

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**  
**續訂停車場租賃協議項下之年度上限**

茲提述本公司日期為二零一九年六月二十八日之公告，內容有關(其中包括)桂林項目公司(本公司之間接非全資附屬公司)與萬達商業管理(作為租戶)就位於中國桂林市桂林高新廣場之該等停車場物業訂立停車場租賃協議，為期三年，由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)，可於協議屆滿時重續。

由於根據停車場租賃協議項下之相應年度上限已於二零二一年十二月三十一日屆滿，且由於本集團計劃繼續進行停車場租賃協議項下之交易，故於二零二二年三月十一日，董事會決議建議更新根據停車場租賃協議項下擬進行交易於截至二零二二年六月三十日止六個月之年度上限。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，大連萬達商業管理集團為本公司之間接控股公司。大連萬達商業管理集團則由大連萬達集團控制，而大連萬達集團則由王健林先生控制。根據上市規則，作為本公司控股股東之大連萬達商業管理集團及大連萬達集團均為本公司之關連人士。由於萬達商業管理由大連萬達商業管理集團間接全資擁有，故根據上市規則，萬達商業管理亦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商業管理訂立之停車場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。

根據上市規則第14A.81條，根據停車場租賃協議及該等現有租賃協議擬進行之交易應合併計算。由於有關停車場租賃協議之年度上限(單獨計算及與該等現有租賃協議合併計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)預期超過0.1%但將低於5%，故根據上市規則第14A.76條，續訂停車場租賃協議項下之年度上限須遵守申報、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。

## 續訂停車場租賃協議項下之年度上限

茲提述本司日期為二零一九年六月二十八日之公告內容有關(其中包括)桂林項目公司(本公司之間接非全資附屬公司)與萬達商業管理(作為租戶)就位於中國桂林市桂林高新廣場之該等停車場物業訂立的停車場租賃協議，為期三年，由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)，可於協議屆滿時重續。

由於根據停車場租賃協議項下之相應年度上限已於二零二一年十二月三十一日屆滿，且由於本集團計劃繼續進行停車場租賃協議項下之交易，故於二零二二年三月十一日，董事會決議建議更新根據停車場租賃協議項下擬進行交易於截至二零二二年六月三十日止六個月之年度上限。

誠如本公司日期為二零一九年六月二十八日之公告所披露之停車場租賃協議主要條款之概要於下表載列。

- 簽訂日期** : 二零一九年六月二十八日
- 訂約方** : (i) 桂林項目公司(作為業主)  
(ii) 萬達商業管理(作為租戶)
- 物業** : 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
- 建築面積** : 約47,565平方米(包括約716平方米之辦公室區域)
- 租期** : 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)，為期三年，因發生協議所載慣常違約事件(如租戶未能於所定期間內支付租金或違反停車場租賃協議之其他條款)而由桂林項目公司提前終止則除外。

於停車場租賃協議屆滿時，在遵守上市規則及訂約方互相同意協議之條款(包括訂約方經參考當時現行公平市場租金釐定之租金)之規限下，萬達商業管理應有權透過延長停車場租賃協議之租期優先租賃該等停車場物業。

**用途** : 經營停車場業務

**租金及付款** : (i) 於公眾繳費使用該等停車場物業前之期間：月租為人民幣100,000元(包括增值稅)。

(ii) 於公眾繳費使用該等停車場物業之期間：月租相等於萬達商業管理於該等停車場物業進行停車場業務產生之收入(扣除有關稅項及政府徵費後)之60%。

上述租金不包括公用設施開支，公用設施開支由將由萬達商業管理承擔及支付。

萬達商業管理應於每月第五個營業日前向桂林項目公司遞交載有前一個月產生之收入之報表(扣除有關稅項及政府徵費後)，並支付根據(視情況而定)上述(i)或(ii)計算之前一個月之租金。桂林項目公司有權檢查與停車費及相關發票有關之相關財務報表。

### 歷史交易金額及年度上限

**歷史數據及年度上限** : 截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的停車場租賃協議項下的年度上限及實際交易金額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)	二零二一年 (人民幣千元)
年度上限	1,380	3,120	3,600
實際交易金額	1,364	2,594	3,213

**年度上限** : 截至二零二二年六月三十日止六個月萬達商業管理就租賃該等停車場物業而應付之最高總額年度上限載列如下：

截至二零二二年六月三十日止六個月  
(人民幣千元)

年度上限 2,230<sup>(附註)</sup>

附註：年度上限包括於本公告日期前萬達商業管理就租賃該等停車場物業而應付之金額。截至本公告日期，就萬達商業管理根據停車場租賃協議而應付及已產生之金額(其本身及與現有租賃協議合併計算)之所有適用百分比率均低於0.1%。因此，截至本公告日期，自二零二二年一月一日至今萬達商業管理根據停車場租賃協議應付之金額根據上市規則第14A章均獲全面豁免。

有關停車場租賃協議項下之交易之年度上限，乃經考慮(其中包括)(i)該等停車場物業鄰近城市／區域之可資比較停車場產生之收入；(ii)基於停車場之地點及其周邊設施及景觀，該等停車場物業之停車場估計停車率；(iii)於該等停車場物業鄰近城市／區域之可資比較區域停車之當前市場價格；及(iv)若干緩衝額度以應對停車場業務之任何意外波動後達致。

**年度上限(與該等現有租賃協議合併計算)**

估計萬達商業管理、桂林兒童娛樂、霍爾果斯萬達教育、萬達兒童娛樂及萬達電影院線各自根據停車場租賃協議及各該等現有租賃協議分別應付桂林項目公司之總金額將不會超過下文所載之年度上限：

截至十二月三十一日止年度	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)	1,572	1,619	1,668	1,718	1,769	1,822	1,877
早教租賃協議(人民幣千元)	377	—	—	—	—	—	—
寶貝王租賃協議(人民幣千元)	88	92	97	102	107	112	58
電影院線租賃協議(人民幣千元)	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)	2,230	—	—	—	—	—	—
年度總上限(人民幣千元)	<u>7,474</u>	<u>5,008</u>	<u>5,155</u>	<u>5,304</u>	<u>6,108</u>	<u>6,286</u>	<u>6,407</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
兒童娛樂租賃協議(人民幣千元)	1,933	1,991	2,051	2,112	2,176	2,241	1,595
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)	6,531	6,718	6,910	7,107	7,311	7,519	7,022

附註：

停車場租賃協議及寶貝王租賃協議、早教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及二零二二年六月三十日完結。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以後之各年度總上限時，已省略該等租賃協議不計。

### 訂立停車場租賃協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事投資物業租賃、酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務。

萬達商業管理主要於中國從事營運及管理商業地產及停車場。

桂林高新廣場乃本集團透過桂林項目公司開發之購物中心，並已於二零一五年九月開業。鑒於萬達商業管理於中國管理及營運停車場業務之經驗，本集團同意將桂林高新廣場全部停車場租予萬達商業管理，以管理及營運該等停車場物業。

停車場租賃協議之條款乃經計及桂林高新廣場之地點、該等停車場物業之質素、中國行業慣例及上文「年度上限」一段所載因素後經公平磋商釐定。董事認為該安排可令本集團集中資源開展其物業發展、物業租賃、物業管理及投資控股業務等核心業務。基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 停車場租賃協議項下之交易在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及
- (ii) 停車場租賃協議項下之交易及年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於停車場租賃協議項下擬進行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。

## 持續關連交易之內部監控措施

為保障本公司及其股東整體利益，除遵守由外部核數師及獨立非執行董事根據上市規則就本集團之持續關連交易進行年度審閱之規定外，為確保停車場租賃協議項下擬進行之交易不超過年度上限，本集團業務部門將至少每季度填寫及提交有關持續關連交易之統計數據表。倘根據停車場租賃協議已產生及／或將予產生之交易金額預期將達到相關年度上限，則業務部門會及時跟進，向本公司管理層匯報並提出應對方案，而如須修訂年度上限，則向董事會匯報詳情並舉行董事會會議審議相關事宜，以確保遵守上市規則之規定。

## 有關訂約方之資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。本集團主要於中國從事投資物業租賃、酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務。

萬達商業管理為一間根據中國法律成立之有限公司，主要於中國從事營運及管理商業地產及停車場。其由萬達商業管理集團有限公司直接全資擁有，而萬達商業管理集團有限公司則由大連萬達商業管理集團擁有。

大連萬達商業管理集團為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資控股業務。大連萬達商業管理集團由大連萬達集團控制。大連萬達集團為一間於中國註冊成立之股份有限公司，為專注於現代服務之大型跨國財團，其核心業務為商業管理、文化產業、房地產及投資。其為本公司之最終控股公司。

於本公告日期，大連萬達商業管理集團為本公司之間接控股公司，於本公司已發行股份總數中約65.04%擁有權益，大連萬達商業管理集團由大連萬達集團控制，而大連萬達集團則由王健林先生最終實益控制。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，大連萬達商業管理集團為本公司之間接控股公司大連萬達商業管理集團則由大連萬達集團控制，而大連萬達集團則由王健林先生控制。根據上市規則，作為本公司控股股東之大連萬達商業管理集團及大連萬達集團均為本公司之關連人士。由於萬達商業管理由大連萬達商業管理集團間接全資擁有，故根據上市規則，萬達商業管理亦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商業管理訂立之停車場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。

根據上市規則第14A.81條，根據停車場租賃協議及該等現有租賃協議擬進行之交易應合併計算。由於有關停車場租賃協議之年度上限(單獨計算及與該等現有租賃協議合併計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)預期超過0.1%但將低於5%，故根據上市規則第14A.76條，續訂停車場租賃協議項下之年度上限須遵守申報、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，除非另有所指外，下列詞彙具有以下之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「該等停車場物業」	指	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
「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該等停車場物業訂立之租賃協議
「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
「持續關連交易」	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
「大連萬達商業管理集團」	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，並由大連萬達集團(於本公告日期為本公司之控股股東)控制
「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，其詳情載於本公司日期為二零一九年八月二日之公告
「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，由早教補充協議所修訂及補充。有關早教租賃協議及早教補充協議之詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年六月二十九日及二零一九年八月二日之公告
「該等現有租賃協議」	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
「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，萬達兒童娛樂之全資附屬公司，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
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士之人士
「兒童娛樂租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與桂林兒童娛樂(作為租戶)於二零二零年九月七日訂立之租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零二零年九月七日之公告
「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，其詳情載於本公司日期為二零一九年八月二日之公告
「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，其由寶貝王補充協議所修訂及補充。有關寶貝王租賃協議及寶貝王補充協議之詳情，請參閱本公司日期分別為二零一八年六月二十九日及二零一九年八月二日之公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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集團間接全資擁有
「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
「萬達海外」	指	萬達商業地產海外有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「%」	指	百分比

承董事會命  
萬達酒店發展有限公司  
主席  
寧奇峰

香港，二零二二年三月十一日

於本公告日期，寧奇峰先生(主席)為執行董事；丁本錫先生、韓旭先生及張霖先生為非執行董事；及何志平先生、*Dr. Teng Bing Sheng* (滕斌聖博士)及陳艷博士為獨立非執行董事。