

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)

截至二零二四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」)截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零二三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四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	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千元	千元
收益	4	492,954	464,089
銷售成本		(273,820)	(241,104)
<b>毛利</b>		<b>219,134</b>	222,985
其他(開支)／收入及收益，淨額	5	(30,405)	59,185
長期應收款項(減值)／減值撥回		(984,449)	3,372
投資物業估值虧損淨額	10	-	(1,102)
銷售開支		(7,815)	(7,652)
應佔合營企業虧損		(181)	(672)
行政開支		(55,134)	(59,900)

## 簡明綜合損益表 (續)

截至二零二四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 二零二四年 千元	二零二三年 千元
融資成本	7	<u>(10,461)</u>	<u>(11,056)</u>
除稅前 (虧損) / 溢利	6	<u>(869,311)</u>	205,160
所得稅開支	8	<u>(26,280)</u>	<u>(40,027)</u>
<b>期間 (虧損) / 溢利</b>		<b><u><u>(895,591)</u></u></b>	<b><u><u>165,133</u></u></b>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		<u>(514,941)</u>	140,047
非控股權益		<u>(380,650)</u>	<u>25,086</u>
		<b><u><u>(895,591)</u></u></b>	<b><u><u>165,133</u></u></b>
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		<u><u>(11.0)</u></u>	<u><u>3.0</u></u>

## 簡明綜合全面收入表

截至二零二四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	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
期間(虧損)／溢利	<u>(895,591)</u>	<u>165,133</u>
其他全面虧損		
其後期間可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>(15,348)</u>	<u>(67,687)</u>
期間其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(15,348)</u>	<u>(67,687)</u>
期間全面(虧損)／收入總額	<u>(910,939)</u>	<u>97,446</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	(527,644)	87,040
非控股權益	<u>(383,295)</u>	<u>10,406</u>
	<u>(910,939)</u>	<u>97,446</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

(以港元列示)

		未經審核 二零二四年 六月 三十日 千元	經審核 二零二三年 十二月 三十一日 千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		127,034	143,356
投資物業	10	1,369,625	1,379,375
使用權資產		264,173	291,082
無形資產		25,140	18,082
於合營企業之投資		999	856
長期應收款項	12	896,155	1,878,971
遞延稅項資產		85,658	79,376
<b>非流動資產總值</b>		<b>2,768,784</b>	<b>3,791,098</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		459	434
貿易應收款項及應收票據	11	208,948	189,110
合約資產		89,955	97,818
預付款項、其他應收款項及其他資產	12	106,259	110,381
可收回所得稅		745	4,597
受限制銀行結餘		13,663	13,021
現金及現金等值物		354,396	346,148
<b>流動資產總值</b>		<b>774,425</b>	<b>761,509</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用	13	355,696	413,506
合約負債		109,619	109,998
預收款項		10,577	9,842
一間中間控股公司貸款		2,479	4,342
租賃負債		25,576	25,566
應付所得稅		91,298	91,205
<b>流動負債總值</b>		<b>595,245</b>	<b>654,459</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>179,180</b>	<b>107,050</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,947,964</b>	<b>3,898,148</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二四年 六月 三十日 千元	經審核 二零二三年 十二月 三十一日 千元
<b>非流動負債</b>			
合約負債		120,893	107,771
租賃負債		318,462	329,626
遞延稅項負債		172,977	174,318
		<u>612,332</u>	<u>611,715</u>
<b>非流動負債總值</b>		<b>612,332</b>	<b>611,715</b>
<b>資產淨值</b>		<b>2,335,632</b>	<b>3,286,433</b>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	469,735	469,735
保留溢利		327,335	842,276
其他儲備		1,383,304	1,396,007
		<u>2,180,374</u>	<u>2,708,018</u>
<b>非控股權益</b>		<b>155,258</b>	<b>578,415</b>
<b>總權益</b>		<b>2,335,632</b>	<b>3,286,433</b>

# 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。

截至二零二四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和投資物業租賃。

本公司董事(「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二零二四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，並應與本集團截至二零二三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二零二三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新訂及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16號(修訂本)	售後回租的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動（「二零二零年修訂本」）
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債（「二零二二年修訂本」）
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本期間應用經修訂準則對該等中期簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或該等中期簡明綜合財務報表所載披露內容並無重大影響。

### 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) 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經調整除稅前溢利計量。經調整除稅前溢利之計量方式與本集團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、其他開支／收入及收益，淨額、長期應收款項減值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、受限制銀行結餘、現金及現金等值物以及公司及其他未分配資產，乃由於該等資產按集團基準進行管理。

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，乃由於該等負債按集團基準進行管理。

### 3. 經營分部資料(續)

#### (i) 分部業績、資產及負債

截至二零二四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	361,537	84,200	47,217	<u>492,954</u>
分部溢利	116,514	2,012	35,350	153,876
對賬：				
其他(開支)／收入及收益，淨額 (附註5)				(30,405)
長期應收款項減值				(984,449)
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>(8,262)</u>
除稅前虧損				<u>(869,311)</u>
於二零二四年六月三十日(未經審核)				
分部資產	601,774	224,229	1,385,625	2,211,628
對賬：				
公司及其他未分配資產				<u>1,331,581</u>
總資產				<u>3,543,209</u>
分部負債	751,111	76,189	96,138	923,438
對賬：				
公司及其他未分配負債				<u>284,139</u>
總負債				<u>1,207,577</u>

### 3. 經營分部資料(續)

#### (i) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零二三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	335,718	84,436	43,935	<u>464,089</u>
分部溢利	111,607	12,468	26,517	150,592
對賬：				
其他收入及收益，淨額(附註5)				59,185
長期應收款項減值撥回				3,372
融資成本(租賃負債利息除外) (附註7)				(180)
公司及其他未分配開支				<u>(7,809)</u>
除稅前溢利				<u>205,160</u>
於二零二三年十二月三十一日 (經審核)				
分部資產	629,273	223,398	1,395,758	2,248,429
對賬：				
公司及其他未分配資產				<u>2,304,178</u>
總資產				<u>4,552,607</u>
分部負債	787,151	72,346	49,591	909,088
對賬：				
公司及其他未分配負債				<u>357,086</u>
總負債				<u>1,266,174</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(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 二零二四年 六月 三十日	經審核 二零二三年 十二月 三十一日
	二零二四年 千元	二零二三年 千元	千元	千元
中國(包括香港)	<b>490,732</b>	461,785	<b>1,815,039</b>	1,857,977
海外	<b>2,222</b>	2,304	<b>868,087</b>	1,853,745
	<b><u>492,954</u></b>	<b><u>464,089</u></b>	<b><u>2,683,126</u></b>	<b><u>3,711,722</u></b>

#### 4. 收益

收益分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
<b>來自客戶合約之收益</b>		
酒店管理服務	275,618	254,050
酒店設計及建設管理服務	84,200	84,436
酒店營運收入	85,919	81,668
	<u>445,737</u>	<u>420,154</u>
<b>其他來源之收益</b>		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額：		
浮動租金	2,095	2,145
基本租金	45,122	41,790
	<u>47,217</u>	<u>43,935</u>
	<u>492,954</u>	<u>464,089</u>

來自客戶合約之收益之收益分拆資料

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
<b>於某個時間點確認</b>		
來自產品銷售、提供餐飲服務及其他之酒店營運收入	57,416	48,396
<b>於一段時間內確認</b>		
來自客房之酒店營運收入	28,503	33,272
酒店管理服務	275,618	254,050
酒店設計及建設管理服務	84,200	84,436
來自客戶合約之收益	<u>445,737</u>	<u>420,154</u>

## 5. 其他(開支)／收入及收益，淨額

本集團其他(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	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
銀行利息收入	1,195	4,884
長期應收款項之利息收入	-	62,898
匯兌收益，淨額	8,608	9,853
金融及合約資產減值，淨額：		
— 貿易應收款項減值	(17,087)	(26,274)
— 其他應收款項減值	(550)	(2,563)
— 合約資產減值	(8,799)	(2,081)
物業、廠房及設備減值	(4,242)	-
使用權資產減值	(10,530)	-
政府補助	-	11,763
其他	1,000	705
	<u>1,000</u>	<u>705</u>
	<u>(30,405)</u>	<u>59,185</u>

## 6. 除稅前(虧損)／溢利

本集團除稅前(虧損)／溢利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	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
已售商品成本	45,440	38,202
所提供服務之成本	228,380	202,902
	<u>273,820</u>	<u>241,104</u>
物業、廠房及設備折舊	8,648	8,446
使用權資產折舊	15,936	15,435
計量租賃負債時並無計入之租賃付款	1,594	3,052
出售物業、廠房及設備虧損	12	-
	<u>12</u>	<u>-</u>

## 7. 融資成本

本集團融資成本分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
一間中間控股公司貸款利息	71	180
租賃負債利息	<u>10,390</u>	<u>10,876</u>
	<u><b>10,461</b></u>	<u><b>11,056</b></u>

## 8. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千元	千元
即期稅項 — 企業所得稅		
— 期間開支	33,837	54,502
— 過往期間超額撥備	(547)	(1,033)
遞延稅項	<u>(7,010)</u>	<u>(13,442)</u>
期間所得稅開支總額	<u><b>26,280</b></u>	<u><b>40,027</b></u>

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) 除於截至二零二三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%計提所得稅外，並無就香港利得稅或海外企業所得稅作出撥備，原因為本集團於期間在香港或海外並無應課稅溢利。

## 8. 所得稅開支(續)

### (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主要附屬公司之應課稅溢利按適用所得稅率25% (截至二零二三年六月三十日止六個月：25%) 作出，惟於新疆維吾爾自治區霍爾果斯成立之本公司附屬公司(其根據相關稅務規則享有中國企業所得稅豁免)、本公司一間附屬公司於二零二三年十月確認為高新技術企業並享有優惠稅率15%及於廣東省珠海成立之本公司一間附屬公司(其享有優惠稅率15%)以及享有小規模納稅人優惠稅率的若干附屬公司除外。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。

## 9. 母公司普通股持有人應佔每股(虧損)／盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本期間母公司普通股持有人應佔溢利及本期間內已發行普通股之加權平均數4,697,347,000股(截至二零二三年六月三十日止六個月：4,697,347,000股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

於本期間及截至二零二三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. 投資物業

本期間內，本集團並無新增投資物業(截至二零二三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二零二四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(截至二零二三年六月三十日止六個月：虧損1,102,000元)。

## 11. 貿易應收款項及應收票據

	未經審核 二零二四年 六月三十日 千元	經審核 二零二三年 十二月三十一日 千元
貿易應收款項	387,287	351,974
減值	<u>(178,887)</u>	<u>(162,974)</u>
	<b>208,400</b>	189,000
應收票據	<u>548</u>	<u>110</u>
	<b><u>208,948</u></b>	<b><u>189,110</u></b>

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 二零二四年 六月三十日 千元	經審核 二零二三年 十二月三十一日 千元
三個月內	98,362	85,831
超過三個月但六個月內	6,065	19,940
超過六個月但十二個月內	33,852	19,460
超過十二個月	<u>70,121</u>	<u>63,769</u>
	<b><u>208,400</u></b>	<b><u>189,000</u></b>

## 12. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	附註	未經審核 二零二四年 六月三十日 千元	經審核 二零二三年 十二月三十一日 千元
<i>即期部分</i>			
預付款項		23,986	22,834
按金及其他應收款項		81,153	88,727
應收關連人士款項	(a)	8,353	5,503
應收中間控股公司款項	(a)	11,266	11,333
		<u>124,758</u>	<u>128,397</u>
減值撥備	(b)	<u>(18,499)</u>	<u>(18,016)</u>
		<u>106,259</u>	<u>110,381</u>
<i>非即期部分</i>			
長期應收款項	(c)	1,964,588	1,963,471
減值撥備	(c)	<u>(1,068,433)</u>	<u>(84,500)</u>
		<u>896,155</u>	<u>1,878,971</u>

### 附註：

- (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。
- (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外，計入上述結餘之金融資產與近期並無違約記錄及逾期金額之應收款項相關。

(c) 期內／年內長期應收款項之減值撥備變動如下：

	千元
於二零二三年一月一日	48,937
年內確認的減值	35,401
匯兌調整	<u>162</u>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	84,500
期內確認的減值	984,449
匯兌調整	<u>(516)</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>1,068,433</u></u>

金額約1,936,520,000元（相當於約247,992,000美元）之長期應收款項指出售本公司於Parcel C LLC（「Parcel C」）之權益所產生之初始遞延金額（「遞延金額」）1,589,091,000元（相當於約203,500,000美元）及相關利息347,429,000元（相當於約44,492,000美元）。部分遞延金額以Parcel C之37個公寓單位之按揭作抵押。債務人行使相關協議授予的延期權，且本公司於二零二三年十月十六日獲通知將應收款項之初始到期日自二零二三年十一月延長至二零二四年十一月。本集團獲悉，所有Parcel C之未售公寓單位（除就遞延金額抵押予本集團作抵押品的37個公寓單位外）的潛在批量出售（「潛在批量出售」）正處於與一名潛在買方的商討之中。本公司預期潛在批量出售所得款項將由債務人用於償還債務人的其他貸款（而非遞延金額），且可能導致本集團於潛在批量出售後不獲償還任何遞延金額。因此，本集團根據抵押予本集團的37個公寓單位的剩餘價值，計提減值虧損約984,449,000元（相當於約126,013,000美元）。遞延金額之償還條款之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年九月二十九日之通函。

### 13. 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 二零二四年 六月三十日	經審核 二零二三年 十二月三十一日
	附註	千元	千元
貿易應付款項	(a)	48,420	34,443
其他應付款項及應計費用		242,644	274,315
應付一間中間控股公司款項	(b)	10,815	80,138
應付關連人士款項	(b)	13,955	24,610
應付股息	(c)	39,862	—
		<u>355,696</u>	<u>413,506</u>

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 二零二四年 六月三十日	經審核 二零二三年 十二月三十一日
	千元	千元
三個月內	41,187	26,462
超過三個月但六個月內	327	392
超過六個月但十二個月內	337	48
超過十二個月	6,569	7,541
	<u>48,420</u>	<u>34,443</u>

(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。應付一間中間控股公司及關連人士款項已於本期間內部分結清。

(c) 應付一間中間控股公司之股息為無抵押及毋須支付複利。

## 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(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 15. 或然負債

於二零二二年八月，一名曾委聘本集團一間附屬公司提供酒店管理服務的酒店業主就該附屬公司違反已簽訂的酒店管理服務合約提出法律訴訟，並因此索賠損失及損害賠償金約人民幣11,800,000元(相當於約12,929,000元)。因此，截至二零二四年六月三十日，該附屬公司的一個結餘為12,929,000元(二零二三年十二月三十一日：13,021,000元)之銀行賬戶已被法院凍結。經參考獨立法律顧問的法律意見進行內部評估後，董事認為訴訟的結果於本期間末尚無法確定。

## 16. 報告期後事項

於該等中期簡明綜合財務資料獲批准日期，概無須予披露之期後事項。

## 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」，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二零二三年十二月三十一日的157家酒店，超過33,900間客房，擴張至截至二零二四年六月三十日的174家酒店，超過36,600間客房。截至二零二四年六月三十日，本集團另有360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 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul>         |
| 萬達文華 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul>   |
| 萬達嘉華 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul> |
| 萬達錦華 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul> |
| 萬達頤華 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul> |
| 萬達安柏 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul>                  |

## 酒店品牌

## 服務特色

- 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。

下表載列截至二零二四年六月三十日，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	—	4	—	0.9
萬達文華	—	20	1	6.1
萬達嘉華	—	44	2	12.9
萬達錦華	—	13	3	4.6
萬達頤華	1	6	—	1.7
萬達美華	3	35	—	4.5
萬達悅華	—	27	2	3.2
其他*	—	12	1	2.7
<b>總數</b>	<b>4</b>	<b>161</b>	<b>9</b>	<b>36.6</b>

\* 包括萬達安柏與萬達安悅

## 租賃與經營酒店

截至二零二四年六月三十日，本集團有四間租賃與經營酒店，約佔我們運營酒店的2.3%。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。截至二零二四年六月三十日，我們的租賃概無預期在一年內到期者。

## 管理酒店

截至二零二四年六月三十日，我們擁有161家管理酒店，約佔我們所有運營酒店的92.5%。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

截至二零二四年六月三十日，我們擁有9家特許經營酒店，約佔我們所有運營酒店的5.2%。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二零二三年六月三十日止六個月內的平均可出租客房收入、平均每日房價和入住率：—

**截至六月三十日  
止六個月期間  
二零二四年 二零二三年**

**入住率(%)**

所有酒店	<b>51.1%</b>	53.4%
全服務酒店	<b>48.7%</b>	52.2%
有限服務酒店	<b>60.8%</b>	61.0%

**平均每日房價(人民幣)**

所有酒店	<b>478</b>	507
全服務酒店	<b>534</b>	545
有限服務酒店	<b>298</b>	298

**平均可出租客房收入(人民幣)**

所有酒店	<b>244</b>	270
全服務酒店	<b>260</b>	284
有限服務酒店	<b>181</b>	182

下表載列我們根據經營模式呈列酒店於本期間及截至二零二三年六月三十日止六個月內的平均可出租客房收入、平均每日房價和入住率：—

**截至六月三十日止  
六個月期間  
二零二四年    二零二三年**

**入住率(%)**

所有酒店	<b>51.1%</b>	53.4%
租賃與經營酒店	<b>65.0%</b>	63.8%
管理酒店	<b>51.2%</b>	53.0%
特許經營酒店	<b>42.7%</b>	51.5%

**平均每日房價(人民幣)**

所有酒店	<b>478</b>	507
租賃與經營酒店	<b>248</b>	272
管理酒店	<b>488</b>	522
特許經營酒店	<b>449</b>	398

**平均可出租客房收入(人民幣)**

所有酒店	<b>244</b>	270
租賃與經營酒店	<b>161</b>	173
管理酒店	<b>250</b>	277
特許經營酒店	<b>192</b>	205

於本期間，平均可出租客房收入對比二零二三年同期的約人民幣270元，下降約9.6%至約人民幣244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二零二四年及二零二三年的入住率、平均每日房價和平均可出租客房收入：—

	第二季度		第一季度	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
<b>入住率(%)</b>				
所有酒店	<b>53.0%</b>	55.7%	<b>49.1%</b>	50.6%
全服務酒店	<b>50.3%</b>	54.4%	<b>47.0%</b>	50.3%
有限服務酒店	<b>63.8%</b>	66.9%	<b>57.7%</b>	53.1%
<b>平均每日房價(人民幣)</b>				
所有酒店	<b>453</b>	495	<b>506</b>	514
全服務酒店	<b>503</b>	542	<b>569</b>	551
有限服務酒店	<b>300</b>	311	<b>296</b>	284
<b>平均可出租客房收入 (人民幣)</b>				
所有酒店	<b>240</b>	275	<b>249</b>	260
全服務酒店	<b>253</b>	292	<b>268</b>	277
有限服務酒店	<b>191</b>	208	<b>171</b>	151

下表載列我們按季度根據經營模式呈列酒店分別於二零二四年及二零二三年的入住率、平均每日房價和平均可出租客房收入：—

	第二季度		第一季度	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
<b>入住率(%)</b>				
所有酒店	<b>53.0%</b>	55.7%	<b>49.1%</b>	50.6%
租賃與經營酒店	<b>69.6%</b>	71.9%	<b>60.5%</b>	55.6%
管理酒店	<b>53.3%</b>	55.6%	<b>49.0%</b>	50.4%
特許經營酒店	<b>39.7%</b>	51.6%	<b>45.7%</b>	51.2%
<b>平均每日房價(人民幣)</b>				
所有酒店	<b>453</b>	495	<b>506</b>	514
租賃與經營酒店	<b>253</b>	270	<b>243</b>	275
管理酒店	<b>464</b>	516	<b>514</b>	529
特許經營酒店	<b>352</b>	397	<b>530</b>	398
<b>平均可出租客房收入 (人民幣)</b>				
所有酒店	<b>240</b>	275	<b>249</b>	260
租賃與經營酒店	<b>176</b>	194	<b>147</b>	153
管理酒店	<b>247</b>	287	<b>252</b>	267
特許經營酒店	<b>140</b>	205	<b>243</b>	204

## 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。

## 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153,000平方米的購物中心和177,000平方米的商舖、住宅等銷售物業。

桂林項目的所有可售住宅及零售物業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

本集團於本期間之呈報收益約493,000,000港元，較二零二三年同期同比增長6.2%。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			
	二零二四年	二零二三年	變動	
	千港元	千港元	千港元	%
酒店營運及管理服務	361,537	335,718	25,819	7.7%
酒店設計及建設管理服務	84,200	84,436	(236)	-0.3%
投資物業租賃	47,217	43,935	3,282	7.5%
<b>總計</b>	<b>492,954</b>	<b>464,089</b>	<b>28,865</b>	<b>6.2%</b>

- 酒店營運及管理服務**—該分部收益包括三個部分，即酒店管理服務收益、來自客房之酒店營運收入以及來自產品銷售、餐飲及其他之酒店營運收入。收益於本期間增加約7.7%至約361,500,000港元，而二零二三年同期則約為335,700,000港元。酒店管理服務收益由二零二三年同期的約254,100,000港元增加約8.5%至本期間的約 275,600,000港元，主要由於本集團所管理的酒店數量增加。於本期間來自四間租賃與經營酒店客房的酒店營運收入減少14.3%至約28,500,000港元，主要由於該等酒店經營的市場競爭激烈，從而影響了酒店客房的價格。同時，於本期間來自產品銷售、餐飲及其他之酒店營運收入增加18.6%至約57,400,000港元。

2. **酒店設計及建設管理服務**—該收益由二零二三年同期的約84,400,000港元輕微下降0.3%至本期間的約84,200,000港元。
3. **投資物業租賃**—該收益由二零二三年同期的約43,900,000港元增加7.5%至本期間的約47,200,000港元，主要由於本期間平均租金較高。

## 銷售成本

於本期間，本集團之銷售成本增加13.6%至約273,800,000港元。下表載列按分部劃分的銷售成本明細：—

	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	千港元	%
酒店營運及管理服務	193,202	169,366	23,836	14.1%
酒店設計及建設管理服務	68,842	55,629	13,213	23.8%
投資物業租賃	11,776	16,109	(4,333)	-26.9%
<b>總計</b>	<b>273,820</b>	<b>241,104</b>	<b>32,716</b>	<b>13.6%</b>

於本期間，酒店營運及管理服務成本增加14.1%至約193,200,000港元，主要由於本集團於本期間所管理的酒店數量增加導致員工人數增加及更多的忠誠計劃積分贖回為收益。酒店設計及建設管理服務成本飆升23.8%至約68,800,000港元，乃由於翻新及整修項目於本期間佔比較高及有關項目產生了材料採購，因此溢利率較低。於本期間，投資物業租賃成本減少26.9%至約11,800,000港元，乃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且自二零二四年五月至二零二四年六月期間的管理費用已獲豁免及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。

## 毛利及毛利率

由於上文所述，本集團於本期間毛利及毛利率分別減少至約219,100,000港元及44.5%（二零二三年：分別為223,000,000港元及48%）。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	
	二零二四年	二零二三年	千港元	%
	千港元	千港元	千港元	
酒店營運及管理服務	168,335	166,352	1,983	1.2%
酒店設計及建設管理服務	15,358	28,807	(13,449)	-46.7%
投資物業租賃	35,441	27,826	7,615	27.4%
總計	<u>219,134</u>	<u>222,985</u>	<u>(3,851)</u>	<u>-1.7%</u>

	毛利率		
	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二四年	二零二三年	%
	%	%	%
酒店營運及管理服務	46.6%	49.6%	-3.0%
酒店設計及建設管理服務	18.2%	34.1%	-15.9%
投資物業租賃	75.1%	63.3%	11.8%
總計	<u>44.5%</u>	<u>48.0%</u>	<u>-3.5%</u>

## 投資物業估值虧損淨額

本集團於本期間並無計提投資物業估值收益或虧損，而二零二三年同期估值虧損淨額則為約1,100,000港元。

## 分部業績

下表載列本集團分別於本期間及二零二三年同期的分部業績：

	截至六月三十日止六個月		變動	
	二零二四年	二零二三年	千港元	%
	千港元	千港元	千港元	
酒店營運及管理服務	116,514	111,607	4,907	4.4%
酒店設計及建設管理服務	2,012	12,468	(10,456)	-83.9%
投資物業租賃	35,350	26,517	8,833	33.3%
總計	<u>153,876</u>	<u>150,592</u>	<u>3,284</u>	<u>2.2%</u>

用於匯報分部業績之計量單位為經調整除稅前溢利。

**酒店營運及管理服務**—本期間該分部溢利增至約116,500,000港元，主要由於：— i)分部收益增加，主要因上文所述本集團於本期間所管理的酒店數量增加；惟由ii)因本期間新開業酒店導致的員工增加而增加的分部成本抵銷。

**酒店設計及建設管理服務**—本期間該分部溢利驟降83.9%至約2,000,000港元，乃由於溢利較低的翻新及整修項目佔分部收益約37%，而二零二三年同期為8%。

**投資物業租賃**—本期間該分部溢利增加33.3%至約35,400,000港元，主要由於並無投資物業估值虧損及鑒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，故於本期間僅產生四個月的委託管理服務費。

## 其他(開支)／收入及收益，淨額

本集團於本期間錄得其他(開支)／收入及收益，淨額約30,400,000港元，而於二零二三年同期其他收益淨額則約為59,200,000港元，主要是由於：—

- i 由於潛在批量出售(定義見下文)將不利於遞延金額之可回收性，本集團於本期間不再累積與出售本公司於Parcel C LLC之權益(「芝加哥項目」)的遞延金額(「遞延金額」)有關的長期應收款項的利息收入，而二零二三年同期的利息收入約為62,900,000港元；
- ii. 於本期間，本集團就一間租賃與經營酒店上海青浦萬達美華酒店之使用權資產以及物業、廠房及設備分別作出減值撥備約10,500,000港元及4,200,000港元，此乃由於其產生除稅前虧損淨額及管理層評估其貼現現金流量低於賬面值；及
- iii. 於二零二三年同期，本集團錄得一次性政府補助約11,800,000港元，而本期間並無錄得有關政府補助。

## 長期應收款項減值／(撥回)

截至二零二四年六月三十日，本集團有自出售芝加哥項目(於二零二零年十一月交割)的遞延金額產生的長期應收款項。根據有關出售芝加哥項目的成員權益購買協議規定，有關遞延金額分為兩批。第一批遞延金額(「第一批遞延金額」)約為103,500,000美元，其到期日不遲於二零二三年十一月二十四日(「初始到期日」)且可由買方將其連續延長一年期兩次。第一批遞延金額之未償還款項將按複利賺取利息，計算方法如下：—

- (i) 自完成日期起至緊接完成日期第一週年之前一日(包括當日)按8%利率計息；
- (ii) 自完成日期第一週年起至緊接完成日期第二週年之前一日(包括當日)按9%利率計息；

- (iii) 自完成日期第二週年起至緊接完成日期第三週年之前一日(包括當日)按10%利率計息；及
- (iv) 倘選擇將第一批後償票據之初始到期日由完成日期第三週年延長至初始到期日(包括當日)，則按15%利率計息。

第二批遞延金額(「第二批遞延金額」)為100,000,000美元，其到期日不遲於初始到期日且亦可由買方將其連續延長一年期兩次。

第二批遞延金額之未償還款項將按複利賺取利息，計算方法如下：—

- (i) 自完成日期起至緊接完成日期第一週年之前一日(包括當日)按3%利率計息；
- (ii) 自完成日期第一週年起至緊接完成日期第二週年之前一日(包括當日)按5%利率計息；
- (iii) 自完成日期第二週年起至緊接完成日期第三週年之前一日(包括當日)按7%利率計息；及
- (iv) 倘選擇將第二批後償票據之初始到期日由完成日期第三週年延長至初始到期日(包括當日)，則按15%利率計息。

遞延金額以芝加哥項目的37個公寓單位之按揭作抵押。有關芝加哥項目出售事項及遞延金額之償還條款之進一步詳情，請參閱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、二零二零年十一月二十五日及二零二四年八月十二日的公告及本公司日期為二零二零年九月二十九日的通函。

於二零二三年十月，本公司獲買方通知，其將行使有關芝加哥項目出售事項之協議授予的延期權以延長遞延金額之初始到期日。因此，於二零二四年六月三十日，遞延金額之到期日已延長至二零二四年十一月。

截至二零二四年六月三十日，本集團對出售芝加哥項目事項的遞延金額有關的長期應收款項已作出預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）分析。有關預期信貸虧損分析透過與截至二零二三年十二月三十一日相同的估值方法獲採納，並由獨立合資格估值師戴德梁行有限公司所作。根據財務報告準則，預期信貸虧損經考慮未來現金流量，基於長期應收款項整個存續期估計。

於本公告日期，預期信貸虧損分析亦已計及所有未售公寓單位（除就遞延金額抵押予本集團作抵押品的37個單位外）的潛在批量出售（「潛在批量出售」，據本集團所悉，正處於與一名潛在買方的商討之中）。本公司了解潛在批量出售所得款項將用於償還債務人的其他貸款（而非遞延金額），且可能導致本集團於潛在批量出售後不獲償還任何遞延金額。因此，本集團根據抵押予本集團的37個公寓單位的價值，計提減值虧損約984,400,000港元（或相當於約126,000,000美元）。本公司現正密切關注情況並就本集團的潛在行動尋求專業意見以降低潛在批量出售對本集團的財務影響。

由於上述原因，截至二零二四年六月三十日，本集團自出售芝加哥項目的遞延金額產生的長期應收款項約為868,100,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日則約為1,853,700,000港元。

## **銷售及行政開支**

銷售及行政開支較二零二三年同期之67,600,000港元下降7%至本期間之約62,900,000港元。銷售及行政開支除以收益之比率亦較二零二三年同期之14.6%降低至本期間之12.8%。

## **融資成本**

融資成本較二零二三年同期之約11,100,000港元減少5.4%至本期間之約10,500,000港元，主要是由於本期間償還一間中間控股公司的部分貸款所致。

## **所得稅開支**

本集團於本期間錄得所得稅開支約26,300,000港元，而二零二三年同期則約為40,000,000港元，主要是由於本集團於本期間淨溢利下降所致。

**期間(虧損)／溢利及本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利**

由於上述各項，下表闡述本集團之期間(虧損)／溢利以及本公司權益持有人分別於本期間及截至二零二三年六月三十日止六個月之應佔(虧損)／溢利：—

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 千港元
以下各方應佔(虧損)／溢利：—			
— 母公司擁有人	(514,941)	140,047	(654,988)
— 非控股權益	(380,650)	25,086	(405,736)
	<u>(895,591)</u>	<u>165,133</u>	<u>(1,060,724)</u>
<b>期間(虧損)／溢利</b>	<b><u>(895,591)</u></b>	<b><u>165,133</u></b>	<b><u>(1,060,724)</u></b>

**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二零二四年六月三十日及二零二三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	經審核
	二零二四年 六月 三十日 百萬港元	二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
總資產	3,543.2	4,552.6
總負債	1,207.6	1,226.2
資產淨值	2,335.6	3,286.4
母公司權益持有人應佔權益	2,180.4	2,708.0

## 流動資金、借款及財務資源

於二零二四年六月三十日，本集團之現金（包括受限制銀行結餘）約為368,100,000港元，而二零二三年十二月三十一日則約為359,200,000港元。下表載列按貨幣種類分類之現金分析：—

	未經審核 二零二四年 六月 三十日 (佔現金 總額%)	經審核 二零二三年 十二月 三十一日 (佔現金 總額%)
人民幣(「人民幣」)	90	87
美元(「美元」)	5	11
港元	5	2
	<u>100</u>	<u>100</u>

於二零二四年六月三十日，本集團之流動比率（即流動資產除以流動負債所得商數）為1.3，而於二零二三年十二月三十一日則為1.2。

於二零二四年六月三十日，本集團的計息貸款約為2,500,000港元（於二零二三年十二月三十一日：4,300,000港元），該貸款須按要求償還。

本集團的資本負債比率計算如下：—

	未經審核 二零二四年 六月 三十日 千港元	經審核 二零二三年 十二月 三十一日 千港元
債務總額	2,479	4,342
減：現金及銀行結餘總額*	<u>368,059</u>	<u>359,169</u>
現金淨額	<u>365,580</u>	<u>354,827</u>
總權益	2,335,632	3,286,433
總資產	3,543,209	4,552,607
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>

\* 包括受限制現金

## 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，而於二零二四年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

於二零二四年六月三十日，本集團之計息貸款約2,500,000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

於二零二四年六月三十日，本集團並無抵押其資產(二零二三年十二月三十一日：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

本集團之或然負債詳情載於本公告財務報表附註15。

## 重大投資以及附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於本期間，本集團並無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

於二零二四年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約756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

董事不建議派發本期間之中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

## 展望

隨著中國經濟復甦，我們預期未來幾年中國國內旅遊市場將持續升溫。本集團將密切注視我們業務運營的表現。此外，本集團將持續擴張其酒店網絡，並計劃於二零二四年新增42家酒店。本集團將繼續審慎物色良好投資機會，繼續擴大本集團收益來源，提升本集團盈利能力，並將本公司股東利益最大化。

## 其他資料

### 股份計劃

於二零二四年六月三十日，本公司並無任何仍然生效之股份計劃。

### 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」）守則條文第C.2.1條外，本公司於本期間內已遵守企業管治守則。

寧奇峰先生（「寧先生」）於二零一七年十一月十七日獲委任為執行董事，並於二零二一年四月二十二日獲委任為本公司主席（「主席」）。彼於二零二一年四月二十二日獲委任為主席前，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。在寧先生獲委任為主席之情況下，此舉偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條。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及本公司股東之利益。

## 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，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，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](http://www.wanda-hotel.com.hk))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://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，二零二四年八月二十八日

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