

债券代码：175119

债券简称：20 万达 01

债券代码：175225

债券简称：20 万达 02

债券代码：175331

债券简称：20 万达 03

债券代码：175496

债券简称：20 万达 04

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
关于公司评级调整的
受托管理事务临时报告

受托管理人：中国国际金融股份有限公司



2023 年 7 月

重要声明

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》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”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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。

一、 公司债券基本情况

1、 20万达01

债券名称：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)

发行规模：38亿元人民币

发行期限：3+2年

主体及债项评级：AAA/AAA

当期票面利率：5.58%

发行日期：2020年9月9日

交易场所：上海证券交易所

2、 20万达02

债券名称：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)

发行规模：20亿元人民币

发行期限：2+2年

主体及债项评级：AAA/AAA

当期票面利率：5.50%

发行日期：2020年10月9日

交易场所：上海证券交易所

3、 20万达03

债券名称：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)

发行规模：25亿元人民币

发行期限：2+2年

主体及债项评级：AAA/AAA

当期票面利率：5.38%

发行日期：2020年10月28日

交易场所：上海证券交易所

4、20万达04

债券名称：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）

发行规模：15亿元人民币

发行期限：2+2年

主体及债项评级：AAA/AAA

当期票面利率：6.00%

发行日期：2020年12月4日

交易场所：上海证券交易所

二、 重大事项

2023年7月20日，发行人发布了《大连万达商业管理集团股份有限公司关于公司评级调整的公告》，该公告披露的主要情况如下：

“一、评级变化的基本情况

（一）债券名称、简称和代码

大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称“公司”）境内发行的债券，包括“20 万达 01（债券代码：175119）”、“20 万达 02（债券代码：175225）”“20 万达 03（债券代码：175331）”“20 万达 04（债券代码：175496）”、“20 大连万达 MTN004（债券代码：102001427）”、“20 大连万达 MTN005（债券代码：102002131）”

万达地产海外有限公司境外发行的债券，包括“万达商业地产(香港) 6.875%

N20230723 (ISIN 编码: XS2100658066)”、“万达商业地产(香港) 7.25% B20240129 (ISIN 编码: XS1023280271) ”

万达地产环球有限公司境外发行的债券，包括“万达商业地产 11% N20250120 (ISIN 编码: XS2577258713)”、“万达商业地产 11% N20260213 (ISIN 编码: XS2586129574) ”

(二) 评级机构名称

- 1、中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）
- 2、惠誉国际信用评级有限公司（以下简称“惠誉”）
- 3、穆迪投资者服务公司（以下简称“穆迪”）
- 4、标普全球股份有限公司（以下简称“标普”）

(三) 评级调整

1、境内评级

(1) 前次评级结论情况

2023年6月27日，中诚信国际维持公司的主体及相关债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。

(2) 本次调整后评级结论情况

2023年7月18日，中诚信国际决定维持公司的主体及相关债项信用等级为AAA，并将上述主体及相关债项展望由稳定调整为列入信用评级观察名单。

2、境外评级

截至2023年7月20日，惠誉将长期外币发行人违约评级调降为B，维持负面观察展望。

截至2023年7月20日，穆迪将长期外币发行人违约评级调降为Caa1，维持负面展望。

截至 2023 年 7 月 20 日，标普将长期发行人信用评级调降为 CCC，维持负面观察展望。

（四）评级调整原因

上述评级机构调整原因，主要为发行人公开市场再融资渠道暂未恢复、持续净偿还到期债务、子公司珠海商管上市进度不及预期、持有的部分股权被冻结等，流动性压力有所增加。”

2023 年 7 月 25 日，发行人发布了《大连万达商业管理集团股份有限公司关于公司评级调整的公告》，该公告披露的主要情况如下：

“一、评级变化的基本情况

（一）债券名称、简称和代码

大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称“公司”）境内发行的债券，包括“21 大连万达 MTN001（债券代码：102100551）”、“21 大连万达 MTN002（债券代码：102100659）”“22 大连万达 MTN001（债券代码：102281476）”“22 大连万达 MTN002（债券代码：102282476）”、“23 大连万达 MTN001（债券代码：102380619）”。

万达地产海外有限公司境外发行的债券，包括“万达商业地产(香港) 6.875% N20230723 (ISIN 编码：XS2100658066)”、“万达商业地产(香港) 7.25% B20240129 (ISIN 编码：XS1023280271)”。

万达地产环球有限公司境外发行的债券，包括“万达商业地产 11% N20250120 (ISIN 编码：XS2577258713)”、“万达商业地产 11% N20260213 (ISIN 编码：XS2586129574)”。

（二）评级机构名称

- 1、大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）。
- 2、惠誉国际信用评级有限公司（以下简称“惠誉”）。

（三）评级调整

1、境内评级

（1）前次评级结论情况

2022年7月15日，大公国际维持公司的主体及相关债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（2）本次调整后评级结论情况

2023年7月21日，大公国际决定维持公司的主体及相关债项信用等级为AAA，并将上述主体及相关债项展望由稳定调整为列入信用评级观察名单。

2、境外评级

截至2023年7月24日，惠誉将长期外币发行人违约评级调降为C。

（四）评级调整原因

上述评级机构调整原因，主要为发行人公开市场再融资渠道暂未恢复，截至本报告出具日，2023年内剩余到期或行权债券规模仍较大；子公司珠海商管上市进度不及预期，2023年年底可能存在对赌回购的压力；持有的部分股权被冻结等，流动性压力有所增加。”

三、 风险提示

中金公司作为上述债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，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事务临时报告。

中金公司后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有

人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

特此公告。

（以下无正文）

（此页无正文，为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公司评级调整的受托管理事务临时报告》之盖章页）

