

万达危险了！

原创 燕梳楼 燕梳楼 2023-12-08 21:32 发表于江苏



本文音频，请点击收听

燕梳楼

6分钟



作者 | 燕大

属于万达的黑暗时刻，终于还是来了。

王少爷放下倔强准备子承父业，就传出万达加速变卖资产筹集资金的消息。

今年房地产频频爆雷，老王凭借神走位竟然都躲过去了。本以为万达能平安着陆，但没想到最终还是没有逃过资本的反噬。

之前万达栽就栽在资本腾挪上，现在这个坑还必须要由老王填，而且还是必须要填的那种。毕竟大家都没钱了，谁也别谈感情，伤钱。

如今的果都是曾经的因。2014年，万达为了融钱扩大版图，冲击港股上市。上了之后才发现掉泥里了，要股价没股价、要估值没估值，这还融个毛线的资啊。

于是老王就想退市私有化，把股份制再变回自己掌控的二亩地，但就像马斯克把推特私有化一样，得花大价钱把股票收回来。自己上的市，含泪也得接盘，而且是真金白银。

但没有钱怎么办？找投资人，玩资本游戏。找一帮投资人给钱把上市公司私有化，然后承诺2018年在A股上市，投资人就能顺利退出变现。

说白了，玩的就是估值，假如之前在港地上市估值是100，退了再在大A上，估值是500，那这中间的战投绝对能获得超额回报。

但风险在于，如果上市没成功，老王对赌失败，不但要赔钱，还得付利息。理想就是那么丰满，现实也确实很骨感，结果人算不如天算，还真没上成。

瓦漏偏逢连夜雨，那两年老王正好处于债务危机，不得不断臂求生。于是就有了2017年7月那场经典的摔杯子传闻。最终富力地产以199亿元收购万达77家城市酒店全部股权，融创房地产集团以438亿元收购13个文旅项目的91%股权。



大家都觉得老王卖了个白菜价，老王估计也这么觉得，要不然不会在签约前会议室中摔杯子。所以，2018年万达上市失败，即使老王想赔之前战投的钱也无钱可赔。

怎么办？还是得继续玩资本游戏，再来一遍。然后老王就拉来腾讯、苏宁、融创等一众巨头在北京签订战投协议，计划投资约340亿元，收购万达商业香港H股退市时引入的投资人持有的约14%股份。

重新签订的对赌协议约定是2023年10月前在A股上市，But，又没上成。眼看着2023年快过完了，中间又拉上其他战投，改签为2023年12月底前上市。

现在满打满算，距离招股书失效仅有21天，珠海万达商管到底还能不能上市？现在来看基本上不可能了。由于上市进展不顺利，只能跟战投方进行沟通，期望延期偿还战投资金。

根据以往报道，珠海万达两年多前跟从战投那筹集了大约380亿元，如果2023年底未能上市，怕是不但要赎回380亿，还要支付12%的利息。

所以这道坎，怕是老王2017年“断臂求生”以来遇到的最大挑战。

回过头来你会发现，老王属实把“接盘侠”这个词理解的极其透彻，每次遇险总是能找到新的战投达人把债务替换掉，再重新起航。

这一路上给他投资的融创、苏宁等都奄奄一息了，但老王还好好好的，不得不说，属实是技高一筹，也说明老王资产还不错。

但今年情况有点不一样。市场的流动性越来越差，房住不炒短期不会改变，整个房地产市场哀鸿遍野，有实力的接盘侠已经寥寥无几，几年前的甘怡，就是如今的砒霜。

据传碧桂园危机时，曾要求平安接盘，结果平安提前出局并广而告之。这意味着整个市场都不看好房地产，所以能有实力豪掷百十亿的白衣骑士几乎没有了。

对于万达来说，渡过危机的方式无非三种，要么引入新的战投，要么让老战投展期，要么卖资产筹钱...看似选择题，但在当下的环境中，其实只有一条路可走，那就是卖卖卖。

最早从今年7月开始，万达就多次公告，转让万达电影股权，一次转让给东方财富实控人的妻子1.8亿股，一次转让给莘县融智1.77亿股，按12-13元左右/股的价格算，两次回笼资金约45亿元。

而最近刷屏的是万达电影即将易主。前两天万达电影接到通知，王健林拟将其合计持有的控股股东北京万达投资的51%股权转让给上海儒意投资。

换句话说，万达电影或将改换门庭，不再姓王。说起来也很有意思，出资购买的上海儒意，穿透看大股东之一正是小马哥，从此全国877家万达影城，都将姓马了。

只是不知道这时候出手是江湖救急帮一把呢还是趁人之危逢低拿一把。毕竟，着急卖肯定是不可能卖出高价的。唉，数年前断左臂求生，现在又断右臂求生，老王果然是个狠人那！

前些天万达商管提前筹划6亿美元债展期计划。真是运来天地皆同力，运去英雄不自由，你能想到曾经叱咤风云的前首富如今也能为了6亿美元到处陪笑求人吗？

这次老王面临的危机可能比五年前更大。五年前打包卖掉13个万达城和77家酒店，才勉强渡过难关。现在除了万达影院即将易主之外，据说连位于一、二线的万达广场也已摆在货架上，几乎是挥刀自宫了。

危机近在眼前，但留给老王的时间已经不多了。挺过去，还是王者荣耀；挺不过去，就是一地鸡毛。

现在就是王少爷想接班，可能接的也是一个烂摊子。自古英雄多磨难，从来纨绔少伟男。

我倒是一计，赶紧去江西买福彩快乐8，注意避税哦。




- End -

位卑未敢忘忧国！



©关注和转发，就是最大的支持©

对话作者请添加微信：



燕梳楼

只为苍生说人话，位卑未敢忘忧国

852篇原创内容

>

公众号

素材来源官方媒体/网络新闻
文章已于2023-12-08修改

喜欢此内容的人还喜欢

医院爆满！到底是支原体感染，还是...
燕梳楼



刚刚，普京说我还想继续当总统...
燕梳楼



董小姐和王自如的瓜
燕梳楼

