

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)

有關租賃協議之須予披露交易

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月六日(交易時段後)，萬達酒店管理(上海)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與業主訂立租賃協議，內容有關自二零二零年六月十五日或之前起租賃該物業，為期16年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下之該物業租賃在其綜合財務狀況表確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之交易已視作租戶收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將予確認根據租賃協議項下該物業使用權價值計算之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

緒言

於二零二零年三月六日(交易時段後)，萬達酒店管理(上海)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與業主訂立租賃協議，內容有關自二零二零年六月十五日或之前起租賃該物業，為期16年。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期：二零二零年三月六日

租戶：萬達酒店管理(上海)有限公司

業主：無錫錦江大酒店有限公司

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

該物業：位於中國江蘇省無錫市中山路218號及222號之無錫錦江大酒店(Wuxi Jinjiang Grand Hotel)之若干部分(包括已在租賃協議明確界定之1樓前台及大堂區、整個7至12樓、15至22樓、25至26樓及28樓以及27樓之若干廚房區)

可出租面積：約22,056.04平方米

租期：自業主向租戶移交該物業當日起計16年

業主將於租戶達致有關該物業狀況若干條件、完成租賃協議存檔登記及終止業主有關該物業之現有管理合約後，於不遲於二零二零年六月十五日之日期移交該物業

應付租金：租賃協議項下應付之總租金為人民幣141,034,726元，須每季預付，而第一期付款須於租戶佔用該物業當日作出，須根據下列款額每年支付：

第一至第三年：每年人民幣8,050,000元(於裝修期可予扣減)

第四至第六年：每年人民幣8,452,500元

第七至第九年：每年人民幣8,875,125元

第十至第十二年：每年人民幣9,318,881元

第十三至第十五年：每年人民幣9,784,825元

第十六年：人民幣10,274,067元

管理費：租戶須每年預先向業主每季支付下列金額之管理費，而第一期付款須於租戶佔用該物業當日作出：

第一至第三年：每年人民幣3,450,000元(於裝修期可予扣減)

第四至第六年：每年人民幣3,622,500元

第七至第九年：每年人民幣3,803,625元

第十至第十二年：每年人民幣3,993,806元

第十三至第十五年：每年人民幣4,193,497元

第十六年：人民幣4,403,172元

空調費：租戶須每季支付空調費(包括該物業內之空調使用、維修及保養)：

租賃協議之第一年：人民幣2,041,700元

租賃協議之餘下年度：每年人民幣3,500,000元

設備消控室及設備維護人員費：租戶須每季支付設備消控室及設備維護人員費，每年人民幣12萬元

裝修期：已提供4個月裝修期，期間租金及管理費將會豁免。該等於裝修期應計之租金及管理費最終將由租戶於租賃協議第一至第二年作出之各期租金及管理費付款中扣除。

因此，合共人民幣2,683,333元之應付租金及人民幣1,150,000元之應付管理費將自租賃協議第一至第二年應付總租金及管理費中扣除。

按金： 人民幣5,750,000元，即第一至第三年之每年租金及管理費之一半，租戶須於簽訂租賃協議後20日內支付。

人民幣9,583,333元，即租賃協議首12個月(由二零二零年至二零二一年)之租金及管理費，須該物業交付予租戶後20日內支付。

獲准用途： 該物業僅可用作經營酒店及任何其他配套業務支援用途，包括但不限於客戶、餐廳、大堂酒廊、會議室、宴會廳、健身房(僅供酒店住客使用)、洗衣房。

根據香港財務報告準則第16號，本公司根據租賃協議確認之使用權資產未經審核價值約人民幣87.8百萬元，即租賃協議年期內應付總租金之現值。計算租賃協議項下應付總租金現值時已應用6.13%之貼現率。

訂立租賃協議之原因及裨益

為配合本集團轉變為收費業務之策略，本集團擬將所租賃之該物業用作經營其酒店管理業務。董事相信該物業位於無錫市黃金地段，將是酒店營運的理想選址，並將為本集團在無錫帶來持續業務增長商機。

租賃協議之條款乃由業主與租戶參考類似用途、建築面積及地段之物業通行市場租金後經公平磋商釐定。因此，董事認為租賃協議之條款屬公平合理，而訂立租賃協議符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方之資料

本公司

本公司及其附屬公司之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理、酒店發展及營運、酒店管理、酒店設計及酒店建設管理。

租戶

租戶為一間在中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。租戶主要從事酒店管理及營運業務。

業主

業主為一間在中國註冊成立之有限公司。業主之主要業務包括酒店管理諮詢、餐飲業務、物業租賃及提供停車場服務。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下之該物業租賃在其綜合財務狀況表確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之交易已視作租戶收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將予確認根據租賃協議項下該物業使用權價值計算之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

釋義

於本公告內，除非另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	無錫錦江大酒店有限公司，一間在中國註冊成立之有限公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國江蘇省無錫市中山路218號及222號之無錫錦江大酒店(Wuxi Jinjiang Grand Hotel)之若干部分(包括已在租賃協議明確界定之1樓前台及大堂區、整個7至12樓、15至22樓、25至26樓及28樓以及27樓之若干廚房區)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「租賃協議」	指	日期為二零二零年三月六日由業主與租戶就租賃該物業而訂立之租賃協議
「租戶」	指	萬達酒店管理(上海)有限公司，一間在中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零二零年三月六日

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)。