

王健林 2.7 亿美元售出芝加哥项目

彻底清仓海外地产项目

王健林最终还是卖掉了芝加哥项目。随着最后一个海外项目出售,万达海外房地产投资正式宣告结束。

2.7 亿美元售出芝加哥项目

综合上海界面新闻、澎湃新闻报道,7月30日早间,万达酒店官宣,7月24日收市后,公司非全资附属公司 WandaChicagoRealEstate, LLC(万达芝加哥)与买方 MagellanParcelC/DLLC 订立协定,2.7 亿美元出售 ParcelCLLC 股东权益的 90%。这次出售预期产生收益约 9400 万港元。

芝加哥项目是万达透过美洲大陆合资平台收购而来。早在 2014 年 7 月,万达酒店与万达香港成立该合资企业,设立总资本达 100 亿港元,双方分别持有该合资平台 60% 及 40% 权益。随后,该平台又透过万达芝加哥获得芝加哥项目 90% 权益。

根据万达酒店财报,芝加哥项目地处芝加哥市中心地段,规划总建筑面积约为 17.6 万平方米,紧邻千禧公园和芝加哥 CBD,步行可到剧院区、博物馆区、密歇根大道等著名场所,是东湖区区域未建成的最后一个地块,地理位置十分优越。

该项目计划建设一座高 361 米、101 层高的五星酒店(预计建造超过 200 套客房)及高档公寓项目,建成后将成为芝加哥第三高建筑,成为芝加哥新地标。

根据项目进展披露,高档公寓部分已于 2015 年 9 月开始预售,截至 2018 年 12 月底,已累计预售约 56% 之可销售总面积;2016 年 4 月取得规划批准,完成交割,2016 年 8 月开始建设工程,计划 2020 年完成开发。

截至 2019 年底,该项目公司的资产净值约 21.93 亿港元,税后亏损 2190 万港元。

预计此次出售将为万达酒店发展带来 9400 万港元的收益。在



公告中,万达酒店发展表示,出售该项目与公司去杠杆化及改善现金流量的策略一致。目前出售芝加哥项目变现是一个良好的机会,由于芝加哥项目目前仍在建设中,出售事项将有助于降低公司现在及未来的债务,并可借此加强公司财务状况。此外,万达酒店发展将得以调配其资源至更专注发展酒店管理及相关咨询服务等业务上。

将旗下最后一个海外项目卖掉后,万达大开大合的海外地产投资正式宣告落幕。

2018 万达开启出售海外项目计划

自 2012 年开始,万达开始逐渐扩大海外投资规模,投资领域涉及地产、商业广场、文娱产业、海外体育等。在地产和商业广场方面,万达陆续进驻欧洲、美国、英国等地。

2017 年,因多种原因,万达出

售了国内大量资产,在与融创、富力达成“世纪大交易”的同时,还陆续撤出海外,出售旗下多个海外项目。

英国伦敦万达 One Nine Elms、悉尼 Circular Quay 公寓和酒店、黄金海岸、美国加州比佛利山庄地块都在出售清单中。因一直未能找到合适买家,芝加哥项目未能及时转手,延续至今。

早在 2017 年 11 月 17 日就有消息称,万达计划将海外位于英国、美国与澳大利亚的五个项目以 50 亿美元打包出售,五个项目分别是英国伦敦的 One Nine Elms 摩天大楼,芝加哥的 Vista Tower,洛杉矶的 One Beverly Hills,还有两处位于悉尼的 Circular Quay 公寓和酒店项目和黄金海岸项目。

直到 2018 年 1 月份,万达开启了出售海外项目的计划。

当年 1 月 16 日,万达酒店发展公告称,将以 3560 万英镑(约合

4617 万美元)出售公司在英国伦敦的项目一万达 One Nine Elms(万达·伦敦 ONE)60% 的股权,余下的 40% 股权也已签订出售协议。以此计算,万达将以约 5900 万英镑(约合 7652 万美元)的价格将伦敦项目整体售出。由于买家负责承担该项目的债务,万达将在此次交易中大约获得约 4000 万英镑(约合 5188 万美元)的收益。

1 月 29 日,万达酒店发展再度宣布出售旗下位于澳大利亚的两个项目。公告称,万达酒店发展以 3.15 亿澳元出售万达位于澳大利亚的两个项目。此次出售项目预期将产生收益约 5.56 亿港元。在万达获得的资金中,40.61 亿港元将用于偿还澳大利亚项目的贷款及利息,另外 2700 万港元用于清偿有关澳大利亚项目的交易成本。预计所得款项净额约 4300 万港元。

当时,万达酒店发展在公告中表示,目前美国芝加哥项目为万达

在海外唯一剩下的物业项目。

如今,随着芝加哥项目的出售,王健林已经把海外的地产资产全部售出。

王健林曾在 2018 年 1 月 20 日的万达年会上明确表示,万达要逐步清偿全部海外有息负债。王健林称:“万达过去几年在海外投了一批项目,现在我们决定清偿海外债务,卖一半资产就能把全部债务清偿。”

业内人士:此时转手也算一个好时机

针对芝加哥项目出售,业内人士评价称,此时转手也算一个好时机。一方面通过出售获得一定现金流缓解经营压力;另一方面,在国际营商环境面临巨大的不确定性及挑战背景下,万达海外撤退也符合当下趋势。

在将 77 个酒店卖给富力、卖掉福州恒力城项目剩余股权,又陆续清空所有海外资产后,万达酒店资产所剩不多。

截至目前,万达酒店经营模式由重向轻转型,聚焦酒店主业,下设包括商业及住宅物业发展及销售,商业物业租赁及管理,酒店发展、营运及酒店管理服务和酒店设计,酒店建设管理服务四大业务。

根据 2019 年财报,截至 2019 年底,万达酒店拥有万达瑞华、万达文华、万达嘉华、万达锦华、万达美华及悦华六大品牌,旗下酒管集团管理共 82 间已开业酒店,已签约管理 69 间在建中尚未开业酒店。

过去一年,万达酒店收益约 8.129 亿港元,短期负债同比增加 178.91% 至 41.96 亿元,期末现金及现金等价物有 24.22 亿元。

今年上半年,受制疫情,中国内地针对性地实施大量旅游禁令及封锁,万达酒店运营环境也面临前所未有的挑战,经营状况不容乐观,预计录得显著净亏损。

写《平安经》的副厅长作深刻检查

出版社称将严查违规

近日,一本名为《平安经》的书籍,在网上引起轩然大波,其作者系中共吉林省公安厅党委副书记、常务副厅长贺电。30 日最新消息称,贺电已经作了深刻检查。

上海澎湃新闻报道,据吉林省公安厅微信公众号“吉林警事”发布的通报,7 月 29 日,吉林省委成立关于对贺电所作《平安经》有关问题进行调查核实的联合调查组

后,吉林省公安厅党委立即召开民主生活会,传达省委决定和公安部要求,查找问题不足,统一思想认识,进一步加强队伍管理。

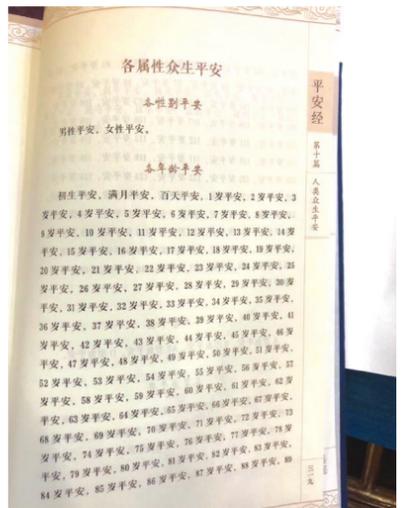
通报称:“厅党委成员一致表示,坚决拥护省委决定,全力配合调查组工作,尽快查清事实。会上,贺电同志作了深刻检查。厅党委各同志开展批评和自我批评,表示要以此次事件为警醒,深

刻汲取教训,认真反思问题,进一步加强队伍管理,坚决杜绝发生类似问题。”

另据北京《新京报》报道,群众出版社 30 日通过微信公众号承认出版了《平安经》。

该出版社称,出版《平安经》一书造成不良社会影响,暴露了出版社政治意识不强、管理责任缺失、审核把关不严、出版流程不

规范等严重问题。群众出版社将配合有关部门做好调查工作,严肃查处违规行为,依法依规追究相关责任人责任,认真总结剖析、深刻吸取教训,切实加强图书出版管理,坚持正确出版导向,努力为广大读者推出更多优秀图书。感谢社会各界和广大读者对群众出版社工作的监督。



APLUS 教学中心

Rockville: 215 West Montgomery Ave, Rockville, MD 20850
Email: admin@apluslearningcenter.com Tel: 301-838-9668
Website: www.AplusLearningINC.com

2020 秋季资优入学考试准备班火热招生中!

所有辅导者拥有美国教师执照 AP/SAT/PSAT ACT/SSAT/ISEE 小学至高中各科

1对1 个别辅导

报名请上网 www.Apluslearninginc.com, 或印出报名表, 寄至 P.O. Box 10072, Rockville, MD 20850 电话: 301.838.9668

APLUS Online School 开通啦!

贺 APLUS 学生 278 人次金榜题名

马州蒙郡资优小学、初中、高中! 欢迎随时报名

教学经验丰富的专业教师团队 小班制教学, 平均提高 275 分

涵盖科目: 数学, 阅读理解, 文法和写作

SAT 准备班-十二堂课

3/14/2020 开班

△ 包括三次的模拟考试。
△ 适合即将考 SAT 的同学, 可以选择不同考期的班参加。
△ 针对 6/6/2020 的 SAT 考试。

SAT Boot Camp-十堂课

4/25/2020 开班

(模拟考试) 星期六 1:30 - 5:30pm
(试题解析) 星期日 1:30 - 5:00pm
△ 适合准备好要考试的同学作最后的冲刺复习。
△ 针对 6/6/2020 考试。

暑期晚上班

Pre-Calculus: 7/27 - 8/27
△ 共 5 周, 一周上课 4 天, Mon-Thurs 6-8pm

SAT 准备办: 7/16 - 8/10
△ 4 周, 5:45-8:45pm, Mon/Wed/Fri

SAT Boot Camp SAT 考试, 8/17 - 8/28
△ 针对 8/29/2020, 两周 5:45-8:45pm, Mon-Fri

APLUS 特色班

大学申请论文精修班

8/17 - 8/28 开班

△ Mon, Wed, Fri (两周) 6pm-8pm
△ 由 Aplus 大学申请精英团队指导!

一周返校收心班

8/24 - 8/28 开班

△ 数学, 英文阅读理解, SAT-英语习题练习。
△ 可选上午班、下午班、全天班

AMC 数学竞赛班 (AM/PM Camp)

△ 一天四个时间段开课, 自由选择
△ 量身定做! 提高阅读、词汇、语法
△ 强化 SAT/PSAT-数学

教学特色

一流师资: 所有教师均为蒙郡经验丰富优良老师
小班教学: 每班 15 人, 可与老师有良好互动关系
教材丰富: 蒙郡各校教材编辑老师特别设计
课程严谨: 课后均有适度作业, 提供学生练习机会