
此乃要件 請即處理

閣下如對H股要約、綜合文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有大連萬達商業地產股份有限公司的股份，應立即將綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。綜合文件應與隨附之接納表格（其中內容構成H股要約條款之一部分）一併閱讀。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因綜合文件全部或任何部份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。

WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III、
WD Knight IV、WD Knight V、WD Knight VIII、
WD Knight IX、WD Knight X及
Red Fortune Global Limited



大連萬達商業地產股份有限公司
Dalian Wanda Commercial Properties
Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

綜合要約及回應文件
由
中國國際金融香港證券有限公司
代表
聯合要約人
提出
自願有條件全面要約
以收購
大連萬達商業地產股份有限公司
全部已發行H股

聯合要約人的財務顧問



CICC
中金香港証券

中國國際金融香港證券有限公司
獨立董事委員會之獨立財務顧問



鎧盛資本有限公司

本封面頁所用詞彙與綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有（其中包括）H股要約條款及條件詳情之中金函件載於綜合文件第8至25頁。董事會函件載於綜合文件第26至32頁。獨立董事委員會致獨立H股股東函件（當中載有其就H股要約及退市之推薦意見）載於綜合文件第33至34頁。鎧盛致獨立董事委員會函件（當中載有其就H股要約及退市之意見）載於綜合文件第35至70頁。

H股要約的接納及結算程序載於綜合文件附錄一及隨附的接納表格內。H股要約之接納須不遲於二零一六年八月十六日（星期二）下午四時正（或聯合要約人可能根據收購守則決定及公佈且獲執行人員同意的較後時間及／或日期）送達股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室）。

將予召開以批准自願自聯交所撤回H股上市的臨時股東大會將於二零一六年八月十五日（星期一）上午十時正舉行。將予召開以批准自願自聯交所撤回H股上市的H股類別股東大會將於同日在同一地點緊隨臨時股東大會結束或順延後舉行。臨時股東大會通告載於附錄七。H股類別股東大會通告載於附錄八。綜合文件隨附H股類別股東大會及臨時股東大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席H股類別股東大會或臨時股東大會，務請閣下按照代表委任表格上印列之指示填妥隨附代表委任表格，並盡快且無論如何最遲於二零一六年八月十四日（星期日）上午十時正交回（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）。交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席H股類別股東大會或臨時股東大會或任何續會，並（視情況而定）於會上投票。本文件亦隨附H股類別股東大會及／或臨時股東大會回條。務請閣下按照回條印列之指示填妥及簽署回條（倘閣下有權出席H股類別股東大會及／或臨時股東大會），並最遲於二零一六年七月二十五日（星期一）將已簽署之回條（就內資股股東而言）傳真至(8610) 8585 3222或以親身或郵遞方式送達本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就H股股東而言）傳真致(852) 2865 0990或以親身或郵遞方式送達本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）。

二零一六年六月三十日

目 錄

預期時間表	ii
釋義	1
中金函件	8
董事會函件	26
獨立董事委員會函件	33
鎧盛函件	35
附錄一 — H股要約之其他條款	I-1
附錄二 — 本集團財務資料	II-1
附錄三 — 本集團物業估值概要	III-1
附錄四 — 鎧盛就本集團未經審核財務資料的報告	IV-1
附錄五 — 安永就本集團未經審核財務資料發出的報告	V-1
附錄六 — 有關聯合要約人及本公司的一般資料	VI-1
附錄七 — 臨時股東大會通告	VII-1
附錄八 — H股類別股東大會通告	VIII-1

隨附文件 — 接納表格

預期時間表

以下所載預期時間表僅供指示用途，且可予更改。倘更改時間表，聯合要約人及本公司將於適當時間公佈。

事件	香港時間 (二零一六年)
綜合文件及接納表格寄發日期 ^(附註1)	六月三十日 (星期四)
H股要約開始日期 ^(附註1)	六月三十日 (星期四)
遞交股份過戶文件以符合資格出席 H股類別股東大會及臨時股東大會 及於會上投票之最後時限	七月十五日 (星期五) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股東登記以確定獨立H股股東出席 H股類別股東及臨時股東大會 及於會上投票之資格	七月十六日 (星期六) 至 八月十五日 (星期一) (包括首尾兩日)
交回H股類別股東大會及 臨時股東大會回條的最後日期 ^(附註2)	七月二十五日 (星期一)
交回H股類別股東大會及臨時股東大會 代表委任表格的最後時限 ^(附註3)	八月十四日 (星期日) 上午十時正
H股類別股東大會及臨時股東大會記錄日期	八月十五日 (星期一)
H股暫停買賣	八月十五日 (星期一)
臨時股東大會	八月十五日 (星期一) 上午十時正
H股類別股東大會	八月十五日 (星期一) 緊隨臨時股東大會結束或順延後
於聯交所網站公佈H股類別股東大會及 臨時股東大會結果	八月十五日 (星期一) 下午七時正前
重新辦理本公司股東登記	八月十六日 (星期二)
H股恢復買賣	八月十六日 (星期二) 上午九時正
首個截止日期 ^(附註4)	八月十六日 (星期二)

預期時間表

向股東寄發有關首個截止日期及 不接納H股要約之影響之通知書.....	八月十六日（星期二）
於首個截止日期接納H股要約的 最後時間及日期 <small>(附註5)</small>	八月十六日（星期二） 下午四時正
在聯交所網站公佈於首個截止日期H股要約之結果.....	八月十六日（星期二） 下午七時正前
就於首個截止日期接納H股要約之最後時間或之前 （假設H股要約於首個截止日期在所有方面成為無條件） 接獲H股要約下有效接納而寄發應付股款匯款之 最後日期 <small>(附註6)</small>	八月二十五日（星期四）
聯合要約人就接納而言宣佈H股要約成為 無條件之最後時間及日期 <small>(附註7)</small>	八月二十九日（星期一） 下午七時正
最後截止日期（假設H股要約於首個截止日期 在所有方面成為無條件） <small>(附註8)</small>	九月十三日（星期二）
H股要約於最後截止日期仍然可供接納 以及H股要約截止之最後時間及日期 <small>(附註8)</small>	九月十三日（星期二） 下午四時正
於聯交所網站公佈於最後截止日期 之H股要約結果.....	九月十三日（星期二） 下午七時正前
於聯交所買賣H股之最後日期	九月十三日（星期二）
自聯交所撤回H股上市 <small>(附註9)</small>	九月二十日（星期二） 下午四時正
就於最後截止日期H股要約下有效接納 而寄發應付股款匯款之最後日期 <small>(附註6)</small>	九月二十三日（星期五）

預期時間表

附註：

- (1) H股要約乃於二零一六年六月三十日（星期四）（即本綜合文件寄發日期）作出，並於當日起可供接納。
- (2) 務請填妥回條並最遲於二零一六年七月二十五日（星期一）下午四時正（即H股類別股東大會及臨時股東大會召開日期前20個整日）交回（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）。未有交回回條，不會影響H股股東出席H股類別股東大會之權利或H股股東出席臨時股東大會之權利。
- (3) 務請盡快且無論如何於上述時間前將代表委任表格送交（就內資股股東而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就H股股東而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。填妥及交回H股類別股東大會及／或臨時股東大會委任表格後，倘股東已於H股類別股東大會及／或臨時股東大會之任何續會指定舉行時間前至少24小時書面通知本公司，該股東仍可依願親身出席H股類別股東大會及／或臨時股東大會並於會上投票（視情況而定）。於此情況下，交回之代表委任表格將視作被撤銷。
- (4) 假設H股要約於首個截止日期前就接納及所有方面並未成為無條件。根據收購守則，H股要約必須於寄發綜合文件當日後至少21日初步可供接納。聯合要約人保留權利，將H股要約延期至彼等根據收購守則決定之時間及／或日期。聯合要約人將刊發公告，說明H股要約是否已經修訂或延期、屆滿或成為或宣佈（就接納或於所有方面）成為無條件。
- (5) 除非H股要約事先已成為或宣佈成為無條件、修訂或延期，否則接納H股要約之最後時間及日期為首個截止日期下午四時正。有關接納H股要約方式之其他資料，請參閱綜合文件附錄一。
- (6) 根據收購守則規則20.1，就接納H股要約以現金結算須於H股要約成為或宣佈成為無條件當日或H股提呈以供接納H股要約當日（以較後者為準）之後七個營業日（定義見收購守則）以內進行。有關所有權文件須經股份過戶登記處收訖，以使各H股要約之接納完成及有效。
- (7) 根據收購守則規則15.5，除非執行人員同意，於綜合文件寄發日期後第60天下午七時正以後，H股要約（無論修訂與否）就接納而言將不可成為或宣佈為無條件。
- (8) 倘要約成為或宣佈成為無條件（不論在接納或各方面），仍須在其後最少二十八日內可供接納。在該情況下，則須在H股要約截止前向尚未接納H股要約之獨立H股股東發出最少二十八日書面通知，並將刊發公告。
- (9) 現時預期H股將於二零一六年九月二十日（星期二）下午四時正在香港聯交所撤回上市，惟須達成撤回該等證券在香港聯交所上市之一切條件且獲得有關退市所需監管批准後，方可作實。
- (10) H股實益擁有人如以投資者戶口持有人身份直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有其股份，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序安排向中央結算系統作出指示之時間規定。
- (11) 有關接納要約之最後時限及日期、就有效接納而寄發根據H股要約應繳股款之最後日期、H股買賣之最後日期及H股撤銷上市，倘於上述有關日期有八號以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間在香港生效，則上述事項將不會進行。相反，上述有關日期將重新定於下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效之營業日之相同時間。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納H股股東」	指	經填妥及交回接納表格接納H股要約之H股股東；
「接納H股」	指	接納H股股東持有的H股；
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義，而「一致行動人士」及「一致行動方」將按此詮釋；
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	聯交所開門進行營業交易（星期六、星期日或上午九時正及下午五時正期間任何時間懸掛黑色暴雨警告訊號或八號或以上颱風訊號之日子除外）之日子；
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司成立及營運之中央結算及交收系統；
「招商銀行」	指	招商銀行股份有限公司香港分行及招商銀行股份有限公司大連分行，作為牽頭安排人；
「中金」	指	中國國際金融公司香港證券有限公司，聯合要約人的財務顧問。中金為證券及期貨條例項下的一家持牌機構，獲准從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（證券顧問）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（企業融資顧問）受規管活動；
「本公司／貴公司」	指	大連萬達商業地產股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3699）；

釋 義

「綜合文件」	指	聯合要約人及本公司就H股要約聯合發布的本綜合要約及回應文件；
「一致行動方」	指	與聯合要約人或大連萬達集團（視乎情況而定）一致行動的一名或多名人士；
「條件」	指	綜合文件「H股要約的條件」一段所載H股要約的條件；
「財團協議」	指	大連萬達集團及聯合要約人就H股要約訂立的日期為二零一六年五月二十八日的一致行動方協議；
「財團投資者」	指	與大連萬達集團訂立協議以最終根據H股要約收購H股的該等投資者；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「大連合興」	指	大連合興投資有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東；
「大連萬達集團」	指	大連萬達集團股份有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東；
「退市」	指	自願撤回上市；
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事；
「內資股股東」	指	內資股現時之登記持有人，大連萬達集團（其為就退市而言之財團投資者牽頭人）及其控股股東王健林先生除外；

釋 義

「內資股股東 不可撤回承諾」	指	全體內資股股東就確認（其中包括）彼等於收到有關內資股的自願有條件現金要約時不會接納有關要約而作出的不可撤回承諾；
「內資股」	指	本公司已發行股本中每股面值人民幣1.00元的普通股；
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，獨立估值師；
「臨時股東大會」	指	將予召開的本公司臨時股東大會或其任何續會，以考慮及投票表決（其中包括）退市；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表；
「最後截止日期」	指	二零一六年九月十三日，其中假設H股於首個截止日期在所有方面成為無條件及H股要約將於首個截止日期後28日內可供接納；
「財務顧問」	指	中金，為聯合要約人有關H股要約的財務顧問；
「首個截止日期」	指	二零一六年八月十六日，即H股要約的首個截止日期（假設H股要約於該日之前就接納或於所有方面並無成為無條件）；
「首個相關交易日」	指	二零一六年三月二十九日，即刊發初步公告前之最後完整交易日；
「接納表格」	指	本綜合文件隨附的有關H股要約之接納及轉讓表格；
「本集團／貴集團」	指	本公司／貴公司及其附屬公司；

釋 義

「鎧盛」或 「獨立財務顧問」	指	鎧盛資本有限公司，為證券及期貨條例項下的一家持牌機構，獲准從事第6類（企業融資顧問）受規管活動，並為獨立財務顧問，以就H股要約及退市（特別是H股要約的條款及退市是否公平合理以及應否接納H股要約及就退市進行投票）向獨立董事委員會提供意見；
「H股類別股東大會」	指	就批准退市而將予召開的獨立H股臨時股東大會及其任何續會；
「H股要約」	指	財務顧問代表聯合要約人提出的自願有條件全面要約，以收購所有已發行H股；
「H股股東」	指	H股現時的登記持有人；
「H股」	指	本公司已發行股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於聯交所主板上市；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就H股要約的條款及退市是否屬公平合理及應否接納H股要約及就退市進行投票向獨立H股股東提供推薦意見為目的而成立；

釋 義

「獨立H股股東」	指	聯合要約人及與任何彼等一致行動人士以外的H股股東。該等聯合要約人及與任何彼等一致行動人士不包括中金集團的相關成員公司、中國平安保險(集團)股份有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司(彼等持有的H股屬非全權且並非彼等的所有權權益)；
「初步公告」	指	本公司於二零一六年三月三十日根據收購守則規則3.7、上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部作出的公告；
「初步參考價」	指	48.00港元，即於初步公告所述的建議要約價格；
「聯合公告」	指	聯合要約人與本公司就H股要約於二零一六年五月三十日聯合刊發的公告；
「聯合要約人」	指	WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III、WD Knight IV、WD Knight V、WD Knight VIII、WD Knight IX、Red Fortune Global Limited及WD Knight X；
「最後交易日」	指	二零一六年四月二十二日，即H股暫停買賣以待發佈聯合公告前的最後完整交易日；
「最後實際可行日期」	指	二零一六年六月二十七日，即確定綜合文件所載資料的最後實際可行日期；
「上市」	指	H股在聯交所上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「要約期間」	指	具有收購守則所賦予的涵義，自二零一六年三月三十日(即初步公告日期)開始；
「要約價」	指	聯合要約人就根據H股要約接納之每股H股應付H股股東之現金要約價52.80港元；

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國；
「股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司；
「有關期間」	指	二零一五年九月三十日（即要約期間開始前六個月）開始直至最後實際可行日期的期間；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	股份的持有人；
「股份」	指	內資股及H股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	由證監會頒布的《公司收購及合併守則》；
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣；
「經核實現金資源」	指	在聯合公告日期前收到的及大連萬達集團接納及財團投資者就H股要約承諾支付的現金及現金等價物；
「WD Knight I」	指	WD Knight I，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其於最後實際可行日期為大連萬達集團全資擁有的附屬公司；
「WD Knight II」	指	WD Knight II，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其於最後實際可行日期為大連萬達集團全資擁有的附屬公司；

釋 義

「WD Knight III」	指	WD Knight III，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其於最後實際可行日期為大連萬達集團全資擁有的附屬公司；
「WD Knight IV」	指	WD Knight IV，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，於最後實際可行日期由大連萬達集團擁有70%及Oriente Magico Investment Fund L.P.、Oriente Rosso Investment Fund L.P.及Nice First Investment Limited擁有餘下30%；
「WD Knight V」	指	WD Knight V，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其於最後實際可行日期為保華香港投資有限公司全資擁有的附屬公司；
「WD Knight VII」	指	WD Knight VII，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其於最後實際可行日期為大連萬達集團全資擁有的附屬公司及WD Knight VIII、WD Knight IX及WD Knight X的普通合夥人；
「WD Knight VIII」	指	WD Knight VIII, L.P.，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限合夥，其於最後實際可行日期為其普通合夥人WD Knight VII所控制；
「WD Knight IX」	指	WD Knight IX, L.P.，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限合夥，其於最後實際可行日期為其普通合夥人WD Knight VII所控制；及
「WD Knight X」	指	WD Knight X L.P.，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限合夥，其於最後實際可行日期為其普通合夥人WD Knight VII所控制。

* 綜合文件中顯示的中國實體或個人的英文名稱／姓名（如有）僅為識別之目的，並非該等中國實體或個人的官方英文名稱／姓名。



中國國際金融香港證券有限公司
香港中環港景街1號國際金融中心一期29樓

敬啟者：

由
中國國際金融香港證券有限公司
代表
聯合要約人
提出
自願有條件全面要約
以收購
大連萬達商業地產股份有限公司
全部已發行H股

緒言

茲提述聯合要約人與貴公司於二零一六年五月三十日刊發之公告，其中宣佈財務顧問將代表聯合要約人提出自願有條件全面要約以收購全部已發行H股。

本函件為綜合文件的一部分，載列（其中包括）H股要約詳情、理由及聯合要約人的意向，以及聯合要約人的若干背景資料。H股要約條款的詳情載於綜合文件第I-1至I-9頁附錄一—「H股要約的其他條款」以及隨附接納表格。

綜合文件內所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

H股要約

H股要約的代價

H股要約由財務顧問代表聯合要約人共同按以下基準作出：

每股H股

現金**52.80**港元

由於全體內資股股東已訂立內資股股東不可撤回承諾，內資股股東不會就內資股被提出同類要約，因此，聯合要約人已向執行人員申請及獲豁免遵守收購守則規則14的規定。

聯合要約人將不會提高上列H股要約代價。為免生疑，這意味著要約價不會因經貴公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東周年大會上批准的二零一五年度有關股息而減少。

價值比較

要約價較：

- (i) 最後實際可行日期於聯交所所報的收市價每股H股49.50港元溢價約6.7%；
- (ii) 二零一六年三月二十九日（即緊接貴公司刊發有關初步參考價的公告日期前的交易日）於聯交所所報的收市價每股H股36.55港元溢價約44.5%；
- (iii) 二零一六年三月三十日於聯交所所報的收市價每股H股38.80港元（即貴公司刊發有關初步參考價的公告日期（於當日交易時段後作出此公告）的收市價）溢價約36.1%；
- (iv) 初步參考價溢價約10.0%；
- (v) 最後交易日於聯交所所報的收市價每股H股51.25港元溢價約3.0%；
- (vi) 緊接最後交易日（包括該日）前五個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股H股49.03港元溢價約7.7%；
- (vii) 緊接最後交易日（包括該日）前最後30個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股H股42.54港元溢價約24.1%；
- (viii) 緊接最後交易日（包括該日）前最後60個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股H股38.39港元溢價約37.5%；
- (ix) 緊接最後交易日（包括該日）前最後90個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股H股39.65港元溢價約33.2%；及
- (x) 於二零一五年十二月三十一日貴公司每股股份已審計的資產淨值約人民幣39.85元（按人民幣兌港元匯率人民幣0.85522元兌1港元，即於最後實際可行日期中國人民銀行所報匯率換算）溢價約13.3%。

上述收市價格未計入經貴公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東周年大會上批准的二零一五年度股息。就該等股息而言，H股自二零一六年五月二十七日起以計除股息後進行交易。

最高及最低買賣價

於有關期間內，聯交所所報H股的最高收市價為二零一五年十月二十六日的53.05港元，而聯交所所報H股的最低收市價為二零一六年二月二十五日的31.55港元。

物業估值概要

務請閣下垂注根據收購守則規則11載於綜合文件「附錄三－本集團物業估值概要」內戴德梁行所發出物業估值概要，其中載列貴集團物業於二零一六年三月三十一日的最新物業估值。

H股要約的總代價

H股要約的代價將為34,454,513,280港元（假設悉數接納H股要約）。

確認財務資源

根據H股要約收購H股乃以財團投資者已支付的現金、彼等承諾投資款餘額及／或聯合公告及綜合文件內「中金函件」所述貸款融資撥付其於H股要約下應付的代價。

截至最後實際可行日期，各財團投資者已支付至少為其承諾投資額20%之現金款項（即合共逾90億港元現金）。WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III亦已分別與招商銀行（作為貸款人）訂立貸款融資協議。WD Knight I及WD Knight II根據上述融資協議可獲得的資金（最高為180億港元）可用於支付聯合要約人於H股要約項下不時應付款額的50%及相關費用和開支。WD Knight III可動用其貸款融資（最高為90億港元）作備用融資，以支付聯合要約人於H股要約項下不時應付款額的25%及相關費用和開支。該備用融資可供任何聯合要約人的財團投資者（WD Knight I、WD Knight II及WD Knight X除外）無法按時履行彼等支付其承諾投資餘額的任何或全部訂約責任時隨時使用。此外，WD Knight X已與CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited（作為貸款人）訂立最高為37.8億港元之定期貸款融資。該備用融資可於招商銀行履行其對

WD Knight III的貸款責任後，但任何聯合要約人（WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III除外）的財團投資者無法按時履行彼等於聯合公告日期後支付其承諾投資餘額的任何或全部訂約責任時隨時使用。該等貸款融資將於退市後之指定日期到期及須悉數償還。根據該等貸款融資的條款，招商銀行及CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited（視情況而定）要求以其融資購入之任何H股以及就該等H股支付的股息抵押至其名下，以擔保該聯合要約人於有關貸款融資項下的責任。財團投資者的經核實現金資源約60億港元及招商銀行和CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited發放的貸款融資足供清付H股要約項下所需總代價（假設將全數接納H股要約並計及實行H股要約的成本及費用（包括相關聯合要約人承擔的融資成本））。就該等貸款融資概無任何規定派付股息、償還任何負債（或有或其他）或就該等負債提供擔保將在重大程度上取決於貴公司之業務的安排。

作為有關H股要約若干資金要求的一部分，貸款融資均可提取。財團投資者的總承諾投資額須於大連萬達集團所通知臨時股東大會日期之前的時間全數支付，惟全體聯合要約人須遵守彼等於最後截止日期H股要約項下接納的付款責任。就WD Knight I及WD Knight II而言，待彼等於其時自行作出商業決定後，該等聯合要約人可能會或可能不會在不遲於最後截止日期之後的七個營業日提取與招商銀行所訂立貸款融資協議項下的貸款。就向WD Knight III及WD Knight X提供的貸款融資而言，該等貸款僅會於需要時提取，而倘最後需要提取該等貸款，則會在不遲於最後截止日期之後的七個營業日提取。

財務顧問就H股要約事宜被任命為聯合要約人財務顧問。財務顧問信納各聯合要約人可獲得充足的財務資源以履行其有關全面實施H股要約的責任。

H股要約的條款

根據H股要約的條款，H股將予收購：(i)連同於本綜合文件日期附帶所有權利，包括悉數收取全部已宣派股息及其他分派（如有）的權利，且有關權利的記錄日期為於本綜合文件日期或之後；及(ii)並無附帶任何優先認購權、期權、留置權、申索權、股權、質押、不利權益、產權負擔或任何性質的第三方權利。為免生疑，這意味著要約價不會因經貴公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東周年大會上批准的二零一五年度有關股息減少。

香港印花稅

因接納H股要約而產生的賣方從價印花稅將由各接納H股股東基於聯合要約人就該人士H股應付的代價按0.1%的費率支付，並將自應付該接納H股股東的現金款項中扣減。聯合要約人將代表其自身支付買方從價印花稅。

代價結算

接納H股要約的代價將盡快結算，惟在任何情況下須於H股要約成為或被宣稱為無條件當日或收到有關H股要約的完整及有效接納當日（以較後者為準）後的七個營業日（定義見收購守則）內支付。

H股要約的條件

H股要約須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立H股股東於為此目的而將予召開的H股類別股東大會上通過批准退市的決議案，惟：
 - (i) 經獨立H股股東（無論是親身或委派代表投票）持有的H股所附帶的表決權中至少75%予以批准；及
 - (ii) 就決議案所投的反對票數目（以投票表決方式）不超過獨立H股股東持有的全部H股所附帶表決權的10%；
- (b) 獨立H股股東於為此目的而將予召開的臨時股東大會上通過批准退市的決議案：
 - (i) 經獨立H股股東（無論是親身或委派代表投票）持有的股份所附帶的表決權中至少75%予以批准；及
 - (ii) 就決議案所投的反對票數目（以投票表決方式）不超過獨立H股股東持有的全部股份所附帶表決權的10%；
- (c) 聯合要約人已於首個截止日期下午四時正或之前（或聯合要約人可根據收購守則釐定的其他時間）接獲（且在許可的情況下，該等接納未被撤回）有關H股要約的有效接納，這將導致聯合要約人及任何與其一致行動人士於首個截止日期持有75%以上的H股；

- (d) 根據香港、中國及其他相關司法權區任何法律或法規的規定取得任何政府或監管機構就H股要約（包括其實施）（如適用）發出的所有必要授權、同意及批准（包括原則性批准）且保持十足效力；及
- (e) 概無採取或作出任何使得H股要約非法或其他禁止或限制H股要約或對H股要約施加任何重大條件或責任的政府行動、法院命令、法律程序、詢問或調查。

聯合要約人確認，上述條件載有貴公司組織章程項下以及香港及中國一切相關法律及法規就H股要約及退市規定載列的一切條件。

聯合要約人保留全部或部分豁免上述條件(c)的權利。條件(a)、(b)、(d)及(e)不可豁免。聯合要約人已接獲意見，於最後實際可行日期，H股要約的作出及實施毋須中國或香港監管機構批准。根據收購守則規則30.1註釋2，除非引致援引任何條件之權利的情況就H股要約而言屬於對聯合要約人造成重大影響的情況，否則聯合要約人不會為使H股要約失效而援引該等條件。倘有任何條件未能於首個截止日期或之前達成或（如適用）獲豁免，H股要約將告失效，除非要約期間獲聯合要約人延長。

聯合要約人可宣佈H股要約獲無條件接納的最後時間為綜合文件刊發後的第60日（即二零一六年八月二十九日）下午七時正（或執行人員可能同意的較後日期）。倘條件達成或（如適用）獲豁免，H股要約將延長至少28日，貴公司將根據收購守則及上市規則盡快以公告方式通知H股股東。

警告：貴公司股東及／或潛在投資者務請注意，H股要約須待條件在所有方面達成或（如適用）獲豁免後方可作實。因此，H股要約未必成為無條件。因此，貴公司股東及／或潛在投資者在買賣貴公司證券（包括股份以及有關股份的任何期權或權利）時務須審慎行事。對應採取的行動存有任何疑問的人士，應諮詢彼等的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

確認於臨時股東大會及H股類別股東大會放棄投票

於最後實際可行日期，聯合要約人及與任何彼等一致行動的人士合共持有3,874,800,000股內資股（即全部已發行內資股及貴公司已發行股本約85.59%）及

19,622,400股H股（佔已發行H股約3%及貴公司已發行股本約0.43%）。聯合要約人及與任何彼等一致行動的人士將（中金集團的相關成員公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、國泰君安證券（香港）有限公司持有的該等股份除外，該等股份屬非全權且並非彼等的所有權權益）於臨時股東大會及H股類別股東大會就其所持所有該等股份放棄投票。

有關聯合要約人的資料

大連萬達集團牽頭一組為H股要約目的而成立的財團投資者，根據財團協議，大連萬達集團將在有關執行H股要約的所有決策及所有事項中起牽頭作用。

大連萬達集團為於中國註冊成立的公司，由王健林先生透過大連合興控制。於最後實際可行日期，王健林先生控制大連合興約98%表決權，而大連合興控制大連萬達集團約99.76%表決權。王健林先生直接控制大連萬達集團餘下0.24%表決權。大連萬達集團於一九八八年成立，現時經營商業物業、文化旅遊、金融服務及其他業務。

聯合要約人

聯合要約人包括WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III、WD Knight IV、WD Knight V、WD Knight VIII、WD Knight IX、Red Fortune Global Limited及WD Knight X，主要屬僅為H股要約而成立的投資實體。同意成為聯合要約人的股東或有限合夥人的財團投資者如下：

聯合要約人名稱

聯合要約人的股東／有限合夥人

WD Knight I

於最後實際可行日期由大連萬達集團最終全資擁有，作為與財團投資者協議的一部分，相關H股或WD Knight I股份將轉讓予寧波南嘉股權投資合夥企業（有限合夥）。

WD Knight II

於最後實際可行日期由大連萬達集團最終全資擁有，作為與財團投資者協議的一部分，相關H股或WD Knight II股份將轉讓予上海持睿投資管理中心（有限合夥）及上海褚驊創業投資合夥企業（有限合夥）。

聯合要約人名稱	聯合要約人的股東／有限合夥人
WD Knight III	於最後實際可行日期由大連萬達集團全資擁有及為招商銀行（作為貸款人）最高為90億港元的貸款融資的借款人。該貸款融資作為備用融資，以支付聯合要約人於H股要約項下不時應付款額的25%及相關費用和開支。該備用融資可供在任何聯合要約人（WD Knight I、WD Knight II及WD Knight X除外）的財團投資者未能按時履行彼等於聯合公告日期後其支付其承諾投資餘額的任何訂約責任時隨時使用。倘該備用融資未動用，則WD Knight III將不獲分配任何H股。
WD Knight IV	(i) Oriente Magico Investment Fund L.P.； (ii) Oriente Rosso Investment Fund L.P.；及 (iii) 利冠投資有限公司
WD Knight V	保華香港投資有限公司
WD Knight VIII	(i) PA INVESTMENT FUNDS SPC II；及 (ii) PA INVESTMENT FUNDS SPC III
WD Knight IX	(i) Land Zone Investment Limited； (ii) 思卓投資有限公司； (iii) BHR Investment Fund III, L.P.； (iv) BHR Investment Fund IV, L.P.； (v) China Dragon Asia Champion Fund Series SPC； (vi) 豐盛投資有限公司； (vii) 國泰君安財務（香港）有限公司； (viii) 中航資本國際控股有限公司；及 (ix) 匯盛盈富（香港）投資管理有限公司
Red Fortune Global Limited	上海賽領博達科港商務諮詢合夥企業

聯合要約人名稱

聯合要約人的股東／有限合夥人

WD Knight X

於最後實際可行日期由大連萬達集團全資擁有及為CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited (作為貸款人) 最高為37.8億港元的貸款融資的借款人。該備用融資可於招商銀行履行其對WD Knight III的貸款責任後，但任何聯合要約人 (WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III除外) 的財團投資者無法按時履行彼等於聯合公告日期後支付其承諾投資餘額的任何或全部訂約責任時隨時使用。倘該備用融資未動用，則WD Knight X將不獲分配任何H股。

由於根據H股要約提呈以待接納的H股將按下文所載參照經核實現金資源的先後次序及會否為相關財團投資者的利益提取銀行融資 (及提取時之金額) 而分配，於最後實際可行日期，確定可向上列財團投資者分配的H股數目或比例並不可行。僅供說明用途及僅參照於最後實際可行日期之財團投資者承諾投資額 (換算為港元以作說明用途)，且並未計及上述分配先後次序及相關融資成本與實行H股要約相關開支的影響，以及假設H股股東全數接納H股要約，則H股分配將如下列所示：

聯合要約人名稱	H股分配佔H股 要約總額比例
WD Knight I	15.47%
WD Knight II	19.18%
WD Knight IV	4.15%
WD Knight V	16.95%
WD Knight VIII	21.19%
WD Knight IX	16.81%
Red Fortune Global Limited	6.25%

財團投資者指僅就投資根據H股要約可能被收購的H股之目的而與大連萬達集團訂立協議的機構或專業投資者。本公司最遲將於首個截止日期 (及最後截止日期，視情況而定) 之後的下一個營業日公佈股份總數及每位聯合要約人的分配百分比以及各聯合要約人持有的投票權百分比。

有關財團投資者的資料

WD Knight I

WD Knight I為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，WD Knight I由大連萬達集團最終全資擁有。大連萬達集團與寧波南嘉股權投資合夥企業（有限合夥）（「寧波南嘉」，作為財團投資者）訂立協議。作為該等協議的一部分，視該等轉讓涉及的效率、時間及成本相關商業考慮因素而定，相關H股或WD Knight I的股份將轉讓予寧波南嘉，以供彼於其後盡快在可以配合財團投資者投資先後次序的時機（計及前述商業考慮因素）參與H股要約。寧波南嘉為於中國註冊的有限合夥，其普通合夥人為寧波杉岩股權投資有限公司（一家於中國註冊成立的公司，其62%股權由杉杉控股有限公司持有）。

WD Knight II

WD Knight II為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，WD Knight II由大連萬達集團最終全資擁有。大連萬達集團與上海持睿投資管理中心（有限合夥）（「上海持睿」）及上海褚驊創業投資合夥企業（有限合夥）（「上海褚驊」）（作為財團投資者）訂立協議。作為該等協議的一部分，視該等轉讓涉及的效率、時間及成本相關商業考慮因素而定，相關H股或WD Knight II的股份將轉讓予上海持睿及上海褚驊，以供彼等分別於其後盡快在可以配合財團投資者投資先後次序的時機（計及前述商業考慮因素）參與H股要約。上海持睿及上海褚驊為於中國成立的兩家有限合夥。上海持睿的主要業務包括投資管理、資產管理、投資諮詢，其普通合夥人為中孚和泰資產管理（上海）有限公司，方少華及陶朝輝分別最終持有中孚和泰資產管理（上海）有限公司的71%及29%權益。上海褚驊的主要業務包括風險投資、實業投資、投資管理、諮詢、資產管理、公司管理諮詢，其普通合夥人為上海小村資產管理有限公司，上海小村資產管理有限公司由其單一最大權益持有人馮華偉最終持有約40%，並由八名少數持有人持有其餘下約60%權益。

WD Knight III

WD Knight III為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，WD Knight III由大連萬達集團全資擁有。WD Knight III為招商銀行最高為90億港元的貸款融資的借款人，該貸款融資作為備用融資，以支付聯合要約人於H股要約項下不時應付款額的25%及相關費用和開支。該備用融資可供在任何聯合要約人（WD Knight I、WD Knight II及WD Knight X除外）的財團投資者未能按時履行彼等於聯合公告日期後支付其承諾投資餘額的任何或全部訂約責任時隨

時使用。倘該備用融資已獲動用，即表示一名或多名聯合要約人（WD Knight I、WD Knight II及WD Knight X除外）的財團投資者未有履行其任何或全部承諾，在此情況下，該違約財團投資者已支付的承諾投資額將被沒收，而WD Knight III將獲分配及持有該承諾投資額所涉的H股。倘該備用融資未動用，則WD Knight III將不獲分配任何H股。

WD Knight IV

WD Knight IV為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，WD Knight IV由大連萬達集團擁有70%及由以下實體擁有：

- (i) Oriente Magico Investment Fund L.P.和Oriente Rosso Investment Fund L.P.（均為於開曼群島註冊成立的有限合夥，其主要業務為股權投資）擁有20%。兩家公司由其各自之普通合夥人（分別為Oriente Magico Investment Fund Management Limited及Oriente Rosso Investment Fund Management Limited）管理及營運。Oriente Magico Investment Fund Management Limited及Oriente Rosso Investment Fund Management Limited由中鐵國權投資控股有限公司全資擁有，中鐵國權投資控股有限公司為合資企業，其單一最大最終股東為中國中鐵股份有限公司（於聯交所上市之公司，股份代號390）擁有其45%權益；及
- (ii) 利冠投資有限公司（於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股）擁有10%。該公司為華青發展（控股）集團有限公司的全資附屬公司，而華青發展（控股）集團有限公司為青島城市建設投資（集團）有限責任公司（「**青城建投**」）的全資附屬公司。青城建投的主要業務包括城鄉基建建設、旅遊、文化教育及房地產開發。

WD Knight V

WD Knight V為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，WD Knight V由保華香港投資有限公司全資擁有，該公司於香港註冊成立，由Pohua JT Private Equity Fund L.P. 全資擁有。Pohua JT Private Equity Fund L.P.為於二零一四年在開曼群島成立的有限合夥，作為私募股權公司經營，主營能源、消費品、零售及技術業務。該有限合夥由其普通合夥人Pohua JT Capital Partners Limited（「**Pohua JT Limited**」，於開曼群島註冊成立的公司）管理及營運。Pohua JT Limited的單一最大股東為保利龍馬資產管理有限公司，其持有Pohua JT Limited 32%的可歸屬股權。

WD Knight VIII

WD Knight VIII為於開曼群島成立的獲豁免有限合伙，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，其有限合伙人為PA Investment Funds SPC II及PA Investment Funds SPC III（均為於開曼群島註冊成立的獨立投資組合公司，其主要業務為投資控股）。於最後實際可行日期，該兩家公司的全部管理股份由中國平安證券（香港）有限公司擁有，該公司為證券及期貨條例下的持牌法團，由中國平安保險（集團）股份有限公司（於聯交所上市（股份代號：2318）及上海證券交易所上市（股份代號：601318））擁有大多數權益。

WD Knight IX

WD Knight IX為於開曼群島成立的獲豁免有限合伙，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，其有限合伙人於WD Knight IX中的權益乃相當於彼等對WD Knight IX每筆1美元的注資。彼等各自的合夥權益受有關有限合伙人所作投資承諾的實際最終付款情況影響而發生變化。於最後實際可行日期，其有限合伙人包括：

- (i) Land Zone Investment Limited，於開曼群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，該公司由Redview Capital L.P.擁有66.7%。Redview Capital L.P.為於開曼群島成立的有限合伙，作為私募股權基金經營，主營消費品、先進製造業、清潔能源及新材料的投資。該有限合伙由Redview Capital Partners Ltd.管理及營運；
- (ii) 思卓投資有限公司，於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。該公司由工銀國際金融有限公司（主要從事投資相關的顧問業務）最終全資擁有，而工銀國際金融有限公司則由工銀國際控股有限公司全資擁有。工銀國際控股有限公司為中國工商銀行股份有限公司的跨境投資服務平台，總部位於香港。工銀國際控股有限公司主要提供多樣化的投資相關服務，包括上市保薦及承銷、股權融資、債券融資、直接投資、證券經紀及資金管理；
- (iii) BHR Investment Fund III, L.P.及BHR Investment Fund IV, L.P.，均為於開曼群島成立之有限合伙，其主要業務均為股權投資。該等有限合伙由彼等各自的普通合夥人BHR (Cayman) GP I, Limited及BHR (Cayman) GP II, Limited（均為於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，並由BHR Investment Management Limited（「**BHR Investment**」）全資擁有）管理及營運。BHR Investment則由渤海華美（上海）股權投資基金管理有限公司

(「**BHR**」) 全資擁有。BHR之主要業務為股權投資基金管理，現時管理資產約為18億美元，為渤海產業投資基金管理有限公司(「**渤海產業**」)之跨境投資平臺。渤海產業管理中國國家發展及改革委員會經中國國務院許可所批准之首個人民幣私募股權投資基金；

- (iv) China Dragon Asia Champion Fund Series SPC，為一家於開曼群島註冊成立之獨立投資組合有限責任公司，由China Dragon Holdings Limited(於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司)全資擁有，China Dragon Holdings Limited由許小林最終全資擁有；
- (v) 豐盛投資有限公司，為一家由奧地利籍人士DIPL.-ING. CHENG Dong Yang全資擁有之投資控股公司；
- (vi) 國泰君安財務(香港)有限公司，於香港註冊成立之公司，其主要業務為貸款及投資，為國泰君安國際控股有限公司(於聯交所上市之公司，股份代號1788)之全資附屬公司；
- (vii) 中航資本國際控股有限公司(於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股)。該公司為中航資本控股股份有限公司(上海證券交易所上市的公司，股份代號600705)的全資附屬公司；及
- (viii) 匯盛盈富(香港)投資管理有限公司(於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股及物業發展)。該公司為北京匯盛盈富基金管理中心(有限合夥)(「**北京匯盛**」，在中國成立的有限合夥)的全資附屬公司。北京匯盛的主要業務包括為投資及資產管理，及其普通合夥人為北京鑫正厚成投資諮詢有限責任公司。

Red Fortune Global Limited

Red Fortune Global Limited為於英屬維爾京群島成立之公司，其主要業務為股權投資。於最後實際可行日期，其由上海賽領博達科港商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「**博達科港**」)全資擁有，旗源(上海)投資管理中心(有限合夥)為其普通合夥人，而旗源(上海)投資管理中心(有限合夥)之普通合夥人為上海旗正投資諮詢有限公司(「**上海旗正**」)。劉劍為上海旗正之最終全資實益擁有人。博達科港之有限合夥人主要為Sailing International Investment Fund(「**Sailing International**」)之聯屬基金，包括賽領永初股權投資基金(上海)有限公司、上海賽領博達股權投資基金合夥企業(有限合

夥)、杭州賽領錦澄投資管理合夥企業(有限合夥)、上海賽領皇氏股權投資基金合夥企業(有限合夥)。Sailing International為多家知名企業集團成立及出資之投資基金，包括上海國際集團、上汽投資、Bright Group及寶鋼集團。

WD Knight X

WD Knight X為於開曼群島成立的獲豁免有限合夥，於最後實際可行日期，為其普通合夥人WD Knight VII所控制，WD Knight VII由大連萬達集團最終全資擁有。WD Knight X為CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited (作為貸款人)最高為37.8億港元的貸款融資的借款人。該備用融資可於招商銀行履行其對WD Knight III的貸款責任後，但任何聯合要約人(WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III除外)的財團投資者無法按時履行彼等於聯合公告日期後支付彼等承諾投資餘額的任何或全部訂約責任時隨時使用。倘該備用融資已獲動用，即表示一名或多名聯合要約人(WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III除外)的財團投資者未有履行其任何或全部承諾，在此情況下，該違約財團投資者已支付的承諾投資額將被沒收，而WD Knight X將獲分配及持有該承諾投資額所涉的H股。倘該備用融資未動用，則WD Knight X將不獲分配任何H股。

於最後實際可行日期，除本綜合文件「董事會函件－本公司股權架構」一節所披露者外，聯合要約人或其一致行動人士均並非貴公司股東。

H股在聯合要約人之間的分配

於聯合公告日期後及最後實際可行日期前，概無WD Knight I或WD Knight II之現有財團投資者選擇加入為WD Knight IV及WD Knight IX之一名財團投資者，原因是彼等沒有境外資金以即時支付彼等的承諾投資額。彼等會否動用招商銀行提供的貸款融資以履行H要約項下WD Knight I及WD Knight II的付款責任將取決於彼等將會匯款至香港的時間，而須待彼等作出商業決定，以決定於有關時間彼等本身的融資成本。如「中金函件－有關聯合要約人的資料－有關財團投資者的資料」一節所載，於聯合公告日期後及最後實際可行日期前，大連萬達集團已引入新的財團投資者。如聯合公

告所訂明，於聯合公告日期，額外投資總額少於財團投資者承諾投資款的25%。由於基金性質，彼等有限合夥人之身份或會不時變更，惟該等基金之普通合夥人不會（受上述加入財團投資者的權利所限）於聯合公告日期後及退市前出現變動。組成聯合要約人的財團架構已在最後實際可行日期落實。

於H股要約結束且接納H股要約的H股股東人數獲確認後，各聯合要約人於H股之權益及財團投資者之最終權益將按下文所示按比例分配。於最後實際可行日期，從各財團投資者接獲之投資承諾合共超出根據H股要約收購所有H股所需的總代價。

作為大連萬達集團與各財團投資者訂立之投資框架協議約定條款的一部分，財團投資者已於聯合公告日期前以現金支付至少20%之承諾投資額，或（就已於聯合公告後及截至最後實際可行日期與大連萬達集團訂立投資框架協議的財團投資者而言）已於最後實際可行日期前以現金支付至少20%之承諾投資額。於最後實際可行日期，該筆金額已獲支付。餘額將由相關財團投資者於大連萬達集團通知舉行臨時股東大會日期（即二零一六年八月中）前的時間以現金支付。H股要約最早將於在臨時股東大會上獲得所需股東批准後方會成為無條件。因此，部分財團投資者於聯合公告日期或之前或最後實際可行日期（視情況而定）已經以現金支付20%以上之承諾投資額。已繳足現金總額以及招商銀行及CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited之貸款融資足以清付H股要約所需之總代價金額（假設H股要約將獲全數接納，並計及實行本次H股要約的成本及費用（包括相關聯合要約人承擔的融資成本，視情況而定）。

大連萬達集團亦與財團投資者協定，倘貴公司或其業務無法於緊接退市日期兩周年前一個月的月底或之前在中國上市，大連萬達集團將向相關聯合要約人或財團投資者（視情況而定）購買H股，而財團投資者的回報乃經參考每股H股要約價加上按商定的8%或10%年利率計算的利息計算。

每名聯合要約人於H股的權益（及最終相關財團投資者的權益）分配如下：

- (a) 經參考各財團投資者的經核實現金資源，按比例優先分配予毋須就財團投資者於H股的投資接受招商銀行之銀行融資的WD Knight IV、WD Knight V、WD Knight VIII、WD Knight IX及Red Fortune Global Limited，其後參考其餘下未分配投資承諾再按比例分配；

- (b) 提呈H股要約的H股根據上文第(a)段分配後，剩餘H股參考各財團投資者的經核實現金資源，按比例分配予須就財團投資者於H股的投資接受招商銀行之銀行融資的WD Knight I及WD Knight II，其後參考其餘下未分配投資承諾再按比例分配；
- (c) 提呈H股要約的H股根據上文第(b)段分配後，剩餘H股分配予就H股要約已動用由其提供擔保之銀行融資的WD Knight III；及
- (d) 提呈H股要約的H股根據上文第(c)段分配後，剩餘H股分配予就H股要約已動用由其提供擔保之銀行融資的WD Knight X。

財團投資者支付的每股H股實際價格為要約價及相關聯合要約人（或最終財團投資者）按比例分佔實行本次H股要約之成本和費用（包括相關聯合要約人產生之融資成本（視情況而定））的份額之和。假設所有H股股東悉數接納H股要約且財團投資者按照與大連萬達集團之投資框架協議全額支付，根據上文所述分配的優先次序，各聯合要約人將獲得一定數目之H股，該數目等於該聯合要約人的投資承諾總額（扣除其按比例分佔實行本次H股要約之成本及費用（包括相關聯合要約人產生之融資成本（視情況而定））的份額）除以要約價。因此，實際分配予各聯合要約人及最終分配予財團投資者之H股取決於聯合要約人是否已全額支付其財團投資者所作出的投資承諾、該聯合要約人是否產生融資成本（實行本次H股要約之其他成本及費用除外）以及上文所述的分配優先次序。

提出H股要約的理由及裨益

大連萬達集團於今年年初首次考慮了可能進行的退市。財團投資者已於二零一六年四月簽訂投資協議，其初始投資承諾亦已收到。大連萬達集團注意到近期媒體對於中國可能出現的有關公司於海外退市並回歸中國A股市場上市的政策變化進行的報道，但考慮到如果現在終止投資協議將可能在商業上對集團產生的負面影響，大連萬達集團已決定繼續推進擬進行的退市。

聯合要約人認為，H股要約為獨立H股股東出售彼等的H股提供具吸引力的機會，原因如下：

- **估值溢價：**H股股東可按高於現時市價的價格（見本函件「價值比較」一節所載）收取現金。

- **為流動性較低的H股提供明確和直接的溢價出售機會：**H股要約為H股股份持有人提供盡快出售名下H股及按遠高於現時市價收取現金的機會，尤其是在貴公司二零一四年上市以來股價表現較為低迷的情況下。鑒於H股流動性偏低，H股持有人亦難以在不會對H股市價造成不利影響的情況下出售名下H股股份。H股要約亦使H股股東得以依願變現彼等於貴公司的投資，並將所得款項投資於其他流動性較高的投資項目。
- **避免持有未上市股份：**假設H股要約成為無條件，貴公司將根據上市規則第6.12條申請從聯交所撤銷H股上市。倘H股從聯交所退市，則H股將成為並無於任何證券交易所上市或報價的證券，且H股的流動性可能劇降。
- **第三方不大可能願意為H股支付可觀溢價：**H股僅佔貴公司全部已發行股本約14.4%，而其餘股份為非上市內資股。由於貴公司為大連萬達集團的必要組成部分，而大連萬達目前無意出售其名下貴公司控股股權，因此，其他第三方不大可能願意為H股支付可觀溢價。

聯合要約人對貴集團的意向

倘H股要約完成，大連萬達集團擬讓貴公司繼續其現有業務及（除在日常業務過程中進行的交易外）預期貴公司固定資產將不會被重新配置。大連萬達集團在目前市況下並無計劃裁汰貴集團僱員（於正常業務過程中則除外）。貴公司已向中國證監會提出A股上市申請，其詳情已於二零一五年十一月十五日公佈。退市後，貴公司將繼續考慮以各種方式實現A股上市。

撤銷H股上市

待H股要約成為無條件，貴公司將根據上市規則第6.12條申請撤回H股於聯交所上市。H股股東將以公告方式獲告知H股最後交易日，而退市將於同日生效。

無權強制性收購

根據中國法律及貴公司的組織章程，聯合要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈以待接納的H股。因此，獨立H股股東務須注意，如彼等不接納H股要約，而H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未上市H股，且H股的流動性可能劇降。此外，於完成H股要約後，貴公司不再受上市規則約束，且視乎貴公司此後是否仍為收購守則所定義的香港上市公司，貴公司也可能毋須繼續遵守收購守則。

聯合要約人已申請及獲豁免遵守收購守則規則2.2(c)項下的規定。

其他資料

另請閣下垂注綜合文件第26至32頁「董事會函件」、第33至34頁「獨立董事委員會函件」及第35至70頁「鎧盛函件」。

此致

列位H股股東 台照

代表

中國國際金融香港證券有限公司

執行董事

Yongren CHEN

謹啟

二零一六年六月三十日



大連萬達商業地產股份有限公司
Dalian Wanda Commercial Properties Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

執行董事：

丁本錫先生
齊界先生
王志彬先生

非執行董事：

曲德君先生
尹海先生
劉朝暉先生

獨立非執行董事：

胡祖六博士
齊大慶先生
李桂年先生

敬啟者：

登記地址：

中華人民共和國
遼寧省大連市
西崗區
長江路539號

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

由
中國國際金融香港證券有限公司
代表
聯合要約人
提出
自願有條件全面要約
以收購
大連萬達商業地產股份有限公司
全部已發行H股

緒言

於二零一六年五月三十日，聯合要約人及本公司聯合宣佈，財務顧問將代表聯合要約人提出自願有條件全面要約，以收購所有已發行H股。

鎧盛經獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問，以就H股要約及退市向獨立董事委員會提供意見。

董事會函件

財務顧問代表聯合要約人提出H股要約的主要條款詳情，以及有關聯合要約人的詳情及其就本集團的意向的資料，載於綜合文件所載「中金函件」內。H股要約條款及接納H股要約程序的詳情載於綜合文件附錄一及接納表格。

本函件為綜合文件的一部分。綜合文件旨在向閣下提供（其中包括）有關本集團、聯合要約人及H股要約的資料，以及載列獨立董事委員會函件（當中載有其就H股要約及退市致獨立H股股東的推薦意見）及鎧盛函件（當中載有其就H股要約及退市致獨立董事委員會的意見）。

綜合文件界定的詞彙與本函件所用者具相同涵義。

H股要約

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括652,547,600股H股及3,874,800,000股內資股。本公司並無發行任何可轉換或交換為股份的未清結期權、衍生工具、認股權證或證券，於最後實際可行日期，並無訂立任何協議以發行該等可轉換或交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或證券。

H股要約的代價

H股要約由財務顧問代表聯合要約人共同按以下基準作出：

每股H股 **現金52.80港元**

由於全體內資股股東已訂立內資股股東不可撤回承諾，內資股股東不會就內資股被提出同類要約，因此，聯合要約人已向執行人員申請及獲豁免遵守收購守則規則14的規定。

H股要約的詳情

H股要約的詳情（包括價值比較、H股要約的條件、接納及結算程序）載於綜合文件所載「中金函件」、綜合文件附錄一及隨附接納表格。

內資股股東不可撤回承諾

於最後實際可行日期，全體內資股股東已訂立內資股股東不可撤回承諾，據此，彼等同意（其中包括）(a)不會有向內資股股東提出的要約，且即使就內資股向彼等提出自願有條件現金要約，彼等亦不會接納該要約；(b)內資股股東將支持退市（其中包括在相關監管機構允許的情況下於臨時股東大會上投票贊成退市之決議案）；及(c)在退市完成之前，彼等將不會（接納H股要約時除外）提供、出售、贈予、轉讓、質押、設置權利負擔、抵押、或於其上賦予任何權利或以其他方式處置或買賣任何股份或附於其中的任何權益。內資股股東不可撤回承諾將於H股要約撤回、失效或截止時終止。

本公司股權架構

下表載列於最後實際可行日期本公司股權架構：

股東名稱	所持股份數目	佔已發行 股份總數 概約百分比
內資股		
聯合要約人及彼等一致行動方		
－ 王健林 (附註(i)、(iii))	333,600,000	7.37%
－ 大連萬達集團股份有限公司 (附註(iii))	1,979,000,000	43.71%
－ 林寧 (附註(i))	144,000,000	3.18%
－ 丁本錫 (附註(ii))	50,000,000	1.10%
－ 齊界 (附註(ii))	10,000,000	0.22%
－ 張霖 (附註(ii))	10,000,000	0.22%
－ 尹海 (附註(ii))	12,000,000	0.27%
－ 劉朝暉 (附註(ii))	6,000,000	0.13%
－ 曲德君 (附註(ii))	6,000,000	0.13%
－ 其他內資股股東 (附註(iv))	1,324,200,000	29.25%
H股		
聯合要約人及彼等一致行動方		
－ 中金集團的有關成員 (附註(v))	32,916,200	0.73%
－ 中國平安保險 (集團) 股份有限公司 (附註(vi))	385,561	0.01%
－ 國泰君安證券 (香港) 有限公司 (附註(vii))	4,168,000	0.09%
其他H股股東 (附註(viii))	19,622,400	0.43%
獨立H股股東 (附註(iv))	595,455,439	13.15%
已發行股份總數 (附註(ix))	4,527,347,600	100.00

附註：

- (i) 林寧女士為王健林先生的配偶。
- (ii) 丁本錫先生、齊界先生、張霖先生及尹海先生為大連萬達集團的董事。劉朝暉先生為本公司董事及大連萬達集團副總裁。曲德君先生為本公司董事及大連萬達集團旗下一家全資附屬公司的總裁。
- (iii) 王健林先生透過大連合興控制大連萬達集團。於最後實際可行日期，王健林先生控制大連合興約98%投票權，而大連合興控制大連萬達集團約99.76%投票權。王健林先生直接控制大連萬達集團餘下0.24%投票權。
- (iv) 此包括一名董事的股權。就內資股而言，於最後實際可行日期，執行董事王志彬先生持有1,600,000股內資股。就H股而言，於最後實際可行日期，獨立非執行董事齊大慶先生持有20,000股H股。
- (v) 中金為聯合要約人的財務顧問，而中金集團的有關成員（就收購守則而言獲執行人員確認為獲豁免自營買賣商者除外）根據收購守則「一致行動」的定義第(5)類被推定為聯合要約人的一致行動方。該權益並非所有權權益。
- (vi) WD Knight VIII的有限合夥人為PA Investment Funds SPC II及PA Investment Funds SPC III，而該兩家公司的全部管理股份由中國平安證券（香港）有限公司（中國平安保險（集團）股份有限公司的附屬公司）擁有。中國平安保險（集團）股份有限公司的若干集團公司持有本公司合共385,561股股份。該等股份均非PA Investment Funds SPC II及PA Investment Funds SPC III或與彼等各方一致行動人士的所有權權益，而是（倘於二零一六年三月三十日前最近六個月內收購）按第三方客戶的全權指示由該等客戶自資收購或組成該第三方客戶所購入保險產品相關資產的一部分。該等客戶為散戶或專業投資者。該客戶的最終實益擁有人均非中國平安保險（集團）股份有限公司的集團成員。
- (vii) 國泰君安財務（香港）有限公司為WD Knight IX的有限合夥人之一。國泰君安證券（香港）有限公司為國泰君安財務（香港）有限公司的同系附屬公司。國泰君安財務（香港）有限公司持有的所有該等H股並非其本身或與其一致行動人士的所有權權益，而是（倘於二零一六年三月三十日前最近六個月內收購）按第三方客戶的全權指示由該等客戶自資收購。該等客戶的最終實益擁有人均非與國泰君安財務（香港）有限公司一致行動的人士。
- (viii) 該等「其他H股股東」包括持有內資股及H股的H股股東。所有該等「其他H股股東」將在臨時股東大會及H股類別股東大會上放棄投票。
- (ix) 上表所列已發行股份總數的百分比數字相加後僅為99.99%，此乃因該等數字被作四捨五入處理所致。

於最後實際可行日期，本公司並無發行任何可轉換為股份的未清結期權、認股權證、衍生工具或證券。

有關本集團的資料

主營業務

本公司為在中國註冊成立的有限責任公司，其H股自二零一四年十二月二十三日起於聯交所主板上市。本集團的主要業務為物業租賃及管理、物業發展及銷售以及豪華酒店發展及經營。自上市以來，本集團主營業務性質未發生重大變化。

財務資料

以下載列本集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年的經審核綜合業績的概要，乃摘自本公司於二零一六年四月八日刊發的本公司二零一五年年報中按照香港財務報告準則編製的賬目：

	截至二零一五年	
	十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	(經審核)	(經審核)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
收益	124,203	107,871
除稅前溢利	49,039	41,800
除稅後溢利	30,108	25,101

於二零一六年四月二十九日，本公司公佈其按照中國公認會計原則、根據中國相關法律及法規就本公司於中國銀行同業市場發行中期票據而編製的截至二零一六年三月三十一日止三個月未經審核第一季度業績（「財務資料」）。由於其中披露的本集團純利及歸屬於母公司擁有人的本集團純利構成收購守則規則10項下的溢利預測，故根據收購守則規則10.4的規定作出報告（載於綜合文件附錄二「3. 截至二零一六年三月三十一日止三個月本集團未經審核財務資料」一節）。鎧盛及安永各自就此發出的函件亦分別載於綜合文件附錄四及附錄五。

聯合要約人對本集團的意向

請參閱綜合文件「中金函件－聯合要約人對貴集團的意向」一節以得知聯合要約人對本集團業務及管理的意向的詳情。董事會知悉有關意向。

撤回H股上市

待H股要約成為無條件，本公司將根據上市規則第6.12條申請退市。H股股東將以公告方式獲告知H股最後交易日，而退市將於同日生效。

無權強制性收購

根據中國法律及本公司的組織章程，聯合要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈以待接納的H股。因此，獨立H股股東務須注意，如彼等不接納H股要約，而H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未上市H股，且H股的流動性可能劇降。此外，於完成H股要約後，本公司不再受上市規則約束，且視乎本公司此後是否仍為收購守則所定義的香港上市公司，本公司也可能毋須繼續遵守收購守則。

聯合要約人已申請及獲豁免遵守收購守則規則2.2(c)項下的規定。

臨時股東大會及H股類別股東大會

臨時股東大會及H股類別股東大會將於二零一六年八月十五日（星期一）上午十時正召開，以批准退市。臨時股東大會通告載於綜合文件附錄七。H股類別股東大會通告載於綜合文件附錄八。聯合要約人及與任何彼等一致行動人士將（中金集團的相關成員公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、國泰君安證券（香港）有限公司持有的該等股份除外，該等股份屬非全權且並非彼等的所有權權益）根據收購守則規則2.2於H股類別股東大會及臨時股東大會就所有該等股份放棄投票。

無論閣下能否出席H股類別股東大會或臨時股東大會，務請閣下按照代表委任表格上印列之指示填妥隨附代表委任表格，盡快並無論如何最遲於二零一六年八月十四日（星期日）上午十時正交回香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）。

填妥及交回代表委任表格後，倘閣下已於H股類別股東大會及／或臨時股東大會指定舉行時間前至少24小時書面通知本公司，閣下仍可依願親身出席H股類別股東大會及／或臨時股東大會或任何續會並於會上投票。於此情況下，交回之代表委任表格將視作被撤銷。

務請閣下按照回條印列之指示填妥及簽署回條，並將已簽署之回條交回股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）。於H股類別股東大會及臨時股東大會表決將按上市規則及收購守則的規定以投票方式進行。

推薦意見

務請閣下垂注鎧盛就H股要約及退市致獨立董事委員會之推薦意見（載於綜合文件第35至70頁鎧盛函件），以及獨立董事委員會就H股要約及退市的推薦意見（載於綜合文件第33至34頁獨立董事委員會函件）。

齊大慶先生（其為獨立非執行董事，於最後實際可行日期持有20,000股H股）擬就其本身H股實益持股權益接納（或促使接納）H股要約。除上述者外，於最後實際可行日期，概無其他董事持有任何H股。

董事會（不包括獨立董事委員會成員，其推薦意見載於綜合文件「獨立董事委員會函件」內）一致推薦股東接納H股要約。

其他資料

務請閣下閱讀綜合文件「中金函件」及隨附接納表格中有關（其中包括）H股要約和H股要約之接納及結算程序的詳情，以及各附錄（其構成綜合文件一部分）所載其他資料。

此致

列位H股股東 台照

代表董事會
大連萬達商業地產股份有限公司
主席
丁本錫
謹啟

二零一六年六月三十日



大連萬達商業地產股份有限公司
Dalian Wanda Commercial Properties Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

敬啟者：

由
中國國際金融香港證券有限公司
代表
聯合要約人
提出
自願有條件全面要約
以收購
大連萬達商業地產股份有限公司
全部已發行H股

吾等提述由聯合要約人與本公司聯合刊發日期為二零一六年六月三十日的綜合要約及回應文件（「綜合文件」），本函件為其組成部分。除文義另有所指外，綜合文件所界定的詞彙與本函件中所使用者具有相同涵義。

H股要約的詳情載於綜合文件第26至32頁的「董事會函件」及第8至25頁的「中金函件」。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就H股要約及退市向獨立H股股東提供推薦意見。就披露而言，於最後實際可行日期，齊大慶先生為20,000股H股的持有人。其作為H股股東的權益與任何其他獨立H股股東的權益相同，因此，其亦可擔任獨立董事委員會成員。鎧盛已獲委任為獨立財務顧問，以就H股要約的條款及退市對獨立H股股東而言是否公平合理以及就獨立H股股東是否應接納H股要約並投票贊成退市向吾等提供意見。

經審議H股要約的條款及退市，並考慮到鎧盛的意見，尤其是綜合文件第35至70頁「鎧盛函件」所載的因素、理由及推薦意見以及綜合文件附錄三所載戴德梁行的獨立物業估值報告，吾等認為，H股要約的條款及退市對獨立H股股東而言屬公平合理。

獨立董事委員會函件

基於上文所述，吾等推薦獨立H股股東(i)於臨時股東大會及H股類別股東大會上投票贊成批准退市的決議案；及(ii)接納H股要約。然而，吾等提請獨立H股股東垂注鎧盛發出的報告，其中指出，H股股東應密切注視H股股價；倘H股股東決定接納H股要約，但於市場出售H股所得款項（扣除費用）將高於根據H股要約可收取的所得款項淨額，則彼等應在市場出售H股。彼等亦應謹記，於適用情況下，H股將自最後截止日期後翌日直至H股在聯交所撤回上市（如獲批准）暫停買賣。

此致

獨立H股股東 台照

代表
獨立董事委員會

胡祖六博士
獨立非執行董事

齊大慶先生
獨立非執行董事
謹啟

李桂年先生
獨立非執行董事

二零一六年六月三十日

以下為鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本綜合文件目的而編製。



鎧盛資本有限公司
香港
中環
雲咸街8號
11樓

敬啟者：

由
中國國際金融香港證券有限公司
代表
聯合要約人
提出
自願有條件全面要約
以收購
大連萬達商業地產股份有限公司
全部已發行H股

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就由中金代表聯合要約人提出自願有條件現金要約以收購貴公司全部已發行H股及退市，向獨立董事委員會提供意見。H股要約詳情載於日期為二零一六年六月三十日的綜合文件所載中金函件（「中金函件」）內，本函件為其中部分。除文義另有所指外，綜合文件所界定詞彙與本函件內詞彙具有相同涵義。

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生（即並無直接或間接於H股要約中擁有權益的全部非執行董事，齊大慶先生於最後實際可行日期持有20,000股H股除外，且不包括非執行董事曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生，彼等因在大連萬達集團任職而與大連萬達集團相關連），以就H股要約及退市向獨立H股股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就H股要約及退市的條款是否公平合理及獨立H股股東應否投票贊成退市，向獨立董事委員會提供意見。

我們的獨立性

吾等與聯合要約人或貴公司或彼等各自的控股股東（或有限合夥的普通合夥人）或與彼等任何一方一致行動或被推定為與彼等任何一方一致行動人士之間並無關係，因此被視為合資格就H股要約及退市發表獨立意見。貴公司及其聯營公司與吾等於過往兩年概無任何業務關係。除貴公司就本次委聘而應付吾等之一般專業費用外，吾等概無訂立任何安排而據此將向聯合要約人或貴公司或其各自的控股股東（或倘為有限合夥關係，則一般合夥人）或與彼等任何一方一致行動或被推定為與彼等任何一方一致行動人士收取任何費用或利益。

意見基礎

於達致吾等的推薦意見時，吾等倚賴綜合文件所載或所述貴公司董事及管理層提供的資料及事實以及表達的意見。董事已於綜合文件附錄六的責任聲明內聲明彼等共同及分別就綜合文件所載有關資料（有關大連萬達集團、聯合要約人及財團投資者的資料除外）的準確性承擔全部責任。吾等假設貴公司董事及管理層提供或綜合文件所載或所述的資料及陳述於作出時及於綜合文件日期全屬真實準確。倘吾等知悉於綜合文件日期直至H股要約截止時止期間上述各項出現任何重大變動，吾等將在合理可行情況下盡快告知股東。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。具體而言，吾等已審閱貴集團的已刊發資料，包括其截至二零一四年十二月三十一日止年度年報及截至二零一五年十二月三十一日止年度年報（「二零一五年年報」）；綜合文件附錄二「3.本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料」一段所載溢利預測及綜合文件附錄五所載貴公司核數師就有關資料編製的報告；吾等已與貴公司委聘的獨立物業估值師戴德梁行討論彼等就於二零一六年三月三十一日的貴集團物業權益的估值所用基準及假設，其載於綜合文件附錄三；吾等亦已審閱H股自其於聯交所上市以來於聯交所的交易表現。吾等亦獲董事會告知，而且相信綜合文件並無遺漏重大事實，導致綜合文件內任何陳述有所誤導。吾等認為吾等已審閱充足資料，以達致知情意見，並為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦無對貴公司、聯合要約人或彼等各自任何附屬公司及聯營公

司的業務及事務或前景進行任何形式的深入調查。吾等並無考慮H股股東接納或不接納H股要約對彼等的稅務影響，原因是此乃按彼等各自之情況而異。尤其是，屬香港境外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項的H股股東應考慮彼等本身有關H股要約的稅務狀況，如有疑問，應徵詢彼等之專業顧問。

H股要約的背景及主要條款

於二零一六年三月三十日，貴公司刊發一項公告（「初步公告」），通知H股股東及投資者（其中包括）大連萬達集團已告知貴公司，其正初步考慮就H股進行一項自願全面要約，如經落實，將可能導致貴公司私有化以及貴公司於聯交所退市。誠如初步公告所述，大連萬達集團亦表示，如進行自願全面要約並且發出正式要約，H股的要約價將不會低於每股H股48港元現金（除非該要約價考慮到貴公司宣派的每股H股常規性中期或周年股息（如有）的金額而減少）。

聯合要約人及貴公司於二零一六年五月三十日進一步聯合宣佈（其中包括），大連萬達集團（為其本身及代表聯合要約人）告知董事會，財務顧問將代表聯合要約人提出自願有條件全面要約，以收購所有已發行H股。於H股要約成為無條件後，貴公司將根據上市規則第6.12條申請從聯交所撤銷H股上市。於最後實際可行日期，貴公司的已發行股本包括652,547,600股H股及3,874,800,000股內資股，而全體內資股股東已訂立內資股股東不可撤回承諾，內資股股東不會被提出同類要約。H股要約條款如下：

每股H股

現金52.80港元

誠如中金函件所述，聯合要約人將不會提高上述H股要約的代價。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，聯合要約人將不得提高要約價。聯合要約人不保留提高要約價的權利。

根據H股要約的條款，H股將予收購：(i)連同於綜合文件日期附帶所有權利，包括悉數收取全部已宣派股息及其他分派（如有）的權利且有關權利的記錄日期為於綜合文件日期或之後；及(ii)並無附帶所有優先認購權、期權、留置權、申索權、股權、質押、反向權益、產權負擔或任何性質的第三方權利。

根據貴公司日期為二零一六年五月二十五日有關（其中包括）於當日舉行的股東週年大會結果的公告，貴公司將以現金派付截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息（「二零一五年度股息」）每股內資股人民幣1.05元（含稅）或每股H股1.25港元（含稅），股息將派付予於二零一六年六月五日名列貴公司股東名冊的股東。為免生疑，要約價不會因二零一五年度股息減少。

條件

H股要約須待下列條件達成或獲豁免（如適用）後，方可作實：

- (a) 獨立H股股東於為此目的而將予召開的H股類別股東大會上通過批准退市的決議案，惟：
 - (i) 經獨立H股股東（無論是親身或委派代表投票）持有的H股所附帶的表決權中至少75%予以批准；及
 - (ii) 就決議案所投的反對票數目（以投票表決方式）不超過獨立H股股東持有的全部H股所附帶表決權的10%；
- (b) 獨立H股股東於為此目的而將予召開的股東特別大會上通過批准退市的決議案：
 - (i) 經獨立H股股東（無論是親身或委派代表投票）持有的股份所附帶的表決權中至少75%予以批准；及
 - (ii) 就決議案所投的反對票數目（以投票表決方式）不超過獨立H股股東持有的全部股份所附帶表決權的10%；
- (c) 聯合要約人已於首個截止日期下午四時正或之前（或聯合要約人可根據收購守則釐定的其他時間）接獲（且在許可的情況下，該等接納未被撤回）有關H股要約的有效接納，這將導致聯合要約人及其任何一致行動人士於首個截止日期持有75%以上的H股；
- (d) 根據香港、中國及其他相關司法權區任何法律或法規的規定取得任何政府或監管機構就H股要約（包括其實施）（如適用）發出的所有必要授權、同意及批准（包括原則性批准）且保持十足效力；及

- (e) 概無採取或作出使得H股要約非法或其他禁止或限制H股要約或對H股要約施加任何重大條件或責任的政府行動、法院命令、法律程序、詢問或調查。

聯合要約人確認，上述條件載有貴公司組織章程細則以及香港及中國一切相關法律及法規中有關H股要約及退市規定的一切條件。

聯合要約人保留全部或部分豁免上述條件(c)的權利。條件(a)、(b)、(d)及(e)不可豁免。聯合要約人已接獲意見，於最後實際可行日期，H股要約的作出及實施毋須中國或香港監管機構批准。根據收購守則規則30.1註釋2，除非引致援引任何條件權利的情況就H股要約而言屬於對聯合要約人造成重大影響的情況，否則聯合要約人不會為使H股要約失效而援引該等條件。倘有任何條件未能於首個截止日期或之前達成或（如適用）獲豁免，H股要約將告失效，除非要約期獲聯合要約人延長。

H股要約條款的詳情載於綜合文件內中金函件及附錄一。務請獨立H股股東細閱綜合文件有關各節全文。

所考慮主要因素及理由

於達致吾等的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 提出H股要約的理由

誠如中金函件所述，貴公司為在中國註冊成立的有限責任公司，其H股自二零一四年十二月二十三日起於聯交所主板上市。貴集團的主要業務為物業租賃及管理、物業發展及銷售以及豪華酒店發展及經營。自上市以來，貴集團主營業務性質未發生重大變化。

聯合要約人認為，H股要約為獨立H股股東出售彼等的H股提供具吸引力的機會，原因如下：

- **估值溢價**

誠如中金函件所述，表示接納的H股股東將就股份按高於現時市價的價格收取現金（載於中金函件「價值比較」一節）。

吾等的觀點

吾等注意到，H股成交價已由二零一六年三月三十日（即交易時段後刊發初步公告的交易日）於聯交所所報的收市價每股H股38.8港元上漲至最後交易日於聯交所所報的每股H股51.25港元。因此，除審閱緊接聯合公告前的H股成交價（顯示要約價分別較截至最後交易日（包括該日）止30及60個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股H股約42.54港元及約38.39港元溢價約24.1%及37.5%）外，吾等亦進一步審閱H股於初步公告日期（包括該日）前三個月內（二零一五年十二月三十一日至二零一六年三月三十日）及初步公告日期（包括該日）前六個月內（二零一五年九月三十日至二零一六年三月三十日）的交易表現，且注意到於該期間內的平均收市價分別為每股H股約36.37港元（「初步公告前三個月平均價」）及42.52港元（「初步公告前六個月平均價」）。因此，要約價52.8港元較初步公告前三個月平均價溢價約45.2%及較初步公告前六個月平均價溢價約24.2%。基於前文所述，吾等同意中金的觀點，即要約價乃H股的溢價估值。有關H股過往成交價的進一步分析，請參閱本函件下文「要約價」一節「過往市價及流動性」一段。

- ***為流動性較低的H股提供明確和直接的溢價出售機會***

誠如中金函件所述，H股要約為H股股份持有人提供盡快出售名下H股及按遠高於現時市價收取現金的機會，尤其是在貴公司2014年上市以來股價表現較為低迷的情況下。鑒於H股流動性偏低，H股持有人亦難以在不會對H股市價造成不利影響的情況下於股票市場出售名下H股股份。H股要約亦使H股股東得以依願變現彼等於貴公司的投資，並將所得款項投資於其他流動性較高的投資項目。

吾等的觀點

H股曾於二零一六年四月二十五日至二零一六年五月三十日（即聯合公告日期）下午一時正期間暫停買賣。就所有已發行H股提出H股要約期間，吾等已進一步審閱H股自二零一五年十月及直至二零一六年四月二十五日及刊發聯合公告後的流動性，並注意到每月成交量僅佔全部已發行H股約4.7%至13.1%，而自二

零一五年十月至二零一六年四月期間的總成交量僅佔全部已發行H股約61.1%，而H股要約系就全部已發行H股提出的。吾等亦注意到，於刊發聯合公告後，H股於聯交所的流動性於首三個半交易日（於二零一六年五月三十日下午交易時段至二零一六年六月二日期間）已有所改善，佔全部已發行H股總數的約7.6%，而自二零一六年六月三日至最後實際可行日期期間，H股於聯交所的成交量呈下降趨勢，總成交量佔全部已發行H股的約6.7%。吾等同意中金的觀點，即H股股東難以在不對H股市價造成不利影響的情況下於市場大量出售名下H股股份，且H股要約為H股帶來明確和直接的溢價。有關H股過往流動性的進一步分析，請參閱本函件下文「要約價」一節「過往市價及流動性」各段。

- **避免持有未上市股份**

誠如中金函件所述，假設H股要約成為無條件，貴公司將根據上市規則第6.12條申請從聯交所撤銷H股上市。倘H股從聯交所退市，則H股將成為並無於任何證券交易所上市或報價的證券，且H股的流動性可能劇降。

吾等的觀點

由於大連萬達集團有意繼續進行建議退市，且概不保證貴公司申請貴公司A股上市必會成功，吾等同意中金的觀點，即H股要約可讓H股股東避免持有未上市股份。

誠如中金函件進一步所述，根據中國法律及貴公司的組織章程細則，聯合要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈以待接納的H股。因此，獨立H股股東務須注意，如彼等不接納H股要約，而H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未上市H股，且H股的流動性可能驟降。此外，於完成H股要約後，貴公司不再受上市規則約束，且視乎貴公司此後是否仍為收購守則所定義的香港公眾公司，貴公司也可能毋須繼續遵守收購守則。

- **第三方不大可能願意為H股支付可觀溢價**

誠如中金函件所述，H股僅佔貴公司全部已發行股本約14.4%，而其股份為非上市內資股。由於貴公司為大連萬達集團的必要組成部分，而大連萬達集團

現時無意出售其名下貴公司控股股權，因此，其他第三方不大可能願意為H股支付可觀溢價。

吾等的觀點

誠如載於綜合文件董事會函件所載 貴公司股權架構，於最後實際可行日期，貴公司控股股東（王健林先生及大連萬達集團及大連合興）及王健林先生的配偶合共持有貴公司2,456,600,000股內資股，佔貴公司全部已發行股份約54.26%。由於已發行H股僅佔貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本不足15%，而控股股東及王健林先生的配偶持有過半數已發行股份，因此，吾等同意中金的觀點，即由於第三方即使收購所有已發行H股，亦不能取得控股股權，該第三方不大可能願意為H股支付可觀溢價。

2. 貴集團的財務表現

貴公司為在中國註冊成立的有限責任公司，其H股自二零一四年十二月二十三日起於聯交所主板上市。貴集團的主要業務為物業租賃及管理、物業發展及銷售以及豪華酒店發展及經營。貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度經審核綜合業績概要載於綜合文件附錄二。下表載列貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度的財務表現，乃摘錄自綜合文件附錄二：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
收益	107,871	124,203
投資物業公允值增加淨額	13,455	17,230
母公司擁有人應佔溢利	24,839	29,971

附註：於二零一六年四月二十九日，貴集團公佈二零一六年第一季度的若干未經審核財務數據概要，詳情載於綜合文件附錄二「3. 本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料」一段。有關未經審核淨溢利及母公司擁有人應佔淨溢利的財務資料構成收購守則規則10下的溢利預測，貴公司核數師安永及吾等已就截至二零一六年三月三十一日止三個月未經審核淨溢利約人民幣31億元及於同期於母公司擁有人應佔的未經審核溢利約人民幣30億元的相應溢利估計發表報告。上文所呈報截至二零一六年三月三十一日止三個月母公司擁有人應佔的未經審核淨溢利約人民幣30億元已被用於計算下文載列的經調整資產淨值。

鎧盛函件

吾等亦自綜合文件附錄二摘錄貴集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度分部收益及業績如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年 (人民幣百萬元)	二零一五年 (人民幣百萬元)	二零一四年 (人民幣百萬元)	二零一五年 (人民幣百萬元)
	收益		分部業績	
投資物業租賃及管理	10,352	13,582	19,963	25,449
物業銷售	91,748	102,515	29,253	30,908
酒店經營	4,008	4,963	(605)	(602)
其他	1,763	3,143	501	684
合計	<u>107,871</u>	<u>124,203</u>	<u>49,112</u>	<u>56,439</u>

收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度

貴集團收入主要來自投資物業租賃及物業管理、物業銷售和酒店經營三大板塊，分別佔貴集團收益約10.9%、82.5%及4.0%。

來自投資物業租賃及物業管理業務板塊的收入約為人民幣136億元，比二零一四年增長31.2%。收益增加主要來源於該年內可租面積和平均租金的提升，其中可租面積的增加主要源於年度內新增26個購物中心；平均租金上升主要源於二零一五年前已開業購物中心的租金基於合同條款的自然增長。此外，部份商戶租約到期協商漲租，以及本集團對部份商戶進行調整產生的租金上升。

來自物業銷售的收入為人民幣1,025億元，比二零一四年增長約11.7%。收入增加主要由於本年內貴公司按合同約定交房，確認收入的銷售面積增加。二零一五年，貴集團物業銷售的確認面積為1,030萬平方米（「平方米」），較二零一四年增長約36.6%。

來自酒店經營業務板塊的收入約為人民幣50億元，比二零一四年增長約23.8%。此為本年度新開業酒店以及進入運營成熟期的酒店數量的增加帶來的收入增長。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

二零一四年，貴集團收入主要來自投資物業租賃及物業管理、物業銷售和酒店經營三大板塊，分別佔 貴集團收益約9.6%、85.1%及3.7%。

來自投資物業租賃及物業管理業務板塊的收入約為人民幣104億元，比二零一三年增長約34.3%。收益增加主要來源於本年內可租面積和平均租金的提升，其中可租面積的增加主要源於年度內新增23個購物中心（總可租面積約220萬平方米）；平均租金上升主要源於二零一四年前已開業購物中心的租金基於合同條款的自然增長。此外，部份商戶租約到期協商漲租，以及本集團對部份商戶進行調整產生的租金上升。

二零一四年來自物業銷售的收入約為人民幣917億元，比二零一三年增長約22.4%。收入增加主要由於本年內按合同約定交房，確認收入的銷售面積增加。二零一四年，貴集團物業銷售的確認面積約為760萬平方米，較二零一三年增長約20.2%。

來自酒店經營業務板塊的收入約為人民幣40億元，比二零一三年增長約24.7%。此為本年度新開業酒店以及進入運營成熟期的酒店數量的增加帶來的收入增長。

投資物業公允價值增加淨額

截至二零一五年十二月三十一日，貴集團投資物業資產賬面總值達約人民幣3,095億元，佔貴集團資產總值比例約為48.4%。年內，貴集團就包括已竣工項目及在建項目在內的投資物業確認估值盈餘約人民幣172億元。年內，貴集團亦就投資物業重估確認遞延稅項負債約人民幣52億元。

截至二零一四年十二月三十一日，貴集團投資物業資產賬面總值達約人民幣2,481億元，佔貴集團資產總值比例約為44.0%。年內，貴集團確認估值盈餘約人民幣135億元，其中已竣工項目佔約人民幣125億元，在建項目佔約人民幣9億元。年內，貴集團亦就投資物業重估確認遞延稅項負債約人民幣39億元。

資產負債率

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，貴集團錄得計息銀行及其他借款減少約人民幣198億元，而貴集團債券及票據於同期內增加約人民幣254億元。同時，貴集團的受限制現金、現金及現金等價物於期內合共減少約人民幣199億元。因此，貴集團於二零一五年十二月三十一日的負債淨額較二零一四年十二月三十一日增加約人民幣256億元至約人民幣1,135億元。

貴集團於過往數年錄得淨資產負債率上升，淨資產負債率乃按計息銀行及其他借款加上債券及票據減現金及現金等價物及受限制現金除以貴集團權益總額計算。貴集團淨資產負債率自二零一二年約48.7%上升至二零一三年約53.0%，並自二零一四年約56.7%上升至二零一五年十二月三十一日的61.1%。

展望

誠如二零一五年年報所述，針對中國經濟下行壓力和行業增速回落，二零一五年地方政府連續出台多項房地產相關政策，涉及到貨幣降息降准、住房公積金貸款（其為面向已在中國向住房公積金作出供款的該等合資格人士提供的專用住房貸款）首付降低、稅收優惠、取消限購等眾多方面，促使房地產市場逐步走出低迷狀態。

誠如二零一五年年報進一步提述，中國已經進入消費型社會，公眾的消費能力和消費意願都在快速提高。隨著中國經濟結構調整和轉型升級的不斷推進，發展國內消費市場是政策引導的方向，也蘊含著巨大的商機。如何能為消費者提供更優質、更多樣、更舒適的產品和體驗，就成為未來商業的根本。下一步貴集團要做的就是繼續沿著十幾年來既定的經營理念深入挖掘。在服務消費者方面，貴集團通過提升購物中心的吸引力和輻射力，進一步增加消費者體驗，提高社會貢獻。在資產運營方面，貴集團結合中國金融市場的發展，借鑑國際經驗，繼續積極探索實踐「資本循環」和「輕重並舉」的戰略，進一步加快持有物業擴張速度，進一步擴大在中國主要零售市場的佔有率，保持資產負債表的健康，為股東提供更高回報。

吾等的討論

於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，物業銷售板塊佔收入的最大部分，分別佔貴集團收入約85.1%及82.5%。然而，物業銷售板塊分別僅佔貴集團分部利潤總額約59.6%及54.8%。投資物業租賃及管理板塊的投資物業公允價值增加淨額佔貴集團分部利潤總額另一重大部分，分別佔貴集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度分部利潤總額約27.4%及30.5%。因此，貴集團投資物業組合的市值變動可能會對貴集團的財務業績產生重大影響。

誠如二零一五年年報所述，貴集團持有以萬達廣場為主的投資物業組合，均位於城市的核心區域，半徑5公里以內常駐人口平均超過30萬。我們曾與戴德梁行討論彼等評估貴集團投資物業公允價值所用估值法，而且得悉投資物業公允價值將主要受到物業帶來的租金收入及相關資本化率影響。租金收入則受到常駐居民的消費力及收入水平影響，而常駐居民的消費力及收入水平則受中國經濟增長及狀況影響。

吾等認為，貴公司的經營有利可圖，即使貴集團的淨資產負債率自二零一二年低於50%上升至二零一五年逾60%，在不計及投資物業公允價值變動的影響時，仍可錄得較穩定的利潤率。貴集團投資物業公允價值變動會對中國經濟波動及政策轉變較為敏感，此等因素或會於經濟低迷期間對貴集團的業績造成不利影響。

然而，由於貴集團的主要業務為物業租賃及管理、物業發展及銷售以及豪華酒店發展及經營，貴集團的經常性收入主要來自物業租賃及管理以及豪華酒店經營，合共僅佔貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度總收入約14.9%，酒店經營更於該年度內錄得分部虧損。貴集團未來的盈利能力將取決於現有物業項目及近期市況，該等因素將於相關物業項目的最近期市值反映。因此，吾等重視物業估值及其對貴集團於二零一五年十二月三十一日歸屬母公司擁有人經調整資產淨值（「**資產淨值**」）的影響（於下文「經調整資產淨值」一節進一步分析）。

此外，於評估中國房地產行業前景時，吾等已審閱中國國家統計局公佈的若干統計數字及世界銀行集團於二零一六年刊發的若干報告。

根據中國國家統計局公佈的資料，中國國內生產總值（「GDP」）近年來增長放緩。於二零一一年至二零一五年，中國GDP的複合年增長率（「複合年增長率」）為約8.7%，而中國房地產行業的固定資產投資（不包括農戶）的複合年增長率為約13.7%。然而，吾等注意到，就二零一四年及二零一五年而言，GDP增長率分別為約7.3%及6.9%，而中國房地產行業的固定資產投資（不包括農戶）增長率則分別為約10.9%及2.5%，分別低於各自於二零一一年至二零一五年的複合年增長率。

截至二零一五年十二月三十一日止年度房地產開發的投資總額為約人民幣95,979億元，增長率為約1.0%，而二零一三年及二零一四年的增長率分別為約19.8%及10.5%，其中住宅物業為約人民幣64,595億元（增長率為約0.4%，而二零一三年及二零一四年增長率分別為約19.4%及9.2%），寫字樓為約人民幣6,210億元（增長率為約10.1%，而二零一三年及二零一四年增長率分別為約38.2%及21.3%）及商業樓宇為約人民幣14,607億元（增長率為約1.8%，而二零一三年及二零一四年增長率分別為約28.3%及20.1%）。

根據二零一六年六月「全球經濟展望」（此乃世行集團每半年發表一次的報告，研究全球經濟發展動態及前景），中國GDP增長放緩反映房地產行業的持續調整、工業活動疲軟及非傳統信貸增長放緩。此外，誠如該報告所述，預計中國按約6.7%的速度增長，而二零一七至一八年度之平均增長率為6.4%，假設改革按預期進行及其影響因額外的政策而變得平穩。

經計及上文所述，吾等認為中國的經濟及房地產市場目前均面臨挑戰及不確定性，且增長會繼續放緩。鑒於(i)中國住宅、寫字樓及商業物業房地產開發的投資總額增幅於二零一五年均相對地大幅減少；及(ii)中國經濟增長預期持續放緩，吾等認為，貴集團物業開發及銷售、物業租賃及管理及酒店營運三大業務板塊的增長前景將受到影響及面臨營商挑戰。

3. 貴集團的物業

貴集團是主要業務為物業租賃及管理、物業發展及銷售以及豪華酒店發展及經營的集團公司，於二零一五年十二月三十一日，其主要資產為投資物業、存貨（其中主要為物業）以及列於物業、廠房及設備的樓宇（主要為貴集團經營的酒店）。貴集團於二零一五年十二月三十一日的資產總值明細（主要摘錄自貴公司二零一五年年報）載列如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣百萬元	佔總資產 概約百分比
物業相關資產		
投資物業	309,481	48.4%
存貨		
－ 物業（扣除減值）(附註)	166,640	26.1%
物業、廠房及設備		
－ 樓宇	34,555	5.4%
－ 在建工程	7,057	1.1%
小計	517,733	81.0%
其他資產	121,827	19.0%
資產總值	639,560	100.0%

附註：該金額包括列於存貨約人民幣1,676.79億港元的物業（於二零一五年年報披露），而存貨產生減值的金額乃經貴公司告知。

鎧盛函件

貴集團於二零一六年三月三十一日的物業權益及其各自估值（摘錄自綜合文件附錄三）的概要載列如下：

說明	物業數目	於二零一六年 三月三十日歸屬 貴集團按現況 之市值 (人民幣百萬元)
貴集團持作佔用的物業		
－ 於中國	14	2,085
－ 於英國 (附註1)	4	98
小計	18	2,183
貴集團持有以酒店形式經營		
－ 於中國	73	43,138
貴集團持作投資的物業		
－ 於中國	152	261,373
貴集團持作待售物業		
－ 於中國	120	84,661
貴集團持有的在建房地產		
－ 於中國	137	206,469
－ 於英國 (附註1)	1	1,214
－ 於澳大利亞 (附註2)	1	418
小計	139	208,101
貴集團持作未來發展的物業		
－ 於中國	32	15,021
－ 於澳洲 (附註2)	4	2,191
－ 於西班牙 (附註3)	1	1,173
－ 於美國 (附註4)	2	3,395
小計	39	21,780
合計	541	621,236

附註：

1. 於估值日的物業市值乃按1英鎊兌人民幣9.483元的匯率（即中國銀行於估值日公佈的中間匯率）得出。
2. 於估值日的物業市值乃按1澳元兌人民幣4.7532元的匯率（即中國銀行於估值日公佈的中間匯率）得出。
3. 於估值日的物業市值乃按1歐元兌人民幣7.3347元的匯率（即中國銀行於估值日公佈的中間匯率）得出。
4. 於估值日的物業市值乃按1美元兌人民幣6.5793元的匯率（即中國銀行於估值日公佈的中間匯率）得出。

貴集團的物業組合多元化，包括遍及中國不同地域的500多項物業，以及位於歐洲、澳洲及美國的數項物業。貴集團於中國的特作投資物業及貴集團於中國持有的在建房地產約佔於二零一六年三月三十一日歸屬貴集團按現況物業權益總市值75.3%，於二零一六年三月三十一日的估值約為人民幣4,678億元。此外，於二零一六年三月三十一日歸屬予貴集團的貴集團於中國特作銷售物業現況下市值為約人民幣847億元。

貴集團於中國的特作投資物業以萬達廣場為主，而貴集團持有的在建房地產包括青島萬達東方影都、萬達廣場、萬達城及萬達茂。

吾等注意到，貴集團的在建物業佔於二零一六年三月三十一日貴集團物業權益總市值約33.5%。按吾等與戴德梁行討論所得，吾等知悉在建房地產的估值乃經計及（其中包括）將會產生的建設成本及物業落成時的市值而得出。因此，特作發展物業估值或會受到（其中包括）建設成本波動及落成物業的市值影響。儘管如此，按貴集團於二零一六年三月三十一日的物業權益市值得出的估值盈餘仍用於計算貴公司經調整資產淨值（定義見下文），詳情載列如下。

4. 資產、估值及經調整資產淨值

(i) 資產

貴集團於二零一五年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表載於綜合文件附錄二。於該日期歸屬母公司擁有人資產總值及資產淨值分別為約人民幣6,396億元及人民幣1,804億元。貴集團於二零一五年十二月三十一日的資產進一步分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣百萬元	佔資產總值 概約百分比
物業相關資產（如上文分析）	517,733	81.0%
其他資產		
現金及現金等價物及受限制現金	73,148	11.4%
預付款項、按金及其他應收款項	17,156	2.7%
其他	31,523	4.9%
小計	121,827	19.0%
資產總值	639,560	100.0%

於二零一五年十二月三十一日，貴集團資產以物業相關資產為主，已於上文分析，而其餘資產主要包括現金及現金等價物及受限制現金。

(ii) 估值

戴德梁行於二零一六年三月三十一日進行的貴集團物業權益估值載於綜合文件附錄三所載估值報告。物業權益估值已載於上文「貴集團的物業」一節。

貴公司就該等估值的主旨，是以該等估值作為計算下文分節(iii)所示貴集團的經調整未經審核綜合資產淨值的基準，此為吾等於評定要約價公平合理性時計及的主要因素之一。為此，我們曾與戴德梁行討論物業估值，其中著重(a)所用基準及假設，以及所用估值法及其理由；(b)物業估值師的盡職調查工作；及(c)戴德梁行所編製貴集團於二零一五年十二月三十一日的投資物業的物業估值的差異。戴德梁行確認，其已對物業估值報告涵蓋的各項物業進行現場視察。吾等注意到，戴德梁行採用了多項估值法以計算物業估值。吾等已討論所有物業估值法，並查詢就該等主要物業選用相關估值法的理據。吾等同意物業估值師對不同類別物業估值時採用的估值法。

(iii) 經調整資產淨值

貴公司已採用上文第(ii)分節載列的估值法，以計算貴集團經調整未經審核綜合資產淨值。為達致吾等對H股要約的意見，吾等將要約價與於二零一五年十二月三十一日的每股股份經調整未經審核綜合資產淨值（「經調整資產淨值」）加以比較，其計算方式載於綜合文件附錄二，並於下文轉述。

人民幣百萬元

於二零一五年十二月三十一日母公司擁有人應佔	
貴集團經審核綜合資產淨值 (附註1)	180,396
經調整：	
— 截至二零一六年三月三十一日止三個月母公司擁有人應佔全面收入 (附註2)	3,070
— 於二零一六年三月三十一日母公司擁有人應佔物業權益估值產生的重估盈餘 (附註3)	85,013
— 在建物業及持作待售已竣工物業土地增值稅（「土地增值稅」） (附註4)	(24,244)
— 歸屬重估盈餘產生的遞延稅項 (附註4)	(15,027)
經調整資產淨值	229,208
每股股份經調整資產淨值 (附註5)	人民幣50.63元

附註：

1. 該金額乃摘自本綜合文件附錄二第2節於二零一五年十二月三十一日經審核綜合財務數字。
2. 該金額乃摘自貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料。
3. 重估盈餘指於二零一六年三月三十一日的物業權益市值超出於二零一六年三月三十一日其相應賬面值的金額（經扣除不分配予非控股權益的相關權益）。為免生疑問，投資物業重估盈餘（於截至二零一六年三月三十一日止三個月全面收入總額反映）不予列入。
4. 物業權益的相關中國稅項包括企業所得稅（「企業所得稅」）及土地增值稅。重估盈餘遞延稅項乃按所有類別物業權益的盈餘均須繳納企業所得而僅就其於在建物業及持作待售已竣工物業釐定土地增值稅估計金額的基準估計。就計算土地增值稅而言，土地增值乃以在建物業及持作待售已竣工物業公平值減其賬面值釐定。
5. 每股股份經調整資產淨值乃按於最後實際可行日期4,527,347,600股已發行股份計算得出。

為免生疑問，上述計算方式並無計及經貴公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東週年大會上批准的二零一五年度股息每股人民幣1.05元。

按1港元兌人民幣0.85522元的匯率（即於最後實際可行日期中國人民銀行所公佈的匯率），每股股份經調整資產淨值為約人民幣50.63元，相等於約59.20港元。因此，要約價較每股股份經調整資產淨值折讓約10.8%。倘吾等進一步自每股股份經調整資產淨值中扣除已獲批准及將於二零一六年七月二十二日或前後派付的二零一五年度股息，則每股股份經調整資產淨值將減至約57.95港元，要約價較每股股份經調整資產淨值折讓約8.9%。按（其中包括）每股股份經調整資產淨值及相關要約價對地產公司私有化先例的進一步分析，載於下文「要約價」一節。

5. 聯合要約人對貴集團的意向

誠如綜合文件內中金函件所述，倘H股要約完成，大連萬達集團擬讓貴公司繼續其現有業務及（除在日常業務過程中進行的交易外）預期貴公司的固定資產將不會被重新配置。大連萬達集團在目前市況下並無計劃裁汰貴集團僱員（於正常業務過程中則除外）。貴公司已向中國證監會提出A股上市申請，其詳情已於二零一五年十一月十五日公佈。退市後，貴公司將繼續考慮以各種方式實現A股上市。

待H股要約成為無條件，貴公司將根據上市規則第6.12條申請退市。H股股東將以公告方式獲告知H股最後交易日，而退市將於同日生效。

獨立H股股東務請參閱綜合文件內中金函件「有關聯合要約人的資料」及「聯合要約人對貴集團的意向」各節，以得知有關詳情。

6. 要約價

本節載列(i)要約價與私有化先例的成交價及經調整資產淨值的比較；(ii)要約價、H股過往市價及成交量的分析；及(iii)要約價與貴集團可比公司成交價及市賬率的比較。

(i) 私有化先例

吾等認為貴集團是一家以資產為基礎的房地產集團，評估要約價的常規辦法是與貴集團的資產淨值進行對比。因此，於評估要約價的公平性時，除了要約價對H股市價的溢價外，吾等亦認為，要約價較每股股份經調整資產淨值的折讓是最重要的相關指標之一。

鑑於從聯交所私有化的地產公司數量有限，吾等在聯交所上市的地產公司中選擇可資比較的私有化先例時已採用相對較大的時間範圍以獲得合理數量的先例個案。為此，吾等找尋自二零零六年一月一日起直至最後實際可行日期所公佈於聯交所上市而主要從事物業及／或投資業務的公司的所有私有化建議（「私有化先例」），並將較已定價私有化先例的現行市價的溢價與較作出私有化先例時每股股份綜合經調整資產淨值的折讓／溢價水平加以比較。吾等認為，私有化先例巨細無遺地列出於有關時間段內涉及所從事業務與貴集團業務相若的公司所進行的全部私有化建議。比較結果載列如下。

離職函件

初步公告日期	公司(股份代號)	主要業務	要約價/ 註冊價 (港元)	私有化 建議公告前 最後交易日	要約價/ 註冊價/ 30個交易日	要約價/ 註冊價較私有化建議公告前 相關公司股價的溢價	180個交易日	要約價/ 註冊價每股 股份綜合資產 淨值的溢價/ (折讓)	要約價/ 註冊價每股 股份綜合 經調整資產 淨值的折讓	結果
二零一六年一月六日	新世界中國地產 有限公司(917)	在中國從事物業發展及 投資	7.80	25.6%	40.8%	53.8%	56.9%	14.6%	(29.4)%	成功
二零一五年五月二十七日	帝盛酒店集團 有限公司(2266)	酒店營運及管理、物業投資、 物業發展及物業買賣	1.80 (附註3)	32.4%	41.7%	42.9%	34.3%	(1.1)%	(74.6)% (附註3) (附註4)	成功
二零一四年三月十三日	新世界中國地產 有限公司(917)	在中國從事物業發展及 投資	6.80	32.3%	53.8%	64.3%	78.0%	1.8%	(32.5)%	失敗
二零一三年十一月二十一日	恒盛地產控股有限公司(845)	物業發展及投資	1.80	45.2%	56.5%	53.8%	44.0%	(39.0)%	(40.1)%	失敗

附註：

1. 要約價／註銷價較各私有化先例每股綜合資產淨值的溢價／(折讓) 乃根據摘錄自私有化先例有關綜合要約文件或計劃文件的其權益持有人應佔最近綜合資產淨值計算。
2. 要約價／註銷價較各私有化先例每股綜合經調整資產淨值的折讓乃根據摘錄自私有化先例有關綜合要約文件或計劃文件所披露的資料計算。誠如私有化先例有關文件所載，其中所述各自的每股經調整資產淨值乃根據其權益持有人應佔最近綜合資產淨值並經因彼等各自物業權益重估產生的盈餘淨額(減稅項)及於有關資產負債表日期後公佈的交易調整(如有)得出。吾等認為，上述計算私有化先例每股經調整資產淨值的基準乃與綜合文件附錄二所載貴集團計算每股經調整資產淨值的基準一致。
3. 每股計劃股份的註銷代價包括(i)現金代價0.72港元；及(ii)為向計劃股東支付代價以註銷計劃項下計劃股份而將予發行的0.28125股遠東發展有限公司(股份代號：35)新股份(「FEC股份」)。基於二零一五年五月二十日(即刊發私有化公告前的最後交易日)每股FEC股份收市價3.84港元，於二零一五年五月二十日的註銷代價相等於1.80港元。
4. 按每0.28125股FEC股份經調整資產淨值2.99港元計算，向計劃股東支付的註銷代價總值將為3.71港元(即0.72港元及2.99港元之和)，較帝盛酒店集團有限公司每股股份經調整資產淨值7.10港元折讓約47.7%。
5. 並無私有化先例已根據收購守則規則3.7於根據收購守則規則3.5發佈私有化建議公告前就彼等的私有化建議發佈任何公告及／或初步提示價。
6. H股要約較每股綜合資產淨值及每股經調整資產淨值的相關溢價／(折讓) 乃參考人民幣兌港元匯率，即人民幣0.85522兌1港元(於最後實際可行日期中國人民銀行所公佈匯率)計算。

根據上表，(i)要約價／註銷價較私有化先例私有化公告前有關最後交易日收市價的溢價介於約25.4%至143.9%，平均約為47.6%，中位數約為32.4%；(ii)要約價／註銷價較私有化先例私有化公告前30個交易日平均股價的溢價介於約19.2%至162.1%，平均約為57.7%，中位數約為45.8%；(iii)要約價／註銷價較私有化先例私有化公告前90個交易日平均股價的溢價介於約14.5%至162.1%，平均約為61.2%，中位數約為53.8%；(iv)要約價／註銷價較私有化先例私有化公告前180個交易日平均股價的溢價介於約14.5%至155.4%，平均約為60.9%，中位數約為52.2%；(v)要約價／註銷價較有關私有化先例權益持有人應佔最近綜合資產淨值的溢價／折讓介於折讓約39.0%至溢價約38.2%，平均約為折讓1.2%，折讓中

位數約為1.1%；及(vi)私有化先例的所有要約價／註銷價較每股綜合經調整資產淨值的折讓介於約12.1%至74.6%，平均約為32.6%，折讓中位數約為29.4%。吾等注意到，要約／註銷價較私有化先例的私有化公告前相關最後交易日、三十個交易日、九十個交易日及一百八十個交易日的收市價或平均收市價通常高於相關數據的中位數，主要由於會德豐地產有限公司根據建議私有化提出的溢價遠高於相關成交價，而會德豐地產有限公司建議私有化的要約／註銷價較其綜合資產淨值的溢價並非遠高於其他私有化先例者。

然而，在九個私有化先例中，僅有五個（包括會德豐地產有限公司）成功退市。吾等已進一步分析成功私有化的個案，方法是排除未能繼續自聯交所退市的私有化先例。吾等注意到，於成功私有化先例的私有化公告前要約價／註銷價的溢價介於(i)最後交易日：約25.4%至143.9%（「最後交易日範圍」），平均約為55.5%（「最後交易日平均」），中位數約為32.4%（「最後交易日中位數」）；(ii)30個交易日：約34.1%至162.1%（「30個交易日範圍」），平均約為64.9%（「30個交易日平均」），中位數約為41.7%（「30個交易日中位數」）；(iii)90個交易日：約41.9%至162.1%（「90個交易日範圍」），平均約為68.7%（「90個交易日平均」），中位數約為42.9%（「90個交易日中位數」）；及(iv)180個交易日：約34.3%至155.4%（「180個交易日範圍」），平均約為69.3%（「180個交易日平均」），中位數約為52.2%（「180個交易日中位數」）；要約價／註銷價的溢價／折讓介於(v)每股最近綜合資產淨值：折讓約3.3%至溢價約38.2%（「資產淨值範圍」），平均約為溢價11.2%（「資產淨值平均」）；及(vi)每股綜合經調整資產淨值：折讓約12.1%至74.6%（「經調整資產淨值範圍」），平均約為折讓32.4%（「經調整資產淨值平均」）。

倘有關最後交易日、30個交易日平均、90個交易日平均及180個交易日平均乃參考聯合公告計算，則要約價較(i)最後交易日的收市價溢價約3.0%；(ii)30個交易日的平均收市價溢價約24.1%；(iii)90個交易日的平均收市價溢價約33.2%；及(iv)180個交易日的平均收市價溢價約18.2%；其較(i)最後交易日範圍為低；(ii)30個交易日範圍為低；(iii)90個交易日範圍為低；及(iv)180個交易日範圍為低。

然而，由於並無私有化先例根據收購守則規則3.7的規定，於根據收購守則規則3.5發佈私有化建議公告前就彼等的私有化建議發佈任何公告及／或初步參考價，而貴公司乃於二零一六年三月三十日就可能私有化發佈初步公告（其中提及初步提示價），且H股股價於發佈初步公告後有所上升，因此吾等亦於分析中載入於初步公告前的成交價。倘有關最後交易日、30個交易日平均、90個交易日平均及180個交易日平均乃參考初步公告計算，則要約價較(i)最後交易日的收市價溢價約36.1%；(ii)30個交易日的平均收市價溢價約50.2%；(iii)90個交易日的平均收市價溢價約32.7%；及(iv)180個交易日的平均收市價溢價約16.0%；其(i)位於最後交易日範圍內但較最後交易日平均為低而高於最後交易日中位數；(ii)位於30個交易日範圍內但較30個交易日平均為低而高於30個交易日中位數；(iii)較90個交易日範圍為低；及(iv)較180個交易日範圍為低。

要約價較二零一五年十二月三十一日的每股資產淨值溢價約13.3%，位於資產淨值範圍內且高於資產淨值平均；且要約價較每股經調整資產淨值折讓約10.8%（與私有化先例相比的最低折讓）。

吾等的觀點

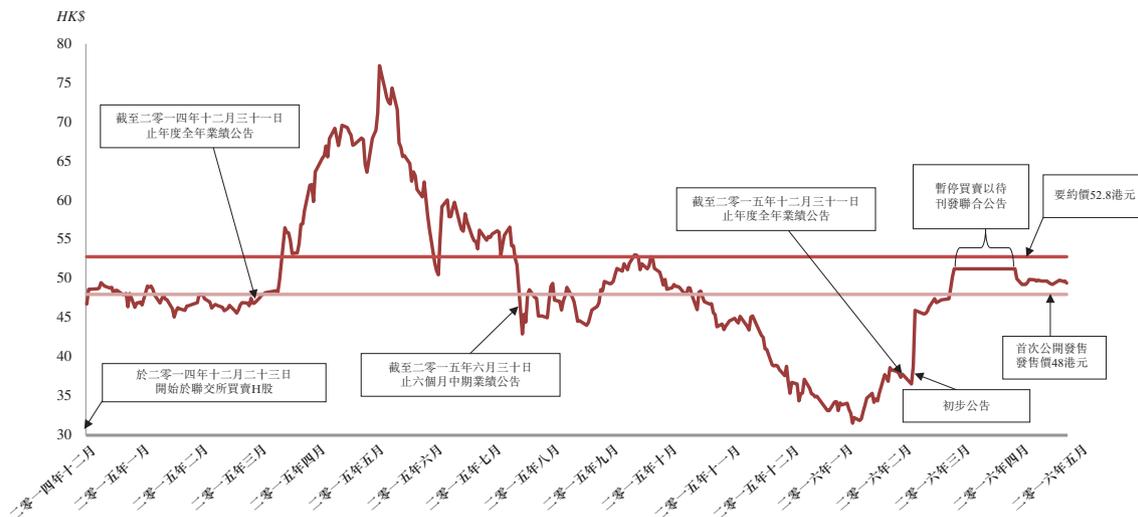
考慮到貴公司為地產公司，以及各私有化先例的過往交易價格處於不同期間，而且私有化先例股價亦可能大受當時市況影響，吾等認為，較每股股份經調整資產淨值的折讓的分析，是評估要約價是否公平合理的較重要基準。因此，吾等認為，雖然要約價僅較私有化公佈前180個交易日的平均股價溢價約18.2%，低於成功私有化先例的平均數，但要約價較每股股份經調整資產淨值約59.20港元折讓約10.8%，按私有化先例屬公平合理，原因是該折讓高於私有化先例折讓範圍（與私有化先例相比的最低折讓）。此外，倘吾等進一步自每股股份經調整資產淨值扣除二零一五年度股息，要約價將僅較每股股份經調整資產淨值折讓約8.9%。

(ii) 過往市價及流動性

由於貴公司H股於二零一四年十二月二十三日方在聯交所上市，吾等亦於下文載列自二零一四年十二月二十三日以來直至最後實際可行日期H股過往市價及流動性分析，以決定要約價是否公平合理。

下圖呈列自二零一四年十二月二十三日（即H股上市日期）起直至最後實際可行日期（包括首尾兩日）H股於聯交所所報收市價。

H股自二零一四年十二月二十三日以來的收市價



資料來源：彭博

誠如上文「貴集團的財務資料」一節所述者，貴集團於過往數年的財務表現持續改善。然而，H股股價未能隨此改善而全面回升。例如，H股收市價自二零一五年三月三十日（即貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度全年業績公告日期）47.6港元增加至二零一五年六月五日的最高收市價77.2港元，再下跌約42.4%至二零一五年八月二十六日（即貴公司截至二零一五年六月三十日止六個月中期業績公告日期）收市價44.45港元。自當時起及直至二零一六年四月二十二日（即H股於二零一六年五月二十七日除息交易前的最後交易日），H股並無按高於53.05港元的價格收市，該價格仍較要約價及二零一五年度股息的總額（合共約為54.05港元）有略微折讓；而自H股於二零一六年五月二十七日除息交易起直至最後實際可行日期，H股均以低於要約價的價格收市。

經計及H股過往成交價，要約價52.80港元較：

- (a) 每股H股於最後交易日在聯交所所報收市價51.25港元溢價約3.0%；
- (b) 每股H股於緊接最後交易日（包括該日）前三十個交易日在聯交所所報平均收市價約42.54港元（按每日收市價計算）溢價約24.1%；

- (c) 每股H股於二零一六年三月三十日（即於交易時段後刊發初步公告的交易日）在聯交所所報收市價38.8港元溢價約36.1%；
- (d) 每股H股於緊接二零一六年三月三十日（即緊接刊發初步公告前的最後交易日）（包括該日）前三十個交易日在聯交所所報平均收市價約35.16港元（按每日收市價計算）溢價約50.2%；
- (e) 較二零一六年三月二十九日（即緊接貴公司初步參考價公告日期前的交易日）的收市價溢價約44.5%；
- (f) 每股H股於最後實際可行日期在聯交所所報收市價49.5港元溢價約6.7%；
- (g) 每股H股於緊接最後實際可行日期（包括該日）前十個交易日在聯交所所報收市價49.54港元溢價約6.6%；
- (h) 每股H股於緊接最後實際可行日期（包括該日）前三十個交易日（即二零一六年四月八日及直至最後實際可行日期，惟不包括自二零一六年四月二十五日至二零一六年五月二十七日的交易日，於該期間在刊發聯合公告前H股暫停買賣）H股在聯交所所報收市價約49.08港元溢價約7.6%；及
- (i) 貴公司於二零一五年十二月三十一日的每股經審核資產淨值約人民幣39.85元溢價約13.3%（按人民幣兌港元匯率為人民幣0.85522元兌1港元，即於最後實際可行日期中國人民銀行所報匯率計算）。

除自二零一六年五月二十七日起直至最後實際可行日期的收市價外，上述收市價未計入經貴公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東周年大會上批准的二零一五年度股息。就該等股息而言，H股已自二零一六年五月二十七日起以計除股息後進行交易。

另一方面，經計及貴公司首次公開發售的發售價為每股H股48.0港元，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息分別為每股H股1.20448港元及每股H股1.25港元，倘H股股東在貴公司首次公開發售時認購H股，並接納H股要約，則H股的持有期回報（按要約價加上截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度的末期股息再除以貴公司首次公開發售的發售價計算）將約

為15%，乃與以下各項相比：(a)恒生指數下跌約13.6%（按恒生指數於二零一四年十二月二十二日收報23,408.57及恒生指數於最後實際可行日期收報20,227.30計算）；及(b)恒生地產分類指數下跌約5.3%（按恒生地產分類指數於二零一四年十二月二十二日收報29,925.779及恒生地產分類指數於最後實際可行日期收報28,332.65計算）。

下表載列於初步公告前及初步公告後直至最後實際可行日期H股的成交量：

月份／期間	H股成交數量	佔全部已發行 H股百分比
初步公告前		
二零一四年十二月 (附註1)	119,456,810	18.3%
二零一五年一月	97,332,127	14.9%
二零一五年二月	16,375,743	2.5%
二零一五年三月	28,929,079	4.4%
二零一五年四月	200,241,372	30.7%
二零一五年五月	118,583,820	18.2%
二零一五年六月	201,895,997	30.9%
二零一五年七月	229,452,105	35.2%
二零一五年八月	79,429,616	12.2%
二零一五年九月	68,125,770	10.4%
二零一五年十月	39,334,326	6.0%
二零一五年十一月	49,423,547	7.6%
二零一五年十二月	62,973,337	9.7%
二零一六年一月	65,013,201	10.0%
二零一六年二月	30,804,166	4.7%
二零一六年三月一日至 二零一六年三月三十日	60,191,233	9.2%
於初步公告後		
二零一六年三月三十一日	25,090,200	3.9%
二零一六年四月 (附註2)	65,109,861	10.0%
二零一六年五月 (附註2)	29,681,386	4.5%
二零一六年六月直至 最後實際可行日期	63,523,419	9.7%

資料來源：彭博

附註：

1. H股於二零一四年十二月二十三日於聯交所上市，而於二零一四年十二月內的成交量指自二零一四年十二月二十三日至二零一四年十二月三十一日成交的H股數目。
2. 於刊發聯合公告前，H股買賣於二零一六年四月二十五日至二零一六年五月三十日下午一時止期間暫停買賣。因此，於二零一六年五月H股僅有一個半交易日。

誠如上表所示，於二零一五年七月後，H股每月成交量仍然處於偏低水平，且於二零一五年八月的成交量較二零一五年七月的成交量下跌約65.4%。於二零一五年十月，成交量較於二零一五年七月全部已發行H股的約35.2%持續下跌至全部已發行H股的約6.0%。於二零一六年三月前，每月成交量持續低於全部已發行H股的10%，而於二零一六年三月錄得成交量增加至全部已發行H股的約13.1%。刊發初步公告僅推高初步公告後的H股股價及下一個交易日（即二零一六年三月三十一日）的H股成交量，但並無為成交量帶來長久影響。另一方面，於發佈聯合公告後，H股總成交量僅於二零一六年五月的一個半交易日達至全部已發行H股的約4.5%。吾等注意到，自二零一六年六月一日及直至最後實際可行日期的H股成交量約為全部已發行H股的約9.7%。

吾等認為，H股成交量於過往數月偏低，而且鑒於H股流動性偏低，倘H股股東擬於市場大量出售H股，如此可能對H股市場造成重大下行壓力。就此而言，吾等認為H股要約為H股股東於初步公告前按遠高於市價的固定現金價（即要約價）離場的良機。

(iii) 與可比公司的比較

雖然吾等認為要約價較每股股份經調整資產淨值的折讓為評估要約價是否公平合理的主要相關基準，但吾等亦對其他地產公司的成交股價與其各自相關資產淨值比較進行分析，為H股股東提供另一參考因素。具體而言，吾等審視了(i) 主要業務為於中國從事物業發展、物業投資及／或物業管理業務（如彼等最近期刊發年報所示），及(ii)於最後實際可行日期市值逾200億港元的所有聯交所上市公司（「可比公司」）。按此基準，吾等找到11家可比公司。吾等認為，下文所載已列出吾等能夠自聯交所網站找到而符合上述選取準則的所有公司。下表說明各可比公司及 貴公司的股價較權益持有人應佔綜合資產淨值的折讓水平，以及按要約價計算的市盈率。

鎧盛函件

公司(股份代號)	主要業務	於最後實際	市盈率	市賬率
		可行日期的		
		市值	(倍)	(倍)
		(十億港元)	(附註1)	(附註2)
			(附註5)	(附註5)
中國海外發展 有限公司(688)	物業發展及投資、地產管理以及 財務運作業務	229.26	6.88	1.20
萬科企業股份 有限公司(2202)	在中國開發物業住宅，主力開 發、銷售及管理住宅物業	177.29	8.37	1.51
華潤置地 有限公司(1109)	發展及銷售已發展物業、物業投 資及管理、酒店經營及提供建 築、裝修服務及其他物業發展 相關服務	119.77	6.83	1.04
碧桂園控股 有限公司(2007)	房地產開發、建築裝修及裝飾、 物業投資、物業管理及酒店經 營	71.66	6.61	0.94
恒大地產集團 有限公司(3333)	於中國從事房地產開發、物業投 資、物業管理、房地產建造、 酒店、其他房地產開發相關服 務及快速消費品行業	64.43	5.25	1.08

鎧盛函件

公司(股份代號)	主要業務	於最後實際	市盈率	市賬率
		可行日期的		
		市值	(倍)	(倍)
		(十億港元)	(附註1)	(附註2)
			(附註5)	(附註5)
龍湖地產 有限公司(960)	在中國從事物業發展、物業投資 及物業管理業務	57.89	5.51	0.90
廣州富力地產股份 有限公司(2777)	在中國發展優質住宅和商業物業 作銷售用途，亦在廣州、北京 和其他城市發展酒店、辦公大 樓及商場	34.67	5.28	0.73
世茂房地產控股 有限公司(813)	在中國進行房地產開發、物業投 資及酒店經營	33.23	4.65	0.57
遠洋集團控股 有限公司(3377)	房地產開發、建築、裝修及裝飾 工程、物業投資、物業管理、 酒店經營及房地產金融業務	24.50	8.79	0.51
深圳控股 有限公司(604)	物業開發；物業投資；物業管 理；工業及商業產品之製造及 銷售	22.67	7.90	0.68

鎧盛函件

公司(股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的		
		市值 (十億港元)	市盈率 (倍) (附註1) (附註5)	市賬率 (倍) (附註2) (附註5)
中國金茂控股 集團有限公司(817)	房地產項目開發、投資及運營， 專注於城市及物業開發、酒店 經營和商務租賃及零售運營	22.09	5.83	0.55
	平均		6.54	0.88
	最低		4.65	0.51
	最高		8.79	1.51
H股要約			6.82 (附註3及5)	1.13 (附註4及5)

附註：

- 按於最後實際可行日期市值及權益持有人應佔淨溢利(摘自其各自最近期刊發全年業績公告)計算。
- 按於最後實際可行日期市值及權益持有人應佔資產淨值(摘自其各自最近期刊發業績公告)計算。
- 按截至二零一五年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔溢利及其市值(即要約價52.80港元)計算。
- 按於二零一五年十二月三十一日母公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約人民幣180,396,000,000元、於二零一五年十二月三十一日4,527,347,600股已發行股份及要約價52.80港元計算。
- 按於最後實際可行日期中國人民銀行所報1港元兌人民幣0.85522元的匯率計算。
- 為免生疑，新世界中國地產有限公司(股份代號：917)不包括在可比公司內，乃因該公司私有化，該公司股份自二零一六年四月六日起直至其股份於聯交所退市日期暫停買賣。

根據上表，可比公司市盈率介於約4.65倍至8.79倍，平均約為6.54倍，而市賬率介於約0.51倍至1.51倍，平均約為0.88倍。

要約價的市盈率約為6.82倍，處於可比公司範圍內，而稍高於可比公司平均市盈率。另一方面，吾等認為地產公司市賬率較其市盈率更加重要，原因是過往盈利未必可以完全反映物業發展商的未來財務表現，而物業組合更能反映潛在財務表現。要約價的市賬率約為1.13倍，處於可比公司範圍內，其較可比公司平均市賬率高出約28.4%。H股股東務請注意，上述分析乃按貴集團資產淨值（而非經調整資產淨值）作出。請參閱上文「私有化先例」一節開首部分有關按同類私有化先例個案比較及分析經調整資產淨值的內容。

推薦意見

於評估H股要約的條款（特別是要約價每股H股52.8港元）時，吾等主要考慮三項因素，即(i)要約價較H股市價的溢價、(ii)較每股股份經調整資產淨值的折讓及(iii)自H股上市以來持有期回報與相關指數的比較。同時，吾等注意到，要約價較(a)每股H股於二零一六年三月三十日（即交易時段後刊發初步公告的交易日）在聯交所所報收市價38.8港元溢價約36.1%；及(b)每股H股於緊接二零一六年三月三十日（即交易時段後刊發初步公告的交易日）（包括該日）前30個交易日在聯交所所報平均收市價約35.16港元（按每日收市價計算）溢價約50.2%。要約價亦較每股股份經調整資產淨值折讓約10.8%（與私有化先例相比的最低折讓）。倘吾等亦自每股股份經調整資產淨值扣除二零一五年度股息，則要約價將僅較每股股份經調整資產淨值折讓約8.9%。另一方面，要約價體現了H股自於聯交所上市以來持有期回報率約15%，與以下各項比較：(a)自二零一四年十二月二十二日至最後實際可行日期，恒生指數及恒生地產分類指數分別下跌約13.6%及5.3%。

基於上述主要因素及理由，吾等認為，H股要約的條款就獨立H股股東而言屬公平合理，因此，吾等建議獨立董事委員會推薦H股股東接納H股要約。自刊發聯合公告後恢復買賣以來，H股的成交價一直低於要約價，於最後實際可行日期收報49.5港元。然而，H股股東應密切注視H股股價；倘H股股東決定接納H股要約，但於市場出售H股所得款項（扣除費用）將高於根據H股要約可收取的所得款項淨額，則彼等應在市場出售H股。此外，彼等務請緊記，於適用情況下，H股將自最後截止日期起直至撤回H股於聯交所的上市地位（倘獲批准）期間暫停買賣。

鎧盛函件

同樣，經計及（其中包括）H股成交價並未完全反映貴集團財務表現的改善，於緊接初步公告前六個月H股的流動性相對較低，H股要約須待（其中包括）有關退市的決議案於股東特別大會及H股類別股東大會通過後方可作實，及誠如上文所分析，H股要約的條款就獨立H股股東而言屬公平合理，吾等亦認為，退市的條款就H股股東而言屬公平合理，因此建議獨立董事委員會推薦獨立H股股東分別於H股類別股東大會及於股東特別大會投票贊成批准退市的決議案。

此致

獨立董事委員會 台照

代表
鎧盛資本有限公司

主席
陳志安
謹啟

二零一六年六月三十日

陳先生為於證監會註冊的持牌人士，亦為鎧盛的負責人員，鎧盛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。陳先生在企業融資行業擁有逾25年經驗。

1. 行使閣下的投票權

如閣下為H股股東或H股的實益擁有人，本公司熱切建議閣下在臨時股東大會及H股類別股東大會上行使投票權，或向相關登記擁有人發出指示以親身或透過受委代表投票。如閣下在借股計劃或託管賬戶中持有任何H股，本公司懇請閣下收回借出未收回的任何H股，或要求閣下的託管人收回任何借出股份，以避免市場參與者利用借入股份用作投票。

如閣下為在中央結算系統寄存H股的實益擁有人，本公司建議閣下毫不延遲地就如何在臨時股東大會及H股類別股東大會上就該等股份投票向香港結算發出指示或與香港結算作出安排（誠如「董事會函件－臨時股東大會及H股類別股東大會」一節所詳述）。

如閣下為代表實益擁有人持有H股的登記擁有人，務請閣下告知相關實益擁有人有關行使其投票權的重要性，本公司將不勝感激。

如閣下對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

2. H股股東的接納及結算手續

- 2.1 閣下如欲接納H股要約，應按隨附接納表格印備之指示填妥及簽署表格，有關指示構成H股要約條款之一部分。
- 2.2 如閣下H股的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）乃以閣下的名義登記，而閣下欲接納有關閣下H股的H股要約，則閣下必須將已填妥的接納表格連同有關H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）盡快郵遞或送交股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室，以無論如何不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正或聯合要約人根據收購守則可能釐定及宣佈送交股份過戶登記處的較後時間及／或日期送達股份過戶登記處的上述地址。

- 2.3 如閣下欲就閣下的H股接納H股要約，但有關H股的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）乃以代理人公司或閣下以外的其他名義登記，則閣下必須：
- (a) 將閣下的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）送交代理人公司或其他代理人，並授權該代理人代表閣下接納H股要約，及要求該代理人將填妥的接納表格連同有關閣下擬接納H股要約之H股數目的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）一併送交股份過戶登記處；或
 - (b) 透過股份過戶登記處安排本公司將H股以閣下的名義登記，並將填妥的接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）一併送交股份過戶登記處；或
 - (c) 如閣下已透過中央結算系統將H股寄存於閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構或託管銀行，則請指示閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構或託管銀行授權香港結算代表閣下於香港結算所定最後限期當日或之前接納H股要約。閣下應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構或託管銀行處理閣下指示所需的時間，並在閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構或託管銀行要求時提交閣下的指示，以便符合香港結算所定的最後限期；或
 - (d) 如閣下的H股已存入閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人戶口，則請於香港結算所定最後限期前經「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出授權指示。
- 2.4 倘閣下已提交有關閣下任何H股的過戶文件以將其登記於閣下名下，惟尚未接獲閣下的H股股票，而閣下欲接納有關閣下的H股的H股要約，則閣下仍應填妥接納表格，並連同閣下本人正式簽署的過戶收據一併送達股份過戶登記處。此舉將視為不可撤回地授權中金及／或聯合要約人或彼等各自的代理代表閣下在有關股票發出時向本公司或股份過戶登記處領取有關股票，並代表閣下將該等股票送達股份過戶登記處，並授權及指示股份過戶登記處按照H股要約的條款及條件持有該等股票，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交股份過戶登記處。

- 2.5 倘有關閣下H股的H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件並非隨時可予提供及／或已遺失，而閣下欲接納有關閣下H股的H股要約，則閣下仍應填妥接納表格，並連同註明閣下已遺失一張或多張閣下股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或其無法隨時可予提供的函件一併送交股份過戶登記處。倘閣下尋回有關文件或倘其可予提供，則有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件應在其後盡快轉送至股份過戶登記處。倘閣下已遺失閣下的H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，則閣下亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥後交回股份過戶登記處。
- 2.6 倘股份過戶登記處於首個截止日期及／或最後截止日期下午四時正前或聯合要約人在收購守則的許可下可能釐定及宣佈的較後時間及／或日期接獲填妥的接納表格，H股要約的接納方被視為有效。有關表格須：
- (i) 隨附有關的H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證），及倘該（等）H股股票並非在閣下名下，則隨附可證明閣下成為有關H股登記持有人的權利的其他文件；或
 - (ii) 由經登記H股股東或其遺產代理人作出（僅以所登記的持股數額為限，且以有關接納涉及本2.6段的另一分段並無計及的H股為限）；或
 - (iii) 經股份過戶登記處或聯交所核證。
- 2.7 倘接納表格乃由登記H股股東以外的人士所簽立，則必須提交股份過戶登記處信納的適當授權文件憑證（如遺產執行書或授權書的核證副本）。
- 2.8 對於提交的接納表格、股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證），不會提供收訖證明。

- 2.9 倘有效的接納表格及有關H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）在所有方面乃屬完整及符合規定，且不遲於最後接納限期（或聯合要約人在執行人員同意下可能公佈的有關較後時間及／或日期）由股份過戶登記處接獲且H股要約在各方面成為或宣佈成為無條件，則就各接納H股股東根據H股要約提呈的接納H股應付予各接納H股股東的金額（經減去賣方從價印花稅）的支票，將盡快及無論如何於H股要約在所有方面成為或宣佈成為無條件的日期或股份過戶登記處從接納H股要約的H股股東接獲填妥的接納表格及所有有關文件的日期（應不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正或聯合要約人經執行人員同意後釐定及宣佈的較後時間及日期接獲）（以兩者中較遲者為準）起七個營業日（定義見收購守則）內以普通郵遞方式寄予接納H股股東，郵誤風險概由彼等承擔。

3. 接納期間及修訂

- 3.1 H股要約乃於二零一六年六月三十日（星期四），即綜合文件寄發日期提出，並於該日起可供接納。
- 3.2 在收購守則的規限下，聯合要約人有權在寄發綜合文件後延長H股要約的期限或修訂H股要約的條款，並可在執行人員的同意下就任何H股要約的任何修訂或其任何後續修訂引入為使經修訂H股要約實行屬必要的附帶新條件。
- 3.3 除非執行人員同意延長H股要約，否則所有接納須按照接納表格上印列的指示於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正之前接獲。倘H股要約成為或宣佈成為無條件，H股要約則應於其後最少28日仍可供接納。在此情況下，須於H股要約截止前最少28日，向尚未接納H股要約的獨立H股股東發出書面通知，並將發佈公告。
- 3.4 倘聯合要約人於H股要約期間修訂其條款，所有H股股東無論是否已接納H股要約，均可享有修訂後的條款。經修訂的H股要約必須於寄出經修訂要約文件的日期後最少14日可供接納，並且不可早於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）之前截止。

- 3.5 如H股要約獲延期（在執行人員同意下）或修訂，有關延期或修訂的公告將列明下一個截止日期，或倘H股要約就接納而言成為或宣佈成為無條件，則會載列H股要約將繼續可供接納直至另行通知為止的聲明。在第二種情況下，須於H股要約截止前向並無接納H股要約的該等H股股東發出最少28日的書面通知，並將刊發公告。
- 3.6 倘H股要約的截止日期獲延長，綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須被視為所延長H股要約的截止日期，但文義另有所指之處除外。
- 3.7 由H股股東或由其代表按H股要約的原本及／或任何早前修訂形式接納，須被視為接納有關經修訂的H股要約。
- 3.8 任何有關經修訂H股要約的接納及／或據此作出的任何選擇均不得撤回，除非及直至H股要約的接納H股股東有權根據下文「撤回的權利」一段撤回其接納，且彼正式撤回有關接納。

4. 公告

- 4.1 於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午六時正（或執行人員可能同意的較後時間及／或日期）之前，聯合要約人必須知會執行人員及聯交所其有關H股要約修訂、延期、屆滿或成為無條件的決定。聯合要約人須在首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午七時正之前於聯交所網站登載公告，列明（其中包括根據收購守則規則19.1所規定的其他資料）H股要約是否已修訂或延期，已屆滿或已成為或已宣佈成為無條件（在該情況下，不論是接納或就各方面而言）。本公司最遲將於首個截止日期（及最後截止日期，視情況而定）之後的下一個營業日公佈股份總數及每位聯合要約人的分配百分比以及各聯合要約人持有的投票權百分比。
- 4.2 於計算接納所涉及的H股總數時，僅會計入股份過戶登記處於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正（即接納H股要約的最後時間及日期）前收訖的完整妥為交回且符合本附錄一第2段所載接納條件的有效接納。

- 4.3 根據收購守則及上市規則的規定，有關H股要約的任何公告（執行人員及聯交所已確認對此並無進一步意見）須遵照收購守則及上市規則的規定作出。

5. 撤回的權利

- 5.1 H股股東就H股要約提交的接納，將不可撤銷，亦不可撤回，惟出現下文第5.2項所列情況或遵守收購守則規則17（當中規定倘H股要約屆時並未就接納而言成為無條件，則接納人有權於首個截止日期起計21日後撤回其接納）的情況則除外。
- 5.2 倘聯合要約人未能遵守本附錄「公告」一段所載的規定，執行人員可要求向已提交接納H股要約的接納H股股東，按令執行人員可接受的條款授予撤回接納的權利，直至符合該段所載的規定為止。
- 5.3 倘H股要約被撤回或失效，聯合要約人須盡快及無論如何於撤回後10日內以普通郵遞方式將連同接納表格提交的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納的彌償保證）寄還有關接納H股股東。

6. 一般事項

- 6.1 所有須由H股股東送交或向彼等發出或由彼等發出的通訊、通告、接納表格、H股股票、過戶收據、其他所有權文件或彌償保證及就支付H股要約下應付代價的匯款，概將由彼等（或彼等指定的代理人）送交或向彼等發出或由彼等發出，郵誤風險由彼等承擔，而聯合要約人、中金、本公司、股份過戶登記處或任何彼等各自的董事或參與H股要約的任何其他人士概不會承擔任何郵遞損失的責任或由此引致的其他責任。
- 6.2 根據收購守則的條款，即使H股要約的接納並未填妥或並無隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此令人信納的彌償保證），聯合要約人仍可酌情視有關H股要約的接納為有效，惟應付代價的支票將於股份過戶登記處收到股票及／或過戶收據及／或其他所有權文

件（及／或就此令人信納的彌償保證）後方會寄出或（視情況而定）可供領取。然而，除非全面遵守收購守則規則30.2的規定，否則該H股要約的接納不會被視為達成接納條件。

- 6.3 由任何代名人作出的H股要約接納將被視作構成該代名人向聯合要約人及中金保證，接納表格所示H股數目為該名代名人代表接納H股要約的該等實益擁有人持有的H股總數。
- 6.4 接納表格所載條文構成H股要約條款的一部分。
- 6.5 意外漏派綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提出H股要約的人士，將不會導致H股要約在任何方面失效。
- 6.6 H股要約及所有接納將按照香港法律規管及詮釋。
- 6.7 正式簽立接納表格，將構成不可撤銷授權聯合要約人或中金或其可能指示的人士代表接納H股要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件及採取任何其他必須或適宜的行動，使已接納H股要約的人士的H股歸聯合要約人或其可能指示的人士所有。
- 6.8 任何人士接納H股要約，將構成該人士或該等人士向聯合要約人保證根據H股要約購入的H股由任何該人士或該等人士出售時將不附帶任何留置權、抵押、衡平權、不利權益、購股權、申索及產權負擔、優先購買權及任何性質的其他第三方權利，並附帶所有於聯合公告日期或其後附帶的權利，包括但不限於全額收取所宣派、作出或派付的一切股息（不論末期或中期）及其他分派（如有）的權利（而該權的訂錄日期為綜合文件日期或之後）。
- 6.9 綜合文件及接納表格中所提述的H股要約將包括其任何修訂及／或延期，而所提述H股要約成為無條件將包括H股要約宣佈成為無條件的提述。
- 6.10 各接納H股股東將須繳付因接納H股要約而產生將在股份過戶登記處登記的H股過戶的賣方從價印花稅，稅率為下列兩項中較高者的0.1%：(i)H股要約

人就該人士H股應付的代價；及(ii)H股的價值，有關稅款將自根據H股要約應付該H股股東的現金金額中扣除。聯合要約人將就根據H股要約接納的H股支付買方從價印花稅。

- 6.11 向接納H股股東支付其根據H股要約應得的代價將根據H股要約的條款悉數支付，而不考慮理會聯合要約人可能以其他方式有權或聲稱有權向該接納H股股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。
- 6.12 凡接納H股要約的任何H股股東，均須負責繳付其就有關司法權區而應付之任何過戶或註銷或其他稅項或徵稅。
- 6.13 H股股東在作出其決定時，必須倚賴其本身對本集團及H股要約條款審查，包括所涉及之得益與風險。綜合文件（包括當中所載之任何一般意見或推薦意見，連同接納表格）之內容，不得詮釋為聯合要約人、本公司、中金或彼等各自的專業顧問之任何法律或商業意見。H股股東應向其本身之專業顧問諮詢專業意見。
- 6.14 向登記地址為香港以外司法權區的人士提呈H股要約或會被有關司法權區的法律禁止或影響。H股股東若為香港以外司法權區的公民或居民或國民，應自行了解或取得有關司法權區就H股要約的影響的適當法律意見並遵守任何適用監管及法律規定。欲接納H股要約的有關人士有責任確定其全面遵守有關司法權區在此方面的法律，包括取得任何必要的政府、外匯管制、監管或其他方面的同意或辦理其他必要的手續、監管及法律規定，以及支付該等司法權區的任何過戶或其他應繳稅項。任何該等海外H股股東須全面負責支付於該司法權區不論任何人士施加的應付過戶或其他稅項及徵稅。聯合要約人、中金及參與H股要約的任何其他人士就有關人士可能須繳納的稅項有權獲得該人士全數彌償及不會因此蒙受損失。
- 6.15 任何人士接納H股要約將構成該人士向聯合要約人及中金保證，表示該人士根據所有適用法律獲准接收及接納H股要約及其任何修訂，而有關接納根據所有適用法律屬有效及具約束力。

- 6.16 各聯合要約人於H股的權益（及相關財團投資者於H股的最終權益）將分配如下：
- (a) 經參考各財團投資者的經核實現金資源，按比例優先分配予毋須就財團投資者於H股的投資接受招商銀行之銀行融資的WD Knight IV、WD Knight V、WD Knight VIII、WD Knight IX及Red Fortune Global Limited，其後參考其餘下未分配投資承諾再按比例分配；
 - (b) 提呈H股要約的H股根據上文第(a)段分配後，剩餘H股參考各財團投資者的經核實現金資源，按比例分配予須就財團投資者於H股的投資接受招商銀行之銀行融資的WD Knight I及WD Knight II，其後參考其餘下未分配投資承諾再按比例分配；
 - (c) 提呈H股要約的H股根據上文第(b)段分配後，剩餘H股分配予就H股要約已動用由其提供擔保之銀行融資的WD Knight III；及
 - (d) 提呈H股要約的H股根據上文第(c)段分配後，剩餘H股分配予就H股要約已動用由其提供擔保之銀行融資的WD Knight X。
- 6.17 綜合文件及接納表格的中英文本詮釋如有任何歧義，概以英文本為準。
- 6.18 為免生疑問，香港中央結算有限公司及香港中央結算（代理人）有限公司將不會作出亦毋須受上述任何聲明或保證所規限。

1. 財務概要

下表載列根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的本集團財務資料概要，其摘錄自本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年報所載的本集團綜合財務報表。安永會計師事務所就截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的本集團經審核綜合財務報表發出的核數師報告並不包含任何保留意見。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團並無因其規模、性質或事件而出現特殊項目。

業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣百萬元 (經審核)	二零一四年 人民幣百萬元 (經審核)	二零一三年 人民幣百萬元 (經審核)
收入	124,203	107,871	86,774
除稅前溢利	49,039	41,800	41,492
所得稅開支	(18,931)	(16,699)	(16,610)
年內溢利	30,108	25,101	24,882
以下各項應佔：			
母公司擁有人	29,971	24,839	24,581
非控股權益	137	262	301
母公司普通股擁有人應佔每股盈利			
基本	人民幣6.62元	人民幣6.51元	人民幣6.58元
攤薄	人民幣6.62元	人民幣6.51元	人民幣6.58元
股息	4,754	4,301	1,999
每股股息	人民幣1.05元	人民幣0.95元	人民幣0.535元

資產及負債

	於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣百萬元 (經審核)	二零一四年 人民幣百萬元 (經審核)	二零一三年 人民幣百萬元 (經審核)
總資產	639,560	564,294	431,044
總負債	<u>(453,663)</u>	<u>(409,148)</u>	<u>(317,172)</u>
	<u>185,897</u>	<u>155,146</u>	<u>113,872</u>
母公司擁有人 應佔權益			
股本	4,527	4,475	3,736
儲備	175,869	148,339	104,550
非控股權益	<u>5,501</u>	<u>2,332</u>	<u>5,586</u>
	<u>185,897</u>	<u>155,146</u>	<u>113,872</u>

2. 截至二零一五年十二月三十一日止年度的本公司財務資料

下文載列根據香港財務報告準則編製的截至二零一五年十二月三十一日止年度的本公司經審核綜合財務報表全文，摘錄自截至二零一五年十二月三十一日止年度的本公司年報。

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
收入	5	124,203	107,871
銷售成本		<u>(73,836)</u>	<u>(61,945)</u>
毛利		50,367	45,926
其他收入及收益	5	3,681	3,206
投資物業公允價值增加淨額	14	17,230	13,455
銷售及分銷開支		(5,801)	(6,112)
行政開支		(7,352)	(6,690)
其他開支		(1,664)	(671)
融資成本	7	(7,400)	(7,312)
分佔一家聯營公司虧損		–	(1)
分佔合營企業虧損		<u>(22)</u>	<u>(1)</u>
除稅前溢利	6	49,039	41,800
所得稅開支	10	<u>(18,931)</u>	<u>(16,699)</u>
年內溢利		30,108	25,101
以下各項應佔：			
母公司擁有人		29,971	24,839
非控股權益		<u>137</u>	<u>262</u>
		<u>30,108</u>	<u>25,101</u>
母公司普通股擁有人應佔每股盈利			
基本	12	<u>人民幣6.62元</u>	<u>人民幣6.51元</u>
攤薄	12	<u>人民幣6.62元</u>	<u>人民幣6.51元</u>

綜合財務狀況表

二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	42,923	35,283
投資物業	14	309,481	248,101
預付土地租賃款項	15	10,044	9,983
商譽	16	2,941	1,745
其他無形資產	17	2,908	3,054
於合營企業的投資	18	522	475
於一家聯營公司的投資		–	–
可供出售投資	20	35	35
長期應收款項		10	10
遞延稅項資產	19	5,771	4,272
非流動資產總值		<u>374,635</u>	<u>302,958</u>
流動資產			
存貨	21	167,256	145,192
預付稅項	29	6,808	5,469
貿易應收款項及應收票據	22	497	848
預付款項、按金及其他應收款項	23	17,156	15,821
其他流動資產		60	971
受限制現金	24	6,542	6,732
現金及現金等價物	24	66,606	86,303
流動資產總值		<u>264,925</u>	<u>261,336</u>
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	25	64,420	53,743
其他應付款項及應計費用	26	160,201	138,015
計息銀行及其他借款	27	41,930	36,464
遞延收益	28	317	395
應付股息		13	13
應付稅項	29	7,352	6,831
流動負債總額		<u>274,233</u>	<u>235,461</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(9,308)</u>	<u>25,875</u>
總資產減流動負債		<u><u>365,327</u></u>	<u><u>328,833</u></u>

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
總資產減流動負債		<u>365,327</u>	<u>328,833</u>
非流動負債			
債券及票據	30	32,651	7,210
計息銀行及其他借款	27	112,065	137,295
遞延收益	28	1,571	1,359
遞延稅項負債	19	33,143	27,821
其他非流動負債		<u>-</u>	<u>2</u>
非流動負債總額		<u>179,430</u>	<u>173,687</u>
資產淨值		<u>185,897</u>	<u>155,146</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	31	4,527	4,475
儲備	32	<u>175,869</u>	<u>148,339</u>
非控股權益		<u>180,396</u>	<u>152,814</u>
		<u>5,501</u>	<u>2,332</u>
權益總額		<u>185,897</u>	<u>155,146</u>

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年內溢利	<u>30,108</u>	<u>25,101</u>
其他綜合收益		
以後期間將重新分類為損益的其他綜合收益：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(507)</u>	<u>(390)</u>
年內其他綜合收益，扣除稅項	<u>(507)</u>	<u>(390)</u>
年內綜合收益總額	<u><u>29,601</u></u>	<u><u>24,711</u></u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	29,688	24,715
非控股權益	<u>(87)</u>	<u>(4)</u>
	<u><u>29,601</u></u>	<u><u>24,711</u></u>

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔					匯兌波動		總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本儲備	重估儲備	法定儲備	儲備	保留溢利			
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣			
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元			
(附註31)	(附註32(a))	(附註32(b))	(附註32(c))	(附註32(d))			百萬元	百萬元	百萬元	
於二零一四年										
一月一日	3,736	7	-	35	1,565	11	102,932	108,286	5,586	113,872
年內溢利	-	-	-	-	-	-	24,839	24,839	262	25,101
年內其他綜合收益	-	-	-	-	-	(124)	-	(124)	(266)	(390)
年內綜合收益總額	-	-	-	-	-	(124)	24,839	24,715	(4)	24,711
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	721	721
股份支付	-	-	252	-	-	-	(185)	67	-	67
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	396	-	(396)	-	-	-
發行股份	739	22,385	-	-	-	-	-	23,124	-	23,124
收購附屬公司 (附註35)	-	-	-	-	-	-	-	-	108	108
收購非控股權益	-	-	92	-	-	-	(1,471)	(1,379)	(3,693)	(5,072)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(386)	(386)
二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	(1,999)	(1,999)	-	(1,999)
於二零一四年 十二月三十一日	<u>4,475</u>	<u>22,392</u>	<u>344</u>	<u>35</u>	<u>1,961</u>	<u>(113)</u>	<u>123,720</u>	<u>152,814</u>	<u>2,332</u>	<u>155,146</u>
於二零一五年										
一月一日	4,475	22,392	344	35	1,961	(113)	123,720	152,814	2,332	155,146
年內溢利	-	-	-	-	-	-	29,971	29,971	137	30,108
年內其他綜合收益	-	-	-	-	-	(283)	-	(283)	(224)	(507)
年內綜合收益總額	-	-	-	-	-	(283)	29,971	29,688	(87)	29,601
發行股份**	52	2,066	-	-	-	-	-	2,118	-	2,118
收購附屬公司 (附註35)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,174	1,174
收購非控股權益	-	-	(5)	-	-	-	-	(5)	(4)	(9)
非控股權益注資	-	-	47	-	-	-	-	47	2,086	2,133
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	303	-	(303)	-	-	-
股份支付	-	-	7	-	-	-	28	35	-	35
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(4,301)	(4,301)	-	(4,301)
於二零一五年 十二月三十一日	<u>4,527</u>	<u>24,458*</u>	<u>393*</u>	<u>35*</u>	<u>2,264*</u>	<u>(396)*</u>	<u>149,115*</u>	<u>180,396</u>	<u>5,501</u>	<u>185,897</u>

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
經營活動產生的現金流量			
除稅前溢利：		49,039	41,800
調節項：			
融資成本	7	7,400	7,132
股份支付	33	35	67
分佔一家聯營公司虧損		–	1
分佔合營企業虧損	18	22	1
銀行利息收入	5	(588)	(546)
折舊	6	1,730	1,314
物業、廠房及設備項目減值	13	177	–
貿易應收款項減值	6	6	(4)
其他應收款項減值	6	47	70
存貨減值	6	1,055	46
預付土地租賃款項攤銷	15	134	122
其他無形資產攤銷	17	228	97
出售物業、廠房及設備項目 (收益)／損失淨額	6	(1)	1
議價購買收益	35	(1)	(2)
出售附屬公司收益	36	(752)	(1,112)
出售可供出售投資收益		(234)	(40)
於一家聯營公司股權的重新計量虧損		–	8
投資物業公允價值增加，淨額	14	(17,230)	(13,455)
衍生金融工具產生的公允價值淨收益		–	(1)
		41,067	35,499
存貨增加		(18,038)	(45,372)
貿易應收款項及應收票據減少／(增加)		345	(704)
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少		(1,328)	6,185
長期應收款項減少		–	1
受限制現金減少／(增加)		190	(1,425)
貿易應付款項及應付票據增加		10,770	11,419
其他應付款項及應計費用增加		11,874	18,691
遞延收益增加		134	1,107
經營活動產生的現金流量		45,014	25,401
已收利息		588	546
支付企業所得稅及土地增值稅		(13,692)	(17,115)
經營活動產生的現金流量淨額		31,910	8,832

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
投資活動產生的現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(5,436)	(7,533)
添置投資物業		(38,626)	(31,768)
增加預付土地租賃款項		(695)	(3,646)
添置其他無形資產		(148)	(857)
收購附屬公司	35	(2,790)	(3,317)
出售物業、廠房及設備項目的所得款項		9	57
可供出售投資所得款項淨額		1,326	(1,050)
於合營企業的投資		(98)	(476)
出售附屬公司	36	(281)	2,628
從前附屬公司收取的股息		—	263
		<u>(46,739)</u>	<u>(45,699)</u>
融資活動產生的現金流量			
發行債券及票據的所得款項淨額		25,000	3,662
新增銀行貸款		49,941	129,259
償還銀行貸款		(68,454)	(84,180)
已付利息及銀行費用		(11,684)	(12,304)
已付股息		(4,301)	(1,999)
非控股股東出資		2,190	680
發行股份		1,993	23,755
收購非控股權益		(9)	(5,072)
		<u>(5,324)</u>	<u>53,801</u>
現金及現金等價物(減少)/增加淨額			
年初現金及現金等價物		86,303	69,525
外匯匯率變動的影響，淨額		456	(156)
		<u>66,606</u>	<u>86,303</u>
現金及現金等價物			
現金及現金等價物餘額的分析			
在綜合財務狀況表中列示的			
現金及現金等價物		<u>66,606</u>	<u>86,303</u>
在綜合現金流量表列示的			
現金及現金等價物		<u>66,606</u>	<u>86,303</u>

財務報表附註

二零一五年十二月三十一日

1. 公司資料

大連萬達商業地產股份有限公司（「本公司」）為在中華人民共和國（「中國」）成立的股份有限公司。本公司的註冊地址為中國內地大連市西崗區長江路539號。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要業務為物業租賃及管理，物業發展以及酒店經營。年內本集團主營業務未發生重大變化。

本公司董事（「董事」）認為本公司控股公司及最終控股公司為在中國境內設立的大連萬達集團股份有限公司（「母公司」），最終控股股東為王健林先生。

本公司主要附屬公司的詳情如下：

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Shaanxi Huayuan Real Estate Development Co., Ltd.***	陝西華源房地產開發有限公司	中國 一九九二年 十一月二十六日	100,000	100%	-	房地產開發
Beijing Wanda Plaza Real Estate Development Co., Ltd.***	北京萬達廣場房地產開發有限公司	中國 一九九九年 十月十日	200,000	100%	-	房地產開發
Dalian Mingzhu Real Estate Development Co., Ltd.***	大連明珠房地產開發有限公司	中國 二零零一年 一月十五日	150,000	100%	-	房地產開發
Nanjing Wanda Real Estate Development Co., Ltd.***	南京萬達房地產開發有限公司	中國 二零零一年 八月八日	115,000	100%	-	房地產開發
Beijing Jingzang Jiankang Property Co., Ltd.***	北京景藏健康置業有限公司	中國 二零零二年 三月十二日	60,000	100%	-	房地產開發
Nanchang Wanda Real Estate Development Co., Ltd.***	南昌萬達房地產開發有限公司	中國 二零零二年 四月二十三日	50,000	100%	-	房地產開發
Shanghai Wanda Commercial Plaza Property Co., Ltd.***	上海萬達商業廣場置業有限公司	中國 二零零二年 十二月十三日	80,000	100%	-	房地產開發
Ningbo Wanda Commercial Plaza Co., Ltd.***	寧波萬達商業廣場有限公司	中國 二零零四年 二月十六日	50,000	100%	-	房地產開發
Ningbo Wanda Property Co., Ltd.***	寧波萬達置業有限公司	中國 二零零四年 九月一日	50,000	100%	-	房地產開發
Xi'an Wanda Commercial Plaza Co., Ltd.***	西安萬達商業廣場有限公司	中國 二零零五年 九月二日	50,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接	主要業務
Suzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	蘇州萬達廣場投資有限公司	中國 二零零六年 一月十九日	90,000	100% -	房地產開發
Harbin Wanda Commercial Investment Co., Ltd.***	哈爾濱萬達商業投資有限公司	中國 二零零六年 三月十五日	50,000	100% -	房地產開發
Chengdu Wanda Commercial Plaza Investment Co., Ltd.***	成都萬達商業廣場投資有限公司	中國 二零零六年 三月二十日	100,000	100% -	房地產開發
Chongqing Wanda Commercial Plaza Co., Ltd.***	重慶萬達商業廣場有限公司	中國 二零零六年 五月十日	200,000	100% -	房地產開發
Wuxi Wanda Commercial Plaza Investment Co., Ltd.***	無錫萬達商業廣場投資有限公司*	中國 二零零六年 十月十九日	100,000	100% -	房地產開發
Shenyang Wanda Real Estate Co., Ltd.***	瀋陽萬達房地產有限公司	中國 二零零六年 十月二十六日	1,600,000	100% -	房地產開發
Wanda Commercial Planning Research Institute Co., Ltd.***	萬達商業規劃研究院有限公司	中國 二零零七年 一月九日	50,000	100% -	商業規劃及研究
Wanda Hotel Investment and Development Co., Ltd.***	萬達酒店建設有限公司	中國 二零零七年 四月十三日	50,000	100% -	酒店管理服務
Wanda Commercial Management Co., Ltd.***	萬達商業管理有限公司	中國 二零零七年 二月八日	50,000	100% -	商業及酒店管理服務
Taiyuan Wanda Plaza Co., Ltd.***	太原萬達廣場有限公司	中國 二零零七年 二月八日	100,000	100% -	房地產開發
Chongqing Wanda Hotel Management Co., Ltd.***	重慶萬達酒店管理有限公司	中國 二零零七年 三月三十日	10,000	100% -	酒店經營
Beijing Yinhe Wanda Property Co., Ltd.***	北京銀河萬達置業有限公司*	中國 二零零七年 五月二十九日	28,000	100% -	酒店經營
Sanya Wanda Hotel Co., Ltd.***	三亞萬達大酒店有限公司	中國 二零零七年 七月十七日	50,000	100% -	酒店經營
Nanjing Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南京萬達廣場投資有限公司	中國 二零零七年 八月十六日	300,000	100% -	房地產開發
Qingdao Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	青島萬達廣場置業有限公司	中國 二零零七年 九月二十四日	50,000	100% -	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Jilin Diwang Property Development Co., Ltd.***	吉林省地王置業開發有限公司	中國 二零零七年 九月二十九日	1,050,000	100%	-	房地產開發
Jinan Wanda Commercial Plaza Property Co., Ltd.***	濟南萬達商業廣場置業有限公司	中國 二零零七年 十月三十日	100,000	100%	-	房地產開發
Shanghai Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	上海萬達廣場置業有限公司	中國 二零零七年 十一月二十日	100,000	100%	-	房地產開發
Huai'an Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	淮安萬達廣場投資有限公司	中國 二零零七年 十二月二十八日	170,000	100%	-	房地產開發
Shaanxi Yinfengminle Property Co., Ltd.***	陝西銀豐民樂置業有限公司	中國 二零零八年 五月三十日	50,000	100%	-	房地產開發
Tangshan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	唐山萬達廣場投資有限公司	中國 二零零八年 十一月十二日	2,400,000	100%	-	房地產開發
Luoyang Wanda Jianye Property Co., Ltd.***	洛陽萬達建業置業有限公司	中國 二零零八年 十二月十九日	50,000	100%	-	房地產開發
Shijiazhuang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	石家莊萬達廣場投資有限公司	中國 二零零八年 十二月二十九日	3,125,000	100%	-	物業租賃及 酒店 經營
Shanghai Jiading Wanda Investment Co., Ltd.***	上海嘉定萬達投資有限公司	中國 二零零九年 二月十一日	50,000	100%	-	物業租賃
Baotou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	包頭萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 四月三日	100,000	100%	-	房地產開發
Hohhot Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	呼和浩特萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 四月七日	100,000	100%	-	房地產開發
Yichang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	宜昌萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 四月十日	80,000	100%	-	房地產開發
Tianjin Hedong Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	天津河東萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 四月十六日	100,000	100%	-	房地產開發
Wuhan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	武漢萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 四月二十八日	1,224,490	100%	-	房地產開發
Dalian Yifang Commercial Investment Co., Ltd.***	大連一方商業投資有限公司	中國 二零零九年 五月三十一日	20,000	100%	-	商業管理

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接	主要業務
Fuzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	福州萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 六月十日	1,100,000	100% -	物業租賃及 酒店經營
Xiangyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	襄陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 六月十日	2,080,000	100% -	房地產開發
Hefei Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	合肥萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 六月十二日	100,000	100% -	物業租賃及 酒店經營
Shaoxing Keqiao Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	紹興柯橋萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 七月三十一日	2,100,000	100% -	房地產開發
Ningbo Jiangbei Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	寧波江北萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 八月十九日	100,000	100% -	房地產開發
Chengdu Jinniu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	成都金牛萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 八月二十七日	2,040,000	100% -	物業租賃
Wuhan Wuchang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	武漢武昌萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 九月十一日	100,000	100% -	酒店經營
Zhengzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	鄭州萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 十月十四日	2,050,000	100% -	房地產開發
Guangzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	廣州萬達廣場投資有限公司*	中國 二零零九年 十月二十日	1,632,650	100% -	房地產開發
Daqing Saertu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	大慶薩爾圖萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 十一月三日	100,000	100% -	房地產開發
Zhenjiang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	鎮江萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 十一月二十五日	100,000	100% -	房地產開發
Yinchuan Jinfeng Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	銀川金鳳萬達廣場投資有限公司	中國 二零零九年 十二月十日	100,000	100% -	房地產開發
Wuhan Wanda Donghu Property Co., Ltd.***	武漢萬達東湖置業有限公司	中國 二零零九年 十二月三十日	2,700,000	100% -	房地產開發
Xiamen Huli Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	廈門湖里萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 三月十一日	20,000	100% -	物業租賃

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接	主要業務
Wuhan Jingkai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	武漢經開萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 三月二十三日	100,000	100% -	房地產開發
Taizhou Hailing Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	泰州海陵萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 三月二十四日	1,250,000	100% -	房地產開發
Changsha Kaifu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	長沙開福萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一零年 四月十九日	3,060,000	100% -	房地產開發
Langfang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	廊坊萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一零年 五月十一日	100,000	100% -	房地產開發
Quanzhou Puxi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	泉州浦西萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 五月二十五日	311,300	100% -	房地產開發
Changzhou Xinbei Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	常州新北萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 五月二十八日	1,030,000	100% -	房地產開發
Chongqing Wanzhou Wanda Commercial Plaza Co., Ltd.***	重慶萬州萬達商業廣場有限公司	中國 二零一零年 六月二十八日	200,000	100% -	房地產開發
Chongqing Wanzhou Wanda Hotel Management Co., Ltd.***	重慶萬州萬達酒店管理有限公司	中國 二零一零年 六月二十八日	10,000	100% -	酒店經營
Shanghai Baoshan Wanda Investment Co., Ltd.***	上海寶山萬達投資有限公司	中國 二零一零年 七月二十三日	100,000	65% -	房地產開發
Langfang Wanda Xueyuan Investment Co., Ltd.***	廊坊萬達學苑投資有限公司	中國 二零一零年 八月十三日	50,000	100% -	房地產開發
Hefei Tian'e'hu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	合肥天鵝湖萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 九月十七日	100,000	100% -	房地產開發
Nanchang Honggutun Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南昌紅谷灘萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一零年 十月九日	100,000	100% -	房地產開發
Lanzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	蘭州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 十月十五日	100,000	100% -	房地產開發
Jinjiang Wanda Plaza Co., Ltd.***	晉江萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十月二十六日	100,000	100% -	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Zhengzhou Erqi Wanda Plaza Co., Ltd.***	鄭州二七萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十一月十五日	100,000	100%	-	物業租賃
Yantai Zhifu Wanda Plaza Co., Ltd.***	煙台芝罘萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十一月十五日	50,000	70%	-	房地產開發
Ningde Wanda Plaza Co., Ltd.***	寧德萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十一月二十三日	100,000	100%	-	房地產開發
Jiangyin Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	江陰萬達廣場投資有限公司	中國 二零一零年 十一月二十六日	1,300,000	100%	-	房地產開發
Zhangzhou Wanda Plaza Co., Ltd.***	漳州萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十一月三十日	100,000	100%	-	物業租賃及 酒店經營
Qingdao Licang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	青島李滄萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一零年 十二月十七日	100,000	100%	-	房地產開發
Fushun Wanda Plaza Co., Ltd.***	撫順萬達廣場有限公司	中國 二零一零年 十二月二十三日	100,000	100%	-	房地產開發
Mianyang Fucheng Wanda Plaza Co., Ltd.***	綿陽涪城萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 一月四日	100,000	100%	-	房地產開發
Changchun Kuancheng Wanda Plaza Co., Ltd.***	長春寬城萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 一月四日	100,000	100%	-	房地產開發
Wenzhou Longwan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	溫州龍灣萬達廣場投資有限公司	中國 二零一一年 一月五日	100,000	100%	-	物業租賃
Harbin Haxi Wanda Plaza Co., Ltd.***	哈爾濱哈西萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 一月十九日	100,000	100%	-	物業租賃及 酒店經營
Wuhu Wanda Plaza Co., Ltd.***	蕪湖萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 一月二十一日	100,000	100%	-	房地產開發
Taicang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	太倉萬達廣場投資有限公司	中國 二零一一年 二月二十三日	1,630,000	100%	-	房地產開發
Yixing Wanda Plaza Co., Ltd.***	宜興萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 三月七日	930,000	100%	-	房地產開發
Guangzhou Wannuo Investment Management Co., Ltd.***	廣州市萬諾投資管理有限公司	中國 二零一一年 五月十三日	8,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Wuxi Huishan Wanda Plaza Co., Ltd.***	無錫惠山萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 五月十六日	960,000	100%	-	房地產開發
Putian Wanda Plaza Co., Ltd.***	莆田萬達廣場有限公司	中國 二零一一年五月 十七日	100,000	100%	-	房地產開發
Tianjin Wanda Center Investment Co., Ltd.***	天津萬達中心投資有限公司	中國 二零一一年 五月十九日	100,000	100%	-	房地產開發
Dongguan Chang'an Wanda Plaza Co., Ltd.***	東莞長安萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 五月二十五日	100,000	100%	-	房地產開發
Xiamen Jimei Wanda Plaza Co., Ltd.***	廈門集美萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 七月十九日	200,000	100%	-	房地產開發
Jining Taibailu Wanda Plaza Co., Ltd.***	濟寧太白路萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 八月二日	100,000	100%	-	房地產開發
Shenyang Aoti Wanda Plaza Co., Ltd.***	瀋陽奧體萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 九月八日	300,000	100%	-	房地產開發
Yuyao Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	余姚萬達廣場投資有限公司	中國 二零一一年 九月二十九日	250,000	100%	-	房地產開發
Xuzhou Wanda Plaza Co., Ltd.***	徐州萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 十月二十日	350,000	100%	-	房地產開發
Bengbu Wanda Plaza Co., Ltd.***	蚌埠萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 十月二十四日	350,000	100%	-	房地產開發
Xi'an Damingong Wanda Plaza Co., Ltd.***	西安大明宮萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 十一月三十日	600,000	100%	-	房地產開發
Chifeng Wanda Plaza Co., Ltd.***	赤峰萬達廣場有限公司*	中國 二零一一年 十二月十六日	400,000	100%	-	房地產開發
Shanghai Songjiang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	上海松江萬達廣場投資有限公司	中國 二零一一年 十二月二十二日	200,000	100%	-	房地產開發
Nanjing Jiangning Wanda Plaza Co., Ltd.***	南京江寧萬達廣場有限公司	中國 二零一一年 十二月二十九日	400,000	100%	-	房地產開發
Dandong Wanda Plaza Co., Ltd.***	丹東萬達廣場有限公司*	中國 二零一二年 二月九日	550,000	100%	-	房地產開發
Weifang Wanda Plaza Co., Ltd.***	濰坊萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 二月十日	400,000	100%	-	房地產開發
Guangzhou Zengcheng Wanda Plaza Co., Ltd.***	廣州增城萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 三月十二日	250,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Dongguan Dongcheng Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	東莞東城萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 五月九日	500,000	100%	-	房地產開發
Kunming Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	昆明萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一二年 五月十一日	600,000	100%	-	房地產開發
Foshan Nanhai Wanda Plaza Co., Ltd.***	佛山南海萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 五月二十四日	600,000	100%	-	房地產開發
Manzhouli Wanda Plaza Co., Ltd.***	滿洲里萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 五月三十日	150,000	100%	-	房地產開發
Yinchuan Wanda Investment Property Co., Ltd.***	銀川萬達投資置業有限公司	中國 二零一二年 六月十九日	100,000	100%	-	房地產開發
Yinchuan Xixia Wanda Plaza Co., Ltd.***	銀川西夏萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 六月二十日	500,000	100%	-	房地產開發
Jinhua Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	金華萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一二年 八月十七日	800,000	100%	-	房地產開發
Nanning Qingxiu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南寧青秀萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 九月十四日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Ma'anshan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	馬鞍山萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 九月十九日	800,000	100%	-	房地產開發
Changzhou Wujin Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	常州武進萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一二年 九月二十一日	900,000	100%	-	房地產開發
Shanghai Wanda Hotel Investment Co., Ltd.***	上海萬達酒店投資有限公司	中國 二零一二年 十月九日	50,000	100%	-	房地產開發
Mianyang Jingkai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	綿陽經開萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 十月二十二日	800,000	100%	-	房地產開發
Longyan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	龍岩萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 十一月二日	800,000	100%	-	房地產開發
Wanda Hotel Design and Research Institute Co., Ltd.***	萬達酒店設計研究院有限公司	中國 二零一二年 十一月九日	50,000	100%	-	裝飾與設計管理
Yingkou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	營口萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 十二月三日	600,000	100%	-	房地產開發
QiqiHar Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	齊齊哈爾萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 十二月六日	600,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Fuqing Wanda Plaza Co., Ltd.***	福清萬達廣場有限公司	中國 二零一二年 十二月十八日	400,000	100%	-	房地產開發
Jingzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	荊州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一二年 十二月二十一日	600,000	100%	-	房地產開發
Jiangmen Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	江門萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一三年 一月二十二日	600,000	100%	-	房地產開發
Wenzhou Pingyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	溫州平陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 三月一日	600,000	100%	-	房地產開發
Anyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	安陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 三月四日	600,000	100%	-	房地產開發
Hangzhou Gongshu Wanda Investment Co., Ltd.***	杭州拱墅萬達投資有限公司*	中國 二零一三年 三月二十二日	800,000	100%	-	房地產開發
Shanghai Jinshan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	上海金山萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 四月二日	700,000	100%	-	房地產開發
Harbin Wanda City Investment Co., Ltd.***	哈爾濱萬達城投資有限公司	中國 二零一三年 四月十六日	2,000,000	100%	-	房地產開發
Zhengzhou Jinshui Wanda Investment Co., Ltd.***	鄭州金水萬達投資有限公司*	中國 二零一三年 四月十八日	700,000	100%	-	房地產開發
Jiamusi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	佳木斯萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 四月十九日	500,000	100%	-	房地產開發
Jixi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	雞西萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 四月二十四日	300,000	100%	-	房地產開發
Guangyuan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	廣元萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一三年 五月二日	500,000	100%	-	房地產開發
Weinan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	渭南萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 五月二十九日	300,000	100%	-	房地產開發
Dongying Dalian Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	東營大連萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一三年 六月三日	500,000	100%	-	房地產開發
Jiaxing Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	嘉興萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 六月三日	800,000	100%	-	房地產開發
Nanchang Wanda City Investment Co., Ltd.***	南昌萬達城投資有限公司	中國 二零一三年 六月九日	2,000,000	100%	-	房地產開發
Tongliao Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	通遼萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 六月十七日	500,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Xining Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	西寧萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 六月十七日	800,000	100%	-	房地產開發
Tai'an Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	泰安萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 六月十九日	500,000	100%	-	房地產開發
Dezhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	德州萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 六月二十日	600,000	100%	-	房地產開發
Neijiang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	內江萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 七月一日	500,000	100%	-	房地產開發
Huangshi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	黃石萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 七月二日	700,000	100%	-	房地產開發
Wuhai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	烏海萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 七月十二日	500,000	100%	-	房地產開發
Guangzhou Luogang Wanda Plaza Co., Ltd.***	廣州蘿崗萬達廣場 有限公司*	中國 二零一三年 七月二十五日	800,000	100%	-	房地產開發
Siping Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	四平萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 八月六日	300,000	100%	-	房地產開發
Qingdao Wanda Oriental Movie Metropolis Investment Co., Ltd.***	青島萬達東方影都 投資有限公司	中國 二零一三年 八月二十三日	3,000,000	100%	-	房地產開發
Zhanjiang Development Zone Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	湛江開發區萬達廣 場投資有限公司	中國 二零一三年 九月二日	800,000	100%	-	房地產開發
Chongqing Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	重慶萬達廣場置業 有限公司*	中國 二零一三年 九月三日	700,000	100%	-	房地產開發
Dongguan Houjie Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	東莞厚街萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一三年 九月五日	800,000	100%	-	房地產開發
Fuyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	阜陽萬達廣場投資 有限公司*	中國 二零一三年 九月九日	700,000	100%	-	房地產開發
Liuzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	柳州萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一三年 九月二十三日	800,000	100%	-	房地產開發
Hefei Wanda City Investment Co., Ltd.***	合肥萬達城投資有 限公司	中國 二零一三年九月 三十日	2,000,000	100%	-	房地產開發
Zhangzhou Taiwanese Investment Zone Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	漳州台商投資區萬 達廣場投資有限 公司	中國 二零一三年 十月十八日	500,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Suzhou Wuzhong Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	蘇州吳中萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十一月二十七日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Urumqi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	烏魯木齊萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十二月三日	600,000	100%	-	房地產開發
Xiangtan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	湘潭萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十二月四日	500,000	100%	-	房地產開發
Taizhou Jingkai Wanda Property Co., Ltd.***	台州經開萬達置業有限公司	中國 二零一三年 十二月十六日	700,000	100%	-	房地產開發
Nanning Anji Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南寧安吉萬達廣場投資有限公司*	中國 二零一三年 十二月十七日	200,000	100%	-	房地產開發
Chengdu Wanda Hotel Investment Co., Ltd.***	成都萬達酒店投資有限公司	中國 二零一三年 十二月二十三日	100,000	100%	-	房地產開發
Nantong Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南通萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十二月二十三日	700,000	100%	-	房地產開發
Dalian Jingkai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	大連經開萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十二月二十五日	900,000	100%	-	房地產開發
Bozhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	亳州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一三年 十二月十六日	500,000	100%	-	房地產開發
Harbin Hanan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	哈爾濱哈南萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 一月二日	900,000	100%	-	房地產開發
Jingmen Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	荊門萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 一月二日	400,000	100%	-	房地產開發
Wuxi Wanda City Investment Co., Ltd.***	無錫萬達城投資有限公司	中國 二零一四年 一月三日	2,000,000	100%	-	房地產開發
Guangzhou Nansha Wanda Plaza Co., Ltd.***	廣州南沙萬達廣場有限公司	中國 二零一四年 一月二十二日	900,000	100%	-	房地產開發
Yiwu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	義烏萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 一月二十三日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Shangrao Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	上饒萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 三月十四日	900,000	100%	-	房地產開發
Jinan Gaoxin Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	濟南高新萬達廣場置業有限公司*	中國 二零一四年 三月十四日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Mudanjiang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	牡丹江萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 三月十七日	500,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Suzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	宿州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 三月二十一日	500,000	100%	-	房地產開發
Chengdu Pixian Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	成都郫縣萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 三月三十一日	600,000	100%	-	房地產開發
Jiujiang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	九江萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 四月一日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Dongguan Humen Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	東莞虎門萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 五月十五日	900,000	100%	-	房地產開發
Hohhot Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	呼和浩特萬達廣場置業有限公司	中國 二零一四年 五月十五日	600,000	100%	-	房地產開發
Quanzhou Anxi Wanda Plaza Investment Co., Ltd.	泉州安溪萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 五月十六日	500,000	100%	-	房地產開發
Ziyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	資陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 五月二十三日	500,000	100%	-	房地產開發
Yanji Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	延吉萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 五月二十九日	400,000	100%	-	房地產開發
Meizhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	梅州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 五月三十日	600,000	100%	-	房地產開發
Shaoxing Shangyu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	紹興上虞萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 六月九日	800,000	100%	-	房地產開發
Xuzhou Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	徐州萬達廣場置業有限公司	中國 二零一四年 六月十一日	700,000	100%	-	房地產開發
Suining Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	遂寧萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 六月十三日	300,000	100%	-	房地產開發
Jilin Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	吉林市萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 六月二十日	900,000	100%	-	房地產開發
Hefei Yaohai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	合肥瑤海萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 六月二十五日	900,000	100%	-	房地產開發
Kunshan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	昆山萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 七月三日	500,000	100%	-	房地產開發
Changshu Wanda plaza Investment Co., Ltd.***	常熟萬達廣場投資有限公司	中國 二零一四年 七月七日	1,000,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Nanning Wanda Mall Investment Co., Ltd.***	南寧萬達茂投資有 限公司	中國 二零一四年 七月十一日	1,000,000	100%	-	房地產管理
Guangzhou Wanda Cultural Tourism City Investment Co., Ltd.***	廣州萬達文化旅遊 城投資有限公司	中國 二零一四年 八月十二日	2,000,000	100%	-	房地產管理
Zhuji Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	諸暨萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一四年 八月十三日	700,000	100%	-	房地產管理
Changchun Motor City Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	長春汽車城萬達廣 場投資有限公司	中國 二零一四年 八月十五日	900,000	100%	-	房地產管理
Shanghai Qingpu Wanda Mall Investment Co., Ltd.***	上海青浦萬達茂投 資有限公司	中國 二零一四年 九月二十三日	1,000,000	100%	-	房地產管理
Leshan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	樂山萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一四年 十月十四日	600,000	100%	-	房地產管理
Foshan Sanshui Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	佛山三水萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一四年 十一月十八日	500,000	100%	-	房地產管理
Guilin Wanda City Investment Co., Ltd.***	桂林萬達城投資 有限公司	中國 二零一四年 十一月二十五日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Deyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	德陽萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一四年 十二月四日	400,000	100%	-	房地產開發
Chongqing Yongchuan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	重慶永川萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一四年 十二月十五日	700,000	100%	-	房地產管理
Nanjing Wanda Mall Investment Co., Ltd.***	南京萬達茂投資有 限公司	中國 二零一四年 十二月二十四日	1,000,000	100%	-	房地產管理
Changde Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	常德萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一四年 十二月二十四日	600,000	100%	-	房地產管理
Changchun Wanda Center Investment Co., Ltd.***	長春萬達中心投資 有限公司	中國 二零一五年 一月十六日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Changchun Wanda Center Property Co., Ltd.***	長春萬達中心置業 有限公司	中國 二零一五年 一月十九日	100,000	100%	-	房地產開發
Nanping Wanda Real Estate Co., Ltd.***	南平萬達地產有限 公司	中國 二零一五年 二月四日	200,000	100%	-	房地產開發
Nanping Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南平萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 二月四日	100,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Chengdu Qingyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	成都青羊萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 二月六日	500,000	100%	-	房地產開發
Beijing Fengke Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	北京豐科萬達廣場有限公司	中國 二零一五年 三月九日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Sanmenxia Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	三門峽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 三月十二日	200,000	-****	-	房地產開發
Wanda (Shanghai) Equity Investment Fund Management Co., Ltd.***	萬達(上海)股權投資基金管理有限公司	中國 二零一五年 三月十八日	10,000	100%	-	投資管理
Zhengzhou Biyuan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	鄭州碧源萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 三月十九日	500,000	-****	-	房地產開發
Yichun Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	宜春萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 三月二十三日	100,000	-****	-	房地產開發
Meizhou Wanda Real Estate Co., Ltd.***	梅州萬達地產有限公司	中國 二零一五年 三月三十日	100,010	-****	-	房地產開發
Sanming Wanda Real Estate Co., Ltd.***	三明萬達地產有限公司	中國 二零一五年 四月八日	200,000	100%	-	房地產開發
Sanming Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	三明萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 四月八日	100,000	100%	-	房地產開發
Dalian Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	大連萬達廣場置業有限公司	中國 二零一五年 四月十四日	10,000	100%	-	房地產開發
Deyang Wanda Plaza Industrial Co., Ltd.***	德陽萬達廣場實業有限公司	中國 二零一五年 四月十七日	66,675	-****	-	房地產開發
Chongqing Yongchuan Wanda Plaza Real Estate Co., Ltd.***	重慶永川萬達廣場地產有限公司	中國 二零一五年 四月二十三日	53,320	100%	-	房地產開發
Liangyungang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	連雲港萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 五月四日	100,000	100%	-	房地產開發
Wanda Property Management Co., Ltd.***	萬達物業管理有限公司	中國 二零一五年 五月八日	50,000	100%	-	房地產管理
Leshan Wanda Plaza Industrial Co., Ltd.***	樂山萬達廣場實業有限公司	中國 二零一五年 五月五日	80,010	-****	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Changde Wanda Property Co., Ltd.***	常德萬達置業有限 公司	中國 二零一五年 五月五日	102,820	-****	-	房地產開發
Jiujiang Wanda Real Estate Co., Ltd.***	九江萬達地產有限 公司	中國 二零一五年 五月十八日	113,000	100%	-	房地產開發
Nanning Jiangnan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南寧江南萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一五年 五月二十日	100,000	100%	-	房地產開發
Yingkou Bayuquan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	營口鮫魚圈萬達廣 場投資有限公司	中國 二零一五年 五月二十七日	10,000	100%	-	房地產開發
Shaoxing Shangyu Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	紹興上虞萬達廣場 置業有限公司	中國 二零一五年 六月二日	127,736	-****	-	房地產開發
Liu'an Wanda Real Estate Co., Ltd.***	六安萬達地產有限 公司	中國 二零一五年 六月三日	100,000	100%	-	房地產開發
Liu'an Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	六安萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 六月三日	10,000	100%	-	房地產開發
Yantai Wanda Real Estate Co., Ltd.***	煙台萬達地產有限 公司	中國 二零一五年 六月三日	100,000	100%	-	房地產開發
Yantai Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	煙台萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 六月三日	10,000	100%	-	房地產開發
Shuangliu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	雙流萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 六月三日	200,000	-****	-	房地產開發
Binzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	濱州萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 六月二十三日	10,000	100%	-	房地產開發
Chengdu Wanda City Investment Co., Ltd.***	成都萬達城投資有 限公司	中國 二零一五年 六月二十三日	1,000,000	100%	-	房地產開發
Fuyang Yingquan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	阜陽穎泉萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一五年 六月二十五日	10,000	100%	-	房地產開發
Huzhou Wanda Investment Co., Ltd.***	湖州萬達投資有限 公司	中國 二零一五年 六月二十五日	10,000	100%	-	房地產開發
Haikou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	海口萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 六月二十九日	10,000	100%	-	房地產開發
Haikou Wanda Real Estate Co., Ltd.***	海口萬達地產有限 公司	中國 二零一五年 六月二十九日	100,000	100%	-	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接	主要業務
Fuzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	撫州萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 七月九日	10,000	100% -	房地產開發
Chaoyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	朝陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 七月十日	10,000	100% -	房地產開發
Liaoyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	遼陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 七月十三日	10,000	100% -	房地產開發
Yiyang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	益陽萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 七月三十一日	10,000	100% -	房地產開發
Qingyuan Qingcheng Wanda Plaza Co., Ltd.***	清遠清城萬達廣場有限公司	中國 二零一五年 七月三十一日	10,000	100% -	房地產開發
Liuzhou Liunan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	柳州柳南萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 八月十日	10,000	100% -	房地產開發
Liuzhou Liunan Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	柳州柳南萬達廣場置業有限公司	中國 二零一五年 八月十日	100,000	100% -	房地產開發
Tianjin Pilot Free Trade Zone Wanda Real Estate Co., Ltd.***	天津自貿區萬達置業有限公司	中國 二零一五年 八月十八日	200,000	85% -	房地產開發
Jilin Wanda Real Estate Development Co., Ltd.***	吉林市萬達房地產開發有限公司	中國 二零一五年 八月二十一日	173,000	100% -	房地產開發
Yangzhou Wanda Plaza Property Co., Ltd.***	揚州萬達廣場置業有限公司	中國 二零一五年 八月二十七日	100,000	100% -	房地產開發
Tongling Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	銅陵萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 八月二十七日	10,000	100% -	房地產開發
Xi'an Jinsheng Real Estate Co., Ltd.***	西安錦盛置業有限公司	中國 二零一五年 九月十五日	200,000	100% -	房地產開發
Zaozhuang Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	棗莊萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 九月十八日	10,000	100% -	房地產開發
Nanchang Xihu Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	南昌西湖萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 九月二十四日	10,000	100% -	房地產開發
Dalian Pulandian Wanda Plaza Investment Co., Ltd.***	大連普蘭店萬達廣場投資有限公司	中國 二零一五年 十月十二日	10,000	100% -	房地產開發

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例 直接 間接		主要業務
Beihai Wanda Plaza Property Co., Ltd.**	北海萬達廣場置業 有限公司	中國 二零一五年 十月十九日	10,000	100%	-	房地產開發
Yancheng Wanda Plaza Investment Co., Ltd.**	鹽城萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 十一月二日	10,000	100%	-	房地產開發
Dalian Zhuanghe Wanda Plaza Investment Co., Ltd.**	大連莊河萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一五年 十一月十六日	10,000	100%	-	房地產開發
Jinzhou Wanda Plaza Investment Co., Ltd.**	錦州萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 十一月二十日	10,000	100%	-	房地產開發
Jiaozuo Wanda Plaza Investment Co., Ltd.**	焦作萬達廣場投資 有限公司	中國 二零一五年 十一月二十四日	10,000	100%	-	房地產開發
Chongqing Qijiang Wanda Plaza Property Co., Ltd.**	重慶綦江萬達廣場 置業有限公司	中國 二零一五年 十一月二十五日	10,000	100%	-	房地產開發
Baotou Jiuyuan Wanda Plaza Investment Co., Ltd.**	包頭九原萬達廣場 投資有限公司	中國 二零一五年 十一月三十日	10,000	100%	-	房地產開發
Chengdu Jintang Wanda Plaza Property Co., Ltd.**	成都金堂萬達廣場 置業有限公司	中國 二零一五年 十二月十四日	300,000	100%	-	房地產開發
Chongqing Beibei Plaza Property Co., Ltd.**	重慶北碚萬達廣場 置業有限公司	中國 二零一五年 十二月二十四日	10,000	100%	-	房地產開發
Chengdu Tianfu Wanda Property Co., Ltd.**	成都天府萬達置業 有限公司	中國 二零一五年 十二月三十日	100,000	100%	-	房地產開發
Wanda Hotel Development Company Limited	萬達酒店發展有限 公司	百慕達 二零零零年 十一月二日	-**	-	65%	投資控股
Sunseeker International (Holdings) Limited		英國 二零零六年 八月二十三日	100,000英鎊	-	94%	投資管理
Wanda Commercial Properties (Hong Kong) Co., Ltd.	萬達商業地產(香 港)有限公司	香港 二零一三年 二月六日	-**	100%	-	投資控股
Wanda Yacht Investment (Jersey) Limited		英國 二零一三年 五月二十三日	-**	100%	-	投資控股
Wanda One (UK) Ltd.		英國 二零一三年 九月二十六日	10,000英鎊	-	100%	投資控股
Wanda Madrid Development, S.L (「Wanda Madrid」)*		西班牙 二零一四年 二月十三日	3,000歐元	-	100%	投資控股

英文名稱	中文名稱	註冊成立／ 註冊地及日期 以及營業點	已發行普通／ 註冊股本 人民幣千元	本公司 於二零一五年 十二月三十一日 應佔的股權比例		主要業務
				直接	間接	
Wanda Beverly Hills Properties LLC		美國 二零一四年 八月十一日	—**	—	100%	房地產管理
Wanda Australia Real Estate Pty Ltd.		澳洲 二零一四年 十月二十七日	—**	—	100%	投資控股

* 本集團於以上實體的部份權益已抵押作銀行借款的抵押品（附註27）。

** 以上附屬公司的股本湊整至最接近千位呈列。

*** 本集團該等附屬公司的法定財務報表已獲大華會計師事務所（特殊普通合夥）審計。

**** 年內，本公司與萬達穩升（上海）投資合夥企業（「萬達穩升」）及萬達穩余（上海）投資合夥企業（「萬達穩余」）分別訂立股權轉讓協議及輕資產合作框架協議（「該等協議」）。萬達穩升及萬達穩余均為於中國成立的有限責任公司，而該兩家實體的一般合夥人為一家於中國註冊成立的有限責任公司快錢（天津）金融服務有限公司（「快錢金融」），其68.7%股權由王健林先生持有。根據該等協議，(i)本公司同意向萬達穩升及萬達穩余各自轉讓其五間全資附屬公司（「項目公司」）的股權；(ii)本公司同意向萬達穩升、萬達穩余及項目公司提供建設管理及運營管理服務以及授予若干知識產權許可；(iii)本公司將收取開始營運後項目公司每年產生的淨物業收入（指項目公司營運產生的總物業收益減合理成本及開支）的30%費用作為提供該等服務的代價；及(iv)萬達穩升及萬達穩余同意向項目公司提供資金用於項目公司項下萬達廣場的建設及營運。根據該等協議，本公司應(i)對項目公司的建設管理和營運管理擁有絕對、獨家及不可撤回權利；及(ii)有權委任項目公司的所有董事及高級管理人員（法定代表人除外）。就此，本公司可享有項目公司的可變回報及保留其控制權。因此，項目公司仍作為本集團的附屬公司入賬至本集團的綜合財務報表。於年末，共十家附屬公司的其中九家的股權已轉讓，均載列於上表。自萬達穩升及萬達穩余收取的總代價為人民幣1,537百萬元。餘下附屬公司重慶永川萬達廣場地產有限公司的股權於報告日期前尚未轉讓。根據與萬達穩升的協議，現金代價為人民幣57百萬元，股權將於二零一六年轉讓。於本年度，萬達穩升及萬達穩余向項目公司提供額外資金合共人民幣591百萬元。額外資金旨在支持項目公司的長期增長，且為免息及無固定還款期。

上表包括董事認為主要影響年內業績或構成本集團資產淨值重大部份的本公司附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司會導致篇幅過於冗長。

2. 編製基礎以及會計政策

2.1 編製基礎

此等財務資料根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計準則及香港公司條例的披露規定編製。除以公允價值計算的投資物業之外，財務報表根據歷史成本法編製。此等財務報表以人民幣（「人民幣」）為呈列貨幣，除另有所指外，所有數值均精確至百萬元。

合併基礎

綜合財務報表包括本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團出現或本集團有權通過自己對被投資方的參與獲得可變回報以及有能力通過其對被投資方的權力影響該等回報時，即獲得控制權（即現有權利可使本集團於現時指揮被投資方的相關活動）。

當本公司直接或間接持有少於大多數選舉權或者相似的對被投資方的權利，本集團在評估是否對被投資方形成控制權時，將考慮到所有相關的事實和情況，包括：

- (a) 被投資方其他選票持有人的合同安排；
- (b) 來自於其他合同安排的權利；以及
- (c) 本集團的投票權和潛在投票權。

附屬公司編製財務報表的報告期與本公司相同，並採用一致會計政策。附屬公司的業績自本集團取得控制起開始納入合併範圍，直至本集團不再享有控制結束。

利潤或者虧損，以及其他綜合收益各組成部份均分配至本集團母公司擁有人以及非控股權益，即使這或會導致非控股權益結餘出現負數。集團內公司間資產及負債、權益、收入、費用以及與本集團成員公司之間的交易有關的現金流項目已在合併層面完全抵銷。

當事實及環境發生變化時，本集團根據該變化是否影響了會計政策所述的三個控制確認標準中的一個或多個因素來判斷是否失去控制權，不喪失控制權的附屬公司控制權的所有權變動被認定為權益交易。

當本集團對某附屬公司失去控制時，需要終止確認(i)附屬公司的資產（包括商譽）以及負債；(ii)非控股權益的賬面值；及(iii)權益部份的累計外幣報表折算差額；並需要確認(i)收到代價的公允價值；(ii)任何保留投資部份的公允價值；及(iii)任何因此產生的損益影響。本集團之前計入其他綜合收益的部份需要被重分類至損益或者保留溢利（如適用）。若本集團直接處置相關資產或負債，需按照統一基礎編製。

2.2 會計政策及披露的變動

本集團已於本年度財務報表首次採納以下經修訂準則。

香港會計準則第19號修訂本界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期年度改進
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期年度改進

各項修訂的性質及影響如下：

- (a) 香港會計準則第19號修訂本適用於僱員或者第三方向界定福利計劃的供款。該修訂本簡化並非取決於僱員服務年期的供款的會計處理，例如僱員供款乃根據薪金的固定百分比計算。倘供款金額並非取決於服務年期，實體可以在僱員提供有關服務期間將僱員供款確認為服務成本的扣減。由於本集團並無任何界定福利計劃，故該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (b) 於二零一四年一月頒布之香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期年度改進載列香港財務報告準則之多項修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體必須披露管理層於應用香港財務報告準則第8號中的合併處理準則時作出的判斷，包括作合併處理的經營分部簡述，以及評估分部是否相似時所用的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅於該對賬乃向主要營運決策者匯報時方須披露。該等修訂並無對本集團構成任何重大影響。
 - 香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目的賬面總值及累計折舊或攤銷處理方法。由於本集團並無使用重估模式計量該等資產，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。
 - 香港會計準則第24號關連方披露：釐清管理實體（即提供主要管理人員服務的實體）為關連方，須遵守關連方披露規定。此外，使用管理實體的實體須披露就管理服務產生的開支。由於本集團並無自其他實體取得任何管理服務，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (c) 於二零一四年一月頒布之香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期年度改進載列香港財務報告準則之多項修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清合營安排（而非合營企業）不屬於香港財務報告準則第3號的範圍內，而此範圍豁免僅適用於合營安排自身財務報告的會計處理。該修訂將按預期基準應用。由於本公司並非合營安排，且本集團於年內並無成立任何合營安排，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。
 - 香港財務報告準則第13號公允價值計量：釐清香港財務報告準則第13號所述的組合豁免不僅適用於金融資產及金融負債，亦可應用於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號（如適用）範圍內的其他合約。該修訂將自香港財務報告準則第13號首次應用的年度期間開始起按預期基準應用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號的組合豁免，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。
 - 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號（而非香港會計準則第40號對輔助服務的描述，該描述區分投資物業與自有物業）以釐定交易屬購置資產或業務合併。該修訂將按預期基準就收購投資物業應用。該修訂並無對本集團構成任何重大影響。

此外，本集團已採納香港聯交所於本財政年度參考第622章香港公司條例而頒佈有關財務資料披露之上市規則修訂。對財務報表之主要影響乃財務報表中若干資料之呈報及披露。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此等財務報表中應用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本（二零一一年）	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售及注資 ¹
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號修訂本（二零一一年）	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號修訂本	收購於共同營運權益之會計處理 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ³
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約的收入 ²
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本	闡述可接受的折舊及攤銷方式 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號修訂本（二零一一年）	獨立財務報表之權益法 ¹
二零一二年至二零一四年週期年度改進	對一系列香港財務報告準則的修訂 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 對首次採納香港財務報告準則的實體於二零一六年一月一日或其後開始的年度財務報表生效，因此不適用於本集團

有關該等預期將適用於本集團的香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及全部先前版本的香港財務報告準則第9號。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現時正評估該準則的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本（二零一一年）針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（二零一一年）之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號修訂本規定共同經營（其中共同經營的活動構成一項業務）權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共用共同控制權的各方（包括呈報實體）處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將計入自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。香港會計師公會於二零一五年九月頒佈對香港財務報告準則第15號之修訂，內容關於將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第1號修訂本載有對財務報表的呈報及披露範疇內具針對性的改善。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號內的重重大性規定；
- (ii) 損益表及財務狀況表內的特定項目可予細分；
- (iii) 實體就彼等呈列財務報表附註的順序擁有靈活性；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業的其他綜合收益必須作為單獨項目匯總呈列，並且在將會或不會其後重新分類至損益的該等項目間進行歸類。

此外，該等修訂本釐清於財務狀況表及損益表內呈列額外小計時適用的規定。本集團預期於二零一六年一月一日起採納該等修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務（該資產為其一部份）產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

2.4 重大會計政策概要

於聯營公司及合營企業的投資

本集團對聯營公司長期持有的股權比例通常不少於股權投票權20%，並且對其具有重大影響。重大影響是有權參與被投資方財務和營運政策的決定，但不具有對該等政策的控制或者共同控制權。

合營企業是一種合營安排，據此，對安排享有共同控制的各方對合營企業的淨資產享有權利。共同控制指在合約上同意分享安排的控制權，這只有在關於相關活動的決定需要分享控制權各方一致同意時存在。

本集團於聯營公司及合營企業的投資在綜合財務狀況表中以本集團持股比例對應資產淨值減去減值損失列示。

本集團應佔聯營公司及合營企業的收購後業績及其他綜合收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表中。此外，當聯營公司或合營企業的權益發生變化，本集團將於綜合權益變動表確認其份額的變化（如適用）。本集團和聯營公司或合營企業之間的交易導致的未變現收益和損失以本集團於該聯營公司或合營企業的投資為限對銷，除有跡象表明資產減值的未變現損失已轉移。收購聯營公司或合營企業而產生的商譽列入作為本集團於聯營公司或合營企業的投資的一部份。

如果對聯營公司的投資變成對合營企業的投資或者對合營企業的投資變成對聯營公司的投資，剩餘權益無需重新計量。相反，該筆投資仍繼續按權益法核算。所有其他事項中，如果本集團喪失了對聯營公司的重大影響，或者對合營企業的共同控制，本集團按照公允價值計量及確認剩餘的長期股權投資。聯營公司或合營企業在喪失重大影響或共同控制權後的賬面值與剩餘投資公允價值之間的差額以及處置收益在損益表中確認。

當於聯營公司或合營企業的投資被分類為持作待售資產，則按照香港財務報告準則第5號持作待售非流動資產和終止經營入賬。

業務合併和商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公允價值計算，該公允價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。業務合併中本集團可以選擇是否以公允價值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方的非控股權益（屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利於清盤時按比例分佔其資產淨值）。非控股權益的所有其他組成部份按公允價值計量。收購成本於產生時列為費用。

當本集團發生收購行為，其會評估於收購日期的資產和負債情況，並按照收購時合同條款、經濟環境和其他相關條件對其進行分類及指定。這包括對被收購方於主合約所持嵌入式衍生品進行分離。

如果業務合併分階段完成，以前年度持有的所有者權益需要按收購日期的公允價值重新計量，而由此導致的損益需要在損益表確認。

收購方將轉讓的任何或有代價都以收購日期的公允價值確認。分類為資產或負債的或有代價按公允價值計量，而公允價值的變動則於損益內確認被分類為權益的或然代價不會重新計量，其後結算也僅在權益內核算。

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股權的公允價值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購附屬公司資產淨值的公允價值，於評估後其差額將於損益表內確認為議價收購收益。

初始確認後，商譽按照成本減任何累計減值損失進行核算。如事件或情況變化導致商譽賬面值有減值跡象，管理層應每年或更頻繁地進行減值測試。本集團於每年的十二月三十一日對商譽進行減值測試。就減值測試而言，不論本集團其他資產或負債是否分配至本集團各現金產生單位或現金產生單位組合，因業務合併所得的商譽乃自收購日期起分配至該等現金產生單位或現金產生單位組合，而該等現金產生單位或現金產生單位組合預期將受惠於合併帶來的協同效益。

商譽的減值是通過評估商譽對應的現金產生單位（或現金產生單位組合）的可收回金額而得。若現金產生單位（或現金產生單位組合）的可收回金額小於其賬面值，將確認減值損失。商譽所確認的減值損失在未來不可轉回。

當已被分配了商譽的現金產生單位（或現金產生單位組合）的一部份被處置掉時，被處置部份所對應的商譽的價值應在釐定處置的損益時計入被處置部份的賬面值。在該等情況下出售的商譽以現金產生單位的業務出售及保留部份的相對價值為基礎計算。

公允價值計量

本集團在各報告期末按公允價值對其投資物業計量。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付的價格。公允價值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場進行，或在無主要市場的情況下，則於對該資產或負債最有利的市場進行。主要市場或最有利的市場是本集團可進入的市場。資產或負債的公允價值使用市場參與者用於給資產、負債定價的假設，即市場參與者按照最有利於他們經濟行為的方式進行。

公允價值對非金融資產的計量考慮到市場參與者通過使用最高價值的資產或者通過將資產銷售至其他可以使資產發揮最高價值的市場參與者來產生經濟利益的能力。

本集團使用合適而數據充分的足以計量其公允價值的估值方法，盡量利用相關可觀察參數，減少使用不可觀察參數。

在財務報表中披露的以公允價值計量的資產和負債基於對公允價值計量影響重大的最低層級在下文所述的公允價值層級內分類：

- 第一層 — 基於活躍市場為相同資產或負債的報價（未調整）
- 第二層 — 基於對公允價值計量屬重大的最低層參數的估值方法，不管最低層參數直接或間接可見
- 第三層 — 基於對公允價值計量屬重大的最低層參數不可見的估值方法

對於連續在財務報表中確認的資產和負債，本集團決定是否在各報告期末通過重新評估分類於層級之間進行轉換（基於對公允價值整體計量屬重大的最低層參數）。

非金融資產減值

非金融資產減值當顯示有減值存在、或當資產需要每年作減值測試（不包括存貨、金融資產、投資物業、商譽及非流動資產），則估計資產的可收回數額。資產的可收回數額以資產或現金產生單位的使用價值與其公允價值減出售成本兩者中的較高者計算，除非資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產或組別資產的現金流入，在該情況下，可收回數額由個別資產所屬的現金產生單位釐定。

減值損失只有在賬面值超過可回收金額的時候才能確認。在評估使用價值的時候，估計未來現金流量根據稅前折現率折現至其現值，反映當期市場對貨幣時間價值的評估以及該項資產的特有風險。當減值損失根據有關會計政策就重估資產列賬時，除非該資產以重估數額列賬，否則任何減值損失於其於與減值資產的功能一致的支出類別發生期間的損益表內扣除。

本集團於各報告期末，就是否有跡象顯示先前確認的減值損失不再存在或可能已減少作出評估。倘有該等跡象，便會估計可收回金額。先前就資產（不包括商譽）確認的減值損失，僅於用以釐定該資產可收回金額的估計有變時予以撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值損失而應有的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。其減值損失的撥回計入產生期間的損益表。

關聯方

一方被認為本集團關聯方的情況：

- (a) 關聯方可以為一個人或該人的近親，且該人士
 - (i) 對本集團有控制權或者共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或

- (iii) 為本集團或本集團母公司管理層的關鍵人士；
- 或者
- (b) 關聯方為滿足下列條件的實體：
- (i) 該實體和本集團是同一集團的成員；
- (ii) 一個實體是另一實體的聯營公司或者合營企業（或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）；
- (iii) 實體和本集團是同一個協力廠商的合營企業；
- (iv) 一個實體是一個協力廠商實體的合營企業，另一實體是同一協力廠商實體的聯營公司；
- (v) 實體是本集團或與本集團有關的實體員工的退休後養老金管理機構；
- (vi) 該實體被(a)中確認的人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)中確認的人士對該實體有重大影響或是該實體（或該實體母公司）管理層關鍵人士；及
- (viii) 該實體或其為該集團的任何成員公司，向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備（在建工程除外）按成本減累計折舊及任何減值損失列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出（例如維修及保養）一般於其產生期間自損益表扣除。如符合確認條件，則大檢開支資本化計入資產的賬面值作為重置項目。如物業、廠房及設備的主要部份須分階段重置，則本集團將該等部份確認為個別資產，並訂出具體的可使用年期及據此計提折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而言，主要物業、廠房及設備估計剩餘價值及可使用年期如下：

	可使用年期	剩餘價值
樓宇	35-40年	5%
機器設備	10年	5%
運輸設備	5年	5%
電子設備	5年	5%
其他	5年	5%

如物業、廠房及設備項目的部份有不同的可使用年期，則該項目的成本須在各部分之間合理分攤，而各部分須單獨計算折舊。至少於各財政年度結算日會檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目（包括最初確認的任何主要部分）於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產的年度在損益表確認的任何出售或報廢收益或虧損，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程指正在進行的工程，按成本減任何減值損失入賬且不予折舊。成本主要包括施工期間的直接建設成本及就有關的借貸資金的資本化借貸成本。在建工程於完工及可供使用時重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

其他無形資產 (除商譽外)

獨立購置的其他無形資產於初始確認時按成本計量。業務合併取得的其他無形資產的成本為收購日的公允價值。其他無形資產使用年期可分為確定或不確定。確定使用年期的其他無形資產其後按使用經濟年限攤銷，當其他無形資產有減值跡象時評估減值。有確定使用年期的其他無形資產的攤銷期限和攤銷方法需要每個財政年度年末進行覆核。

於業務合併中收購的其他無形資產包括品牌、設計、訂單及業務關係，基於其1至25年的可使用年期以直線法攤銷。

投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值目的而持有的土地及樓宇權益（包括符合投資物業定義的物業的經營租約下的租賃權益），但不包括用作生產或供應貨品或提供服務或行政管理用途；或用作於日常業務過程中出售的土地及樓宇權益。投資物業包括已完工投資物業以及在建投資物業。該等物業首先按成本（包括交易成本）計量。於初次確認後，投資物業將按公允價值呈列，以反映報告期末的市況。

投資物業公允價值變動所產生的損益應於產生的年度計入損益表中。

投資物業報廢或出售產生的損益於報廢或出售年度在損益表中確認。

由投資物業轉為自用物業或存貨，應當以轉換當日的公允價值作為該物業的視作成本，以作後續會計用途。如果本集團作為自用物業轉為投資物業，在轉換日之前，本集團按照「物業、廠房及設備以及折舊」下的政策將該物業入賬，轉換日時，該物業的賬面值與公允價值之間的差額計入重估儲備。由存貨轉為投資物業，該物業於轉換日的公允價值與先前的賬面值之間的差額於損益表內確認。

租賃

將資產所有權的絕大部份回報及風險轉移至本集團（法定所有權除外）的租賃入賬列為融資租賃。初始設立融資租賃時，租賃資產的成本按最低租賃付款現值資本化，並連同責任（不包括利息元素）入賬，以反映購買及融資。資本化融資租賃所持資產，計入物業、廠房及設備內，並按資產的租賃年期及估計使用年期兩者中之較短者計提折舊。該等租賃的財務成本於損益表內扣除，以便於租賃年期內提供固定的定期扣減率。

資產所有權上的所有風險和收益歸屬於出租方的租賃入賬列為經營租賃。如果本集團作為出租人，本集團根據經營租賃租出的資產計入非流動資產，而經營租賃的租金收入在租賃期內按照直線法計入損益表內。如果本集團作為承租人，經營租賃的應付租金（扣除已收取出租人的任何獎勵）在租賃期內以直線法於損益表內扣除。

經營租賃的預付土地租賃款項期初按照成本列賬，之後以直線法在租賃期內確認。當租賃付款未能可靠地在土地及樓宇部分之間分配時，全部租賃付款會計入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備的融資租賃。

投資和其他金融資產

初始確認和計量

金融資產於初始確認時分類為按公允價值計量且變動計入損益的金融資產、貸款和應收款項及可供出售的金融資產（倘適用）。金融資產在初始確認時都以公允價值加上收購金融資產應付的交易成本計量，惟按公允價值計量且變動計入損益的金融資產除外。

所有一般金融資產買賣概於交易日（即本集團承諾買賣該資產當日）予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量根據以下分類進行：

按公允價值計量且變動計入損益的金融資產

金融資產按公允價值計量其變動計入損益包括交易性金融資產和於初始確認時指定按公允價值計量且變動計入損益的金融資產。如果金融資產購買目的短期持有後進行交易，則被認定為交易性金融資產。根據香港會計準則第39號規定，衍生金融資產，包括嵌入式衍生工具，除被認定為有效套期金融工具，也分類為交易性金融資產。

按公允價值計量且變動計入損益的金融資產在財務狀況表中以公允價值列值，公允價值變動增加計入損益表的其他收入及收益，公允價值下降計入損益表的融資成本。公允價值淨變動不包括以上金融資產產生的任何股息和利息，該股息和利息按照以下所述「收入確認」所載的政策確認。

於初始確認時指定為以公允價值計量且變動計入損益的金融資產於初始確認日期且僅當符合香港會計準則第39號下的標準時方會作出指定。

嵌入主合同的衍生工具入賬列作獨立衍生工具，如果其經濟特徵及風險與主合同的經濟特徵及風險相關性不大且主合同並非交易性或指定按公允價值計量且變動計入損益，則按公允價值記錄。該等嵌入式衍生工具按公允價值計量，公允價值的變動於損益表中確認。只有在合同條款變動大幅改變現金流量或在金融資產按公允價值重新分類至損益類別時才會按要求重新評估。

貸款和應收款項

貸款和應收款項，是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。初始計量後，該類資產後續計量使用實際利率法並用攤銷成本減去減值準備計量。計算攤銷成本時已考慮到獲得時產生的任何折價或溢價，包括構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的其他收入及收益。減值確認的損失計入損益表中融資成本科目（就貸款而言）或者其他開支（就應收款項而言）。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為上市及非上市權益投資及債務證券中的非衍生金融資產。分類為可供出售金融資產的權益投資指既非分類為交易性金融資產或被指定為公允價值計量且變動計入損益的金融資產。分類為可供出售債券的投資，為那些需要持有無限期或因流動性需要或市場變動才會被出售的債券投資。

初始確認後，可供出售金融資產其後按公允價值計量，而未變現收益或損失於可供出售資產重新估值儲備內確認為其他綜合收益，直到該投資終止確認（此時累計收益或虧損於損益表的其他收入內確認），或直到該投資被認定發生減值（此時累計收益或虧損從可供出售資產重估儲備重新分類至損益表其他開支或其他收入及收益內）。按照以下所述「收入確認」所載的政策，當持有可供出售金融資產所賺取的利息和股息利入作為其他收入記入損益表，並分別列示為利息收入和股息收入。

當非上市權益證券的公允價值由於以下原因不能被可靠計量時，該等證券以成本減任何減值損失列示：(a)有關投資的合理公允價值估計變化範圍很大；或(b)各種估計的概率很難合理地確定並用於公允價值的估計。

本集團評估是否在短期內有能力及意圖出售其可供出售金融資產。特殊情況下，本集團由於非活躍的市場而不能交易持有的金融資產，如果管理層在可預見未來有能力及意圖將其持有或持有至到期，本集團或會選擇重新分類該金融資產。

如果金融資產從可供出售類別重新劃分為其他類別，則重新分類當日的公允價值為其新攤銷成本，先前於權益確認的該資產的收益或虧損採用實際利率法按剩餘投資年期在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額的差額亦採用實際利率法於資產剩餘年期內攤銷。如果該項資產後續被認定減值，權益確定的金額需重新分類至損益表中。

金融資產的終止確認

金融資產（或一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分）將在下列情況下終止確認（即自本集團的綜合財務狀況表內移除）：

- 收取該資產現金流的權利屆滿；或者
- 本集團已根據「通過」安排向協力廠商全數轉讓收取該資產現金流的權利或全數承擔支付已收現金流的責任，而無重大延誤；及(a)本集團將資產的絕大部份風險和收益轉移，或者(b)本集團既沒有轉移也沒有留存資產的絕大部份風險和收益，但是已轉移資產的控制權。

如本集團已轉讓其收取資產所得現金流的權利，或已訂立通過安排，其將評估其是否保留該資產擁有權的風險及回報以及保留的程度。當本集團既不轉移也不留存資產的絕大部份風險和收益，亦不轉移資產的控制權，本集團繼續確認轉移的資產，惟本集團須持續涉及該資產。同時，本集團確認與其相關的負債。轉移的資產以及相關的負債按反映本集團所留存權利和義務確認。

以經轉讓資產擔保方式的持續參與按資產原賬面值與本集團可能被要求償還的代價的最高金額之間的較低者計量。

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於初始確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響能夠可靠地估計時，則該項或該組金融資產會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

以攤銷成本計量的金融資產

對於以攤銷成本計量的金融資產，本集團首先確認個別重大的單個金融資產或者將個別不重大的金融資產合併起來看是否存在減值。如果本集團釐定單項資產（無論重大或者非重大）並無明顯減值跡象，則將該資產納入具有類似信貸風險的一組金融資產並共同評估減值情況。倘單個資產被認定減值且已確認或將繼續確認減值損失，則不會共同評估其減值情況。

減值損失的金額在資產的賬面值和估計未來現金流量折現現值確定（排除未發生的未來信貸損失）。估計未來現金流量現值按照資產原有實際利率折現（即在初始確認時計算的實際利率）。

資產賬面值可以通過使用備抵賬戶減少。減值損失計入損益。利息收入使用未來現金流折現率從減少的賬面值中預提來計量減值損失。貸款和應收款項連同有關撥備在沒有未來轉回可能性且所有抵押物已被變現或轉至本集團進行撤銷。

如果因為減值確認後發生的事件導致後續期間的預計的減值損失增加或者減少，則以前確認的減值損失通過備抵賬戶增加或者減少。如果減值轉回，則轉回貸記入損益的其他開支。

以成本計量的資產

倘有客觀跡象顯示因未能可靠計量公允價值而不按公允價值入賬的未報價股本工具，或與該等未報價股本工具掛鉤且須以交付該未報價股本工具結算的衍生資產已產生減值損失，則該虧損金額按該資產的賬面值與按同類金融資產的現時市場回報率折現的估計未來現金流量現值之差額計量。該等資產的減值損失不會撥回。

可供出售金融資產

本集團在每個有關期間末評估可供出售金融資產是否存在客觀證據表明該資產或資產組發生減值。

當可供出售資產減值時，其成本（扣除任何本金付款和攤銷）和其現有公允價值，扣減之前曾於損益表確認的任何減值損失的差額，將自其他綜合收益移除，並在損益表中確認。

倘股權投資被列作可出售類別，則客觀證據將包括該項投資的公允價值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於投資的原始成本評估，而「長期」則相對於公允價值低於原始成本的期間而評估。倘出現減值跡象，則累計虧損（按收購成本與現時公允價值之差額減該項投資先前在損益表內確認的全部減值損失計量）將從其他綜合收益中移除，並於損益表內確認。歸類為可供出售的股權投資之減值損失不可透過損益表撥回，而其公允價值於減值後的增加部份會直接於其他綜合收益中確認。

釐定何為「大幅」或「長期」須進行判斷。在作出此判斷時，本集團評估（其中包括）一項投資的公允價值低於其成本的時長或程度。

倘債務工具分類為可供出售，則評估減值的標準與按攤銷成本計值的金融資產所採用者相同。然而，減值的入賬金額乃按攤銷成本與其現行公允價值的差額，減以往在損益表確認的投資的累計減值損失計量。未來利息收入就資產的已抵減賬面值持續按計量減值損失時用作折現未來現金流量的利率累計。利息收入入賬為財務收入的一部份。倘債務工具的公允價值增加客觀上與在損益確認減值損失後發生之事件相關，則其減值損失通過損益撥回。

金融負債

首次確認及計量

首次確認時，金融負債適當分類為按公允價值計入損益的金融負債、貸款及借款（倘適用）。

所有金融負債初步按公允價值確認，而如屬貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項及計息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債的後續計量視乎其如下分類而定：

按公允價值計入損益的金融負債

按公允價值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債以及於初步確認時指定按公允價值計入損益的金融負債。

倘收購金融負債乃為於短期內購回，則金融負債會分類為交易性金融負債。該類別亦包括本集團所訂立於對沖關係中並非指定為對沖工具（定義見香港會計準則第39號）的衍生金融工具。個別嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非彼等被指定為有效對沖工具。交易性金融負債的收益或虧損於損益表確認。於損益表確認的公允價值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

於初步確認時指定為按公允價值計入損益的金融負債在初步確認日期且僅在符合香港會計準則第39號項下標準時被指定。

貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘若折現的影響輕微，則按成本列賬。於終止確認負債時及於實際利率攤銷過程所產生的收益及虧損，則會於損益表中確認。

攤銷成本乃經計及收購折讓或溢價及作為實際利率組成部份的費用或成本計算。實際利率攤銷計入損益表的財務成本。

終止確認金融負債

當相關負債的責任被解除或取消或屆滿，即終止確認金融負債。

當現有金融負債以同一貸款人被不同的條款提供的另一項金融負債所取代，或對現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂被視為終止確認原有負債及確認新負債，有關賬面值的差額於損益表中確認。

抵銷金融工具

倘現時存在一項可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及清償負債的情況下，金融資產及金融負債方可予抵銷，並將淨金額列入財務狀況表內。

存貨

存貨（不包括在建物業及持作待售已竣工物業）按成本與可變現淨值兩者間的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，在製品及製成品的成本包括直接材料、直接勞工及適當比例的間接費用。可變現淨值乃基於估計售價減完成及出售產生的估計成本。

在建房地產

在建房地產乃按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬，成本包括土地成本、建設成本、資本化借款費用、專業費用及該房地產在發展期間直接應佔的其他成本。在建物業的可變現淨值乃按「猶如」已竣工基準的物業市場價值，並適當扣除將於估值日至竣工日期間將產生的建設成本、專業費用、適用的銷售開支以及利息後釐定。

在建房地產乃列為流動資產，惟若有關房地產發展項目的建築期預計於正常之營運週期後才完結則除外。於落成後，該等物業轉撥至持作待售已竣工物業。

持作待售已竣工物業

持作待售已竣工物業按成本值與可變現淨值的較低者列賬。成本乃根據未出售房地產佔土地及樓宇成本總值分配釐定。可變現淨值乃參照日常業務過程中銷售物業所得的銷售收益減適用可變銷售開支釐定，或根據管理層參考當前市況按個別物業作出的估計釐定。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及銀行存款，以及購入後一般在三個月內可予兌現及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險極微的短期高流動性投資，減須要求償還並構成本集團現金管理組成部份的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及銀行存款（包括有期存款），以及性質類似於現金且使用時不受限制的資產。

撥備

倘因過往事件產生目前義務（法定或推定）及將來可能需要有資源流出以償還債務，則確認撥備，條件為該債務金額須能可靠估計。

倘折現的影響重大，則就撥備確認的金額是償還債務預期所需未來支出於各有報告期末的現值。折現現值隨時間而產生的增幅於損益表記入融資成本。

在業務合併中確認的或然負債最初按其公允價值計算。其後，按(i)根據有關上述撥備的一般指引應予確認的金額；及(ii)最初確認金額減（如適用）根據確認收入的指引確認之累計攤銷後的數額兩者的較高者計算。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團在中國內地的僱員須參加當地市政府管理的中央退休計劃。本集團須向中央退休計劃支付僱員工資成本的若干百分比作為供款。供款乃根據中央退休計劃的規則成為應付款項時於損益表扣除。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與已於損益以外確認項目相關的所得稅於其他綜合收益或直接在權益與損益以外確認。

本期及往期之即期所得稅，乃經考慮本集團經營所在國家現行的詮釋及慣例後，根據於報告期末時已實施或實際上已實施的稅率（及稅法），按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計算。

遞延所得稅採用負債法，於報告期末資產及負債的稅基與財務報告的賬面值兩者之間的所有暫時差額計提準備。

遞延所得稅負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 遞延所得稅負債乃因在一項並非業務合併的交易中首次確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延所得稅資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉而確認。遞延所得稅資產以將有應課稅溢利以動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉以作對銷為限確認，惟下列情況除外：

- 與可扣稅暫時差額有關的遞延所得稅資產乃因在一項並非業務合併的交易中首次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的可扣稅暫時差額而言，遞延所得稅資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有應課稅溢利以動用暫時差額以作對銷的情況下，方予確認。

於各報告期末審閱遞延所得稅資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延所得稅資產時，相應扣減該賬面值。未確認的遞延所得稅資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延所得稅資產時予以確認。

遞延所得稅資產及負債乃按預期適用於變現資產或清還負債期間的稅率，根據於報告期末已實施或實際上已實施的稅率（及稅法）計算。

遞延所得稅資產可與遞延所得稅負債對銷，但必須存在容許以即期所得稅資產對銷即期所得稅負債的可合法執行權利，且遞延所得稅須與同一課稅實體及同一稅務當局有關。

政府補助

政府補助在可合理保證能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，予以確認，並以公允價值計量。與收益相關的政府補助，將於計劃補償成本支出期間系統地確認為收益。

與資產相關的政府補助，以公允價值計入遞延收益賬，在相關資產可使用年內平均分配至損益，或自資產賬面值扣除並以扣減折舊費用的方式計入損益。

收入確認

當符合以下所有標準時，日常業務過程中銷售物業所得收入會予以確認：

- (a) 物業所有權的重大風險及回報已轉讓予買方；
- (b) 並無持續參與一般與物業擁有權有關的管理，亦無實際控制物業；
- (c) 收入金額能可靠計量；
- (d) 與交易有關的經濟利益很可能流入本集團；及
- (e) 與交易相關的已產生或將產生費用能可靠計量。

於相關物業的建設完工及本集團取得相關政府部門發出的項目完工報告、物業已交付予購買人及相關應收款項的可收回性得到合理保證時，即符合上述銷售物業的標準。就於收入確認日期前出售的物業收取的付款列入綜合財務狀況表的流動負債項下。

來自租賃本集團物業的租金收入於租賃期間按時間比例基準確認。

來自提供物業維護及管理服務的物業管理費收入於提供相關服務時確認。

酒店營運收入（包括客房租金收入及就其他配套服務的服務費用）於提供服務時確認。

利息收入乃透過採用於金融工具預期年內或較短期間（如適用）將估計未來現金收益折現至金融資產賬面淨值的利率以實際利率法按應計基準確認。

股息收入於股東收取款項的權利確立時確認。

股份支付

本公司向本集團及本公司的母公司的僱員授予限售股，以向為本集團營運成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。本集團及本公司的母公司的僱員（包括董事）按股份支付形式收取薪酬，據此，僱員提供服務作為權益工具的代價（「以權益結算的交易」）。

就二零一四年七月十日後授出的股份而言，與僱員進行以權益結算的交易的成本經參考權益於授出當日的公允價值計量。公允價值乃由外部專業評估師使用市淨率模型釐定，其詳情載於財務報表附註33。

以權益結算的交易的成本於僱員福利開支連同權益相應增加於達成表現及／或服務條件後確認。累計開支就以權益結算的交易於報告期間末予以確認，直至歸屬日期反映歸屬期間已屆滿及本集團對將最終歸屬的權益工具的數目作出最佳估計。於某一期間於損益表或視作向母公司分派中扣除或計入款項表示於該期間期初及期末確認累計開支的變動。

釐定獎勵之授出日公允價值時並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件之可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目之最佳估計之一部份。市場表現條件將反映在授出日之公允價值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件之獎勵公允價值若當中不包含服務及／或表現條件乃即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及／或服務條件，而導致最終並無歸屬之獎勵並不會確認支銷，惟包括一項市場或非歸屬條件之獎勵，無論市場或非歸屬條件是否達成，其均會被視為已歸屬，前提是所有其他表現及／或服務條件須已達成。

當一項以權益結算的獎勵的條款獲修訂時，倘獎勵的原條款已獲滿足，則以最低限度猶如條款並無獲修訂確認開支。此外，就於修訂日期所計量的股份支付的公允價值總額增加或使僱員受益的任何修訂確認開支。

倘以權益結算的獎勵被撤銷，則被視為已於撤銷日期歸屬，而任何尚未就獎勵確認的開支隨即予以確認。這包括未符合屬本集團或僱員控制範圍內的非歸屬條件所涉及之獎勵。然而，倘有新獎勵取代已撤銷獎勵，並於授出日期指定為取代獎勵，則已撤銷及新獎勵被視為對原獎勵的修改（如前段所述）。

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（即需要較長時間準備作擬定用途或銷售的資產）直接應計的借貸成本均撥充為有關資產成本的一部份。當資產大致可作其擬定用途或銷售時，該等借貸成本不再撥充資本。特定借款用於合資格資產的開支前作為暫時投資所賺取的投資收入從已資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及實體因借入資金而產生的其他成本。

外幣業務

此等財務報表以本公司功能貨幣人民幣列示。本集團各下屬實體可自行決定其功能貨幣，在財務報表中使用該幣種為單位表示。本集團下屬實體層面外幣交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率。外幣貨幣資產和負債採用各報告期末匯率將外幣金額折算為功能貨幣金額。由此產生的結算和貨幣性項目折算差額，均於損益表確認。

對於外幣貨幣性項目產生的折算差異，均於損益表確認，但對作為境外經營淨投資套期組成部份的外幣貨幣性項目，該差額計入其他綜合收益，直至淨投資被處置時，該累計差額才被重新分類至損益表。外幣貨幣性項目的稅項及相關費用產生的差異也計入其他綜合收益。

以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用初始交易發生日的即期匯率折算，不改變其功能貨幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算。折算以公允價值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損與確認該項目公允價值變動的收益或虧損的處理方法一致（即於其他綜合收益或損益確認公允價值收益或虧損的項目的折算差額，亦分別於其他綜合收益或損益確認）。

若干境外附屬公司及合營企業的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於各報告期末，有關實體的資產及負債項目，採用各報告期末的現行匯率折算為人民幣，其損益表則採用年內的加權平均匯率折算為人民幣。

按照上述折算產生的折算差額，確認為其他綜合收益並在匯兌波動儲備中累計。處置境外經營時，將與該境外經營相關的其他綜合收益部份於損益表確認。

獲取境外機構產生的商譽以及收購境外公司產生的資產和負債賬面值公允價值調整均視為境外經營的資產及負債，並以期末匯率折算成本幣。

就綜合現金流量表而言，境外附屬公司的現金流量採用現金流量發生日的即期匯率折算為人民幣。若干境外附屬公司於全年產生的經常性現金流按各年的加權平均匯率折算為人民幣。

股息

末期股息將於股東大會上獲股東批准後確認為負債。於過往年度，董事建議派付之末期股息乃於財務狀況表權益部份內分類為保留盈利個別分派，直至股東於股東大會批准為止。於第622章香港公司條例實施後，建議末期股息於財務報表附註披露。

3. 重大會計判斷和估計

編製本集團的財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響收入、開支、資產及負債的報告金額及其披露，以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面值進行重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷，涉及估計者除外：

(i) 經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團就投資物業簽訂了商業物業租賃。本集團認為，根據對有關安排的條款及條件的評估，本集團保留了這些物業所有權上的所有重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

(ii) 投資物業和自用物業的分類

本集團對投資物業的劃分制定了判斷標準。投資物業是指為賺取租金或資本增值，因此本集團將是否可以獨立於本集團持有的其他資產產生較大現金流作為判斷標準。一些地產部份用於賺取租金或資本增值，另一部份用於生產或提供商品或服務或用於行政服務，如果這些部份可單獨出

售，則本集團將對各部份單獨核算；如果無法單獨出售，當且僅當該地產僅小部份用於生產或提供商品或服務或用於行政服務時，本集團將視其為投資物業。對於獨立的地產來說，如果其配套設施影響很大，則該地產無法確認為投資物業。

(iii) 投資物業和持作待售房地產的分類

本集團為賺取租金及／或資本增值而開發持作待售房地產和持有之房地產，管理層根據地產是否分類為持作待售房地產或投資物業的決定作出判斷。本集團會在相關物業開發初期考慮持有地產的目的。於建設期內，倘物業擬於建設竣工後出售，物業將納入流動資產入賬列為在建物業，而倘擬持有物業以賺取租金及／或資本增值，則物業將納入非流動資產入賬列為在建或開發中投資物業。

(iv) 釐定資產相關政府補助

本集團獲得政府補助以進行其項目開發或作為其營運的財務資助。管理層就釐定政府補助與資產或收入有關作出判斷。本集團考慮獲得政府補助的基本條件。倘政府補助的基本條件是本集團購買、建設或購買長期資產，所得補助入賬列為資產相關政府補助，否則所得補助入賬列為收益相關政府補助。

(v) 釐定收購業務或收購資產

本集團釐定一項收購是否合資格為收購業務或收購資產，並已就該判斷制定標準。一項業務乃由投入以及應用該等投入使得產生產出的過程構成。因此，本集團考慮市場參與者能否利用收購的活動及資產組合以產生產出。如收購的活動及資產組合不包括所有經營該業務所需的投入及過程，倘市場參與者可將收購的組合與其自身的投入及過程結合，或缺失的元素可輕易取代或複製，本集團視其為收購業務。倘缺失的元素並非輕微，本集團視其為收購資產。每項收購均須作出判斷以釐定其屬收購業務或資產。

估計的不確定性

以下為於報告期末有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，可能會導致下一會計期間資產及負債賬面值重大調整：

(i) 投資物業公允價值

本集團的投資物業按公允價值計量。已竣工投資物業的公允價值，乃經考慮現有租約將獲得的資本化收入及物業歸復潛能（倘適用），參考相同地點及狀況的類似物業成交價格的市場證據後達致。在建投資物業的公允價值乃按「猶如」已竣工基準的物業市場價值，並適當扣除將於估值日至竣工日期間產生的建設成本、專業費用、利息以及合理利潤後釐定。釐定已竣工投資物業的公允價值要求本集團估計物業歸復潛能，而開發中投資物業，則須於估值中估計將產生的成本及未來利潤。

於二零一五年十二月三十一日，投資物業賬面值為人民幣309,481百萬元（二零一四年：人民幣248,101百萬元）。包括公允價值計量的關鍵假設在內的詳情，請參閱財務報表附註14。

(ii) 商譽減值

本集團至少每年測試商譽是否發生減值。這要求對分配了商譽的現金產生單位的未來現金流量的現值進行預計。對未來現金流量的現值進行預計時，本集團需要預計未來現金產生單位產生的現金流量，同時選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。於二零一五年十二月三十一日的商譽的賬面值為人民幣2,941百萬元（二零一四年：人民幣1,745百萬元）。進一步詳情載於財務報表附註16。

(iii) 中國企業所得稅（「企業所得稅」）

本集團須在中國內地繳納企業所得稅。由於若干企業所得稅相關事項尚未得到當地稅務局確認，需要依據現行稅法、法規及相關政策的估計和判斷來決定應交企業所得稅的預提金額。最終實際稅項支出與初始記錄的差異金額將影響差異實現當期的企業所得稅開支及企業所得稅撥備。

(iv) 中國土地增值稅（「土地增值稅」）

中國內地的土地增值稅是就土地增值，即銷售物業所得款項項減可扣減開支（包括土地成本、資本化借貸成本及其他物業開發開支）按介於30%至60%的遞進稅率徵收。

於計算土地增值稅時，本集團需估計可扣減開支，並根據相關適用稅務法律及法規根據個別物業基準的相關稅率作出判斷。鑒於當地稅務局詮釋的土地增值稅計算基準具不確定性，實際結果可能高於或低於估計結果。倘該等事項的最終稅務結果與最初記賬的金額不同，則有關差異將會影響實現差異期間的土地增值稅開支及土地增值稅撥備。

(v) 遞延所得稅資產

在很可能日後有足夠的應課稅溢利用以彌補可抵扣暫時差異及未動用稅務虧損的限度內，應就所有可抵扣暫時差異及未動用稅務虧損確認遞延所得稅資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來取得應納稅所得額的時間和金額，結合納稅籌劃戰略，以決定應確認的遞延所得稅資產的金額。於二零一五年十二月三十一日有關已確認稅項虧損的遞延所得稅資產賬面值為人民幣1,178百萬元（二零一四年：人民幣798百萬元）。於二零一五年十二月三十一日的未確認稅項虧損金額為人民幣6,951百萬元（二零一四年：人民幣5,038百萬元）。進一步詳情載列於財務報表附註19。

(vi) 物業、廠房及設備的可使用年期和減值

基於類似性質和功能的物業、廠房及設備實際可使用年期的歷史經驗，本集團管理層對物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊進行評估。此評估可能因技術革新及競爭對手的舉動而顯著改變。當實際可使用年期少於先前估計時，管理層將相應增加折舊費用。

當出現本節附註2.4中會計準則提到的物業、廠房及設備可收回金額小於賬面值的事項或變化時，需對物業、廠房及設備賬面值作減值測試。物業、廠房及設備的可變現淨值為公允價值減去出售費用和使用價值中的較高者，其中包含了會計估計的使用。

(vii) 在建物業及持作待售已竣工物業的可變現淨值

可變現淨值乃參照日常業務過程中銷售物業所得的銷售收益減適用可變銷售開支釐定，或根據管理層參考當前市況按個別物業作出的估計釐定。在建物業的可變現淨值乃按「猶如」已竣工基準的物業市場價值，並適當扣除將於估值日至竣工日期間將產生的建設成本、專業費用、適用的不同銷售開支及資本化借貸成本後釐定。

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並有以下四個可呈報經營分部：

- (a) 開發、租賃及管理本集團持作長期投資的商業物業；
- (b) 開發及銷售物業，主要包括商業及住宅物業；
- (c) 開發及經營酒店；及
- (d) 「其他」分部主要包括管理已出售物業、研究及設計中心、培訓及其他服務

管理層個別監察本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現乃按可呈報分部溢利／(虧損) (用於計量經調整除稅前溢利／(虧損)) 評估。經調整除稅前溢利／(虧損) 的計量與本集團除稅前溢利所採用的計量方法一致，惟融資成本不計算在內。

分部間銷售及轉讓按當時市價參考出售予協力廠商時所訂售價進行交易。

截至二零一五十二月三十一日止年度

	投資物業				總計
	租賃及管理	物業銷售	酒店營運	其他	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
分部收入：					
外部客戶銷售	13,582	102,515	4,963	3,143	124,203
分部間銷售	<u>743</u>	<u>233</u>	<u>11</u>	<u>812</u>	<u>1,799</u>
	14,325	102,748	4,974	3,955	126,002
對賬：					
撇銷分部間銷售					<u>(1,799)</u>
收入					<u><u>124,203</u></u>

	投資物業				總計 人民幣百萬元
	租賃及管理 人民幣百萬元	物業銷售 人民幣百萬元	酒店營運 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	
銷售成本	(3,784)	(63,611)	(3,637)	(2,804)	(73,836)
其他收入及收益	265	2,014	1	1,401	3,681
投資物業公允價值					
增加淨額	17,230	–	–	–	17,230
銷售及分銷開支	(489)	(4,691)	(354)	(267)	(5,801)
行政開支	(1,355)	(3,824)	(1,399)	(774)	(7,352)
其他開支	–	(1,473)	(176)	(15)	(1,664)
分佔合營企業虧損	–	(22)	–	–	(22)
分部業績	25,449	30,908	(602)	684	56,439
<u>對賬：</u>					
融資成本					(7,400)
除稅前溢利					49,039
其他分部資料					
在損益表中					
確認的減值損失	–	1,094	176	15	1,285
折舊及攤銷	–	(751)	(1,157)	(184)	(2,092)
於合營企業的投資	–	522	–	–	522
資本支出*	44,508	732	9,323	42	54,605

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項及其他無形資產（包括業務合併所得的非流動資產）。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	投資物業				總計 人民幣百萬元
	租賃及管理 人民幣百萬元	物業銷售 人民幣百萬元	酒店營運 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	
分部收入：					
外部客戶銷售	10,352	91,748	4,008	1,763	107,871
分部間銷售	950	294	14	763	2,021
	11,302	92,042	4,022	2,526	109,892
<u>對賬：</u>					
撤銷分部間銷售					(2,021)
收入					<u>107,871</u>
銷售成本	(2,703)	(54,532)	(2,868)	(1,842)	(61,945)
其他收入及收益	256	1,729	107	1,114	3,206
投資物業公允價值					
增加，淨額	13,455	-	-	-	13,455
銷售及分銷開支	(459)	(5,127)	(367)	(159)	(6,112)
行政開支	(938)	(3,892)	(1,485)	(375)	(6,690)
其他開支	-	(671)	-	-	(671)
分佔聯營公司虧損	-	(1)	-	-	(1)
分佔合營企業虧損	-	(1)	-	-	(1)
分部業績	19,963	29,253	(605)	501	<u>49,112</u>
<u>對賬：</u>					
融資成本					(7,312)
除稅前溢利					<u>41,800</u>
其他分部資料					
在損益表中					
確認的減值損失	-	73	-	39	112
折舊及攤銷	-	(646)	(908)	(99)	(1,653)
於合營企業的投資	-	475	-	-	475
資本支出*	37,768	2,011	14,643	2,645	57,067

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項及其他無形資產（包括業務合併所得非流動資產）。

地理資料

本集團超過90%收入均來源於中國內地客戶，超過90%本集團非流動資產處於中國內地。因此，並無呈列按地理分區劃分的分部資料。

主要客戶資料

於年內，並無對某單一客戶或處於共同控制下的客戶組別的銷售額超過本集團收入的10%或以上（二零一四年：無）。

5. 收入、其他收入及收益

收入為來自投資物業租賃及管理及相關服務、物業銷售和酒店營運於本年度所賺取的收入，該收入是扣除營業稅和其他銷售相關稅項及折扣之後的淨額。

收入和其他收入及收益的分析如下：

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
收入			
投資物業租賃及管理		13,582	10,352
物業銷售		102,515	91,748
酒店營運		4,963	4,008
其他		3,143	1,763
		<u>124,203</u>	<u>107,871</u>
其他收入			
銀行利息收入		588	546
政府補助		1,647	1,198
其他		156	37
		<u>2,391</u>	<u>1,781</u>
收益			
出售附屬公司收益	36	752	1,112
出售物業、廠房及設備項目收益		2	1
衍生金融工具產生的公允價值收益		-	1
淨外匯收益		121	-
議價購買收益	35	1	2
其他		414	309
		<u>1,290</u>	<u>1,425</u>
		<u><u>3,681</u></u>	<u><u>3,206</u></u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
已售存貨成本		63,611	54,532
已實現政府補助*	28	(1,647)	(1,198)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／損失淨額		(1)	1
折舊	13	1,730	1,434
預付土地租賃款項攤銷	15	134	122
其他無形資產攤銷	17	228	97
物業、廠房及設備減值	13	177	–
存貨減值	21	1,055	46
貿易應收款項減值	22	6	(4)
其他應收款項減值	23	47	70
土地房屋經營租賃最低租賃付款額		<u>93</u>	<u>121</u>
審計師薪酬		<u>11</u>	<u>8</u>
員工福利支出(不包括董事及最高行政人員薪酬)			
工資、薪金及獎金		8,069	7,000
養老金計劃供款		735	604
社保及其他費用		1,393	1,380
股份支付	33	<u>22</u>	<u>61</u>
		<u>10,219</u>	<u>9,045</u>
投資物業公允價值增加淨額	14	(17,230)	(13,455)
外匯(收益)／損失淨額		<u>(121)</u>	<u>86</u>
於一家聯營公司股權的重新計量虧損		–	8
投資物業租賃及管理有關的直接經營開支		<u>3,784</u>	<u>2,703</u>

* 該等補貼並無附帶任何未實現的條件或或然事項。

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
銀行借款及其他借款的利息	12,577	12,235
減：資本化利息	(5,622)	(5,243)
加：其他融資開支	6,955 445	6,992 320
	<u>7,400</u>	<u>7,312</u>

8. 董事及監事薪酬

於本年度，根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部分披露的董事及監事的薪酬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
袍金	954	680
其他薪酬：		
工資、津貼及股份支付	33,760	27,406
表現掛鉤花紅	7,320	7,826
養老金計劃供款	124	120
	<u>42,158</u>	<u>36,032</u>

(a) 獨立非執行董事

年內向獨立非執行董事支付的袍金如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
劉紀鵬先生	240	240
薛雲奎先生	240	240
巴曙松先生*	–	100
胡祖六先生	240	100
	<u>720</u>	<u>680</u>

* 巴曙松先生於二零一四年五月辭任獨立非執行董事。

年內概無應付予獨立非執行董事的其他酬金（二零一四年：零）。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 人民幣千元	工資、 津貼及 股份支付 人民幣千元	表現 掛鈎花紅 人民幣千元	養老金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一五年					
執行董事：					
丁本錫先生	-	-	-	-	-
齊界先生*	-	10,870	3,685	44	14,599
曲德君先生	-	7,081	2,408	36	9,525
	-	17,951	6,093	80	24,124
非執行董事：					
張霖先生	-	-	-	-	-
王貴亞先生	-	12,686	-	-	12,686
尹海先生	-	-	-	-	-
	-	30,637	6,093	80	36,810
二零一四年					
執行董事：					
丁本錫先生	-	-	-	-	-
齊界先生*	-	10,864	4,050	40	14,954
曲德君先生	-	7,384	2,745	40	10,169
	-	18,248	6,795	80	25,123
非執行董事：					
張霖先生	-	-	-	-	-
王貴亞先生	-	6,343	-	-	6,343
尹海先生	-	-	-	-	-
	-	24,591	6,795	80	31,466

* 年內，齊界先生亦為本公司最高行政人員。

概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

(c) 監事

	袍金 人民幣千元	工資、津貼 人民幣千元	表現 掛鈎花紅 人民幣千元	養老金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一五年					
高茜女士	-	-	-	-	-
王宇男先生	-	-	-	-	-
高曉軍先生	-	3,123	1,227	44	4,394
趙德銘先生	117	-	-	-	117
劉志敏先生	117	-	-	-	117
	<u>234</u>	<u>3,123</u>	<u>1,227</u>	<u>44</u>	<u>4,628</u>
二零一四年					
高茜女士	-	-	-	-	-
王宇男先生	-	-	-	-	-
高曉軍先生	-	2,815	1,031	40	3,886
	<u>-</u>	<u>2,815</u>	<u>1,031</u>	<u>40</u>	<u>3,886</u>

高茜女士及王宇男先生於二零一五年五月辭任監事，趙德銘先生及劉志敏先生於二零一五年五月上任，以填補因此引起的空缺。

9. 五位最高薪酬員工

年內五名最高薪酬僱員分別包括兩名董事（二零一四年：兩名董事），有關彼等薪酬的詳情載於上文附註8。其餘三名（二零一四年：三名）非本公司董事最高薪酬僱員於年內的薪酬詳情載列如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
工資、津貼	19,469	18,912
表現掛鈎花紅	6,678	7,020
養老金計劃供款	<u>132</u>	<u>119</u>
	<u>26,279</u>	<u>26,051</u>

最高薪酬的非董事僱員的酬金落在以下區間的人數：

	僱員數目	
	二零一五年	二零一四年
7,000,001港元至11,000,000港元	2	3
11,000,001港元至13,000,000港元	<u>1</u>	<u>-</u>

10. 所得稅

年內本集團並未於香港和海外產生應課稅溢利，因此並無就香港利得稅及海外企業所得稅計提撥備。

本公司及其於中國內地的附屬公司的中國內地企業所得稅撥備已按應課稅溢利以及適用稅率25%計提。

銷售物業所得款項減去包括土地成本、借款費用和其他物業開發費用等可扣減費用為土地增值額，按30%-60%四級超額累進稅率計算土地增值稅。本集團已根據相關中國內地稅務法律及法規預估並計提土地增值稅稅額。土地增值稅稅額最終將由地方稅局審核並批准。

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
當期－中國內地企業所得稅	6,910	6,533
當期－中國內地土地增值稅	8,490	7,286
遞延 (附註19)	<u>3,531</u>	<u>2,880</u>
年內所得稅費用總額	<u><u>18,931</u></u>	<u><u>16,699</u></u>

按本公司及其大部份附屬公司經營所在中國內地的法定稅率計算的除稅前溢利的適用稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的對賬，以及適用稅率（即法定稅率）與實際稅率的對賬如下：

	二零一五年		二零一四年	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
除稅前溢利	49,039		41,800	
按法定稅率計算企業所得稅	12,260	25.0	10,450	25.0
地方稅務局頒佈不同稅項徵費的影響*	29	0.1	–	0.0
過往年度的調整對當期稅額的影響	(89)	(0.2)	(8)	(0.0)
聯營公司及合營企業應佔虧損	5	0.0	–	0.0
無需繳稅收入	(166)	(0.3)	–	0.0
不可稅前抵扣的費用	203	0.4	84	0.2
過往年度利用的稅務虧損及可扣減暫時差異	(104)	(0.2)	(120)	(0.3)
未確認的可扣減暫時差異及其他	67	0.1	217	0.5
未確認的稅務虧損	359	0.7	612	1.5
土地增值稅	8,490	17.3	7,286	17.4
土地增值稅的企業所得稅影響	<u>(2,123)</u>	<u>(4.3)</u>	<u>(1,822)</u>	<u>(4.4)</u>
按本集團實際利率計算的稅項費用	<u><u>18,931</u></u>	<u><u>38.6</u></u>	<u><u>16,699</u></u>	<u><u>39.9</u></u>

* 該金額受特定省份實施較低稅率及若干附屬公司所在當地稅務局較高稅項及核定徵受模式的影響。

11. 股息

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
擬派末期－每股普通股人民幣1.05元 (二零一四年：人民幣0.95元)	4,754	4,301

本年度擬派的末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

12. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利基於母公司普通權益持有人應佔溢利及年內對外發行的加權平均的普通股股數4,525,476,042股(二零一四年：3,817,342,466股)來計算。

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
盈利		
計算每股基本盈利時使用母公司普通權益持有人應佔溢利：	29,971	24,839
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
	百萬股	百萬股
股份		
計算每股基本盈利時使用年內已發行的普通股加權平均數	4,525	3,817

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣百萬元	機器設備 人民幣百萬元	電子設備 人民幣百萬元	運輸設備 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	在建工程 人民幣百萬元	總額 人民幣百萬元
二零一五年十二月三十一日							
於二零一五年一月一日：							
成本或估值	32,587	840	808	607	408	4,427	39,677
累計折舊	(3,110)	(448)	(392)	(255)	(189)	-	(4,394)
賬面淨值	<u>29,477</u>	<u>392</u>	<u>416</u>	<u>352</u>	<u>219</u>	<u>4,427</u>	<u>35,283</u>
於二零一五年一月一日：							
扣除累計折舊	29,477	392	416	352	219	4,427	35,283
添置	15	22	203	55	96	7,448	7,839
收購附屬公司(附註35)	-	-	-	2	1	-	3
出售	-	-	(4)	(1)	(2)	-	(7)
出售附屬公司(附註36)	(2)	(3)	(94)	-	(1)	(395)	(495)
年內撥備的折舊	(1,388)	(86)	(122)	(85)	(49)	-	(1,730)
年內撥備的減值	(1)	-	-	-	-	(176)	(177)
轉撥自投資物業	2,416	-	-	-	-	-	2,416
轉撥至投資物業	(214)	-	-	-	-	-	(214)
轉撥	4,251	-	-	-	-	(4,251)	-
匯兌調整	1	-*	-*	-*	-	4	5
於二零一五年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>34,555</u>	<u>325</u>	<u>399</u>	<u>323</u>	<u>264</u>	<u>7,057</u>	<u>42,923</u>
於二零一五年十二月三十一日：							
成本或估值	38,620	860	902	660	499	7,233	48,774
累計折舊及減值	(4,065)	(535)	(503)	(337)	(235)	(176)	(5,851)
賬面淨值	<u>34,555</u>	<u>325</u>	<u>399</u>	<u>323</u>	<u>264</u>	<u>7,057</u>	<u>42,923</u>

* 匯兌調整呈列為零(湊整至最接近百萬元)。

於二零一五年十二月三十一日，董事委任專業評估師對一個位於馬德里之項目資產進行評估，以釐定資產有否減值。此項目出現減值跡象(如市場及政治環境轉變)，而董事釐定此項目已減值。於本年度已就在建工程確認減值損失人民幣1.76百萬元(二零一四年：零)。

於此等財務報表日期，項目在建工程的可收回金額已根據餘值法釐定。該項目的估值乃考慮根據項目高級管理層批准的項目五年財務預算的折現現金流量預測，連同適當扣減估值日期至完成將產生的建設成本及資本化借貸成本後得出。第五年的現金流量淨額乃用作未來現金流之基準，並以1.8%的合適比率推算第六至十年期間。首十年的預測採用8.75%的折現率。第十一年的現金流以6%的假設資本化率資本化。

	樓宇 人民幣百萬元	機器設備 人民幣百萬元	電子設備 人民幣百萬元	運輸設備 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	在建工程 人民幣百萬元	總額 人民幣百萬元
二零一四年十二月三十一日							
於二零一四年一月一日：							
成本或估值	23,155	102	442	523	383	4,247	28,852
累計折舊	(2,179)	(60)	(177)	(194)	(195)	-	(2,805)
賬面淨值	<u>20,976</u>	<u>42</u>	<u>265</u>	<u>329</u>	<u>188</u>	<u>4,247</u>	<u>26,047</u>
於二零一四年一月一日，							
扣除累計折舊	20,976	42	265	329	188	4,247	26,047
添置	506	301	257	65	121	10,133	11,383
收購附屬公司	205	95	9	50	7	-	366
出售	(41)	-	(9)	(4)	(5)	-	(59)
出售附屬公司	(464)	(4)	(14)	(7)	(13)	(635)	(1,137)
年內撥備的折舊	(1,153)	(33)	(88)	(81)	(79)	-	(1,434)
轉撥	9,318	-	-	-	-	(9,318)	-
轉撥自投資物業	142	-	-	-	-	-	142
匯兌調整	(12)	(9)	(4)	-	-	-	(25)
於二零一四年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>29,477</u>	<u>392</u>	<u>416</u>	<u>352</u>	<u>219</u>	<u>4,427</u>	<u>35,283</u>
於二零一四年十二月三十一日：							
成本或估值	32,587	840	808	607	408	4,427	39,677
累計折舊	(3,110)	(448)	(392)	(255)	(189)	-	(4,394)
賬面淨值	<u>29,477</u>	<u>392</u>	<u>416</u>	<u>352</u>	<u>219</u>	<u>4,427</u>	<u>35,283</u>

本集團賬面淨值為人民幣16,389百萬元（二零一四年：人民幣15,730百萬元）的若干物業、廠房及設備項目已就本集團獲授的銀行借款作出抵押（附註27）。

截至本財務報表日期，本集團正在為若干總賬面淨值為約人民幣820百萬元（二零一四年：人民幣5,082百萬元）的樓宇申請業權證登記。董事認為，本集團有權合法及有效佔用該等樓宇。

14. 投資物業

	已竣工 投資物業 人民幣百萬元	在建或開發中 投資物業 人民幣百萬元	總計 人民幣百萬元
於二零一四年一月一日	172,398	26,141	198,539
添置	–	37,768	37,768
公允價值調整收益淨額	12,529	926	13,455
於竣工時轉撥	31,924	(31,924)	–
轉撥至物業、廠房及設備	(142)	–	(142)
出售附屬公司	–	(1,519)	(1,519)
於二零一四年十二月三十一日	216,709	31,392	248,101
添置	–	39,124	39,124
收購投資物業*	4,711	–	4,711
收購附屬公司(附註35)	–	673	673
公允價值調整收益淨額	14,344	2,886	17,230
於竣工時轉撥	27,725	(27,725)	–
轉撥至物業、廠房及設備	(2,416)	–	(2,416)
轉撥自物業、廠房及設備	214	–	214
轉撥自預付土地租賃款項	–	1,763	1,763
轉撥自存貨	81	–	81
於二零一五年十二月三十一日	261,368	48,113	309,481

* 年內，本集團收購四處投資物業，包括通州萬達廣場（「通州萬達廣場」）、澳大利亞悉尼的1 ALFRED（「1 ALFRED」）、Pitt Street 19至31號（「Pitt Street 19至31號」）及Pitt Street 31a號。

於二零一五年二月二十八日，本集團與北京萬方置業有限公司（「萬方置業」）訂立協議，據此，本集團於二零一五年六月一日以總代價人民幣2,061百萬元向萬方置業收購一處投資物業通州萬達廣場，總代價包括投資物業代價人民幣2,000百萬元及相關稅項人民幣61百萬元。於二零一五年十二月三十一日，總代價人民幣2,061百萬元已支付。

於二零一五年一月二十三日，本集團的海外附屬公司Wanda One Sydney Pty Ltd（「Wanda One Sydney」）與Valad Commercial Management Limited（「VCML」）以及31 Pitt Street Pty Ltd（「31 PSPL」）訂立協議，據此，本集團收購投資物業1 ALFRED及Pitt Street 19至31號。於二零一五年三月四日，Wanda One Sydney與Rugby Club Limited（「Rugby Club」）及31 PSPL訂立協議，據此，本集團收購投資物業Pitt Street 31a號。三項投資物業的總成本為人民幣2,650百萬元（包括投資物業代價約人民幣2,416百萬元及相關稅項約人民幣234百萬元）。於收購日期，1 ALFRED、Pitt Street 19至31號及Pitt Street 31a號的公允價值總額為人民幣2,416百萬元。於二零一五年十二月三十一日，三項收購的代價均已支付。

本集團已竣工的投資物業均用於經營租賃。

所有已竣工投資物業及在建或發展中投資物業，包括本集團持有的土地和建築物已於年終根據獨立專業評估師－戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）的估值結果進行重估。該公司是投資物業評估行業的專家，並且具有良好的資質和近幾年來在相關地點的類似物業評估的經驗。已竣工投資物業的估值乃經考慮物業現有租約將產生的資本化收入及歸復收入潛力（如適用）參考類似地區及條件的類似物業的市場成交價計得。開發中投資物業的公允價值是由物業假設完工後的市價扣除自估值日期起至完工期間所產生的建設成本、專業費用及資本化借貸成本以及合理利潤後得到的。年內的估值方式沒有改變。

本集團的若干投資物業已用於抵押本集團獲授的銀行借款（附註27）。

於此等財務報表日期，本集團正在為若干投資物業申請相關房產證。於二零一五年十二月三十一日，本集團正在申請業權證的若干投資物業的賬面值為人民幣11,184百萬元（二零一四年：人民幣19,055百萬元）。董事認為，本集團有權合法及有效佔用該等投資物業。

於年末，本集團所有投資物業均以第三層級的公允價值計量，該公允價值通過參考若干重大不可觀察輸入值得出。年內，不存在三個層級之間的轉換（二零一四年：無）。

本集團有一個團隊負責覆核獨立專業評估師為財務報告評估的投資物業的價值。該團隊直接向高級管理層匯報。對評估處理和結果的討論在高級管理層以及資產評估團隊以及獨立專業評估師中配合本集團中期及年度報告日期每年進行兩次。

於年末，本集團：

- 確認覆核獨立評估報告所有使用的重大輸入值；
- 評估資產與上一年度估值報告相比的估值變動；
- 與獨立專業評估師進行討論。物業均用於經營租賃。

以下為投資物業估值所用的評估方法及主要輸入值概要：

描述	評估方法	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值範圍	
			二零一五年	二零一四年
購物中心	投資法	現行市場租金	每平方米每月人民幣36元 －人民幣900元	每平方米每月人民幣34元 －人民幣900元
		歸復資本化率	主力店：4.5%–6.0% 標準零售：5.0%–7.0%	主力店：4.5%–6.0% 標準零售：5.0%–7.0%
		寫字樓	投資法	現行市場租金
		歸復資本化率	6.0% – 7.5%	5.5% – 7.0%
停車場	投資法	現行市場租金	每單位每月人民幣200元 －人民幣2,000元	每單位每月人民幣200元 －人民幣1,500元
		歸復資本化率	4.0% – 5.0%	4.0% – 5.0%

現行市場租金是獨立專業評估師根據近期目標物業及其他可比物業的租賃交易作出的估計。租金越高，公允價值越高。歸復回報率是獨立專業評估師根據物業的風險概況作出的估計。歸復回報率越高，公允價值越低。

15. 預付土地租賃款項

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年初	9,983	6,268
添置	1,958	4,320
收購附屬公司	–	20
出售附屬公司	–	(503)
轉撥至投資物業	(1,763)	–
年內確認	(134)	(122)
年末	<u>10,044</u>	<u>9,983</u>

本集團若干預付土地租賃款項已用於抵押本集團獲授的銀行借款，詳見附註27。

16. 商譽

	人民幣百萬元
於二零一四年一月一日的成本及賬面淨值	287
收購附屬公司	<u>1,458</u>
於二零一四年十二月三十一日的成本及賬面淨值	<u>1,745</u>
於二零一五年一月一日的成本及賬面淨值	1,745
收購附屬公司 (附註35)	<u>1,196</u>
於二零一五年十二月三十一日的成本及賬面淨值	<u>2,941</u>

商譽主要因萬達酒店發展有限公司(「萬達酒店」)、萬達遊艇投資控股(澤西)有限公司(「萬達澤西」)及陝西錦世達置業有限公司(「錦世達」)進行業務合併而產生。分配至每一個現金產生單位的商譽的賬面值明細如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣百萬元
萬達酒店	287
萬達澤西	1,458
錦世達	<u>1,196</u>
	<u>2,941</u>

萬達酒店的可收回金額是基於其公允價值減處置成本釐定，並以香港聯交所對萬達酒店股份的報價為計量基準。萬達澤西的可收回金額乃根據萬達澤西高級管理層批准的六年期財務預算的折現現金流量預測所使用的使用價值為計算基準釐定。現金流量預測所採用的折現率為10.5%。推算現金流量超過六年期所使用的增長率降至2%。鑒於萬達澤西開發的獨特基礎設施及特色服務，萬達澤西高級管理層認為該增長率屬合理。

錦世達的可收回款項已根據經本集團高級管理層批准的錦世達五年財務預算採用折現現金流量預測按使用價值計算釐定。銷售物業活動現金流預測採用折現率12%計算而投資物業租賃及管理活動的現金流預測按折現率7.5%計算。用作推斷五年期限以外的現金流所採用的增長率下降至2%。基於項目座落於錦世達所發展的繁榮地區，本集團高級管理層相信該增長率屬合理。

17. 其他無形資產

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年初的成本	3,054	155
添置	297	857
收購附屬公司	–	2,353
出售附屬公司 (附註36)	(214)	–
年內撥備的攤銷	(228)	(97)
匯兌調整	(1)	(214)
	<u>2,908</u>	<u>3,054</u>
年末	<u>2,908</u>	<u>3,054</u>
成本	3,389	3,310
累計攤銷	(481)	(256)
	<u>2,908</u>	<u>3,054</u>
賬面淨值	<u>2,908</u>	<u>3,054</u>

其他無形資產結餘主要包括品牌、技術及業務關係以及版權。

18. 對合營企業投資

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
分佔資產淨值	<u>95</u>	<u>22</u>
	95	22
合營企業貸款	<u>427</u>	<u>453</u>
	<u>522</u>	<u>475</u>

合營企業貸款項乃無抵押及免息。

本集團的重大合營企業詳情如下：

名稱	所持有 已發行股份	註冊及 業務地點	所有權權益	百分比		
				表決權	溢利分成	主要業務
Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd.	4,583,622澳元	澳洲	55%	55%	55%	物業開發
Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd.	20,041,771澳元	澳洲	65%	65%	65%	物業開發

Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (「Ridong」) (被視為本集團的重大合營企業) 為於澳洲發展適合的房地產項目而成立，其乃以權益法入賬。本集團認為雖然其擁有50%以上的投票權，但其並無控制Ridong。因為Ridong餘下的45%股權乃由一名獨立第三方持有，而通過董事會決議案所須的投票權為100%。

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
現金及現金等價物	44	197
其他流動資產	3	54
流動資產	47	251
非流動資產，不包括商譽	750	615
其他流動負債	(26)	(2)
流動負債	(26)	(2)
非流動負債	(777)	(824)
資產淨值	(6)	40
本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	55%	55%
本集團分佔合營企業資產淨值	-	22
	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
收益	-*	-
利息收入	3	(1)
折舊及攤銷	(3)	-
年內溢利及綜合收益總額	(46)	1

* 收益呈列為零 (湊整至最接近百萬元)。

本集團已終止確認分佔Ridong的虧損，原因是分佔該合營企業的虧損超出本集團於該合營企業的權益，而本集團無責任承擔進一步虧損。本集團未確認分佔該合營企業的虧損金額於本年度及累計分別為人民幣3百萬元 (二零一四年：零) 及人民幣3百萬元 (二零一四年：零)。

Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd (「Wanda City」) (被視為本集團的重大合營企業) 為於澳洲發展適合的房地產項目而成立，其乃以權益法入賬。本集團認為雖然其於董事會擁有兩名成員，但其並無控制Wanda City。因為另一名成員屬於獨立第三方，而通過董事會決議案所須的投票權為100%。

	二零一五年 人民幣百萬元
現金及現金等價物	11
流動資產	11
非流動資產，不包括商譽	194
其他流動負債	22
流動負債	22
非流動負債	37
資產淨值	146
本集團於合營企業的權益對賬：	
本集團的所有權比例	65%
本集團分佔合營企業資產淨值	95
	二零一五年 人民幣百萬元
收益	—*
利息收入	—*
折舊及攤銷	—*
年內溢利及綜合收益總額	—*

* 收益、利息收入、折舊及攤銷、年內溢利及綜合收益總額呈列為零（湊整至最接近百萬元）。

19. 遞延稅項

遞延稅項資產

	土地增值稅 人民幣百萬元	視作預售溢利 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	總計 人民幣百萬元
於二零一四年一月一日	541	1,864	971	3,376
計入損益表的遞延稅項	98	641	151	890
收購附屬公司	—	—	203	203
出售附屬公司	—	—	(197)	(197)
於二零一五年一月一日	639	2,505	1,128	4,272
計入損益表的遞延稅項	521	448	524	1,493
匯兌調整	1	1	4	6
於二零一五年十二月三十一日	1,161	2,954	1,656	5,771

遞延稅項負債

	投資物業重估 人民幣百萬元	附屬公司 產生的公允 價值調整 人民幣百萬元	其他 人民幣百萬元	總計 人民幣百萬元
於二零一四年一月一日	23,095	480	37	23,612
計入／(扣除自) 損益表的遞延稅項	3,918	(147)	(1)	3,770
收購附屬公司	–	536	–	536
出售附屬公司	(29)	(68)	–	(97)
於二零一五年一月一日	26,984	801	36	27,821
計入／(扣除自) 損益表的遞延稅項	5,157	(169)	36	5,024
匯兌調整	–	13	–	13
收購附屬公司 (附註35)	–	285	–	285
於二零一五年十二月三十一日	<u>32,141</u>	<u>930</u>	<u>72</u>	<u>33,143</u>

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
稅務虧損	<u>6,957</u>	<u>5,038</u>

上述於中國內地及美國產生的稅務虧損中的人民幣6,210百萬元及人民幣18百萬元分別可供抵銷一至五年及一至二十年的未來應課稅溢利。餘下於英國、歐洲、香港及澳洲產生的稅項虧損可供抵銷並無限制年份的未來應課稅溢利，而稅項虧損分別為人民幣608百萬元、人民幣116百萬元、人民幣4百萬元及人民幣1百萬元。由於認為不大可能出現可用作抵銷上述項目的應課稅溢利，故概無就上述項目確認遞延稅項資產。

20. 可供出售投資

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非上市股權投資，按成本計量：	<u>35</u>	<u>35</u>

於二零一五年十二月三十一日，若干非上市股權投資的賬面值為人民幣35百萬元（二零一四年：人民幣35百萬元），按成本減減值列賬，乃由於該等股權投資公允價值合理估計的區間非常大，董事認為其公允價值不能可靠地計量。本集團不擬於不久未來出售該等非上市股權投資。

21. 存貨

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
物業	167,679	144,585
酒店商品	32	97
遊艇及相關	517	477
其他	115	93
減值	(1,087)	(60)
	<u>167,256</u>	<u>145,192</u>

存貨減值撥備變動如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
於年初	60	-
收購附屬公司	-	39
已確認減值損失	1,055	46
減值轉銷	(23)	(21)
匯兌調整	(5)	(4)
	<u>1,087</u>	<u>60</u>

本集團若干在建物業已用作抵押本集團獲授的銀行貸款，進一步詳情載於財務報表附註27。

22. 貿易應收款項及應收票據

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
貿易應收款項	438	654
應收票據	81	210
減值	(22)	(16)
	<u>497</u>	<u>848</u>

本集團於報告期末貿易應收款項及應收票據的賬齡分析，是以發票日期及扣除減值後為依據，具體如下所示：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
於一年內	469	826
超過一年	28	22
	<u>497</u>	<u>848</u>

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年初	16	6
已確認／(撥回) 減值損失淨額	6	(4)
收購附屬公司	-	15
匯兌調整	-*	(1)
	<u> </u>	<u> </u>
年末	<u> 22</u>	<u> 16</u>

計入上述貿易應收款項減值撥備為個別減值之貿易應收款項之撥備人民幣11百萬元（二零一四年：人民幣9百萬元），其未計撥備前賬面值為人民幣111百萬元（二零一四年：人民幣403百萬元）。

並無個別或共同視作減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
並無逾期或減值	<u> 82</u>	<u> 57</u>
	<u> 82</u>	<u> 57</u>

本集團貿易應收款項主要來自商戶，其信用期通常是一年內。本集團執行嚴格的信用控制政策，對於未償還的貿易應收款項會維持嚴格的控制。

* 匯兌調整呈列為零（湊整至最接近百萬元）。

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
其他預付稅項	6,077	5,780
預付款項	5,515	3,635
土地按金	1,025	1,585
委託貸款	50	200
其他應收款項	4,682	4,799
應收母公司及母公司聯營公司及本公司同系附屬公司款項	31	-
減值	<u> (224)</u>	<u> (178)</u>
	<u> 17,156</u>	<u> 15,821</u>

以上金額均未過期，計入以上結餘的金融資產與並無近期違約記錄的應收款項有關。

其他應收款項的賬齡主要為一年以內。

委託貸款的賬齡如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
一年以內	50	–
超過一年	–	200
	<u>50</u>	<u>20</u>

其他應收款項減值撥備變動如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年初	178	139
已確認減值損失	47	70
出售附屬公司	(1)	(31)
年末	<u>224</u>	<u>178</u>

24. 現金及現金等價物

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
現金及銀行結餘(a)	73,148	93,035
減：受限制現金		
政府監管金(b)	(3,889)	(4,164)
銀行貸款保證金(附註27)	(169)	(414)
存入保證金	(485)	(1,064)
按揭存款保證金	(783)	(1,003)
銀行承兌票據存款保證金	(1,040)	–
其他保證金	(176)	(87)
	<u>(6,542)</u>	<u>(6,732)</u>
現金及現金等價物	<u>66,606</u>	<u>86,303</u>

(a) 於二零一五年十二月三十一日，本集團以人民幣計值現金及銀行結餘為人民幣67,396百萬元（二零一四年：人民幣71,226百萬元）。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，然而，根據中國內地的外匯管理法規和管理結算、銷售和支付外匯管理規定，本集團可以通過經授權允許進行外幣兌換業務的銀行，將人民幣兌換成其他貨幣。銀行存款利息為基於每日銀行存款利率的浮動利率。

(b) 根據地方政府的規定，若干物業開發公司須將收到的物業預售款項存放於指定的銀行賬戶以用於興建相關物業項目。存款僅可用於相關物業項目購買建築材料及支付建設費用的用途。有關存款將根據相關物業項目的竣工情況予以解除。

25. 貿易應付款項及應付票據

本集團於報告期末的貿易應付款項及應付票據按照發票日計算賬齡，明細如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
一年以內	59,319	50,430
一至兩年	4,272	2,345
超過兩年	829	968
	<u>64,420</u>	<u>53,743</u>

貿易應付款項不計息，並一般按物業項目的建設進度支付。

26. 其他應付款項及應計費用

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
客戶墊款	133,744	118,914
應付員工成本	2,007	1,832
應付利息	814	542
其他應付稅項	561	540
其他應付款項	23,074	16,005
其他	1	182
	<u>160,201</u>	<u>138,015</u>

其他應付款項不計息，並且沒有固定還款期限。

27. 計息銀行及其他借款

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
即期：		
銀行貸款－有抵押	481	78
銀行貸款－無抵押	269	974
其他貸款－有抵押	—	2,009
其他貸款－無抵押	800	2,000
長期的即期部份		
銀行貸款－有抵押	20,291	13,778
銀行貸款－無抵押	1,830	3,571
其他貸款－有抵押	6,659	9,552
其他貸款－無抵押	11,600	4,502
	<u>41,930</u>	<u>36,464</u>
非即期：		
銀行貸款－有抵押	84,642	91,958
銀行貸款－無抵押	12,698	12,743
其他貸款－有抵押	5,858	24,343
其他貸款－無抵押	8,867	8,251
	<u>112,065</u>	<u>137,295</u>
	<u>153,995</u>	<u>173,759</u>
於下列期限償還：		
於一年內或按要求	41,930	36,464
超過一年但於兩年內	24,577	48,276
超過兩年但於五年內	33,766	42,028
超過五年	53,722	46,991
	<u>153,995</u>	<u>173,759</u>

銀行及其他借款按照固定或者浮動利率計息。本集團的銀行及其他借款計息的實際利率如下：

	二零一五年	二零一四年
實際利率	<u>1%–12.3%</u>	<u>1.20%–12.3%</u>

用以獲得銀行及其他借款的抵押資產如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
已抵押銀行存款 (附註24)	169	414
存貨	42,010	39,710
預付土地租賃款項	3,775	4,418
投資物業	231,997	173,937
物業、廠房及設備	16,389	15,730
	<u>294,340</u>	<u>234,209</u>

於中國內地從事房地產項目開發的若干附屬公司與多家金融機構(「受託人」)訂立資金安排，據此，由受託人募集信託資金，並向該等附屬公司注資。所有資金均以固定利率計息，具有固定還款期限，並以該等附屬公司的股權作為抵押。與抵押股權有關的分估資產淨值於二零一五年十二月三十一日約為人民幣26,622百萬元(二零一四年：人民幣28,298百萬元)。

28. 遞延收益

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
年初賬面值	1,754	756
年內增加	1,781	2,305
年內確認為收入	(1,647)	(1,198)
出售附屬公司	—	(109)
年末賬面值	<u>1,888</u>	<u>1,754</u>
即期部份	<u>(317)</u>	<u>(395)</u>
非即期部份	<u>1,571</u>	<u>1,359</u>

遞延收益指本集團收到作為財務補貼的政府補貼，並按系統基準在各期間與相關成本配對確認為收入。政府補助不存在未達到的條件或者或然事項。

29. 應付稅項及預付稅項

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
應付土地增值稅	1,707	1,278
應付企業所得稅	5,645	5,553
	<u>7,352</u>	<u>6,831</u>
預付土地增值稅	(6,402)	(4,974)
預付企業所得稅	(406)	(495)
	<u>(6,808)</u>	<u>(5,469)</u>

30. 債券及票據

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
於二零一八年到期的有擔保債券，已上市	3,819	3,599
於二零二四年到期的有擔保債券，已上市	3,832	3,611
於二零二零年到期的無擔保中期票據，已上市	15,000	–
於二零二零年到期的無擔保債券，已上市	10,000	–
	<u>32,651</u>	<u>7,210</u>

於二零一三年十一月二十一日，本集團一家附屬公司發行總本金金額為600百萬美元到期日為二零一八年十一月的有擔保債券（「GB2018債券」）。GB2018債券已獲納入Hong Kong Exchange Securities Trading Limited的正式名單。GB2018債券年利率為4.875%。債券利息從二零一四年五月二十一日開始，每年五月二十一日及十一月二十一日每半年支付。

於二零一四年一月三十日，本集團一家附屬公司發行總本金金額為600百萬美元到期日為二零二四年一月的有擔保債券（「GB2024債券」）。GB2024債券年利率為7.25%。債券利息從二零一四年七月二十九日開始，每年一月二十九日及七月二十九日每半年支付。

於二零一五年七月三十日，本公司發行總本金金額為人民幣10,000百萬元到期日為二零二零年七月的無擔保中期票據。票據年利率為4.6%。票據利息於七月三十一日每年支付。

於二零一五年十一月十三日，本公司發行總本金金額為人民幣5,000百萬元到期日為二零二零年十一月的無擔保中期票據。票據年利率為4.25%。票據利息於十一月十六日每年支付。

於二零一五年十月十四日，本公司發行總本金金額為人民幣5,000百萬元到期日為二零二零年十一月的無擔保債券。債券年利率為3.93%。債券利息於十月十四日每年支付。

於二零一五年八月二十七日，本公司發行總本金金額為人民幣5,000百萬元到期日為二零二零年八月的無擔保債券。債券年利率為4.09%。債券利息於八月二十七日每年支付。

31. 股本

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
註冊、已發行及繳足：		
4,527,347,600股（二零一四年：4,474,800,000股）普通股	<u>4,527</u>	<u>4,475</u>

本集團於本年度及過往年度之已發行股本金額及其變動於綜合權益變動表內呈列。

32. 儲備

(a) 股份溢價

股份溢價為認購已發行股本時超過面值金額的儲備。

(b) 資本儲備

資本儲備主要包括附屬公司的擁有權權益變動產生的差異，而該等變動不會導致控制權發生變動。

(c) 重估儲備

於用途轉換之日，自用物業轉為投資物業時產生物業重估儲備。

(d) 法定儲備

根據中國公司法及本公司公司章程的規定，本公司須按稅後淨利潤的10%提取法定儲備，此乃根據中國會計原則釐定，直至法定儲備累計額達到本公司註冊資本50%為止。受相關中國法規及本公司章程所載若干限制的規限，法定儲備可用於抵銷虧損或轉換為增加股本，但轉換後法定儲備餘額不得少於本公司註冊資本的25%。儲備不得用作其設立目的以外的其他用途，也不得作為現金股息分派。

33. 股份支付

於二零一四年七月，本公司按發行價每股股份人民幣7.36元向61名人士發行合共138.8百萬股新股份，總代價為人民幣1,022百萬元。合共向32名為本集團、母公司及本公司同系附屬公司僱員的人士發行75.2百萬股股份，被視為其服務的薪酬及入賬為以權益結算股份支付交易。向母公司及本公司同系附屬公司僱員授出股份的公允價值已於歸屬期內攤銷及確認為視作分派。倘該32名人士任何一名於歸屬期內不再為本集團、母公司及本公司同系附屬公司的僱員，該等授出的股份將轉讓予王健林先生。有關轉讓被視為向股東供股及被視為股東間之交易。

於二零一五年，本集團確認股份支付開支淨額人民幣35百萬元（二零一四年：人民幣67百萬元），包括攤銷股份支付開支人民幣68百萬元（二零一四年：人民幣67百萬元）及就本集團已離職僱員撥回人民幣33百萬元（二零一四年：零）。本集團確認保留溢利增加淨額人民幣28百萬元（二零一四年：人民幣185百萬元），包括視作分派人民幣46百萬元（二零一四年：人民幣185百萬元）及就母公司及本公司同系附屬公司已離職僱員撥回人民幣74百萬元（二零一四年：零）。年內，概無股份因服務條件獲達而獲行使（二零一四年：6.0百萬股），而因離職僱員而收回的股份為18.8百萬股（二零一四年：零），及本公司流通在外的受限制股份為50.4百萬股，相當於年末已發行股份約1%。

34. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司

下表闡述擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要。所披露金額未計算任何公司間撇銷：

鄭州碧源萬達廣場投資有限公司*

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益百分比	100.00%
流動資產	38
非流動資產	495
流動負債	(15)
非流動負債	—
	<hr/>
非控股權益累計餘額	<u>518</u>

	二零一五年 人民幣百萬元
收入	-
總開支	(1)
年內虧損	(1)
年內綜合虧損總額	(1)
	<u>(1)</u>
分配予非控股權益的年內虧損	(1)
	<u>(1)</u>
派付予非控股權益的股息	-
	<u>-</u>
經營活動所用的現金流量淨額	(4)
投資活動所用的現金流量淨額	(481)
融資活動產生的現金流量淨額	520
	<u>520</u>
現金及現金等價物增加淨額	35
	<u>35</u>

* 誠如附註1所載，於本年度末，附屬公司股權已根據輕資產合作協議轉讓予萬達穩升。

常德萬達置業有限公司*

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益百分比	100.00%
流動資產	110
非流動資產	303
流動負債	(123)
非流動負債	-
	<u>-</u>
非控股權益累計餘額	290
	<u>290</u>
收入	-
總開支	1
年內溢利	1
年內綜合收益總額	1
	<u>1</u>
分配予非控股權益的年內溢利	1
	<u>1</u>
派付予非控股權益的股息	-
	<u>-</u>
經營活動產生的現金流量淨額	64
投資活動所用的現金流量淨額	(141)
融資活動產生的現金流量淨額	187
	<u>187</u>
現金及現金等價物增加淨額	110
	<u>110</u>

* 誠如附註1所載，於本年度末，附屬公司股權已根據輕資產合作協議轉讓予萬達穩升。

雙流萬達廣場投資有限公司*

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益百分比	100.00%
流動資產	40
非流動資產	311
流動負債	(141)
非流動負債	—
非控股權益累計餘額	<u>210</u>
收入	—
總開支	—
年內溢利	—
年內綜合收益總額	<u>—</u>
分配予非控股權益的年內溢利	<u>—</u>
派付予非控股權益的股息	<u>—</u>
經營活動產生的現金流量淨額	132
投資活動所用的現金流量淨額	(310)
融資活動產生的現金流量淨額	<u>210</u>
現金及現金等價物增加淨額	<u>32</u>

* 誠如附註1所載，於本年度末，附屬公司股權已根據輕資產合作協議轉讓予萬達穩余。

宜春萬達廣場投資有限公司*

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益百分比	100.00%
流動資產	151
非流動資產	193
流動負債	(105)
非流動負債	—
非控股權益累計餘額	<u>239</u>
收入	—
總開支	(1)
年內虧損	(1)
年內綜合虧損總額	<u>(1)</u>
分配予非控股權益的年內虧損	<u>(1)</u>

	二零一五年 人民幣百萬元
派付予非控股權益的股息	—
經營活動產生的現金流量淨額	35
投資活動所用的現金流量淨額	(124)
融資活動產生的現金流量淨額	240
現金及現金等價物增加淨額	151

* 誠如附註1所載，於本年度末，附屬公司股權已根據輕資產合作協議轉讓予萬達穩升。

三門峽萬達廣場投資有限公司*

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益百分比	100.00%
流動資產	97
非流動資產	303
流動負債	(162)
非流動負債	—
非控股權益累計餘額	238
收入	—
總開支	(2)
年內虧損	(2)
年內綜合虧損總額	(2)
分配予非控股權益的年內虧損	(2)
支付予非控股權益股息	—
經營活動產生的現金流量淨額	104
投資活動所用的現金流量淨額	(263)
融資活動產生的現金流量淨額	240
現金及現金等價物增加淨額	81

* 誠如附註1所載，於本年度末，附屬公司股權已根據輕資產合作協議轉讓予萬達穩升。

萬達酒店發展有限公司

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非控股權益所佔百分比	35.00%	35.00%
流動資產	5,340	5,160
非流動資產	7,731	4,528
流動負債	(6,597)	(2,613)
非流動負債	(3,906)	(4,294)
非控股權益累計餘額	<u>1,201</u>	<u>1,457</u>
收入	1,871	158
總開支	(1,531)	(209)
年內溢利／(虧損)	340	(51)
年內綜合收益／(虧損)總額	<u>340</u>	<u>(373)</u>
分配予非控股權益的年內溢利／(虧損)	<u>123</u>	<u>(80)</u>
支付予非控股權益股息	<u>—</u>	<u>—</u>
經營活動產生／(所用)的現金流量淨額	1,144	(4,275)
投資活動所用的現金流量淨額	(3,299)	(2,995)
融資活動產生的現金流量淨額	<u>2,873</u>	<u>7,362</u>
現金及現金等價物增加淨額	<u>718</u>	<u>92</u>

錦世達

	二零一五年 人民幣百萬元
非控股權益所佔百分比	40.00%
流動資產	2,887
非流動資產	221
流動負債	(4)
非流動負債	(246)
非控股權益累計餘額	<u>1,143</u>
收入	—
總開支	—
年內溢利	—
年內綜合收益總額	<u>—</u>
分配予非控股權益的年內溢利	<u>—</u>
支付予非控股權益股息	<u>—</u>

二零一五年
人民幣百萬元

經營活動產生的現金流量淨額	—
投資活動產生的現金流量淨額	—
融資活動產生的現金流量淨額	—
現金及現金等價物增加淨額	—

* 誠如附註35所載，於二零一五年十二月三十一日，本集團收購錦世達60.0%股份之股權。

上海寶山萬達投資有限公司

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非控股權益所佔百分比	35.00%	35.00%
流動資產	222	352
非流動資產	3,064	2,905
流動負債	(239)	(340)
非流動負債	(859)	(890)
非控股權益累計餘額	766	710
收入	232	232
總開支	(46)	(94)
年內溢利	186	138
年內綜合收益總額	186	138
分配予非控股權益的年內溢利	65	49
支付予非控股權益股息	—	—
經營活動產生／(所用)的現金流量淨額	24	(79)
投資活動(所用)／產生的現金流量淨額	(2)	1
融資活動所用的現金流量淨額	(124)	(130)
現金及現金等價物減少淨額	(102)	(208)

煙臺芝罘萬達廣場有限公司

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非控股權益所佔百分比	30.00%	30.00%
流動資產	2,498	4,229
非流動資產	2,557	2,630
流動負債	(3,468)	(6,005)
非流動負債	(725)	(483)
非控股權益累計餘額	259	111

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
收入	1,688	1,688
總開支	(1,241)	(1,371)
年內溢利	447	317
年內綜合收益總額	447	317
	<u> </u>	<u> </u>
分配予非控股權益的年內溢利	134	95
	<u> </u>	<u> </u>
支付予非控股權益股息	—	—
	<u> </u>	<u> </u>
經營活動產生的現金流量淨額	1,884	558
投資活動所用的現金流量淨額	(691)	(776)
融資活動所用的現金流量淨額	(1,278)	(401)
	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等價物減少淨額	(85)	(619)
	<u> </u>	<u> </u>

35. 收購附屬公司

(a) 收購天津自貿區萬達置業有限公司(「天津自貿區」)

於二零一五年八月，本集團與天津天盛投資管理有限公司(「天津天盛」)就天津于家堡萬達廣場項目訂立合作協議。本集團透過擴大已註冊資本收購於天津自貿區的85%權益，總代價為人民幣175百萬元，並已於二零一五年十二月三十一日前支付。

天津自貿區的可識別資產及負債於收購日期的公允價值如下：

	收購時確認的 公允價值 人民幣百萬元
現金及銀行結餘	175
存貨	627
投資物業	455
其他應付款項及應計費用	(1,011)
遞延稅項負債	(39)
	<u> </u>
按公允價值計的總可識別資產淨值	207
非控股權益按比例分佔可識別資產淨值	(31)
議價購買收益	(1)
	<u> </u>
以現金支付	<u> </u> <u> </u>

收購天津自貿區的現金流量淨額分析如下：

	人民幣百萬元
現金代價	175
已取得現金及銀行結餘	<u>(175)</u>
計入投資活動產生的現金流量的現金流出淨額	<u><u>-</u></u>

自收購以來，截至二零一五年十二月三十一日止年度，天津自貿區為本集團貢獻收入零元及虧損人民幣10百萬元。

如該合併事項於二零一五年一月一日發生，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的收入及溢利將分別為人民幣124,203百萬元和人民幣30,081百萬元。

本集團因該收購事項產生交易成本人民幣1百萬元。該等收購成本已經列支及計入綜合損益表的其他開支。

(b) 收購錦世達

於二零一五年十一月，本集團附屬公司西安錦盛置業有限公司（「西安錦盛」）與陝西煤業化工集團有限責任公司（「陝西煤業化工」）訂立協議，據此，西安錦盛自陝西煤業化工收購其於錦世達的20%權益。於二零一五年十二月，西安錦盛與陝西錦城新元置業有限公司（「錦城新元」）訂立協議，據此，西安錦盛自錦城新元收購其於錦世達的40%權益。收購全部60%權益的總代價為人民幣2,911百萬元。於二零一五年十二月三十一日，總代價人民幣2,911百萬元中的人民幣2,791百萬元已支付。非控股權益按比例分佔錦世達可識別資產淨值計量。

錦世達於收購日期的可識別資產及負債的公允價值如下：

	收購時確認的 公允價值 人民幣百萬元
現金及銀行結餘	1
存貨	2,886
物業、廠房及設備	3
投資物業	218
遞延稅項負債	(246)
其他應付款項及應計費用	<u>(4)</u>
按公允價值計量的總可識別資產淨額	2,858
非控股權益按比例分佔可識別資產淨值	(1,143)
收購產生的商譽	<u>1,196</u>
以現金支付	<u><u>2,911</u></u>

上文確認的商譽人民幣1,196百萬元乃因本集團進軍新市場以達到業務多元化所致。上述因素並非獨立或合約因素，因此根據香港會計準則第38號無形資產，並不符合確認為無形資產的準則。概無已確認商譽預期就所得稅目的而可予扣減。

收購錦世達的淨現金流量分析如下：

	人民幣百萬元
現金代價	2,791
已取得現金及銀行結餘	<u>(1)</u>
計入投資活動產生的現金流量的現金流入淨額	<u><u>2,790</u></u>

36. 出售附屬公司

出售萬達信息科技有限公司（「萬達信息科技」）

於二零一五年十二月，本公司向本公司同系附屬公司萬達互聯網金融服務（上海）有限公司出售其於萬達信息科技的全部股權，現金代價人民幣60百萬元乃根據股權的協定價值。代價經考慮萬達信息科技於一般業務中發展的技術及客戶關係後釐定，從而導致出售收益。

	二零一五年 人民幣百萬元
出售資產淨值：	
現金及銀行結餘	341
預付款項、按金及其他應收款項	52
物業、廠房及設備	495
其他無形資產	214
貿易應付款項	(93)
其他應付款項及應計費用	<u>(1,701)</u>
負債淨額合計	(692)
出售萬達信息科技收益	<u>752</u>
以現金支付	<u><u>60</u></u>

出售萬達信息科技的現金流量分析如下：

	人民幣百萬元
已收到現金代價	60
已出售現金及銀行結餘	<u>(341)</u>
有關出售萬達信息科技的現金及現金等價物淨流入	<u><u>(281)</u></u>

37. 或然負債

於報告期末，未計提撥備的或然負債如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
向銀行提供擔保：		
授予本集團業主抵押借款	<u>45,756</u>	<u>44,406</u>

本集團就若干銀行向業主授出的抵押借款提供擔保。根據擔保安排的條款，當業主支付按揭款項出現違約情況，本集團負責向銀行償還未償還抵押貸款及違約業主結欠的任何應計利息及罰款。本集團之後有權接管相關房產的法定所有權。本集團擔保期由授予相關抵押貸款日期開始，至以下較早者結束：(i) 物業買方接納按揭貸款及(ii) 發出抵押物業的物業所有權證（通常於買家擁有相關物業後六個月至一年內發出）。

於年內，本集團並未就向本集團物業買家授出的抵押貸款提供的擔保產生任何重大損失。董事認為當出現業主違約付款情況，相關房產的可變現淨值可足以償還未償還抵押貸款連同任何應計利息及罰款，故沒有對擔保計提撥備。

38. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，租期介乎1年至25年，租賃期滿後可選擇續約，但所有條款需重新商定。

於報告期末，本集團與本公司根據與承租人訂立的不可撤銷經營租賃的未來最低租賃應收款項總額到期情況如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
一年以內	11,630	9,622
第二年至第五年，包括首尾兩年	29,082	28,339
五年以上	19,992	18,111
	<u>60,704</u>	<u>56,072</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排承租若干辦公場地、廠房及庫房。就該等物業協定的租期介乎1年至5年。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付總額到期情況如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
一年以內	54	78
第二年至第五年，包括首尾兩年	65	90
五年以上	2	—
	<u>121</u>	<u>168</u>

39. 承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
已簽約但未計提撥備：		
土地、樓宇、廠房及機器	133,834	148,712
於一家同系附屬公司的投資	750	—
	<u>134,584</u>	<u>148,712</u>

此外，未列於上文之本集團分佔合營企業資本承擔如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
已簽約但未計提撥備	1,313	1,165
	<u>1,313</u>	<u>1,165</u>

40. 關聯方交易

(a) 重大關聯方交易

除財務報表其他章節中所詳示的交易外，本集團於年內與關聯方進行以下交易：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
母公司：		
收購股權**	—	5,804
提供勞務**/**	—	1
租金收入**	1	—
出售附屬公司**	—	94
同系附屬公司：		
購買商品**	10	35
接受勞務**/**	582	548
提供勞務**/**	291	210
租金收入**	553	440
出售附屬公司(附註36)**	60	4,135
	<u>1,197</u>	<u>5,368</u>
	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
受最終控股股東控制的公司：		
購買商品**	18	33
接受勞務**/**	15	50
提供勞務**/**	162	163
租金收入**	1,147	1,202
	<u>1,342</u>	<u>1,448</u>

貨品、服務及租賃服務相關交易乃按向本集團主要客戶提供之公佈價格及條件進行。附屬公司的出售乃按評估報告釐定之公允價值或雙方同意之銷售價格進行。

* 與關聯方進行的該等交易主要包括物業管理服務、設計及其他服務。

** 上述關聯方交易亦構成關連交易或持續關連交易（定義見上市規則第14A章）。

(b) 關聯方交易餘額

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
應收以下各項的貿易應收款項		
同系附屬公司	68	36
受最終控股股東及其密切家庭成員控制的公司	12	2
應收以下各項的其他貿易應收款項		
母公司	—	—
同系附屬公司	31	—
應付以下各項的貿易應付款項		
同系附屬公司	3	8
受最終控股股東控制的公司	5	28
應付以下各項的其他應付款項		
母公司	303	309
同系附屬公司	63	87
受最終控股股東控制的公司	88	192
應付以下人士的貸款		
同系附屬公司	1,000	2,000

上述貸款餘額為無抵押、具有二零一八年的固定還款期限及按介乎5.5%至6.1%的年利率計息。

(c) 關聯方提供的擔保

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
交易：		
母公司及最終控股股東為本集團的銀行及其他借款提供的擔保	26,953	34,918
結餘：		
有擔保借款餘額	21,353	29,235

(d) 本集團關鍵管理人員薪酬

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
工資、津貼	102	76
業績掛鈎獎金	33	29
養老金計劃供款	1	—*
股份支付	39	20
	<u>175</u>	<u>125</u>
支付予關鍵管理人員薪酬合計	<u>175</u>	<u>125</u>

* 養老金計劃供款呈列為零（湊整至最接近百萬元）。

41. 按類別劃分的金融工具

於報告期末各類別金融工具的賬面值如下：

	於二零一五年十二月三十一日			
	衍生 金融工具 人民幣百萬元	貸款和 應收款項 人民幣百萬元	可供出售 金融資產 人民幣百萬元	合計 人民幣百萬元
金融資產：				
長期應收款	—	10	—	10
可供出售投資	—	—	35	35
其他流動資產	—	—	60	60
貿易應收款項及應收票據	—	497	—	497
包含在預付款項、按金及 其他應收款項中的金融資產	—	4,763	—	4,763
受限制現金	—	6,542	—	6,542
現金及現金等價物	—	66,606	—	66,606
	<u>—</u>	<u>78,418</u>	<u>95</u>	<u>78,513</u>

	於二零一四年十二月三十一日			
	衍生 金融工具 人民幣百萬元	貸款和 應收款項 人民幣百萬元	可供出售 金融資產 人民幣百萬元	合計 人民幣百萬元
金融資產：				
長期應收款	—	10	—	10
可供出售投資	—	—	35	35
其他流動資產	—	—	971	971
貿易應收款項及應收票據	—	848	—	848
包含在預付款項、按金及 其他應收款項中的金融資產	—	4,999	—	4,999
受限制現金	—	6,732	—	6,732
現金及現金等價物	—	86,303	—	86,303
	<u>—</u>	<u>98,892</u>	<u>1,006</u>	<u>99,898</u>

	以攤銷成本計量的金融負債	
	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
金融負債：		
貿易應付款項及應付票據	64,420	53,743
包含在其他應付款項及應計費用中的金融負債	24,449	17,087
應付股息	13	13
債券及票據	32,651	7,210
計息銀行及其他借款	153,995	173,759
	<u>275,528</u>	<u>251,812</u>

42. 金融工具公允價值及公允價值層級

除賬面值合理約等於公允價值的金融工具外，本集團金融工具的賬面值及公允價值分析如下：

賬面值

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
金融負債		
債券及票據以及計息銀行及其他借款	<u>186,646</u>	<u>180,969</u>

公允價值

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
金融負債		
債券及票據以及計息銀行及其他借款	<u>188,234</u>	<u>180,969</u>

管理層已評估現金及現金等價物、受限制現金、貿易應收款項及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項中包括的金融資產、其他應付款項及應計費用中包括的貿易應付款項及應付票據及金融負債的公允價值與其賬面值相若，主要原因為該等工具的到期日短。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何以公允價值計量的金融資產及金融負債。

年內，金融資產及金融負債第一層與第二層之間並無公允價值計量轉移，亦無轉入或轉出第三層。

43. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等價物、受限制現金、債券及票據和計息銀行及其他借款。這些金融工具的主要目的在於為本集團的運營融資。本集團具有多種因經營而直接產生的其他金融資產和負債，如貿易應收款項和貿易應付款項等。

本集團的金融工具的主要風險是信用風險、利率風險、外幣風險及流動風險。本集團未持有或發行衍生金融工具作交易用途。董事會審閱並批准各項風險管理政策，其概述如下：

(a) 信用風險

本集團並無集中信用風險。本集團的現金及現金等價物主要存放信譽良好的海外銀行及中國內地的國有銀行。綜合財務狀況表所列的貿易應收款項，其他應收款項，受限制現金，現金及現金等價物的賬面值代表本集團就其金融資產所承受的最高信用風險。本集團無其他附有重大信用風險的金融資產。本集團已為物業的若干買家安排銀行融資，並已就該等買家的還款責任提供擔保。

(b) 利率風險

本集團面臨的市場利率變動風險主要與本集團以浮動利率計息的長期負債有關。

若利率上升／下降100個基點且所有其他變量保持不變的情況下，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的利息費用分別增加／減少約人民幣863百萬元（二零一四年：人民幣753百萬元）。該變動主要是由本集團面臨的浮息銀行借款及其他借款的利率風險所致。

(c) 流動資金風險

本集團採用經常性流動計劃工具監察資金短缺風險。該工具衡量其金融工具和金融資產（如貿易應收款項）的到期情況及經營產生的預期現金流量。

本集團的目標為利用銀行貸款維持融資的持續性與靈活性之間的平衡。

本集團於報告期末按合約未折現付款計算的金融負債的到期情況如下：

	於二零一五年十二月三十一日				合計 人民幣百萬元
	一年以內 人民幣百萬元	一年至兩年 人民幣百萬元	兩年至五年 人民幣百萬元	五年以上 人民幣百萬元	
計息銀行及其他借款	50,274	30,907	46,606	65,071	192,858
貿易應付款項	64,420	—	—	—	64,420
其他應付款項	24,449	—	—	—	24,449
債券及票據	1,586	1,586	32,460	4,720	40,352
	<u>140,729</u>	<u>32,493</u>	<u>79,066</u>	<u>69,791</u>	<u>322,079</u>

	於二零一四年十二月三十一日				合計 人民幣百萬元
	一年以內 人民幣百萬元	一年至兩年 人民幣百萬元	兩年至五年 人民幣百萬元	五年以上 人民幣百萬元	
計息銀行及其他借款	48,135	56,448	55,779	58,738	219,100
貿易應付款項	53,743	–	–	–	53,743
其他應付款項	17,087	–	–	–	17,087
債券及票據	445	445	4,818	4,792	10,500
	<u>119,410</u>	<u>56,893</u>	<u>60,597</u>	<u>63,530</u>	<u>300,430</u>

(d) 資本管理

本集團資本管理的主要目標是為保障本集團持續經營並維持穩健的資本比率的能力，以支持其業務並使股東價值最大化。

本集團會根據經濟狀況的變化及相關資產的風險特性管理及調整其資本架構。為維持或調整資本架構，本集團或會對派付予股東的股息、股東資本回報或發行新股作出調整。於報告期內，資本管理的目標，政策或流程並無發生變化。

本集團採用淨負債率和資產負債率來監控資本。淨負債率定義為負債淨額除以資本額。負債淨額是指計息銀行及其他借款加債券及票據並減去現金及現金等價物及受限制現金。資本額是指權益總額。資產負債率定義為除客戶墊款之外的負債總額除以資產總值。於報告期末的淨負債率如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
計息銀行及其他借款	153,995	173,759
債券及票據	32,651	7,210
減：		
現金及現金等價物	(66,606)	(86,303)
受限制現金	(6,542)	(6,732)
負債淨額	<u>113,498</u>	<u>87,934</u>
權益總額	<u>185,897</u>	<u>155,146</u>
淨負債率	<u>61.1%</u>	<u>56.7%</u>

於報告期末的資產負債率如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
負債總額	453,663	409,148
減：		
客戶墊款	(133,744)	(118,914)
	<u>319,919</u>	<u>290,234</u>
資產總值	639,560	564,294
資產負債率	50.0%	51.4%

44. 報告期後事項

於二零一六年一月十二日，本公司在上海證券交易所網站刊登「大連萬達商業地產股份有限公司二零一六年公司債券（第一期）票面利率公告」。本公司將發行總值不超過150億元的公司債券。第一期債券發行於二零一六年一月十五日完成，共發行總值人民幣50億元、每單位面值人民幣100元、利率3.2%期限為5年期的債券。本集團將動用籌得款項於償還借款及貸款、補充流動資金及適用法律法規允許的其他用途。

45. 本公司財務狀況表

於報告期末有關本公司財務狀況表的資料如下：

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,053	1,087
投資物業	1,428	1,415
預付土地租賃款項	304	312
其他無形資產	134	90
於附屬公司投資	119,082	113,875
長期應收款項	10	10
可供出售投資	35	35
非流動資產總值	122,046	116,824
流動資產		
存貨	109	322
貿易應收款額及應收票據	25	5
預付款項、按金及其他應收款項	56,453	30,228
受限制現金	361	959
現金及現金等價物	11,905	29,913
流動資產總值	68,853	61,427
流動負債		
貿易應付款項及應付票據	45	59
其他應付款項及應計費用	108,758	118,439
計息銀行及其他借款	7,400	7,690
應付股息	13	13
應付稅項	—	6
流動負債總額	116,216	126,207
流動負債淨額	(47,363)	(64,780)
總資產減流動負債	74,683	52,044

	二零一五年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
非流動負債		
計息銀行及其他借款	7,015	13,635
債券及票據	25,000	–
遞延稅項負債	123	113
非流動負債總額	32,138	13,748
資產淨值	42,545	38,296
權益		
股本	4,527	4,475
儲備	38,018	33,821
權益總額	42,545	38,296

本公司儲備概要如下：

	股本 人民幣百萬元	股份溢價 人民幣百萬元	資本儲備 人民幣百萬元	重估儲備 人民幣百萬元	法定儲備 人民幣百萬元	匯兌波動儲備 人民幣百萬元	保留溢利 人民幣百萬元	總計 人民幣百萬元	權益總額 人民幣百萬元
於二零一四年一月一日	3,736	–	–	–	1,565	–	7,844	13,145	13,145
年內溢利	–	–	–	–	–	–	3,959	3,959	3,959
年內其他綜合收益	–	–	–	–	–	–	–	–	–
年內綜合收益總額	–	–	–	–	–	–	3,959	3,959	3,959
發行股份	739	22,385	–	–	–	–	–	23,124	23,124
轉撥自保留溢利	–	–	–	–	396	–	(396)	–	–
二零一三年末期股息	–	–	–	–	–	–	(1,999)	(1,999)	(1,999)
股份支付	–	–	252	–	–	–	(185)	67	67
於二零一四年十二月三十一日	4,475	22,385	252	–	1,961	–	9,223	38,296	38,296
於二零一五年一月一日	4,475	22,385	252	–	1,961	–	9,223	38,296	38,296
年內溢利	–	–	–	–	–	–	6,397	6,397	6,397
年內其他綜合收益	–	–	–	–	–	–	–	–	–
年內綜合收益總額	–	–	–	–	–	–	6,397	6,397	6,397
發行股份	52	2,066	–	–	–	–	–	2,118	2,118
轉撥自保留溢利	–	–	–	–	303	–	(303)	–	–
二零一四年末期股息	–	–	–	–	–	–	(4,301)	(4,301)	(4,301)
股份支付	–	–	7	–	–	–	28	35	35
於二零一五年十二月三十一日	4,527	24,451	259	–	2,264	–	11,044	42,545	42,545

46. 批准財務報表

本財務報表於二零一六年三月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

3. 本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核的財務資料

於二零一六年四月二十九日，本公司公佈其按照中國公認會計原則、根據中國相關法律及法規就本公司於中國銀行同業市場發行中期票據而編製的截至二零一六年三月三十一日止三個月未經審核第一季度業績（「財務資料」）。財務資料乃按（其中包括）本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月未經審核財務資料編製。財務資料摘要載列如下：

	截至二零一六年 三月三十一日止三個月 及於二零一六年 三月三十一日 約人民幣百萬元 (未經審核)
總資產	664,502
總負債	475,370
擁有人權益	189,132
收入	12,607
溢利淨額	3,123
母公司擁有人應佔溢利淨額	2,950
現金及現金等價物	62,027

財務資料未經本公司核數師及審核委員會審核或審閱。有關「溢利淨額」及「母公司擁有人應佔溢利淨額」的財務資料構成收購守則規則10下的溢利預測。

「溢利淨額」及「母公司擁有人應佔溢利淨額」已於二零一六年四月二十九日公佈，而就根據收購守則規則10就有關溢利預測作出報告而言，按香港財務報告準則（與本公司採用的會計政策一致）編製的有關財務資料（「溢利預測」）載列如下：

	截至二零一六年 三月三十一日止三個月 人民幣百萬元 (未經審核)
期內溢利	3,149
母公司擁有人應佔期內溢利	2,991

股東務請注意，鎧盛及安永已根據收購守則規則10的規定就溢利預測作出報告。鎧盛及安永各自就此發出的函件載於綜合文件附錄四及附錄五。

4. 重大變動

除下文所披露者外，董事確認，自二零一五年十二月三十一日（即本集團最新發佈的經審核財務報表的編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或業務狀況或前景概無發生重大變動：

- (a) 於二零一六年一月十八日，本公司宣佈第一期中期債券發行工作已於二零一六年一月十五日結束，發行規模為人民幣50億元，票面利率為3.20%，期限為5年。當中載明所得款項用於償還本集團借款、補充本集團的流動資金及適用法律法規允許的其他用途；
- (b) 於二零一六年五月三日，本公司宣佈第一期及第二期公司中期票據發行工作結束，各期公司票據的本金額均為人民幣60億元，期限均為5年，票面利率分別為3.70%及4.0%。當中載明所得款項用於項目開發及償還銀行借款；
- (c) 於二零一六年五月十日，本公司宣佈第二期公司債券發行工作已於二零一六年五月九日結束，發行規模為人民幣80億元，票面利率為3.95%，期限為5年。當中載明所得款項用於償還本集團的借款及補充本集團的流動資金；
- (d) 於二零一六年五月二十六日，本公司宣佈第三期公司債券發行工作已於二零一六年五月二十五日結束，發行規模為人民幣50億元，票面利率為3.95%，期限為5年。當中載明所得款項用於償還本集團的借款及補充本集團的流動資金；
- (e) 於二零一六年六月十四日，本公司宣佈已於二零一六年六月十三日完成發行第四期公司債券，發行規模為人民幣30億元，票面利率為3.88%及期限為5年。當中載明所得款項用於補充本集團的流動資金；
- (f) 於二零一六年六月二十四日，本公司公佈二零一六年至二零一八年度建議債務融資工具已於中國銀行間市場交易商協會註冊，並已於中國銀行間市場交易商協會的非金融企業債務融資工具註冊資訊系統網站登載相關申請資料；

- (g) 於二零一六年五月二十五日，本公司宣佈派付截至二零一五年十二月三十一日止年度現金股息每股人民幣1.05元（含稅）的議案於本公司召開的股東週年大會上獲得批准；
- (h) 於二零一六年二月四日、三月九日、四月八日、五月九日及六月八日，本公司分別公佈上月末／期末本集團的未經審核經營數據。簡而言之及誠如二零一六年五月的未經審核經營數據所述，二零一六年一月至五月：(i)本集團累計實現合同銷售額合計約為人民幣358億元；(ii)本集團累計實現租賃收入約為人民幣70.3億元；(iii)本集團累計實現酒店經營收入約為人民幣22.8億元；(iv)累計摘牌土地總面積256.2萬平方米及累計總建築面積為428.9萬平方米，其中商業廣場建築面積為265.7萬平方米，土地價格合計約為人民幣60.2億元；及(v)累計新開業萬達廣場1個及累計新開業酒店6家，累計新增客房數量2,281間；及
- (i) 本公司於二零一六年四月二十九日公佈的未經審核二零一六年第一季度財務數據概要及綜合文件附錄二「3.本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料」一段所載溢利預測。

5. 債務聲明

於二零一六年三月三十一日（即就於綜合文件內披露資金而言的最後實際可行日期），本集團擁有未償還債務為人民幣203,593百萬元，包括計息銀行及其他借款（主要包括自多間信託金融公司取得以為本集團若干物業發展項目提供資金的信託貸款）人民幣159,942百萬元及債券及票據人民幣43,651百萬元。於二零一六年三月三十一日，本集團的計息銀行及其他借款人民幣126,404百萬元乃由有抵押銀行存款、存貨、預付土地租金、投資物業、物業、廠房及設備及本公司附屬公司的股本抵押或轉讓作抵押。於二零一六年三月三十一日，本集團的計息銀行及其他借款人民幣17,849百萬元乃由本公司的控股股東提供擔保。於二零一六年三月三十一日，本集團擁有按揭及擔保為人民幣43,877百萬元。

除上文披露者外，於二零一六年三月三十一日，本集團並無未償還之已發行及未行使或已授權或以其他方式創立惟未發行之債務證券、定期貸款、其他借貸或屬於借貸性質之負債，包括銀行透支、承兌負債（正常貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭及費用、重大或然負債或未償還擔保。

6. 物業權益及經調整資產淨值

本集團於二零一六年三月三十一日的物業權益已經由本公司委任的獨立估值師戴德梁行進行估值。於二零一六年三月三十一日歸屬於本集團的上述物業權益的市值載列如下：

	<i>約人民幣百萬元</i>
第一類 – 本集團於中國持作佔用的物業	2,085
第二類 – 本集團於中國持有以酒店形式經營的物業	43,138
第三類 – 本集團於中國持作投資物業	261,373
第四類 – 本集團於中國持作待售物業	84,661
第五類 – 本集團於中國持作發展的物業	206,469
第六類 – 本集團於中國持作未來發展的物業	15,021
	<i>約百萬澳元</i>
第七類 – 本集團於澳大利亞持作發展的物業	88
第八類 – 本集團於澳大利亞持作未來發展的物業	461
	<i>約百萬元歐元</i>
第九類 – 本集團於西班牙持作未來發展的物業	160
	<i>約百萬英鎊</i>
第十類 – 本集團於英國持作佔用的物業	10
第十一類 – 本集團於英國持有的在建房地產	128
	<i>約百萬美元</i>
第十二類 – 本集團於美國持作未來發展的物業	516

上述物業權益的更多詳情及戴德梁行編製的相應估值報告概要載於綜合文件「附錄三 – 本集團物業估值概要」。

經計及上述物業權益估值產生的重估盈餘、由此產生的潛在稅務責任及本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料，本集團於二零一五年十二月三十一日的經調整未經審核綜合資產淨值（「經調整資產淨值」）的計算載列如下：

約人民幣百萬元

於二零一五年十二月三十一日歸屬於母公司擁有人本集團的 經審核綜合資產淨值 (附註1)	180,396
經調整：	
— 截至二零一六年三月三十一日止三個月歸屬於母公司 擁有人全面收入總額 (附註2)	3,070
— 於二零一六年三月三十一日歸屬於母公司擁有人 物業權益估值產生的重估盈餘 (附註3)	85,013
— 在建物業及持作待售已竣工物業的土地增值稅 （「土地增值稅」） (附註4)	(24,244)
— 歸屬重估盈餘產生的遞延稅 (附註4)	(15,027)
經調整資產淨值	229,208
每股股份經調整資產淨值 (附註5)	人民幣50.63元

附註：

1. 該金額乃摘自綜合文件附錄二第2節於二零一五年十二月三十一日的經審核綜合財務數字。
2. 該金額乃摘自本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料。
3. 重估盈餘指於二零一六年三月三十一日的物業權益市值超出於二零一六年三月三十一日其相應賬面值的金額（經扣除不分配予非控股權益的相關權益）。為免生疑問，於截至二零一六年三月三十一日止三個月的全面收入總額中反映的投資物業重估盈餘不予計入。
4. 物業權益的相關中國稅項包括企業所得稅（「企業所得稅」）及土地增值稅。重估盈餘遞延稅項乃按所有類別物業權益的盈餘均須繳納企業所得稅的基準估計，而僅就在建物業及持作待售已竣工物業釐定土地增值稅估計金額。就土地增值稅的計算而言，土地價值的增值乃採用發展中物業及持作待售已的竣工物業的公平值減其賬面值釐定。
5. 每股股份經調整資產淨值乃按於最後實際可行日期4,527,347,600股已發行股份計算得出。

為免生疑問，上述計算方式並無計及經本公司於二零一六年五月二十五日舉行的股東週年大會上批准的二零一五年度股息每股人民幣1.05元。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司有關其對本集團物業權益於二零一六年三月三十一日的估值意見而編製的函件、估值概要及估值證書，以供載入綜合文件。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

1. 指示、目的及估值日期

我們遵照閣下指示，對大連萬達商業地產股份有限公司（指稱「貴公司」）及其子公司（統稱為「貴集團」）位於中華人民共和國（「中國」）、澳大利亞、西班牙、英國（「英國」）以及美國（「美國」）所擁有的物業權益（詳情載於隨附估值概要）進行估值，我們確認已勘察物業、做出相關查詢及取得我們認為必要的有關進一步資料，以向閣下提供我們針對該等物業權益於二零一六年三月三十一日（「估值日期」）的估值意見，以供載入貴公司綜合文件。

2. 市值定義

我們對該等物業的估值代表其市值，根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》（二零一二年版），市值的定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期達成公平交易的估計交易金額」。

3. 估值基準及假設

對於物業進行估值時，我們已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會所頒佈的收購及合併守則規則11及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》(二零一二年版)的規定。

我們的估值並無考慮特別條款或情況(如非典型融資、售後回租安排、任何銷售相關人士給予的特殊代價或優惠或任何特別價值因素)導致的任何估價漲跌。

於對物業進行估值的過程中，吾等已依賴貴集團及其法律顧問北京市天元律師事務所就各物業的業權及本集團於中國物業項目的權益所提供的資料及建議。就位於澳大利亞、西班牙、英國及美國的該等物業業權而言，我們依賴貴集團所提供的資料或可自當地相關官方機構獲取的記錄。

根據貴集團所提供的資料，物業業權狀況及授出的主要證書、批文及執照載於可供公眾查閱的整份物業估值報告所載各有關估值證書的附註內。

我們的估值並無考慮物業所欠負的任何抵押、按揭或欠款，或在銷售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

4. 估值方法

於估值日期，第一類、第二類、第三類及第四類物業乃指在中國的已建成物業，而第十類物業乃指在英國的已建成物業，建設工程竣工驗收證書、房屋所有權證或房地產權證的相關業權證書或相關證書或許可已獲有。

第五類、第七類及第十一類物業乃指分別在中國、澳大利亞及英國的在建物業。施工許可證或相關許可已獲有，但建設工程竣工驗收證書、房屋所有權證或房地產權證或相關證書或許可尚未獲有。

第六類、第八類、第九類及第十二類物業乃指分別在中國、澳大利亞、西班牙及美國的持作未來發展物業。施工許可證或相關許可尚未獲有，但國有土地使用證或土地使用權出讓合同或相關證書或合同已獲有並於估值日期已足額繳納土地出讓金。

對第一類及第十類物業（即貴集團分別在中國及英國擁有的已建成及作自用用途物業）進行估值時，我們採用直接比較法，假設有關於各物業按現狀空置交付出售，並參照有關市場的可資比較銷售交易或採用投資法，以資本化物業的潛在租金收入。

就第二類物業（即貴集團在中國擁有的已建成及作經營酒店用途物業而言，我們按持續經營基準、採用資本化法並參考其過往表現來對各項物業進行估值。在進行估值過程中，我們依賴過往數年酒店營運的收支數字，並參考類似投資形式所要求的回報率。

對第三類物業（即貴集團在中國擁有的已建成及作投資用途物業）進行估值時，我們採用投資法，以資本化現有租約的租金收入為基準，適當考慮物業的歸復收入潛力或參照可資比較市場交易。

對第四類物業（即貴集團在中國擁有的已建成及作銷售用途物業）進行估值時，我們採用直接比較法，假設有關於各物業按現狀空置交付出售，並參照有關市場的可資比較銷售交易。

對於第五類、第七類及第十一類物業（即貴集團分別在中國、澳大利亞及英國擁有的在建物業），我們對該等物業進行估值的基準為各項該等物業將按照我們獲提供的貴集團最新發展計劃（如有）發展及建成。我們假設有關於政府部門已就建設規劃授出所有同意、批准及執照而無繁苛條件或延遲。我們亦假設，在建項目的設計及施工符合當地規劃法規並獲有關部門批准。於達致我們的估值意見時，我們主要採用直接比較法或投資法評估猶如已建成的發展項目價值，並亦計及已投入的建設成本及為按已建成項目品質完成在建項目而將投入的成本。猶如已建成的發展項目價值指假設發展項目已於估值日期完成的情況下我們對發展項目的總售價的意見。

對第六類、第八類、第九類及第十二類物業（即貴集團分別在中國、澳大利亞、西班牙及美國擁有的未來發展物業）進行估值時，我們主要採用直接比較法，假設有關各物業按現狀交付出售，並參照有關市場的可資比較土地銷售交易。

5. 資料來源

我們已獲貴集團提供有關物業業權的文件摘要。然而，我們並無查閱文件正本以確定是否有任何修訂並未載於交予我們的副本。

我們接納貴集團提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、土地及樓宇憑證、樓宇竣工日期、房間及停車位數目、入住詳情、租約詳情、收入及收益、發展或再發展方案、開發時間表、建築成本、土地及樓宇面積、貴集團應佔權益及所有其他相關事項的意見。

我們的估值意見所載尺寸、量度及面積乃基於我們所獲提供的資料，因此僅為約數。我們並無理由懷疑貴集團向我們所提供資料（該等資料對估值有重大意義）是否真實準確。貴集團亦向我們表示，貴集團所提供資料並無遺漏任何重大事實。

6. 業權調查

我們已獲提供有關物業的業權文件摘要，但並未就該等物業進行查冊。我們並未查閱文件正本，以核實所有權或確定是否有任何修訂並未載於交予我們的副本。

7. 實地勘察

我們曾於二零一五年年底及二零一六年年初勘察該等物業的外部，並在可能的情況下勘察物業的內部。然而，我們並無進行任何實地調查，以確定土壤狀況及公共設施等是否適合任何未來發展。我們編製的估值意見乃假設此等方面符合要求，且在建設期間不會產生額外開支或延遲。此外，我們並無進行結構測量，惟在勘察過程中並無注意到任何嚴重缺陷。然而，我們無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。我們並無測試任何公共設施。除另有說明外，我們未能進行實地度量，以核實該等物業的土地及樓宇面積，而假設交予我們的文件所載面積均屬準確。

8. 貨幣及匯率

除另有說明外，我們對位於中國的物業估值金額幣種均以人民幣（「人民幣」）列示，對位於澳大利亞的物業估值金額幣種均以澳元（「澳元」）列示，對位於西班牙的物業估值金額幣種均以歐元（「歐元」）列示，對位於英國的物業估值金額幣種均以英鎊（「英鎊」）列示，而對位於美國的物業估值金額幣種均以美元（「美元」）列示。

9. 潛在稅務負債

誠如貴公司告知，因以我們的估值直接出售由貴公司持有的物業權益而可能產生的潛在稅務負債主要包括下列項目：

中國物業

- 按收益的25%繳納的企業所得稅
- 按物業升值的30%至60%累進稅率繳納的土地增值稅

澳大利亞物業

- 按收益的30%繳納的企業所得稅連同增值稅

西班牙物業

- 按年純利的25%至30%繳納的企業所得稅
- 按地籍價值的1.085%繳納的城市用地增值稅

英國物業

- 按收益的20%（自二零一七年起將修訂為19%）繳納的企業所得稅

美國物業

- 按收益的35%繳納的企業所得稅

有關貴公司持有作自用、經營、投資（包括落成及在建／待開發發展項目）的物業，相關稅務負債可能具體化的機會甚微，因為貴公司並無計劃出售該等物業。有關持作出售的物業（包括落成及在建／待開發發展項目），相關稅務負債則有機會於銷售時具體化。

根據我們的慣常做法，在進行估值過程中，我們既不會核實，亦不會考慮該等稅務責任。準確的稅務涵義將取決於出售時現行的法規及法例。

隨函附奉我們估值概要。

此致

大連萬達商業地產股份有限公司
中國
北京市
朝陽區
建國路93號
萬達大廈B座21-25層
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
估值及諮詢服務部
高級董事
陳家輝
註冊專業測量師（產業測量組）
註冊中國房地產估價師
MSc, MHKIS
謹啟

二零一六年六月三十日

附註：

陳家輝先生於一九九二年獲選為香港測量師學會專業會員。陳先生為註冊專業測量師（產業測量組），於中國、亞太區、歐洲及美洲物業行業的多個領域擁有逾28年經驗。陳先生一直以來在中國、亞太區、歐洲及美洲為物業估值、開發諮詢及土地管理事宜提供意見並曾參與多項與物業市場研究有關的工作。

位於澳大利亞的第七類及第八類物業由陳家輝先生聯同John Waugh先生（戴德梁行悉尼分公司澳洲及紐西蘭估值及顧問主管）進行估值。John Waugh先生為澳大利亞不動產協會(The Australian Property Institute)資深會員，於澳洲的房地產行業及物業估值擁有25年經驗。

位於西班牙的第九類物業由陳家輝先生聯同Tony Loughran先生（戴德梁行馬德里分公司西班牙估值及顧問主管）及Ana Flores女士（戴德梁行馬德里分公司高級估值師）進行估值。Tony Loughran先生及Ana Flores女士均為英國皇家特許測量師學會會員，於西班牙的房地產行業及物業估值分別擁有20年及6年經驗。

位於英國的第十類及第十一類物業由陳家輝先生分別聯同Ben Broomby先生（戴德梁行倫敦分公司董事）及Alex Maher先生（戴德梁行倫敦分公司副董事）進行估值。Ben Broomby先生及Alex Maher先生為英國皇家特許測量師學會會員，於英國的房地產行業及物業估值分別擁有25年及10年經驗。

位於美國的第十二類物業由陳家輝先生分別聯同Michele Kauffman女士（戴德梁行洛杉磯分公司執行董事總經理）及Meghan Czechowski女士（戴德梁行芝加哥分公司高級董事）合作編製。Michele Kauffman女士及Meghan Czechowski女士為美國評估學會(The Appraisal Institute)指定會員，於美國的房地產行業及物業估值分別擁有17年及12年經驗。

估值概要及量化整份估值報告各物業估值的主要參數的所有重大資料列示如下。我們進行估值的過程中，倚賴貴集團及其中國法律顧問（如需要）提供有關物業業權的資料且根據貴集團及其中國法律顧問提供的資料，本附錄具有指定商業價值的物業均擁有合適法定業權。

類別	項目	於估值日	應佔權益
第一類至第六類	數量	現況下的市值 (人民幣百萬元)	現況下的市值 (人民幣百萬元)
第一類：貴集團在中國擁有的已建成及作自用用途物業	14	2,109	2,085
第二類：貴集團在中國擁有的已建成及作經營酒店用途物業	73	43,324	43,138
第三類：貴集團在中國擁有的已建成及作投資用途物業	152	264,656	261,373
第四類：貴集團在中國擁有的已建成及作銷售用途物業	120	85,645	84,661
第五類：貴集團在中國擁有的在建工程物業	137	210,240	206,469
第六類：貴集團在中國擁有的待建土地物業	32	16,523	15,021
小計	528	622,497	612,747
類別	項目	於估值日	應佔權益
第七類至第八類	數量	現況下的市值 (澳大利亞元百萬元)	現況下的市值 (澳大利亞元百萬元)
第七類：貴集團在澳大利亞擁有的在建工程物業	1	160.00	88.0000000
第八類：貴集團在澳大利亞擁有的待建土地物業	4	587.00	460.9258400
小計	5	747.00	548.9258400

類別	項目	於估值日	應佔權益
第九類至第十二類	數量	現況下的市值 (歐元百萬元)	現況下的市值 (歐元百萬元)
第九類：貴集團在西班牙擁有的待建土地物業	1	202.40 (英鎊百萬元)	159.9445760 (英鎊百萬元)
第十類：貴集團在英國擁有的已建成及作自用用途物業	4	11.02	10.3720240
第十一類：貴集團在英國擁有的在建工程物業	1	162.00	128.0188800
小計	5	173.02 (美元百萬元)	138.3909040 (美元百萬元)
第十二類：貴集團在美國擁有的待建土地物業	2	547.80	516.0337600

附註：

- (1) 第七類及第八類物業於估值日期的市值約為人民幣3,551百萬元。本集團應佔第七類及第八類物業於估值日期的市值約為人民幣2,609百萬元。我們估值所採用的匯率為1澳大利亞元兌換人民幣4.7532元，即中國銀行於估值日期頒布的中間匯率。
- (2) 第九類物業於估值日期的市值約為人民幣1,485百萬元。本集團應佔第九類物業於估值日期的市值約為人民幣1,173百萬元。我們估值所採用的匯率為1歐元兌換人民幣7.3347元，即中國銀行於估值日期頒布的中間匯率。
- (3) 第十類及第十一類物業於估值日期的市值約為人民幣1,641百萬元。本集團應佔第十類及第十一類物業於估值日期的市值約為人民幣1,312百萬元。我們估值所採用的匯率為1英鎊兌換人民幣9.483元，即中國銀行於估值日期頒布的中間匯率。
- (4) 第十二類物業於估值日期的市值約為人民幣3,604百萬元。本集團應佔第十二類物業於估值日期的市值約為人民幣3,395百萬元。我們估值所採用的匯率為1美元兌換人民幣6.5793元，即中國銀行於估值日期頒布的中間匯率。

第一類：貴集團在中國擁有的已建成及作自用用途物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途 限制終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工 年份及月份	單位數量 (個)	於估值日	
											現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)
1	北京大湖公館會所	北京景戴健康置業有限公司	北京	朝陽區	住宅、商業、地下商業、 地下車庫	住宅2074年8月30日 商業2044年8月30日	會所	3,128.48	2009年5月	-	83	83
2	北京CBD萬達廣場自用辦公物業	北京萬達廣場房地產開發有限公司	北京	朝陽區	公寓、辦公、商業、地下 車庫、地下商業、地下 辦公	公寓2073年3月11日 辦公2053年3月11日	公寓、寫字樓	4,097.02	2006年12月	-	226	226
3	廣州花都萬達城展示中心及樣板房	廣州萬達文化旅遊城投資有限公司	廣州	花都區	批發零售用地、住宿餐飲 用地、商務金融用地、 其他商服用地	2054年10月28日	展示中心、樣板房	7,470.31	2015年12月	-	208	208

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工 年份及月份	單位數量 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
4	廣州白雲萬達康賜自用辦公單位物業	廣州萬達康賜投資有限公司	廣州	白雲區	商務金融	商業、娛樂、旅遊 2049年11月29日 其他2059年11月29日	辦公、車位	1,692.59	2010年12月	20	28	100%	28
5	合肥萬達城展示中心	合肥萬達城投資有限公司	合肥	濱湖新區	商業	2053年10月18日	商業	5,054.59	2014年4月	-	100	100%	100
6	廊坊萬達學校	廊坊萬達學校投資有限公司	廊坊	開發區	教育用地	2060年11月2日	寫字樓、體育館、信息中心、食堂、教學樓、宿舍樓、排練基地、展覽館	61,610.23	2014年8月	-	724	100%	724
7	南昌萬達城展示中心	南昌萬達城投資有限公司	南昌	紅谷灘新區	商業用地	2054年3月17日	商業	4,316.60	2013年8月	-	100	100%	100

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工 年份及月份	單位數量 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
8	南昌豫景台配套商業	南昌萬達房地產開發有限公司	南昌	紅谷灘新區	住宅	2072年7月7日	住宅底商	1,592.53	2009年5月	-	7	100%	7
9	南京萬達江南明珠會所	南京萬達房地產開發有限公司	南京	白下區	住宅、商業	2042年11月14日	會所	792.32	2003年5月	-	6	100%	6
10	青島萬達東方影都展示中心	青島萬達東方影都投資有限公司	青島	黃島區	商務金融	2053年9月11日	展示中心	4,421.00	2013年11月	-	221	100%	221
11	南京建邺萬達廣場自用車位物業	南京萬達廣場投資有限公司	南京	建邺區	文化娛樂、商業(旅遊、文化、商業、酒店式公寓及相關配套服務設施)	車位2058年5月21日 車位2058年7月22日	車位	23,861.47	2012年9月	1,117	145	100%	145

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工 年份及月份	單位數量 (個) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值	集團 應佔權益 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
12	福州恒力城自用辦公物業	萬達商業地產(香港)有限公司	福州	鼓樓區	商業、辦公、住宅	2054年8月29日	寫字樓	981.21	2012年6月	-	35	32.75%	11
13	哈爾濱萬達城展示中心	哈爾濱萬達城投資有限公司	哈爾濱	松北區	商服	2053年7月1日	展示中心	4,024.00	2013年7月	-	98	100%	98
14	無錫萬達城展示中心	無錫萬達城投資有限公司	無錫	無錫	文體娛樂用地	2064年9月4日	展示中心	4,485.68	2016年6月	-	128	100%	128
	總計						127,528.03			1,137	2,109		2,085

第二類：貴集團在中國擁有的已建成及作經營酒店用途物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
1	北京萬達酒店	北京萬達廣場房地產開發有限公司	北京	朝陽區	商業、辦公、酒店、 地下車庫	2044年7月28日	酒店	56,301.00	2007年8月	417	1,820	100%	1,820
2	北京萬達嘉華酒店	北京銀河萬達置業有限公司	北京	石景山區	商業、辦公、地下商業、 地下車庫	2047年6月20日	酒店	35,827.50	2008年12月	308	675	100%	675
3	常州萬達酒店	常州新北萬達廣場投資有限公司	常州	新北區	商業	2050年6月29日	酒店	31,516.44	2011年12月	247	390	100%	390
4	大連萬達A酒店	大連萬達商業地產股份有限公司	大連	中山區	住宿餐飲	2048年9月22日	酒店	66,293.91	2012年2月	370	950	100%	950

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個) (人民幣百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
5	大連萬達B酒店	大連萬達商業地產股份有限公司	大連	中山區	住宿餐飲	2048年9月22日	酒店	32,787.46	2012年2月	210	670	100%	670
6	大慶萬達酒店	大慶薩爾圖萬達廣場投資有限公司	大慶	薩爾圖區	商服	2049年12月21日	酒店	42,960.26	2011年11月	290	420	100%	420
7	丹東萬達嘉華酒店	丹東萬達廣場有限公司	丹東	振興區	住宅、商務金融	2052年6月15日	酒店	48,499.06	2013年12月	302	550	100%	550
8	福州萬達酒店	福州萬達廣場投資有限公司	福州	台江區	商業	2049年7月22日	酒店	40,893.09	2010年12月	305	760	100%	760
9	撫順萬達嘉華酒店	撫順萬達廣場有限公司	撫順	新撫區	住宿餐飲	2051年5月30日	酒店	39,540.32	2013年8月	280	410	100%	410
10	廣州萬達酒店	廣州萬達廣場投資有限公司	廣州	白雲區	商務金融	2049年11月29日	酒店	59,183.41	2011年8月	308	1,150	100%	1,150

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日		
											現況下的市值 (人民幣百萬元)	應佔權益 應佔市值 (%)	
11	廣州增城萬達嘉華酒店	廣州增城萬達廣場有限公司	廣州	增城市	商務金融	2052年4月10日	酒店	36,183.04	2014年5月	285	420	420	100%
12	哈爾濱哈西萬達嘉華酒店	哈爾濱哈西萬達廣場有限公司	哈爾濱	南崗區	商服	2051年3月20日	酒店	47,918.45	2013年9月	345	600	600	100%
13	哈爾濱香坊萬達酒店	哈爾濱萬達商業投資有限公司	哈爾濱	香坊區	商業	2045年6月	酒店	43,692.59	2007年10月	324	890	890	100%
14	合肥萬達酒店	合肥萬達廣場投資有限公司	合肥	包河區	商業	2049年6月	酒店	48,527.10	2010年12月	310	710	710	100%
15	淮安萬達嘉華酒店	淮安萬達廣場投資有限公司	淮安	清河區	商業、金融、旅館和辦公	2048年10月16日	酒店	44,644.76	2012年11月	230	460	460	100%
16	濟南萬達酒店	濟南萬達商業廣場置業有限公司	濟南	市中區	商業	2049年8月9日	酒店	52,984.70	2011年9月	343	700	700	100%

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日		集團 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)
											應佔權益 現況下的市值	應佔權益 現況下的市值	
17	廊坊萬達嘉華酒店	廊坊萬達廣場投資有限公司	廊坊	廣陽區	批發零售、城鎮住宅	2050年6月19日	酒店	41,864.57	2011年11月	295	450	450	100%
18	南昌萬達嘉華酒店	南昌紅谷灘萬達廣場投資有限公司	南昌	紅谷灘新區	商業	2050年10月	酒店	35,755.83	2013年12月	297	440	440	100%
19	南京萬達嘉華酒店	南京江寧萬達廣場有限公司	南京	江寧區	住宿餐飲	2052年2月15日	酒店	41,595.13	2013年12月	302	600	600	100%
20	南京萬達酒店	南京萬達廣場投資有限公司	南京	建邺區	住宿餐飲	2048年7月22日	酒店	48,923.52	2011年11月	357	760	760	100%
21	寧波萬達酒店	寧波萬達置業有限公司	寧波	鄞州區	住宿餐飲	2045年1月11日	酒店	40,735.30	2008年12月	291	470	470	100%
22	寧德萬達嘉華酒店	寧德萬達廣場有限公司	寧德	蕉城區	商服(住宿餐飲)	2051年1月3日	酒店	33,936.45	2012年9月	290	500	500	100%

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
23	青島萬達酒店	青島萬達廣揚置業有限公司	青島	市北區	住宅、商服	2047年11月24日	酒店	51,077.53	2009年11月	349	690	100%	690
24	泉州萬達文華酒店	泉州浦西萬達廣揚投資有限公司	泉州	豐澤區	商服 - 住宿餐飲、 商務金融、住宅	2050年8月2日	酒店	47,767.47	2012年8月	322	600	100%	600
25	三亞萬達A酒店	三亞萬達大酒店有限公司	三亞	海棠灣鎮	商服	2047年7月17日	酒店	23,401.36	2010年12月	92	420	100%	420
26	三亞萬達B酒店	三亞萬達大酒店有限公司	三亞	海棠灣鎮	商服	2047年7月17日	酒店	57,178.79	2010年12月	463	880	100%	880
27	西安萬達酒店	陝西華源房地產開發有限公司	西安	新城區	綜合	2049年3月30日	酒店	53,032.25	2011年8月	309	780	100%	780
28	瀋陽萬達文華酒店	瀋陽奧體萬達廣揚有限公司	瀋陽	東陵區	城鎮混合住宅	2051年9月19日	酒店	51,739.38	2013年7月	298	660	100%	660

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
29	石家莊萬達酒店	石家莊萬達廣場投資有限公司	石家莊	裕華區	商務金融、城鎮住宅、 文體娛樂	2048年12月30日	酒店	44,461.68	2011年9月	293	500	100%	500
30	太原萬達文華酒店	太原萬達廣場有限公司	太原	杏花嶺區	住宿餐飲	2047年9月1日	酒店	52,425.45	2012年8月	358	670	100%	670
31	秦州萬達酒店	秦州萬達廣場投資有限公司	秦州	海陵區	住宿餐飲	2050年3月3日	酒店	38,711.84	2011年12月	253	370	100%	370
32	唐山萬達酒店	唐山萬達廣場投資有限公司	唐山	路南區	住宿餐飲	2049年1月29日	酒店	47,467.25	2011年12月	285	540	100%	540
33	天津萬達文華酒店	天津萬達中心投資有限公司	天津	河東區	住宿餐飲	2051年6月23日	酒店	48,300.78	2013年9月	297	960	100%	960
34	無錫萬達酒店	無錫萬達商業廣場投資有限公司	無錫	濱湖區	商業	2047年10月30日	酒店	40,150.72	2010年9月	350	640	100%	640

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值
35	武漢萬達嘉華酒店	武漢萬達東湖置業有限公司	武漢	武昌區	商務金融	2052年10月18日	酒店	40,666.41	2013年9月	409	680	100%	680
36	武漢萬達瑞華酒店	武漢萬達東湖置業有限公司	武漢	武昌區	商務金融、文體娛樂	2052年7月30日	酒店	49,625.68	2014年3月	413	1,490	100%	1,490
37	武漢萬達酒店	武漢武昌萬達廣場投資有限公司	武漢	武昌區	商服	2049年12月16日	酒店	42,563.00	2011年7月	305	839	100%	839
38	襄陽萬達酒店	襄陽萬達廣場投資有限公司	襄陽	高新區	商業	2049年7月20日	酒店	42,691.00	2010年11月	305	440	100%	440
39	宜昌萬達酒店	宜昌萬達廣場投資有限公司	宜昌	伍家崗區	住宿餐飲	2049年5月30日	酒店	39,120.70	2010年11月	276	480	100%	480
40	宜興萬達酒店	宜興萬達廣場投資有限公司	宜興	宜興	商服	2051年3月16日	酒店	35,568.24	2013年5月	280	494	100%	494

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日	
											現況下的市值 (人民幣百萬元)	應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)
41	銀川萬達嘉華酒店	銀川萬達投資置業有限公司	銀川	金鳳區	城鎮混合住宅	2052年7月5日	酒店	46,346.15	2013年12月	303	420	420
42	漳州萬達嘉華酒店	漳州萬達廣場有限公司	漳州	龍文區	商服、住宅	2050年12月24日	酒店	43,000.00	2012年10月	289	610	610
43	長沙萬達文華酒店	長沙開福萬達廣場投資有限公司	長沙	開福區	商業、住宅	2050年7月29日	酒店	65,772.28	2012年10月	424	1,020	1,020
44	鎮江萬達酒店	鎮江萬達廣場投資有限公司	鎮江	潤洲區	住宿餐飲	2049年12月20日	酒店	43,289.65	2011年8月	280	520	520
45	重慶萬達B酒店	重慶萬達酒店管理有限公司	重慶	南岸區	住宿餐飲、其他商服	2046年6月9日	酒店	43,692.68	2009年12月	319	630	630
46	重慶萬達A酒店	重慶萬州萬達酒店管理有限公司	重慶	萬州區	住宿餐飲	2050年7月13日	酒店	36,136.21	2013年7月	253	390	390

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值
47	濰坊萬達酒店	濰坊萬達廣揚有限公司	濰坊	奎文區	商務金融、城鎮住宅	酒店	30,742.61	2014年5月	271	450	100%	450
48	赤峰萬達嘉華酒店	赤峰萬達廣揚有限公司	赤峰	紅山區	住宅、商業	酒店	47,419.56	2014年6月	350	430	100%	430
49	濟寧萬達嘉華酒店	濟寧太白路萬達廣揚有限公司	濟寧	市中區	商服	酒店	30,500.38	2014年7月	285	420	100%	420
50	金華萬達嘉華酒店	金華萬達廣揚投資有限公司	金華	金東區	商服	酒店	35,676.68	2014年7月	330	420	100%	420
51	常州萬達嘉華酒店	常州武進萬達廣揚投資有限公司	常州	武進區	住宅、商服	酒店	29,396.89	2014年8月	261	420	100%	420
52	東莞東城萬達文華酒店	東莞東城萬達廣揚投資有限公司	東莞	東城區	商業	酒店	37,354.81	2014年9月	302	570	100%	570

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值
53	馬鞍山萬達嘉華酒店	馬鞍山萬達廣場投資有限公司	馬鞍山	雨山區	商服、住宅	2052年9月21日	酒店	30,107.80	2014年9月	286	360	100%	360
54	荊州萬達嘉華酒店	荊州萬達廣場投資有限公司	荊州	荊州區	商服、城鎮住宅	2053年1月29日	酒店	30,697.03	2014年9月	284	450	100%	450
55	安陽萬達嘉華酒店	安陽萬達廣場投資有限公司	安陽	文峰區	商業服務業設施用地 兼容居住	2053年3月3日	酒店	27,801.59	2015年7月	287	320	100%	320
56	蚌埠萬達嘉華廣場	蚌埠萬達廣場有限公司	蚌埠	蚌山區	其他商服用地	2053年3月6日	酒店	32,095.53	2014年12月	285	290	100%	290
57	成都萬達嘉華酒店	成都萬達酒店投資有限公司	成都	錦江區	商業用地、停車場(地下)	2054年2月2日	酒店	46,369.85	2015年12月	240	1,120	100%	1,120
58	東營萬達嘉華酒店	東營大連萬達廣場投資有限公司	東營	東營區	城鎮住宅用地	2053年6月23日	酒店	37,861.77	2015年8月	285	440	100%	440

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值
59	阜陽萬達嘉華酒店	阜陽萬達廣場投資有限公司	阜陽	潁州區	商服(住宿餐飲)	2053年10月2日	酒店	29,968.70	2015年8月	286	470	100%	470
60	廣元萬達嘉華酒店	廣元萬達廣場投資有限公司	廣元	萬源新區	商業、辦公、城鎮住宅	2053年5月7日	酒店	34,262.50	2015年6月	279	360	100%	360
61	呼和浩特萬達文華酒店	呼和浩特萬達廣場投資有限公司	呼和浩特	賽罕區	住宅兼容商業	2049年4月26日	酒店	42,800.00	2015年11月	313	476	100%	476
62	黃石萬達嘉華酒店	黃石萬達廣場投資有限公司	黃石	黃石港區	城鎮住宅用地、商務金融 用地	2053年8月9日	酒店	26,535.57	2015年7月	259	410	100%	410
63	江門萬達嘉華酒店	江門萬達廣場投資有限公司	江門	蓬江區	商服用地	2053年2月7日	酒店	41,533.80	2014年11月	327	420	100%	420
64	蘭州萬達文華酒店	蘭州萬達廣場投資有限公司	蘭州	城關區	商業、住宅、辦公、酒店	2052年4月26日	酒店	41,018.41	2014年10月	304	500	100%	500

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
65	柳州萬達嘉華酒店	柳州萬達廣場投資有限公司	柳州	柳州	城鎮住宅用地、商服用地	2053年12月6日	酒店	36,217.00	2007年8月	285	400	100%	400
66	龍岩萬達嘉華酒店	龍岩萬達廣場投資有限公司	龍岩	新羅區	商服用地	2052年12月13日	酒店	34,857.19	2014年11月	305	380	100%	380
67	南寧萬達文華酒店	南寧青秀萬達廣場投資有限公司	南寧	青秀區	商務金融用地、批發零售用地、住宿餐飲用地、城鎮住宅用地	2052年9月25日	酒店	49,821.05	2014年12月	331	620	100%	620
68	內江萬達嘉華酒店	內江萬達廣場投資有限公司	內江	東興區	商服、住宅用地	2053年7月11日	酒店	26,498.37	2007年8月	263	320	100%	320
69	泰安萬達嘉華酒店	泰安萬達廣場投資有限公司	泰安	泰山區	商服	2053年6月28日	酒店	43,169.56	2015年8月	283	410	100%	410
70	蕪湖萬達嘉華酒店	蕪湖萬達廣場投資有限公司	蕪湖	鏡湖區	商業、辦公、酒店	2052年6月29日	酒店	30,719.07	2014年12月	280	420	100%	420

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	客房數 (個)	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
71	煙台萬達文華酒店	煙台芝罘萬達康揚有限公司	煙台	芝罘區	商服	2052年10月17日	酒店	38,375.74	2014年11月	304	620	70%	434
72	昆明萬達文華酒店	昆明萬達康揚投資有限公司	昆明	西山區	商務金融用地	2052年6月4日	酒店	38,097.22	2014年10月	297	750	100%	750
73	鄭州萬達文華酒店	鄭州金水萬達投資有限公司	鄭州	金水區	商服、城鎮住宅	2053年8月27日	酒店	49,860.00	2016年3月	292	560	100%	560
	總計						3,034,507.07			22,105	43,324		43,138

第三類：貴集團在中國擁有的已建成及作投資用途物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
1	長春重慶路萬達廣場	吉林省地王產業開發有限公司	長春	朝陽區	其他商服用地	2053年2月19日	商業	47,134.82	2003年1月	100%	21.00	743	100%	743
2	南昌八一萬達購物 廣場	南昌紅谷灘萬達廣場投資有限公司	南昌	東湖區	商業用地	2042年6月30日	商業	36,279.50	2003年8月	85%	12.00	340	100%	340
3	天津和平金街萬達 廣場	天津萬達商業廣場有限公司	天津	和平區	商業用地	2042年7月11日	商業	28,483.14	2003年12月	0%	-	193	100%	193
4	北京CBD萬達廣場	北京萬達廣場房地產開發有限公司	北京	朝陽區	商業、辦公、 地下車庫、酒店	商業： 2044年7月28日； 辦公： 2054年7月28日； 車庫： 2054年7月28日	商業、車位、 寫字樓	159,170.48	2006年12月	96%	100.00	6,035	100%	6,035
5	寧波鄞州萬達廣場	寧波萬達商業廣場有限公司	寧波	鄞州區	商業	2044年11月29日	商業	260,573.19	2006年12月	100%	196.00	3,524	100%	3,524
6	上海五角場萬達廣場	上海萬達商業廣場置業有限公司	上海	楊浦區	商業、辦公	2053年1月12日	商業、車位	242,120.00	2006年12月	99%	412.00	10,802	100%	10,802

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
7	哈爾濱香坊萬達廣場	哈爾濱萬達商業投資有限公司	哈爾濱	香坊區	商業	2045年6月28日	商業·車位	132,869.22	2007年10月	100%	74.00	1,487	100%	1,487
8	成都錦華萬達廣場	成都萬達商業廣場投資有限公司	成都	錦江區	住宅、商業	2046年7月6日	商業·車位及其他	228,487.24	2007年12月	100%	163.00	3,342	100%	3,342
9	西安李家村萬達廣場	西安萬達商業廣場有限公司	西安	碑林區	商業	2047年7月17日	商業·車位及其他	131,425.38	2008年5月	100%	87.00	1,963	100%	1,963
10	北京石景山萬達廣場	北京銀河萬達置業有限公司	北京	石景山區	地下車庫、辦公、 地下商業、商業 用地	商業： 2047年6月20日 地下車庫： 2057年6月20日	商業·車位	128,120.34	2008年12月	100%	111.00	2,881	100%	2,881
11	蘇州平江萬達廣場	蘇州萬達商業投資有限公司	蘇州	姑蘇區	商業	2046年1月16日	商業	150,460.15	2009年9月	76%	60.00	1,273	100%	1,273
12	上海周浦萬達廣場	上海萬達商業置業有限公司	上海	浦東新區	商業、辦公、金融	2047年12月30日	商業·車位及其他	157,750.49	2009年9月	100%	152.00	3,405	100%	3,405
13	瀋陽太原街萬達廣場	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	和平區	商業用地	2042年6月7日	商業·車位及其他	89,812.54	2009年11月	100%	109.00	1,676	100%	1,676

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
14	青島CBD萬達廣場	青島萬達廣場置業有限公司	青島	市北區	住宅、商服	2047年11月24日	商業	120,755.68	2009年11月	90%	88.00	1,998	100%	1,998
15	重慶南坪萬達廣場	重慶萬達商業廣場有限公司	重慶	南岸區	批發零售用地、 其他商服用地	2046年6月9日	商業·車位	122,095.92	2009年12月	84%	109.00	2,270	100%	2,270
16	南京建邺萬達廣場	南京萬達廣場投資有限公司	南京	建邺區	批發零售用地	2048年6月22日	商業	149,053.03	2009年12月	97%	127.00	2,598	100%	2,598
17	西安民樂園萬達廣場	陝西銀豐民樂置業有限公司	西安	新城區	商業	2048年7月29日	商業·車位及其他	146,387.63	2009年12月	100%	112.00	1,992	100%	1,992
18	洛陽萬達廣場	洛陽萬達建業置業有限公司	洛陽	澗西區	綜合	2063年7月6日	商業	96,240.40	2009年12月	100%	55.00	1,095	100%	1,095
19	瀋陽鐵西萬達廣場	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	鐵西區	城鎮混合住宅用地	2046年11月1日	商業	157,238.00	2010年8月	64%	69.00	1,653	100%	1,653
20	無錫濱湖萬達廣場	無錫萬達商業廣場投資有限公司	無錫	濱湖區	商業	2046年10月25日	商業·車位及其他	162,940.02	2010年9月	100%	117.00	1,975	100%	1,975
21	長春紅旗街萬達廣場	吉林省地王置業開發有限公司	長春	朝陽區	其他商服	2059年5月29日	商業·車位及其他	132,992.71	2010年10月	100%	110.00	2,226	100%	2,226

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
22	包頭青山萬達廣場	包頭萬達康寧投資有限公司	包頭	青山區	商住	2049年5月25日	商業·車位	171,044.25	2010年11月	96%	105.00	2,106	100%	2,106
23	呼和浩特萬達廣場	呼和浩特萬達康寧投資有限公司	呼和浩特	賽罕區	城鎮住宅、商業	商業： 2049年4月26日	商業·車位	161,631.83	2010年11月	100%	112.00	2,047	100%	2,047
24	濟南魏家莊萬達廣場	濟南萬達商業廣場置業有限公司	濟南	市中區	商業	2049年8月9日	商業	112,283.97	2010年11月	99%	124.00	2,164	100%	2,164
25	天津河東萬達廣場	天津河東萬達康寧投資有限公司	天津	河東區	其他商業、 城鎮住宅	2049年6月25日	商業·車位及其他	165,853.24	2010年11月	98%	109.00	2,052	100%	2,052
26	襄陽萬達廣場	襄陽萬達康寧投資有限公司	襄陽	高新區	商業用地、 綜合用地	2049年7月20日	商業·辦公·車位 及其他	165,162.88	2010年11月	100%	99.00	1,588	100%	1,588
27	宜昌萬達廣場	宜昌萬達康寧投資有限公司	宜昌	伍家崗區	批發零售	2049年5月30日	商業·車位及其他	145,784.80	2010年11月	100%	78.00	1,531	100%	1,531
28	寧波江北萬達廣場	寧波江北萬達康寧投資有限公司	寧波	江北區	商務金融	2049年9月14日	商業·車位及其他	127,292.41	2010年12月	74%	83.00	1,949	100%	1,949

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
29	廣州白雲萬達廣場	廣州萬達廣場投資有限公司	廣州	白雲區	商務金融用地	2049年11月29日	商業、辦公、車位	173,838.98	2010年12月	100%	132.00	2,587	100%	2,587
30	紹興柯橋萬達廣場	紹興柯橋萬達廣場投資有限公司	紹興	柯橋區	商業、地下商業、 地下車庫	2049年9月29日	商業	172,152.01	2010年12月	83%	96.00	1,763	100%	1,763
31	武漢菱角湖萬達廣場	武漢萬達廣場投資有限公司	武漢	江漢區	其他商服用地	2049年6月22日	商業、車位	162,896.31	2010年12月	98%	129.00	2,227	100%	2,227
32	福州金融街萬達廣場	福州萬達廣場投資有限公司	福州	台江區	商業用地	2049年7月22日	商業、車位	144,301.40	2010年12月	100%	107.00	2,236	100%	2,236
33	合肥包河萬達廣場	合肥萬達廣場投資有限公司	合肥	包河區	商業	2049年6月23日	商業、車位及其他	179,034.59	2010年12月	100%	114.00	2,138	100%	2,138
34	淮安萬達廣場	淮安萬達廣場投資有限公司	淮安	清河區	商業、金融、旅館 和辦公	2048年10月16日	商業	127,521.88	2011年1月	88%	68.00	1,551	100%	1,551
35	上海江橋萬達廣場	上海嘉定萬達投資有限公司	上海	嘉定區	商業、住宅、辦公	2049年5月7日	商業、車位及其他	212,346.29	2011年6月	76%	122.00	3,950	100%	3,950

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
36	鎮江萬達廣場	鎮江萬達康慶投資有限公司	鎮江	潤州區	商務金融用地	2049年12月20日	商業、車位	168,753.36	2011年8月	100%	92.00	1,690	100%	1,690
37	武漢經開萬達廣場	武漢經開萬達康慶投資有限公司	武漢	武漢經濟 技術開發 區	商服用地	2050年6月3日	商業、車位及其他	160,142.74	2011年8月	100%	92.00	1,849	100%	1,849
38	廈門湖里萬達廣場	廈門湖里萬達康慶投資有限公司	廈門	湖里區	商業服務業、車庫	2050年4月29日	商業、商業配套百貨 食堂、超市、車庫	171,173.18	2011年9月	100%	111.00	2,042	100%	2,042
39	銀川金鳳萬達廣場	銀川金鳳萬達康慶投資有限公司	銀川	金鳳區	商服	2050年1月30日	商業、車位及其他	166,318.61	2011年9月	97%	101.00	1,834	100%	1,834
40	石家莊裕華萬達廣場	石家莊萬達康慶投資有限公司	石家莊	裕華區	商務金融、城鎮住 宅、文體娛樂	2048年12月30日	商業、車位及其他	191,946.62	2011年9月	99%	135.00	2,695	100%	2,695
41	武漢中央文化區楚河 漢街	武漢萬達康慶置業有限公司	武漢	武昌區	商業服務	2051年4月25日	商業、車位及其他	185,484.84	2011年9月	100%	183.00	4,144	100%	4,144
42	鄭州中原萬達廣場	鄭州萬達康慶投資有限公司	鄭州	中原區	商服、城鎮住宅	2050年9月8日	商業、車位及其他	164,585.02	2011年10月	100%	106.00	2,143	100%	2,143

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
43	廊坊萬達廣場	廊坊萬達廣場投資有限公司	廊坊	廣陽區	批發零售用地、 城鎮住宅用地	2050年6月19日	商業、車位及其他	161,396.75	2011年11月	100%	94.00	1,766	100%	1,766
44	大慶薩爾圖萬達廣場	大慶薩爾圖萬達廣場投資有限公司	大慶	薩爾圖區	商業	2049年12月21日	商業	141,600.47	2011年11月	100%	79.00	1,574	100%	1,574
45	福州倉山萬達廣場	福州萬達廣場投資有限公司	福州	倉山區	商服用地	2050年7月27日	商業、車位及其他	183,794.82	2011年12月	100%	123.00	2,517	100%	2,517
46	泰州黃莊萬達廣場	泰州海陵萬達廣場投資有限公司	泰州	海陵區	批發零售用地	2050年3月1日	商業	111,440.29	2011年12月	82%	78.00	1,566	100%	1,566
47	常州新北萬達廣場	常州新北萬達廣場投資有限公司	常州	新北區	商業及商住辦用途	2050年6月29日	商業、車位及其他	166,982.39	2011年12月	100%	103.00	1,814	100%	1,814
48	唐山路南萬達廣場	唐山萬達廣場投資有限公司	唐山	路南區	批發零售	2049年1月29日	商業、車位	191,824.28	2011年12月	97%	123.00	2,411	100%	2,411
49	大連萬達中心	大連萬達商業地產股份有限公司	大連	中山區	住宿餐飲	2048年9月22日	商業、寫字樓、車位	93,849.56	2012年2月	81%	70.00	1,428	100%	1,428

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
50	上海寶山萬達廣場	上海寶山萬達投資有限公司	上海	寶山區	其他商服用地	2050年9月15日	商業、車位及其他	169,026.23	2012年6月	100%	133.00	3,150	65%	2,048	
51	合肥天鵝湖萬達廣場	合肥天鵝湖萬達投資有限公司	合肥	政務區	商業	2050年9月24日	商業、車位及其他	173,564.22	2012年7月	100%	103.00	1,918	100%	1,918	
52	晉江萬達廣場	晉江萬達廣場有限公司	晉江	晉江	商業	2050年11月11日	商業、車位	202,747.19	2012年8月	82%	86.00	1,914	100%	1,914	
53	寧德萬達廣場	寧德萬達廣場有限公司	寧德	蕉城區	商服(批發零售、商務金融、住宿餐飲用地)、住宅	2051年1月3日	商業、車位	164,928.39	2012年8月	96%	83.00	1,556	100%	1,556	
54	南昌紅谷灘萬達廣場	南昌紅谷灘萬達投資有限公司	南昌	紅谷灘新區	商業用地	2050年10月29日	商業	156,412.71	2012年8月	98%	112.00	1,975	100%	1,975	
55	瀋陽北一路萬達廣場	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	鐵西區	商業服務	2050年6月13日	商業、車位及其他	169,810.18	2012年8月	98%	86.00	2,044	100%	2,044	
56	蕪湖鏡湖萬達廣場	蕪湖萬達廣場有限公司	蕪湖	鏡湖區	商業辦公酒店住宅	2051年3月24日	商業	157,903.47	2012年9月	66%	66.00	1,520	100%	1,520	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
57	青島李滄萬達廣場	青島李滄萬達廣場投資有限公司	青島	李滄區	商務金融	2050年12月27日	商業	125,861.79	2012年9月	95%	98.00	2,013	100%	2,013
58	江陰萬達廣場	江陰萬達廣場投資有限公司	江陰	澄江鎮	批發零售用地、 城鎮住宅用地	2050年12月19日	商業、車位及其他	194,180.60	2012年9月	84%	105.00	2,095	100%	2,095
59	泉州浦西萬達廣場	泉州浦西萬達廣場投資有限公司	泉州	豐澤區	商業(住宿餐飲、 商務金融用地) 和住宅(城鎮住 宅用地)	2050年8月2日	商業、車位	262,556.53	2012年9月	88%	133.00	2,716	100%	2,716
60	鄭州二七萬達廣場	鄭州二七萬達廣場有限公司	鄭州	二七區	城鎮住宅、商業	2051年3月7日	商業、車位及其他	172,030.09	2012年10月	100%	115.00	2,220	100%	2,220
61	漳州碧湖萬達廣場	漳州萬達廣場有限公司	漳州	龍文區	商業、住宅	2050年12月24日	商業、車位	173,227.14	2012年10月	73%	74.00	1,726	100%	1,726
62	溫州龍灣萬達廣場	溫州龍灣萬達廣場投資有限公司	溫州	龍灣區	批發零售、商務金 融(辦公)、住宿 餐飲	2051年1月24日	商業、車位及其他	243,149.20	2012年11月	66%	95.00	2,689	100%	2,689

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
63	太倉萬達廣場	太倉萬達廣場投資有限公司	太倉	城廂鎮	商業住宅用地	2051年4月19日	商業、車位	169,999.30	2012年12月	65%	67.00	1,612	100%	1,612
64	莆田萬達廣場	莆田萬達廣場有限公司	莆田	城廂區	商業、住宅、商貿物 流、辦公、酒店及 配套設施用地	2051年6月19日	商業、車位	186,776.82	2012年12月	82%	97.00	2,124	100%	2,124
65	綿陽涪城萬達廣場	綿陽涪城萬達廣場有限公司	綿陽	涪城區	商業兼容居住	2051年1月25日	商業	167,548.70	2012年12月	100%	101.00	1,820	100%	1,820
66	成都金牛萬達廣場	成都金牛萬達廣場投資有限公司	成都	金牛區	城鎮混合住宅用地	2050年12月2日	商業、車位及其他	215,799.83	2012年12月	100%	156.00	2,915	100%	2,915
67	武漢萬達中心	武漢武昌萬達廣場投資有限公司	武漢	武昌區	商服	2049年12月16日	商業、車位及其他	85,200.00	2011年9月	93%	74.00	1,169	100%	1,169
68	大連高新萬達廣場	大連高新萬達廣場投資有限公司	大連	高新區	商務金融	2052年11月29日	商業	140,135.52	2013年5月	100%	105.00	2,345	100%	2,345
69	宜興萬達廣場	宜興萬達廣場有限公司	宜興	宜興	商服	2051年3月16日	商業	190,847.03	2013年5月	80%	78.00	1,883	100%	1,883

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
70	廈門集美萬達廣場	廈門集美萬達廣場有限公司	廈門	集美區	商業服務業	2051年7月28日	商業、車位	132,305.65	2013年6月	90%	66.00	1,291	100%	1,291
71	無錫惠山萬達廣場	無錫惠山萬達廣場有限公司	無錫	惠山區	批發零售	2051年6月12日	商業、車位及其他	158,097.59	2013年6月	76%	75.00	1,632	100%	1,632
72	重慶萬州萬達廣場	重慶萬州萬達商業廣場有限公司	重慶	萬州區	批發零售用地	2050年7月13日	商業、車位	139,523.11	2013年7月	98%	79.00	1,462	100%	1,462
73	東莞長安萬達廣場	東莞長安萬達廣場有限公司	東莞	長安鎮	普通商品住房及 商服用地	2051年8月23日	商業、車位及其他	150,956.78	2013年7月	97%	87.00	2,040	100%	2,040
74	瀋陽奧體萬達廣場	瀋陽奧體萬達廣場有限公司	瀋陽	渾南區	商服	2051年9月19日	商業、車位及其他	143,370.42	2013年7月	73%	54.00	1,219	100%	1,219
75	長春寬城萬達廣場	長春寬城萬達廣場有限公司	長春	寬城區	商務金融	2051年3月30日	商業、車位及其他	143,703.03	2013年8月	90%	77.00	1,579	100%	1,579
76	哈爾濱哈西萬達廣場	哈爾濱哈西萬達廣場有限公司	哈爾濱	南崗區	其他商服	2051年3月20日	商業、車位及其他	218,571.36	2013年9月	100%	114.00	2,654	100%	2,654
77	長沙開福萬達廣場	長沙開福萬達廣場投資有限公司	長沙	開福區	商業、住宅	2050年7月29日	商業、車位及其他	128,383.71	2013年9月	70%	95.00	2,084	100%	2,084

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
78	武漢中央文化區漢街 萬達廣場	武漢萬達康湖置業有限公司	武漢	武昌區	商服	2051年4月25日	商業、車位及其他	130,851.56	2013年9月	100%	92.00	1,903	100%	1,903
79	余姚萬達廣場	余姚萬達康湖投資有限公司	余姚	余姚	商業	2051年11月27日	商業、車位及其他	163,399.81	2013年10月	74%	69.00	1,592	100%	1,592
80	撫順萬達廣場	撫順萬達康湖有限公司	撫順	新撫區	批發零售用地	2051年5月30日	商業、車位	185,243.26	2013年11月	80%	70.00	1,437	100%	1,437
81	西安大明宮萬達廣場	西安大明宮萬達康湖有限公司	西安	未央區	商業	2052年2月4日	商業、車位	187,588.40	2013年11月	100%	95.00	2,076	100%	2,076
82	蚌埠萬達廣場及 二期地下車位	蚌埠萬達康湖有限公司	蚌埠	蚌山區	商業	2051年11月14日	商業	198,285.04	2013年11月	99%	74.00	1,382	100%	1,382
83	徐州萬達廣場	徐州萬達康湖有限公司	徐州	雲龍區	批發零售用地	2051年11月28日	商業、車位	141,238.50	2013年12月	82%	77.00	1,527	100%	1,527
84	丹東萬達廣場	丹東萬達康湖有限公司	丹東	振興區	住宅、商務金融 用地	2052年6月15日	商業	161,304.19	2013年12月	82%	93.00	1,868	100%	1,868
85	南京江寧萬達廣場	南京江寧萬達康湖有限公司	南京	江寧區	批發零售	2052年2月15日	商業	168,012.71	2013年12月	100%	113.00	2,706	100%	2,706

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
86	三亞萬達海灣文化 中心	三亞萬達大酒店有限公司	三亞	海棠灣鎮	商業服務業用地	2047年7月17日	商業	13,100.64	2010年12月	32%	1.00	235	100%	235
87	南昌萬達星城幼兒園	南昌萬達房地產開發有限公司	南昌	紅谷灘新區	住宅用地	2071年12月 (一期幼兒園) 2072年7月 (三期幼兒園)	商業	6,092.77	2006年12月	100%	0	27	100%	27
88	瀋陽鐵西萬達廣場 幼兒園	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	鐵西區	城鎮混合住宅	住宅2056年11月1日 商業2046年11月1日	商業	4,338.00	2011年12月	100%	1.00	24	100%	24
89	哈爾濱濱里萬達廣場 商舖	哈爾濱萬達廣場商業管理有限公司	哈爾濱	道里區	商業	2043年7月6日	商舖	833.56	2005年4月	100%	1.00	25	100%	25
90	重慶萬達B酒店出租 商舖	重慶萬達酒店管理有限公司	重慶	南岸區	住宿餐飲用地	2046年6月9日	商業	2,788.26	2009年12月	100%	5.00	87	100%	87
91	大連萬達大廈	大連萬達大廈物業管理有限公司	大連	中山區	無土地證	2043年9月17日	非住宅	327.69	1994年12月	100%	0	3	100%	3

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
92	西安東大街項目地下 車位	陝西華源房地產開發有限公司	西安	碑林區	商業	2051年8月4日	車位	9,164.72	2012年6月	0%	0	62	100%	62
93	青島台東萬達廣場	大連一方商業投資有限公司	青島	市北區	商業	2042年9月9日	商業	27,764.39	2003年9月	100%	14.00	223	100%	223
94	廣州增城萬達廣場	廣州增城萬達廣場有限公司	廣州	增城市	商務金融用地	2052年4月10日	商業	190,150.31	2014年5月	100%	75.00	1,718	100%	1,718
95	上海松江萬達廣場	上海松江萬達廣場投資有限公司	上海	松江區	商辦	2052年2月28日	商業、車位	181,531.28	2014年5月	70%	93.00	2,178	100%	2,178
96	濰坊萬達廣場	濰坊萬達廣場有限公司	濰坊	奎文區	商務金融、城鎮 住宅	商務金融： 2052年4月4日； 城鎮住宅： 2082年4月4日	商業	159,971.80	2014年5月	89%	62.00	1,267	100%	1,267

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
97	福州恒力城	萬達商業地產(香港)有限公司	福州	鼓樓區	商業、辦公樓、 住宅	商業： 2044年8月29日； 辦公： 2054年8月29日； 住宅： 2074年8月29日	商業、辦公、車位	79,977.74	2012年11月	100%	62.00	2,094	32.75%	686
98	滿洲里萬達廣場	滿洲里萬達廣場有限公司	滿洲里	互貿區	批發零售用地	2052年7月10日	商業	67,943.37	2014年6月	96%	16.00	505	100%	505
99	赤峰萬達廣場	赤峰萬達廣場有限公司	赤峰	新城區	住宅、商業	商業： 2051年12月30日； 住宅： 2081年12月30日	商業、車位	191,771.48	2014年6月	89%	52.00	1,297	100%	1,297
100	銀川西夏萬達廣場	銀川西夏萬達廣場有限公司	銀川	西夏區	商業	2052年7月30日	商業	140,073.40	2014年6月	100%	58.00	1,147	100%	1,147
101	濟寧太白路萬達廣場	濟寧太白路萬達廣場有限公司	濟寧	市中區	商服	2052年10月31日	商業	135,677.36	2014年7月	66%	58.00	1,211	100%	1,211
102	金華萬達廣場	金華萬達廣場投資有限公司	金華	金東區	批發零售	2052年8月31日	商業、車位	168,671.49	2014年7月	100%	66.00	1,360	100%	1,360

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
103	常州武進萬達廣場	常州武進萬達廣場投資有限公司	常州	武進區	批發零售、車庫	2052年10月8日	商業、車位	116,354.57	2014年8月	99%	65.00	1,229	100%	1,229
104	佛山南海萬達廣場	佛山南海萬達廣場有限公司	佛山	南海區	城鎮住宅用地、批發零售、商務金融融用地、住宿餐飲、其他商服； 2052年6月6日； 住宅：2082年6月6日	批發零售、商務 金融融用地、住宿 餐飲、其他商服； 2052年6月6日； 住宅：2082年6月6日	商業、車位	159,758.55	2014年8月	100%	81.00	1,435	100%	1,435
105	東莞東城萬達廣場	東莞東城萬達廣場投資有限公司	東莞	東城區	商業	2052年6月1日	商業	111,197.48	2014年9月	100%	87.00	1,550	100%	1,550
106	馬鞍山萬達廣場	馬鞍山萬達廣場投資有限公司	馬鞍山	雨山區	商業	2052年9月21日	商業、車位	161,141.40	2014年9月	95%	68.00	1,282	100%	1,282
107	荊州萬達廣場	荊州萬達廣場投資有限公司	荊州	荊州區	商服、城鎮住宅 用地	商服： 2053年1月29日； 住宅： 2083年1月29日	商業、車位	158,988.73	2014年9月	100%	65.00	1,345	100%	1,345
108	煙台芝罘萬達廣場	煙台芝罘萬達廣場有限公司	煙台	芝罘區	商服	2052年10月17日	商業、車位	194,334.08	2014年11月	88%	76.00	1,833	70%	1,283
109	蘭州城關萬達廣場	蘭州萬達廣場投資有限公司	蘭州	城關區	商業、住宅、 辦公、酒店	商業： 2052年4月26日； 住宅： 2082年4月26日； 辦公： 2062年4月26日	商業、車位	147,607.06	2014年10月	100%	80.00	1,696	100%	1,696

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
110	廣州番禺萬達廣場	廣州市萬諾投資管理有限公司	廣州	番禺區	批發零售用地、商 務金融用地	2038年11月7日	商業、車位	159,719.34	2014年8月	70%	79.00	1,954	100%	1,954
111	昆明西山萬達廣場	昆明萬達廣場投資有限公司	昆明	西山區	商務金融	2052年6月4日	商業、車位	181,427.67	2014年10月	99%	89.00	1,873	100%	1,873
112	龍岩萬達廣場	龍岩萬達廣場投資有限公司	龍岩	新羅區	商服用地	2052年12月13日	商業、車位	135,799.30	2014年11月	76%	50.00	1,146	100%	1,146
113	福清萬達廣場	福清萬達廣場投資有限公司	福清	晉西	商服(批發零售、 住宿餐飲、商務 金融用地)、城鎮 住宅(不含別墅)	商服： 2053年1月16日； 住宅： 2083年1月16日	商業、車位	108,272.94	2014年12月	82%	58.00	1,216	100%	1,216
114	溫州平陽萬達廣場	溫州平陽萬達廣場投資有限公司	溫州	平陽縣	批發零售、住宿餐 飲、城鎮住宅用 地	2053年4月9日	商業、車位	148,780.55	2014年12月	86%	61.00	1,598	100%	1,598
115	江門萬達廣場	江門萬達廣場投資有限公司	江門	蓬江區	商服用地	2053年2月7日	商業、車位	150,786.33	2014年11月	91%	77.00	1,456	100%	1,456

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
116	南寧青秀萬達廣場	南寧青秀萬達廣場投資有限公司	南寧	青秀區	商務金融、批發 零售、住宿餐飲 用地	2052年9月25日	商業、車位	151,028.47	2014年11月	100%	99.00	1,845	100%	1,845
117	杭州拱墅萬達廣場	杭州拱墅萬達投資有限公司	杭州	拱墅區	商服用地	2053年3月27日	商業、車位	146,448.12	2014年12月	94%	101.00	1,932	100%	1,932
118	武漢中央文化區 (漢秀)	武漢萬達東湖置業有限公司	武漢	武昌區	商業金融、文體 娛樂用地	2052年7月30日	秀場、車位	96,867.69	2014年12月	100%	-	2,236	100%	2,236
119	武漢中央文化區 (電影主題公園)	武漢萬達東湖置業有限公司	武漢	武昌區	文體娛樂	2053年5月19日	電影主題公園、車位	101,150.09	2014年12月	100%	-	2,335	100%	2,335
120	武漢中央文化區 (K3地下室)	武漢萬達東湖置業有限公司	武漢	武昌區	商服用地	2052年10月18日	地下停車位	19,911.00	2013年12月	-	-	35	100%	35
121	銀川萬達中心項目 地下車位	銀川萬達投資置業有限公司	銀川	金鳳區	城鎮混合住宅	2052年7月5日	車位	13,836.40	2014年6月	-	-	26	100%	26

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
122	廣元萬達廣場	廣元萬達廣場投資有限公司	廣元	萬源新區	商業、辦公、 城鎮住宅	2053年5月7日	商業、車位	153,990.34	2015年6月	100%	62.00	1,104	100%	1,104
123	嘉興萬達廣場	嘉興萬達廣場投資有限公司	嘉興	南湖區	商住用地	2053年7月5日	商業、車位	143,117.77	2015年6月	95%	74.00	1,307	100%	1,307
124	內江萬達廣場	內江萬達廣場投資有限公司	內江	東興區	商業、住宅	2053年7月11日	商業、車位	133,168.03	2015年6月	100%	66.00	1,171	100%	1,171
125	營口萬達廣場	營口萬達廣場投資有限公司	營口	站前區	商業、住宅	2053年1月18日	商業、車位	139,191.07	2015年6月	96%	71.00	1,299	100%	1,299
126	黃石萬達廣場	黃石萬達廣場投資有限公司	黃石	黃石港區	城鎮住宅用地、 商務金融用地	城鎮住宅： 2083年8月9日 商務金融： 2053年8月9日	商業、車位	143,419.70	2015年7月	100%	64.00	1,235	100%	1,235
127	北京通州萬達廣場	北京通州萬達置業有限公司	北京	通州區	商務金融用地	2053年1月3日	商業	120,907.25	2014年11月	100%	168.00	2,444	100%	2,444
128	廣州蘿崗萬達廣場	廣州蘿崗萬達置業有限公司	廣州	黃埔區	商務金融	2053年12月4日	商業、車位	146,175.91	2015年6月	99%	84.00	2,058	100%	2,058

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
129	安陽萬達廣場	安陽萬達廣場投資有限公司	安陽	文峰區	商業服務業設施 用地兼容居住	2053年3月3日	商業·車位	150,149.76	2015年7月	97%	70.00	1,297	100%	1,297
130	上海金山萬達廣場	上海金山萬達廣場投資有限公司	上海	金山區	商住混合用地	2053年9月24日	商業·車位	131,072.70	2015年7月	100%	77.00	1,720	100%	1,720
131	齊齊哈爾萬達廣場	齊齊哈爾萬達廣場投資有限公司	齊齊哈爾	建華區	商服用地	2052年12月17日	商業·車位	134,982.98	2015年8月	98%	63.00	1,169	100%	1,169
132	渭南萬達廣場	渭南萬達廣場投資有限公司	渭南	高新區	商服用地	2053年7月9日	商業·車位	125,808.54	2015年8月	100%	57.00	992	100%	992
133	東營萬達廣場	東營大連萬達廣場投資有限公司	東營市	東營區	住宅用地	2083年6月23日	商業·車位	127,038.83	2015年8月	72%	63.00	1,347	100%	1,347
134	泰安萬達廣場	泰安萬達廣場投資有限公司	泰安	泰山區	商服	2053年6月28日	商業·車位	117,842.93	2015年8月	100%	73.00	1,446	100%	1,446
135	大連經開萬達廣場	大連經開萬達廣場投資有限公司	大連	大連經濟技 術開發區	住宿餐飲用地	2054年1月7日	商業·車位	143,149.05	2015年8月	100%	88.00	1,913	100%	1,913

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
136	阜陽颍州萬達廣場	阜陽萬達廣場投資有限公司	阜陽	穎州區	住宅、商服用地	2053年10月2日	商業、車位	121,748.00	2015年8月	98%	76.00	1,293	100%	1,293
137	桂林高新萬達廣場	桂林高新萬達廣場有限公司	桂林	七星區	批發零售用地 (兼容住宅)	2054年3月24日	商業、車位	104,974.01	2015年9月	100%	89.00	1,237	82%	1,014
138	佳木斯萬達廣場	佳木斯萬達廣場投資有限公司	佳木斯	向陽區	商服用地	2053年5月6日	商業、車位	115,676.66	2015年9月	100%	55.00	1,016	100%	1,016
139	太原龍湖萬達廣場	太原萬達廣場有限公司	太原	杏花嶺區	商服用地	2047年9月14日	商業、車位	202,996.50	2015年12月	100%	112.00	2,023	100%	2,023
140	德州萬達廣場	德州萬達廣場投資有限公司	德州	德城區	商務金融用地、 住宅用地	商務金融用地 2053年8月1日 住宅用地 2083年8月1日	商住	164,533.09	2015年11月	97%	71.00	1,562	100%	1,562
141	東莞厚街萬達廣場	東莞厚街萬達廣場投資有限公司	東莞	厚街鎮	商務金融用地	2054年1月5日	商業	91,563.70	2015-11-06	98%	86.00	1,589	100%	1,589
142	廣州南沙萬達廣場	廣州南沙萬達廣場有限公司	廣州	南沙區	商業服務業施用 地、綠地廣場用 地	2054年1月25日	商業、車位	154,997.16	2015年12月	100%	70.00	2,286	100%	2,286

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
143	柳州城中萬達廣場	柳州萬達廣場投資有限公司	柳州	城中	城鎮住宅用地、商 服用地	商業2033年12月6日 住宅2083年12月6日	商業、車位	145,418.43	2015年11月	100%	99.00	1,682	100%	1,682
144	南寧安吉萬達廣場	南寧安吉萬達廣場投資有限公司	南寧	西鄉塘區	商務金融用地、批 發零售用地、城 鎮住宅用地	批發零售 2053年12月18日 商務金融 2063年12月18日 城鎮住宅 2083年12月18日	商業、車位	134,684.45	2015年12月	100%	86.00	1,596	100%	1,596
145	南通萬達廣場	南通萬達廣場投資有限公司	南通	港閘區	批發零售、商務金 融、城鎮住宅用 地	商務金融 2054年1月9日 城鎮住宅 2084年1月9日	商業、車位	140,750.72	2015年12月	100%	81.00	1,427	100%	1,427
146	蘇州吳中萬達廣場	蘇州吳中萬達廣場投資有限公司	蘇州	吳中區	商務金融、批發零 售、住宿餐飲及 城鎮住宅用地	商務金融、批發 零售及住宿餐飲 用地： 2054年1月12日 城鎮住宅用地： 2084年1月12日	商業、車位	167,460.30	2015年12月	99%	89.00	1,773	100%	1,773
147	重慶巴南萬達廣場	重慶萬達廣場置業有限公司	重慶	巴南區	其他商服用地	地下車庫、商業： 2033年11月29日	商業、車位	175,670.32	2015年10月	100%	87.00	1,795	100%	1,795
148	濟南魏家莊萬達廣場 幼兒園	濟南萬達商業廣場置業有限公司	濟南	市中區	居住	2079年2月15日	商業、車位	3,706.82	2015年7月	100%	-	27	100%	27

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	開業年份 及月份	出租率	租約 內年租金 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
149	青島CBD萬達廣場 車位	青島萬達商業管理有限公司	青島	市北區	住宅、商服	2047年11月24日	車位	11,022.53	2009年11月	-	-	37	100%	37
150	青島李滄萬達廣場 車位	青島萬達商業管理有限公司 李滄分公司	青島	李滄區	商務金融	2050年12月27日	車位	56,407.46	2012年9月	-	-	114	100%	114
151	長沙開福萬達廣場 車位	長沙開福萬達廣場投資有限公司	長沙	開福區	商業、住宅	2050年7月29日	車位	113,878.00	2013年9月	-	-	294	100%	294
152	鄭州萬達中心車位	鄭州金水萬達投資有限公司	鄭州	金水區	商服、城鎮住宅	商服2053年8月27日 住宅2083年8月27日	車位	40,470.34	2016年5月	-	-	229	100%	229
	總計							<u>211,32,929.09</u>		<u>93%</u>	<u>12,330.00</u>	<u>264,656</u>		<u>261,373</u>

第四類：貴集團在中國擁有的已建成及作銷售用途物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	車位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
1	瀋陽北一路萬達廣場	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	鐵西區	商業服務	商業2050年6月13日	商業、公寓	2,492.82	2012年8月	-	-	-	56	100%	56	56
2	重慶萬達廣場	重慶萬達商業廣場有限公司	重慶市	南岸區	住宅	住宅2056年6月9日	一般豪華住宅	137.77	2010年4月	-	-	-	1	100%	1	1
3	襄陽萬達廣場	襄陽萬達廣場投資有限公司	襄陽	高新區	商業、住宅用地	住宅2079年7月20日 商業2049年7月20日	車位	150.00	2011年6月	12	-	-	1	100%	1	1
4	宜昌萬達廣場	宜昌萬達廣場投資有限公司	宜昌	伍家崗區	城鎮住宅、其他商服	其他商服 2049年5月30日 城鎮住宅 2079年5月30日	車庫、商業	13,955.24	2010年11月	368	138.42	3	37	100%	37	37
5	民樂園萬達廣場	陝西華源房地產開發有限公司	西安	新城區	綜合	綜合2049年3月30日	商業	62.04	2011年7月	-	-	-	2	100%	2	2

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	出售日期 (人民幣 百萬元)	現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日	
																應佔權益	應佔權益
6	寧波江北萬達廣場	寧波江北萬達廣場投資 有限公司	寧波	江北區	商業	商業2049年9月14日	公寓	170.37	2011年6月	-	170.37	2	2	2	100%	2	
7	南昌萬達星城商舖	南昌萬達房地產開發有限公司	南昌	紅谷灘新區	住宅	住宅：2072年7月7日	商業	601.29	2009年5月	-	-	-	17	17	100%	17	
8	常州新北萬達廣場	常州新北萬達廣場投資 有限公司	常州	新北區	商辦住	住宅：2080年6月29日 商辦：2050年6月29日	公寓、商業	351.21	2012年3月	-	351.21	8	8	8	100%	8	
9	紫金明珠	南京萬達房地產開發有限公司	南京	秦淮區	商業、辦公、住宅 及配套	住宅(車庫) 2074年3月14日	車位	1,068.05	2008年12月	78	-	-	2	2	100%	2	
10	北京石景山萬達廣場	北京銀河萬達置業有限公司	北京	石景山區	地下車庫、辦公、 地下商業、商業	辦公2057年6月20日 商業2047年6月20日	寫字樓	493.47	2009年8月	-	493.47	6	6	6	100%	6	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	協議 於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益
11	寧德萬達廣場	寧德萬達廣場有限公司	寧德	蕉城區	批發零售、商務金融、 住宿餐飲用地、 城鎮住宅用地	商業：2051年1月3日 住宅：2081年1月2日	商業	508.19	2013年8月	-	508.19	13	13	100%	13
12	大慶薩爾圖萬達廣場	大慶薩爾圖萬達廣場投資 有限公司	大慶	薩爾圖區	商業、住宅	商業：2049年12月21日 住宅：2089年12月21日	商業	267.91	2011年7月	-	267.91	4	4	100%	4
13	武漢萬達中心	武漢武昌萬達廣場投資有 限公司	武漢	武昌區	商業金融業、 城鎮住宅	商業金融業 2050年7月28日 城鎮住宅 2070年7月28日	住宅	291.41	2013年09月	-	291.41	5	5	100%	5
14	紹興柯橋萬達廣場	紹興柯橋萬達廣場投資 有限公司	紹興	柯橋區	住商	商業：2049年9月29日	單位	3,337.50	2011年11月	267	-	-	19	100%	19
15	上海寶山萬達廣場	上海寶山萬達投資有限公司	上海	寶山區	其他商服	商業：2050年9月15日 其他商服： 2050年9月15日 辦公：2060年9月15日	寫字樓	1,276.04	2012年4月	-	1,276.04	25	25	65%	16
16	寧波鄞州萬達廣場	寧波萬達商業有限公司	寧波	鄞州區	商業	商業：2045年1月11日	公寓、單位	3,494.04	2014年9月	241	225.53	3	39	100%	39

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日	
																應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
17	大連明珠車位	大連明珠房地產開發有限公司	大連	沙河口區	城鎮綜合住宅用地	城鎮綜合住宅用地 2074年8月29日	車位	4,138.66	2003年5月	120	-	-	-	29	100%	29	
18	長沙開福萬達廣場	長沙開福萬達廣場投資 有限公司	長沙	開福區	商業、住宅	商業2050年7月29日 住宅2080年7月29日	住宅、辦公、 車位	3,195.43	2013年6月	10	2,312.31	34	-	44	100%	44	
19	廈門集美萬達廣場	廈門集美萬達廣場有限公司	廈門	集美區	批發零售	商業-2051年7月28日	商業	2,087.24	2013年5月	-	-	-	-	27	100%	27	
20	北京大湖公館	北京景藏物業置業有限公司	北京	朝陽區	住宅、商業、地下商業、 地下車位	住宅2074年8月30日 商業2044年8月30日	住宅、 地下倉庫	5,317.91	2009年5月	-	-	-	-	106	100%	106	
21	上海江橋萬達廣場	上海嘉定萬達投資有限公司	上海	嘉定區	住宅、商業、辦公	住宅：2079年5月7日 商業：2049年5月7日 辦公：2059年5月7日	地下車庫	7,628.40	2011年2月	234	-	-	-	13	100%	13	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
22	四平萬達廣場	四平萬達廣場投資有限公司	四平	鐵東區	商服	住宅:2083年8月16日 商服:2053年8月16日	住宅、商業、 車位	68,878.14	2013年12月	152	39,399.44	305	434	100%	434
23	石家莊裕華萬達廣場	石家莊萬達廣場投資有限公司	石家莊	裕華區	城鎮住宅、其他商服	商業:2048年12月30日 辦公:2058年12月30日	寫字樓、商舖、 其他用途	8,629.87	2013年12月	-	-	-	82	100%	82
24	淮安萬達廣場	淮安萬達廣場投資有限公司	淮安	清河區	商業、住宅	2079年6月10日	車位、倉庫	13,453.94	2013年7月	234	-	-	34	100%	34
25	內江萬達廣場	內江萬達廣場投資有限公司	內江	東興區	商服、住宅用地	住宅:2083年7月11日 商服:2053年7月11日	商業、住宅、 公寓	10,940.22	2013年6月	687	7,112.17	72	147	100%	147
26	成都金牛萬達廣場	成都金牛萬達廣場投資 有限公司	成都	金牛區	城鎮混合住宅用地	住宅:2080年12月2日 商服:2050年12月2日	商業、寫字樓、 車位	4,488.53	2013年12月	86	3,659.68	8	19	100%	19
27	亳州萬達廣場	亳州萬達廣場投資有限公司	亳州	燕城區	商住	住宅:2084年1月12日 商服:2054年1月12日	住宅、商業	5,757.32	2013年10月	-	2,995.76	48	104	100%	104

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
28	濟南魏家莊萬達廣場	濟南萬達商業廣場置業有限公司	濟南	市市區	居住用地	住宅2079年2月15日	地下倉儲、車位	5,709.11	2012年6月	27	309.18	2	26	100%	26
29	福州恒力城	萬達商業總發(香港)有限公司	福州	鼓樓區	商業、辦公、住宅	商業2044年08月29日 辦公2054年08月29日 住宅2074年08月29日	住宅、寫字樓、車位	6,047.69	2012年6月	81	174.42	5	128	32.75%	42
30	長春寬城萬達廣場	長春寬城萬達廣場有限公司	長春	寬城區	住宅、其他商服、商務金融	住宅2081年3月31日 商服2051年3月31日	公寓、車位	10,738.26	2014年6月	170	10,738.26	68	68	100%	68
31	漳州碧湖萬達廣場	漳州萬達商業有限公司	漳州	龍文區	商服、住宅	住宅2080年12月24日 商業2050年12月24日	商業、住宅、公寓、寫字樓、車位	12,039.16	2013年12月	115	9,959.44	97	116	100%	116
32	徐州萬達廣場	徐州萬達商業有限公司	徐州	雲龍區	批發零售、城鎮住宅、商務金融	城鎮住宅： 2081年11月28日 批發零售： 2051年11月28日 商務金融： 2051年11月28日	住宅、商業、寫字樓、公寓、車位、儲藏室	11,810.23	2014年6月	89	8,087.74	109	127	100%	127

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
33	濟寧太白湖萬達廣場	濟寧太白湖萬達廣場有限公司	濟寧	市中區	城鎮住宅、商服	商服2052/10/31	商業	3,420.00	2014年6月	27	2,484.00	18	25	100%	25
34	無錫惠山萬達廣場	無錫惠山萬達廣場有限公司	無錫	惠山區	商業、辦公、居住	商業、辦公2051年6月12日 居住2081年6月12日	商業、住宅、 公寓	19,785.29	2013年11月	-	7,426.59	69	276	100%	276
35	義烏萬達廣場	義烏萬達廣場投資有限公司	義烏市	義烏經濟 開發區	商服、住宅用地	商服2054年2月18日 住宅2084年2月18日 商業2049年7月20日	商業、住宅、 公寓	9,263.45	2013年10月	332	3,787.64	121	208	100%	208
36	銀川萬達中心	銀川萬達投資置業有限公司	銀川	金鳳區	城鎮混合住宅	住宅2082年7月5日	公寓	1,654.81	2014年9月	-	710.85	5	11	100%	11
37	涪城萬達廣場	綿陽涪城萬達廣場有限公司	綿陽	涪城區	商業零售住宅	住宅2081年1月25日 商業2051年1月25日	商業、住宅、 公寓、車位	18,904.43	2013年5月	192	14,612.10	53	153	100%	153
38	南京建邺萬達廣場	南京萬達廣場投資有限公司	南京	建邺區	城鎮混合住宅用地	商業2048年7月23日 公寓2073年7月23日	寫字樓、車位	11,317.63	2012年11月	29	51.10	1	198	100%	198

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
39	通遼萬達廣場	通遼萬達廣場投資有限公司	通遼	科爾沁區	住宅	住宅2083年7月19日 商服2053年7月19日	住宅	12,526.08	2015年12月	-	4,642.16	26	113	100%	113
40	江陰萬達廣場	江陰萬達廣場投資有限公司	江陰	城西片區	批發零售用地、 城鎮住宅用地	2050年12月19日	商業、公寓、 車位	59,546.60	2013年5月	215	5,933.88	78	789	100%	789
41	秦州萬達廣場	秦州海陵萬達廣場投資 有限公司	秦州	海陵區	商辦金融、商服、住宅	2050年3月31日	商辦、車位	11,144.31	2012年12月	187	-	-	154	100%	154
42	廣州蘿崗萬達廣場	廣州蘿崗萬達廣場有限公司	廣州	黃埔區	商辦金融	商業2053年12月4日	寫字樓、商辦、 公寓	10,246.94	2015年6月	-	6,197.12	119	274	100%	274
43	金華萬達廣場	金華萬達廣場投資有限公司	金華	金東區	商業服務業	商業服務業 2052年8月31日	商業、住宅、 公寓	11,472.43	2014年11月	-	5,971.14	100	251	100%	251
44	丹東萬達廣場	丹東萬達廣場有限公司	丹東	振興區	住宅、商辦金融	商業2052年6月15日 住宅2082年6月15日	住宅、寫字樓、 商業和停車位等	19,387.47	2014年9月	211	-	-	250	100%	250

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
45	余姚萬達廣場	余姚萬達廣場投資有限公司	余姚	余姚	住宅	2001年11月27日	商業、寫字樓、 車位	19,751.61	2014年6月	95	2,923.64	95	394	100%	394
46	滿洲里萬達廣場	滿洲里萬達廣場有限公司	滿洲里	互貿區	批發零售用地	商業2052年7月10日	商業	33,684.00	2014年6月	-	-	-	244	100%	244
47	阜陽萬達廣場	阜陽萬達廣場投資有限公司	阜陽	潁州區	商業、居住	商業2053年10月2日 住宅2083年10月2日	住宅、商業、 公寓、車位	27,179.62	2015年11月	384	15,428.99	71	269	100%	269
48	武漢經開萬達廣場	武漢經開萬達廣場投資 有限公司	武漢	武漢經濟 技術開發區	商業	2051年11月14日	可售酒店	36,500.00	2013年8月	-	36,500.00	180	180	100%	180
49	泉州浦西萬達廣場	泉州浦西萬達廣場投資 有限公司	泉州	豐澤區	商業金融、住宿餐飲、 城鎮住宅	住宅2080年8月2日 商業2050年8月2日	住宅、寫字樓、 商業、車位	21,468.77	2015年12月	26	21,468.77	428	428	100%	428
50	荊門萬達廣場	荊門萬達廣場投資有限公司	荊門	掇刀區	城鎮住宅、商業	商業2054年2月25日 城鎮住宅2084年2月25日 商業2049年7月20日	住宅、商業、 車位	49,792.78	2015年12月	399	32,020.17	274	392	100%	392

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
51	青島李滄萬達廣場	青島李滄萬達廣場投資有限公司	青島	李滄區	商務金融、 住宅、商服、 公共管理與公共服務	住宅2080年12月27日 商業2050年12月27日	商業、單位	8,575.99	2014年8月	1	-	-	299	100%	299
52	桂林高新萬達廣場	桂林高新萬達廣場有限公司	桂林市	七星區	批發零售兼住宅	住宅2082年3月24日 商服2054年3月24日	住宅、公寓、 商舖、單位、 購物中心	28,612.76	2015年9月	286	2,016.64	24	631	82%	517
53	南京江寧萬達廣場	南京江寧萬達廣場有限公司	南京	江寧區	城鎮混合住宅、 批發零售、住宿餐飲、 商務金融、其他商服	住宅2082年2月15日 商業2052年2月15日	住宅、商業、 寫字樓、單位	11,970.12	2014年6月	106	3,781.39	85	241	100%	241
54	烏海萬達廣場	烏海萬達廣場投資有限公司	烏海市	海勃灣區	商務金融用地、 其他普通商品住房用地	住宅2082年7月30日 商服2052年7月30日	住宅、商業、 停車位	41,569.29	2015年11月	457	14,540.93	228	378	100%	378

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
55	太倉萬達廣場	太倉萬達廣場投資有限公司	太倉	太倉	商業、住宅用途	商業2051年4月19日 住宅2081年4月19日	商業、住宅、 車庫	35,533.40	2013年4月	417	3,317.17	37	37	289	100%	289	289
56	溫江萬達廣場	溫江開發區萬達廣場投資 有限公司	溫江	經濟技術 開發區	商務金融、住宅	商務金融業2053年12月5日 住宅用地2083年12月5日	商業、住宅、 車庫	37,300.75	2015年11月	317	19,455.89	154	154	354	100%	354	354
57	德州萬達廣場	德州萬達廣場投資有限公司	德州	德城區	商業、住宅	商務金融用地2053年8月1日	商業、住宅、 公寓、地下車位	50,811.67	2015年10月	808	11,440.85	105	105	517	100%	517	517
58	廣州番禺萬達廣場	廣州市萬達投資管理有限公司	廣州	番禺區	批發零售用地、 商務金融用地	2038年11月7日	商業、寫字樓	33,623.83	2014年10月	-	33,242.21	463	463	481	100%	481	481
59	南昌萬達城	南昌萬達城投資有限公司	南昌	紅谷灘新區	居住	住宅：2083年6月25日 商業：2083年6月25日	住宅、商業、 車位	81,115.09	2015年9月	3,012	35,352.05	244	244	843	100%	843	843

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	車位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
60	營口萬達廣場	營口萬達廣場投資有限公司	營口	站前區	商業、住宅	住宅2083年1月18日 商業2053年1月18日	住宅、寫字樓、 公寓、商業、 停車位	39,246.38	2015年9月	1,250	17,116.70	89	359	100%	359
61	黃石萬達廣場	黃石萬達廣場投資有限公司	黃石	黃石港區	城鎮住宅用地、 商務金融用地	商務金融2053年8月9日 城鎮住宅2083年8月9日	商業、公寓	29,642.97	2015年11月	-	17,469.09	400	610	100%	610
62	瀘縣萬達廣場	成都瀘縣萬達廣場投資 有限公司	成都	瀘縣	商業兼住宅用地	住宅2084年4月17日 商業2054年4月17日	商業、住宅	37,490.54	2015年11月	-	32,380.08	489	606	100%	606
63	江門萬達廣場	江門萬達廣場投資有限公司	江門	蓬江區	商務用地	商務用地2053年2月7日	商業、公寓、 停車位、寫字樓	43,116.32	2014年9月	17	3,203.46	33	623	100%	623
64	馬鞍山萬達廣場	馬鞍山萬達廣場投資有限公司	馬鞍山	雨山區	居住用地和 商業服務設施用地	住宅2082年9月21日 商業2052年9月21日	住宅、公寓、 商業	123,455.97	2015年10月	2,000	6,748.14	35	688	100%	688

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	車位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
65	東莞長安萬達廣場	東莞長安萬達廣場有限公司	東莞	長安鎮	普通商品住房及商服	普通商品房 2081年8月23日 商服2051年8月23日	商業、公寓、 車位	25,542.48	2013年11月	18	1,083.41	22	412	100%	412
66	西寧萬達廣場	西寧萬達廣場投資有限公司	西寧	海湖新區	商服、住宅	住宅2083年7月30日 商服2053年7月30日	商業、住宅、 公寓	58,636.56	2015年10月	-	44,133.68	575	675	100%	675
67	湘潭萬達廣場	湘潭萬達廣場投資有限公司	湘潭	岳塘區	城鎮住宅、其他商服	住宅2083年12月13日 商服2053年12月13日	住宅、商業、 車位	69,556.56	2015年11月	663	13,118.94	252	714	100%	714
68	南通萬達廣場	南通萬達廣場投資有限公司	南通	港閘區	批發零售用地、 商務金融用地、 城鎮住宅用地	商業2054年1月9日 住宅2084年1月9日	住宅、公寓、 商業	33,511.57	2015年11月	-	10,551.84	95	336	100%	336
69	渭南萬達廣場	渭南萬達廣場投資有限公司	渭南	高新區	商服	商業2053年7月9日	商業、公寓	50,125.53	2015年8月	-	10,999.52	83	542	100%	542
70	晉江萬達廣場	晉江萬達廣場有限公司	晉江	梅溪園石鼓片 區	酒店、商業、辦公、 居住	商業2050年11月11日 辦公2060年11月11日 居住2080年11月11日	商業、住宅、 車位	142,758.05	2016年1月	1,384	18,990.49	147	1,101	100%	1,101

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
71	漳州台商投資區 萬達廣場	漳州台商投資區萬達廣場 投資有限公司	漳州	台商投資區	批發零售、住宅餐飲、 商務金融用地、 城鎮住宅用地	住宅至2083/11/8 商業至2053/11/8	住宅、商業、車位	85,694.63	2015年9月	2,591	72,127.45	702	973	100%	973
72	宜興萬達廣場	宜興萬達廣場有限公司	宜興	宜興	城鎮住宅	城鎮住宅 2081年3月16日	商業、寫字樓、 住宅、車位	51,736.72	2014年5月	154	24,379.77	202	519	100%	519
73	泰安萬達廣場	泰安萬達廣場投資有限公司	泰安	泰山區	商業用地	商業2053年6月28日	寫字樓、SOHO 公寓、商舖	64,884.71	2015年7月	-	8,181.20	89	1,429	100%	1,429
74	佳木斯萬達廣場	佳木斯萬達廣場投資有限公司	佳木斯	向陽區	綜合(住宅、商業)	住宅2083年5月6日 商業2053年5月6日	住宅、公寓、 商業、車位	77,961.15	2015年9月	194	6,102.14	83	702	100%	702
75	龍岩萬達廣場	龍岩萬達廣場投資有限公司	龍岩	新羅區	商業、住宅用地	住宅2082年12月13日 商業2052年12月13日	住宅、公寓、 商業、車位	123,239.25	2015年10月	602	30,844.82	267	1,756	100%	1,756

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地批租權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	協議 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	協議 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日	
																應佔權益 應佔權益	應佔權益 應佔權益
76	溫州龍灣萬達廣場	溫州龍灣萬達廣場投資 有限公司	溫州	龍灣區	批發零售、商務、 金融(辦公)、 住宿餐飲用地	批發零售、商務金融 (辦公)及住宅餐飲 2051年1月24日	商業、寫字樓	52,003.59	2013年4月	-	10,301.52	255	673	673	100%	673	673
77	齊齊哈爾萬達廣場	齊齊哈爾萬達廣場投資 有限公司	齊齊哈爾	建華區	住宅、商服用地	住宅2083年12月17日 商服2052年12月17日	住宅、公寓、 商業、車位	88,990.86	2015年9月	356	35,406.14	376	1,228	1,228	100%	1,228	1,228
78	銀川西夏萬達廣場	銀川西夏萬達廣場有限公司	銀川	西夏區	城鎮混合住宅	住宅2083年7月30日 商服2052年7月30日	住宅、公寓、 商業、車位	49,474.20	2014年9月	519	32,698.86	435	554	554	100%	554	554
79	巴南萬達廣場	重慶萬達商業置業有限公司	重慶	巴南區	住宅、商服、 娛樂康體用地	住宅：2063年11月29日 商業：2053年11月29日	商業、住宅、 公寓、寫字樓、 車位	108,456.02	2015年8月	956	24,383.89	299	750	750	100%	750	750
80	蕪湖鏡湖萬達廣場	蕪湖萬達廣場有限公司	蕪湖	鏡湖區	商業、住宅、辦公、 酒店	商業2051年3月24日 辦公2051年3月24日 酒店2051年3月24日 住宅2081年3月24日	商業、住宅、 辦公、公寓	67,583.00	2015年3月	-	-	-	919	919	100%	919	919

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
81	柳州萬達康場	柳州萬達康場投資有限公司	柳州	城中區	城鎮住宅、商服 商業、辦公、旅遊 (五星級酒店)	住宅2083年12月6日 商業2053年12月6日	住宅、步行街 商業、底商、 辦公、公寓、 車位	175,138.87	2015年11月	743	131,902.32	1,103	1,849	100%	1,849	1,849
82	南寧安吉萬達康場	南寧安吉萬達康場投資 有限公司	南寧	西鄉塘區	商務金融用地、 批發零售用地、 城鎮住宅用地	商務金融用地 2063年12月17日 批發零售用地 2053年12月17日 城鎮住宅用地 2083年12月17日	商業、住宅、 寫字樓、公寓、 車位	98,114.86	2015年12月	661	29,403.26	366	1,195	100%	1,195	1,195
83	濰坊萬達康場	濰坊萬達康場有限公司	濰坊	奎文區	商務金融、城鎮住宅	住宅2083年4月4日 商服2052年4月4日	住宅、寫字樓、 公寓、商業、 停車位、儲藏室	90,072.41	2015年6月	-	13,721.07	97	976	100%	976	976

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
84	蚌埠萬達廣場	蚌埠萬達廣場有限公司	蚌埠	蚌山區	商業、辦公、 住宅及其配套商業	住宅：2081年11月14日 住宅：2083年3月6日 商業：2081年11月14日 商業：2083年3月5日 綜合：2083年3月6日	住宅、商業、 辦公、SOHO、 地下車庫	122,792.88	2015年1月	1,443	14,767.13	168	888	100%	888
85	綿陽CBD萬達廣場	綿陽經開萬達廣場投資 有限公司	綿陽	涪城區	商業零售居住用地	住宅2082年11月26日 商業2082年11月26日	商業、住宅、 soho公寓、車位	151,457.51	2015年9月	986	49,091.65	302	968	100%	968
86	廣元萬達廣場	廣元萬達廣場投資有限公司	廣元	萬源新區	商業、辦公、城鎮住宅	住宅2083年5月7日 商業2083年5月7日	商業、住宅、 車位	76,103.13	2015年12月	991	20,094.77	358	970	100%	970
87	荊州萬達廣場	荊州萬達廣場投資有限公司	荊州	荊州區	商服、城鎮住宅	商服2083年1月29日 城鎮住宅2083年1月29日	住宅、soho公寓、 商業、車位	129,463.88	2015年11月	624	-	-	919	100%	919

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 應佔權益 應佔權益 (人民幣 百萬元)
88	吳中萬達廣場	蘇州吳中萬達廣場投資 有限公司	蘇州	吳中區	商務金融用地、 批發零售用地、 住宿餐飲	商務金融、批發零售 2054年1月12日 住宿餐飲 2084年1月12日	商業、住宅、 車位	62,977.67	2015年11月	448	33,842.41	420	797	100%	797
89	無錫萬達城	無錫萬達城投資有限公司	無錫	濱湖區	城鎮住宅用地	住宅2084/320 住宅2084/125	住宅、商業、 車位	175,439.56	2016年1月	2,308	77,515.39	599	1,503	100%	1,503
90	金山萬達廣場	上海金山萬達廣場投資 有限公司	上海	金山	商住辦	住宅：2083年9月24日 商業：2053年9月24日 辦公：2066年9月24日	商業、公寓、 住宅、車位	94,731.06	2015年11月	217	36,689.17	485	1,533	100%	1,533
91	哈爾濱萬達城	哈爾濱萬達城投資有限公司	哈爾濱	高新區	住宅、商業	商業2053年7月1日 住宅2083年7月1日	住宅、公寓、 商舖	113,027.23	2015年9月	-	27,643.27	188	1,009	100%	1,009

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日	
															應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
92	佛山南海萬達廣場	佛山南海萬達廣場有限公司	佛山	南海區	城鎮住宅用地， 批發零售、 商務金融用地， 住宿餐飲、 其他商服用地	城鎮住宅用地 2082年6月6日 批發零售、商務金融 用地，住宿餐飲、 其他商服用地 2052年6月6日	住宅、寫字樓、 公寓、商業、 其他、車位	119,271.82	2015年5月	517	5,457.19	70	1,303	100%	1,303	
93	青島萬達東方影都	青島萬達東方影都投資 有限公司	青島	黃島區	批發零售用地、 商務金融用地	商務金融2053年9月11日 批發零售2054年6月16日	SOHO公寓、 商業、車位	119,611.87	2015年9月	298	5,387.39	81	1,445	100%	1,445	
94	萬達瑞華中心	成都萬達瑞華投資有限公司	成都	錦江區	商業用地	商業2054年2月2日	商業、辦公	39,139.45	2015年12月	-	3,617.55	76	887	100%	887	
95	常州武進萬達廣場	常州武進萬達廣場投資 有限公司	常州	武進區	其他商服用地， 城鎮住宅用地	住宅2082年10月8日 商業2052年10月8日	商業、住宅、 公寓、車位	141,651.74	2015年9月	1,051	32,890.26	310	1,473	100%	1,473	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
96	東莞東城萬達廣場	東莞東城萬達廣場投資有限公司	東莞	東城區	商住混合用地、 商業用地、 地下空間	商住混合用地 2082年6月1日 商業用地 2052年6月1日 地下空間 2052年6月1日	商業、住宅、 公寓、寫字樓、 可售酒店、 停車位	80,644.05	2015年6月	534	1,306.58	17	1,174	100%	1,174
97	撫順萬達廣場	撫順萬達廣場有限公司	撫順	新撫區	商住用地	商業2051年5月30日 住宅2081年5月30日	商業、住宅、 寫字樓、公寓、 車位	149,895.27	2014年10月	929	37,942.07	269	1,318	100%	1,318
98	赤峰萬達廣場	赤峰萬達廣場有限公司	赤峰	新城區	商業住宅	住宅2081年12月30日 商業2051年12月30日	寫字樓、住宅、 商業、soho公寓	109,696.95	2014年9月	-	84,875.34	656	952	100%	952
99	東營萬達廣場	東營大連萬達廣場投資有限公司	東營	東營區	城鎮住宅用地	住宅2083年6月23日	住宅、寫字樓、 公寓、商業、 車位	123,043.40	2016年3月	251	6,272.76	48	2,031	100%	2,031

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	車位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
100	唐山路南豐達廣場	唐山萬達廣場投資有限公司	唐山	路南區	城鎮住宅	住宅2009年1月29日 商業2049年1月29日	住宅、公寓、 商業、寫字樓、 車庫、地下室	104,271.07	2013年4月	247	14,652.06	101	773	100%	773	773
101	溫州平陽萬達廣場	溫州平陽萬達廣場投資 有限公司	溫州	平陽縣	城鎮住宅用地、 批發零售用地	批發零售、住宅餐飲 2053年4月9日 城鎮住宅 2083年4月9日	商業、住宅、 車位	155,685.85	2015年6月	976	73,825.14	818	1,796	100%	1,796	1,796
102	東莞厚街萬達廣場	東莞厚街萬達廣場投資 有限公司	東莞	厚街鎮	普通商品住房、 商服用地、 商業金融用地	普通商品住房 2084年1月5日 商服用地、商業金融用地 2054年1月5日	商業、住宅、 公寓、車位	188,895.55	2015年10月	1,033	120,467.03	1,078	2,898	100%	2,898	2,898
103	杭州拱墅萬達廣場	杭州拱墅萬達投資有限公司	杭州	拱墅區	商服用地	商服用地2053年3月27日	商業、辦公	74,456.12	2015年3月	-	7,962.50	137	2,158	100%	2,158	2,158

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
104	嘉興萬達廣場	嘉興萬達廣場投資有限公司	嘉興	南湖新區	商業服務用地、 商住用地	商服2053年7月5日 住宅2083年7月5日	高層住宅、商業、 SOHO公寓及 寫字樓	116,237.25	2015年11月	-	87,053.46	1,034	1,450	100%	1,450
105	青秀萬達廣場	南寧青秀萬達廣場投資 有限公司	南寧	青秀區	商務金融用地、 批發零售用地、 住宿餐飲用地	商務金融2062年9月24日 批發零售、住宿餐飲 2052年9月24日	住宅、寫字樓、 商業、車位	190,523.64	2015年11月	1,799	47,915.25	578	2,241	100%	2,241
106	太原龍湖萬達廣場	太原萬達廣場有限公司	太原	杏花嶺區	城鎮住宅、商務金融	商業2047年9月1日 住宅2057年9月1日	住宅、公寓、 商業、寫字樓、 停車位	126,192.01	2015年12月	39	34,606.41	593	1,694	100%	1,694
107	武漢中央文化區漢街 萬達廣場	武漢萬達城湖置業有限公司	武漢	武昌區	城鎮住宅、商服用地	住宅2083年3月12日 商業2053年3月12日	住宅、寫字樓、 商業、車位	221,382.48	2015年9月	2,960	90,797.30	1,496	3,488	100%	3,488

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
108	西安大明宮萬達	西安大明宮萬達廣場有限公司	西安	未央區	住宅、商服	住宅2083年2月4日 商業2052年2月4日	住宅、公寓、 商業、寫字樓、 停車位	151,731.96	2015年8月	1,368	46,887.89	583	1,597	100%	1,597	1,597
109	瀋陽奧體萬達廣場	瀋陽奧體萬達廣場有限公司	瀋陽	渾南區	城鎮住宅	住宅2083年9月19日 商業2051年9月19日	住宅、公寓、 商業、停車位	132,823.94	2015年7月	290	36,843.48	313	1,407	100%	1,407	1,407
110	天津萬達中心	天津萬達中心投資有限公司	天津	河東區	城鎮住宅	城鎮住宅 2081年6月23日	商住	59,108.91	2014年7月	-	15,433.91	281	1,249	100%	1,249	1,249
111	煙台芝罘萬達廣場	煙台芝罘萬達廣場有限公司	煙台	芝罘區	住宅用地、商服用地、 公共管理與公共服務 用地	住宅2083年7月4日 商服2053年7月4日 商服2052年10月17日 公共管理與公共服務 2066年7月4日	商業、住宅、 公寓、寫字樓、 停車位	180,327.31	2015年12月	3,341	9,974.01	160	2,584	70%	2,584	1,809
112	大連高新萬達廣場	大連高新萬達廣場投資 有限公司	大連	高新區	商務金融、 城鎮住宅用地	商務金融2052年11月29日 城鎮住宅2082年3月22日	公寓、住宅、 別墅和車位	137,592.54	2015年5月	501	13,429.88	233	2,774	100%	2,774	2,774

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量 (個)	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	協議 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	協議 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
113	昆明西山萬達廣場	昆明萬達廣場投資有限公司	昆明	西山區	商務金融用地	商業2052年6月4日	商業、辦公	183,102.27	2015年12月	-	509.02	24	3,925	3,925	100%	3,925
114	大連萬達中心	大連萬達商業地產股份有限公司	大連	中山區	商服	商服用途 2048年9月22日	公寓、車位	7,514.84	2011年6月	15	391.97	6	190	190	100%	190
115	呼和浩特萬達廣場	呼和浩特萬達廣場投資有限公司	呼和浩特	賽罕區	住宅兼商服	住宅2079年4月26日 商業2049年4月26日	住宅、商業、 停車位	93,955.00	2015年11月	1,465	68,555.00	341	392	392	100%	392
116	廣州南沙萬達廣場	廣州南沙萬達廣場有限公司	廣州	南沙區	商業服務業設施用地、 綠地廣場用地	住宅2084年1月25日 商業2065年1月25日 其它2064年1月25日	商業、公寓	204,129.28	2015年11月	-	204,129.28	2,685	2,685	2,685	100%	2,685
117	鄭州金水萬達中心	鄭州金水萬達投資有限公司	鄭州	金水區	商服、城鎮住宅	商業2053年8月27日 住宅2083年8月27日	商業SOHO公寓 辦公住宅	76,147.48	2015年9月	-	66,327.41	1,584	1,754	1,754	100%	1,754

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工年份 及月份	單位數量	出售面積 (平方米)	出售金額 (人民幣 百萬元)	佔總 出售金額 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	佔總 應佔權益 (%)
118	合肥萬達城	合肥萬達城投資有限公司	合肥	濱湖新區	商業、辦公、住宅	商業2053年10月18日 住宅2083年10月18日	商業、住宅、 公寓、車位	81,028.82	2015年12月	1,460	63,348.59	480	647	647	100%	
119	安陽萬達廣場	安陽萬達廣場投資有限公司	安陽	文峰區	商業服務業兼應用地 兼容居住	住宅2083年3月3日 商業2053年3月3日	商業、住宅辦公、 公寓、車位	35,029.62	2015年9月	504	34,502.50	192	200	200	100%	
120	萬達東大街項目	陝西華源房地產開發有限公司	西安	碑林區	商業	公寓2051年8月4日	公寓	47.26	2012年5月	-	-	-	1	1	100%	
	總計							7,029,261.35		49,175	2,442,469.04	27,053	85,645	84,661		

第五類：貴集團在中國擁有的在建工程物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已歸支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	預計竣工 估值日竣工 情況下的市價 (人民幣 百萬元)	預計竣工 估值日現 況下的市價 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市價 (人民幣 百萬元)	佔估值日 應佔權益 (%)
1	亳州萬達廣場	亳州萬達廣場投資 有限公司	亳州	龍城區	商住	196,566.10	700,484.08	700,484.08	2014年4月	2019年5月	1,800	140,302.07	1,081	1,428	1,925	5,273	2,018	100%	2,018
2	哈爾濱哈爾濱萬達廣場	哈爾濱哈爾濱萬達廣場投資 有限公司	哈爾濱	平房區	商品住房·批發零售	333,208.53	832,668.75	832,668.75	2014年3月	2018年8月	3,675	128,783.97	717	667	3,182	5,537	1,435	100%	1,435
3	哈爾濱萬達城	哈爾濱萬達城投資有限 公司	哈爾濱	高新區	住宅·商服	1,148,317.70	1,714,387.39	1,714,387.39	2013年5月	2021年9月	4,819	303,669.05	1,786	4,932	9,566	11,773	7,777	100%	7,777
4	雞西萬達廣場	雞西萬達廣場投資有限公 司	雞西	雞冠區	綜合(住宅·商服)	56,256.00	368,156.81	368,156.81	2013年7月	2016年10月	500	129,187.38	914	1,164	728	2,816	1,600	100%	1,600
5	荊門萬達廣場	荊門萬達廣場投資有限公 司	荊門	振刀區	住宅即商服用地	110,869.06	515,536.36	515,536.36	2014年4月	2017年12月	602	99,138.20	785	871	1,318	3,594	1,300	100%	1,300
6	綿陽CBD萬達廣場	綿陽經開萬達廣場投資 有限公司	綿陽	涪城區	商業·兼營居住) 用地	184,393.28	511,970.51	511,970.51	2014年4月	2017年12月	1,172	7,082.15	29	497	2,001	3,405	974	100%	974
7	南昌萬達城	南昌萬達城投資有限公司	南昌	紅谷灘新區	商業·商務·居住用地·旅 館用地	2,436,746.78	3,672,744.06	3,672,744.06	2013年6月	2018年12月	614	925,343.36	7,330	6,009	17,050	24,137	10,316	100%	10,316

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
8	青島萬達東方影都	青島萬達東方影都投資 有限公司	青島	黃島區	城鎮住宅用地、商業金融 地、住宿餐飲用地、科教 用地	住宅2004年9月9日 商業2003年9月11日 商業2004年6月16日 商業2005年1月12日 文體娛樂、科教、醫衛 慈2004年9月9日	2,161,921.00	4,588,031.58	2013年9月	2017年7月	13,059	184,408.14	1,697	7,488	21,476	40,756	14,869	100%	14,869
9	四平萬達廣場	四平萬達廣場投資 有限公司	四平	鐵東區	其他普通商品住房、其他商 服用地(地下車庫)、批發 零售、住宿餐飲及商務金 融	商業2003年8月16日 住宅2003年8月16日	220,598.40	379,919.50	2014年4月	2016年4月	512	76,874.93	386	1,337	593	2,756	1,780	100%	1,780
10	台州經開萬達廣場	台州經開萬達置業 有限公司	台州	經濟開發區	商服用地	批發零售、商業金融 2004年1月14日 城鎮住宅用地 2008年1月14日	98,766.00	506,731.52	2014年2月	2016年4月	1,430	290,245.18	2,775	1,655	672	5,076	3,593	100%	3,593
11	通遼萬達廣場	通遼萬達廣場投資 有限公司	通遼	科爾沁區	商住	商業2003年7月19日 住宅2003年7月19日	234,570.43	456,365.98	2013年7月	2016年10月	2,981	141,154.95	1,049	2,197	1,514	3,940	2,609	100%	2,609
12	烏魯木齊萬達廣場	烏魯木齊萬達廣場投資 有限公司	烏魯木齊	海勃灣區	商業金融用地、其他普通 商品住房用地	商業2003年7月27日 住宅2003年7月27日	144,342.00	500,694.87	2013年9月	2016年9月	679	91,860.38	511	600	2,194	3,183	1,161	100%	1,161

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益
13	青島木草萬達廣場	青島木草萬達廣場投資 有限公司	青島	經濟技術 開發區	商業、住宅用地	商業2053年12月27日	155,947.59	934,055.45	2014年4月	2017年7月	2,100	456,137.70	4,185	2,062	2,795	8,175	3,153	100%	3,153
14	無錫萬達城	無錫萬達城投資有限公司	無錫	濱湖區	批發零售用地、 城鎮住宅用地	商業2054年1月25日 住宅2084年3月20日	450,090.10	770,337.28	2014年2月	2020年4月	2,243	128,486.61	873	2,419	2,797	6,177	3,761	100%	3,761
15	西寧萬達廣場	西寧萬達廣場投資 有限公司	西寧	海湖新區	商業、住宅	商業2055年7月30日 住宅2083年7月30日	140,049.44	845,813.75	2013年9月	2017年7月	1,571	260,459.39	2,487	2,641	1,940	6,929	3,871	100%	3,871
16	湘潭萬達廣場	湘潭萬達廣場投資 有限公司	湘潭	岳塘區	商業、住宅	商業2055年12月13日 住宅2063年12月13日	89,939.09	419,842.01	2014年4月	2016年12月	438	79,268.36	398	1,083	733	3,216	1,895	100%	1,895
17	義烏萬達廣場	義烏萬達廣場投資 有限公司	義烏	義烏市	商業、住宅	住宅：2084年2月18日 商業：2085年2月18日	106,251.12	406,366.42	2014年4月	2017年5月	-	59,874.07	1,027	960	1,934	5,786	2,587	100%	2,587
18	浙江萬達廣場	浙江開發區萬達廣場 投資有限公司	浙江省	經濟技術 開發區	商業金融業用地、 住宅用地	商業金融業2053年12月5日 住宅2083年12月5日	75,124.80	554,804.24	2013年12月	2019年6月	-	81,829.58	1,004	1,165	1,931	6,057	2,226	100%	2,226
19	漳州台商投資區 萬達廣場	漳州台商投資區萬達 廣場投資有限公司	漳州	台商投資區	批發零售、住宅餐飲、商業 金融業、城鎮住宅用地	商業2053年11月8日 住宅2083年11月8日	166,560.00	277,264.60	2013年11月	2016年9月	-	142,552.22	923	553	888	2,475	757	100%	757

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地面積	可建建築面積	開工年份及月份	預計竣工年份及月份	單位數量	協議出售面積	協議出售金額	已支付建築成本總額	尚需支付建築成本總額	假設於估值日竣工情況下的價值	於估值日集團應佔權益現況下的市值	集團應佔權益現況下的市值	佔估值日應佔權益總額的百分比
						(平方米)	(平方米)				(個)	(平方米)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(%)	
20	盤錦萬達廣場	盤錦萬達廣場置業有限公司	盤錦	興隆台區	其他商業用地、其他普通商 品住房用地	238,054.90	945,529.00	2014年6月	2019年3月	2019年3月	2,501	127,436.06	753	1,001	3,062	5,803	1,497	1,497	100%
21	九江萬達廣場	九江萬達廣場投資有限公司	九江	廬山區	批發零售、城鎮住宅、商務 金融、住宿餐飲用地	198,486.69	850,900.00	2014年6月	2017年6月	2017年6月	3,229	275,730.67	1,439	683	1,883	4,719	1,793	1,793	100%
22	成都蜀萬達廣場	成都蜀萬達廣場投資有限公司	成都	郫縣	商業兼客住宅用地	174,402.34	751,352.60	2014年7月	2018年9月	2018年9月	3,508	131,958.13	680	782	2,916	4,770	1,625	1,625	100%
23	上饒萬達廣場	上饒萬達廣場投資有限公司	上饒	信州區	城鎮住宅、商業用地、 娛樂用地	133,312.00	697,900.00	2014年6月	2017年6月	2017年6月	1,225	347,472.22	3,496	1,608	1,724	6,868	2,951	2,951	100%
24	宿州萬達廣場	宿州萬達廣場投資有限公司	宿州	埇橋區	商品住房用地、商務辦公、 商業設施	163,759.17	707,900.00	2014年4月	2018年5月	2018年5月	2,914	296,301.21	1,450	969	1,887	4,316	1,555	1,555	100%
25	牡丹江萬達廣場	牡丹江萬達廣場投資有限公司	牡丹江	西安區	其他商業、住宅、批發零售	252,383.90	551,695.00	2014年5月	2018年5月	2018年5月	1,145	196,693.93	965	972	1,464	3,671	1,283	1,283	100%
26	梅州萬達廣場	梅州萬達廣場投資有限公司	梅州	梅江區	商業、住宅	110,223.00	520,700.00	2014年6月	2017年9月	2017年9月	2,638	149,698.62	1,077	834	1,609	4,033	1,331	1,331	100%
27	濟南高爾達廣場	濟南高爾達廣場置業有限公司	濟南	高爾區	其他普通商品住房、 商務金融用地	142,750.00	837,730.94	2014年5月	2016年12月	2016年12月	2,655	380,386.99	3,406	2,160	1,396	7,260	4,834	4,834	100%

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 竣工後工 估值的現 值計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 (%)
28	東莞虎門萬達廣場	東莞虎門萬達廣場投資 有限公司	東莞	虎門鎮	普通商品住房、商業用地	商業2054年6月13日 住宅2084年6月13日	110,781.80	402,076.34	2014年8月	2016年11月	1,080	206,954.27	2,238	1,013	1,295	5,480	2,377	100%	2,377
29	延吉萬達廣場	延吉萬達廣場投資有限 公司	延吉	延吉	城鎮住宅用地、商業用地	商業金融2063年12月17日 住宅2083年12月17日	144,708.56	541,940.67	2014年6月	2017年5月	1,045	203,218.41	224	730	1,714	2,987	1,028	100%	1,028
30	資陽萬達廣場	資陽萬達廣場投資有限 公司	資陽	雁江區	其他普通商品住房和 商業金融用地	商業2054年6月4日 住宅2084年6月4日	206,214.16	1,020,600.00	2014年7月	2018年12月	4,212	219,550.16	1,252	1,061	2,541	5,573	1,812	100%	1,812
31	安溪萬達廣場	泉州安溪萬達廣場投資 有限公司	安溪	安溪	商住用地	住宅2084年6月5日 商業2054年6月5日	138,442.43	343,891.48	2014年9月	2017年8月	483	125,726.40	862	533	1,685	2,634	775	100%	775
32	十堰萬達廣場	十堰萬達廣場置業有限 公司	十堰	張灣區	商業、住宅	商業2054年6月28日 住宅2084年6月28日	170,688.00	829,798.76	2014年8月	2018年9月	1,906	186,109.99	1,356	952	2,300	5,926	1,955	100%	1,955
33	遂寧萬達廣場	遂寧萬達廣場投資有限 公司	遂寧	河東新區	商業	商業2054年7月25日	76,987.25	291,661.29	2014年8月	2016年10月	456	106,803.40	1,419	542	880	3,048	928	100%	928
34	紹興上虞萬達廣場	紹興上虞萬達廣場投資 有限公司	紹興	上虞區	批發零售、商業金融、住宅	住宅2084年6月25日 商業2054年6月25日	139,648.00	530,139.16	2014年8月	2018年3月	970	163,644.55	1,253	607	1,669	4,171	1,094	100%	1,094

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 竣工 估值日 的預計 價值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的 價值 (人民幣 百萬元)	實業 權益 佔權益 現況下的 價值 (人民幣 百萬元)	於估值日 實業 權益 佔權益 (%)
35	吉林昌邑萬達廣場	吉林市萬達房地產開發有限公司	吉林	昌邑區	批發零售	商業2054年7月7日	43,255.49	130,000.00	2014年9月	2017年7月	814	-	165	540	1,253	351	351	100%	
36	南寧萬達茂	南寧萬達茂投資有限公司	南寧	五象新區	城鎮住宅用地、批發零售用地、酒店用地、文娛用地、幼兒園/用地	城鎮住宅(配套小學和 2084年7月9日 批發零售用地2054年7月9日 住宅餐飲商業用地 2054年7月9日 文化娛樂用地2064年7月9日 街巷用地2064年7月9日	340,460.05	1,449,900.00	2014年7月	2018年12月	6,000	494,773.40	3,697	1,320	7,282	10,751	3,640	100%	
37	徐州銅山萬達廣場	徐州萬達廣場置業有限公司	徐州	銅山區	城鎮住宅、其他商業用地	商務金融2054年10月7日 住宅2084年10月3日	144,925.00	599,251.40	2014年9月	2017年2月	1,747	334,531.42	2,628	1,356	1,287	4,910	2,797	100%	
38	常熟萬達廣場	常熟萬達廣場投資有限公司	常熟	虞山新區 開發區	城鎮住宅用地、商業用地	住宅2084年8月6日 商業2054年8月6日	138,912.00	664,500.00	2014年9月	2017年8月	2,382	278,271.01	2,372	881	2,172	6,004	2,182	100%	
39	合肥裕豐萬達廣場	合肥裕豐萬達廣場投資有限公司	合肥	裕豐區	商業辦公地和居住	商業2054年7月16日 住宅2084年7月16日	149,903.84	661,896.45	2014年9月	2016年8月	1,986	275,091.50	2,714	1,615	1,500	6,348	3,850	100%	
40	昆山萬達廣場	昆山萬達廣場投資有限公司	昆山	周市鎮	商業、辦公、住宅	商業、辦公2054年8月5日 住宅2084年8月5日	93,788.60	425,101.64	2014年10月	2017年6月	736	126,464.92	1,176	554	1,406	3,832	1,151	100%	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 (人民幣 百萬元)
41	青浦萬達茂	上海青浦萬達茂投資 有限公司	上海	青浦區	商辦、商住	商業2054年10月31日 辦公2064年10月31日 住宅2084年10月31日	88,801.90	457,891.00	2014年12月	2018年8月	1,030	62,809.04	1,461	414	3,061	6,822	2,637	100%	2,637
42	長春汽車城萬達廣場	長春汽車城萬達廣場 投資有限公司	長春	汽車經濟 開發區	商務金融、散鎮住宅	商業2054年9月13日 住宅2084年9月13日	175,974.00	647,658.00	2015年3月	2017年8月	-	122,648.75	841	377	3,884	4,491	1,075	100%	1,075
43	呼和浩特回民區萬達 廣場	呼和浩特回民區萬達 有限公司	呼和浩特	回民區	住宅兼零售商業	商業2054年7月15日 住宅2084年7月15日	115,392.53	519,507.85	2014年6月	2016年10月	1,544	161,483.68	845	522	2,344	3,344	1,097	100%	1,097
44	諸暨萬達廣場	諸暨萬達廣場投資有限 公司	紹興市	諸暨市	商業、住宅用地	商業2054年9月28日 住宅2084年9月28日	166,021.00	625,442.00	2014年10月	2016年6月	2,525	187,703.73	1,222	876	2,071	6,028	1,886	100%	1,886
45	樂山萬達廣場	樂山萬達廣場黃業有限 公司	樂山	中心區	商住	商業2054年11月4日 住宅2084年11月4日	35,559.40	130,243.12	2015年5月	2016年9月	-	-	-	225	457	1,112	329	0%	-
46	三水萬達廣場	佛山三水萬達地產 有限公司	佛山	三水區	商服用地	商服用地2054年12月9日	30,576.60	130,000.00	2015年7月	2016年11月	-	-	-	120	571	1,109	300	100%	300

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 (人民幣 百萬元)
47	廣州花都萬達茂	廣州萬達文化旅遊城投資 有限公司	廣州	花都區	城鎮住宅用地、批發零售 用地、住宿餐飲用地、商 務金融用地、其他商服用 地、科教用地	商業2054年10月28日 商業2056年3月2日 商業2056年4月14日 住宅2008年8月19日 住宅2008年3月2日 科教2005年8月19日	1,082,287.03	1,971,385.16	2014年10月	2019年4月	11,449	599,701.81	7,121	2,707	10,963	18,170	9,103	100%	9,103
48	永川萬達廣場	重慶永川萬達廣場投資 有限公司	重慶	永川區	城鎮住宅用地	商業2054年12月24日 住宅2006年12月24日	119,396.00	296,916.74	2014年4月	2016年11月	1,261	85,922.18	686	278	1,541	2,294	529	100%	529
49	蕪湖萬達廣場	蕪湖萬達廣場有限公司	蕪湖	鏡湖區	商業、辦公、酒店	商業2052年6月29日	42,488.32	64,770.46	2012年5月	2016年9月	563	-	-	190	16	319	261	100%	261
50	天津萬達中心	天津萬達中心投資 有限公司	天津	河東區	住宅	商業2051年6月23日 住宅2008年6月23日	73,481.20	53,811.81	2011年12月	2016年12月	746	-	-	123	14	174	124	100%	124
51	德陽萬達廣場	德陽萬達廣場實業 有限公司	德陽市	旌陽區	商業用地(批發零售、住宿 餐飲、商務金融)	商業2054年12月9日	38,485.00	129,869.78	2015年4月	2016年10月	-	-	-	140	528	1,183	209	0%	-

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 (人民幣 百萬元)
52	南京萬達茂	南京萬達茂投資有限公司	南京	棲霞區	城鎮混合住宅用地、批發零售 用地、住宿餐飲用地、 商業、2005年2月5日 商務金融用地、其他商服 用地	住宅：2005年2月5日； 商業：2005年2月5日	24,501.01	1,093,000.00	2015年5月	2018年5月	2,600	339,871.59	5,780	770	6,263	15,545	4,875	100%	4,875
53	常德萬達廣場	常德萬達置業有限公司	常德	武陵區	批發零售用地、 城鎮住宅用地	商業2005年2月28日 住宅2005年2月28日	31,871.30	129,861.67	2015年5月	2016年9月	-	-	-	241	410	1,144	354	0%	-
54	樂山萬達廣場	樂山萬達廣場投資 有限公司	樂山	中心區	商住	商業2005年11月4日 住宅2004年11月4日	81,318.92	328,544.05	2014年12月	2018年7月	1,128	91,159.48	453	332	1,018	2,084	544	100%	544
55	成都青羊萬達廣場	成都青羊萬達廣場投資 有限公司	成都	青羊區	商服用地	商業2005年3月19日	73,777.02	373,829.79	2015年5月	2018年3月	-	112,069.62	1,805	626	1,229	4,844	1,543	100%	1,543
56	三門峽萬達廣場	三門峽萬達廣場投資 有限公司	三門峽	湖濱區	批發零售用地	商業2005年3月31日	67,546.00	110,721.84	2015年6月	2016年10月	-	-	-	316	520	1,035	316	0%	-
57	豐科萬達廣場	北京豐科萬達廣場 有限公司	北京	豐台	商務金融用地(商業、綜合)	商業2005年3月12日 綜合2006年3月12日	35,418.84	224,341.43	2015年5月	2017年3月	-	41,367.18	2,252	325	1,024	5,255	3,334	100%	3,334
58	宜春萬達廣場	宜春萬達廣場投資 有限公司	宜春	袁州新區	批發零售用地	批發零售2005年3月30日	46,670.00	130,000.00	2015年6月	2016年9月	-	-	-	261	412	997	359	0%	-

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
59	鄭州碧綠萬達廣場	鄭州碧綠萬達廣場投資 有限公司	鄭州	惠濟區	批發零售、住宿餐飲、商務 金融	商業2055年7月14日	56,199.28	189,840.09	2015年4月	2017年6月	1,067	-	-	74	825	1,922	571	0%	-
60	南寧江都萬達廣場	南寧江都萬達廣場投資 有限公司	南寧	江南區	城鎮住宅用地、批發零售用 地、商務金融用地	批發零售2055年6月1日 商務金融2065年6月1日 城鎮住宅2085年6月1日	137,933.76	741,010.00	2015年5月	2018年2月	2,006	191,710.85	1,795	518	3,325	7,586	2,169	100%	2,169
61	連雲港萬達廣場	連雲港萬達廣場投資 有限公司	連雲港	新海新區	批發零售用地	商業2055年5月24日	81,756.12	116,883.12	2015年8月	2016年11月	-	-	-	117	565	1,215	334	100%	334
62	合肥萬達城	合肥萬達城投資有限公司	合肥	濱湖新區	商辦、住宅	住宅2083年10月18日 商辦2053年10月18日	1,283,395.31	1,967,192.55	2015年10月	2017年12月	9,313	1,134,081.92	14,779	6,512	13,866	27,794	12,691	100%	12,691
63	雙流萬達廣場	雙流萬達廣場投資有限 公司	成都	雙流區	商辦用地	商業2055年7月7日	76,023.25	126,049.53	2015年9月	2016年12月	-	-	-	107	647	1,407	379	0%	-
64	煙台萬達廣場	煙台萬達廣場投資有限 公司	煙台	開發區	商辦	商業2055年6月8日	48,770.30	130,000.00	2014年4月	2016年12月	-	-	-	133	462	1,225	286	100%	286
65	鯊魚園萬達廣場	營口鯊魚園萬達廣場投資 有限公司	營口	鯊魚園區	商業	商業2055年7月1日	53,376.72	96,900.83	2015年6月	2016年11月	-	-	-	143	415	906	233	100%	233

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	實業 權益 佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 實業 權益 佔權益 (人民幣 百萬元)
66	三明萬達廣場	三明萬達廣場投資有限公司	三明	梅列區	商服用地；批發零售用地， 住宅餐飲用地，商業金融 用地，其他商服用地	43,108.32	130,000.00	2015年9月	2016年2月	-	-	-	164	478	1,061	247	100%	247	
67	漳州萬達廣場	漳州萬達廣場投資有限公司	漳州	漳城區	其他商服用地	64,949.00	95,540.00	2015年8月	2016年2月	-	-	-	163	368	1,099	348	100%	348	
68	海口萬達廣場	海口萬達廣場投資有限公司	海口	秀英區	批發零售用地	49,394.89	126,937.37	2016年1月	2016年2月	951	-	-	200	563	1,318	377	100%	377	
69	湖州萬達廣場	湖州萬達投資有限公司	湖州市	吳興區	批發零售用地	49,992.00	139,539.27	2015年11月	2016年11月	-	-	-	144	681	1,180	292	100%	292	
70	蕪湖萬達廣場	蕪湖萬達廣場投資有限公司	蕪湖	弔川區	其他商服用地	50,536.06	140,185.90	2015年6月	2016年2月	-	-	-	96	589	1,038	201	100%	201	
71	朝陽萬達廣場	朝陽萬達廣場投資有限公司	朝陽	雙塔區	商服用地	51,102.00	96,100.00	2015年7月	2016年10月	-	-	-	104	501	870	214	100%	214	
72	清遠清城萬達廣場	清遠清城萬達廣場投資有限公司	清遠	清城區	住宅餐飲用地(052)	46,623.80	387,400.00	2015年10月	2017年4月	-	-	-	115	640	942	253	100%	253	
73	益陽萬達廣場	益陽萬達廣場投資有限公司	益陽	赫山區	商業	47,655.10	130,000.00	2015年11月	2016年12月	750	-	-	147	545	991	233	100%	233	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已獲支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 (%)
74	遼陽萬達廣場	遼陽萬達廣場投資有限公司	遼陽	河東新城	商業用地；批發零售用地	商業2055年7月30日	48,167.00	129,706.86	2015年8月	2016年11月	-	-	116	593	1,050	244	244	100%	
75	揚州萬達廣場	揚州萬達廣場置業有限公司	揚州	邗江區	商住	商業2055年12月1日 住宅2085年12月1日	86,844.00	387,400.00	2015年10月	2017年11月	997	68,445.95	844	1,758	3,876	957	957	100%	
76	銅陵萬達廣場	銅陵萬達廣場投資有限公司	銅陵	銅官山區	商業商業用地	2055年9月24日	47,930.79	118,000.00	2014年4月	2017年4月	-	-	75	607	1,088	209	209	100%	
77	柳邕萬達廣場	柳州柳邕萬達廣場投資有限公司	柳州	柳南區	商業(商業)用地	2055年9月6日	32,661.65	130,000.00	2015年4月	2018年9月	-	-	148	520	1,114	282	282	100%	
78	阜陽新萬達廣場	阜陽新萬達廣場投資有限公司	阜陽	颍泉區	商業用地	商業2055年12月1日 住宅2085年12月1日	46,780.00	130,000.00	2015年8月	2016年8月	-	-	93	576	2,077	174	174	100%	
79	六安萬達廣場	六安萬達廣場投資有限公司	六安	金安區	商業住宅	商業2055年7月9日 住宅2085年7月9日	37,138.00	145,000.00	2015年9月	2017年12月	-	-	84	694	1,139	201	201	100%	
80	南昌西湖萬達廣場	南昌西湖萬達廣場投資有限公司	南昌	西湖區	商業用地	商業2055年10月13日	55,922.00	143,600.00	2015年6月	2016年9月	-	-	57	674	1,617	398	398	100%	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 (%)
81	德陽萬達廣場	德陽萬達廣場投資有限公司	德陽市	差得區	商業用地(批發零售、住宿 餐飲、商務金融)、城鎮住 宅用地	商業2054年12月9日 住宅2084年12月9日	90,897.00	366,500.00	2015年1月	2017年11月	1,588	98,910.71	581	166	1,213	2,208	359	359	100%
82	北海萬達廣場	北海萬達廣場置業有限公司	北海市	海城區	批發零售用地	商業2055年10月30日	62,670.79	108,081.00	2015年12月	2017年4月	-	-	55	438	1,079	172	172	100%	
83	大連普蘭店萬達廣場	大連普蘭店萬達廣場投資有限公司	大連	普蘭店區	商業服務業	商業2055年10月29日	52,900.00	86,000.00	2015年10月	2017年6月	-	-	9	492	743	104	104	100%	
84	鹽城萬達廣場	鹽城萬達廣場投資有限公司	鹽城	鹽都區	商業	商業2055年11月22日	53,622.00	144,300.00	2015年12月	2017年5月	750	-	16	763	1,096	208	208	100%	
85	錦州萬達廣場	錦州萬達廣場投資有限公司	錦州	松山新區	其他商業用地	其他商業2055年12月13日	42,000.00	132,000.00	2016年3月	2016年8月	-	-	13	647	-	220	220	100%	
86	海口萬達廣場	海口萬達地產有限公司	海口	秀英區	城鎮住宅	2085年7月16日	95,493.67	377,833.92	2015年11月	2019年7月	1,998	129,711.96	1,069	143	1,607	3,030	627	627	100%
87	雅安萬達廣場	雅安萬達廣場置業有限公司	雅安	雨城區	商業用地	商業2056年2月16日	47,924.04	95,903.35	2016年1月	2017年7月	-	-	11	538	921	146	146	100%	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	可建 建築面積	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 (%)
88	武漢中央文化區漢街 萬達廣場	武漢萬達城湖置業有限 公司	武漢市	武昌區	商服用地、城鎮住宅用地	商業-2053/3012 住宅-2083/3012	170,183.87	776,060.67	206,220.77	2012年11月	2019年12月	1,761	206,220.77	4,611	4,182	1,013	16,999	10,367	100%	10,367
89	重慶巴南萬達廣場	重慶萬達城置業有限 公司	重慶	巴南區	住宅、商服、娛樂兼園用地	娛樂兼園、商業2053/1129 住宅2063/1129	65,421.00	334,880.23	124,513.55	2014年4月	2017年6月	1,968	124,513.55	989	470	815	2,510	1,218	100%	1,218
90	成都萬達城	成都萬達城投資有限公司	成都市	都江堰市	居住用地	商業2055年7月1日 住宅2085年7月1日	338,063.85	698,462.81	231,497.22	2015年7月	2017年1月	3,396	231,497.22	1,770	849	2,253	4,499	1,298	100%	1,298
91	鄭州萬達中心	鄭州金水萬達投資有限 公司	鄭州	金水區	商服、城鎮住宅	商業2053年8月27日 住宅2083年8月27日	55,701.96	119,344.34	106,317.92	2013年11月	2016年5月	862	106,317.92	2,028	753	133	2,087	1,699	100%	1,699
92	棗莊萬達廣場	棗莊萬達廣場投資有限 公司	棗莊	薛城區	批發零售	2055年10月8日	53,334.00	114,970.00	-	2014年4月	2017年4月	-	-	12	674	1,191	138	100%	138	
93	大連龍湖萬達廣場	大連龍湖萬達廣場投資 有限公司	大連	金州新區	住宿餐飲	住宿餐飲2054年1月7日	98,664.00	518,071.00	147,190.07	2014年5月	2017年5月	-	147,190.07	1,689	2,497	997	5,027	3,252	100%	3,252
94	太原龍湖萬達廣場	太原萬達廣場有限公司	太原	杏花嶺區	商業、住宅、教育	商業2047年9月14日 住宅2057年9月1日	141,102.79	232,567.06	31,318.42	2014年4月	2020年8月	1,200	31,318.42	409	295	1,451	3,283	1,142	100%	1,142

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權截止年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已獲支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 (人民幣 百萬元)
95	南京建華萬達廣場	南京萬達廣場投資有限公司	南京	建邺區	文化娛樂、商業(旅遊、文化、商業、酒店式公寓及相關配套設施)	酒店式公寓居住用地為2073年5月21日 商業、辦公用地土地為2048年5月21日	29,052.40	715.00	-	2017年	-	-	-	0	4	18	10	100%	10
96	青秀萬達廣場	南京青秀萬達廣場投資有限公司	南京	青秀區	城鎮住宅、批發零售用地、住宿餐飲	城鎮住宅2082年9月24日 住宿餐飲、批發零售2082年9月24日 商務金融(辦公)2062年9月24日	114,617.04	120,865.16	2014年5月	2016年11月	-	74,270.69	1,166	821	97	1,885	1,524	100%	1,524
97	常德萬達廣場	常德萬達廣場投資有限公司	常德	武陵區	批發零售用地城鎮住宅用地	商業2015年2月28日 住宅2015年2月28日	152,145.54	707,662.47	2015年5月	2019年11月	1,110	186,621.57	1,531	509	2,257	5,058	987	100%	987
98	長春文華公館	長春萬達中心投資有限公司	長春	朝陽區	住宅和其他商業	商業2015年1月15日 住宅2015年1月15日	80,905.00	223,800.00	2015年5月	2018年7月	1,159	54,315.75	840	147	957	3,080	1,296	100%	1,296
99	蘇州吳中萬達廣場	蘇州吳中萬達廣場投資有限公司	蘇州	吳中區	商務金融用地、批發零售用地、住宿餐飲、住宅用地	商業2015年1月12日 住宅2014年1月12日	93,654.60	98,873.46	2014年1月	2017年12月	-	-	-	278	1,677	642	491	100%	491
100	佳木斯萬達廣場	佳木斯萬達廣場投資有限公司	佳木斯	向陽東區	綜合(住宅、商業)	住宅2013年5月6日 商業2013年5月6日	277,560.00	621,011.40	2013年6月	2019年7月	389	90,033.60	346	658	2,380	3,898	1,045	100%	1,045

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途年限	土地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已獲支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	佔估值日 應佔權益 的百分比 (%)
101	長春寬城萬達廣場	長春寬城萬達廣場有限公司	長春	寬城區	住宅、商服	住宅2081年3月30日 商業2051年3月30日	27,511.00	35,873.82	2014年4月	2016年5月	-	33,732.84	272	93	91	323	188	188	100%	
102	東莞厚街萬達廣場	東莞厚街萬達廣場投資有限公司	東莞	厚街鎮	普通商品住房、商服用地、商業金融用地	商業2054年1月5日 住宅2084年1月5日	139,778.60	76,753.67	2013年9月	2016年6月	-	69,219.30	597	346	-	753	692	692	100%	
103	龍岩萬達廣場	龍岩萬達廣場投資有限公司	龍岩	新羅區	商服、住宅用地	住宅2082年12月13日 商業2052年12月13日	34,720.40	214,795.67	2013年2月	2017年10月	562	58,668.92	312	761	234	1,841	1,298	1,298	100%	
104	渭南萬達廣場	渭南萬達廣場投資有限公司	渭南	高新區	商服	商業2053年7月9日	69,116.77	40,500.00	2014年4月	2017年6月	-	-	-	278	29	393	297	297	100%	
105	柳邕萬達廣場	柳州柳邕萬達廣場置業有限公司	柳州	柳南區	城鎮住宅、商服 (商業、辦公)用地	住宅用地2085年9月6日 商服用地2055年9月6日	84,086.85	436,000.00	2015年4月	2018年9月	2,000	178,316.37	1,530	256	1,442	3,550	1,004	1,004	100%	
106	泉州浦田萬達廣場	泉州浦田萬達廣場投資有限公司	泉州	豐澤區	住宅餐飲用地、商務金融 用地、城鎮住宅用地	住宅2080年8月2日 商業2050年8月2日	16,540.80	19,273.79	2016年1月	2017年6月	-	-	-	109	153	333	298	298	100%	
107	齊齊哈爾萬達廣場	齊齊哈爾萬達廣場投資有限公司	齊齊哈爾	建華區	商服用地	商業2052年12月17日 住宅2082年12月17日	124,793.60	97,309.80	2014年4月	2016年10月	-	13,805.05	89	451	42	791	583	583	100%	
108	常州武進萬達廣場	常州武進萬達廣場投資有限公司	常州	武進區	其他商服用地、城鎮住宅 用地	商業2052年10月8日 住宅2082年10月8日	13,199.19	73,841.59	2013年1月	2017年11月	-	-	-	327	90	610	413	413	100%	

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 竣工日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	實業 權益 佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 實業 權益 佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
109	萬達華府	煙台萬達地產有限公司	煙台	開發區	商住、公共設施	住宅2005年7月16日 商業2005年7月16日	51,982.70	191,617.50	2014年4月	2016年2月	918	83,464.37	730	185	635	1,479	433	100%	433
110	江門萬達廣場	江門萬達廣場投資有限公司	江門	蓬江區	商業用地	商業用地2003年2月7日	51,136.20	75,005.65	2014年4月	2016年9月	-	-	-	376	81	725	548	100%	548
111	內江萬達廣場	內江萬達廣場投資有限公司	內江	東興區	商業、住宅用地	商業2005年7月11日 住宅2003年7月11日	153,707.69	351,790.73	2015年5月	2016年2月	1,554	93,980.93	342	378	1,246	2,025	760	100%	760
112	綦川西夏萬達廣場	綦川西夏萬達廣場有限公司	綦川	西夏區	城鎮綜合住宅	住宅2002年7月30日 商業2002年7月30日	85,096.00	173,305.22	2012年10月	2018年6月	-	47,920.96	204	365	72	748	537	100%	537
113	東營萬達廣場	東營大連萬達廣場投資有限公司	東營	東營區	城鎮住宅	住宅2003年6月23日	175,066.60	127,045.40	2013年6月	2017年6月	-	2,437.68	15	179	365	1,397	311	100%	311
114	瀋陽奧羅萬達廣場	瀋陽奧羅萬達廣場有限公司	瀋陽	瀋陽區	城鎮住宅	住宅2001年9月19日 商業2001年9月19日	71,084.38	89,241.91	2011年9月	2016年11月	350	-	-	585	118	995	782	100%	782
115	煙台芝罘萬達廣場	煙台芝罘萬達廣場有限公司	煙台	芝罘區	住宅、商業、公共管理與 公共服務用地	商業、公共管理與公共服務 2003年7月4日 住宅2003年7月4日	125,378.80	59,275.11	2013年5月	2016年6月	-	26,477.27	393	392	83	986	782	70%	547

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已獲支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	實業 應佔權益 百分比 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
116	黃石萬達廣場	黃石萬達廣場投資有限公司	黃石	黃石港區	城鎮住宅用地、 商業金融用地	城鎮住宅用地、 商業金融用地	171,428.00	564,784.96	2013年7月	2017年6月	1,956	303,112.36	1,622	727	997	3,563	1,183	100%	1,183
117	德州萬達廣場	德州萬達廣場投資有限公司	德州	德城區	商業金融用地、住宅用地	商業金融用地、住宅用地	166,745.00	293,466.25	2014年2月	2019年4月	992	50,294.92	265	1,082	354	2,090	1,211	100%	1,211
118	三明萬達廣場	三明萬達廣場投資有限公司	三明	梅列區	商業用地、批發零售用地、 住宅餐飲用地、商業金融 用地、其他商業用地、城 鎮住宅用地	商業、居住	56,891.68	249,249.49	2015年9月	2017年10月	1,507	142,594.99	837	180	757	2,062	412	100%	412
119	阜陽颍州萬達廣場	阜陽萬達廣場投資有限公司	阜陽	颍州區	商業、居住	商業、居住	42,522.00	93,467.52	2013年9月	2016年9月	274	90,660.29	627	311	203	635	420	100%	420
120	營口萬達廣場	營口萬達廣場投資有限公司	營口	站前區	商業、住宅	商業、住宅	70,887.00	255,997.00	2013年3月	2017年6月	-	101,746.99	668	1,023	159	2,011	1,463	100%	1,463
121	六安萬達廣場	六安萬達地產有限公司	六安	金安區	商業住宅	商業住宅	87,545.00	286,274.00	2015年9月	2017年7月	1,733	77,490.98	570	168	866	2,279	477	100%	477
122	廣元萬達廣場	廣元萬達廣場投資有限公司	廣元	萬源新區	商業、辦公、城鎮住宅	商業、辦公、城鎮住宅	116,943.23	230,830.11	2013年4月	2017年7月	675	101,019.90	428	579	220	1,348	803	100%	803

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 應佔權益 (%)
123	丹東萬達廣場	丹東萬達廣場有限公司	丹東	振興區	住宅、商務金融	94,198.92	304,380.67	2015年3月	2017年9月	1,178	69,453.52	331	218	933	1,993	730	100%	730
					住宅2002年6月15日													
124	嘉興萬達廣場	嘉興萬達廣場投資有限公司	嘉興	南湖新區	商業服務用地、商住用地	178,370.70	242,868.26	2013年6月	2016年11月	733	94,869.01	719	621	123	2,035	1,634	100%	1,634
					住宅2003年7月5日													
125	南寧安吉萬達廣場	南寧安吉萬達廣場投資有限公司	南寧	西鄉塘區	商務金融用地、批發零售用地、城鎮住宅用地	177,778.89	130,141.98	2014年4月	2016年4月	704	33,551.35	193	605	47	890	778	100%	778
					批發零售用地 2053年12月17日 城鎮住宅用地 2083年12月17日													
126	南平萬達廣場	南平萬達地產有限公司	南平	武夷新區	住宅用地—城鎮住宅用地 (普通住宅)、商業用地— 批發零售用地(商場、商店、各類批發零售市場)	139,067.98	332,143.99	2015年4月	2018年10月	1,224	84,775.39	603	294	518	2,478	520	100%	520
					住宅2005年3月9日 住宅2005年3月9日													
127	馬鞍山萬達廣場	馬鞍山萬達廣場投資有限公司	馬鞍山	雨山區	居住用地和商業服務用地	143,433.09	246,970.14	2012年9月	2017年6月	222	14,900.60	69	296	513	1,679	796	100%	796
					商業2052年9月21日													
128	南通萬達廣場	南通萬達廣場投資有限公司	南通	港閘區	批發零售用地、商務金融 用地、城鎮住宅用地	127,187.22	210,307.43	2014年3月	2016年6月	1,207	69,918.10	488	633	374	1,648	1,066	100%	1,066
					商業2054年1月9日													
129	泰安萬達廣場	泰安萬達廣場投資有限公司	泰安	泰山區	商業	162,043.00	217,978.75	2013年6月	2016年5月	-	20,271.81	134	677	178	1,640	1,221	100%	1,221
					商業用地2053年6月28日													

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量 (個)	協議 出售面積 (平方米)	協議 出售金額 (人民幣 百萬元)	已麗支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建設成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
130	佛山三水萬達廣場	佛山三水萬達廣場投資有限公司	佛山	三水區	城鎮住宅用地、商服用地	商業2054年12月9日 住宅2084年12月9日	90,677.00	411,740.60	2015年7月	2017年7月	1,500	88,563.18	754	263	1,452	3,352	719	100%	719
131	吉林昌邑萬達廣場	吉林市萬達廣場投資有限公司	吉林市	昌邑區	城鎮住宅、其他商服	住宅2084年7月17日	181,398.84	505,451.40	2014年9月	2018年6月	2,671	272,668.60	1,707	593	2,579	3,616	1,130	100%	1,130
132	九江萬達廣場	九江萬達地產有限公司	九江	廬山區	批發零售	商業2054年6月5日 住宅2084年6月5日	33,387.57	95,600.00	2014年6月	2017年6月	180	-	-	130	528	1,024	277	100%	277
133	梅州萬達廣場	梅州萬達地產有限公司	梅州	梅江區	商服、住宅	商業2054年6月15日 住宅2084年6月15日	29,746.00	120,381.48	2014年8月	2016年9月	631	-	-	338	350	897	441	0%	-
134	長春汽車城萬達廣場	長春汽車城萬達廣場置業有限公司	長春	汽車經濟 技術開發區	商務金融	商業2054年9月13日	175,974.00	130,000.00	2016年3月	2017年6月	-	-	-	89	617	1,348	365	100%	365
135	重慶永川萬達廣場	重慶永川萬達廣場地產有限公司	重慶	永川區	商住	商業2054年12月24日 住宅2064年12月24日	41,531.00	130,000.00	2015年4月	2016年8月	876	-	-	151	508	1,146	251	0%	0

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地用途權狀上年限	土地面積 (平方米)	可建 建築面積	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	單位 數量	抽釐 出售面積	抽釐 出售金額 (人民幣 百萬元)	已匯支付 建築成本 總額 (人民幣 百萬元)	尚需支付 建築成本 總額 (人民幣 百萬元)	假設於 估值日竣工 的預計市值 (人民幣 百萬元)	於估值日 現 況下的市值 (人民幣 百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市值 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣 百萬元)
136	紹興上虞萬達廣場	紹興上虞萬達商場置業 有限公司	紹興市	上虞區	批發零售、商務金融、住宅	住宅2004年6月23日 商服2004年6月23日	38,881.20	123,072.25	2015年5月	2016年9月	-	-	188	443	1,106	327	0%	-	
137	香中萬達廣場	香中萬達商場置業 有限公司	香中市	北部新城	批發零售用地	批發零售用地2006年4月15日	53,331.54	107,191.64	2016年3月	2017年8月	0	-	1	631	950	128	100%	128	
	總計						22,401,512.01	58,926,880.45			159,385	15,257,289	135,826	222,104	509,856	210,240		206,469	

第六類：貴集團在中國擁有的待建土地物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	現況下的市值 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	現況下的市值 (人民幣百萬元)	放估值 應佔權益
1	重慶綦江萬達廣場	重慶綦江萬達廣場置業有限公司	重慶	綦江區	商業	2055年12月1日	48,327.00	48,327.00	91,821.30	2016	2018	73	100%	73	73
2	長春萬達中心	長春萬達中心置業有限公司	長春	朝陽區	商務金融用地	2055年1月15日	105,671.00	11,848.00	37,913.60	2016	2018	185	100%	185	185
3	塘沽萬達廣場	天津百寶區萬達置業有限公司	天津	濱海新區	商業金融業用地	2055年1月17日	110,000.70	110,000.70	464,600.00	2016	2019	1,117	85%	949	949
4	金堂萬達廣場	成都金堂萬達廣場置業有限公司	成都	金堂縣	商業用地	2055年12月27日	48,772.08	48,772.08	103,028.20	2016	2017	123	100%	123	123
5	包頭九原萬達廣場	包頭九原萬達廣場投資有限公司	包頭	九原區	批發零售用地	2055年12月22日	53,737.94	53,737.94	109,000.00	2016	2017	197	100%	197	197

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	於估值日 現況下的市價 (人民幣百萬元)	集團 應佔權益 佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市價 (人民幣百萬元)
6	南平萬達廣場	南平萬達廣場投資有限公司	南平	武夷山區	商服用地—批發零售用地(商場、商店、各類批發零售市場)	商服用地、2055年3月13日	48,963.80	48,963.80	110,000.00	2017	2018	94	100%	94
7	無錫萬達城	無錫萬達城投資有限公司	無錫	濱湖區	批發零售、娛樂集體用地、城鎮住宅用地	商業2054年9月10日 住宅2084年9月10日	1,383,662.50	382,621.50	1,380,465.34	2016	2020	4,230	100%	4,230
8	西安高新萬達廣場	陝西錦世達置業有限公司	西安	西安區	住宅、商服	住宅2083年5月29日 商服2053年5月30日	274,168.20	253,308.00	468,400.00	2016	2022	3,334	60%	2,000
9	湘潭萬達廣場	湘潭萬達廣場投資有限公司	湘潭	岳塘區	城鎮住宅用地	住宅2083年12月13日 商業2053年12月13日	102,233.63	49,055.06	233,819.00	2016	2018	226	100%	226
10	酒泉萬達廣場	酒泉萬達廣場投資有限公司	酒泉	新市區	商服用地	2056年2月13日	53,043.64	53,043.64	95,998.00	2016	2017	86	100%	86

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	集團 應佔權益 百分比 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
11	天府尊達	成都天府尊達置業有限公司	成都	天府新區	住宅用地、商業用地	商業2056年1月31日 住宅2086年1月31日	333,339.78	333,339.78	795,300.00	2016	2019	1,087	100%	1,087
12	焦作尊達廣場	焦作尊達廣場投資有限公司	焦作	解放區	商業用地	2055年12月28日	61,735.00	61,735.00	115,700.00	2016	2017	236	100%	236
13	四平尊達廣場	四平尊達廣場投資有限公司	四平	鐵東區	其他普通商品住房用地	商業2053年8月16日 住宅2083年8月16日	38,010.70	38,010.70	122,105.50	2016	2017	67	100%	67
14	平頂山尊達廣場	平頂山尊達廣場投資有限公司	平頂山	衛東區	商業用途	2056年2月1日	46,157.64	46,157.64	130,000.00	2016	2017	155	100%	155
15	新鄉尊達廣場	新鄉尊達廣場置業有限公司	新鄉	牧野區	商業用地	2056年3月13日	49,588.13	-	121,500.00	2016	2017	90	100%	90
16	壽光尊達廣場項目	壽光尊達廣場投資有限公司	壽光	聖城街道	批發零售用地	2056年3月13日	66,667.00	66,667.00	133,334.00	2016	2017	122	100%	122

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	於估值日 現況下的市價 (人民幣百萬元)	貴集團 應佔權益 現況下的市價 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 應佔權益 現況下的市價 (人民幣百萬元)
17	上海爾僑萬達廣場	上海爾僑萬達廣場置業有限公司	上海	閔行區	商業	2056年1月18日	46,246.10	-	101,741.62	2017	2019	816	100%	816
18	北碚萬達廣場	重慶北碚萬達廣場置業有限公司	重慶	北碚區	商業用地、商務金融用地、 娛樂康體用地	2056年1月10日	52,626.00	-	100,516.00	2016	2017	178	100%	178
19	重慶巴南萬達廣場	重慶萬達廣場置業有限公司	重慶	巴南區	住宅、商服、娛樂康體用地	住宅2063年11月29日 商業2053年11月29日	200,004.00	23,294.00	128,694.20	2016	2017	228	100%	228
20	哈爾濱萬達城	哈爾濱萬達城投資有限公司	哈爾濱	高新區	住宅、商服	商業2053年7月1日 住宅2083年7月1日	341,404.90	341,404.90	1,333,495.69	2017	2021	903	100%	903
21	惠州大亞灣萬達廣場	惠州大亞灣萬達廣場投資有限公司	惠州	大亞灣區	其他商服用地	2056年1月27日	54,574.00	-	109,148.00	2016	2017	119	100%	119
22	曲靖萬達廣場	曲靖萬達廣場投資有限公司	曲靖	曲靖經濟 開發區	其他商服用地	2056年2月28日	56,396.00	56,396.00	115,000.00	2016	2019	57	100%	57

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	於估值日 現況下的市值 (人民幣百萬元)	集團 應佔權益 (%)	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (人民幣百萬元)
23	泉州安溪萬達廣場	泉州安溪萬達廣場有限公司	泉州	安溪	商住	商業2054年6月5日 住宅2084年6月5日	55,640.53	34,454.10	275,490.88	2016	2019	76	100%	76
24	綿陽經開區萬達廣場	綿陽經開區萬達廣場投資有限公司	綿陽	涪城區	城鎮綜合住宅用地	住宅：2082年11月26日 商業：2052年11月26日	40,366.28	40,366.28	181,665.45	2017	2019	179	100%	179
25	成都萬達城	成都萬達城投資有限公司	都江堰市	玉堂鎮	居住用地	住宅2085年9月17日 商業2055年9月17日	892,838.69	892,838.69	2,155,287.01	2016	2017	1,680	100%	1,680
26	樂山萬達廣場	樂山萬達廣場投資有限公司	樂山	中心區	商住	住宅2084年11月4日 商業2054年11月4日	177,082.86	60,204.49	338,287.26	2018	2019	209	100%	209
27	長春萬達中心	長春萬達中心投資有限公司	長春	朝陽區	住宿餐飲用地	2055年1月15日	105,071.00	12,918.00	30,700.00	2016	2018	174	100%	174
28	大連莊河萬達廣場	大連莊河萬達廣場投資有限公司	大連	莊河	商業服務業	2055年12月3日	49,482.89	49,482.89	86,000.00	2016	2017	59	100%	59

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權終止年限	土地面積 (根據土地合同) (平方米)	土地面積 (根據土地證) (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工年份	預計竣工年份	現況下的市價 (人民幣百萬元)	於估值日 集團 應佔權益 現況下的市價 (%) (人民幣百萬元)	於估值日 集團 應佔權益 現況下的市價 (人民幣百萬元)
29	合肥萬達城	合肥萬達城投資有限公司	合肥	濱湖新區	住宅	2084年4月24日	39,611.97	37,487.10	44,984.52	2017	2018	111	100%	111
30	瀋陽鐵西萬達城	瀋陽萬達房地產有限公司	瀋陽	鐵西區	城鎮綜合住宅	住宅：2056年11月1日 商業：2046年11月1日	201,749.40	201,749.40	46,000.00	2017	2020	156	100%	156
31	重慶永川萬達城	重慶永川萬達城投資有限公司	重慶	永川區	城鎮住宅用地	住宅2064年12月24日 商業2054年12月24日	153,017.00	115,243.00	151,917.00	2016	2019	123	100%	123
32	大連萬達中心	大連萬達商業地產股份有限公司	大連	中山區	文體娛樂	2048年9月22日	9,996.20	9,996.20	9,996.20	2016	2018	33	100%	33
		總計					<u>5,300,786.56</u>	<u>3,481,422.89</u>	<u>9,721,908.77</u>			<u>16,523</u>		<u>15,021</u>

第七類：貴集團在澳大利亞擁有的在建工程物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	土地面積 (平方米)	可建築 面積	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	協議出售 面積	協議出售 金額 (澳大利亞元 百萬元)	已結支付 建設成本總額 (澳大利亞元 百萬元)	尚需支付 建設成本總額 (澳大利亞元 百萬元)	協議竣工 價值日竣工 的預計市值 (澳大利亞元 百萬元)	協議竣工 現況下的市值 (澳大利亞元 百萬元)	於估值日 應佔權益 百分比	於估值日 應佔權益 現況下的市值 (澳大利亞元 百萬元)
1	36-44 Old Burleigh Road	Wanda Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd	昆士蘭	冲浪者天堂	住宅·酒店	永久產權	11,355	144,209	2014年	2019年	5,839	65	52	650	1,052	160	55%	88
	總計					11,355	144,209				5,839	65	52	650	1,052	160		88

第八類：貴集團在澳大利亞擁有的待建土地物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	土地面積 (平方米)	可建築 面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	於估值日 現況下的市值 (澳大利亞元 百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日應佔 權益現況下的市值 (澳大利亞元 百萬元)	
1	1 Alfred Street, Sydney	Wanda One Sydney Pty Ltd	悉尼	無	商業、住宅	永久產權	2,686	47,885	2017年1月	2019年1月	480	79.024%	379,31,520	
2	19-31 Pitt Street, Sydney	Wanda One Sydney Pty Ltd	悉尼	無	商業、住宅	永久產權	917	5,815	2017年1月	2019年1月	55	79.024%	43,46320	
3	3 la Pitt Street, Sydney	Wanda One Sydney Pty Ltd	悉尼	無	商業、住宅	永久產權	318	3,180	2017年1月	2019年1月	31	79.024%	24,49744	
4	4 Lakeview Drive Nerang and 114-120 Nerang- Broadbeach Road Nerang	Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd	昆士蘭	無	市區用地、 房屋地塊	永久產權	448,900	無	無	無	21	65.000%	13,65000	
							452,821	56,880			587		460,92584	
總計														

第九類：貴集團在西班牙擁有的待建土地物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用 權終止年限	土地面積 (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	於估值日 現況下的市值 (歐元百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日應佔 權益現況下的市值 (歐元百萬元)	
1	Edificio España	Wanda Madrid Development S.L.	馬德里	中心區	住宅、商業、酒店	永久產權	4,655	84,379	2017年4月	2021年3月	202.4	79.024%	159,944,576	
總計											4,655	84,379	202.4	159,944,576

第十類：貴集團在英國擁有的已建成及作自用用途物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用 權終止年限	物業性質	建築面積 (平方米)	竣工 年份及月份	於估值日 現況下的市值 (英鎊百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	於估值日應佔 權益現況下的市值 (英鎊百萬元)
1	Shipyard 4, New Quay Road, Poole, Dorset BH15 4AB	Sunseeker International Limited	普爾	多塞特郡	工業	2205年6月18日	船廠、辦公、 廣場、碼頭	4,068	2008年	3.50	94.12%	3,294,200
2	6-10 Queensway, Stem Lane Industrial Estate, New Milton, Hampshire BH125 5NN	Sunseeker International Limited	新米爾頓	漢普郡	工業	永久產權	工廠	2,181	1970年代	0.85	94.12%	0,800,020
3	Sunseeker Premises, Coode Way, Osprey Quay, Portland, Dorset DT5 1BL	Sunseeker International Limited	波特蘭	多塞特郡	工業	永久產權	倉庫、土地、碼頭	11,587	1950年代至 1980年代	4.72	94.12%	4,442,464
4	27-31 West Quay Road, Poole, Dorset BH15 1HX	Sunseeker International Limited	普爾	多塞特郡	工業	永久產權	倉庫、辦公	2,393	1970年代至 1980年代	1.95	94.12%	1,835,340
	總計							20,229		11.02		10,372,024

第十一類：貴集團在英國擁有的在建工程物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用權 終止年限	土地面積 (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	出售面積 (平方米)	協議出售 金額	已支付 建設成本總額 (英鎊百萬元)	消費支付 建設成本總額 (英鎊百萬元)	預計竣工 價值	預計竣工 的預計市價 (英鎊百萬元)	預計竣工 的預計市價 (英鎊百萬元)	於估值日 現況下的市價 (英鎊百萬元)	貴集團 應佔權益 百分比	於估值日 應佔權益 現況下的市價 (英鎊百萬元)
1	One Nine Elms	Wanda (One) UK Limited	倫敦	沃克斯豪爾	商業、住宅、酒店	永久產權	8,417	111,600	2015年1月	2019年11月	25,603	435.1	85	540	1,038	1,038	162	128,018,890	79.024%	128,018,890
	總計						8,417	111,600			25,603	435.1	85	540	1,038	1,038	162	128,018,890		128,018,890

第十二類：貴集團在美國擁有的待建土地物業

截止2016年3月31日估值概要表

序號	項目名稱	項目公司	城市	地區	土地用途	土地使用 權終止年限	土地面積 (平方米)	可建築面積 (平方米)	開工 年份及月份	預計竣工 年份及月份	放估值日 現況下的市值 (美元百萬元)	貴集團 應佔權益 (%)	放估值日 應佔權益 現況下的市值 (美元百萬元)
1	400 East Waterside Drive	Wanda Chicago Real Estate LLC	芝加哥	伊利諾伊州	住宅、住宿、商業	永久產權	4,838	184,458	2016年6月	2019年7月	110.0	71.1216%	78,23376
2	9900 Wilshire Blvd	Wanda Beverly Hills Properties LLC	比佛利山	加利福尼亞州	公寓	永久產權	30,846	78,980	無	無	437.8	100%	437,80000
		總計					<u>35,684</u>	<u>263,438</u>			<u>547.8</u>		<u>516,03376</u>

以下為獨立財務顧問鎧盛就本集團未經審核財務資料發出的報告全文，僅為納入綜合文件目的而編製。



HALCYON CAPITAL LIMITED

鎧盛資本有限公司

11/F, 8 Wyndham Street,

Central,

Hong Kong

香港中環雲咸街8號11樓

敬啟者：

茲提述有關截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核期內綜合溢利以及未經審核母公司擁有人應佔期內綜合溢利的預測（「溢利預測」），其載於貴公司於二零一六年六月三十日就中國國際金融香港證券有限公司代表聯合要約人提出自願有條件全面要約以收購貴公司全部已發行H股的綜合要約及回應文件（「綜合文件」）。溢利預測須根據證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購及合併守則規則10予以報告。

溢利預測已由貴公司董事（「董事」）根據貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核綜合業績，以及貴集團根據董事所採納的基準（載於綜合文件「編製基準及會計政策」一節）編製的截至二零一六年三月三十一日止三個月的管理賬目妥為編製。

吾等已審閱溢利預測，並與閣下討論用於編製溢利預測的該等基準。此外，吾等已考慮及依據貴公司核數師安永於二零一六年六月三十日向閣下發出的溢利預測報告（其全文載於綜合文件附錄五），當中表明，就該等會計政策及計算方式而言，溢利預

測已根據董事所採納的基準（載於綜合文件「編製基準及會計政策」一節）妥為編製，並按在所有重大方面與貴集團日常採納的會計政策（載於截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表）一致的基準呈列。溢利預測僅由董事負責編製及已獲董事批准。

基於上文所述，吾等認為董事負全責的溢利預測乃經審慎考慮後妥為編製。

此致

大連萬達商業地產股份有限公司
董事會
中國大連市西崗區長江路539號

代表
鎧盛資本有限公司
主席
陳志安
謹啟

二零一六年六月三十日

以下為本公司核數師安永會計師事務所就本集團未經審核財務資料發出的報告全文，僅為納入本綜合文件目的而編製。

敬啟者：

大連萬達商業地產股份有限公司（「貴公司」）

截至二零一六年三月三十一日止三個月溢利預測

茲提述貴公司日期為二零一六年六月三十日有關中國國際金融香港證券有限公司代表聯合要約人提出自願有條件全面要約以收購貴公司全部已發行H股的綜合要約及回應文件（「綜合文件」）中所含的，截至二零一六年三月三十一日止三個月未經審核的綜合期內溢利以及未經審核母公司擁有人應佔期內綜合溢利。溢利預測須根據證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購守則規則10予以報告。

董事的責任

貴公司董事按貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核綜合業績，並根據貴集團按照綜合文件「編製基準及會計政策」一節所載董事採納的基準編製的貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個月管理賬目編製溢利預測。

貴公司董事就溢利預測承擔全部責任。

吾等的獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈「專業會計師之操守守則」的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而製訂。

本所應用香港質素控制標準第1號「進行財務報表之審核及審閱及其他核證及相關服務工作的事務所之質素控制」並據此維持全面的質素控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與規則要求的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃基於吾等的程序，對溢利預測的會計政策及計算方式發表意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第500號「盈利預測、營運資金充足性聲明及債務聲明」，並參照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱歷史財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等計劃及進行核證委聘工作，以合理保證在會計政策及計算方式方面，貴公司董事按照董事採納基準編製溢利預測，以及溢利預測於一切重大方面按貴集團日常採用的會計政策呈列。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行的審核。因此，吾等不表達審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算方式而言，溢利預測乃按綜合文件「編製基準及會計政策」一節所載董事採納的基準妥為編製，且在一切重大方面按與貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表所列貴集團日常採用的會計政策一致的基準編製。

此致

大連萬達商業地產股份有限公司
董事會
中國遼寧省大連市西崗區長江路539號

執業會計師
香港

謹啟

二零一六年六月三十日

1. 責任聲明

綜合文件載有因遵守收購守則而提供之有關H股要約、聯合要約人及本公司之詳情。

大連萬達集團、WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV

於最後實際可行日期，大連萬達集團之董事為王健林先生、丁本錫先生、林寧女士、齊界先生、張霖先生、王思聰先生及尹海先生。

大連萬達集團董事願就本綜合文件所載有關本公司及WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中所表達的有關WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III、WD Knight IV及本公司之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件的任何聲明具誤導成分。

於最後實際可行日期，WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV的唯一董事為Lu Xiaoma先生。

WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV的唯一董事願就本綜合文件所載有關WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV資料之準確性承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中所表達有關WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III及WD Knight IV之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

Pohua JT Private Equity Fund L.P.及WD Knight V

於最後實際可行日期，Pohua JT Private Equity Fund L.P.的普通合夥人為Pohua JT Capital Partners Limited。於最後實際可行日期，Pohua JT Capital Partners Limited的董事為Li Haifeng先生、Pan Cheng先生及Jin Weiguo先生。

Pohua JT Capital Partners Limited的董事願就綜合文件所載有關WD Knight V、Pohua JT Private Equity Fund L.P.及Pohua JT Capital Partners Limited資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中由WD Knight V、Pohua JT Private Equity Fund L.P.及Pohua JT Capital Partners Limited所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

於最後實際可行日期，WD Knight V的董事為Li Haifeng先生及Tang Chak Lam先生。

WD Knight V的董事願就綜合文件所載有關WD Knight V資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中所表達有關WD Knight V之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

中國平安證券（香港）有限公司及WD Knight VIII

於最後實際可行日期，中國平安證券（香港）有限公司的董事為Chen Chih Yung先生、Wu Peixin先生及Lin Le女士。

中國平安證券（香港）有限公司的董事願就綜合文件所載有關其與WD Knight VIII資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中其與WD Knight VIII所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

於最後實際可行日期，WD Knight VIII的普通合夥人為WD Knight VII。於最後實際可行日期，WD Knight VII的唯一董事為Lu Xiaoma先生。

WD Knight VII的唯一董事願就本綜合文件所載有關WD Knight VIII資料之準確性承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中WD Knight VIII所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

WD Knight IX及WD Knight X

於最後實際可行日期，WD Knight IX及WD Knight X的普通合夥人為WD Knight VII。於最後實際可行日期，WD Knight VII的唯一董事為Lu Xiaoma先生。

WD Knight VII的唯一董事願就綜合文件所載有關WD Knight IX及WD Knight X資料之準確性承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中WD Knight IX及WD Knight X所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

Red Fortune Global Limited

於最後實際可行日期，上海賽領博達科港商務諮詢合夥企業（有限合夥）的普通合夥人為旗源（上海）投資管理中心（有限合夥），而後者的普通合夥人則為上海旗正投資諮詢有限公司。

於最後實際可行日期，上海旗正投資諮詢有限公司的唯一董事為James Xiao Dong Liu，而Red Fortune Global Limited的唯一董事為Fu Tao。

上海旗正投資諮詢有限公司的唯一董事願就綜合文件所載有關其與Red Fortune Global Limited資料之準確性承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中所表達有關其與Red Fortune Global Limited之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

Red Fortune Global Limited的唯一董事願就綜合文件所載有關其資料之準確性承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所知，綜合文件中其所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

本公司

於最後實際可行日期，本公司執行董事為丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；本公司非執行董事為曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；本公司獨立非執行董事為胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生。

董事對綜合文件所載資料（與大連萬達集團、聯合要約人及財團投資者有關者除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，且經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，綜合文件中所表達的意見（該等由大連萬達集團、聯合要約人及財團投資者表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，及綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件的任何聲明具誤導成分。

2. H股的市價

(a) 於有關期間內，聯交所所報H股的最高收市價為二零一五年十月二十六日的53.05港元，而聯交所所報H股的最低收市價為二零一六年二月二十五日的31.55港元。

(b) 下表載列聯交所於有關期間每個曆月的最後交易日所報的H股收市價：

日期	每股H股收市價 (港元)
二零一六年六月二十七日 (即最後實際可行日期)	49.50
二零一六年五月三十一日	49.25
二零一六年四月二十九日	51.25 [#]
二零一六年四月二十二日 (即最後交易日)	51.25
二零一六年三月三十一日	45.95
二零一六年三月二十九日	36.55
二零一六年二月二十九日	31.90
二零一六年一月二十九日	37.15
二零一五年十二月三十一日	45.25
二零一五年十一月三十日	46.05
二零一五年十月三十日	51.90
二零一五年九月三十日	44.40

[#] 附註：H股交易已於二零一六年四月二十五日起暫停，直至二零一六年五月三十日的早市交易時段。

3. 本公司的股本

於最後實際可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

法定股本：		股份面值
3,874,800,000	股內資股	人民幣3,874,800,000元
652,547,600	股H股	人民幣652,547,600元
已發行及繳足股本：		
3,874,800,000	股內資股	人民幣3,874,800,000元
652,547,600	股H股	人民幣652,547,600元

所有已發行股份在所有方面享有同等權益，包括於股本、股息及投票方面的權利。

自截至二零一五年十二月三十一日止年度以來，本公司未發行任何股份。亦無任何涉及股份的期權、認股權證及換股權對股份產生影響。

除已發行股份外，本公司概無發行任何可換股證券、認股權證、期權、衍生工具或其他證券。

4. 權益披露

A. 董事及監事

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無本公司董事、監事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等規定被視為其權益或淡倉者），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事、監事及 高級管理人員姓名	股份類別	身份	持有的股份 數目（好倉）	佔有關類別	
				股本之概約 百分比	佔總股本之 概約百分比
董事					
丁本錫	內資股	實益擁有人	50,000,000	1.29%	1.10%
齊界	內資股	實益擁有人	10,000,000	0.26%	0.22%
曲德君	內資股	實益擁有人	6,000,000	0.15%	0.13%
尹海	內資股	實益擁有人	12,000,000	0.31%	0.27%
劉朝暉	內資股	實益擁有人	6,000,000	0.15%	0.13%
王志彬	內資股	實益擁有人	1,600,000	0.04%	0.04%
齊大慶	H股	實益擁有人	20,000	0.01%	0.01%
監事					
侯鴻軍	內資股	實益擁有人	800,000	0.02%	0.02%

註：於最後實際可行日期，本公司已發行股份總數為4,527,347,600股，包括3,874,800,000股內資股及652,547,600股H股。

B. 主要股東

於最後實際可行日期，據董事所知，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3分部之規定須向本公司披露之權益及淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須置存之股東登記冊之權益及淡倉之人士（本公司董事、監事或主要行政人員除外）如下：

股東姓名	股份類別	身份	佔有關類別股本之								
			持有的股份／相關股份數目			概約百分比			佔總股本之概約百分比		
			好倉	淡倉	可供借出的股份	好倉	淡倉	可供借出的股份	好倉	淡倉	可供借出的股份
王健林 (附註2)	內資股	實益擁有人	321,600,000	-	-	-	-	-	-	-	-
		受控制法團之權益	1,979,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-
		配偶權益	144,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-
		總計	2,444,600,000	-	-	63.09	-	-	54.00	-	-
林寧 (附註3)	內資股	實益擁有人	144,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-
		配偶權益	2,300,600,000	-	-	-	-	-	-	-	-
		總計	2,444,600,000	-	-	63.09	-	-	54.00	-	-
大連合興 (附註4)	內資股	受控制法團之權益	1,979,000,000	-	-	51.07	-	-	43.71	-	-
大連萬達集團	內資股	實益擁有人	1,979,000,000	-	-	51.07	-	-	43.71	-	-
中國人壽保險股份有限公司	H股	實益擁有人	48,445,000	-	-	7.42	-	-	1.07	-	-
中國人壽保險(集團)公司	H股	受控制法團之權益	48,445,000	-	-	7.42	-	1.07	-	-	-
Kuwait Investment Authority	H股	實益擁有人	48,445,000	-	-	7.42	-	1.07	-	-	-
香港格力電器銷售有限公司	H股	實益擁有人	32,296,600	-	-	4.95	-	-	0.71	-	-
APG Asset Management N.V. (附註5)	H股	投資經理	32,291,600	-	-	4.95	-	-	0.71	-	-
APG Groep N.V. (附註5)	H股	投資經理	32,291,600	-	-	4.95	-	-	0.71	-	-
Stichting Pensioenfonds ABP (附註5)	H股	投資經理	32,291,600	-	-	4.95	-	-	0.71	-	-
BlackRock, Inc.	H股	受控制法團之權益	44,479,134	508,400	-	6.82	0.08	-	0.98	0.01	-

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司已發行股份總數為4,527,347,600股，包括3,874,800,000股內資股及652,547,600股H股。
2. 王健林先生直接持有本公司已發行股本總數的7.10%及大連萬達集團已發行股本總數的0.24%，並透過其於大連合興之98%直接權益間接持有大連萬達集團已發行股本的97.77%，就證券及期貨條例而言，彼被視為於大連萬達集團所持有股份中擁有權益。
3. 林寧女士為王健林先生之配偶，因此根據證券及期貨條例彼與王健林先生被視為於對方的股份中擁有權益。林寧女士直接持有本公司已發行股本總數的3.18%。
4. 大連合興直接持有大連萬達集團已發行股本總數的99.76%，因此被視為於大連萬達集團擁有權益。
5. APG Asset Management N.V全資擁有APG Groep N.V.及APG Groep N.V.並控制Stichting Pensioenfonds ABP92.16%權益。

下表載列董事於有關公司的董事職位／僱傭關係，有關公司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3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉：

姓名	有關公司	在有關公司的 董事職位／僱傭關係
丁本錫	大連萬達集團	董事兼總裁
齊界	大連萬達集團	董事
曲德君	上海萬達網絡金融服務有限公司，大連萬達集團的全資附屬公司	董事長
尹海	大連萬達集團	董事兼高級副總裁
劉朝暉	大連萬達集團	副總裁

除上文披露者外，概無任何董事或獲提名董事目前擔任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3分部之規定須向本公司披露之權益及淡倉之公司之董事。

C. 股份之權益及買賣

- (i) 於最後實際可行日期，除「董事會函件－本公司股權架構」一節所披露者外，聯合要約人或彼等之任何董事概無擁有或控制任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

- (ii) 於最後實際可行日期，除「董事會函件－本公司股權架構」一節所披露者外，任何聯合要約人之一致行動人士概無擁有或控制任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (iii) 除下文載列者外，於有關期間內，聯合要約人、彼等之董事及任何聯合要約人之一致行動人士概無以代價進行任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。

內資股之買賣

- (a) 於有關期間內發生的內資股轉讓詳情載列如下：

日期	轉讓方	受讓方	內資股數目	每股內資股 轉讓價 (人民幣元)
二零一六年五月五日	孫喜雙	戴成書	20,000,000	20
二零一六年三月二十九日	成爾駿	王健林	6,000,000	7.36
二零一六年三月二十九日	葉寧	王健林	6,000,000	5.24
二零一五年十二月二十九日	張進國	王健林	1,600,000	7.36
二零一五年十二月二十九日	許智湧	王健林	1,600,000	7.36
二零一五年十二月二十九日	錢清	王健林	800,000	1.05
二零一五年十二月二十九日	孫靖寰	王健林	1,600,000	7.36
二零一五年十二月二十九日	肖廣瑞	王健林	6,000,000	1.03
二零一五年十二月二十九日	朱作為	王健林	300,000	1.05
二零一五年十二月二十九日	趙懷國	王健林	800,000	1.05
二零一五年十二月二十九日	朱伍松	王健林	1,600,000	7.36

H股之買賣

- (b) (i) 於最後實際可行日期，中國平安保險（集團）股份有限公司若干集團成員公司持有合共385,561股H股。於有關期間內，中國平安證券（香港）有限公司（以下簡稱「**WD Knight VIII經理**」並為兩名財團投資者PA Investment Funds SPC II及PA Investment Funds SPC III之全部已發行管理股份之持有人）已按多名人士（並非中國平安保險（集團）股份有限公司之一部分）之指示買賣H股股份，其詳情載列如下：

交易日期	買入（賣出） 之H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年六月三日	(500)	50.00
二零一六年五月三十日	(20,000)	49.10
二零一六年五月三十日	20,000	49.15
二零一六年四月二十二日	(25,000)	50.80
二零一六年四月二十二日	35,700	50.72
二零一六年四月二十二日	(35,700)	51.21
二零一六年四月二十一日	5,000	49.35
二零一六年四月二十日	(4,000)	47.75
二零一六年四月二十日	10,000	47.50
二零一六年四月十三日	4,000	47.18
二零一六年四月八日	(10,000)	46.00
二零一六年四月七日	10,000	45.85
二零一六年三月三十一日	(10,000)	46.00
二零一六年三月三十一日	(10,000)	46.80
二零一六年三月三十日	10,000	38.60
二零一六年三月十七日	(10,000)	38.40
二零一六年三月十六日	(32,100)	37.14
二零一六年三月十四日	1,100	37.05
二零一六年一月二十九日	2,800	35.54
二零一六年一月二十八日	2,400	35.10
二零一六年一月二十八日	(14,000)	34.97
二零一六年一月二十七日	20,000	35.08
二零一六年一月二十七日	9,000	35.10
二零一六年一月二十六日	9,000	34.62
二零一六年一月二十六日	(9,000)	34.52
二零一六年一月二十二日	15,000	36.76
二零一六年一月二十二日	(10,000)	36.70
二零一六年一月二十一日	(500)	35.50
二零一六年一月二十一日	11,000	35.51

交易日期	買入(賣出) 之H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年一月二十一日	(11,000)	35.53
二零一六年一月二十日	(18,000)	36.80
二零一六年一月二十日	18,000	37.02
二零一六年一月十九日	8,000	38.25
二零一六年一月十九日	(8,000)	39.00
二零一六年一月十八日	(5,500)	37.70
二零一六年一月十八日	5,500	37.21
二零一六年一月十三日	1,000	39.85
二零一六年一月十三日	(500)	39.00
二零一六年一月十一日	5,000	38.85
二零一五年十二月三十一日	(2,000)	45.40
二零一五年十二月三十日	2,000	45.15
二零一五年十二月三十日	15,800	45.30
二零一五年十一月十六日	(1,000)	48.50
二零一五年十一月十一日	1,000	48.45
二零一五年十一月四日	(2,000)	53.00
二零一五年十一月二日	(1,200)	52.10
二零一五年十月三十日	500	51.60
二零一五年十月二十九日	2,000	51.00
二零一五年十月二十七日	(2,000)	53.30
二零一五年十月十六日	(1,000)	52.00
二零一五年十月十五日	(5,000)	50.35
二零一五年十月十二日	2,000	50.00
二零一五年十月九日	(700)	50.00
二零一五年十月二日	(12,000)	46.99
二零一五年十月三十日	500	51.60

- (ii) 於有關期間內，中國平安人壽保險股份有限公司（為中國平安保險（集團）股份有限公司之附屬公司，亦為WD Knight VIII經理之最終母公司）已買賣H股股份，其詳情載列如下：

交易日期	買入（賣出） 之H股數目	每股H股 轉讓價 （包括經紀 佣金及費用） （港元）
二零一六年四月二十一日	5,200	49.55
二零一六年四月二十日	40,000	48.10
二零一五年十二月三十一日	22,800	45.13
二零一五年十二月三十日	31,100	44.09
二零一五年十二月二十九日	(78,200)	43.62
二零一五年十一月十七日	230,100	49.71
二零一五年十一月十六日	(285,600)	48.77
二零一五年十一月十二日	108,700	50.00
二零一五年十一月十一日	(108,700)	48.69

- (iii) 於有關期間內，中國平安CSI香港中型股精選ETF（股份代號：3072）已買賣H股股份，其詳情載列如下：

交易日期	買入（賣出） 之H股數目	每股H股 轉讓價 （包括經紀 佣金及費用） （港元）
二零一六年六月十日	200	49.70
二零一五年十二月十一日	(1,300)	43.88

本段(b)所述之該等全部股份均非PA Investment Funds SPC II及PA Investment Funds SPC III或與彼等一致行動人士之所有權權益，而是（倘收購或賣出）按第三方客戶之全權指示由該等客戶自資收購或賣出或組成該第三方客戶所購入保險產品相關資產之一部分。該等客戶為散戶或專業投資者。該客戶之最終實益擁有人均非中國平安保險（集團）股份有限公司之集團成員。

- (c) 於有關期間，中金及CICC Financial Trading Limited已買賣H股，其詳情載列如下：

交易日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年六月二十七日	(237,800)	49.34
二零一六年六月二十日	(80,000)	49.69
二零一六年六月十六日	(7,900)	49.20
二零一六年六月十五日	85,400	49.50
二零一六年六月十四日	69,600	49.50
二零一六年六月十三日	(7,800)	49.65
二零一六年六月八日	300,000	49.73
二零一六年六月七日	(121,473)	49.78
二零一六年六月七日	(246,627)	49.78
二零一六年六月七日	(12,000)	49.80
二零一六年六月六日	(6,200)	49.65
二零一六年六月三日	10,000	49.85
二零一六年五月三十一日	23,900	49.48
二零一六年五月三十一日	(14,000)	49.35
二零一六年五月三十一日	(200)	49.40
二零一六年五月三十一日	4,100	49.45
二零一六年五月三十一日	(324,000)	49.39
二零一六年五月三十一日	(31,700)	49.39
二零一六年五月三十一日	(86,800)	49.39
二零一六年五月三十日	(17,400)	49.15
二零一六年四月二十二日	50,000	51.28
二零一六年四月二十日	180,000	48.01
二零一六年四月二十日	(9,000)	47.75
二零一六年四月二十日	14,000	48.68
二零一六年四月十八日	(100,000)	47.50
二零一六年四月十三日	(100,000)	47.29
二零一六年四月十三日	7,000	47.18
二零一六年四月六日	(66,200)	45.55
二零一六年四月一日	(80,000)	45.80
二零一六年三月三十一日	17,400	45.71
二零一六年三月三十一日	(40,000)	45.75
二零一六年三月三十一日	(170,100)	46.10
二零一六年三月三十一日	(16,000)	46.00
二零一六年三月三十一日	(3,100)	46.00
二零一六年三月三十一日	(2,500)	46.00
二零一六年三月三十一日	(1,757,000)	45.97
二零一六年三月二十九日	40,000	37.08

交易日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年三月二十九日	(40,000)	36.56
二零一六年三月十四日	123,400	37.57
二零一六年三月七日	(24,600)	35.45
二零一六年三月七日	(183,700)	35.45
二零一六年三月七日	(15,700)	35.45
二零一六年三月三日	(30,100)	33.66
二零一六年三月三日	(20,000)	33.66
二零一六年三月三日	(154,300)	33.66
二零一六年三月三日	(35,900)	33.66
二零一六年三月三日	(15,600)	33.66
二零一六年三月三日	(11,400)	33.66
二零一六年三月三日	(2,700)	33.66
二零一六年三月二日	9,000	33.20
二零一六年三月一日	(60,000)	31.93
二零一六年三月一日	(20,000)	32.01
二零一六年二月二十九日	(45,400)	31.93
二零一六年二月二十五日	20,000	31.60
二零一六年二月二十五日	60,000	31.30
二零一六年二月十八日	45,400	34.22
二零一六年二月三日	20,000	34.85
二零一六年二月二日	40,000	35.28
二零一六年二月一日	20,000	35.95
二零一六年一月二十九日	(18,500)	36.40
二零一六年一月二十八日	(1,500)	34.85
二零一六年一月二十七日	20,000	35.00
二零一六年一月二十七日	(91,000)	34.63
二零一六年一月二十一日	300,000	35.56
二零一六年一月二十日	310,900	36.74
二零一六年一月十八日	730,400	37.56
二零一六年一月十五日	2,291,200	38.05
二零一六年一月十五日 ^{附註}	100	36.70
二零一六年一月十五日 ^{附註}	(100)	38.55
二零一六年一月十五日	(5,000)	38.03
二零一六年一月十四日	1,500,000	38.71
二零一六年一月十三日	1,398,100	38.90
二零一六年一月十二日	1,531,200	38.74
二零一六年一月十一日	1,000,000	39.05
二零一六年一月十一日	(43,300)	39.08
二零一六年一月八日 ^{附註}	(4,200)	40.98
二零一六年一月八日 ^{附註}	4,200	39.17
二零一六年一月八日	(7,600)	41.18

交易日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年一月八日	(12,200)	41.18
二零一六年一月八日	(16,000)	41.18
二零一五年十二月二十四日	(15,000)	44.80
二零一五年十二月二十三日	15,000	44.80
二零一五年十二月十七日	(165,400)	44.52
二零一五年十二月十一日	450,000	44.22
二零一五年十一月二十七日	35,000	47.51
二零一五年十一月十八日	1,200	49.00
二零一五年十一月十六日	9,000	48.70
二零一五年十一月十一日	33,000	48.74
二零一五年十一月九日	340,000	51.39
二零一五年十一月九日	(25,600)	51.48
二零一五年十一月六日	6,600	51.45
二零一五年十月二十九日	(2,900)	51.64
二零一五年十月二十九日	(18,600)	51.64
二零一五年十月二十九日	(3,500)	51.64
二零一五年十月十二日	47,500	49.87

附註：於二零一六年一月八日及二零一六年一月十五日的交易為CICC Financial Trading Limited進行的自主交易。除該等交易外，上述全部其他交易乃為及代表CICC客戶進行的交易。

- (d) 於最後實際可行日期，國泰君安財務（香港）有限公司（為WD Knight IX的有限合夥人之一）的同系附屬公司國泰君安證券（香港）有限公司合共持有4,168,000股H股，均非其本身或與其一致行動人士的所有權權益。於有關期間內，其按並非與其一致行動人士的第三方的指示買賣H股，其詳情載列如下：

日期	買入（售出） H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年六月二十七日	10,000	49.25
二零一六年六月二十四日	5,000	49.00
二零一六年六月二十四日	50,000	49.00
二零一六年六月二十四日	(700)	49.25
二零一六年六月二十四日	15,000	48.97
二零一六年六月二十四日	10,000	49.00
二零一六年六月二十一日	(5,000)	50.00
二零一六年六月二十日	(1,100)	49.65
二零一六年六月二十日	(600)	49.75
二零一六年六月十七日	(2,000)	49.50
二零一六年六月十七日	(600)	49.35
二零一六年六月十六日	(1,100)	49.25
二零一六年六月十三日	3,300	49.60
二零一六年六月十三日	(3,600)	49.70
二零一六年六月十三日	(500)	49.85
二零一六年六月八日	20,700	49.60
二零一六年六月八日	(10,000)	49.60
二零一六年六月七日	(3,200)	49.65
二零一六年六月七日	(41,900)	49.70
二零一六年六月七日	(6,600)	49.75
二零一六年六月七日	(1,000)	49.80
二零一六年六月七日	(500)	49.95
二零一六年六月六日	400	49.70
二零一六年六月三日	3,600	50.00
二零一六年六月三日	(26,000)	50.00
二零一六年六月三日	(1,000)	50.00
二零一六年六月三日	(1,600)	49.89
二零一六年六月二日	7,500	49.50
二零一六年六月二日	(4,000)	49.57
二零一六年六月一日	13,000	49.50
二零一六年六月一日	(15,300)	49.45
二零一六年六月一日	(3,600)	49.45
二零一六年六月一日	(120,700)	49.20

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年六月一日	(300)	49.40
二零一六年五月三十一日	45,000	49.46
二零一六年五月三十一日	50,000	49.60
二零一六年五月三十一日	(59,300)	49.47
二零一六年五月三十一日	(700)	49.35
二零一六年五月三十一日	(1,200)	49.30
二零一六年五月三十一日	(200)	49.40
二零一六年五月三十一日	(200)	49.30
二零一六年五月三十一日	(100)	49.35
二零一六年五月三十日	15,300	48.77
二零一六年五月三十日	121,300	48.72
二零一六年五月三十日	600	50.00
二零一六年五月三十日	5,500	48.90
二零一六年五月三十日	600	48.85
二零一六年五月三十日	(50,000)	49.40
二零一六年五月三十日	(2,600)	49.10
二零一六年五月三十日	(180,000)	49.47
二零一六年五月三十日	(120,000)	49.32
二零一六年五月三十日	(150,000)	49.05
二零一六年五月三十日	(89,700)	49.64
二零一六年五月三十日	(400)	49.20
二零一六年五月三十日	(600)	48.70
二零一六年五月三十日	(1,100)	49.05
二零一六年四月二十二日	(2,000)	51.10
二零一六年四月二十二日	(116,000)	51.30
二零一六年四月二十一日	300	49.45
二零一六年四月二十一日	7,700	50.05
二零一六年四月二十一日	(500)	50.00
二零一六年四月二十日	4,500	48.62
二零一六年四月二十日	1,200	48.70
二零一六年四月二十日	300	48.70
二零一六年四月二十日	10,200	48.80
二零一六年四月二十日	150,000	47.58
二零一六年四月二十日	200	48.90
二零一六年四月二十日	(30,000)	48.27
二零一六年四月二十日	(2,100)	48.80
二零一六年四月二十日	(6,000)	48.78
二零一六年四月二十日	(1,000)	47.70
二零一六年四月二十日	(12,500)	47.80
二零一六年四月二十日	(10,000)	47.70
二零一六年四月二十日	(800)	48.60

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年四月二十日	(600)	47.75
二零一六年四月二十日	(1,800)	47.45
二零一六年四月二十日	(50,000)	48.16
二零一六年四月二十日	(1,300)	47.60
二零一六年四月十九日	130,700	47.36
二零一六年四月十九日	(1,300)	47.35
二零一六年四月十九日	(10,000)	47.50
二零一六年四月十九日	(800)	47.33
二零一六年四月十九日	(17,500)	47.50
二零一六年四月十九日	(85,100)	47.35
二零一六年四月十九日	(44,600)	47.40
二零一六年四月十九日	(24,900)	47.45
二零一六年四月十八日	102,000	47.31
二零一六年四月十八日	(152,500)	47.28
二零一六年四月十五日	30,000	47.35
二零一六年四月十五日	89,700	47.00
二零一六年四月十五日	(1,000)	47.25
二零一六年四月十五日	(82,600)	47.33
二零一六年四月十五日	(9,200)	47.00
二零一六年四月十五日	(3,000)	47.20
二零一六年四月十五日	(400)	47.15
二零一六年四月十四日	50,000	47.28
二零一六年四月十四日	(50,000)	47.28
二零一六年四月十四日	(4,000)	47.10
二零一六年四月十四日	(2,000)	47.20
二零一六年四月十四日	(2,500)	47.00
二零一六年四月十三日	10,000	47.34
二零一六年四月十三日	(800)	47.15
二零一六年四月十三日	(5,000)	47.30
二零一六年四月十三日	(10,000)	47.25
二零一六年四月十二日	2,100	46.90
二零一六年四月十二日	30,000	46.95
二零一六年四月十二日	(1,500)	47.20
二零一六年四月十二日	(1,200)	46.90
二零一六年四月十一日	(7,000)	47.40
二零一六年四月十一日	(31,000)	47.20
二零一六年四月十一日	(143,000)	47.25
二零一六年四月十一日	(10,000)	47.40
二零一六年四月十一日	(10,000)	47.36
二零一六年四月十一日	(5,000)	47.25
二零一六年四月十一日	(4,300)	47.50

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年四月十一日	(300)	47.50
二零一六年四月十一日	(1,000)	47.15
二零一六年四月八日	1,000	45.95
二零一六年四月八日	(900)	45.75
二零一六年四月八日	(5,000)	46.60
二零一六年四月七日	(200,000)	45.70
二零一六年四月六日	500,000	45.58
二零一六年四月六日	11,600	45.55
二零一六年四月六日	72,700	45.60
二零一六年四月六日	15,700	45.65
二零一六年四月六日	(3,000)	45.45
二零一六年四月六日	(6,100)	45.70
二零一六年四月五日	30,000	45.43
二零一六年四月五日	3,800	45.69
二零一六年四月五日	(11,500)	45.70
二零一六年四月五日	(9,100)	45.35
二零一六年四月五日	(1,000)	45.45
二零一六年四月五日	(1,500)	45.75
二零一六年四月五日	(500)	45.45
二零一六年四月五日	(1,600)	45.65
二零一六年四月五日	(7,000)	45.60
二零一六年四月一日	31,000	45.80
二零一六年四月一日	87,000	45.80
二零一六年四月一日	143,000	45.80
二零一六年四月一日	10,000	45.80
二零一六年四月一日	1,200	45.80
二零一六年四月一日	1,200	45.95
二零一六年四月一日	50,000	45.90
二零一六年四月一日	(5,000)	45.90
二零一六年四月一日	(1,700)	45.80
二零一六年四月一日	(2,300)	45.95
二零一六年四月一日	(1,400)	45.85
二零一六年四月一日	(500)	45.90
二零一六年三月三十一日	7,000	45.85
二零一六年三月三十一日	45,600	45.90
二零一六年三月三十一日	9,100	45.82
二零一六年三月三十一日	470,100	45.73
二零一六年三月三十一日	10,000	45.90
二零一六年三月三十一日	200	46.05
二零一六年三月三十一日	10,000	45.85
二零一六年三月三十一日	2,600	45.90

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年三月三十一日	8,000	45.90
二零一六年三月三十一日	200,000	45.88
二零一六年三月三十一日	69,400	45.69
二零一六年三月三十一日	10,000	45.80
二零一六年三月三十一日	3,000	46.02
二零一六年三月三十一日	130,000	46.03
二零一六年三月三十一日	800	45.95
二零一六年三月三十一日	400	46.10
二零一六年三月三十一日	2,500	45.95
二零一六年三月三十一日	(2,000)	47.15
二零一六年三月三十一日	(17,000)	45.95
二零一六年三月三十一日	(14,600)	46.26
二零一六年三月三十一日	(10,000)	45.95
二零一六年三月三十一日	(4,000)	45.55
二零一六年三月三十一日	(2,000)	45.80
二零一六年三月三十一日	(5,000)	45.90
二零一六年三月三十一日	(20,000)	45.80
二零一六年三月三十一日	(20,000)	45.75
二零一六年三月三十一日	(57,800)	45.95
二零一六年三月三十日	33,400	38.74
二零一六年三月三十日	4,700	37.30
二零一六年三月三十日	113,500	37.43
二零一六年三月三十日	6,100	37.60
二零一六年三月三十日	(4,000)	37.60
二零一六年三月三十日	(10,000)	37.40
二零一六年三月二十九日	11,500	36.35
二零一六年三月二十九日	31,000	36.50
二零一六年三月二十九日	5,000	36.55
二零一六年三月二十九日	7,800	36.55
二零一六年三月二十三日	3,000	37.00
二零一六年三月二十三日	(32,900)	37.56
二零一六年三月二十三日	(3,000)	37.35
二零一六年三月二十二日	2,000	37.95
二零一六年三月二十二日	600	38.05
二零一六年三月二十二日	(1,500)	37.90
二零一六年三月二十一日	5,000	38.70
二零一六年三月二十一日	4,200	38.32
二零一六年三月二十一日	2,000	38.80
二零一六年三月二十一日	600	38.70
二零一六年三月十八日	5,000	38.65
二零一六年三月十八日	2,000	38.01

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年三月十八日	35,000	38.27
二零一六年三月十八日	32,900	38.10
二零一六年三月十八日	2,000	38.71
二零一六年三月十八日	800	38.30
二零一六年三月十八日	(37,200)	38.17
二零一六年三月十七日	1,500	38.85
二零一六年三月十七日	800	38.70
二零一六年三月十七日	(5,000)	38.00
二零一六年三月十七日	(1,100)	39.00
二零一六年三月十七日	(10,000)	38.45
二零一六年三月十六日	1,000	37.20
二零一六年三月十六日	(1,500)	36.60
二零一六年三月十六日	(7,800)	37.50
二零一六年三月十五日	5,000	37.80
二零一六年三月十五日	1,100	37.40
二零一六年三月十五日	1,500	37.20
二零一六年三月十五日	800	37.85
二零一六年三月十五日	5,000	37.50
二零一六年三月十五日	50,000	37.45
二零一六年三月十五日	(35,000)	37.26
二零一六年三月十四日	1,500	37.20
二零一六年三月十四日	300	36.40
二零一六年三月十四日	1,900	36.44
二零一六年三月十四日	15,000	37.28
二零一六年三月十四日	(5,000)	37.35
二零一六年三月十四日	(1,100)	37.80
二零一六年三月十四日	(20,000)	37.28
二零一六年三月十四日	(169,000)	36.73
二零一六年三月十四日	(1,000)	36.05
二零一六年三月十一日	20,000	34.90
二零一六年三月十一日	1,000	34.45
二零一六年三月十一日	(15,000)	34.90
二零一六年三月十日	(5,000)	35.00
二零一六年三月九日	(800)	33.60
二零一六年三月八日	800	34.01
二零一六年三月八日	4,000	33.95
二零一六年三月八日	169,000	33.92
二零一六年三月八日	600	33.85
二零一六年三月八日	(5,000)	34.20
二零一六年三月八日	(4,000)	33.90
二零一六年三月八日	(1,500)	33.95

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年三月八日	(15,000)	33.80
二零一六年三月八日	(5,000)	33.85
二零一六年三月七日	1,100	35.50
二零一六年三月七日	5,000	35.15
二零一六年三月七日	4,200	35.36
二零一六年三月四日	16,000	34.77
二零一六年三月四日	40,000	34.66
二零一六年三月四日	1,700	34.35
二零一六年三月四日	1,000	34.30
二零一六年三月四日	(5,000)	33.95
二零一六年三月四日	(15,000)	34.25
二零一六年三月四日	(27,200)	34.23
二零一六年三月三日	1,500	33.95
二零一六年三月三日	7,800	33.91
二零一六年三月三日	400	34.35
二零一六年三月三日	1,000	34.50
二零一六年三月三日	(2,000)	34.45
二零一六年三月二日	2,000	32.98
二零一六年三月二日	18,000	33.23
二零一六年三月二日	37,200	33.01
二零一六年三月二日	100	33.10
二零一六年三月二日	(3,000)	33.31
二零一六年三月二日	(4,500)	33.66
二零一六年三月二日	(3,000)	32.90
二零一六年三月一日	(2,000)	31.80
二零一六年三月一日	(4,000)	31.85
二零一六年三月一日	(5,000)	31.80
二零一六年二月二十九日	1,200	32.00
二零一六年二月二十九日	1,800	31.96
二零一六年二月二十六日	700	32.25
二零一六年二月二十六日	(15,000)	32.36
二零一六年二月二十六日	(4,000)	32.25
二零一六年二月二十六日	(200)	32.10
二零一六年二月二十六日	(5,000)	32.30
二零一六年二月二十五日	3,000	31.70
二零一六年二月二十五日	2,900	31.56
二零一六年二月二十五日	(6,000)	32.00
二零一六年二月二十五日	(5,000)	31.70
二零一六年二月二十四日	(20,000)	32.70
二零一六年二月二十三日	6,000	33.78
二零一六年二月二十三日	7,600	34.25

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年二月二十三日	(300)	33.70
二零一六年二月二十二日	300	34.55
二零一六年二月十九日	5,000	34.00
二零一六年二月十八日	(2,300)	33.85
二零一六年二月十八日	(400)	34.20
二零一六年二月十八日	(8,800)	34.00
二零一六年二月十八日	(4,900)	33.90
二零一六年二月十八日	(5,200)	34.05
二零一六年二月十八日	(8,900)	34.10
二零一六年二月十八日	(8,700)	34.15
二零一六年二月十八日	(15,300)	33.95
二零一六年二月十七日	1,000	34.25
二零一六年二月十七日	(40,000)	33.49
二零一六年二月十七日	(4,000)	33.45
二零一六年二月十七日	(7,000)	33.60
二零一六年二月十六日	3,500	34.75
二零一六年二月三日	1,000	35.00
二零一六年二月二日	(1,400)	35.35
二零一六年一月二十九日	1,400	36.55
二零一六年一月二十九日	4,000	36.85
二零一六年一月二十八日	(800)	35.10
二零一六年一月二十八日	(200)	35.10
二零一六年一月二十八日	(1,800)	34.90
二零一六年一月二十七日	(6,000)	35.00
二零一六年一月二十七日	(600)	35.00
二零一六年一月二十六日	(100)	34.90
二零一六年一月二十五日	6,000	36.80
二零一六年一月二十五日	400	36.45
二零一六年一月二十一日	(10,000)	35.95
二零一六年一月二十一日	(1,200)	35.45
二零一六年一月二十日	1,000	36.85
二零一六年一月二十日	(8,800)	36.16
二零一六年一月十九日	3,900	37.90
二零一六年一月十八日	2,000	37.30
二零一六年一月十八日	(10,000)	37.34
二零一六年一月十四日	(10,800)	37.56
二零一六年一月十三日	20,000	39.25
二零一六年一月十二日	(100)	38.60
二零一六年一月十一日	(1,200)	38.85
二零一六年一月十一日	(500)	38.85
二零一六年一月七日	3,000	41.05

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一六年一月七日	2,000	40.75
二零一六年一月七日	1,800	40.35
二零一六年一月七日	(12,000)	40.67
二零一六年一月七日	(1,000)	41.70
二零一六年一月七日	(50,100)	40.34
二零一六年一月六日	1,500	42.25
二零一六年一月六日	3,000	42.60
二零一六年一月五日	1,000	43.30
二零一六年一月五日	50,100	42.68
二零一六年一月四日	500	43.30
二零一六年一月四日	(1,200)	43.40
二零一五年十二月三十一日	(500)	45.15
二零一五年十二月三十日	2,600	45.18
二零一五年十二月三十日	60,000	44.78
二零一五年十二月三十日	(3,000)	44.05
二零一五年十二月二十九日	(3,000)	44.32
二零一五年十二月二十九日	(113,200)	43.85
二零一五年十二月二十九日	(20,900)	44.05
二零一五年十二月二十九日	(11,300)	44.10
二零一五年十二月二十九日	(10,100)	44.15
二零一五年十二月二十九日	(10,800)	44.20
二零一五年十二月二十九日	(800)	44.25
二零一五年十二月二十九日	(16,200)	44.30
二零一五年十二月二十九日	(10,700)	44.35
二零一五年十二月二十九日	(300)	44.40
二零一五年十二月二十九日	(700)	44.55
二零一五年十二月二十八日	5,000	44.40
二零一五年十二月二十八日	(1,100)	44.00
二零一五年十二月二十八日	(18,200)	43.90
二零一五年十二月二十八日	(74,100)	43.95
二零一五年十二月二十八日	(62,800)	44.05
二零一五年十二月二十八日	(1,900)	44.10
二零一五年十二月二十八日	(300)	44.00
二零一五年十二月二十四日	10,000	45.00
二零一五年十二月二十四日	(1,800)	45.05
二零一五年十二月二十二日	2,000	45.25
二零一五年十二月二十一日	10,000	45.35
二零一五年十二月十八日	(10,000)	44.25
二零一五年十二月十七日	800	44.50
二零一五年十二月十七日	(53,000)	44.65
二零一五年十二月十六日	2,000	43.85

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一五年十二月十六日	2,200	44.10
二零一五年十二月十六日	(7,000)	44.36
二零一五年十二月十五日	500	43.85
二零一五年十二月十五日	300	44.80
二零一五年十二月十五日	(3,600)	44.67
二零一五年十二月十四日	200	44.20
二零一五年十二月十一日	(1,200)	44.12
二零一五年十二月十一日	(2,000)	44.60
二零一五年十二月十日	1,500	46.00
二零一五年十二月十日	2,200	45.80
二零一五年十二月十日	(15,000)	45.43
二零一五年十二月十日	(10,000)	45.43
二零一五年十二月九日	1,000	46.20
二零一五年十二月九日	(6,000)	46.15
二零一五年十二月八日	1,100	46.75
二零一五年十二月八日	10,000	45.60
二零一五年十二月八日	(1,200)	45.60
二零一五年十二月八日	(500)	45.90
二零一五年十二月四日	(15,000)	46.83
二零一五年十二月三日	10,000	47.99
二零一五年十二月二日	100	48.25
二零一五年十二月二日	(2,000)	48.45
二零一五年十二月一日	2,400	47.70
二零一五年十二月一日	2,200	46.90
二零一五年十二月一日	1,100	48.35
二零一五年十二月一日	(153,000)	48.32
二零一五年十一月三十日	1,000	47.30
二零一五年十一月三十日	400	46.85
二零一五年十一月三十日	(137,000)	47.46
二零一五年十一月三十日	(1,100)	46.00
二零一五年十一月二十七日	1,300	47.50
二零一五年十一月二十七日	(50,000)	48.51
二零一五年十一月二十六日	(1,700)	48.90
二零一五年十一月二十五日	(15,000)	48.82
二零一五年十一月二十四日	3,400	47.85
二零一五年十一月二十四日	1,700	48.25
二零一五年十一月二十四日	200	48.10
二零一五年十一月二十四日	(75,000)	47.90
二零一五年十一月二十三日	(140,000)	48.05
二零一五年十一月二十日	(2,000)	48.65
二零一五年十一月十七日	1,000	49.50

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一五年十一月十七日	(28,500)	49.68
二零一五年十一月十六日	(39,000)	49.05
二零一五年十一月十二日	1,100	49.85
二零一五年十一月十一日	(1,100)	48.75
二零一五年十一月十日	3,000	50.10
二零一五年十一月九日	3,000	51.35
二零一五年十一月五日	(900)	52.75
二零一五年十一月四日	20,000	53.00
二零一五年十一月四日	20,000	52.99
二零一五年十一月四日	20,000	52.96
二零一五年十一月四日	(1,000)	53.00
二零一五年十一月二日	1,000	52.10
二零一五年十一月二日	(1,000)	51.30
二零一五年十一月二日	(9,200)	51.69
二零一五年十一月二日	(200)	51.70
二零一五年十月二十九日	900	51.45
二零一五年十月二十九日	(2,200)	51.20
二零一五年十月二十九日	(100)	51.25
二零一五年十月二十八日	(5,000)	52.90
二零一五年十月二十七日	(48,000)	53.06
二零一五年十月二十七日	(61,300)	53.05
二零一五年十月二十六日	1,000	53.40
二零一五年十月二十六日	(12,000)	53.15
二零一五年十月二十六日	(500)	53.16
二零一五年十月二十三日	15,000	52.18
二零一五年十月二十三日	30,000	52.18
二零一五年十月二十三日	10,000	52.10
二零一五年十月二十三日	2,000	52.20
二零一五年十月二十三日	(400)	51.95
二零一五年十月二十二日	5,000	51.31
二零一五年十月二十二日	(1,100)	50.80
二零一五年十月二十二日	(10,000)	50.76
二零一五年十月二十二日	(1,900)	50.85
二零一五年十月二十日	5,000	51.50
二零一五年十月二十日	1,000	51.85
二零一五年十月二十日	5,000	51.75
二零一五年十月十九日	(1,000)	51.10
二零一五年十月十九日	(1,500)	51.50
二零一五年十月十六日	11,000	52.12
二零一五年十月十六日	1,000	51.30
二零一五年十月十六日	3,800	51.05

日期	買入(售出) H股數目	每股H股的 轉讓價 (港元)
二零一五年十月十六日	8,000	51.92
二零一五年十月十六日	8,000	51.91
二零一五年十月十六日	(500)	51.35
二零一五年十月十六日	(15,000)	51.57
二零一五年十月十六日	(500)	51.05
二零一五年十月十六日	(1,500)	51.65
二零一五年十月十五日	12,000	50.51
二零一五年十月十四日	(1,100)	49.35
二零一五年十月十四日	(2,100)	49.60
二零一五年十月十三日	200	49.35
二零一五年十月十二日	5,500	50.10
二零一五年十月十二日	500	49.60
二零一五年十月十二日	(2,000)	49.25
二零一五年十月十二日	(35,000)	50.06
二零一五年十月九日	1,000	50.40
二零一五年十月九日	2,300	50.05
二零一五年十月九日	35,000	49.68
二零一五年十月九日	(200)	50.20
二零一五年十月九日	(500)	49.45
二零一五年十月九日	(1,000)	49.75
二零一五年十月八日	(600)	48.20
二零一五年十月八日	(1,000)	48.25
二零一五年十月八日	(400)	48.30
二零一五年十月八日	(200)	48.35
二零一五年十月八日	(200)	48.40
二零一五年十月八日	(700)	48.50
二零一五年十月八日	(400)	48.55
二零一五年十月八日	(200)	48.60
二零一五年十月八日	(400)	48.65
二零一五年十月八日	(60,700)	48.70
二零一五年十月八日	(200)	48.75
二零一五年十月七日	1,200	48.00
二零一五年十月七日	47,900	47.32
二零一五年十月七日	(1,000)	48.15
二零一五年十月六日	1,000	46.90
二零一五年十月六日	100	47.00
二零一五年十月六日	(2,000)	47.13
二零一五年十月五日	(2,000)	47.20
二零一五年十月二日	1,100	46.75
二零一五年十月二日	(4,000)	47.06

- (e) 截至最後實際可行日期，下列於有關時間持有H股的內資股股東於彼等訂立內資股股東不可撤回承諾前的有關期間內交易H股：

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年四月二十二日	張大中(透過彼擁有 80%權益的公司)	(40,000)	51.13
二零一六年四月十五日	梁巖	(52,200)	47.30
二零一六年四月五日	張大中(透過彼擁有 80%權益的公司)	(62,400)	45.46
二零一六年四月五日	黃于	47,300	45.95
二零一六年四月五日	黃于	52,700	45.70
二零一六年四月五日	黃于	50,000	45.00
二零一六年四月五日	黃于	20,000	45.95
二零一六年四月五日	黃于	50,000	45.95
二零一六年三月三十一日	黃于	47,300	45.50
二零一六年三月三十一日	黃于	52,700	45.95
二零一六年三月三十一日	黃于	50,000	45.70
二零一六年三月三十一日	黃于	20,000	45.95
二零一六年三月三十一日	黃于	50,000	45.95
二零一六年一月十二日	張大中 (透過彼擁有 80%權益的公司)	1,000	38.20
二零一六年一月十一日	黃于	100,000	38.80
二零一六年一月十一日	黃于	150,000	38.90
二零一六年一月十一日	黃于	20,000	41.00
二零一六年一月十一日	黃于	3,800	40.85
二零一六年一月十一日	黃于	16,200	40.90
二零一六年一月十一日	黃于	10,000	41.25
二零一六年一月十一日	黃于	200	41.20
二零一六年一月十一日	黃于	5,400	41.55

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年一月十一日	黃于	5,900	41.60
二零一六年一月十一日	黃于	8,500	41.64
二零一六年一月十一日	黃于	5,200	41.45
二零一六年一月十一日	黃于	5,100	41.50
二零一六年一月十一日	黃于	9,700	41.55
二零一六年一月八日	黃于	97,800	40.90
二零一六年一月八日	黃于	138,600	40.95
二零一六年一月八日	黃于	107,600	41.00
二零一六年一月八日	黃于	213,100	41.05
二零一六年一月八日	黃于	109,100	41.10
二零一六年一月八日	黃于	5,200	41.15
二零一六年一月八日	黃于	23,200	41.20
二零一六年一月八日	黃于	2,300	41.25
二零一六年一月八日	黃于	54,300	41.30
二零一六年一月八日	黃于	1,200	41.35
二零一六年一月八日	黃于	2,500	41.40
二零一六年一月八日	黃于	500	41.45
二零一六年一月八日	黃于	444,600	41.50
二零一六年一月八日	黃于	20,000	42.50
二零一六年一月八日	黃于	20,000	42.50
二零一六年一月八日	黃于	15,600	42.45
二零一六年一月八日	黃于	11,400	42.50
二零一六年一月七日	黃于	10,200	40.20
二零一六年一月七日	黃于	2,600	40.30
二零一六年一月七日	黃于	1,800	40.35
二零一六年一月七日	黃于	242,400	40.40
二零一六年一月七日	黃于	14,600	40.60
二零一六年一月七日	黃于	8,000	40.85
二零一六年一月七日	黃于	205,000	40.90
二零一六年一月七日	黃于	76,100	40.95
二零一六年一月七日	黃于	130,300	41.00
二零一六年一月七日	黃于	37,800	41.05
二零一六年一月七日	黃于	71,000	41.10
二零一六年一月七日	黃于	17,500	41.15
二零一六年一月七日	黃于	163,800	41.20
二零一六年一月七日	黃于	37,100	41.25
二零一六年一月七日	黃于	73,300	41.30
二零一六年一月七日	黃于	30,000	41.35
二零一六年一月七日	黃于	94,300	41.40

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年一月七日	黃于	37,900	41.45
二零一六年一月七日	黃于	330,900	41.50
二零一六年一月七日	黃于	66,800	41.55
二零一六年一月七日	黃于	9,600	41.60
二零一六年一月七日	黃于	4,700	41.65
二零一六年一月七日	黃于	5,900	41.70
二零一六年一月七日	黃于	67,000	41.75
二零一六年一月七日	黃于	7,200	41.80
二零一六年一月七日	黃于	500	41.85
二零一六年一月七日	黃于	11,000	41.90
二零一六年一月七日	黃于	3,000	41.95
二零一六年一月七日	黃于	5,400	42.00
二零一六年一月七日	黃于	44,000	42.05
二零一六年一月七日	黃于	200	42.20
二零一六年一月七日	黃于	700	42.25
二零一六年一月七日	黃于	1,500	42.30
二零一六年一月七日	黃于	1,400	42.55
二零一六年一月七日	黃于	11,800	42.60
二零一六年一月七日	黃于	500	42.75
二零一六年一月七日	黃于	6,600	42.85
二零一六年一月七日	黃于	193,800	43.00
二零一六年一月七日	黃于	4,100	43.80
二零一六年一月七日	黃于	30,000	43.95
二零一六年一月七日	黃于	139,700	44.00
二零一六年一月七日	黃于	20,000	41.00
二零一六年一月七日	黃于	3,800	40.85
二零一六年一月七日	黃于	16,200	40.90
二零一六年一月七日	黃于	10,000	41.255
二零一六年一月七日	黃于	200	41.20
二零一六年一月七日	黃于	5,400	41.55
二零一六年一月七日	黃于	5,900	41.60
二零一六年一月七日	黃于	8,500	41.65
二零一六年一月七日	黃于	5,200	41.45
二零一六年一月七日	黃于	5,100	41.50
二零一六年一月七日	黃于	9,700	41.55
二零一六年一月六日	黃于	32,000	42.25
二零一六年一月六日	黃于	5,600	42.30
二零一六年一月六日	黃于	3,000	42.35
二零一六年一月六日	黃于	4,100	42.40

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一六年一月六日	黃于	6,700	42.45
二零一六年一月六日	黃于	175,100	42.50
二零一六年一月六日	黃于	6,900	42.55
二零一六年一月六日	黃于	49,200	42.60
二零一六年一月六日	黃于	109,200	42.65
二零一六年一月六日	黃于	380,100	42.70
二零一六年一月六日	黃于	38,200	42.75
二零一六年一月六日	黃于	15,600	42.80
二零一六年一月六日	黃于	17,200	42.85
二零一六年一月六日	黃于	17,600	42.90
二零一六年一月六日	黃于	47,800	42.95
二零一六年一月六日	黃于	291,700	43.00
二零一六年一月六日	黃于	20,000	42.50
二零一六年一月六日	黃于	20,000	42.50
二零一六年一月六日	黃于	15,600	42.45
二零一六年一月六日	黃于	11,400	42.50
二零一六年一月五日	黃于	55,000	43.00
二零一六年一月五日	黃于	14,900	43.15
二零一六年一月五日	黃于	8,100	43.20
二零一六年一月五日	黃于	(10,000)	45.60
二零一六年一月五日	黃于	(18,900)	45.65
二零一六年一月五日	黃于	(16,400)	45.70
二零一六年一月五日	黃于	(3,200)	45.75
二零一六年一月五日	黃于	(4,700)	45.65
二零一六年一月五日	黃于	(16,500)	45.50
二零一六年一月五日	黃于	(2,500)	45.60
二零一六年一月五日	黃于	(5,800)	45.65
二零一五年十二月三十日	黃于	(2,500)	45.60
二零一五年十二月三十日	黃于	(5,800)	45.65
二零一五年十二月三十日	黃于	6,100	43.05
二零一五年十二月三十日	黃于	2,000	43.25
二零一五年十二月三十日	黃于	800	43.30
二零一五年十二月三十日	黃于	4,300	43.35
二零一五年十二月三十日	黃于	22,900	43.40
二零一五年十二月三十日	黃于	(6,100)	45.00
二零一五年十二月三十日	黃于	(27,900)	45.05
二零一五年十二月三十日	黃于	(2,100)	45.25
二零一五年十二月三十日	黃于	300,000	43.20
二零一五年十二月三十日	黃于	8,600	43.35

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一五年十二月三十日	黃于	24,100	43.40
二零一五年十二月三十日	黃于	10,900	43.45
二零一五年十二月三十日	黃于	213,400	43.50
二零一五年十二月三十日	黃于	7,600	43.55
二零一五年十二月三十日	黃于	4,000	43.60
二零一五年十二月三十日	黃于	28,500	43.65
二零一五年十二月三十日	黃于	86,000	43.70
二零一五年十二月三十日	黃于	1,000	43.75
二零一五年十二月三十日	黃于	68,100	43.80
二零一五年十二月三十日	黃于	24,200	43.85
二零一五年十二月三十日	黃于	11,200	43.90
二零一五年十二月三十日	黃于	435,900	43.95
二零一五年十二月三十日	黃于	8,200	44.00
二零一五年十二月三十日	黃于	14,000	44.05
二零一五年十二月三十日	黃于	48,000	44.10
二零一五年十二月三十日	黃于	700	44.15
二零一五年十二月三十日	黃于	2,600	44.20
二零一五年十二月三十日	黃于	4,800	44.25
二零一五年十二月三十日	黃于	11,700	44.30
二零一五年十二月三十日	黃于	5,100	44.35
二零一五年十二月三十日	黃于	700	44.40
二零一五年十二月三十日	黃于	42,600	44.45
二零一五年十二月三十日	黃于	238,700	44.50
二零一五年十二月三十日	黃于	6,700	44.55
二零一五年十二月三十日	黃于	10,400	44.60
二零一五年十二月三十日	黃于	800	44.65
二零一五年十二月三十日	黃于	4,300	44.70
二零一五年十二月三十日	黃于	2,400	44.75
二零一五年十二月三十日	黃于	21,500	44.80
二零一五年十二月三十日	黃于	1,400	44.85
二零一五年十二月三十日	黃于	6,700	44.90
二零一五年十二月三十日	黃于	16,700	44.95
二零一五年十二月三十日	黃于	528,800	45.00
二零一五年十二月三十日	黃于	28,600	45.10
二零一五年十二月三十日	黃于	3,500	45.15
二零一五年十二月三十日	黃于	3,400	45.20
二零一五年十二月三十日	黃于	4,000	45.25
二零一五年十二月三十日	黃于	42,700	45.30
二零一五年十二月三十日	黃于	2,300	45.40

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一五年十二月三十日	黃于	33,400	45.45
二零一五年十二月三十日	黃于	2,800	45.50
二零一五年十二月三十日	黃于	15,700	45.70
二零一五年十二月三十日	黃于	2,900	45.95
二零一五年十二月三十日	黃于	509,000	46.00
二零一五年十二月三十日	黃于	3,800	46.05
二零一五年十二月三十日	黃于	15,300	46.10
二零一五年十二月三十日	黃于	7,300	46.15
二零一五年十二月三十日	黃于	3,600	46.20
二零一五年十二月三十日	黃于	1,100	46.25
二零一五年十二月三十日	黃于	43,400	46.30
二零一五年十二月三十日	黃于	200	46.35
二零一五年十二月三十日	黃于	600	46.40
二零一五年十二月三十日	黃于	700	46.45
二零一五年十二月三十日	黃于	105,500	46.50
二零一五年十二月三十日	黃于	300	46.55
二零一五年十二月三十日	黃于	54,200	46.60
二零一五年十二月三十日	黃于	1,700	46.65
二零一五年十二月三十日	黃于	4,100	46.70
二零一五年十二月三十日	黃于	2,000	46.75
二零一五年十二月三十日	黃于	13,400	46.80
二零一五年十二月三十日	黃于	1,400	46.85
二零一五年十二月三十日	黃于	11,400	46.90
二零一五年十二月三十日	黃于	5,600	46.95
二零一五年十二月三十日	黃于	489,200	47.00
二零一五年十二月三十日	黃于	400	47.05
二零一五年十二月三十日	黃于	22,400	47.10
二零一五年十二月三十日	黃于	600	47.15
二零一五年十二月三十日	黃于	25,100	47.20
二零一五年十二月三十日	黃于	1,200	47.25
二零一五年十二月三十日	黃于	35,100	47.30
二零一五年十二月三十日	黃于	52,600	47.40
二零一五年十二月三十日	黃于	2,000	47.50
二零一五年十二月三十日	黃于	3,000	47.55
二零一五年十二月三十日	黃于	50,000	47.70
二零一五年十二月三十日	黃于	1,000	47.80
二零一五年十二月三十日	黃于	1,000	47.95
二零一五年十二月三十日	黃于	192,200	48.00
二零一五年十二月三十日	黃于	6,100	43.05

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一五年十二月三十日	黃于	2,000	43.25
二零一五年十二月三十日	黃于	800	43.30
二零一五年十二月三十日	黃于	4,300	43.35
二零一五年十二月三十日	黃于	22,900	43.40
二零一五年十二月三十日	黃于	(6,100)	45.00
二零一五年十二月三十日	黃于	(27,900)	45.05
二零一五年十二月三十日	黃于	(2,100)	45.25
二零一五年十二月三十日	黃于	55,000	43.00
二零一五年十二月三十日	黃于	14,900	43.15
二零一五年十二月三十日	黃于	8,100	43.20
二零一五年十二月三十日	黃于	(10,000)	45.60
二零一五年十二月三十日	黃于	(18,900)	45.65
二零一五年十二月三十日	黃于	(16,400)	45.70
二零一五年十二月三十日	黃于	(3,200)	45.75
二零一五年十二月三十日	黃于	(4,700)	45.65
二零一五年十二月三十日	黃于	(16,500)	45.50
二零一五年十二月二十九日	黃于	30,000	43.80
二零一五年十二月二十九日	黃于	20,000	44.00
二零一五年十二月二十八日	黃于	62,800	43.95
二零一五年十二月二十八日	黃于	437,200	44.00
二零一五年十二月二十八日	黃于	500,000	44.50
二零一五年十二月二十四日	黃于	30,000	44.70
二零一五年十二月二十四日	黃于	100	44.75
二零一五年十二月二十四日	黃于	31,500	44.80
二零一五年十二月二十四日	黃于	40,000	44.85
二零一五年十二月二十四日	黃于	15,400	44.90
二零一五年十二月二十四日	黃于	37,800	44.95
二零一五年十二月二十四日	黃于	299,400	45.00
二零一五年十二月二十三日	黃于	23,500	44.00
二零一五年十二月二十三日	黃于	9,600	44.10
二零一五年十二月二十三日	黃于	73,600	44.40
二零一五年十二月二十三日	黃于	41,000	44.45
二零一五年十二月二十三日	黃于	511,200	44.50
二零一五年十二月二十三日	黃于	200,200	44.55
二零一五年十二月二十三日	黃于	140,900	44.60
二零一五年十二月二十三日	黃于	(16,800)	45.30
二零一五年十二月二十三日	黃于	3,200	45.35
二零一五年十二月十八日	黃于	16,200	44.25
二零一五年十二月十八日	黃于	103,100	44.30

日期	內資股股東姓名	買入(售出) H股數目	每股H股 轉讓價 (港元)
二零一五年十二月十八日	黃于	62,500	44.35
二零一五年十二月十八日	黃于	84,500	44.40
二零一五年十二月十八日	黃于	45,200	44.45
二零一五年十二月十八日	黃于	188,500	44.50
二零一五年十二月十七日	黃于	7,400	44.30
二零一五年十二月十七日	黃于	8,600	44.40
二零一五年十二月十七日	黃于	63,200	44.45
二零一五年十二月十七日	黃于	920,800	44.50
二零一五年十二月十七日	黃于	182,400	43.50
二零一五年十二月十六日	黃于	20,200	43.80
二零一五年十二月十一日	張大中	20,000	44.65
二零一五年十一月二日	黃于	5,019,400	51.25
二零一五年十月三十一日	黃于	3,700	44.80
二零一五年十月三十一日	黃于	84,700	44.90
二零一五年十月三十一日	黃于	54,300	44.95
二零一五年十月三十一日	黃于	109,700	45.00
二零一五年十月三十一日	黃于	23,200	45.05
二零一五年十月三十一日	黃于	17,900	45.10
二零一五年十月三十一日	黃于	12,400	45.15
二零一五年十月三十一日	黃于	8,800	45.20
二零一五年十月三十一日	黃于	24,500	45.25
二零一五年十月三十一日	黃于	114,700	45.30
二零一五年十月三十一日	黃于	9,600	45.35
二零一五年十月三十一日	黃于	16,200	45.40
二零一五年十月三十一日	黃于	5,900	45.45
二零一五年十月三十一日	黃于	14,400	45.50

(iv) 於有關期間內，本公司之附屬公司、本集團之退休基金或本公司之顧問（如收購守則「聯繫人」定義第(2)類所指明者，但不包括獲豁免自營買賣商）概無擁有或控制任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，或以代價進行任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。

(v) 除綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」一節披露者以及大連萬達集團以承諾形式之責任以(a)盡力促使WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III履行彼等在與招商銀行所訂立貸款融資項

下責任（否則須賠償銀行相關損失）及(b)盡力促使WD Knight X履行其在與CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited所訂立貸款融資項下責任（否則倘CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited行使其於其收購H股股份設置之股份押記項下權利，須以要約價購買該等H股）外，於有關期間內，概無任何人士與本公司或任何根據收購守則「聯繫人」定義第(1)至(4)類而身為本公司聯繫人之人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排，而且概無該等人士擁有或控制任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，或以代價進行任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。

- (vi) 除本附錄「4. 權益披露 – A. 董事及監事」一節所披露者外，於有關期間內，董事概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或於當中擁有權益，亦概無以代價進行任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。
- (vii) 於有關期間內，概無股份或涉及股份之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理，且概無與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）以代價進行任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。
- (viii) 於最後實際可行日期，除貸出或出售之任何借入股份外，本公司及董事概無已借入或貸出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

D. 聯合要約人股份之權益及買賣

除綜合文件「中金函件 – 有關聯合要約的資料」一節所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司概無於聯合要約人股份或涉及聯合要約人股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有任何權益，亦無以代價進行任何該等股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具之交易。

E. 與聯合要約人及與彼等一致行動人士訂立之安排

於最後實際可行日期：

- (i) 除綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」一節披露者以及大連萬達集團以承諾形式之責任以(a)盡力促使WD Knight I、WD Knight II及WD Knight III履行彼等在與招商銀行所訂立貸款融資項下責任（否則須賠償銀行相關損失）及(b)盡力促使WD Knight X履行其在與CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited所訂立貸款融資項下責任（否則倘CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited行使其於其收購H股股份設置之股份押記項下權利，須以要約價購買該等H股）外，聯合要約人及其一致行動人士與任何其他人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述任何類別之安排，且任何聯合要約人的任何聯繫人與任何其他人士之間亦無訂立該安排；
- (ii) 除綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」及「中金函件－確認財務資源」各節披露者外，聯合要約人與其他人士概無訂立涉及轉讓、抵押或質押聯合要約人（或彼等的全資附屬公司）於H股要約完成後將會購買的股份的協議、安排或諒解；
- (iii) 除綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」及「中金函件－確認財務資源」各節披露者外，聯合要約人無意轉讓、抵押或質押根據H股要約收購的本公司之任何證券予任何其他人士，亦無與任何第三方為作出以上各項而訂立協議、安排或諒解；
- (iv) 聯合要約人及任何與彼等一致行動人士概無接獲任何表示接納或不接納H股要約的不可撤回承諾。完整來說，聯合要約人已自所有內資股股東處取得內資股股東不可撤回承諾，內資股股東承諾即使彼等收到有關內資股的自願性有條件現金要約，彼等將不會接納該等要約，但彼等將在相關監管機構的允許下支持退市。有關內資股股東不可撤回承諾的詳情，請參閱綜合文件「董事會函件－不可撤回承諾」一節；及
- (v) 聯合要約人（或與彼等一致行動人士）概無已借入或貸出本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

F. 其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無亦不會向任何董事支付款項，作為有關H股要約的離職補償或其他有關事項的付款（適用法律規定的法定補償除外）；
- (ii) 聯合要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約；
- (iii) 除H股要約及綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」一節及「中金函件－確認財務資源」一節披露者外，聯合要約人或任何與彼等一致行動人士與任何董事、前董事、股東或前股東概無訂立任何涉及或取決於或視乎H股要約結果的或與H股要約有關的協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (iv) 除H股要約及綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」一節披露者外，任何董事概無與任何其他人士訂立取決於或視乎H股要約結果或與H股要約有關的協議或安排；
- (v) 除本附錄「4. 權益披露－A. 董事及監事」所披露者外，概無董事於股份中擁有任何直接實益權益；及
- (vi) 除下文所披露與本公司訂立的服務合約外，概無董事與本集團或本公司聯營公司訂立或擬訂立為(1)於要約期間開始前六個月訂立或修訂（包括持續及固定年期）的合約；或(2)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(3)年期超過十二個月（不論通知期）之固定年期合約之服務合約。

就屬於上文第(1)及(3)項的服務合約而言：

- (a) 執行董事丁本錫先生、齊界先生、王志彬先生及非執行董事曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生各自與本公司訂立日期為二零一六年一月二十九日的服務合約（用以取代彼等各自與本公司按大體相同條款訂立的日期為二零一四年十二月四日的各份服務合約，惟王志彬先生與劉朝暉先生於二零一六年一月二十九日新近獲委任為董事除外），為期三年，於二零一九年一月二十八日屆滿，據此，本公司毋須支付董事酬金或任何可變酬金（惟王志彬先生的服務合約所規定者除外）。根據與王志彬先生訂立的服務合約，彼作為本公司副總裁有權收取可變酬金，其數額乃不時參考其職責、表現及本公司業績根據本公司的薪酬政策釐定，而並無計算上述酬金的預設公式。除上文所披露者外，根據於二零一六年一月二十九日與本公司訂立的服務合約，王志彬先生不享有任何可變酬金。
- (b) 獨立非執行董事胡祖六博士與本公司訂立日期為二零一六年一月二十九日的服務合約（用以取代彼與本公司按大體相同條款訂立的日期為二零一四年十二月四日的服務合約），為期三年，於二零一九年一月二十八日屆滿。餘下獨立非執行董事，即齊大慶先生及李桂年先生（於二零一六年一月二十九日獲委任）與本公司訂立日期為二零一六年一月二十九日的服務合約，為期三年，於二零一九年一月二十八日屆滿。根據各獨立非執行董事的服務合約，彼等各自將有權根據彼等擔任獨立非執行董事的職責收取經股東批准的董事袍金。各獨立非執行董事的董事袍金為每年人民幣240,000元。

5. 重大合約

本集團於要約期間開始前兩年直至最後實際可行日期的期間內訂立下列合約（並非於本集團經營或擬經營業務的日常業務過程中訂立之合約）：

- (1) 61名個人（包括本公司及大連萬達集團現有股東及僱員）與本公司訂立日期為二零一四年七月十日的增資協議，據此，本公司向上述股東及僱員發行合共138,800,000股新股份，代價為人民幣1,021,568,000元；

- (2) 本公司、北京萬達文化產業集團有限公司（「萬達文化」）及西雙版納國際旅遊度假區開發有限公司（「西雙版納國際旅遊度假區」）訂立日期為二零一四年十月十六日的股權轉讓協議，據此，本公司轉讓本公司所持80%西雙版納國際旅遊度假區股權予萬達文化，代價為人民幣2,143,674,960元；
- (3) 本公司、萬達文化及大連金石文化旅遊投資有限公司（「大連金石」）訂立日期為二零一四年十月二十日的股權轉讓協議，據此，本公司轉讓本公司所持80%大連金石股權予萬達文化，代價為人民幣948,670,000元；
- (4) 本公司、萬達文化及青島萬達遊艇產業投資有限公司（「青島萬達遊艇」）訂立日期為二零一四年十月二十二日的股權轉讓協議，據此，本公司轉讓本公司所持全部青島萬達遊艇股權予萬達文化，代價為人民幣1,041,932,000元；
- (5) 喜韻投資有限公司、工銀國際證券有限公司及本公司訂立日期為二零一四年十一月十日的基石投資協議，據此，喜韻投資有限公司同意根據二零一四年H股全球發售按H股最終認購價（「首次公開發售發售價」）認購可以1億美元（約775,480,000港元）認購的該等數量H股（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (6) Timing Investment Fund Management (Beijing) Co., Ltd.、中金及本公司訂立日期為二零一四年十一月十八日的基石投資協議，據此，Timing Investment Fund Management (Beijing) Co., Ltd.同意根據二零一四年全球發售按首次公開發售發售價認購可以1億美元（約775,480,000港元）認購的該等數量H股（「首次公開發售股份」）（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (7) Shanghai Jupai Hehui Asset Management Co., Ltd.、中金及本公司訂立日期為二零一四年十一月二十四日的基石投資協議，據此，Shanghai Jupai Hehui Asset Management Co., Ltd.同意按首次公開發售發售價認購可以80,000,000美元（約620,384,000港元）認購的該等數量首次公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；

- (8) Woodman Funds SICAV p.l.c.、香港上海滙豐銀行有限公司及本公司訂立日期為二零一四年十月二十一日的基石投資協議及日期為二零一四年十一月二十七日的補充協議，據此，Woodman Funds SICAV p.l.c.同意按首次公開發售發售價認購可以65,000,000美元（約504,062,000港元）認購的該等數量首次公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (9) 王健林先生、大連合興及大連萬達集團以本集團為受益人分別簽立日期為二零一四年十二月四日的不競爭承諾，據此，彼等各自承諾其不會（其中包括）與本集團任何成員公司的業務競爭；
- (10) MACRO-LINK International Investment Co, Ltd.、香港上海滙豐銀行有限公司及本公司訂立日期為二零一四年十二月四日的基石投資協議，據此，MACRO-LINK International Investment Co, Ltd.同意按首次公開發售發售價認購可以1億美元（約775,480,000港元）認購的該等數量首次公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (11) 科威特投資局、瑞士銀行香港分行及本公司訂立日期為二零一四年十二月五日的基石投資協議，據此，科威特投資局同意按首次公開發售發售價認購可以3億美元（約2,326,440,000港元）認購的該等數量首次公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (12) 中國人壽保險股份有限公司、中金及本公司訂立日期為二零一四年十二月六日的基石投資協議，據此，中國人壽保險股份有限公司同意按首次公開發售發售價認購可以3億美元（約2,326,440,000港元）認購的該等數量首次公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (13) 中國平安資產管理（香港）有限公司（以其作為平安託管經理人的身分代表平安－萬達商業地產股權投資計劃（「平安」）行事）、中金及本公司訂立日期為二零一四年十二月六日的基石投資協議，據此，平安同意促致中國國際金融香港證券有限公司按首次公開發售發售價認購可以2,320,000,000港元認購的該等數量H股（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；

- (14) OZ Master Fund, Ltd.與協議所述其他投資者、中金及本公司以及其他方訂立日期為二零一四年十二月六日的基石投資協議，據此，投資者同意按首次公開發售發售價認購可以250,000,000美元（約1,938,700,000港元）認購的該等數量公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (15) APG Strategic Real Estate Pool N.V.、高盛（亞洲）有限責任公司及本公司訂立日期為二零一四年十二月六日的基石投資協議，據此，APG Strategic Real Estate Pool N.V.同意按首次公開發售發售價認購可以1,550,000,000港元認購的該等數量公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (16) 香港格力電器銷售有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及本公司訂立日期為二零一四年十二月六日的基石投資協議，據此，香港格力電器銷售有限公司同意按首次公開發售發售價認購可以2億美元（約1,550,960,000港元）認購的該等數量公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (17) 富邦人壽保險有限公司、中金及本公司訂立日期為二零一四年十二月八日的基石投資協議，據此，富邦人壽保險有限公司同意按首次公開發售發售價認購可以1億美元（約775,480,000港元）認購的該等數量公開發售股份（已向下調整至最接近每手買賣單位100股H股的整數單位）；
- (18) 香港包銷商（定義見本公司日期為二零一四年十二月十日的招股章程（「招股章程」））與本公司及其他方訂立日期為二零一四年十二月九日有關香港公開發售（定義見招股章程）的包銷協議（於招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－香港包銷協議」詳述）；及
- (19) 本公司與大連萬達集團訂立日期為二零一五年十二月十八日的股權轉讓協議，據此，本集團以零代價收購萬達互聯網金融服務（上海）有限公司（現稱「上海萬達網絡金融服務有限公司」）15%股權。根據上述股權轉讓協議，本公司向上海萬達網絡金融服務有限公司支付人民幣750百萬元，作為根據二零一五年十二月三十一日前持股權益向註冊資本作出的相應供款。

6. 專家資格及同意書

以下為提供本文件所載建議、函件或意見以供載入本文件的專家（「專家」）資格：

名稱	資格
中金	證券及期貨條例項下的一家持牌機構，獲准從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（證券顧問）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（企業融資顧問）受規管活動
戴德梁行	獨立物業估值師
安永	執業會計師
鎧盛	證券及期貨條例項下的一家持牌機構，獲准從事第6類（企業融資顧問）受規管活動

各專家已就刊發本文件發出其同意書，同意以所載形式及涵義載列其函件及引述其名稱，且至今並無撤回其同意書。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或可能提出或面臨的重大訴訟或仲裁。

8. 一般資料

- (a) 於最後實際可行日期，概無聯合要約人為訂約方而與其可能或可能不會援引或尋求援引H股要約條件之情形相關的協議或安排。
- (b) 聯合要約人的註冊地址如下：

聯合要約人	註冊地址
WD Knight I	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands

聯合要約人	註冊地址
WD Knight II	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
WD Knight III	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
WD Knight IV	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
WD Knight V	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
WD Knight VIII	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
WD Knight IX	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
Red Fortune Global Limited	Offshore Incorporations Limited of P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
WD Knight X	Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands

(c) 大連萬達集團註冊地址如下：

名稱	註冊地址
大連萬達集團	中國遼寧省大連市西崗區長江路539號

(d) 聯合要約人的財務顧問的註冊地址如下：

名稱	註冊地址
中金	香港中環港景街1號國際金融中心一期29樓

9. 備查文件

以下文件自本綜合文件日期起至H股要約仍然可供接納的期間內(i)於上午九時正至下午五時三十分正常辦公時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)於本公司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；(ii)於證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)於本公司網站(www.wandaplazas.com)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III、WD Knight IV、WD Knight V及Red Fortune Global Limited各自的組織章程大綱及細則以及WD Knight VIII、WD Knight IX及WD Knight X各自的合夥協議；
- (c) 本公司於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年報；
- (d) 中金函件，其全文載於綜合文件；
- (e) 董事會函件，其全文載於綜合文件；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於綜合文件；
- (g) 鎧盛函件，其全文載於綜合文件；
- (h) 戴德梁行編製的函件及本集團物業估值報告全文(包括估值證書)，其概要載於綜合文件「附錄三－本集團物業估值概要」；

- (i) 鎧盛就本集團未經審核財務資料發出的報告，其全文載於綜合文件；
- (j) 安永就本集團未經審核財務資料發出的報告，其全文載於綜合文件；
- (k) 相關內資股股東作出的內資股股東不可撤回承諾，載於本綜合文件「董事會函件－內資股股東不可撤回承諾」一節；
- (l) 綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料」一節所述財團協議；
- (m) 綜合文件「中金函件－有關聯合要約人的資料－H股在聯合要約人之間的分配」一節所述與各財團投資者訂立的投資框架協議；
- (n) 綜合文件附錄六「專家資格及同意書」一段所述同意書；
- (o) 綜合文件附錄六「重大合約」一段所述重大合約；
- (p) WD Knight I、WD Knight II、WD Knight III與招商銀行於二零一六年五月二十五日訂立的融資協議（如綜合文件「中金函件－確認財務資源」一節所提述）；
- (q) WD Knight X與CICC Hong Kong Finance (Cayman) Limited於二零一六年五月二十六日訂立的融資協議（如綜合文件「中金函件－確認財務資源」一節所提述）；及
- (r) 本附錄「4. 權益披露－F. 其他權益」一節第(vi)段所述服務合約。



大連萬達商業地產股份有限公司
Dalian Wanda Commercial Properties Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

臨時股東大會通告

茲通知：大連萬達商業地產股份有限公司（「本公司」）謹定於二零一六年八月十五日（星期一）上午十時正在中華人民共和國（「中國」）北京市朝陽區建國路93號萬達廣場C座北京萬達索菲特大飯店七層歌劇院廳舉行臨時股東大會（「臨時股東大會」），藉以審議及酌情批准以下決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一六年六月三十日的綜合要約及回應文件所界定者具有相同涵義：

特別決議案

「動議

- (a) 謹此批准自願自聯交所撤回H股上市；及
- (b) 謹此授權任何本公司董事為實行上文(a)段所述自願退市而作出彼等認為必要或適宜之所有行動及事宜以及簽訂該等文件或契據。」

承董事會命
大連萬達商業地產股份有限公司
主席
丁本錫

中國，北京，二零一六年六月三十日

附註：

1. 為確定有權出席臨時股東大會並於會上投票（視情況而定）的股東名單，本公司自二零一六年七月十六日（星期六）起至二零一六年八月十五日（星期一）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，該期間不辦理股份過戶手續。於二零一六年八月十五日（星期一）名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會並可於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票（視情況而定），所有過戶文件連同有關股票必須於二零一六年七月十五日（星期五）下午四時三十分前，交回（就本公司內資股持有人而言）本公司董事會辦公室（地址為中國北京市朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就本公司H股持有人而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室），以作登記。
2. 擬出席臨時股東大會（或其任何續會）的股東應填妥出席臨時股東大會（或其任何續會）的回條，以專人送遞、傳真或郵寄方式交回。股東應填妥回條並以傳真（傳真號碼：(8610) 8585 3222）、專人送遞或郵寄方式交回（就本公司內資股持有人而言）本公司董事會（地址為中國北京市朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或以傳真（傳真號碼：(852) 2865 0990）、專人送遞或郵寄方式交回（就本公司H股持有人而言）本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），令本公司於臨時股東大會舉行前二十日（即二零一六年七月二十五日（星期一）或之前）收取回條。
3. 股東可填妥本公司的代表委任表格委任一位或多位人士作為其代表出席臨時股東大會（或其任何續會）並於會上投票（視情況而定）。代表毋須為本公司股東。
4. 股東須使用本公司的代表委任表格以書面形式委任代表。代表委任表格須由本公司的有關股東簽署或由其以書面形式（「授權書」）正式授權的其他人士簽署。如代表委任表格由前述的本公司有關股東授權的人士簽署，則有關授權書及其他有關授權文件（如有）必須經過公證。如本公司的公司股東委任其法人代表以外的其他人士代其出席臨時股東大會（或其任何續會），則有關代表委任表格須加蓋本公司的公司股東法人印章或由其董事或按本公司的公司章程規定由本公司的該公司股東正式授權的任何其他人士簽署。
5. 代表委任表格及有關經公證的授權書（如有）及上文附註4中提及的其他有關授權文件（如有）須於臨時股東大會指定舉行時間24小時前送達（就本公司內資股持有人而言）本公司董事會（地址為中國北京市朝陽區建國路93號萬達廣場B座），或（就本公司H股持有人而言）香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。
6. 本公司股東或其代表出席臨時股東大會（或其任何續會），應出示其身份證明文件。如公司股東的法人代表或有關公司股東正式授權的任何其他人士出席臨時股東大會（或其任何續會），該名法人代表或其他人士必須出示其身份證明文件及指派為法人代表的證明文件或有效授權文件（視情況而定）。
7. 預計臨時股東大會（或其任何續會）需時不超過一天。出席臨時股東大會（或其任何續會）的股東或其代表的交通及食宿費用自理。
8. 本公司中國主要營業地點位於：

中國北京
朝陽區
建國路93號
萬達廣場B座
電話：(8610) 8585 3888
傳真：(8610) 8585 3222

本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司地址為：

灣仔皇后大道東183號
合和中心17M樓
電話：(852) 2862 8628
傳真：(852) 2865 0990

9. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行，除非股東大會主席以誠實信用的原則決定允許一項純粹與程序或行政事項有關的決議案可以舉手表決通過，故臨時股東大會主席將根據本公司公司章程第101條要求以採取記名方式投票表決就臨時股東大會提呈的所有決議案。
10. 持有本公司內資股的股東須（就彼等持有的本公司H股或內資股）於臨時股東大會上放棄投票。投票安排的詳情載於本公司日期為二零一六年六月三十日的綜合要約及回應文件。

於本通告日期，本公司執行董事為丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；本公司非執行董事為曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；本公司獨立非執行董事為胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生。



大連萬達商業地產股份有限公司
Dalian Wanda Commercial Properties Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3699)

H股類別股東大會通告

茲通知：大連萬達商業地產股份有限公司（「本公司」）謹定於二零一六年八月十五日（星期一）緊隨本公司臨時股東大會結束後於同日在中華人民共和國（「中國」）北京市朝陽區建國路93號萬達廣場C座北京萬達索菲特大飯店七層歌劇院廳舉行H股類別股東大會（「H股類別股東大會」），藉以審議及酌情批准以下決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一六年六月三十日的綜合要約及回應文件所界定者具有相同涵義：

特別決議案

「動議

- (a) 謹此批准自願自聯交所撤回H股上市；及
- (b) 謹此授權任何本公司董事為實行上文(a)段所述自願退市而作出彼等認為必要或適宜之所有行動及事宜以及簽訂該等文件或契據。」

承董事會命
大連萬達商業地產股份有限公司
主席
丁本錫

中國，北京，二零一六年六月三十日

附註：

1. 為確定有權出席臨時股東大會並於會上投票的H股股東名單，本公司自二零一六年七月十六日（星期六）起至二零一六年八月十五日（星期一）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，該期間不辦理股份過戶手續。於二零一六年八月十五日（星期一）名列本公司股東名冊的H股股東將有權出席H股類別股東大會並可於會上投票（視情況而定）。為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一六年七月十五日（星期五）下午四時三十分前，交回本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室），以作登記。
2. 擬出席H股類別股東大會（或其任何續會）的H股股東應填妥出席H股類別股東大會（或其任何續會）的回條，以專人送遞、傳真或郵寄方式交回。H股股東應填妥回條並以傳真（傳真號碼：(852) 2865 0990）、專人送遞或郵寄方式交回本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），令本公司於H股類別股東大會舉行前二十日（即二零一六年七月二十五日（星期一）或之前）收取回條。
3. H股股東可填妥本公司的代表委任表格委任一位或多位人士作為其代表出席H股類別股東大會（或其任何續會）並於會上投票。代表毋須為本公司股東。
4. H股股東須使用本公司的代表委任表格以書面形式委任代表。代表委任表格須由本公司的有關股東簽署或由其以書面形式（「授權書」）正式授權的其他人士簽署。如代表委任表格由前述的本公司有關股東授權的人士簽署，則有關授權書及其他有關授權文件（如有）必須經過公證。如本公司的公司股東委任其法人代表以外的其他人士代其出席H股類別股東大會（或其任何續會），則有關代表委任表格須加蓋本公司的公司股東法人印章或由其董事或按本公司的公司章程規定由本公司的該公司股東正式授權的任何其他人士簽署。
5. 代表委任表格及有關經公證的授權書（如有）及上文附註4中提及的其他有關授權文件（如有）須於臨時股東大會指定舉行時間24小時前送達香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。
6. 本公司股東或其代表出席H股類別股東大會（或其任何續會），應出示其身份證明文件。如公司股東的法人代表或有關公司股東正式授權的任何其他人士出席H股類別股東大會（或其任何續會），該名法人代表或其他人士必須出示其身份證明文件及指派為法人代表的證明文件或有效授權文件（視情況而定）。
7. 預計H股類別股東大會（或其任何續會）需時不超過一天。出席H股類別股東大會（或其任何續會）的H股股東或其代表的交通及食宿費用自理。
8. 本公司中國主要營業地點位於：

中國北京
朝陽區
建國路93號
萬達廣場B座
電話：(8610) 8585 3888
傳真：(8610) 8585 3222

本公司H股股份登記處香港中央證券登記有限公司地址為：

灣仔皇后大道東183號
合和中心17M樓
電話：(852) 2862 8628
傳真：(852) 2865 0990

9. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行，除非股東大會主席以誠實信用的原則決定允許一項純粹與程序或行政事項有關的決議案可以舉手表決通過，故H股類別股東大會主席將根據本公司公司章程第101條要求以採取記名方式投票表決就H股類別股東大會提呈的所有決議案。
10. 持有本公司內資股的股東須於H股類別股東大會上放棄投票。投票安排的詳情載於本公司日期為二零一六年六月三十日的綜合要約及回應文件。

於本通告日期，本公司執行董事為丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；本公司非執行董事為曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；本公司獨立非執行董事為胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生。