

本公告不得直接或間接派發到美國(包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞特區)境內或於美國境內派發。本公告不構成或成為在美國境內任何提呈或招攬購買或認購證券的一部分。本公告所述證券並無亦將不會根據一九三三年美國證券法(「證券法」)登記。除非證券已根據證券法獲豁免登記並符合任何適用州證券法律，否則不得在美國發售或出售。證券不會在美國公開發售。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公告並非招股章程。潛在投資者在決定是否投資提呈發售的H股前，務請細閱大連萬達商業地產股份有限公司(「本公司」)於二零一四年十二月十日刊發的招股章程(「招股章程」)，以了解下文所述全球發售的詳細資料。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)與香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

除本公告中另有界定外，本公告所用詞彙與招股章程所定義者具有相同涵義。

就全球發售而言，高盛(亞洲)有限責任公司作為穩定價格操作人(「穩定價格操作人」)、其聯屬人士或代其行事的任何人士(代表承銷商)可於上市日期後一段限定期間內進行交易，以穩定或支持H股的市價高於其原先應有的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動，穩定價格行動一經展開，將由穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士獨自全權酌情進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格活動須於遞交香港公開發售申請截止日後第30日(即二零一五年一月十四日(星期三))終止。該等穩定價格行動一經展開，可於准許進行該等行動的所有司法權區內進行，惟在各情況下須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括根據香港法例第571章證券及期貨條例制訂的《證券及期貨(穩定價格)規則》(經修訂)。

潛在投資者應注意，穩定價格行動不得於穩定價格期間(於上市日期開始及預期於截止辦理香港公開發售申請登記日期後第30日屆滿)後採取以支持H股的價格。該日後不可再進行任何穩定價格行動，屆時H股的需求及H股的價格可因而下跌。



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)

全球發售

- 全球發售的發售股份數目 : 600,000,000 股 H 股 (視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目 : 30,000,000 股 H 股 (可予重新分配)
- 國際發售股份數目 : 570,000,000 股 H 股 (可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
- 最高發售價 : 每股發售股份 49.60 港元 (須於申請時繳足, 另加 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費, 多繳款項可予退還)
- 面值 : 每股 H 股人民幣 1.00 元
- 股份代號 : 03699

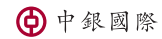
聯席全球協調人



聯席保薦人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



聯席財務顧問



本公司已向香港聯交所上市委員會申請批准根據全球發售將予發行的H股(包括因超額配股權獲行使而可能將予發行的額外H股)上市及買賣。預期H股將於二零一四年十二月二十三日(星期二)上午九時正開始在香港聯交所買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wandaplazas.com)刊發公告。

全球發售包括香港公開發售的30,000,000股H股(可予重新分配)及國際發售的570,000,000股H股(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。香港公開發售及國際發售之間的發售股份分配將會按招股章程「全球發售的架構」一節所述可予重新分配。

待H股獲准在香港聯交所上市及買賣，且符合香港結算的股份收納規定後，H股將獲香港結算接納為合資格證券，自H股開始在香港聯交所買賣日期或香港結算確定的任何其他日期起可在中央結算系統內記存、結算及交收。香港聯交所參與者之間進行的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行的活動必須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。本公司已作出一切所需安排，使H股可納入中央結算系統內。

如招股章程「全球發售的架構」一節所進一步闡述，除非另有公佈，否則發售價不會超過每股發售股份49.60港元，且現時預期不低於每股發售股份41.80港元。香港發售股份的申請人，須於申請時支付發售價每股發售股份49.60港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費。

香港發售股份的申請將僅根據招股章程、**白色或黃色**申請表格及**白表eIPO**指定網站(www.eipo.com.hk)所載條款及條件作出考慮。

如欲以本身名義獲發行香港發售股份的申請人須(i)填妥及簽署**白色**申請表格；或(ii)使用**白表eIPO**服務透過**白表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定的中央

結算系統參與者股份戶口，則須(i)填妥及簽署**黃色**申請表格；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

招股章程連同**白色**申請表格，可於二零一四年十二月十日(星期三)上午九時正至二零一四年十二月十五日(星期一)中午十二時正(或招股章程「如何申請香港發售股份－惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節所述的適用較後日期)期間的一般營業時間內，在香港承銷商的任何下列地址索取：

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

高盛(亞洲)有限責任公司

香港

皇后大道中2號

長江集團中心68樓

UBS AG, 香港分行

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期52樓

The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited

(香港上海滙豐銀行有限公司)

香港

皇后大道中1號

中銀國際亞洲有限公司

香港

中環

花園道1號

中銀大廈26樓

花旗環球金融亞洲有限公司

香港

中環

花園道3號花旗銀行廣場花旗銀行大廈50樓

摩根士丹利亞洲有限公司

香港

九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場46樓

美林遠東有限公司

香港

中環

皇后大道中2號

長江集團中心55樓

工銀國際證券有限公司

香港

花園道3號

中國工商銀行大廈37樓

建銀國際金融有限公司

香港

中環

干諾道中3號

中國建設銀行大廈12樓

農銀國際證券有限公司

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈10樓

德意志銀行香港分行

香港

九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場52樓

瑞士信貸(香港)有限公司

香港

九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場88樓

東英亞洲證券有限公司

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場2期27樓

海通國際證券有限公司

香港

德輔道中189號

李寶椿大廈22樓

野村國際(香港)有限公司

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期30樓

Barclays Bank PLC, 香港分行

香港

皇后大道中2號

長江集團中心41樓

招商證券(香港)有限公司

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場1期48樓

星展亞洲融資有限公司

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心17樓

信達國際證券有限公司

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

或下列任何分行：

中國銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址	
港島區	中銀大廈分行	花園道1號3樓	
	上環分行	德輔道中252號	
	灣仔胡忠大廈分行	灣仔皇后大道東213號	
九龍區	九龍廣場分行	青山道485號	
		九龍廣場1號	
	開源道分行	觀塘開源道55號	
新界區	東港城分行	將軍澳東港城101號	
	教育路分行	元朗教育路18-24號	
	屯門新墟分行	屯門鄉事會路	雅都花園
			商場G13-14號
			馬鞍山西沙路
	馬鞍山廣場分行	馬鞍山廣場L2層2103號	
	上水分行證券服務中心	上水新豐路136號	

東亞銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
港島區	總行	中環德輔道中 10 號
	北角分行	北角英皇道 326-328 號
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道 1032-1044 號 福昌樓地下 G2-G4 號
	太古城分行	太古城耀星閣 G1010-1011 號
九龍區	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園 第 9 期地下 1-3 號
	黃大仙分行	黃大仙黃大仙中心 地下高層 UG15 號
新界區	大圍分行	沙田大圍道 16-18 號 祥豐大樓
	大埔廣場分行	大埔大埔廣場地下 商場 49-52 號
	將軍澳中心分行	將軍澳唐德街 9 號 將軍澳中心地下 G6 號
	下葵涌分行	葵涌興芳路 202 號

中國工商銀行(亞洲)有限公司

地區	分行名稱	地址
港島區	中環分行	皇后大道中9號1字樓
	軒尼詩道分行	銅鑼灣軒尼詩道468號 金聯商業中心地下2A號舖
	上環分行	上環德輔道中317-319號 啟德商業大廈地下F舖
九龍區	尖沙咀分行	尖沙咀漢口道35至37號 地下1-2號舖
	油麻地分行	油麻地彌敦道542號
	紅磡分行	紅磡德民街2-34E號 紅磡商場地下2A舖
	觀塘分行	觀塘開源道79號 鱷魚恤中心一樓5號和6號舖
新界區	沙田分行	沙田中心3樓22J號舖
	將軍澳分行	將軍澳欣景路8號 新都城中心2期 商場2樓2011-2012號舖
	葵涌分行	葵涌和宜合道63號 麗晶中心A座G02

招股章程連同**黃色**申請表格可於二零一四年十二月十日(星期三)上午九時正至二零一四年十二月十五日(星期一)中午十二時正期間的一般營業時間內在香港結算的存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場八號交易廣場一座及二座一樓)索取或閣下的股票經紀亦可能備有招股章程及**黃色**申請表格以供索取。

閣下可於下列日期及時間遞交**白色**或**黃色**申請表格：

二零一四年十二月十日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零一四年十二月十一日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二零一四年十二月十二日(星期五)	—	上午九時正至下午五時正
二零一四年十二月十三日(星期六)	—	上午九時正至下午一時正
二零一四年十二月十五日(星期一)	—	上午九時正至中午十二時正

申請人可於二零一四年十二月十日(星期三)上午九時正至二零一四年十二月十五日(星期一)上午十一時三十分或招股章程「如何申請香港發售股份－惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節所述的較後日期(每日24小時，申請截止日期除外)，通過指定網站 www.eipo.com.hk 利用**白表 eIPO** 服務遞交網上申請。

中央結算系統參與者可於二零一四年十二月十日(星期三)上午九時正至二零一四年十二月十五日(星期一)中午十二時正或招股章程「如何申請香港發售股份－惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節所述的較後日期輸入**電子認購指示**。

有關香港公開發售的條件及程序詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

本公司預期於二零一四年十二月二十二日(星期一)在《南華早報》(以英文)、《香港經濟日報》(以中文)、香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wandaplazas.com)公佈最終發售價、香港公開發售的申請結果，包括國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準。

香港公開發售獲接納申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼(如適用)可於招股章程「如何申請香港發售股份－公佈結果」一節指定的日期及時間按其指定方式查詢。

本公司不會就H股發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。H股股票僅在香港公開發售在各方面已成為無條件及「承銷－香港公開發售－終止理由」一節所述的終止權利未有行使的情況下，方會於二零一四年十二月二十三日(星期二)上午八時正成為有效所有權憑證。預期H股將於二零一四年十二月二十三日(星期二)上午九時正開始買賣。H股將以每手100股H股進行買賣。H股的股份代號為03699。

承董事會命
大連萬達商業地產股份有限公司
公司秘書
劉朝暉

香港，二零一四年十二月十日

於本公告日期，本公司的執行董事為丁本錫、齊界及曲德君；非執行董事為張霖、王貴亞及尹海；及獨立非執行董事為劉紀鵬、薛雲奎及胡祖六。

請同時參閱本公告於《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登的內容。