

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)

公告
持續關連交易
有關租賃協議之
更替及補充協議

茲提述本公司日期為二零一六年九月二十七日之公告，內容有關(其中包括)桂林項目公司與萬達兒童娛樂訂立日期為二零一五年六月八日之兒童娛樂租賃協議以及桂林項目公司與萬達電影院線訂立日期為二零一五年九月八日之電影院線租賃協議。茲亦提述本公司日期為二零一八年六月二十九日之公告，內容有關(其中包括)桂林項目公司與桂林兒童娛樂訂立日期為二零一八年六月二十九日之寶貝王租賃協議以及桂林項目公司與霍爾果斯萬達教育訂立日期為二零一八年六月二十九日之早教租賃協議。

有關租賃協議之更替及補充協議

於二零一九年八月二日，桂林項目公司(作為業主)分別與萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育及桂林兒童娛樂(各自作為租戶)訂立兒童娛樂補充協議、早教補充協議及寶貝王補充協議，以分別修訂兒童娛樂租賃協議、早教租賃協議及寶貝王租賃協議之條款。

於二零一九年八月二日，桂林項目公司亦與萬達電影院線及南寧萬達電影城訂立更替協議，據此，萬達電影院線同意更替，而南寧萬達電影城同意自二零一九年八月二日起於電影院線租賃協議之餘下租期內承擔萬達電影院線於電影院線租賃協議項下之所有權利及義務。

上市規則之涵義

於本公告日期，大連萬達商業管理為本公司之間接控股公司，大連萬達商業管理因而由大連萬達集團控制，而大連萬達集團由王健林先生控制。大連萬達商業管理、大連萬達集團及王健林先生均為本公司之控股股東，故根據上市規則，為本公司之關連人士。由於(i)萬達兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有；(ii)霍爾果斯萬達教育由大連萬達集團間接全資擁有；(iii)桂林兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有；(iv)萬達電影院線為大連萬達集團之間接非全資附屬公司；及(v)南寧萬達電影城為大連萬達集團之間接非全資附屬公司，故根據上市規則，萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂、萬達電影院線及南寧萬達電影城各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，桂林項目公司與萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂及萬達電影院線各自訂立之租賃協議及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

更替協議及補充協議構成各租賃協議之修訂，自二零一九年八月二日起生效，並適用於各租賃協議之餘下租期。

根據上市規則第14A.81條，租賃協議及停車場租賃協議項下擬進行之交易應合併計算。由於有關租賃協議(經計及上述修訂)及停車場租賃協議合併年度上限之最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76條，租賃協議(經更替協議及補充協議修訂)項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年九月二十七日之公告，內容有關(其中包括)桂林項目公司與萬達兒童娛樂訂立日期為二零一五年六月八日之兒童娛樂租賃協議以及桂林項目公司與萬達電影院線訂立日期為二零一五年九月八日之電影院線租賃協議。茲亦提述本公司日期為二零一八年六月二十九日之公告，內容有關(其中包括)桂林項目公司與桂林兒童娛樂訂立日期為二零一八年六月二十九日之寶貝王租賃協議以及桂林項目公司與霍爾果斯萬達教育訂立日期為二零一八年六月二十九日之早教租賃協議。

於二零一九年八月二日，桂林項目公司(作為業主)分別與萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育及桂林兒童娛樂(各自作為租戶)訂立兒童娛樂補充協議、早教補充協議及寶貝王補充協議，以分別修訂兒童娛樂租賃協議、早教租賃協議及寶貝王租賃協議之條款。

於二零一九年八月二日，桂林項目公司亦與萬達電影院線及南寧萬達電影城訂立更替協議，據此，萬達電影院線同意更替，而南寧萬達電影城同意自二零一九年八月二日起於電影院線租賃協議之餘下租期內承擔萬達電影院線於電影院線租賃協議項下之所有權利及義務。

兒童娛樂補充協議

於二零一九年八月二日，桂林項目公司(作為業主)與萬達兒童娛樂(作為租戶)訂立一份補充契據(「兒童娛樂補充協議」)，以修訂兒童娛樂租賃協議之若干條款。兒童娛樂補充協議影響兒童娛樂租賃協議之主要修訂載列如下：

租賃面積： 兒童娛樂租賃協議項下之租賃面積由約1,900平方米減少至1,776.92平方米

租期： 修訂自二零一九年八月二日起生效並適用於兒童娛樂租賃協議之餘下租期(即自二零一九年八月二日起至二零二零年九月十一日止期間)。

兒童娛樂租賃協議之所有其他條款仍維持十足效力及效用。

有關兒童娛樂租賃協議項下租金費率之條款維持不變，但由於租賃物業面積下調，本集團根據兒童娛樂租賃協議之應收租金將於兒童娛樂租賃協議之餘下租期內平均每月減少約人民幣7,800元。

兒童娛樂租賃協議之經修訂年度上限

由於根據兒童娛樂補充協議修訂兒童娛樂租賃協議條款，基於兒童娛樂租賃協議項下之每月應付租金，並計及若干緩衝額度，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度萬達兒童娛樂根據兒童娛樂租賃協議應付桂林項目公司總額之年度上限修訂如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一九年	二零二零年
年度上限(人民幣千元)	1,519	1,034

早教補充協議

於二零一九年八月二日，桂林項目公司(作為業主)與霍爾果斯萬達教育(作為租戶)訂立一份補充契據(「**早教補充協議**」)，以修訂早教租賃協議之若干條款。早教補充協議影響早教租賃協議之主要修訂載列如下：

租賃面積： 早教租賃協議項下之租賃面積由約1,170平方米減少至1,028.79平方米

租期： 修訂自二零一九年八月二日起生效並適用於早教租賃協議之餘下租期(即自二零一九年八月二日起至二零二二年六月三十日止期間)。

早教租賃協議之所有其他條款仍維持十足效力及效用。

有關早教租賃協議項下租金費率之條款維持不變，但由於租賃物業面積下調，本集團根據早教租賃協議之應收租金將於早教租賃協議之餘下租期內平均每月減少約人民幣8,400元。

早教租賃協議之經修訂年度上限

由於根據早教補充協議修訂早教租賃協議條款，基於早教租賃協議項下之每月應付租金，並計及若干緩衝額度，截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度霍爾果斯萬達教育根據早教租賃協議應付桂林項目公司總額之年度上限修訂如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
年度上限(人民幣千元)	747	717	741	377

寶貝王補充協議

於二零一九年八月二日，桂林項目公司(作為業主)與桂林兒童娛樂(作為租戶)訂立一份補充契據(「寶貝王補充協議」)，以修訂寶貝王租賃協議之若干條款。寶貝王補充協議影響寶貝王租賃協議之主要修訂載列如下：

租賃面積： 寶貝王租賃協議項下之租賃面積由約550平方米減少至217.02平方米

租期： 修訂自二零一九年八月二日起生效並適用於寶貝王租賃協議之餘下租期(即自二零一九年八月二日起至二零二八年六月三十日止期間)。

寶貝王租賃協議之所有其他條款仍維持十足效力及效用。

有關寶貝王租賃協議項下租金費率之條款維持不變，但由於租賃物業面積下調，本集團根據寶貝王租賃協議之應收租金將於寶貝王租賃協議之餘下租期內平均每月減少約人民幣11,600元。

寶貝王租賃協議之經修訂年度上限

由於根據寶貝王補充協議修訂寶貝王租賃協議條款，基於寶貝王租賃協議項下之每月應付租金，並計及若干緩衝額度，截至二零一九年至二零二八年十二月三十一日止年度桂林兒童娛樂根據寶貝王租賃協議應付桂林項目公司總額之年度上限修訂如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
年度上限(人民幣千元)	150	83	85	88	92
截至十二月三十一日止年度	二零二四年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
年度上限(人民幣千元)	97	102	107	112	58

有關電影院線租賃協議之更替協議

於二零一九年八月二日，桂林項目公司與萬達電影院線及南寧萬達電影城訂立一份更替契據(「更替協議」)，據此，(i)萬達電影院線同意轉讓，而南寧萬達電影城同意於電影院線租賃協議之餘下租期內(即二零一九年八月二日至二零三五年九月十一日)承擔萬達電影院線於電影院線租賃協議項下之所有權利及義務；及(ii)桂林項目公司同意電影院線租賃協議項下之有關變更。

除上述修訂外，電影院線租賃協議之所有其他條款維持不變。

租賃協議及停車場租賃協議之經修訂年度總上限

基於兒童娛樂租賃協議、寶貝王租賃協議及早教租賃協議之經修訂年度上限，並經與電影院線租賃協議及停車場租賃協議項下之年度上限合併計算後，萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂、萬達電影院線及南寧萬達電影城根據租賃協議及停車場租賃協議各自分別應付桂林項目公司之總額估計將不會超過下表所載之年度上限：

截至十二月三十一日止年度	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
兒童娛樂租賃協議(人民幣千元)	1,519	1,034	—	—	—	—	—	—	—	—
早教租賃協議(人民幣千元)	747	717	741	377	—	—	—	—	—	—
寶貝王租賃協議(人民幣千元)	150	83	85	88	92	97	102	107	112	58
電影院線租賃協議(人民幣千元)	3,954	3,372	3,119	3,207	3,297	3,390	3,484	4,232	4,352	4,472
停車場租賃協議(人民幣千元)	1,380	3,120	3,600	—	—	—	—	—	—	—
年度總上限(人民幣千元)	<u>7,750</u>	<u>8,326</u>	<u>7,545</u>	<u>3,672</u>	<u>3,389</u>	<u>3,487</u>	<u>3,586</u>	<u>4,339</u>	<u>4,464</u>	<u>4,530</u>
截至十二月三十一日止年度	二零二九年	二零三零年	二零三一年	二零三二年	二零三三年	二零三四年	二零三五年			
電影院線租賃協議(人民幣千元)	4,598	4,727	4,859	4,995	5,135	5,278	5,427			
年度總上限(人民幣千元)	<u>4,598</u>	<u>4,727</u>	<u>4,859</u>	<u>4,995</u>	<u>5,135</u>	<u>5,278</u>	<u>5,427</u>			

附註：

停車場租賃協議、寶貝王租賃協議、早教租賃協議及兒童娛樂租賃協議將分別於二零二二年六月三十日、二零二八年六月三十日、二零二二年六月三十日及二零二零年九月十一日完結。因此，為簡明呈列起見，於編製上述自截至二零二九年十二月三十一日止年度和以後之年度總上限時，已省略該等租賃協議不計。

有關本公司、萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂、萬達電影院線及南寧萬達電影城之資料

本公司主要從事物業發展、物業租賃、物業管理及投資控股業務。

萬達電影院線及南寧萬達電影城為中國電影院線營運商。萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育及桂林兒童娛樂主要於中國從事兒童娛樂體驗業務。

訂立補充協議及更替協議之理由

在近期檢討桂林高新廣場之市場地位及為增加桂林高新廣場客流量而對其進行翻新改造工程後，桂林項目公司擬租出兒童娛樂租賃協議、早教租賃協議及寶貝王租賃協議項下建築面積較小之物業，並將物業內更多建築面積分配至購物中心公共區域。訂立補充協議符合本集團之營運及業務需求。

由於大連萬達集團之內部業務安排，大連萬達集團要求本公司同意根據電影院線租賃協議以南寧萬達電影城取代萬達電影院線。本公司同意訂立更替協議，而訂立更替協議並不會對本集團之營運造成任何干擾。

董事(包括獨立非執行董事)認為補充協議及更替協議符合本公司及其股東之整體利益，而補充協議及更替協議之條款屬公平合理，並在本集團一般業務過程中按正常商業條款訂立。

概無任何董事於補充協議及更替協議項下之交易中擁有任何重大權益，根據本公司之公司細則，亦概無董事須就有關交易之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，大連萬達商業管理為本公司之間接控股公司，大連萬達商業管理因而由大連萬達集團控制，而大連萬達集團由王健林先生控制。大連萬達商業管理、大連萬達集團及王健林先生均為本公司之控股股東，故根據上市規則，為本公司之關連人士。由於(i)萬達兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有；(ii)霍爾果斯萬達教育由大連萬達集團間接全資擁有；(iii)桂林兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有；(iv)萬達電影院線為大連萬達集團之間接非全資附屬公司；及(v)南寧萬達電影城為大連萬達集團之間接非全資附屬公司，故根據上市規則，萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂、萬達電影院線及南寧萬達電影城各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，桂林項目公司與萬達兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、桂林兒童娛樂及萬達電影院線各自訂立之租賃協議及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

更替協議及補充協議構成各租賃協議之修訂，自二零一九年八月二日起生效，並適用於各租賃協議之餘下租期。

根據上市規則第14A.81條，租賃協議及停車場租賃協議項下擬進行之交易應合併計算。由於有關租賃協議(經計及上述修訂)及停車場租賃協議合併年度上限之最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76條，租賃協議(經更替協議及補充協議修訂)項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除另有界定者或文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」 指 董事會

「停車場租賃協議」 指 桂林項目公司(作為業主)與萬達商業管理(作為租戶)於二零一九年六月二十八日就由(i)位於中國桂林市桂林高新廣場之停車場，包括其中所有停車位以及設備及存儲區域；及(ii)停車場管理辦公室組成之物業訂立停車場租賃協議

「電影院線租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與萬達電影院線(作為租戶)於二零一五年九月八日就該等電影院線物業訂立之租賃協議，其詳情進一步載於本公司日期為二零一六年九月二十七日之公告
「本公司」	指	萬達酒店發展有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「大連萬達集團」	指	大連萬達集團股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，並為本公司之控股股東
「董事」	指	本公司董事
「大連萬達商業管理」	指	大連萬達商業管理集團股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，由大連萬達集團所控制，為本公司之控股股東
「早教補充協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與霍爾果斯萬達教育(作為租戶)於二零一九年八月二日就早教租賃協議訂立之補充契據
「早教租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與霍爾果斯萬達教育(作為租戶)於二零一八年六月二十九日訂立之租賃協議，其詳情進一步載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「桂林高新廣場」	指	桂林高新萬達廣場，位於中國桂林市
「桂林項目公司」	指	桂林高新萬達廣場有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司

「桂林兒童娛樂」	指	桂林高新萬達兒童娛樂有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由本公司控股股東王健林先生間接全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「霍爾果斯萬達教育」	指	霍爾果斯萬達教育科技有限公司桂林分公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由本公司控股股東大連萬達集團間接全資擁有
「兒童娛樂補充協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與萬達兒童娛樂(作為租戶)於二零一九年八月二日就兒童娛樂租賃協議訂立之補充契據
「兒童娛樂租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與萬達兒童娛樂(作為租戶)於二零一五年六月八日訂立之租賃協議，其詳情進一步載於本公司日期為二零一六年九月二十七日之公告
「寶貝王補充協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與桂林兒童娛樂(作為租戶)於二零一九年八月二日就寶貝王租賃協議訂立之補充契據
「寶貝王租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與桂林兒童娛樂(作為租戶)於二零一八年六月二十九日訂立之租賃協議，其詳情進一步載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南寧萬達電影城」	指	南寧萬達國際電影城有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由本公司控股股東大連萬達集團間接全資擁有
「更替協議」	指	桂林項目公司、萬達電影院線及南寧萬達電影城於二零一九年八月二日就電影院線租賃協議訂立之更替契據

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	兒童娛樂補充協議、早教補充協議及寶貝王補充協議之統稱
「租賃協議」	指	兒童娛樂租賃協議、早教租賃協議、寶貝王租賃協議及電影院線租賃協議之統稱
「萬達商業管理」	指	桂林萬達廣場商業管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，由大連萬達商業管理間接全資擁有
「萬達電影院線」	指	萬達電影院線有限公司(前稱為萬達電影院線股份有限公司)，一間根據中國法律成立之股份有限公司，為大連萬達集團之間接非全資附屬公司
「萬達兒童娛樂」	指	萬達寶貝王集團有限公司(前稱為萬達兒童娛樂有限公司)，一間根據中國法律成立之有限公司，由本公司控股股東王健林先生間接全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
萬達酒店發展有限公司
主席
丁本錫

香港，二零一九年八月二日

於本公告日期，非執行董事為丁本錫先生(主席)、張霖先生及韓旭先生；執行董事為寧奇峰先生；及獨立非執行董事為何志平先生、Dr. Teng Bing Sheng (滕斌聖博士)及陳艷博士。