

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)

**澄清公告**  
**及**  
**完成出售附屬公司53%權益**

茲提述萬達酒店發展有限公司(「本公司」)日期為二零一九年十二月十三日之公告(「該公告」)，內容有關出售事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此澄清及提供有關出售事項之進一步資料如下：

**出售事項之代價基準**

在釐定代價及其是否屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益時，本公司亦已參考目標公司及其附屬公司(「目標集團」)於二零一九年十月三十一日之未經審核綜合資產淨值約3.8百萬港元，該金額乃目標集團於二零一八年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約636百萬港元減去：(1)於二零一八年十二月三十一日後直至二零一九年十一月三十日就其投資物業(即恒力城之投資物業)之公平值調整所產生之預期減值虧損(已除稅)約585百萬港元(供參考：誠如本公司二零一九年中期報告所述，投資物業於二零一九年六月三十日之減值虧損(除稅前)為62百萬港元，當中60百萬港元源自恒力城)及(2)目標集團直至二零一九年十月三十一日所產生之虧損。

誠如該公告所載述，恒力城於二零一九年十一月三十日之初步估值約為10.2億港元，其中約980百萬港元為其投資物業。目標集團之投資物業於二零一九年十一月三十日之估值相當於較其於二零一八年十二月三十一日之估值價值下跌約44%，有關估值已計及於二零一九年十一月三十日之租賃組合及租賃餘下租期(包括將於二零二零年六月屆滿之主要租賃)，並已計及恒力城所在地中國福州之物業投資之一

般市況。本公司得知恒力城於二零一九年十一月三十日之初步估值所用之估值假設及主要估值方法(即投資法及／或經市場比較法交叉核對)與恒力城於二零一八年十二月三十一日之估值所用者(誠如本公司二零一八年年報所披露，請參閱當中第233至237頁)及一般行業慣例在原則上相符。本公司亦得知恒力城於二零一九年十月三十一日之估值結果(以及將予採用之估值假設及方法)將不會與恒力城於二零一九年十一月三十日之估值結果有任何重大不同。

董事會亦謹此澄清，來自出售事項之預期收益約306百萬港元乃根據代價2百萬港元加於出售事項後撥回之累計匯兌儲備約308百萬港元(主要為產生自換算目標集團之財務報表先前紀錄於本集團匯兌儲備之累計匯兌收益)減於完成時作為交易對象之目標公司股份應佔之資產淨值(即目標公司資產淨值之53%)2百萬港元及估計交易成本及開支2百萬港元而得出。

經考慮到恒力城(如於二零一九年十一月三十日之初步估值所示)之價值下降幅度、所導致之減值虧損以及撇除有關恒力城之進一步減值虧損及／或負債之潛在風險，董事會認為出售事項屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 完成出售事項

董事會欣然宣佈，出售事項已於二零一九年十二月二十七日完成。於完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，而其資產、負債及財務業績將不再綜合入賬至本公司之綜合財務報表。本公司不再於任何目標公司及其附屬公司中持有任何權益。

承董事會命  
萬達酒店發展有限公司  
主席  
丁本錫

香港，二零一九年十二月二十七日

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陳艷博士、何志平先生及Dr. Teng Bing Sheng(滕斌聖博士)。