

---

## 股東週年大會通告

---

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通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



### 大連萬達商業地產股份有限公司 Dalian Wanda Commercial Properties Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

### 股東週年大會通告

茲通告大連萬達商業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年五月二十五日(星期三)上午十時正假座中華人民共和國(「中國」)北京市朝陽區建國路93號萬達廣場C座北京萬達索菲特大飯店七層歌劇院廳舉行二零一五年度股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案：

#### 普通決議案

1. 審議及批准本公司二零一五年度董事會(「董事會」)報告。
2. 審議及批准本公司二零一五年度監事會報告。
3. 審議及批准本公司二零一五年度財務決算情況\*。
4. 審議及批准本公司二零一五年年度報告。
5. 審議及批准續聘安永會計師事務所擔任本公司二零一六年度核數師，並授權董事會釐定其酬金。
6. 審議及批准本公司二零一五年度末期股息的計劃。

---

## 股東週年大會通告

---

7. 審議及批准二零一六年度投資計劃及授權董事會執行\*。
8. 審議及批准為本公司全資或控股子公司提供擔保之授權\*。
9. 審議及批准《大連萬達商業地產股份有限公司截止二零一五年十二月三十一日前次H股募集資金使用情況專項報告》\*。
10. 審議及批准首次公開發行人民幣普通股（A股）攤薄即期回報及填補措施\*。
11. 審議及批准本公司董事、高級管理人員、控股股東、實際控制人對A股首次公開發行股票攤薄即期回報採取填補措施的承諾\*。

### 特別決議案

12. 審議及批准發行新股之一般性授權的議案：

「動議：

- (1) 謹此授予董事會一般性授權，以發行、配發及處置本公司股本中之額外股份（無論為內資股或H股）以及發出或授出涉及該等股份的要約、協議及期權，惟須符合下列條件：
  - (a) 有關授權不得超逾有關期間，惟董事會可於有關期間作出或授出可能於有關期間結束後行使有關權力之要約、協議或期權；
  - (b) 董事會配發或有條件或無條件同意配發（不論以期權或其他方式）之股份總面值，不得超過於通過本決議案日期：
    - (i) 本公司已發行內資股總面值之20%；及／或
    - (ii) 本公司已發行H股總面值之20%；及

---

## 股東週年大會通告

---

- (c) 董事會僅根據適用法律（包括但不限於中國公司法以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」，經不時修訂），以及取得中國證券監督管理委員會及／或其他有關中國政府及／或監管機關之一切所需批准後，方會根據有關授權行使其權力；

就本決議案而言：

「內資股」指中國投資者以人民幣（「人民幣」）認購之本公司股本中每股面值人民幣1.00元之內資股；

「H股」指本公司股本中每股面值人民幣1.00元之海外上市外資股，該等股份以港元認購及買賣；

「有關期間」指通過本決議案日期起至下列最早者之期間：

- (A) 通過本決議案後本公司下屆股東週年大會結束；或
  - (B) 通過本決議案後十二個月屆滿當日；或
  - (C) 本公司股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或修訂本決議所載的授權；及
- (2) 如董事會議決根據本決議案第(1)分段發行股份，董事會獲授權：
- (a) 批准、簽立及進行或促使簽立及進行其認為發行有關新股份所需之一切文件、契據及事宜，包括但不限於釐定發行時間、價格、數量及場所，並向有關機關作出一切所需申請並訂立包銷協議或任何其他協議；
  - (b) 決定所得款項用途及在中國、香港及／或任何其他地方及司法權區辦理所有必要的存檔及登記手續；及

## 股東週年大會通告

- (c) 根據本決議案第(1)分段，依據發行股份實際增加的股本來增加本公司註冊資本，向中國有關機關登記經增加之資本並酌情對本公司之組織章程細則作出相關修訂，以反映本公司註冊資本的增長情況及任何其他相關變動。」

承董事會命  
大連萬達商業地產股份有限公司  
主席  
丁本錫

中國，北京  
二零一六年四月八日

附註：

\* 有關決議案第3項的詳情請參閱本公司二零一五年度報告的「財務報表」一節內容，有關決議案第7至11項的詳情請參閱本通告附件。

1. 為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司自二零一六年四月二十五日（星期一）起至二零一六年五月二十五日（星期三）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，該期間不辦理股份過戶手續。於二零一六年五月二十五日（星期三）名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東週年大會並可於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一六年四月二十二日（星期五）下午四時三十分前，交回（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座）或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室），以作登記。

如若建議股息分配經股東週年大會批准，股息將派付予二零一六年六月五日（星期日）（「記錄日期」）營業時間結束時名列股東名冊的股東，而本公司將於二零一六年五月三十一日（星期二）至二零一六年六月五日（星期日）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為符合資格收取有關股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一六年五月三十日（星期一）下午四時三十分前，交回（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座）或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室），以作登記。

2. 就有關派發二零一五年度末期股息的計劃及相關稅務詳情，請參閱本公司二零一六年三月二十三日刊發之截至二零一五年十二月三十一日止年度全年業績公告。
3. 擬出席股東週年大會（或其任何續會）的股東應填妥出席股東週年大會（或其任何續會）的回條，以專人送遞、傳真或郵寄方式交回。內資股股東應填妥回條並以傳真方式（傳真號碼：(8610) 8585 3222）或郵寄（或寄存）交回本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座）；H股股東應填妥回條並以傳真方式（傳真號碼：(852) 2865 0990）或郵寄（或寄存）交回本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），令本公司於股東週年大會舉行前二十日（即二零一六年五月五日（星期四）或之前）收取回條。

---

## 股東週年大會通告

---

4. 股東可填妥本公司的代表委任表格委任一位或多位人士作為其代表出席股東週年大會（或其任何續會）並於會上投票。代表毋須為本公司股東。
5. 股東須使用本公司的代表委任表格以書面形式委任代表。代表委任表格須由本公司的有關股東簽署或由其以書面形式（「授權書」）正式授權的其他人士簽署。如代表委任表格由前述的有關本公司股東授權的人士簽署，則有關授權書及其他有關授權文件（如有）必須經過公證。如本公司的公司股東委任其法人代表以外的其他人士代其出席股東週年大會（或其任何續會），則有關代表委任表格須加蓋本公司的公司股東法人印章或由其董事或按本公司的公司章程規定由本公司的該公司股東正式授權的任何其他人士簽署。
6. 代表委任表格及有關經公證的授權書（如有）及上文附註5中提及的其他有關授權文件（如有）須於股東週年大會（或其任何續會）指定舉行時間24小時前送達（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座）或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。
7. 本公司股東或其代表出席股東週年大會（或其任何續會），應出示其身份證明文件。如公司股東的法人代表或有關公司股東正式授權的任何其他人士出席股東週年大會（或其任何續會），該名法人代表或其他人士必須出示其身份證明文件及指派為法人代表的證明文件或有效授權文件（視情況而定）。
8. 預計股東週年大會（或其任何續會）需時不超過一天。出席股東週年大會（或其任何續會）的股東或其代表的交通及食宿費用自理。
9. 本公司中國主要營業地點位於：

中國北京  
朝陽區  
建國路93號  
萬達廣場B座

電話：(8610) 8585 3888  
傳真：(8610) 8585 3222

本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司地址為：

香港  
灣仔皇后大道東183號  
合和中心17M樓  
電話：(852) 2862 8628  
傳真：(852) 2865 0990

---

## 股東週年大會通告

---

10. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行，除非股東大會主席以誠實信用的原則決定允許一項純粹與程序或行政事項有關的決議案可以舉手表決通過，故股東週年大會主席將根據本公司公司章程第101條要求以採取記名方式投票表決就股東週年大會提呈的所有決議案。

於本通告日期，本公司執行董事為丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；本公司非執行董事為曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；而本公司獨立非執行董事為胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生。

有關普通決議案第7項之詳情：

根據本公司的發展戰略和經營計劃，本公司制定了以下二零一六年度投資計劃預案：

二零一六年度本公司計劃房地產直接投資總額人民幣1,700億元，其中在建擬建工程項目人民幣1,200億元，新發展項目人民幣500億元。

現向股東提出授權董事會在上述投資計劃存續期間內具體執行，並給予如下具體授權：

- (1) 在不超出上述投資計劃總額的前提下，授權董事會根據具體情況適當調整各類項目或各具體項目之間的投資。
- (2) 授權董事會視本公司資金情況及項目拓展需要，在不超過上述投資計劃30%的範圍內增加總投資。
- (3) 董事會在獲得股東大會前述授權批准的同時轉授權管理層具體實施。

**有關普通決議案第8項之詳情：**

根據本公司現有項目的進展情況、資金狀況和本公司發展所需資金需求，預計本次股東週年大會至下一次股東週年大會期間本公司與全資或控股子公司之間的擔保餘額將新增人民幣400億元（含本公司與全資或控股子公司間相互擔保和全資或控股子公司間相互擔保）。

現提請股東大會批准新增的人民幣400億元擔保餘額，並在新增的人民幣400億元擔保餘額內，授權董事長簽署相關法律文件。

前述授權自本次股東週年大會決議通過之日起生效，至下一次股東週年大會召開之日止。

本公司獨立非執行董事已事先認可，並於董事會會議後發表獨立意見認為：董事會審議上述新增的擔保餘額及授權事項後將提請本次股東週年大會審議，審議程序符合有關法律法規的規定，表決程序合法、有效；被擔保對象均為本公司或本公司的全資或控股子公司，擔保風險可控，同意本次擔保授權事項。

本公司將於提供上述擔保時遵守上市規則項下的適用規定（若需）。



**有關普通決議案第9項之詳情：**

根據中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）《關於前次募集資金使用情況報告的規定》（證監發行字[2007]500號）的規定，本公司對首次公開發行境外上市外資股（H股）所募集資金（以下簡稱「前次募集資金」）的投向和進展情況進行了核查，並制定了《大連萬達商業地產股份有限公司截止二零一五年十二月三十一日前次H股募集資金使用情況專項報告》。報告內容摘要如下：

**一、前次募集資金的募集情況**

本公司經中國證監會證監許可[2014]1242號文《關於核准大連萬達商業地產股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》的核准，於二零一四年十二月十日向社會公眾投資者定價發行港幣普通股（H股）60,000.00萬股，每股面值人民幣1.00元，每股發行認購價格為港幣48.00元，扣除交易費、交易徵費、手續費及銀行相關服務費等後，共計募集港幣2,879,726.47萬元（人民幣2,273,256.07萬元）；於二零一五年一月二十一日向社會公眾投資者定價發行港幣普通股（H股）5,254.76萬股，每股面值人民幣1.00元，每股發行認購價格為港幣48.00元，扣除交易費、交易徵費等後，共計募集港幣252,209.06萬元（人民幣199,320.82萬元），經過本次H股發行，共計募集貨幣資金人民幣2,472,576.89萬元，扣除與發行有關的費用人民幣50,441.89萬元，本公司實際募集資金淨額為人民幣2,422,135.00萬元。

截止二零一五年一月二十二日，本公司上述發行募集的資金已全部到位，業經大華會計師事務所（特殊普通合夥）以「大華驗字[2015]000344號」驗資報告驗證確認。募集資金合人民幣合計2,472,576.89萬元（未扣除發行相關費用）分別存放於本公司在中國銀行（香港）有限公司及中國工商銀行（亞洲）有限公司開立的港幣賬戶內。

二、前次募集資金的實際使用情況

(一) 前次募集資金使用情況對照表

金額單位：人民幣萬元

募集資金總額：2,422,135  
 變更用途的募集資金總額：0  
 變更用途的募集資金總額比例：0

已累計使用募集資金總額：1,722,324  
 各年度使用募集資金總額：1,722,324  
 二零一五年度：1,722,324

於二零一五年十二月三十一日之

序號	承諾投資項目	實際投資項目	募集資金投資總額			募集資金累計投資額			實際 投資金額 與募集後 承諾 投資金額 的差額 (註2)	於 二零一五 年十二 月三十 一日之 項目 完工程 度
			募 集 前 承 諾 投 資 金 額 佔 募 集 投 資 金 比 例 (註1)	募 集 後 承 諾 投 資 金 額	本 期 投 資 金 額	募 集 前 承 諾 投 資 金 額 佔 募 集 投 資 金 比 例 (註1)	募 集 後 承 諾 投 資 金 額	實 際 投 資 金 額		
1	廣元萬達廣場	廣元萬達廣場	5.89%	142,664	168,012	5.89%	142,664	168,012	25,348	84%
2	哈爾濱哈南萬達廣場	哈爾濱哈南萬達廣場	13.39%	324,324	61,850	13.39%	324,324	61,850	-262,473	27%
3	烏海萬達廣場	烏海萬達廣場	8.66%	209,757	95,578	8.66%	209,757	95,578	-114,179	49%

股東週年大會通告附件三

於二零一五年十二月三十一日之

募集資金累計投資額

募集資金投資總額

投資項目

序號	承諾投資項目	實際投資項目	募集前 承諾 投資金額 佔募集 資金比例 (註1)		本期 投資金額		募集後 承諾 投資金額		募集前 承諾 投資金額 佔募集 資金比例 (註1)		募集後 承諾 投資金額		實際 投資金額		於 二零一五年 十二月 三十一日 之項目 完工程度
			投資金額	佔募集 資金比例 (註1)	投資金額	投資金額	投資金額	佔募集 資金比例 (註1)	投資金額	投資金額	投資金額	佔募集 資金比例 (註2)	投資金額	投資金額	
4	阜陽萬達廣場	阜陽萬達廣場	7.83%	181,683	181,683	7.83%	189,653	181,683	7.83%	189,653	181,683	-7,970	75%		
5	南寧安吉萬達廣場	南寧安吉萬達廣場	8.14%	192,086	192,086	8.14%	197,162	192,086	8.14%	197,162	192,086	-5,076	79%		
6	嘉興萬達廣場	嘉興萬達廣場	8.42%	142,093	142,093	8.42%	203,944	142,093	8.42%	203,944	142,093	-61,851	82%		
7	台州經開萬達廣場	台州經開萬達廣場	7.86%	178,078	178,078	7.86%	190,380	178,078	7.86%	190,380	178,078	-12,302	78%		
8	泰安萬達廣場	泰安萬達廣場	9.73%	170,897	170,897	9.73%	235,674	170,897	9.73%	235,674	170,897	-64,777	60%		
9	湘潭萬達廣場	湘潭萬達廣場	11.58%	146,962	146,962	11.58%	280,483	146,962	11.58%	280,483	146,962	-133,521	54%		
10	鄭州萬達中心	鄭州萬達中心	8.5%	187,117	187,117	8.5%	205,881	187,117	8.5%	205,881	187,117	-18,764	87%		
11	營運資金或其他一般 公司用途	營運資金或其他一般 公司用途	10%	197,968	197,968	10%	242,213	197,968	10%	242,213	197,968	-44,246	不適用		
合計				1,722,324	1,722,324		2,422,135	1,722,324		2,422,135	1,722,324	-699,811			

註1：本公司首次公開發行H股股票招股說明書披露，本公司擬將全球發售所得款項約90%的估計所得款項淨額總額用於10個項目的開發資金，具體分配比例如上表所述；

約10%的估計所得款項淨額總額用作本公司的營運資金或其他一般公司用途。

註2：實際投資金額與募集後承諾投資金額的差額為截止2015年12月31日實際使用資金與承諾投資金額的差額。

(二) 前次募集資金實際投資項目變更情況

二零一六年一月二十九日，本公司臨時股東大會表決通過《批准變更部份H股募集資金用途，並授權董事會及其授權人士作出有關變更的該等其他事宜》議案，董事會決議重新分配人民幣19億元募集資金至5個新項目，以提高資金使用效率及閒置資金回報。具體分配情況如下：

序號	新增H股募集資金項目	擬投入募集資金金額 (人民幣億元)
1	西寧海湖萬達廣場	4.9
2	義烏萬達廣場	5.6
3	亳州萬達廣場	3.7
4	烏魯木齊萬達廣場	3.0
5	延吉萬達廣場	1.8
	合計	<u>19.0</u>

經調整後，上述全部募投項目資金需求若有不足，則不足部份由本公司自籌解決。本次投入的募集資金若超過募投項目資金需求，則剩餘部份將用於補充營運資金或按照監管機構的要求予以使用。

(三) 前次募集資金投資項目對外轉讓或置換情況

無。

(四) 閒置募集資金使用情況

截止二零一五年十二月三十一日，本公司將尚未使用的募集資金存放於本公司開立的銀行賬戶中。

(五) 前次募集資金使用情況與本公司定期報告的對照

二零一四年度報告「董事會報告」章節未披露前次募集資金使用情況。

**(六) 募投項目先期投入及置換情況**

本公司於二零一四年六月三十日至二零一四年十二月三十一日期間使用自籌資金預先投入上述第(一)段所述的十個項目的支出人民幣578,214萬元，本期本公司從募集資金淨額置換該等非募集資金投入人民幣578,214萬元。

**三、 募集資金投資項目產生的經濟效益情況**

本公司首次公開發行H股股票招股說明書中未對募集資金投資項目產生的經濟效益情況進行預測。

**四、 結論**

董事會認為，本公司按首次公開發行H股招股說明書披露的H股募集資金使用方案以及上文「二、前次募集資金的實際使用情況」使用了前次H股募集資金。

本公司全體董事承諾本報告不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其真實性、準確性、完整性承擔個別和連帶的法律責任。

根據該專項核查報告，本公司按首次公開發行H股招股說明書披露的H股募集資金使用方案使用了前次募集資金。

**有關普通決議案第10項之詳情：**

根據國務院辦公廳二零一三年十二月二十五日發佈的《國務院辦公廳關於進一步加強資本市場中小投資者合法權益保護工作的意見》(國辦發[2013]110號)及二零一六年一月一日實施的中國證監會[2015]31號公告《關於首發及再融資、重大資產重組攤薄即期回報有關事項的指導意見》的規定，本公司就本次發行上市對即期回報攤薄的影響及填補即期回報的措施進行了相關分析如下：

本次募集資金到位後，本公司將有效配置資本、及時有效地使用募集資金，在募投項目實施並產生效益後，本公司未來盈利能力將會得到進一步提升。但由於募投項目的建設需要一定週期，建設期間股東回報主要通過現有項目及募投項目已完成部份的收益逐步實現，在本公司股本和淨資產持續增加的情況下，本公司攤薄後的即期每股收益和淨資產收益率可能面臨下降的風險。

為了保護投資者利益，降低本次發行對本公司即期回報攤薄的風險，本公司制定了切實可行的措施，具體如下：

**一、 加強募集資金管理**

本次發行募集資金到位後，本公司將加強募集資金安全管理，開設募集資金專項帳戶，對募集資金進行專項存儲；本公司將就募集資金帳戶與開戶銀行、保薦機構簽訂募集資金三方監管協議，確保募集資金專款專用保證募集資金合理、規範、有效使用，防範募集資金使用風險，切實保護投資者利益。

**二、 加快募投項目實施進度**

本次發行的募集資金投資項目是根據本公司現有主營業務發展情況制定，以提升本公司的核心競爭力。募集資金到位後，本公司將加快推進募投項目實施，確保募集資金使用效率，爭取募投項目早日實現預期效益。隨著本次募投項目全部建設完成，本公司的持續經營和盈利能力將進一步增強。

### 三、提升本公司經營業績

本次發行的募集資金投資項目建設完成前，本公司將持續開拓國內外市場，有效控制成本，通過多種措施提高本公司盈利水準和核心競爭力，降低本次發行對投資者回報攤薄的風險。

### 四、強化投資者回報機制

本公司已根據中國證監會的要求對上市後適用的《公司章程》中關於利潤分配政策條款進行了相應規定。本公司還制定了股東長期分紅回報規劃，強化了對投資者的收益回報，尊重並維護投資者利益，建立科學、持續、穩定的股東回報機制。



有關普通決議案第11項之詳情：

根據二零一六年一月一日實施的中國證監會[2015]31號公告《關於首發及再融資、重大資產重組攤薄即期回報有關事項的指導意見》的規定，為使本公司首次A股公開發行股票攤薄即期回報所採取的措施能夠得到切實執行，本公司控股股東、實際控制人、董事、高級管理人員分別作出承諾。承諾內容如下：

為保護投資者特別是中小投資者的合法權益，根據二零一六年一月一日實施的中國證監會[2015]31號公告《關於首發及再融資、重大資產重組攤薄即期回報有關事項的指導意見》的規定，為使本公司首次A股公開發行股票攤薄即期回報所採取的措施能夠得到切實執行，本公司控股股東、實際控制人、董事、高級管理人員分別作出承諾。

本公司的實際控制人王健林先生及控股股東大連萬達集團股份有限公司特承諾不越權干預本公司經營管理活動，不侵佔本公司利益。

本公司的董事、高級管理人員特作出如下承諾：

- (一) 不以無償或以不公平條件向其他單位或者個人輸送利益，也不採用其他方式損害本公司利益。
- (二) 對本人職務消費行為進行自我約束。
- (三) 不動用本公司資產從事與本人履行職責無關的投資、消費活動。
- (四) 積極推動本公司薪酬制度的完善，使之更符合填補攤薄即期回報的要求；支持本公司董事會或薪酬與考核委員會在制訂、修改補充本公司的薪酬制度時與本公司填補回報措施的執行情況相掛鉤。

(五) 若未來進行股權激勵時，股權激勵行權條件將與本公司填補回報措施的執行情況相掛鉤。

上述承諾經上述各方簽署承諾函件後即具有法律效力。本公司實際控制人及控股股東、本公司董事及高級管理人員將嚴格履行上述各項承諾，並自願接受監管機構監督，若違反上述承諾將依法承擔相應責任。