

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的內容概不負責，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的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)

持續關連交易 **續訂停車場租賃協議**

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年六月三十日及二零二四年十一月八日之公告，內容有關(其中包括)停車場租賃協議。

由於停車場租賃協議的期限應於二零二五年六月三十日屆滿，而本集團擬於期限屆滿後繼續進行其項下擬進行之相關交易，於二零二五年六月三十日，桂林項目公司(本公司的附屬公司)及桂林萬達(作為租戶)之間已訂立新停車場租賃協議，期限由二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日。

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。由於桂林萬達為珠海萬達之全資附屬公司，而珠海萬達為大連萬達商業管理集團之聯繫人（定義見上市規則第十四A章），故根據上市規則，桂林萬達亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新停車場租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關新停車場租賃協議之年度上限之最高適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）超過0.1%惟所有適用百分比率低於5%，故根據上市規則第十四A章，新停車場租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年六月三十日及二零二四年十一月八日之公告，內容有關（其中包括）停車場租賃協議。

由於停車場租賃協議的期限應於二零二五年六月三十日屆滿，而本集團擬於期限屆滿後繼續進行其項下擬進行之相關交易，於二零二五年六月三十日，桂林項目公司（本公司的附屬公司）及桂林萬達（作為租戶）之間已訂立新停車場租賃協議，期限由二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日。

新停車場租賃協議

於二零二二年六月三十日，桂林項目公司與桂林萬達（作為租戶）就桂林高新廣場的該等停車場物業訂立停車場租賃協議，為期三年，由二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日）。

由於停車場租賃協議應於二零二五年六月三十日屆滿且本公司擬於其後繼續進行停車場租賃協議項下擬進行的交易，於二零二五年六月三十日，本集團訂立新停車場租賃協議，為期三年，直至二零二八年六月三十日。

新停車場租賃協議主要條款之概要於下表載列：

簽訂日期：	二零二五年六月三十日
訂約方：	(i) 桂林項目公司（作為業主） (ii) 桂林萬達（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平方米之停車場及約972平方米之停車場管理辦公室區域

租期：由二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年，因發生新停車場租賃協議所載之慣常違約事件（如租戶未能於所定期間內支付租金或違反其他條款）而由桂林項目公司提前終止則除外。

於新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延長租期之租金（經參考當時現行公平市場租金釐定）之規限下，桂林萬達應有權透過延長新停車場租賃協議之租期優先租賃該等停車場物業。

土地用途：經營停車場業務（除非另有書面協定）

租金及付款：月租相等於桂林萬達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，公用設施開支將由桂林萬達承擔及支付。

桂林萬達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停車場業務產生之收入之報表，並支付根據上述所載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。

租金及付款條款乃根據本公司之商業考量經公平磋商後釐定，並與可資比較停車場物業的現行市價及本集團就類似安排向第三方提供的條款一致。本公司認為新停車場租賃協議項下的安排及條款整體而言對本公司及其股東有利及適當。

新年度上限

歷史交易金額及年度上限

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及截至二零二五年五月三十一日止五個月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			截至五月 三十一日 止五個月
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
現時上限	4,667	5,544	5,544	3,600
實際交易金額	2,713	3,251	3,018	1,428

新年度上限及定價政策

截至二零二七年十二月三十一日止三個年度及截至二零二八年六月三十日止六個月，桂林萬達根據新停車場租賃協議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：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月 三十日 止六個月
	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年	
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	
年度上限	8,280	7,920	9,480	4,740	

附註：由於桂林兒童娛樂於本公告日期不再為本公司關連人士，且根據上市規則第十四A章，兒童娛樂租賃協議及寶貝王租賃協議項下擬進行之交易不再為關連交易，故兒童娛樂租賃協議及寶貝王租賃協議之年度上限將不再合併計算。

新停車場租賃協議項下擬進行之交易之年度上限，乃經考慮(i)歷史交易金額；(ii)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；(iii)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；(iv)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(v) 10%緩衝額度以應對停車場業務之任何意外波動後達致。

訂立新停車場租賃協議之理由及裨益

鑒於桂林萬達於中國管理及營運停車場業務之經驗，將桂林高新廣場全部停車場租予桂林萬達以管理及營運該等停車場物業，將令本集團的服務能力得到更清晰的規劃。有關安排將為本集團提供機會從其唯一停車場投資物業中獲取回報而無需為管理該等停車場物業投入資源。

新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、中國市場慣例及上文「新年度上限」一段所載因素後經公平磋商釐定，並與就可比較停車場物業所提供之條款一致。

基於上述理由，董事（包括獨立非執行董事）認為新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，且新停車場租賃協議項下之年度上限及交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於新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，為確保及確認新停車場租賃協議項下擬進行之交易不超過年度上限並根據新停車場租賃協議條款進行，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各自的年度上限，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

桂林項目公司

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。本集團之主要業務為酒店營運及管理服務、酒店設計及建設管理服務、投資物業租賃及買賣及租賃海外物業。

桂林萬達

桂林萬達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。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商業管理集團之非全資附屬公司。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。由於桂林萬達為珠海萬達之全資附屬公司，而珠海萬達為大連萬達商業管理集團之聯繫人(定義見上市規則第十四A章)，故根據上市規則，桂林萬達亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新停車場租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關新停車場租賃協議之年度上限之最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過0.1%惟所有適用百分比率低於5%，故根據上市規則第十四A章，新停車場租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，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)與桂林萬達(作為租戶)於二零二二年六月三十日就該等停車場物業訂立之租賃協議
「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，並於本公告日期為本公司之控股股東及大連萬達商業管理集團之控股股東
「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
「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，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，一間根據中國法律成立之有限公司
「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
「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約，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
「新停車場租賃協議」	指	桂林項目公司(作為業主)與桂林萬達(作為租戶)於二零二五年六月三十日就該等停車場物業訂立之租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、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
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第622章)所賦予之涵義

「珠海萬達」 指 珠海萬達商業管理集團股份有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為大連萬達商業管理集團之聯繫人

「%」 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，二零二五年六月三十日

於本公告日期，寧奇峰先生(主席)及劉英武先生為執行董事；韓旭先生及張春遠先生為非執行董事；及陳艷博士、何志平先生及*Dr. Teng Bing Sheng* (滕斌聖博士)為獨立非執行董事。