

大连万达商业管理集团股份有限公司
公司债券半年度报告
(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、债券的偿债资金将主要来源于公司经营活动产生的收益和现金流。2015-2017年及2018年上半年，公司合并口径营业收入分别为1,321.05亿元、1,298.55亿元、1,355.67亿元和517.88亿元；经营活动产生的现金流净额分别为319.09亿元、379.76亿元、255.84亿元和94.07亿元，公司经营活动现金流有所波动，主要受上一年度资产转让影响。公司从事的领域属于资金密集型行业，前期投资大、回收期较长，整体经营受宏观经济影响相对较为明显。

三、2015-2017年及2018年6月末，公司合并口径资产负债率分别为70.93%、70.26%、64.76%及59.93%，扣除预收账款后的资产负债率分别为50.02%、51.75%、53.46%及51.23%，资产负债率逐年下降。2015-2017年及2018年上半年，公司EBITDA利息保障倍数分别为3.79、4.76、3.62和5.39，整体有所波动。若未来房地产市场环境严重衰退，可能对公司销售情况及资金回笼产生一定影响。

四、近年来，虽然公司的有息负债稳步下降，但是整体规模仍相对较大。截至2018年6月末，公司有息负债规模为1935.24亿元，其中短期借款5.19亿元、一年内到期的非流动负债144.75亿元、长期借款879.31亿元、应付债券905.99亿元。目前，公司履约情况良好，随着公司的持续发展壮大，整体融资需求或将提升。

五、公司投资性房地产主要为公司自身开发并运营的持有型商业物业，公司对投资性房地产采用公允价值计量。2015-2017年及2018年6月末，公司投资性房地产账面价值分别为3,094.81亿元、3,830.50亿元、3,790.03亿元和3901.32亿元，占公司总资产的比例分别为48.39%、51.00%、55.00%和61.54%。2015-2017年及2018年上半年，营业利润分别为390.99亿元、438.42亿元、342.65亿元和213.75亿元，投资性房地产公允价值变动收益分别为172.30亿元、201.62亿元、190.99亿元和43.07亿元，投资性房地产公允价值变动损益在营业利润中占有一定比例。若未来宏观经济形势、商业物业的市场环境或其他原因导致商业物业市场出现波动，对公司资产及收益情况可能产生一定影响。

六、截至2018年6月30日，公司为取得借款相关资产抵押金额合计为3,054.81亿元，占总资产的比例为48.19%。截至目前，公司信用记录良好，并与多家金融机构有着良好的合作关系，不存在银行借款及其他债务本金偿付违约情形。但如果因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿付银行借款或

其他债务，有可能导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置，或将对公司正常生产经营活动产生一定影响。

七、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对公司的经营及发展带来一定的影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
七、 中介机构变更情况.....	15
第二节 公司债券事项.....	15
一、 债券基本信息.....	15
二、 募集资金使用情况.....	18
三、 报告期内资信评级情况.....	24
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	25
五、 偿债计划.....	25
六、 专项偿债账户设置情况.....	26
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	26
八、 受托管理人履职情况.....	26
第三节 业务经营和公司治理情况.....	32
一、 公司业务和经营情况.....	32
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	36
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	36
四、 公司治理情况.....	37
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	38
第四节 财务情况.....	38
一、 财务报告审计情况.....	38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	38
三、 主要会计数据和财务指标.....	40
四、 资产情况.....	42
五、 负债情况.....	43
六、 利润及其他损益来源情况.....	44
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	44
八、 对外担保情况.....	45
第五节 重大事项.....	46
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	46
二、 关于破产相关事项.....	48
三、 关于司法机关调查事项.....	48
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	48
五、 其他重大事项的信息披露.....	48
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	49
一、 发行人为可交换债券发行人.....	49

二、发行人为创新创业公司债券发行人	49
三、发行人为绿色公司债券发行人.....	49
四、发行人为可续期公司债券发行人.....	49
五、其他特定品种债券事项.....	49
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	49
第八节 备查文件目录	51
附件 财务报表.....	53
合并资产负债表.....	53
母公司资产负债表.....	55
合并利润表.....	57
母公司利润表.....	60
合并现金流量表.....	61
母公司现金流量表.....	63
合并所有者权益变动表.....	66
母公司所有者权益变动表.....	70
担保人财务报表.....	74

释义

本公司/公司/万达商管	指	大连万达商业管理集团股份有限公司
万达有限	指	大连万达商业地产有限公司，为公司前身
	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第三期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第四期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第五期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第六期）募集说明书》
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
建设部/住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
竣工面积	指	报告期内房屋按照设计要求已全部完工、达到入住和使用条件，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，可正式移交使用的房屋建筑面积总和
建筑面积	指	建筑物外墙外围所围成空间的水平面积
《债券受托管理协议》	指	公司与各期债券受托管理人签署的《大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券受托管理协议》及《大连万达商业地产股份有限公司2016年公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券持有人会议规则》及《大连万达商业地产股份有限公司2016年公司债券持有人会议规则》
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	大连万达商业管理集团股份有限公司
中文简称	万达商管
外文名称（如有）	Dalian Wanda Commercial Management Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	DWCMG
法定代表人	丁本锡
注册地址	辽宁省大连市西岗区长江路 539 号
办公地址	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座
办公地址的邮政编码	100022
公司网址	www.wandaplazas.com
电子信箱	ir@wanda.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	吴永刚
联系地址	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座
电话	010-85853888
传真	010-85853219
电子信箱	wuyonggang@wanda.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	投资者可至本公司查阅公司债券半年度报告

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：大连万达集团股份有限公司

实际控制人姓名/名称：王健林

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

截至2018年6月30日，大连万达集团股份有限公司持有公司股权197,900.00万元，占股本比例43.712%，为公司控股股东。

截至2018年6月30日，王健林先生直接持有本公司6.240%的股权，并通过其控制的万达集团间接持有本公司43.712%的股权，通过万达稳泰持有公司2.436%的股权，合计持股比例52.388%，为公司实际控制人。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√发生变更 □未发生变更

2018年1月10日，陈国才不再担任副总裁。

2018年2月13日，吕正韬不再担任执行总裁。

六、中介机构情况

债券代码：122446.SH

债券简称：15万达01

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
联系人	刘忠江、王艳艳、黄晨源、朱军、蔡林峰、刘成
联系电话	010-60838625

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码：122467.SH

债券简称：15 万达 02

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层
联系人	许悦平、何非、寿峥峥、樊潇婷、刘威、 周韬
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码：136143.SH

债券简称：16 万达 01

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层
联系人	许悦平、何非、寿峥峥、樊潇婷、刘威、 周韬
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码：136417.SH

债券简称：16 万达 02

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码：136448.SH

债券简称：16 万达 03

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码：136474.SH

债券简称：16 万达 04

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码：136535.SH

债券简称：16 万达 05

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
----	------------------

办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码：136580.SH

债券简称：16 万达 06

（一）会计师事务所

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师（如有）	付丽君、杨卫国

（二）受托管理人

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

（三）资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

七、中介机构变更情况

无

第二节 公司债券事项

一、 债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122446.SH
2、债券简称	15 万达 01
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）
4、发行日	2015 年 8 月 28 日
5、到期日	2020 年 8 月 27 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	4.09%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	122467.SH
2、债券简称	15 万达 02
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）
4、发行日	2015 年 10 月 15 日
5、到期日	2020 年 10 月 14 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	3.93%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及

况	
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136143. SH
2、债券简称	16 万达 01
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 15 日
5、到期日	2020 年 1 月 14 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	3.20%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136417. SH
2、债券简称	16 万达 02
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 5 月 9 日
5、到期日	2021 年 5 月 6 日
6、债券余额	80
7、利率（%）	3.95%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136448.SH
2、债券简称	16 万达 03
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）
4、发行日	2016 年 5 月 25 日
5、到期日	2021 年 5 月 24 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	3.95%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136474.SH
2、债券简称	16 万达 04
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第四期）
4、发行日	2016 年 6 月 13 日
5、到期日	2021 年 6 月 13 日
6、债券余额	30
7、利率（%）	3.88%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136535.SH
--------	-----------

2、债券简称	16 万达 05
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第五期）
4、发行日	2016 年 7 月 12 日
5、到期日	2021 年 7 月 12 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	3.45%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136580.SH
2、债券简称	16 万达 06
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第六期）
4、发行日	2016 年 7 月 27 日
5、到期日	2021 年 7 月 27 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	3.36%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122446.SH

债券简称	15 万达 01
------	----------

募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2015年8月28日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第一期），发行规模50亿元，发行期限5年，扣除发行费用后，其中30.45亿元用于偿还公司金融机构借款，包括10.85亿元公司本部借款和19.60亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充公司营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	经核查，2015年公司债第一期募集说明书中披露的借款人重庆巴南万达广场商业管理有限公司应为重庆万达广场置业有限公司。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122467.SH

债券简称	15万达02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2015年10月15日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第二期），发行规模50亿元，发行期限5年，扣除发行费用后，其中34.59亿元用于偿还公司金融机构借款，包括30.50亿元公司本部借款和4.09亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理

	制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和补充公司流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136143.SH

债券简称	16 万达 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016年1月15日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司2016年公司债券（第一期），发行规模50亿元，发行期限5年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充公司流动资金。
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充公司流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

有)	
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136417.SH

债券简称	16 万达 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	80
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016 年 1 月 15 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期），发行规模 50 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和补充公司流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	经核查，2016 年第二期公司债募集说明书中披露的佛山南海万达广场有限公司该笔 9 亿元借款实际到期日应为 2016 年 5 月 19 日。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136448.SH

债券简称	16 万达 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016 年 5 月 25 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期），发行规模 50 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用

	后，其中 37.20 亿元用于偿还公司金融机构借款，包括 37.00 亿元公司本部借款和 0.20 亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司金融机构借款和补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136474.SH

债券简称	16 万达 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016 年 6 月 13 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第四期），发行规模 30 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已	不适用

完成整改及整改情况（如有）	
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136535.SH

债券简称	16 万达 05
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016 年 6 月 13 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第四期），发行规模 30 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136580.SH

债券简称	16 万达 06
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	2016 年 7 月 27 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第六期），发行规模 20 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。

募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

三、 报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122446.SH、122467.SH、136143.SH、136417.SH、136448.SH、136474.SH、136535.SH、136580.SH
债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01、16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 21 日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：122446.SH、122467.SH、136143.SH、136417.SH、136448.SH、136474.SH、136535.SH、136580.SH

债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01、16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
偿债计划概述	公司发行的各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”相比没有重大变化。截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明	是

书相关承诺执行	
---------	--

六、 专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：122446.SH、122467.SH、136143.SH

债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01
账户资金的提取情况	全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：136417.SH、136448.SH、136474.SH、136535.SH、136580.SH

债券简称	16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
账户资金的提取情况	全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、 报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、 受托管理人履职情况

债券代码：122446.SH

债券简称	15 万达 01
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，中信证券股份有限公司作为“15 万达 01”的债券受托管理人，已于 2018 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站披露了《大连

	<p>万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）受托管理人报告（2017 年度）》，对本期债券概况、公司 2017 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2018 年 3 月 5 日在上交所网站披露受托管理事务临时报告，对本期债券概况、重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：122467.SH

债券简称	15 万达 02
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“15 万达 02”的债券受托管理人，已于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，对本期债券概况、公司 2017 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2018 年 3 月 6 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务</p>

	年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：136143.SH

债券简称	16 万达 01
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 01”的债券受托管理人，已于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，对本期债券概况、公司 2017 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2018 年 3 月 6 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：136417.SH

债券简称	16 万达 02
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司</p>

	<p>资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16万达02”的债券受托管理人，已于2018年6月29日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）》，对本期债券概况、公司2017年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2018年3月6日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
<p>是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制</p>	<p>否</p>

债券代码：136448.SH

<p>债券简称</p>	<p>16万达03</p>
<p>受托管理人履行职责情况</p>	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16万达03”的债券受托管理人，已于2018年6月29日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）》，对本期债券概况、公司2017年度经营</p>

	情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2018年3月6日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：136474.SH

债券简称	16 万达 04
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 04”的债券受托管理人，已于2018年6月29日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）》，对本期债券概况、公司2017年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2018年3月6日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。
是否存在利益冲突，及其风险防范、	否

解决机制	
------	--

债券代码：136535.SH

债券简称	16 万达 05
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 05”的债券受托管理人，已于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，对本期债券概况、公司 2017 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2018 年 3 月 6 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：136580.SH

债券简称	16 万达 06
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集</p>

	<p>说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，招商证券股份有限公司作为“16万达06”的债券受托管理人，已于2018年6月29日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）》，对本期债券概况、公司2017年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2018年3月6日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
<p>是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制</p>	<p>否</p>

第三节 业务经营和公司治理情况

一、 公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况及未来展望

<p>公司从事的主要业务</p>	<p>本公司核心业务：本公司是以持有及管理商业物业可出租面积计算的全球领先的商业地产业主、中国最大的商业广场业主、中国领先的商业地产开发商。广泛的布局、庞大的业务规模、多样化的物业组合以及众多商户以本公司物业为载体提供的多样化的零售、文化、消费服务，使得本公司成为全球领先的线下生活消费及文化娱乐平台提供商及服务商。本公司的主营业务是以搭建线下消费平台为目的的商业地产投资、开发及运营管理。本公司的业务主要涵盖三个板块：1) 投资物业租赁及物业管理业务 -- 主要通过运营商业广场获取租赁及物业管理收入； 2) 酒店业务 -- 通过运营及持有豪华酒店获取收入； 3) 其他业务（物业开发及销售业务） -- 主要为通过开发销售综合体项目中的非自持业态（包括写字楼、公寓、商铺、住宅等）获取收入。</p>
<p>主要产</p>	<p>本公司的核心产品主要为侧重生活消费的“万达广场”系列，其中包</p>

品及其用途	括综合体项目和单体商业广场。本公司开发、持有及运营商业广场及豪华酒店，将其发展为本公司布局全国的生活消费及文化娱乐物理平台之组成部分，同时，开发销售综合体内其他业态通常包括写字楼、公寓、商铺及住宅等。
经营模式	<p>本公司的主营业务为以万达广场为核心产品的商业地产投资及运营管理，从收入构成看，包括三大板块：投资物业租赁及物业管理业务、酒店业务、其他业务（物业开发及销售）。三个业务板块相对独立，但又具有紧密的协同作用，联动发展，共同实现提升盈利能力、平衡风险的经营目标，促进本公司整体业务的快速发展，使本公司成为商业地产行业的领军企业。不仅如此，经过十多年的发展，本公司成功地开发出适合中国市场的系列产品，使得每一个项目均成为所在地的核心商业广场和城市中心，也已积累起了具有竞争力的商业经营规模、巨大的品牌号召力、成熟的产品优势、健全的质量及成本控制系统等执行力优势。在中国商业环境逐步完善，经济转型升级的市场背景下，相信，本公司将利用自身的经营优势继续保持并不断扩大在商业物业投资和管理领域内的领先地位。</p>
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>（一）所属行业发展阶段从1998年开始，中国停止了住房实物分配制度，各项刺激住房二级市场的税费减免等优惠政策纷纷出台，住房建设加快。这同时也直接刺激了商品房市场的发展，住房价格与成交量均有平稳增长，中国房地产市场和房地产业进入稳步上升时期。2003年以后，房地产投资快速增长，市场持续过热。为了稳定市场，政府频繁出台了多项政策措施对房地产市场进行调控。2008年国际金融危机后，中国房地产市场呈现快速增长态势，政府先后出台了“国十一条”、“国十条”、“新国五条”等宏观调控政策为房地产市场降温，同时政府运用加大住房保障制度建设、采取从严从紧的建设用地供应政策等手段，保障房地产市场健康发展。2013年全国房地产市场开发进入快速扩张高速发展阶段，房地产投资开发及销售均取得了量价齐升的辉煌业绩。然而2014年受宏观经济不景气和房地产市场自身调整的双重影响令房地产市场进入调控政策的“拐点”，市场不断降温。经过中央政府和地方政府长达一年双管齐下的救市政策刺激，2015年至2016年上半年我国房地产市场呈逐步回暖态势。2016年下半年起，为防止部分重点城市房价过高，包括北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥等多个城市出台房地产调控政策，重启限购限贷措施。2016年9月末开始，多地政府集中出台新的限购政策，开启了新一轮的房地产调控周期。2017年起，热点城市政策频频加码，周边三四线城市也同步联动调控，传统限贷政策不断升级，创新性的限售政策抑制投资投机需求，房地产供需两端信贷和资金逐步收紧。目前，主流城市调控已经取得成效，新房价格涨幅收窄、京沪等核心城市二手房价步入下行通道住建部一方面强调差异化调控，支持居民首套刚需等合理需求，另一方面明确将在高库存的三四线城市继续去库存，同时一批二线城市通过实施人才新政放宽了人才落户购房的条件，这为行业需求端提供支撑。2018年，住房与城乡建设部开启新一轮调控。本轮政策从各地库存高低不</p>

	<p>同出发，因城施策，因时调整。一二线和三四线市场周期由此错峰，全国销售周期整体被拉长，波动收窄。后续政策仍将以稳为主，视各城市库存、房价状态相机而动。一方面，在当前一二线库存仍极低、三四线库存也大幅下降的背景下，政策难言放松；但另一方面，考虑到目前宏观经济和地方财政所面临的压力，也不具备进一步打压收紧的基础。因此，房地产政策将维持中性，房地产市场将稳定发展。周期性特点按照国民经济分类标准，房地产业可分为4类，包括：房地产开发经营，物业管理，房地产中介服务和其他房地产活动。本公司的主营业务为投资物业租赁和物业管理、酒店经营、房地产开发和销售。房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。房地产开发行业具有资金密集性和投资性的特点，房地产开发经营具有资金大、回报高、风险大、附加值高、产业关联性强等特点。因此房地产行业的发展深深植根于建筑业、金融业、零售业和信息科技业等多个行业的发展，其技术革新也依赖于上述多个行业内新技术的出现，反之房地产行业的需求也反向促进上述行业的技术发展。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注。此外，房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。房地产行业有周期性的特征，主要体现在房地产的开发与销售过程中。房地产经济周期可以分为两个过程，即扩张过程和收缩过程。在这两个过程中又可分为四个阶段：复苏与增长阶段、繁荣阶段、危机与衰退阶段和萧条阶段。前两个阶段构成了房地产扩张过程，后两个阶段构成了房地产收缩过程。此外，房地产开发及销售与酒店经营行业均具有季节性特征。房地产的两个传统销售旺季分别为“金九银十”和“金四银五”，相比于其他季节，这两个时段既没有夏天的炎热也没有冬天的寒冷，对于购房者来说是比较愿意和适宜看房的季节。另外，房地产政策的出台，大多是在每年的“两会”后制定执行，价格始终是政府调控的直接方面，大多房地产开发企业会选择此时促销，促进了“金四银五”的销售。“金九银十”则是房地产开发企业冲击年度销售目标的时机。此外，酒店行业也具有较强的季节性特征，但不同类型酒店产品的销售受季节的影响不一。商务性酒店主要以接待从事商务活动的客人为主。这类客人对酒店的地理位置要求较高，要求酒店靠近城区或商业中心区，其客流量一般不受季节的影响而产生大的变化。度假型及观光型酒店则受季节影响较大，一个地区的旅游有淡旺季之分，呈周期性变化，继而影响酒店客流量。（三）行业地位本公司是以持有及管理商业物业可出租面积计算的全球领先的商业地产业主、中国最大的商业广场业主、中国领先的商业地产开发商。</p>
报告期	报告期内公司不存在对经营情况和偿债能力产生重大不利影响的重大

内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	变化。
----------------------	-----

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
主营业务	1,632,676.17	419,363.34	74.31	31.53	1,601,594.78	567,958.38	64.54	26.68
其他业务	3,546,156.23	2,048,735.80	42.23	68.47	4,402,310.89	2,756,990.69	37.37	73.32
合计	5,178,832.40	2,468,099.14	52.34	100.00	6,003,905.67	3,324,949.07	44.62	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
物业销售						
投资物业租赁	1,430,749.71	264,957.30	81.48	24.52	25.43	-0.16
酒店运营	82,667.03	41,046.16	50.35	-74.37	-82.79	93.28
其他	119,259.42	113,359.89	4.95	-8.28	-4.07	-45.75
合计	1,632,676.16	419,363.35	74.31	1.94	-26.16	15.15

二、 公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

（一）报告期内股权投资情况

报告期内，公司主要新增纳入合并范围的子公司：

序号	名称	变更原因
1	佳木斯万兴房地产开发有限公司	新设
2	滁州万达广场投资有限公司	新设
3	营口天达发展有限公司	新设
4	上海浦星万达广场商业管理有限公司	新设
5	齐齐哈尔万富酒店管理有限公司	新设
6	九江万达酒店管理有限公司	新设

（二）报告期内项目投资情况

报告期内，公司主要在建房地产开发项目情况如下：

序号	项目名称	所在省份	总占地面积 (万平方米)	规划总建筑面积 (万平方米)
1	武汉中央文化旅游区	湖北	60.45	345.63
2	太原万达广场	山西	32.29	153.56
3	南宁万达茂	广西	46.87	146.49
4	南京仙林万达茂	江苏	24.45	120.13
5	泉州浦西万达广场	福建	18.34	118.83
6	烟台芝罘万达广场	山东	21.09	117.32
7	绵阳CBD万达广场	四川	22.48	113.51
8	丹东万达广场	辽宁	26.07	112.47
9	佳木斯万达广场	黑龙江	27.76	104.82
10	重庆巴南万达广场	重庆	20.00	101.95
11	通辽万达广场	辽宁	23.46	101.26
12	西安高新万达广场	陕西	15.20	101.19
13	资阳万达广场	四川	20.32	100.64
14	盘锦万达广场	辽宁	23.80	98.25
15	乌鲁木齐经开万达广场	新疆	15.59	94.59
16	成都蜀都万达广场	四川	17.40	93.97
17	抚顺万达广场	辽宁	13.88	93.43
18	哈尔滨哈南万达广场	黑龙江	35.30	90.45
19	黄石万达广场	湖北	17.14	90.28
20	亳州万达广场	安徽	19.66	89.74

三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、 公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、业务独立

本公司拥有独立的土地开发、销售、服务系统，业务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，不存在依赖控股股东及其他关联方的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争和显失公平的关联交易。公司主营业务突出，拥有独立完整的经营管理体系，具有面向市场独立开展业务的能力。

2、资产独立

公司依法整体变更为股份公司后，其各项资产权利由本公司依法承继，本公司与控股股东及其控制的其他企业间的资产产权界定明确。

本公司合法拥有与经营相关的土地、房屋以及商标等财产的所有权或使用权，具备与房地产经营有关的设计开发系统、销售系统和配套设施，具有独立完整的业务体系。截至目前，本公司资产不存在被控股股东及其控制的其他企业违规占用的情形。

3、人员独立

本公司的生产经营及行政管理完全独立于公司股东，设有独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与股东单位和其他关联方的人事管理体系完全分离。公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，不存在控股股东超越本公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。公司的总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情况；不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬的情况。本公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情况。

4、机构独立

本公司依法设立股东大会、董事会、监事会及各级管理部门，制定了相应的三会议事规则、独立非执行董事工作制度、董事会下属各专门委员会工作细则及总裁工作细则，各机构、部门按规定的职责独立运作，并依法行使各自职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同或控股股东、实际控制人干预公司组织机构设置及运作的情形。

5、财务独立

本公司拥有独立于股东单位的财务部门及财务管理人员，并按照《企业会计准则》的要求制定了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务会计制度；公司独立开展经营业务，独立进行财务决策，具有规范独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度，并以法人身份独立编制会计报表；公司在银行独立开立账户，拥有独立的银行账号；公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、 非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

是 否

截至2018年6月30日,关联方万达集团向本公司提供资金余额为0.0218亿元。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的10%

是 否

第四节 财务情况

一、 财务报告审计情况

(一) 上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

(二) 公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

1. 会计政策变更

(1) 其他收益

财政部于2017年5月8日发布了《企业会计准则第16号——政府补助》(财会[2017]15号)。

该文件规定:与企业日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

本公司已根据《企业会计准则第16号——政府补助》上述相关规定，对于2017年1月1日至该规定施行之间新增的政府补助进行列报调整，将与日常活动相关的政府补助由“营业外收入”调整至“其他收益”。报告期内调整情况如下：

报表科目	2017年度（单位：元）
其他收益	792,975,971.54
营业外收入	-792,975,971.54

（2）资产处置收益

财政部于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）。

该文件对一般企业财务报表格式进行了修订，新增“资产处置收益”报表项目。根据该文件及《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，本公司将出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）、处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失、债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失列报调整至此报表项目，并对可比期间的比较数据进行调整。报告期内调整情况如下：

报表科目	2017年度（单位：万元）
资产处置收益	-11,616,264.37
营业外收入	17,429,551.38
营业外支出	29,045,815.75

（3）持有待售

财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

（4）财务报表格式调整

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发截至2018年6月30日止期间一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），根据该通知，本

公司将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据和应收账款”项目，将“应收股利”及“应收利息”归并至“其他应收款”项目，将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据和应付账款”项目，将“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”归并至“其他应付款”项目；利润表新设研发费用项目，财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

2. 会计估计变更

报告期内，本公司重要会计估计未发生变更。

3. 会计差错更正

报告期内，本公司未发生会计差错更正事项。

三、 主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	6,339.32	6,891.05	-8.01	
2	总负债	3,799.27	4,462.53	-14.86	
3	净资产	2,540.05	2,428.52	4.59	
4	归属母公司股东的净资产	2,316.71	2,212.04	4.73	
5	资产负债率 (%)	59.93	64.76	-7.45	
6	有形资产负债率 (%)	60.86	65.94	-7.69	
7	流动比率	1.34	1.29	3.88	
8	速动比率	0.91	0.86	5.81	
9	期末现金及现金等价物余额	820.88	1,149.45	-28.59	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	517.88	600.39	-13.74	
2	营业成本	246.81	332.49	-25.77	
3	利润总额	213.48	127.35	67.63	主要由于税金减少、销售及管理

					费用减少、投资收益增加、毛利率提高。
4	净利润	158.52	90.47	75.21	变动原因同利润总额变动原因。
5	扣除非经常性损益后净利润	100.48	62.51	60.74	主要由于本期净利润增长规模较大。
6	归属母公司股东的净利润	145.78	83.46	74.68	同利润总额变动原因。
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	260.99	185.36	40.80	同利润总额变动原因。
8	经营活动产生的现金流净额	94.07	115.96	-18.87	
9	投资活动产生的现金流净额	-185.59	-152.60	21.62	
10	筹资活动产生的现金流净额	-237.07	392.75	-160.36	主要由于本期偿还贷款净额较上期增加。
11	应收账款周转率	72.54	80.86	-10.04	本期利润总额增长规模较大，同时有息债务规模有所下降。
12	存货周转率	0.31	0.20	55.00	主要由于存货规模减少。
13	EBITDA 全部债务比	13.49%	6.64%	103.07	主要由于利润总额增长规模较大，同时有息债务规模有所下降。
14	利息保障倍数	5.39	2.87	87.80	同 EBITDA 全部债务比变动原因。
15	现金利息保障倍数	1.94	1.79	8.39	
16	贷款偿还率（%）	100%	100%	0	
17	利息偿付率（%）	100%	100%	0	

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

1. 期末现金及现金等价物余额、筹资活动产生的现金流净额变动幅度较大主要原因系本期偿还贷款净额增加。

2. 本期利润总额变动幅度较大，主要原因系税金减少、销售及管理费用减少、投资收益增加，毛利率提高。

3. 净利润、扣除非经常性损益后净利润、息税折旧摊销前利润（EBITDA）、归属母公司股东的净利润变动幅度较大，变动主要原因与利润总额变动原因相同。

4. EBITDA 全部债务比、EBITDA 利息倍数变动幅度较大，主要原因系本期利润总额增长规模较大，同时有息债务规模有所下降。

5. 存货周转率变动幅度较大，主要原因系报告期内存货规模下降。

四、 资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

资产项目	本期末余额 (万元)	上年末余额 (万元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明 原因
货币资金	8,706,744.80	11,981,300.68	-27.33	
应收账款	78,617.59	60,040.48	30.94	主要为应收管理费增加所致。
预付款项	241,815.87	262,692.25	-7.95	
其他应收款	778,239.24	491,937.77	58.20	主要为应收项目股权转让款。
存货	6,554,342.00	9,337,058.38	-29.80	
其他流动资产	3,398,890.17	4,349,371.26	-21.85	
投资性房地产	39,013,200.00	37,900,300.00	2.94	
固定资产	771,076.27	788,542.22	-2.21	
在建工程	293,696.77	468,441.35	-37.30	主要为项目转让导致。
无形资产	310,274.60	326,686.49	-5.02	
商誉	175,136.37	245,136.37	-28.56	
长期待摊费用	12,820.89	17,854.22	-28.19	
资产总计	63,393,193.95	68,910,476.76	-8.01	

（二）为取得借款相关资产抵押情况

单位：百万元 币种：人民币

项目	金额（百万元）	备注	其他事项
银行存款	35		
存货	5,204	金融机构借款抵押	

投资性房地产	296,086	金融机构借款抵押	
固定资产、在建工程、无形资产等	4,156	金融机构借款抵押	
合计	305,481		

五、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	51,930.60	52,674.83	-1.41	
应付账款	4,209,754.22	5,786,913.69	-27.25	
预收款项	5,516,481.90	7,784,727.78	-29.14	
其他应付款	3,032,199.82	3,448,252.38	-12.07	
一年内到期的非流动负债	1,457,664.79	2,729,069.61	-46.59	足额按时偿还到期负债。
长期借款	8,793,089.74	9,206,359.99	-4.49	
应付债券	9,059,910.44	9,048,528.74	0.13	
负债合计	37,992,715.11	44,625,284.41	-14.86	

2. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

√适用 □不适用

境外负债的具体内容：

2013年11月21日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产海外有限公司，发行于2018年11月20日到期年利率4.875%的有担保债券（“2018年有担保债券”），所涉及的本金总额为6亿美元，利息每半年于每年5月21日及11月21日支付，开始日期为2014年5月21日。2018年有担保债券已获准纳入香港证券交易所的正式上市名单。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司、万达地产投资有限公司、万达商业地产海外有限公司共同担保。

2014年1月30日，万达商业地产（香港）有限公司子公司万达地产国际有限公司，发行于2024年1月29日到期年利率7.25%的有担保债券，所涉及的本金总额为6亿美元，利息每半年于每年7月29日及1月29日支付，开始日期为2014年7月29日。担保债券由万达商业地产（香港）有限公司担保。

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至 2018 年 6 月 30 日，除已披露的受限资产之外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（四）所获银行授信情况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司共获得主要合作银行的授信额度 3,629 亿元，其中已使用授信 951 亿元，未使用授信 2,678 亿元。其中前五大授信银行额度使用情况如下：

序号	银行名称	综合授信额度	已使用额度
1	中国银行	486	154
2	工商银行	400	51
3	中信银行	400	72
4	邮储银行	330	24
5	农业银行	300	90

六、 利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

√适用 □不适用

报告期利润总额：2,134,761.08 万元

报告期非经常性损益总额：580,430.98 万元

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	334,136.71	处置项目股权收益、理财收益	334,136.71	不可持续
公允价值变动损益	430,708.63	投资性房地产评估值增减变动	430,708.63	可持续
资产减值损失	108,809.05	存货、在建工程、设备评估计提的减值准备	-	不可持续
营业外收入	9,925.01	违约金收入等	9,925.01	不可持续
营业外支出	12,632.38	捐赠、公益支出等	12,632.38	不可持续

七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

债项类型	代码（如有）	简称（如有）	报告期内付息兑付情况
担保债券-万达	XS0989286850		按期付息

地产海外			
担保债券-万达地产国际	XS0989286850		按期付息
中期票据	101551055. IB	15 大连万达 MTN001	报告期内无本息兑付
中期票据	101551086. IB	15 大连万达 MTN002	报告期内无本息兑付
中期票据	101652016. IB	16 大连万达 MTN001	报告期内无本息兑付
中期票据	101659025. IB	16 大连万达 MTN002	报告期内无本息兑付
中期票据	101655021. IB	16 大连万达 MTN003	报告期内无本息兑付
中期票据	101651052. IB	16 大连万达 MTN004	报告期内无本息兑付
中期票据	101755002. IB	17 大连万达 MTN001	报告期内无本息兑付
中期票据	101759024. IB	17 大连万达 MTN002	报告期内无本息兑付
中期票据	101751013. IB	17 大连万达 MTN003	报告期内无本息兑付

八、 对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：截止 2018 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保余额为 47,439,224,440.14 元，担保期限为自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。该项业务为房地产公司正常业务，对本公司财务状况无影响。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

截止 2018 年 6 月 30 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

序号	被担保单位名称	担保合同额（万元）	担保余额（万元）	贷款金融机构名称
1	无锡万达城投资有限公司	50,000.00	20,000.00	邮政储蓄银行
2	无锡万达城投资有限公司	200,000.00	26,000.00	招行、邮储银团
3	无锡万达城投资有限公司	50,000.00	44,493.20	浦发银行
4	无锡万达城投资有限公司	190,000.00	150,000.00	工行、口行银团
5	青岛万达东方影都投资有限公司	80,000.00	40,000.00	邮储银行
6	青岛万达东方影都投资有限公司	330,000.00	170,000.00	渤海银行
7	青岛万达东方影都投资有限公司	200,000.00	165,000.00	农行、中行、工行、民生银团
8	青岛万达东方影都投资有限公司	185,000.00	60,177.00	兴业银行
9	青岛万达东方影都投资有限公司	100,000.00	80,000.00	渤海国际信托

第五节 重大事项

一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

截至2018年6月30日，本公司及主要境内子公司存在的尚未了结的诉讼标的金额在人民币3,000万元以上的诉讼共6项，上述诉讼对本公司的经营成果、财务状况及未来偿债能力不会产生重大不利影响。

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况
中国银行股份有限公司大连金州支行与大连高新万达广场投资有限公司及大连金石文化旅游投资有限公司等27方有关借款合同纠纷一案	该诉讼发生时间是2015年7月。中国银行股份有限公司大连金州支行（以下简称“原告”）将大连高新万达广场投资有限公司及大连金石文化旅游投资有限公司等27方（以下合称“被告”）作为被告，向辽宁省高级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）被告大连高新万达广场投资有限公司在应付被告大连阿尔滨集团有限公司款17,879.96万元、11,944.78万元、3,224.07万元范围内优先向原告中国银行股份有限公司大连金州支行偿付；（2）被告大连金石文化旅游投资有限公司在应付被告大连阿尔滨集团有限公司款4,401.43万元、7,234.86万元、4,386.77万元范围内优先向原告中国银行股份有限公司大连金州支行偿付。截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。
张慧瑜与温州龙湾万达广场投资有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案	2017年2月19日，张慧瑜（以下简称“原告”）将温州龙湾万达广场投资有限公司作为被告，向温州市龙湾区人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）依法解除双方于2011年10月24日签订的三份商品房买卖合同与补充合同；（2）依法判令温州龙湾万达广场投资有限公司返还购房款3,010.36万元；（3）依法判令温州龙湾万达广场投资有限公司支付原告违约金455.88万元。截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。
苏州滴滴易停车科技有限公司与六安万达地产有限公司有关地下停车位使用权转让合同纠纷	2017年10月15日，苏州滴滴易停车科技有限公司将六安万达地产有限公司作为被告，向六安市中级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）判令六安万达地产有限公司立即返还苏州滴滴易停车科技有限公司600万元，并赔偿损失3,600万元；（2）判令六安万达地产有限公司承担律师费65万元，交通费2,000元；（3）本案诉讼费、保全费由六安万达地产有限公司承担。六安万达地产有限公司于2018年1月15日提起反诉，请求（1）确认原告于2017年10月12日向被告送达的《关于解除〈六安万达广场地下停车位使用权转让合同〉的通知函》无效；（2）判令双方于2017年7月28日签订的《六安万达广场地下停车位

一案	<p>使用权转让合同》继续履行；（3）判令原告支付车位使用权转让款 3540 万元；（4）判令原告支付被告支出的律师费 20 万元；（5）由原告承担全部诉讼费和保全费。</p> <p>安徽省六安市中级人民法院于 2018 年 6 月 20 日作出（2017）皖 15 民初 134 号民事判决书，判决苏州滴滴易停车科技有限公司继续履行与六安万达地产有限公司 2017 年 7 月 28 日签订的《六安万达广场地下停车位使用权转让合同》，并于判决生效后十日内支付六安万达地产有限公司车位使用权转让款 3540 万元，驳回苏州滴滴易停车科技有限公司的诉讼请求，驳回六安万达地产有限公司的其它反诉请求。</p>
西安华宏基金管理有限合伙企业与陕西锦世达置业有限公司、西安高新万达广场有限公司、陕西锦城新元置业有限公司有关股权转让纠纷一案	<p>2017 年 7 月 24 日，西安华宏基金管理有限合伙企业将陕西锦世达置业有限公司、西安高新万达广场有限公司、陕西锦城新元置业有限公司作为被告，向陕西省高级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）请求确认西安高新万达广场有限公司和陕西锦城新元置业有限公司构成共同侵权，恢复西安华宏基金管理有限合伙企业在陕西锦世达置业有限公司持股比例至 20%，赔偿陕西锦世达置业有限公司经济损失 3.85484 亿元；（2）判令西安高新万达广场有限公司、陕西锦城新元置业有限公司、陕西锦世达置业有限公司承担连带责任。截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。</p>
中国农业银行股份有限公司诉曾纯玉、龚格容、武汉万达东湖置业有限公司、玉丰集团有限公司、京山玉丰精品百货有限公司、京山玉丰国际大酒店有限公司、湖北玉丰国际大酒店有限公司	<p>2018 年 3 月 29 日，中国农业银行股份有限公司武汉直属支行（以下简称“原告”）以曾纯玉（被告一）、龚格容（被告二）、武汉万达东湖置业有限公司（被告三）、玉丰集团有限公司（被告四）、京山玉丰精品百货有限公司（被告五）、京山玉丰国际大酒店有限公司（被告六）、湖北玉丰国际大酒店有限公司（被告七）做为被告，向武汉市中级人民法院提起诉讼，请求：（1）判令被告一曾纯玉归还原告《个人购房担保借款合同》借款本金 127909286.45 元，支付 2018 年 3 月 29 日前利息（包括正常利息、罚息、复利）522296.25 元，之后利息按合同约定利率算至贷款结清之日止；（2）判令被告一曾纯玉归还原告《个人购房担保借款合同》借款本金 22548599.17 元，支付 2018 年 3 月 27 日前利息（包括正常利息、罚息、复利）89254.87 元，之后利息按合同约定利率算至贷款结清之日止；（3）请求判令原告对第一个请求事项中被告一、被告二提供的位于武汉武昌区“武汉中央文化区”楼盘 K5a 地块房产抵押房地产（已办理武房期昌字第 2013010007 号期房抵押证明）享有优先受偿权；（4）判令原告对第二个请求事项中被告五提供的位于京山县新市镇轻机大道玉丰国际公馆 1 幢 1 单元 1 楼 0101 号商业房产（已办理京山县房他证</p>

湖北玉丰国际大酒店有限公司金融借款合同纠纷案	新市镇字第 00017354 号房屋他项权证及京他项（2014）第 456 号土地他项权证）、被告六提供的位于京山县新市镇轻机大道玉丰国际公馆 1 幢 4 单元 3 层 0301 号、1 幢 4 单元 4 层 0401 号、1 幢 4 单元 5 层 0501 号房产（已办理原告为抵押人的京山县房他证新市镇字第 00017353 号房屋他项权证及京他项（2014）第 457 号土地他项权证）享有优先受偿权；（5）请求判令对第一个请求事项中被告二、被告三、被告四承担连带保证责任；请求判令对第二个请求事项中被告二、被告四、被告七承担连带保证责任；（6）请求判令由被告一至七承担本案的诉讼费用、保全费用及原告为实现上述债权及担保权所支付的全部费用。截至本报告签署日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。
章恒怡诉济南万达商业广场置业有限公司商品房买卖合同纠纷案	2018 年 4 月 10 日，章恒怡以济南万达商业广场置业有限公司为被告，向济南市中级人民法院提起诉讼，请求（1）依法判令变更原被告双方签订的济南万达商业广场 4#楼 122 号、123 号预售商品房买卖合同的用途为“办公”，并变更 4#楼 122 号、123 号商品房价款（4#楼 122 号商品房价款暂主张由 47709.34 元/平米变更为 10000 元/平米，4#楼 123 号商品房价款暂主张由 55272.08 元/平米变更为 10000 元/平米）；（2）依法判令被告退还购房款差价 23708410 元并支付利息损失（以 23708410 元为基数，按年利率 7.83%，自 2011 年 2 月 1 日起计算至实际支付之日止；暂计算至 2018 年 4 月 10 日为 13541177 元）；（3）判令被告向原告支付律师代理费 3 万元；（4）判令本案诉讼费、评估费等费用由被告承担。截至本报告签署日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。

二、 关于破产相关事项

适用 不适用

三、 关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、 关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、 其他重大事项的信息披露

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、	无			

冻结				
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无			。
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

公司于2018年2月22日将公司名称变更为“大连万达商业管理集团股份有限公司”并于2018年2月27日进行公告。公司此次更名不涉及已发行的存

续期债券的名称、简称及代码的变更。公司在更名前的全部债权、债务等均由更名后的大连万达商业管理集团股份有限公司承继。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为大连万达商业管理集团股份有限公司 2018 年公司债券半年报盖章页)

大连万达商业管理集团股份有限公司
2018年8月31日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	87,067,448,045.81	119,813,006,789.43
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	792,575,850.01	610,924,836.45
预付款项	2,418,158,749.05	2,626,922,466.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,782,392,388.07	4,919,377,732.87
买入返售金融资产		
存货	65,543,420,028.82	93,370,583,797.59
合同资产	40,451,698.92	
持有待售资产	3,887,529,178.63	12,885,237,316.14
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	33,988,901,710.85	43,493,712,575.85
流动资产合计	201,520,877,650.16	277,719,765,514.56
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	5,980,071,684.88	5,052,754,091.43
持有至到期投资		
长期应收款	398,880,272.17	2,243,341,581.62
长期股权投资	234,583,634.22	32.41
投资性房地产	390,132,000,000.00	379,003,000,000.00
固定资产	7,710,762,739.10	7,885,422,244.93
在建工程	2,936,967,713.42	4,684,413,547.07
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产	4,912,724.23	4,387,045.60

油气资产		
无形资产	3,102,746,032.38	3,266,864,906.22
开发支出		
商誉	1,751,363,712.31	2,451,363,712.31
长期待摊费用	128,208,866.02	178,542,217.54
递延所得税资产	4,716,750,008.50	6,416,437,471.85
其他非流动资产	15,313,814,438.66	198,475,281.04
非流动资产合计	432,411,061,825.89	411,385,002,132.02
资产总计	633,931,939,476.05	689,104,767,646.58
流动负债：		
短期借款	519,306,000.09	526,748,335.47
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	181,938.86	965,675.13
应付票据及应付账款	42,105,542,160.22	57,954,646,692.87
预收款项	55,164,818,994.46	77,847,277,750.99
合同负债	1,792,803,994.23	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,280,655,687.30	2,206,964,052.79
应交税费	2,901,229,132.67	5,848,861,498.76
应付利息		
应付股利		
其他应付款	30,321,998,200.45	34,482,523,802.44
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债	1,439,870,143.74	8,825,397,786.21
一年内到期的非流动负债	14,576,647,868.05	27,290,696,111.17
其他流动负债	144,549,822.95	280,992,890.96
流动负债合计	150,247,603,943.02	215,265,074,596.79
非流动负债：		
长期借款	87,930,897,413.67	92,063,599,940.65
应付债券	90,599,104,430.81	90,485,287,382.49
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,570,935,581.34	2,869,562,939.75
长期应付职工薪酬		

专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	47,041,782,774.08	45,073,639,372.88
其他非流动负债	536,826,956.11	495,679,886.59
非流动负债合计	229,679,547,156.01	230,987,769,522.36
负债合计	379,927,151,099.03	446,252,844,119.15
所有者权益		
股本	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,330,442,201.75	24,313,455,292.70
减：库存股		
其他综合收益	699,074,284.95	134,773,642.01
专项储备		
盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
一般风险准备		
未分配利润	199,850,663,453.80	189,964,361,087.45
归属于母公司所有者权益合计	231,671,201,340.50	221,203,611,422.16
少数股东权益	22,333,587,036.52	21,648,312,105.27
所有者权益合计	254,004,788,377.02	242,851,923,527.43
负债和所有者权益总计	633,931,939,476.05	689,104,767,646.58

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	16,069,133,346.41	41,667,235,117.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	266,408,412.86	148,792,460.50
预付款项	8,264,076.69	6,727,575.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	112,674,747,980.23	76,704,638,919.70
存货	79,318,393.78	79,318,393.78
合同资产		

持有待售资产		3,318,710,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	26,708,729,194.56	36,164,857,281.82
流动资产合计	155,806,601,404.53	158,090,279,748.81
非流动资产：		
可供出售金融资产	5,890,071,684.88	5,052,754,091.43
持有至到期投资		
长期应收款	8,801,832.53	8,801,832.53
长期股权投资	54,446,493,623.58	55,844,174,522.38
投资性房地产		
固定资产	90,235,327.68	100,144,030.11
在建工程	27,605,199.77	27,605,199.77
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	256,751,712.76	261,536,997.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,919,243.33	4,864,380.37
递延所得税资产		
其他非流动资产	15,062,234,823.67	
非流动资产合计	75,786,113,448.20	61,299,881,054.02
资产总计	231,592,714,852.73	219,390,160,802.83
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	9,439,525.19	12,727,097.03
预收款项	564,729.53	564,729.53
合同负债		
应付职工薪酬	32,381,726.77	155,605,589.18
应交税费	19,670,897.54	87,383,594.05
应付利息		
应付股利		
其他应付款	75,981,565,104.12	84,343,798,236.46
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	132,445,840.00	50,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	76,176,067,823.15	84,650,479,246.25
非流动负债：		

长期借款	1,253,406,280.00	1,370,344,480.00
应付债券	86,694,407,788.94	86,629,217,981.70
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	110,204,348.50	
其他非流动负债		
非流动负债合计	88,058,018,417.44	87,999,562,461.70
负债合计	164,234,086,240.59	172,650,041,707.95
所有者权益：		
股本	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,808,938,533.63	24,791,951,624.58
减：库存股		
其他综合收益	330,613,045.50	
专项储备		
盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润	35,428,055,633.01	15,157,146,070.30
所有者权益合计	67,358,628,612.14	46,740,119,094.88
负债和所有者权益总计	231,592,714,852.73	219,390,160,802.83

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	51,788,323,997.54	60,039,056,720.02
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
减：营业成本	24,680,991,455.46	33,249,490,718.38
利息支出		

手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,088,283,048.96	8,505,776,247.82
销售费用	1,168,856,379.37	2,277,781,553.46
管理费用	2,256,333,466.23	3,044,877,880.69
研发费用	43,052,397.88	41,761,597.63
财务费用	3,883,086,669.71	3,922,990,070.09
其中：利息费用	4,217,587,183.12	4,438,984,192.16
利息收入	756,033,153.41	412,690,660.61
资产减值损失	1,088,090,547.56	136,242,932.22
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,307,086,306.68	4,047,087,649.43
投资收益（损失以“－”号填列）	3,341,367,149.91	-379,666,827.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,398.80	287,129.75
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-744,495.95	12,291,252.45
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	147,345,559.29	447,308,342.19
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	21,374,684,552.30	12,987,156,136.21
加：营业外收入	99,250,077.25	131,331,458.87
减：营业外支出	126,323,831.54	383,851,711.82
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	21,347,610,798.01	12,734,635,883.26
减：所得税费用	5,495,740,561.84	3,687,230,563.76
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	15,851,870,236.17	9,047,405,319.50
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	15,871,647,084.81	9,054,437,730.27
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-19,776,848.64	-7,032,410.77
（二）按所有权归属分类		

1. 归属于母公司所有者的净利润	14,577,675,330.25	8,345,512,454.14
2. 少数股东损益	1,274,194,905.92	701,892,865.36
五、其他综合收益的税后净额	578,699,024.62	874,262,879.13
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	564,300,642.94	761,481,529.45
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	330,613,045.50	
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	330,613,045.50	
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	233,687,597.44	761,481,529.45
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分	591,301.20	3,516,224.51
5. 外币财务报表折算差额	233,096,296.24	757,965,304.94
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	14,398,381.68	112,781,349.68
六、综合收益总额	16,430,569,260.79	9,921,668,198.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,141,975,973.19	9,106,993,983.59
归属于少数股东的综合收益总额	1,288,593,287.60	814,674,215.04
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	3.22	1.84
(二) 稀释每股收益(元/股)	3.22	1.84

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	546,713,605.09	951,736,215.45
减：营业成本		55,348,364.84
税金及附加	23,818,090.09	20,064,351.78
销售费用	1,824,150.12	4,075,747.40
管理费用	491,691,018.65	566,668,811.70
研发费用	36,844,803.88	25,939,008.90
财务费用	770,537,379.45	777,867,063.89
其中：利息费用	1,045,275,201.37	1,019,290,555.21
利息收入	343,478,557.04	171,188,618.26
资产减值损失	-656,259,425.13	325,892,025.15
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		3,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	25,161,515,990.60	10,966,676,514.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	70,738.53	16,639.17
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	25,039,844,317.16	10,145,573,995.86
加：营业外收入	-	5,172,244.48
减：营业外支出	18,272,849.40	17,072,587.78
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	25,021,571,467.76	10,133,673,652.56
减：所得税费用	-	4,119,347.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,021,571,467.76	10,129,554,304.73
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	25,021,571,467.76	10,129,554,304.73
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	330,613,045.50	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	330,613,045.50	
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	330,613,045.50	
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	25,352,184,513.26	10,129,554,304.73
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,659,851,511.32	66,169,587,031.05
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加		

额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	25,265,949,065.50	21,360,031,187.67
经营活动现金流入小计	67,925,800,576.82	87,529,618,218.72
购买商品、接受劳务支付的现金	19,235,187,576.69	31,737,750,803.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,507,135,267.56	5,489,028,901.64
支付的各项税费	13,338,505,472.75	14,787,823,008.26
支付其他与经营活动有关的现金	21,437,759,951.94	23,919,311,692.19
经营活动现金流出小计	58,518,588,268.94	75,933,914,405.85
经营活动产生的现金流量净额	9,407,212,307.88	11,595,703,812.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	38,654,809,499.00	30,685,200,211.04
取得投资收益收到的现金	374,379,290.32	294,792,667.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	352,424.39	201,346,368.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,803,039,119.02	2,017,887,147.65
收到其他与投资活动有关的现金	1,069,835,920.75	472,320,223.34
投资活动现金流入小计	41,902,416,253.48	33,671,546,617.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,069,295,853.60	15,993,117,540.17
投资支付的现金	46,223,638,149.54	30,961,791,246.27
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,123,062,537.78

支付其他与投资活动有关的现金	7,168,702,029.45	853,101,646.41
投资活动现金流出小计	60,461,636,032.59	48,931,072,970.63
投资活动产生的现金流量净额	-18,559,219,779.11	-15,259,526,352.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		207,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		207,000,000.00
取得借款收到的现金	5,700,990,827.80	76,592,908,304.25
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,070,282,153.02	1,707,682,193.34
筹资活动现金流入小计	6,771,272,980.82	78,507,590,497.59
偿还债务支付的现金	21,026,932,153.01	27,017,521,280.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,379,691,553.21	11,093,366,630.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	637,925,941.46	472,260,013.38
支付其他与筹资活动有关的现金	71,665,371.92	1,122,202,159.88
筹资活动现金流出小计	30,478,289,078.14	39,233,090,070.65
筹资活动产生的现金流量净额	-23,707,016,097.32	39,274,500,426.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,655,819.03	33,170,410.90
五、现金及现金等价物净增加额	-32,857,367,749.52	35,643,848,297.96
加：期初现金及现金等价物余额	114,945,180,739.00	94,734,680,400.96
六、期末现金及现金等价物余额	82,087,812,989.48	130,378,528,698.92

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	460,465,923.37	580,985,486.65
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现	49,472,579,709.97	64,734,299,559.53

金		
经营活动现金流入小计	49,933,045,633.34	65,315,285,046.18
购买商品、接受劳务支付的现金	2,834,390.96	20,093,766.66
支付给职工以及为职工支付的现金	523,954,894.96	558,269,936.91
支付的各项税费	152,803,006.43	69,248,550.00
支付其他与经营活动有关的现金	66,598,188,486.81	82,727,906,801.83
经营活动现金流出小计	67,277,780,779.16	83,375,519,055.40
经营活动产生的现金流量净额	-17,344,735,145.82	-18,060,234,009.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	36,923,717,800.00	30,182,526,961.38
取得投资收益收到的现金	3,457,585,009.08	3,888,670,551.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	111,451.07	98,095.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		71,988,333.34
投资活动现金流入小计	40,381,414,260.15	34,143,283,941.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,374,062.37	21,311,001.31
投资支付的现金	42,659,876,781.36	15,025,942,229.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	42,673,250,843.73	15,047,253,230.98
投资活动产生的现金流量净额	-2,291,836,583.58	19,096,030,710.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		13,603,242,640.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,842,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,842,000,000.00	13,603,242,640.00
偿还债务支付的现金	40,241,100.00	1,902,362,120.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,878,587,449.65	6,305,613,085.62
支付其他与筹资活动有关的现金	971,795,000.00	633,900,000.00

筹资活动现金流出小计	6,890,623,549.65	8,841,875,205.62
筹资活动产生的现金流量净额	-5,048,623,549.65	4,761,367,434.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-20,907,351.81	-16,197,391.64
五、现金及现金等价物净增加额	-24,706,102,630.86	5,780,966,744.45
加：期初现金及现金等价物余额	40,574,668,568.29	18,510,235,710.94
六、期末现金及现金等价物余额	15,868,565,937.43	24,291,202,455.39

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,527,347.60 0.00				24,313,455.29 2.70		134,773,642.01		2,263,673.80 0.00		189,964,361.08 7.45	21,648,312,105.27	242,851,923,527.43
加：会计政策变更											59,288,941.15	19,234,950.11	78,523,891.26
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,527,347.60 0.00				24,313,455.29 2.70		134,773,642.01		2,263,673.80 0.00		190,023,650.28 60.20	21,667,547,055.38	242,930,447,418.69
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					16,986,909.05		564,300,642.94				9,827,013,425.20	666,039,981.14	11,074,340,958.33
(一) 综合收益总额							564,300,642.94				14,577,675,330.25	1,288,593,287.60	16,430,569,260.79
(二) 所有者投入和减少资本					16,986						3,053,	-	-

					, 909.0 5						074.95	237,000, 000.00	216,960, 016.00
1. 股东投入的普通股												- 237,000, 000.00	- 237,000, 000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					16,986 , 909.0 5						3,053, 074.95		20,039,9 84.00
4. 其他													
(三) 利润分配											- 4,753, 714,98 0.00	- 735,334, 537.79	- 5,489,04 9,517.79
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											- 4,753, 714,98 0.00	- 706,946, 290.81	- 5,460,66 1,270.81
4. 其他												- 28,388,2 46.98	- 28,388,2 46.98
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													

4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											349,781,231.33	349,781,231.33
四、本期期末余额	4,527,347.60 0.00				24,330,442.20 1.75		699,074,284.95		2,263,673.80 0.00	199,850,663,453.80	22,333,587,036.52	254,004,788,377.02

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,527,347.60 0.00				24,275,055.19 6.01		-907,089,765.44		2,263,673.80 0.00		174,723,532,571.51	18,493,581,730.82	223,376,101,132.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,527,347.60 0.00				24,275,055.19 6.01		-907,089,765.44		2,263,673.80 0.00		174,723,532,571.51	18,493,581,730.82	223,376,101,132.90
三、本期增减变动金额					38,400		1,041,				15,240	3,154,73	19,475,8

(减少以“-”号填列)					,096.69		863,407.45				,828,515.94	0,374.45	22,394.53
(一) 综合收益总额							1,041,863,407.45				20,009,614,631.88	2,313,885,020.67	23,365,363,060.00
(二) 所有者投入和减少资本					38,400,096.69						-15,071,135.94	1,329,680,000.00	1,353,008,960.75
1. 股东投入的普通股												1,329,680,000.00	1,329,680,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					38,400,096.69						-15,071,135.94		23,328,960.75
4. 其他													
(三) 利润分配											-4,753,714,980.00	-994,911,459.15	-5,748,626,439.15
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-4,753,714,980.00	-994,911,459.15	-5,748,626,439.15
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结													

转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他												506,076,812.93	506,076,812.93
四、本期期末余额	4,527,347.60	0.00			24,313,455.29	2.70	134,773,642.01		2,263,673.80	0.00	189,964,361.08	7.45	242,851,923.57

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业管理集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,527,347.60				24,791,951,624.57			2,263,673,800.00			15,157,146,070.37	46,740,119,094.87

	47,600.00				8			0		0		8
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,527,347,600.00				24,791,951,624.58			2,263,673,800.00		15,157,146,070.30		46,740,119,094.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					16,986,909.05		330,613,045.50			20,270,909,562.71		20,618,509,517.26
（一）综合收益总额							330,613,045.50			25,021,571,467.76		25,352,184,513.26
（二）所有者投入和减少资本					16,986,909.05					3,053,074.95		20,039,984.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					16,986,909.05					3,053,074.95		20,039,984.00
4. 其他												
（三）利润分配										-		-
										4,753,714,980.00		4,753,714,980.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-
										4,753,714,980.00		4,753,714,980.00

3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	4,527,347,600.00				24,808,938,533.63		330,613,045.50		2,263,673,800.00		35,428,055,633.01		67,358,628,612.14

项目	上期												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	4,527,347,600.00				24,753,551,527.89				2,263,673,800.00		12,851,841,109.22		44,396,414,037.11
加：会计政策变更													

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,527,347,600.00				24,753,551,527.89				2,263,673,800.00	12,851,841,109.22	44,396,414,037.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					38,400,096.69					2,305,304,961.08	2,343,705,057.76
（一）综合收益总额										7,074,091,077.02	7,074,091,077.02
（二）所有者投入和减少资本					38,400,096.69					-15,071,135.94	23,328,960.75
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					38,400,096.69					-15,071,135.94	23,328,960.75
4. 其他											
（三）利润分配										-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-4,753,714,980.00	-4,753,714,980.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											

1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,527,347,600.00				24,791,951,624.58				2,263,673,800.00	15,157,146,070.30	46,740,119,094.88

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

担保人财务报表

适用 不适用

