

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  
股权冻结及战略投资人签约等事项的  
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



2024 年 4 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)

存续规模：5.2445亿元人民币

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

到期日期：2025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)

存续规模：11.1738亿元人民币

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

到期日期：2024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)

存续规模：0.002亿元人民币

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

到期日期：2024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）

存续规模：0.001亿元人民币

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

到期日期：2024年12月4日

交易场所：上海证券交易所

## **二、 重大事项**

2024年4月2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重大事项的公告》，该公告披露的主要情况如下：

### **“一、股权冻结事项**

#### **1、基本情况**

2024年3月20日，大连万达商业管理集团股份有限公司新增一则股权冻结信息，冻结股权数额约162亿人民币，股权被执行的企业为大连新达盟商业管理有限公司，冻结期限自2024年3月20日至2027年3月19日，执行法院为江苏省扬州市

邗江区人民法院。

本次冻结由中国民生银行股份有限公司扬州分行与南京万达茂投资有限公司、大连万达商业管理集团股份有限公司、扬州万达商业广场有限公司等金融借款合同纠纷的案件引发。

## 2、目前进展

截至本公告出具日，相关股权冻结已解除

## 3、影响分析

上述事项不会对公司的日常管理、经营状况产生重大不利影响，发行人经营情况稳定，盈利能力状况良好，公司未来的流动性风险平稳可控，不存在其他影响偿债能力的重大事项，并确保目前所披露的信息均真实、准确、完整。

## 二、战略投资人签约情况

### 1、签约背景

2023年12月12日，太盟投资集团（PAG）与公司签署新投资框架协议。太盟将联合其他投资者，在其2021年的投资赎回期满时，经公司赎回后，对珠海万达商管再投资。现有投资人于2021年8月对珠海万达商管的投资额约为380亿人民币，其中太盟的投资额约为28亿美元（约180亿人民币），现有投资人在原投资安排中享有到期赎回权。

大连新达盟商业管理有限公司为新设立的控股公司，其子公司为珠海万达商管，是一个商业广场运营管理平台，目前管理496个大型商业广场。自太盟、中信资本、Ares Management等现有投资人于2021年8月投资以来，公司连续三年超额完成业绩目标，对股东的分红分别为2021年46亿元、2022年67亿元以及2023年88亿元

### 2、签约进展

2024年3月30日，太盟投资集团、中信资本、Ares Management、阿布扎比投资局（ADIA）旗下全资子公司Platinum Peony和穆巴达拉投资公司（Mubadala Investment Company）与公司签署正式投资协议，联合向大连新达盟商业管理有限公司投资约人民币600亿元，并将合计持股60%，双方未设立对赌条款。公司持

股40%，为单一最大股东。

### 3、影响分析

上述事项将充分发挥新达盟在商业广场运营管理市场的行业龙头效应，保障其长远发展，转让股权所获款项将对公司现金流产生积极影响，对公司日常管理、经营状况、偿债能力无重大不利影响。公司后续将继续根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等文件的规定，及时披露相关信息，保障投资者知情权。”

## 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股权冻结及战略投资人签约等事项的受托管理事务临时报告》之盖章页)

中国国际金融股份有限公司

