

大连万达商业管理集团股份有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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。2016-2018年，公司合并口径营业收入分别为1,298.55亿元、1,355.67亿元和1,065.49亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为303.36亿元、200.10亿元和294.94亿元；经营活动产生的现金流净额分别为379.76亿元、255.84亿元和291.14亿元，存在一定波动，主要受此前资产转让影响。

三、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12月31日，公司有息负债规模为1886.89亿元，其中短期借款17.52亿元、一年内到期的非流动负债210.27亿元、长期借款873.63亿元、应付债券786.33亿元。目前，公司履约情况良好，随着公司的持续壮大，整体融资需求或将提升。

四、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。2016-2018年，公司投资性房地产账面价值分别为3,830.50亿元、3,790.03亿元和4,072.34亿元，占公司总资产比例分别为51.00%、55.00%和65.25%。2016-2018年，营业利润分别为438.44亿元、342.75亿元和445.52亿元，投资性房地产公允价值变动收益分别为201.62亿元、190.99亿元和156.03亿元。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会产生一定影响。

五、截至2018年12月31日，公司为取得借款相关资产抵押金额合计为2,634.68亿元，占总资产的比例为42.21%。截至目前，公司声誉及信用记录良好，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、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致相关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。

六、所发行公司债券均为无担保债券。在债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，公司未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响债券本息的按期偿付。若公司未能按时、足额偿付债券的本息，债券持有人亦无法从除公司外的第三方处获得偿付。若公司经营不善而破产清算，则债券的持有人对公司资产的求偿权劣后于公司担保债权。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	12
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	17
三、 报告期内资信评级情况.....	22
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	23
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	24
六、 受托管理人履职情况.....	24
第三节 业务经营和公司治理情况.....	28
一、 公司业务和经营情况.....	28
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	30
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	31
四、 公司治理情况.....	31
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	32
第四节 财务情况.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 主要会计数据和财务指标.....	33
四、 资产情况.....	35
五、 负债情况.....	39
六、 利润及其他损益来源情况.....	40
七、 对外担保情况.....	41
第五节 重大事项.....	41
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	41
二、 关于破产相关事项.....	44
三、 关于司法机关调查事项.....	44
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	44
五、 其他重大事项的信息披露.....	44
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	45
一、 发行人为可交换债券发行人.....	45
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	45
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	45
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	45
五、 其他特定品种债券事项.....	45
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第八节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48
附件一： 发行人财务报表.....	48
担保人财务报表.....	60

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
万达商业	指	大连万达商业地产有限公司，为公司前身
募集说明书	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12月31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	郝军利
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	商管集团财务成本中心总经理
联系地址	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座
电话	010-85853348
传真	010-85853219
电子信箱	haojunli@wanda.com.cn

三、信息披露网址及置备地

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

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。截至2018年12月31日，万达集团直接持有公司43.71%的股权，为本公司控股股东。

实际控制人姓名/名称：王健林。截至2018年12月31日，王健林先生直接持有本公司6.24%的股权，并通过其控制的万达集团间接持有本公司43.71%的股权，通过万达稳泰持有公司2.49%的股权，合计持股比例52.44%，为本公司的实际控制人。

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，不存在控股股东、实际控制人变更的情况。

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

（一）报告期董事变更情况

1、因李桂年因个人原因辞去公司独立董事、董事会战略委员会委员、审计委员会委员、提名委员会委员及主席职务，2018年12月20日，本公司2018年第三次临时股东大会选举薛云奎为公司独立董事，并担任公司董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会委员。

2、因尹海因个人原因辞去公司董事、提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员职务，2018年12月4日，本公司第三届董事会第二十四次会议通过决议，选举齐界为董事会提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员；2018年12月20日，本公司2018年第三次临时股东大会选举李朝晖为公司非独立董事。

（二）报告期监事变更情况

无

（三）报告期高级管理人员变更情况

- 1、2018年1月10日，陈国才不再担任副总裁。
- 2、2018年2月13日，吕正韬不再担任执行总裁。
- 3、2018年9月30日，王顺成不再担任副总裁。
- 4、2018年10月14日，赖建燕不再担任高级副总裁。

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、何佳睿、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、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、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、周韬、刘威、史敏捷、李文婧
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、周韬、刘威、史敏捷、李文婧
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、周韬、刘威、史敏捷、李文婧
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、周韬、刘威、史敏捷、李文婧
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、周韬、刘威、史敏捷、李文婧
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

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：币种：

1、债券代码	122446
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 8 月 27 日
7、到期日	2020 年 8 月 27 日
8、债券余额	48.54
9、截至报告期末的利率（%）	6.80
10、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。

11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、兑付回售部分本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》中所设定的投资者回售选择权，大连万达商业管理集团股份有限公司(以下简称“公司”)于 2018 年 7 月 30 日披露了《大连万达商业管理集团股份有限公司关于“15 万达 01”公司债券调整票面利率选择权行权公告》及大连万达商业管理集团股份有限公司关于“15 万达 01”公司债券投资者回售权实施公告》，同时分别披露了“15 万达 01”回售实施的第一次、第二次和第三次提示性公告。根据当前的市场环境，发行人决定上调 15 万达 01 债券票面利率 271 个基点，即债券存续期后 2 年票面利率为 6.80%并保持不变。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，总额为 50.00 亿元的“15 万达 01”的回售数量为 145,654 手，回售金额为 145,654,000 元（不含利息）。2018 年 8 月 27 日为本次回售申报的资金发放日，本次回售完毕后，“15 万达 01”债券在上海证券交易所上市并交易的数量为 4,854,346 手（面值 4,854,346,000 元）。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	122467
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 10 月 14 日
7、到期日	2020 年 10 月 14 日
8、债券余额	49.52
9、截至报告期末的利率(%)	6.60
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、兑付回售部分本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	根据《大连万达商业地产股份有限公司公开发行公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》中所设定的投资者回售选择权，大连万达商业管理集团股份有限公司(以下简称“公司”)于 2018

	年9月7日披露了《大连万达商业管理集团股份有限公司关于“15万达02”公司债券调整票面利率选择权行权公告》及大连万达商业管理集团股份有限公司关于“15万达02”公司债券投资者回售权实施公告》，同时分别披露了“15万达02”回售实施的第一次、第二次和第三次提示性公告。根据当前的市场环境，发行人决定上调15万达02债券票面利率267个基点，即债券存续期后2年票面利率为6.60%并保持不变。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，总额为50.00亿元的“15万达02”的回售数量为：47,814手，回售金额为：47,814,000元（不含利息）。2018年10月15日为本次回售申报的资金发放日，本次回售完毕后，“15万达01”债券在上海证券交易所上市并交易的数量为4,952,186手（面值4,952,186,000元）。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136143
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年1月14日
7、到期日	2021年1月14日
8、债券余额	50
9、截至报告期末的利率(%)	3.20
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、不涉及兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136417
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 5 月 6 日
7、到期日	2021 年 5 月 6 日
8、债券余额	80
9、截至报告期末的利率(%)	3.95
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、不涉及兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136448
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 5 月 24 日
7、到期日	2021 年 5 月 24 日
8、债券余额	50
9、截至报告期末的利率(%)	3.95
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、不涉及兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触	不适用

发及执行情况	
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136474
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 6 月 13 日
7、到期日	2021 年 6 月 13 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的利率(%)	3.88
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、不涉及兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136535
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 7 月 12 日
7、到期日	2021 年 7 月 12 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	3.45
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136580
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 7 月 27 日
7、到期日	2021 年 7 月 27 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	3.36
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、不涉及兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用

如有违规使用，是否已经及时整改（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。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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：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
募集资金使用情况	2016年5月9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（第二期），发行规模80亿元，发行期限5年，扣除发行费用后，其中18.95亿元用于偿还金融机构借款，全部为子公司借款；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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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：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
募集资金使用情况	2016年7月12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（第五期），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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（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）最新跟踪评级情况

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	2018-06-21
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
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。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无影响

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、增信机制

（1）. 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

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

2、偿债计划或其他偿债保障

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
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	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。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

3、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
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

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
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、报告期内持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码：122446.SH

债券简称	15 万达 01
受托管理人履职情况	<p>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临时受托管理事务报告，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	否

险防范、解决机制

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 5 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：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“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 5 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
------	----------

<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“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 5 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“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 5 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：136474.SH

<p>债券简称</p>	<p>16 万达 04</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</p>

	<p>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 5 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：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“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 5 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</p>

	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

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

公司从事的主要业务	<p>本公司的主营业务是以搭建线下消费平台为目的的商业物业投资及运营管理。本公司的业务主要涵盖三大部分：1）投资物业租赁及物业管理业务——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及中高端酒店获取收入；3）其他业务——主要为通过建设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>根据本公司于2018年2月9日召开的2018年度第一次临时股东大会决议，本公司不再从事新的房地产开发和销售业务（自持商业物业投资除外）。截至2018年12月31日，本公司其他业务收入中，物业开发及销售收入仅为消化存量项目产生。</p>
主要产品及其用途	<p>本公司的核心产品为侧重生活消费和娱乐的“万达广场”系列，经过多年的演变发展，本公司的核心产品覆盖全国的生活消费及文化娱乐平台，本公司已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。</p>
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物业投资及运营管理，从收入构成看，包括投资物业租赁及物业管理业务、酒店业务及其他业务。报告期内，本公司主营业务快速发展，使本公司成为商业物业投资及运营行业的领军企业。</p> <p>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	<p>鉴于万达广场收入规模大、内生增长强劲，尤其是近年来公司“轻资产战略”取得了丰硕成果，公司目前已完全具备了万达广场产品自我滚动发展的能力，本公司不再从事新的房地产开发和销售业务（自持商业物业开发除外），仅消化存量项目；由万达集团成立新的全资子公司从事新的房地产开发和销售业务。本公司在2019年12月31日前（即2019年12月31日前为过渡期）将现有的房地产开发和销售项目（不含自持商业物</p>

	<p>业开发)全部处置完毕;自2020年1月1日起,公司将仅从事商业物业投资及运营管理,预计本公司所在行业将相应转变为商务服务业。截至2018年末存量项目消化完毕前,本公司所在行业暂为房地产业。</p> <p>目前,我国对商务服务业或房地产行业尚未设置全国性统一的行业监管部门。从商务服务业宏观管理角度上,商务部主要负责推进流通产业结构调整,指导流通企业改革、商贸服务业及社区商业发展,提出促进商贸中小企业发展的政策建议,推动流通标准化和连锁经营、商业特许经营、物流配送、电子商务等现代流通方式的发展。国家工商总局主要负责市场监督管理和行政执法的有关工作,起草有关法律法规草案,制定工商行政管理规章和政策,承担依法规范和维护各类市场经营秩序的责任,负责监督管理市场交易行为和网络商品交易及有关服务的行为。国家在房地产行业管理方面涉及的职能部门主要包括住房和城乡建设部、自然资源部、国家发改委、商务部等部门。</p>
周期性特点	<p>公司报告期内仍然存留的房地产开发销售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。房地产行业具有周期性的特征,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。</p>
行业地位	<p>本公司是全球规模领先的商业管理企业,是全球第一大商业物业业主(以持有及管理商业物业可出租面积排名)。</p>
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	<p>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变化。</p>

(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	3,482,752.83	975,047.82	72.00	32.69	3,354,485.31	1,196,184.79	64.34	24.74
其他业务	7,172,189.79	4,371,190.75	39.05	67.31	10,202,186.02	6,568,099.23	35.62	75.26
合计	10,654,942.62	5,346,238.57	49.82	100.00	13,556,671.34	7,764,284.02	42.73	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	3,026,487.491	638,837.14	78.89	22.77	21.70	-2.59
酒店运营	146,937.92	79,521.20	45.88	-75.22	-80.60	-4.47
其他	309,327.42	256,689.48	17.02	4.41	-1.77	12.07
合计	3,482,752.83	975,047.82	72.00	3.82	-18.49	-2.31

（三） 公司未来展望

- 一、1、持续提高开业轻资产项目的数量和占比，预计每年开业 50 个广场，今年以后，新开业万达广场预计 70%左右为轻资产；
2、依靠企业创新推动持续发展，探索线上线下结合的消费模式。

二、公司本年度新增重大投资状况

√适用 □不适用

1、报告期内股权投资情况

报告期内，公司主要新增股权投资如下表所示：

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
7	资阳万达实业有限公司	新设
8	合肥北城万达广场投资有限公司	新设
9	湛江万达广场地产开发有限公司	新设
10	泰安万达地产置业有限公司	新设
11	湘潭万达商业管理有限公司	新设
12	北京京延万达商业管理有限公司	新设
13	武汉东沙万达商业管理有限公司	新设
14	沈阳全运万达广场置业有限公司	收购
15	南京溧水万达商业有限公司	新设
16	大连万达稳新项目管理有限公司	新设
17	太原万达商业有限公司	新设
18	大连经开万达企业管理有限公司	新设
19	长春汽开万达实业有限公司	新设
20	成都郫都万达广场管理有限公司	新设

2、报告期内项目投资情况

截至 2018 年 12 月 31 日，规划总建筑面积排名前 20 的部分主要在建项目如下：

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	绵阳CBD万达广场	四川	22.48	113.51
6	丹东万达广场	辽宁	26.07	112.47
7	佳木斯万达广场	黑龙江	27.76	104.82
8	重庆巴南万达广场	重庆	20.00	101.95
9	通辽万达广场	辽宁	23.46	101.26
10	资阳万达广场	四川	20.32	100.64
11	西安高新万达广场	陕西	15.20	99.95
12	成都蜀都万达广场	四川	17.40	93.97
13	哈尔滨哈南万达广场	黑龙江	35.30	90.45
14	亳州万达广场	安徽	19.66	89.74
15	湘潭万达广场	湖南	17.06	88.80
16	济南高新万达广场	山东	14.27	84.83
17	十堰万达广场	湖北	17.07	83.70
18	南宁江南万达广场	广西	13.80	80.45
19	东营万达广场	山东	17.51	80.37
20	德州万达广场	山东	16.68	79.46

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《企业会计制度》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对分公司、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》、公司章程规定的情况

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

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

标准无保留意见 其他审计意见

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）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）财务报表格式调整

财政部于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对于代扣个人所得税手续费返还应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。企业财务报表的列报项目因此发生变更的，应当按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

报表科目	2017 年度
其他收益	10,508,318.94
营业外收入	-10,508,318.94

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	6,241.31	6,891.05	-9.43	
2	总负债	3,593.82	4,462.53	-19.47	
3	净资产	2,647.49	2,428.52	9.02	
4	归属母公司股东的净资产	2,458.10	2,212.04	11.12	
5	资产负债率 (%)	57.58	64.76	-11.09	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	57.99	65.30	-11.19	
7	流动比率	1.31	1.29	1.55	
8	速动比率	0.98	0.86	13.95	
9	期末现金及现金等价物余额	773.53	1,149.45	-32.70	主要原因是 2018 年偿付到期债务、支付股利、偿付利息，以及为增加资金使用效

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
					率购买理财产品等。
-					
-					

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	1,065.49	1,355.67	-21.40	
2	营业成本	534.62	776.43	-31.14	主要原因是为自持酒店数量的减少带来的酒店运营成本的减少。
3	利润总额	443.34	337.88	31.21	主要原因是毛利率较高的租赁业务和处理转让股权资产得到的投资收益。
4	净利润	317.95	219.91	44.58	主要原因是毛利率较高的租赁业务和处理转让股权资产得到的投资收益。
5	扣除非经常性损益后净利润	147.24	140.04	5.14	
6	归属母公司股东的净利润	294.94	200.10	47.40	主要原因是公司净利润的上升。
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	541.65	454.68	19.13	
8	经营活动产生的现金流净额	291.14	255.84	13.80	
9	投资活动产生的现金流净额	-271.42	-89.67	202.67	主要原因是加大了项目的投入，并用闲置资金投资了理财产品。
10	筹资活动产生的现金流净额	-395.09	38.05	-1,138.44	主要原因是公司通过多种筹资方式满足资金需求所致。
11	应收账款周转率	154.36	200.07	-22.85	
12	存货周转率	0.77	0.60	28.33	
13	EBITDA 全部债务比	0.29	0.22	31.82	主要原因是EBITDA较上年增加较多。
14	利息保障倍数	5.26	3.44	52.58	主要原因是EBITDA较上年增加较多，且利息支出较上年降

					低。
15	现金利息保障倍数	4.35	3.59	21.10	
16	EBITDA 利息倍数	5.33	3.63	46.83	主要原因是 EBITDA 较上年增加较多，且利息支出较上年降低。
17	贷款偿还率（%）	100	100	0	
18	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

详见上表

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

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
货币资金	8,327,018.59	11,981,300.68	-30.50	货币资金降幅较大主要系公司当期偿付到期债务、支付股利、偿付利息等所致
应收账款	78,011.61	60,040.48	29.93	
预付款项	195,759.23	262,692.25	-25.48	预付款项降幅较大主要系公司当期 14 个文旅项目转让完成所致。
其他应收款	649,050.84	523,698.20	23.94	
存货	4,574,664.27	9,337,058.38	-51.01	存货降幅较大主要系公司当期 14 个文旅项目处置完成所致。
其他流动资产	4,072,842.11	4,349,371.26	-6.36	
投资性房地产	40,723,367.85	37,900,300.00	7.45	
固定资产	753,627.18	788,542.22	-4.43	
在建工程	179,987.87	468,441.35	-61.58	在建工程降幅较大主要系本期 3 个海外项目均已转出所致。
无形资产	307,004.42	326,686.49	-6.02	
商誉	133,836.37	245,136.37	-45.40	商誉降幅较大主要系本期

				对万达游艇和锦世达置业计提减值较大所致。
长期待摊费用	17,244.58	17,854.22	-3.41	
资产总计	62,413,070.53	68,910,476.76	-9.43	

（二）资产受限情况

1.为取得借款相关资产抵押情况：

项目	金额（百万元）	备注	其他事项
银行存款	82	金融机构借款抵押	
存货	5,037	金融机构借款抵押	
投资性房地产	253,971	金融机构借款抵押	
固定资产、在建工程、无形资产等	4,378	金融机构借款抵押	
持有待售资产（划分为持有待售资产的存货、无形资产）	--	金融机构借款抵押	
合计	263,468		

2.资产质押情况：

质押物所有人	质押物	质押期限	借款人	抵押物对应借款金额	贷款金融机构
福建中旅房地产开发有限公司	银行定期存单、租金收入	2013/12/6-2022/11/6	福建中旅房地产开发有限公司	5,160.00	恒生银行福州分行
大连万达商业管理集团股份有限公司	银行定期存单	2017/8/29-2023/11/8	大连万达商业管理集团股份有限公司	30,960.00	平安资产管理有限责任公司
WANDAVACHTIN VESTMENT (JERSEY) COMPANY LIMITED	英国圣汐国际控股有限公司 21.76%股权	2014/3/20-2023/9/22	大连万达商业管理集团股份有限公司	6.200 万美元	进出口银行
石家庄万达广场投资有限公司	石家庄万达广场经营租金收入	2011/11/30-2021/11/29	石家庄万达广场投资有限公司	21,410.26	兴业银行股份有限公司石家庄分行
上海万达商业广场置业有限公司	五角场万达广场经营租金收入	2016/1/18-2030/1/17	上海万达商业广场置业有限公司	263,500.00	农行上海五角场支行、工行上海市虹口支行
上海万达广场置业有限公司	周浦万达广场经营租金收入	2016/10/9-2026/10/8	上海万达广场置业有限公司	113,200.00	招商银行股份有限公司

			公司		公司上海天钥桥支行，平安银行上海古北支行
西安万达商业广场有限公司	李家村万达广场经营性物业租金债权	2016/8/22-2026/8/21	西安万达商业广场有限公司	64,500.00	西安银行股份有限公司碑林支行
上海嘉定万达投资有限公司	嘉定万达广场经营租赁租金收入	2016/6/30-2026/6/30	上海嘉定万达投资有限公司	40,650.00	平安银行股份有限公司上海分行
武汉万达广场投资有限公司	武汉菱角湖万达大商业抵押物业出租经营收入	2016/12/5-2026/12/5	武汉万达广场投资有限公司	55,000.00	中信银行武汉分行
武汉经开万达广场投资有限公司	经营收入（含经开万达广场购物中心租金收入、停车场租赁分成收入）	2016/11/1-2034/12/1	武汉经开万达广场投资有限公司	84,696.00	上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行
厦门湖里万达广场投资有限公司	厦门湖里万达广场应收账款租金收入	2017/6/7-2027/6/4	厦门湖里万达广场投资有限公司	45,260.00	中国建设银行股份有限公司厦门高科技支行
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	红谷滩万达广场经营收入	2016/6/24-2027/2/7	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	84,500.00	九江银行南昌洪都大道支行
晋江万达广场有限公司	晋江万达广场租金户应收账款	2017/7/28-2029/7/28	晋江万达广场有限公司	54,800.00	中信银行泉州分行
烟台芝罘万达广场有限公司	烟台芝罘万达广场有限公司全部抵押物业（含地下物业）租金收益权	2015/9/11-2023/9/10	烟台芝罘万达广场有限公司	38,000.00	广发银行股份有限公司烟台分行
佛山南海万达广场有限公司	佛山南海万达广场综合商业体经营物业应收租金	2015/3/26-2025/3/25	佛山南海万达广场有限公司	38,329.00	平安银行股份有限公司佛山分行
福清万达广场有限公司	福清万达广场有限公司所有承租方的应收账款权益	2014/12/9-2024/12/9	福清万达广场有限公司	47,300.00	厦门银行福州分行
安阳万达广场投资有限公司	安阳万达广场经营性物业租金债权	2015/12/07-2025/12/07	安阳万达广场投资有限公司	38,000.00	招商银行股份有限公司安阳分行营业部
渭南万达广场	渭南万达广场经	2016/1/29-	渭南万达广	23,000.00	西安银行

投资有限公司	营租赁租金收入	2025/12/20	场投资有限公司		股份有限公司渭南分行
上饶万达广场投资有限公司	大商业应收租金	2017/4/14-2027/4/14	上饶万达广场投资有限公司	36,919.00	九江银行上饶分行
遂宁万达广场投资有限公司	遂宁万达广场租金收入	2017/04/18-2027/04/21	遂宁万达广场投资有限公司	41,435.00	中国银行股份有限公司遂宁分行
福州万达广场投资有限公司	福州万达广场投资有限公司仓山广场租金收入	2012/6/26-2022/6/21	福州万达广场投资有限公司	24,000.00	厦门国际银行福州分行、福建海峡银行股份有限公司福州六一支行
福州万达广场投资有限公司	福州万达广场投资有限公司金融街广场租金收入	2017/2/10-2029/2/10	福州万达广场投资有限公司	70,000.00	中信银行福州分行
太原万达广场有限公司	太原万达广场经营性物业租金债权	2016/3/16-2026/3/15	太原万达广场有限公司	54,250.00	招商银行股份有限公司太原分行
哈尔滨哈西万达广场有限公司	哈尔滨哈西万达广场经营租赁租金收入	2014/3/4-2026/3/4	哈尔滨哈西万达广场有限公司	50,000.00	东亚银行股份有限公司哈尔滨分行、哈尔滨银行大直支行
泰安万达广场投资有限公司	泰安万达广场经营租赁租金收入	2016/4/15-2024/3/13	泰安万达广场投资有限公司	14,215.08	齐鲁银行固定资产贷款合同
江阴万达广场投资有限公司	出质人应收江阴万达广场投资有限公司大商业部分租金收入	2012/12/31-2020/12/30	江阴万达广场投资有限公司	22,600.00	上海银行股份有限公司无锡支行
无锡万达商业广场投资有限公司	无锡万达商业广场租金收入	2016/12/14-2026/12/20	无锡万达商业广场投资有限公司	63,000.00	招商银行无锡分行
东莞虎门万达广场投资有限公司	东莞虎门万达广场租金收入	2017/2/7-2027/2/10	东莞虎门万达广场投资有限公司	64,000.00	中信银行东莞分行
济宁太白路万达广场有限公司	济宁太白路万达广场租金收入	2015/01/15-2021/01/10	济宁太白路万达广场有限公司	11,500.00	广发银行济宁分行
济南万达商业广场置业有限	经营性物业租金债权	2017/2/28-2027/2/28	济南万达商业广场置业	47,663.00	招商银行股份有限公司有限

公司			有限公司		公司济南分行
陕西银丰民乐置业有限公司	西安民乐园万达广场未来租金收入	2017/1/23-2027/1/23	陕西银丰民乐置业有限公司	90,000.00	招商银行西安分行
上海颀桥万达广场投资有限公司	贷款期内颀桥万达广场运营总收入	2018/7/6/-2031/7/5	上海颀桥万达广场投资有限公司	91,750.00	中国工商银行上海虹口支行、中国民生银行上海分行
重庆北碚万达广场置业有限公司	北碚万达广场商业中心贷款期内收入	2018//9//20-2028//9//20	重庆北碚万达广场置业有限公司	46,250.00	中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行
济南万达商业广场置业有限公司	经营性物业租金债权	2018/10//16-2027/2/27		18,668.50	招商银行股份有限公司济南分行
东营大连万达广场投资有限公司	东营万达广场租金收入	2016/2/23-2026/2/22	东营大连万达广场投资有限公司	42,000.00	招商银行股份有限公司东营分行
厦门集美万达广场有限公司	厦门集美万达广场租金收入	2018/11/20-2028/11/19	厦门集美万达广场有限公司	50,000.00	中国工商银行股份有限公司厦门集美支行
南宁江南万达广场投资有限公司	南宁江南万达广场-2至5层所对应的租金收入	2017/12/29-2032/12/29	南宁江南万达广场投资有限公司	77,000.00	中信银行股份有限公司南宁分行
呼和浩特万达广场置业有限公司	银行定期存单	2018/12/19-2019/03/22	呼和浩特万达广场置业有限公司	50,000.00	中国民生银行股份有限公司呼和浩特分行
湘潭万达广场投资有限公司	银行定期存单	2018/11/26-2019/2/26	湘潭万达商业管理有限公司	55,500.00	中国民生银行湘潭支行

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

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	175,238.53	52,674.83	232.68%	主要系境外子公司为满足流动资金需要，增加了银行短期借款。
应付账款	3,469,369.79	5,786,913.69	-40.05%	主要系 14 家子公司被转让，不再纳入合并报表范围，以及本期应付工程款计付款增加导致。
预收款项	4,575,112.39	7,784,727.78	-41.23%	主要系 14 家子公司被转让，不再纳入合并报表范围，以及当期房屋交付结转收入导致。
其他应付款	2,717,557.18	3,448,252.38	-21.19%	
一年内到期的非流动负债	2,102,669.90	2,729,069.61	-22.95%	
长期借款	8,736,264.43	9,206,359.99	-5.11%	
应付债券	7,863,327.46	9,048,528.74	-13.10%	
负债合计	35,938,217.35	44,625,284.41	-19.47%	

（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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

上个报告期不存在逾期有息债务

（四） 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 12 月 31 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。

（五） 所获银行授信情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司共获得主要合作银行的授信额度 3,729 亿元，其中已使用授信 981 亿元，未使用授信 2,748 亿元。其中，前五大授信银行额度使用情况如下：

单位：亿元

序号	银行名称	综合授信额度	已使用额度
1	中国银行	438	135
2	中信银行	380	81
3	工商银行	348	67
4	邮储银行	330	47
5	民生银行	300	160

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

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：

公司对外担保主要是为购房客户提供按揭贷款担保，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。报告期内公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保余额为 384.56 亿元，同比下降 37.03%。截止 2018 年 12 月 31 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	担保余额	贷款金融机构名称
1	无锡融创城投资有限公司	190,000.00	150,000.00	工行、口行银团

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：399.56 亿元

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

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 12 月 31 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。

序号	案件	进展情况
1	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	<p>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</p> <p>（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。</p> <p>2019 年 1 月 28 日，辽宁省高级人民法院作出一审判决书，判决：（1）大连阿尔滨集团有限公司于判决生效之日起十日内向原告偿还借贷款本金 7.2445738545 亿元、利息 2,337.772155 万元、罚息 3,038.283145 万元、复利 14.348319 万元，以及自 2015 年 7 月 16 日起至实际清偿之日止，依照《流动资金借款合同》、《融资发放通知书》、《电子商业汇票承兑协议》约定的利率计算利息、罚息及复利；（2）对判决（1）确定的付款义务大连山水水泥制造有限公司、大连市阿尔滨金山宾馆有限公司分别在最高债权额本金 1.2 亿元范围内承担连带保证责任；赵明阳及谷红英、王顺及王巧云分别在最高债权额本金 7.275 亿元范围内承担连带保证责任；各被告在承担相应保证责任后，有权向大连阿尔滨集团有限</p>

		<p>公司追偿；（3）驳回原告的其他诉讼请求。</p> <p>截至本报告出具日，原告在上诉期内未提起上诉，一审判决对原告已生效，因部分被告系公告送达，一审判决就该等被告尚未送达。</p>
2	<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>	<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>
3	<p>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</p>	<p>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。</p>
4	<p>梅州万达广场投资有限公司与广东财盛投资集团有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案</p>	<p>2018年12月10日，梅州万达广场投资有限公司（以下简称“原告”）以广东财盛投资集团有限公司为被告向梅州市中级人民法院提起诉讼，请求：（1）判决解除原告与被告2015年10月30日签订的《大客户商品房定制协议》中关于梅州万达广场B2栋写字楼及地下室负二层全部车位的《商品房买卖合同》；（2）判决被告归还原告梅州万达广场B2栋及地下室负二层全部车位的物业管理权。</p> <p>2018年12月27日，被告（反诉原告）以本诉原告为被告提起反诉，请求：（1）判令反诉被告继续履行《大客户商品房定制协议》及《大客户商品房加建协议》；（2）判令反诉被告将梅州万达广场B2栋3层至23层建筑物的商品房预售合同登记备案（网签）至广东吉盛实业投资有限公司名下，并承担全部办理费用；（3）判令反诉被告根据广东稳固检测鉴定公司于2018年11月30日出具的三份建筑物结构检测鉴定报告中认定的梅州万达广场B1、B2、B3栋建筑物存在的质量问题进行修复并承担修复费用（如法院委托</p>

		<p>工程质量检测机构对梅州万达广场 B1、B2、B3 栋质量进行重新检测，则以该检测机构出具的检测报告所反映的质量问题为准)；（4）判令反诉被告向广东集盛置业投资有限公司交付经修复并验收合格的梅州万达广场 B1 栋建筑物，并将该栋建筑物共计 506 套房屋的房地产登记手续全部办理至广东集盛置业投资有限公司名下；（5）判令反诉被告向广东吉盛实业投资有限公司交付经修复并经验收合格的梅州万达广场 B2 栋建筑物，并将该栋建筑物的房地产登记手续全部办理至广东吉盛实业投资有限公司名下；（6）判令反诉被告向广东铭盛投资发展有限公司交付经修复并经验收合格的梅州万达广场 B3 栋建筑物，并将该栋建筑物共计 8 套房屋的房地产登记手续全部办理至广东铭盛投资发展有限公司名下；（7）判令反诉被告向反诉原告交付梅州万达广场地下室负二层共计 300 个车位的使用权，并将该车位的房地产登记手续过户至反诉原告名下；（8）判令反诉被告向反诉原告支付《大客户商品房定制协议》和《大客户商品房加建协议》项下约定的违约金共计人民币 80,853,000 元。</p> <p>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。</p>
5	上海邑扬房地产顾问有限公司与常熟万达广场投资有限公司有关商铺公寓合同纠纷一案	<p>2018 年 11 月 19 日，上海邑扬房地产顾问有限公司（以下简称“原告”）以常熟万达广场投资有限公司（以下简称“被告”）为被告向江苏省常熟市人民法院提起诉讼，请求：（1）判令解除原、被告于 2017 年 12 月 15 日签订的《房屋买卖意向书》；（2）判令被告向原告返还已付款人民币 28,959,029 元，以及从 2018 年 8 月 8 日起至实际返还之日止，按照同期人民银行贷款利率计算的利息损失；（3）判令被告赔偿原告损失 4,728,912.81 元；（4）本案诉讼费由被告承担。</p> <p>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。</p>
6	刘洋、李春春与唐山万达广场投资有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案	<p>该诉讼发生时间是 2015 年 10 月。刘洋、李春春（以下合称“原告”）将唐山万达广场投资有限公司（以下简称“被告”）作为被告，向唐山市中级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求：（1）解除案外人刘伟川与被告之间签订的唐山万达广场 D 区商业 B 段 8 号、9 号、10 号、11 号、12 号、13 号、14 号、15 号、16 号、17 号共 10 套底商的商品房买卖合同，被告返还原告购房款 34,017,619 元，并自 2010 年 3 月 25 日起按照中国人民银行同期贷款利率支付利息；（2）判令被告按照 4,873 元/日自 2011 年 1 月 10 日至判决生效之日赔偿原告可得利益损失（截止 2015 年 10 月 27 日为 8,522,877 元）；（3）诉讼费由被告负担。唐山市中级人民法院于 2018 年 1 月 22 日作出（2015）唐民初字第 434 号民事判决书，判决被告于判决生效之日起三日内按照 4,873 元/日自 2011 年 1 月 10 日起至判决生效之日止向原告赔偿损失；驳回原告的其他诉讼请求。</p> <p>河北省高级人民法院已于 2018 年 6 月 27 日作出（2018）冀民终 535 号民事判决书，判决撤销唐山市</p>

	<p>中级人民法院（2015）唐民初字第434号民事判决；被告于判决生效之日起3日内按照1,328.21元/日自2011年1月10日至判决生效之日止向刘洋、李春春赔偿损失；驳回刘洋、李春春的其他诉讼请求。</p> <p>2018年12月25日，李春春、刘洋就（2018）冀民终535号民事判决书申请再审。2019年2月21日，最高人民法院向唐山万达广场投资有限公司出具《最高人民法院应诉通知书》（（2019）最高法民申1175号），要求唐山万达广场投资有限公司应诉。截至本报告签署日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于再审过程中。</p>
--	---

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、冻结	无			
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、发行人为可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

不适用

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年度报告、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公司债券 2018 年年度报告》之盖章页）

大连万达商业管理集团股份有限公司



2019年 4月 30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31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

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	83,270,185,874.46	119,813,006,789.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	74,290.92	
应收票据及应收账款	809,746,068.01	610,924,836.45
其中：应收票据	29,630,000.00	10,520,000.00
应收账款	780,116,068.01	600,404,836.45
预付款项	1,957,592,297.16	2,626,922,466.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,490,508,405.69	4,919,377,732.87
其中：应收利息	532,953,412.40	20,281,875.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	45,746,642,732.44	93,370,583,797.59
合同资产	51,154,670.97	
持有待售资产	3,288,563,679.14	12,885,237,316.14
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	40,728,421,120.29	43,493,712,575.85
流动资产合计	182,342,889,139.08	277,719,765,514.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,779,054,375.44	5,052,754,091.43
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	406,999,385.35	2,243,341,581.62
长期股权投资	2,277,557,256.87	32.41

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	407,233,678,500.00	379,003,000,000.00
固定资产	7,536,271,840.73	7,885,422,244.93
在建工程	1,799,878,692.23	4,684,413,547.07
生产性生物资产	5,205,932.50	4,387,045.60
油气资产		
无形资产	3,070,044,201.09	3,266,864,906.22
开发支出		
商誉	1,338,363,712.31	2,451,363,712.31
长期待摊费用	172,445,814.48	178,542,217.54
递延所得税资产	3,449,379,971.98	6,416,437,471.85
其他非流动资产	12,718,936,453.56	198,475,281.04
非流动资产合计	441,787,816,136.54	411,385,002,132.02
资产总计	624,130,705,275.62	689,104,767,646.58
流动负债：		
短期借款	1,752,385,288.34	526,748,335.47
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
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		965,675.13
应付票据及应付账款	34,693,697,908.36	57,954,646,692.87
预收款项	45,751,123,873.40	77,847,277,750.99
合同负债	977,286,599.30	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,335,356,699.65	2,206,964,052.79
应交税费	5,208,184,842.63	5,848,861,498.76
其他应付款	27,175,571,840.13	34,482,523,802.44
其中：应付利息		
应付股利		
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		8,825,397,786.21
一年内到期的非流动负债	21,026,698,988.11	27,290,696,111.17
其他流动负债	146,836,180.41	280,992,890.96
流动负债合计	139,067,142,220.33	215,265,074,596.79

非流动负债：		
长期借款	87,362,644,304.96	92,063,599,940.65
应付债券	78,633,274,551.10	90,485,287,382.49
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,520,100,669.74	2,869,562,939.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	487,649,906.35	495,679,886.59
递延所得税负债	50,311,361,870.99	45,073,639,372.88
其他非流动负债		
非流动负债合计	220,315,031,303.14	230,987,769,522.36
负债合计	359,382,173,523.47	446,252,844,119.15
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	24,830,656,846.10	24,313,455,292.70
减：库存股		
其他综合收益	-412,245,434.75	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	214,600,535,147.70	189,964,361,087.45
归属于母公司所有者权益合计	245,809,967,959.05	221,203,611,422.16
少数股东权益	18,938,563,793.10	21,648,312,105.27
所有者权益（或股东权益）合计	264,748,531,752.15	242,851,923,527.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	624,130,705,275.62	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12月31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

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	17,283,078,859.09	41,667,235,117.68
交易性金融资产		
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	27,372,963.02	148,792,460.50
其中：应收票据		
应收账款	27,372,963.02	148,792,460.50
预付款项	1,860,909.82	6,727,575.33
其他应收款	98,145,717,501.83	76,704,638,919.70
其中：应收利息	532,874,426.10	20,281,875.00
应收股利		8,277,446,694.17
存货	79,318,393.78	79,318,393.78
合同资产		
持有待售资产	2,925,000,000.00	3,318,710,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	34,869,808,573.22	36,164,857,281.82
流动资产合计	153,332,157,200.76	158,090,279,748.81
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,689,054,375.44	5,052,754,091.43
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	8,411,127.62	8,801,832.53
长期股权投资	57,580,113,501.37	55,844,174,522.38
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	86,148,907.77	100,144,030.11
在建工程		27,605,199.77
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	319,895,231.14	261,536,997.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,999,762.42	4,864,380.37
递延所得税资产		
其他非流动资产	12,467,234,823.67	
非流动资产合计	72,153,857,729.43	61,299,881,054.02
资产总计	225,486,014,930.19	219,390,160,802.83
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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	13,854,265.04	12,727,097.03
预收款项	661,320.00	564,729.53
合同负债		
应付职工薪酬	128,741,569.95	155,605,589.18
应交税费	85,653,382.25	87,383,594.05
其他应付款	52,264,560,691.08	84,343,798,236.46
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,054,514,258.87	50,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	64,547,985,487.19	84,650,479,246.25
非流动负债：		
长期借款	1,162,100,380.00	1,370,344,480.00
应付债券	74,583,050,267.87	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		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	75,745,150,647.87	87,999,562,461.70
负债合计	140,293,136,135.06	172,650,041,707.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	24,823,422,736.43	24,791,951,624.58
减：库存股		
其他综合收益	-843,452,549.29	
专项储备		
盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润	54,421,887,207.99	15,157,146,070.30
所有者权益（或股东权益）合计	85,192,878,795.13	46,740,119,094.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	225,486,014,930.19	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—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	106,549,426,193.85	135,566,713,357.93
其中：营业收入	106,549,426,193.85	135,566,713,357.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	83,037,959,452.42	113,904,357,273.59
其中：营业成本	53,462,385,682.55	77,642,840,168.42
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	9,836,440,293.86	15,107,988,435.85
销售费用	3,075,442,161.37	4,951,957,352.90
管理费用	5,395,212,646.44	6,743,797,043.20
研发费用	136,244,252.86	134,377,849.61
财务费用	8,732,770,084.46	7,895,017,810.25
其中：利息费用	8,731,848,040.97	9,078,438,937.01
利息收入	991,382,712.43	1,103,406,677.61
资产减值损失	2,399,464,330.88	1,428,378,613.36
信用减值损失		
加：其他收益	421,583,797.95	803,484,290.48
投资收益（损失以“-”号填列）	5,106,388,278.80	-7,278,063,057.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-68,442,777.10	156,046.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15,603,311,008.58	19,099,177,093.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-91,197,366.24	-11,616,264.37
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,551,552,460.52	34,275,338,146.63

加：营业外收入	240,057,351.73	239,287,988.46
减：营业外支出	457,654,481.84	726,210,587.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,333,955,330.41	33,788,415,548.04
减：所得税费用	12,539,343,971.55	11,797,011,345.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,794,611,358.86	21,991,404,202.48
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30,519,986,818.94	22,025,064,185.28
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,274,624,539.92	-33,659,982.80
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	2,300,616,909.60	1,981,789,570.60
2.归属于母公司股东的净利润	29,493,994,449.26	20,009,614,631.88
六、其他综合收益的税后净额	-522,984,459.30	1,373,958,857.52
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-547,019,076.76	1,041,863,407.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-547,019,076.76	1,041,863,407.45
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-843,452,549.29	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	788,858.51	1,770,066.62
8.外币财务报表折算差额	295,644,614.02	1,040,093,340.83
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的	24,034,617.46	332,095,450.07

税后净额		
七、综合收益总额	31,271,626,899.56	23,365,363,060.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,946,975,372.50	21,051,478,039.33
归属于少数股东的综合收益总额	2,324,651,527.06	2,313,885,020.67
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	6.51	4.42
（二）稀释每股收益(元/股)	6.51	4.42

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-2,723,006.71元，上期被合并方实现的净利润为：0.00元。

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	969,160,350.44	1,727,172,050.09
减：营业成本		99,147,739.14
税金及附加	29,381,693.11	66,622,004.43
销售费用	2,307,837.72	7,636,394.45
管理费用	1,203,213,135.20	1,368,857,302.36
研发费用	123,437,362.08	111,542,223.47
财务费用	1,686,076,507.80	1,651,027,084.07
其中：利息费用	1,854,784,501.59	2,246,265,513.32
利息收入	504,807,539.20	543,533,102.95
资产减值损失	-652,556,955.11	319,941,131.34
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	45,454,990,197.52	8,889,898,114.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-68,442,777.10	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73,483.20	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,032,364,450.36	6,995,296,285.11
加：营业外收入	7,608,580.34	20,796,775.55
减：营业外支出	18,955,232.40	72,103,142.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填	44,021,017,798.30	6,943,989,918.22

列)		
减：所得税费用		-130,101,158.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,021,017,798.30	7,074,091,077.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	44,021,017,798.30	7,074,091,077.02
（二）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	-843,452,549.29	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-843,452,549.29	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-843,452,549.29	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	43,177,565,249.01	7,074,091,077.02
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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
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	89,613,440,652.60	123,255,475,266.73
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	48,337,829,157.25	40,653,448,623.20
经营活动现金流入小计	137,951,269,809.85	163,908,923,889.93
购买商品、接受劳务支付的现金	35,241,981,751.31	64,765,325,187.63
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	8,002,303,220.98	9,529,806,882.00
支付的各项税费	18,939,565,999.77	23,087,046,764.44
支付其他与经营活动有关的现金	46,653,849,334.86	40,942,661,649.93
经营活动现金流出小计	108,837,700,306.92	138,324,840,484.00
经营活动产生的现金流量净额	29,113,569,502.93	25,584,083,405.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	61,661,054,110.30	57,794,287,503.17
取得投资收益收到的现金	1,386,174,347.69	787,737,743.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	677,255,857.05	12,853,815.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,616,885,435.53	47,205,620,041.53
收到其他与投资活动有关的现金	1,008,585,069.38	4,173,712,107.00
投资活动现金流入小计	67,349,954,819.95	109,974,211,211.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,482,631,802.34	25,900,846,864.78
投资支付的现金	78,223,082,150.11	91,094,254,007.30

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		1,946,367,165.49
支付其他与投资活动有关的现金	3,785,857,029.45	
投资活动现金流出小计	94,491,570,981.90	118,941,468,037.57
投资活动产生的现金流量净额	-27,141,616,161.95	-8,967,256,826.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,830,644.24	245,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,830,644.24	245,000,000.00
取得借款收到的现金	19,271,864,260.00	81,704,693,408.20
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	756,420,269.80	3,491,941,434.21
筹资活动现金流入小计	20,037,115,174.04	85,441,634,842.41
偿还债务支付的现金	42,286,440,450.44	62,687,163,320.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,594,643,681.43	16,969,838,468.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,187,103,835.01	939,427,857.56
支付其他与筹资活动有关的现金	1,665,475,005.24	1,979,932,080.03
筹资活动现金流出小计	59,546,559,137.11	81,636,933,868.81
筹资活动产生的现金流量净额	-39,509,443,963.07	3,804,700,973.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-54,314,223.08	-211,027,215.40
五、现金及现金等价物净增加额	-37,591,804,845.17	20,210,500,338.04
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	77,353,375,893.83	114,945,180,739.00

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
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	1,150,776,016.22	1,792,531,014.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	103,165,520,637.76	185,107,098,271.56
经营活动现金流入小计	104,316,296,653.98	186,899,629,286.05
购买商品、接受劳务支付的现金	6,052,856.77	40,796,882.62
支付给职工以及为职工支付的现	878,416,936.27	899,656,104.33

金		
支付的各项税费	187,177,797.39	319,917,730.53
支付其他与经营活动有关的现金	126,474,224,152.03	154,651,573,542.96
经营活动现金流出小计	127,545,871,742.46	155,911,944,260.44
经营活动产生的现金流量净额	-23,229,575,088.48	30,987,685,025.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	71,743,103,224.58	91,280,647,326.68
取得投资收益收到的现金	20,335,991,475.42	5,083,285,220.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	121,283.27	248,062.6
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		3,793,900,000
投资活动现金流入小计	92,079,215,983.27	100,158,080,609.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,326,579.76	101,519,712.31
投资支付的现金	83,840,818,918.10	106,922,213,322.97
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	83,913,145,497.86	107,023,733,035.28
投资活动产生的现金流量净额	8,166,070,485.41	-6,865,652,425.67
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	920,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,842,000,000.00	14,523,242,640.00
偿还债务支付的现金	407,060,840.00	6,608,840,220.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,519,352,740.46	8,137,237,336.87
支付其他与筹资活动有关的现金	1,664,709,295.80	1,798,578,854.22
筹资活动现金流出小计	10,591,122,876.26	16,544,656,411.09
筹资活动产生的现金流量净额	-8,749,122,876.26	-2,021,413,771.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-66,730,504.48	-36,185,971.50
五、现金及现金等价物净增加额	-23,879,357,983.81	22,064,432,857.35
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	16,695,310,584.48	40,574,668,568.29

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