

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、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，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

---



**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)

- (1) 延長有關建議A股發行的股東批准
- (2) 截至二零一六年六月三十日前次H股發行  
募集資金使用情況專項報告
- (3) 臨時股東大會補充通告
- (4) H股類別股東大會補充通告
- 及
- (5) 內資股類別股東大會通告

---

本公司將按原計劃於二零一六年八月十五日（星期一）上午十時正假座中華人民共和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7層歌劇院廳舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會的補充通告載於本通函附錄二。本公司將按原計劃於緊隨臨時股東大會後於同日在同一地點舉行H股類別股東大會，召開H股類別股東大會的補充通告載於本通函附錄三。本公司將於二零一六年九月十九日（星期一）上午十時正假座中華人民共和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7層歌劇院廳舉行內資股類別股東大會，召開內資股類別股東大會的通告載於本通函附錄四。臨時股東大會及H股類別股東大會適用的補充代表委任表格及內資股類別股東大會適用的代表委任表格隨附於本通函，並登載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。如閣下擬委任代表出席臨時股東大會、H股類別股東大會及／或內資股類別股東大會，務請按照臨時股東大會及／或H股類別股東大會適用的補充代表委任表格及／或內資股類別股東大會適用的代表委任表格上印列的指示填妥有關代表委任表格，並最遲於臨時股東大會、H股類別股東大會及／或內資股類別股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間二十四小時前交回。填妥及交回補充代表委任表格或代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議及任何續會，並於會上投票。

二零一六年八月一日

---

## 目 錄

---

頁次

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 釋義 .....                                       | 1  |
| 董事會函件 .....                                    | 3  |
| 附錄一 — 截至二零一六年六月三十日<br>前次H股發行募集資金使用情況專項報告 ..... | 15 |
| 附錄二 — 臨時股東大會補充通告 .....                         | 19 |
| 附錄三 — H股類別股東大會補充通告 .....                       | 22 |
| 附錄四 — 內資股類別股東大會通告 .....                        | 25 |

---

## 釋義

---

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|             |   |                                                                        |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------|
| 「A股」        | 指 | 建議根據A股發行而發行本公司每股面值人民幣1元的普通股，將於上海證券交易所上市（待董事會最後決定）並以人民幣交易               |
| 「A股發行」      | 指 | 本公司建議於中國首次公開發行不超過250,000,000股A股                                        |
| 「《公司章程》」    | 指 | 本公司的《公司章程》                                                             |
| 「董事會」       | 指 | 本公司的董事會                                                                |
| 「本公司」       | 指 | 大連萬達商業地產股份有限公司，一家於二零零九年十二月十日在中國註冊成立的股份有限公司                             |
| 「中國證監會」     | 指 | 中國證券監督管理委員會                                                            |
| 「大連萬達集團」    | 指 | 大連萬達集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為本公司的控股股東                      |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事                                                                  |
| 「內資股類別股東大會」 | 指 | 根據日期為二零一六年八月一日有關召開內資股類別股東大會的本公司會議通告而將於二零一六年九月十九日上午十時正召開的內資股類別股東大會或任何續會 |
| 「臨時股東大會」    | 指 | 將於二零一六年八月十五日上午十時正在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7層歌劇院廳召開的臨時股東大會        |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司                                                              |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 「H股類別股東大會」 | 指 | 將於緊隨臨時股東大會結束或延期後（以較遲者為準）後在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7層歌劇院廳召開的H股類別股東大會或任何續會 |
| 「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，該股份於香港聯交所主板上市                                        |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                      |
| 「香港聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                    |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一六年七月三十日，即就確定本通函所載資料的最後實際可行日期                                                |
| 「《上市規則》」   | 指 | 《香港聯交所證券上市規則》                                                                  |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣                                        |
| 「人民幣」      | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                      |
| 「股份」       | 指 | 本公司的股份                                                                         |
| 「股東」       | 指 | 本公司的股東                                                                         |
| 「專項報告」     | 指 | 截至二零一六年六月三十日前次H股發行募集資金使用情況的專項報告，載於附錄一                                          |



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  
李桂年博士

註冊辦事處：

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

敬啟者：

- (1) 延長有關建議A股發行的股東批准
- (2) 截至二零一六年六月三十日前次H股發行  
募集資金使用情況專項報告
- (3) 臨時股東大會補充通告
- (4) H股類別股東大會補充通告
- 及
- (5) 內資股類別股東大會通告

1. 緒言

根據《中華人民共和國公司法》及《公司章程》的規定，單獨或合共持有本公司3%以上股份的股東可於股東大會舉行前10日提交臨時議案。本公司已於二零一六年七

月三十日收到其控股股東大連萬達集團有關（其中包括）將股東先前於二零一五年八月就A股發行授予的授權延長12個月的議案，詳述於下文本通函以及於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會提呈的議案。

有關此方面的內容，請參閱本公司日期為二零一五年七月三日有關（其中包括）A股發行的通函、本公司日期為二零一五年八月三日有關（其中包括）截至二零一五年六月三十日前次H股發行募集資金使用情況專項報告的通函及本公司日期為二零一五年八月十八日有關於二零一五年八月十八日召開的臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會投票結果的公告。

亦請參閱本公司日期為二零一五年十一月十五日有關本公司已向中國證監會提交A股上市申請的公告。臨時股東大會補充通告、H股類別股東大會補充通告及內資股類別股東大會通告所載各項決議案根據適用中國法律均為建議A股發行所需。

本通函旨在向閣下提供臨時股東大會補充通告、H股類別股東大會補充通告及內資股類別股東大會通告，並向閣下提供有關若干建議將於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會上審議的決議案的資料，以供閣下於該等會議上就投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

## 2. 延長有關建議A股發行的股東批准

### A. 大連萬達集團提呈的議案

於二零一五年八月十八日召開的本公司臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會上，以下決議案獲得股東批准：

| 決議案          | 於二零一五年八月十八日    |                |                |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
|              | 臨時股東大會         | H股類別股東大會       | 內資股類別股東大會      |
| 審議及批准A股發行的方案 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 |

---

## 董事會函件

---

|                              |                |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 審議及批准授權董事會<br>處理一切與A股發行有關事宜  | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 |
| 審議及批准A股發行前滾存<br>未分派利潤的分配方案   | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 |
| 審議及批准動用A股發行<br>募集資金及可行性研究的議案 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 | 作為特別<br>決議案獲批准 |

誠如日期為二零一五年七月三日的本公司通函所述，有關A股發行的上述股東授權的有效期為12個月，自二零一五年八月十八日（即有關A股發行的議案獲審議及批准的日期）起計。因此，本有效期將於二零一六年八月十七日屆滿。

根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、《首次公開發行股票並上市管理辦法》及本公司的《公司章程》，本公司發行A股須經類別股東大會以特別決議案通過。於二零一六年七月三十日，本公司收到大連萬達集團的議案，向股東提出決議，以審議及酌情批准(1)將上述決議案的有效期限延長12個月，自股東於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會審議及批准有關延長之日（以最遲者為準）起計；(2)批准專項報告（詳情請參閱「3.截至二零一六年六月三十日前次H股發行募集資金使用情況專項報告」）。本公司已根據收購守則規則4的規定，就延長A股發行及授權董事會處理A股發行一切相關事項的股東批准，向證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事申請同意。本公司並已就上述事項根據收購守則規則4註釋1取得聯合要約人的同意。

因此，現提供臨時股東大會和H股類別股東大會的補充通告及內資股類別股東大會的通告，以分別加入將於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會審議的議案中。

A股發行的詳情（載於本公司日期為二零一五年七月三日的通函）轉載於下文「B. 關於建議A股發行的議案」一節，惟(i)有關A股發行的發行規模、上市地點及預計完成時間的資料已經更新，及(ii)對本公司股權結構的影響已參考股份於最後實際可行日期的股本予以更新。

## **B. 關於建議A股發行的議案**

### **A股發行的條款**

股東於二零一五年八月十八日以特別決議案方式授權本公司就建議A股發行向中國證監會及中國其他相關監管部門（包括上海及／或深圳證券交易所）提出申請。建議A股發行將根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、《首次公開發行股票並上市管理辦法》、《證券發行與承銷管理辦法》及中國其他相關法律法規進行。所批准的A股發行方案詳情如下：

(1) 將予發行證券類型：

A股

(2) 面值：

每股人民幣1.00元

(3) 發行規模：

經股東於二零一五年八月十八日批准，發行不超過250,000,000股A股，且最終發行規模由董事會根據自股東獲得的授權，並與監管機構磋商後，計及本公司的資本需求、與監管機構的溝通情況及市場情況以及與保薦人（主承銷商）協商後確定。若公司在本次發行前發生送股、資本儲備金轉為股本等除權事項，則將予以發行的A股數目將作相應調整。



(4) 發行對象：

A股的發行對象為符合中國證監會特定要求的詢價認購人以及已開設A股證券賬戶的自然人、法人及其他機構投資者（中國相關法律、法規及其他監管規定所禁止購買者除外）。

假設由最後實際可行日期至建議A股發行日期，本公司於香港聯交所的上市地位概無變動，本公司將促使本公司關連人士不會認購A股，並確保A股認購者不會為本公司關連人士。倘本公司任何關連人士成為A股認購者，本公司將遵守《上市規則》的相關規定，採取一切合理措施。

(5) 發行方式：

於線下向詢價認購人配售與線上申請相結合的方式，並根據《證券發行與承銷管理辦法》或中國證監會認可的其他發行方式發行。

(6) 定價方式：

價格由董事會透過線下詢價或與主承銷商磋商後釐定，並根據《證券發行與承銷管理辦法》及中國相關機構規定或批准的其他方法定價。

於釐定實際發售價時，本公司將考慮下列因素：(i)適用法律法規的規定；(ii)本公司的盈利能力及未來發展；(iii)市場需求；(iv)監管機構的指導性規則及政策；及(v)同業其他A股上市發行人的平均市盈率。根據中國相關法律及法規，最低發售價不得低於本公司股份的面值，即人民幣1.00元。

依據中國證監會頒佈的《關於加強新股發行監管的措施》，倘A股發行價格的市盈率高於同業其他A股上市發行人的平均市盈率，本公司須於線上申請前三週，發出投資風險的公告，且公告的發出頻率至少為每週一次。

(7) 承銷方式：

由主承銷商牽頭組成的承銷團以餘額包銷的方式承銷發行事宜。

(8) 上市地點：

於本公司在二零一五年十一月十五日公告向中國證監會提出A股上市的申請後，董事會已確定上市地將為中國證監會要求的上海證券交易所。

(9) 本公司改制：

假設由最後實際可行日期至建議A股發行日期，本公司於香港聯交所的上市地位概無變動，本公司將申請轉為境內外上市的股份有限公司。

(10) 決議案有效期：

股東於二零一五年八月十八日作出的授權有效期為12個月，將於二零一六年八月十七日屆滿。根據大連萬達集團的提議，股東將須考慮並酌情以特別決議案方式將授權延長12個月，自臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會日期（以最遲者為準）起計。因獲得中國證監會及中國其他監管機構的批准的時間無法確定，董事認為有效期須延長十二個月。就本公司所知及根據監管機構的審批程序，經參照已在中國申請A股上市的公司數量，本公司預期將於兩年內完成建議A股發行。本公司將在適當時候（如適用）尋求進一步延長A股發行的股東批准。預計A股發行將不早於要約期間（定義見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）結束時完成。

務請注意，A股發行亦須獲得中國證監會及中國其他相關機構的批准。建議A股發行將根據於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會尋求的特別授權作出。關於建議A股發行的詳細條款（包括發行價及發行規模）最終確定後，本公司將另行發佈公告。

**A股發行對本公司股權架構的影響**

僅供參考及說明用途，假設(a)本公司上市地位概無變動，(b)根據A股發行合共發行250,000,000股A股，且(c)A股發行完成前本公司股本並無任何變動，則緊接A股發行完成前及緊隨A股發行完成後本公司股權架構載列如下：

|          | 緊接A股發行完成前            |                       | 緊隨A股發行完成後            |                       |
|----------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|          | 股份數目                 | 約佔<br>本公司已發行<br>股本百分比 | 股份數目                 | 約佔<br>本公司已發行<br>股本百分比 |
| 內資股      | 3,874,800,000        | 85.59%                | —                    | —                     |
| A股       | —                    | —                     | 4,124,800,000        | 86.34%                |
| — 公眾所持A股 | —                    | —                     | 1,596,900,000        | 33.43%                |
| H股       | 652,547,600          | 14.41%                | 652,547,600          | 13.66%                |
| — 公眾所持H股 | 636,556,400          | 14.06%                | 636,556,400          | 13.32%                |
| 合計       | <u>4,527,347,600</u> | <u>100.00%</u>        | <u>4,777,347,600</u> | <u>100.00%</u>        |

附註：

1. 緊隨建議A股發行完成後，控股股東及本公司董事將持有2,527,900,000股A股，約佔本公司經擴大已發行股本總額的52.91%。
2. 緊隨建議A股發行完成後，本公司關連人士將持有15,991,200股H股，約佔本公司經擴大已發行股本總額的0.33%。

假設由最後實際可行日期至建議A股發行日期，本公司於香港聯交所的上市地位以及本公司的股本及股權結構概無變動，因建議A股發行，並假設最多發行250,000,000股A股，則本公司公眾持股量（定義見《上市規則》）（包括H股及A股）將約為46.75%，亦將滿足本公司H股上市時香港聯交所規定的公眾持股量百分比的最低要求。公眾持有的H股百分比將約為13.32%，而公眾持有H股數目維持不變。本公司將密切監管公眾持股量百分比，確保無論何時均符合《上市規則》規定的公眾持股量的相關要求，且本公司公眾持股量出現任何變動時，將立即知會香港聯交所。

**關於A股發行前滾存未分派利潤分配方案的議案**

就A股發行而言，股東於二零一五年八月十八日以特別決議案方式通過決議，在董事會於A股發行完成前宣佈並經股東批准的任何股息分配預案的規限下，本公司於A股發行前的滾存未分派利潤將由A股發行後的現有及新股東按各自持股比例共同持有。待延長A股發行的股東批准於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會上以特別決議方式獲得批准，該建議將於A股發行完成後生效。

**關於動用將透過A股發行募集資金及可行性研究的議案**

就A股發行而言，股東於二零一五年八月十八日以特別決議案方式批准有關A股發行將募集資金使用情況及可行性研究的以下建議。待延長A股發行的股東批准於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會上以特別決議方式獲得批准，該建議將於A股發行完成後生效。

誠如日期為二零一五年七月三日的本公司通函所載，估計自建議A股發行籌集的資金（扣除相關發行開支後）將不超過人民幣120億元，並將存入董事會指定的專用賬戶，且優先用於開發下列投資項目：

單位：人民幣萬元

| 項目         | 將投資的所得款項  |
|------------|-----------|
| 1 南京仙林萬達茂  | 470,000   |
| 2 濟南高新萬達廣場 | 190,000   |
| 3 合肥瑤海萬達廣場 | 180,000   |
| 4 成都蜀都萬達廣場 | 200,000   |
| 5 徐州銅山萬達廣場 | 160,000   |
| 合計         | 1,200,000 |

倘實際所得款項超過該等項目的投資需求，則餘下所得款項將用於補充營運資金，或根據監管機構規定而動用。倘自A股發行籌集的實際所得款項少於投資該等項目所需的資金，則差額將由本公司動用內部營運資金籌集。倘於A股發行完成前需要初始投資，則本公司將首先支付相關初始投資，其後以A股發行籌集的資金替代之前的相關投資。

**C. 關於股東授權董事會處理一切與A股發行有關事宜的議案**

就尋求股東批准上述有關延長建議A股發行的12個月的授權而言，大連萬達集團亦提議尋求對董事會授權的相應延長，以便以股東於二零一五年八月十八日以特別決議案方式批准的相同條款處理有關A股發行的所有事宜。對董事會經延長授權的有效期將為12個月，自股東於臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會審議及批准有關延長之日（以最遲者為準）起計。

誠如日期為二零一五年七月三日的本公司通函所載，該等事項包括但不限於：

- (a) 根據具體情況制定和實施A股發行的具體方案，包括但不限於確定具體的發行日期、發行對象、將予發行股份數量、定價方式、發行方式、上市地點及與發行及上市有關的其他事項。
- (b) 辦理與發行及上市相關的申請事宜，包括但不限於向有關政府機構、監管機構、證券交易所及證券登記及結算機構辦理審批、登記、備案及批准。
- (c) 制定、簽署、執行、修改、補充及遞交任何與本次發行上市相關的協議、合同或必要文件，包括但不限於初步招股章程、招股章程、保薦協議、承銷協議、各種公告及股東通知，以及監管機構規定的各種說明函件或承諾書。
- (d) 根據本次發行及上市申請及審批過程中相關監管機構的意見，對募投項目及所得款項用途計劃進行調整，包括但不限於對募投項目投資進度、投資配比的調整及簽署募投項目建設過程中的重大協議或合同。
- (e) 決定並聘請相關中介機構及簽署相關協議或合同，如保薦協議、承銷協議等。
- (f) 根據需要在發行前確定所得款項存儲專用賬戶。
- (g) 根據具體情況，對《公司章程》中與本次發行相關的條款進行修改，並於工商部門辦理相關變更登記事宜。

- (h) 在本次發行完成後，辦理發行股份在上海證券交易所上市相關事宜，包括但不限於根據各股東的承諾進行登記，及按相關法律法規和適用的證券交易所的《上市規則》進行信息披露。
- (i) 倘證券監管部門頒佈新的政策，則授權董事會根據新政策調整發行計劃。
- (j) 就發行辦理董事會認為屬必要、恰當或合適的其他事宜，包括授權若干董事或由董事進一步授權具體的工作人員辦理具體事項。
- (k) 其他上述雖未列明但與本次發行相關的必要事宜。

#### **D. 建議A股發行的益處及理由**

如本公司於二零一五年十一月十五日所公佈，本公司已向中國證監會提交A股上市申請。於最後實際可行日期，中國證監會尚未批准此項申請。如本公司日期為二零一五年七月三日之通函所述，董事認為，發行A股將提升本公司的企業形象，進一步拓寬本公司的融資渠道及增加本公司的營運資金以及透過吸引大型機構及中小型投資者增強資本市場認可度。董事亦認為A股發行將有助於本公司業務發展、融資靈活性及業務開發，亦有助於獲得更多財務資源及提升本公司的競爭力，有利於本公司的長期發展。

如本公司日期為二零一五年七月三日之通函所述，董事認為發行A股符合本公司及股東的整體利益。

臨時股東大會補充通告、H股類別股東大會補充通告及內資股類別股東大會通告所載各項決議案根據適用中國法律均為建議A股發行所需。倘任何決議案未獲股東於臨時股東大會、內資股類別股東大會或H股類別股東大會上批准，則本公司將不會進行建議A股發行，並會考慮修訂A股發行條款及重新提交予股東批准。

#### **E. 集資活動**

截至本通函日期，本公司尚未自緊接本通函日期前12個月發行股本證券籌集任何資金。

#### **3. 截至二零一六年六月三十日前次H股發行募集資金使用情況專項報告**

於二零一六年一月二十九日舉行的本公司臨時股東大會上，股東批准（其中包括）變更部份H股發行募集資金的用途。於最後實際可行日期，該等款項用途再無進一步變動。



就建議A股發行而言及根據中國證監會頒佈的《關於前次募集資金使用情況報告的規定》，本公司已對截至二零一六年六月三十日的H股發行募集資金用途進行核查。根據核查結果，本公司已編製專項報告，載於附錄一。

董事會已批准專項報告。經大連萬達集團批准，本公司擬尋求於臨時股東大會上以普通決議案批准專項報告。

#### 4. 臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會

根據上市規則，臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會上的有關表決須以投票方式進行。

臨時股東大會及H股類別股東大會將按原計劃於二零一六年八月十五日假座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7層歌劇院廳分別舉行，以審議及酌情批准上述決議案。隨函附奉臨時股東大會及H股類別股東大會適用之補充代表委任表格。內資股類別股東大會將於二零一六年九月十九日假座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7層歌劇院廳舉行，以審議及酌情批准上述決議案。隨函附奉內資股類別股東大會適用之代表委任表格。請參閱各補充代表委任表格或代表委任表格以瞭解臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會的召開時間。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會、H股類別股東大會或內資股類別股東大會（倘適用），務請按照隨附補充代表委任表格及代表委任表格上列印之指示儘早填妥並交回補充代表委任表格及代表委任表格。H股股東須於臨時股東大會及／或H股類別股東大會或其任何續會的指定舉行時間二十四小時前以專人送遞或郵寄方式將代表委任表格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。內資股股東須於臨時股東大會及／或內資股類別股東大會或其任何續會的指定舉行時間二十四小時前將代表委任表格送達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21層。填妥及交回補充代表委任表格及代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席臨時股東大會、H股類別股東大會或內資股類別股東大會（如適用）或其任何續會，並於會上投票。

## 5. 責任聲明

本通函的資料乃遵照《上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料，本公司董事就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 6. 推薦意見

董事會認為在臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會中所列的與建議A股發行相關的所有決議案均符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事會推薦股東投票贊成該等將於會上提呈的決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
大連萬達商業地產股份有限公司  
主席  
丁本錫

二零一六年八月一日



## 一、前次募集資金的募集情況

本公司經中國證券監督管理委員會證監許可[2014]1242號文《關於核准大連萬達商業地產股份有限公司發行境外上市外資股的批復》的核准，於2014年12月10日向社會公眾投資者定價發行港幣普通股（H股）60,000.00萬股，每股面值人民幣1.00元，每股發行認購價格為港幣48元，扣除交易費、交易徵費、手續費及銀行相關服務費等後，共計募集港幣2,879,726.47萬元（人民幣2,273,256.07萬元）；於2015年1月21日向社會公眾投資者定價發行港幣普通股（H股）5,254.76萬股，每股面值人民幣1.00元，每股發行認購價格為港幣48元，扣除交易費、交易徵費等後，共計募集港幣252,209.06萬元（人民幣199,320.82萬元），經過本次H股發行，共計募集貨幣資金人民幣2,472,576.89萬元，扣除與發行有關的費用人民幣50,441.89萬元，本公司實際募集資金淨額為人民幣2,422,135.00萬元。

截止2015年1月22日，本公司上述發行募集的資金已全部到位，業經大華會計師事務所（特殊普通合夥）以「大華驗字[2015]000344號」驗資報告驗證確認。募集資金折合人民幣合計2,472,576.89萬元（未扣除發行相關費用），分別存放於本公司在中國銀行（香港）有限公司及中國工商銀行（亞洲）有限公司開立的港幣賬戶內。

## 二、前次募集資金的實際使用情況

### （一）前次募集資金使用情況對照表

金額單位：人民幣萬元

|                |           |              |           |
|----------------|-----------|--------------|-----------|
| 募集資金總額：        | 2,422,135 | 已累計使用募集資金總額： | 2,430,430 |
| 變更用途的募集資金總額：   | 214,787   | 各年度使用募集資金總額： | 2,430,430 |
|                |           | 其中：2015年度：   | 1,722,324 |
| 變更用途的募集資金總額比例： | 8.87%     | 2016年1-6月：   | 708,106   |

| 序號 | 投資項目          | 募集資金投資總額              |           |         | 截止日募集資金累計投資額          |           |           | 實際投資金額與募集後承諾投資金額的差額<br>(註2) | 截止日項目完工程度 |
|----|---------------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-----------|
|    |               | 募集中前承諾佔募集資金比例<br>(註1) | 募集後承諾投資金額 | 本期投資金額  | 募集中前承諾佔募集資金比例<br>(註1) | 募集後承諾投資金額 | 實際投資金額    |                             |           |
|    | H股招股書承諾投資項目   |                       |           |         |                       |           |           |                             |           |
|    | 實際投資項目        |                       |           |         |                       |           |           |                             |           |
| 1  | 廣元萬達廣場        | 廣元萬達廣場                | 5.89%     | 142,664 | 25,455                | 142,664   | 193,467   | 50,803                      | 92%       |
| 2  | 哈爾濱哈南萬達廣場     | 哈爾濱哈南萬達廣場             | 13.39%    | 324,324 | 12,940                | 324,324   | 74,790    | -249,533                    | 30%       |
| 3  | 烏海萬達廣場        | 烏海萬達廣場                | 8.66%     | 209,757 | 54,223                | 209,757   | 149,801   | -59,956                     | 64%       |
| 4  | 阜陽萬達廣場        | 阜陽萬達廣場                | 7.83%     | 189,653 | 31,970                | 189,653   | 213,653   | 24,000                      | 93%       |
| 5  | 南寧安吉萬達廣場      | 南寧安吉萬達廣場              | 8.14%     | 197,162 | 41,470                | 197,162   | 233,556   | 36,394                      | 92%       |
| 6  | 嘉興萬達廣場        | 嘉興萬達廣場                | 8.42%     | 203,944 | 51,047                | 203,944   | 193,140   | -10,804                     | 96%       |
| 7  | 台州經開萬達廣場      | 台州經開萬達廣場              | 7.86%     | 190,380 | 33,886                | 190,380   | 211,964   | 21,584                      | 88%       |
| 8  | 泰安萬達廣場        | 泰安萬達廣場                | 9.73%     | 235,674 | 78,742                | 235,674   | 249,639   | 13,965                      | 77%       |
| 9  | 湘潭萬達廣場        | 湘潭萬達廣場                | 11.58%    | 280,483 | 46,523                | 280,483   | 193,485   | -86,998                     | 65%       |
| 10 | 鄭州萬達中心        | 鄭州萬達中心                | 8.5%      | 205,881 | 64,524                | 205,881   | 251,641   | 45,760                      | 87%       |
| 11 | 西寧海湖萬達廣場      | 西寧海湖萬達廣場              |           | 74,722  | 74,722                |           | 74,722    | 74,722                      | 65%       |
| 12 | 義烏萬達廣場        | 義烏萬達廣場                |           | 55,701  | 55,701                |           | 55,701    | 55,701                      | 72%       |
| 13 | 亳州萬達廣場        | 亳州萬達廣場                |           | 36,844  | 36,844                |           | 36,844    | 36,844                      | 46%       |
| 14 | 烏魯木齊萬達廣場      | 烏魯木齊萬達廣場              |           | 29,941  | 29,941                |           | 29,941    | 29,941                      | 57%       |
| 15 | 延吉萬達廣場        | 延吉萬達廣場                |           | 17,579  | 17,579                |           | 17,579    | 17,579                      | 37%       |
| 16 | 營運資金或其他一般公司用途 | 營運資金或其他一般公司用途         | 10%       | 242,213 | 52,539                | 242,213   | 250,507   | 8,293                       | 不適用       |
| 合計 |               |                       | 2,422,135 | 708,106 |                       | 2,422,135 | 2,430,430 | 8,295                       |           |

註1：本公司首次公開發行H股招股說明書披露，本公司擬將全球發售所得款項約90%的估計所得款項淨額用於10個項目的開發資金，具體分配比例如上表所述；約10%的估計所得款項淨額用作本公司的營運資金或其他一般公司用途。

註2：實際投資金額與募集後承諾投資金額的差額為截止2016年6月30日實際使用募集資金與承諾投資金額的差額。

實際使用募集資金總額高於募集資金總額8,295萬元，是由於實際使用募集資金總額中包含募集資金賬戶累計匯兌損益、利息收入等增加的金額，本期將其全部用於補充公司營運資金。

## (二) 前次募集資金實際投資項目變更情況

2016年1月29日，本公司臨時股東大會表決通過《批准變更部份H股募集資金用途，並授權董事會及其授權人士作出的有關變更的該等其他事宜》議案，董事會決議重新分配19億元募集資金至5個新項目，以提高資金使用效率及閒置資金回報。具體分配情況如下：

| 序號 | 新增H股募集資金項目 | 擬投入募集           |
|----|------------|-----------------|
|    |            | 資金金額<br>(人民幣億元) |
| 1  | 西寧海湖萬達廣場   | 4.9             |
| 2  | 義烏萬達廣場     | 5.6             |
| 3  | 亳州萬達廣場     | 3.7             |
| 4  | 烏魯木齊萬達廣場   | 3.0             |
| 5  | 延吉萬達廣場     | 1.8             |
|    | 合計         | 19.0            |

經調整後，較上述全部募投項目資金需求若有不足，不足部份由公司自籌解決。擬投入募集資金若超過募投項目資金需求，則剩餘部份將用於補充營運資金或按照監管機構的要求予以使用。

截至2016年6月30日，上述5個項目實際使用募集資金21.48億元，超出擬投入募集資金部份系由其他募投項目調劑。

## (三) 前次募集資金投資項目對外轉讓或置換情況

無

## (四) 閒置募集資金使用情況

截止2016年6月30日，公司將尚未使用的募集資金全部作為補充公司流動資金管理。至此所有募集資金全部投入使用。

## (五) 前次募集資金使用情況與公司定期報告的對照

2015年年度報告「董事會報告」章節未披露前次募集資金使用情況。

(六) 募投項目先期投入及置換情況

公司於2014年6月30日至2014年12月31日期間使用自籌資金預先投入上述十個項目的支出578,214萬元，本期公司從募集資金淨額置換該等非募集資金投入578,214萬元。

三、 募集資金投資項目產生的經濟效益情況

本公司首次公開發行H股股票招股說明書中未對募集資金投資項目產生的經濟效益情況進行預測。

四、 結 論

董事會認為，本公司按首次公開發行H股招股說明書披露的H股募集資金使用方案以及上文二、前次募集資金實際使用情況使用了前次H股募集資金。

本公司全體董事承諾本報告不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其真實性、準確性、完整性承擔個別和連帶的法律責任。



**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)

**臨時股東大會補充通告**

茲提述大連萬達商業地產股份有限公司(「本公司」)日期為二零一六年六月三十日之臨時股東大會(「臨時股東大會」)通告(「原通告」)，當中載列擬於臨時股東大會上提請股東批准之決議案之詳情。

茲補充通告臨時股東大會將按原計劃於二零一六年八月十五日(星期一)上午十時正假座中華人民共和國(「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7層歌劇院廳舉行，以審議及酌情批准除原通告所載決議案以外的以下決議案(「新增決議案」)：

**普通決議案**

1. 審議及批准截至二零一六年六月三十日前次H股發行募集資金使用情況專項報告；

**特別決議案**

2. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議A股發行計劃有關的股東批准的有效期，包括以下資料：
  - (1) 將發行證券的種類；
  - (2) 面值；
  - (3) 發行數量；
  - (4) 發行對象；
  - (5) 發行方式；
  - (6) 定價方式；

- (7) 承銷方式；
  - (8) 上市地點；
  - (9) 本公司改制；
  - (10) A股發行前滾存未分派利潤的分配方案；
  - (11) 關於動用A股發行募集資金及可行性研究的議案；及
  - (12) 決議案有效期；
3. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議授權董事處理一切與A股發行有關事宜有關的股東批准的有效期。

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  
二零一六年八月一日

附註：

1. 根據《中華人民共和國公司法》及本公司的《公司章程》，單獨或共同持有超過本公司股份3%的股東可於股東大會舉行前十日提交特別議案。本公司於二零一六年七月三十日自本公司控股股東大連萬達集團股份有限公司收到議案，並就此發出本補充通告。
2. 除新增決議案外，原通告當中所列決議案概無發生任何其他變動。有關即將於臨時股東大會通過的其他決議案及其他相關事宜，請參閱原通告。
3. 新增決議案之詳情載於本公司日期為二零一六年八月一日之通函（「該通函」）。除本補充通告另有界定者外，本補充通告所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。
4. 由於原通告所附代表委任表格（「原代表委任表格」）並不包含本補充通告所載新決議案，本公司已編製補充代表委任表格（「補充代表委任表格」）並隨附於本補充通告。已送交本公司董事會辦公室或H股證券登記處的原代表委任表格仍然有效及倘妥為填寫，仍可於許可範圍內使用。
5. 補充代表委任表格亦同時於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.wandaplazas.com](http://www.wandaplazas.com))登載。

6. 無論是否有意出席臨時股東大會，務請股東按照其上列印之指示填妥隨附的補充代表委任表格並於臨時股東大會或其任何續會的指定舉行時間二十四小時（「最後時限」）前交回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21層（就本公司內資股股東而言），或本公司位於香港的H股證券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（就本公司H股股東而言）。
7. 股東有權指定一名或多名代表，代其出席臨時股東大會，但僅可指定一名代表於臨時股東大會上投票。為免生疑，倘按照原代表委任表格及／或補充代表委任表格指定出席臨時股東大會的代表為不同人士，且出席臨時股東大會的代表超過一名，則唯有根據原代表委任表格有效委任的代表可被指定於臨時股東大會上投票。填妥及交回原代表委任表格及／或補充代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東大會並於會上投票。
8. 有關將於臨時股東大會上審議及批准的其他決議案、出席臨時股東大會的條件、登記程序、暫停股份過戶登記及其他相關事宜之詳情，請參閱原通告。

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；非執行董事曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；及獨立非執行董事胡祖六博士、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股類別股東大會補充通告**

茲提述大連萬達商業地產股份有限公司(「本公司」)日期為二零一六年六月三十日之H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)通告(「原通告」)，當中載列擬於H股類別股東大會上提請股東批准之決議案之詳情。

茲補充通告H股類別股東大會將按原計劃於二零一六年八月十五日(星期一)緊隨本公司於同日舉行的臨時股東大會後假座中華人民共和國(「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7層歌劇院廳舉行，以審議及酌情批准除原通告所載決議案以外的以下決議案(「新增決議案」)：

**特別決議案**

1. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議A股發行計劃有關的股東批准的有效期，包括以下資料：
  - (1) 將發行證券的種類；
  - (2) 面值；
  - (3) 發行數量；
  - (4) 發行對象；
  - (5) 發行方式；
  - (6) 定價方式；
  - (7) 承銷方式；
  - (8) 上市地點；



- (9) 本公司改制；
  - (10) A股發行前滾存未分派利潤的分配方案；
  - (11) 關於動用A股發行募集資金及可行性研究的議案；及
  - (12) 決議案有效期；
2. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議授權董事處理一切與A股發行有關事宜有關的股東批准的有效期。

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  
二零一六年八月一日

附註：

1. 根據《中華人民共和國公司法》及本公司的《公司章程》，單獨或共同持有超過本公司股份3%的股東可於股東大會舉行前十日提交特別議案。本公司於二零一六年七月三十日自本公司控股股東大連萬達集團股份有限公司收到議案，並就此發出本補充通告。
2. 除新增決議案外，原通告當中所列決議案概無發生任何其他變動。有關即將於H股類別股東大會通過的其他決議案及其他相關事宜之詳情，請參閱原通告。
3. 新增決議案之詳情載於本公司日期為二零一六年八月一日之通函（「該通函」）。除本補充通告另有界定者外，本補充通告所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。
4. 由於原通告所附代表委任表格（「原代表委任表格」）並不包含本補充通告所載新決議案，本公司已編製補充代表委任表格（「補充代表委任表格」）並隨附於本補充通告。已向H股證券登記處提交的原代表委任表格仍然有效及倘妥為填寫，仍可於許可範圍內使用。
5. 補充代表委任表格亦同時公佈於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.wandaplazas.com](http://www.wandaplazas.com))。
6. 無論是否有意出席H股類別股東大會，務請股東按照其上列印之指示填妥隨附的補充代表委任表格並於H股類別股東大會或其任何續會的指定舉行時間二十四小時（「最後時限」）前交回本公司位於香港的H股證券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。

7. 股東有權指定一名或多名代表，代其出席H股類別股東大會，但僅可指定一名代表於H股類別股東大會上投票。為免生疑，倘按照原代表委任表格及／或補充代表委任表格指定出席H股類別股東大會的代表為不同人士，且出席H股類別股東大會的代表超過一名，則唯有根據原代表委任表格有效委任的代表可被指定於H股類別股東大會上投票。填妥及交回原代表委任表格及／或補充代表委任表格後，股東仍可依願親身出席H股類別股東大會並於會上投票。
8. 有關將於H股類別股東大會上審議及批准的其他決議案、出席H股類別股東大會的條件、登記程序、暫停股份過戶登記及其他相關事宜之詳情，請參閱原通告。

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；非執行董事曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；及獨立非執行董事胡祖六博士、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)

**內資股類別股東大會通告**

**茲通告：**大連萬達商業地產股份有限公司（「**本公司**」）謹定於二零一六年九月十九日（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7層歌劇院廳召開內資股類別股東大會（「**內資股類別股東大會**」），審議並酌情批准以下決議案：

**特別決議案**

1. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議A股發行計劃有關的股東批准的有效期，包括以下資料：
  - (1) 將發行證券的種類；
  - (2) 面值；
  - (3) 發行數量；
  - (4) 發行對象；
  - (5) 發行方式；
  - (6) 定價方式；
  - (7) 承銷方式；
  - (8) 上市地點；
  - (9) 本公司改制；
  - (10) A股發行前滾存未分派利潤的分配方案；
  - (11) 關於動用A股發行募集資金及可行性研究的議案；及

(12) 決議案有效期；

2. 審議及批准延長於二零一五年八月十八日授出的與建議授權董事處理一切與A股發行有關事宜有關的股東批准的有效期。

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  
二零一六年八月一日

附註：

1. 於二零一五年八月十九日（星期一）名列本公司內資股股東名冊之內資股股東將有權出席內資股類別股東大會並於會上投票。
2. 擬親自出席內資股類別股東大會（或其任何續會）的股東應填妥出席內資股類別股東大會（或其任何續會）的回條，以傳真或郵寄方式交回。

股東應填妥回條並以傳真方式（傳真：+8610 8585 3095）或郵寄（或寄存）交回本公司證券事務部（地址為中國北京市朝陽區建國路93號萬達廣場B座21樓，100022，聯繫人：吳華，電話：+8610 8585 3229，傳真：+8610 8585 3095），令本公司證券事務部可於內資股類別股東大會舉行前20日（即二零一六年八月三十日（星期二）或之前）收取回條。

3. 股東可填妥本公司的代表委任表格，委任一位或多位代表代其出席內資股類別股東大會（或其任何續會）並於會上投票。代理人毋須為本公司股東。
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定代表人以外的其他人士代其出席內資股類別股東大會（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公司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）須於內資股類別股東大會（或其任何續會）指定舉行時間前二十四小時內送達本公司證券事務部（地址為中國北京市朝陽區建國路93號萬達廣場B座21樓，100022，聯繫人：吳華，電話：+8610 8585 3229，傳真：+8610 8585 3095），方為有效。
6. 本公司股東或其代表出席內資股類別股東大會（或其任何續會），應出示其身份證明文件。如公司股東的法定代表人或有關公司股東正式授權的任何其他人士出席內資股類別股東大會（或其任何續會），該名法定代表人或其他人士必須出示其身份證明文件及指派為法定代表人的證明文件或有效授權文件（視情況而定）。
7. 預計內資股類別股東大會（或其任何續會）持續時間不超過一天。出席內資股類別股東大會（或其任何續會）的股東或其代表的交通及住宿費用自理。

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股證券登記處香港中央證券登記有限公司的地址為：

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

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事丁本錫先生、齊界先生及王志彬先生；非執行董事曲德君先生、尹海先生及劉朝暉先生；及獨立非執行董事胡祖六博士、齊大慶先生及李桂年先生。