

---

## 此乃要件 請即處理

---

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有萬達酒店發展有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

---



**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**  
**續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之**  
**持續關連交易**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問**



---

董事會函件載於本通函第4至15頁。載有獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之意見函件載於本通函第16至17頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第18至34頁。

本公司謹訂於二零二四年十二月十八日(星期三)上午十時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場2座30樓3007室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥，並盡快交回至本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

二零二四年十一月二十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件.....	16
創富融資函件 .....	18
附錄 一 一般資料.....	35
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	本公司於二零二四年十一月二十九日刊發之通函
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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，並於最後實際可行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
「大連萬達集團公司」	指	大連萬達集團及／或其附屬公司（不包括本集團）
「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（於最後實際可行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
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「酒店管理框架協議」	指	本公司與大連萬達商業管理集團於二零一八年十一月十三日訂立之酒店管理框架協議(經更替協議修訂)
「酒店管理服務」	指	具有本通函「I.續訂酒店管理框架協議項下之年度上限—酒店管理框架協議(經更替協議修訂)—服務」一節所賦予之涵義
「獨立董事委員會」	指	由何志平先生、Dr. Teng Bing Sheng (滕斌聖博士)及陳艷博士(彼等均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會,其成立目的乃就續訂酒店管理框架協議項下之年度上限及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「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可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團,即本公司委聘之獨立財務顧問,以就續訂酒店管理框架協議項下之年度上限及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除萬達海外及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士之人士
「個別酒店管理協議」	指	具有本通函「I.續訂酒店管理框架協議項下之年度上限—酒店管理框架協議(經更替協議修訂)—服務」一節所賦予之涵義
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十一月二十二日,即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「更替協議」	指	本公司、大連萬達商業管理集團與大連萬達集團於二零二一年十一月十八日訂立之更替契約，內容有關酒店管理框架協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准續訂酒店管理框架協議項下之年度上限
「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
「萬悅會」	指	為萬達酒店品牌旗下酒店顧客而設之會所
「萬達酒店品牌」	指	大連萬達集團擁有之萬達瑞華、萬達文華及萬達嘉華以及萬達錦華酒店品牌
「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



**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)

執行董事：

寧奇峰先生(主席)  
劉英武先生

非執行董事：

張霖先生  
韓旭先生

獨立非執行董事：

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

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場2座  
30樓3007室

註冊辦事處：

Victoria Place  
5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

敬啟者：

**有關**  
**續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之**  
**持續關連交易**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二四年十一月八日之公告，內容有關(其中包括)續訂酒店管理框架協議項下之年度上限。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在為閣下提供有關(其中包括)(i)有關續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之詳情;(ii)獨立董事委員會之意見及推薦建議;(iii)獨立財務顧問之意見及推薦建議;及(iv)召開股東特別大會之通告及代表委任表格。

### I. 續訂酒店管理框架協議項下之年度上限

酒店管理框架協議將於二零三八年十二月三十一日到期，惟酒店管理框架協議項下擬進行交易的相應年度上限將於二零二四年十二月三十一日到期，且由於本公司計劃繼續進行酒店管理框架協議項下之交易，故於二零二四年十一月八日，董事會決議建議更新酒店管理框架協議項下擬進行交易於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限。本公司將就更新酒店管理框架協議項下擬進行之持續關連交易於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限遵守上市規則第十四A章之規定。

#### 酒店管理框架協議(經更替協議修訂)

誠如本公司日期為二零一八年十一月十三日之公告及本公司日期為二零一八年十二月七日之通函(內容有關(其中包括)酒店管理框架協議)、本公司日期為二零二一年十一月十八日之公告及本公司日期為二零二一年十二月九日之通函(內容有關更替協議)以及本公司日期為二零二四年十一月八日之公告(內容有關續訂年度上限)所披露，酒店管理框架協議(經更替協議修訂)之主要條款如下：

日期	:	二零一八年十一月十三日
訂約方	:	(i) 本公司 (ii) 大連萬達集團
年期	:	自二零一九年一月一日或於符合上市規則項下有關關連交易之所有適用規定後(以較遲者為準)起至二零三八年十二月三十一日

---

## 董事會函件

---

- 服務** :
- 根據酒店管理框架協議，大連萬達集團可能不時委聘本集團提供酒店管理服務(「**酒店管理服務**」)，當中可能包括但不限於下列服務：
- (i) 有關所管理之酒店所需之規格標準之開業前支援及技術諮詢服務，以及為促進開業前籌備工作之其他協調服務；
  - (ii) 酒店營運之採購服務及產品；
  - (iii) 進行市場推廣及業務發展活動，並提供會計、財務、人力資源及資訊科技職能；
  - (iv) 釐定客房及其他服務之價格；及
  - (v) 酒店營運之其他相關職能及服務。

本集團成員公司與大連萬達集團公司將訂立單獨協議(「**個別酒店管理協議**」)，內容有關就相關項目提供酒店管理服務，該等協議均須受酒店管理框架協議項下之條款及條件以及適用之年度上限所規限。每份個別酒店管理協議之年期不得超過酒店管理框架協議之年期，且個別酒店管理協議之條款應按一般商業條款訂立。

- 服務費用及定價政策** :
- 大連萬達集團公司就各酒店之酒店管理服務應付本集團之服務費用應屬公平合理，並按下列基準收取：



---

## 董事會函件

---

- (i) 管理費用，包括基本管理費用（按相關酒店總營業收入之2.5%比率收取）及獎勵管理費用（按相關酒店總營業利潤介乎6%至8%（首尾包括在內）比率收取）；
- (ii) 本集團提供相關財務、人力資源及／或資訊科技服務之集團服務費用（按相關酒店總營業收入之2%比率收取）；
- (iii) 開業前費用，包括相關酒店人民幣500,000元（或以其他貨幣計值之等值金額）之酒店開業前支援費用及相關酒店人民幣2,000,000元（或以其他貨幣計值之等值金額）之技術服務費用；及
- (iv) 透過萬達酒店品牌旗下酒店之官方預訂系統作出之各客房預訂之客房收入之6%；萬達酒店品牌旗下酒店之地區銷售部門介紹之每名顧客所貢獻總收入之5.6%；及萬悅會任何會員之若干消費之5%。

根據酒店管理框架協議，大連萬達集團公司就酒店管理服務應付本集團之服務費用乃根據一般商業原則並參考及為本集團於現有酒店管理協議下於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務收取之服務費用範圍經公平磋商後釐定。

---

## 董事會函件

---

為確保於酒店管理框架協議日期當日或其後簽署之個別酒店管理協議之條款乃按並將按一般商業條款訂立，本集團已設立審閱機制監控於市場同等或相若服務之現行服務費用及合約條款並事先批准於酒店管理框架協議日期當日或其後簽署之每份個別酒店管理協議之條款，以確保其實際服務費率及合約條款須就本集團而言不遜於本集團於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務所收取之費率及條款。倘日後本集團認為酒店管理框架協議訂明之服務費用及合約條款就本集團而言遜於當時本集團向獨立第三方提供之服務費用及合約條款，本集團將竭力與大連萬達集團磋商酒店管理框架協議項下之經修訂服務費用及合約條款，以確保當時將予訂立之每份新個別酒店管理協議之費率及條款將不遜於本集團於同一期間於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務所收取之費率及條款。於適當情況下，本公司將重新遵守當時適用之上市規則規定。

---

## 董事會函件

---

### 續訂酒店管理框架協議項下之年度上限

於二零二四年十一月八日，董事會決議建議更新酒店管理框架協議項下擬進行交易於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限。

**歷史數據：** 酒店管理框架協議截至二零二四年十二月三十一日止三個年度之年度上限載列如下：

	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
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
年度上限	67,624	75,923	75,676

酒店管理框架協議截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度(經審核)及截至二零二四年九月三十日止九個月(未經審核)之實際交易金額載列如下：

	截至 十二月三十一日 止年度		截至 二零二四年 九月三十日 止九個月
	二零二二年	二零二三年	(人民幣千元)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
實際交易金額	47,050	74,099	43,118

---

## 董事會函件

---

**年度上限：** 根據酒店管理框架協議，截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年，大連萬達集團公司就本集團提供的酒店管理服務應付之最高總額之年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年	二零二六年	二零二七年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
年度上限	78,644	80,440	80,973

有關酒店管理框架協議項下之交易之年度上限乃經考慮(其中包括)(i)經計及(a)歷史交易金額；(b)預計二零二五年本集團管理的酒店的入住率平均增長約17%；及(c)入住率的預期平均增長所導致的現有酒店管理服務費的預期逐步增長而預期對本集團所提供的酒店管理服務之需求(假設本集團將持續管理現有物業項目，且此乃取決於每家現有酒店的表現)；及(ii) 15%潛在合理緩衝，當中計及(其中包括)(a)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之中國的預期國內生產總值(「**國內生產總值**」)增長(經計及二零二一年至二零二三年之中國的歷史國內生產總值平均增長約5.53%，以及二零二四年第二季度之中國的國內生產總值增長率約4.7%)；及(b)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限潛在波動，原因為本集團可能因現有酒店之潛在額外營業收益而收取額外服務費(此乃取決於每家現有酒店的表現，而其又取決於每家現有酒店的酒店客房入住率及隨酒店客房需求波動而收取的房價)後達致。

---

## 董事會函件

---

經考慮歷史交易金額及上述因素，董事會認為截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限屬公平合理。

### 訂立該等交易之理由及裨益

續訂酒店管理框架協議項下之年度上限符合本公司利用本集團之酒店管理專業知識、改善其業務營運及提高其股東回報之業務策略，可擴展本公司之收入來源並提升本公司之獲利能力，符合本集團計劃採用輕資產之業務模式以及達致本集團長期發展及股東價值長期持續增長之策略目標。

本公司認為續訂酒店管理框架協議項下之年度上限可提供有效的框架以規管本公司及大連萬達集團公司間提供及接受之服務。本公司亦相信，透過保持本公司及大連萬達集團公司間之現有關係，本公司可進一步發展為全球領先的綜合酒店管理服務供應商。

董事(包括獨立非執行董事)認為，酒店管理框架協議(經考慮上述續訂年度上限)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。

### 持續關連交易之內部監控措施

為保障本公司及股東之整體利益，本公司已採納若干措施以監控酒店管理框架協議項下之交易(經考慮上述續訂年度上限)(惟該等交易構成本公司之持續關連交易)，包括以下各項：

- (i) 本公司內部審計部門負責按季度審閱任何個別酒店管理協議以確保其項下之條款乃根據酒店管理框架協議之條款及條件(包括定價政策)而作出；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 本公司已委派若干管理層成員按季度緊密監控本集團之現存及潛在關連交易並將審閱酒店管理框架協議項下與大連萬達集團及／或彼等各自附屬公司之交易以識別任何持續關連交易可能超過年度上限之風險，從而確保於超過任何年度上限前已重新遵守有關上市規則之規定；
- (iii) 本公司將向獨立非執行董事匯報任何該等個別酒店管理協議以供彼等每年進行審閱，以確保根據該等個別酒店管理協議各自所提供之所有服務及／或出售之產品所收取之費率及／或條款就本集團角度而言均不遜於提供同等或相若服務及／或出售同等或相若產品予獨立第三方所收取之費率及／或條款；及
- (iv) 本公司核數師將對酒店管理框架協議項下的年度上限及交易進行年度審閱，並向董事會匯報審閱結果及結論。

### 有關訂約方之資料

#### 本公司及本集團

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。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。

#### 大連萬達集團

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。其為本公司及大連萬達商業管理集團之最終控股公司，並由王健林先生最終實益控制。

#### 大連萬達商業管理集團

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。

於最後實際可行日期，大連萬達商業管理集團為本公司之間接控股公司，於已發行股份總數約65.04%中擁有權益，並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。

---

## 董事會函件

---

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，大連萬達集團為本公司之間接控股公司，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集團為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，各酒店管理框架協議及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易之建議年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過5%，因此酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

### 一般事項

#### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，旨在考慮及酌情通過決議案以批准根據酒店管理框架協議續訂年度上限項下擬進行之交易。任何於酒店管理框架協議擁有重大權益之股東須就決議案放棄投票。因此，大連萬達集團公司及其各自的聯繫人須就將於股東特別大會上提呈以批准根據酒店管理框架協議續訂年度上限項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，萬達海外作為大連萬達集團之聯繫人，擁有3,055,043,100股股份之權益，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約65.04%，將就相關決議案放棄投票。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除萬達海外之外，概無其他股東因於酒店管理框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益而須就將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

於為批准(其中包括)酒店管理框架協議截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限而舉行的董事會會議當日,本公司非執行董事韓旭先生及張霖先生亦分別擔任大連萬達集團之首席副總裁及董事。韓旭先生及張霖先生已分別向董事會妥善聲明彼等於大連萬達集團之職位,並適當考慮彼等對本集團負有的誠信責任,經考慮概無董事於酒店管理框架協議(已計及修訂其項下之年度上限)項下擬進行之交易中擁有任何重大權益,董事會認為,根據本公司之公司細則,概無董事須就有關交易之決議案放棄投票。

召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會或其任何續會,務請閣下儘快按照隨附之代表委任表格上所印列指示填妥代表委任表格,並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓),並且無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願出席股東特別大會或任何續會,並於會上投票。

### 獨立董事委員會

本公司已成立由何志平先生、Dr. Teng Bing Sheng(滕斌聖博士)及陳艷博士(彼等均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會,並將就酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易是否(i)屬公平合理;(ii)按一般商業條款或較佳條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立;及(iii)符合本公司及股東之整體利益,以及經考慮獨立財務顧問之推薦建議後就續訂酒店管理框架協議項下之年度上限如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

務請閣下垂注載於本通函第16至17頁之獨立董事委員會函件,當中載有其對酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易是否公平合理及符合本公司及股東整體利益發表之意見以及有關投票之推薦意見。

### 獨立財務顧問

本公司已根據上市規則委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。



---

## 董事會函件

---

務請閣下垂注載於本通函第18至34頁之創富融資函件，當中載有其對酒店管理框架協議（已計及續訂年度上限）項下擬進行之交易是否公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東整體利益發表之意見以及有關投票之推薦意見。

### 推薦建議

董事會認為，酒店管理框架協議項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，並認為建議續訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上擬提呈之決議案，以批准續訂酒店管理框架協議項下之年度上限。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
萬達酒店發展有限公司  
主席  
寧奇峰  
謹啟

二零二四年十一月二十九日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會之意見函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載有其就續訂酒店管理框架協議項下之年度上限向獨立股東提供之推薦意見：



**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)

敬啟者：

**有關**  
**續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之**  
**持續關連交易**

吾等謹此提述本公司向股東發出日期為二零二四年十一月二十九日之通函(「**通函**」)，本函件構成其中一部份。除非文義另有所指，本函件所使用之詞彙將與通函所界定者具有相同涵義。

吾等為獨立董事委員會之成員，該委員會乃由董事會成立以考慮酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易是否(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款或更佳條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立；及(iii)符合本公司及股東之整體利益，並就此向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注創富融資(即獲委任以就酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問)之意見函件，當中載有(其中包括)創富融資就續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之建議、意見及推薦意見，該意見函件載於通函第18至34頁，而董事會函件載於通函第4至15頁。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經審慎考慮有關續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之理由以及創富融資於其日期為二零二四年十一月二十九日之意見函件所載述之建議及推薦意見後，吾等認為其項下擬進行之交易(i)乃按一般商業條款訂立及於本集團日常及一般業務過程中進行；(ii)就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)符合本公司及股東之整體利益，因此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上擬提呈之決議案，以批准續訂酒店管理框架協議項下之年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

萬達酒店發展有限公司  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事

何志平先生

Dr. Teng Bing Sheng (滕斌聖博士)

陳艷博士

謹啟

二零二四年十一月二十九日

---

## 創富融資函件

---

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問創富融資就續訂酒店管理  
框架協議項下之年度上限發出之意見函件全文，以供載入本通函。



香港中環  
干諾道中19-20號  
醫思健康大樓(中環)18樓

敬啟者：

### 有關 續訂酒店管理框架協議項下之年度上限之 持續關連交易

#### 緒言

茲提述吾等獲 貴公司委任以就續訂酒店管理框架協議項下的年度上限及其  
項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。酒店管理框架協議(已  
計及續訂年度上限)以及其項下擬進行之交易之詳情載於 貴公司日期為二零二四  
年十一月二十九日之通函內之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函其中一  
部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

#### 續訂酒店管理框架協議項下之年度上限

酒店管理框架協議將於二零三八年十二月三十一日到期，而酒店管理框架協  
議項下擬進行交易的年度上限將於二零二四年十二月三十一日到期。由於 貴公司  
計劃繼續進行酒店管理框架協議項下之交易，故於二零二四年十一月八日，董事會  
決議建議更新酒店管理框架協議項下擬進行交易於截至二零二七年十二月三十一日  
止三個年度之年度上限(「**續訂年度上限**」)。 貴公司將就更新酒店管理框架協議項  
下擬進行之持續關連交易於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限  
遵守上市規則第十四A章之規定。

---

## 創富融資函件

---

於二零一八年十一月十三日，貴公司與大連萬達商業管理集團訂立酒店管理框架協議，據此，大連萬達商業管理集團可能不時委聘貴集團提供酒店管理服務。於二零二一年十一月十八日，貴公司與大連萬達商業管理集團及大連萬達集團訂立更替協議，據此，(i)自二零二二年一月一日起至二零三八年十二月三十一日，大連萬達商業管理集團同意更替及大連萬達集團同意承擔大連萬達商業管理集團於酒店管理框架協議項下之所有權利及責任；及(ii) 貴公司同意酒店管理框架協議項下之相關變更。

於最後實際可行日期，大連萬達集團為貴公司之間接控股公司，而大連萬達集團則由王健林先生控制。根據上市規則，貴公司之控股股東大連萬達集團為貴公司之關連人士。據此，根據上市規則第十四A章，酒店管理框架協議及其項下擬進行之交易均構成貴公司之持續關連交易。

由於有關酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易之建議年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過5%，因此酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准之規定。

### 董事會會議及股東特別大會

據董事所知，概無董事於酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦概無董事須就相關決議案於董事會會議放棄投票。

大連萬達集團公司及彼等各自之聯繫人須就將於股東特別大會上提呈以批准酒店管理框架協議項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，萬達海外作為大連萬達集團之聯繫人，擁有3,055,043,100股股份之權益，相當於貴公司已發行股本約65.04%，將於股東特別大會上就決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

貴公司已成立由陳艷博士、何志平先生、Dr. Teng Bing Sheng (滕斌聖博士) (彼等均為獨立非執行董事) 組成之獨立董事委員會，以就續訂年度上限向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委聘向獨立董事委員會及獨立股東就(i)酒店管理框架協議(已計及續訂年度上限)項下擬進行之交易就獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)其項下擬進行之交易是否按一般商業條款及於 貴集團日常及一般業務過程中訂立；(iii)其項下擬進行之交易是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iv)就續訂年度上限如何於股東特別大會上投票提供意見。就此而言，吾等已獲獨立董事委員會批准，獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

### 吾等之獨立性

於緊接本函件前的過往兩(2)年，吾等並無：(i)以 貴公司的財務顧問或獨立財務顧問的身份行事；(ii)為 貴公司提供任何服務；或(iii)與 貴公司存在任何關係。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、大連萬達集團公司或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士並無任何關係，於當中亦無任何權益。於過往兩(2)年，除就本次委任而已支付或應付吾等之一般獨立財務顧問費用外，概不存在吾等曾經或將會向 貴集團、大連萬達集團公司或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士收取任何費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

### 吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)：

- (i) 酒店管理框架協議；
- (ii) 更替協議；
- (iii) 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月(「半年」)中期報告(「二零二四年中期報告」)；

---

## 創富融資函件

---

- (iv) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度（「全年」）年報（「二零二三年年報」）；及
- (v) 載列於通函之其他資料。

吾等依賴通函內所載或所提述之陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司、董事及 貴集團管理層（統稱「管理層」）向吾等所提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等假設通函內所載或所提述以及管理層向吾等提供之所有資料及聲明（彼等須就此個別及共同承擔責任）於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分。向吾等提供之資料及作出之聲明於最後實際可行日期後直至股東特別大會日期（包括該日）期間如有任何重大變動，股東將盡早獲通知。

吾等亦假設管理層於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以令致通函所載任何陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑其中隱瞞任何相關資料，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或管理層所表達及向吾等提供之意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並未對管理層所提供資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團之業務、財政狀況及事務或其未來前景作出任何獨立調查。吾等亦無考慮酒店管理框架協議（經更替協議修訂及已計及續訂年度上限）及其項下擬進行之交易對 貴集團之稅務影響。

董事願就所披露資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本函件中概無遺漏其他事實，致使其所載任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，僅供彼等考慮酒店管理框架協議（已計及續訂年度上限）項下擬進行之交易，除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

### 考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關酒店管理框架協議項下擬進行的交易（已計及續訂年度上限）之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 有關訂約方之資料

##### 1.1 貴公司

貴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。貴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。

##### 1.2 大連萬達商業管理集團

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。

於最後實際可行日期，大連萬達商業管理集團為貴公司之間接控股公司，於已發行股份總數約65.04%中擁有權益，並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。

##### 1.3 大連萬達集團

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。其為貴公司及大連萬達商業管理集團之最終控股公司。

#### 2. 訂立該等交易之理由及裨益

誠如董事會函件所述，訂立續訂酒店管理框架協議項下之年度上限符合貴公司利用貴集團之酒店管理專業知識、改善其業務營運及提高其股東回報之業務策略，可擴展貴公司之收入來源並提升貴公司之獲利能力，符合貴集團計劃採用輕資產之業務模式以及達致貴集團長期發展及股東價值長期持續增長之策略目標。



---

## 創富融資函件

---

續訂年度上限提供有效的框架以規管 貴公司及大連萬達集團提供及接受之服務。 貴公司相信，透過保持 貴公司及大連萬達集團間之現有關係， 貴公司可進一步發展為全球領先的綜合酒店設計及管理服務供應商。

誠如二零二四年中期報告所述， 貴集團管理的酒店網絡包括174家酒店，運營客房超36,600間，覆蓋中國109個城市， 貴集團另有360家已簽約管理但仍在開發中尚未開業的酒店。隨著疫情後中國經濟復甦， 貴公司預期未來幾年中國國內旅遊將改善及持續升溫。誠如二零二四年中期報告所述， 貴集團將持續擴張其酒店網絡，並計劃於二零二四年新增42家酒店。隨著大連萬達集團酒店網絡的預期增長，亦將增加對所需酒店服務的需求。因此，酒店管理框架協議項下的續訂年度上限將維持 貴集團的收入來源，並提高 貴集團的盈利能力。因此，續訂年度上限符合 貴集團的策略，屬 貴集團的日常及一般業務過程。

鑒於上文所述，吾等同意董事的意見，認為續訂年度上限符合 貴公司及股東的整體利益。

### 3. 酒店管理框架協議(經更替協議修訂)之主要條款

誠如 貴公司日期為二零一八年十一月十三日之公告及 貴公司日期為二零一八年十二月七日之通函(內容有關(其中包括)酒店管理框架協議)、 貴公司日期為二零二一年十一月十八日之公告及 貴公司日期為二零二一年十二月九日之通函(內容有關更替協議)以及 貴公司日期為二零二四年十一月八日之公告(內容有關續訂年度上限)所披露，酒店管理框架協議(經更替協議修訂)之主要條款如下：

日期	:	二零一八年十一月十三日
訂約方	:	(i) 貴公司 (ii) 大連萬達集團
年期	:	自二零一九年一月一日或於符合上市規則項下有關關連交易之所有適用規定後(以較遲者為準)起至二零三八年十二月三十一日

---

## 創富融資函件

---

- 服務 :
- 根據酒店管理框架協議，大連萬達集團可能不時委聘 貴集團提供酒店管理服務（「**酒店管理服務**」），當中可能包括但不限於下列服務：
- (i) 有關所管理之酒店所需之規格標準之開業前支援及技術諮詢服務，以及為促進開業前籌備工作之其他協調服務；
  - (ii) 酒店營運之採購服務及產品；
  - (iii) 進行市場推廣及業務發展活動，並提供會計、財務、人力資源及資訊科技職能；
  - (iv) 釐定客房及其他服務之價格；及
  - (v) 酒店營運之其他相關職能及服務。

貴集團成員公司與大連萬達集團公司將訂立單獨協議（「**個別酒店管理協議**」），內容有關就相關項目提供酒店管理服務，該等協議均須受酒店管理框架協議項下之條款及條件以及適用之年度上限所規限。每份個別酒店管理協議之年期不得超過酒店管理框架協議之年期，且個別酒店管理協議之條款應按一般商業條款訂立。

- 服務費用及定價政策 :
- 大連萬達集團公司就各酒店之酒店管理服務應付 貴集團之服務費用應屬公平合理，並按下列基準收取：
- (i) 管理費用，包括基本管理費用（按相關酒店總營業收入之2.5%比率收取）及獎勵管理費用（按相關酒店總營業利潤介乎6%至8%（首尾包括在內）比率收取）；

---

## 創富融資函件

---

- (ii) 貴集團提供相關財務、人力資源及／或資訊科技服務之集團服務費用（按相關酒店總營業收入之2%比率收取）；
- (iii) 開業前費用，包括相關酒店人民幣500,000元（或以其他貨幣計值之等值金額）之酒店開業前支援費用及相關酒店人民幣2,000,000元（或以其他貨幣計值之等值金額）之技術服務費用；及
- (iv) 透過萬達酒店品牌旗下酒店之官方預訂系統作出之各客房預訂之客房收入之6%；萬達酒店品牌旗下酒店之地區銷售部門介紹之每名顧客所貢獻總收入之5.6%；及萬悅會（為萬達酒店品牌旗下酒店顧客而設之會所）任何會員之若干消費之5%。

根據酒店管理框架協議，大連萬達集團公司就酒店管理服務應付 貴集團之服務費用乃根據一般商業原則並參考及為 貴集團於現有酒店管理協議下於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務收取之服務費用範圍經公平磋商後釐定。

為確保簽署之個別酒店管理協議之條款將按一般商業條款訂立， 貴集團已設立審閱機制監控於市場同等或相若服務之現行服務費用及合約條款並事先批准簽署之每份個別酒店管理協議之條款，以確保其實際服務費率及合約條款須就 貴集團而言不遜於 貴集團於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務所收取之費率及條款。倘日後 貴集團認為酒店管理框架協議訂明之服務費用及合約條款就 貴集團而言遜於當時 貴集團向獨立第三方提供之服務費用及合約條款， 貴集團將竭力與大連萬達集團磋商酒店管理框架協議項下之經修訂服務費用及合約條款，以確保當時將予訂立之每份新個別酒店管理協議之費率及條款將不遜於 貴集團於同一期間於鄰近同等或相若級別酒店向獨立第三方提供同等或相若服務所收取之費率及條款。於適當情況下， 貴公司將重新遵守當時適用之上市規則規定。

### 吾等之評估

吾等已審閱酒店管理框架協議及更替協議，並注意到大連萬達集團公司就酒店管理服務應付 貴集團的服務費的定價條款乃按上述基準釐定。作為吾等盡職調查工作的一部分，吾等已隨機選取及審閱二零二二年財政年度、二零二三年財政年度及截至二零二四年九月三十日止九個月（「審閱期間」） 貴集團成員公司與大連萬達集團公司之間簽訂的八(8)份酒店管理協議（「**關連協議**」）以及 貴集團成員公司與同等或相若級別的酒店的獨立第三方簽訂的八(8)份酒店管理協議（「**可資比較酒店管理**」）。就此而言，吾等已比較並注意到每份合約的服務範圍相若。鑒於(i)吾等已隨機選取關連協議及可資比較酒店管理；(ii)所選取的協議包括於二零二一年財政年度前簽訂的現有協議及於審閱期間簽訂的新協議，其中酒店管理服務乃於審閱期間提供；及(iii)可資比較酒店管理涵蓋與大連萬達集團公司旗下酒店屬同等或相若級別的酒店，故吾等認為所選取的關連協議及可資比較酒店管理的樣本量充足、公平且具有代表性。

就 貴集團成員公司與大連萬達集團公司訂立的酒店管理協議而言，吾等已審閱各協議的定價條款及服務範圍，並與酒店管理框架協議進行交叉比對。吾等注意到，各協議的定價條款及服務範圍與酒店管理框架協議中規定的條款相同及一致。

就可資比較酒店管理而言，吾等注意到管理費及獎勵管理費分別介乎總營業收入的1.5%至2.0%及總營業利潤的3.0%至8.5%，及酒店管理框架協議的管理費(2.5%)及獎勵管理費(介乎6%至8%)處於可資比較酒店管理的範圍內。可資比較酒店管理的協議項下收取的集團服務費為營業收入的2.0%，亦與酒店管理框架協議項下收取的集團服務費相同。

就酒店開業前費用而言，吾等注意到八(8)項可資比較酒店管理中有兩(2)項包含該等費用，金額與酒店管理框架協議的人民幣500,000元相同。 貴集團在可資比較酒店管理中收取介乎人民幣800,000元至人民幣2,000,000元的技術服務費，略低於向大連萬達集團公司收取的價格或與之相若。

## 創富融資函件

就可資比較酒店管理協議項下收取的客房預訂費而言，吾等注意到透過萬達酒店品牌旗下酒店之官方預訂系統向大連萬達集團公司收取之客房預訂的收入介乎6%至10%，與向可資比較酒店管理所收取的費用一致。就萬達酒店品牌旗下酒店的地區銷售部門介紹的顧客的費用而言，貴集團向大連萬達集團公司收取的費用介乎5.6%至10%，與向可資比較酒店管理所收取的費用一致。就向萬悅會任何會員的消費收取的費用而言，吾等注意到向可資比較酒店管理收取的5%費用（包含此類費用）與向大連萬達集團公司收取的費用一致。上述收取的所有費用與酒店管理框架協議項下所述的相關費用一致。

吾等進一步注意到酒店管理框架協議的服務費及定價政策所載的保障機制。吾等認為該保障機制條文對貴集團有利，可確保貴集團能將其服務費率及條款修訂至貴集團向獨立第三方提供等同或相若服務所收取之費率及條款，確保貴集團不會陷入不利狀況。誠如與管理層所討論，酒店管理框架協議項下之保障機制於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年九月三十日止九個月並無被觸發。

### 續訂年度上限

於二零二四年十一月八日，董事會決議建議更新酒店管理框架協議項下擬進行交易於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度（「**相關期間**」）之年度上限。

下文載列(i)酒店管理框架協議截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月的實際交易金額；及(ii)酒店管理框架協議於相關期間的建議年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		截至二零二四年九月三十日止九個月
	二零二二年 (人民幣千元)	二零二三年 (人民幣千元)	(人民幣千元)
年度上限	67,624	75,923	75,676
實際交易金額	47,050	74,099	43,118
使用率	70%	98%	57%

---

## 創富融資函件

---

截至十二月三十一日止年度

二零二五年      二零二六年      二零二七年  
(人民幣千元)    (人民幣千元)    (人民幣千元)

年度上限	78,644	80,440	80,973
------	--------	--------	--------

吾等注意到，酒店管理框架協議項下相關期間之年度上限（「**酒店管理上限**」）乃經考慮（其中包括）以下各項後達致：

- (i) 經計及(a)歷史交易金額；(b)預計二零二五年 貴集團管理的酒店的入住率平均增長約17%；及(c)入住率的預期平均增長所導致的現有酒店管理服務費的預期逐步增長而預期對 貴集團所提供的酒店管理服務之需求（假設 貴集團將持續管理現有物業項目，且此乃取決於每家現有酒店的表現）；及
- (ii) 15%潛在合理緩衝，當中計及（其中包括）(a)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之中國的預期國內生產總值（「**國內生產總值**」）增長（經計及二零二一年至二零二三年之中國的歷史國內生產總值平均增長約5.53%，以及二零二四年第二季度之中國的國內生產總值增長率約4.7%）；及(b)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之年度上限潛在波動，原因為 貴集團可能因現有酒店之潛在額外營業收益而收取額外服務費（此乃取決於每家現有酒店的表現，而其又取決於每家現有酒店的酒店客房入住率及隨酒店客房需求波動而收取的房價）。

吾等注意到，酒店管理框架協議項下的年度上限使用率遠高於50%，並於二零二三年財政年度達到98%的高度。經與管理層討論後，實際交易金額的大幅增加反映了二零二二年十二月中國放寬與疫情相關的封鎖及限制後，酒店業強勁復甦。此外，與管理層的討論顯示，大幅增加主要是由於在長時間的封鎖及旅遊限制後急於恢復旅遊的消費者激增，令二零二三年整個年度旅遊及酒店住宿大幅增加。

---

## 創富融資函件

---

根據截至二零二四年九月三十日止九個月的數據，假設業績保持穩定，管理層預期截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益將達約人民幣54,900,000元，使用率約為72.5%。吾等注意到，截至二零二四年九月三十日止九個月的實際交易金額相較二零二三年財政年度有所下降，使用率為57%。此乃歸因於多項因素，包括中國經濟在二零二四年前三個季度的整體增長放緩（根據中國國家統計局的資料，國內生產總值的增長由二零二四年第一季度的5.3%跌至二零二四年第三季度的4.6%）、旅遊業於二零二四年財政年度整體放緩令 貴集團管理的若干酒店的入住率小幅下降以及「黃金週」的季節性影響（尚未計及長達一週的假期內大量國內旅遊將刺激酒店住宿的需求）。

為評估酒店管理上限是否合理，吾等已考慮以下因素：

(i) *酒店管理服務的歷史趨勢及市場的未來增長潛力*

吾等已檢閱 貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月向大連萬達集團公司提供酒店管理服務所產生的過往收入，並注意到， 貴集團從二零二二年財政年度至二零二三年財政年度的收入增加了約57%。如上文所述，預計於二零二四年財政年度，酒店管理框架協議產生的收入將達到約人民幣54,900,000元。吾等亦已取得 貴集團現時管理的酒店的歷史及預測客房入住率。值得注意的是，自二零二四年五月起，兩(2)家來自大連萬達集團的新酒店已加入 貴集團的投資組合。於二零二三年財政年度及截至二零二四年九月三十日止九個月，酒店的歷史平均入住率分別約為49%及47%，而於二零二二年財政年度，當所有與疫情相關的限制於二零二二年十二月獲解除時，則為28%。

基於以上所述，考慮到新增酒店的業績逐步提升與過往趨勢一致，並預期整體收入及入住率將於相關期間逐步增加及趨於穩定， 貴公司已就相關期間的預期收入採用審慎方法。吾等注意到， 貴公司已對二零二三年財政年度（即疫情後可獲得的最新全面日期）的實際交易金額採用約13.1%的溫和增長，以得出二零二五年財政年度的預期收入。此外， 貴公司已採用約2.3%及0.6%的按年增長率計算截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的預期收入。此外，據管理層告知，此已考慮下文概述的政府激勵措施對旅遊

業的正面影響，以及中國財政部於二零二四年十月推出的更廣泛的財政刺激措施。預期該等措施將顯著提升消費者信心、刺激旅遊需求，並最終帶動整個相關期間的收入及入住率增加。

除中國財政部宣佈的財政刺激措施外，中國中央銀行已調降短期政策利率，並向銀行體系注入更多流動資金，以將經濟增長拉回今年5%的目標。據路透社報導，將透過特別債券籌集人民幣1,000,000,000,000元，用於增加消費品替代計劃的補貼。此舉旨在重振中國經濟，幫助實現中國政府的增長目標。即將推出的財政措施預計將提振消費者信心及支持經濟增長，最終促進消費及惠及旅遊業。

根據中國國家統計局資料，二零二三年全國居民人均可支配收入為人民幣39,218元，較上年增長約6.3%，而於二零二四年上半年，全國居民人均可支配收入為人民幣20,733元，較上年增長5.4%。此外，二零二三年國內生產總值約為人民幣126,100,000,000,000元，較二零二二年增長5.2%，而於二零二四年前三季度，國內生產總值約為人民幣95,000,000,000,000元，同比增長4.8%。

鑒於上文所述，考慮到歷史表現、貴集團的酒店擴建計劃及下文分析的行業整體趨勢，吾等認為截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限約人民幣78,640,000元至人民幣80,970,000元屬公平合理，此為客房入住率的潛在增長提供了合理的空間。

### *(ii) 中國旅遊及酒店服務業的展望*

中國的酒店及酒店服務業前景於疫情後處於復甦的良好軌道上。根據中國文化和旅遊部最近的統計數字顯示，國內旅遊顯著復甦，二零二三年國內旅遊人次約為4,800,000,000，較去年同期激增約2,300,000,000，增幅約為93.3%。此外，於二零二四年前三季度，旅客人次達4,200,000,000，較去年同期顯著增加約563,000,000人次，增長率約為15.3%。有關令人印象深刻的數字顯示出國內人口參與旅遊的強烈意願，可直接對酒店及餐飲業產生正面影響。



---

## 創富融資函件

---

隨著國內旅遊業的增長，中國外交部已實施策略性措施，旨在提升入境旅遊業。值得注意的是，來自至少12個國家的外國遊客免簽證計劃將延長至二零二五年底，且來自超過50個國家的過境旅客於二零二四年全年可享有144小時入境免簽證優惠，旨在吸引更多的國際旅客。該等措施均為專為重振酒店業而設，而酒店業於疫情引發的經濟衰退後一直努力復甦。根據中國國家移民管理局的報告，二零二四年第三季度共有約8,100,000名外國人進入中國，同比增長48.8%。其中，免簽證遊客約佔4,800,000人次，較二零二三年大幅增加78.6%。

預計國內及國際旅客的湧入將顯著提升酒店的入住率，尤其是酒店管理框架協議項下所管理的酒店主要位於的一線及二線城市。由於一線及二線城市交通便利，對遊客具有吸引力，以及免簽證計劃提供的優惠，該等城市的住宿需求可能會增加。預計入住率的上升不僅有利於現有酒店，亦彰顯新開張酒店的前景樂觀。

總括而言，目前國內旅遊的趨勢，加上政府吸引國際旅客的支持措施，為中國的酒店及酒店服務業創造了有利的環境。此等發展不僅標誌著強勁復甦，亦為 貴公司帶來增長及機遇。因此，吾等認為酒店管理上限(已審慎計及 貴集團管理的現有酒店入住率的穩定增長)屬公平合理。

吾等亦從與管理層的討論中了解到，酒店管理上限亦已計及二零二三年財政年度及截至二零二四年九月三十日止九個月的實際交易金額以及管理層對酒店聲譽及市場地位的信心，近年及疫情後市場對酒店管理服務的較高需求將帶來穩定的市場收入及入住率增長。此外，如上文所分析，酒店管理上限亦配合通脹、國內旅遊的強勁增長及旨在提升國內及入境旅遊業的政府支持政策，以適應穩步增長的客房入住率及房價。

---

## 創富融資函件

---

就預計 貴集團管理的酒店於二零二五年財政年度的入住率平均增長約17%而言，吾等已取得 貴集團管理的酒店過往入住率，並注意到自二零二二年財政年度至二零二三年財政年度的入住率平均增長約20%。此外，經與管理層討論後，於二零二四年財政年度新開業並加入 貴集團投資組合的兩(2)家酒店，在市場中不斷鞏固地位，預計將於二零二五年財政年度實現平均入住率增長約25%。考慮到上文所述的強勁的國內旅遊增長以及旨在提升國內及入境旅遊業的有利政府政策，吾等認為 貴集團管理的酒店於二零二五年財政年度的入住率預期平均增長約17%屬可接受。

吾等注意到，計算酒店管理上限時已應用15%的緩衝。吾等已考慮(其中包括)特別是(a)根據中國國家統計局的報告，中國於二零二一年、二零二二年及二零二三年的歷史年度通脹率分別約為0.9%、2.0%及0.2%，平均約為1.03%；(b)經計及二零二一年至二零二三年的歷史平均國內生產總值增長約5.53%、中國國家統計局錄得的二零二四年第二及第三季度國內生產總值增長分別約為4.7%及4.6%，中國於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的預期國內生產總值增長；及(c)截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年九月三十日止九個月的實際交易金額，尤其是二零二三年財政年度約98%的高動用率。據悉，酒店管理上限擬於二零二六年及二零二七年分別增加約2.3%及0.7%。

誠如上文所述，中國政府已實施一系列激勵措施及財政措施促進旅遊業及刺激經濟增長，包括重大融資舉措及降低政策利率。該等努力旨在提振消費者信心，刺激旅遊需求。與此同時，國內旅遊的強勁增長表明旅遊業正在復甦，為吸引國際旅客而實行的戰略性免簽規定亦為此助力。總而言之，該等舉措有望豐富旅遊景觀，支持經濟增長，並為酒店業(特別是主要城市地區)提供實質性有利條件，從而改善總體經濟及營商環境。

經與管理層討論後，考慮到上述政府激勵措施對旅遊業的正面影響，以及財政刺激措施對中國整體經濟的正面影響，政府對旅遊業的激勵措施以及對中國整體經濟的財政刺激措施明顯帶動了酒店網絡及酒店客房入住率的潛在增長，證明有需要設立緩衝。因此，有理由認為緩衝為一項審慎措施，以應付市場的潛在波動。此外，管理層亦預期酒店客房收入將持續改善，從而支持二零二五年以後管理費收入的穩定性。鑒於上述各項，吾等認為計算酒店管理上限時所應用的15%緩衝屬合理。

經計及上述因素，吾等認為酒店管理上限屬公平合理。

#### 4. 持續關連交易之內部監控措施

為保障 貴公司及股東之整體利益， 貴公司已採納若干措施以監控酒店管理框架協議項下之交易（經考慮續訂年度上限）（惟該等交易構成 貴公司之持續關連交易），包括以下各項：

- (i) 貴公司內部審計部門負責按季度審閱任何個別酒店管理協議以確保其項下之條款乃根據酒店管理框架協議之條款及條件（包括定價政策）而作出；
- (ii) 貴公司已委派若干管理層成員按季度緊密監控 貴集團之現存及潛在關連交易並將審閱酒店管理框架協議項下與大連萬達集團及／或其各自附屬公司之交易以識別任何持續關連交易可能超過年度上限之風險，從而確保於超過任何年度上限前已重新遵守有關上市規則之規定；
- (iii) 貴公司將向獨立非執行董事匯報任何個別酒店管理協議以供彼等每年進行審閱，以確保根據個別酒店管理協議所提供之所有服務所收取之費率及／或條款就 貴集團角度而言均不遜於提供同等或相若服務予獨立第三方所收取之費率及／或條款；及
- (iv) 貴公司核數師將對酒店管理框架協議項下的年度上限及交易進行年度審閱，並向董事會匯報審閱結果及結論。

作為吾等盡職審查之一部分，吾等已取得並審閱 貴集團就有關監控酒店管理框架協議項下之交易的若干措施之內部監控政策備忘。吾等注意到，個別酒店管理協議項下擬進行之任何交易將由 貴公司之內部審計部門審閱，以確保有關協議之條款與酒店管理框架協議一致。就此而言，吾等已獲得 貴公司內部審計部門已於訂立個別酒店管理協議後進行有關審核程序的內部記錄，且相關記錄與吾等的理解相符。吾等亦注意到獨立非執行董事有責任審查根據個別酒店管理協議提供的所有服務，有關服務須按公平合理之條款進行，且向 貴集團所支付之服務費將不遜於 貴集團向獨立第三方提供同等或相若服務所收取之費率及條款。吾等已獲得獨立非執行董事有關二零二二年財政年度、二零二三年財政年度及二零二四年財政年度的持續關連交易的會議記錄，並注意到有關事項已包括在內。此外，吾等已獲得核

---

## 創富融資函件

---

數師於二零二二年財政年度及二零二三年財政年度發出的函件，確認彼等並不知悉酒店管理框架協議項下擬進行之任何交易(i)未經董事會批准；(ii)未根據酒店管理框架協議規定的條款訂立；及(iii)超過上限。

### 意見及建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為：

- (i) 酒店管理框架協議（已計及續訂年度上限）項下擬進行之交易屬公平合理；
- (ii) 據此擬進行之交易按一般商業條款訂立及於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益；
- (iii) 貴集團就酒店管理框架協議（包括年度上限）採用的內部監控程序屬充足；及
- (iv) 貴集團過往一直遵守內部監控程序。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議，而吾等本身亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就續訂年度上限提呈之相關決議案。

此 致

萬達酒店發展有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
創富融資有限公司  
董事總經理  
高貴艷  
謹啟

二零二四年十一月二十九日

高貴艷女士為創富融資之董事總經理，為根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌負責人員。高女士於亞洲企業融資方面擁有逾20年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料於各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條已記入本公司所存置登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### (1) 於大連萬達商業管理集團股份中的權益 (附註1)

董事姓名	好倉／淡倉	身份／ 權益性質	於大連萬達 商業管理集團 股份中的權益	佔大連萬達 商業管理集團 已發行股本的 概約百分比
何志平先生	好倉	實益擁有人	150,000,000	0.55%
劉英武先生	好倉	實益擁有人	9,600,000	0.04%

## (2) 於大連萬達商業管理集團相關股份中的權益 (附註1)

董事姓名	好倉／淡倉	身份／ 權益性質	於大連萬達 商業管理集團 相關股份中的 權益	佔大連萬達 商業管理集團 已發行股本的 概約百分比 (附註2)
寧奇峰先生	好倉	實益擁有人 (附註3)	36,000,000	0.13%
張霖先生	好倉	實益擁有人 (附註4)	72,000,000	0.27%
韓旭先生	好倉	實益擁有人 (附註5)	36,000,000	0.13%

## 附註：

- (1) 根據證券及期貨條例第XV部，本公司之間接控股公司大連萬達商業管理集團為本公司的聯營公司。計算乃基於於最後實際可行日期已發行股份總數27,164,085,600股進行。
- (2) 該百分比指擁有權益的相關股份數目除以大連萬達商業管理集團於最後實際可行日期的已發行股份數目。
- (3) 寧先生透過作為一間有限合夥企業（其實益擁有大連萬達商業管理集團的有關股份）的有限合夥人擁有7.78%權益，於大連萬達商業管理集團的相關股份中擁有權益。
- (4) 張先生(i)實益擁有12,000,000股大連萬達商業管理集團股份；及(ii)透過作為一間有限合夥企業（其實益擁有大連萬達商業管理集團的有關股份）的有限合夥人擁有5.14%權益，於60,000,000股大連萬達商業管理集團股份中擁有權益。
- (5) 韓先生(i)實益擁有26,400,000股大連萬達商業管理集團股份；及(ii)透過作為一間有限合夥企業（其實益擁有大連萬達商業管理集團的有關股份）的有限合夥人擁有0.82%權益，於9,600,000股大連萬達商業管理集團股份中擁有權益。

### 3. 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司所知，以下人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益如下：

姓名／名稱	好倉／ 淡倉	身份／ 權益性質	於本公司股份 及相關股份中 的權益	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
萬達海外	淡倉	實益擁有人(附註1)	3,055,043,100	65.04%
萬達地產投資有限公司	淡倉	於受控制法團之權益 (附註2)	3,055,043,100	65.04%
萬達商業地產(香港) 有限公司(「萬達香港」)	淡倉	於受控制法團之權益 (附註3)	3,055,043,100	65.04%
大連萬達商業管理集團	淡倉	於受控制法團之權益 (附註4)	3,055,043,100	65.04%
大連萬達集團	淡倉	於受控制法團之權益 (附註5)	3,055,043,100	65.04%
大連合興投資有限公司 (「大連合興」)	淡倉	於受控制法團之權益 (附註6)	3,055,043,100	65.04%
王健林先生	淡倉	於受控制法團之權益 (附註7)	3,055,043,100	65.04%
UBS Group AG	好倉	於受控制法團之權益 (附註8)	3,055,563,498	65.05%
UBS AG	好倉	實益擁有人(附註8)	3,055,563,498	65.05%
Temasek Holdings (Private) Limited	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
Tembusu Capital Pte. Ltd.	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
Pilatus Investments Pte. Ltd.	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%

姓名／名稱	好倉／ 淡倉	身份／ 權益性質	於本公司股份 及相關股份中的 權益	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
星偉諾控股私人有限公司	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
SeaTown Holdings Pte. Ltd.	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
SeaTown Private Strategies GP II Pte. Ltd.	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
SeaTown Private Credit (Cayman) Feeder Fund II LP (「STPCFFII」)	好倉	於受控制法團之權益 (附註9)	3,055,563,498	65.05%
SeaTown Private Credit Master Fund II (「STPCMFII」)	好倉	實益擁有人(附註9)	3,055,563,498	65.05%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	好倉	於受控制法團之權益 (附註10)	3,055,563,498	65.05%
DB Valoren S.à r.l.	好倉	於受控制法團之權益 (附註10)	3,055,563,498	65.05%
Deutsche Asia Pacific Holdings Pte Ltd	好倉	於受控制法團之權益 (附註10)	3,055,563,498	65.05%
德意志信託(香港)有限公司	好倉	實益擁有人(附註10)	3,055,563,498	65.05%
陳長偉先生(「陳先生」)	好倉	實益擁有人及由 受控制法團持有 (附註11)	278,098,230	5.92%
	好倉	配偶權益(附註12)	23,600,000	0.50%
陳双妮女士	好倉	實益擁有人	23,600,000	0.50%
	好倉	配偶權益(附註11)	278,098,230	5.92%
Ever Good Luck Limited (「Ever Good」)	好倉	實益擁有人	73,860,230	1.57%
(附註13)	好倉	受託人	204,237,800	4.35%



附註：

- (1) 於二零二三年一月十一日，萬達海外已就經一組貸款人（包括STPCMF及STPCMFII）向萬達文化控股有限公司授予延期的貸款以UBS Group AG（作為抵押方的抵押代理）為受益人質押其持有的全部3,055,043,100股本公司普通股。請參閱本公司日期為二零二三年一月十二日的公告。非執行董事張霖先生為萬達海外之董事。
- (2) 萬達地產投資有限公司持有超過三分之一萬達海外已發行股份，因此被視為於本公司（萬達海外在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。非執行董事張霖先生為萬達地產投資有限公司之董事。
- (3) 萬達香港持有超過三分之一萬達地產投資有限公司已發行股份，因此被視為於本公司（萬達地產投資有限公司被視為在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。非執行董事韓旭先生為萬達香港之董事。
- (4) 大連萬達商業管理集團持有超過三分之一萬達香港已發行股份，因此被視為於本公司（萬達香港被視為在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。執行董事寧奇峰先生為大連萬達商業管理集團之首席副總裁。
- (5) 大連萬達集團持有超過三分之一大連萬達商業管理集團已發行股份，因此被視為於本公司（大連萬達商業管理集團被視為在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。非執行董事張霖先生為大連萬達集團之董事。
- (6) 大連合興持有超過三分之一大連萬達集團已發行股份，因此被視為於本公司（大連萬達集團被視為在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。
- (7) 王健林先生持有超過三分之一大連合興已發行股份，因此被視為於本公司（大連合興被視為在其中擁有權益）之股份及相關股份中擁有權益。
- (8) UBS AG由UBS Group AG全資擁有。因此，UBS Group AG被視為於本公司（UBS AG在其中擁有權益）之股份中擁有權益。
- (9) STPCMFII由STPCFFII全資擁有，而STPCFFII分別由Pilatus Investments Pte. Ltd.、星偉諾控股私人有限公司及SeaTown Investments Pte. Ltd.擁有48.65%、18.71%及7.48%權益。STPCFFII的普通合夥人為SeaTown Private Strategies GP II Pte. Ltd.，而後者由SeaTown Holdings Pte. Ltd.全資擁有。SeaTown Holdings Pte. Ltd.由星偉諾控股私人有限公司全資擁有，而後者由Pilatus Investments Pte. Ltd.全資擁有。Pilatus Investments Pte. Ltd.由Tembusu Capital Pte. Ltd.全資擁有，而後者由Temasek Holdings (Private) Limited全資擁有。

基於上述關係，Temasek Holdings (Private) Limited、Tembusu Capital Pte. Ltd.、Pilatus Investments Pte. Ltd.、星偉諾控股私人有限公司、SeaTown Holdings Pte. Ltd.、SeaTown Investments Pte. Ltd.、SeaTown Private Strategies GP II Pte. Ltd.及STPCFFII被視為於本公司（STPCMFII在其中擁有權益）之股份中擁有權益。

- (10) 德意志信託(香港)有限公司由Deutsche Asia Pacific Holdings Pte Ltd全資擁有，而Deutsche Asia Pacific Holdings Pte Ltd則由DB Valoren S.à r.l.全資擁有。DB Valoren S.à r.l.由Deutsche Bank Aktiengesellschaft全資擁有。因此，Deutsche Bank Aktiengesellschaft、Deutsche Asia Pacific Holdings Pte Ltd及DB Valoren S.à r.l.均被視為於本公司(德意志信託(香港)有限公司在其中擁有權益)之股份中擁有權益。
- (11) 陳先生被視為擁有301,698,230股股份之好倉，其中(i) 200股股份由彼實益合法擁有，(ii) 204,237,800股股份由Ever Good以信託方式代彼持有，(iii) 73,860,230股股份由Ever Good實益擁有，及(iv) 23,600,000股股份由其配偶陳双妮女士作為實益擁有人持有。
- (12) 陳双妮女士為陳先生之配偶。陳双妮女士因此被視為於本公司(陳先生在其中擁有權益)之股份中擁有權益。
- (13) Ever Good全部已發行股本由陳先生最終擁有，而陳先生為Ever Good之唯一董事。見上文附註(11)。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無其他董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉之公司之董事或僱員。

#### 4. 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核財務報表的日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 董事於合約的權益

於最後實際可行日期，概無任何董事直接或間接於其中擁有重大權益且與本集團業務有重大關係的持續進行合約或安排。

#### 6. 並無重大不利變動

茲提述本公司日期為二零二四年八月十二日之盈利警告公告以及本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告中「中期簡明綜合財務資料附註」一節之附註13，內容有關就本集團出售於Parcel C LLC之權益所產生之遞延金額計提減值虧損約984,449,000元(相當於約126,013,000美元)。有關減值虧損已納入並反映於本集團截至二零二四年六月三十日之財務及經營狀況。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二三年十二月三十一日（即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的日期）以來的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 7. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或載有其建議的專家的資格：

名稱	資格
創富融資	一間根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

創富融資已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，創富融資並無於本公司或本集團任何成員公司的任何股份中擁有權益，亦無擁有任何權利或購股權（不論是否可依法執行）以認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的任何股份。

於最後實際可行日期，創富融資概無於自二零二三年十二月三十一日（即編製本集團最近期刊發經審核賬目的日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或本公司或本集團有關成員公司不可於一年內終止而毋須作出任何補償（法定補償除外）的服務合約。

## 9. 董事於競爭業務的權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務存在競爭或可能存在競爭(不論直接或間接)的業務中擁有且須根據上市規則第8.10條披露的權益。

董事／緊密 聯繫人姓名	公司名稱	於該公司中的 權益性質	該公司業務
寧奇峰先生	大連萬達商業 管理集團	於大連萬達商業管理集 團的相關股份中擁有 0.13%權益	從事物業發展、物業租賃、 物業管理及投資控股
張霖先生	大連萬達商業 管理集團	於大連萬達商業管理集團 的股份中擁有0.04%權 益及相關股份中擁有 0.23%權益	從事物業發展、物業租賃、 物業管理及投資控股
韓旭先生	大連萬達商業 管理集團	於大連萬達商業管理集團 的股份中擁有0.1%權 益及相關股份中擁有 0.03%權益	從事物業發展、物業租賃、 物業管理及投資控股
何志平先生	大連萬達商業 管理集團	擔任股東，擁有0.55%權益	從事物業發展、物業租賃、 物業管理及投資控股
劉英武先生	大連萬達商業 管理集團	擔任股東，擁有0.04%權益	從事物業發展、物業租賃、 物業管理及投資控股

## 10. 其他事項

本通函的中、英文版如存有歧義，概以英文版為準。

## 11. 展示文件

酒店管理框架協議及更替協議副本將自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止不少於14日期間登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.wanda-hotel.com.hk>)。

---

## 股東特別大會通告

---



**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)

茲通告萬達酒店發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年十二月十八日(星期三)上午十時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場2座30樓3007室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

謹此批准建議續訂日期為二零一八年十一月十三日之酒店管理框架協議(經日期為二零二一年十一月十八日之更替協議修訂)(各協議副本已送交大會並經大會主席簡簽以資識別)項下之年度上限(本公司日期為二零二四年十一月二十九日之通函所界定之詞彙如用於本決議案，具有相同涵義)。」

承董事會命  
萬達酒店發展有限公司  
主席  
寧奇峰

香港，二零二四年十一月二十九日

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會(或其任何續會)並於會上投票之股東，均可委任一名受委代表代其出席大會，並於按股數方式表決時投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司之股東，惟必須親身出席以代表股東。填妥及交回委任受委代表之文據後，股東仍可親身出席大會(或其任何續會)並於會上投票。

---

## 股東特別大會通告

---

2. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派受委代表於大會上(或於其任何續會上)就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會(或其任何續會)，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就有關股份投票。
3. 代表委任表格連同任何經簽署之授權書(如有)或其他授權文件(如有)(或該等授權書或經核證授權文件之副本)，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
4. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二四年十二月十三日(星期五)至二零二四年十二月十八日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，期間不會進行本公司股份過戶登記。於二零二四年十二月十八日(星期三)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上表決。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二四年十二月十二日(星期四)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。