

大连万达商业管理集团股份有限公司

（住所：辽宁省大连市西岗区长江路 539 号）

大连万达商业管理集团股份有限公司公司债券  
受托管理事务年度报告  
（2022 年度）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二三年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于大连万达商业管理集团股份有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人 2022 年度经营和财务情况.....	7
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	10
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	14
第七章 本期债券本息偿付情况.....	15
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	16
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	18
第十章 重大事项.....	19
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	20

# 第一章 受托管理的公司债券概况

## 一、公司债券的批准情况

### (一) 20 万达 01、20 万达 02、20 万达 03、20 万达 04

2020 年 3 月 31 日，发行人第四届董事会第九次会议审议通过了《关于在境内通过公开或非公开方式新增注册发行债务融资工具的议案》。

2020 年 4 月 15 日，发行人 2020 年第三次临时股东大会审议通过了《关于在境内通过公开或非公开方式新增注册发行债务融资工具的议案》。

经中国证监会“证监许可【2020】1738 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 98 亿元（含 98 亿元）的公司债券。

## 二、公司债券基本情况

### (一) 基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	当期利率	还本付息方式	交易场所
大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	20 万达 01	175119	2020 年 9 月 9 日	2025 年 9 月 9 日	38 亿元	5.58 %	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	上海证券交易所
大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）	20 万达 02	175225	2020 年 10 月 9 日	2024 年 10 月 9 日	11.17 亿元	5.50 %	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	上海证券交易所
大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）	20 万达 03	175331	2020 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 28 日	0.002 亿元	5.50 %	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	上海证券交易所
大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）	20 万达 04	175496	2020 年 12 月 4 日	2024 年 12 月 4 日	0.001 亿元	6.00 %	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	上海证券交易所

### (二) 公司债券其他情况的说明

#### 1、大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）

## **(20 万达 01)**

### **(1) 发行人调整票面利率选择权:**

公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整债券后续期限的票面利率, 公司将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

### **(2) 投资者回售选择权:**

公司发出关于是否调整本期债券的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。

## **2、大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期) (20 万达 02)**

### **(1) 发行人调整票面利率选择权:**

公司有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整债券后续期限的票面利率, 公司将于第 2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

### **(2) 投资者回售选择权:**

公司发出关于是否调整本期债券的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。

## **3、大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期) (20 万达 03)**

### **(1) 发行人调整票面利率选择权:**

公司有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整债券后续期限的票面利率, 公司将于第 2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券

的票面利率以及调整幅度的公告。

(2) 投资者回售选择权:

公司发出关于是否调整本期债券的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。

**4、大连万达商业管理集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)  
(20 万达 04)**

(1) 发行人调整票面利率选择权:

公司有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整债券后续期限的票面利率, 公司将于第 2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

(2) 投资者回售选择权:

公司发出关于是否调整本期债券的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。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
中国国际金融股份有限公司关于大连万达商业管理集团股份有限公司三分之一以上董事发生变动的受托管理事务临时报告 (2022-07-07)	发行人已于 2022 年 7 月 4 日公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于三分之一以上董事发生变动的公告》	受托管理人经发行人告知，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告
中国国际金融股份有限公司关于大连万达商业管理集团股份有限公司总裁发生变动的受托管理事务临时报告 (2022-05-19)	发行人已于 2022 年 5 月 18 日公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于总裁发生变动的公告》	受托管理人经发行人告知，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告

## 第三章 发行人 2022 年度经营和财务情况

### 一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	大连万达商业管理集团股份有限公司
英文名称	Dalian Wanda Commercial Management Group Co.,Ltd
法定代表人	张霖
成立日期	2002 年 9 月 16 日
注册资本	452,734.76 万元
实缴资本	452,734.76 万元
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
信息披露事务负责人	韩旭
电话号码	86-10-85858218,86-10-85853317
传真号码	86-10-85853095,86-10-85853222
电子邮箱	ir@wanda.com.cn
互联网网址	www.wandaplazas.com
组织机构代码	740933965
所属行业	商务服务业
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务，非居住房地产租赁，物业管理，规划设计管理，财务咨询，企业管理咨询，信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)，信息技术咨询服务，信息系统集成服务，工程管理服务，货物进出口，技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)；许可项目：建设工程设计，代理记账(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，具体经营项目以审批结果为准)。

### 二、发行人主要业务经营情况

#### (一) 公司业务情况

一般项目：商业综合体管理服务，非居住房地产租赁，物业管理，规划设计管理，财务咨询，企业管理咨询，信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)，信息技术咨询服务，信息系统集成服务，工程管理服务，货物进出口，技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)；许可项目：建设工程设计，代理记账(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，具体经营项目以审批结果为准)。



## （二）经营情况分析

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
投资物业租赁及管理	451.18	149.28	66.91	91.72	432.32	134.78	68.82	92.16
酒店运营	8.59	6.33	26.37	1.75	12.42	7.24	41.69	2.65
其他	32.11	29.85	7.03	6.53	24.34	21.62	11.16	5.19
<b>合计</b>	<b>491.88</b>	<b>185.46</b>	<b>62.30</b>	<b>100.00</b>	<b>469.07</b>	<b>163.65</b>	<b>65.11</b>	<b>100.00</b>

1、酒店运营业务收入下滑 30.80%，毛利率下滑 36.74%，主要是由于宏观政策影响，对酒店行业的客流造成很大的影响，酒店入住率及平均房价均出现下滑，导致酒店运营收入减少。

2、其他业务收入上升 31.95%，成本上升 38.08%，毛利率上升 36.99%，主要系游艇销售收入及成本增加。

## 三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产	59,595,899.47	58,467,604.31	1.93	-
总负债	29,887,598.41	29,982,907.13	-0.32	-
净资产	29,708,301.07	28,484,697.18	4.30	-
归属母公司股东的净资产	29,322,834.76	28,082,950.69	4.42	-
资产负债率 (%)	50.15	51.28	-2.21	-
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	50.46	51.61	-2.23	-
流动比率	0.87	1.64	-46.62	主要系一年内到期的非流动负债增加
速动比率	0.87	1.63	-46.68	主要系一年内到期的非流动负债增加
期末现金及现金等价物余额	1,963,184.45	4,135,263.92	-52.53	主要系筹资活动产生的现金

				流量净额减少
--	--	--	--	--------

项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的,说明原因
营业收入	4,931,426.13	4,710,454.53	4.69	-
营业成本	1,863,389.79	1,652,846.15	12.74	-
利润总额	1,801,296.13	1,858,659.59	-3.09	-
净利润	1,249,869.45	1,343,318.61	-6.96	-
归属母公司股东的净利润	1,230,132.68	1,329,212.36	-7.45	-
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	2,662,653.29	2,765,264.12	-3.71	-
经营活动产生的现金流净额	968,558.07	2,251,447.64	-56.98	主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
投资活动产生的现金流净额	-180,619.13	-1,037,032.32	-82.58	主要系收回投资收到的现金增加所致
筹资活动产生的现金流净额	-3,003,552.93	-1,126,914.62	166.53	主要系收到其他与筹资活动有关的现金减少所致
应收账款周转率	59.21	68.62	-13.71	-
存货周转率	20.87	23.11	-9.70	-
EBITDA 全部债务比	0.14	0.18	-23.70	-
利息保障倍数	3.31	3.25	1.90	-
EBITDA 利息倍数	3.42	3.35	2.08	-
贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
利息偿付率 (%)	100	100	-	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## 第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

### 一、募集资金使用情况

表：20 万达 01 募集资金使用情况

债券代码	175119.SH
债券简称	20 万达 01
发行总额	38.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期公司债券。
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：20 万达 02 募集资金使用情况

债券代码	175225.SH
债券简称	20 万达 02
发行总额	20.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期公司债券。
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：20 万达 03 募集资金使用情况

债券代码	175331.SH
债券简称	20 万达 03
发行总额	25.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于置换前期已偿还的公司债券本金。
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：20 万达 04 募集资金使用情况

债券代码	175496.SH
债券简称	20 万达 04
发行总额	15.00

募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于置换前期已偿还的公司债券本金。
募集资金实际用途	与约定用途一致

## 二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

## 三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

### 二、偿债保障措施及变动情况

#### （一）偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

##### 1、制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### 2、设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

##### 3、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

##### 4、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对

公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

#### 5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》和中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

#### 6、公司其他偿债保障措施

根据发行人经 2020 年 3 月 31 日召开的第四届董事会第九次会议、2020 年 4 月 15 日召开的 2020 年第三次临时股东大会审议通过的关于本次债券发行的有关决议，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离

#### (二) 偿债保障措施变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

## 第七章 本期债券本息偿付情况

### 一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	付息日	债券期限	到期日
175119.SH	20 万达 01	9 月 9 日	3+2	2025 年 9 月 9 日
175225.SH	20 万达 02	10 月 9 日	2+2	2024 年 10 月 9 日
175331.SH	20 万达 03	10 月 28 日	2+2	2024 年 10 月 28 日
175496.SH	20 万达 04	12 月 4 日	2+2	2024 年 12 月 4 日

### 二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况
175119.SH	20 万达 01	按约定付息，无违约情形
175225.SH	20 万达 02	按约定付息，无违约情形
175331.SH	20 万达 03	按约定付息，无违约情形
175496.SH	20 万达 04	按约定付息，无违约情形



## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债能力分析

#### 1、发行人负面舆情较多

近期发行人存在较多负面舆情，主要包括：（1）珠海万达商管的港股上市申请将于近期到期，如其未能于 2023 年 5 月 8 日前完成上市，发行人需提前归还 13 亿美元离岸贷款的本息；（2）发行人存在商户销售业绩、客流、空铺、短租等多项业绩造假；（3）发行人旗下一家公司计划为其所有信托借款寻求展期；（4）发行人也将因亏空 400 亿元而被华润集团收购；（5）发行人正考虑评估出售上海、江苏、浙江等地的 20 家购物中心等。

针对上述负面舆情，发行人已于 2023 年 5 月 26 日在上海证券交易所公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于市场传闻的说明》。

#### 2、发行人有息负债规模较大，一年内集中到期债务较多

截至 2022 年末，发行人有息负债 1,359.47 亿元，其中一年内到期 290.12 亿元，具体结构如下：

单位：人民币亿元

类别		余额	其中：一年内到期	
			1-6 月	7-12 月
境内	银行贷款	943.91	95.05	70.10
	非标融资	150.25	3.14	2.38
	信用债	194.42	69.97	21.56
境外	美元债	70.89	—	27.92

发行人有息债务存量较大，一年内到期规模较高，存在一定的债务压力。发行人公司债券已设置交叉违约及加速清偿条款，若发行人不能按时兑付近期到期的公开债券本息，构成实质违约，将进而触发发行人公司债券大规模交叉违约，同时发行人因触发融资工具的相关加速清偿条款，且债权人要求行使宣布加速到期的权利，则可能引发发行人有息债务的集中挤兑。

#### 3、现金短债比一般，现金流持续创造能力有所下降

截至 2022 年末，发行人未受限的货币资金余额 196.31 亿元，较 2021 年末

下降 52.53%，对一年内到期的有息负债覆盖倍数为 0.68；2022 年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金 478.38 亿，经营活动产生的现金流量净额 96.86 亿元，较 2021 年减少 127.85 亿，主要支付珠海万达股权转让所得税增加、为积极抗疫适度降低收取商户押金保证金及对部分困难商户预收租金由按季预收改为按月预收等导致。

#### **4、珠海万达上市进展不及预期，发行人再融资能力受影响**

由于子公司珠海万达上市进展不及预期、证监会审批过程中对公司债问询等影响，发行人面临年底承诺回购的资金压力，银行等金融机构谨慎观望情绪严重，债券价格进一步波动，加大公开市场再融资难度，发行人需使用自有资金用于偿还公开债券。

#### **5、投资性房地产受限规模较大，资产变现存在风险**

截至 2022 年末，为取得借款抵押的受限资产 3,434.20 亿元，其中因抵押受限的投资性房地产规模为 3,413.40 亿元，抵押比例为 74.60%，较高的投资性房地产抵押规模对资产流动性产生一定影响。

## **二、发行人偿债意愿分析**

针对 2023 年 9 月 9 日回售的 20 万达 01，债券余额为 38 亿元，发行人拟通过转售或自有资金偿还，截止 2023 年一季度末，公司货币资金 304.67 亿元，其中受限资金 21.30 亿元，扣除 4 月已兑付 60 亿境内债本金及回售款，如未发生金融机构抽贷断贷等极端事件，能够实现对 20 万达 01 余额的超倍覆盖。

针对 2023 年到期的有息负债，发行人偿债资金为借新还旧及经营性收入等，针对银行贷款及非标融资，发行人拟对分期还款计划进行调整，并在项目贷款结清后完成再融资；针对境内外公开债券，发行人目前持有 5 亿中票额度，拟通过借新还旧、转售及自有资金偿还公开债务。

中金公司将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

## 第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

## 第十章 重大事项

发行人已于 2022 年 7 月 4 日公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于三分之一以上董事发生变动的公告》。

发行人已于 2022 年 5 月 18 日公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于总裁发生变动的公告》。

# 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

## 一、 发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

详见“第八章 发行人偿债意愿和能力分析”。

## 二、 采取的应对措施

1、中金公司对发行人进行持续监测，开展了定期及不定期的现场或电话风险排查。中金公司就发行人经营、财务、舆情等各方面情况及债券偿付安排进行了访谈；

2、对发行人生产经营、财务情况、评级和资信状况保持密切关注；

3、与发行人保持和加强沟通，强调所发行公司债券本息兑付工作的重要性，确保发行人充分认识到按期足额偿付的重要性和必要性；

4、依据相关法律法规及监管指引的要求持续督促发行人做好存续期信息披露工作，中金公司已督促发行人于 2023 年 5 月 26 日在上海证券交易所公告《大连万达商业管理集团股份有限公司关于市场传闻的说明》，并于 2023 年 5 月 30 日出具《中国国际金融股份有限公司关于大连万达商业管理集团股份有限公司关于市场传闻的说明的重大事项受托管理事务临时报告》；

5、在发行人公司债券到期兑付兑息前 2 个月开展现场风险排查访谈；

6、严格按照上交所及有关监管部门的规定和指导，对发行人及其发行的 20 万达 01、20 万达 02、20 万达 03 和 20 万达 04 监督发行人充分做好风险控制，督促发行人提前做好偿付资金筹措准备工作。

（此页无正文，为《大连万达商业管理集团股份有限公司公司债券受托管理事务年度报告（2022年度）》之盖章页）

