 | 240 |
| | <u>18,225</u> | <u>48,096</u> |
| 期間持續經營業務所得稅(抵免)／開支總額 | <u>(17,092)</u> | <u>86,718</u> |
| 期間終止經營業務所得稅開支總額 | <u>34,042</u> | <u>—</u> |
| 期間所得稅開支總額 | <u>16,950</u> | <u>86,718</u> |

8. 所得稅(抵免)／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%(截至二零一七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. 終止經營業務

於二零一六年十一月三日，本公司之非全資附屬公司萬達歐洲地產投資有限公司(「萬達歐洲」)與Baraka Global Invest, S.L.U.(「Baraka」)訂立協議，據此，萬達歐洲已有條件同意出售而Baraka已有條件同意收購Wanda Madrid Development, S.L.U.(「萬達馬德里」，萬達歐洲之全資附屬公司)之全部已發行股本，代價為272,000,000歐元，而代價可經計及萬達馬德里於完成日期之現金及現金等值物之金額以及債務金額後予以調整。萬達馬德里之出售已於二零一七年六月一日完成。

於二零一八年一月十六日，本公司與富力地產(香港)有限公司(「富力」，作為買方)就以代價35,609,277.96英鎊出售萬達國際地產投資有限公司(「萬達國際」)全部已發行股本之60%訂立買賣協議，而本公司、富力及萬達國際已訂立相關股東貸款償還協議，據此，富力已同意代表萬達國際向本公司償還161,298,272.08英鎊的債務。由於預期代價將超過出售組別應佔相關資產及負債之賬面淨值，故並無確認任何減值虧損。出售已於二零一八年七月六日完成。

9. 終止經營業務(續)

於二零一八年一月十八日，萬達澳洲地產、AWH Investment Group Pty Ltd. (「AWH」) 與 Wanda Australia Commercial Properties Pty Limited (「萬達商業澳洲」) 就建議以代價 315,044,422 澳元出售萬達商業澳洲之全部股權(須遵守當中所載之條款)及分期償還債務 815,107,691 澳元訂立總協議。出售已於二零一八年五月十八日完成。

於二零一八年六月三十日，萬達國際及其附屬公司(「萬達國際集團」)已分類為持作出售之出售組別。

於本期間，萬達國際集團、萬達商業澳洲及其附屬公司(「萬達商業澳洲集團」)被分類為終止經營業務。於二零一七年同期，萬達國際集團、萬達商業澳洲集團及萬達馬德里被分類為終止經營業務。

(i) 萬達國際集團：

(a) 期間業績呈列如下：

| | 未經審核 | |
|--------------|-----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 千元 | 千元 |
| 其他(虧損)/收益淨額 | (6,526) | 12,379 |
| 銷售及分銷開支 | (2,412) | (8,385) |
| 行政開支 | (14,620) | (11,974) |
| 融資成本 | (11,037) | — |
| | <hr/> | <hr/> |
| 終止經營業務之除稅前虧損 | (34,595) | (7,980) |
| 所得稅開支 | — | — |
| | <hr/> | <hr/> |
| 終止經營業務之期間虧損 | (34,595) | (7,980) |

9. 終止經營業務(續)

(i) 萬達國際集團：(續)

(b) 萬達國際集團分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

| | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | 237 | 288 |
| 在建工程 | 704,214 | 632,011 |
| 永久業權土地 | 243,564 | 249,182 |
| 長期預付款項 | 307,974 | 315,078 |
| 在建物業 | 3,003,577 | 2,792,561 |
| 合約資產 | 50,924 | — |
| 貿易及其他應收款項 | 7,542 | 18,746 |
| 現金及現金等值物 | 49,399 | 303,793 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 分類為持作出售之資產 | 4,367,431 | 4,311,659 |
| 貿易及其他應付款項 | (1,848,357) | (522,040) |
| 一間中間控股公司貸款 | (968,981) | (862,670) |
| 金融機構貸款 | — | (1,575,390) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 與分類為持作出售 之資產直接相關之負債 | (2,817,338) | (2,960,100) |
| 與萬達國際集團直接相關 之資產淨值 | <u>1,550,093</u> | <u>1,351,559</u> |
| 換算海外業務之匯兌儲備 | <u>(30,756)</u> | <u>23,473</u> |

(c) 萬達國際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 | |
|-----------|---------------------|------------------|
| | 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 |
| 經營活動 | (434,586) | (210,564) |
| 投資活動 | (73,774) | (96,453) |
| 融資活動 | 187,478 | 147,515 |
| 外匯匯率變動之影響 | 66,488 | 39,625 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金流量淨額 | <u>(254,394)</u> | <u>(119,877)</u> |

9. 終止經營業務(續)

(i) 萬達國際集團：(續)

(d) 萬達國際集團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 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|--------|------------------------------|-------------------------------|
| 在建工程 | — | 632,011 |
| 永久業權土地 | — | 249,182 |
| 在建物業 | — | 2,792,561 |
| | — | 3,673,754 |

(ii) 萬達商業澳洲集團：

(a) 期間業績呈列如下：

| | 未經審核 二零一八年 一月一日至 二零一八年 五月十八日 (完成出售日期) 期間 千元 | 經審核 截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千元 |
|-------------------|--|---|
| 收益 | — | 823 |
| 銷售成本 | — | (1,167) |
| 其他收益 | 59,435 | 21,245 |
| 其他虧損淨額 | — | (7) |
| 銷售及分銷開支 | (5,335) | (13,641) |
| 出售一間附屬公司之收益(附註19) | 477,377 | — |
| 行政開支 | (3,106) | (7,517) |
| 融資成本 | (6,326) | — |
| 終止經營業務之除稅前溢利／(虧損) | 522,045 | (264) |
| 所得稅開支 | (34,042) | — |
| 終止經營業務之期間溢利／(虧損) | 488,003 | (264) |

9. 終止經營業務(續)

(ii) 萬達商業澳洲集團：(續)

(b) 萬達商業澳洲集團分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

| | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | — | 28,868 |
| 在建工程 | — | 123,052 |
| 永久業權土地 | — | 975,649 |
| 於一間合營企業之投資 | — | 2,208,807 |
| 遞延稅項資產 | — | 109,442 |
| 在建物業 | — | 2,336,038 |
| 貿易及其他應收款項 | — | 56,699 |
| 已抵押存款 | — | 48,852 |
| 現金及現金等值物 | — | 40,893 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 分類為持作出售之資產 | — | 5,928,300 |
| 貿易及其他應付款項 | — | (47,194) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 與分類為持作出售之資產 直接相關之負債 | — | (47,194) |
| 與萬達商業澳洲集團直接 相關之資產淨值 | <hr/> | <hr/> |
| | — | 5,881,106 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 換算海外業務之匯兌儲備 | — | 34,456 |
| | <hr/> | <hr/> |

(c) 萬達商業澳洲集團產生之現金流量淨額如下：

| | 未經審核 二零一八年 一月一日至 二零一八年 五月十八日 期間 千元 | 截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千元 |
|-----------|--|------------------------------------|
| 經營活動 | (434,740) | (933,798) |
| 投資活動 | (9,252) | (48,425) |
| 融資活動 | 401,702 | 1,014,714 |
| 外匯匯率變動之影響 | 1,656 | 5,961 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金流量淨額 | (40,634) | 38,452 |
| | <hr/> | <hr/> |

9. 終止經營業務(續)

(iii) 萬達馬德里

(a) 期間業績呈列如下：

| | 未經審核 截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千元 | 經審核 二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月一日 期間 千元 |
|--------------|--|--|
| 出售一間附屬公司之虧損 | — | (329,707) |
| 行政開支 | — | (11,508) |
| 終止經營業務之除稅前虧損 | — | (340,765) |
| 所得稅開支 | — | — |
| 終止經營業務之期間虧損 | — | (340,765) |

(b) 萬達馬德里產生之現金流量淨額如下：

| | 未經審核 截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千元 | 經審核 截至 二零一七年 六月一日 止五個月 千元 |
|-----------|--|--|
| 經營活動 | — | 6,038 |
| 投資活動 | — | — |
| 融資活動 | — | (384,090) |
| 外匯匯率變動之影響 | — | 25,173 |
| 現金流量淨額 | — | (352,879) |

9. 終止經營業務(續)

(iv) 萬達國際集團、萬達商業澳洲集團及萬達馬德里之每股盈利／(虧損)(港仙)

| | 未經審核 | |
|----------------|-------------|--------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| 基本及攤薄，來自終止經營業務 | 5.8 | (4.5) |

終止經營業務之每股基本及攤薄盈利／(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 | |
| | 二零一八年 千元 | 二零一七年 千元 |
| 終止經營業務之母公司 普通股持有人應佔虧損 | | |
| — 萬達國際集團 | (20,757) | (4,788) |
| 終止經營業務之母公司 普通股持有人應佔溢利／(虧損) | | |
| — 萬達商業澳洲集團 | 292,802 | (158) |
| 終止經營業務之母公司 普通股持有人應佔虧損 | | |
| — 萬達馬德里 | — | (204,459) |
| | 272,045 | (209,405) |

| | 股份數目 | |
|---|------------------|------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 千股 | 二零一七年 千股 |
| 期間內用於計算每股 基本及攤薄盈利或虧損之 已發行普通股加權平均數 | 4,697,347 | 4,697,347 |

11. 物業、廠房及設備

於本期間內，本集團收購物業、廠房及設備項目之總成本為173,925,000元(未經審核)(截至二零一七年六月三十日止六個月：271,997,000元(未經審核))。

於二零一八年六月三十日，本集團賬面淨值分別約5,895,000元(未經審核)(二零一七年十二月三十一日：6,153,000元(經審核))及510,854,000元(未經審核)(二零一七年十二月三十一日：336,183,000元(經審核))之持作自用之樓宇及在建工程之若干項目已作抵押，以取得本集團獲授之計息銀行借款。

12. 投資物業

於本期間內，本集團新增投資物業19,136,000元(未經審核)(截至二零一七年六月三十日止六個月：無(未經審核))。本期間之投資物業增加乃主要由於桂林項目之裝修費用增加及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11,329,000元(未經審核)(截至二零一七年六月三十日止六個月：23,407,000元(未經審核))。

於二零一八年六月三十日，本集團賬面值為1,134,992,000元(未經審核)(二零一七年十二月三十一日：1,179,998,000元(經審核))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。

13. 在建物業

在建物業指有關本集團位於美國之物業開發項目之項目成本、土地收購成本、拆遷補償費用及其他前期基建成本。

於二零一八年六月三十日，本集團賬面值為2,543,110,000元(未經審核)(二零一七年十二月三十一日：1,878,000,000元(經審核))之在建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。

14. 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。

於二零一八年六月三十日，本集團賬面值為7,956,000元(未經審核)(二零一七年十二月三十一日：8,031,000元(經審核))之待售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。

15. 貿易及其他應收款項

| | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| 貿易應收款項 | 6,704 | 6,121 |
| 預付款項 | 182 | 567 |
| 按金及其他應收款項 | 988,727 | 26,134 |
| 應收關連人士款項 | 10 | 10 |
| 應收一間中間控股公司款項 | 3,820 | 3,838 |
| | 999,443 | 36,670 |

根據發票日期，貿易應收款項之賬齡分析如下：

| | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| 三個月內 | 6,681 | 5,368 |
| 超過三個月但六個月內 | — | 435 |
| 超過六個月但十二個月內 | — | 103 |
| 超過十二個月 | 23 | 215 |
| | 6,704 | 6,121 |

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。

於二零一八年六月三十日，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(二零一七年十二月三十一日：無)。

16. 分類為持作出售之資產及負債

- (a) 於二零一七年十一月二十七日，本公司非全資附屬公司大隆實業集團有限公司（「大隆集團」）與Fujian Zhonglu Group Co., Limited（「中旅集團」）訂立協議，據此，大隆集團已同意出售而中旅集團同意收購福建恒力城置業發展有限公司（大隆集團一間直接附屬公司）擁有之若干投資物業。該等投資物業已重新分類為持作出售之資產，並於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表中呈列，而出售事項已於本期間完成。

| | 未經審核 截至二零一八年 六月三十日 止六個月 千元 |
|------------|--|
| 於二零一八年一月一日 | 37,041 |
| 出售投資物業 | <u>(37,041)</u> |
| 分類為持作出售之資產 | <u>—</u> |

- (b) 自終止經營業務分類為持作出售之其他資產及負債之詳情載於財務報表附註9。

17. 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：

| | | 未經審核 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|--------------|-----|------------------------------|-------------------------------|
| 貿易應付款項 | (a) | 570,961 | 500,726 |
| 其他應付款項 | | 910,603 | 54,648 |
| 應付一間中間控股公司利息 | (c) | 410,190 | 463,071 |
| 應付金融機構利息 | | 928 | 936 |
| 應付其他借款利息 | (b) | 110,933 | 96,232 |
| 應付中間控股公司款項 | (d) | 2,456,902 | 4,699,202 |
| 應付股息 | | — | 7,671 |
| | | <u>4,460,517</u> | <u>5,822,486</u> |

17. 貿易及其他應付款項(續)

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(二零一七年十二月三十一日：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 二零一八年 六月三十日 千元 | 經審核 二零一七年 十二月三十一日 千元 |
|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| 三個月內 | 421,981 | 328,753 |
| 超過三個月但六個月內 | 726 | 44 |
| 超過六個月但十二個月內 | 4,268 | 114 |
| 超過十二個月 | 143,986 | 171,815 |
| | <u>570,961</u> | <u>500,726</u> |

- b. 其他借款之應付利息須按要求或於一年內償還，該等應付利息均為無抵押，且毋須支付複利。
- c. 應付一間中間控股公司利息須於一年內償還。該等應付利息均為無抵押，且毋須支付複利。
- d. 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。

18. 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(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

19. 出售一間附屬公司

於二零一八年五月十八日，本集團完成向AWH出售其於萬達商業澳洲集團之全部股本權益，現金代價為315,044,422澳元（「澳洲出售事項」）。有關澳洲出售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十二日之通函及日期為二零一八年一月二十九日、二零一八年三月二十一日及二零一八年五月十八日之公告內。

萬達商業澳洲集團於出售日期之資產淨值如下：

| | 未經審核 二零一八年五月十八日 千元 |
|-------------------|--------------------------|
| 已出售之資產淨值： | |
| 物業、廠房及設備 | 24,422 |
| 在建工程 | 138,791 |
| 永久業權土地 | 943,432 |
| 於一間合營企業之投資 | 2,479,412 |
| 遞延稅項資產 | 105,828 |
| 在建物業 | 2,304,538 |
| 貿易及其他應收款項 | 113,824 |
| 現金及現金等值物 | 259 |
| 已抵押存款 | 47,237 |
| 貿易及其他應付款項 | (35,952) |
| 長期貸款 | (4,839,779) |
| 換算海外業務之匯兌儲備之重新分類 | 32,536 |
| | <hr/> |
| | 1,314,548 |
| 出售一間附屬公司之收益(附註9) | 477,377 |
| 交易開支 | 64,096 |
| | <hr/> |
| | 1,856,021 |
| | <hr/> <hr/> |
| 出售所得： | |
| 於本期間收取之現金代價 | 1,113,613 |
| 中間控股公司於本期間收取之現金代價 | 742,408 |
| | <hr/> |
| | 1,856,021 |
| | <hr/> <hr/> |

19. 出售一間附屬公司(續)

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額之分析如下：

| | 未經審核 截至二零一八年 六月三十日止六個月 千元 |
|-------------------------|------------------------------------|
| 總代價 | 1,856,021 |
| 中間控股公司於本期間收取之現金代價 | (742,408) |
| 已出售之現金及銀行結餘 | (47,496) |
| | <hr/> |
| 有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額 | 1,066,117 |
| | <hr/> <hr/> |

20. 報告期後事項

於二零一八年七月六日，本集團完成向富力出售其於萬達國際之全部股本權益，現金代價為35,609,277.96英鎊。有關出售事項之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一八年一月十六日、二零一八年二月七日、二零一八年三月六日、二零一八年六月十二日及二零一八年七月六日之公告及本公司日期為二零一八年三月十五日之通函內。

21. 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(附註9)。

管理層討論及分析

業務回顧

持續經營業務

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，因此鄰近千禧公園和芝加哥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。高檔公寓部分已於二零一五年九月開始預售，截至二零一八年六月底，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，目前正在進行主體結構施工。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，截至二零一八年六月底，已累計售出約87%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。截至二零一八年六月三十日，其餘下物業樓面面積約為78,648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。於本期間內，其出售的住宅單位及停車位則錄得收益約7,620,000港元。

終止經營業務

於本期間內，本集團繼續致力執行去槓桿化策略，並取得理想進展。為此，本集團已完成有關出售若干物業項目之安排。

英國倫敦項目

本公司與萬達香港於二零一三年九月以合資企業之形式收購了位於英國1 Nine Elms Lane, London SW8 5NQ之項目（「倫敦項目」），其中本公司及萬達香港分別持有該合資企業60%及40%權益。

於二零一八年一月十六日，本公司（作為賣方）與富力地產（香港）有限公司（「富力」，作為買方）就建議出售倫敦項目的控股公司萬達國際地產投資有限公司（「萬達國際」）全部已發行股本的60%訂立買賣協議，及本公司、富力及萬達國際訂立股東貸款償還協議，據此，富力已同意代表萬達國際向本公司償還債務。出售之進一步詳情可參閱本公司日期為二零一八年一月十六日、二零一八年二月七日、二零一八年三月六日、二零一八年六月十二日及二零一八年七月六日之公告以及本公司日期為二零一八年三月十五日之通函。出售已於二零一八年七月六日完成。

澳大利亞合資平台、澳大利亞黃金海岸項目及悉尼項目

於二零一四年八月，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125億港元的澳大利亞合資平台，即萬達澳洲地產投資有限公司（「萬達澳洲地產」），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萬達澳洲地產的全資附屬公司 Wanda Australia Commercial Properties Pty Ltd (「萬達商業澳洲」)，與大連萬達商業管理集團股份有限公司(前稱大連萬達商業地產股份有限公司)(「大連萬達商業管理」)、李日裕先生及 Fengliu Wu 女士(合稱「李氏」，為 Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd. (「黃金海岸項目公司」) 股東) 及黃金海岸項目公司訂立認購及股東協議。於協議項下之認購完成後，黃金海岸項目公司現時由萬達商業澳洲及李氏分別擁有 55% 及 45% 權益，以共同開發一個位於黃金海岸的項目(「黃金海岸項目」)。

於收購黃金海岸項目後，於二零一五年一月二十三日及二零一五年三月四日，本公司與萬達香港透過萬達商業澳洲的全資附屬公司 Wanda One Sydney Pty Ltd 訂立協議，以收購第二個澳大利亞的優質項目(「悉尼項目」)。

於二零一八年一月十八日，萬達澳洲地產、AWH Investment Group Pty Ltd (「AWH」) 及萬達商業澳洲就建議出售萬達商業澳洲之全部股權及萬達商業澳洲向萬達澳洲地產分期償還債務訂立總協議。建議出售已於二零一八年三月十二日召開的股東特別大會上獲得批准。建議出售之進一步詳情可參閱本公司日期為二零一八年一月二十九日、二零一八年三月十二日及二零一八年五月十八日之公告以及本公司日期為二零一八年二月二十二日之通函。該兩個項目之出售已於二零一八年五月十八日完成。

財務回顧

收益及業績

本集團於本期間來自其持續經營業務之收益約為 106,300,000 港元，而二零一七年同期則為 99,500,000 港元，該增加主要是由於來自桂林項目的租金收入輕微增長所致。

於本期間並無來自其終止經營業務之收益(截至二零一七年六月三十日止六個月：800,000 港元)，主要是由於於二零一七年悉尼項目之若干租賃協議屆滿及拆卸悉尼項目原有之物業結構。

於本期間，收益之中約 11,300,000 港元、85,000,000 港元及 10,000,000 港元分別來自物業之銷售、物業租賃及物業管理服務。

於本期間，桂林項目及恒力城分別為中國分部貢獻收益約 52,100,000 港元及 54,200,000 港元。中國分部收益及溢利由截至二零一七年六月三十日止六個月的約 99,500,000 港元及 44,100,000 港元增加至本期間的 106,300,000 港元及 68,200,000 港元。此等增長乃主要由於(i)外幣匯兌收益增加及(ii)本期間出售恒力城若干投資物業之收益約 8,200,000 港元所致。

於本期間內由海外市場的持續經營業務所產生之分部虧損約為18,500,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：37,000,000港元)。由於持續經營業務海外分部屬下之所有業務於期內仍處於發展階段，故海外市場並無產生任何收益。分部虧損減少主要是由於來自海外分部之營運間接開支減少及資本化利息開支增加所致。

於本期間，由海外市場的終止經營業務所產生之分部溢利約為487,500,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月虧損：349,000,000港元)。由分部虧損轉為分部溢利主要是由於(i)於本期間出售悉尼及黃金海岸項目(「澳洲項目」)之非經常性收益約477,400,000港元；及(ii)於二零一七年同期就出售位於馬德里的物業項目之非經常性虧損約為329,700,000港元所致。

於本期間，本集團來自持續經營業務之本公司權益持有人應佔虧損約為19,400,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：90,100,000港元)。虧損減少是由於外幣換算收益增加及主要因撥回土地增值稅撥備導致所得稅開支減少所致。

於本期間，本集團來自終止經營業務之本公司權益持有人應佔溢利約為272,000,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月虧損：209,400,000港元)。溢利增加主要是由於(i)本期間內出售澳洲項目之非經常性收益約477,400,000港元；及(ii)於二零一七年同期就出售位於馬德里的物業項目之非經常性虧損約為329,700,000港元所致。

資產淨值及權益股東應佔權益

於二零一八年六月三十日，本集團錄得總資產及總負債分別約為15,939,200,000港元及12,382,900,000港元。本集團於二零一八年六月三十日持有之資產淨值約3,556,300,000港元，而於二零一七年十二月三十一日則約為3,053,900,000港元。資產淨值增加主要是由於出售澳洲項目之收益所致。於二零一八年六月三十日，本公司權益股東應佔權益約為2,406,900,000港元，而於二零一七年十二月三十一日則為2,118,700,000港元。

流動資金及財務比率

於二零一八年六月三十日，本集團有現金及銀行結餘總額約3,072,800,000港元，而於二零一七年十二月三十一日則約為2,290,800,000港元。該增幅主要是由於出售澳洲項目及倫敦項目之所得款項所致，其部分為本集團一間中間控股公司償還貸款所抵銷。以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)、英鎊(「英鎊」)、澳元(「澳元」)及港元(「港元」)計值之現金及銀行結餘分別約為37%、23%、28%、11%及1%。於二零一八年六月三十日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為1.21，而

於二零一七年十二月三十一日則為1.12。於二零一八年六月三十日，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24.3%，而於二零一七年十二月三十一日則為57.8%，而負債比率下降主要是由於本集團於本期間內向一家中間公司償還貸款所致。

借款及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團有計息金融機構借款約1,773,200,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,814,900,000港元)。該等借款以人民幣及美元計值。約9.3%之該等借款將須於一年內償還，而其餘借款則須於一年後償還。

於二零一八年六月三十日，本集團有計息之其他借款約306,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：287,100,000港元)。該等借款以人民幣及港元計值。約55.3%之該等借款將須於一年內償還，而其餘須於一年後償還。

於二零一八年六月三十日，本集團有來自一間中間控股公司之計息貸款約為1,374,400,000港元(二零一七年十二月三十一日：3,139,600,000港元)，該等貸款須於二零一八年至二零二五年期間償還。本集團亦有來自一間中間控股公司之不計息貸款約758,800,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,226,800,000港元)，其中692,600,000港元以美元計值及、66,200,000港元以歐元計值。上述以美元計值之貸款須於二零二零年償還，而以歐元計值之貸款則須於二零一九年償還。

於二零一八年六月三十日，本集團資本支出之已訂約承擔約為11,378,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：12,627,900,000港元)。

外匯及利率風險

本集團之業務主要以人民幣、英鎊、美元及澳元進行。於本期間內本集團於中國、英國、美利堅合眾國(「美國」)及澳大利亞之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣、英鎊、美元及澳元，且彼等並無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、美元及歐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，而於二零一八年六月三十日，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貸款，故本集團之貸款成本受利率變動影響。於二零一八年六月三十日，計息借款約3,453,600,000港元（估計息借款總額之51.3%）按浮動利率基準計息，而其中約1,773,200,000港元為金融機構貸款。其餘約1,680,400,000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貸款，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

於二零一八年六月三十日，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1,773,200,000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、持作出售之已竣工物業及受限制銀行存款於二零一八年六月三十日之總賬面值分別約為5,900,000港元、510,900,000港元、159,400,000港元、17,600,000港元、1,135,000,000港元、2,543,100,000港元、8,000,000港元及13,300,000港元。

股本變動

截至二零一八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

於二零一八年六月三十日，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372,400,000港元（二零一七年十二月三十一日：475,900,000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

於二零一七年九月二十六日，本公司與萬達香港就建議以代價878,000,000港元（可向下調整）收購萬達酒店管理（香港）有限公司（「萬達酒管」）全部股權之事項訂立買賣協議。萬達酒管為中國領先之酒店服務供應商，並主要從事酒店管理及經營、酒店設計、酒店建設管理及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。有關收購事項之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一七年九月

二十六日之公告及本公司日期為二零一七年十一月十五日之通函內。建議收購事項已於二零一七年十二月八日召開之股東特別大會上獲得批准。收購萬達酒管於本公告日期尚未完成，因此萬達酒管之業務營運並不構成本集團業務之一部分，且其財務業績並無綜合於本集團本期間之綜合財務業績內。

於本期間內，本公司已公佈出售倫敦項目及澳洲項目。進一步詳情請參閱本公告「業務回顧」一節。

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

於二零一八年六月三十日，本集團於中國、香港、英國及美國共聘用約261名全職僱員。

截至二零一八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二零一八年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

展望

於出售倫敦項目、黃金海岸項目和悉尼項目後，本公司之策略重點將放在收費業務，以透過下列業務計劃改善現金流量及降低槓桿率：

1. 將不產生現金流量之資產變現價值。餘下的芝加哥項目仍處於施工階段。按當前市場水平進行之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）；
2. 利用本公司之物業管理專業知識並著眼於本公司可能發展為中國在該行業之業界領導者之物業管理業務特定領域（如酒店設計、建設及營運管理等）；

3. 繼續物色在本公司財務能力範圍內之優質發展項目；及
4. 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，以提升租金回報。

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及為股東盡量爭取最大利益。

其他資料

購股權計劃

於二零一八年六月三十日，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二零一八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二零一八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分別於二零一八年三月十二日及二零一八年五月三十日舉行之股東特別大會及股東週年大會；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二零一八年五月三十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，即何志平先生、許勇先生及薛雲奎先生。

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成效。

本公司截至二零一八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。本公司截至二零一八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，二零一八年八月二十九日

於本公告日期，非執行董事為丁本錫先生(主席)、張霖先生及許勇先生；執行董事為寧奇峰先生；及獨立非執行董事為何志平先生、劉紀鵬先生及薛雲奎博士。