

CWSI**中達證券****中達證券投資有限公司**
Central Wealth Securities Investment Limited香港聯合交易所參與者
Exchange Participant of The Stock Exchange of Hong Kong Limited香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6708A室
Unit 6708A, level 67, International Commerce Centre,
1 Austin Road West, Kowloon, HongKong電話 Tel : +852 3958 4600
傳真 Fax : +852 3958 4666
電郵 E-mail : cs@cws.com.hk
網址 Website : www.cws.com.hk

日期:2018-02-02

萬達酒店發展(0169)周二復牌後股價高開48%，曾升穿2元水平，其後升幅收窄，收報1.65元，仍升22%。



股價急漲因為萬達公布以約3.15億澳元現金出售於澳洲的若干物業項目，買方將代澳洲公司償還債務款項約8.15億澳元，約49.66億港元。此次售賣澳洲兩處物業獲得了高溢價，連翻接連出售物業，雖然一次性收益長遠影響有限，不過萬達能夠將海外的負債基本清償，有助減輕長期債務負擔。

另一原因是萬達集團官網發布消息稱，由騰訊控股(0700)作為主發起方，聯合蘇寧、京東、融創與萬達商業在北京簽訂戰略投資協議，計劃投資約340億元人民幣，收購萬達商業香港H股退市時引入的投資人持有的約14%股份，共同打造線上線下融合的新消費模式，這筆巨大戰略投資成為萬達轉型之路的轉捩點。騰訊的線上資源、資料能力，以及京東的強供應鏈和物流能力，各大互聯網巨頭將利用資本力量，持續支持萬達加快發展，實現1,000家萬達廣場的目標。

不過就算牽手騰訊等互聯網企業，萬達的前路仍然崎嶇，高額的負債是主要的壓力來源，要將

企業負債降到安全水平，萬達不得不繼續出售資產；另外，萬達於內地上市，如果未能在今年8月31前完成，公司需要回購全部股份，並向投資者支付10至12%利息。因此，雖然有大額投資解決燃眉之急，但萬達的資金其實仍然吃緊，長遠仍然有很多問題待解決。

市場炒作重磅消息是意料之中，如果看好萬達後市發展，適宜待市場消化消息後，股價穩定下來才進行入市。

黃志洪(WONG CHI HUNG, VICTOR) - 中達證券客戶主任

- 本人為證券及期貨事務監察委員會（證監會）註冊的持牌人士(中央編號 BJB187)，現持有就證券及期貨條例（香港法例第571章）之第一類規管活動（證券交易）及第四類受規管活動（就證券提供意見）的牌照。

免責聲明及風險披露：

- 本研究報告（“報告”）由中達證券投資有限公司（“中達證券”）發行，所載之資料和意見乃根據中達證券認為可靠之資料來源，以高度誠信來編製，惟中達證券不擔保、保證表述內容之準確性、完整性或正確性，而報告內容均可在不作另行通知之下作出更改。
- 本研究報告純粹為提供資訊，並非及不應被解作為提供明示的買入或沽出任何產品的要約，任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接的損失，中達證券或任何附屬成員、分支機構、分析員、高級人員、僱員在法律上均不負責。報告只供指定人使用，未經中達證券許可，不得翻印、分發或作任何用途。
- 中達證券、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。
- 所有投資均有風險，證券交易的虧蝕風險可以極大，投資者參閱報告後，請先評估風險再作投資。