

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)

**截至二零二二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」)截至二零二二年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零二一年同期之比較數字如下：

**簡明綜合損益表**

截至二零二二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	
		二零二二年 千元	二零二一年 千元 (經重列)
收益	5	355,530	415,130
銷售成本		<u>(187,263)</u>	<u>(166,705)</u>
<b>毛利</b>		<b>168,267</b>	248,425
其他收入及收益，淨額	6	53,295	53,973
投資物業估值虧損淨額	11	(25,108)	(34,655)
銷售開支		(7,201)	(7,368)
行政開支		(61,497)	(82,557)
融資成本	8	<u>(20,852)</u>	<u>(30,269)</u>
<b>除稅前溢利</b>	7	<b>106,904</b>	147,549

## 簡明綜合損益表(續)

截至二零二二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 二零二二年 千元	二零二一年 千元 (經重列)
所得稅開支	9	<u>(28,443)</u>	<u>(28,283)</u>
<b>期間溢利</b>		<b><u>78,461</u></b>	<b><u>119,266</u></b>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		63,745	95,358
非控股權益		<u>14,716</u>	<u>23,908</u>
		<b><u>78,461</u></b>	<b><u>119,266</u></b>
<b>母公司普通股持有人應佔 每股盈利(港仙)</b>	10		
基本及攤薄		<b><u>1.4</u></b>	<b><u>2.0</u></b>

## 簡明綜合全面收入表

截至二零二二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	
	二零二二年	二零二一年
	千元	千元
		(經重列)
期間溢利	<u>78,461</u>	<u>119,266</u>
其他全面(虧損)/收入		
其後期間可重新分類計入損益賬之		
其他全面(虧損)/收入：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(92,348)</u>	<u>47,197</u>
期間其他全面(虧損)/收入，扣除稅項	<u>(92,348)</u>	<u>47,197</u>
期間全面(虧損)/收入總額	<u>(13,887)</u>	<u>166,463</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	(8,931)	124,972
非控股權益	<u>(4,956)</u>	<u>41,491</u>
	<u>(13,887)</u>	<u>166,463</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		158,856	169,972
投資物業	11	1,469,810	1,563,122
使用權資產		349,610	378,206
無形資產		3,416	3,586
長期應收款項	13	1,759,369	1,694,415
遞延稅項資產		71,645	67,883
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,812,706</b>	<b>3,877,184</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,494	1,836
貿易應收款項及應收票據	12	231,865	170,295
合約資產		52,165	62,769
預付款項、其他應收款項及其他資產	13	78,501	84,524
可收回所得稅		—	231
現金及現金等值物		1,078,287	3,008,545
<b>流動資產總值</b>		<b>1,442,312</b>	<b>3,328,200</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項、其他應付款項及 應計費用	14	1,289,498	1,683,341
合約負債		50,620	44,181
預收款項		10,455	11,762
一間中間控股公司貸款		51,744	873,000
租賃負債		20,952	19,690
應付所得稅		45,098	36,298
<b>流動負債總值</b>		<b>1,468,367</b>	<b>2,668,272</b>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(26,055)</b>	<b>659,928</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,786,651</b>	<b>4,537,112</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

(以港元列示)

	附註	未經審核 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
合約負債		68,304	65,765
租賃負債		380,154	404,746
遞延稅項負債		185,993	218,980
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債總值</b>		<b>634,451</b>	<b>689,491</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>		<b>3,152,200</b>	<b>3,847,621</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	469,735	469,735
保留溢利		575,756	512,011
其他儲備		1,479,999	1,552,675
		<hr/>	<hr/>
		<b>2,525,490</b>	<b>2,534,421</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>非控股權益</b>		<b>626,710</b>	<b>1,313,200</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益</b>		<b>3,152,200</b>	<b>3,847,621</b>
		<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。

截至二零二二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二零二二年八月十七日獲董事會批准刊發。

### 2. 共同控制下業務合併及編製基準

根據本公司之附屬公司萬達酒店管理珠海有限公司(Wanda Hotel Management Zhuhai Co., Ltd.)(「萬達酒店珠海」)與本公司之中間控股公司大連萬達商業管理集團股份有限公司(「萬達商業管理」)於二零二二年二月十一日訂立的協議，萬達酒店珠海已有條件地同意以零代價收購萬達商業管理之全資附屬公司萬達酒店設計研究院有限公司(Wanda Hotel Design and Research Institute Co., Ltd\*)(「酒店設計研究院」或「目標公司」)之全部已發行股本(「業務合併」)。業務合併已於二零二二年四月二十日完成。

收購酒店設計研究院被認為屬於共同控制下業務合併，原因是本公司及目標公司於業務合併前後均在萬達商業管理共同控制之下。因此，目標公司之資產及負債已按歷史金額入賬，而收購目標公司前本集團之綜合財務報表已重列以包括目標公司之經營業績及資產和負債，猶如所收購之業務一直是本集團之一部分。

\*此英文譯名僅供識別用途。

本集團先前報告截至二零二一年六月三十日止六個月之經營業績已獲重列，以包括以下載列目標公司之經營業績：

	本集團 (如先前報告) 千港元	目標公司 千港元	本集團 (經重列) 千港元
收益	415,130	–	415,130
除稅前溢利／(虧損)	147,636	(87)	147,549
期間溢利／(虧損)	119,353	(87)	119,266

本集團先前報告於二零二一年十二月三十一日及二零二一年一月一日之財務狀況已獲重列，以包括以下載列目標公司之資產及負債：

二零二一年十二月三十一日

	本集團 (如先前報告) 千港元	目標公司 千港元	本集團 (經重列) 千港元
非流動資產	3,877,184	–	3,877,184
流動資產	3,324,111	4,089	3,328,200
流動負債	2,664,705	3,567	2,668,272
非流動負債	689,491	–	689,491
權益	3,847,099	522	3,847,621

二零二一年一月一日

	本集團 (如先前報告) 千港元	目標公司 千港元	本集團 (經重列) 千港元
非流動資產	3,762,487	–	3,762,487
流動資產	2,806,267	44,308	2,850,575
流動負債	3,127,135	36,472	3,163,607
非流動負債	655,026	–	655,026
權益	2,786,593	7,836	2,794,429

### 3. 編製基準、會計政策及披露

#### 3.1 編製基準

截至二零二二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，並應與本集團截至二零二一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」)。

於二零二二年六月三十日，本公司錄得流動負債淨值26,055,000元(二零二一年十二月三十一日(經重列)：流動資產淨值659,928,000元)。儘管本公司處淨流動負債狀況，惟財務報表乃按持續經營基礎編製，此乃由於本公司之中間控股公司萬達商業地產(香港)有限公司(「萬達香港」)已向本公司承諾，本公司及其附屬公司可完全酌情就未來十二個月向萬達香港償還貸款及應付款項795,905,000元，而該確認提供了財務資助以維持本公司持續經營，以及讓本公司能夠在可見將來應付其到期之負債，因此，本集團之財務報表已按持續經營基準而編製。

### 3. 編製基準、會計政策及披露(續)

#### 3.2 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二零二一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)	提述概念框架
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的 所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧蝕合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告 準則第9號、香港財務報告準則第16號 隨附範例及香港會計準則第41號 (修訂本)

經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)以二零一八年六月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦對香港財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債的內容的確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂闡明或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已對於二零二二年一月一日或之後發生之業務合併提前應用該等修訂。由於概無或然資產、負債及來自期內發生之業務合併修訂範圍內之或然負債，該等修訂不會對本集團財務狀況及表現構成任何影響。

### 3. 編製基準、會計政策及披露(續)

#### 3.2 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中，扣除任何出售項目(讓該資產達到管理層預定可運作的位置及狀態的過程中產生)所得款項。相反，實體必須將任何出售該等項目的所得款項及該等項目的成本於損益中確認。本集團已對於二零二一年一月一日或之後開始可供使用之物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂。由於在生產二零二一年一月一日或之後開始可供使用之物業、廠房及設備之期間概無出售項目，該等修訂不會對本集團財務狀況或表現構成任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號(修訂本)澄清，就評估合約根據香港會計準則第37號是否屬虧損合約而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括就履行該合約所需的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行該合約直接相關之其他成本的分攤(例如履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用分攤以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非按合約明確向對手方收取，否則不會包括在內。本集團已對於二零二二年一月一日尚未履行其所有責任的合約提前應用該等修訂，且概無識別虧蝕合約。因此，該等修訂不會對本集團財務狀況或表現構成任何影響。
- (d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附的闡釋範例以及香港會計準則第41號的修訂。本集團所適用的修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清在評估一項新訂或經修訂金融負債的條款是否顯著不同於原始金融負債的條款時實體所計入的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或已收取的費用，其中包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取的費用。本集團已對於二零二二年一月一日開始時或之後修改或交換的金融負債提前應用該修訂，由於期內本集團金融負債概無修改，該修訂不會對本集團財務狀況或表現構成任何影響。

### 3. 編製基準、會計政策及披露(續)

#### 3.2 會計政策及披露變動(續)

(d) (續)

- 香港財務報告準則第16號租賃：移除於香港財務報告準則第16號隨附之第13項闡釋範例中有關出租人就租賃物業裝修作出的付款說明。此舉消除了應用香港財務報告準則第16號時在處理租賃優惠方面的潛在混淆。

### 4. 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之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、其他收入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、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。

分部間銷售及轉讓按當時市價參考出售予第三方時所訂售價進行交易。

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (i) 分部業績、資產及負債

截至二零二二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5)				
銷售予外部客戶	208,740	96,621	50,169	<u>355,530</u>
分部溢利	40,447	25,623	3,911	69,981
對賬：				
其他收入及收益淨額(附註6)				53,295
融資成本(租賃負債利息除外) (附註8)				(8,584)
公司及其他未分配開支				<u>(7,788)</u>
除稅前溢利				<u>106,904</u>
於二零二二年六月三十日 (未經審核)				
分部資產	637,100	211,363	1,490,391	2,338,854
對賬：				
公司及其他未分配資產				<u>2,916,164</u>
總資產				<u>5,255,018</u>
分部負債	893,168	129,705	49,805	1,072,678
對賬：				
公司及其他未分配負債				<u>1,030,140</u>
總負債				<u>2,102,818</u>

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (i) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	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
<b>分部收益：</b> (附註5)				
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
<b>對賬：</b>				
對銷分部間銷售				(1,884)
收益				<u>415,130</u>
<b>分部溢利</b>	79,922	31,339	13,616	124,877
<b>對賬：</b>				
其他收入及收益淨額(附註6)				53,973
融資成本(租賃負債利息除外) (附註8)				(17,221)
公司及其他未分配開支				(14,080)
除稅前溢利				<u>147,549</u>
<b>於二零二一年十二月三十一日 (經審核及經重列)</b>				
<b>分部資產</b>	652,680	178,247	1,596,930	2,427,857
<b>對賬：</b>				
公司及其他未分配資產				<u>4,777,527</u>
總資產				<u>7,205,384</u>
<b>分部負債</b>	965,994	156,128	57,496	1,179,618
<b>對賬：</b>				
公司及其他未分配負債				<u>2,178,145</u>
總負債				<u>3,357,763</u>

#### 4. 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 二零二二年 六月三十日	經審核 二零二一年 十二月三十一日
	二零二二年 千元	二零二一年 千元	千元	千元
中國(包括香港)	355,053	414,936	3,741,061	3,809,301
海外	477	194	—	—
	<u>355,530</u>	<u>415,130</u>	<u>3,741,061</u>	<u>3,809,301</u>

## 5. 收益

收益分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年 千元	二零二一年 千元
<b>來自客戶合約之收益</b>		
酒店管理服務	152,003	203,910
酒店設計及建設管理服務	96,621	99,694
酒店營運收入	56,737	58,516
	<hr/>	<hr/>
	305,361	362,120
<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	2,257	2,827
基本租金	47,912	50,183
	<hr/>	<hr/>
	50,169	53,010
	<hr/>	<hr/>
	355,530	415,130
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 收益分拆資料

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年 千元	二零二一年 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	27,744	26,196
<b>於一段時間內確認</b>		
來自客房之酒店營運收入	28,993	32,320
酒店管理服務	152,003	203,910
酒店設計及建設管理服務	96,621	99,694
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收益	305,361	362,120
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6. 其他收入及收益，淨額

本集團其他收入及收益，淨額分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千元	千元
		(經重列)
銀行利息收入	14,047	15,144
長期應收款項之利息收入	58,822	54,563
按公允價值計入損益賬 之金融資產之其他利息收入	7,114	1,288
匯兌虧損，淨額	(8,430)	(4,846)
金融及合約資產(減值)／減值撥回，淨額：		
— 貿易應收款項減值	(11,141)	(17,376)
— 其他應收款項減值撥回	141	80
— 合約資產(減值)／減值撥回	(5,110)	1,094
— 長期應收款項減值	(4,829)	—
其他	2,681	4,026
	<u>53,295</u>	<u>53,973</u>

## 7. 除稅前溢利

除稅前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	
	二零二二年	二零二一年
	千元	千元
已售商品成本	24,164	23,853
所提供服務之成本	163,099	142,852
物業、廠房及設備折舊	8,031	6,276
使用權資產折舊	16,860	17,164
計量租賃負債時並無計入之租賃付款	3,645	5,509
	<u>215,799</u>	<u>195,654</u>

## 8. 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	
	二零二二年	二零二一年
	千元	千元
一間中間控股公司貸款利息	8,584	17,221
租賃負債利息	12,268	13,048
	<u>20,852</u>	<u>30,269</u>

## 9. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千元	千元
即期稅項 — 企業所得稅		
— 期間開支	61,420	44,962
— 過往期間超額撥備	(725)	(676)
遞延稅項	(32,252)	(16,003)
	<u>28,443</u>	<u>28,283</u>

## 9. 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% (截至二零二一年六月三十日止六個月：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% (截至二零二一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及廣東省珠海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或優惠稅率。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。

## 10. 母公司普通股持有人應佔每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按期間母公司普通股持有人應佔溢利及期間內已發行普通股之加權平均數 4,697,347,000 股 (截至二零二一年六月三十日止六個月：4,697,347,000 股) 計算。

### (b) 每股攤薄盈利

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月(經重列)，本集團並無潛在攤薄性之已發行普通股。

## 11. 投資物業

本期間內，本集團並無新增投資物業（截至二零二一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二零二二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 25,108,000 元（截至二零二一年六月三十日止六個月：34,655,000 元）。

## 12. 貿易應收款項及應收票據

	未經審核 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
貿易應收款項	344,994	277,232
減值	(122,795)	(117,048)
	<hr/>	<hr/>
	222,199	160,184
應收票據	9,666	10,111
	<hr/>	<hr/>
	<b>231,865</b>	<b>170,295</b>
	<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，本集團或向政府及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 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
三個月內	114,322	82,159
超過三個月但六個月內	15,019	7,641
超過六個月但十二個月內	45,204	26,872
超過十二個月	47,654	43,512
	<u>222,199</u>	<u>160,184</u>

## 13. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	附註	未經審核 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
<i>即期部分</i>			
預付款項		15,745	13,108
按金及其他應收款項		58,759	58,187
應收關連人士款項	(a)	5,889	3,811
應收中間控股公司款項	(a)	13,409	25,163
		<u>93,802</u>	<u>100,269</u>
減值撥備	(b)	(15,301)	(15,745)
		<u>78,501</u>	<u>84,524</u>
<i>非即期部分</i>			
長期應收款項	(c)	1,783,755	1,713,833
減值撥備	(c)	(24,386)	(19,418)
		<u>1,759,369</u>	<u>1,694,415</u>

### 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 1,759,369,000 元(相當於約 224,191,000 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。於本期間，已確認長期應收款項減值增加 4,829,000 元。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。

### 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 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元 (經重列)
貿易應付款項	(a)	22,809	23,290
其他應付款項及應計費用		237,475	314,280
應付一間中間控股公司利息	(b)	73,191	256,589
應付一間中間控股公司款項	(c)	670,970	786,930
應付關連人士款項	(c)	285,053	302,252
		<b>1,289,498</b>	<b>1,683,341</b>

## 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 二零二二年 六月三十日 千元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千元
三個月內	22,560	14,814
超過三個月但六個月內	—	19
超過六個月但十二個月內	21	556
超過十二個月	228	7,901
	<u>22,809</u>	<u>23,290</u>

- b. 應付一間中間控股公司利息73,191,000元(二零二一年十二月三十一日：256,589,000元)須按要求償還。應付利息為無抵押及毋須支付複利。
- c. 應付一間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(截至二零二一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。

## 17. 比較金額

誠如附註2所載，比較金額已重列以反映共同控制下業務合併之影響，猶如共同控制下業務合併已於比較期初完成。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零二二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」），及其附屬公司「萬達酒管集團」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，主要從事酒店品牌輸出管理、特許經營、租賃與運營酒店，酒店設計，酒店建設管理服務及相關諮詢等輔助業務，具有全面的酒店管理和運營能力。

### 酒店運營與管理服務

於本期間，本集團新增9家酒店的經營，中止經營1家酒店。截至二零二二年六月三十日，本集團管理的酒店網絡包括97家酒店，運營客房24,609間，覆蓋中國78個城市，以及土耳其伊斯坦布爾。另外本集團截至二零二二年六月三十日，也有199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	• 高端生活方式品牌	• 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	• 中高端品牌	• 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，提供精選服務的中高端設計酒店品牌
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

下表載列截至二零二二年六月三十日，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	—	4	—	934
萬達文華	—	18	—	5,427
萬達嘉華	—	40	2	11,939
萬達錦華	—	6	2	2,284
萬達頤華	1	1	—	686
萬達美華	3	12	—	1,982
萬達悅華	—	4	1	879
其他	—	2	1	478
<b>總數</b>	<b>4</b>	<b>87</b>	<b>6</b>	<b>24,609</b>

### 租賃與經營酒店

截至二零二二年六月三十日，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。截至二零二二年六月三十日，我們的租賃均未預期在今年到期。

### **管理酒店**

截至二零二二年六月三十日，我們擁有87家管理酒店，約佔我們所有運營管理酒店的90%。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，操作手冊和程序的權利。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信息系統，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裝修的成本。

### **特許經營酒店**

截至二零二二年六月三十日，我們擁有6家特許經營酒店，約佔我們所有運營管理酒店的6%。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，預訂和技術支持服務，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，操作手冊和程序的權利，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持服務。為確保特許經營酒店的服務質素與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，定義為平均每間客房的每日收入，計算方式為入住率和所獲得的平均每日每間房價的乘積。引致我們酒店的入住率變動的主要因素包括酒店的地理位置，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。我們主要根據相關酒店的位置，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相關酒店的房價並依據市場變化動態調整。

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  
二零二二年 二零二一年

### 入住率(%)

整體經營酒店	<b>39.0%</b>	48.7%
高端與以上酒店	<b>38.3%</b>	48.1%
中端酒店	<b>44.3%</b>	56.2%

### 平均每日房價(人民幣)

整體經營酒店	<b>434</b>	550
高端與以上酒店	<b>462</b>	573
中端酒店	<b>254</b>	295

### RevPAR(人民幣)

整體經營酒店	<b>169</b>	268
高端與以上酒店	<b>177</b>	276
中端酒店	<b>113</b>	166

下表則列出了本期間按酒店品牌計各類酒店的RevPAR，平均每日房價和入住率：—

**截至六月三十日止六個月**  
二零二二年 二零二一年

**入住率(%)**

整體經營酒店	<b>39.0%</b>	48.7%
租賃與經營酒店	<b>57.8%</b>	66.2%
管理酒店	<b>38.3%</b>	48.3%
特許經營酒店	<b>35.4%</b>	37.6%

**平均每日房價(人民幣)**

整體經營酒店	<b>434</b>	550
租賃與經營酒店	<b>228</b>	259
管理酒店	<b>451</b>	564
特許經營酒店	<b>366</b>	448

**RevPAR(人民幣)**

整體經營酒店	<b>169</b>	268
租賃與經營酒店	<b>132</b>	171
管理酒店	<b>173</b>	273
特許經營酒店	<b>130</b>	169

於本期間，RevPAR與二零二一年同期約人民幣268元相比，下降約36.9%至約人民幣169元。RevPAR的下降主要由於今年第二季起受COVID-19疫情(「疫情」)重現，以及因此在中國實施的嚴格防控措施和旅遊限制，導致今年第二季本集團管理的酒店入住率下降至較低水平。

**酒店設計與建設管理服務**

本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，家具，照明，早期和後期設計服務，機械和電氣零件設計，廚房和後院區域設計服務)，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，時間和質量方面的商定規格完成項目。服務費是根據總相關項目成本的百分比計算收取。

## 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

本集團於本期間之收益由二零二一年同期之約415,100,000港元減少約14.4%至約355,500,000港元，其分析如下：—

	未經審核			
	截至六月三十日止六個月		變動	%
	二零二二年	二零二一年		
	千港元	千港元	千港元	
酒店營運及管理服務	208,740	262,426	(53,686)	(20.5)
酒店設計及建設管理服務	96,621	99,694	(3,073)	(3.1)
投資物業租賃	50,169	53,010	(2,841)	(5.4)
<b>總計</b>	<b>355,530</b>	<b>415,130</b>	<b>(59,600)</b>	<b>(14.4)</b>

酒店營運及管理服務收益於本期間減至約208,700,000港元，而二零二一年同期則約為262,400,000港元。該收益下降主要是由於整體平均可出租客房收入由二零二一年同期約人民幣268元減少約36.9%至於本期間之人民幣約169元所致。疫情再度爆發及中國繼而實施之嚴格旅遊限制及防控措施導致該平均可出租客房收入之下降。於本期間之酒店管理費收入由二零二一年同期約203,900,000港元減少約25.5%

至約152,000,000港元，原因是管理酒店之平均可出租客房收入於本期間內跌至人民幣173元，即同比下跌36.6%，而其對向我們客戶所收取之管理費造成不利影響，原因是該費用很大部分是按酒店收益計算所致。酒店營運收益於本期間輕微下跌約3%至約56,700,000港元。該下降主要是由於租賃與經營酒店之平均可出租客房收入下降至於本期間之人民幣132元，即同比減少約22.8%。來自平均可出租客房收入之不利影響獲部分抵銷，原因是部分租賃與經營酒店被政府部門指定為隔離酒店所致。

酒店設計及建設管理服務收益於本期間略減至約96,600,000港元，而於二零二一年同期則約為99,700,000港元，主要由於疫情再度爆發導致建設工程延誤及工程進度放緩所致。

投資物業租賃收益由二零二一年同期約53,000,000港元減至本期間約50,200,000港元。該收益下降主要由於來自桂林項目之租金收入之基本租金部分有所減少所致。此乃由於疫情再度爆發後租賃活動較預期疲弱，導致續約之租金率輕微下跌所致。

## **銷售成本**

本集團之銷售成本由二零二一年同期約166,700,000港元上升12.3%至本期間約187,300,000港元。該增加主要是由於i)酒店業務之大部分銷售成本屬固定性質(如員工成本)；及ii)有關於本期間內向珠海萬達商業管理集團股份有限公司(「珠海萬達」)支付的約12,700,000港元關於其向桂林項目提供委託管理服務之管理費所致。有關該管理費之詳情，請參閱本公司日期為二零二一年八月二十四日之公告。

## **毛利及毛利率**

毛利及毛利率由二零二一年同期約248,400,000港元及59.8%分別下跌至本期間約168,300,000港元及47.3%。毛利及毛利率下降主要是由於本期間內有關珠海萬達向桂林項目提供委託管理服務為約12,700,000港元之管理費。此外，酒店業務產生之直接員工成本之固定性質意味著該成本不能與於本期間之收益減少之相同幅度減少。

## **投資物業估值虧損淨額**

本集團之投資物業估值虧損淨額減少至於本期間約25,100,000港元，而二零二一年同期則為約34,700,000港元。

## 分部業績

下表闡述本集團分別於本期間及二零二一年同期的分部業績：—

	未經審核		變動 千港元	%
	截至六月三十日止六個月 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)		
酒店營運及管理服務	40,447	79,922	(39,475)	(49.4)
酒店設計及建設管理服務	25,623	31,339	(5,716)	(18.2)
投資物業租賃	3,911	13,616	(9,705)	(71.3)
<b>總計</b>	<b>69,981</b>	<b>124,877</b>	<b>(54,896)</b>	<b>(44.0)</b>

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分部之溢利由二零二一年同期約79,900,000港元下降至本期間約40,400,000港元。分部溢利之下降主要由於i)分部收益減少(如上文「收益」一節中詳述)；及ii)分部成本按同比基準僅下降約7.8%，原因是其主要包括不能隨收益下降而減少之固定成本(如酒店員工薪金及工資)所致。

本期間酒店設計及建設管理服務分部之溢利由二零二一年同期約31,300,000港元減少至約25,600,000港元。分部溢利減少主要是由於儘管如上述之工程進度放緩，惟來自過往為滿足新項目需求而增加員工人數之員工成本未能減少所致。

投資物業租賃分部之溢利由二零二一年同期約13,600,000港元銳減至本期間約3,900,000港元。分部溢利減少主要是由於i)如上文「收益」一節中詳述的分部收益減少；ii)由於珠海萬達提供委託管理服務而於本期間產生的管理費約12,700,000港元導致分部成本增加；但已由iii)前述的估值虧損減少所抵銷。

## 其他收入及收益，淨額

本集團其他收入及收益，淨額由二零二一年同期約 54,000,000 港元略減至本期間約 53,300,000 港元，主要是由於：

- (i) 管理層經參考該等合約資產之信貸風險特徵進行減值分析後，本年度就合約資產作出的減值約 5,100,000 港元，而於二零二一年同期則為撥回合約資產減值約 1,100,000 港元；
- (ii) 有關出售芝加哥項目（已於二零二零年十一月完成）的遞延金額相關的長期應收款項減值於本期間約 4,800,000 港元。該等減值乃根據香港財務報告準則第 9 號之規定分析長期應收款項之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）後由獨立合資格估值師 Cushman & Wakefield Limited. 進行估計得出。預期信貸虧損分析考慮美國宏觀經濟、目標公司之信貸分析、市場上公司債券之違約率及回收率以及長期應收款項之抵押資產覆蓋範圍。有關芝加哥項目出售及長期應收款項的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及二零二零年十一月二十五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；
- (iii) 管理層經參考於二零二二年六月三十日的貿易應收款項的信貸風險特質進行的減值分析後，已就本期間的貿易應收款項減值撥備約 11,100,000 港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：17,400,000 港元）；
- (iv) 於本期間外匯波動導致外匯虧損淨額由二零二一年同期約 4,800,000 港元增加至約 8,400,000 港元，惟其已被下列各項抵銷；
- (v) 有關出售芝加哥項目的遞延金額相關的利息收入由二零二一年同期約 54,600,000 港元增加至本期間約 58,800,000 港元；及
- (vi) 於本期間來自按公允價值計入損益賬之金融資產之其他利息收入由二零二一年同期約 1,300,000 港元增至約 7,100,000 港元。

## 銷售及行政開支

銷售及行政開支由二零二一年同期約 89,900,000 港元下降至本期間之約 68,700,000 港元。銷售及行政開支除以收益之比率，則由二零二一年同期之 21.7% 下降至本期間之 19.3%，主要由於本集團為應對因疫情再度爆發所引致波動之營商環境而實施之成本管控措施所致。

## 融資成本

融資成本由二零二一年同期之約30,300,000港元減少至本期間之約20,900,000港元，主要是由於本期間償還一間中間控股公司的貸款所致。

## 所得稅開支

本集團於本期間錄得所得稅開支約28,400,000港元，而於二零二一年同期則約為28,300,000港元。

## 本期間溢利及本公司權益持有人應佔溢利

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

	未經審核		變動 千港元
	截至六月三十日止六個月		
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)	
以下各項應佔溢利：—			
— 母公司擁有人	63,745	95,358	(31,613)
— 非控股權益	14,716	23,908	(9,192)
<b>期間溢利</b>	<b>78,461</b>	<b>119,266</b>	<b>(40,805)</b>

## 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
	二零二二年 六月三十日 百萬港元	二零二一年 十二月三十一日 百萬港元 (經重列)
總資產	5,255.0	7,205.4
總負債	2,102.8	3,357.8
資產淨值	3,152.2	3,847.6
母公司權益持有人應佔權益	2,525.5	2,534.4

## 流動資金、借款及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團持有現金約為1,078,300,000港元，而二零二一年十二月三十一日則約為3,008,500,000港元。以下載列按貨幣種類分類之現金分析：—

	未經審核 二零二二年 六月三十日 (佔現金 總額%)	經審核 二零二一年 十二月三十一日 (佔現金 總額%) (經重列)
人民幣(「人民幣」)	89	96
澳元	8	3
美元(「美元」)	2	1
港元	1	—
	<u>100</u>	<u>100</u>

於二零二二年六月三十日，流動比率(即流動資產除以流動負債所得商數)為1.0，而於二零二一年十二月三十一日則為1.2。

本集團之債務總額之到期情況載列如下：—

	未經審核 二零二二年 六月三十日 千港元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千港元
<b>債務總額</b>		
計息及應於一年內償還：		
一間中間控股公司貸款	<u>51,744</u>	<u>873,000</u>

本集團之資本負債比率計算如下：—

	未經審核 二零二二年 六月三十日 千港元	經審核 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
債務總額	51,744	873,000
減：現金及銀行結餘總額	1,078,287	3,008,545
現金淨額	1,026,543	2,135,545
總權益	3,152,200	3,847,621
總資產	5,255,018	7,205,384
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

### 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，而於二零二二年六月三十日，本集團亦無任何未平倉之對沖工具。

於二零二二年六月三十日，本集團之計息貸款約51,700,000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

於二零二二年六月三十日本集團並無抵押其資產(二零二一年十二月三十一日：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

於二零二二年六月三十日，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1,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：1,700,000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

本集團於本期間並無對附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

## 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

於二零二二年六月三十日，本集團於中國、香港及美國共聘用約624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二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 展望

隨著疫情逐漸放緩，我們預計國內防控措施和旅遊限制將逐步放寬，並將令國內旅遊和酒店業務復蘇。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，相信本集團管理酒店的經營表現也將同步改善。此外，集團將維持於2022年開設10至15家新酒店的計劃。

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。

## 其他資料

### 購股權計劃

於二零二二年六月三十日，本公司並無任何依然生效之購股權計劃。

### 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本期間內概無購買、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本期間內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

本公司於本期間內已遵守上市規則附錄十四規定之企業管治守則（「守則」）。

## 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於本期間之財務報表，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](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，二零二二年八月十七日

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