

债券代码：102001114

债券简称：20 大连万达 MTN002

债券代码：102001344

债券简称：20 大连万达 MTN003

债券代码：102001427

债券简称：20 大连万达 MTN004

债券代码：102002131

债券简称：20 大连万达 MTN005

债券代码：102100551

债券简称：21 大连万达 MTN001

债券代码：102100659

债券简称：21 大连万达 MTN002

债券代码：102281476

债券简称：22 大连万达 MTN001

债券代码：102282476

债券简称：22 大连万达 MTN002

债券代码：102380619

债券简称：23 大连万达 MTN001

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公告

本公司就相关市场传闻，说明如下：

一、市场传闻相关情况

近日，部分媒体报道及市场谣言与大连万达商业管理集团股份有限公司（以下简称：“发行人”、“公司”或“万达商管”）及其关联方有关。本公司认为，该等媒体报道的内容及市场谣言，可能无法准确反映发行人经营及债务情况。本公司就主要传闻内容核实如下：

传闻一：珠海万达商业管理集团股份有限公司（以下简称：“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，大连万达集团股份有限公司（以下简称：“万达集团”或“大连万达”）需提前归还 13 亿美元离岸贷款的本息。

公司的核实情况及结果：经向发行人控股股东万达集团咨询了解，目前万达集团境外共计三笔美元银团贷款，存量合计 13 亿美元，

借款主体并非发行人。根据约定，如珠海万达未能在 2023 年 5 月 8 日前完成上市，如超过 66.67%份额的参贷行要求还款，则万达集团需归还贷款。

经万达集团与参贷行沟通后，截止本公告发布日，无一家银行提出需万达集团提前还款，该条款暂无触发风险。

2021 年 8 月 20 日，珠海万达商管向中国证监会申报港股上市，于 2021 年 10 月 11 日获得受理，并于同月 21 日向香港联交所递交上市申请。此后，珠海万达商管分别于 2022 年 4 月 22 日、2022 年 10 月 25 日再次在香港联交所提交上市申请材料。自 2023 年 3 月 31 日境外发行上市新规施行以来，珠海万达商管积极应对并于 4 月 13 日递交了备案材料，中国证监会于 4 月 20 日受理了备案材料。

传闻二：大连万达存在商户销售业绩、客流、空铺、短租等多项业绩造假。

公司的核实情况及结果：发行人及子公司内部管理规范、信息化程度高、内控机制完善，建立了完善的统计规则和统计口径及统计方式，具体如下：

1、销售额：万达广场内绝大多数租户向发行人支付固定租金，固定租金与商户销售额没有直接关联，发行人掌握销售额数据主要用于跟踪商户经营情况，不存在造假的情况。

2、客流量：万达广场的入口处都安装了检测进入商场人员数量的特殊装置并与经营分析系统打通，由经营分析系统对客流量进行客观统计和记录，发行人已制定了信息系统相关的关键制度和规范，不存在任何人为操纵或修改。

3、出租率：由已出租面积除以总可出租面积计算。总可出租面积为总在管面积减去公共区域及设施区域，已出租面积是根据租户签订的租约进行计算。发行人已制定严格的内控措施，通过租赁系统进行合同管理及监督执行，不存在任何人为操纵或修改。

发行人对外披露的财务数据均由知名审计机构审计、业务数据由珠海商管上市联席保荐人等机构尽调确认，业绩不存在造假情况。

传闻三：大连万达也将因亏空 400 亿元而被华润集团收购。

公司的核实情况及结果：华润集团旗下华润置地已官方回应否认收购万达地产集团，并称该信息为谣言，相关传闻不实。

传闻四：万达正考虑评估出售上海、江苏、浙江等地的 20 家购物中心。

公司的核实情况及结果：

1、公司没有直接出售 20 家江浙沪已开业商业广场的计划，上文提及的网络传闻不属实。

2、今年 3 月发改委、证监会等发文，支持 REITs 试点拓宽至消费基础设施领域，优先支持百货商场、购物中心等；行业政策积极向好，本公司将抓住政策机遇，积极筹备消费类基础设施 ABS、Pre-REITs 及 REITs，力求盘活资产、回收资金。

3、截止 2022 年末，公司共拥有及运营管理已开业商业广场 472 个，其中自持广场 288 个，具有产权清晰、现金流稳定、长期增值空间大等特点，经培育期后可成为消费类基础设施 ABS、REITs 的合格资产。

二、影响分析

综上，上述失实传闻不会对发行人的业务经营、融资及偿债能力产生重大不利影响。

三、信息披露承诺

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（本页无正文，为《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公告》之盖章页）

大连万达商业管理集团股份有限公司

2023年5月26日

