

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**  
**委託管理協議**

**委託管理協議**

於二零二一年八月二十四日，桂林項目公司(本公司之間接非全資附屬公司)與珠海萬達及桂林萬達訂立委託管理協議，據此，桂林項目公司已同意根據該協議所協定之條款及條件委託珠海萬達集團管理由桂林項目公司持有之商業綜合體項目。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，珠海萬達及桂林萬達均為大連萬達之非全資附屬公司，而大連萬達為本公司之中介控股公司，故珠海萬達及桂林萬達根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，委託管理協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關委託管理協議項下擬進行之交易之最高年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)(收益率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，委託管理協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 緒言

於二零二一年八月二十四日，桂林項目公司(本公司之間接非全資附屬公司)與珠海萬達及桂林萬達訂立委託管理協議，據此，桂林項目公司已同意根據該協議所協定之條款及條件委託珠海萬達集團管理由桂林項目公司持有之商業綜合體項目。

## 委託管理協議

委託管理協議之主要條款概要載列如下：

**日期：** 二零二一年八月二十四日

**訂約方：** (i) 桂林項目公司

(ii) 珠海萬達

(iii) 桂林萬達

**期限：** 自二零二一年八月二十四日起至二零二二年六月三十日。

待訂約方已取得必要批准及已遵守所有適用上市規則後，委託管理協議將自動續期三年，惟其中一方於年期屆滿前不少於30日終止則除外。

**標的事項：** 珠海萬達及桂林萬達將就商業綜合體項目提供商業營運服務(「**商業營運**」)包括商業管理服務、物業管理服務、增值服務。

桂林項目公司同意委託珠海萬達及桂林萬達獨家提供商業營運服務。珠海萬達及桂林萬達將根據委託管理協議收取服務費。

**珠海萬達集團之  
權利及義務：**

於提供商業營運服務的過程中，珠海萬達集團將有權以桂林項目公司之名義並代表桂林項目公司採取一切必要行動，以提供商業營運服務或開展相關工作。桂林項目公司須對珠海萬達集團合法提供商業營運服務的行為承擔相應的法律責任，惟因珠海萬達集團的疏忽或不遵守委託管理協議的規定而引起之法律責任除外。

珠海萬達有權變更服務提供方及服務費收取方。倘服務提供方及服務費收取方為珠海萬達或其附屬公司，則毋須取得桂林項目公司之事先同意。

**服務費：**

經考慮珠海萬達集團提供之商業營運服務，桂林項目公司同意支付管理費，包括基本服務費及獎勵服務費。

於委託管理協議之期限內，桂林項目公司應付之服務費視乎商業綜合體項目自開始營運起之年數及商業綜合體項目之表現而有所不同，並將根據委託管理協議所載之預定公式計算，包括基本服務費及獎勵服務費（該等服務費按商業綜合體項目產生之淨經營收入的一定適用百分比計算）。

淨經營收入為商業綜合體項目產生之總收入（包括商業綜合體項目產生之租金及租金相關收入以及其他收入）扣減委託管理協議訂約雙方協定之商業綜合體項目之營運及管理成本，例如維修、清潔、保安、裝修、能源等費用。

上述服務費乃由桂林項目公司與珠海萬達經公平磋商後根據一般商業條款釐定。

## 有關委託管理協議之年度上限

桂林項目公司根據委託管理協議應付珠海萬達集團之總金額不得超過以下上限：

自二零二一年八月二十四日起至十二月三十一日： 人民幣9,260,000元

自二零二二年一月一日起至六月三十日： 人民幣14,820,000元

年度上限乃根據委託管理協議項下應付服務費之預期金額(有關金額按商業綜合體項目於委託管理協議年期內將產生之預期租金及其他收入計算)及就非預期上調作出的合理撥備而釐定。

倘委託管理協議項下應付總額預期超過建議年度上限，本公司將修訂相關年度上限，並重新遵守上市規則第14A章有關持續關連交易之條文(倘適用)。

## 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，為確保委託管理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。倘根據委託管理協議已產生及／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。

## 訂立委託管理協議之理由及裨益

本集團通過桂林項目公司持有之商業綜合體項目被分類為本集團之投資物業，並於過去數年為本集團產生物業租賃收入。

珠海萬達集團在商業綜合體的營運管理、技術服務、大數據分析與應用、全流程供應鏈管理、物業管理、停車場管理及各類營運管理等方面擁有豐富的經驗及實力。此外，桂林項目公司由大連萬達間接擁有49%股權，而董事相信，本公司及大連萬達的利益與商業綜合體項目管理層(作為其擁有人)的利益一致。考慮到商業綜合體項目已開始營運超過五年並可能需要進行改造以適應其周邊地區的消費習慣和需求變化，並且由於商業綜合體項目的設施已老化而須要進行更多裝修及維修工程，作為本集團所持有的唯一商業地產項目，董事認為，根據委託管理協議委託珠海萬達集團就商業綜合體項目提供商業營運服務符合本集團利益，原因為其將使本集團能將其資源集中於酒店管理業務，同時能繼續透過另一方作為物業權益擁有人而從該投資物業賺取租金收入，從而降低其機會成本。此乃符合本集團達致其長期發展及股東價值持續增長之計劃及策略目標。

董事(包括獨立非執行董事)認為，委託管理協議之條款及其項下擬進行之交易乃於本公司日常及一般業務過程中訂立、經公平磋商及按正常商業條款進行，並屬公平合理且符合股東及本公司之整體利益。

概無任何董事於委託管理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。

## 有關訂約方之資料

桂林項目公司為一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司。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。本集團於中國之主要業務為酒店管理及營運、酒店設計、建設管理服務及投資物業租賃。

珠海萬達為一間根據中國法律成立之股份有限公司，主要從事商業營運服務業務。  
桂林萬達為一間根據中國法律成立之有限公司，主要從事物業管理業務。

桂林萬達為珠海萬達之間接全資附屬公司，而珠海萬達為大連萬達之非全資附屬公司。大連萬達由王健林最終實益擁有。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，珠海萬達及桂林萬達均為大連萬達之非全資附屬公司，及大連萬達為本公司之中介控股公司，故珠海萬達及桂林萬達根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，委託管理協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關委託管理協議項下擬進行之交易之最高年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)(收益率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，委託管理協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及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
「商業綜合體項目」	指	桂林高新萬達廣場及其相關經營處所(如適用)，位於中國桂林市
「商業營運服務」	指	具有「委託管理協議—標的事項」一節所賦予之涵義
「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」	指	大連萬達商業管理集團股份有限公司(前稱為大連萬達商業地產股份有限公司)，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之控股股東
「董事」	指	本公司董事
「委託管理協議」	指	桂林項目公司、珠海萬達與桂林萬達於二零二一年八月二十四訂立之委託管理協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「桂林項目公司」	指	桂林高新萬達廣場有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「桂林萬達」	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，由珠海萬達間接全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士之人士
「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
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「珠海萬達」	指	珠海萬達商業管理集團股份有限公司，大連萬達之非全資附屬公司

「珠海萬達集團」 指 珠海萬達及桂林萬達

「%」 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，二零二一年八月二十四日

於本公告日期，寧奇峰先生(主席)為執行董事；丁本錫先生、張霖先生及韓旭先生為非執行董事；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。