

多項債務6月底到期 尋求875億再融資補血 新世界傳獲12銀行支持 貸款超350億

市場焦點

外電引述消息指，新世界發展（00017）正爭取在6月底前與超過50間銀行達成企業再融資協議，涉及112億美元（約875億港元），目前至少有12間銀行已同意條款，承諾提供超過350億元再融資貸款，其餘銀行仍在磋商中。知情人士透露，部分銀行計劃待借貸較多的機構簽約後，再批出貸款。

大公報記者 蔣去情

陷入財困的新世界正積極出售資產以及尋求再融資，以緩解債務壓力。根據此前消息，新世界現有貸款的一項契約豁免將在6月到期，因此正尋求為875億元的債項作再融資，銀行早前計劃的再融資承諾截止日期為5月底，不過部分銀行稱需更多時間完成內部信貸審批。

其餘大行審批進最後階段

據了解，目前新世界已取得中國銀行、滙豐、渣打、東亞、富邦（香港）、恒生及法國工商銀行，以及數個其他金融機構的承諾，再融資逾350億元，其餘銀行正在推進內部信貸審批流程；幾間中國、日本和新加坡的頂級銀行正處在批准貸款的最後階段。

因應交易規模龐大，銀行將仔細審查每一處細節，並提出許多問題以評估交易涉及的風險；部分銀行希望等到對新世界風險敞口更大的銀行加入協議後，再考慮簽約。

市場擔憂談判失敗所引致的風險。報道指，若未能達成協議，債權人或要求立即還款，會對多間銀行造成衝擊，這些銀行現正承受商業地產不良貸款激增所帶來的壓力。知情人士透露，銀行的首席風險官已介入這宗規模及風險都屬巨大的交易，就連銀行的首席執行官也在密切關注事件進展。

私募基金公司開元資本董事總經理Brock Silvers認為，交易失敗並不會破壞整個系統，但這種不穩定性可能具備「傳染性」。

凱基亞洲首席投資官Cusson Leung指出，倘若銀團中有一兩間機構不打算作出承諾，「那麼其他機構又是否願意承擔剩餘的再融資？」若一致同意達成協議，則對銀行業造成的影響將是有限的，若大部分機構不願意承諾，「便會更加不穩定。」

去年底債務淨額近1500億

新世界6月還有多隻債券票息到期，涉及最少1.16億美元（約9.09億港元），其中包括四隻永續債。截至去年底，該公司負債總額為2109.26億元，債務淨額約1464億，其中長期銀行借貸、其他借貸和固定利率債券及應付票據為1395.26億元。該公司正抵押旗下物業以獲取再融資，加上在今年3月抵押的Victoria Dockside（維港文化匯），所涉及的物業約40處。

新世界2月公布中期業績時一併宣布7項減債策略，包括積極出售發展項目、積極出售非核心資產、釋放持有農地價值、提高租務回報及增加經常性收益、減少資本支出同營運支出、繼續暫停派息，以及繼續與各大銀行商討再融資安排。



▲新世界6月有多隻債券票息到期，涉及約9億元。

新世界減債進展

5月	新世界爭取在6月底前與超過50間銀行達成企業再融資協議，涉資875億元，市傳其中12間已同意
	新世界未贖回一筆3.45億美元的永續債，其票面息將在6月16日起由6.15厘增至10.1厘
3月	新世界傳抵押Victoria Dockside作為兩筆貸款的次級抵押品，籌資最多156億元
	傳內地監管機構要求四大內銀為新世界提供信貸支持
	另類投資管理公司Ares傳接觸至少兩間銀行，收購後者持有的新世界債務
2月	新世界在中期業績發布會上提出7招減債，強調未來一段時間內不會派息

新世界債務情況（單位：億元，截至去年底）

● 長期借貸、其他借貸和固定利率債券及應付票據	1395.26
● 短期銀行和其他借貸	69.62
● 合計債務淨額	1464.88
債務到期情況	
1年內	322.09
第2年	330.57
第3-5年	653.99
第5年後	158.23

上海新項目命名「K11 ELYSEA」

【大公報訊】新世界發展（00017）旗下K11品牌早前舉行命名發布儀式，將上海淮海路新的綜合項目命名為「K11 ELYSEA」，總建築面積近140萬平方呎，包括文化零售、文化藝術空間及寫字樓。該項目與2013年開業的上海K11購物藝術中心處於同一條街。

上海市黃浦區人民政府與新世界在儀式上簽署戰略合作協議，將圍繞淮海路商圈開展深度合作，新世界將發揮其品牌效應、商業運營經驗，提升淮海路商圈發展。黃浦區委書記吳雲，區委副書記、區長徐惠麗，副區長沈丹娜，新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚，K11中國區首

席執行官李偉文等政商界代表出席儀式並見證簽約。在命名儀式上，集團宣布辦公空間K11 ATELIER的首批重點合作意向客戶，該環節的出席嘉賓包括愛瑪仕大中華區總裁曹偉明、新加坡Rajah & Tann律師事務所上海代表處主任喬麗娜，二者並表達了與K11 ATELIER合作的意向。

京東：港澳用戶成交額增兩倍

【大公報訊】京東（09618）618將啟動，該公司港澳台業務負責人表示，過去兩個月港澳用戶規模及訂單量按年增一倍，成交額增兩倍。而根據京東最新公布的數據顯示，在過去一個月，有超過200家品牌及商家入駐，京東表示，今年內京東港澳預計將吸引最少1000家優質合作夥伴入駐。

香港開啟區域專項補貼

京東表示，618活動期間會有跨店買滿200元（人民幣，下同）減30元、買貴就賠，以及自營家電免運費、包安裝等福利和優質服務加碼。京東同時公布，將在香港18區開啟區域專項補貼計劃，這項計劃將在沙田區率先落地。即日起至7月31日，京東香港站將向沙田區所有用戶提供總計價值1000元的專項補貼，同時京東亦將在沙田區進一步增設自提站點，在未來一段時間內將現有的超40個自提站點擴展至超過70個。

京東指，單計沙田區，用戶數量較上次推出加碼優惠以來，按月增加1.5倍，為18區中增幅最勁，用戶活躍度及訂單量同最高。因此今次京東啟動區域專項補貼計



▲京東與小紅書推出「紅京計劃」，用戶實現從內容種草到交易轉化一步直達。

劃，選擇將沙田作為第一站，後續會根據不同區域特點，將補貼計劃擴散至各區。

與小紅書戰略合作升級

此外，京東與小紅書戰略合作升級，推出「紅京計劃」，為品牌和商家帶來生意增長新路徑。由6月5日開始，除部分特殊類目外，所有入駐京東的品牌商家，均可在小紅書使用「種草直達」功能，在小紅書投放廣告可添加京東購物鏈接，用戶點擊廣告可直接跳轉至京東App，實現從內容種草到交易轉化一步直達。

「紅京計劃」全面實現小紅書內容場

域與京東交易場域的深度關聯，實現「內容種草—廣告掛鏈—即時轉化」的品效銷閉環，精準擊穿從興趣激發到購買決策的全鏈痛點。同時，「紅京計劃」下的廣告投放，支持商家在小紅書下單和京東下單兩種模式，滿足商家的多元需求。

京東零售平台營銷中心負責人表示，對於品牌和商家而言，京東不僅是一個電商平台，更是一個高質量的營銷平台。2025年京東陸續與小紅書、抖音、B站等互聯網平台達成合作，透過1+X的全域營運，進一步挖掘京東平台營銷價值，為商家生意增長加碼。

美團閃購618首日 酒類訂單升18倍

【大公報訊】美團閃購昨日發布618首日戰報。自5月28日啟動以來的24小時內，平台整體成交額相比去年同期增長兩倍，酒類、3C家電、奶粉等熱門品類快速增長。其中，酒類首日成交額相比去年同期漲超18倍；3C家電首日成交額相比去年同期翻倍，手機增長近倍，電腦數碼類商品增長近6倍、各類小家電增長近兩倍；奶粉首日成交額相比去年同期增長超過兩倍。

800品牌成交額翻倍

美團此前宣布聯合百大餐飲、零售品牌，於5月28日至6月18日開啟618大促活動。美團閃購618首日開門紅。近800個品牌在美團閃購成交額相比去年同期翻倍，其中，華為成交額增長4倍；Apple成交額翻倍；1919酒類超市成交額破億，增長近80倍；歪馬送酒成交額破億，增長超9倍；實體零售中，大潤發、沃爾瑪成交額增長兩倍，屈臣氏成交額翻倍。

此外，根據內媒報道，截至5月26日的天貓618第一階段，家電裝、手機數碼品類成交與去年雙11相比，這些品類的成交總額攀升了283%。其中，美的、海爾、科沃斯、源氏木語等40個品牌成交額突破億元大關。小家電店鋪銷售榜方面，小米官方旗艦店位居第一，石頭、美的、科沃斯、追覓旗艦店緊隨其後。



▲美團閃購啟動618的24小時內，酒類成交額漲18倍。

同程推優惠吸港用戶 端午設1元高鐵票

【大公報訊】同程旅行（00780）旗下國際線上平台HopeGoo去年5月進駐香港，持續爭奪本地市場份額。同程旅行研究院高級研究員徐某某分析表示，隨著粵港澳大灣區加速融合，香港用戶對北上以及跨境出行服務的即時性、性價比需求激增。有見及此，HopeGoo昨日宣布，藉端午、六一「雙節」消費節點，推出「1港幣高鐵」活動，用戶可通過HopeGoo APP領取「滿73減72」高鐵優惠券，即以1港元預訂北上高鐵票。

近年來港人北上消費熱情高漲，每逢公眾假期及周末，大灣區內地城市的港客流量屢創新高。HopeGoo因而加碼投資大灣區市場，爭奪香港用戶。徐某某指出，HopeGoo進軍香港，通過「高鐵+本地交



通+通訊」的全鏈路補貼，或將重塑港人北上消費的OTA（線上旅行社）選擇偏好。

據了解，「1港幣高鐵」活動針對新老用戶設置不同參與通道，其中首批註冊用



▲同程旅行旗下國際線上平台HopeGoo宣布推出高鐵路優惠券，用戶可以1元預訂北上高鐵路。

戶可一鍵領取優惠券；原有用戶需在社交平台發布指定內容並經審核獲取。HopeGoo還同步推出多重優惠，包括港澳酒店預訂最低可享93折；新用戶可領取中國內地酒店券最高減免88港元等。

綠城逾13億奪杭州宅地

【大公報訊】杭州市拱墅區昨日出讓一宗涉宅地塊，經過46輪競價後，由綠城旗下杭州浙群置業以13.74億元（人民幣，下同）競得，折合每平米成交樓面價2.37萬元，溢價率40.33%。據介紹，上述出讓的地塊為



▲杭州有6宗優質宅地將在6月27日出讓，總起價115.8億元。

康橋單元GS120201-07地塊，出讓面積2.64萬平方米，容積率2.2，建築面積5.80萬平方米。地塊用途為住宅（設配套公建）用地，地塊起始價為9.79億元，折合每平米樓面價1.69萬元。

此外，「杭州規劃和自然資源」微信公眾號日前披露，杭州有6宗優質宅地將在6月27日出讓，涉及總起價115.85億元。當中，以世紀城核心單元XS010104-05地塊的市場關注度最高。該地塊位於錢塘灣未來總部基地核心区，起點總價約為46.08億元。