

**大连万达商业地产股份有限公司**  
**公司债券半年度报告**  
**(2017 年)**

二〇一七年八月

## 重要提示

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

本公司半年度报告未经审计。

## 重大风险提示

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

二、债券的偿债资金将主要来源于公司经营活动产生的收益和现金流。2014-2016 年及 2017 年上半年，公司合并口径营业收入分别为 1,145.86 亿元、1,321.05 亿元、1,298.55 亿元和 600.39 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 248.38 亿元、299.72 亿元、303.36 亿元和 83.46 亿元；经营活动产生的现金流净额分别为 88.32 亿元、319.09 亿元、379.76 亿元和 115.96 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。

三、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2014-2016 年及 2017 年 6 月末，公司合并口径资产负债率分别为 72.51%、70.93%、70.26%及 72.05%，扣除预收账款后的资产负债率分别为 51.43%、50.02%、51.75%及 54.28%，资产负债率处于较高水平。2014-2016 年及 2017 年上半年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.38、3.79、4.76 和 2.87。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。

四、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 2017 年 6 月末，公司有息负债规模为 2,791 亿元，其中短期借款 14.51 亿元、一年内到期的长期借款 279.82 亿元、长期借款 1,551.21 亿元、应付债券 945.46 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。

五、2014-2016 年及 2017 年上半年，公司合并报表口径经营活动产生的现金流量净额分别为 88.32 亿元、319.09 亿元、379.76 亿元和 115.96 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。

六、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。2014-2016 年及 2017 年 6 月末，公司投资性房地产账面价值分别为 2,481.01 亿元、3,094.81 亿元、3830.50 亿元和 4,023.92 亿元，占公司总资产的比例分别为 43.97%、48.39%、51.00%和 48.91%。2014-2016 年及 2017 年上半年，营业利润分别为 334.26 亿元、390.99 亿元、438.42 亿元和 129.75 亿元，投资性房地产公允价值变动收益分别为 134.55 亿元、172.30 亿元、201.62 亿元和 40.47 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。报告期内，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。

七、截至 2017 年 6 月 30 日，公司所有权受限制的资产账面价值合计为 3,511.38 亿元，占总资产的比例为 42.68%。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。

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

九、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。

十、发行人为投资控股型企业，主要由子公司负责经营具体业务，发行人对子公司有着绝对的控制权，对子公司的财务进行直接管理，在项目的建设期资金需求和拨付根据所制定的计划严格执行，项目建设完成后进入运营期，运营期子公司须将利润上交给发行人，运营期的项目公司产生的收入将为偿债提供保障。若项目公司经营状况不佳，项目利润降低或现金流不及预期，会对发行人的偿债造成影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露联系人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况.....	9
五、 中介机构情况.....	9
六、 中介机构变更情况.....	13
第二节 公司债券事项.....	13
一、 债券基本信息.....	13
二、 募集资金使用情况.....	16
三、 资信评级情况.....	20
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	21
五、 持有人会议召开情况.....	23
六、 受托管理人履职情况.....	23
第三节 财务和资产情况.....	27
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 主要会计数据和财务指标.....	27
四、 主要资产和负债变动情况.....	28
五、 逾期未偿还债务.....	29
六、 权利受限资产情况.....	29
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	29
八、 对外担保的增减变动情况.....	30
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	30
第四节 业务和公司治理情况.....	30
一、 公司业务情况.....	30
二、 公司主要经营情况.....	32
三、 严重违约情况.....	35
四、 公司独立性情况.....	35
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	35
六、 公司治理、内部控制情况.....	35
第五节 重大事项.....	36
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	36
二、 关于破产相关事项.....	37
三、 关于司法机关调查事项.....	37
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	37
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第七节 备查文件目录.....	38
附件审计报告、财务报表及附注.....	40
母公司资产负债表.....	42

合并利润表.....	44
母公司利润表.....	46
合并现金流量表.....	47
母公司现金流量表.....	48
合并所有者权益变动表.....	50
母公司所有者权益变动表.....	53
担保人财务报表.....	57

## 释义

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》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第四期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第五期）募集说明书》、《大连万达商业地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第六期）募集说明书》
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
建设部/住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
竣工面积	指	报告期内房屋按照设计要求已全部完工、达到入住和使用条件，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，可正式移交使用的房屋建筑面积总和
建筑面积	指	建筑物外墙外围所围成空间的水平面积
《债券受托管理协议》	指	公司与各期债券受托管理人签署的《大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》及《大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券持有人会议规则》及《大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券持有人会议规则》
报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

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

### 二、信息披露联系人

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

### 三、信息披露网址及置备地

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



#### 四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

##### (一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

报告期内，本公司控股股东、实际控制人未发生变更。

发行人的实际控制人为王健林先生。截至 2017 年 6 月 30 日，王健林先生直接持有本公司 257,700,000 股的股权，占比 5.692%；通过其控制的万达集团间接持有本公司 1,979,000,000 股的股权，占比 43.712%；通过万达稳泰间接持有本公司 101,100,000 股的股权，占比 2.233%；合计持有本公司 2,337,800,000 股的股权，占比 51.637%。

##### (二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√适用 □不适用

2017 年 5 月 10 日，齐大庆先生辞去董事职务，公司于 2016 年度股东大会选举陈汉文先生为公司独立董事。

2017 年 3 月 9 日，钱进先生辞去高级副总裁职务。

#### 五、中介机构情况

债券代码：122446.SH

债券简称：15 万达 01

##### (一) 会计师事务所

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

##### (二) 受托管理人

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

##### (三) 资信评级机构

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

债券代码：122467.SH

债券简称：15 万达 02

##### (一) 会计师事务所

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

**(二) 受托管理人**

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

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136143.SH

债券简称：16 万达 01

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

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

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136417.SH

债券简称：16 万达 02

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

名称	招商证券股份有限公司
----	------------

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

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136448.SH

债券简称：16 万达 03

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

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

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136474.SH

债券简称：16 万达 04

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至

	45 层
联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136535.SH

债券简称：16 万达 05

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

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

**(三) 资信评级机构**

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

债券代码：136580.SH

债券简称：16 万达 06

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

名称	招商证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层

联系人	许悦平、李恺、樊潇婷、寿峥峥、周韬、刘威、史敏捷
联系电话	010-57601775

### (三) 资信评级机构

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

## 六、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

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

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

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

1、债券代码	136143.SH
2、债券简称	16 万达 01
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 15 日
5、到期日	2021 年 1 月 14 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	3.20%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

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

1、债券代码	136448.SH
2、债券简称	16 万达 03
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）
4、发行日	2016 年 5 月 25 日
5、到期日	2021 年 5 月 24 日
6、债券余额	50
7、利率（%）	3.95%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让场所	上海证券交易所

10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息、不涉及兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

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

1、债券代码	136535.SH
2、债券简称	16 万达 05
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第五期）
4、发行日	2016 年 7 月 12 日
5、到期日	2021 年 7 月 12 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	3.45%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

1、债券代码	136580.SH
2、债券简称	16 万达 06
3、债券名称	大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第六期）
4、发行日	2016 年 7 月 27 日
5、到期日	2021 年 7 月 27 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	3.36%
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次

	还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生公司调整票面利率选择权、投资者回售选择权等相关条款的执行。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：122446.SH

债券简称	15 万达 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2015 年 8 月 28 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期），发行规模 50 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，其中 30.45 亿元用于偿还公司金融机构借款，包括 10.85 亿元公司本部借款和 19.60 亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充公司营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	经核查，2015 年公司债第一期募集说明书中披露的借款人重庆巴南万达广场商业管理有限公司应为重庆万达广场置业有限公司。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：122467.SH

债券简称	15 万达 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2015 年 10 月 15 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期），发行规模 50 亿



	元，发行期限5年，扣除发行费用后，其中34.59亿元用于偿还公司金融机构借款，包括30.50亿元公司本部借款和4.09亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充公司营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136143.SH

债券简称	16 万达 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016年1月15日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司2016年公司债券（第一期），发行规模50亿元，发行期限5年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充公司流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136417.SH

债券简称	16 万达 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	80
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016 年 5 月 9 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第二期），发行规模 80 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，其中 18.95 亿元用于偿还金融机构借款，全部为子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和补充公司流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	经核查，2016 年第二期公司债募集说明书中披露的佛山南海万达广场有限公司该笔 9 亿元借款实际到期日应为 2016 年 5 月 19 日。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136448.SH

债券简称	16 万达 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	50
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016 年 5 月 25 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期），发行规模 50 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，其中 37.20 亿元用于偿还公司金融机构借款，包括 37.00 亿元公司本部借款和 0.20 亿元子公司借款；剩余募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司金融机构借款和补充流动资金。
是否与约定相一致*	是

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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136474.SH

债券简称	16 万达 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016 年 6 月 13 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第四期），发行规模 30 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136535.SH

债券简称	16 万达 05
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016 年 7 月 12 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第五期），发行规模 20 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司

	提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136580.SH

债券简称	16 万达 06
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	2016 年 7 月 27 日公司发行了大连万达商业地产股份有限公司 2016 年公司债券（第六期），发行规模 20 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后，全部募集资金用于补充公司流动资金。
募集资金使用履行的程序	发行人严格遵循相关法律法规及公司的资金管理制度。资金支出按照募集资金管理规定履行募集资金使用审批手续。每笔募集资金支出由业务部门或项目公司提出资金使用申请，报财务部总经理和商业地产总裁批准后，由财务部资金组拨款。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

### 三、资信评级情况

#### （一）跟踪评级情况

√适用 □不适用

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

债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01、16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017-05-25
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券信用质量极高，信用风险极低。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无影响

## （二） 主体评级差异

适用 不适用

## 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

### （一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

#### 1、 增信机制

##### （1）． 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

##### （2）． 抵押或质押担保

适用 不适用

**(3) . 其他方式增信**

□适用 √不适用

**2、 偿债计划或其他偿债保障**

√适用 □不适用

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

债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01、16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	公司发行的各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”相比没有重大变化。截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

**3、 专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：122446.SH、122467.SH、136143.SH

债券简称	15 万达 01、15 万达 02、16 万达 01
账户资金的提取情况	全部提取
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

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

债券简称	16 万达 02、16 万达 03、16 万达 04、16 万达 05、16 万达 06
账户资金的提取情况	全部提取
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 五、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

## 六、受托管理人履职情况

债券代码：122446.SH

债券简称	15 万达 01
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，中信证券股份有限公司作为“15 万达 01”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）受托管理人报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 14 日、2017 年 7 月 26 日和 2017 年 8 月 8 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券概况、重大事项进行披露。</p> <p>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（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：122467.SH

债券简称	15 万达 02
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“15 万达 02”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 14 日、2017 年 7 月 24 日和 2017 年 8 月 7 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>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</p>

	告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ）。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136143.SH

债券简称	16 万达 01
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 01”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 14 日、2017 年 7 月 24 日和 2017 年 8 月 7 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>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（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136417.SH

债券简称	16 万达 02
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、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。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 02”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 14 日、2017 年 7 月 24 日和 2017 年 8 月 7 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p>



	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（ <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ）。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136448.SH

债券简称	16 万达 03
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 03”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日、2017 年 7 月 14 日、2017 年 7 月 24 日和 2017 年 8 月 7 日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>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（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136474.SH

债券简称	16 万达 04
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 04”的债券受托管理人，已于 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，对本期债券概况、公司 2016 年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于 2017 年 4 月 28 日、2017 年 6 月 27 日</p>

	<p>、2017年7月14日、2017年7月24日和2017年8月7日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>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（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136535.SH

债券简称	16 万达 05
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 05”的债券受托管理人，已于2017年6月30日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016年度）》，对本期债券概况、公司2016年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2017年4月28日、2017年6月27日、2017年7月14日、2017年7月24日和2017年8月7日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>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（<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 债券代码：136580.SH

债券简称	16 万达 06
受托管理人履行职责情况	<p>公司债券存续期内，债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>报告期内，招商证券股份有限公司作为“16 万达 06”的债券受托管理人，已于2017年6月30日在上海证券交易所网站披露了《大连万达商业地产股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016年度）》，对本期债券概况、公司2016年度经营情况和财务状况、公司债募集资金使用</p>

	<p>情况、本期债券利息偿付情况及持有人会议召开情况等内容进行了披露；于2017年4月28日、2017年6月27日、2017年7月14日、2017年7月24日和2017年8月7日在上交所网站披露临时受托管理事务报告，对本期债券重大事项进行披露。</p> <p>受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。</p>
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	82,266,543.30	75,114,561.15	9.52%	总资产增加主要是因为报告期内投资性房地产、货币资金增加较多。
归属母公司股东的净资产	20,923,904.86	20,488,251.94	2.13%	报告期内公司的所有者权益小幅增加，基本保持稳定。
流动比率	1.14	1.03	10.68%	报告期内公司的流动负债小幅增加，基本保持稳定，流动资产的增幅大于流动负债。
速动比率	0.57	0.45	26.67%	报告期内公司速动资产增幅大于流动负债的增幅。
资产负债率 (%)	72.05%	70.26%	2.55%	报告期内，公司资产负债率基本保持稳定。

	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	6,003,905.67	3,983,135.16	50.73%	报告期内物业销售和投资物业租赁及管理板块收入增加。
归属母公司股东的净利润	834,551.25	615,013.89	35.70%	报告期内公司归属母公司股东的净利润增加主要是因为净利润增加。
经营活动产生的现金流净额	1,159,570.38	1,089,221.25	6.46%	经营活动产生的现金流净额同比增加主要是因为销售商品、提供劳务收到的现金增加。
EBITDA	1,853,572.45	1,321,906.63	40.22%	EBITDA 增加主要是因为利润总额同比增加。
EBITDA 利息倍数	2.87	2.31	24.24%	EBITDA 利息保障倍数与 EBITDA 保持同步变动。
贷款偿还率 (%)	100%	100%	0	
利息偿付率 (%)	100%	100%	0	

#### 四、主要资产和负债变动情况

单位：万元币种：人民币

项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	原因
货币资金	13,768,885.88	10,023,733.26	37.36%	货币资金增加的主要原因是预收及有息负债的增加。
应收账款	73,344.55	75,481.49	-2.83%	
预付款项	399,515.60	474,262.14	-15.76%	
其他应收款	989,110.70	472,222.66	109.46%	其他应收款增幅较大主要系土地保证金增加。
存货	17,025,995.81	16,535,957.65	2.96%	
其他流动资产	1,641,881.60	1,515,866.38	8.31%	
投资性房地产	40,239,200.00	38,305,003.69	5.05%	
固定资产	4,757,161.55	4,284,292.16	11.04%	
在建工程	979,478.19	1,144,774.06	-14.44%	
无形资产	898,533.07	849,841.18	5.73%	
商誉	312,236.32	294,136.37	6.15%	
长期待摊费用	32,205.48	33,471.71	-3.78%	
资产总计	82,266,543.30	75,114,561.15	9.52%	
短期借款	145,050.57	119,683.07	21.20%	
应付账款	8,158,306.05	7,968,498.74	2.38%	
预收款项	14,623,914.81	13,907,055.04	5.15%	
其他应付款	3,134,437.48	2,737,509.29	14.50%	
一年内到期的非流动负债	2,799,721.70	2,327,024.09	20.31%	
长期借款	15,512,140.93	11,826,494.42	31.16%	长期借款增幅较大的主要原因是随着公司规模扩大、开发能力的增强和信用水平的提高，公司相应长期借款不断增多所致。
应付债券	9,454,629.82	8,174,142.08	15.67%	
负债合计	59,274,534.52	52,776,951.03	12.31%	

## 五、逾期未偿还债务

□适用 √不适用

## 六、权利受限资产情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
货币资金	108,566.62	保函保证金	-
	5,336.90	履约保证金	-
	110,493.40	按揭保证金	-
	402,931.03	政府监管资金	-
	49,240.08	银行贷款保证金	-
	3,105.63	还贷租金专户	-
	4,211.80	农民工工资保证金	-
	20,421.09	信用证保证金	-
	1,550.00	银行承兑汇票保证金	-
	25,176.45	其他	-
存货	1,789,300.00	金融机构借款抵押	-
投资性房地产	30,203,500.00	金融机构借款抵押	-
固定资产、在建工程、无形资产等	2,390,000.00	金融机构借款抵押	-
<b>合计</b>	<b>35,113,833.00</b>	-	-

## 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

债项类型	代码（如有）	简称（如有）	报告期内付息兑付情况
担保债券-万达地产海外			按期付息
担保债券-万达地产国际			按期付息
中期票据	101551055.IB	15 大连万达 MTN001	报告期内无本息兑付
中期票据	101551086.IB	15 大连万达 MTN002	报告期内无本息兑付
中期票据	101652016.IB	16 大连万达 MTN001	按期付息
中期票据	101659025.IB	16 大连万达 MTN002	按期付息
中期票据	101655021.IB	16 大连万达 MTN003	报告期内无本息兑付
中期票据	101651052.IB	16 大连万达 MTN004	报告期内无本息兑付
中期票据	101755002.IB	17 大连万达 MTN001	报告期内无本息兑付
中期票据	101759024.IB	17 大连万达 MTN002	报告期内无本息兑付
中期票据	101751013.IB	17 大连万达 MTN003	报告期内无本息兑付

## 八、对外担保的增减变动情况

单位：亿元币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：公司对外担保主要是为购房客户提供按揭贷款担保，担保期限为自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。报告期内公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保余额为 568.63 亿元，同比增长 14%。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：568.63

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

## 九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

公司资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2017 年 6 月 30 日，发行人共获得主要合作银行的授信额度 3,629 亿元，其中已使用授信 1,324 亿元，未使用授信 2,305 亿元。其中，前五大授信银行额度使用情况如下：

单位：亿元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
中国银行	486	239	按时偿还
工商银行	400	265	按时偿还
中信银行	400	318	按时偿还
邮储银行	330	214	按时偿还
农业银行	300	130	按时偿还
合计	1,916	1,166	—

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

公司从事的主要业务	<p>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；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）。</p> <p>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。</p>
主要产品及其用途	<p>公司的核心产品为以“万达广场”命名的城市综合体，报告期内主要由持有作投资物业的购物中心、销售物业及豪华酒店构成。</p>
经营模式	<p>本公司在市场竞争中逐渐形成独有的核心竞争优势，主要体现在：完整的产业链、突出的资源获取能力、独特的“订单地产”模式、成熟的盈利模式、高效的管控及执行能力、优秀的企业文化和卓越的</p>

	<p>品牌影响力等方面。依凭上述核心竞争力，本公司在全国范围内实现了万达城市综合体产品模式的快速复制，成为目前国内唯一实现全国布局的城市综合体投资及运营企业。</p> <p>近年，本公司创新地推出“轻资产”投融资模式，该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于具商业潜力城市的万达广场单体购物中心项目。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。</p>
<p>所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位</p>	<p>（一）所属行业发展阶段</p> <p>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 2016 年的 102,581 亿元，同比增长率为 6.9%；2016 年度，全国房屋竣工面积达 106,128 万平方米，复合年增长率达到 5.1%；全国商品房销售面积达 157,349 万平方米，复合年增长率超过 7.0%；商品房销售额达 87,280.8 亿元，复合年增长率为 14.3%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（二）周期性特点</p> <p>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。房地产行业有周期性的特征，主要体现在房地产的开发与销售过程中。房地产经济周期可以分为两个过程，即扩张过程和收缩过程。在这两个过程中又可分为四个阶段：复苏与增长阶段、繁荣阶段、危机与衰退阶段和萧条阶段。前两个阶段构成了房地产扩张过程，后两个阶段构成了房地产收缩过程。</p> <p>（三）行业地位</p> <p>作为率先实现全国布局的大型商业地产投资及运营商，本公司在中国商业地产行业内居于绝对领先地位，是中国商业地产的领军企业。</p>

<p>报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响</p>	<p>报告期内公司不存在对经营情况和偿债能力产生重大不利影响的重大变化。</p> <p>2017年7月19日，万达商业、融创集团、富力地产联合公告，融创房地产集团以438.44亿元收购西双版纳万达文旅项目、南昌万达文旅项目、合肥万达文旅项目等十三个文旅项目的91%股权；富力地产以199.06亿元收购北京万达嘉华等77家城市酒店全部股权。</p> <p>公司在原有业务模式基础上，发展“轻资产战略”、探索“轻资产模式”的举措之一。预计交易将在以下方面对公司产生积极影响：</p> <p>1、贯彻战略转型：交易后，万达商业主要持有投资回报率更高的万达广场资产，并通过提供相应的资产管理服务，进一步实现轻资产战略，利用发行人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。发行人则提供拿地、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。</p> <p>2、改善收入结构：进一步提升租金、管理费等可持续收入的比重，降低物业销售收入比重，减少公司对物业销售的依赖，提升盈利能力，对于公司具体经营指标的预计变化情况，公司将持续履行后续披露义务。</p> <p>3、降低财务杠杆：在优化公司整体资产结构的同时，盘活非核心资产，并大幅降低有息负债，进一步加强风险抵御能力。</p>
--------------------------------	---

## 二、公司主要经营情况

### （一） 主要经营数据的增减变动情况

单位：万元币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率 (%)	原因
营业收入	6,003,905.67	3,983,135.16	50.73	报告期内物业销售和投资项目租赁及管理板块收入增加。
营业成本	3,324,949.07	2,249,559.74	47.80	
销售费用	227,778.16	191,302.12	19.07	
管理费用	308,663.95	291,852.32	5.76	
财务费用	392,299.01	347,061.34	13.03	
经营活动现金流量净额	1,159,570.38	1,089,221.25	6.46	
投资活动现金流量净额	-1,525,952.64	-2,253,350.41	-32.28	主要是由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。
筹资活动现金流量净额	3,927,450.04	2,235,061.54	75.72	主要是由于报告期内通过发行中期票据取得借款收到的现金大幅增加。

### （二） 经营业务构成情况

单位：万元币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比 (%)



			(%)			
主营业务						
物业销售	4,378,517.16	2,735,730.00	72.93	2,675,603.00	1,743,152.55	67.17
投资物业 租赁及管理	1,148,979.27	211,231.21	19.14	853,798.91	138,309.86	21.44
酒店营运	322,588.55	238,557.12	5.37	276,282.98	191,827.48	6.94
其他	130,026.95	118,170.05	2.17	162,874.04	142,071.33	4.09
主营业务 小计	5,980,111.93	3,303,688.38	99.60	3,968,558.93	2,215,361.22	99.63
其他业务						
其他业务 小计	23,793.73	21,260.69	0.40	14,576.23	34,198.52	0.37
合计	6,003,905.67	3,324,949.07	100.00	3,983,135.16	2,249,559.74	100.00

### (三) 其他损益来源情况

单位：万元币种：人民币

报告期利润总额：1,273,463.59

报告期非经常性损益总额：464,994.21

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性 损益的金额	可持续性
投资收益	-37,966.68	主要为处置长期股权投资产生收益等	-37,995.40	不可持续
公允价值变动 损益	404,708.76	按公允价值计量的投资性房地产本期公允价值变动形成	404,708.76	可持续
资产减值损失	13,624.29	应收款项坏账准备及存货跌价准备	-	可持续
营业外收入	14,763.56	主要为违约金收入、非流动资产处置利得等	14,763.56	可持续
营业外支出	38,786.46	主要为捐赠支出等	38,786.46	不可持续
其他收益	44,730.83	政府补助	44,730.83	可持续

### (四) 投资状况

#### 1、报告期内新增投资情况

##### 1、报告期内股权投资情况

报告期内，公司主要新增纳入合并范围的子公司、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如下表所示：

序号	公司名称	原因
1	许昌万达广场置业有限公司	新设
2	江门万达广场置业有限公司	新设

序号	公司名称	原因
3	巢湖万达广场投资有限公司	新设
4	玉林万达广场投资有限公司	新设
5	运城万达广场置业有限公司	新设
6	邢台万达广场建设发展有限公司	新设
7	宿迁万达广场投资有限公司	新设
8	成都龙泉驿万达广场置业有限公司	新设
9	武威万达广场置业有限公司	新设
10	乌鲁木齐万达广场房地产置业有限公司	新设
11	南昌青山湖万达广场置业有限公司	新设
12	宜宾万达广场置业有限公司	新设
13	榆林万达广场置业有限公司	新设
14	济南万达城建设有限公司	新设
15	海口万达城投资有限公司	新设
16	昆明万达城投资有限公司	新设
17	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	非同一控制下企业合并
18	大连索菲泰管理咨询有限公司	新设

说明：（1）2017年1-6月，子公司万达商业管理集团有限公司（原为万达商业管理有限公司）新设子公司6家，纳入合并范围。

（2）2017年1-6月，公司新设许昌万达广场置业有限公司等17家子公司，纳入合并范围。

（3）2017年6月，公司完成对大连万达集团股份有限公司、大连一方集团有限公司所持有的西双版纳国际旅游度假区开发有限公司100.00%股权收购业务，本报告期末将西双版纳国际旅游度假区开发有限公司纳入合并范围。

（4）2017年1-6月，公司将持有的哈尔滨索菲泰酒店管理有限公司公司股权划转予新设全资子公司大连索菲泰管理咨询有限公司，哈尔滨索菲泰酒店管理有限公司由二级子公司变更为大连索菲泰管理咨询有限公司的全资子公司。

## 2、报告期内项目投资情况

报告期内，公司主要在建房地产开发项目情况如下：

序号	项目名称	所在省份	占地面积	规划总建筑面积
1	南昌万达城	江西	279.07	495.29
2	青岛东方影都	山东	392.96	494.09
3	成都万达城	四川	308.24	425.91
4	重庆万达城	重庆	196.47	375.19
5	广州万达城	广东	158.73	372.61
6	哈尔滨万达城	黑龙江	163.42	368.78
7	武汉中央文化旅游区	湖北	60.45	345.63
8	合肥万达城	安徽	151.62	340.95

9	西双版纳国际旅游度假区	云南	721.12	332.68
10	无锡万达城	江苏	192.70	264.52
11	昆明万达城	云南	92.95	229.57
12	桂林万达城	广西	165.11	156.05
13	太原万达广场	山西	32.29	153.56
14	南宁万达茂	广西	46.87	147.30
15	绵阳 CBD 万达广场	四川	22.48	123.13
16	南京仙林万达茂	江苏	24.45	120.13
17	泉州浦西万达广场	福建	18.34	118.83
18	丹东万达广场	辽宁	26.07	112.47
19	佳木斯万达广场	黑龙江	27.76	104.82
20	成都万达国际医院	四川	33.34	103.52

注：以上为截至 2017 年 6 月 30 日，规划总建筑面积排名前 20 的部分主要在建项目。

## 2、重大股权投资

适用 不适用

## 3、重大非股权投资

适用 不适用

## 三、严重违约情况

适用 不适用

## 四、公司独立性情况

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。

## 五、非经营性往来占款或资金拆借情况

### （一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是。截至 2017 年 6 月 30 日，关联方万达集团向本公司提供资金余额为 3.02 亿元，以及向关联方借款余额 27.2 亿元。

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：30.22

占合并口径净资产的比例（%）：1.31%

是否超过 10%：是 否

### （二）违规担保

适用 不适用

## 六、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

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。

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司及主要境内子公司存在的尚未了结的诉讼标的金额在人民币 3,000 万元以上的诉讼共 3 项，上述诉讼对本公司的经营成果与财务状况不会产生重大不利影响。

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况
刘洋、李春春与唐山万达广场投资有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案	<p>该诉讼发生时间为 2015 年 10 月。刘洋、李春春（以下合称“原告”）将唐山万达广场投资有限公司（以下简称“被告”）作为被告，向唐山市中级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）解除案外人刘伟川与被告之间签订的唐山万达广场 D 区商业 B 段 8 号、9 号、10 号、11 号、12 号、13 号、14 号、15 号、16 号、17 号共 10 套底商的商品房买卖合同，被告退还原告购房款 3,401.76 万元，并自 2010 年 3 月 25 日起按照中国人民银行同期贷款利率支付利息；（2）判令被告按照 4,873 元/日自 2011 年 1 月 10 日至判决生效之日赔偿原告可得利益损失（截止 2015 年 10 月 27 日为 852.29 万元）；（3）诉讼费由被告负担。</p> <p>截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。</p>
中国银行股份有限公司大连金州支行与大连高新万达广场投资有限公司及大连金石文化旅游投资有限公司等 27 方有关借款合同纠纷一案	<p>该诉讼发生时间是 2015 年 7 月。中国银行股份有限公司大连金州支行（以下简称“原告”）将大连高新万达广场投资有限公司及大连金石文化旅游投资有限公司等 27 方（以下合称“被告”）作为被告，向辽宁省高级人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）被告大连高新万达广场投资有限公司在应付被告大连阿尔滨集团有限公司款 17,879.96 万元、11,944.78 万元、3,224.07 万元范围内优先向原告中国银行股份有限公司大连金州支行偿付；（2）被告大连金石文化旅游投资有限公司在应付被告大连阿尔滨集团有限公司款 4,401.43 万元、7,234.86 万元、4,386.77 万元范围内优先向原告中国银行股份有限公司大连金州支行偿付。</p> <p>截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。</p>
张慧瑜与温州龙湾万达广场投资有限公司有关商品房买卖合同纠纷一案	<p>2017 年 2 月 19 日，张慧瑜（以下简称“原告”）将温州龙湾万达广场投资有限公司作为被告，向温州市龙湾区人民法院提起诉讼，提出以下诉讼请求，要求（1）依法解除双方于 2011 年 10 月 24 日签订的三份商品房买卖合同与补充合同；（2）依法判令温州龙湾万达广场投资有限公司退还购房款 3,010.36 万元；（3）依法判令温州龙湾万达广场投资有限公司支付原告违约金 455.88 万元。</p>

	截至本报告出具日，该项诉讼案件尚未审理完毕，处于一审过程中。
--	--------------------------------

## 二、关于破产相关事项

适用 不适用

## 三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

## 四、其他重大事项的信息披露情况

### (一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	有			截至 2017 年 6 月 30 日，公司有息负债余额约为 2,791 亿元，2016 年 12 月 31 日，公司有息负债余额约 2,245 亿元。公司 2017 年度累计新增借款超过 2016 年 12 月 31 日经审计净资产的 20%，主要系公司银行贷款新增及发行中票所致，属于本公司正常融资范畴，对公司经营情况和偿债能力没有重大影响。
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

(二) 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

## 第六节 发行人认为应当披露的其他事项

万达商业于 2017 年 7 月 20 日发布《大连万达商业地产股份有限公司出售、转让资产的公告》(以下简称“公告”)称,万达商业与融创房地产集团有限公司及广州富力地产股份有限公司于 2017 年 7 月 19 日同时分别签署转让协议,万达商业将北京万达嘉华等七十七个酒店转让给富力地产;万达商业将西双版纳万达文旅项目、南昌万达文旅项目、合肥万达文旅项目等十三个文化旅游城项目 91%股权转让给融创房地产集团。

富力地产以 199.06 亿元收购该 77 家城市酒店全部股权。签约后 2 日内付 20 亿元定金,2018 年 1 月 31 日前付清全部转让价款,完成酒店交割。77 家酒店的酒店管理合同不受本次转让影响,继续执行,直至合同期限届满。

融创房地产集团以 438.44 亿元收购前述十三个文旅项目的 91%股权,并由交割后项目承担现有全部贷款约 454 亿元。签约后付 150 亿元,签约后 90 日内付清全部转让价款,完成交割(个别项目待交割条件具备时办理)。

融创房地产集团、富力地产考虑今后投资开发的商业中心及影城全部委托万达商业和万达电影管理。三方同意今后继续在文旅项目、电影等多个领域全面战略合作。

## 第七节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件(如有);

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

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

(以下无正文)

(本页无正文,为《大连万达商业地产股份有限公司公司债券半年度报告(2017)》  
之盖章页)



大连万达商业地产股份有限公司

2017年8月30日

附件审计报告、财务报表及附注



**合并资产负债表**  
2017 年 6 月 30 日

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	137,688,858,837.09	100,237,332,562.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	1,356,395.16	
应收票据	18,126,056.21	11,426,543.84
应收账款	733,445,486.42	754,814,919.39
预付款项	3,995,156,030.65	4,742,621,413.77
应收利息	1,405,333.33	73,333.33
应收股利		
其他应收款	9,891,106,961.16	4,722,226,577.00
存货	170,259,958,090.22	165,359,576,493.08
划分为持有待售的资产		1,818,319,768.42
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,418,816,019.32	15,158,663,833.67
流动资产合计	339,008,229,209.56	292,805,055,445.30
<b>非流动资产：</b>	-	-
可供出售金融资产	935,442,229.67	829,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	1,406,324,372.16	662,848,618.31
长期股权投资	134,905,992.74	129,595,672.12
投资性房地产	402,392,000,000.00	383,050,036,914.31
固定资产	47,571,615,463.86	42,842,921,591.85
在建工程	9,794,781,926.82	11,447,740,606.45
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产	24,280,065.70	28,564,446.74
油气资产		
无形资产	8,985,330,714.31	8,498,411,837.60
开发支出		
商誉	3,122,363,248.48	2,941,363,712.31
长期待摊费用	322,054,774.95	334,717,078.76
递延所得税资产	8,837,126,743.25	7,461,569,651.32
其他非流动资产	130,978,301.09	113,285,886.25
非流动资产合计	483,657,203,833.03	458,340,556,016.02
资产总计	822,665,433,042.59	751,145,611,461.32
<b>流动负债：</b>	-	-
短期借款	1,450,505,663.11	1,196,830,740.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		3,261,823.21
应付票据	1,268,189,646.60	2,115,065,366.84
应付账款	81,583,060,521.00	79,684,987,447.14

预收款项	146,239,148,104.60	139,070,550,366.34
应付职工薪酬	1,438,688,336.09	2,336,862,200.35
应交税费	3,617,362,908.52	6,950,591,513.29
应付利息	2,093,420,078.71	1,710,465,735.34
应付股利	23,100,000.00	24,270,000.00
其他应付款	31,344,374,769.91	27,375,092,890.78
划分为持有待售的负债		1,827,908.24
一年内到期的非流动负债	27,997,217,039.61	23,270,240,859.38
其他流动负债	295,743,340.58	330,680,562.48
流动负债合计	297,350,810,408.73	284,070,727,413.60
<b>非流动负债:</b>	-	-
长期借款	155,121,409,262.15	118,264,944,236.88
应付债券	94,546,298,159.36	81,741,420,820.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	1,724,070,797.14	1,731,563,437.05
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	41,451,276,367.06	39,788,702,000.85
其他非流动负债	2,551,480,219.92	2,172,152,420.04
非流动负债合计	295,394,534,805.63	243,698,782,914.82
负债合计	592,745,345,214.36	527,769,510,328.42
<b>所有者权益:</b>	-	-
股本	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	24,278,529,972.69	24,275,055,196.01
减: 库存股		
其他综合收益	-145,608,235.99	-907,089,765.44
专项储备		
盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润	178,315,105,426.05	174,723,532,571.51
归属于母公司所有者权益合计	209,239,048,562.75	204,882,519,402.08
少数股东权益	20,681,039,265.48	18,493,581,730.82
所有者权益合计	229,920,087,828.23	223,376,101,132.90
负债和所有者权益总计	822,665,433,042.59	751,145,611,461.32

法定代表人: 丁本锡 主管会计工作负责人: 齐界 会计机构负责人: 高晓军

### 母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位: 大连万达商业地产股份有限公司

单位: 元币种: 人民币审计类型: 未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		

货币资金	25,211,768,141.78	18,830,800,540.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	591,741,983.77	179,096,106.36
预付款项	14,710,809.92	15,407,778.85
应收利息	-	-
应收股利	8,907,446,694.17	1,877,446,694.17
其他应收款	104,153,918,175.59	72,566,953,079.00
存货	80,000,357.19	79,963,894.58
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	4,834,161,389.80	4,823,611,599.31
流动资产合计	143,793,747,552.22	98,373,279,692.62
<b>非流动资产：</b>	-	-
可供出售金融资产	935,442,229.67	829,500,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	9,167,894.17	9,300,446.96
长期股权投资	65,107,919,113.27	120,017,019,058.91
投资性房地产	1,433,000,000.00	1,430,000,000.00
固定资产	1,003,257,058.86	1,029,062,981.72
在建工程	27,605,199.77	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	471,330,298.95	471,542,978.04
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	5,659,632.64	6,590,934.16
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	68,993,381,427.33	123,820,399,921.00
资产总计	212,787,128,979.55	222,193,679,613.62
<b>流动负债：</b>	-	-
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	23,493,634.65	20,946,751.59
预收款项	14,644,937.53	13,322,475.88
应付职工薪酬	43,595,410.53	178,266,234.81
应交税费	54,208,169.24	103,006,778.56
应付利息	1,719,070,130.48	1,404,050,485.96

应付股利	23,100,000.00	24,270,000.00
其他应付款	68,274,363,727.55	94,895,721,567.29
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	3,550,000,000.00	5,400,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	73,702,476,009.98	102,039,584,294.09
<b>非流动负债：</b>	-	-
长期借款	2,610,880,520.00	2,060,000,000.00
应付债券	86,564,048,424.02	73,567,580,123.62
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	134,220,506.63	130,101,158.80
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	89,309,149,450.65	75,757,681,282.42
负债合计	163,011,625,460.63	177,797,265,576.51
<b>所有者权益：</b>	-	-
股本	4,527,347,600.00	4,527,347,600.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	24,757,026,304.57	24,753,551,527.89
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	2,263,673,800.00	2,263,673,800.00
未分配利润	18,227,455,814.35	12,851,841,109.22
所有者权益合计	49,775,503,518.92	44,396,414,037.11
负债和所有者权益总计	212,787,128,979.55	222,193,679,613.62

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

### 合并利润表

2017 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	60,039,056,720.02	39,831,351,594.33
二、营业总成本	51,178,921,000.29	36,418,338,933.02
减：营业成本	33,249,490,718.38	22,495,597,365.55

税金及附加	8,505,776,247.82	5,024,211,683.88
销售费用	2,277,781,553.46	1,913,021,177.60
管理费用	3,086,639,478.32	2,918,523,152.63
财务费用	3,922,990,070.09	3,470,613,376.02
资产减值损失	136,242,932.22	596,372,177.34
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,047,087,649.43	4,667,411,684.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-379,666,827.59	165,681,187.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	287,129.75	60,568.08
其他收益	447,308,342.19	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	12,974,864,883.76	8,246,105,532.86
加：营业外收入	147,635,566.59	259,846,440.35
其中：非流动资产处置利得	16,304,107.72	653,611.32
减：营业外支出	387,864,567.09	27,440,731.10
其中：非流动资产处置损失	4,012,855.27	431,526.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	12,734,635,883.26	8,478,511,242.11
减：所得税费用	3,687,230,563.76	2,302,780,772.25
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	9,047,405,319.50	6,175,730,469.86
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	8,345,512,454.14	6,150,138,880.84
少数股东损益	701,892,865.36	25,591,589.02
六、其他综合收益的税后净额	874,262,879.13	-147,992,878.94
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	761,481,529.45	-215,144,478.92
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
3.……		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	761,481,529.45	-215,144,478.92
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	3,516,224.51	
5.外币财务报表折算差额	757,965,304.94	-215,144,478.92
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.其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	112,781,349.68	67,151,599.98
七、综合收益总额	9,921,668,198.63	6,027,737,590.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,106,993,983.59	5,934,994,401.92
归属于少数股东的综合收益总额	814,674,215.04	92,743,189.00
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	1.84	1.36
（二）稀释每股收益（元/股）	1.84	1.36

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

### 母公司利润表

2017 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	951,736,215.45	1,085,542,498.66
减：营业成本	55,348,364.84	88,325,357.18
税金及附加	20,064,351.78	29,462,300.41
销售费用	4,075,747.40	3,910,331.99
管理费用	592,607,820.60	592,069,498.82
财务费用	777,867,063.89	697,510,391.20
资产减值损失	325,892,025.15	100,746,784.83
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,000,000.00	2,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10,966,676,514.90	6,006,291,301.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
其他收益	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,145,557,356.69	5,581,809,135.27
加：营业外收入	5,192,826.60	1,090,389.58
其中：非流动资产处置利得	20,582.12	
减：营业外支出	17,076,530.73	27,294.53
其中：非流动资产处置损失	3,942.95	7,294.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,133,673,652.56	5,582,872,230.32
减：所得税费用	4,119,347.83	3,937,375.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,129,554,304.73	5,578,934,854.95
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
3. ....		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.一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.其他	-	-
六、综合收益总额	10,129,554,304.73	5,578,934,854.95
七、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益（元/股）	-	-
(二) 稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

### 合并现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<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	66,169,587,031.05	61,175,613,543.16
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	21,360,031,187.67	15,609,395,533.35
经营活动现金流入小计	87,529,618,218.72	76,785,009,076.51
购买商品、接受劳务支付的现金	31,737,750,803.76	31,228,059,478.84
支付给职工以及为职工支付的现金	5,489,028,901.64	5,091,615,209.08
支付的各项税费	14,787,823,008.26	14,818,716,268.05
支付其他与经营活动有关的现金	23,919,311,692.19	14,754,405,614.59
经营活动现金流出小计	75,933,914,405.85	65,892,796,570.56
经营活动产生的现金流量净额	11,595,703,812.87	10,892,212,505.95
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	30,685,200,211.04	8,237,600,000.00
取得投资收益收到的现金	294,792,667.65	52,257,832.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	201,346,368.20	4,235,173.88
处置子公司及其他营业单位收到的	2,017,887,147.65	1,132,061,960.45

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	472,320,223.34	398,000,000.00
投资活动现金流入小计	33,671,546,617.88	9,824,154,967.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,993,117,540.17	21,997,269,114.21
投资支付的现金	30,961,791,246.27	10,360,390,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,123,062,537.78	-
支付其他与投资活动有关的现金	853,101,646.41	-
投资活动现金流出小计	48,931,072,970.63	32,357,659,114.21
投资活动产生的现金流量净额	-15,259,526,352.75	-22,533,504,147.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	207,000,000.00	328,015,530.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	207,000,000.00	328,015,530.13
取得借款收到的现金	76,592,908,304.25	69,181,664,119.97
收到其他与筹资活动有关的现金	1,707,682,193.34	3,227,160,671.09
筹资活动现金流入小计	78,507,590,497.59	72,736,840,321.19
偿还债务支付的现金	27,017,521,280.48	40,982,732,437.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,093,366,630.29	8,762,865,646.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	472,260,013.38	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,122,202,159.88	640,626,874.94
筹资活动现金流出小计	39,233,090,070.65	50,386,224,958.43
筹资活动产生的现金流量净额	39,274,500,426.94	22,350,615,362.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	33,170,410.90	30,303,928.53
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	35,643,848,297.96	10,739,627,650.10
加：期初现金及现金等价物余额	94,734,680,400.96	66,605,926,369.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	130,378,528,698.92	77,345,554,019.30

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

### 母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<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	580,985,486.65	615,702,330.85
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	64,734,299,559.53	60,930,766,461.44
经营活动现金流入小计	65,315,285,046.18	61,546,468,792.29
购买商品、接受劳务支付的现金	20,093,766.66	47,766,132.89
支付给职工以及为职工支付的现金	558,269,936.91	492,684,017.28
支付的各项税费	69,248,550.00	213,190,588.53



支付其他与经营活动有关的现金	82,727,906,801.83	77,791,879,688.64
经营活动现金流出小计	83,375,519,055.40	78,545,520,427.34
经营活动产生的现金流量净额	-18,060,234,009.22	-16,999,051,635.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	30,182,526,961.38	4,308,720,000.00
取得投资收益收到的现金	3,888,670,551.99	103,867,570.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	98,095.20	314,982.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	71,988,333.34	570,244,492.87
投资活动现金流入小计	34,143,283,941.91	4,983,147,046.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,311,001.31	49,535,900.31
投资支付的现金	15,025,942,229.67	7,798,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	15,047,253,230.98	7,847,535,900.31
投资活动产生的现金流量净额	19,096,030,710.93	-2,864,388,854.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	13,603,242,640.00	33,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	684,830,445.09
筹资活动现金流入小计	13,603,242,640.00	33,684,830,445.09
偿还债务支付的现金	1,902,362,120.00	6,515,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,305,613,085.62	4,393,095,441.95
支付其他与筹资活动有关的现金	633,900,000.00	141,220,000.00
筹资活动现金流出小计	8,841,875,205.62	11,049,315,441.95
筹资活动产生的现金流量净额	4,761,367,434.38	22,635,515,003.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-16,197,391.64	10,302,192.34
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	5,780,966,744.45	2,782,376,706.17
加：期初现金及现金等价物余额	18,510,235,710.94	11,904,628,780.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	24,291,202,455.39	14,687,005,486.39

法定代表人：丁本锡 主管会计工作负责人：齐界 会计机构负责人：高晓军

## 合并所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	4,527,347,600.00		24,275,055,196.01		-907,089,765.44		2,263,673,800.00	174,723,532,571.51	18,493,581,730.82	223,376,101,132.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	4,527,347,600.00		24,275,055,196.01		-907,089,765.44		2,263,673,800.00	174,723,532,571.51	18,493,581,730.82	223,376,101,132.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			3,474,776.68		761,481,529.45			3,591,572,854.54	2,187,457,534.66	6,543,986,695.33
（一）综合收益总额					761,481,529.45			8,345,512,454.14	814,674,215.04	9,921,668,198.63
（二）所有者投入和减少资本			3,474,776.68					-224,619.60	544,680,000.00	547,930,157.08
1. 所有者投入资本									544,680,000.00	544,680,000.00

2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额			3,474,776.68					-224,619.60	3,250,157.08	
4. 其他										
(三) 利润分配								-	-	
								4,753,714,980.00	472,260,013.38	
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配								-	-	
								4,753,714,980.00	472,260,013.38	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
								1,300,363,333.00	1,300,363,333.00	
四、本期期末余额	4,527,347,600.00		24,278,529,972.69		-145,608,235.99		2,263,673,800.00	178,315,105,426.05	20,681,039,265.48	229,920,087,828.23

项目	上期									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	4,527,347,600.00		24,884,811,589.93		-396,004,685.54		2,263,673,800.00	149,116,552,476.85	5,500,650,931.93	185,897,031,713.17
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	4,527,347,600.00		24,884,811,589.93		-396,004,685.54		2,263,673,800.00	149,116,552,476.85	5,500,650,931.93	185,897,031,713.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-609,756,393.92		-511,085,079.90			25,606,980,094.66	12,992,930,798.89	37,479,069,419.73
（一）综合收益总额					-511,085,079.90			30,336,444,169.53	2,323,925,483.09	32,149,284,572.72
（二）所有者投入和减少资本			42,032,568.02					24,250,905.13	2,170,488,829.60	2,236,772,302.75
1. 所有者投入资本									2,170,488,829.60	2,170,488,829.60
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额			42,032,568.02					24,250,905.13		66,283,473.15

4. 其他									
(三) 利润分配								-	-
								4,753,714,980.00	4,753,714,980.00
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配								-	-
								4,753,714,980.00	4,753,714,980.00
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他			-651,788,961.94					8,498,516,486.20	7,846,727,524.26
四、本期期末余额	4,527,347,600.00	24,275,055,196.01		-	2,263,673,800.00	174,723,532,571.51	18,493,581,730.82	223,376,101,132.90	

法定代表人：丁本锡      主管会计工作负责人：齐界      会计机构负责人：高晓军

母公司所有者权益变动表

2017年1—6月

编制单位：大连万达商业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期								
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,527,347,600.00		24,753,551,527.89				2,263,673,800.00	12,851,841,109.22	44,396,414,037.11
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	4,527,347,600.00		24,753,551,527.89				2,263,673,800.00	12,851,841,109.22	44,396,414,037.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			3,474,776.68					5,375,614.705.13	5,379,089.481.81
（一）综合收益总额								10,129,554,304.73	10,129,554,304.73
（二）所有者投入和减少资本			3,474,776.68					-224,619.60	3,250,157.08
1. 所有者投入资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额			3,474,776.68					-224,619.60	3,250,157.08
4. 其他									
（三）利润分配								-	-
								4,753,714.980.00	4,753,714.980.00
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配								-	-

								4,753,714.9 80.00	4,753,714.9 80.00
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	4,527,347.6 00.00		24,757,026, 304.57				2,263,673.8 00.00	18,227,455, 814.35	49,775,503, 518.92

项目	上期								
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,527,347.6 00.00		24,711,518, 959.87				2,263,673.8 00.00	11,042,332, 252.25	42,544,872, 612.12
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	4,527,347.6 00.00		24,711,518, 959.87				2,263,673.8 00.00	11,042,332, 252.25	42,544,872, 612.12

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			42,032,568.02					1,809,508,856.97	1,851,541,424.99
（一）综合收益总额								6,538,972,931.84	6,538,972,931.84
（二）所有者投入和减少资本			42,032,568.02					24,250,905.13	66,283,473.15
1. 所有者投入资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额			42,032,568.02					24,250,905.13	66,283,473.15
4. 其他									
（三）利润分配								-	-
1. 提取盈余公积								4,753,714,980.00	4,753,714,980.00
2. 对所有者（或股东）的分配								-	-
3. 其他								4,753,714,980.00	4,753,714,980.00
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									



2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	4,527,347,600.00		24,753,551,527.89				2,263,673,800.00	12,851,841,109.22	44,396,414,037.11

法定代表人：丁本锡      主管会计工作负责人：齐界      会计机构负责人：高晓军

**担保人财务报表**

适用    不适用