

大连万达商业地产股份有限公司  
公司债券 2015 年年度报告



二〇一六年四月

## 重要提示

本公司董事、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。

## 重大风险提示

一、经大公国际资信评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，最新债券评级为 AAA。公司最近一年末的净资产为 1,858.97 亿元（截至 2015 年 12 月 31 日经审计的合并报表中股东权益合计），最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 264.64 亿元（2013-2015 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

二、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。

三、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。最近三年，公司合并口径营业收入分别为 923.15 亿元、1,145.86 亿元和 1,321.05 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 245.81 亿元、248.38 亿元和 299.72 亿元；经营活动产生的现金流净额分别为 68.07 亿元、88.32 亿元和 319.09 亿元，公司经营活动现金流波动较大。公司所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在债券存续期内，若公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响债券本息的按期兑付。

四、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。最近三年期末，公司合并口径资产负债率分别为 73.58%、72.51% 及 70.93%，扣除预收账款后的资产负债率分别为 49.39%、51.43% 和 50.02%，资产负债率处于较高水平。最近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 4.12、3.38 和 3.79。若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，进而对公司正常经营活动产生不利影响。

五、房地产行业属于资本密集型行业，用于房地产项目开发的资本支出除部分来源于自有资金外，主要来源于金融机构借款和房屋销售回款，因此，公司的有息负债规模较大。截至 2015 年 12 月 31 日，公司有息负债规模为 1,866.47 亿元，其中短期借款 15.50 亿元、一年内到期的长期借款 403.80 亿元、长期借款 1,120.65 亿元、应付债券 326.51 亿元。目前，公司尚未出现逾期未还本金或逾期未付息的现象。随着开发规模的持续扩大，公司未来的借款金额还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与借款的偿还安排未能合理匹配，则公司可能面临一定的偿债压力。

六、最近三年，公司合并报表口径经营活动产生的现金流量净额分别为 68.07 亿元、88.32 亿元和 319.09 亿元，波动较大。房地产开发属于资金密集行业，建设周期长，项目前期土地购置、建安投入与销售回款存在一定的时间错配。同时，受公司生产经营节点计划和房地产行业的季节性因素影响，公司每年一季度经营活动产生的现金流量净额通常呈现为大额负数。如果未来宏观经济环境发生较大不利变化，将对公司应收账款的回收、房地产销售收款产生不利影响，从而使公司面临经营活动现金流波动的风险。

七、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。最近三年期末，公司投资性房地产账面价值分别为 1,985.40 亿元、2,481.01 亿元和 3,094.81 亿元，占公司总资产的比例分别为 46.06%、43.97%和 48.39%。最近三年，营业利润分别为 311.60 亿元、334.26 亿元和 390.99 亿元，投资性房地产公允价值变动收益分别为 154.44 亿元、134.55 亿元和 172.30 亿元，投资性房地产公允价值变动损益在营业利润中的占比较高。最近三年，由于当年公司多个商业物业开业或新开工，投资性房地产账面价值均显著增加。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，公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

八、截至 2015 年 12 月 31 日，公司所有权受限制的资产账面价值合计为 3,007.13 亿元，占总资产的比例为 47.02%。公司所有权受限资产规模较大，资产的可变现能力相对较弱。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，有可能导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。

九、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。此外，截至 2015 年 12 月 31 日，公司担保借款金额共为 1,606.47 亿元，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。

十、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不利影响。



# 目录

第一节 释义	6
第二节 公司及相关中介机构简介	8
一、公司基本情况	8
二、相关中介机构情况	11
第三节 公司债券事项	13
一、公司债券基本情况	13
二、公司债券募集资金使用情况	14
三、公司债券资信评级情况	16
四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	17
五、公司债券债券持有人会议召开情况	18
六、公司债券受托管理人履职情况	18
第四节 财务和资产情况	19
一、主要会计数据和财务指标	19
二、主要资产和负债变动情况	21
三、受限资产情况	24
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	24
五、对外担保情况	25
六、银行授信情况	26
第五节 业务和公司治理情况	26
一、公司业务情况	26
二、报告期内公司经营情况	27
三、公司发展战略目标	37
四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项	41
五、公司独立情况	42
六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况	42
七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况	42
八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	42

<b>第六节 重大事项</b> .....	42
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项 .....	42
二、报告期内公司破产重整事项 .....	42
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况 .....	42
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况 .....	42
五、报告期内其他重大事项 .....	43
<b>第七节 财务报告</b> .....	43
<b>第八节 备查文件目录</b> .....	43
一、备查文件 .....	43
二、查阅地点 .....	43

## 第一节 释义

在本年度报告中，除非特别提示，下列词语含义如下：

本公司/公司/万达商业	指	大连万达商业地产股份有限公司
万达有限	指	大连万达商业地产有限公司，为公司前身
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》
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》
《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》
报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 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

本年度报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本情况

#### (一) 基本情况

公司中文名称:	大连万达商业地产股份有限公司
公司中文名称简称:	万达商业
公司外文名称:	Dalian Wanda Commercial Properties Co.,Ltd.
公司外文名称简称:	DWCP
法定代表人:	丁本锡
注册资本:	4,527,347,600 元人民币
成立日期:	2002 年 9 月 16 日
注册地址:	辽宁省大连市西岗区长江路 539 号
联系地址:	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座
工商登记号:	210200000021891
联系电话:	010-85853888
邮政编码:	100022
公司网址:	<a href="http://www.wandaplazas.com">www.wandaplazas.com</a>
电子信箱	<a href="mailto:ir@wanda.com.cn">ir@wanda.com.cn</a>

#### (二) 信息披露事务负责人

信息披露事务负责人: 许勇

联系地址：                    北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座

联系电话：                    010-85853888

传真                            010-85853222

电子邮箱                      chris.hui@wanda.cn

邮政编码：                    100022

**（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地**

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

**（四）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况**

1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内，本公司控股股东、实际控制人未发生变更。

（1）控股股东基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，大连万达集团直接持有公司 43.71% 股份，为本公司的控股股东，其基本情况如下：

名称	大连万达集团股份有限公司
注册地址	辽宁省大连市西岗区长江路 539 号
单位负责人或法定代表人	王健林
成立日期	1992 年 9 月 28 日
组织机构代码	24128139-2
注册资本	100,000 万元
股东情况	大连合兴投资有限公司持股 99.76%、王健林持股 0.24%
主要经营业务	商业地产投资及经营、酒店建设投资及经营、连锁百货投资及经营、电影院线等文化产业投资及经营；投资与资产管理、项目管理（以上均不含专项审批）；货物进出口、技术进出口，国内一般贸易；代理记账、财务咨询、企业管理咨询、经济信息

	咨询、计算机信息技术服务与技术咨询、计算机系统集成、网络设备安装与维护。(依法须经批准的项目、经相关部门批准后,方可开展经营活动)
--	---

截至 2015 年 12 月 31 日,万达集团经审计(归属于母公司口径)的资产总额 533.94 亿元,净资产-5.68 亿元; 2015 年度实现净利润-19.10 亿元。

截至 2015 年 12 月 31 日,万达集团为自身银行借款合计在外质押公司股票 53,525.2945 万股,占公司总股本的 11.82%。除上述质押情形外,万达集团持有的公司股份不存在其他质押、冻结的权利限制及权属纠纷情况。

## (2) 实际控制人基本情况

公司的实际控制人为王健林先生。截至 2015 年 12 月 31 日,王健林先生共计直接或间接持有公司 50.82% 的股份,持股数量为 230,060 万股;其中王健林先生通过大连万达集团持有公司 43.71% 的股份,持股数量为 197,900 万股;直接持有公司 7.10% 的股份,持股数量为 32,160 万股。王健林先生的基本情况如下:

王健林,出生于 1954 年,四川人,大学学历,中共党员,1970 年入伍,1986 年从部队转业,进入大连市西岗区人民政府任办公室主任,1989 年担任大连万达集团股份有限公司董事长至今。曾为中共十七大代表,第十一届全国政协常委,第十一届全国工商联副主席,现任大连万达集团股份有限公司董事长、中国民间商会副会长、中国企业联合会、中国企业家协会副会长、中国慈善联合会副会长、美国哈佛大学全球顾问委员会副主席。截至本年度报告批准报出日,王健林先生无境外永久居留权。

## 2、公司董事、监事、高级管理人员的变更情况

王志彬先生,43 岁,本公司执行董事。自 2015 年 8 月起担任本公司副总裁,自 2015 年 11 月起担任万达商业管理有限公司总裁。

曲德君先生,52 岁,本公司非执行董事。自 2015 年 1 月至 2015 年 11 月担任本公司执行总裁兼万达商业管理公司总裁。

侯鸿军先生,48 岁,本公司职工代表监事,自 2015 年 12 月至今担任本公司审计部总经理。

许勇先生，48岁，本公司董事会秘书。自2015年9月加入本公司。

除以上情况外，报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

## 二、相关中介机构情况

大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第一期）相关中介机构情况如下所示：

### （一）会计师事务所

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

签字会计师姓名：杨卫国

### （二）债券受托管理人

债券受托管理人名称：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、陈咸耿、蔡雪珂、贾晓亮、刘昀、李旭华、唐俊

联系电话：010-60838625

联系传真：010-60833504

### （三）资信评级机构

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

经办人：马红

联系电话：010-51087768

联系传真：010-84583355

大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第二期）相关中介机构情况如下所示：

### （一）会计师事务所



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

签字会计师姓名：杨卫国

## （二） 债券受托管理人

债券受托管理人名称：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

联系传真：010-57601770

## （三） 资信评级机构

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

经办人：马红

联系电话：010-51087768

联系传真：010-84583355

大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）相关中介机构情况如下所示：

## （一） 会计师事务所

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

签字会计师姓名：杨卫国

## （二） 债券受托管理人

债券受托管理人名称：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

联系传真：010-57601770

### （三）资信评级机构

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

经办人：马红

联系电话：010-51087768

联系传真：010-84583355

## 第三节 公司债券事项

### 一、公司债券基本情况

（一）公司在本年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下所示：

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	付息兑付情况	投资者适当性安排
大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第一期）	15万达01	122446.SH	2015年8月27日	2020年8月27日	50亿元	4.09%	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。	上海证券交易所	报告期内及	合格投资者
大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第二期）	15万达02	122467.SH	2015年10月14日	2020年10月14日	50亿元	3.93%	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。	上海证券交易所	报告期内及	合格投资者

大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第一 期）	16 万 达01	136143.SH	2016 年 1 月 14 日	2021 年 1 月 14 日	50 亿 元	3.20%	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。	上海证券 交易所	报 告 期 内 不 涉 及	合 格 投 资 者
--	-------------	-----------	--------------------	--------------------	-----------	-------	---	-------------	---------------------	--------------

## （二）公司债券其他情况的说明

大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）期限 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资人回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日。

大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）期限 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日。

大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）期限 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日。

## 二、公司债券募集资金使用情况

### （一）大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）

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，拟将其中 35 亿元用于偿还公司金融机构借款，包括 15.40 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。

截至年度报告批准报出日，2015 年第一期公司债募集资金的实际用途为偿还公司债务并补充公司流动资金，具体如下：

1、公司使用 2015 年第一期公司债券发行所募集资金偿还公司债务的具体情况如下：

单位：万元

借款人	贷款方	到期时间	公司债券募集资金分配	实际还款日	是否按照约定的用途使用
万达商业	工银国际控股有限公司	2015/8/26	50,000	2015/8/25	是
万达商业	中国银行广州番禺支行	2015/8/30	10,000	2015/8/30	是

借款人	贷款方	到期时间	公司债券募集资金分配	实际还款日	是否按照约定的用途使用
万达商业	昆仑信托有限责任公司	2015/10/10	13,000	2015/10/9	是
万达商业	昆仑信托有限责任公司	2015/10/16	35,500	2015/10/15	是
泰安万达广场投资有限公司	富安达基金管理有限公司	2015/11/5	30,000	2015/11/4	是
石家庄万达广场投资有限公司	大业信托有限责任公司	2015/11/9	2,500	2015/11/6	是
重庆万达广场置业有限公司	中融国际信托有限公司	2015/11/28	100,000	2015/8/19	是
上海五角场	中融国际信托有限公司	2015/11/30	60,000	2015/11/27	是
重庆万达广场置业有限公司	中融国际信托有限公司	2015/12/10	3,489	2015/12/9	是
<b>合计</b>			<b>349,989</b>		

注：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。

2、公司使用 2015 年第一期公司债券募集资金偿还上述公司债务后用于补充流动资金。

截至年度报告批准报出日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

## （二）大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）

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，拟将其中 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。

截至年度报告批准报出日，公司 2015 年第二期公司债发行所募集资金的实际用途为偿还公司债务并补充公司流动资金，具体情况如下：

1、公司使用 2015 年第二期公司债发行所募集资金偿还公司债务的具体情况

况如下：

单位：万元

借款人	贷款方	到期时间	公司债券募集资金分配	实际还款日	是否按照约定的用途使用
万达商业	华鑫国际信托有限公司	2015/12/22	25,000	2015/12/18	是
万达商业	中融国际信托有限公司	2015/12/22	55,000	2015/12/18	是
万达商业	齐鲁证券有限公司	2015/12/26	90,000	2015/12/25	是
万达商业	中融国际信托有限公司	2015/12/26	25,000	2015/12/18	是
万达商业	北京东富宝盈投资中心	2015/12/27	100,000	2015/12/23	是
万达商业	华鑫国际信托有限公司	2016/1/8	10,000	2016/1/8	是
重庆万达广场置业有限公司	中融国际信托有限公司	2015/12/26	40,411	2015/12/25	是
南京江宁万达广场有限公司	上海银行股份有限公司	2015/12/22	500	2015/12/21	是
合计			<b>345,911</b>		

2、公司使用 2015 年第二期公司债券募集资金偿还上述公司债务后用于补充流动资金。

截至年度报告批准报出日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

### （三）大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）

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，拟将全部募集资金用于补充公司流动资金。

截至年度报告批准报出日，各期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作正常。

### 三、公司债券资信评级情况

### **（一）报告期内最新跟踪评级情况**

本公司已委托大公国际资信评估有限公司担任大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券跟踪评级机构，大公国际将在债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告，并在债券存续期内根据影响评级报告结论的重大事项进行不定期跟踪评级。

最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 6 月 30 日披露在大公国际资信评估有限公司网站和上海证券交易所网站。

### **（二）报告期内不定期跟踪评级情况**

报告期内，资信评级机构未出具不定期跟踪评级报告。

### **（三）公司其他债券、债务融资工具评级差异情况**

报告期内，公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具评级不存在差异情况。

## **四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施**

### **（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

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”没有重大变化。

### **（二）增信机制情况**

公司发行的各期公司债券未采取增信措施。

### **（三）偿债计划及偿债保障措施**

公司发行的各期公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金净流量持续为正，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。

截至年度报告批准报出日，偿债计划和偿债保障措施的执行情况，与募集说明书的相关承诺一致。



#### **（四）专项偿债账户**

公司债券募集资金专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前尚未到付息日。

#### **五、公司债券债券持有人会议召开情况**

报告期内，各期公司债券无债券持有人会议召开事项。

#### **六、公司债券受托管理人履职情况**

##### **（一）大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）**

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。

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](http://www.sse.com.cn)）。

##### **（二）大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）**

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。

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](http://www.sse.com.cn)）。

##### **（三）大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）**

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。

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）。

## 第四节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2014、2015 年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2014、2015 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

### 一、主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位:万元

主要会计数据和财务指标	2015年12月31日 /2015年	2014年12月31日 /2014年	本期比上年同期增 减（%）
总资产	63,955,991.26	56,429,294.87	13.34%
总负债	45,366,288.09	40,914,907.03	10.88%
所有者权益	18,589,703.17	15,514,387.84	19.82%
归属于母公司所有者权益	18,039,638.08	15,281,177.63	18.05%
营业总收入	13,210,453.62	11,458,640.70	15.29%
净利润	3,010,908.46	2,510,064.11	19.95%
归属于母公司所有者的净利润	2,997,243.61	2,483,846.27	20.67%
经营活动产生现金流量净额	3,190,879.95	883,200.30	261.29%
投资活动产生现金流量净额	-4,673,774.02	-4,569,899.96	2.27%
筹资活动产生现金流量净额	-532,354.49	5,380,018.22	-109.90%
期末现金及现金等价物余额	6,660,592.64	8,630,254.90	-22.82%
流动比率	0.97	1.11	-12.61%
速动比率	0.36	0.49	-26.53%
资产负债率（%）	70.93	72.51	-2.18%
EBITDA	5,004,016.99	4,367,860.56	14.56%
EBITDA全部债务比	0.26	0.24	8.33%
EBITDA利息保障倍数	3.79	3.38	12.13%
EBIT利息保障倍数	3.64	3.25	11.88%
现金利息保障倍数	3.93	2.09	87.90%

贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

EBITDA =利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

EBITDA 全部债务比=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/全部债务

EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

EBIT 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

#### （一）营业收入

2015 年，公司营业收入同比增长 15.29%，主要原因是年内物业销售收入的增加，公司项目开发规模的不断扩大，可售物业总量有较大提高，导致销售总额提升。

#### （二）EBITDA

2015 年，EBITDA 较上年增长 14.56%，主要原因是年内利润总额较上年增长了 17.49%。

#### （三）经营活动产生的现金流量净额

2015 年，经营活动产生的现金流量净额同比增加 261.29%。主要原因是由于公司正处于快速发展阶段，销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加。同时，公

司根据市场状况优化开工进度，销售物业相关经营性现金流出减少。

#### （四）筹资活动产生的现金流量净额

2015年，筹资活动产生的现金流量净额同比减少109.90%。主要原因是吸收投资及取得借款收到的现金减少而偿还债务支付的现金增加所致。

#### （五）现金利息保障倍数

2015年，现金利息保障倍数同比增加87.90%。主要原因是公司正处于快速发展阶段，投入大量的资金用于土地储备、新项目开发，而项目投入与销售、租金回款存在一定的时间错配。随着公司销售收入和经营销售回款的增加，经营性现金流净额逐渐增加，现金利息保障倍数也随之增加。

## 二、主要资产和负债变动情况

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末占总资产比例 (%)	上期期末数	上期期末占总资产比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例
货币资金	7,314,823.12	11.44	9,303,457.78	16.49	-21.38%
应收账款	41,555.41	0.06	63,819.54	0.11	-34.89%
预付款项	551,457.99	0.86	363,504.62	0.64	51.71%
其他应收款	551,437.98	0.86	620,322.80	1.10	-11.10%
存货	16,725,568.18	26.15	14,519,212.79	25.73	15.20%
其他流动资产	1,299,506.50	2.03	1,238,990.77	2.20	4.88%
投资性房地产	30,948,100.00	48.39	24,810,100.00	43.97	24.74%
固定资产	3,537,229.31	5.53	3,010,281.21	5.33	17.50%
在建工程	1,169,856.23	1.83	934,892.35	1.66	25.13%
无形资产	831,062.28	1.30	807,949.14	1.43	2.86%
商誉	294,136.37	0.46	174,449.99	0.31	68.61%
长期待摊费用	49,128.12	0.08	75,171.09	0.13	-34.64%
<b>资产总计</b>	<b>63,955,991.26</b>	<b>100.00</b>	<b>56,429,294.87</b>	<b>100.00</b>	13.34%

项目名称	本期期末数	本期期末占总负债比例 (%)	上期期末数	上期期末占总负债比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例
短期借款	154,991.67	0.34	506,033.62	1.24	-69.37%

应付账款	6,028,174.76	13.29	5,374,260.09	13.14	12.17%
预收款项	13,374,435.52	29.48	11,891,445.11	29.06	12.47%
其他应付款	2,300,800.42	5.07	1,594,041.75	3.90	44.34%
一年内到期的非流动负债	4,038,199.09	8.90	3,140,548.21	7.68	28.58%
长期借款	11,206,528.62	24.70	13,729,458.96	33.56	-18.38%
应付债券	3,265,138.42	7.20	720,999.44	1.76	352.86%
<b>负债合计</b>	<b>45,366,288.09</b>	<b>100.00</b>	<b>40,914,907.03</b>	<b>100.00</b>	<b>10.88%</b>

#### （一）货币资金

2015 年末，公司货币资金同比减少 21.38%，主要原因是公司于 2014 年 12 月在香港公开发行上市，募集资金约 230 亿元人民币，所以当年货币资金大幅增加。

#### （二）应收账款

2015 年末，公司应收账款同比减少 34.89%，主要原因是加大应收账款管理力度，增强了与客户的议价能力，从而加强了应收账款的回收所致。

#### （三）预付款项

2015 年末，公司预付款项同比增加 51.71%，主要原因是预付地方政府部门的土地出让金和向施工单位支付的预付工程款增加所致。

#### （四）存货

2015 年末，公司存货同比增加 15.20%，主要原因是公司开发规模增长较快，开发能力不断增强，通过持续增加土地储备、加大项目的开发力度，使土地成本和工程支出增加较多所致。

#### （五）投资性房地产

2015 年末，公司投资性房地产同比增加 24.74%，主要原因是公司在建和已完工的自持商业物业面积逐年增长，以及报告期内公司商业物业的公允价值持续上升所致。

#### （六）固定资产

2015 年末，公司固定资产同比增加 17.50%，主要原因是公司的酒店和自有物业随公司业务扩展增加所引起的房屋及建筑物的增加所致。

（七）商誉

2015 年末，公司商誉同比增加 68.61%，主要原因是 2015 年 12 月公司收购陕西锦世达置业有限公司 60% 股权，确认商誉 119,686.38 万元所致。

（八）长期待摊费用

2015 年末，公司长期待摊费用同比减少 34.64%，主要原因是公司装修费用及融资服务费减少较多所致。

（九）短期借款

2015 年末，公司短期借款同比减少 69.37%，主要原因是 2015 年公司增加了发行债券筹措资金的金额，相应减少了银行短期借款的金额所致。

（十）应付账款

2015 年末，应付账款同比增加 12.17%，主要原因是公司在建项目持续增加、规模较大，应付工程款随之大幅增加所致。

（十一）预收款项

2015 年末，公司预收款项同比增加 12.47%，主要原因是随着公司业务规模的扩大，新开项目逐步进入销售期，销售状况良好，预收款项稳步增长所致。

（十二）其他应付款

2015 年末，公司其他应付款同比增加 44.34%，主要原因是公司业务规模逐步增长，公司按清算口径预提的土地增值税以及部分往来款增加所致。

（十三）一年内到期的非流动负债

2015 年末，公司一年内到期的非流动负债同比增加 28.58%，主要原因是公司是一年内到期的长期借款增加所致。

（十四）长期借款

2015 年末，公司长期借款同比减少 18.38%，主要原因是 2015 年公司增加了发行债券筹措资金的金额，相应减少了银行长期借款的金额所致。

（十五）应付债券

2015 年末，公司应付债券同比增长 352.86%，主要原因是 2015 年公司累计新增发行债券 250 亿元所致。其中：2015 年 7 月 30 日，公司发行本金总额为 100 亿元人民币的无担保中期票据；2015 年 8 月 27 日，公司发行本金总额为 50 亿元人民币的无担保公司债券；2015 年 10 月 14 日，公司发行本金总额为 50 亿元

人民的无担保公司债券；2015年11月13日，公司发行本金总额为50亿元人民币的无担保中期票据。

截至2015年12月31日，本公司不存在逾期未偿还债项。

### 三、受限资产情况

截至2015年12月31日，公司所有权受限的资产主要为因借款而抵押的存货和投资性房地产等，具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	用途	账面价值（百万元）	占资产总额比例
货币资金	保函保证金	485	0.08%
	履约保证金	8	0.00%
	按揭保证金	783	0.12%
	政府监管资金	3,889	0.61%
	银行贷款保证金	169	0.03%
	还贷租金专户	5	0.00%
	农民工工资保证金	19	0.00%
	信用证保证金	57	0.01%
	银行承兑汇票保证金	1,040	0.16%
	其他	86	0.01%
存货	金融机构借款抵押	42,010	6.57%
投资性房地产	金融机构借款抵押	231,997	36.27%
固定资产、在建工程、无形资产等	金融机构借款抵押	20,164	3.15%
<b>合计</b>		<b>300,713</b>	<b>47.02%</b>

截至2015年12月31日，除上述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的情况。

### 四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至2015年12月31日的已发行且在存续期内的其他债券信息如下：

单位：万元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015年12月31日余额
担保债券-万达地产海外	USD:60,000.00	2013.11.21	5年	381,927.43	381,927.43
担保债券-万达地产国际	USD:60,000.00	2014.1.30	10年	383,210.99	383,210.99
一期中期票据	1,000,000.00	2015.7.30	5年	1,000,000.00	1,000,000.00
一期公司债券	500,000.00	2015.8.27	5年	500,000.00	500,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015年12月31日余额
二期中期票据	500,000.00	2015.11.13	5年	500,000.00	500,000.00
二期公司债券	500,000.00	2015.10.14	5年	500,000.00	500,000.00
<b>合计</b>				<b>3,265,138.42</b>	<b>3,265,138.42</b>

2015年11月13日，本公司发行于2020年11月16日到期年利率4.25%的无担保中期票据，本金总额为50亿元人民币，利息于每年的11月16日支付。

2015年10月14日，本公司发行于2020年10月14日到期年利率3.93%的无担保公司债券，本金总额为50亿元人民币，利息于每年的10月14日支付。

2015年8月27日，本公司发行于2020年8月27日到期年利率4.09%的无担保公司债券，本金总额为50亿元人民币，利息于每年8月27日支付。

2015年7月30日，本公司发行于2020年7月31日到期年利率4.6%的无担保中期票据，本金总额为100亿元人民币，利息于每年的7月31日支付。

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60,000万美元，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。

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，所涉及的本金总额为60,000万美元，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。

## 五、对外担保情况

### （一）对外担保的情况

截至2015年12月31日，除对购房客户提供按揭贷款担保外，公司无对外提供担保的情况。

### （二）公司为购房人提供担保的情况

按照房地产行业的惯例，在购房人以银行按揭方式购买商品房的 情况下，购房人可以通过支付首期房款、将所购商品房抵押取得银行贷款。在产权证办理完毕前，银行还要求开发商提供购房人抵押借款的阶段担保（购房人办理完产



权证后，该类担保将自动解除）。

截至 2015 年 12 月 3 日，公司为购房人提供银行按揭贷款担保的余额为 457.56 亿元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自购房人与银行签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办理完毕所购住房的《房屋产权证》及房屋抵押登记，并将《房屋产权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。

## 六、银行授信情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2015 年 12 月 31 日，公司共获得主要合作银行的授信额度 4,163 亿元，其中已使用授信额度 1,621 亿元，未使用授信余额 2,542 亿元。报告期内，本公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，本公司不存在逾期未偿还债项。

## 第五节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

#### （一）公司主要业务介绍

公司是一家全国性房地产开发企业，经营范围为：房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；货物、技术进出口，国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）。

公司主营业务包括投资物业租赁及管理、物业销售和酒店营运。其中，房地产开发销售和商业地产管理租赁收入约占主营业务收入 90% 以上。

#### （二）公司所处行业情况介绍

公司的主营业务为投资物业租赁和物业管理、酒店经营及房地产开发和销售，属于房地产行业。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。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。

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房地产投资完成额从2004年的13,158.23亿元提高到2015年的95,979.00亿元，累计达52.29万亿元，年均增长23.25%；同期，全国房屋竣工面积累计达93.12亿平方米，年均竣工面积达8.47亿平方米；全国商品房销售面积累计109.88亿平方米，年均销售9.99亿平方米，其中住宅销售面积97.61亿平方米，年均销售8.87亿平方米。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

近年来，作为房地产重要组成部分的商业地产成为诸多住宅开发企业争相转型的领域，国内主要房地产开发企业均公布了商业地产发展战略，商业地产比例提升成为这些企业发展的重要举措。在中国经济结构转型、城市化进程推进、居民可支配收入持续增长、消费结构优化升级及宏观调控政策的多重效应下，商业地产投资价值逐渐显现。

## **二、报告期内公司经营情况**

### **（一）主要经营业务**

## 1、分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

### (1) 营业收入构成

单位：万元

项目	营业收入	占比（%）
物业销售	10,884,408.86	82.39
投资物业租赁及管理	1,443,511.03	10.93
酒店营运	525,560.74	3.98
其他	322,928.13	2.44
其他业务收入	34,044.86	0.26
<b>合计</b>	<b>13,210,453.62</b>	<b>100.00</b>

2015年，公司实现营业收入13,210,453.62万元。

其中，公司物业销售收入为10,884,408.86万元，占营业收入的比重为82.39%。2015年度公司物业销售收入逐年增加，主要原因是项目开发规模的不断扩大，可售物业总量有较大提高，导致销售总额提升。

公司投资物业租赁及管理业务收入为1,443,511.03万元，占营业收入的比重为10.93%。主要源于报告期内持有物业可出租面积和平均租金的提升。而平均租金的提升主要源于已开业万达广场的租金基于合同条款自然增长、部分商户租约到期协商涨租、以及公司对部分商户进行调整产生的租金上升。

公司酒店营运收入为525,560.74万元，占营业收入比重为3.98%。2013-2015年，公司经营的酒店家数从45家增长到72家，酒店数目的增加，规模优势的扩大，使得酒店经营收入稳步增长。

公司其他收入为322,928.13万元，占营业收入比重为2.44%。其他收入主要包括物业管理收入和游艇业务收入。

公司其他业务收入为34,044.86万元，占营业收入比重为0.26%。主要包括标书收入、材料销售收入和食堂运营收入等。

### (2) 营业成本分析

单位：万元

项目	营业成本	占比 (%)
物业销售	6,361,053.95	87.38
投资物业租赁及管理	256,106.65	3.52
酒店营运	363,658.91	5.00
其他	280,471.94	3.85
其他业务成本	18,378.38	0.25
<b>合计</b>	<b>7,279,669.83</b>	<b>100.00</b>

随着营业收入的增长，公司营业成本也逐年增长。2015 年，公司营业成本为 7,279,669.83 万元。公司营业成本逐年上升的主要原因为随着房地产开发项目增多带来的投入增加，以及持有物业规模的不断扩大带来的日常管理、人工成本、水电等能源费等成本的提高。

## 2、利润表主要构成

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	较上一年变动
营业总收入	13,210,453.62	11,458,640.70	15.29%
营业总成本	11,120,055.61	9,590,626.89	15.95%
营业税金及附加	1,727,334.16	1,480,385.84	16.68%
销售费用	580,118.62	611,203.11	-5.09%
管理费用	735,221.70	655,018.49	12.24%
财务费用	669,207.75	721,997.35	-7.31%
营业利润	3,909,861.39	3,342,586.90	16.97%
利润总额	4,054,973.71	3,451,402.95	17.49%
净利润	3,010,908.46	2,510,064.11	19.95%

### (1) 营业收入、营业成本及营业税金及附加

2015 年，公司营业收入同比增长 15.29%，营业成本同比增长 15.95%，营业税金及附加同比增长 16.68%。随着公司对一线、二三线房地产市场的开拓、开发力度不断加大，房地产开发项目销售收入快速增长。公司营业成本上升的主要原因是随着房地产开发项目增多带来的投入增加，以及持有物业规模的不断扩大带来的日常管理、人工成本、水电等能源费等成本的提高。

### (2) 期间费用

2015 年公司期间费用合计为 1,984,548.07 万元，与当期营业收入的比例为 15.02%。2013 年-2015 年度，随着公司经营规模的持续扩大，公司期间费用呈上升趋势，期间费用与当期营业收入的比例较为稳定。2015 年度，期间费用占比有所下降的原因是：2015 年，公司节约费用支出，提高管理效率，期间费用基本与上年持平，未与营业收入同幅增长。

公司销售费用主要包括销售人员薪酬、商业推广及广告费用等。2015 年公司销售费用为 580,118.62 万元，与当期营业收入的比例为 4.39%，同比减少 5.09%，主要原因是严格管控费用支出，同时提高费用使用效率所致。

公司管理费用主要包括职工薪酬及福利、办公费用、税费、折旧及摊销等。2015 年，公司管理费用为 735,221.70 万元，与当期营业收入的比例为 5.57%，同比增长 12.24%，主要是 2015 年度新开业购物中心较多所致。

公司财务费用主要为费用化的利息支出（减利息收入）、汇兑损益、手续费等。2015 年，公司财务费用为 669,207.75 万元，与当期营业收入的比例为 5.07%，同比减少 7.31%，主要原因是公司利用中期票据、公司债等成本相对较低的融资渠道，优化债务结构，有效降低了资金成本。

### （3）营业利润、利润总额及净利润

2015 年，公司营业利润为 3,909,861.39 万元，利润总额为 4,054,973.71 万元，净利润为 3,010,908.46 万元，均同比增长。

2015 年，公司利润总额增幅大于营业收入增幅，主要原因是 2015 年公司节约费用支出，提高管理效率，期间费用基本与上年持平，未与营业收入同幅增长。

### 3、现金流量表主要构成

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	较上一年变动
经营活动产生的现金流量净额	3,190,879.95	883,200.30	261.29%
投资活动产生的现金流量净额	-4,673,774.02	-4,569,899.96	2.27%
筹资活动产生的现金流量净额	-532,354.49	5,380,018.22	-109.90%
现金及现金等价物净增加额	-1,969,662.27	1,677,787.56	-217.40%

#### （1）经营活动产生的现金流量

2015年，公司经营活动产生的现金流量净额为3,190,879.95万元，较上年增加261.29%。公司经营活动产生的现金流量净额大幅增加，主要原因是由于公司正处于快速发展阶段，销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加，同时，公司根据市场状况优化开工进度，销售物业相关经营性现金流出减少。

#### (2) 投资活动产生的现金流量

2015年，公司投资活动产生的现金流量净额为-4,673,774.02万元，较上年增加2.27%。2014-2015年，公司投资活动现金流出额分别为5,948,323.26万元和7,332,906.21万元，公司投资活动产生的现金流量净流出的金额较大，主要原因是公司近年来设立、收购项目公司等投资活动增多所致。

#### (3) 筹资活动产生的现金流量

2015年，公司筹资活动产生的现金流量净额为-532,354.49万元，较上年减少109.90%。2014-2015年，公司筹资活动现金流入分别为13,208,898.92万元和7,999,753.53万元，现金流入大幅下降，主要原因是公司于2014年12月在香港公开发行人上市，募集资金约230亿元人民币，所以当年筹资活动现金流入大幅增加。2014-2015年，公司分别实现筹资活动现金流出7,828,880.70万元和8,532,108.02万元。公司筹资活动现金流出增加，主要原因是公司前期借入的款项陆续到期兑付。2015年，公司筹资活动现金流量净额较2014年下降较多，主要原因是吸收投资及取得借款收到的现金减少而偿还债务支付的现金增加。

#### (4) 现金及现金等价物

2015年，公司现金及现金等价物净增加额为-1,969,662.27万元，较上年减少217.40%。现金及现金等价物净增加额大幅减少，主要原因是2015年公司筹资活动产生的现金流量较上年大幅减少。

### (二) 投资状况

#### 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	公司名称	原因
1	长春万达中心投资有限公司	新设

序号	公司名称	原因
2	长春万达中心置业有限公司	新设
3	南平万达地产有限公司	新设
4	南平万达广场投资有限公司	新设
5	成都青羊万达广场投资有限公司	新设
6	北京丰科万达广场有限公司	新设
7	万达物业管理有限公司	新设
8	三明万达地产有限公司	新设
9	三明万达广场投资有限公司	新设
10	南宁江南万达广场投资有限公司	新设
11	连云港万达广场投资有限公司	新设
12	大连万达广场置业有限公司	新设
13	滨州万达广场投资有限公司	新设
14	海口万达广场投资有限公司	新设
15	海口万达地产有限公司	新设
16	六安万达地产有限公司	新设
17	六安万达广场投资有限公司	新设
18	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	新设
19	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	新设
20	九江万达地产有限公司	新设
21	湖州万达投资有限公司	新设
22	烟台万达地产有限公司	新设
23	烟台万达广场投资有限公司	新设
24	万达（上海）股权投资基金管理有限公司	新设
25	成都万达城投资有限公司	新设
26	朝阳万达广场投资有限公司	新设
27	抚州万达广场投资有限公司	新设
28	清远清城万达广场有限公司	新设
29	铜陵万达广场投资有限公司	新设
30	辽阳万达广场投资有限公司	新设
31	柳州柳南万达广场投资有限公司	新设
32	柳州柳南万达广场置业有限公司	新设
33	益阳万达广场投资有限公司	新设
34	扬州万达广场置业有限公司	新设
35	南昌西湖万达广场投资有限公司	新设
36	枣庄万达广场投资有限公司	新设
37	吉林市万达房地产开发有限公司	新设
38	大连普兰店万达广场投资有限公司	新设
39	盐城万达广场投资有限公司	新设

序号	公司名称	原因
40	北海万达广场置业有限公司	新设
41	锦州万达广场投资有限公司	新设
42	大连庄河万达广场投资有限公司	新设
43	焦作万达广场投资有限公司	新设
44	重庆綦江万达广场置业有限公司	新设
45	包头九原万达广场投资有限公司	新设
46	成都金堂万达广场置业有限公司	新设
47	重庆北碚万达广场置业有限公司	新设
48	成都天府万达置业有限公司	新设
49	西安锦盛置业有限公司	非同一控制下企业合并
50	天津自贸区万达置业有限公司	非同一控制下企业合并
51	乐山万达广场实业有限公司	新设
52	常德万达置业有限公司	新设
53	德阳万达广场实业有限公司	新设
54	重庆永川万达广场地产有限公司	新设
55	梅州万达地产有限公司	新设
56	三门峡万达广场投资有限公司	新设
57	宜春万达广场投资有限公司	新设
58	郑州碧源万达广场投资有限公司	新设
59	双流万达广场投资有限公司	新设
60	绍兴上虞万达广场置业有限公司	新设

## 2、报告期内项目投资情况

报告期内公司主要房地产项目投资情况如下表所示：

截至 2015 年 12 月 31 日，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)	总建筑面积 (万平方米)
1	哈尔滨哈南万达广场	黑龙江	35.30	90.45
2	哈尔滨万达文化旅游城	黑龙江	149.17	357.28
3	牡丹江万达广场	黑龙江	14.50	56.22
4	鸡西万达广场	黑龙江	5.63	39.94
5	佳木斯万达广场	黑龙江	27.76	105.08
6	齐齐哈尔万达广场	黑龙江	12.48	55.38
7	四平万达广场	吉林	29.33	74.67
8	吉林昌邑万达广场	吉林	19.87	72.29



序号	项目名称	所在省份	总占地面积 (万平方米)	总建筑面积 (万平方米)
9	延吉万达广场	吉林	14.47	54.27
10	长春宽城万达广场	吉林	8.88	43.65
11	长春汽车城万达广场	吉林	17.90	86.09
12	大连开发区万达广场	辽宁	9.87	73.00
13	营口万达广场	辽宁	13.06	71.57
14	丹东万达广场	辽宁	26.07	112.47
15	沈阳奥体万达广场	辽宁	7.11	56.31
16	抚顺万达广场	辽宁	13.88	93.43
17	大连高新万达广场	辽宁	14.06	49.32
18	盘锦万达广场	辽宁	23.81	98.22
19	大连万达中心	辽宁	7.51	48.82
20	营口鲅鱼圈万达广场	辽宁	13.06	63.38
21	朝阳万达广场	辽宁	5.11	9.7
22	辽阳万达广场	辽宁	4.81	13.00
23	乌海万达广场	内蒙古	14.43	71.06
24	通辽万达广场	内蒙古	23.46	101.17
25	赤峰万达广场	内蒙古	27.13	98
26	呼和浩特万达广场	内蒙古	26.32	128.05
27	呼和浩特回民区万达广场	内蒙古	11.54	46.16
28	太原龙湖万达广场	山西	33.26	154.02
29	合肥瑶海万达广场	安徽	14.99	72.00
30	宿州万达广场	安徽	16.38	70.79
31	亳州万达广场	安徽	19.66	89.73
32	阜阳万达广场	安徽	16.13	69.52
33	芜湖镜湖万达广场	安徽	17.82	35.98
34	六安万达广场	安徽	12.47	43.74
35	阜阳颍泉万达广场	安徽	16.13	69.52
36	马鞍山万达广场	安徽	14.34	76.61
37	合肥万达城	安徽	161.52	352.90
38	合肥万达文化旅游城	安徽	151.62	352.90
39	泉州浦西万达广场	福建	16.68	118.83
40	晋江万达广场	福建	11.93	96.83
41	龙岩万达广场	福建	13.06	66.61
42	漳州台商投资区万达广场	福建	16.66	63.10
43	泉州安溪万达广场	福建	7.78	56.2
44	南平万达中央华城	福建	13.90	14.63
45	万达华城及万达金街	福建	56.9	25.78
46	三明万达广场	福建	10.00	39.07
47	常熟万达广场	江苏	13.89	66.49
48	徐州铜山万达广场	江苏	14.49	64.39

序号	项目名称	所在省份	总占地面积 (万平方米)	总建筑面积 (万平方米)
49	南通万达广场	江苏	12.72	51.91
50	苏州吴中万达广场	江苏	9.37	49.35
51	常州武进万达广场	江苏	11.57	56.89
52	无锡万达文化旅游城	江苏	92.59	142.66
53	昆山万达广场	江苏	9.38	42.82
54	南京仙林万达茂	江苏	24.45	122.60
55	连云港万达广场	江苏	8.18	11.78
56	扬州万达广场	江苏	8.68	40.46
57	南昌万达文化旅游城	江西	279.07	472.41
58	上饶万达广场	江西	13.33	74.47
59	九江万达广场	江西	23.19	97.76
60	抚州万达广场	江西	5.05	14.00
61	宜春万达广场	江西	4.67	13.00
62	济南高新万达广场	山东	14.28	86.02
63	德州万达广场	山东	16.67	79.38
64	泰安万达广场	山东	16.20	65.78
65	济南魏家庄万达广场	山东	21.49	84.26
66	烟台芝罘万达广场	山东	21.08	117.32
67	东营万达广场	山东	17.51	80.66
68	烟台万达广场	山东	4.88	32.14
69	万达华府	山东	5.20	15.59
70	青岛万达东方影都	山东	245.74	477.38
71	滨州万达广场	山东	6.5	9.6
72	上海青浦万达茂	上海	8.88	44.75
73	绵阳经开万达广场	四川	22.48	127.13
74	义乌万达广场	浙江	10.63	64.70
75	台州经开万达广场	浙江	9.88	52.20
76	杭州万达广场	浙江	8.34	35.94
77	湖州万达广场	浙江	4.67	14.00
78	嘉兴万达广场	浙江	17.84	70.4
79	绍兴上虞万达广场	浙江	17.85	68.14
80	诸暨万达广场	浙江	18.00	58.11
81	江门万达广场	广东	10.56	60.60
82	佛山南海万达广场	广东	9.70	69.91
83	湛江万达广场	广东	9.84	74.64
84	东莞厚街万达广场	广东	13.98	61.46
85	东莞虎门万达广场	广东	11.08	46.10
86	广州南沙万达广场	广东	7.14	40.85
87	梅州万达广场	广东	14.00	67.92
88	广州万达文化旅游城	广东	50.00	158.6

序号	项目名称	所在省份	总占地面积 (万平方米)	总建筑面积 (万平方米)
89	佛山三水万达广场	广东	12.13	53.27
90	南宁青秀万达广场	广西	11.46	88.83
91	柳州城中万达广场	广西	13.11	66.82
92	南宁安吉万达广场	广西	8.40	58.21
93	南宁万达茂	广西	34.04	147.46
94	南宁江南万达广场	广西	13.80	80.43
95	柳州柳南万达广场开发	广西	11.67	57.97
96	郑州万达中心	河南	5.57	36.06
97	安阳万达广场	河南	11.16	64.59
98	惠济万达广场	河南	5.62	28.10
99	三门峡万达广场	河南	6.75	14.18
100	武汉中央文化区	湖北	44.22	260.82
101	黄石万达广场	湖北	17.14	90.20
102	荆门万达广场	湖北	14.16	73.03
103	十堰万达广场	湖北	17.07	83.69
104	益阳万达广场	湖南	4.76	13.00
105	常德万达广场	湖南	18.40	83.48
106	兰州万达广场	甘肃	5.52	43.38
107	银川西夏万达广场	宁夏	12.01	62.52
108	西宁万达广场	青海	14.00	87.92
109	渭南万达广场	陕西	6.91	28.97
110	乌鲁木齐万达广场	新疆	15.59	93.76
111	重庆巴南万达广场	重庆	20.00	99.37
112	重庆永川万达广场	重庆	27.62	57.8
113	内江万达广场	四川	15.37	75.34
114	资阳万达广场	四川	20.32	100.85
115	遂宁万达广场	四川	7.70	29.15
116	乐山万达广场	四川	17.71	65.00
117	德阳万达广场	四川	12.94	49.65
118	成都蜀都万达广场	四川	17.4	90.95
119	成都青羊万达广场	四川	7.38	37.53
120	双流万达广场	四川	7.60	12.60
121	成都万达城	四川	123.04	71.30
122	天津万达中心	天津	7.35	35.08
123	丰科万达广场	北京	3.54	24.44
124	文化公馆	吉林	1.18	7.36
125	广元万达广场	四川	11.69	62.74
126	桂林高新万达广场	广西	7.30	33.13
127	湘潭万达广场	湖南	17.06	88.60

### 3、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

#### 4、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 三、公司发展战略目标

随着中国步入消费性社会，社会消费能力与意愿日趋增强，消费市场将持续升级，形式日趋多元化，消费占国民经济的比重也将不断提升，在此环境下，消费市场的竞争将日趋激烈；新的技术发展趋势及商业模式层出不穷，线上线下的融合将持续加深，并日渐成为市场的主导方向之一。为消费者提供更优质、更多样、更舒适的产品与体验，是未来商业成功之本。未来，本公司的战略目标是成为跨国运营、持有和管理面积全球第一的商业不动产企业，并致力于成为国际领先的线上线下融合的生活消费及文化娱乐平台提供商。本公司将依托过去积累的丰富行业经验、资源及核心经营理念，专注于推动中国城镇化进程、拉动消费需求、促进消费升级，并为社会发展做出贡献。

为实现本公司的战略目标，特制定以下经营方针：

#### **（一）巩固先发优势，扩大商业不动产持有及管理面积**

本公司在国内已经具备了良好的商业布局及先发优势。后续将持续巩固及增加持有面积，并结合中国金融市场发展，借鉴国际经验，运用“轻资产”模式，快速拓展本公司的管理面积及市场占有率。

良好的平台布局及先发优势，将帮助本公司最大程度的受益于中国的经济增长。本公司将在已进入城市实现收入及利润的持续增长，并依托本公司复制性极强的业务模式，策略性地在经济发达及具增长潜力的城市获取自持或管理项目，持续扩大物业组合的平台网络及覆盖范围。

此覆盖广阔、规模庞大的物理平台网络，将是本公司发展线上线下融合互动、成为全球领先的生活消费及文化娱乐平台提供商的基石。本公司将保持及扩大持有及管理面积，成为全球最大的商业不动产企业，并不断挖掘该平台带来的规模效应、网络效应、品牌价值，实现可持续增长。

## **(二) 不断丰富产品及商业业态，引领消费升级**

本公司致力于不断丰富产品，促使商业业态更加多元化，藉此推动消费升级，促进线上线下融合，打造面向广大消费者的生活消费及文化娱乐平台。

产品方面：公司将不断完善核心产品系列，包括“万达广场”系列及“万达城”系列，系统提升各产品的独特特征，根据具体的市场及项目机会，采用合适的产品拓展公司的业务。具体而言，针对“万达广场”，公司将利用该产品高度标准化、具备高度可复制性的特征，在已进入区域深耕推广，并选择性地进入新的目标区域，深化全国网络布局及先发优势，最大程度捕捉中国消费能力提升带来的发展机遇。同时，本公司将战略性地开发具地方特色的“万达城”项目。致力于在每个项目的设计、定位、规划、开发、运营上做到差异化及精益求精，确保项目凸显所在城市的独特文化底蕴及自然禀赋，吸引国内外消费群体。凭借此产品，最大程度地捕捉中国消费升级带来的发展机遇。

业态内涵方面，公司将根据产品系列特性、各地项目的具体特征及市场消费偏好，进一步丰富产品业态构成，顺应及引领市场需求，持续提升公司作为生活消费及文化娱乐平台提供商的能力。具体而言，包括深入探索体验式业态（包括文化、娱乐、旅游业态），同时探索传统业态（如服装零售）与体验式业态的结合，以提升消费体验，引领市场趋势，并彰显本公司作为领先生活消费及文化娱乐平台提供商竞争优势的核心。

## **(三) 运用先进技术平台和手段，推动线上线下融合及业务创新**

本公司与控股股东万达集团、知名互联网公司腾讯、百度等股东共同出资设立了万达电商公司，旨在共同建立创新的 O2O 电商模式，打造全球最大的 O2O 电商平台。同时，实际控制人旗下的第三方支付平台将与本公司在大数据、支付、融资领域开展多层次合作，该等合作将是本公司“互联网+”战略及线上线下融合模式的基础。

针对万达电商，公司将在以下若干领域持续开展平台搭建、模式创新的工作，支持本公司的业务发展：

1) O2O 平台：O2O 平台涵盖电影、亲子、餐饮、购物、娱乐、休闲、旅游、置业、金融等业务内容，实现线下物业与线上智能化平台全面对接，旨在为用户及商家提供线上线下完全融合的一站式智慧服务；

2) 大会员体系：本公司计划与控股股东及实际控制人合作，打造全国规模最大、粘性最强、活跃度最高的大会员体系，不断提高会员服务质量、增加会员服务多样性与便利性，提升会员满意度；

3) 大数据体系及云计算平台：本公司将不断发展基于云 POS、大会员系统的大数据体系，持续优化硬件技术基础、丰富会员数据、提升云计算能力，挖掘消费者行为、习惯、偏好、趋势，为公司业务经营提供数据支持，最终帮助改进消费体验、提升公司的运营效率及产出；

4) 通用积分联盟：本公司将不断深化积分联盟体系，以公司自持及管理商业物业的商户为基础，实现跨业态、跨地域商户的通积通兑，打造中国最大的跨行业、开放的积分支付平台，不断提升会员活跃度，增加消费者对本公司服务平台的粘性；

5) 互联网金融：本公司还将积极利用实际控制人旗下的第三方支付平台，打造消费平台与互联网金融相结合的生态体系，积极开拓新的业务模式。

综上，积极运用互联网+模式，推动线上线下融合及业务创新将是公司实现业务模式升级、进一步提升客户体验及行业内竞争力的重要战略举措。

#### **（四）优化区域策略，扩大国际影响力**

本公司未来将继续以扩张境内业务网络为核心。除了开发更多具有区位优势的传统产品、巩固公司在一、二线城市的优势地位外，还将积极探索采用新的“轻资产”投融资模式开拓三、四线城市市场，捕捉当地消费升级带来的发展机遇。

同时，本公司将继续战略性地开拓国际市场，以把握北美、欧洲、亚太地区核心城市的业务机遇。本公司将审慎地在经济发达国家/地区发展业务，按所在市场的成熟程度挑选项目，开发包含酒店业态的综合体项目。

为了降低进入海外市场所带来的投资风险，公司在开发现有及未来国际项目时，会注重维持均衡的现金流进行项目投融资，与金融机构建立业务合作关系，同时聘请当地专家，充分利用他们的本地专业知识配合发展工作。

本公司国际扩张计划的战略核心是推广万达品牌的豪华酒店，致力于将其打造为具东方特征、国际水平服务能力、获国际市场认可的豪华酒店品牌。这将有助于进一步提高本公司在全球范围内的品牌知名度。同时，公司还将发挥在文化娱乐领域的优势，不断发掘文化旅游主题项目的机会。

### （五）探索“轻资产”模式，进一步增强竞争优势

为适应新的市场环境，本公司在传统的“重资产”模式外，将大力探索运用第三方资金及社会资本的“轻资产”投融资模式，帮助本公司在面对差异化的市场需求和项目特性时，具备更强的适应性及灵活性，以更快的速度实现核心业务的发展，同时最大程度优化公司资本结构及财务状况。

**重资产模式：**一种主要以销售物业现金流支持自持物业开发，项目层面现金流平衡的投融资模式，主要用于开发存量万达广场及万达城项目及部分新增综合体项目。重资产模式使本公司能够全面享受物业增值及对资产的物权控制。

**轻资产模式：**主要是利用本公司在商业地产开发运营领域积累的丰富经验、强大的资源整合能力及巨大的品牌效应，通过吸引第三方投资者及社会资金投资万达广场单体购物中心项目。本公司则提供拿地、规划、设计、开发、招商、运营、品牌等全方位的服务，并与投资者按约定比例分享运营收益。

轻资产模式是公司在商业地产投融资领域的一项巨大创新，有望在国内引领新的潮流。随着城镇化的发展、经济和消费水平的提高，部分城市对优质商业物业的需求不断增长，而现存的优质商业物业却较为匮乏。通过轻资产模式，本公司可以凭借多元化的融资来源，获取更为丰富的投资资金，降低对物业销售的依赖，从而使本公司可以充分发挥自身在商业物业运营管理方面的专长，加快在具商业潜力的城市布局，进一步扩大本公司的先发优势、规模效应、网络效应及品牌效应，构建一个更强大的线下消费平台，助力大会员体系及线上线下融合，最终进一步巩固公司在行业内的领先优势。

#### **（六）不断完善资产层面的管理能力，提升资产可持续增长能力**

公司将采取一系列的措施，不断完善资产层面的管理能力，措施包括：（1）在投资开发期，参考国际市场实践，将租金及收益率测算作为项目评估的核心考量依据，深入细化投资决策程序；（2）在项目运营期，运用多维度的专业指标，全面、系统地分析管理项目的运营绩效，指导运营层面的决策及策略；（3）选择性地对部分项目进行升级翻新，进一步提高项目对消费者及商户的吸引力，并最终提升项目投资回报水平及市场价值，最大化股东价值。

本公司将不断探索先进的管理方式及手段，积极提升资产层面的运营效率，确保各管理项目持续顺应并引领消费者需求，建立长期可持续的内生增长能力，长远提升资产价值及投资收益，最大化股东回报。同时，资产层面管理的精细化，也是公司探索轻资产模式，追求资产层面投融资方式多元化的重要基础。

#### **（七）降低运营对环境的影响，加大节能及其他环保力度**

本公司的多个项目因环保设计及功能，获得了住建部授予的“绿色建筑标识”。未来，公司还将继续加大力度，根据长期节能及能效设计开发项目，以最小的环境代价发展业务，减少能源消耗和碳排放，努力打造更加可持续的发展模式。公司的目标是将自 2011 年起开始运营的所有自持项目每年减少 2% 至 3% 的能源消耗。公司相信，随着社会环保意识的提高，以及消费者逐步认识到节能建筑的优势，公司在环保领域的努力将提升本公司项目的综合竞争力。

#### **（八）持续吸引、激励及培育管理人才及人员**

本公司相信，卓越的人才管理才是长期成功发展的基础。本公司十分重视利用系统、全面的内部培训计划吸引、培育及留住人才。公司将招聘国内外人才，特别是国际化的高端人才，藉此建立一支具备多样化背景、全面发展的工作团队。另外，本公司的万达学苑可以为员工提供培训计划及必要的学习工具，帮助公司培养相关行业的顶级管理人才。公司还将致力于扩大及强化激励机制，以更好地将管理层、雇员和公司的利益保持一致。通过以上手段，本公司的人才储备能够满足公司实现快速平稳发展的业务目标。

### **四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项**



报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

#### **五、公司独立情况**

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### **六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况**

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

#### **七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况**

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

#### **八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况**

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

## **第六节 重大事项**

#### **一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项**

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

#### **二、报告期内公司破产重整事项**

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

#### **三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况**

报告期内，本公司各期公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

**四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况**

报告期内，本公司控股股东大连万达集团不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

## **五、报告期内其他重大事项**

报告期内，本公司未发生其他重大事项。

## **第七节 财务报告**

本公司 2015 年经审计的财务报告请参见附件。

## **第八节 备查文件目录**

### **一、备查文件**

（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；

（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。

### **二、查阅地点**

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为大连万达商业地产股份有限公司公司债券 2015 年年度报告之  
盖章页）

大连万达商业地产股份有限公司



2016年 4 月 20 日

大连万达商业地产股份有限公司

审计报告

大华审字[2016]005730 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 大连万达商业地产股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2014年1月1日至2015年12月31日止)

	目 录	页 次
一	审计报告	1-2
二	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-191

# 审计报告

大华审字[2016]005730号

大连万达商业地产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的大连万达商业地产股份有限公司(以下简称万达商业地产)财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是万达商业地产管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，

注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，万达商业地产财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万达商业地产 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师:

中国注册会计师:



二〇一六年三月二十三日





## 合并资产负债表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	一	73,148,231,166.30	93,034,577,759.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	二		30,000,000.00
应收票据	三	81,261,708.26	209,477,689.75
应收账款	四	415,554,132.93	638,195,379.72
预付款项	五	5,514,579,907.34	3,635,046,199.06
应收利息	六		358,750.00
应收股利	七		
其他应收款	八	5,514,379,830.86	6,203,228,021.33
存货	九	167,255,681,789.66	145,192,127,935.07
划分为持有待售的资产	十		
一年内到期的非流动资产	十一		2,786,914.75
其他流动资产	十二	12,995,065,002.46	12,389,907,732.85
<b>流动资产合计</b>		<b>264,924,753,537.81</b>	<b>261,335,706,382.37</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	十三	34,500,000.00	35,000,000.00
持有至到期投资	十四		
长期应收款	十五	437,025,700.47	462,660,535.93
长期股权投资	十六	94,789,039.77	22,244,599.48
投资性房地产	十七	309,481,000,000.00	248,101,000,000.00
固定资产	十八	35,372,293,092.88	30,102,812,118.59
在建工程	十九	11,698,562,267.73	9,348,923,451.73
固定资产清理	二十		
生产性生物资产	二十一	2,614,136.44	1,710,518.25
无形资产	二十二	8,310,622,846.15	8,079,491,355.88
开发支出	二十三		34,934,683.01
商誉	二十四	2,941,363,712.31	1,744,499,912.47
长期待摊费用	二十五	491,281,152.54	751,710,917.56
递延所得税资产	二十六	5,771,107,115.35	4,272,254,270.02
其他非流动资产	二十八		
<b>非流动资产合计</b>		<b>374,635,159,063.64</b>	<b>302,957,242,362.92</b>
<b>资产总计</b>		<b>639,559,912,601.45</b>	<b>564,292,948,745.29</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







## 合并资产负债表（续）

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

负债和股东权益	附注六	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	二十九	1,549,916,664.53	5,060,336,216.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	三十		
应付票据	三十一	4,137,938,137.93	
应付账款	三十二	60,281,747,556.18	53,742,600,947.71
预收款项	三十三	133,744,355,186.32	118,914,451,054.15
应付职工薪酬	三十四	2,006,862,279.19	1,832,819,063.00
应交税费	三十五	7,912,979,116.28	7,370,857,463.70
应付利息	三十六	814,206,089.90	542,276,289.22
应付股利	三十七	12,720,000.00	12,720,000.00
其他应付款	三十八	23,008,004,177.92	15,940,417,539.70
一年内到期的非流动负债	三十九	40,381,990,900.99	31,405,482,112.35
其他流动负债	四十	381,365,980.99	640,619,995.78
<b>流动负债合计</b>		<b>274,232,086,090.23</b>	<b>235,462,580,681.82</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	四十一	112,065,286,238.72	137,294,589,636.94
应付债券	四十二	32,651,384,164.04	7,209,994,409.87
长期应付款	四十三	56,051.08	1,744,015.74
预计负债	四十四		
递延所得税负债	二十六	33,142,928,365.10	27,821,231,642.44
其他非流动负债	四十五	1,571,139,979.11	1,358,929,943.17
<b>非流动负债合计</b>		<b>179,430,794,798.05</b>	<b>173,686,489,648.16</b>
<b>负债合计</b>		<b>453,662,880,888.28</b>	<b>409,149,070,329.98</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	四十六	4,527,347,600.00	4,474,800,000.00
资本公积	四十七	24,884,811,589.93	22,769,973,022.69
减：库存股			
其他综合收益	四十八	-396,004,685.54	-113,554,962.19
专项储备			
盈余公积	四十九	2,263,673,800.00	1,960,715,713.04
未分配利润	五十	149,116,552,476.85	123,719,842,549.81
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>180,396,380,781.24</b>	<b>152,811,776,323.35</b>
少数股东权益		5,500,650,931.93	2,332,102,091.96
<b>股东权益合计</b>		<b>185,897,031,713.17</b>	<b>155,143,878,415.31</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>639,559,912,601.45</b>	<b>564,292,948,745.29</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 合并利润表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	五十一	132,104,536,180.35	114,586,406,994.91
其中：主营业务收入		131,764,087,606.35	114,497,022,518.79
<b>二、营业总成本</b>		111,200,556,108.27	95,906,268,866.05
其中：营业成本	五十一	72,796,698,275.55	61,106,273,488.04
营业税金及附加	五十二	17,273,341,595.18	14,803,858,416.40
销售费用	五十三	5,801,186,183.83	6,112,031,083.63
管理费用	五十四	7,352,217,025.95	6,550,184,890.08
财务费用	五十五	6,692,077,507.40	7,219,973,525.82
资产减值损失	五十六	1,285,035,520.36	113,947,462.08
加：公允价值变动收益	五十七	17,230,045,230.39	13,464,701,421.50
投资收益	五十八	964,588,602.69	1,281,029,497.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-21,608,856.96	1,227,768.27
<b>三、营业利润</b>		39,098,613,905.16	33,425,869,048.17
加：营业外收入	五十九	1,829,908,272.79	1,330,424,535.05
其中：非流动资产处置利得		2,560,766.74	2,036,926.40
减：营业外支出	六十	378,785,123.22	242,264,033.43
其中：非流动资产处置损失		1,665,147.72	4,361,677.16
<b>四、利润总额</b>		40,549,737,054.72	34,514,029,549.79
减：所得税费用	六十一	10,440,652,499.36	9,413,388,455.24
<b>五、净利润</b>		30,109,084,555.36	25,100,641,094.54
归属于母公司所有者的净利润		29,972,436,128.53	24,838,462,714.20
少数股东损益		136,648,426.83	262,178,380.34
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	四十八	-506,526,373.77	-390,122,608.46
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-282,449,723.35	-124,291,251.79
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益		-282,449,723.35	-124,291,251.79
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		-282,449,723.35	-124,291,251.79
6. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-224,076,650.42	-265,831,356.67
<b>七、综合收益总额</b>		29,602,558,181.59	24,710,518,486.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		29,689,986,405.18	24,714,171,462.41
归属于少数股东的综合收益总额		-87,428,223.59	-3,652,976.33
(一)基本每股收益		6.62	6.51
(二)稀释每股收益		6.62	6.51

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 合并现金流量表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		141,211,910,635.58	127,057,599,815.66
收到的税费返还		619,558,838.31	3,940,688.00
收到其他与经营活动有关的现金	六十二	49,073,360,301.31	39,922,936,548.58
经营活动现金流入小计		190,904,829,775.20	166,984,477,052.24
购买商品、接受劳务支付的现金		75,956,566,277.06	83,620,502,583.89
支付给职工以及为职工支付的现金		9,432,187,456.14	7,944,136,220.75
支付的各项税费		24,076,624,543.05	22,360,357,256.55
支付其他与经营活动有关的现金	六十三	49,530,651,990.22	44,227,477,972.50
经营活动现金流出小计		158,996,030,266.47	158,152,474,033.69
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>31,908,799,508.73</b>	<b>8,832,003,018.55</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		26,084,459,999.99	9,863,884,069.84
取得投资收益收到的现金		235,962,463.64	165,395,568.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,112,829.65	6,996,506.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,661,241,590.92
收到其他与投资活动有关的现金	六十四	261,786,593.97	1,086,715,260.29
投资活动现金流入小计		26,591,321,887.25	13,784,232,995.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,166,215,400.88	44,004,527,049.63
投资支付的现金		25,091,321,754.04	11,835,517,902.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	六十九	2,790,807,761.94	3,119,589,892.07
支付其他与投资活动有关的现金	六十五	280,717,195.32	523,597,751.98
投资活动现金流出小计		73,329,062,112.18	59,483,232,596.48
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-46,737,740,224.93</b>	<b>-45,698,999,601.09</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,998,403,060.68	24,575,773,828.34
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,194,880.00	720,945,108.67
取得借款收到的现金		74,940,943,800.00	107,175,571,896.73
收到其他与筹资活动有关的现金	六十六	3,058,188,485.62	337,643,436.34
筹资活动现金流入小计		79,997,535,346.30	132,088,989,161.41
偿还债务支付的现金		68,452,533,947.63	58,025,928,482.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,428,105,208.40	13,903,036,254.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,816,587.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六十七	440,441,079.05	6,359,842,234.57
筹资活动现金流出小计		85,321,080,235.08	78,288,806,971.18
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,323,544,888.78</b>	<b>53,800,182,190.23</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>455,862,948.06</b>	<b>-155,309,969.24</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-19,696,622,656.92</b>	<b>16,777,875,638.45</b>
加：年初现金及现金等价物余额		86,302,549,026.12	69,524,673,387.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七十	<b>66,605,926,369.20</b>	<b>86,302,549,026.12</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





### 合并股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2015年度										
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司股东权益 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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	4,474,800,000.00		22,769,973,022.69		-113,554,962.19		1,960,715,713.04		123,719,842,549.81	2,332,102,091.96	155,143,878,415.31
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、本年初余额	4,474,800,000.00		22,769,973,022.69		-113,554,962.19		1,960,715,713.04		123,719,842,549.81	2,332,102,091.96	155,143,878,415.31
三、本年增减变动金额	52,547,600.00		2,114,838,567.24		-282,449,723.35		302,958,086.96		25,396,709,927.04	3,168,548,839.97	30,753,153,297.86
(一) 综合收益总额									29,972,436,128.53	-87,428,223.59	29,602,558,181.59
(二) 股东投入和减少资本	52,547,600.00		2,074,728,108.97		-282,449,723.35				28,212,105.47	5,194,880.00	2,160,682,694.44
1. 股东投入的普通股	52,547,600.00		2,067,265,173.17								2,125,007,653.17
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额			7,462,935.80						28,212,105.47		35,675,041.27
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积							302,958,086.96		-4,603,938,306.96		-4,300,980,220.00
2. 对股东的分配							302,958,086.96		-302,958,086.96		
3. 其他									-4,300,980,220.00		-4,300,980,220.00
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债											
债											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	4,527,347,600.00		40,110,458.27		-396,004,685.54		2,263,673,800.00		149,116,552,476.85	5,500,650,931.93	185,897,031,713.17
	4,527,347,600.00		24,884,811,589.93								3,290,892,641.83

(后附财务报表附注为合并财务报表的重要组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





## 合并股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2014年度									
	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	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	3,736,000,000.00		41,679,051.99		10,736,289.60		1,564,895,433.66	102,931,030,442.58	5,586,607,387.20	113,870,948,605.03
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、本年年初余额	3,736,000,000.00		41,679,051.99		10,736,289.60		1,564,895,433.66	102,931,030,442.58	5,586,607,387.20	113,870,948,605.03
三、本年年末余额	738,800,000.00		22,728,293,970.70		-124,291,251.79		395,820,279.38	20,788,812,107.23	-3,254,505,295.24	41,272,929,810.28
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本	738,800,000.00		22,636,790,850.90							
1. 股东投入的普通股	738,800,000.00		22,384,305,211.36							
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额			252,485,639.54							
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							395,820,279.38	-2,394,580,279.38		-1,998,760,000.00
2. 对股东的分配							395,820,279.38	-395,820,279.38		-1,998,760,000.00
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债										
四、本年年末余额	4,474,800,000.00		22,769,973,022.69		-113,554,962.19		1,960,715,713.04	123,719,842,549.81	-3,332,102,091.96	155,143,878,415.31

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







## 母公司资产负债表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十六	2015-12-31	2014-12-31
流动资产：			
货币资金		12,265,191,890.17	30,871,524,910.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	—	25,236,205.92	5,267,680.20
预付款项		1,372,573,896.13	1,364,681,970.78
应收利息			
应收股利		3,968,588,658.85	2,734,739,939.07
其他应收款	二	48,132,214,317.36	25,764,345,384.20
存货		109,359,992.76	321,730,371.90
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,979,720,000.00	364,479,737.51
流动资产合计		68,852,884,961.19	61,426,769,993.83
非流动资产：			
可供出售金融资产		34,500,000.00	35,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		9,767,611.84	10,205,310.83
长期股权投资	三	119,082,019,058.91	113,874,954,558.91
投资性房地产		1,428,000,000.00	1,415,000,000.00
固定资产		1,046,152,185.09	1,082,684,441.51
在建工程		27,383,521.21	27,383,521.21
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		410,504,213.35	374,672,340.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,543,055.93	4,489,090.23
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		122,044,869,646.33	116,824,389,263.19
资产总计		190,897,754,607.52	178,251,159,257.02

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司资产负债表（续）

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

负债和股东权益	附注十六	2015-12-31	2014-12-31
流动负债：			
短期借款		800,000,000.00	2,705,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		44,876,953.59	59,251,401.59
预收款项		37,920,622.14	90,421,820.34
应付职工薪酬		190,102,335.95	183,941,457.28
应交税费		109,487,899.76	133,214,328.93
应付利息		400,923,954.17	76,230,352.79
应付股利		12,720,000.00	12,720,000.00
其他应付款		108,019,189,163.96	117,961,648,536.92
一年内到期的非流动负债		6,600,000,000.00	4,985,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		116,215,220,929.57	126,207,427,897.85
非流动负债：			
长期借款		7,015,000,000.00	13,635,000,000.00
应付债券		25,000,000,000.00	
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		122,661,065.83	112,536,315.09
其他非流动负债			
非流动负债合计		32,137,661,065.83	13,747,536,315.09
负债合计		148,352,881,995.40	139,954,964,212.94
股东权益：			
股本		4,527,347,600.00	4,474,800,000.00
资本公积		24,711,518,959.87	22,636,790,850.90
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,263,673,800.00	1,960,715,713.04
未分配利润		11,042,332,252.25	9,223,888,480.14
股东权益合计		42,544,872,612.12	38,296,195,044.08
负债和股东权益总计		190,897,754,607.52	178,251,159,257.02

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司利润表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	2015年度	2014年度
<b>一、营业收入</b>	四	2,502,795,647.28	2,068,041,679.33
减：营业成本	四	331,849,957.52	198,190,602.13
营业税金及附加		55,393,180.71	51,320,139.40
销售费用		11,396,581.20	15,142,532.56
管理费用		1,560,955,488.98	1,562,333,764.72
财务费用		720,208,380.11	2,075,428,611.27
资产减值损失		-691,741,851.53	560,861,066.18
加：公允价值变动收益		13,000,000.00	-55,000,000.00
投资收益	五	5,864,982,814.29	6,390,388,436.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,998,975.09
<b>二、营业利润</b>		<b>6,392,716,724.58</b>	<b>3,940,153,399.37</b>
加：营业外收入		9,858,568.22	10,428,751.53
其中：非流动资产处置利得		15,214.58	95,888.20
减：营业外支出		4,587,856.55	804,851.60
其中：非流动资产处置损失			732,038.61
<b>三、利润总额</b>		<b>6,397,987,436.25</b>	<b>3,949,777,299.30</b>
减：所得税费用		3,817,462.65	-8,425,494.51
<b>四、净利润</b>		<b>6,394,169,973.60</b>	<b>3,958,202,793.81</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 以后能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. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. ....			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>6,394,169,973.60</b>	<b>3,958,202,793.81</b>
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司现金流量表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,509,852,999.24	2,131,285,915.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	164,357,554,088.86	193,215,766,619.84
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>166,867,407,088.10</b>	<b>195,347,052,535.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	60,346,779.98	160,438,635.81
支付给职工以及为职工支付的现金	992,929,819.70	782,953,637.58
支付的各项税费	272,413,844.88	114,782,147.28
支付其他与经营活动有关的现金	186,942,841,108.93	162,561,321,227.47
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>188,268,531,553.49</b>	<b>163,619,495,648.14</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,401,124,465.39</b>	<b>31,727,556,887.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	19,455,515,500.00	4,715,776,960.00
取得投资收益收到的现金	115,417,230.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,387.00	162,565.20
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		122,301.37
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>19,570,994,117.81</b>	<b>4,716,061,826.57</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	85,487,476.99	49,705,412.52
投资支付的现金	30,862,503,600.00	36,004,617,204.83
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>30,947,991,076.99</b>	<b>36,054,322,617.35</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,376,996,959.18</b>	<b>-31,338,260,790.78</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,993,208,180.68	23,754,128,719.67
取得借款收到的现金	26,800,000,000.00	20,645,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	693,563,109.95	174,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>29,486,771,290.63</b>	<b>44,573,128,719.67</b>
偿还债务支付的现金	8,710,000,000.00	20,161,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,139,575,482.35	3,876,784,759.92
支付其他与筹资活动有关的现金	181,175,664.00	1,027,080,901.49
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>15,030,751,146.35</b>	<b>25,064,865,661.41</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,456,020,144.28</b>	<b>19,508,263,058.26</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>313,705,150.34</b>	<b>-12,648,876.81</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-18,008,396,129.95</b>	<b>19,884,910,277.84</b>
加：年初现金及现金等价物余额	29,913,024,910.17	10,028,114,632.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>11,904,628,780.22</b>	<b>29,913,024,910.17</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2015年度

编制单位: 大连万达商业地产股份有限公司

项目	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	4,474,800,000.00		22,636,790,850.90		1,960,715,713.04		9,223,888,480.14	38,296,195,044.08
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	4,474,800,000.00		22,636,790,850.90		1,960,715,713.04		9,223,888,480.14	38,296,195,044.08
三、本年增减变动金额	52,547,600.00		2,074,728,108.97		302,958,086.96		1,818,443,772.11	4,248,677,568.04
(一) 综合收益总额							6,394,169,973.60	6,394,169,973.60
(二) 股东投入和减少资本	52,547,600.00		2,074,728,108.97				28,212,105.47	2,155,487,814.44
1. 股东投入的普通股	52,547,600.00		2,067,265,173.17					2,119,812,773.17
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额			7,462,935.80				28,212,105.47	35,675,041.27
4. 其他								
(三) 利润分配							-4,603,938,306.96	-4,300,980,220.00
1. 提取盈余公积					302,958,086.96		-302,958,086.96	
2. 对股东的分配					302,958,086.96		-4,300,980,220.00	-4,300,980,220.00
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 结转重新计量设定受益计划净负债								
或净资产所产生的变动								
5. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	4,527,347,600.00		24,711,518,959.87		2,263,673,800.00		11,042,332,252.25	42,544,872,612.12

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 母公司权益变动表

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

2014年度

项目	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	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	3,736,000,000.00						1,564,895,433.66	7,845,336,580.71	13,146,232,014.37
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	3,736,000,000.00						1,564,895,433.66	7,845,336,580.71	13,146,232,014.37
三、本年增减变动金额	738,800,000.00		22,636,790,850.90				395,820,279.38	1,378,551,899.43	25,149,963,029.71
(一) 综合收益总额							3,958,202,793.81		3,958,202,793.81
(二) 股东投入和减少资本	738,800,000.00		22,636,790,850.90					-185,070,615.00	23,190,520,235.90
1. 股东投入的普通股	738,800,000.00		22,384,305,211.36						23,123,105,211.36
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额			252,485,639.54					-185,070,615.00	67,415,024.54
4. 其他									
(三) 利润分配								-2,394,580,279.38	-1,998,760,000.00
1. 提取盈余公积								-395,820,279.38	-395,820,279.38
2. 对股东的分配								-1,998,760,000.00	-1,998,760,000.00
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债									
四、本年年末余额	4,474,800,000.00		22,636,790,850.90				1,960,715,713.04	9,223,888,480.14	38,296,195,044.08

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
合并财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司现状

大连万达商业地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）股本总额 452,734.76 万元，内资股普通股 387,480 万元、H 股普通股 65,254.76 万元，其中：大连万达集团股份有限公司（以下简称“万达集团”）持有公司股权 197,900 万元，占股本比例 43.712%；王健林持有公司股权 32,160 万元，占股本比例 7.103%；其他内资股东持有公司股权 157,420 万元，占股本比例 34.771%，H 股股东合计持股 65,254.76 万元，占股本比例 14.413%。

本公司为股份有限公司，经营期限为永久存续。

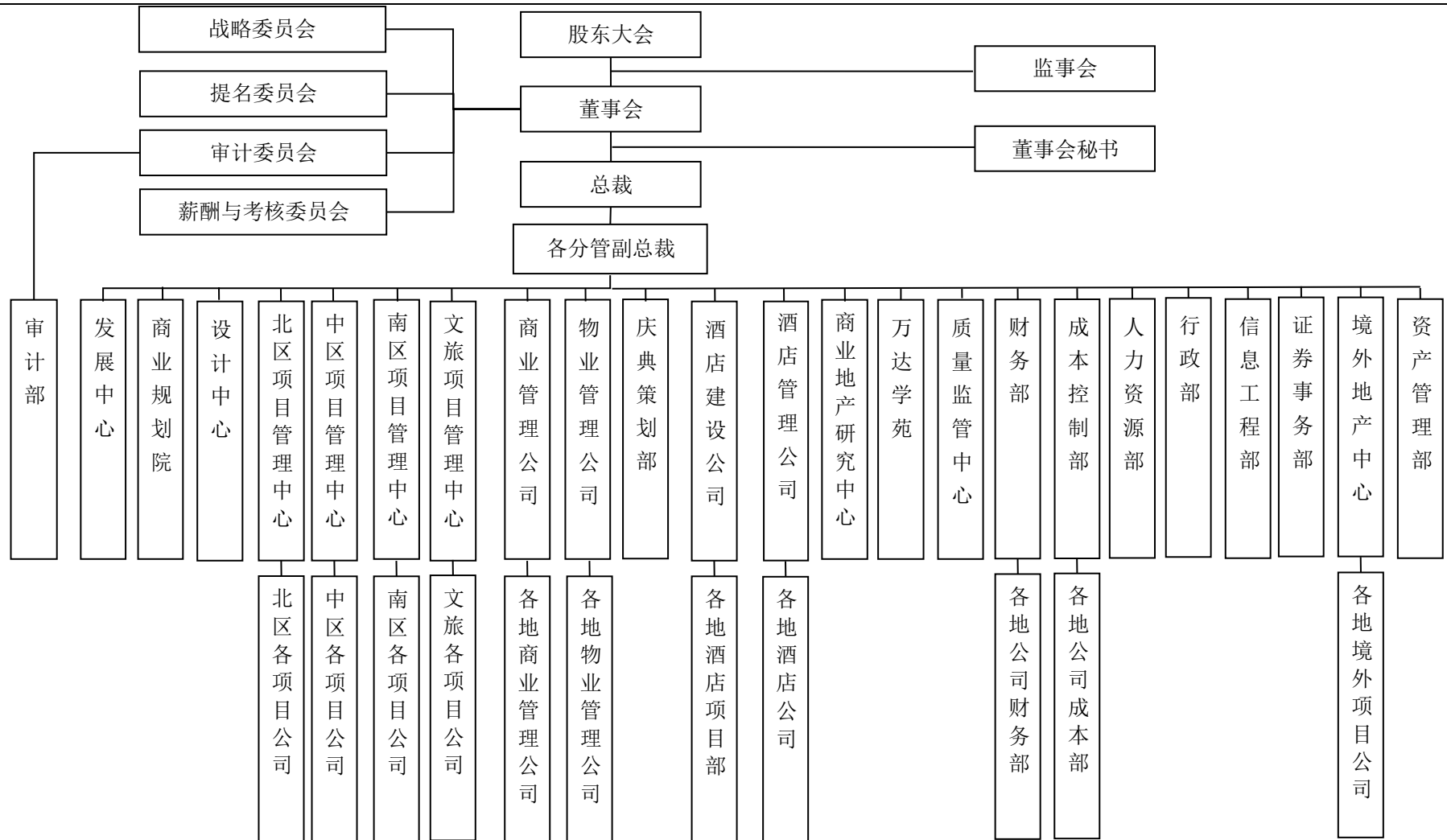
公司法定代表人：丁本锡。

公司注册地址：大连市西岗区长江路 539 号。

公司经营范围：房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；货物、技术进出口，国内一般贸易；物业管理；房屋工程设计、城市规划设计；代理记账、财务咨询、企业管理咨询、经济信息咨询、计算机信息技术服务与技术咨询、计算机系统集成、网络设备安装与维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司组织结构如下：

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注



## (二) 历史沿革

本公司前身为大连万峰房地产开发有限公司，成立于 2002 年 9 月 16 日，注册资本人民币 1,000 万元，由大连万达房地产有限公司（持股 50%）和大连一方地产有限公司（持股 50%）共同出资设立。

2007 年 9 月 24 日，由万达集团对本公司增资 161,000 万元，北京万达投资有限公司对本公司增资 18,000 万元。增资后公司注册资本由 1,000 万元增加至 180,000 万元。

2007 年 11 月 21 日，公司更名为大连万达商业地产有限公司，取得大连市工商行政管理局颁发的大工商企法字 2102001106143 号企业法人营业执照。

2009 年 12 月 10 日，大连万达商业地产有限公司按 2009 年 8 月 31 日经审计的账面净资产人民币 3,654,832,896.80 元按照 1:0.9850 的比例折为 3,600,000,000 股整体变更为本公司，并取得大连市工商行政管理局颁发的大工商企法字 2102001106143 的营业执照。变更后公司股本总额为 360,000 万元，其中万达集团持股 209,384 万元，占比 58.162%，王健林持股 26,586 万元，占比 7.385%，其他股东持股 124,030 万元，占比 34.453%。

2010 年 12 月 24 日，公司及万达集团 115 名管理人员增资共计 13,600 万元。增资后本公司股本由 360,000 万元增加至 373,600 万元。

2014 年 7 月 10 日由 29 名原自然人股东及 32 名新增自然人股东对本公司增资 13,880 万元。增资后本公司股本由 373,600 万元增加至 387,480 万元。

2014 年 12 月 10 日公司发行了 60,000 万股每股面值人民币 1 元的 H 股普通股股票（“H 股”），每股股份价格 48.00 港元，并于 2014 年 12 月 23 日在香港联合交易所有限公司上市交易。公司股本由 387,480 万元增至 447,480 万元。

2015 年 1 月 14 日，承销商部分行使超额配股权以补足国际发售的超额分配，每股股份价格 48.00 港元，共计发行 5,254.76 万股 H 股。公司股本由 447,480 万元增至 452,734.76 万元。

## (三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 3 月 23 日批准报出。

## 二、财务报表合并范围

本期纳入合并财务报表范围的主体主要包括：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
1	北京景藏健康置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
2	北京银河万达置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
3	万达商业规划研究院有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
4	万达酒店建设有限公司	全资子公司	二级	100%	100%



大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
5	万达商业管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
6	成都万达商业广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
7	大连明珠房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
8	哈尔滨万达商业投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
9	济南万达商业广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
10	南昌万达房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
11	南京万达房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
12	南京万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
13	宁波万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
14	宁波万达置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
15	青岛万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
16	三亚万达大酒店有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
17	上海万达商业广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
18	上海万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
19	沈阳万达房地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
20	苏州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
21	太原万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
22	无锡万达商业广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
23	西安万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
24	重庆万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
25	重庆万达酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
26	北京万达广场房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
27	吉林省地王置业开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
28	陕西银丰民乐置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
29	洛阳万达建业置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
30	陕西华源房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
31	广州市万诺投资管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
32	大连一方商业投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
33	西安锦盛置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
33-1	陕西锦世达置业有限公司	控股子公司	三级	60%	60%
34	天津自贸区万达置业有限公司	控股子公司	二级	85%	85%
35	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
35-1	Sunseeker International Limited	控股子公司	四级	94.12%	94.12%
36	石家庄万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
37	淮安万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
38	唐山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
39	包头万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
40	呼和浩特万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
41	上海嘉定万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
42	天津河东万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
43	武汉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
44	宜昌万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
45	福州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
46	合肥万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
47	襄阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
48	成都金牛万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
48-1	大连高新万达广场投资有限公司	全资子公司	三级	100%	100%
49	宁波江北万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
50	绍兴柯桥万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
51	武汉武昌万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
52	广州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
53	郑州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
54	大庆萨尔图万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
55	镇江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
56	银川金凤万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
57	武汉万达东湖置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
58	武汉经开万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
59	厦门湖里万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
60	长沙开福万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
61	泰州海陵万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
62	泉州浦西万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
63	常州新北万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
64	廊坊万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
65	重庆万州万达商业广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
66	重庆万州万达酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
67	上海宝山万达投资有限公司	控股子公司	二级	65%	65%
68	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
69	合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
70	廊坊万达学苑投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
71	晋江万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
72	漳州万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
73	抚顺万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
74	江阴万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
75	宁德万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%



大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
76	烟台芝罘万达广场有限公司	控股子公司	二级	70%	70%
77	郑州二七万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
78	青岛李沧万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
79	兰州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
80	长春宽城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
81	芜湖万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
82	绵阳涪城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
83	哈尔滨哈西万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
84	温州龙湾万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
85	莆田万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
86	东莞长安万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
87	潍坊万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
88	济宁太白路万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
89	宜兴万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
90	太仓万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
91	无锡惠山万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
92	天津万达中心投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
93	厦门集美万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
94	沈阳奥体万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
95	余姚万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
96	徐州万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
97	蚌埠万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
98	西安大明宫万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
99	赤峰万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
100	南京江宁万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
101	上海松江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
102	丹东万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
103	广州增城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
104	佛山南海万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
105	满洲里万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
106	昆明万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
107	东莞东城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
108	银川万达投资置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
109	银川西夏万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
110	马鞍山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
111	南宁青秀万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
112	金华万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
113	常州武进万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
114	上海万达酒店投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
115	龙岩万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
116	营口万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
117	绵阳经开万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
118	万达酒店设计研究院有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
119	荆州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
120	福清万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
121	齐齐哈尔万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
122	江门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
123	安阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
124	杭州拱墅万达投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
125	温州平阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
126	佳木斯万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
127	鸡西万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
128	广元万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
129	上海金山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
130	郑州金水万达投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
131	渭南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
132	嘉兴万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
133	通辽万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
134	东营大连万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
135	西宁万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
136	泰安万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
137	德州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
138	乌海万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
139	内江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
140	黄石万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
141	四平万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
142	阜阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
143	湛江开发区万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
144	柳州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
145	广州萝岗万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
146	重庆万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
147	东莞厚街万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
148	漳州台商投资区万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
149	苏州吴中万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
150	湘潭万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
151	亳州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
152	南宁安吉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
153	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
154	南通万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
155	台州经开万达置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
156	大连经开万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
157	成都万达酒店投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
158	万达商业地产（香港）有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
158-1	万达酒店发展有限公司	控股子公司	五级	65.04%	65.04%
158-2	桂林高新万达广场有限公司	控股子公司	八级	82%	82%
158-3	十堰万达广场置业有限公司	全资子公司	五级	100%	100%
158-4	盘锦万达广场置业有限公司	全资子公司	五级	100%	100%
159	南昌万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
160	合肥万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
161	哈尔滨万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
162	青岛万达东方影都投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
163	无锡万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
164	荆门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
165	哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
166	广州南沙万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
167	义乌万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
168	宿州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
169	上饶万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
170	济南高新万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
171	牡丹江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
172	成都郫县万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
173	九江万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
174	东莞虎门万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
175	泉州安溪万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
176	资阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
177	呼和浩特万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
178	梅州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
179	延吉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
180	绍兴上虞万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
181	徐州万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
182	遂宁万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
183	昆山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
184	合肥瑶海万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
185	常熟万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
186	吉林市万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
187	南宁万达茂投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
188	长春汽车城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
188-1	长春汽车城万达广场置业有限公司	全资子公司	三级	100%	100%
189	诸暨万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
190	上海青浦万达茂投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
191	乐山万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
192	重庆永川万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
193	佛山三水万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
193-1	佛山三水万达地产有限公司	全资子公司	三级	100%	100%
194	德阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
195	南京万达茂投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
196	常德万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
197	广州万达文化旅游城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
198	桂林万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
199	长春万达中心投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
200	长春万达中心置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
201	南平万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
202	南平万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
203	成都青羊万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
204	北京丰科万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
205	万达物业管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
206	三明万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
207	三明万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
208	南宁江南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
209	连云港万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
210	大连万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
210-1	北京万达广场置业有限公司	全资子公司	三级	100%	100%
211	滨州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
212	海口万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
213	海口万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
214	六安万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
215	六安万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
216	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
217	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
218	九江万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
219	湖州万达投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
220	烟台万达地产有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
221	烟台万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
222	万达(上海)股权投资基金管理有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
223	成都万达城投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
224	朝阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
225	抚州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
226	清远清城万达广场有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
227	铜陵万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
228	辽阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
229	柳州柳南万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
230	柳州柳南万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
231	益阳万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
232	扬州万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
233	南昌西湖万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
234	枣庄万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
235	吉林市万达房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
236	大连普兰店万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
237	盐城万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
238	北海万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
239	锦州万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
240	大连庄河万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
241	焦作万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
242	重庆綦江万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
243	包头九原万达广场投资有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
244	成都金堂万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
245	重庆北碚万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
246	成都天府万达广场置业有限公司	全资子公司	二级	100%	100%
247	乐山万达广场实业有限公司	子公司	二级		100%
248	常德万达置业有限公司	子公司	二级		100%
249	德阳万达广场实业有限公司	子公司	二级		100%
250	重庆永川万达广场地产有限公司	子公司	二级	100%	100%
251	梅州万达地产有限公司	子公司	二级		100%
252	三门峡万达广场投资有限公司	子公司	二级		100%
253	宜春万达广场投资有限公司	子公司	二级		100%

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
254	郑州碧源万达广场投资有限公司	子公司	二级		100%
255	双流万达广场投资有限公司	子公司	二级		100%
256	绍兴上虞万达广场置业有限公司	子公司	二级		100%

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

（1）2015 年度

序号	名称	变更原因
1	长春万达中心投资有限公司	新设
2	长春万达中心置业有限公司	新设
3	南平万达地产有限公司	新设
4	南平万达广场投资有限公司	新设
5	成都青羊万达广场投资有限公司	新设
6	北京丰科万达广场有限公司	新设
7	万达物业管理有限公司	新设
8	三明万达地产有限公司	新设
9	三明万达广场投资有限公司	新设
10	南宁江南万达广场投资有限公司	新设
11	连云港万达广场投资有限公司	新设
12	大连万达广场置业有限公司	新设
13	滨州万达广场投资有限公司	新设
14	海口万达广场投资有限公司	新设
15	海口万达地产有限公司	新设
16	六安万达地产有限公司	新设
17	六安万达广场投资有限公司	新设
18	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	新设
19	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	新设
20	九江万达地产有限公司	新设
21	湖州万达投资有限公司	新设
22	烟台万达地产有限公司	新设
23	烟台万达广场投资有限公司	新设
24	万达（上海）股权投资基金管理有限公司	新设
25	成都万达城投资有限公司	新设
26	朝阳万达广场投资有限公司	新设

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	名称	变更原因
27	抚州万达广场投资有限公司	新设
28	清远清城万达广场有限公司	新设
29	铜陵万达广场投资有限公司	新设
30	辽阳万达广场投资有限公司	新设
31	柳州柳南万达广场投资有限公司	新设
32	柳州柳南万达广场置业有限公司	新设
33	益阳万达广场投资有限公司	新设
34	扬州万达广场置业有限公司	新设
35	南昌西湖万达广场投资有限公司	新设
36	枣庄万达广场投资有限公司	新设
37	吉林市万达房地产开发有限公司	新设
38	大连普兰店万达广场投资有限公司	新设
39	盐城万达广场投资有限公司	新设
40	北海万达广场置业有限公司	新设
41	锦州万达广场投资有限公司	新设
42	大连庄河万达广场投资有限公司	新设
43	焦作万达广场投资有限公司	新设
44	重庆綦江万达广场置业有限公司	新设
45	包头九原万达广场投资有限公司	新设
46	成都金堂万达广场置业有限公司	新设
47	重庆北碚万达广场置业有限公司	新设
48	成都天府万达置业有限公司	新设
49	西安锦盛置业有限公司	非同一控制下企业合并
50	天津自贸区万达置业有限公司	非同一控制下企业合并
51	乐山万达广场实业有限公司	新设
52	常德万达置业有限公司	新设
53	德阳万达广场实业有限公司	新设
54	重庆永川万达广场地产有限公司	新设
55	梅州万达地产有限公司	新设
56	三门峡万达广场投资有限公司	新设
57	宜春万达广场投资有限公司	新设
58	郑州碧源万达广场投资有限公司	新设
59	双流万达广场投资有限公司	新设
60	绍兴上虞万达广场置业有限公司	新设

说明：2015 年度子公司万达商业管理有限公司新设子公司 32 家，纳入合并范围。

(2) 2014 年度

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

序号	单位名称	变更原因
1	无锡万达城投资有限公司	新设
2	广州万达文化旅游城投资有限公司	新设
3	桂林万达城投资有限公司	新设
4	荆门万达广场投资有限公司	新设
5	哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	新设
6	广州南沙万达广场有限公司	新设
7	义乌万达广场投资有限公司	新设
8	宿州万达广场投资有限公司	新设
9	上饶万达广场投资有限公司	新设
10	济南高新万达广场置业有限公司	新设
11	牡丹江万达广场投资有限公司	新设
12	成都郫县万达广场投资有限公司	新设
13	九江万达广场投资有限公司	新设
14	东莞虎门万达广场投资有限公司	新设
15	泉州安溪万达广场投资有限公司	新设
16	资阳万达广场投资有限公司	新设
17	呼和浩特万达广场置业有限公司	新设
18	梅州万达广场投资有限公司	新设
19	延吉万达广场投资有限公司	新设
20	绍兴上虞万达广场投资有限公司	新设
21	徐州万达广场置业有限公司	新设
22	遂宁万达广场投资有限公司	新设
23	昆山万达广场投资有限公司	新设
24	合肥瑶海万达广场投资有限公司	新设
25	常熟万达广场投资有限公司	新设
26	吉林市万达广场投资有限公司	新设
27	南宁万达茂投资有限公司	新设
28	长春汽车城万达广场投资有限公司	新设
29	诸暨万达广场投资有限公司	新设
30	上海青浦万达茂投资有限公司	新设
31	乐山万达广场投资有限公司	新设
32	重庆永川万达广场投资有限公司	新设



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	单位名称	变更原因
33	佛山三水万达广场投资有限公司	新设
34	德阳万达广场投资有限公司	新设
35	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	非同一控制企业合并
36	大连金石文化旅游投资有限公司	非同一控制企业合并

说明：2014 年度子公司万达商业管理有限公司新设子公司 30 家，纳入合并范围。

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因	处置时间	损益确认方法
万达信息科技有限公司	转让股权	2015 年	出售子公司收取价款与出售日子公司净资产差额确认为投资收益。
昆明万达房地产有限公司	转让股权	2014 年	
四川万达大酒店管理有限公司	转让股权	2014 年	
大连金石文化旅游投资有限公司	转让股权	2014 年	
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	转让股权	2014 年	
青岛万达游艇产业投资有限公司	转让股权	2014 年	

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

### 三、财务报表的编制基础

#### (一) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

#### (二) 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 四、重要会计政策、会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况、2015 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对

价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## 2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

#### (五)合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### (六)合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常

## 大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

### 财务报表附注

划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

#### 2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

#### (七) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利

息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入其他综合收益。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 所转移金融资产的账面价值;

2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 终止确认部分的账面价值;

2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包



括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 6. 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括但不限于:

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难;
- (2) 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- (5) 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

##### 1) 可供出售金融资产的减值准备:

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失,其中:表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时,即使该金融资产没有终止确认,本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出,计入当期损益。该转出的累计损失,等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回计入当期损益;对于可供出售权益工具投资发生的减值损失,在该权益工具价值回升时通过权益转回;但在活跃市场中没有报价

## 大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

### 财务报表附注

且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

#### 2) 持有至到期投资的减值准备:

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 7. 金融资产及金融负债的抵销的会计政策披露

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (十) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

##### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项应收款项账面余额超过10,000.00万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

##### 2. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异或信用风险特征明显不同于按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

##### 3. 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	1%	1%
1—2年	5%	5%
2—3年	10%	10%
3—5年	50%	50%
5年以上	100%	100%

#### (十一) 存货核算方法

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

存货包括建造完成后以备出售的开发产品、出租开发产品、开发成本和其他存货。其他存货包括原材料、低值易耗品、库存商品等。

期末存货以成本与可变现净值孰低计量。各项存货的取得按实际成本计价。

资产负债表日，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品、出租开发产品等在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

出租开发产品是指以出售为目的但在短期内出租的开发产品，出租开发产品比照本节中第16条“固定资产计价与折旧方法”的规定计提折旧。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

## (十二)划分为持有待售资产

### 1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

### 2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

## (十三)长期应收款

采用分期收款销售房屋满足收入确认条件的从房屋交付日算起，剩余房款收款期在3年以上的，在房屋交付日按应收的合同价款计入“长期应收款”。

按应收的合同价款未来现金流量现值确定为当期的收入金额。折现率采用同期银行贷款利

率。  
应收的合同价款和折现后的收入金额之间的差额,应当在合同期间内按照应收款项的摊余成本和同期银行贷款利率计算确定的金额进行摊销,作为财务费用的抵减处理。

#### (十四) 投资性房地产

投资性房地产指本公司为赚取租金或资本增值,或者两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、已出租的建筑物。本公司拥有并自行经营的酒店,其经营目的主要是通过提供客房服务赚取服务收入,该酒店不确认为投资性房地产。

投资性房地产包括已完工投资性房地产以及在建投资性房地产。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。外购或自行建造的的投资性房地产,按照取得时的实际成本进行初始计量。于初次确认后,投资性房地产将按照公允价值列示,以反映报告期末的公允价值情况。

投资性房地产公允价值变动所产生的损益计入当期利润表中。投资性房地产报废或出售产生的损益于报废或出售期间利润表确认。

由投资物业转为自用资产或存货,应当以转换当日的公允价值作为该资产的入账成本,并按照相应政策进行计量。

公司将自用固定资产等转换为投资性房地产,在转换日前,按照固定资产相应政策入账,在转换日,该项固定资产账面价值与公允价值之间的差异计入资本公积;由存货转为投资性房地产的,该存货转换日公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (十五) 长期股权投资核算方法

##### 1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资,具体会计政策详见本附注四/(四)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;发行或取得自身权益工具时发生的交易费用,可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

##### 2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，

将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

#### （十六）固定资产计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按购建时的实际成本计价，固定资产折旧在预计使用年限内按直线法计提折旧，即固定资产原值减去预计残值后除以预计使用年限。已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

各类主要固定资产的预计使用年限和预计净残值率分别为：

类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35~40	5%	2.71%~2.375%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	5	5%	19.00%
电子设备	5	5%	19.00%
其他设备	5	5%	19.00%

固定资产按月计提折旧。

凡不构成建筑物不可分割部分的家具、设备，符合固定资产标准的，按固定资产单独核算。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

本公司对固定资产减值测试方法及减值准备计提方法见本节第二十四条“资产减值”的规定。

#### （十七）在建工程核算方法

在建工程的计价方法：自营工程，按照直接材料、直接工资、直接机械施工费以及所分摊的工程管理费等计价。出包工程，按照应当支付的工程价款以及所分摊的工程管理费等计价。在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产等。

本公司对在建工程减值测试方法及减值准备计提方法见本节第二十四条“资产减值”的规定。

#### （十八）生物资产核算方法

本公司生物资产包括提供娱乐活动的动物、种植的果树，养殖的种猪和蛋鸡，以及大田作物、蔬菜、育肥畜、柴鸡、肉鸡、肉牛和水产，根据持有目的及经济利益实现方式的不同，划分为生产性生物资产和消耗性生物资产。

生物资产计价：本公司对生物资产的计价按照下列规定确定。



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

A、外购生物资产的成本包括购买价款、运输费、保险费、相关税费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。自行繁殖或营造的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的抚育费、饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预定生产经营目的（成龄）前发生的抚育费、饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

B、投资者投入的生物资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

C、非货币性交易投入的生物资产，以该项生物资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

D、接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的生物资产，或以应收债权换入的生物资产，按换入生物资产的公允价值入账。

后续计量：本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产的折旧，采用年限平均法进行摊销，预计使用年限、预计净残值率及年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
种猪	2	10%	45%
蛋鸡	1	20%	80%
果树	14	10%	6.43%

生物资产的减值：由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，生产性生物资产减值准备一经计提，不再转回。

生产性生物资产的收获与处置：生产性生物资产转变用途后的成本按调整用途时的账面价值确定，生产性生物资产出售、损毁、盘亏时，将其处置收入扣除其账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

#### (十九)无形资产核算方法

无形资产按实际成本计价，在受益期限内分期平均摊销。

本公司对无形资产减值测试方法及减值准备计提方法见本节第二十四条“资产减值”的规定。

#### (二十)长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额核算，在受益期限内（不超过经营期限）分期平均摊销。

#### (二十一)附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财

务费用。

#### (二十二) 借款费用核算方法

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在所构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态前，按借款费用资本化金额的确定原则予以资本化，计入该项资产成本。其余借款费用在发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

#### (二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

#### (二十四) 资产减值

1. 资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值，可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值两者间较高者确定。上述资产减值所涉及的资产包括：

- (1) 对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资；
- (2) 固定资产；
- (3) 无形资产；
- (4) 在建工程；
- (5) 商誉。

2. 企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

资产负债表日,若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时,按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试,可收回金额低于长期股权投资账面价值的,计提减值准备。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都应当进行减值测试。

3. 存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

(7) 采用成本法核算的长期股权投资,长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产(包括相关商誉)账面价值的份额等类似情况。

(8) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

4. 可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,应当将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

5. 资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

6. 资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

#### (二十五) 维修基金

本公司收到代收代缴的业主交来的维修基金计入“其他应付款”,并定时上交给房产行政主管部门,实行专户管理、专款专用,专项用于住宅共用部位、公用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。

#### (二十六) 质量保证金

质量保证金一般根据合同规定按施工单位工程款的一定比例预留,在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时,再行支付给施工单位。

#### (二十七) 预计负债

##### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### (二十八) 收入确认原则

收入是在相关的经济利益很可能流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

##### 1. 销售商品收入

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

其中，商品房销售收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；实际销售面积符合合同规定，完成房屋交付手续或在合同规定的交房期限内，按合同约定发出入伙通知，购买方在通知确定的交付使用期限结束前无正当理由没有收房的；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

##### 2. 物业出租

合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间内按权责发生制原则确认为营业收入。

免租期收入确认原则：将租金总额在租赁期内，按直线法或比直线法更系统合理的方法进行分摊。

##### 3. 提供劳务

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的收入和成本能够可靠计量为前提。

其中，物业管理收入实现的具体条件：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 利息收入

利息收入是按借出资金本金、货币资金存款和适用利率计算，并以时间为基准确认。

(二十九)政府补助

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

1. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

2. 政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4. 与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

(1) 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(三十)土地增值税

土地增值税系按照销售物业所得款项减可扣减开支（包括土地成本、借贷成本及其他物业开发开支）按介于 30%至 60%的递进税率征收。

本公司计算土地增值税时，按照未来建造成本估计可扣减开支，并根据相关适用税务法律及法规根据个别项目相对应的相关税率作出判断。鉴于当地税务局诠释的土地增值税计算基准存在不确定性，实际结果可能高于或低于估计结果。如果最终税务结果与最初记账的金额不同，则有关差异将会影响实现差异期间的土地增值税费用列示及当期土地增值税计提金额。

(三十一)所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法。本公司在报告期末按照暂时性差异和适用所得税税率计算的结果确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用。对于直接计入股东权益的交易或事项，如可供出售金融资产公允价值的变动，相关资产、负债的账面价值与计税基础之间形成暂时性差异的，按规定确认递延所得税资产或递延所得税负债以及相应的其他综合收益。

(三十二)或有事项

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

如果本公司须就已发生的事件承担现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出企业，以及有关金额能够可靠地估计，本公司便会对该义务计提预计负债。

如果上述义务的履行导致经济利益流出企业的可能性较低，或是无法对有关金额作出可靠地估计，该义务将被披露为或有负债。

### (三十三) 盈余公积

本公司按照当期实现的净利润弥补以前年度亏损后金额的 10% 提取法定盈余公积金，当公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上时可以不再提取。境外子公司按照当地法律法规规定计提相关储备。

### (三十四) 会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

无

## 五、税项

### (一) 公司主要税种和税率

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	30%、25%、20%、15%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	流转税税额	7%
教育费附加	流转税税额	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%-5%
房产税	租金收入、房产原值的 70%	12%、1.2%

注：境外公司的企业所得税率按当地税率征收，报告期内包头万达广场投资有限公司、重庆万达商业广场有限公司、重庆万州万达商业广场有限公司的企业所得税税率为 15%；北京万达有机农业有限公司免征企业所得税；2014 年至 2015 年大庆萨尔图万达广场投资有限公司、佳木斯万达广场投资有限公司和齐齐哈尔万达广场投资有限公司企业所得税按照核定征收，本公司下属公司小型微利企业适用的税率为 20%。

### (二) 税收优惠

#### 1. 北京万达有机农业有限公司

依据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》及《中华人民共和国企业所得税法》，免征增值税和企业所得税。

#### 2. 包头万达广场投资有限公司、重庆万达商业广场有限公司、重庆万州万达商业广场有限公司。

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，对设在西

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，减按 15% 税率缴纳企业所得税。报告期内三家公司适用上述政策，企业所得税减按 15% 的税率执行。

3. 本公司二级子公司万达商业管理有限公司所属公司

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，减按 15% 税率缴纳企业所得税。报告期内万达商业管理有限公司部分子公司适用此政策，企业所得税减按 15% 的税率执行，具体公司如下：

序号	单位名称
1	重庆万达广场物业管理有限公司
2	呼和浩特万达广场商业管理有限公司
3	重庆巴南万达广场商业管理有限公司
4	重庆万达广场商业管理有限公司
5	重庆市万州区万达广场商业管理有限公司
6	赤峰万达广场商业管理有限公司
7	包头万达广场商业管理有限公司
8	昆明万达广场商业管理有限公司
9	南宁万达广场商业管理有限公司
10	内江万达广场商业管理有限公司
11	桂林万达广场商业管理有限公司
12	满洲里万达广场商业管理有限公司

六、合并财务报表主要项目注释(如无特别注明，以下金额单位为人民币元)

(一)货币资金

项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金			8,681,058.08			7,682,645.73
其中：人民币			8,676,869.18			7,680,479.10
港元	5,000.00	0.8378	4,188.90	1,727.00	0.7889	1,362.38
英镑				84.27	9.5437	804.25
澳元						
银行存款			66,365,495,177.38			85,961,405,719.16
其中：人民币			60,613,490,033.17			64,192,986,833.36
美元	575,507,649.57	6.4936	3,737,096,264.64	206,934,488.34	6.1190	1,266,328,471.97
港元	861,150,533.85	0.8378	721,466,950.88	25,431,233,389.27	0.7889	20,062,696,001.71

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
英镑	87,563,327.34	9.6159	842,000,199.37	40,572,089.17	9.5437	387,207,847.41
欧元	55,508,709.33	7.0952	393,845,304.06	6,996,963.69	7.4556	52,180,843.95
澳元	12,183,015.56	4.7276	57,596,425.26	1,141.25	5.0174	5,720.76
其他货币资金			6,774,054,930.84			7,065,489,394.95
其中：人民币			6,774,054,930.84			7,065,489,394.95
澳元						
合计			73,148,231,166.30			93,034,577,759.84

1. 2015年12月31日其他货币资金分类明细：

分类	2015年12月31日	2014年12月31日
保函保证金	484,920,386.03	1,064,297,143.71
履约保证金	8,330,376.00	902,100.00
按揭保证金	783,321,313.63	1,002,851,249.99
政府监管资金	3,889,142,976.49	4,164,355,794.39
POS机刷卡资金	198,785,568.81	313,770,785.70
银行贷款保证金	168,636,542.34	414,391,929.87
还贷租金专户	5,426,960.41	547,457.76
农民工工资保证金	19,067,276.35	9,027,386.13
信用证保证金	56,736,306.98	2,695,350.58
银行承兑汇票保证金	1,040,299,643.06	
其他	119,387,580.74	92,650,196.82
合计	6,774,054,930.84	7,065,489,394.95

2. 其中受限制的货币资金明细如下：

分类	2015年12月31日	2014年12月31日
保函保证金	484,920,386.03	1,064,297,143.71
履约保证金	8,330,376.00	902,100.00
按揭保证金	783,321,313.63	1,002,851,249.99
政府监管资金	3,889,142,976.49	4,164,355,794.39
银行贷款保证金	168,636,542.34	414,391,929.87
还贷租金专户	5,426,960.41	547,457.76
农民工工资保证金	19,067,276.35	9,027,386.13



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

分类	2015年12月31日	2014年12月31日
信用证保证金	56,736,306.98	2,695,350.58
银行承兑汇票保证金	1,040,299,643.06	
其他	86,423,015.81	72,960,321.29
合计	6,542,304,797.10	6,732,028,733.72

(二)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	2015年12月31日 公允价值	2014年12月31日 公允价值
交易性金融资产小计		30,000,000.00
债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		30,000,000.00
指定为以公允价值计量且变动计入当期 损益的金融资产小计		
债务工具投资		
权益工具投资		
套期工具		
其他		
合计		30,000,000.00

其他项为公司理财产品。

(三)应收票据

1. 应收票据的分类

种类	2015年12月31日	2014年12月31日
银行承兑汇票	72,473,716.26	35,832,757.75
商业承兑汇票	8,787,992.00	173,644,932.00
合计	81,261,708.26	209,477,689.75

2. 期末公司已质押的应收票据：无

3. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	2015年12月31日 未终止确认金额	2014年12月31日 未终止确认金额
银行承兑汇票	47,719,670.00	118,127,820.69
商业承兑汇票		
合计	47,719,670.00	118,127,820.69

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

4. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无  
5. 应收票据期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

(四)应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2015 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	326,607,719.19	74.57	11,756,493.06	3.60	314,851,226.13
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	111,360,872.10	25.43	10,657,965.30	9.57	100,702,906.80
合计	437,968,591.29	100.00	22,414,458.36	5.12	415,554,132.93

续：

种类	2014 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	138,027,221.05	21.10			138,027,221.05
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	251,083,239.37	38.37	7,240,821.61	2.88	243,842,417.76
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	265,190,278.16	40.53	8,864,537.25	3.34	256,325,740.91
合计	654,300,738.58	100.00	16,105,358.86	2.46	638,195,379.72

应收账款分类的说明：

- (1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  
(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	289,585,295.17	2,895,852.95	1.00
1—2 年	15,821,202.23	791,060.10	5.00
2—3 年	8,464,923.55	846,492.35	10.00
3—4 年	4,820,447.29	2,410,223.66	50.00

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

账龄	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
4-5年	6,205,973.91	3,102,986.96	50.00
5年以上	1,709,877.04	1,709,877.04	100.00
合计	326,607,719.19	11,756,493.06	

续:

账龄	2014年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	223,930,960.18	2,239,309.60	1.00
1-2年	13,661,217.74	683,060.89	5.00
2-3年	6,143,339.01	614,333.90	10.00
3-4年	7,066,524.77	3,533,262.38	50.00
4-5年	220,685.67	110,342.84	50.00
5年以上	60,512.00	60,512.00	100.00
合计	251,083,239.37	7,240,821.61	

2. 本期计提或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,309,099.50 元。

3. 本期无实际核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2015年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备	账龄
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	12,190,000.00	2.78		1年以内
Nautikos Florida	11,226,428.44	2.56		1年以内
万达百货有限公司	10,090,000.00	2.31	100,900.00	1年以内
Marine Consulting	8,774,559.81	2.00		1年以内
万达武汉电影科技娱乐有限公司	6,574,209.79	1.50	65,742.10	1年以内
合计	48,855,198.04	11.15	166,642.10	

5. 应收账款期末余额中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款。

6. 期末应收关联方账款为 8,051.77 万元, 占应收账款期末余额的 18.38%。详见本附注十一。

7. 应收账款期末余额比年初余额减少 216,332,147.29 元, 减少比例为 33.06%。

(五)预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日
----	-------------	-------------

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,442,690,134.92	44.30	658,397,274.49	18.11
1至2年	122,261,153.94	2.21	775,222,516.49	21.33
2至3年	748,221,827.47	13.57	900,343,876.56	24.77
3年以上	2,201,406,791.01	39.92	1,301,082,531.52	35.79
合计	5,514,579,907.34	100.00	3,635,046,199.06	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未结算原因的说明

单位名称	2015年12月31日	账龄	未结算原因
武汉市土地交易中心	1,615,827,380.00	1-4年	土地未交付
上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	1,300,000,000.00	3年以上	未交房
合计	2,915,827,380.00		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付账款总额的比例	账龄	未结算原因
无锡市国土资源局	1,643,680,000.00	29.81%	1年以内	土地未交付
武汉市土地交易中心	1,615,827,380.00	29.30%	1-4年	土地未交付
上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	1,400,000,000.00	25.39%	5年以内	未交房
苏美达国际技术贸易有限公司	110,533,856.22	2.00%	2年以内	未到结算期
中国仪器进出口(集团)有限公司	34,650,000.00	0.63%	1年以内	未到结算期
合计	4,804,691,236.22	87.13%		

4. 预付款项期末余额中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

5. 期末余额中欠关联方款项为20.41万元。详见本附注十一。

6. 预付款项期末余额比年初余额增加1,879,533,708.28元,增加比例为51.71%。

(六) 应收利息

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
委托贷款利息		358,750.00
合计		358,750.00

(七) 应收股利

无

(八) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	927,497,700.15	16.16			927,497,700.15
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,551,035,666.12	61.88	214,819,395.90	6.05	3,336,216,270.22
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,259,753,877.00	21.96	9,088,016.51	0.72	1,250,665,860.49
合计	5,738,287,243.27	100.00	223,907,412.41	3.90	5,514,379,830.86

续:

种类	2014年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,559,215,639.83	40.11			2,559,215,639.83
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,216,416,605.19	50.40	167,116,667.46	5.20	3,049,299,937.73
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	605,815,518.64	9.49	11,103,074.87	1.83	594,712,443.77
合计	6,381,447,763.66	100.00	178,219,742.33	2.79	6,203,228,021.33

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款主要项目

单位名称	2015年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
成都市公共资源交易服务中心	541,000,000.00			土地保证金, 无回收风险
泛海建设控股有限公司	268,814,605.15			往来款, 无回收风险
济南市房地产业协会	117,683,095.00			预售款保证金, 无回收风险
合计	927,497,700.15			

续:

单位名称	2014年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京市土地矿产市场管理中	720,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
Tax Administration Debtor (IVA)	415,401,034.68			无收回风险
太平石化融资租赁有限公司	400,000,000.00			无收回风险
长春市朝阳区重点项目拆迁工作领导小组办公室	300,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

单位名称	2014年12月31日			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	
泛海建设控股有限公司	268,814,605.15			往来款, 不存在回收风险
桂林国家高新区管委会七星区人民政府财政局	200,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
郑州市二七区预算外资金管理办公室	140,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
济宁市市中区人民政府	115,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
合计	2,559,215,639.83			

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,398,015,783.27	23,980,157.78	1.00
1-2年	689,981,320.22	34,499,066.04	5.00
2-3年	251,328,553.86	25,132,855.38	10.00
3-4年	131,994,376.27	65,997,188.18	50.00
4-5年	29,011,008.11	14,505,504.13	50.00
5年以上	50,704,624.39	50,704,624.39	100.00
合计	3,551,035,666.12	214,819,395.90	

续:

账龄	2014年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,274,922,391.90	22,749,223.92	1.00
1-2年	558,946,994.86	27,947,349.74	5.00
2-3年	216,066,580.59	21,606,658.06	10.00
3-4年	94,141,295.99	47,070,648.00	50.00
4-5年	49,193,108.23	24,596,554.12	50.00
5年以上	23,146,233.62	23,146,233.62	100.00
合计	3,216,416,605.19	167,116,667.46	

2. 本期计提或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 45,687,670.08 元。

3. 本报告期实际核销的坏账金额 1,101,942.45 元。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2015年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备
------	------	-------------	----	------------------	------

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

单位名称	款项性质	2015年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备
成都市公共资源交易服务中心	土地保证金	541,000,000.00	1年以内	9.43	
泛海建设控股有限公司	往来款	268,814,605.15	3-4年	4.68	
南昌市红谷滩新区管委会	代收代垫款	163,232,634.27	1年以内	2.84	1,632,326.34
济南市房地产业协会	预售款保证金	117,683,095.00	1年以内	2.05	
南京市仙林大学城管理委员会	项目开发保证金	90,000,000.00	1年以内	1.57	900,000.00
合计		1,180,730,334.42		20.57	2,532,326.34

5. 其他应收款期末余额中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东欠款。

6. 期末其他应收关联方款项为3,107.51万元,占其他应收款期末余额0.54%。详见本附注十一。

(九) 存货

项目	2015年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	94,726,304.91	20,957,950.21	73,768,354.70
低值易耗品	90,577,477.18		90,577,477.18
库存商品	19,168,228.59		19,168,228.59
开发成本	124,042,114,267.63	383,390,857.28	123,658,723,410.35
开发产品	42,903,810,454.92	586,362,802.59	42,317,447,652.33
出租开发产品	733,114,788.52	69,345,729.53	663,769,058.99
在产品	456,985,382.66	27,012,793.96	429,972,588.70
其他	2,255,018.82		2,255,018.82
合计	168,342,751,923.23	1,087,070,133.57	167,255,681,789.66

续:

项目	2014年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	98,575,192.10	20,251,989.08	78,323,203.02
低值易耗品	46,194,563.95		46,194,563.95
库存商品	25,188,379.81		25,188,379.81
开发成本	120,570,495,809.39		120,570,495,809.39
开发产品	23,991,265,340.48		23,991,265,340.48
出租开发产品	23,486,250.25		23,486,250.25
在产品	404,225,131.37	39,660,133.75	364,564,997.62
其他	92,609,390.55		92,609,390.55
合计	145,252,040,057.90	59,912,122.83	145,192,127,935.07

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

1. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2014年12月31日	2015年12月31日
OneNineElms	2015年4月	2020年8月	47,222万英镑	831,182,165.88	1,213,593,912.58
安阳万达广场	2013年5月	2016年5月	204,886.86	582,937,738.82	190,116,085.85
蚌埠万达广场	2012年2月	2015年5月	272,174.24	675,084,301.68	
北京丰台万达广场	2015年10月	2016年11月	146,142.00		1,038,276,079.76
亳州万达广场	2014年2月	2017年12月	331,517.50	797,237,144.90	1,153,976,147.29
常德万达广场	2015年5月	2019年9月	369,001.00		931,914,330.74
常熟万达广场	2014年9月	2017年8月	290,226.16	637,453,530.81	1,241,620,584.23
常州武进万达广场	2012年9月	2017年11月	227,115.06	1,126,479,927.09	406,530,412.16
成都郫县万达广场	2014年5月	2016年11月	333,278.00	736,853,345.30	755,020,415.41
成都青羊万达广场	2015年3月	2017年9月	157,089.98		658,362,507.45
成都万达酒店	2014年5月	2015年12月	80,666.53	454,101,153.63	
成都万达文化旅游城	2015年9月	2024年12月	2,195,391.58		2,219,879,868.00
赤峰万达广场	2012年3月	2016年1月	341,648.00	580,200,037.29	
大连高新万达广场	2012年4月	2015年7月	412,324.67	1,708,035,038.15	
大连经开万达广场	2014年3月	2017年7月	453,223.00	1,336,482,248.70	2,050,316,696.96
丹东万达广场	2012年8月	2018年12月	500,552.02	480,632,079.63	509,955,966.63
德阳万达广场	2015年1月	2018年9月	160,000.00	343,636.83	330,945,860.32
德州万达广场	2013年8月	2019年4月	306,754.00	1,264,814,904.00	490,677,167.39
东莞东城万达广场	2012年7月	2015年6月	279,000.61	1,644,461,333.34	
东莞厚街万达广场	2013年12月	2016年10月	295,336.29	2,099,572,697.01	1,296,917,067.81
东莞虎门万达广场	2014年8月	2017年7月	339,117.24	1,200,953,659.97	1,512,651,594.77
东营万达广场	2013年8月	2017年5月	351,768.34	1,561,743,441.32	298,991,436.96
佛山南海万达广场	2012年8月	2015年5月	425,261.03	1,518,245,075.58	
佛山三水万达广场	2015年2月	2018年10月	217,983.00	339,485,640.35	806,787,742.81
福建南平万达广场	2015年3月	2018年10月	154,961.00		479,255,424.57
阜阳万达广场	2013年10月	2016年9月	256,890.00	1,209,391,617.22	393,278,609.20
广元万达广场	2013年5月	2017年8月	188,777.00	907,663,809.72	699,971,851.92
广州萝岗万达广场	2013年12月	2015年6月	216,941.56	1,312,191,808.05	
广州南沙万达广场	2014年5月	2015年11月	224,281.00	1,177,097,405.42	2,235,337,488.34
广州万达文化旅游城	2014年11月	2022年7月	1,934,829.86	423,992,844.47	3,830,128,763.81
桂林高新万达广场	2014年5月	2015年9月	106,080.71	495,347,475.33	
桂林万达文化旅游城	尚未摘牌			33,066,929.72	42,737,106.05
哈尔滨哈南万达广场	2014年4月	2022年8月	425,037.45	787,364,153.34	1,144,413,833.84
哈尔滨万达文化旅游城	2013年6月	2021年6月	1,739,700.00	3,353,966,594.35	3,243,649,130.89
海口秀英万达广场	2015年8月	2018年4月	228,813.85		621,601,537.61
杭州拱墅万达广场	2013年4月	2015年4月	182,121.07	1,122,189,665.11	
合肥万达文化旅游城	2014年1月	2021年4月	1,174,425.99	3,745,817,113.06	3,812,930,457.61
合肥瑶海万达广场	2014年8月	2017年7月	326,159.15	993,209,500.86	1,957,343,784.69
呼和浩特万达广场	2009年7月	2016年5月	443,734.00	649,961,727.40	161,298,871.34



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2014年12月31日	2015年12月31日
呼市回民区万达广场	2014年12月	2018年8月	240,954.00	432,668,692.77	726,500,783.48
黄石万达广场	2013年9月	2017年3月	350,482.46	1,338,295,357.78	875,789,791.87
鸡西万达广场	2013年9月	2016年5月	144,796.00	659,507,020.09	956,277,550.34
吉林昌邑万达广场	2014年9月	2017年9月	307,274.62	620,717,338.98	1,117,893,287.99
济南高新万达广场	2014年4月	2016年11月	398,587.00	1,480,471,034.47	2,701,262,056.67
济南魏家庄万达广场	2009年8月	2016年10月	478,303.15	134,863,060.68	17,664,636.19
佳木斯万达广场	2013年5月	2017年10月	385,047.00	1,093,785,125.51	900,558,695.09
嘉兴万达广场	2013年8月	2017年6月	343,791.21	1,368,917,709.05	719,160,681.35
江门万达广场	2013年3月	2016年9月	212,597.98	971,592,606.11	443,896,839.86
晋江万达广场	2010年12月	2016年1月	362,973.88	564,285,727.81	551,959,139.95
荆门万达广场	2014年4月	2017年9月	263,722.00	525,597,989.26	446,060,920.41
荆州万达广场	2013年3月	2015年11月	198,414.11	506,283,121.74	
九江万达广场	2014年4月	2018年10月	370,472.77	901,943,542.53	1,258,829,000.99
昆明西山万达广场	2012年5月	2015年12月	398,697.00	2,329,982,483.40	
昆山万达广场	2014年11月	2017年6月	142,225.00	250,157,559.95	541,832,284.15
兰州城关万达广场	2012年8月	2014年12月	183,891.01	1,065,004,582.13	
乐山万达广场	2014年10月	2019年9月	262,953.00	352,095,625.89	593,203,757.52
柳州柳南万达广场	2015年9月	2018年9月	259,424.44		866,119,185.88
柳州万达广场	2013年9月	2016年9月	260,908.36	1,552,999,008.73	528,460,487.08
六安万达广场	2015年7月	2017年7月	153,710.00		366,314,108.64
龙岩万达广场	2013年2月	2018年9月	321,079.97	736,864,034.62	951,036,510.91
洛杉矶项目	2017年5月	2020年6月	104,387 万美元	2,000,576,691.37	2,020,223,887.36
马鞍山万达广场	2012年10月	2018年6月	279,034.00	850,689,514.86	748,707,171.20
梅州万达广场	2014年9月	2018年3月	278,426.46	636,384,252.27	1,151,889,089.89
绵阳经开万达广场	2013年4月	2019年4月	439,845.00	1,160,546,658.03	345,828,329.25
牡丹江万达广场	2014年6月	2017年8月	246,565.00	383,611,020.61	832,788,865.07
南昌万达文化旅游城	2013年8月	2022年10月	2,208,564.12	3,421,291,493.12	3,339,936,095.66
南京建邺万达广场	2007年11月	2012年11月	572,624.84	3,800,188.01	3,800,188.01
南京江宁万达广场	2012年2月	2015年1月	319,893.33	222,254,284.74	
南京仙林万达茂	2015年3月	2020年4月	834,209.17		3,805,828,853.90
南宁安吉万达广场	2014年6月	2016年6月	232,097.00	1,210,319,840.99	773,937,542.04
南宁江南万达广场	2015年5月	2018年5月	404,483.34		1,454,559,601.57
南宁青秀万达广场	2012年9月	2016年11月	565,531.00	1,233,991,832.15	1,065,549,837.62
南宁万达茂	2014年8月	2018年12月	674,079.00	867,870,980.98	2,206,907,028.01
南通万达广场	2014年3月	2017年8月	255,634.00	770,595,939.18	774,435,155.97
内江万达广场	2013年8月	2017年9月	240,607.89	882,193,945.61	451,048,253.72
盘锦万达广场	2014年8月	2016年8月	125,714.39	622,590,232.49	941,034,207.57
齐齐哈尔万达广场	2013年4月	2016年10月	207,329.49	1,277,237,514.01	320,263,218.18
青岛万达东方影都	2013年9月	2027年7月	2,518,692.75	5,171,140,233.71	4,799,886,912.45
泉州安溪万达广场	2014年9月	2019年12月	294,125.07	318,607,025.03	642,613,485.81

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2014年12月31日	2015年12月31日
泉州浦西万达广场	2010年9月	2017年12月	653,743.78	815,902,901.57	282,635,380.38
三明万达广场	2015年9月	2017年10月	119,008.00		326,284,669.98
上海金山万达广场	2013年8月	2015年11月	221,192.66	1,196,832,385.41	
上海青浦万达茂	2015年4月	2020年8月	224,136.32	440,838,376.30	620,496,913.61
上饶万达广场	2014年6月	2017年3月	292,477.00	857,944,307.28	1,691,560,919.07
绍兴上虞万达广场	2014年8月	2018年3月	427,862.64	508,375,828.69	1,022,786,238.57
沈阳奥体万达广场	2013年1月	2016年10月	309,210.35	1,037,851,789.20	757,641,487.75
沈阳铁西万达广场	2008年8月	2011年11月	107,012.39	35,267,652.75	35,819,245.56
十堰万达广场	2014年9月	2018年12月	325,304.00	496,398,234.73	866,021,697.73
四平万达广场	2013年10月	2017年6月	260,925.93	1,020,535,370.39	1,008,997,343.00
苏州吴中万达广场	2014年1月	2016年6月	265,447.35	1,020,684,657.42	102,046,000.94
遂宁万达广场	2014年7月	2016年12月	73,463.21	117,081,458.27	295,751,411.63
台州经开万达广场	2014年3月	2016年6月	234,787.03	962,345,083.08	1,685,068,523.36
太仓万达广场	2011年4月	2013年9月	182,115.07	16,736,185.59	
太原龙湖万达广场	2009年4月	2020年8月	877,809.22	2,197,926,952.75	1,693,711,479.48
泰安万达广场	2013年7月	2018年3月	249,302.00	836,895,784.14	774,452,159.58
天津自贸区万达	2016年8月	2018年10月	387,736.41		627,743,793.66
通辽万达广场	2013年8月	2019年9月	397,820.00	1,621,744,689.28	1,118,185,737.69
潍坊万达广场	2012年4月	2015年6月	186,873.20	412,102,034.48	
渭南万达广场	2013年7月	2018年9月	97,610.00	183,678,653.13	207,977,343.20
温州平阳万达广场	2013年4月	2015年6月	236,893.68	950,869,950.99	
乌海万达广场	2014年7月	2018年9月	258,482.10	665,797,309.06	494,562,932.85
乌鲁木齐万达广场	2014年3月	2017年8月	400,521.26	1,207,674,564.65	2,081,189,064.04
无锡万达文化旅游城	2014年4月	2024年7月	1,744,269.82	2,685,907,216.18	2,932,263,148.65
芜湖镜湖万达广场	2011年3月	2016年12月	90,085.00	382,031,429.63	187,576,699.02
武汉中央文化区	2011年7月	2020年7月	2,707,649.01	7,796,557,108.58	6,011,355,819.58
西安大明宫万达广场	2012年4月	2015年7月	403,243.19	972,820,326.61	
西安锦盛万达	2016年2月	2018年12月	1,087,092.32		2,885,737,300.00
西班牙大厦项目	待定		待定	1,017,565,634.63	964,006,875.84
西宁万达广场	2013年9月	2017年5月	475,097.17	1,796,869,713.63	2,231,482,483.25
湘潭万达广场	2014年5月	2018年9月	327,191.54	796,076,048.29	862,229,796.15
宿州万达广场	2014年5月	2018年3月	267,880.00	541,922,628.19	958,838,808.14
徐州铜山万达广场	2014年9月	2017年7月	374,110.31	463,838,484.97	1,416,358,791.83
烟台开发区万达广场	2015年7月	2017年5月	142,392.89		347,058,131.42
烟台芝罘万达广场	2013年5月	2016年3月	525,098.28	2,225,351,823.44	466,991,506.83
延吉万达广场	2014年10月	2017年8月	195,337.05	378,680,068.02	545,895,592.52
扬州万达广场	2015年10月	2018年2月	179,150.00		516,351,289.37
义乌万达广场	2014年4月	2017年3月	302,613.00	1,311,862,442.30	915,046,874.30
银川西夏万达广场	2012年10月	2017年10月	248,550.00	1,033,958,042.91	504,442,171.98
营口万达广场	2013年3月	2017年7月	255,198.80	1,528,104,143.89	1,083,045,006.53

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	2014年12月31日	2015年12月31日
湛江万达广场	2013年12月	2018年9月	305,677.72	1,326,667,672.83	1,331,384,866.13
漳州台商万达广场	2013年11月	2016年12月	205,296.88	582,884,456.94	171,721,567.66
长春车城万达广场	2015年5月	2020年7月	453,339.00	590,736,112.83	955,534,401.59
长春宽城万达广场	2011年6月	2016年5月	164,830.00	59,706,754.89	142,545,447.21
长春万达文华酒店	2015年6月	2018年9月	225,012.00		1,309,728,644.93
长春万达中心	2015年6月	2018年8月	220,307.20		156,190,877.97
郑州万达中心	2013年9月	2016年6月	269,555.00	1,132,667,744.90	1,797,518,770.80
重庆巴南万达广场	2013年9月	2017年12月	531,673.00	2,327,463,084.36	1,156,583,564.53
重庆永川万达广场	2015年2月	2017年5月	262,942.00	293,059,615.15	617,316,811.59
诸暨万达广场	2014年11月	2018年6月	283,304.30	483,864,266.09	944,417,207.80
资阳万达广场	2014年7月	2019年6月	374,670.00	531,123,807.98	967,021,291.29
合计				120,570,495,809.39	124,042,114,267.63

2. 开发产品

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
安阳万达广场	2015年12月		641,009,160.82	641,009,160.82	
蚌埠万达广场	2013年11月	472,532,674.53	699,452,932.06	603,119,753.61	568,865,852.98
北京大湖公馆	2009年4月	24,405,390.84			24,405,390.84
北京石景山万达广场	2009年8月	3,721,407.50			3,721,407.50
亳州万达广场	2015年9月		535,533,621.78	479,051,468.55	56,482,153.23
常州武进万达广场	2014年7月	220,226,237.56	1,079,486,278.88	566,879,892.02	732,832,624.42
常州新北万达广场	2012年7月	2,163,061.41	364,349.30		2,527,410.71
成都金牛万达广场	2014年12月	50,214,293.07			50,214,293.07
成都郫县万达广场	2015年11月		888,762,503.96	607,325,840.35	281,436,663.61
成都万达酒店	2015年12月		723,254,531.34		723,254,531.34
赤峰万达广场	2015年4月	717,822,010.18	723,262,240.23	615,830,863.37	825,253,387.04
大连东港万达中心	2012年2月	320,538,860.19		212,088,470.56	108,450,389.63
大连高新万达广场	2013年10月	7,295,108.31	2,456,921,427.75	797,848,707.81	1,666,367,828.25
大连明珠	2008年11月	24,299,123.25		5,933,773.61	18,365,349.64
大连万达华府	2005年7月	146,970.00			146,970.00
大庆萨尔图万达广场	2011年12月	51,910,308.27	2,935,635.32	50,805,771.84	4,040,171.75
丹东万达广场	2013年11月	484,280,652.94		353,669,277.01	130,611,375.93
德州万达广场	2015年6月		1,207,341,949.57	962,820,335.26	244,521,614.31
东莞东城万达广场	2014年12月	855,087,757.52	1,570,083,283.53	1,677,645,295.35	747,525,745.70
东莞厚街万达广场	2015年11月		1,656,445,861.32	752,957,902.63	903,487,958.69
东莞长安万达广场	2013年11月	330,589,600.49		30,173,186.35	300,416,414.14
东营万达广场	2015年8月		2,287,357,460.36	1,460,766,717.67	826,590,742.69
佛山南海万达广场	2014年7月	578,155,445.49	1,244,032,669.23	1,123,698,132.39	698,489,982.33
福清万达广场	2014年10月	23,479,850.63	14,127,899.30	37,607,749.93	
抚顺万达广场	2013年12月	1,351,799,993.94	45,861,567.50	648,577,850.44	749,083,711.00
阜阳万达广场	2015年9月		1,705,847,519.04	1,542,986,738.88	162,860,780.16
广元万达广场	2015年5月		685,746,035.27	103,419,507.93	582,326,527.34
广州番禺万达广场	2014年9月	529,000,213.17		263,741,609.12	265,258,604.05
广州萝岗万达广场	2015年6月		1,842,173,398.61	1,740,454,792.61	101,718,606.00
桂林高新万达广场	2015年10月		887,287,697.51	666,441,901.45	220,845,796.06

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
哈尔滨哈西万达广场	2013年9月	117,857,412.24	11,553,917.26	129,411,329.50	
哈尔滨万达文化旅游城	2015年5月		1,813,971,011.31	1,165,753,514.40	648,217,496.91
杭州拱墅万达广场	2014年11月	383,341,572.35	1,021,917,201.37	451,138,473.78	954,120,299.94
合肥万达文化旅游城	2015年5月		2,488,439,319.31	2,488,439,319.31	-
恒力城	2012年6月	160,369,661.12		99,505,655.07	60,864,006.05
呼和浩特万达广场	2010年12月	17,811,901.40	522,977,092.91	540,788,994.31	
淮安万达广场	2013年7月	39,192,948.75	491,412.00	92,229.97	39,592,130.78
黄石万达广场	2015年11月		852,113,546.97	582,324,486.45	269,789,060.52
济南魏家庄万达广场	2010年9月	55,301,012.98	60,893,557.18	56,995,394.02	59,199,176.14
济宁太白路万达广场	2014年10月	184,929,130.22	6,029,713.40	125,673,293.25	65,285,550.37
佳木斯万达广场	2015年9月		837,217,409.00	408,300,802.00	428,916,607.00
嘉兴万达广场	2015年9月		1,971,120,639.86	937,264,648.30	1,033,855,991.56
江门万达广场	2014年9月	384,055,607.60	432,114,746.61	528,081,948.35	288,088,405.86
江阴万达广场	2012年9月	319,896,313.88		236,374,294.61	83,522,019.27
金华万达广场	2014年12月	326,093,704.70		209,483,426.11	116,610,278.59
晋江万达广场	2012年7月	355,011,856.57	442,412,011.54	440,474,432.32	356,949,435.79
荆门万达广场	2015年12月		667,164,629.64	458,757,430.15	208,407,199.49
荆州万达广场	2014年11月	676,245,204.98	437,649,144.34	521,266,929.72	592,627,419.60
昆明西山万达广场	2015年6月		3,293,505,760.57	1,360,601,584.35	1,932,904,176.22
兰州城关万达广场	2014年12月	2,588,341.03	821,576,996.16	824,165,337.19	
廊坊万达广场	2011年11月		687,188.00	687,188.00	
柳州万达广场	2015年11月		2,080,623,133.59	1,550,256,787.33	530,366,346.26
龙岩万达广场	2014年11月	355,886,677.22	553,616,776.82	472,343,034.40	437,160,419.64
马鞍山万达广场	2014年10月	306,786,788.04	441,608,967.91	454,535,026.19	293,860,729.76
满洲里万达广场	2014年6月	173,091,069.64		15,541,083.70	157,549,985.94
绵阳涪城万达广场	2013年3月	67,574,648.66	11,133,037.65	5,391,199.42	73,316,486.89
绵阳经开万达广场	2015年7月		1,259,391,346.08	690,039,976.80	569,351,369.28
南昌八一万达购物广场	2010年8月	1,680,335.48			1,680,335.48
南昌万达文化旅游城	2015年9月		3,141,286,298.40	2,881,098,532.37	260,187,766.03
南京建邺万达广场	2009年11月	82,582,628.30		3,468,998.05	79,113,630.25
南京江南明珠、南京紫金明珠、南京万达华府	2008年12月	6,967,396.30		3,786,651.56	3,180,744.74
南京江宁万达广场	2013年11月	511,159,572.95	181,780,984.42	475,304,074.55	217,636,482.82
南宁安吉万达广场	2015年12月		1,904,991,383.95	1,352,215,422.08	552,775,961.87
南宁青秀万达广场	2014年11月	354,819,264.25	1,706,669,046.23	1,012,210,019.05	1,049,278,291.43
南通万达广场	2015年11月		856,182,578.77	539,763,555.20	316,419,023.57
内江万达广场	2015年6月		1,010,860,310.54	961,748,839.23	49,111,471.31
宁波江北万达广场	2015年1月	1,420,556.53			1,420,556.53
宁波鄞州万达广场	2009年11月	16,210,198.49			16,210,198.49
宁德万达广场	2013年1月	4,986,551.14		1,053,738.50	3,932,812.64
莆田万达广场	2012年4月	22,789,183.92		22,789,183.92	
齐齐哈尔万达广场	2015年8月		1,510,789,764.56	1,029,376,524.48	481,413,240.08
青岛李沧万达广场	2014年7月	220,034,847.00	82,100,421.02	93,668,997.70	208,466,270.32
青岛万达东方影都	2015年9月		2,250,841,066.25	1,530,174,896.14	720,666,170.11
泉州浦西万达广场	2012年5月	198,720,470.37	789,936,013.99	804,522,738.73	184,133,745.63
厦门集美万达广场	2013年8月	28,149,191.26		4,729,752.92	23,419,438.34

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
上海宝山万达广场	2012年4月	49,214,575.77		36,112,019.54	13,102,556.23
上海江桥万达广场	2011年11月	32,698,093.93		3,705,782.54	28,992,311.39
上海金山万达广场	2015年8月		1,911,898,572.77	1,265,603,136.43	646,295,436.34
绍兴柯桥万达广场	2010年12月	11,951,365.83		1,394,954.39	10,556,411.44
沈阳奥体万达广场	2014年8月	1,360,233,755.84	509,687,696.47	470,894,851.58	1,399,026,600.73
沈阳北一路万达广场	2012年10月	30,756,880.91	3,797,595.81	34,142,182.94	412,293.78
沈阳铁西万达广场	2009年11月	2,084,639.19		2,084,639.19	
石家庄裕华万达广场	2011年11月	53,160,139.86		14,603,751.28	38,556,388.58
四平万达广场	2015年10月		499,264,205.92	465,595,679.73	33,668,526.19
苏州吴中万达广场	2015年11月		1,868,945,217.23	1,276,279,187.10	592,666,030.13
太仓万达广场	2013年9月	207,356,397.87	52,293,223.35	28,656,244.52	230,993,376.70
太原龙湖万达广场	2009年12月	228,189,910.20	1,518,695,957.41	570,436,487.81	1,176,449,379.80
泰安万达广场	2014年11月	271,819,955.07	346,212,776.05	226,307,015.68	391,725,715.44
泰州万达广场	2011年11月	92,820,806.72		7,049,100.72	85,771,706.00
唐山路南万达广场	2010年12月	1,095,777,495.70	3,599,564.08	257,806,446.34	841,570,613.44
天津万达中心	2013年9月	2,385,253,197.73		876,499,751.98	1,508,753,445.75
通辽万达广场	2015年12月	31,273,727.20	1,396,937,393.34	1,347,138,961.59	81,072,158.95
潍坊万达广场	2014年5月	409,341,034.46	725,017,806.69	572,707,677.05	561,651,164.10
渭南万达广场	2014年12月	92,316,048.00	398,851,013.00	171,856,060.00	319,311,001.00
温州龙湾万达广场	2013年4月	507,693,283.12		43,315,876.07	464,377,407.05
温州平阳万达广场	2014年11月	738,808,458.54	1,343,717,137.13	1,203,669,632.37	878,855,963.30
乌海万达广场	2015年11月		724,555,862.71	501,064,957.67	223,490,905.04
无锡滨湖万达广场	2010年12月	349,939.22	573,385.00	923,324.22	
无锡惠山万达广场	2013年11月	272,591,603.53		202,810,537.97	69,781,065.56
无锡万达文化旅游城	2015年6月		1,571,898,064.32	931,148,987.13	640,749,077.19
芜湖镜湖万达广场	2013年3月	314,511,008.94	351,651,619.44	172,269,110.66	493,893,517.72
武汉经开万达广场	2011年11月	169,995,471.52	344,103.82		170,339,575.34
武汉万达中心	2012年11月	19,575,325.41	21,674,039.02	34,868,878.81	6,380,485.62
武汉中央文化区	2013年6月	1,329,784,562.24	4,522,139,712.26	4,512,688,819.75	1,339,235,454.75
西安大明宫万达广场	2013年11月	871,196,573.36	1,368,067,826.81	855,567,682.16	1,383,696,718.01
西安东新街项目	2012年7月	1,279,412.68			1,279,412.68
西宁万达广场	2015年10月		749,716,031.75	448,213,567.61	301,502,464.14
湘潭万达广场	2015年11月		740,518,547.16	435,144,465.62	305,374,081.54
襄阳万达广场	2009年11月	791,318.85			791,318.85
徐州万达广场	2013年11月	144,563,969.66	3,026,493.00	83,525,802.40	64,064,660.26
烟台芝罘万达广场	2014年9月	602,449,445.26	2,477,679,840.97	1,546,531,401.66	1,533,597,884.57
宜昌万达广场	2010年5月	1,794,166.33		857,825.22	936,341.11
宜兴万达广场	2013年5月	618,837,438.81		230,176,875.20	388,660,563.61
义乌万达广场	2015年10月		1,135,919,824.87	1,065,739,818.85	70,180,006.02
银川万达中心	2014年6月	168,265,129.43		95,411,016.25	72,854,113.18
银川西夏万达广场	2014年8月		954,108,476.87	467,862,986.84	486,245,490.03
营口万达广场	2015年5月		1,070,356,128.49	801,193,787.27	269,162,341.22
余姚万达广场	2014年6月	168,195,370.25	1,123,024.64	16,111,128.27	153,207,266.62
湛江万达广场	2015年11月		679,793,597.75	445,090,821.19	234,702,776.56
漳州碧湖万达广场	2013年3月	136,316,373.09		73,244,625.29	63,071,747.80
漳州台商万达广场	2015年9月		1,219,626,412.10	838,094,569.24	381,531,842.86
长春宽城万达广场	2014年5月	89,738,683.05	14,433,130.44	41,777,152.31	62,394,661.18

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
长春重庆路万达广场	2010年12月	1,356,839.24		1,356,839.24	
长沙开福万达广场	2013年9月	55,699,937.01		34,847,422.28	20,852,514.73
重庆巴南万达广场	2015年8月		2,110,678,771.17	1,619,009,821.34	491,668,949.83
重庆南坪万达广场	2009年3月		653,718.65		653,718.65
合计		23,991,265,340.48	84,658,391,220.78	65,745,846,106.34	42,903,810,454.92

3. 出租开发产品

项目名称	竣工时间	2014年12月31日		本期增加
		原值	累计摊销	
天津万达中心	2013年9月	38,268,248.48	19,134,124.24	211,091,890.21
沈阳北一路万达广场	2012年8月			34,142,182.94
蚌埠万达广场	2014年5月	8,704,252.02	4,352,126.01	
江阴万达广场	2012年9月			94,234,190.21
宜兴万达广场	2014年12月			13,272,700.86
无锡惠山万达广场	2013年11月			99,733,838.97
东莞东城万达广场	2014年12月			3,063,578.16
长安万达广场	2013年7月			21,453,874.64
烟台芝罘万达广场	2014年11月			77,215,401.07
营口万达广场	2015年5月			24,580,753.06
齐齐哈尔万达广场	2015年9月			58,351,728.18
上海金山万达广场	2015年8月			15,575,196.80
泰安万达广场	2015年7月			46,857,623.64
满洲里万达广场	2014年6月			12,953,035.65
重庆巴南万达广场	2015年8月			9,666,632.23
合计		46,972,500.50	23,486,250.25	722,192,626.62

(续)

项目名称	本期摊销	本期减少	2015年12月31日	
			原值	累计摊销
天津万达中心	2,533,429.38		249,360,138.69	21,667,553.62
沈阳北一路万达广场	1,205,492.75		34,142,182.94	1,205,492.75
蚌埠万达广场	111,983.40		8,704,252.02	4,464,109.41
江阴万达广场	630,440.00		94,234,190.21	630,440.00
宜兴万达广场	118,117.72		13,272,700.86	118,117.72
无锡惠山万达广场	1,058,935.63	3,989,353.56	95,744,485.41	1,058,935.63
东莞东城万达广场	39,241.32		3,063,578.16	39,241.32
长安万达广场	56,308.57		21,453,874.64	56,308.57
烟台芝罘万达广场	982,766.19		77,215,401.07	982,766.19
营口万达广场	146,015.66		24,580,753.06	146,015.66
齐齐哈尔万达广场	577,439.05		58,351,728.18	577,439.05
上海金山万达广场	129,793.30		15,575,196.80	129,793.30
泰安万达广场	307,294.98	353,650.95	46,503,972.69	307,294.98
满洲里万达广场	323,825.89		12,953,035.65	323,825.89
重庆巴南万达广场			9,666,632.23	
合计	8,221,083.84	4,343,004.51	764,822,122.61	31,707,334.09

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

4. 存货跌价准备

存货种类	2014年12月31日	本年计提额	本年减少额		2015年12月31日
			转回	转销	
原材料	20,251,989.08	5,334,578.69		4,628,617.56	20,957,950.21
开发成本		383,390,857.28			383,390,857.28
开发产品		586,362,802.59			586,362,802.59
出租开发产品		69,345,729.53			69,345,729.53
在产品	39,660,133.75	5,852,299.82		18,499,639.61	27,012,793.96
合计	59,912,122.83	1,050,286,267.91		23,128,257.17	1,087,070,133.57

5. 计入存货成本的借款费用资本化金额

存货项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期确认资本化金额的资本化率
安阳万达广场	32,625,687.09	9,819,587.04		42,445,274.13	6.91%
蚌埠万达广场	41,842,635.71	2,416,331.69	12,253,226.42	32,005,740.98	8.03%
北京丰台万达广场		42,599,778.54		42,599,778.54	8.96%
亳州万达广场	8,156,824.20	17,102,758.21	6,099,975.14	19,159,607.27	6.09%
常德万达广场		28,324,534.95		28,324,534.95	5.78%
常熟万达广场	16,096,402.57	89,144,125.00		105,240,527.57	9.40%
常州武进万达广场	72,167,435.35		48,551,560.40	23,615,874.95	
常州新北万达广场	115,956.42			115,956.42	
成都金牛万达广场	1,644,738.66			1,644,738.66	
成都郫县万达广场	184,692.44	76,561,103.90	11,357,577.92	65,388,218.42	7.09%
成都青羊万达广场		19,423,622.55		19,423,622.55	5.27%
成都万达城		25,984,155.65		25,984,155.65	9.27%
成都万达酒店	35,018,214.71	32,641,459.51		67,659,674.22	6.64%
赤峰万达广场	26,452,560.82	6,696,954.73	33,149,515.55		7.38%
大连东港万达中心	14,721,592.09		9,750,120.42	4,971,471.67	
大连高新万达广场	99,269,119.66	17,902,935.41	48,570,991.33	68,601,063.74	5.75%
大连开发区万达广场	38,723,436.15	22,317,576.76		61,041,012.91	6.05%
大庆萨尔图万达广场	1,327,862.19		1,224,514.87	103,347.32	
丹东万达广场	63,499,949.55	9,929,893.65		73,429,843.20	5.29%
德阳万达广场		13,167,049.87		13,167,049.87	5.00%
德州万达广场	54,164,109.76	60,391,514.84	18,749,332.39	95,806,292.21	7.38%
东莞东城万达广场	89,602,749.47	9,762,176.69	44,961,367.57	54,403,558.59	6.12%
东莞厚街万达广场	49,980,949.31	57,215,187.06	57,028,646.81	50,167,489.56	6.12%
东莞虎门万达广场	1,805,992.73	15,091,054.75		16,897,047.48	5.46%
东莞长安万达广场	1,407,293.92			1,407,293.92	
东营万达广场	64,720,272.62	60,346,921.99	62,341,350.13	62,725,844.48	6.97%
佛山南海万达广场	106,590,824.17	12,596,631.94	85,752,328.82	33,435,127.29	7.28%
佛山三水万达广场	3,143,958.82	37,496,632.57		40,640,591.39	5.60%
福建南平万达广场		12,774,285.15		12,774,285.15	5.13%
福清万达广场	5,913,489.89		5,913,489.89		
抚顺万达广场	75,791,874.33		28,570,140.97	47,221,733.36	
阜阳万达广场	83,219,479.25	41,677,106.13	117,090,165.17	7,806,420.21	8.70%
广元万达广场	75,392,748.52	88,603,476.27		163,996,224.79	5.86%

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

存货项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期确认资本化金额的资本化率
广州萝岗万达广场	19,000,541.86	11,008,192.73	11,008,192.73	19,000,541.86	6.48%
广州南沙万达广场	13,071,273.00	11,075,076.67		24,146,349.67	6.77%
广州文化旅游城	7,036,800.05	144,233,595.01		151,270,395.06	6.10%
桂林高新万达广场	14,148,844.38	16,200,958.80	22,824,284.01	7,525,519.17	5.34%
哈尔滨滨南万达广场	7,325,008.39	15,930,037.34		23,255,045.73	5.25%
哈尔滨万达城	270,273,628.11	27,471,547.12	25,164,177.52	272,580,997.71	7.20%
海口秀英万达广场		17,600,000.00		17,600,000.00	12.00%
杭州拱墅万达广场	49,443,503.00	9,971,506.03	59,415,009.03		6.25%
合肥万达城	80,983,507.34	12,727,433.58	39,068,663.63	54,642,277.29	7.07%
合肥瑶海万达广场	32,287,037.97	26,692,292.10		58,979,330.07	7.57%
恒力城	20,687,136.01		5,790,966.03	14,896,169.98	
呼市回民区万达广场		6,146,770.45		6,146,770.45	5.54%
淮安万达广场	997,418.51			997,418.51	
黄石万达广场	41,267,267.86	4,583,814.53	18,395,489.71	27,455,592.68	5.46%
鸡西万达广场	34,867,252.84	18,990,829.39		53,858,082.23	6.79%
吉林昌邑万达广场	224,010.41	8,834,827.17		9,058,837.58	7.90%
济南高新万达广场	24,840,960.04	75,370,760.74		100,211,720.78	6.80%
济南魏家庄万达广场	3,148,752.32		3,148,752.32		
济宁太白路万达广场	33,110,396.33		3,518,852.21	29,591,544.12	
佳木斯万达广场	45,633,303.99	20,311,366.48		65,944,670.47	5.23%
嘉兴万达广场	42,149,116.61	43,683,514.34	30,256,000.00	55,576,630.95	6.77%
江门万达广场	53,955,186.95	43,256,848.65	43,709,932.84	53,502,102.76	5.50%
江阴万达广场	6,790,880.72		3,615,781.63	3,175,099.09	
金华万达广场	13,959,498.56		4,218,146.14	9,741,352.42	
晋江万达广场	44,313,721.15		15,791,302.88	28,522,418.27	
荆门万达广场	12,041,637.56	19,974,153.52	15,593,705.86	16,422,085.22	5.85%
荆州万达广场	41,272,315.82		20,151,765.28	21,120,550.54	
九江万达广场	8,456,250.00	19,400,516.67		27,856,766.67	6.77%
昆明西山万达广场	106,927,271.46	8,249,288.33		115,176,559.79	6.90%
昆山万达广场	4,436,149.14	15,459,849.24		19,895,998.38	9.27%
兰州城关万达广场	53,805,446.72		53,805,446.72		
乐山万达广场	6,140,251.20	32,338,737.42		38,478,988.62	6.24%
柳州柳南万达广场		16,712,545.88	13,595,600.00	3,116,945.88	9.50%
柳州万达广场	18,743,058.82	12,891,616.44	18,796,588.07	12,838,087.19	6.23%
六安万达广场		11,581,820.86		11,581,820.86	9.50%
龙岩万达广场	78,093,394.75	13,407,967.83	26,182,322.34	65,319,040.24	6.31%
马鞍山万达广场	100,086,409.85	48,682,308.72	17,685,613.30	131,083,105.27	6.37%
满洲里万达广场	6,255,114.58			6,255,114.58	
梅州万达广场	894,002.78	15,182,060.23		16,076,063.01	6.90%
绵阳涪城万达广场	3,638,911.32		1,539,762.30	2,099,149.02	
绵阳经开万达广场	72,507,556.44	50,932,535.46	35,631,394.41	87,808,697.49	6.75%
牡丹江万达广场	5,145,600.04	20,353,441.03		25,499,041.07	7.00%
南昌八一万达购物广场	111,404.27			111,404.27	
南昌万达城	84,114,455.68	92,220,706.31		176,335,161.99	5.39%
南京建邺万达广场	1,499,368.37		62,983.05	1,436,385.32	
南京江宁万达广场	51,412,240.24		22,172,586.19	29,239,654.05	



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

存货项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期确认资本化金额的资本化率
南京仙林万达茂		278,307,773.01		278,307,773.01	9.69%
南宁安吉万达广场	41,856,823.47	39,174,186.36	56,522,738.02	24,508,271.81	4.87%
南宁江南万达广场		51,424,848.33		51,424,848.33	9.15%
南宁青秀万达广场	83,405,364.33	10,310,613.03		93,715,977.36	6.77%
南宁万达茂	6,678,035.50	56,569,136.38		63,247,171.88	6.88%
南通万达广场	15,005,445.82	46,268,859.11	11,935,350.05	49,338,954.88	6.00%
内江万达广场	69,784,359.21	47,941,446.63	29,993,035.63	87,732,770.21	7.06%
宁波鄞州万达广场	1,183,361.93			1,183,361.93	
盘锦万达广场	12,249,275.94	19,095,437.52		31,344,713.46	5.34%
莆田万达广场	488,105.53		488,105.53		
齐齐哈尔万达广场	58,664,648.47	27,807,673.81	45,857,094.20	40,615,228.08	6.77%
汽车城万达广场	12,140,922.89	65,133,534.45		77,274,457.34	5.13%
青岛李沧万达广场	17,586,645.26		924,637.42	16,662,007.84	
青岛万达东方影都	122,774,174.45	170,798,377.98	46,378,284.59	247,194,267.84	5.50%
泉州安溪万达广场	1,475,282.50	9,586,813.41		11,062,095.91	7.84%
泉州浦西万达广场	20,931,197.30		16,201,935.22	4,729,262.08	
三明万达广场		3,888,282.22		3,888,282.22	9.27%
上海宝山万达广场	1,435,608.38		1,053,401.70	382,206.68	
上海金山万达广场	30,007,476.40	67,172,845.82	59,950,472.41	37,229,849.81	6.77%
上海青浦万达茂	9,035,141.97	5,741,368.90		14,776,510.87	5.77%
上饶万达广场	7,525,082.54	6,681,104.27		14,206,186.81	6.77%
上虞万达广场	1,237,687.50	11,223,499.98		12,461,187.48	6.90%
沈阳奥体万达广场	184,047,035.85	83,776,883.70	65,626,743.32	202,197,176.23	7.53%
十堰万达广场	15,826,075.35	35,109,296.65		50,935,372.00	7.53%
石家庄裕华万达广场	12,498.71			12,498.71	
四平万达广场	45,365,821.92	40,155,757.12	21,484,243.40	64,037,335.64	5.95%
苏州吴中万达广场	15,995,483.75	16,613,536.85	30,143,114.79	2,465,905.81	5.37%
遂宁万达广场		3,080,806.39		3,080,806.39	6.33%
台州经开万达广场	13,404,565.83	31,826,179.83		45,230,745.66	6.56%
太仓万达广场	7,734,393.64		7,734,393.64		
太原龙湖万达广场	302,344,754.53	145,486,745.66	30,884,482.50	416,947,017.69	6.99%
泰安万达广场	31,964,266.16	39,153,718.42	17,169,256.66	53,948,727.92	6.77%
泰州海陵万达广场	6,518,952.62		240,393.68	6,278,558.94	
唐山路南万达广场	50,730,594.29		3,078,303.51	47,652,290.78	
天津万达中心	340,593,965.21			340,593,965.21	
通辽万达广场	10,505,481.65	29,131,191.82	12,813,021.46	26,823,652.01	7.00%
万达马德里西班牙大厦	18,052,913.03		18,052,913.03		
潍坊万达广场	68,745,641.62	8,408,416.66	77,154,058.28		7.20%
渭南万达广场	20,353,435.82	9,171,659.11		29,525,094.93	6.30%
温州龙湾万达广场	20,385,860.25		1,713,839.40	18,672,020.85	
温州平阳万达广场	36,897,412.88	6,149,135.22	24,967,273.05	18,079,275.05	6.77%
乌海万达广场	21,185,374.53	24,486,660.65	9,462,640.10	36,209,395.08	6.15%
乌鲁木齐万达广场	9,490,177.97	13,978,308.88		23,468,486.85	6.59%
无锡惠山万达广场	10,829,663.59		6,233,998.06	4,595,665.53	
无锡万达城	1,809,954.51	64,345,566.73	4,601,443.58	61,554,077.66	6.54%
芜湖镜湖万达广场	33,836,902.89	17,922,106.96		51,759,009.85	6.15%

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

存货项目名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期确认资本化金额的资本化率
武汉积玉桥万达中心	397,091.84		336,981.24	60,110.60	
武汉经开万达广场	2,645,251.95			2,645,251.95	
武汉中央文化旅游区	314,595,822.24	118,335,641.60	287,402,000.40	145,529,463.44	5.45%
西安大明宫万达广场	79,604,649.46	9,841,219.42	89,445,868.88		5.65%
西宁万达广场	72,672,991.13	56,764,369.17	21,476,573.05	107,960,787.25	7.29%
湘潭万达广场	24,461,151.28	34,227,283.23	17,887,113.03	40,801,321.48	6.61%
宿州万达广场	1,275,749.29	16,699,694.00		17,975,443.29	6.46%
徐州铜山万达广场	807,242.58	23,192,285.19		23,999,527.77	6.35%
徐州云龙万达广场	8,142,898.66		4,623,756.88	3,519,141.78	
烟台开发区万达广场		10,255,160.97		10,255,160.97	9.00%
烟台芝罘万达广场	17,536,421.16	29,511,664.34		47,048,085.50	5.87%
延吉万达广场	1,937,729.16	3,256,291.57		5,194,020.73	5.46%
扬州万达广场		9,747,446.17		9,747,446.17	9.60%
宜昌万达广场	55,184.04		55,184.04		
宜兴万达广场	22,056,360.11		7,732,959.85	14,323,400.26	
义乌万达广场	29,156,018.87	46,688,752.73	48,581,757.84	27,263,013.76	6.75%
银川万达中心	4,759,375.70		2,545,619.64	2,213,756.06	
银川西夏万达广场	48,250,495.82	7,491,899.18	9,280,949.43	46,461,445.57	6.87%
营口万达广场	128,181,575.75	6,574,373.49	41,031,696.26	93,724,252.98	6.68%
余姚万达广场	47,049,467.61			47,049,467.61	
湛江万达广场	11,143,526.57	30,682,632.35	17,186,699.05	24,639,459.87	5.28%
漳州碧湖万达广场	3,203,419.98		3,203,419.98		
漳州台商万达广场	24,684,469.60	13,494,773.92	32,411,581.51	5,767,662.01	6.00%
长春宽城万达广场	331,964.58	2,974,673.90		3,306,638.48	2.07%
长春万达文华酒店		72,128,175.68		72,128,175.68	8.58%
长沙开福万达广场	1,740,981.57		1,740,981.57		
郑州万达中心	54,172,522.38	24,245,936.53		78,418,458.91	6.65%
重庆巴南万达广场	70,791,004.86	140,428,671.31	85,089,733.86	126,129,942.31	8.17%
重庆永川万达广场		33,645,464.15		33,645,464.15	5.25%
诸暨万达广场	8,909,137.70	30,015,220.39		38,924,358.09	5.65%
资阳万达广场	325,071.77	4,708,658.01		5,033,729.78	5.46%
合计	5,337,660,177.49	3,912,295,833.08	2,373,205,671.74	6,876,750,338.83	

6. 2015年12月31日，上述存货中用于长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款抵押的存货账面价值为，详见附注十三。

(十)划分为持有待售的资产

无

(十一)一年内到期的非流动资产

项目	内容或性质	2015年12月31日	2014年12月31日
长期资产摊销	售楼处摊销		2,786,914.75
合计			2,786,914.75

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

(十二)其他流动资产

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
预缴企业所得税	406,081,163.13	494,946,909.29
预缴土地增值税	6,401,694,456.13	4,974,113,112.65
预缴营业税金及附加等	5,985,159,070.22	5,770,064,694.67
委托贷款	50,000,000.00	199,999,999.99
理财产品	60,000,000.00	941,000,000.00
其他	92,130,312.98	9,783,016.25
合计	12,995,065,002.46	12,389,907,732.85

(十三)可供出售金融资产

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	34,500,000.00		34,500,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00
按公允价值计量						
按成本计量	34,500,000.00		34,500,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00
其他						
合计	34,500,000.00		34,500,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00

1. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：无

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
民生蓝天控股股份有限公司	4.76	30,000,000.00			30,000,000.00
上海星浩股权投资中心	0.38	5,000,000.00		500,000.00	4,500,000.00
合计		35,000,000.00		500,000.00	34,500,000.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	
民生蓝天控股股份有限公司					
上海星浩股权投资中心					500,000.00
合计					500,000.00

(十四)持有至到期投资

无

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

(十五)长期应收款

款项性质	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	9,767,611.84		9,767,611.84	10,205,310.83		10,205,310.83
Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd 借款	427,258,088.63		427,258,088.63	452,455,225.10		452,455,225.10
合计	437,025,700.47		437,025,700.47	462,660,535.93		462,660,535.93

(十六)长期股权投资

被投资单位	2014年12月31日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业					
Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)	22,244,544.43			-21,649,572.50	-594,971.93
WandaCity(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd		94,182,294.46		40,715.54	565,971.30
万达信息科技有限公司	30.58				1.9
小计	22,244,575.01	94,182,294.46		-21,608,856.96	-28,998.73
二. 联营企业					
万达酒店管理有限公司	24.47				1.52
小计	24.47				1.52
合计	22,244,599.48				-28,997.21

续:

被投资单位	本期增减变动				2015年12月31日	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 合营企业						
Ridong(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd(Australia)						
WandaCity(GoldCoast)DevelopmentPtyLtd					94,788,981.30	
万达信息科技有限公司					32.48	
小计					94,789,013.78	
二. 联营企业						
万达酒店管理有限公司					25.99	
小计					25.99	
合计					94,789,039.77	

(十七)投资性房地产

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	已竣工投资性房地产	在建投资性房地产	合计
2014年12月31日	216,709,000,000.00	31,392,000,000.00	248,101,000,000.00
本期变动			
1. 购建增加	4,711,338,552.23	39,123,346,810.96	43,834,685,363.19
2. 在建工程竣工转换	27,724,061,519.97	-27,724,061,519.97	
3. 企业合并增加		672,945,695.58	672,945,695.58
4. 股东投入增加			
5. 自存货转入增加	81,424,662.14		81,424,662.14
6. 自固定资产转入增加	214,217,495.96	1,762,986,446.51	1,977,203,942.47
7. 处置减少			
8. 转入固定资产减少	2,416,304,893.77		2,416,304,893.77
9. 其他转出减少			
10. 公允价值变动	14,344,262,663.47	2,885,782,566.92	17,230,045,230.39
2015年12月31日	261,368,000,000.00	48,113,000,000.00	309,481,000,000.00

续：

项目	已竣工投资性房地产	在建投资性房地产	合计
2013年12月31日	172,398,750,128.00	26,141,000,000.00	198,539,750,128.00
本期变动			
1. 购建增加		37,767,560,498.47	37,767,560,498.47
2. 在建工程竣工转换	31,923,797,197.40	-31,923,797,197.40	
3. 企业合并增加			
4. 股东投入增加			
5. 自存货转入增加			
6. 处置减少	12,638,878.26	1,519,000,000	1,531,638,878.26
7. 其他转出减少	129,580,479.32		129,580,479.32
8. 公允价值变动	12,528,672,032.18	926,236,698.93	13,454,908,731.11
2014年12月31日	216,709,000,000.00	31,392,000,000.00	248,101,000,000.00

本公司的投资性房地产主要位于中国内地。所有的已完工投资物业均用于经营租赁。

本公司所有已完工投资性房地产及在建投资性房地产，包括公司持有的土地使用权和房屋建筑物，期末根据独立的合格估值师—戴德梁行有限公司进行的估值进行重估。该公司是投资性房地产评估行业的专家，并且具有良好的资质和近几年来在相关地点的类似物业评估的经验。已完工投资物业的估值乃经考虑物业现有租约将产生的租金收入和物业的归复收入潜力及资本化率，或（如适用）参考相同地点及状况的类似物业的市场成交价计得。开发中投资性房地产的公允价值是由物业于估值日期假设完工后的市价扣除自估值日期起至完工期间所产生的建造费用、专业费用及利息以及合理利润后得到的，或（如适用）参考相同地点及状况的类似土地的市场成交价计得。报告期内的估值方式没有改变。

于报告期末，本公司：

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

- 确认复核独立评估报告所有使用的重大参数估计值；
- 评估资产与上一年度估值报告相比的估值变动；
- 与独立估值师进行讨论。

以下为投资物业估值所用的评估方法及主要输入值概要：

资产类比	评估方法	重大参数	重大参数范围
购物中心	投资法	现行市场租金	人民币 36 元-900 元每平方米每月
		租约期外资本化率	主力店：4.5%-6.0% 标准零售：5.0%-7.0%
写字楼	投资法	现行市场租金	人民币 70 元-418 元每平方米每月
		租约期外资本化率	6.0%-7.5%
停车场	投资法	现行市场租金	人民币 200 元-2,000 元每单位每月
		租约期外资本化率	4.0%-5.0%

- 1.截止 2015 年 12 月 31 日，抵押或担保的投资性房地产参见附注十三。
- 2.截至 2015 年 12 月 31 日，未办妥产权证的投资性房地产账面价值为 11,183,912,951.67 元。

#### (十八)固定资产及累计折旧

##### 1.固定资产原价

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	30,721,726,943.97	6,454,735,382.32	222,405,970.00	36,954,056,356.29
机器设备	840,069,512.34	26,016,644.19	5,174,575.58	860,911,580.95
运输设备	606,344,476.24	58,724,173.91	4,292,867.96	660,775,782.19
电子设备	808,276,817.91	206,941,416.99	113,091,131.01	902,127,103.89
其他设备	405,921,493.34	93,255,252.17	6,407,146.02	492,769,599.49
合计	33,382,339,243.80	6,839,672,869.58	351,371,690.57	39,870,640,422.81

##### 2. 累计折旧

项目	2014 年 12 月 31 日	本期新增	本期减少	2015 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	1,994,822,319.07	898,485,555.88	6,473,859.22	2,886,834,015.73
机器设备	448,385,454.30	89,367,075.88	2,335,278.64	535,417,251.54
运输设备	255,224,301.68	85,705,500.66	3,535,850.45	337,393,951.89
电子设备	392,241,537.55	126,100,888.99	15,133,616.36	503,208,810.18
其他设备	188,853,512.61	47,892,616.69	2,316,135.70	234,429,993.60
合计	3,279,527,125.21	1,247,551,638.10	29,794,740.37	4,497,284,022.94

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

3. 减值准备

项目	2014年12月31日	本期增加		本期减少		2015年12月31日
		本期计提	其他	处置或报废	其他	
房屋及建筑物		1,063,306.99				1,063,306.99
机器设备						
运输设备						
电子设备						
其他设备						
合计		1,063,306.99				1,063,306.99

4. 账面价值

项目	2014年12月31日	2015年12月31日
房屋及建筑物	28,726,904,624.90	34,066,159,033.57
机器设备	391,684,058.04	325,494,329.41
运输设备	351,120,174.56	323,381,830.30
电子设备	416,035,280.36	398,918,293.71
其他设备	217,067,980.73	258,339,605.89
合计	30,102,812,118.59	35,372,293,092.88

本年由在建工程转入固定资产原价为 4,246,428,119.27 元；  
本年计提的固定资产折旧为 1,239,886,225.76 元。

5. 未办妥产权证书的固定资产

类别	账面原值	累计折旧	账面净值	未办妥产权证的原因
房屋建筑物	875,876,701.65	55,853,473.01	820,023,228.64	正在办理中

6. 用于抵押或担保的固定资产

截止 2015 年 12 月 31 日抵押或担保的固定资产参见附注十三。

(十九) 在建工程

项目	2013年12月31日	本期增加	本期转出	其他减少	2014年12月31日
房屋及建筑物	6,059,349,570.00	14,514,352,931.19	10,341,478,997.12	883,300,052.34	9,348,923,451.73
减值准备					
合计	6,059,349,570.00	14,514,352,931.19	10,341,478,997.12	883,300,052.34	9,348,923,451.73

续：

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2014年12月31日	本期增加	本期转出	其他减少	2015年12月31日
房屋及建筑物	9,348,923,451.73	9,406,315,309.47	4,727,064,393.87	2,158,104,373.02	11,870,069,994.31
减值准备		171,507,726.58			171,507,726.58
合计	9,348,923,451.73	9,234,807,582.89	4,727,064,393.87	2,158,104,373.02	11,698,562,267.73

本期在建工程所包含的借款费用资本化率为4.87%-9.69%。

(二十)固定资产清理

无

(二十一)生产性生物资产

1. 以成本计量

项目	2014年12月31日	本期新增	本期减少	2015年12月31日
1、种植业				
2、畜牧养殖业	419,755.41	498,817.31	628,472.21	290,100.51
3、林业	1,290,762.84	1,245,602.59	212,329.50	2,324,035.93
4、水产业				
合计	1,710,518.25	1,744,419.90	840,801.71	2,614,136.44

(二十二)无形资产

1. 无形资产原值

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
软件使用权	304,597,624.96	303,246,488.19	214,091,032.55	393,753,080.60
土地使用权	5,435,373,214.82	476,005,397.75		5,911,378,612.57
商标权	1,429,073,638.00	13,811,228.00		1,442,884,866.00
设计图纸	329,543,961.00	2,493,066.00		332,037,027.00
订单	35,216,253.00	266,418.00		35,482,671.00
客户关系	463,537,509.00	3,506,754.00		467,044,263.00
著作权	712,592,914.11	5,315,366.84		717,908,280.95
合计	8,709,935,114.89	804,644,718.78	214,091,032.55	9,300,488,801.12

2. 累计摊销

项目	2014年12月31日	本期新增	本期减少	2015年12月31日
软件使用权	59,631,307.81	37,408,851.69	2,624,233.71	94,415,925.79



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2014年12月31日	本期新增	本期减少	2015年12月31日
土地使用权	374,867,814.92	134,399,631.85		509,267,446.77
商标权	76,217,260.69	58,946,993.47		135,164,254.16
设计图纸	39,944,722.55	30,487,374.09		70,432,096.64
订单	35,216,253.00	266,418.00		35,482,671.00
客户关系	38,628,125.75	29,482,495.94		68,110,621.69
著作权	5,938,274.29	71,054,664.63		76,992,938.92
合计	630,443,759.01	362,046,429.67	2,624,233.71	989,865,954.97

3. 减值准备:无

4. 账面价值

项目	2014年12月31日	2015年12月31日
软件	244,966,317.15	299,337,154.81
土地使用权	5,060,505,399.90	5,402,111,165.80
商标	1,352,856,377.31	1,307,720,611.84
设计图纸	289,599,238.45	261,604,930.36
订单		
客户关系	424,909,383.25	398,933,641.31
著作权	706,654,639.82	640,915,342.03
合计	8,079,491,355.88	8,310,622,846.15

5. 未办妥产权证书的无形资产

类别	账面价值	累计折旧	账面净值	未办妥产权证的原因
土地使用权	238,841,726.57	12,434,069.36	226,407,657.21	正在办理中

注: 期末用于抵押或担保的无形资产详见附注十三。

(二十三)开发支出

项目	2014年12月31日	本期新增	本期减少	2015年12月31日
飞凡二代云		2,359,458.16	2,359,458.16	
智慧现场		11,283.77	11,283.77	
飞凡网	34,934,683.01	159,813,111.11	194,747,794.12	
万达新媒体营销平台		622,641.49	622,641.49	
合计	34,934,683.01	162,806,494.53	197,741,177.54	

(二十四)商誉

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
万达酒店发展有限公司	286,750,700.07			286,750,700.07
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	1,457,749,212.40			1,457,749,212.40
陕西锦世达置业有限公司		1,196,863,799.84		1,196,863,799.84
合计	1,744,499,912.47	1,196,863,799.84		2,941,363,712.31

续:

被投资单位名称或形成商誉的事项	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
万达酒店发展有限公司	286,750,700.07			286,750,700.07
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司		1,457,749,212.40		1,457,749,212.40
合计	286,750,700.07	1,457,749,212.40		1,744,499,912.47

2. 商誉减值准备

(1)购买万达酒店发展有限公司形成的商誉,可回收金额是基于其公允价值减去处置成本确定,并以香港联交所的报价为计量基准。本公司根据其结果进行减值测试,商誉不存在减值迹象。

(2)购买万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司形成的商誉,可回收金额是根据该公司高级管理层批准的六年期财务预算的贴现现金流量为计算基准。现金流量预测所采用的折现率为10.5%。推算现金流量超过六年期所使用的增长率为2%,鉴于该公司的独特基础设施及特色服务,该公司高级管理层认为该增长率属合理水平。根据测算,商誉不存在减值迹象。

(3)本期通过收购陕西锦世达置业有限公司形成商誉,可回收金额根据公司管理层批准的五年期财务预算的贴现现金流量为计算标准。现金流量预测所采用的折现率为物业销售适用12%,投资物业租赁适用7.5%,推算现金流量超过五年期所使用的增长率为2%,该项目处于西安市经济繁荣区域,公司管理层认为这一增长率属于合理水平。根据测算,商誉不存在减值迹象。

(二十五)长期待摊费用

项目	原始发生额	2014年12月31日	本年增加
租入办公室装修	136,494,185.84	60,693,251.96	44,265,406.79
样板间及售楼处装修	1,064,906,378.73	531,394,060.57	97,840,460.34
融资服务费	212,574,365.68	25,944,167.97	1,602,653.21
其他	254,498,609.21	133,679,437.06	85,372,539.94
合计	1,668,473,539.46	751,710,917.56	229,081,060.28

(续)

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	本年摊销	累计摊销	2015年12月31日
租入办公室装修	37,678,540.09	69,214,067.18	67,280,118.66
样板间及售楼处装修	365,102,793.24	800,774,651.06	264,131,727.67
融资服务费	20,458,311.72	205,485,856.22	7,088,509.46
其他	66,271,180.25	101,717,812.46	152,780,796.75
合计	489,510,825.30	1,177,192,386.92	491,281,152.54

(二十六)递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	490,445,075.76	122,854,971.89	144,284,069.28	36,071,017.59
广告费	67,869,298.62	16,967,324.65	60,813,213.51	15,203,303.38
可抵扣亏损	4,761,597,436.34	1,177,644,753.40	3,219,229,188.24	798,484,154.41
预提成本	493,683,299.32	123,420,824.83	504,749,643.88	126,187,410.99
预收账款	11,321,952,109.33	2,830,488,027.44	9,516,385,574.51	2,379,096,394.72
按清算口径计提的土地增值税	4,644,629,663.05	1,161,157,415.79	2,556,205,668.75	639,051,416.21
递延收益	486,328,979.41	121,582,244.85	616,402,573.24	154,100,643.31
其他	868,865,631.76	216,991,552.50	496,239,717.38	124,059,929.41
合计	23,135,371,493.59	5,771,107,115.35	17,114,309,648.79	4,272,254,270.02

2. 递延所得税负债

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
评估增值	2,147,026,754.88	929,963,525.42	3,662,363,594.42	812,222,648.65
纳税调减的清算土地增值税	183,067,849.72	45,766,962.43	95,089,586.01	23,772,396.51
投资性房地产公允价值变动	128,606,624,735.44	32,141,205,459.36	107,935,175,566.58	26,983,793,891.65
视同入伙纳税调增	91,115,820.87	22,778,955.22	1,523,763.67	380,940.92
其他	12,853,850.64	3,213,462.67	4,247,058.84	1,061,764.71
合计	131,040,689,011.55	33,142,928,365.10	111,698,399,569.52	27,821,231,642.44

注：递延所得税负债中，评估增值为本公司非同一控制下企业合并收购子公司，合并日被收购公司公允价值高于账面价值所确认的递延所得税负债，以及被收购公司收购前改制按评估值调账所确认的递延所得税负债。

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

(二十七)资产减值准备

项目	2014年12月31日	本期计提	本期减少		2015年12月31日
			汇率影响	转销	
坏账准备	194,325,101.19	53,197,663.91	98,951.88	1,101,942.45	246,321,870.77
存货跌价准备	59,912,122.83	1,054,778,541.33	4,492,273.42	23,128,257.17	1,087,070,133.57
长期股权投资减值准备					
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备		1,059,315.12	-3,991.87		1,063,306.99
在建工程减值准备		176,000,000.00	4,492,273.42		171,507,726.58
无形资产减值准备					
商誉减值准备					
其他					
合计	254,237,224.02	1,285,035,520.36	9,079,506.85	24,230,199.62	1,505,963,037.91

(二十八)其他非流动资产

无

(二十九)短期借款

1. 短期借款

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
担保借款	1,549,916,664.53	2,759,621,487.65
信用借款		2,300,714,728.56
合计	1,549,916,664.53	5,060,336,216.21

2. 抵、质押情况详见附注十三。

3. 已到期未偿还的借款：无

(三十)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

(三十一)应付票据

种类	2015年12月31日	2014年12月31日
银行承兑汇票	1,912,215,398.03	
商业承兑汇票	2,225,722,739.90	
合计	4,137,938,137.93	

1. 应付票据期末余额中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2. 期末余额中无欠关联方票据金额。

(三十二)应付账款

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
工程款	57,902,492,596.53	51,933,573,312.15
设备款	510,741,990.33	956,175,277.24
其他	1,868,512,969.32	852,852,358.32
合计	60,281,747,556.18	53,742,600,947.71

1. 期末余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。
2. 期末余额中欠关联方款项为749.51万元。详见本附注十一。
3. 账龄超过一年的重要应付账款：

单位名称	金额	未偿还原因	备注
中国建筑第二工程局有限公司	1,265,227,637.25	未到付款节点	工程款与质保金
合计	1,265,227,637.25		

4. 应付账款期末余额比年初余额增加6,539,146,608.47元，增加比例为12.17%。

(三十三)预收款项

1. 账龄分析

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内（含1年）	105,018,028,508.01	94,009,722,507.69
1—2年（含2年）	24,626,759,473.98	24,370,703,795.40
2—3年（含3年）	3,754,587,065.57	450,525,708.23
3年以上	344,980,138.76	83,499,042.83
合计	133,744,355,186.32	118,914,451,054.15

2. 预收售房款主要项目

项目名称	2014年12月31日	2015年12月31日	预计竣工时间	预售比例
合肥万达文化旅游城	8,529,824,898.80	9,932,255,928.09	2021年4月	83%
南昌万达文化旅游城	5,627,690,392.24	5,571,544,725.95	2022年10月	75%
广州万达文化旅游城		5,260,668,539.62	2022年7月	72%
武汉中央文化区	6,445,166,220.84	4,788,810,053.08	2020年7月	47%
郑州万达中心	2,587,597,835.48	4,128,330,123.49	2016年6月	91%
乌鲁木齐万达广场	1,722,639,852.66	3,833,826,080.96	2017年8月	64%
广州南沙万达广场	1,141,682,454.00	3,746,672,918.38	2015年11月	100%
南京仙林万达茂		3,267,844,564.30	2020年4月	26%

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目名称	2014年12月31日	2015年12月31日	预计竣工时间	预售比例
上饶万达广场	1,746,775,647.10	3,207,433,610.10	2017年3月	62%
南宁万达茂	670,258,428.66	3,079,923,640.12	2018年12月	23%
济南高新万达广场	1,089,185,698.66	2,970,302,899.78	2016年11月	49%
台州经开万达广场	1,887,335,144.00	2,606,245,029.77	2016年6月	76%
西宁万达广场	1,874,274,851.06	2,550,441,038.35	2017年5月	64%
合肥瑶海万达广场	706,453,670.00	2,420,973,547.94	2017年7月	45%
常熟万达广场	622,814,835.08	2,193,228,897.00	2017年8月	60%
东莞虎门万达广场	712,624,026.00	2,180,879,644.50	2017年7月	76%
哈尔滨万达文化旅游城	2,410,128,781.00	1,773,431,858.00	2021年6月	51%
黄石万达广场	1,423,297,311.32	1,767,540,116.75	2017年3月	75%
东莞厚街万达广场	1,619,892,136.00	1,725,399,683.67	2016年10月	78%
青岛万达东方影都	2,959,679,124.00	1,701,382,766.10	2027年7月	19%
成都万达文化旅游城		1,511,865,628.89	2024年12月	61%
徐州铜山万达广场	413,419,924.42	1,482,433,006.69	2017年7月	49%
成都郫县万达广场	623,284,835.00	1,438,004,504.48	2016年11月	27%
成都青羊万达广场		1,430,806,994.09	2017年9月	42%
南宁江南万达广场		1,422,546,821.00	2018年5月	26%
九江万达广场	555,643,718.00	1,322,797,372.83	2018年10月	38%
宿州万达广场	484,680,560.64	1,276,656,806.64	2018年3月	53%
无锡万达文化旅游城	1,203,692,539.00	1,251,516,807.46	2024年7月	37%
南宁青秀万达广场	2,276,711,465.98	1,231,027,291.59	2016年11月	70%
吉林昌邑万达广场	287,416,099.31	1,225,625,645.31	2017年9月	64%
漳州台商万达广场	1,239,261,278.26	1,190,296,640.93	2016年12月	72%
常德万达广场		1,188,751,383.36	2019年9月	21%
延吉万达广场	549,612,218.00	1,171,626,530.00	2017年8月	49%
通辽万达广场	1,918,837,962.19	1,165,815,747.78	2019年9月	71%
绍兴上虞万达广场	226,039,857.00	1,140,091,520.75	2018年3月	44%
梅州万达广场	242,951,752.00	1,123,911,599.46	2018年3月	29%
湛江万达广场	1,064,979,691.38	1,121,806,598.99	2018年9月	54%
昆山万达广场	139,294,945.00	1,068,315,034.22	2017年6月	47%
亳州万达广场	761,742,122.00	1,043,137,134.81	2017年12月	43%
柳州万达广场	2,604,332,284.00	1,014,605,603.01	2016年9月	89%
合计	58,369,222,559.08	93,528,774,338.24		

3. 账龄超过1年的重要预收账款

单位名称	金额	未结转原因
合肥万达城投资有限公司	3,856,006,509.00	尚未实现销售
郑州金水万达投资有限公司	2,587,597,835.48	尚未实现销售

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

台州经开万达置业有限公司	1,887,335,144.00	尚未实现销售
上饶万达广场投资有限公司	1,746,775,647.10	尚未实现销售
乌鲁木齐万达广场投资有限公司	1,722,639,852.66	尚未实现销售
西宁万达广场投资有限公司	1,252,279,488.06	尚未实现销售
广州南沙万达广场有限公司	1,141,682,454.00	尚未实现销售
济南高新万达广场置业有限公司	1,089,185,698.66	尚未实现销售
南宁青秀万达广场投资有限公司	1,065,672,798.59	尚未实现销售
南昌万达城投资有限公司	1,053,423,505.24	尚未实现销售
合计	17,402,598,932.79	

4. 预收账款期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。
5. 期末余额中欠关联方款项为 8,758.98 万元。详见本附注十一。
6. 预收账款期末余额比年初余额增加 14,829,904,132.17 元，增加比例为 12.47%。

(三十四)应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,797,976,966.29	9,414,095,771.09	9,251,209,769.90	1,960,862,967.48
离职后福利-设定提存计划	29,987,011.95	799,578,635.75	788,566,700.62	40,998,947.08
辞退福利	4,855,084.76	46,067,902.03	45,922,622.16	5,000,364.63
一年内到期其他福利				
合计	1,832,819,063.00	10,259,742,308.87	10,085,699,092.68	2,006,862,279.19

2、短期薪酬

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,548,853,837.99	8,089,925,882.24	7,986,346,333.18	1,652,433,387.05
职工福利费	1,875,909.06	380,989,346.99	382,334,712.43	530,543.62
社会保险费	19,522,993.77	346,243,883.29	356,434,865.02	9,332,012.04
其中：医疗保险费	18,438,703.48	294,836,516.43	305,366,151.99	7,909,067.92
生育保险费	580,057.68	23,477,104.53	23,367,862.55	689,299.66
工伤保险费	502,525.88	23,023,048.36	22,908,785.57	616,788.67
其他	1,706.73	4,907,213.97	4,792,064.91	116,855.79
住房公积金	10,393,756.16	409,650,388.42	408,715,082.58	11,329,062.00
工会经费和职工教育经费	217,330,469.31	151,611,228.88	81,703,735.42	287,237,962.77

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
股份支付		35,675,041.27	35,675,041.27	
合计	1,797,976,966.29	9,414,095,771.09	9,251,209,769.90	1,960,862,967.48

3、设定提存计划列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
基本养老保险	24,048,469.81	734,508,283.19	721,870,928.27	36,685,824.73
失业保险费	2,544,150.39	46,937,997.00	47,871,974.14	1,610,173.25
企业年金缴费	3,394,391.75	18,132,355.56	18,823,798.21	2,702,949.10
合计	29,987,011.95	799,578,635.75	788,566,700.62	40,998,947.08

(三十五)应交税费

税费项目	2015年12月31日	2014年12月31日
营业税	65,155,192.20	93,304,949.60
城建建设维护税	9,609,533.30	12,277,015.65
土地增值税	1,706,610,311.28	1,277,379,566.63
企业所得税	5,645,187,575.72	5,553,355,614.33
个人所得税	174,387,147.14	186,418,108.88
房产税	193,187,724.65	111,880,332.94
教育费附加	7,678,585.01	3,931,439.42
其他	111,163,046.98	132,310,436.25
合计	7,912,979,116.28	7,370,857,463.70

(三十六)应付利息

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
借款应付利息	814,206,089.90	542,276,289.22
合计	814,206,089.90	542,276,289.22

(三十七)应付股利

股东名称	2015年12月31日	2014年12月31日	期末欠付原因
自然人股东	12,720,000.00	12,720,000.00	
合计	12,720,000.00	12,720,000.00	

(三十八)其他应付款

2015年12月31日	2014年12月31日
-------------	-------------



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2015年12月31日	2014年12月31日
23,008,004,177.92	15,940,417,539.70

1. 其他应付款期末余额中欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项为30,257.87万元。详见本附注十一。

2. 期末余额中欠关联方款项为36,647.63万元。详见本附注十一。

3. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	金额	未偿还原因	备注
通辽市科尔沁区财政局	74,113,000.00	往来款	
重庆渝兴建设投资有限公司	50,000,000.00	保证金	
合计	124,113,000.00		

注：不含按清算口径计提的土地增值税。

4. 其他应付款期末余额比年初余额增加7,067,586,638.22元，增加比例为44.34%。

(三十九)一年内到期的非流动负债

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
长期借款	40,380,443,106.49	31,403,446,383.88
长期应付款-应付融资租赁款	1,547,794.50	2,035,728.47
合计	40,381,990,900.99	31,405,482,112.35

1. 一年内到期的长期借款

借款条件	2015年12月31日	2014年12月31日	已到期未偿还原因
担保借款	40,380,443,106.49	31,403,446,383.88	
合计	40,380,443,106.49	31,403,446,383.88	

2. 金额前五名的1年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2015年12月31日		2014年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华润深国投信托有限公司	2013-6-10	2016-6-5	人民币	9.50		1,800,000,000.00		1,800,000,000.00
招商银行股份有限公司哈尔滨分行	2014-3-27	2016-2-26	人民币	7.38		1,300,000,000.00		1,300,000,000.00
华润深国投信托有限公司	2013-6-10	2016-6-20	人民币	9.5		1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
中融国际信托有限公司	2013-4-19	2016-5-19	人民币	9.15		1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
交银国际	2014-4-16	2016-4-15	人民币	9.50		1,100,000,000.00		1,100,000,000.00

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2015年12月31日		2014年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
信托有限公司								
合计						6,600,000,000.00		6,600,000,000.00

3. 抵、质押情况详见附注十三。  
4. 其中逾期借款：无  
5. 一年内到期的应付债券：无

(四十)其他流动负债

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
与可售物业相关的政府补助形成的递延收益	316,886,661.20	395,377,431.42
递延合同收入		179,625,281.92
预计游艇保修费	63,248,428.40	63,035,871.28
其他	1,230,891.39	2,581,411.16
合计	381,365,980.99	640,619,995.78

(四十一)长期借款

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
信用借款	1,000,000,000.00	
担保借款	111,065,286,238.72	137,294,589,636.94
合计	112,065,286,238.72	137,294,589,636.94

抵、质押情况详见附注十三。

金额前五名的长期借款按贷款单位分项列示如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2015年12月31日		2014年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
五矿国际信托有限公司	2014-12-09	2017-12-08	人民币	9.50		2,800,000,000.00		2,800,000,000.00
华能贵诚信托有限公司	2013-06-28	2019-06-27	人民币	7.70		1,990,000,000.00		2,000,000,000.00
中航信托股份有限公司	2013-07-16	2018-07-16	人民币	7.60		1,340,000,000.00		1,420,000,000.00
工商银行苏州相城支行	2010-04-16	2024-01-11	人民币	7.05		1,155,000,000.00		1,155,000,000.00
中信银行大连中山支行	2011-06-30	2021-06-30	人民币	6.55		1,095,000,000.00		1,215,000,000.00
合计						8,380,000,000.00		8,590,000,000.00

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

(四十二)应付债券

1. 应付债券类别

借款类别	2015年12月31日	2014年12月31日
中期票据	15,000,000,000.00	
公司债券	17,651,384,164.04	7,209,994,409.87
合计	32,651,384,164.04	7,209,994,409.87

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
担保债券-万达地产海外	USD600,000,000.00	2013.11.21	5年	3,819,274,301.95
担保债券-万达地产国际	USD600,000,000.00	2014.1.30	10年	3,832,109,862.09
一期中期票据	10,000,000,000.00	2015.7.30	5年	10,000,000,000.00
一期公司债券	5,000,000,000.00	2015.8.27	5年	5,000,000,000.00
二期中期票据	5,000,000,000.00	2015.11.13	5年	5,000,000,000.00
二期公司债券	5,000,000,000.00	2015.10.14	5年	5,000,000,000.00
合计				32,651,384,164.04

续:

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	2015年12月31日
担保债券-万达地产海外	33,652,260.15	206,630,039.27	189,937,800.00	50,344,499.42	3,819,274,301.95
担保债券-万达地产国际	117,977,260.59	292,368,976.91	282,471,600.00	127,874,637.50	3,832,109,862.09
一期中期票据		208,250,000.00		208,250,000.00	10,000,000,000.00
一期公司债券		71,575,000.00		71,575,000.00	5,000,000,000.00
二期中期票据		28,437,500.00		28,437,500.00	5,000,000,000.00
二期公司债券		43,333,333.33		43,333,333.33	5,000,000,000.00
合计	151,629,520.74	850,594,849.51	472,409,400.00	529,814,970.25	32,651,384,164.04

应付债券说明:

1. 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600,000,000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。

大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

2. 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600,000,000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。

3. 2015年7月30日，本公司发行于2020年7月31日到期年利率4.6%的无担保中期票据，本金总额为100亿元人民币，利息于每年的7月31日支付。

4. 2015年8月27日，本公司发行于2020年8月27日到期年利率4.09%的无担保公司债券，本金总额为50亿元人民币，利息于每年8月27日支付。

5. 2015年10月14日，本公司发行于2020年10月14日到期年利率3.93%的无担保公司债券，本金总额为50亿元人民币，利息于每年的10月14日支付。

6. 2015年11月13日，本公司发行于2020年11月16日到期年利率4.25%的无担保中期票据，本金总额为50亿元人民币，利息于每年的11月16日支付。

(四十三)长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	2015年12月31日	2014年12月31日
应付融资租赁款	56,051.08	1,744,015.74
合计	56,051.08	1,744,015.74

2. 金额前五名长期应付款情况

单位	期限	最低租赁付款额	利率 (%)	未确认融资费用	2015年12月31日	其中：一年内到期余额	借款条件
MANTruck and Bus LTD	2012.7-2017.6	159,645.19	11	3,830.95	155,814.24	103,594.11	
DeLageLanden Leasing Ltd	2013.11-2016.10	1,483,633.56	4	35,602.22	1,448,031.34	1,444,200.39	
合计		1,643,278.75		81,009.58	1,603,845.58	1,547,794.50	

3. 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位	币种	2015年12月31日		2014年12月31日	
		外币	人民币	外币	人民币
MANTruck and Bus LTD	英镑	5,430.60	52,220.13	32,549.66	310,644.19
DeLageLanden Leasing Ltd	英镑	398.40	3,830.95	150,190.34	1,433,371.55
合计		5,829.00	56,051.08	182,740.00	1,744,015.74

(四十四)预计负债

无

(四十五)其他非流动负债

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
与自持物业相关的政府补助形成的递延收益	1,571,139,979.11	1,358,929,943.17
合计	1,571,139,979.11	1,358,929,943.17

(四十六)股本

1. 各期股本情况如下

股东名称	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
大连万达集团股份有限公司	1,979,000,000.00	1,979,000,000.00	1,979,000,000.00
王健林	321,600,000.00	307,300,000.00	304,900,000.00
其他内资股东	1,574,200,000.00	1,588,500,000.00	1,452,100,000.00
H股股东	652,547,600.00	600,000,000.00	
合计	4,527,347,600.00	4,474,800,000.00	3,736,000,000.00

2. 2014年度股本变动情况

项目	2013年12月31日	本期变动增 (+) 减 (-)					2014年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,736,000,000.00	600,000,000.00			138,800,000.00	738,800,000.00	4,474,800,000.00

3. 2015年度股本变动情况

项目	2014年12月31日	本期变动增 (+) 减 (-)					2015年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,474,800,000.00	52,547,600.00				52,547,600.00	4,527,347,600.00

(四十七)资本公积

项目	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日
1. 资本溢价 (股本溢价)				
(1) 投资者投入的资本	22,391,105,211.36	2,067,265,173.17		24,458,370,384.53
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	22,391,105,211.36	2,067,265,173.17		24,458,370,384.53
2. 其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益、其他综合收益外所有者权益其他变动				
(2) 股份支付	252,485,639.54	7,462,935.80		259,948,575.34
(3) 其他	126,382,171.79	40,110,458.27		166,492,630.06
小计	378,867,811.33	47,573,394.07		426,441,205.40

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

合计	22,769,973,022.69	2,114,838,567.24		24,884,811,589.93
----	-------------------	------------------	--	-------------------

续：

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
1. 资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	6,800,000.00	22,384,305,211.36		22,391,105,211.36
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	6,800,000.00	22,384,305,211.36		22,391,105,211.36
2. 其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益、其他综合收益外所有者权益其他变动				
（2）股份支付		252,485,639.54		252,485,639.54
（3）其他	34,879,051.99	91,503,119.80		126,382,171.79
小计	34,879,051.99	343,988,759.34		378,867,811.33
合计	41,679,051.99	22,728,293,970.70		22,769,973,022.69

1. 资本溢价增减变动的说明：

2014年7月10日，本公司向61名自然人股东（包括本公司原有股东、万达集团员工、本公司员工）发行股份138,800,000股，每股价格为人民币7.36元，形成资本溢价882,768,000.00元。

2014年12月10日本公司发行了60,000万股每股面值人民币1元的H股普通股股票（“H股”），并于2014年12月23日在香港联合交易所有限公司上市交易，冲减承销费用后形成资本溢价21,501,537,211.36元。

2015年1月14日境外股东行使超额配售权形成资本溢价2,067,265,173.17元。

2. 资本公积其他说明：

2014年资本公积其他增加数为收购子公司宜兴万达广场有限公司少数股东股权支付对价小于该股权对应净资产份额差异形成资本公积91,503,119.80元。

2015年资本公积其他增加数为不丧失控制权处置常德万达置业有限公司等9家子公司股权（详见“附注八（一）（2）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据”），其处置对价与处置该股权相对应享有子公司净资产的差额46,659,850.64元计入资本公积；子公司万达游艇投资（泽西岛）有限公司收购少数股权支付对价高于净资产的差额-6,549,392.37元。

(四十八)其他综合收益

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2014 年度其他综合收益变动情况

项目	2013 年 12 月 31 日	本期发生额					2014 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	10,736,289.60	-390,122,608.46			-124,291,251.79	-265,831,356.67	-113,554,962.19
外币报表折算差额	10,736,289.60	-390,122,608.46			-124,291,251.79	-265,831,356.67	-113,554,962.19
其他综合收益合计	10,736,289.60	-390,122,608.46			-124,291,251.79	-265,831,356.67	-113,554,962.19

2015 年度其他综合收益变动情况

项目	2014 年 12 月 31 日	本期发生额					2015 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-113,554,962.19	-506,526,373.77			-282,449,723.35	-224,076,650.42	-396,004,685.54
外币报表折算差额	-113,554,962.19	-506,526,373.77			-282,449,723.35	-224,076,650.42	-396,004,685.54
其他综合收益合计	-113,554,962.19	-506,526,373.77			-282,449,723.35	-224,076,650.42	-396,004,685.54

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

(四十九)盈余公积

项目	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日
法定盈余公积	1,960,715,713.04	302,958,086.96		2,263,673,800.00
合计	1,960,715,713.04	302,958,086.96		2,263,673,800.00

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
法定盈余公积	1,564,895,433.66	395,820,279.38		1,960,715,713.04
合计	1,564,895,433.66	395,820,279.38		1,960,715,713.04

(五十)未分配利润

项目	2015年度	2014年度	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	123,719,842,549.81	102,931,030,442.58	
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)			
调整后期初未分配利润	123,719,842,549.81	102,931,030,442.58	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	29,972,436,128.53	24,838,462,714.20	
减:提取法定盈余公积	302,958,086.96	395,820,279.38	10%
应付普通股股利	4,300,980,220.00	1,998,760,000.00	
转作股本的普通股股利			
其他	-28,212,105.47	1,655,070,327.59	
期末未分配利润	149,116,552,476.85	123,719,842,549.81	

2014年未分配利润其他减少数为购买西双版纳国际旅游度假区开发有限公司、南昌万达城投资有限公司、合肥万达城投资有限公司、哈尔滨万达城投资有限公司、青岛万达东方影都投资有限公司、青岛万达游艇产业投资有限公司少数股权，支付的对价高于各公司净资产的差额-1,468,515,696.39元，以及子公司万达游艇投资（泽西岛）有限公司收购少数股权支付对价高于净资产的差额-1,484,016.20元；2014年度对万达集团所属员工授予股份视同为利润分配本期冲减185,070,615.00元。

2015年度对万达集团所属员工授予股份视同为利润分配，本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林，因已不符合股份支付行权条件，将其影响在本期已做调整，转回未分配利润28,212,105.47元。

(五十一)营业收入及营业成本



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

1. 营业收入、营业成本

项目	2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	131,764,087,606.35	72,612,914,471.76	114,497,022,518.79	61,054,256,811.28
其他业务	340,448,574.00	183,783,803.79	89,384,476.12	52,016,676.76

2. 营业收入的说明

1) 按经营分部列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入	
	2015 年度	2014 年度
投资物业租赁及管理	14,435,110,333.66	11,080,162,255.76
物业销售	108,844,088,551.22	97,301,326,787.09
酒店营运	5,255,607,399.32	4,272,885,947.79
其他	3,229,281,322.15	1,842,647,528.15
合计	131,764,087,606.35	114,497,022,518.79

续:

项目	主营业务成本	
	2015 年度	2014 年度
投资物业租赁及管理	2,561,066,482.01	1,811,787,776.48
物业销售	63,610,539,461.93	54,532,258,991.91
酒店营运	3,636,589,124.80	2,868,379,436.98
其他	2,804,719,403.02	1,841,830,605.91
合计	72,612,914,471.76	61,054,256,811.28

2) 按地区类别列示主营业务收入、主营业务成本

地区	主营业务收入	
	2015 年度	2014 年度
华东地区	55,813,357,618.67	50,179,771,234.78
东北地区	11,578,466,193.54	11,449,223,533.14
华北地区	7,644,812,017.29	9,246,843,049.83
西南地区	10,561,767,292.75	3,455,542,622.05
西北地区	5,399,230,159.89	7,268,508,957.65
华中地区	14,930,603,628.28	12,600,824,445.41
华南地区	22,024,985,260.95	19,314,501,797.15
中国境外	3,810,865,434.98	981,806,878.78
合计	131,764,087,606.35	114,497,022,518.79

续:

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

地区	主营业务成本	
	2015 年度	2014 年度
华东地区	29,424,239,063.55	26,517,939,056.79
东北地区	7,147,605,749.28	6,292,925,696.04
华北地区	5,550,563,081.76	6,032,330,809.31
西南地区	5,707,058,469.40	2,039,356,727.49
西北地区	3,162,939,780.06	3,964,165,674.44
华中地区	7,962,588,885.39	5,953,910,497.91
华南地区	11,049,959,566.36	9,177,607,034.09
中国境外	2,607,959,875.96	1,076,021,315.21
合计	72,612,914,471.76	61,054,256,811.28

3) 主营业务收入前五名明细

单位名称	主营业务收入	
	2015 年度	占公司全部营业收入的比例
第一名	756,194,248.19	0.57%
第二名	453,403,572.00	0.34%
第三名	352,744,868.93	0.27%
第四名	199,556,517.02	0.15%
第五名	156,529,950.64	0.12%
合计	1,918,429,156.78	1.45%

续:

单位名称	主营业务收入	
	2014 年度	占公司全部营业收入的比例
第一名	798,579,080.00	0.70%
第二名	305,400,000.00	0.27%
第三名	296,090,155.00	0.26%
第四名	256,422,653.00	0.22%
第五名	196,118,473.00	0.17%
合计	1,852,610,361.00	1.62%

(五十二) 营业税金及附加

税种	2015 年度	2014 年度
营业税	6,610,824,483.25	5,778,178,039.06

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

税种	2015 年度	2014 年度
城市维护建设税	457,893,418.68	399,427,767.38
教育费附加	338,029,521.62	203,477,383.28
土地增值税	8,489,716,396.48	7,286,419,638.33
其他	1,376,877,775.15	1,136,355,588.35
合计	17,273,341,595.18	14,803,858,416.40

(五十三)销售费用

项目	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	1,016,838,719.09	877,733,106.70
办公费	320,619,364.51	266,650,725.71
差旅费	30,699,883.48	36,008,793.33
折旧及摊销费	409,103,002.39	442,714,804.56
广告促销费	3,667,970,601.18	4,035,727,877.92
推广策划费	20,118,981.98	81,107,921.80
其他	335,835,631.20	372,087,853.61
合计	5,801,186,183.83	6,112,031,083.63

(五十四)管理费用

项目	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	4,101,141,458.85	3,501,702,259.42
办公费	857,249,808.95	822,638,441.48
差旅费	191,705,369.21	172,563,822.24
业务招待费	220,323,094.56	217,033,718.23
折旧及摊销费	596,824,739.76	488,036,426.60
税费	502,304,996.36	500,207,777.14
审计、咨询费	202,812,572.76	175,354,531.95
律师费等	109,148,047.86	73,505,243.03
其他	570,706,937.64	599,142,669.99
合计	7,352,217,025.95	6,550,184,890.08

(五十五)财务费用

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

类别	2015 年度发生额	2014 年度发生额
利息支出	6,955,519,193.03	7,131,577,339.53
减：利息收入	587,426,966.11	546,100,335.34
汇兑损失	338,569,408.17	403,022,732.49
减：汇兑收益	459,104,348.72	88,142,108.31
其他	444,520,221.03	319,615,897.45
合计	6,692,077,507.40	7,219,973,525.82

(五十六)资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
坏账损失	53,197,663.91	67,559,997.40
存货跌价损失	1,054,778,541.33	46,387,464.68
固定资产减值损失	1,059,315.12	
投资性房地产减值损失		
无形资产减值损失		
在建工程减值损失	176,000,000.00	
长期股权投资减值损失		
合计	1,285,035,520.36	113,947,462.08

(五十七)公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2015 年度	2014 年度
交易性金融资产		9,792,690.39
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	17,230,045,230.39	13,454,908,731.11
其他		
合计	17,230,045,230.39	13,464,701,421.50

(五十八)投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-21,608,856.96	1,227,768.27
处置长期股权投资产生的投资收益	752,365,289.02	1,112,351,061.25
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	86,121,972.90	46,071,895.68
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	147,710,197.73	121,378,772.60
合计	964,588,602.69	1,281,029,497.80

2.按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	2015 年度	2014 年度
大连金石文化旅游投资有限公司		1,998,975.09
Ridong (Gold Coast) development Pty Ltd (Australia)	-21,649,572.50	-771,206.82
Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd	40,715.54	
合计	-21,608,856.96	1,227,768.27

(五十九)营业外收入

项目	2015 年度	2014 年度
1. 非流动资产处置利得	2,560,766.74	2,036,926.40
其中: 固定资产处置利得	1,956,000.70	699,926.09
2. 政府补助利得	1,646,750,970.35	1,198,468,777.92
3. 违约金收入	90,907,329.52	47,214,160.71
4. 代扣代缴税费手续费	9,644,466.29	12,897,166.45
5. 其他	80,044,739.89	69,807,503.57
合计	1,829,908,272.79	1,330,424,535.05

1. 计入各期非经常性损益的金额

项目	2015 年度	2014 年度
1. 非流动资产处置利得	2,560,766.74	2,036,926.40

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

其中：固定资产处置利得	1,956,000.70	699,926.09
2. 政府补助利得	1,646,750,970.35	1,198,468,777.92
3. 违约金收入	90,907,329.52	47,214,160.71
4. 代扣代缴税费手续费	9,644,466.29	12,897,166.45
5. 其他	80,044,739.89	69,807,503.57
合计	1,829,908,272.79	1,330,424,535.05

2. 政府补助明细

补助项目	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关
财政奖励资金-与收益相关	47,165,086.28	143,775,607.00	与收益相关
财政补助资金-与收益相关	637,831,057.79	417,260,993.87	与收益相关
企业扶持资金-与收益相关	109,682,000.00	401,365,238.90	与收益相关
产业扶持资金-与收益相关	338,900,000.00	31,225,900.00	与收益相关
服务业补助-与收益相关	60,000.00	40,600,000.00	与收益相关
商业发展资金	344,700,000.00		与收益相关
其他-与收益相关	11,132,092.00	20,907,599.27	与收益相关
企业扶持资金-与资产相关	251,000,000.00	31,519,500.00	与资产相关
产业扶持资金-与资产相关		1,125,500,000.00	与资产相关
项目建设资金-与资产相关	40,000,000.00	84,207,000.00	与资产相关
财政建设资金		10,000,000.00	与资产相关
合计	1,780,470,236.07	2,306,361,839.04	

3. 计入递延收益的政府补助

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

补助项目	2013年12月31日	本期新增补助	本期计入营业外收入	其他减少	2014年12月31日	是否与资产相关
企业扶持资金	101,362,134.74	31,519,500.00	1,900,747.12		130,980,887.62	与资产相关
其他	797,979.80		24,242.40		773,737.40	与资产相关
财政补助资金	99,308,975.72		35,657,656.58		63,651,319.14	与资产相关
产业扶持资金	136,661,170.34	1,125,500,000.00	11,706,409.43		1,250,454,760.91	与资产相关
项目建设资金	168,673,080.45	84,207,000.00	68,656,192.62	109,149,402.22	75,074,485.61	与资产相关
财政奖励资金	140,460,374.64		25,388,190.73		115,072,183.91	与资产相关
财政建设资金	108,300,000.00	10,000,000.00			118,300,000.00	与资产相关
合计	755,563,715.69	1,251,226,500.00	143,333,438.88	109,149,402.22	1,754,307,374.59	

续:

补助项目	2014年12月31日	本期新增补助	本期计入营业外收入	其他减少	2015年12月31日	是否与资产相关
企业扶持资金	130,980,887.62		5,547,580.22		125,433,307.40	与资产相关
其他	773,737.40		24,242.40		749,495.00	与资产相关
财政补助资金	63,651,319.14		5,461,504.43		58,189,814.71	与资产相关
财政建设资金	118,300,000.00				118,300,000.00	与资产相关

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

补助项目	2014年12月31日	本期新增补助	本期计入营业外收入	其他减少	2015年12月31日	是否与资产相关
项目建设资金	75,074,485.61		24,607,087.22		50,467,398.39	与资产相关
产业扶持资金	1,250,454,760.91	251,000,000.00	69,591,237.71		1,431,863,523.20	与资产相关
财政奖励资金	115,072,183.91	40,000,000.00	52,049,082.30		103,023,101.61	与资产相关
合计	1,754,307,374.59	291,000,000.00	157,280,734.28		1,888,026,640.31	



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

(六十)营业外支出

类别	2015 年度	2014 年度
1. 非流动资产处置损失	1,665,147.72	4,361,677.16
其中：固定资产处置损失	1,665,147.72	1,437,688.52
2. 捐赠支出	295,296,411.26	89,081,574.00
3. 罚款、赔款支出	19,200,373.46	90,175,331.38
4. 滞纳金及违约金支出	23,881,468.11	27,094,454.47
5. 非常损失	33,184.54	17,385,402.70
6. 其他	38,708,538.13	14,165,593.72
合计	378,785,123.22	242,264,033.43

计入各期非经常性损益的金额列示如下：

类别	2015 年度	2014 年度
1. 非流动资产处置损失	1,665,147.72	4,361,677.16
其中：固定资产处置损失	1,665,147.72	1,437,688.52
2. 捐赠支出	295,296,411.26	89,081,574.00
3. 罚款、赔款支出	19,200,373.46	90,175,331.38
4. 滞纳金及违约金支出	23,881,468.11	27,094,454.47
5. 非常损失	33,184.54	17,385,402.70
6. 其他	38,708,538.13	14,165,593.72
合计	378,785,123.22	242,264,033.43

(六十一)所得税费用

项目	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	6,910,444,276.85	6,532,737,850.33
递延所得税费用	3,530,208,222.51	2,880,650,604.91
合计	10,440,652,499.36	9,413,388,455.24

(六十二)收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
往来款	40,607,995,293.90	33,214,279,588.83
保证金和押金	2,478,252,412.02	2,048,758,134.95

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

政府补助	1,472,692,391.58	1,069,131,569.44
经营性的利息收入	536,627,144.74	513,304,087.01
职工归还的备用金	15,060,751.43	47,349,762.95
其他	3,962,732,307.64	3,030,113,405.40
合计	49,073,360,301.31	39,922,936,548.58

(六十三)支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
往来款	36,038,864,807.08	31,248,465,846.62
保证金和押金	2,192,680,035.62	3,968,488,182.68
捐赠支出	295,296,411.26	89,081,574.00
广告宣传费	3,030,337,963.61	3,467,876,601.96
办公费用	831,277,760.59	908,708,534.52
业务招待费	247,070,850.45	273,167,888.51
差旅费	225,986,836.05	255,268,286.61
其他	6,669,137,325.56	4,016,421,057.60
合计	49,530,651,990.22	44,227,477,972.50

(六十四)收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
政府补助	261,677,754.68	1,076,579,718.21
取得子公司现金净增加额	108,839.29	9,148,039.82
处置子公司取得现金净额		987,502.26
合计	261,786,593.97	1,086,715,260.29

(六十五)支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
处置子公司现金净减少额	280,717,195.32	71,142,526.88
Wanda Yatch Inv (Jesey) Co Ltd 借款		452,455,225.10
合计	280,717,195.32	523,597,751.98

(六十六)收到的其他与筹资活动有关的现金

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015 年度	2014 年度
收回贷款保证金	714,820,871.65	337,643,436.34
不丧失控制权处置股权收到的对价	1,593,825,940.28	
少数股东投入	590,958,437.17	
其他	158,583,236.52	
合计	3,058,188,485.62	337,643,436.34

(六十七)支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
贷款保证金	261,148,989.76	967,543,295.20
财务顾问费及其他贷款费用	169,072,523.29	320,744,201.11
购买少数股权	10,219,566.00	5,071,554,738.26
合计	440,441,079.05	6,359,842,234.57

(六十八)现金流量表补充资料

补充资料	2015 年度	2014 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	30,109,084,555.36	25,100,641,094.54
加: 资产减值准备	1,285,035,520.36	113,947,462.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,240,727,027.47	948,234,070.26
无形资产摊销	360,155,532.71	219,168,778.53
长期待摊费用摊销	489,510,825.30	545,979,992.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-895,619.02	-2,324,750.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-17,230,045,230.39	-13,464,701,421.50
财务费用(收益以“-”号填列)	7,400,039,414.06	7,889,274,576.85
投资损失(收益以“-”号填列)	-964,588,602.69	-1,281,029,497.80
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,498,700,046.22	-890,945,232.59
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	5,033,086,799.97	3,826,973,276.88

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

补充资料	2015 年度	2014 年度
存货的减少（增加以“-”号填列）	-18,038,438,514.53	-45,372,000,446.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-919,261,803.40	12,535,933,205.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,607,414,608.48	18,595,436,885.46
其他	35,675,041.27	67,415,024.54
经营活动产生的现金流量净额	31,908,799,508.73	8,832,003,018.55
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	1,603,845.58	3,779,744.21
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	66,605,926,369.20	86,302,549,026.12
减：现金的期初余额	86,302,549,026.12	69,524,673,387.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-19,696,622,656.92	16,777,875,638.45

(六十九)当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	2015 年度	2014 年度
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	3,085,997,917.00	3,833,694,805.83
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	2,966,207,917.00	3,833,694,805.83
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	175,508,994.36	723,252,952.58
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,790,698,922.64	3,110,441,853.25
4. 取得子公司的净资产	3,063,738,900.27	-355,979,253.94
流动资产	3,689,009,333.22	3,836,702,648.99
非流动资产	675,676,449.65	2,942,867,361.47
流动负债	1,015,377,139.51	6,049,788,246.18
非流动负债	285,569,743.09	1,085,761,018.22
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	60,000,000.00	4,788,276,960.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	61,198,710.24	4,694,276,960.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	341,915,905.56	2,104,492,568.70

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015 年度	2014 年度
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-280,717,195.32	2,589,784,391.30
4. 处置子公司的净资产	-686,856,142.32	8,670,001,581.63
流动资产	413,550,478.38	10,319,329,834.47
非流动资产	709,355,317.68	3,243,005,076.93
流动负债	1,809,761,938.38	5,609,856,983.39

(七十)现金及现金等价物

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	66,605,926,369.20	86,302,549,026.12
其中：库存现金	8,681,058.08	7,682,645.73
可随时用于支付的银行存款	66,365,495,177.38	85,961,405,719.16
可随时用于支付的其他货币资金	231,750,133.74	333,460,661.23
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	66,605,926,369.20	86,302,549,026.12
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物		

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 报告期发生的非同一控制下企业合并

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
陕西锦世达置业有限公司	2015.12.31	2,911,197,917.00	60	购买	2015.12.31			
天津自贸区万达置业有限公司	2015.8.31	174,800,000.00	85	购买	2015.8.31			-10,020,453.35
大连金石文化旅游投资有限公司	2014.3.31	843,272,800.00	40	购买	2014.3.31		313,796,321.00	-119,382,936.35
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	2014.6.30	402.93 万英镑	100	购买	2014.6.30		824,805,602.98	-381,318,036.44
北京欧兰特餐饮娱乐有限公司	2014.6.30	0.50	100	购买	2014.6.30		7,697,565.00	-2,268,711.48
北京欧兰特企业管理有限公司	2014.6.30	0.50	100	购买	2014.6.30			-661,996.60

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2. 合并成本及商誉

合并成本	天津自贸区万达置业有限公司	陕西锦世达置业有限公司
现金	174,800,000.00	2,911,197,917.00
非现金资产的公允价值		
发行或承担的债务的公允价值		
发行的权益性证券的公允价值		
或有对价的公允价值		
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
其他		
合并成本合计	174,800,000.00	2,911,197,917.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	175,538,065.92	1,714,334,117.16
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-738,065.92	1,196,863,799.84

续：

合并成本	大连金石文化旅游投资有限公司	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司
现金	843,272,800.00	41,524,757.01
非现金资产的公允价值		
发行或承担的债务的公允价值		
发行的权益性证券的公允价值		
或有对价的公允价值		
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	105,397,241.62	
其他		
合并成本合计	948,670,041.62	41,524,757.01
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	948,678,743.39	-1,416,224,455.39
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-8,701.77	1,457,749,212.40

续：

合并成本	北京欧兰特餐饮娱乐有限公司	北京欧兰特企业管理有限公司
现金	0.50	0.50
非现金资产的公允价值		
发行或承担的债务的公允价值		
发行的权益性证券的公允价值		
或有对价的公允价值		
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

合并成本	北京欧兰特餐饮娱乐有限公司	北京欧兰特企业管理有限公司
其他		
合并成本合计	0.50	0.50
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	86,066.09	29,040.15
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-86,065.59	-29,039.65

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	天津自贸区万达置业有限公司		陕西锦世达置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	174,908,839.30	174,908,839.30	600,155.06	600,155.06
其他应收账款			317,149.40	317,149.40
存货	627,445,889.46	539,162,554.57	2,885,737,300.00	2,001,959,228.78
固定资产			2,725,710.32	2,725,710.32
在建工程	454,988,163.84	385,571,045.43	217,957,531.74	117,157,083.89
无形资产			5,043.75	5,043.75
减：其他应付款	1,011,402,407.61	1,011,402,407.61	2,000,000.00	2,000,000.00
应付职工薪酬			721,070.18	721,070.18
应交税费			1,253,661.72	1,253,661.72
递延所得税负债	39,425,113.33		246,144,629.77	
净资产	206,515,371.67	88,240,031.69	2,857,223,528.60	2,118,789,639.30
减：少数股东权益	30,977,305.75		1,142,889,411.44	
取得的净资产	175,538,065.92		1,714,334,117.16	

续：

项目	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司		大连金石文化旅游投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	226,442,956.67	226,442,956.67	487,661,956.09	487,661,956.09
应收款项	304,447,394.43	304,447,394.43		
预付款项	32,179,000.82	32,179,000.82	5,154,654.59	5,154,654.59
其他应收款	37,010,615.27	37,010,615.27	9,998,482.31	9,998,482.31
存货	516,465,379.03	516,465,379.03	2,205,839,220.46	1,950,594,906.51
固定资产	270,455,955.16	270,455,955.16	93,387,684.59	83,512,640.59
无形资产	2,352,842,275.20	8,493,839.16	20,566,248.00	18,175,530.41
投资性房地产				
长期待摊费用			2,577,669.24	2,577,669.24
递延所得税资产	44,208,177.89	44,208,177.89	158,590,334.19	158,590,334.19
衍生金融工具				
减：应付款项	438,781,302.10	438,781,302.10	61,196,680.95	61,196,680.95
预收账款	265,235,672.17	265,235,672.17	964,307,210.00	964,307,210.00



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司		大连金石文化旅游投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
借款	314,934,000.00	314,934,000.00		
应付利息			1,127,500.00	1,127,500.00
应交税金			-69,367,619.84	-69,367,619.84
应付职工薪酬	41,508,857.58	41,508,857.58	2,014,123.04	2,014,123.04
其他应付款	3,559,915,914.37	3,559,915,914.37	508,942,093.04	508,942,093.04
长期应付款	2,941,179.12	2,941,179.12	500,000,000.00	500,000,000.00
应付债券				
递延所得税负债	468,869,687.21		66,877,518.89	
净资产	-1,308,134,858.08	-3,183,613,606.91	948,678,743.39	748,046,186.74
减：少数股东权益	108,089,597.31			
取得的净资产	-1,416,224,455.39		948,678,743.39	

续：

项目	北京欧兰特餐饮娱乐有限公司		北京欧兰特企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	9,118,822.97	9,118,822.97	29,216.85	29,216.85
应收款项	386,783.44	386,783.44	162,883.00	162,883.00
其他应收款	230,102.31	230,102.31	1,011,432.56	1,011,432.56
存货	596,605.19	596,605.19		
固定资产	229,976.11	229,976.11	9,041.08	9,041.08
减：应付款项	275,684.53	275,684.53		
预收账款	5,584,641.48	5,584,641.48		
应交税金	590,069.35	590,069.35		
应付职工薪酬	465,812.72	465,812.72		
其他应付款	3,567,158.85	3,567,158.85	1,183,533.34	1,183,533.34
净资产	86,066.09	86,066.09	29,040.15	29,040.15
减：少数股东权益				
取得的净资产	86,066.09	86,066.09	29,040.15	29,040.15

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

					益的金额
大连金石文化旅游投资有限公司	114,303,187.71	105,397,241.62	-10,904,921.18	参照收购价格	
合计	114,303,187.71	105,397,241.62	-10,904,921.18		

(二) 同一控制下企业合并

报告期未发生同一控制下企业合并。

(三) 本期发生的反向购买

报告期未发生反向购买。

(四) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
万达信息科技有限公司	60,000,000.00	100	转让	2015.12.31		751,559,589.77
昆明万达房地产有限公司	94,000,000.00	100	转让	2014.03.31		1,109,530.55
四川万达大酒店管理有限公司	560,000,000.00	100	转让	2014.03.31		385,567,337.65
大连金石文化旅游投资有限公司	948,670,000.00	80	转让	2014.10.31		119,373,825.97
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	2,143,674,960.00	80	转让	2014.10.31		563,307,110.56
青岛万达游艇产业投资有限公司	1,041,932,000.00	100	转让	2014.10.31		41,097,328.34

续:

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
万达信息科技有限公司						
昆明万达房地产有限公司						
四川万达大酒店管理有限公司						
大连金石文化旅游投资有限公司						
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司						

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
青岛万达游艇产业投资有限公司						

2. 多次交易处置对子公司投资且在本期丧失控制权：无

3. 其他原因的合并范围变动

其他原因合并范围变动系报告期内新设子公司，详见附注二本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

a) 通过同一控制下的企业合并取得的一级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少数 股 东 权 益 (万 元)	少数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公司所有 者权益冲减子 公司少数股东 分担的本期亏 损超过少数股 东在该子公司 期初所有者权 益中所享有份 额后的余额	法定代 表人	组织机 构代 码证
				(万元)											
1	北京景藏健康置业有限公司	北京市房山区	全资子公司	6,000.00	房地产开发；投资管理；物业管理	6,451.21		100%	100%	是				齐界	73648541-8
2	北京银河万达置业有限公司	北京市石景山区	全资子公司	2,800.00	房地产开发、销售；物业管理	2,654.30		100%	100%	是				齐界	66215916-8
3	万达商业规划研究院有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	商业设施规划；城市规划设计；工程造价咨询	4,168.97		100%	100%	是				齐界	79755579-0
4	万达酒店建设有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	房地产开发；工程设计；酒店管理；技术咨询	4,787.20		100%	100%	是				齐界	66050570-9
5	万达商业管理有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	商业及酒店管理；物业管理			100%	100%	是				王志彬	79900181-2
6	成都万达商业广场投资有限公司	成都市锦江区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营；物业管理	7,714.12		100%	100%	是				齐界	78542684-4

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司	法定代表人	组织机构代码证
7	大连明珠房地产开发有限公司	大连市西岗区	全资子公司	15,000.00	房地产开发	1,145.17		100%	100%	是				齐界	72601214-X
8	哈尔滨万达商业投资有限公司	哈尔滨市开发区	全资子公司	5,000.00	酒店管理；房地产开发；自有房屋租赁	2,715.96		100%	100%	是				齐界	78133681-7
9	济南万达商业广场置业有限公司	济南市市中区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营；自有房屋销售	9,853.61		100%	100%	是				齐界	66487455-2
10	南昌万达房地产开发有限公司	南昌市红谷滩新区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、物业管理	12,149.57		100%	100%	是				齐界	73638260-3
11	南京万达房地产开发有限公司	南京市白下区	全资子公司	11,500.00	房地产开发；建筑装饰；建筑装饰材料销售	15,272.78		100%	100%	是				齐界	73055395-0
12	南京万达广场投资有限公司	南京市建邺区	全资子公司	30,000.00	房地产开发；自有房屋场地租赁、物业管理	30,000.00		100%	100%	是				齐界	66377733-9
13	宁波万达商业广场有限公司	宁波市鄞州区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营，自有房屋租赁	2,591.09		100%	100%	是				齐界	75885427-X

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司	法定代表人	组织机构代码证
14	宁波万达置业有限公司	宁波市鄞州区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营；自有房屋租赁；住宿	27,269.15		100%	100%	是				齐界	76452165-8
15	青岛万达广场置业有限公司	青岛市北区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营；自有房屋租赁	4,891.67		100%	100%	是				齐界	66454299-6
16	三亚万达大酒店有限公司	三亚市海棠湾	全资子公司	5,000.00	旅馆业，大型餐馆	4,178.21		100%	100%	是				齐界	79874275-8
17	上海万达商业广场置业有限公司	上海市杨浦区	全资子公司	8,000.00	房地产开发、自有房产的销售、租赁	7,867.80		100%	100%	是				齐界	74563137-6
18	上海万达广场置业有限公司	上海市南汇区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营；自有房屋租赁	10,919.73		100%	100%	是				齐界	66784918-4
19	沈阳万达房地产有限公司	沈阳市铁西区	全资子公司	160,000.00	房地产开发、自有房屋出租	159,504.13		100%	100%	是				齐界	79316420-7
20	苏州万达广场投资有限公司	苏州市平江区	全资子公司	9,000.00	房地产开发、销售；房地产租赁	6,799.01		100%	100%	是				齐界	78437613-6
21	太原万达广场有限公司	太原市杏花岭区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、销售；自有房屋出租	9,792.03		100%	100%	是				齐界	79827258-1
22	无锡万达商业广场投资有限公司	无锡市滨湖区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营；住宿	9,481.01		100%	100%	是				齐界	79455989-2

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司	法定代表人	组织机构代码证
23	西安万达商业广场有限公司	西安市碑林区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营、物业管理及租赁	3,312.35		100%	100%	是				齐界	77591854-6
24	重庆万达商业广场有限公司	重庆市南岸区	全资子公司	20,000.00	房地产开发、房屋销售、房屋租赁	18,321.01		100%	100%	是				齐界	78747580-X
25	重庆万达酒店管理有限公司	重庆市南岸区	全资子公司	1,000.00	酒店管理；住宿、餐饮	990.24		100%	100%	是				齐界	79804967-0
26	北京万达广场房地产开发有限公司	北京市房山区	全资子公司	20,000.00	房地产开发；销售商品房；对自有房产进行物业管理；住宿	5,932.23		100%	100%	是				齐界	70023609-X

b)通过非同一控制下的企业合并取得的一级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本(万元)	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	组织机构代码证
1	吉林省地王置业开发有限公司	长春市朝阳区	全资子公司	105,000.00	房地产开发；房屋租赁	105,000.00		100%	100%	是				齐界	66428664-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本(万元)	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	组织机构代码证
2	陕西银丰民乐置业有限公司	西安市新城区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营； 房屋租赁	7,766.36		100%	100%	是				齐界	67512230-5
3	洛阳万达建业置业有限公司	洛阳市涧西区	全资子公司	5,000.00	房地产开发、经营	9,200.00		100%	100%	是				齐界	68316462-8
4	陕西华源房地产开发有限公司	西安市新城区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营、 酒店管理	11,522.26		100%	100%	是				齐界	22053943-8
5	广州市万诺投资管理有限公司	广州市番禺区	全资子公司	800.00	投资商业项目；房 地产开发经营；经 营酒店	163,687.79		100%	100%	是				齐界	57403104-1
6	大连一方商业投资有限公司	大连市西岗区	全资子公司	2,000.00	项目投资；房地 产开发及销售；房 屋出租	2,000.00		100%	100%	是				齐界	68708128-0
7	西安锦盛置业有限公司	西安曲江新区	全资子公司	20,000.00	房地产开发、销售； 房地产中介服务； 建筑工程、市政工 程、园林工程、室 内外装饰装修工程 的设计与施工	20,000.00		100%	100%	是				齐界	91610133357 1030880



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本(万元)	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	组织机构代码证
8	天津自贸区万达置业有限公司	天津自贸区	全资子公司	20,000.00	房地产开发项目筹建(商品房销售代理;房地产经纪;物业管理;机动车停车场管理;企业管理咨询;商务信息咨询。	17,480.00		85%	85%	是	2,957.44			齐界	058705361
9	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	英国泽西	全资子公司	1万英镑		4,152.48		100%	100%	是					112914

c)通过设立或投资等方式取得的一级子公司

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本(万元)	经营范围	母公司期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有表决权比例	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	法定代表人	组织机构代码证
1	石家庄万达广场投资有限公司	石家庄市裕华区	全资子公司	312,500.00	房地产开发与经营;对商业服务类的投资及管理;房屋租赁	312,500.00		100%	100%	是				齐界	68279294-8

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份 额后 的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
2	淮安万达广场投资有限公司	淮安市清河区	全资子公司	17,000.00	房地产开发、经营；自有房屋销售、租赁	16,996.68		100%	100%	是				齐界	67014165-4
3	唐山万达广场投资有限公司	唐山市南区	全资子公司	240,000.00	房地产开发经营	240,000.00		100%	100%	是				齐界	68138560-3
4	包头万达广场投资有限公司	包头市青山区	全资子公司	10,000.00	商业投资；房地产开发、经营	10,000.00		100%	100%	是				齐界	68651066-1
5	呼和浩特万达广场投资有限公司	呼和浩特市赛罕区	全资子公司	10,000.00	商业投资；房地产开发经营	10,000.00		100%	100%	是				于修阳	68651228-8
6	上海嘉定万达广场投资有限公司	上海市嘉定区	全资子公司	5,000.00	商业广场投资，房地产开发、经营	5,000.00		100%	100%	是				齐界	68407586-2
7	天津河东万达广场投资有限公司	天津市河东区	全资子公司	10,000.00	商业投资；房地产开发、经营	10,000.00		100%	100%	是				齐界	68770591-1
8	武汉万达广场投资有限公司	武汉市江汉区	全资子公司	122,449.00	对商业投资；房地产开发、商品房销售；房屋租赁	122,449.00		100%	100%	是				齐界	68880107-5
9	宜昌万达广场投资有限公司	宜昌市伍家区	全资子公司	8,000.00	商业投资；房地产开发、经营	8,000.00		100%	100%	是				齐界	68563214-9
10	福州万达广场投资有限公司	福州市台江区	全资子公司	110,000.00	房地产开发及销售；自有房屋租赁；酒店	110,000.00		100%	100%	是				齐界	68937641-0
11	合肥万达广场投资有限公司	合肥市包河区	全资子公司	10,000.00	房地产投资、开发，住宿、餐饮服务、房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	68978984-8
12	襄阳万达广场投资有限公司	襄阳市高新区	全资子公司	208,000.00	房地产开发、管理；房屋租赁；酒店管理	208,000.00		100%	100%	是				齐界	68847829-8
13	成都金牛万达广场投资有限公司	成都市金牛区	全资子公司	204,000.00	项目投资、房地产、经营	204,000.00		100%	100%	是				齐界	69366418-3
14	宁波江北万达广场投资有限公司	宁波市江北区	全资子公司	10,000.00	商业投资，房地产开发、经营；房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	69138754-9

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
15	绍兴柯桥万达广场投资有限公司	绍兴市柯桥区	全资子公司	210,000.00	房地产开发；房屋出租；商业服务设施投资及管理；物业管理。	210,000.00		100%	100%	是				齐界	69238320-8
16	武汉武昌万达广场投资有限公司	武汉市武昌区	全资子公司	10,000.00	对商业投资；房地产开发；商品房销售	10,000.00		100%	100%	是				齐界	69189504-1
17	广州万达广场投资有限公司	广州市白云区	全资子公司	163,265.00	房地产开发经营	163,265.00		100%	100%	是				齐界	69519027-6
18	郑州万达广场投资有限公司	郑州市中原区	全资子公司	205,000.00	对商业投资；房地产开发与经营	205,000.00		100%	100%	是				齐界	69596172-0
19	大庆萨尔图万达广场投资有限公司	大庆市萨尔图区	全资子公司	10,000.00	商业投资，房地产开发	10,000.00		100%	100%	是				齐界	69264638-9
20	镇江万达广场投资有限公司	镇江市京口区	全资子公司	10,000.00	房地产开发与销售、商业服务设施投资管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	69786924-X
21	银川金凤万达广场投资有限公司	银川市金凤区	全资子公司	10,000.00	房地产开发，出售；房屋出租	10,000.00		100%	100%	是				齐界	69431903-1
22	武汉万达东湖置业有限公司	武汉市武昌区	全资子公司	270,000.00	对商业投资；房地产开发	270,000.00		100%	100%	是				齐界	69831728-7
23	武汉经开万达广场投资有限公司	武汉市经济技术开发区	全资子公司	10,000.00	房地产开发；商品房销售	10,000.00		100%	100%	是				齐界	55196572-2
24	厦门湖里万达广场投资有限公司	厦门市湖里区	全资子公司	2,000.00	对房地产行业投资、开发销售；自有房屋租赁	2,000.00		100%	100%	是				齐界	69991398-8
25	长沙开福万达广场投资有限公司	长沙市开福区	全资子公司	306,000.00	房地产开发、经营；自有房屋租赁	306,000.00		100%	100%	是				齐界	55303483-3
26	泰州海陵万达广场投资有限公司	泰州市东南园	全资子公司	125,000.00	房地产开发经营、房屋租赁	125,000.00		100%	100%	是				齐界	55249520-8

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
27	泉州浦西万达广场投资有限公司	泉州市丰泽区	全资子公司	31,130.00	房地产项目投资、房地产开发经营、房屋租赁、建筑工程施工	31,130.00		100%	100%	是				齐界	55508007-5
28	常州新北万达广场投资有限公司	常州市新北区	全资子公司	103,000.00	房地产开发、销售；房屋出租	103,000.00		100%	100%	是				齐界	55587601-4
29	廊坊万达广场投资有限公司	廊坊市广阳区	全资子公司	10,000.00	商业、服务业投资、管理；房屋租赁；房地产开发、销售	10,000.00		100%	100%	是				齐界	55448775-4
30	重庆万方万达商业广场有限公司	重庆市万州区	全资子公司	20,000.00	房地产开发；房屋出租	20,000.00		100%	100%	是				齐界	55678757-4
31	重庆万方万达酒店管理有限公司	重庆市万州区	全资子公司	1,000.00	酒店经营管理	1,000.00		100%	100%	是				齐界	55678768-9
32	上海宝山万达广场投资有限公司	上海市宝山区	控股子公司	10,000.00	商业广场投资；房地产开发、经营	6,500.00		65%	65%	是	38,527			齐界	55880896-5
33	南昌红谷滩万达广场投资有限公司	南昌市红谷滩新区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营；房地产投资；自有房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56109434-2
34	合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	合肥市政务区	全资子公司	10,000.00	房地产投资及开发；房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56217569-7
35	廊坊万达学苑投资有限公司	廊坊市开发区	全资子公司	5,000.00	对房地产业投资；房地产开发、经营	5,000.00		100%	100%	是				齐界	56046447-9
36	晋江万达广场有限公司	晋江市	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营，房屋租赁服务	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56336669-8
37	漳州万达广场有限公司	漳州市龙文区	全资子公司	10,000.00	房地产投资、开发、销售；自有物业出租	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56536952-6
38	抚顺万达广场有限公司	抚顺市新抚区	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售；房屋出租	5,000.00		100%	100%	是				齐界	56755037-X
39	江阴万达广场投资有限公司	江阴市	全资子公司	130,000.00	房地产开发经营；房屋出租；物业管理；酒店管理	130,000.00		100%	100%	是				齐界	56531375-X

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
40	宁德万达广场有限公司	宁德市蕉城区	全资子公司	10,000.00	房地产开发；自有物业出租	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56535708-2
41	烟台芝罘万达广场有限公司	烟台市芝罘区	控股子公司	5,000.00	房地产投资、开发、销售；自有物业出租	3,500.00		70%	70%	是	10,233			齐界	56521719-4
42	郑州二七万达广场有限公司	郑州市二七区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营、房屋出租、商业投资	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56511473-4
43	青岛李沧万达广场投资有限公司	青岛市李沧区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营，自有房屋销售、租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56473125-5
44	兰州万达广场投资有限公司	兰州市城关区	全资子公司	10,000.00	商业广场投资，房地产开发	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56112824-X
45	长春宽城万达广场有限公司	长春市宽城区	全资子公司	10,000.00	房地产开发；房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56392831-2
46	芜湖万达广场有限公司	芜湖市镜湖区	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售；自有房屋出租	5,000.00		100%	100%	是				齐界	65895871-3
47	绵阳涪城万达广场有限公司	绵阳市涪城区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营；对商业服务设施投资管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56761032-8
48	哈尔滨哈西万达广场有限公司	哈尔滨市南岗区	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营，房屋出租，物业管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56542203-2
49	温州龙湾万达广场投资有限公司	温州市工业园区	全资子公司	10,000.00	房地产开发；销售商品房；出租自有房产	10,000.00		100%	100%	是				齐界	56699512-3
50	莆田万达广场有限公司	莆田市城厢区	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售、房屋出租、物业管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	57471725-4
51	东莞长安万达广场有限公司	东莞市长安镇	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售；自有房屋出租	10,000.00		100%	100%	是				齐界	57454351-4
52	潍坊万达广场有限公司	潍坊市奎文区	全资子公司	40,000.00	房地产开发及销售；对商业项目投资	40,000.00		100%	100%	是				齐界	59032382-9

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
53	济宁太白路万达广场有限公司	济宁市市中区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、物业服务；房屋出租；酒店管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	58042332-4
54	宜兴万达广场有限公司	宜兴市宜城	全资子公司	93,000.00	房地产开发经营；出租自有房产；酒店管理	27,127.00		100%	100%	是				齐界	57034513-1
55	太仓万达广场投资有限公司	太仓市	全资子公司	163,000.00	项目投资、房地产租赁、物业管理。	163,000.00		100%	100%	是				齐界	56918308-3
56	无锡惠山万达广场有限公司	无锡市惠山区	全资子公司	96,000.00	房地产开发经营；自有房产出租，物业管理，酒店管理	36,000.00		100%	100%	是				齐界	57536120-2
57	天津万达中心投资有限公司	天津市河东区	全资子公司	10,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	10,000.00		100%	100%	是				齐界	57510930-6
58	厦门集美万达广场有限公司	厦门市集美区	全资子公司	20,000.00	房地产行业的投资、开发及销售；房屋租赁	20,000.00		100%	100%	是				齐界	57503345-2
59	沈阳奥体万达广场有限公司	沈阳市浑南新区	全资子公司	30,000.00	房地产开发；商品房销售；自有房屋出租	30,000.00		100%	100%	是				齐界	57838704-5
60	余姚万达广场投资有限公司	余姚市	全资子公司	25,000.00	商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租	25,000.00		100%	100%	是				齐界	58395229-9
61	徐州万达广场有限公司	徐州市云龙区	全资子公司	35,000.00	商业项目投资；房屋出租；物业管理	5,000.00		100%	100%	是				齐界	58377557-9
62	蚌埠万达广场有限公司	蚌埠市蚌山区	全资子公司	35,000.00	房地产开发；房屋出租；物业、酒店管理	35,000.00		100%	100%	是				齐界	58457555-2
63	西安大明宫万达广场有限公司	西安市未央区	全资子公司	60,000.00	房地产开发、经营、销售、物业管理及租赁	5,000.00		100%	100%	是				齐界	58319971-9
64	赤峰万达广场有限公司	赤峰市红山区	全资子公司	40,000.00	房地产开发与经营；自有房屋出租	40,000.00		100%	100%	是				齐界	58519757-3

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
65	南京江宁万达广场有限公司	南京市江宁区	全资子公司	40,000.00	商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租；酒店管理	40,000.00		100%	100%	是				齐界	58509206-9
66	上海松江万达广场投资有限公司	上海市松江区	全资子公司	20,000.00	商业广场投资；日用百货销售；房地产开发、经营	20,000.00		100%	100%	是				齐界	58865920-0
67	丹东万达广场有限公司	丹东市振兴区	全资子公司	55,000.00	房地产开发与销售；自有房产出租；物业服务；酒店管理	55,000.00		100%	100%	是				齐界	58733786-7
68	广州增城万达广场有限公司	广州市增城区	全资子公司	25,000.00	房地产开发、投资	25,000.00		100%	100%	是				齐界	59151397-4
69	佛山南海万达广场有限公司	佛山市南海区	全资子公司	60,000.00	商业广场投资；房地产开发经营	60,000.00		100%	100%	是				齐界	59588734-0
70	满洲里万达广场有限公司	满洲里市互贸区	全资子公司	15,000.00	房地产开发经营、房屋租赁，物业服务	15,000.00		100%	100%	是				齐界	59730989-4
71	昆明万达广场投资有限公司	昆明市西山区	全资子公司	60,000.00	项目投资及对所投资的项目进行管理	60,000.00		100%	100%	是				齐界	59458412-9
72	东莞东城万达广场投资有限公司	东莞市东城区	全资子公司	50,000.00	房地产开发、经营，酒店投资	50,000.00		100%	100%	是				齐界	59582480-9
73	银川万达投资置业有限公司	银川市金凤区	全资子公司	10,000.00	房地产开发及销售；房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	59621528-X
74	银川西夏万达广场有限公司	银川市西夏区	全资子公司	50,000.00	房地产开发及销售；房屋租赁	50,000.00		100%	100%	是				齐界	59621588-8
75	马鞍山万达广场投资有限公司	马鞍山市雨山区	全资子公司	80,000.00	房地产开发、销售、出租；物业管理	80,000.00		100%	100%	是				齐界	05446674-6
76	南宁青秀万达广场投资有限公司	南宁市青秀区	全资子公司	100,000.00	房地产开发、出租、经营，商业广场投资、经营；酒店投资	100,000.00		100%	100%	是				齐界	05435991-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
77	金华万达广场投资有限公司	金华市金东区	全资子公司	80,000.00	商业服务设施投资及管理；房地产开发	80,000.00		100%	100%	是				齐界	05280055-2
78	常州武进万达广场投资有限公司	常州市武进区	全资子公司	90,000.00	房地产开发及销售	90,000.00		100%	100%	是				齐界	05353271-3
79	上海万达酒店投资有限公司	上海市杨浦区	全资子公司	5,000.00	实业投资，企业管理，商务咨询，施工	5,000.00		100%	100%	是				齐界	05507310-0
80	龙岩万达广场投资有限公司	龙岩市新罗区	全资子公司	80,000.00	房地产开发、销售、出租；物业管理	80,000.00		100%	100%	是				齐界	05612027-1
81	营口万达广场投资有限公司	营口市站前区	全资子公司	60,000.00	房地产开发与销售；房地产投资	60,000.00		100%	100%	是				齐界	05569020-5
82	绵阳经开万达广场投资有限公司	绵阳市经开区	全资子公司	80,000.00	房地产开发经营	80,000.00		100%	100%	是				齐界	05605201-0
83	万达酒店设计研究院有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	技术推广服务、电脑图文设计	5,000.00		100%	100%	是				齐界	05736979-X
84	荆州万达广场投资有限公司	荆州市荆州区	全资子公司	60,000.00	商业广场投资与运营；房地产开发	60,000.00		100%	100%	是				齐界	05813334-0
85	福清万达广场有限公司	福清市	全资子公司	40,000.00	房地产开发；销售商品房	40,000.00		100%	100%	是				齐界	05843983-3
86	齐齐哈尔万达广场投资有限公司	齐齐哈尔市建华区	全资子公司	60,000.00	对商业项目投资，房地产开发经营	60,000.00		100%	100%	是				齐界	05741871-5
87	江门万达广场投资有限公司	江门市蓬江区	全资子公司	60,000.00	房地产开发、自有物业出租、物业管理、酒店管理	60,000.00		100%	100%	是				齐界	06146978-5
88	安阳万达广场投资有限公司	安阳市文峰区	全资子公司	60,000.00	房地产开发、自有物业出租、物业管理、酒店管理	60,000.00		100%	100%	是				齐界	06269587-2
89	杭州拱墅万达广场投资有限公司	杭州市拱墅区	全资子公司	80,000.00	房地产开发经营、投资管理、物业管理	80,000.00		100%	100%	是				齐界	06395622-9



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
90	温州平阳万达广场投资有限公司	温州市平阳县	全资子公司	60,000.00	房地产开发及销售、投资、商业服务设施投资管理；房屋租赁	60,000.00		100%	100%	是				齐界	06316035-1
91	佳木斯万达广场投资有限公司	佳木斯市向阳区	全资子公司	50,000.00	商业投资、房地产开发、经营	50,000.00		100%	100%	是				齐界	06606901-9
92	鸡西万达广场投资有限公司	鸡西市鸡冠区	全资子公司	30,000.00	对商业地产投资与管理；房地产开发与经营	30,000.00		100%	100%	是				齐界	06607559-0
93	广元万达广场投资有限公司	广元市利州区	全资子公司	50,000.00	房地产开发及销售、商业广场投资与运营，房屋租赁、物业管理服务，酒店管理	50,000.00		100%	100%	是				齐界	06677762-1
94	上海金山万达广场投资有限公司	上海市金山区	全资子公司	70,000.00	房地产开发经营、商业广场投资、建筑工程施工、日用百货销售	70,000.00		100%	100%	是				齐界	06379698-2
95	郑州金水万达投资有限公司	郑州市金水区	全资子公司	70,000.00	对商业的投资、房地产开发与经营、房屋租赁	70,000.00		100%	100%	是				齐界	06647923-7
96	渭南万达广场投资有限公司	渭南市高新区	全资子公司	30,000.00	商业投资，房地产开发、经营	30,000.00		100%	100%	是				齐界	06793970-9
97	嘉兴万达广场投资有限公司	嘉兴市秀城区	全资子公司	80,000.00	地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	80,000.00		100%	100%	是				齐界	07065920-6
98	通辽万达广场投资有限公司	通辽市科尔沁区	全资子公司	50,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	50,000.00		100%	100%	是				齐界	07013201-7
99	东营大连万达广场投资有限公司	东营市东营区	全资子公司	50,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	50,000.00		100%	100%	是				齐界	06997806-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
100	西宁万达广场投资有限公司	西宁市城西区	全资子公司	80,000.00	广场投资及开发、房地产开发及销售、商业服务设施投资管理、自有房屋租赁	5,000.00		100%	100%	是				齐界	05913644-7
101	泰安万达广场投资有限公司	泰安市泰山区	全资子公司	50,000.00	房地产开发及销售,商业服务设施投资及管理,房屋出租,物业管理	50,000.00		100%	100%	是				齐界	07132206-6
102	德州万达广场投资有限公司	德州市德城区	全资子公司	60,000.00	商业项目投资;投资信息咨询、房地产开发、销售;房屋租赁	60,000.00		100%	100%	是				齐界	07132458-X
103	乌海万达广场投资有限公司	乌海市海勃湾区	全资子公司	50,000.00	房地产开发与销售,房屋租赁	50,000.00		100%	100%	是				齐界	07257140-0
104	内江万达广场投资有限公司	内江市东兴区	全资子公司	50,000.00	商业广场投资运营,房地产开发经营,物业管理服务,房屋租赁,酒店管理	50,000.00		100%	100%	是				齐界	07142788-8
105	黄石万达广场投资有限公司	黄石市黄石港区	全资子公司	70,000.00	房地产投资开发及销售;物业服务;房屋租赁;酒店管理	70,000.00		100%	100%	是				齐界	07079394-X
106	四平万达广场投资有限公司	四平市铁东区	全资子公司	30,000.00	项目投资、咨询;房地产开发、销售	30,000.00		100%	100%	是				齐界	07228129-4
107	阜阳万达广场投资有限公司	阜阳市颍州区	全资子公司	70,000.00	房地产投资、开发,房屋租赁	70,000.00		100%	100%	是				齐界	07724377-2
108	湛江开发区万达广场投资有限公司	湛江市经济技术开发区	全资子公司	80,000.00	房地产投资、房地产开发经营、自有物业租赁、酒店管理	80,000.00		100%	100%	是				齐界	07785656-0

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决权 比例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
109	柳州万达广场投资有限公司	柳州市柳南区	全资子公司	80,000.00	商业服务设施投资管理；房地产开发及销售；房屋出租；物业管理服务	80,000.00		100%	100%	是				齐界	07905605-7
110	广州萝岗万达广场有限公司	广州市中新广州知识城	全资子公司	80,000.00	房地产开发，利用自有资金对外投资	80,000.00		100%	100%	是				齐界	07461082-1
111	重庆万达广场置业有限公司	重庆市巴南区	全资子公司	70,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	70,000.00		100%	100%	是				齐界	07725113-1
112	东莞厚街万达广场投资有限公司	东莞市东城区	全资子公司	80,000.00	房地产开发、经营；商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租、物业管理服务；酒店投资	80,000.00		100%	100%	是				齐界	07786842-2
113	漳州台商投资区万达广场投资有限公司	漳州市台商投资区	全资子公司	50,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	50,000.00		100%	100%	是				齐界	07978465-2
114	苏州吴中万达广场投资有限公司	苏州市吴中区	全资子公司	100,000.00	房地产开发经营；项目投资、房屋租赁、物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	08441140-4
115	湘潭万达广场投资有限公司	湘潭市高新区	全资子公司	50,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产	50,000.00		100%	100%	是				齐界	08540648-X
116	亳州万达广场投资有限公司	亳州市谯城区	全资子公司	50,000.00	房地产开发、开发；自有房屋出租	50,000.00		100%	100%	是				齐界	08523691-9
117	南宁安吉万达广场投资有限公司	南宁市西乡塘区	全资子公司	20,000.00	房地产开发、经营；商业广场投资、开发、经营；自有房屋出租，物业服务；酒店投资	20,000.00		100%	100%	是				齐界	08651007-8

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	本公司 合计持 股比例	本公司 合计享 有表决 权比例	是否 合并 报表	少数股 东权 益(万 元)	少数股 东权 益中 用于 冲减 少数 股东 损益 的金 额	从母公司所有者 权益冲减子公司 少数股东分担的 本期亏损超过少 数股东在该子公 司期初所有者权 益中所享有份额 后的余额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
118	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	新疆乌鲁木齐市经济技术开发区	全资子公司	60,000.00	广场投资及开发；房地产开发及销售；商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租	5,000.00		100%	100%	是				齐界	08024695-8
119	南通万达广场投资有限公司	南通市港闸区	全资子公司	70,000.00	商业广场投资开发、经营；自有房屋出租；酒店管理与咨询；物业管理服务	70,000.00		100%	100%	是				齐界	08696268-0
120	台州经开万达置业有限公司	台州市椒江区	全资子公司	70,000.00	房地产开发经营；自有房屋租赁	70,000.00		100%	100%	是				齐界	08529926-6
121	大连经开万达广场投资有限公司	辽宁省大连经济技术开发区	全资子公司	90,000.00	房地产开发及经营；物业管理	90,000.00		100%	100%	是				齐界	07949818-9
122	成都万达酒店投资有限公司	成都市锦江区	全资子公司	10,000.00	项目投资、房地产经营开发	10,000.00		100%	100%	是				齐界	08667641-4
123	万达商业地产(香港)有限公司	香港	全资子公司	1港元		-		100%	100%	是					
124	南昌万达城投资有限公司	南昌市红谷滩新区	全资子公司	200,000.00	房地产开发、经营；文化旅游项目投资、房地产项目投资及投资管理；旅游项目开发；自有房租赁；国内贸易；酒店企业管理；物业管理	236,519.23		100%	100%	是				齐界	06973941-X

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权 益冲 减子 公司 少数 股东 分担 的本 期亏 损超 过少 数股 东在 该子 公司 期初 所有 者权 益中 所享 有份 额后 的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
125	合肥万达城投资有限公司	合肥市滨湖区	全资子公司	200,000.00	房地产项目投资、开发、销售、管理、租赁；文化旅游开发投资；酒店管理；自营和代理各类商品和技术进出口业务	236,706.15		100%	100%	是				齐界	07874332-2
126	哈尔滨万达城投资有限公司	哈尔滨市高新区	全资子公司	200,000.00	对房地产业、商业进行投资	240,746.13		100%	100%	是				齐界	06367177-2
127	青岛万达东方影都投资有限公司	青岛市黄岛区	全资子公司	300,000.00	影视产业园、商业广场、文化产业项目、房地产项目开发、经营；自有房屋销售、租赁；经济贸易信息咨询等	330,331.86		100%	100%	是				齐界	07329794-1
128	无锡万达城投资有限公司	无锡市滨湖区	全资子公司	400,000.00	房地产开发经营；对外投资；房屋租赁；酒店管理；物业管理	400,000.00		100%	100%	是				齐界	08931487-3
129	荆门万达广场投资有限公司	荆门市	全资子公司	40,000.00	商业广场项目投资，房地产开发，物业服务，房屋、设备租赁	40,000.00		100%	100%	是				齐界	09025013-3
130	哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	哈尔滨市平房区	全资子公司	90,000.00	房地产开发、经营物业管理	90,000.00		100%	100%	是				齐界	08600749-9
131	广州南沙万达广场有限公司	广州市南沙区	全资子公司	90,000.00	房地产开发经营	90,000.00		100%	100%	是				齐界	08817077-5
132	义乌万达广场投资有限公司	义乌经济开发区	全资子公司	100,000.00	商业服务设施投资及管理；房地产开发；房屋租赁；物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	09167281-3

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决权 比例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
133	宿州万达广场投资有限公司	宿州市	全资子公司	50,000.00	商业广场项目投资, 房地产项目投资, 房地产开发、销售, 自有房屋出租及物业管理	50,000.00		100%	100%	是				齐界	09521221-6
134	上饶万达广场投资有限公司	上饶市信州区	全资子公司	90,000.00	房地产开发与经营; 房地产投资与管理; 自有房屋租赁	90,000.00		100%	100%	是				齐界	09443663-x
135	济南高新万达广场置业有限公司	济南市高新区	全资子公司	100,000.00	房地产开发、经营; 自有房屋销售; 日用杂品销售; 自有资金投资; 商业管理; 物业管理; 房屋出租	100,000.00		100%	100%	是				齐界	09266734-6
136	牡丹江万达广场投资有限公司	牡丹江市西安区	全资子公司	50,000.00	对商业地产投资与管理, 房地产开发与经营	50,000.00		100%	100%	是				齐界	09302872-2
137	成都郫县万达广场投资有限公司	成都市郫县	全资子公司	60,000.00	项目投资、房地产开发经营	60,000.00		100%	100%	是				齐界	09572477-2
138	九江万达广场投资有限公司	江西省九江市庐山区威家镇庐	全资子公司	88,700.00	房地产投资、开发、经营, 自有房屋出租	88,700.00		100%	100%	是				齐界	09588878-5
139	东莞虎门万达广场投资有限公司	东莞市虎门镇	全资子公司	90,000.00	商业广场投资、开发、经营; 房地产开发、经营、自有房屋出租; 酒店投资	90,000.00		100%	100%	是				齐界	30394321-7
140	泉州安溪万达广场投资有限公司	福建省泉州市安溪县	全资子公司	50,000.00	房地产项目投资, 房地产开发经营, 房屋租赁	50,000.00		100%	100%	是				齐界	09941642-7

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决权 比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
141	资阳万达广场投资有限公司	资阳市雁江区	全资子公司	50,000.00	房地产开发经营, 投资项目管理服务, 自有房屋租赁服务, 物业服务	50,000.00		100%	100%	是				齐界	39913120-4
142	呼和浩特万达广场置业有限公司	呼和浩特市回民区	全资子公司	60,000.00	房地产开发经营, 商业投资; 百货销售	60,000.00		100%	100%	是				齐界	09905702-2
143	梅州万达广场投资有限公司	梅州市金燕大道	全资子公司	60,000.00	投资实业, 房地产开发, 销售, 房屋出租, 物业管理	60,000.00		100%	100%	是				齐界	30396721-9
144	延吉万达广场投资有限公司	延吉市长白路	全资子公司	40,000.00	商业广场投资、开发、经营; 对酒店项目投资; 房地产开发经营, 自有房屋租赁, 物业管理服务	40,000.00		100%	100%	是				齐界	30781829-6
145	绍兴上虞万达广场投资有限公司	绍兴上虞区	全资子公司	67,226.45	房地产开发经营, 项目投资及经营管理, 房屋出租, 物业管理服务	67,226.45		100%	100%	是				齐界	30733545-4
146	徐州万达广场置业有限公司	徐州市铜山区	全资子公司	70,000.00	房地产开发销售, 对商业项目投资	70,000.00		100%	100%	是				齐界	30201846-8
147	遂宁万达广场投资有限公司	遂宁市河东新区	全资子公司	30,000.00	房地产项目投资, 房地产开发经营, 房屋租赁, 物业管理	30,000.00		100%	100%	是				齐界	30936848-7
148	昆山万达广场投资有限公司	周市翠微东路	全资子公司	50,000.00	项目投资, 房地产开发销售, 自有房屋租赁	50,000.00		100%	100%	是				齐界	39820976-X
149	合肥瑶海万达广场投资有限公司	合肥市瑶海区	全资子公司	90,000.00	房地产开发, 销售, 房屋租赁, 物业服务	90,000.00		100%	100%	是				齐界	39601049-0

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
150	常熟万达广场投资有限公司	常熟市联丰路58号	全资子公司	100,000.00	项目投资, 房地产开发, 房屋租赁, 物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	39822657-8
151	吉林市万达广场投资有限公司	吉林市昌邑区	全资子公司	90,000.00	对外投资, 房地产开发经营, 物业服务, 物业管理	72,700.00		100%	100%	是				齐界	30782541-0
152	南宁万达茂投资有限公司	广西南宁市邕宁区	全资子公司	100,000.00	房地产开发经营与投资, 房地产商品交易, 房屋租赁, 物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	31022219-4
153	长春汽车城万达广场投资有限公司	长春汽车经济技术开发区	全资子公司	90,000.00	房地产开发及销售, 房屋出租	90,000.00		100%	100%	是				齐界	31005622-9
154	诸暨万达广场投资有限公司	诸暨市浣东街道十里牌	全资子公司	70,000.00	房地产开发经营, 商业服务设施的投资与管理, 房屋出租, 物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	31352347-8
155	上海青浦万达茂投资有限公司	上海市青浦区	全资子公司	100,000.00	房地产开发与经营, 房地产投资, 自有房屋租赁, 建筑施工, 实业投资, 物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	31246980-1
156	乐山万达广场投资有限公司	乐山市市中区	全资子公司	60,000.00	商业广场投资, 房地产开发, 建筑工程施工, 房屋租赁, 物业服务	60,000.00		100%	100%	是				齐界	31456582-1
157	重庆永川万达广场投资有限公司	重庆市永川区	全资子公司	70,000.00	利用自有资金对房地产项目进行投资, 房地产开发, 自有房屋销售租赁	70,000.00		100%	100%	是				齐界	32241814-3



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
158	佛山三水万达广场投资有限公司	佛山市三水区	全资子公司	50,000.00	对商业广场项目进行投资,房地产开发经营	50,000.00		100%	100%	是				齐界	32324095-7
159	德阳万达广场投资有限公司	四川省德阳市	全资子公司	40,000.00	对商业广场项目进行投资,房地产开发经营	40,000.00		100%	100%	是				齐界	32337063-9
160	南京万达茂投资有限公司	南京市栖霞区	全资子公司	100,000.00	项目投资,投资管理,房地产经营开发与管理,物业管理,日用百货	100,000.00		100%	100%	是				齐界	30240124-8
161	常德万达广场投资有限公司	湖南省常德市	全资子公司	60,000.00	房地产投资,开发经营,自有房屋出租	60,000.00		100%	100%	是				齐界	32563502-0
162	广州万达文化旅游城投资有限公司	广州市花都区	全资子公司	200,000.00	房地产业	200,000.00		100%	100%	是				齐界	30472115-7
163	桂林万达城投资有限公司	桂林市七里区	全资子公司	100,000.00	房地产,酒店业,文化业,旅游业的投资,房地产开发经营,房地产商品交易,物业服务			100%	100%	是				齐界	32263492-X
164	长春万达中心投资有限公司	长春市朝阳区	全资子公司	100,000.00	房地产开发、销售、经营；自有房屋租赁	100,000.00		100%	100%	是				齐界	30995165-6
165	长春万达中心置业有限公司	长春市朝阳区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、销售、经营；自有房屋租赁	10,000.00		100%	100%	是				齐界	30995164-8
166	南平万达地产有限公司	福建省南平市	全资子公司	20,000.00	房地产开发及销售、商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理）；房屋出租；物业管理	20,000.00		100%	100%	是				齐界	31564872-5

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份 额后的 余额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
167	南平万达广场投资有限公司	福建省南平市	全资子公司	10,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理）；房地产开发及销售；房屋出租；物业管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	31564887-2
168	成都青羊万达广场投资有限公司	成都市青羊区	全资子公司	50,000.00	项目投资、房地产开发经营	50,000.00		100%	100%	是				齐界	32742496-4
169	北京丰科万达广场有限公司	北京市丰台区	全资子公司	100,000.00	房地产开发经营，销售自行开发的商品房；物业管理；工程咨询；专业承包；销售文具用品、体育用品、服装	100,000.00		100%	100%	是				齐界	33035197-0
170	万达物业管理有限公司	北京市朝阳区	全资子公司	5,000.00	物业管理；城市园林绿化施工；热力供应；清洁服务（不含餐具消毒）；家庭劳务服务；出租商业用房；	5,000.00		100%	100%	是				曲德君	33984047-1
171	三明万达地产有限公司	三明市梅列区	全资子公司	20,000.00	房地产开发及销售、商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理）；房屋出租；物业管理	20,000.00		100%	100%	是				齐界	33765282-1
172	三明万达广场投资有限公司	三明市梅列区	全资子公司	10,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理）；房地产开发及销售；房屋出租；物业管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	33765293-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	本公司 合计持 股比例	本公司 合计享 有表决 权比例	是否 合并 报表	少数股 东权益 (万 元)	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公司所有者 权益冲减子公司 少数股东分担的 本期亏损超过少 数股东在该子公 司期初所有者权 益中所享有份额 后的余额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
173	南宁江南万达广场投资有限公司	南宁市江南区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营，商业广场投资、开发、经营，物业服务，城镇化建设项目的投资及管理	10,000.00		100%	100%	是				齐界	34032946-X
174	连云港万达广场投资有限公司	连云港市海州区	全资子公司	10,000.00	商业投资、房地产开发经营	10,000.00		100%	100%	是				齐界	33887097-8
175	大连万达广场置业有限公司	大连市中山区	全资子公司	1,000.00	房地产开发及销售			100%	100%	是				齐界	33584228-5
176	滨州万达广场投资有限公司	山东省滨州市	全资子公司	1,000.00	以自有资金对商业进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34462129-X
177	海口万达广场投资有限公司	海口市秀英区	全资子公司	1,000.00	房地产开发销售及投资，写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理，房屋出租，货物技术进口，国内贸易，物业服务，房屋工程设计，城市规划	1,000.00		100%	100%	是				齐界	32415833-0

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
178	海口万达地产有限公司	海口市秀英区	全资子公司	10,000.00	房地产开发销售，写字楼、公寓、商场和酒店的投资及管理，房屋出租，货物技术进口，国内贸易，物业服务，房屋工程设计，城市规划设计。	10,000.00		100%	100%	是				齐界	32415832-2
179	六安万达地产有限公司	六安市金安区	全资子公司	10,000.00	商业投资，房地产开发、经营	10,000.00		100%	100%	是				齐界	34385449-7
180	六安万达广场投资有限公司	六安市金安区	全资子公司	1,000.00	商业投资，房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34385452-6
181	营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	营口市鲅鱼圈区	全资子公司	1,000.00	房地产开发及销售；房地产开发企业的投资，商业服务设施(写字楼、公寓、商场及酒店)的投资及管理；房屋出租；物业管理	1,000.00		100%	100%	是				齐界	31901396-2
182	阜阳颍泉万达广场投资有限公司	阜阳市颍州区	全资子公司	1,000.00	房地产投资、开发，自有房屋租赁，物业管理	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34384135-4
183	九江万达地产有限公司	九江市庐山区	全资子公司	11,300.00	商业地产投资、开发、经营；自有房屋出租	11,300.00		100%	100%	是				齐界	34317686-8
184	湖州万达投资有限公司	湖州市吴兴区	全资子公司	1,000.00	商业投资，房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34407366-8
185	烟台万达地产有限公司	烟台市经济技术开发区	全资子公司	10,000.00	房地产开发、销售，物业管理、房屋出租	10,000.00		100%	100%	是				齐界	34454158-0

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
186	烟台万达广场投资有限公司	烟台市经济技术开发区	全资子公司	1,000.00	以自有资金投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），房地产开发、销售，物业管理及房屋租赁	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34454174-0
187	万达（上海）股权投资基金管理有限公司	上海市浦东新区	全资子公司	1,000.00	股权投资基金管理，投资管理，资产管理，投资咨询，商务咨询，企业管理咨询，投资，房地产项目投资；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房地产开发及销售；房屋租赁；物业管理			100%	100%	是				齐界	33235398-8
188	成都万达城投资有限公司	四川省都江堰市	全资子公司	100,000.00	商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房地产开发及销售；房屋租赁；物业管理	100,000.00		100%	100%	是				齐界	34306826-9
189	朝阳万达广场投资有限公司	辽宁省朝阳市	全资子公司	1,000.00	辽宁省朝阳市双塔区朝阳大街三段1号600号61室	1,000.00		100%	100%	是				齐界	31904560-6
190	抚州万达广场投资有限公司	江西省抚州市	全资子公司	1,000.00	商业投资；房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34328830-9
191	清远清城万达广场有限公司	清远市新城连江路	全资子公司	1,000.00	房地产开发	1,000.00		100%	100%	是				齐界	35117480-3
192	铜陵万达广场投资有限公司	铜陵市铜官山区	全资子公司	1,000.00	房地产投资及开发。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	35518762-8

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权 益冲 减子 公司 少数 股东 分担 的本 期亏 损超 过少 数股 东在 该子 公司 期初 所有 者权 益中 所享 有份 额后 的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
193	辽阳万达广场投资有限公司	辽宁省辽阳市文圣区翰林路64号	全资子公司	1,000.00	房地产投资；房地产开发；房屋出租；商业物业管理。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	31891843-6
194	柳州柳南万达广场投资有限公司	柳州市潭中西路	全资子公司	1,000.00	房地产开发、经营；商业服务设施(商场)的投资及管理；房屋出租；物业管理服务。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	35365523-X
195	柳州柳南万达广场置业有限公司	柳州市潭中西路	全资子公司	10,000.00	房地产开发、经营及销售；商业服务设施(公寓)的投资及管理；房屋出租；物业管理服务。	10,000.00		100%	100%	是				齐界	35365519-2
196	益阳万达广场投资有限公司	益阳市赫山区	全资子公司	1,000.00	商业服务设施投资；房地产开发、经营。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34480596-1
197	扬州万达广场置业有限公司	扬州市文汇西路	全资子公司	10,000.00	房地产开发；房屋销售；对房地产开发企业进行投资；商业服务设施的投资及管理；自有房屋出租；物业管理。	10,000.00		100%	100%	是				齐界	35455088-6
198	南昌西湖万达广场投资有限公司	江西省南昌市	全资子公司	1,000.00	实业投资；房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	35654088-4
199	枣庄万达广场投资有限公司	枣庄市薛城	全资子公司	1,000.00	房地产开发、经营	1,000.00		100%	100%	是				齐界	34930588-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份 额后的 余额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
200	吉林市万达房地产开发有限公司	吉林省 吉林市	全资子 公司	17,300.00	房地产开发与经营； 房屋出租；以自有资 产对外投资；物业管 理；服装鞋帽、金银 珠宝饰品、化妆品、 皮革制品、手表、香 料、箱包、眼镜批发 兼零售。	17,300.00		100%	100%	是				齐界	340044763
201	大连普兰店万达广场投资有限公司	辽宁省 大连普 兰店经 济开发 区	全资子 公司	1,000.00	项目投资；房地产开 发经营；物业管理； 房屋租赁；柜台出租； 国内一般贸易。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91210282M A0QC0THX 5
202	盐城万达广场投资有限公司	盐城市 盐都区	全资子 公司	1,000.00	商业广场投资，房地 产开发经营。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91320903M A1MANML 8A
203	北海万达广场置业有限公司	北海市 北海大 道	全资子 公司	1,000.00	房地产开发经营，对 商业服务设施的投资 物业管理服务，自有 房屋出租。			100%	100%	是				齐界	91450500M A5K9FRJ1 M
204	锦州万达广场投资有限公司	锦州市 太和区 雨露街 29号	全资子 公司	1,000.00	对房地产业进行投 资，房地产开发、经 营；自有房屋出租及 物业服务。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91210700M A0QCF6J08
205	大连庄河万达广场投资有限公司	辽宁省 大连庄 河市	全资子 公司	1,000.00	房地产项目投资；房 地产开发经营；物业 管理；房屋租赁；柜 台出租；国内一般贸 易。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91210283M A0QCDM52 5

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法 定 代 表 人	组 织 机 构 代 码 证
206	焦作万达广场投资有限公司	焦作市解放区	全资子公司	1,000.00	对商业投资；房地产开发与经营；房屋租赁			100%	100%	是				齐界	91410802MA3X5A8R9B
207	重庆綦江万达广场置业有限公司	重庆市綦江区	全资子公司	1,000.00	房地产开发经营；房屋销售、房屋租赁。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91500222MA5U3Q6B91
208	包头九原万达广场投资有限公司	内蒙古自治区包头市	全资子公司	1,000.00	商业投资、房地产开发经营；自有房屋出租；百货的销售。	1,000.00		100%	100%	是				齐界	91150207MAOMWDRX96
209	成都金堂万达广场置业有限公司	成都市金堂县	全资子公司	30,000.00	房地产开发经营。			100%	100%	是				齐界	91510121MA61RX1378
210	重庆北碚万达广场置业有限公司	重庆市北碚区	全资子公司	1,000.00	房地产开发；房屋租赁。			100%	100%	是				齐界	91500109MA5U46HY8N
211	成都天府万达置业有限公司	四川省成都市	全资子公司	10,000.00	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。			100%	100%	是				齐界	MA61148B9
212	宜春万达广场投资有限公司	宜春市袁州区	子公司	10,000.00	商业投资、房地产开发经营				100%	是	9,866.57			齐界	33301334-4
213	三门峡万达广场投资有限公司	三门峡市湖滨区	子公司	20,000.00	商业投资、房地产开发经营				100%	是	19,796.83			齐界	33020112-0
214	郑州碧源万达广场投资有限公司	郑州市惠济区	子公司	50,000.00	对商业投资；房地产开发与经营；房屋租赁				100%	是	49,875.64			齐界	33005296-2
215	绍兴上虞万达广场置业有限公司	绍兴市上虞区	子公司	12,773.55	房地产开发、经营项目投资及经营管理；房屋出租；物业管理服务				100%	是	12,837.89			齐界	34403446-6
216	双流万达广场投资有限公司	成都市双流县	子公司	20,000.00	项目投资,房地产开发经营				100%	是	20,005.91			齐界	33205418-7



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本 (万元)	经营范围	母公司期末 实际投资额 (万元)	实质上 构成对子 公司净投 资的其他 项目余 额	本公 司合 计持 股比 例	本公 司合 计享 有表 决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益 (万 元)	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在子 公司期 初所有 者权益 中所享 有份额 后的余 额	法定 代表 人	组织机 构代 码证
217	乐山万达广场实业有限公司	四川省 乐山市	子公司	8000.00	商业项目的投资；房地产开发；建筑工程施工；房屋租赁；物业服务；汽车租赁；婚庆、礼仪服务；销售工艺品、体育用品及器材、纺织、服装及家庭用品；代理车船、机票				100%	是	8,057.31			齐界	32704645-7
218	常德万达置业有限公司	湖南省 常德市	子公司	10282.00	房地产投资、开发、经营；自有房屋租赁服务；写字楼、公寓、商场投资及管理；物业管理。				100%	是	10,347.16			王亮	33844611-4
219	德阳万达广场实业有限公司	德阳市	子公司	6666.66	商业广场项目投资与运营，自有房屋租赁，物业管理服务，建筑装饰设计，房地产开发。				100%	是	6,745.44			王亮	33784419-6
220	重庆永川万达广场地产有限公司	重庆市 永川区	子公司	5332.00	房地产开发；自有房屋租赁。			100%	100%	是				齐界	33966262-8
221	梅州万达地产有限公司	梅州市 金燕大道	子公司	10001.00	房地产开发及销售；商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场和酒店）的投资及管理；房屋出租；物业管理。				100%	是	10,024.03			王亮	33484831-9

d) 本公司将部分子公司股权转让给若干金融机构进行信托融资，视同以股权质押取得借款，尚未履行完的合同如下：

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

子公司名称	股权转让情况
石家庄万达广场投资有限公司	2013年8月26日公司将32%股权转让给珠海融昭投资管理合伙企业（有限合伙）作为贷款条件，到期后回购。款项已于2015年8月26日到期归还，工商变更手续正在办理中。
太仓万达广场投资有限公司	2011年11月13日公司将49%的股权转让给长安国际信托股份有限公司作为贷款条件，到期后回购。款项已于2013年11月13日到期归还，工商变更手续正在办理中。

（1）子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

详见本附注（2）、（3）

（2）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本公司于2015年8月25日与快钱（天津）金融服务有限公司（一家在中国注册成立的有限责任公司，王健林先生直接及间接持有68.7%的股权，以下简称“快钱金融”）及万达稳升（上海）投资合伙企业（一家于中国注册成立并由快钱金融作为普通合伙的有限合伙企业，以下简称“万达稳升”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳升订立了股权转让协议，据此，本公司同意向万达稳升转让，且万达稳升同意向本公司收购本公司的全资子公司常德万达置业有限公司、梅州万达地产有限公司、三门峡万达广场投资有限公司、宜春万达广场投资有限公司、郑州碧源万达广场投资有限公司（以下简称资产包1）的全部股权；

b.与快钱金融及万达稳升订立了轻资产合作框架协议，据此，（1）本公司同意向万达稳升和资产包1提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳升同意向资产包1提供资金用于资产包1万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据轻资产合作框架协议，于资产包1被转让予万达稳升后，本公司应对资产包1的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命项目公司的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包1一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包1依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

于2015年9月30日，公司已经完成常德万达置业有限公司、梅州万达地产有限公司、郑州碧源万达广场投资有限公司股权交割手续；于2015年10月31日，公司已完成宜春万达广场投资有限公司、三门峡万达广场投资有限公司股权交割手续。

2015年9月10日本公司与快钱金融及万达稳余（上海）投资合伙企业（一家于中国注册成立并由快钱金融作为普通合伙的有限合伙企业，以下简称“万达稳余”）订立了如下协议，包括：

a.与万达稳余订立了股权转让协议，据此，本公司同意向万达稳余转让，且万达稳余同意向本公司收购本公司的全资子公司德阳万达广场实业有限公司、重庆永川万达广场地产有限公司、乐山万达广场实业有限公司、双流万达广场投资有限公司、绍兴上虞万达广场置业有限公司（以下简称资产包2）的全部股权；

b.与快钱金融及万达稳余订立了轻资产合作框架协议，据此，（1）本公司同意向万达稳余和资产包2提供建设管理和运营管理服务以及若干知识产权许可；（2）万达稳余同意向资产包2提供资金用于项目公司万达广场项目的开发建设和运营管理。

根据轻资产合作框架协议，于资产包2被转让予万达稳余后，本公司应对资产包2的建设管理和运营管理拥有绝对、排他和不可撤销的权利，有权任命资产包2的所有董事和高级管理人员（法定代表人除外）。就本公司提供的上述建设和运营管理服务，本公司将自相关万达广场开业后收取资产包2一定比例的收益作为服务对价，据此，资产包2依然作为本公司的子公司继续纳入合并报表范围。

于2015年10月31日，公司已经完成德阳万达广场实业有限公司、乐山万达广场实业有限公司、双流万达广场投资有限公司、绍兴上虞万达广场置业有限公司股权交割。

### （3）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

本公司所属子公司万达商业地产(香港)有限公司(以下简称商业地产香港)附属公司投资 Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia), 持股比例为 55%, 根据董事会函件约定该公司的重要经营活动必须经过董事会一致通过才能进行，未能对其形成控制。

商业地产香港附属公司投资 Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd, 持股比例为 65%，根据合资协议，该公司的重要经营活动必须经过双方的一致同意才能实施，未能对其形成控制。

## 2. 重要的非全资子公司

无少数股东持有的权益对本公司存在重要影响的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

详见本附注（一）1.（2）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据。

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	资产包 1	资产包 2
现金	1,035,003,045.10	501,284,008.37
购买成本/处置对价合计	1,035,003,045.10	501,284,008.37
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,006,184,879.11	483,442,323.72
差额	28,818,165.99	17,841,684.65
其中：调整资本公积	28,818,165.99	17,841,684.65

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)	Australia	Australia	房地产开发	55%		权益法
Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd	Australia	Australia	房地产开发	65%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明详见本附注（一）1.（3）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	2015年12月31日/本期发生额	
	Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)	Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd
流动资产	46,998,184.00	11,372,476.29
其中:现金和现金等价物	43,903,386.75	11,319,160.31
非流动资产	749,913,868.44	193,077,134.09
资产合计	796,912,052.44	204,449,610.38
流动负债	25,760,226.35	21,821,141.72
非流动负债	776,832,888.27	36,799,266.62

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015年12月31日/本期发生额	
	Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)	Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd
负债合计	802,593,114.62	58,620,408.34
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	-5,681,062.18	145,829,202.04
按持股比例计算的净资产份额	-3,124,584.20	94,788,981.33
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	-	94,788,981.30
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	2,815.62	78,564.68
财务费用	-2,645,152.49	304,750.66
所得税费用		
净利润	-45,218,042.88	62,639.29
终止经营的净利润		
其他综合收益	-907,645.54	-1,862.79
综合收益总额	-46,125,688.42	60,776.50
企业本期收到的来自合营企业的股利		

续:

项目	2014年12月31日/本期发生额	
	Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)	Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd
流动资产	253,294,225.25	
其中:现金和现金等价物	197,555,181.51	
非流动资产	633,649,295.15	
资产合计	886,943,520.40	
流动负债	13,335,906.91	
非流动负债	833,162,987.25	

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2014年12月31日/本期发生额	
	Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)	Wanda City (Gold Coast) Development Pty Ltd
负债合计	846,498,894.16	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	40,444,626.24	
按持股比例计算的净资产份额	22,244,544.43	
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	22,244,544.43	
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	1,542,393.89	
财务费用	-1,128,501.76	
所得税费用		
净利润	-1,402,194.22	
终止经营的净利润		
其他综合收益	55,389.86	
综合收益总额	-1,346,804.36	
企业本期收到的来自合营企业的股利		

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	2015年12月31日/本期发生额	2014年12月31日/本期发生额
合营企业投资账面价值合计	32.48	30.58
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润		
其他综合收益	3.8	
综合收益总额	3.8	
联营企业投资账面价值合计	25.99	24.47
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润		
其他综合收益	3.8	
综合收益总额	3.8	

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

合营企业或联营企业名称	2015年12月31日		
	累积未确认前期累计确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
Ridong (Gold Coast) Development Pty Ltd (Australia)		-3,124,584.20	-3,124,584.20
合计		-3,124,584.20	-3,124,584.20

### 九、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动面临的各种金融风险：信用风险、流动性风险及市场风险（利率风险、外汇风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

#### （一）信用风险

本公司并无集中的信用风险。本公司持有的货币资金，主要存放于境内外信誉良好的商业银行，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收账款、其他应收款、受限货币资金、现金及现金等价物的账面价值代表本公司就其金融资产所承受的最高信用风险。本公司无其他附有重大信用风险的金融资产。

除附注十二所列本公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

#### （二）流动性风险

本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求，保持利用银行贷款融资的持续性与灵活性的平衡。

截止2015年12月31日，本公司未折现付款（含预计支付的利息）计算的金融负债的到期情况列示如下：

项目	2015年12月31日				合计
	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	
短期借款	1,569,732,095.88				1,569,732,095.88
应付票据	4,137,938,137.93				4,137,938,137.93
应付账款	60,283,252,849.09				60,283,252,849.09
应付利息	814,206,089.90				814,206,089.90
其他应付款	22,007,453,609.45				22,007,453,609.45

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	2015年12月31日				
	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
一年内到期的非流动负债	48,705,495,373.78				48,705,495,373.78
长期借款		30,906,629,589.01	46,606,049,063.67	65,071,307,931.55	142,583,986,584.23
应付债券	1,586,017,587.22	1,586,017,587.22	32,460,059,650.97	4,720,387,605.75	40,352,482,431.17
小计	139,104,095,743.25	32,492,647,176.24	79,066,108,714.64	69,791,695,537.30	320,454,547,171.43

### (三) 市场风险

#### 1. 外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。随着公司国际化进程逐步加快，本公司境外投资逐渐增多，本公司对境外投资实体的所面临的外汇波动风险进行持续性监控，以最大程度降低面临的外汇风险。

#### 2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截止2015年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，而其他因素保持不变，本公司当期的利息支出会减少或增加约8.63亿元。

## 十、公允价值

### (一) 以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示以公允价值计量的金融资产工具于资产负债表日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第1层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第2层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

第3层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

公司将自用固定资产等转换为投资性房地产，在转换日前，按照固定资产相应政策入账，在转换日，该项固定资产账面价值与公允价值之间的差异计入资本公积；由存货转为投资性房地产的，该存货转换日公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

## (二) 期末公允价值计量

### 持续的公允价值计量

项目	2015年12月31日公允价值			
	第1层次	第2层次	第3层次	合计
投资性房地产			309,481,000,000.00	309,481,000,000.00
合计			309,481,000,000.00	309,481,000,000.00

关于期末本公司确定投资性房地产公允价值的相关参数详见附注六（十七）。

### (三) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司已评估货币资金、应收款项、应收票据、预付款项、其他应收款等包括的金融资产，短期借款、应付款项、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款等包括的金融负债，由于公允价值与其账面价值相当，不以公允价值计量。

## 十一、 关联方及关联方交易

### (一) 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例	对本公司的 表决权 比例	本公司 最终控 制方	组织机 构代码
大连万达集团 股份有限公司	母公司	股份 公司	大连市西岗 区长江路 539号	王健林	商业地产、酒 店、百货、电 影院线等产业 的投资及经营 管理	100,000.00	43.712%	43.712%	王健林	24128139-2

### (一) 本企业的子公司情况

受本公司控制的子公司的信息参见附注八（一）在子公司中的权益中相关信息。

(二) 本企业的合营和联营企业情况详见附注八（三）在合营安排活联营企业中的权益。

(三) 本企业的其他关联方情况

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
<b>1. 北京万达文化产业集团有限公司及旗下公司</b>		
北京万达文化产业集团有限公司	受控股股东控制的公司	05358074-X
<b>(1) 北京万达投资有限公司及旗下公司</b>		
北京万达投资有限公司	受控股股东控制的公司	79755145-8
<b>a. 大歌星板块</b>		
白山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59447363-X
蚌埠大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07393996-7
包头大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56415591-3
北京大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56040063-5
北京大歌星超市有限公司	受控股股东控制的公司	56040060-0
北京大歌星康食坊餐饮有限公司	受控股股东控制的公司	58256350-7
北京大歌星投资有限公司	受控股股东控制的公司	55856388-1
北京通苑大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	30670076_3
常州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	58230687-7
常州武进大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	08843765-2
成都金牛欢歌餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05490960-7
成都星歌餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56200473-2
赤峰大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09260104-8
大连高新园区大歌星餐饮管理有限公司	受控股股东控制的公司	58091355
大庆大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57869031-9
丹东大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07219634-8
东莞大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	06670157-1
东莞东城大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	39819015-7
佛山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	39805814-8
福清大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31079334-1
福州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56535247-6
福州市仓山区大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	58114549-3
抚顺大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	06408726-4
广州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56598354-2
广州番禺大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	30469505-9
广州增城大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09410862-8
哈尔滨大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55826503-2

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
哈尔滨哈西大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07000885-X
杭州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31129780-9
合肥大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56498796-3
合肥天鹅湖大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59570247-3
呼和浩特大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56415496-1
淮安大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56776372-X
济南激情飞乐餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56078125-5
济宁大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	49327105-1
江门大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31487596-9
江阴大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05021879-6
金华大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09631609-2
晋江大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59597816-2
荆州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09933016-4
昆明大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	30966704-9
兰州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31603786-2
廊坊市大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57957539-8
龙岩大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31074554-2
洛阳大歌星娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56102993-8
马鞍山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09950711-8
满洲里大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	09260754-6
绵阳大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05219470-8
南昌大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59654440-3
南京江宁大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07587907-2
南京诺星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55888422-0
南宁大歌星自选超市有限公司	受控股股东控制的公司	56400133-2
南宁青秀大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31588865-7
宁波大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56125495-9
宁波余姚大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07149047-3
宁德大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59595282-7
平阳大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	30763613-4
莆田大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05233024-7
青岛大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55774596-6

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
青岛李沧大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59900468-0
泉州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05032403-8
三亚大歌星娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57873636-4
厦门大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56844444-8
厦门集美大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05838914-3
上海宝山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59038028-4
上海江桥大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57265979-1
上海漕溪大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	69417984-1
上海松江大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	30136203-X
上海五角场大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	79705507-5
绍兴大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56695623-9
沈阳北一路大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59414331-5
沈阳大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55995821-X
沈阳浑南大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	06471920-9
沈阳泰元大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55995154-4
石家庄大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57284466-3
苏州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56032949-6
太仓大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05189411-2
泰州市大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	58225129-8
唐山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	58815674-2
天津大歌星娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56269362-X
潍坊大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	49303800-6
温州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05282077-2
无锡大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56177918-1
无锡惠山大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	06456187-8
芜湖大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59867945-9
武汉大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56557800-2
武汉东沙大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07446107-X
武汉沌阳大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57825841-1
西安大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56146829-5
西安欢歌餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07343665-7
西安星歌餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	55699950-X

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
襄阳大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56274944-3
徐州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07636594-6
烟台大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	31266569-3
宜昌大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56545597-7
宜兴大歌星餐饮娱乐管理有限公司	受控股股东控制的公司	06458234-5
银川大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56414488-6
银川西夏大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	08354860-1
漳州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	59788027-3
长春大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	56390188-1
长春凯旋大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05964014-1
长沙大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07058416-0
镇江大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	57380783-X
郑州大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	58436435-X
郑州航海大歌星餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	05339660-0
重庆大歌星餐饮文化有限公司	受控股股东控制的公司	56160373-3
重庆市万州区星歌餐饮娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	06567216-6
<b>b. 院线板块</b>		
安阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	914105023416363818
白山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59880976-X
蚌埠万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	67090325-X
包头万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56122145-2
宝鸡万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	30571380-2
保定万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05267543-X
北京万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	79672192-9
常州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58550191-8
郴州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08763407-2
成都万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	79490087-8
澄迈万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	39579015-7
赤峰万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	09703668-2
大连万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	76442768-8
大庆万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	57869279-5
大同万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69222910-4

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
丹东万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07628572-7
德阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07613632-6
德州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05790225-9
东莞市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	79933696-2
东营大连万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	34451858-3
佛山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	30411574-7
福清万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31079683-3
福州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56169237-7
抚顺万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07218052-2
阜阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	34395360-4
广元万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33771738-1
广州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56399576-9
贵阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08277285-5
哈尔滨万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	76905772-7
海口万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	67607971-6
汉中万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	68157364-7
杭州拱墅万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	39934320-7
合肥天鹅湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59705992-8
合肥万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56342547-5
衡阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08544532-3
呼和浩特万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	66734614-9
淮安万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56295498-1
淮北万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07093647-X
淮南万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08520932-0
黄石万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33177193-4
惠州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	66982075-6
吉林市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	56996159-4
济南万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56077305-2
济宁万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	49379563-X
佳木斯万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33340243-8
嘉兴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33688122-7
江门万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31497462-5

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
江阴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05023866-6
金华万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	09723045-0
晋城万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05628215-8
晋江市万达国际电影有限公司	受控股股东控制的公司	66929109-X
荆州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	30985139-9
昆明万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	09618926-5
兰州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56640192-X
廊坊市万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58540115-9
柳州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	MA5K9MFW-0
六安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	34387926-4
龙岩万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31077983-0
洛阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69730787-X
马鞍山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	39975800-7
满洲里万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	09555257-9
绵阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59276655-1
南昌万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	78412572-4
南京万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69464944-4
南京万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	67494718-8
南宁万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	76305551-X
南通万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	30201190-1
内江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33785707-7
宁波万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	79302615-4
宁德万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59596566-0
莆田万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05612315-7
齐齐哈尔万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33330453-9
青岛万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	78374843-6
泉州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59785761-2
三亚万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56797170-5
厦门集美万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	06585634-4
厦门万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69302046-8
上海宝山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58873096-X
上海江桥万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	57268509-2

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
上海金山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	32435507-8
上海松江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08413543-8
上海万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	79270353-9
上海周浦万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69293671-4
绍兴万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56238896-7
深圳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05898385-5
沈阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69199389-9
石家庄万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	57957866-0
寿光万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05790166-X
苏州万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69451684-4
太仓万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05516628-6
太原万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	34677334-2
泰安万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33444666-X
泰州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58557310-2
唐山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58815207-1
天津万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	75484747-8
铜陵万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	39510086-5
万达电影院线股份有限公司	受控股股东控制的公司	77159284-1
威海万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08088117-7
潍坊万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56673562-0
渭南万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	33862927-9
温州龙湾万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05685296-6
温州平阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31359688-8
无锡滨湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56175341-6
无锡惠山万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	06947794-X
芜湖万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	59709307-7
武汉万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	76462781-5
西安万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	66865913-9
西双版纳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	34668677-5
襄阳万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56270300-7
盱眙万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	08437348-7
徐州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07986058-X



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
烟台万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31275792-6
宜昌万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	56270647-8
宜兴万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	06621646-1
银川金凤万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	57486507-0
银川万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	78821566-3
营口万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	31887226-3
余姚兰江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07491663-6
岳阳万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58704908-0
漳州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	05034853-1
长春万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	77659806-2
长沙万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	66632265-5
镇江万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	57667841-2
郑州万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	58435877-7
重庆市万州区万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07031053-0
重庆万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	69655087-8
株洲万达国际电影城有限公司	受控股股东控制的公司	67804645-9
淄博万达电影城有限公司	受控股股东控制的公司	07442902-9
<b>(2) 北京万达主题娱乐文化有限公司(原万达演艺文化管理有限公司)及旗下公司</b>		
北京万达主题娱乐文化有限公司	受控股股东控制的公司	55855640-3
三亚万达娱乐文化管理有限公司	受控股股东控制的公司	56242003-1
武汉万达德贡演艺有限公司	受控股股东控制的公司	05571078-X
<b>(3) 北京万达时代文化传媒有限公司</b>	受控股股东控制的公司	69498618-4
<b>(4) 万达文化旅游规划研究院有限公司</b>	受控股股东控制的公司	06732850-2
<b>(5) 北京万达旅业投资有限公司及旗下公司</b>		
安徽万达环球国际旅行社有限责任公司	受控股股东控制的公司	74894364-X
北京万达旅业投资有限公司	受控股股东控制的公司	07853549-4
北京万达五洲国际旅行社有限公司	受控股股东控制的公司	76677584-6
湖北万达新航线国际旅行社有限责任公司	受控股股东控制的公司	76743766-2
江苏万达原野国际旅行社有限公司	受控股股东控制的公司	913201066867167153
江西万达亚细亚国际旅行社有限公司	受控股股东控制的公司	91360100685965656W
山东万达国际旅行社有限公司	受控股股东控制的公司	91370200756919607M

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
万达(北京)国际会议展览有限公司	受控股股东控制的公司	33040305-6
(6) 西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	受控股股东控制的公司	56316002-4
(7) 合肥万达城文化旅游管理有限公司	受控股股东控制的公司	35326407-9
(8) 南昌万达海洋生物科普有限公司	受控股股东控制的公司	91360125MA35F4TC2N
(9) 青岛万达东方影都影视产业园管理有限公司	受控股股东控制的公司	370211230257973
2. 上海万达文化产业集团有限公司旗下公司		
(1) 北京华夏时报传媒广告有限公司	受控股股东控制的公司	66372773-7
(2) 万达武汉电影科技娱乐有限公司	受控股股东控制的公司	07446616-1
(3) 西双版纳万达主题乐园管理有限公司	受控股股东控制的公司	09132821-1
(4) 南昌万达城文化旅游管理有限公司	受控股股东控制的公司	31471757-3
3. 万达百货有限公司及旗下公司		
蚌埠万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	06522089-9
包头万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69948344-7
北京通州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09186385-5
北京银河万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	67878585-X
常州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56919827-7
常州武进万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08444551-6
成都金牛万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56284848-2
成都锦华万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	66303909-6
赤峰万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08218292-7
大连高新万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05113654-9
大庆万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56986389-8
丹东万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	06408492-8
东莞东城万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09012618-3
东莞长安万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05854938-9
东营万达广场百货有限公司	最终控制人的控股公司	32618568-2
佛山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08681862-X
福清万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09530166-5
福州仓山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56919827-2
福州闽江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55096527-X
抚顺万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05982323-9

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
阜阳颍州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	32544822-5
广元万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	31458839-6
广州番禺万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	06580732-3
广州萝岗万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	32095642-3
广州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69867863-X
广州增城万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	07844583-5
桂林万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	32739531-5
哈尔滨哈西万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05633488-6
哈尔滨万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	79929334-1
杭州拱墅万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09331159-5
合肥精品万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55019044-3
合肥天鹅湖万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69948344-4
呼和浩特万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69946335-8
淮安万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55027986-X
黄石万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	31649576-7
济南万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69748764-7
济宁万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08295157-0
嘉兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	30771218-4
江门万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09179480-2
江阴澄江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56284848-X
金华万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08736764-8
晋江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	58957438-0
荆州东门万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09027726-4
昆明万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09133287-8
兰州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09118090-7
廊坊华彩万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	57005417-4
龙岩万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09269196-0
洛阳万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	68566569-6
马鞍山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09077969-4
满洲里万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08215829-X
绵阳万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59276606-8
南昌万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56284848-5

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
南京江宁万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	06705821-5
南京万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	68252802-0
南宁万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09654154-8
内江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	39976742-1
宁波万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69508389-2
宁德万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	58956278-5
莆田万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59786614-8
齐齐哈尔万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	30869493-4
青岛李沧万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59129143-5
青岛万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	68257414-X
泉州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55054551-3
厦门集美万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05116683-6
厦门万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56284848-4
上海宝山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	57080823-9
上海江桥万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	67268744-X
上海金山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	31241612-8
上海松江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08201345-3
上海周浦万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	67930238-9
绍兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55054551-5
沈阳奥体万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05715862-6
沈阳滑翔万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69652961-4
沈阳兴华万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56986389-2
石家庄万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56891712-9
苏州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	684912747
太仓经开万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59696614-7
太原万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	32575150-7
泰州济川万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56912926-3
唐山万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69924620-6
天津泰兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69743186-2
万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	66050666-4
潍坊万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	08510301-6
温州平阳万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	09330048-2

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
温州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59288917-2
无锡梁溪万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69450244-2
无锡锡惠万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05522029-7
芜湖镜湖万达广场百货有限公司	最终控制人的控股公司	56986389-3
武汉东湖万达精品百货有限公司	最终控制人的控股公司	58798912-8
武汉菱角湖万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69534981-4
武汉三角湖万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56836274-1
西安大明宫万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05714998-1
西安民乐园万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	68896648-6
西安万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	66319019-1
襄阳万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69800706-X
徐州云龙万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	06458387-4
烟台芝罘万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	49303685-2
宜昌万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69800882-0
宜兴万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05519435-9
银川万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	55019044-2
银川西夏万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	07384370-3
余姚兰江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05829819-6
漳州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	59171709-6
长春凯旋万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05054471-9
长春万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69775393-3
长沙万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	69534981-2
镇江万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	56526043-2
郑州二七万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	58974517-8
郑州万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	57103464-2
重庆市万州区万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	05480636-8
重庆万达百货有限公司	最终控制人的控股公司	68393365-0
<b>4. 万达儿童娱乐有限公司旗下公司</b>		
安阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34495782-6
包头万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	39933472-2
北京京通万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	09964232-8
常州新北万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33105493-5

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
大连经开万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210213341114196K
德州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91371402MA3BXBNQ1D
东莞东城万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	30410605-8
东营大连万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34899787-6
阜阳颍州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	348698147
广州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34026500-5
桂林高新万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	348519225
湖北黄石万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34343236-6
淮安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	30216219-5
佳木斯万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	325857790
嘉兴万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33697910-1
江门万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	30406933-0
晋江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	M000051L2
昆明万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	39705549-8
柳州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91450200MA5K9CDK2G
龙岩万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	31061781-5
洛阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91410305MA3X43JY1P
马鞍山万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	09932587-5
南宁安吉万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91450107MA5K9D5L2B
南通港闸万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	354961933
内江万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33784865-6
宁波江北万达宝贝王儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	31697500-7
莆田万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91350302MA2XNAWT4U
齐齐哈尔万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33334226-0
厦门集美万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	MA344AKM2
上海金山万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	913101163421830118
上海周浦万达儿童室内游乐有限公司	最终控制人的控股公司	33258190-5
沈阳奥体万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34083842-4
沈阳北一路万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91210106340844605D
沈阳铁西万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34086758-3
苏州吴中万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320506MA1M94DG23
太原龙湖万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	911401073468983059

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
泰安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	348959159
唐山路南万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34768687-3
渭南万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33864177-X
无锡滨湖万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	33117248-0
武汉汉街万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	30378951-2
西安万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91610100MA6TX00JXD
襄阳万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91420600MA4870D02C
烟台芝罘万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	49447463-5
宜兴万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91320282MA1M993P6L
银川金凤万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91640106MA75W38N6Q
营口万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	31888203-1
镇江润州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91321111MA1MAXUW6N
郑州二七区万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	91410103MA3X4QE71R
重庆万州万达儿童娱乐有限公司	最终控制人的控股公司	34606092-4
<b>5. 万达互联网金融服务(上海)有限公司及旗下公司</b>		
万达互联网金融服务(上海)有限公司	受控股股东控制的公司	913100003323553696
万达稳升(上海)投资合伙企业	受控股股东控制的公司	91310000342030453Y
万达稳余(上海)投资合伙企业	受控股股东控制的公司	913100003507130435
万达信息科技有限公司	受控股股东控制的公司	06279905-7
成都万达电子科技有限公司	受控股股东控制的公司	32750308-0
<b>6. 其他公司</b>		
北京普思投资有限公司	受控于与实际控制人关系密切的家庭成员	69767874-2
北京万达电影文化传媒有限公司	受控股股东控制的公司	59272844
北京万方置业有限公司	持股 5%以上股东控制的公司	05929794-5
大连一方集团有限公司	持股 5%以上股东控制的公司	74785627-X
大连金石文化旅游投资有限公司	受控股股东控制的公司	58200838-6
青岛万达游艇产业投资有限公司	受控股股东控制的公司	07735774-5
吉林省长白山旅游度假区物业管理有限公司	受控股股东控制的公司	57407308-1
昆明万达房地产有限公司	受控股股东控制的公司	74147421-1
昆明万达高尔夫有限公司	受控股股东控制的公司	79519736-0

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	与本公司的关系	组织机构代码
南昌万达购物广场有限公司	受控股股东控制的公司	73638261-1
深圳迪迅实业有限公司	最终控制人的控股公司	73628288-0
万达金粟投资管理有限公司	受控股股东控制的公司	09376738-1
长白山国际旅游度假区开发有限公司	受控股股东控制的公司	68698605-3

注：2015 年北京华夏时报传媒广告有限公司、万达武汉电影科技娱乐有限公司、西双版纳万达主题乐园管理有限公司、南昌万达城文化旅游管理有限公司四家公司的股权由北京万达文化产业集团有限公司转入上海万达文化产业集团有限公司。

2015 年 7 月，大连金石文化旅游投资有限公司、青岛万达游艇产业投资有限公司两家公司的股权由北京万达文化产业集团有限公司转入万达集团。

#### (四)关联方交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

关联交易定价原则：按市场公允价值定价。

##### 1.向关联方转让资产

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2015 年度	2014 年度
				金额（万元）	金额（万元）
大连万达集团股份有限公司	昆明万达房地产有限公司	股权交易	评估值		9,400.00
北京万达文化产业集团有限公司	青岛万达游艇产业投资有限公司	股权交易	评估值		104,193.20
北京万达文化产业集团有限公司	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	股权交易	评估值		214,367.50
北京万达文化产业集团有限公司	大连金石文化旅游投资有限公司	股权交易	评估值		94,867.00
万达互联网金融服务（上海）有限公司	万达信息科技有限公司	股权交易	协议价	6,000.00	

本公司 2015 年 12 月与万达互联网金融服务（上海）有限公司签订股权转让协议，将全资子公司万达信息科技有限公司 100%股权进行转让，转让对价款 6,000.00 万元。

本公司 2014 年 3 月与母公司万达集团签订股权转让协议，将全资子公司昆明万达房地产有限公司 100%股权进行转让，转让价款 9,400.00 万元。定价参照以 2013 年 12 月 31 日为基准日的昆明万达房地产有限公司净资产的评估价值 25,315.93 万元，减去分红款 16,000 万元后的金额确定。

本公司 2014 年 10 月与北京万达文化产业集团有限公司签订股权转让协议，将本公司持有青岛万达游艇产业投资有限公司 100%股权、西双版纳国际旅游度假区开发有限公司 80%股权、大



大连万达商业地产股份有限公司

二〇一五年度

财务报表附注

连金石文化旅游投资有限公司 80%股权进行转让，定价参考以 2013 年 12 月 31 日为评估基准日确定的目标资产评估值确定。

2.购买关联方资产

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价方式	2015 年度 金额（万元）	2014 年度 金额（万元）
万达集团	万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	股权投资	评估值		4,152.48
万达集团	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司股权	股权投资	评估值		53,591.87
万达集团	大连金石文化旅游投资有限公司	股权投资	评估值		84,327.28
万达集团	南昌万达城投资有限公司	股权投资	评估值		96,519.23
万达集团	合肥万达城投资有限公司	股权投资	评估值		96,706.15
万达集团	哈尔滨万达城投资有限公司	股权投资	评估值		94,746.13
万达集团	青岛万达东方影都投资有限公司	股权投资	评估值		120,331.86
万达集团	青岛万达游艇产业投资有限公司	股权投资	评估值		30,000.00
北京万方置业有限公司	通州万达广场购物中心	购买资产	协议价	200,000.00	

根据本公司与母公司万达集团 2014 年 1 月签订的股权转让协议，本公司以 402.93 万英镑（按照付款日汇率折合人民币 4,152.48 万元）受让万达集团所持子公司万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司 100%的股权。交易价格参考评估基准日为 2013 年 8 月 31 日在持续经营前提下的市场价值确定。

根据本公司与母公司万达集团 2014 年 1 月签订的股权转让协议，本公司分别以 53,591.87 万元、96,519.23 万元、96,706.15 万元、94,746.13 万元、120,331.86 万元、30,000.00 万元、84,327.28 万元受让万达集团所持子公司西双版纳国际旅游度假区开发有限公司 20%股权、南昌万达城投资有限公司 30%股权、合肥万达城投资有限公司 30%股权、哈尔滨万达城投资有限公司 30%股权、青岛万达东方影都投资有限公司 30%股权、青岛万达游艇产业投资有限公司 30%股权、大连金石文化旅游投资有限公司 40%股权。交易价格参考 2013 年 12 月 31 日为评估基准日确定的目标资产评估值确定。

根据本公司与北京万方置业有限公司 2015 年 2 月 28 日签订的转让协议，本公司受让通州万达广场项目中的购物中心资产，双方协商确定对价为 20 亿元。

3.向关联方采购货物

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	854,175.63	30,727,709.29
(1) 北京万达投资有限公司旗下公司	39,650.00	23,599,573.70
a.大歌星板块	21,000.00	21,554,523.70

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
<b>b.院线板块</b>	18,650.00	2,045,050.00
(2) 北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)及旗下公司	77,360.00	
(3) 北京华夏时报传媒广告有限公司		7,031,158.97
(4) 北京万达时代文化传媒有限公司		96,976.62
(5) 北京万达旅业投资有限公司旗下公司	737,165.63	
<b>2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司</b>	6,100,634.27	
(1) 北京华夏时报传媒广告有限公司	6,044,634.27	
(2) 万达武汉电影科技娱乐有限公司	56,000.00	
<b>3.万达百货有限公司及旗下公司</b>	32,374,857.92	83,227,825.58
<b>4.万达儿童娱乐有限公司旗下公司</b>	849,993.00	96,200.00
<b>5.其他公司</b>	3,424,346.98	3,783,185.64

4.接受关联方劳务

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
<b>1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司</b>	514,498,860.82	543,264,008.40
北京万达文化产业集团有限公司	369,179,246.12	210,144,151.19
(1) 北京万达投资有限公司旗下公司	19,213,358.72	66,682,802.65
<b>a.大歌星板块</b>	74,396.15	19,912,967.84
<b>b.院线板块</b>	19,138,962.57	46,769,834.81
(2) 北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)及旗下公司	926,570.00	3,248,238.00
(3) 北京华夏时报传媒广告有限公司		22,552,614.83
(4) 北京万达时代文化传媒有限公司		783,695.38
(5) 万达文化旅游规划研究院有限公司	44,113,207.51	220,773,585.12
(6) 西双版纳万达主题乐园管理有限公司		11,251,819.36
(7) 西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	64,073.33	
(8) 北京万达旅业投资有限公司旗下公司	12,395,059.42	2,972,732.94
(9) 南昌万达城文化旅游管理有限公司		4,854,368.93
(10) 合肥万达城文化旅游管理有限公司	29,126,213.70	
(11) 南昌万达海洋生物科普有限公司	5,188,679.22	

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
(12) 青岛万达东方影都影视产业园管理有限公司	34,292,452.80	
2. 上海万达文化产业集团有限公司旗下公司	64,623,217.27	
(1) 北京华夏时报传媒广告有限公司	13,769,437.50	
(2) 南昌万达城文化旅游管理有限公司	50,700,219.77	
(3) 万达武汉电影科技娱乐有限公司	153,560.00	
3. 其他公司	2,212,716.21	3,680,332.15

5. 接受场地服务

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
院线板块	1,047,989.96	1,014,000.00

6. 向关联方销售货物

无

7. 向关联方提供劳务

(1) 规划设计

关联方名称	2015 年度		2014 年度	
	金额	占期间提供劳务百分比	金额	占期间提供劳务百分比
长白山国际旅游度假区开发有限公司				
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	38,632,392.63	85.69%		
大连金石文化旅游投资有限公司				
青岛万达游艇产业投资有限公司	6,449,056.62	14.31%		

(2) 商业及物业管理

关联方名称	定价方式	2015 年度		2014 年度	
		金额	占期间提供劳务百分比	金额	占期间提供劳务百分比
万达集团	市场价	127,319.40	0.01%	520,036.89	0.01%
1.北京万达文化产业集团有限公司及旗下公司		193,138,695.17	4.78%	205,340,872.71	5.07%
北京万达文化产业集团有限公司	市场价	683,748.20	0.02%	894,141.36	0.02%
(1) 北京万达投资有限公司及旗下公司	市场价	178,394,406.86	4.40%	163,889,982.94	4.04%
a.大歌星板块	市场价	18,219,453.24	0.45%	43,041,509.06	1.06%
b.院线板块	市场价	160,174,953.62	3.95%	120,848,473.88	2.98%
(2) 北京华夏时报传媒广告有限公司	市场价			34,772,373.63	0.86%
(3) 万达武汉电影科技娱乐有限公司	市场价			330,401.60	0.01%
(4) 北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司	市场价			4,001,352.00	0.10%
(5) 北京万达旅业投资有限公司旗下公司		62,280.00	0.01%		
(6) 大连金石文化旅游投资有限公司	市场价	1,169,951.23	0.03%	1,452,621.18	0.04%
(7) 青岛万达游艇产业投资有限公司	市场价	2,453,584.66	0.06%		
(8) 西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	市场价	10,374,724.22	0.26%		
2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司		19,481,626.01	0.48%		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	定价方式	2015 年度		2014 年度	
		金额	占期间提供劳务百分比	金额	占期间提供劳务百分比
(1)北京华夏时报传媒广告有限公司	市场价	19,481,626.01	0.48%		
3.万达百货有限公司及旗下公司	市场价	142,529,752.67	3.51%	159,615,507.22	3.93%
4.万达儿童娱乐有限公司旗下公司	市场价	8,919,319.81	0.22%	299,166.52	0.01%
5.其他公司	市场价	9,743,286.06	0.24%	27,015,810.05	0.67%

8. 向关联方收取租金收入

关联方名称	定价方式	2015年度		2014年度	
		金额	占期间提供劳务百分比	金额	占期间提供劳务百分比
万达集团	市场价	593,803.56	0.01%		
1.北京万达文化产业集团有限公司及旗下公司		513,566,989.50	4.96%	439,296,169.05	5.47%
北京万达文化产业集团有限公司	市场价	6,496,920.00	0.06%	9,580,086.00	0.12%
(1) 北京万达投资有限公司旗下公司		493,676,960.67	4.76%	424,527,736.87	5.29%
a.大歌星板块	市场价	67,540,928.57	0.65%	120,826,925.12	1.51%
b.院线板块	市场价	426,136,032.10	4.11%	303,700,811.75	3.78%
(2) 北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司	市场价	13,024,738.78	0.13%	5,188,346.18	0.06%
(3) 北京万达旅业投资有限公司旗下公司	市场价	368,370.05	0.01%		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

关联方名称	定价方式	2015年度		2014年度	
		金额	占期间提供劳务百分比	金额	占期间提供劳务百分比
<b>2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司</b>		37,291,887.65	0.36%		
(1) 万达武汉电影科技娱乐有限公司	市场价	37,291,887.65	0.36%		
<b>3.万达百货有限公司及旗下公司</b>	市场价	1,117,965,621.57	10.77%	1,199,156,338.19	14.94%
<b>4.万达儿童娱乐有限公司旗下公司</b>	市场价	28,690,386.15	0.28%	2,732,241.13	0.03%
<b>5.其他公司</b>	市场价	2,460,204.00	0.02%	724,393.40	0.01%

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

9.提供其他劳务

关联方名称	2015 年度	2014 年度
	金额	金额
万达集团		476,000.00
1.北京万达文化产业集团有限公司及旗下公司	4,597,442.81	4,507,859.27
北京万达文化产业集团有限公司	610,000.00	
(1)北京万达投资有限公司旗下公司	1,786,310.74	4,507,859.27
a. 大歌星板块	184,483.64	1,184,601.97
b. 院线板块	1,601,827.10	3,323,257.30
(2)北京华夏时报传媒广告有限公司		
(3)北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司		
(4)北京万达旅业投资有限公司	170,000.00	
(5)大连金石文化旅游投资有限公司	94,339.62	
(6)西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	1,936,792.45	
2.万达百货有限公司及旗下公司		1,496,025.00
3.万达儿童娱乐有限公司旗下公司		1,497,842.28
4.其他公司	37,803,868.65	

10.关联托管情况

(1) 本公司受托管理情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	托管期限	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
万达集团	大连万达商业地产股份有限公司	长白山国际旅游度假区开发有限公司	2015年9月	5年	所开发项目当年度拟投资额之和的1%	4,980,000.00
万达集团	大连万达商业地产股份有限公司	大连金石文化旅游投资有限公司	2015年9月	5年	所开发项目当年度拟投资额之和的1%	190,000.00
万达集团	大连万达商业地产股份有限公司	青岛万达游艇产业投资有限公司	2015年9月	5年	所开发项目当年度拟投资额之和的1%	2,420,000.00
北京万达文化产业集团有限公司	大连万达商业地产股份有限公司	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	2015年9月	5年	所开发项目当年度拟投资额之和的1%	12,190,000.00
深圳迪迅实业有限公司	万达商业管理有限公司	万达百货有限公司及其控制的下属企业	2015年10月	截止 2016年12月31日	托管标的公司主营业务收入*3%	10,090,000.00
合计						29,870,000.00

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

11.关联借款

贷款人	受托行	年利率	本金	借款日期	还款日期
万达百货有限公司	吉林银行大连分行	12.39%	900,000,000.00	2012-7-20	2014-12-9
万达百货有限公司	吉林银行大连分行	12.39%	100,000,000.00	2012-7-31	2014-12-9
万达百货有限公司	大连银行股份有限公司北京分行	12.57%	900,000,000.00	2014-2-17	2014-7-3
万达百货有限公司	大连银行股份有限公司北京分行	12.57%	200,000,000.00	2014-2-21	2014-9-3
万达百货有限公司	大连银行股份有限公司北京分行	12.57%	200,000,000.00	2014-2-21	2014-9-21
万达百货有限公司	大连银行股份有限公司北京分行	9.97%	350,000,000.00	2014-4-15	2014-11-19
万达百货有限公司	大连银行股份有限公司北京分行	9.97%	150,000,000.00	2014-4-15	2014-11-19
万达集团	大连银行股份有限公司北京分行	9.97%	2,500,000,000.00	2014-4-24	2014-11-19
北京万达文化产业集团有限公司	招商银行股份有限公司大连分行	9.50%	2,000,000,000.00	2014-3-6	2014-6-3
北京万达投资有限公司	渤海银行股份有限公司北京分行	9.50%	190,000,000.00	2014-3-7	2014-5-21
北京万达投资有限公司	渤海银行股份有限公司北京分行	9.50%	300,000,000.00	2014-3-7	2014-6-16
北京万达投资有限公司	渤海银行股份有限公司北京分行	9.50%	1,000,000,000.00	2014-3-7	2014-9-19
北京万达投资有限公司	渤海银行股份有限公司北京分行	9.50%	350,000,000.00	2014-3-7	2014-12-1
北京万达投资有限公司	渤海银行股份有限公司北京分行	9.50%	300,000,000.00	2014-3-7	2014-12-19
北京万达文化产业集团有限公司	渤海银行北京商务中心区支行	9.60%	2,000,000,000.00	2014-9-9	2015-6-24
万达集团	中信银行大连中山支行	9.60%	1,400,000,000.00	2014-9-10	2014-12-19
万达集团	渤海银行北京商务中心区支行	9.60%	2,000,000,000.00	2014-9-26	2014-12-19
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	6.05%	300,000,000.00	2015-3-5	2018-3-5



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

贷款人	受托行	年利率	本金	借款日期	还款日期
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	6.05%	200,000,000.00	2015-3-12	2018-3-12
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.78%	200,000,000.00	2015-7-14	2018-7-14
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.78%	200,000,000.00	2015-7-31	2018-7-31
青岛万达游艇产业投资有限公司	中国民生银行股份有限公司青岛分行黄岛支行	5.50%	100,000,000.00	2015-9-22	2018-9-22

### 12. 提供资金

关联方向本公司提供资金

关联方名称	关联方向本公司提供资金余额（万元）	
	2014年12月31日	2015年12月31日
万达集团	30,861.65	30,257.87
合计	30,861.65	30,257.87

### 13. 关联方往来款项余额

项目	期末金额（万元）			
	2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<b>应收账款</b>	<b>8,051.77</b>	<b>58.70</b>	<b>4,122.19</b>	<b>38.91</b>
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	5,349.35	41.27	3,618.07	35.77
(1)北京万达投资有限公司旗下公司	3,975.40	39.72	2,521.19	24.80
a.大歌星板块	11.50	0.12	23.04	0.25
b.院线板块	3,963.90	39.60	2,498.15	24.55
(2)北京万达主题娱乐文化有限公司(更名为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司	118.54	1.19		
(3)北京华夏时报传媒广告有限公司			1,050.00	10.50
(4)西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	1,255.41	0.36	46.88	0.47
2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司	657.42	6.57		
(1)万达武汉电影科技娱乐有限公司	657.42	6.57		
3.万达百货有限公司及旗下公司	1,018.16	10.18	38.80	0.14
4.万达互联网金融服务（上海）有限公司旗下公司	39.69	0.40		
5.其他公司	987.15	0.28	465.32	3.00

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	期末金额（万元）			
	2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	<b>3,107.51</b>	<b>31.09</b>	<b>152.47</b>	<b>1.53</b>
万达集团				
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	37.58	0.38	47.55	0.48
(1)北京万达投资有限公司旗下公司	37.58	0.38	30.82	0.31
a.大歌星板块			24.19	0.24
b.院线板块	37.58	0.38	6.63	0.07
(2)万达武汉电影科技娱乐有限公司			16.73	0.17
2.万达百货有限公司及旗下公司	34.98	0.36	104.92	1.05
3.万达互联网金融服务（上海）有限公司旗下公司	3,034.95	30.35		

续：

项目	期末金额（万元）	
	2015年12月31日	2014年12月31日
预付帐款	<b>20.41</b>	<b>8.18</b>
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	18.52	6.02
(1)北京万达投资有限公司旗下公司	0.43	
a.院线板块	0.43	
(2)北京华夏时报传媒广告有限公司		4.24
(3)北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司	18.09	1.78
2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司	1.89	
(1)北京华夏时报传媒广告有限公司	1.89	
3.其他公司		2.16
应付账款	<b>749.51</b>	<b>3,604.24</b>
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	54.71	767.18
(1)北京万达投资有限公司旗下公司	2.88	27.39
a.大歌星板块		15.00
b.院线板块	2.88	12.39
(2)北京华夏时报传媒广告有限公司		699.47
(3)北京万达主题娱乐文化有限公司(更名前为万达演艺文化管理有限公司)旗下公司		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

项目	期末金额（万元）	
	2015年12月31日	2014年12月31日
(4)北京万达旅业投资有限公司旗下公司	51.83	40.32
2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司	208.25	
(1)北京华夏时报传媒广告有限公司	208.25	
3.万达百货有限公司及旗下公司	382.05	2,837.06
4.万达儿童娱乐有限公司旗下公司	104.50	
预收账款	<b>8,758.98</b>	<b>15,060.30</b>
万达集团	13.53	
1.北京万达文化产业集团有限公司及旗下公司	1,242.68	3,887.59
(1)北京万达投资有限公司及旗下公司	1,242.68	2,052.36
a.大歌星板块		1,159.46
b.院线板块	1,242.68	892.90
(2)北京华夏时报传媒广告有限公司		4.51
(3)万达文化旅游规划研究院有限公司		0.72
(4)西双版纳国际旅游度假区开发有限公司		1,830.00
2.万达百货有限公司及旗下公司	6,383.63	10,972.59
3.万达儿童娱乐有限公司旗下公司	1,119.14	200.12
其他应付款	<b>36,647.63</b>	<b>43,692.34</b>
万达集团	30,257.87	30,861.65
1.北京万达文化产业集团有限公司旗下公司	3,726.09	3,859.36
(1)北京万达投资有限公司及旗下公司	3,717.77	3,851.18
a.大歌星板块	32.37	918.05
b.院线板块	3,685.40	2,933.13
(2)北京华夏时报传媒广告有限公司		6.54
(3)万达文化旅游规划研究院有限公司	1.44	1.44
(4)北京万达旅业投资有限公司旗下公司	6.88	0.20
2.上海万达文化产业集团有限公司旗下公司	5.68	
(1)北京华夏时报传媒广告有限公司	5.68	
3.万达百货有限公司及旗下公司	226.09	7,893.69
4.万达儿童娱乐有限公司旗下公司	1,107.31	142.41
5.万达互联网金融服务（上海）有限公司旗下公司	49.74	
6.其他公司	1,274.85	935.23

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

14. 其他关联方交易事项

(1) 本公司为关联方提供担保情况，详见附注十二。

(2) 本公司为关联方提供抵押情况，详见附注十三。

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日本公司接受关联方万达集团和（或）王健林提供担保情况如下（金额单位：万元）：

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	成都万达商业广场投资有限公司	80,000.00	35,500.00	中行辽宁省分行、中行成都锦江支行
2	济南万达商业广场置业有限公司	150,000.00	30,000.00	上海浦东发展银行股份有限公司济南分行
3	宁波万达商业广场有限公司	70,000.00	65,000.00	民生银行北京西长安街支行
5	三亚万达大酒店有限公司	75,000.00	42,600.00	中国银行股份有限公司三亚分行
6	三亚万达大酒店有限公司	40,000.00	23,000.00	中国农业银行股份有限公司三亚分行
7	三亚万达大酒店有限公司	10,000.00	5,400.00	中国银行股份有限公司三亚分行
8	兰州万达广场投资有限公司	120,000.00	120,000.00	中融国际信托有限公司
9	广州市万诺投资管理有限公司	163,337.79	82,385.57	广州农村商业银行股份有限公司番禺支行
10	哈尔滨万达城投资有限公司	300,000.00	297,000.00	华能贵诚信托有限公司
11	西安万达商业广场有限公司	66,000.00	26,177.29	东亚银行（中国）有限公司西安分行
12	宁波江北万达广场投资有限公司	30,000.00	19,600.00	中国银行股份有限公司宁波市江北支行
13	宁波江北万达广场投资有限公司	20,000.00	9,500.00	招行银行股份有限公司宁波分行
14	宁波江北万达广场投资有限公司	10,000.00	6,188.50	招行银行股份有限公司宁波分行
15	宁波江北万达广场投资有限公司	20,000.00	3,000.00	上海银行股份有限公司宁波分行
16	青岛万达东方影都投资有限公司	400,000.00	348,990.00	中国农业银行股份有限公司青岛市分行、中国农业银行股份有限公司青

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

				岛市北第一支行、上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行、渤海银行股份有限公司济南分行、招商银行股份有限公司青岛中山路支行
17	福清万达广场有限公司	55,000.00	55,000.00	昆仑信托有限责任公司
18	东营大连万达广场投资有限公司	50,000.00	50,000.00	新时代信托
19	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	60,000.00	中行广州番禺支行
20	大连万达商业地产股份有限公司	36,000.00	36,000.00	平安资产管理有限责任公司
21	大连万达商业地产股份有限公司	50,000.00	50,000.00	新时代信托
22	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	80,000.00	中信信托
23	大连万达商业地产股份有限公司	200,000.00	100,000.00	北京东富宝盈投资中心（有限合伙）
24	大连万达商业地产股份有限公司	180,000.00	180,000.00	华润深国投信托有限公司
25	大连万达商业地产股份有限公司	70,000.00	70,000.00	华能贵诚信托有限公司
26	大连万达商业地产股份有限公司	120,000.00	120,000.00	华润深国投信托有限公司
27	大连万达商业地产股份有限公司	110,000.00	110,000.00	交银国际信托有限公司
28	大连万达商业地产股份有限公司	110,000.00	110,000.00	交银国际信托有限公司
	合计	2,695,337.79	2,135,341.36	

截止 2014 年 12 月 31 日本公司接受关联方万达集团和（或）王健林提供担保情况如下（金额单位：万元）：

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	贷款金融机构名称
1	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	80,000.00	中行广州番禺支行
2	大连万达商业地产股份有限公司	36,000.00	36,000.00	平安资产管理有限责任公司
3	大连万达商业地产股份有限公司	50,000.00	50,000.00	新时代信托
4	大连万达商业地产股份有限公司	110,000.00	110,000.00	交银国际

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	贷款金融机构名称
5	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	80,000.00	中信信托
6	大连万达商业地产股份有限公司	100,000.00	70,500.00	华鑫信托
7	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	80,000.00	中融信托
8	大连万达商业地产股份有限公司	90,000.00	90,000.00	齐鲁证券有限公司
9	大连万达商业地产股份有限公司	90,000.00	90,000.00	交银国际信托
10	大连万达商业地产股份有限公司	100,000.00	100,000.00	北京东富宝盈投资中心（有限合伙）
11	大连万达商业地产股份有限公司	50,000.00	50,000.00	陆家嘴信托
12	大连万达商业地产股份有限公司	180,000.00	180,000.00	华润信托
13	大连万达商业地产股份有限公司	70,000.00	70,000.00	华能贵诚信托有限公司
14	大连万达商业地产股份有限公司	120,000.00	120,000.00	华润信托
15	大连万达商业地产股份有限公司	50,000.00	50,000.00	中海信托
16	大连万达商业地产股份有限公司	100,000.00	50,000.00	珠海融昭投资管理合伙企业（有限合伙）
17	大连万达商业地产股份有限公司	48,500.00	48,500.00	昆仑信托
18	大连万达商业地产股份有限公司	110,000.00	10,000.00	交银国际
19	成都万达商业广场投资有限公司	80,000.00	45,000.00	中国银行股份有限公司辽宁省分行
20	济南万达商业广场置业有限公司	60,000.00	40,000.00	浦发银行济南分行
21	宁波万达商业广场有限公司	135,000.00	14,250.00	民生银行北京西长安街支行
22	宁波万达商业广场有限公司	70,000.00	70,000.00	民生银行北京西长安街支行
23	三亚万达大酒店有限公司	55,000.00	43,800.00	中国银行股份有限公司三亚分行
24	三亚万达大酒店有限公司	40,000.00	32,000.00	中国农业银行股份有限公司三亚分行
25	三亚万达大酒店有限公司	10,000.00	7,200.00	中国银行股份有限公司三亚分行
26	唐山万达广场投资有限公司	100,000.00	100,000.00	中投信托有限责任公司
27	西安万达商业广场有限公司	66,000.00	32,281.97	东亚银行（中国）有限公司西安分行
28	宁波江北万达广场投资有限公司	30,000.00	30,000.00	中国对外经济贸易信托有限公司
29	兰州万达广场投资有限公司	120,000.00	120,000.00	中融国际信托有限公司
30	广州市万诺投资管理有限公司	163,337.79	117,725.93	广州农村商业银行股份有限公司番禺支行

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	贷款金融机构名称
31	福清万达广场有限公司	55,000.00	55,000.00	昆仑信托有限责任公司
32	东营大连万达广场投资有限公司	50,000.00	50,000.00	新时代信托股份有限公司
33	哈尔滨万达城投资有限公司	432,988.00	397,568.00	华能贵诚信托有限公司
34	青岛万达东方影都投资有限公司	400,000.00	323,690.00	中国农业银行股份有限公司青岛市分行、中国农业银行股份有限公司青岛市北第一支行、上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行、渤海银行股份有限公司济南分行、招商银行股份有限公司青岛中山路支行
35	常熟万达广场投资有限公司	80,000.00	80,000.00	招商银行青岛中山路支行
	合计	3,491,825.79	2,923,515.90	

(4) 根据公司与母公司万达集团签订的股份代持协议，本公司于 2012 年 12 月代其持有长白山国际旅游度假区开发有限公司的股份，并按照其指示代其行使股东权利。2014 年 5 月 27 日，本公司已将所有代持股份办理至万达集团名下。

(5) 本期公司将常德万达置业有限公司等 9 家公司股权分别转让给关联方万达稳升（上海）投资合伙企业及万达稳余（上海）投资合伙企业，具体情况详见“附注八（一）（2）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据”。

## 十二、 或有事项

### 截止 2015 年 12 月 31 日本公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2015 年 12 月 31 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 45,755,925,296.28 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。

## 十三、 承诺事项

### 1. 截止 2015 年 12 月 31 日公司为取得借款相关资产抵押情况

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	金额（百万元）	金额（百万元）
银行存款	169	414
存货	42,010	39,710
投资性房地产	231,997	173,937
固定资产、无形资产、在建工程等	20,164	20,148
合计	294,340	234,209

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2. 截止 2015 年 12 月 31 日质押资产情况如下

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	借款金额 (万元)	备注
万达欧洲地产投资有限公司(HK)	Wanda Madrid Development S.L.100%股权	2015/4/20 至 2019/7/23	万达酒店发展有限公司	103,897.60	
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 至 2025/3/25	佛山南海万达广场有限公司	60,000.00	质押加抵押加 保证
洛阳万达建业置业有限公司	保证金, 应收账款	2012/7/4 至 2022/7/3	洛阳万达建业置业有限公司	57,000.00	质押加抵押加 保证
福州万达广场投资有限公司	金融街万达广场所有承租方的应收 账款权益	2011/9/27 至 2019/9/27	福州万达广场投资有限公司	31,980.20	质押加抵押
福州万达广场投资有限公司	仓山万达广场所有承租方的应收账 款权益	2012/6/26 至 2022/2/21	福州万达广场投资有限公司	39,000.00	质押加抵押
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 至 2020/12/30	江阴万达广场投资有限公司	49,800.00	质押加抵押
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、1000 万元质押存 单	2014/12/9 至 2024/12/9	福清万达广场有限公司	49,800.00	质押加抵押
南京江宁万达广场有限公司	南京江宁万达广场有限公司大商业 物业租金收入	2014/11/20 至 2019/11/20	南京江宁万达广场有限公司	79,272.00	质押加抵押加 保证
南京江宁万达广场有限公司	南京江宁万达广场有限公司大商业 物业租金收入	2014/12/02 至 2017/12/01	南京江宁万达广场有限公司	39,000.00	质押加抵押加 保证
哈尔滨哈西万达广场有限公司	4358.56 万元银行定期存单	2015/3/7 至 2016/3/7	哈尔滨哈西万达广场有限公 司	80,000.00	质押加抵押加 保证
哈尔滨哈南万达广场有限公司	租金收入、房产销售收入及抵押物 形成的其他收入和应收账款	2014/9/2 至 2017/9/2	哈尔滨哈南万达广场有限公 司	21,000.00	质押加抵押加 保证
大连万达商业地产股份有限公司	江门万达广场投资有限公司 100% 股权	2014/04/25 至 2016/4/25	江门万达广场投资有限公司	99,700.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	济南高新万达广场置业有限公司 100%股权	2015/1/30 至 2017/1/29	济南高新万达广场置业有限 公司	60,000.00	质押加保证



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	借款金额 (万元)	备注
大连万达商业地产股份有限公司	广元万达广场投资有限公司 100% 股权	2014/02/24 至 2016/02/23	广元万达广场投资有限公司	99,800.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	常州武进万达广场投资有限公司 100%股权	2014/01/22 至 2016/01/22	常州武进万达广场投资有限 公司	70,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	阜阳万达广场投资有限公司 100% 股权	2014/01/10 至 2016/01/09	阜阳万达广场投资有限公司	100,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	昆明万达广场投资有限公司 100%股 权及未来对该公司增资或增持后所 持有的任何该公司股权 南昌红谷滩万达广场投资有限公司 100%股权及未来对该公司增资或增 持后所持有的任何该公司股权	2013/6/21 至 2016/6/9	大连万达商业地产股份有限 公司	300,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	北京银河万达置业有限公司 100%股 权 廊坊万达广场投资有限公司 100%股 权 杭州拱墅万达投资有限公司 100%股 权 长沙开福万达广场投资有限公司 100%股权	2014/12/9 至 2017/12/8	大连万达商业地产股份有限 公司	280,000.00	
大连万达商业地产股份有限公司	金华万达广场投资有限公司 100%股 权	2013/6/9 至 2016/6/9	大连万达商业地产股份有限 公司	70,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	东营大连万达广场投资有限公司 100%股权	2014/3/25 至 2016/3/20	大连万达商业地产股份有限 公司	50,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	郑州金水万达广场投资有限公司 100%股权	2014/4/16 至 2016/4/15	大连万达商业地产股份有限 公司	110,000.00	质押加抵押加 保证
大连万达商业地产股份有限公司	重庆万达广场置业有限公司 100%股 权	2014/12/26 至 2016/12/25	大连万达商业地产股份有限 公司	110,000.00	质押加保证

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

质押物所有权人	质押物	质押期限	借款人	借款金额 (万元)	备注
大连万达商业地产股份有限公司	广州万达广场投资有限公司 100%股权	2012/9/30 至 2017/9/30	大连万达商业地产股份有限公司	60,000.00	质押加保证
大连万达商业地产股份有限公司	南宁安吉万达广场有限公司 100%股权	2015/1/6 至 2016/1/6	大连万达商业地产股份有限公司	80,000.00	质押加抵押
大连万达商业地产股份有限公司	赤峰万达广场有限公司 100%股权	2012-12-27 至 2015-12-26	大连万达商业地产股份有限公司		借款已归还, 质押解除手续尚在办理中
大连万达商业地产股份有限公司	丹东万达广场有限公司 100%股权 青岛李沧万达广场有限公司 100%股权	2013-3-14 至 2015-12-27	大连万达商业地产股份有限公司		借款已归还, 质押解除手续尚在办理中
大连万达商业地产股份有限公司	广州萝岗万达广场有限公司 100%股权	2014-12-22 至 2015-12-21	大连万达商业地产股份有限公司		借款已归还, 质押解除手续尚在办理中
大连万达商业地产股份有限公司	无锡万达商业广场投资有限公司 100%股权	2014-12-22 至 2015-12-25	大连万达商业地产股份有限公司		借款已归还, 质押解除手续尚在办理中
合计:				2,100,249.80	

#### 十四、 资产负债表日后事项

##### (一) 资产负债表日后公司利润分配方案

2016年3月23日公司董事会决议拟按每股人民币1.05元(含税)进行利润分配,合计约人民币47.54亿元,该分配方案需公司年度股东大会批准。

##### (二) 资产负债表日后发行股票和债券以及其他巨额举债

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1976号”批复核准,本公司获准向社会公开发行面值不超过150亿元(含150亿元)的公司债券。2016年1月15日,本公司发行2016年公司债券(第一期),发行规模50亿元,发行价格为每张人民币100元,期限为5年,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,采取网下面向合格投资者询价配售的方式公开发行,票面利率为3.20%。

#### 十五、 其他事项说明

##### (一) 租赁

1.除子公司天津万达中心投资有限公司、蚌埠万达广场有限公司、东莞东城万达广场投资有限公司、东莞长安万达广场有限公司、沈阳万达房地产有限公司、江阴万达广场投资有限公司、宜兴万达广场有限公司、无锡万达广场有限公司、烟台芝罘万达广场有限公司、营口万达广场投资有限公司、齐齐哈尔万达广场投资有限公司、上海金山万达广场投资有限公司、泰安万达广场投资有限公司、满洲里万达广场有限公司、重庆万达商业广场有限公司存在出租开发产品外,本公司出租资产均为本公司持有的投资性房地产。

##### 2.本公司2015年度融资租入资产情况:

截至2015年12月31日止,万达游艇投资(泽西岛)有限公司融资租赁设备未确认融资费用81,009.58元,与融资租赁有关的信息如下:

##### (1) 各类租入固定资产的期初和期末原价、累计折旧额、减值准备累计金额

资产类别	2015年12月31日			
	固定资产原价	累计折旧额	减值准备累计金额	固定资产账面价值
1. 机器设备	4,602,636.59	1,917,765.29		2,684,871.30
2. 运输工具	541,038.61	390,877.58		150,161.03
合计	5,143,675.20	2,308,642.87		2,835,032.33

##### (2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内(含1年)	1,585,787.30
1年以上2年以内(含2年)	57,491.45

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

剩余租赁期	最低租赁付款额
2年以上3年以内(含3年)	
3年以上	
合计	1,643,278.75

(二) 股份支付

2014年7月10日, 本公司向61名自然人发行股份138,800,000股, 每股价格为人民币7.36元, 收到增资款1,021,568,000.00元。

新股发行涉及原持股股东、集团及所属企业员工、本公司员工, 本公司对于原持股股东发行股份视为正常的股东增资; 对于集团及其所属企业员工以及本公司员工, 考虑其对集团及其所属企业员工以及本公司服务, 本次发行作为权益结算的股份支付交易进行处理。

2014年授予日股份公允价值为556,480,000.00元(每股人民币22.16元); 当期授予本公司员工的股份支付确认费用67,415,024.54元, 授予集团所属员工的股份支付视同利润分配, 冲减未分配利润185,070,615.00元, 股份支付合计计入资本公积252,485,639.54元。

2015年授予本公司员工的股份支付计入当期费用, 授予集团所属员工的股份支付视同利润分配, 本期离职的本公司员工及集团所属员工将其股份转让予王健林, 因已不符合股份支付行权条件, 将其影响在本期已做调整, 本期合计确认费用35,675,041.27元, 转回未分配利润28,212,105.47元, 合计计入资本公积7,462,935.80元。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

(如无特别注明, 以下金额单位为人民币元)

(一) 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	25,301,387.02	100	65,181.10	0.26	25,236,205.92
合计	25,301,387.02		65,181.10		25,236,205.92

续:

种类	2014年12月31日
----	-------------

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,433,487.20	100	165,807.00	0.13	5,267,680.20
合计	5,433,487.20		165,807.00		5,267,680.20

应收账款分类的说明：

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

无

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

无

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-100,625.90 元。

3. 本期实际核销的应收账款

无

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	金额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	12,190,000.0000	48.18	
长白山国际旅游度假区开发有限公司	4,980,000.0000	19.68	
青岛万达游艇产业投资有限公司	2,420,000.0000	9.56	
北京普思投资有限公司	1,978,158.48	7.82	
中国银行辽宁省分行	564,344.16	2.23	
合计	22,132,502.64	87.47	

5. 应收账款中外币余额

无

6. 应收账款期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款。

7. 期末应收关联方账款为 2,175.82 万元，占应收账款期末余额的 86.00%。

8. 应收账款期末数比期初数增加 19,867,899.82 元，增加比例为 365.66%，变动原因主要为：计提服务费。

(二)其他应收款

1. 其他应收款分类披露

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

种类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	46,576,651,727.14	95.82	457,668,371.26	0.98	46,118,983,355.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	44,121,508.96	0.09	2,430,561.39	5.51	41,690,947.57
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,988,036,303.58	4.09	16,496,289.67	0.83	1,971,540,013.91
合计	48,608,809,539.68	100	476,595,222.32		48,132,214,317.36

续:

种类	2014年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,743,814,605.15	6.47			1,743,814,605.15
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,077,166,532.20	93.12	1,168,089,007.95	4.66	23,909,077,524.25
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	111,600,694.80	0.41	147,440.00	0.13	111,453,254.80
合计	26,932,581,832.15	100	1,168,236,447.95		25,764,345,384.20

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2015年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
关联往来	45,766,837,121.99	457,668,371.26	1.00	内部往来
成都市公共资源交易服务中心	541,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
泛海建设控股有限公司	268,814,605.15			往来款, 不存在回收风险
合计	46,576,651,727.14	457,668,371.26		

续:

单位名称	2014年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
南京市土地矿产市场管理中心	720,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

单位名称	2014年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长春市朝阳区重点项目拆迁工作领导小组办公室	300,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
泛海建设控股有限公司	268,814,605.15			往来款, 不存在回收风险
桂林国家高新区管委会七星区人民政府财政局	200,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
郑州市二七区预算外资金管理办公室	140,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
济宁市市中区人民政府	115,000,000.00			土地保证金, 不存在回收风险
合计	1,743,814,605.15			

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

账龄	2015年12月31日			2014年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	25,196,004.11	251,960.04	1%	16,998,367,269.07	169,983,672.71	1%
1~2年	16,233,195.05	811,659.75	5%	5,095,802,443.18	254,790,122.16	5%
2~3年	981,082.80	98,108.28	10%	1,871,091,954.78	187,109,195.49	10%
3~4年	490,541.40	245,270.70	50%	904,069,083.18	452,034,541.59	50%
4~5年	394,245.96	197,122.98	50%	207,328,611.99	103,664,306.00	50%
5年以上	826,439.64	826,439.64	100%	507,170.00	507,170.00	100%
合计	44,121,508.96	2,430,561.39		25,077,166,532.20	1,168,089,007.95	

1. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-691,641,225.63元。

3. 本期实际核销的其他应收款

无

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
武汉万达东湖置业有限公司	关联方往来款	3,854,013,691.92	4年以内	7.93	38,540,136.92
万达商业地产(香港)有限公司	关联方往来款	3,255,787,580.98	3年以内	6.7	32,557,875.81
万达游艇投资(泽西岛)有限公司	关联方往来款	2,890,407,290.70	2年以内	5.95	28,904,072.91

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应 收款期末 余额的比 例(%)	已计提坏账 准备
司					
天津万达中心投资有限公司	关联方往来款	2,238,305,621.97	3 年以内	4.60	22,383,056.22
西安锦盛置业有限公司	关联方往来款	2,600,000,000.00	1 年以内	5.35	26,000,000.00
合计		14,838,514,185.57		30.53	148,385,141.86

5. 其他应收款期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款。
6. 期末其他应收关联方款项为 4,741,646.58 万元，占其他应收款期末余额 97.55%。
7. 其他应收款期末数比期初数增加 21,676,227,707.53 元，增加比例为 80.48%，变动原因主要为：关联方往来款增加。

(三)长期股权投资

款项性质	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
对子公司投资	119,275,689,257.03	193,670,198.12	119,082,019,058.91	114,068,624,757.03	193,670,198.12	113,874,954,558.91
对联营、合营企业投资						
合计	119,275,689,257.03	193,670,198.12	119,082,019,058.91	114,068,624,757.03	193,670,198.12	113,874,954,558.91



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
徐州万达广场有限公司	50,000,000.00	350,000,000.00		300,000,000.00	50,000,000.00		
万达商业地产(香港)有限公司	0.79	0.79			0.79		
南昌万达城投资有限公司	2,365,192,300.00	2,365,192,300.00			2,365,192,300.00		
万达游艇投资控股(泽西岛)有限公司	41,524,757.01	41,524,757.01			41,524,757.01		
无锡万达城投资有限公司	4,000,000,000.00	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00		4,000,000,000.00		
天津自贸区万达置业有限公司	174,800,000.00		174,800,000.00		174,800,000.00		
万达信息科技有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00			
万达商业规划研究院有限公司	41,689,655.70	41,689,655.70			41,689,655.70		
万达酒店建设有限公司	47,871,953.85	47,871,953.85			47,871,953.85		47,871,953.85
重庆万州万达酒店管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆万达酒店管理有限公司	9,902,366.28	9,902,366.28			9,902,366.28		
万达酒店设计研究院有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
南宁万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
万达物业管理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		50,000,000.00		
宁波万达置业有限公司	272,691,460.94	272,691,460.94			272,691,460.94		
南京万达房地产开发有限公司	152,727,832.55	152,727,832.55			152,727,832.55		145,798,244.27
南昌万达房地产开发有限公司	121,495,690.54	121,495,690.54			121,495,690.54		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
重庆万达商业广场有限公司	183,210,097.60	183,210,097.60			183,210,097.60		
上海万达商业广场置业有限公司	78,678,021.95	78,678,021.95			78,678,021.95		
沈阳万达房地产有限公司	1,595,041,319.23	1,595,041,319.23			1,595,041,319.23		
西安万达商业广场有限公司	33,123,451.71	33,123,451.71			33,123,451.71		
苏州万达广场投资有限公司	67,990,065.58	67,990,065.58			67,990,065.58		
成都万达商业广场投资有限公司	77,141,194.58	77,141,194.58			77,141,194.58		
哈尔滨万达商业投资有限公司	27,159,604.49	27,159,604.49			27,159,604.49		
无锡万达商业广场投资有限公司	94,810,124.64	94,810,124.64			94,810,124.64		
太原万达广场有限公司	97,920,279.08	97,920,279.08			97,920,279.08		
武汉万达广场投资有限公司	1,224,490,000.00	1,224,490,000.00			1,224,490,000.00		
北京万达广场房地产开发有限公司	59,322,284.08	59,322,284.08			59,322,284.08		
大连明珠房地产开发有限公司	11,451,731.57	11,451,731.57			11,451,731.57		
青岛万达广场置业有限公司	48,916,675.78	48,916,675.78			48,916,675.78		
济南万达商业广场置业有限公司	98,536,149.74	98,536,149.74			98,536,149.74		
宁波万达商业广场有限公司	25,910,870.65	25,910,870.65			25,910,870.65		
三亚万达大酒店有限公司	41,782,095.92	41,782,095.92			41,782,095.92		
嘉兴万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
北京银河万达置业有限公司	26,543,043.54	26,543,043.54			26,543,043.54		
南京万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
北京景藏健康置业有限公司	64,512,111.48	64,512,111.48			64,512,111.48		
上海万达广场置业有限公司	109,197,307.48	109,197,307.48			109,197,307.48		
淮安万达广场投资有限公司	169,966,838.00	169,966,838.00			169,966,838.00		
唐山万达广场投资有限公司	2,400,000,000.00	2,400,000,000.00			2,400,000,000.00		
石家庄万达广场投资有限公司	3,125,000,000.00	3,125,000,000.00			3,125,000,000.00		
洛阳万达建业置业有限公司	92,000,000.00	92,000,000.00			92,000,000.00		
陕西银丰民乐置业有限公司	77,663,564.87	77,663,564.87			77,663,564.87		
吉林省地王置业开发有限公司	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00			1,050,000,000.00		
上海嘉定万达投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
包头万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
宜昌万达广场投资有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00			80,000,000.00		
呼和浩特万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
天津河东万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
襄阳万达广场投资有限公司	2,080,000,000.00	2,080,000,000.00			2,080,000,000.00		
合肥万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
福州万达广场投资有限公司	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
陕西华源房地产开发有限公司	115,222,600.00	115,222,600.00			115,222,600.00		
绍兴柯桥万达广场投资有限公司	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00			2,100,000,000.00		
宁波江北万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
成都金牛万达广场投资有限公司	2,040,000,000.00	2,040,000,000.00			2,040,000,000.00		
武汉武昌万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
郑州万达广场投资有限公司	2,050,000,000.00	2,050,000,000.00			2,050,000,000.00		
广州万达广场投资有限公司	1,632,650,000.00	1,632,650,000.00			1,632,650,000.00		
大庆萨尔图万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
镇江万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
银川金凤万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
武汉万达东湖置业有限公司	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00			2,700,000,000.00		
厦门湖里万达广场投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00		
长沙开福万达广场投资有限公司	3,060,000,000.00	3,060,000,000.00			3,060,000,000.00		
泰州海陵万达广场投资有限公司	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00			1,250,000,000.00		
武汉经开万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
泉州浦西万达广场投资有限公司	311,300,000.00	311,300,000.00			311,300,000.00		
廊坊万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
常州新北万达广场投资有限公司	1,030,000,000.00	1,030,000,000.00			1,030,000,000.00		
重庆万州万达商业广场有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00		
上海宝山万达投资有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00			65,000,000.00		
合肥天鹅湖万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
兰州万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
郑州二七万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
宁德万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
晋江万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
漳州万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
江阴万达广场投资有限公司	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00		
青岛李沧万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
烟台芝罘万达广场有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00			35,000,000.00		
抚顺万达广场有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		
长春宽城万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
温州龙湾万达广场投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
绵阳涪城万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
哈尔滨哈西万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
芜湖万达广场有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		
太仓万达广场投资有限公司	1,630,000,000.00	1,630,000,000.00			1,630,000,000.00		
宜兴万达广场有限公司	271,270,000.00	971,270,000.00		700,000,000.00	271,270,000.00		
莆田万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
无锡惠山万达广场有限公司	360,000,000.00	960,000,000.00		600,000,000.00	360,000,000.00		
天津万达中心投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
东莞长安万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
厦门集美万达广场有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00		
济宁太白路万达广场有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
沈阳奥体万达广场有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
余姚万达广场投资有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00			250,000,000.00		
蚌埠万达广场有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00			350,000,000.00		
西安大明宫万达广场有限公司	50,000,000.00	600,000,000.00		550,000,000.00	50,000,000.00		
广州市万诺投资管理有限公司	1,636,877,907.40	1,636,877,907.40			1,636,877,907.40		
赤峰万达广场有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
南京江宁万达广场有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
上海松江万达广场投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00		
潍坊万达广场有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
丹东万达广场有限公司	550,000,000.00	550,000,000.00			550,000,000.00		
广州增城万达广场有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00			250,000,000.00		
东莞东城万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
昆明万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
佛山南海万达广场有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
满洲里万达广场有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00			150,000,000.00		
银川西夏万达广场有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
银川万达投资置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
金华万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
南宁青秀万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
马鞍山万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
常州武进万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
上海万达酒店投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
绵阳经开万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
龙岩万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
营口万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
齐齐哈尔万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
福清万达广场有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
荆州万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
江门万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
安阳万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
哈尔滨万达城投资有限公司	2,407,461,300.00	2,407,461,300.00			2,407,461,300.00		
合肥万达城投资有限公司	2,367,061,500.00	2,367,061,500.00			2,367,061,500.00		
杭州拱墅万达投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
温州平阳万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
佳木斯万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
郑州金水万达投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
广元万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
鸡西万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
上海金山万达广场投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
青岛万达东方影都投资有限公司	3,303,318,600.00	3,303,318,600.00			3,303,318,600.00		
渭南万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
东营大连万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
西宁万达广场投资有限公司	50,000,000.00	800,000,000.00		750,000,000.00	50,000,000.00		
德州万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
内江万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
泰安万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
通辽万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
乌海万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
黄石万达广场投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
广州萝岗万达广场有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
四平万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
湛江开发区万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
阜阳万达广场投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
重庆万达广场置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
东莞厚街万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
柳州万达广场投资有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00			800,000,000.00		
漳州台商投资区万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
苏州吴中万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
湘潭万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
亳州万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
乌鲁木齐万达广场投资有限公司	50,000,000.00	600,000,000.00		550,000,000.00	50,000,000.00		
南宁安吉万达广场投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00		
台州经开万达置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
大连经开万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
成都万达酒店投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通万达广场投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
荆门万达广场投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
哈尔滨哈南万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
广州南沙万达广场有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
义乌万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
济南高新万达广场置业有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
上饶万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
牡丹江万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
九江万达广场投资有限公司	887,000,000.00	1,000,000,000.00		113,000,000.00	887,000,000.00		
宿州万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
成都郫县万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
东莞虎门万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
资阳万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
梅州万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
延吉万达广场投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
绍兴上虞万达广场投资有限公司	672,264,500.00	800,000,000.00		127,735,500.00	672,264,500.00		
泉州安溪万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
遂宁万达广场投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		
徐州万达广场置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
呼和浩特万达广场置业有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
吉林市万达广场投资有限公司	727,000,000.00	900,000,000.00		173,000,000.00	727,000,000.00		
吉林市万达房地产开发有限公司	173,000,000.00		173,000,000.00		173,000,000.00		
合肥瑶海万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
常熟万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
昆山万达广场投资有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
长春汽车城万达广场投资有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00			900,000,000.00		
广州万达文化旅游城投资有限公司	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
诸暨万达广场投资有限公司	1,000,000,000.00	700,000,000.00	300,000,000.00		1,000,000,000.00		
上海青浦万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
乐山万达广场投资有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		
佛山三水万达广场投资有限公司	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00		
德阳万达广场投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		
重庆永川万达广场投资有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00		
南京万达茂投资有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
长春万达中心投资有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
长春万达中心置业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
常德万达广场投资有限公司	600,000,000.00		600,000,000.00		600,000,000.00		
南平万达广场投资有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
南平万达地产有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00		200,000,000.00		
成都青羊万达广场投资有限公司	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00		
三门峡万达广场投资有限公司			200,000,000.00	200,000,000.00			
北京丰科万达广场有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
郑州碧源万达广场投资有限公司			500,000,000.00	500,000,000.00			
三明万达广场投资有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
三明万达地产有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00		200,000,000.00		
宜春万达广场投资有限公司			100,000,000.00	100,000,000.00			

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
连云港万达广场投资有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
南宁江南万达广场投资有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
营口鲅鱼圈万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
双流万达广场投资有限公司			200,000,000.00	200,000,000.00			
六安万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
六安万达地产有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
绍兴上虞万达广场置业有限公司			127,735,500.00	127,735,500.00			
烟台万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
烟台万达地产有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
成都万达城投资有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
九江万达地产有限公司	113,000,000.00		113,000,000.00		113,000,000.00		
阜阳颍泉万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
湖州万达投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
海口万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
海口万达地产有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
滨州万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
朝阳万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
辽阳万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
抚州万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	本期计提减值准备	减值准备
益阳万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
柳州柳南万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
柳州柳南万达广场置业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
清远清城万达广场有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
扬州万达广场置业有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
铜陵万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
枣庄万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
南昌西湖万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
大连普兰店万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
盐城万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
锦州万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
重庆綦江万达广场置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
大连庄河万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
包头九原万达广场投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00		
廊坊万达学苑投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00		
大连一方商业投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00		
西安锦盛置业有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00		200,000,000.00		
合计	119,275,689,257.03	114,068,624,757.03	10,358,535,500.00	5,151,471,000.00	119,275,689,257.03		193,670,198.12

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

2. 对联营、合营企业投资  
无

(四) 营业收入、营业成本

项目	2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	518,759,565.84	331,849,957.52	352,923,892.19	198,190,602.13
其他业务	1,984,036,081.44		1,715,117,787.14	

1. 按经营分部列示主营业务收入、主营业务成本

项目	主营业务收入	
	2015 年度	2014 年度
投资物业租赁及管理	65,706,891.49	52,260,587.50
物业销售	282,341,958.00	118,154,567.00
酒店营运	170,710,716.35	182,508,737.69
其他		
合计	518,759,565.84	352,923,892.19

续:

项目	主营业务成本	
	2015 年度	2014 年度
投资物业租赁及管理	2,512,515.96	12,876,305.99
物业销售	212,088,470.56	59,564,329.31
酒店营运	117,248,971.00	125,749,966.83
其他		
合计	331,849,957.52	198,190,602.13

2. 主营业务收入前五名明细

单位名称	主营业务收入	
	2015 年度	占公司全部营业收入的比例
第一名	9,400,000.00	0.38%
第二名	9,117,288.00	0.36%
第三名	8,720,000.00	0.35%
第四名	8,282,000.00	0.33%
第五名	8,270,000.00	0.33%
合计	43,789,288.00	1.75%

续:

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

单位名称	主营业务收入	
	2014 年度	占公司全部营业收入的比例
第一名	6,094,861.53	0.29%
第二名	4,010,912.00	0.19%
第三名	3,243,870.00	0.16%
第四名	2,664,032.48	0.13%
第五名	2,206,665.00	0.11%
合计	18,220,341.01	0.88%

(五)投资收益

产生投资收益的来源	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益		1,998,975.09
成本法核算的长期股权投资收益	5,800,000,000.00	5,560,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	36,890,986.58	828,267,159.84
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		122,301.37
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他	28,091,827.71	
合计	5,864,982,814.29	6,390,388,436.30

1. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度
泉州浦西万达广场投资有限公司	400,000,000.00	1,200,000,000.00
成都金牛万达广场投资有限公司	100,000,000.00	600,000,000.00
长沙开福万达广场投资有限公司	800,000,000.00	600,000,000.00
哈尔滨哈西万达广场有限公司	100,000,000.00	400,000,000.00
漳州万达广场有限公司	200,000,000.00	300,000,000.00
晋江万达广场有限公司	200,000,000.00	300,000,000.00
宜兴万达广场有限公司	200,000,000.00	

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

被投资单位	2015 年度	2014 年度
武汉万达东湖置业有限公司	800,000,000.00	
福清万达广场有限公司	500,000,000.00	
南京江宁万达广场有限公司	400,000,000.00	
金华万达广场投资有限公司	300,000,000.00	
广州市万诺投资管理有限公司	300,000,000.00	
上海松江万达广场投资有限公司	300,000,000.00	
上海万达商业广场置业有限公司	300,000,000.00	
呼和浩特万达广场投资有限公司	200,000,000.00	
广州增城万达广场有限公司	200,000,000.00	
济宁太白路万达广场有限公司	200,000,000.00	
丹东万达广场有限公司	100,000,000.00	
南昌红谷滩万达广场投资有限公司	100,000,000.00	
重庆万州万达商业广场有限公司	100,000,000.00	
昆明万达房地产有限公司		160,000,000.00
武汉经开万达广场投资有限公司		100,000,000.00
武汉武昌万达广场投资有限公司		400,000,000.00
郑州二七万达广场有限公司		600,000,000.00
温州龙湾万达广场投资有限公司		400,000,000.00
宁德万达广场有限公司		400,000,000.00
莆田万达广场有限公司		100,000,000.00
合计	5,800,000,000.00	5,560,000,000.00

3.按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	2015 年度	2014 年度
大连金石文化旅游投资有限公司		1,998,975.09
合计		1,998,975.09

4. 投资收益的说明:

无

十七、 补充资料

(一)当期非经常性损益明细表(收益+、损失-):



大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

明细项目	2015 年度	2014 年度
(一) 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分;	753,260,908.04	1,110,026,310.49
(二) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免;		
(三) 计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外;	1,646,750,970.35	1,198,468,777.92
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费;		
(五) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益;		
(六) 非货币性资产交换损益;		
(七) 委托他人投资或管理资产的损益;		
(八) 因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备;		
(九) 债务重组损益;		
(十) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等;		
(十一) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益;		
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益;		
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益;		
(十四) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益;	86,121,972.90	55,864,586.07
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回;		
(十六) 对外委托贷款取得的损益;	9,966,250.95	13,734,999.99
(十七) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益;	17,230,045,230.39	13,454,908,731.11
(十八) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响;		
(十九) 受托经营取得的托管费收入;		
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出;	-196,523,439.80	-107,983,525.54
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目;	18,787,860.22	81,281,302.55
(二十二) 少数股东损益的影响数(税后);	-202,240,403.36	-106,735,527.45
(二十三) 所得税的影响数;	-4,840,859,840.85	-3,663,686,152.08
合计	14,505,309,508.84	12,035,879,503.06

对非经常性损益项目的其他说明:

大连万达商业地产股份有限公司  
二〇一五年度  
财务报表附注

期间	项目	涉及金额	原因
2015 年度	其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,787,860.22	1、子公司大庆萨尔图万达广场投资有限公司、齐齐哈尔万达广场投资有限公司、佳木斯万达广场投资有限公司企业所得税、济南万达商业广场置业有限公司、柳州万达广场投资有限公司、呼和浩特万达广场投资有限公司的土地增值税，按照核定征收，与查账征收方式计算的税额差异计入的影响数-128,922,337.51 元。 2、本公司的固定期限、固定收益或浮动收益型理财产品取得的收益计入投资收益，本公司将其界定为为非经常性损益项目，金额为 2015 年度 147,710,197.73 元。
2014 年度	其他符合非经常性损益定义的损益项目	81,281,302.55	1、子公司大庆萨尔图万达广场投资有限公司、齐齐哈尔万达广场投资有限公司、佳木斯万达广场投资有限公司企业所得税，按照核定征收，与查账征收方式计算的税额差异计入的影响数。2、本公司的固定期限、固定收益或浮动收益型理财产品取得的收益计入投资收益，本公司将其界定为为非经常性损益项目，金额为 2014 年度为 131713523.34 元。

(二)净资产收益率及每股收益

报告期利润	2015 年度		
	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.98	6.62	6.62
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.70	3.42	3.42

续：

报告期利润	2014 年度		
	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	20.91	6.51	6.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.41	3.35	3.35

大连万达商业地产股份有限公司

(公章)

二〇一六年三月二十三日