

萬達再沽48座廣場 傳套現500億

太盟騰訊京東等財團接手 料下半年正式交易

賣產償債

萬達集團創辦人王健林旗下大連萬達商業管理集團再次大規模出售資產補血。根據國家市場監管總局披露，萬達商管旗下位於北京、上海、廣州、成都等39個一、二線城市的48座萬達廣場股權，將出售給由太盟投資集團（PAG）、騰訊、京東系資本、陽光人壽等組成的財團，交易金額高達500億元（人民幣，下同），料於今年下半年正式交割。此次交易標誌著萬達自2023年債務危機爆發以來規模最大的資產處置行動。

大公報記者 邵淑芬

消息指出，該48座萬達廣場，涉及北京、上海、廣州、南京、成都、哈爾濱、武漢、石家莊、杭州、重慶、天津等39個一、二線城市的項目。根據國家市場監管總局發布的最新信息，該筆交易已被無條件批准。儘管並未公開這筆交易金額，但消息稱，此次交易金額將達到500億元。交易回籠的500億元資金，將顯著緩解大連萬達集團的流動性壓力。

萬達商管繼續負責運營

據悉，此次交易通過專項基金平台分層融資完成。太盟投資作為主導方注資50億元認購次級份額，國有銀行銀團提供300億元優先級貸款，剩餘150億元則通過夾層融資吸引險資及產業基金參與。交易完成後，萬達商管將繼續負責日常運營，但資產所有權徹底轉移，形成「資本持有+萬達管理」的輕資產模式。值得關注的是，此次出售的48座廣場多為運營成熟的標杆項目，包括北京銀河萬達、上海五角場萬達、廣州增城萬達等。

知情人士指，交易涉及的48個項目，區域分布與業態組合差異較大，如何維持租金水平存在不確定性，年化回報率預計在6%至8%。次級融資

與夾層安排的償付優先級別較低，若項目投資回報不及預期，可能會對投資方的財務構成壓力。

自2023年已售出逾30座廣場

萬達商管的流動性危機可追溯到2023年。受房地產市場下行及消費復甦乏力影響，其重資產模式下的租金收入增速放緩，而早年與投資者簽訂的對賭協議因珠海萬達商管未能如期上市觸發巨額回購條款。截至2024年9月，萬達商管短期債務達400億元，同時面臨融创、蘇寧等企業因對賭失敗發起的180億元仲裁追討。據不完全統計，自2023年起，萬達已累計出售超過30座廣場，此次交易回籠的500億元雖然能緩解燃眉之急，但市場質疑其能否從根本上扭轉頹勢。

事實上，就在不久前，王健林股權也被遭遇凍結。據企查查信息顯示，今年5月，王健林持有的大連萬達商業管理集團股份約3億元股權，被大連市西崗區人民法院執行凍結，凍結期限至2027年5月7日。萬達商管上一次大手筆打包出售旗下萬達資產的案例，還是2017年7月，以637.5億元的對價，一舉出售了萬達13個文旅項目和77家城市酒店項目，成為內地的地產史上最大的一筆併購案。



▲廣州增城萬達廣場是其中一項出售資產。

萬達 近期出售資產一覽

- 2017年至2024年
 - AMC影院部分股權、倫敦ONE項目等海外資產
- 2025年初
 - 宣城、銅陵、安陽等5座萬達廣場
- 2025年4月
 - 萬達酒店管理（香港）100%股權
- 2025年5月
 - 48座萬達廣場（覆蓋39個城市）

融创境外債重組 已獲64%債權人支持

【大公報訊】同樣面對財困的融创中國（01918）公布境外債務重組進展。集團表示，其總規模約95.5億美元（約745億港元）的境外債重組方案；截至目前，現有票據未償還本金額約82%的持有人已遞交加入重組支持協議的函件。整體來說，債務未償還本金額約64%的債權人已遞交加入重組支持協議的函件，另有若干債權人正在履行加入重組支持協議的必要流程。

基礎同意費下周五截止

融创中國在公告中對境外債權人的廣大支持表達了充分感謝，並邀請餘下

的債權人加入重組支持協議，在下周五（6月6日）下午5時（香港時間）前加入支持協議的債權人，將獲得債務本金總額0.5%的基礎同意費，以新強制可轉債形式提供。融创中國又承諾，盡合理努力於2025年12月31日或之前，且無論如何在最後截止日期前促使計劃生效日期落實及重組全面實施。

分析指，融创在很短的時間得到如此高的支持率，充分證明債權人對方案的認可。考慮到其他正在履行簽署支持協議內部流程的債權人數量，分析預計到基礎同意費截止日的同意率會更高，重組方案通過幾乎沒有懸念。



▲融创中國的一筆約95億美元的境外債重組方案，預料將獲通過。

海天味業評估港IPO需求 傳籌78億

新股速遞

內地調味品生產商龍頭海天味業在年初來港遞交上市申請，並於上星期成功通過上市聆訊。據外電引述消息人士報道，集團已開始評估香港IPO（首次公開招股）的需求，估計集資約10億美元（約78億港元）。

海天味業A股（603288）昨日（26日）收市價為44.78元（人民幣，下同），公司A股市值超過2467億元，赴港融資的號召力不容小覷。業績方面，公司於2023年及2024年純利分別為56.27億元及63.44億元，收入分別錄得245.6億元及269億元。今年首3個月，集團純利按年增加14.5%至22億元，收入增8.1%至83.15億元。

根據招股書披露，按2024年的收入計，公司於內地調味品市場排行首位。在其主要產品中，醬油產品的收入貢獻最大，以2024年數據為例，醬油產品收入佔公司總收入51.1%，於內地及全球市場均排名第一，內地市場佔有率為13.2%，全球市場佔有率為6.2%。

手回集團孖展超購達354倍

此外，內地第二大線上保險中介

服務供應商手回集團（02621）今日截止認購，預計將於周五（30日）掛牌。

截至昨日，公開招股部分暫獲69.81億元（港元，下同）孖展認購，以公開發售起始集資額1968萬元計，超購約354倍。中金、華泰國際為聯席保薦人。

根據招股書介紹，手回集團致力於通過人身險交易及服務平台，在線為投保人及被保險人提供保險服務解



▲海天味業在A股市場的市值接近2500億元人民幣。

決方案。分銷的保險產品（包括與保險公司共同開發的保險產品）由保險公司承保，手回集團不承擔任何承保風險。

吉宏暗盤升近23%

至於在今日掛牌的吉宏股份（02603），根據富途交易平台，昨日暗盤高開22.7%報9.42元，最高見9.9元，收報9.51元，不計手續費，每手500股賬面賺195元。

中信：「A+H」上市提升公司估值

【大公報訊】「A+H」股層出不窮，折讓幅度亦大幅收窄。中信證券表示，A股上市公司的估值在香港的IPO（首次公開招股）浪潮下可能會提高，並認為流動性的增加可能有助於創造牛市。

中信證券表示，本輪A股公司密集赴港IPO是受出海戰略、制度便利和港股流動性改善的三重力量助。優質核心資產在港股正式交易後，短期會活躍

對應A股的交易，部分核心資產的定價權可能會逐步南移。

這個現象的背後是港股市場的吸引力在系統性提升，一是資產供給結構和質量在持續提高，二是流動性在海外資金回流的背景下趨勢性改善。從歷史上看，港交所每一輪制度的改革突破都帶來了順應時代特徵的牛市。未來，更多優質龍頭赴港上市可能成為A股市場風格重新轉向核心資產的催化劑。

香港寬頻：中移動收購出價低

【大公報訊】中國移動（00941）及I Squared Capital先後表態有意收購香港寬頻（01310）。香港寬頻執行副主席及行政總裁楊主光（圖）昨日公開回應，直言中移動出價太低，「個人絕對無法接受」。他暗示，I Squared Capital出價較中移動高，指董事會正審視所有選項，包括拒絕收購的可能性。

針對中移動香港去年12月提出的每股5.23元收購要約，楊主光揭露實際淨價僅4.91元（扣除股息），遠低於預期。他又以「靚女嫁妝」比喻公司價值，指「公司有美貌（市場地位）、智慧（技術實力）、財富（穩定現金流），禮金（收購價）理應高過嫁妝。」他續稱，半年來恒指漲幅達20%，加上公司業績表現理想，若非受中移動收購要約影響，若按行業升幅，股價至少值4.8元。

與I Squared保持溝通

楊主光直言，中移動報價猶如「半年前樓市低位開價」，無視市場變化，重申現有提案「無法接受」。他又援引瑞銀、摩根士丹利等機構分析稱，香港寬頻合理價應達6元至10元水平。他透露，一直有與中移動保持對話，但同時與另一潛在收購方I Squared亦有保持溝通。

他表示，香港寬頻2025財年中中期業績理想，2月底止中期EBITDA（除息、稅、折舊和攤銷前利潤）為12.06億元，按年增長5%且財務狀況持續改善。他指，香港寬頻歷時25年、耗資逾110億元建成的光纖網絡覆蓋甚廣，現時擁有全港90萬住宅及9.5萬企業客戶，市佔率穩固，但坦言未來行業整合為大勢所趨。



攜程設7.8億元基金 推動旅遊業創新

【大公報訊】記者李潔儀上海報道：攜程（09961）管理層表示，科技創新有助推動旅遊業發展，集團宣布設立1億美元（約7.8億港元）基金推動業務創新，相信未來10年，旅遊業交易比地區經濟增速更快。

攜程在上海舉行全球合作夥伴大會，集團聯合創始人兼執行主席梁建章表示，世界各地的旅遊行業正在發生許多創新，集團需要利用更多的創新吸引遊客，因此特意成立基金推動業務創新，包括每年頒發超過100萬美元（約780萬港元）獎金，以表彰旅遊創新領域的關鍵人物。

此外，攜程宣布與泰國、馬來西亞、印尼的多家酒店集團達成戰略合作，合作推進聯合營銷與服務升級，以

提升區域酒店服務行業的整體標準。同時，為響應國家促進入境旅遊的戰略，攜程計劃聯合內地10個熱門旅遊目的地及5家海外組團社，共同構建「雙向服務樞紐」。

行業增速高於經濟增長

另外，攜程今年首季GMV（商品交易額）達1700億美元（約1.33萬億港元），比2019年增長35%。攜程集團首席執行官孫潔表示，旅遊業已回復至疫情前的水平，今年首季入境酒店及機票預訂更增長1.2倍，國際旅遊預訂按年增長60%。

孫潔指出，雖然面對地緣政治和跨境交易不穩，以及政策變化，但旅遊業仍然有一定機會，包括受年輕人歡迎的

會展旅遊、有錢有空閒時間探索旅遊的銀髮族群，還有新興市場。她強調，AI（人工智能）技術將助力全球旅遊業提升生產力，將帶動旅遊業交易額增速快過GDP（國內生產總值）增長。

哈里王子看好亞太區旅業

此外，英國哈里王子亦有份出席攜程全球合作夥伴大會，並以Travalyt創始人身份發表演講，指隨著疫後反彈的旅遊趨勢，亞太區已成為國際旅遊市場重鎮。

哈里王子表示，2024年全球國際遊客的總數達14億人次，按年增長11%，有八成的亞太區旅客希望增加更多旅遊計劃，令興旺的旅遊市場延續至2025年。



▲攜程昨日在上海舉行全球合作夥伴大會。