

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份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 —
重續兒童娛樂租賃協議

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)兒童娛樂租賃協議，據此桂林項目公司(本公司之非全資附屬公司，作為業主)同意向萬達兒童娛樂租出該等物業，租期由二零一五年九月十二日起至二零二零年九月十一日止。同時亦茲提述本公司日期為二零一九年八月二日之公告，內容有關(其中包括)兒童娛樂租賃協議之若干條款修訂。

於二零二零年九月七日(交易時段後)，桂林項目公司與桂林兒童娛樂(萬達兒童娛樂之全資附屬公司)訂立新兒童娛樂租賃協議，以就該等物業重續現有租賃，自二零二零年九月十二日起計延期十五年至二零三五年九月十一日(包括首尾兩日)。

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。大連萬達商業管理則由大連萬達集團控制，而大連萬達集團由王健林先生控制。根據上市規則，身為本公司控股股東之大連萬達商業管理、大連萬達集團及王健林先生為本公司之關連人士。由於桂林兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有，故根據上市規則，桂林兒童娛樂為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，新兒童娛樂租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於新兒童娛樂租賃協議最高年度上限多於一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，新兒童娛樂租賃協議項下之交易須遵守申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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)兒童娛樂租賃協議，據此桂林項目公司(本公司之非全資附屬公司，作為業主)同意向萬達兒童娛樂租出該等物業，租期由二零一五年九月十二日起至二零二零年九月十一日止。同時亦茲提述本公司日期為二零一九年八月二日之公告，內容有關(其中包括)兒童娛樂租賃協議之若干條款修訂。

於二零二零年九月七日(交易時段後)，桂林項目公司與桂林兒童娛樂(萬達兒童娛樂之全資附屬公司)訂立新兒童娛樂租賃協議，以就該等物業重續現有租賃，自二零二零年九月十二日起計延期十五年至二零三五年九月十一日(包括首尾兩日)。

新兒童娛樂租賃協議

(a) 主要條款

新兒童娛樂租賃協議之主要條款概要如下：

日期	:	二零二零年九月七日
訂約方	:	(i) 桂林項目公司(作為業主) (ii) 桂林兒童娛樂(作為租戶)
物業	:	位於中國桂林市桂林高新廣場二樓之若干部分(「該等物業」)
建築面積	:	約1,776.92平方米
租期	:	由二零二零年九月十二日起至二零三五年九月十一日止，為期十五年
用途	:	以「萬達寶貝王」(「萬達寶貝王」)品牌經營兒童娛樂及遊樂場業務以及其他相關業務，包括銷售童裝以及食品及飲料
租金	:	月租為每平方米(建築面積)人民幣67.53元，該租金費率應按前一個租賃年度之租金費率每年遞增3%

新兒童娛樂租賃協議之條款乃經訂約方公平磋商後協定並屬一般商業條款。月租乃按該等物業之建築面積及每平方米之特定成本釐定，並已考慮桂林高新廣場其他租戶之應付租金、桂林高新廣場之位置以及其他與桂林高新廣場條件相若之鄰近物業之現行市場租金。

(b) 年度上限

截至二零一九年十二月三十一日止五個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，桂林項目公司根據兒童娛樂租賃協議所收取之總交易金額分別為人民幣420,000元、人民幣1,350,000元、人民幣1,351,000元、人民幣1,447,000元、人民幣1,341,000元及人民幣560,100元。

根據新兒童娛樂租賃協議應付之月租並計及為補足任何潛在上調及／或逾期付款之5%緩衝額度，估計桂林兒童娛樂根據新兒童娛樂租賃協議於截至二零三五年十二月三十一日止十五個年度各年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期間／年度	二零二零年 九月十二日 至二零二零年 十二月三十一日					
	十二月三十一日	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
年度上限(人民幣千元)	458	1,526	1,572	1,619	1,668	1,718
截至十二月三十一日止年度	二零二六年	二零二七年	二零二八年	二零二九年	二零三零年	二零三一年
年度上限(人民幣千元)	1,769	1,822	1,877	1,933	1,991	2,051
截至十二月三十一日止年度	二零三二年	二零三三年	二零三四年	二零三五年		
年度上限(人民幣千元)	2,112	2,176	2,241	1,595		

獨立財務顧問之意見

由於新兒童娛樂租賃協議之租期超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司必須委任一名獨立財務顧問解釋新兒童娛樂租賃協議需要較長租期之原因，並確認此類協議具有此等年期乃屬一般商業慣例。就此，本公司已委任創富融資為獨立財務顧問。

於評估新兒童娛樂租賃協議租期超過三年之理由時，創富融資已根據上市規則第14A.52條於達致其意見時考慮以下因素：

- (i) 鑒於「萬達寶貝王」的強大品牌，新兒童娛樂租賃協議將加強桂林高新廣場對一家大小之吸引力，從而支持桂林高新廣場之發展；
- (ii) 新兒童娛樂租賃協議之年期與本集團及大連萬達集團之長遠發展策略一致，旨在促進「萬達寶貝王」品牌與大連萬達集團於中國各地所擁有及／或營運之購物中心之協同效應；
- (iii) 新兒童娛樂租賃協議之年期與本集團本身對桂林高新廣場其他主要租戶所採取之租賃慣例一致；及
- (iv) 新兒童娛樂租賃協議之年期大致上與萬達兒童娛樂(桂林兒童娛樂之控股公司)或其附屬公司(作為租戶)與大連萬達集團之附屬公司(作為業主)所簽訂之租賃協議之租賃慣例一致(儘管年期一般較短)。

經考慮以上因素後，創富融資認為新兒童娛樂租賃協議之年期超過三年乃屬必需，且此類協議具有此等年期乃屬一般商業慣例。

有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。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，擁有本公司已發行股份總數約65.04%之權益。大連萬達商業管理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。

桂林兒童娛樂為一間根據中國法律成立之有限公司，主要於中國從事兒童娛樂及體驗業務。桂林兒童娛樂為萬達兒童娛樂之全資附屬公司，而萬達兒童娛樂則由本公司控股股東王建林先生間接全資擁有。

訂立新兒童娛樂租賃協議之理由及裨益

本集團之主要業務為物業發展、物業投資及管理、酒店營運及管理、酒店設計及建設管理服務。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。董事會認為，擁有兒童設施及商店為中國購物中心取得成功之關鍵。

鑒於兒童娛樂租賃協議項下之現有租賃安排以及訂約方之間之友好合作關係，訂立新兒童娛樂租賃協議可令訂約方繼續現有租賃安排，在最大程度上降低本集團物色新租戶之成本以及進行盡職調查及／或合約磋商之相關成本。訂立新兒童娛樂租賃協議亦符合本集團之業務及營運需要及策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新兒童娛樂租賃協議符合本公司及其股東之整體利益，而新兒童娛樂租賃協議之條款乃屬公平合理，並按正常商業條款在本集團日常業務過程中訂立。

概無董事於新兒童娛樂租賃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。大連萬達商業管理則由大連萬達集團控制，而大連萬達集團由王健林先生控制。根據上市規則，身為本公司控股股東之大連萬達商業管理、大連萬達集團及王健林先生為本公司之關連人士。由於桂林兒童娛樂由王健林先生間接全資擁有，故根據上市規則，桂林兒童娛樂為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，新兒童娛樂租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於新兒童娛樂租賃協議最高年度上限多於一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，新兒童娛樂租賃協議項下之交易須遵守申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

內部監控措施

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，為確保新兒童娛樂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。倘根據新兒童娛樂租賃協議已產生及／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。

本公司亦會不時安排董事、高級管理層及本公司及其附屬公司相關部門之員工參加合規培訓，主要專注於上市規則第14A章項下與持續關連交易有關之規則。

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
「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
「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	萬達兒童娛樂之全資附屬公司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
「獨立財務顧問」或「創富融資」	指	創富融資有限公司，一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為本公司有關新兒童娛樂租賃協議期限之獨立財務顧問
「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。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年八月二日之公告
「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（經兒童娛樂補充協議修訂及補充）。有關兒童娛樂租賃協議及兒童娛樂補充協議之詳情，請參閱本公司日期分別為二零一六年九月二十七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
「新兒童娛樂租賃協議」	指	桂林項目公司（作為業主）與桂林兒童娛樂（作為租戶）就該等物業之租賃於二零二零年九月七日訂立之租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等物業」	指	桂林高新廣場二樓之若干部分
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「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

承董事會命
萬達酒店發展有限公司
主席
丁本錫

香港，二零二零年九月七日

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