

债券简称：15 万达 01

债券代码：122446

# 大连万达商业地产股份有限公司

（住所：辽宁省大连市西岗区长江路 539 号）

## 公开发行 2015 年公司债券（第一期）

### 受托管理事务临时报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司

（住所：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）

2016 年 9 月

## 声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及大连万达商业地产股份有限公司（以下简称“万达商业”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

## 一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1976号”批复核准，大连万达商业地产股份有限公司（以下简称“万达商业”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行人面值不超过150亿元（含150亿元）的公司债券。

## 二、本期公司债券的基本情况

**债券名称：**大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券（第一期）（简称为“15万达01”）

**发行主体：**大连万达商业地产股份有限公司

**债券期限：**本期债券为5年期，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。

**发行规模：**本期债券发行规模为人民币50亿元。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定，本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择上调票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前3年利率加发行人提升的基点，在存续期后2年固定不变。

**发行人上调票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为100元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**发行对象及向公司股东配售安排：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2015 年 8 月 27 日。

**付息债券登记日：**本期债券的付息债券登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

**付息日期：**本期债券的付息日期为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为自 2016 年至 2018 年间每年的 8 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

**到期日：**本期债券的到期日为 2020 年 8 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为 2018 年 8 月 27 日。

**兑付债权登记日：**本期债券的兑付债权登记日为 2020 年 8 月 27 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2018 年 8 月 27 日之前的第 3 个工作日。

**兑付日期：**本期债券的兑付日为 2020 年 8 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2018 年 8 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

**计息期限：**本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 27 日至 2020 年 8 月 26 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 27 日至 2018 年 8 月 26 日。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**担保情况：**本期债券无担保。

**信用级别及资信评级机构：**经大公国际综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

**债券受托管理人：**中信证券股份有限公司。

### 三、本次公司债券的重大事项

#### （一）新增借款情况

1、截至 2015 年 12 月 31 日，公司 2015 年度累计新增借款约 749 亿元，其中银行借款约 361 亿元、发行债券(包括但不限于银行间、交易所所有公募、私募债券等)250 亿元、其他借款(包括但不限于境外贷款、信托借款、融资租赁等)约 138 亿元。公司 2015 年度累计新增借款超过 2014 年未经审计净资产的 20%，主要系银行借款、发行公司债券及中期票据等所致，属于本公司正常经营活动范围。

2、截至 2016 年 6 月 30 日，公司 2016 年上半年累计新增借款约 692 亿元，其中银行借款约 350 亿元、发行债券(包括但不限于银行间、交易所所有公募、私募债券等)330 亿元、其他借款(包括但不限于境外贷款、信托借款、融资租赁等)约 12 亿元。公司 2016 年上半年累计新增借款超过 2015 年未经审计净资产的 20%，主要系银行借款、发行公司债券及中期票据等所致，属于本公司正常经营活动范围。

#### （二）新增对外担保情况

1、截至 2015 年 12 月 31 日，公司 2015 年度累计新增对外担保约 464 亿元。公司 2015 年度累计新增对外担保超过 2014 年未经审计净资产的 20%，均为公司为商品房购买人提供的按揭贷款担保，属于本公司正常经营活动范围。

2、截至 2016 年 6 月 30 日，公司 2016 年上半年累计新增对外担保约 212 亿元，未超过 2015 年未经审计净资产的 20%，均为公司为商品房购买人提供的按揭贷款担保，属于本公司正常经营活动范围。经与发行人沟通，了解到以上新增借款、对外担保事项符合相关法律法规的规定，均属于正常经营活动范围，发行人已对上述借款和对外担保相关信息进行了披露。截至本临时报告出具日，发行人各项业务经营情况正常。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中信证券作为大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对上述债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

#### **四、受托管理人的联系方式**

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：王艳艳、黄晨源

联系电话：010-60833551、60838956

（以下无正文）

(本页无正文,为《大连万达商业地产股份有限公司2015年公司债券(第一期)  
受托管理事务临时报告》之盖章页)

中信证券股份有限公司  
2016年9月9日

