

酒店设计咨询服务框架协议

本协议由以下双方于二零二一年十一月十八日签订：

甲方：大连万达集团股份有限公司 (以下简称“甲方”)，一家于中华人民共和国注册成立的有限公司，其注册地址为辽宁省大连市西岗区长江路 539 号；及

乙方：万达酒店发展有限公司(Wanda Hotel Development Company Limited) (以下简称“乙方”)，一家于百慕达注册成立的有限公司，其注册地址 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda, 其香港的主要办事处地址为香港中环康乐广场 8 号交易广场 2 座 30 楼 3007 室。

(各自称为“一方”，合称“各方”或“双方”)

鉴于：

1. 甲方集团于本协议日期主要从事商业地产投资及经营、酒店建设投资及经营、电影院线等文化产业投资及经营等业务。其中，甲方拥有多个已开始营运或在建的酒店项目。
2. 于本协议日期，万达酒管（定义见下文）一家在香港注册成立的有限公司并为乙方的一家全资附属公司，万达酒管集团主要从事酒店管理及营运业务、酒店设计咨询、酒店建设咨询以及相关顾问及其他附属业务，在酒店和相关管理服务运营方面具有丰富的知识和经验。
3. 甲方预期甲方集团成员或会按需要不时向乙方集团成员采购及乙方集团成员或会不时接受甲方集团成员的委聘向甲方集团成员提供酒店设计咨询服务。
4. 于本协议日期，甲方是乙方的控股股东(定义见《上市规则》)。根据《上市规则》，甲方集团为乙方的关连人士(定义见《上市规则》)。万达酒管集团为乙方集团成员，因此甲方集团成员及乙方集团成员（包括万达酒管集团成员）之间的交易，属乙方的关连交易。
5. 甲方与乙方于 2019 年 10 月 18 日签订有关酒店设计咨询服务的协议，该协议将于 2021 年 12 月 31 日完结。

为此，甲乙双方本着公平合理、互惠互利的原则，经协商一致，就规范乙方集团成员向甲方集团成员提供酒店设计咨询服务有关事项，达成本协议：

第 1 条 释义

1.1 在本协议及其叙文中，除非文义另有规定，否则：

适用法律	指	就任何人士或事项而言，适用于该等人士或事项的不时修订的任何宪法、条文、法律、普通法或衡平法上的规则、立法、规章、条例、判决、命令、政令、任何批准的条件、要求、限制、指令、方针、政策的任何及所有规定，以及由任何有关机关对前述任何一项做出的决定、决策、解释或管理，无论是国家或是地方层级，是在本协议之前还是之后生效，并包括《上市规则》及联交所及/或证监会发出的指引、通告、决定、决策、要求及解释。
中国	指	中华人民共和国，仅就本协议而言，不包括香港、中国澳门特别行政区及台湾
联交所	指	香港联合交易所有限公司
香港	指	中华人民共和国香港特别行政区
酒店设计咨询服务	指	本协议第 2.1 条所述的服务
《上市规则》	指	《香港联合交易所有限公司证券上市规则》
甲方集团	指	甲方及其附属公司
乙方集团	指	乙方及其附属公司
有关机关	指	任何政府、行政、立法或司法机关，并包括联交所及证监会
证监会	指	香港的证券及期货事务监察委员会
具体服务协议	指	甲方集团成员及乙方集团成员根据本协议第 3.1 条就乙方集团成员向甲方集团成员提供酒店设计咨询服务另行订立的协议
本协议	指	本酒店设计咨询服务框架协议
万达酒管	指	万达酒店管理(香港)有限公司
万达酒管集团	指	万达酒管及其附属公司(当中包括霍尔果斯万达工程建设管理咨询有限公司北京分公司)

1.2 在本协议中，单数词包含众数词，反之亦然；包含某一性别或中性的词汇均包括其他性别及中性；凡指人士均包含法人团体或非法人团体。

1.3 本协议的条款标题及目录仅为方便而设，概不影响其诠释。

第 2 条 酒店设计咨询服务

- 2.1 甲方集团成员在本协议有效期间可（但并无义务）不时委聘乙方集团成员就甲方集团的酒店项目提供以下酒店设计咨询服务，乙方集团成员在本协议有效期间可（但并无义务）接受甲方集团成员的委聘向甲方集团成员提供以下之部分或全部的酒店设计咨询服务：
- a) 提供酒店前期业态策划和规划。
 - b) 提供酒店总图方案设计咨询、单体平面方案设计咨询。
 - c) 提供酒店景观方案设计咨询。
 - d) 提供酒店室外导向标识方案设计咨询。
 - e) 提供酒店前场区室内方案设计咨询、灯光方案设计咨询。
 - f) 提供酒店前场区平面、FF&E、艺术品、室内设施功能标识方案设计咨询。
 - g) 提供酒店后勤区设计咨询。
 - h) 厨房、洗衣房设计咨询。
 - i) 其他相关的设计咨询服务及与上述任何一项相关的其他服务。
 - j) 就上述任何一项的设计工作（设计工作由甲方集团成员聘请的其他有资质的设计院另行出具）是否符合酒店功能、酒店标准提供咨询审核意见。
- 2.2 各项设计及顾问事项实施时间或完成时间按双方共同约定的工作计划提交相应阶段工作成果。
- 2.3 为明确期间，双方确认乙方集团成员提供的设计咨询服务仅限于概念设计咨询、方案设计咨询以及部分深化设计咨询，具体施工图的出图责任应该由甲方集团成员委托其他有资质的设计院出具，并由该等署名的设计院承担相应责任，乙方集团成员不对施工图的可实施性、是否符合工程建设强制性标准，以及结构主体的安全性等事项承担任何责任。

第 3 条 具体服务协议

- 3.1 在本协议有效期内，若甲方集团成员同意委聘乙方集团成员，及乙方集团成员同意接受委聘，向甲方集团成员提供酒店设计咨询服务，则相关的甲方集团成员及相关的乙方集团成员须以书面形式另行订立一份具体服务协议。该具体服务协议须：
- (a) 载列须进行的有关交易的条款和条件(包括但不限于服务价格及付款的条款)；
 - (b) 该具体服务协议的期限不能长于本协议在第 5.1 条所述的期限；
 - (c) 在甲方集团及乙方集团的日常业务中按一般商务条款进行；
 - (d) 符合本协议的条款及规限；及
 - (e) 符合《上市规则》及其他适用法律的要求。
- 3.2 各方同意，如本协议条款与任何具体服务协议的条款有冲突，概以本协议条款为准，并会促使其各自的相关集团成员按本协议的原则及条款为准修订有关的具体服务协议。
- 3.3 各方须促使其各自的集团成员遵守本协议的条款。

第 4 条 定价原则

- 4.1 各方同意，任何在本协议有效期内乙方集团成员向甲方集团成员提供的酒店设计咨询服务的价格、费用或任何其他代价将参照相关市场价格(即甲方集团成员索取至少两家独立第三方在一般业务过程中就市场上相同或大致相似服务所报之价格)，并按公平合理基准厘定，有关价格、费用及代价亦需参照一般商务条款进行(即乙方集团成员因向甲方集团成员提供酒店设计咨询服务所收取和达成的价格及条款从乙方角度不能逊于乙方集团成员向所有独立第三方就邻近地区及相同或大致相同等级的酒店项目提供相同或大致相似服务所收取和达成的酒店设计咨询服务收费及条款)。有关价格、费用或任何其他代价按相关项目的设计及服务阶段支付，具体的支付时间表及方式由相关的甲方集团成员及相关的乙方集团成员在相关具体服务协议另行协定。
- 4.2 乙方将于每年审阅关连交易履行情况时由独立董事(所有独立董事成员的简单大多数)再次比对向独立第三方提供相同或大致相似服务所收取的收费及条款以确认具体服务协议的条款从乙方角度仍不逊于乙方集团成员向独立第三方所提供和达成的收费及条款。若乙方按以上规定于进行首次或年度的对比后认为该等具体服务协议中的相关价格、费用、代价及其他条款整体从乙方角度逊于乙方集团成员向所有独立第三方就邻近地区及相同或大致相同等级的酒店设计项目提供相同或大致相似服务所收取和达成的收费及条款，即条款并非按相关市场情况以公平合理基准厘定，双方同意尽其最大努力调整相关价格、费用、代价及/或其他条款，以确保具体服务协议整体为参照市场情况以公平合理基准厘定。

第 5 条 生效、期限和终止

- 5.1 除非根据本协议第 5.2 条提前终止本协议，本协议在获得乙方的独立股东于股东大会批准通过本协议之日起生效，直至 2024 年 12 月 31 日止（包括首尾两天）。本协议可于届满时由甲方与乙方另行书面同意的方式（前提为甲方及/或乙方已遵守《上市规则》相关规定后（如适用））予以续期。
- 5.2 本协议可由甲方与乙方双方书面同意，予以提前终止。
- 5.3 本协议的终止不影响任何一方根据本协议已经产生的任何权利或义务。

第 6 条 公告及遵守法律

- 6.1 任何一方未经另一方事先书面同意不得作出与本协议事项有关的任何公告或披露，但根据适用法律(包括但不限于《上市规则》)或有关机关的规定而作出公告或披露者除外。
- 6.2 尽管本协议有任何其他规定，甲、乙双方同意双方各自在本协议下的所有责任及义务均受限于及须遵守所有适用法律(包括但不限于《上市规则》)。本协议各方同意及承诺会促使其集团成员向另一方的作出全力配合，确保各方均就本协议符合所有适用于该方的所有《上市规则》及其他适用法律的要求(包括但不限于容许及提供足够资料令各方均能就本协议项下的交易披露及/或刊发一切所需资料、及容许各方的审计师均有充足途径存取载有有关本协议项下的交易的各方及/或其集团成员簿册和纪录)。

第 7 条 其他规定

- 7.1 除本协议另有规定外，未经另一方书面同意，任何一方不得转让其在本协议项下的全部或部分权利或义务。
- 7.2 本协议构成本协议双方全部协议，并取代双方以前就该等事项而达成的任何口头或书面协议、合约、理解和通信。
- 7.3 本协议任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本协议其它条款的效力及可强制执行性。

- 7.4 本协议的修订仅可经书面协议并经双方授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准而作出，及如适用，则该修订在根据适用《上市规则》或联交所的要求，通知或取得联交所及/或甲方独立股东的同意后或批准后方可生效。
- 7.5 除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本协议项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。

第 8 条 适用法律和争议的解决

- 8.1 本协议应适用中华人民共和国法律并应根据中华人民共和国法律解释。
- 8.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交至位于北京的中国国际经济贸易仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对本协议双方均有约束力。

第 9 条 通知

- 9.1 根据本协议发出或作出的各份通知、要求或其他通讯必须为书面形式，并且透过平邮或空邮或图文传真发送致另一方的下列地址或传真号码（或收件人向另一方发出十(10)个营业日的事先书面通知指明的其他地址或传真号码：

甲方

地址： 香港中环康乐广场 8 号交易广场 2 座 30 楼 3007 室

传真号码： +852 2153 3610

收件人： 黄锦辉

乙方

地址： 香港中环康乐广场 8 号交易广场 2 座 30 楼 3007 室

传真号码： +852 2153 3610

收件人： 陈宏焕

- 9.2 本协议一方致另一方的任何通知、要求或其他通讯必须以中文撰写，并且(i) 如透过邮寄发送及作出，须视为在寄送日期后五(5)个营业日已交付，以及(ii)如透过传真发送及作出，则须在收到传送确认书之时视为已交付。

第 10 条 其他

- 10.1 本协议以中文书写。
- 10.2 本协议一式二份，各份协议具有同等效力。
- 10.3 本协议双方已于首页载明的日期签署本协议，兹此为证。

大连万达集团股份有限公司

授权代表（签字）

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

万达酒店发展有限公司(Wanda Hotel
Development Company Limited)

授权代表（签字）

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name with a vertical line extending downwards from the bottom right.