
大连万达商业地产股份有限公司
公司债券 2016 年年度报告摘要

二〇一七年四月

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）仔细阅读年度报告全文。

二、公司债券基本情况

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	交易场所
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28日	2020年8月27日	50亿元	4.09%	上海证券交易所
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15日	2020年10月14日	50亿元	3.93%	上海证券交易所
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15日	2021年1月14日	50亿元	3.20%	上海证券交易所

大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第二期）	16万达02	136417.SH	2016年5 月9日	2021年5 月6日	80亿元	3.95%	上海证券 交易所
大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第三期）	16万达03	136448.SH	2016年5 月25日	2021年5 月24日	50亿元	3.95%	上海证券 交易所
大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第四期）	16万达04	136474.SH	2016年6 月13日	2021年6 月13日	30亿元	3.88%	上海证券 交易所
大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第五期）	16万达05	136535.SH	2016年7 月12日	2021年7 月12日	20亿元	3.45%	上海证券 交易所
大连万达商业地产股份有限公司 2016年公司 债券（第六期）	16万达06	136580.SH	2016年7 月27日	2021年7 月27日	20亿元	3.36%	上海证券 交易所

三、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	2016年12月31日 /2016年	2015年12月31日 /2015年	本期比上年同期增 减(%)
总资产	75,114,561.15	63,955,991.26	17.45
总负债	52,776,951.03	45,366,288.09	16.34
所有者权益	22,337,610.11	18,589,703.17	20.16
归属于母公司所有者权益	20,488,251.94	18,039,638.08	13.57
营业总收入	12,985,478.77	13,210,453.62	-1.70
净利润	3,288,451.05	3,010,908.46	9.22
归属于母公司所有者的净利润	3,033,644.42	2,997,243.61	1.21
经营活动产生现金流量净额	3,797,565.29	3,190,879.95	19.01
投资活动产生现金流量净额	-4,103,440.93	-4,673,774.02	-12.20
筹资活动产生现金流量净额	3,098,359.69	-532,354.49	-682.01
期末现金及现金等价物余额	9,473,468.04	6,660,592.64	42.23
流动比率	1.03	0.97	6.19
速动比率	0.45	0.36	25.00
资产负债率(%)	70.26%	70.93%	-0.94
EBITDA	5,457,349.53	5,004,016.99	9.06
EBITDA全部债务比	0.24	0.26	-7.69
EBITDA利息保障倍数	4.76	3.79	25.59
EBIT利息保障倍数	4.58	3.64	25.82
现金利息保障倍数	6.96	3.93	77.10
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

四、报告期内重大事项

截至 2016 年 12 月 31 日,《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示
的重大事项情况如下:

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	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	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	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	是
6	发行人放弃债权或财产,超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	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	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查,发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

(一) 新增借款情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司 2016 年度累计新增借款约 395.56 亿元，其中银行借款增加约 24 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）增加约 490 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）减少约 118 亿元。公司 2016 年度累计新增借款超过 2015 年末经审计净资产的 20%，主要系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）其他事项

2016 年 5 月 28 日，万达集团及其代表的联合要约人提出自愿有条件全面要约收购本公司已发行的全部 H 股股份。2016 年 8 月 15 日，公司临时股东大会及 H 股类别股东大会通过公司自香港联合交易所有限公司撤回 H 股上市的决议。公司 H 股已于 2016 年 9 月 20 日在香港联合交易所有限公司退市，要约期已于 2016 年 9 月 27 日最后截止。

以上事项不会对公司的偿债能力造成重大影响，公司也未发生不能及时还本付息的情况。

(本页无正文，为大连万达商业地产股份有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要之盖章页)

大连万达商业地产股份有限公司



2017年4月26日

