多個萬達廣場易主或減資

萬達：輕資產戰略 變賣一說誤讀

■萬達董事長王健林。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊）上周出售631.7億元(人民幣，下同)資產後，萬達似乎繼續拋售資產，據不完全統計，近日有5家萬達廣場被曝變更了股東，兩家金融機構成為100%控股者。萬達集團昨天否認變賣萬達廣場，稱這是集團的輕資產戰略。不過另有統計顯示，目前還有超過20家的萬達廣場投資公司的註冊資本出現了下降，「瘦身」最甚者將原有的數十億元資本降至不足億元。

近期易主或被出售的萬達資產

項目名稱	收購或接盤方
南昌西湖萬達廣場	珠江人壽
大同萬達房地產開發有限公司	珠江人壽
崇州萬達廣場置業有限公司	珠江人壽
鹽城萬達廣場	中信信託
柳南萬達廣場	中信信託
棗莊萬達廣場	中信信託
焦作萬達廣場	中信信託
13個文旅城	融創中國
76家酒店	富力地產

資料來源：國家企業信用信息公示網站和公開報道
製表：孔雯瓊

有媒體報道，南昌西湖萬達廣場、鹽城萬達廣場等共計5家萬達廣場，近日分別被珠江人壽和中信信託接盤掌管，其中不少股權變更時間都集中在7月。

指萬達做品牌輸出和管理

對於市場流傳萬達拋售旗下重資產萬達廣場一說，萬達昨發佈聲明，稱所謂萬達變賣萬達廣場純粹是誤讀，這是萬達輕資產戰略的一部分，就是由對方出錢出地，萬達做品牌輸出和管理。

不過，除部分萬達廣場易主外，還出現多個萬達廣場投資公司減資現象。據不完全統計，目前有超過20家的萬達廣場註冊資本出現下降，多數是減去0.5億元資本，也有部分出現大幅銳減，如唐山萬達廣場投資有限公司註冊資本由原24億元減至5,000萬元。

珠江人壽持三個萬達廣場

騰訊財經報道，珠江人壽已經接下大同萬達房地產開發有限公司、南昌西湖萬達廣場投資有限公司和崇州萬達廣場置業有限公司，三家公司註冊資本均為1,000萬元，並由珠江人壽100%持股，分別持有大連、南昌和崇州三地共計三個萬達廣場項目。

珠江人壽的股東包括廣東珠江投資控股集團、廣州金融控股集團、廣東韓建投資、廣東新南方集團、衡陽合創房地產、廣東珠光集團和廣東粵財信託，註冊資本金67億元。

新浪網指，珠江投資、新南方集團和韓建投資的法人代表分別是朱一航、朱拉伊和朱偉航。他們都是合生創展（0754）董事局主席朱孟依的親屬。

業內料「甩包袱」為降負債

有業內人士向記者表示，近期萬達剝離部分資產的動作的確較為明顯，目前看來都是集中在房地產資產領域，或許通過「甩包袱」形式來降低負債率。此前萬達出售資產予融創和富力時，集團董事長王健林談及了負債情況，稱萬達商業負債近2,000億元。

儘管萬達最近集中處理了一些資產，但相較萬達集團總資產而言不足十分之一，據萬達2017年半年工作報告顯示，截至2017年6月30日，萬達集團總資產8,826.4億元，且文化、金融及網絡等業務也有不小貢獻。

仍持大量不動產 影響不大

上述人士稱，目前萬達手上依然有着大量的不動產和其他各類資產，雖然近日持續剝離資產，不會對整個集團造成影響。

此外，王健林之子，萬達集團董事王思聰一直在文化娛樂產業內進行着各種嘗試，其個人微博平日也較為關注電競、娛樂等話題，但近期略顯沉默，已很久沒有發過新的內容。

萬達退出競購大馬城項目

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地媒體澎湃引述消息人士指，馬來西亞政府已經收到針對大馬城（Bandar Malaysia）房地產項目的9份投標書，9家公司中有7間中國公司，而此前曾和馬來西亞政府談過該項目的萬達集團並不在該名單中。

9公司入標 中資佔7家

據悉，9份標書內的7間為中國公司，分別為中國建築、中國葛洲壩集團、綠城海外發展、萬科（2202）、中國交通建設（1800）、中國資源集團和中國交建旗下全資公司澳大利亞工程公司John Holland；另兩間為日本大和房產業集團及日本三井不動產。

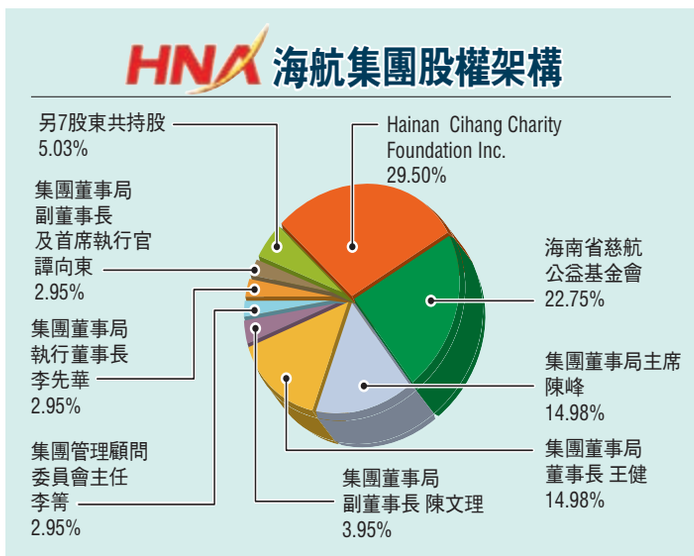
項目規劃涉資最多819億

項目規劃的開發方案金介乎70億至105億美元（約546億至819億港元），該項目將包括新加坡與吉隆坡之間高速鐵路的總站，成本可能超過500億令吉（約912億港元）。新加坡《海峽時報》報道稱，馬來西亞對投標方的要求是只對《財富》500強公司開放。

萬達集團董事長王健林5月14日在「一帶一路」國際合作高峰論壇接受央視採訪時曾提到，「不出意外的話，今年萬達要落地兩個超過百億美元級別的項目，一個是馬來西亞的大馬城，還有一個項目在印尼，目前還在談。」

海航披露股權架構 兩慈善基金會共持股52.25%

香港文匯報訊（記者 吳婉玲、陳楚倩）近日市傳有銀行停貸的海航集團，本周一晚透過公開信披露其股權架構，分別在中國內地和境外註冊的兩個慈善公益基金會合計持有海航集團52.25%股權。集團並聲明，海南省慈航公益基金會持有海航的比例會繼續上升，因為各創辦人已承諾會在辭職或身故後將持股捐給基金會，希望最終基金會持股達100%。



所有股東均承諾未來捐股

路透社報道稱，其收到的該公開信顯示，海航集團的12位聯合創始人、高級管理人員或董事亦是公司股東。基於所有股東的個人承諾，他們在離職或離世時向基金會捐贈其所有股份，基金會在海航集團的持股比例會繼續增加。最終，海航集團將由慈善機構持有。

基金會持股比例將續增加

目前，註冊在紐約的Hainan Cihang Charity Foundation Inc.持有海航集團29.5%股權；註冊在海口的海南省慈航公益基金會持有海航集團22.75%股權。上市公司海航控股亦持有海航集團0.25%股權。12位自然人股東合計持股47.5%，其中海航集團創始人、董事局主席陳峰及另一創始人王健各持有海航集團14.98%股份，集團副董事長兼首席執行官譚向東、執行董事長李先華、管理顧問委員會主任李箐各持股2.95%；董事局副董事長陳文理持股3.95%。

與主要往來銀行關係牢固

對於被指先後有中外資銀行對海航集團停貸，集團首席執行官譚向東向路透社表示，海航與包括摩根大通、瑞銀和摩根士丹利在內的主要往來銀行關係緊密牢固，部分媒體稱有些銀行對海航收緊信貸的報道與事實不符。「公司遵守法規運行，沒有什麼可隱瞞的，公司目前狀況良好。」他又指曾與內地當局談過話，認為他們很滿意。「公司一切運作照常進行。」

僅美銀美林停止業務往來

譚向東稱，只有一家銀行與海航停止業務往來，那就是美銀美林。他說，這家銀行從一開始就沒有與海航建立緊密的業務往來。至於中銀監上月要求各銀行排查貸款風險，他指是「例行性」工作，對集團業務不會構成重大阻礙，因為公司本來就要接受銀監會的例行審查。

另外，彭博通訊昨日報道，在海航集團年初進行所有權結構重組前，曾有一位神秘投資人代表公司高管持有該集團29%的股權。這位名叫貫君的投資者當時是海航的最大股東，最近將大部分股權分轉給了五位個人股東，自己留有大約4.4%的股份，後又將自己這部分股權捐給了海航的慈航公益基金會。報道又引述知情人士稱，「之前海航霧裡看花般的股權結構也是美銀美林、花旗集團和摩根士丹利對與其合作充滿謹慎的原因所在。」

觀望美議息 港股好淡爭持

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 市場觀望美聯儲議息結果，港股好淡爭持，恒指昨在26,850點水平徘徊，收報26,852點，僅升5點，大市成交金額795億元。「股王」騰訊(0700)一度再創新高，曾升到304.8元高位，惟收市偏軟，倒跌0.2%至301.6元。「大笨象」匯控(0005)尾市發力，以全日最高位76.7元收市，升2.27%，更創下逾兩年高位，貢獻恒指65點升幅，為表現最好藍籌。

炒業績改善兼回購 匯控受捧

騰祺基金管理投資管理董事沈慶洪接受香港文匯報訪問時指出，市場預計匯控下周一(31日)公佈的業績將會較首季有改善，加上回購股份及增加派息的憧憬，料在業績前有機會炒上78至80元水平。他續指，雖然市場普遍預計美聯儲不會加息，但始終仍有變數，料本周四會後聲明發佈後，市況才會明朗化。如果沒有壞消息出現，後市有機會上試27,000點。

花旗亦預測，匯控第二季核心稅前盈利將按年升10%，按季跌4%至57億美元，主要受惠於淨利息收入、手續費收入改善及成本降低。該行亦預計匯控下周一會再宣佈進行股份回購，涉資約15億美元，全年總回購金額共25億美元。

破頂後倒跌 騰訊後市仍看好

其他藍籌股昨表現各異，中移動(0941)及港交所(0388)偏軟，分別下跌0.59%及0.18%。瑞聲科技(2018)澄清，上星期邀請分析師實地考察期間，並沒有提及盈利預測，股價反彈約1.4%至106.5元。雖然騰訊破頂後收市倒跌，但沈慶洪認為，中長線仍可看好，因預計內地並不會開放互聯網市場，在缺乏外資競爭下，該股前景仍樂觀。

■港股昨在26,850點水平徘徊。 中通社

內房普遍回軟 融創抽水捱沽

國企方面，內房股普遍下跌，融創中國(1918)高位「抽水」以折讓8.8%配股，跌7.46%至18.6元；龍湖(0960)下跌3.19%；眾安房產(0672)下跌2.36%；萬科企業(2202)下跌2.43%；雅居樂(3383)下跌2.16%；潤地(1109)下跌1.24%。

融創折讓9%配股籌40億

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）融創中國(1918)昨公佈，計劃以先舊後新方式配售2.2億股股份，每股配售價18.33元，較前一個交易日收市價折讓約8.81%。配售股份佔現有已發行股本的約5.63%，及經擴大後公司已發行股本的約5.33%。認購事項所得款項總額及淨額分別為40.33億元及40.02億元。

公告披露，公司擬將認購事項所得款項用作一般運營金。此次配售將進一步優化公司資本結構，擴大股東權益基礎，支持公司未來更加穩健的發展。

孫宏斌持股比例降至50.9%

彭博報道稱，融創中國將在7月26至28日召開債券投資者會議。報道又稱，根據其獲得的文件，18.33元的配售價處於指導價格區間的低端。在配售事項和孫宏斌認購完成後，孫宏斌及其關聯方的持股比例從53.7%下降至50.9%。

融創中國近日同意從大連萬達集團收購主題公園資產。最初融創以超過90億美元從萬達購買酒店和主題公園，這一交易本需要萬達安排融資。在萬達遭遇監管壓力之後，交易意外出現轉折，競爭對手富力地產（2777）決定接手萬達的酒店資產。

萬達77酒店 富力199億收購

據公告，富力將以199.06億元收購萬達77家城市酒店的全部股權。簽約後兩日內付20億元訂金，2018年1月31日前付清全部轉讓價款。77家酒店的酒店管理合同不受本次轉讓影響。另外，融創中國以438.44億元收購13個文旅項目91%股權，並由交割後項目承擔現有全部貸款約454億元。簽約後付150億元，簽約後90日內付清全部轉讓價款。

融創逾438億購13文旅項目

與7月10日萬達和融創的協議相比，在最新轉讓協議中，萬達商業出售酒店項目增加1個至77個，但酒店資產售價減少136.89億元，至199.06億元，文旅資產售價增加142.69億元，至438.44億元。