500亿资产大调整落地福建

集美万达易主 湖里万达也快了

导报记者 孙春燕

酝酿一年多的万达500亿元自持广场资产转让计划，在福建迎来集中落地期。导报记者昨日获悉，位于厦门集美、莆田、泉州浦西的三家万达广场已于近日完成股权交割，由太盟、弘毅两大头部资本接盘。此外，厦门湖里万达、福州金融街万达股权变更手续也在有序推进中。

这场大规模资产减负动作，标志着万达商业模式深度转型，更揭开了厦门商业地产存量博弈、精细化升级的全新格局。



▲集美万达广场

福建5家万达要转让 集美万达率先易主

据悉，这场全国瞩目的资产处置，早在去年5月就敲定框架：万达商管打包出让全国48家自持万达广场100%股权，整体交易对价约500亿元，这也是近年来国内商业地产最大规模资产转让案之一。

福建共有5家万达广场纳入出让名单，其中厦门两家，分别是集美万达、湖里万达，另外三家为莆田城厢万达、泉州浦西万达、福州金融街万达。

今年以来，福建交割进度领跑全国，十余日内三家广场密集完成工商变更，万达系股东全面退出。其中，厦门集美万达广场于上月率先完成转让，原股东大连万锐、大连万达锐驰全部撤资，接盘主体为大连智新盟商管，背后是太盟PAG牵头，腾讯、京东、阳光人寿组成的投资联合体，本月初，莆田城厢万达也归入同一运营平台，泉州浦西万达则由弘毅投资旗下合伙企业接手。

这并非万达首次在厦调整资产布局。早在2024年初，殿前万达相关商管公司就已完成股权转让，交由本地企业运营。集美万达则是厦门首个完成整体产权易主的核心自持万达项目，业内预判，湖里万达广场的股权变更流程也将很快落地。

换房东不换运营 市民消费场景保持不变

本次资产转让最大的特点是“产权易主、运营不变、招牌不改”。新资本全面接手物业股权后，万达商管团队将继续驻场运营，全权负责商场招商、营销活动、物业服务等日常工作，“万达广场”品牌名称不变，场内餐饮、零售、影院等现有商户不会出现集中撤店、大规模调整。简单来说，只是背后“房东”换了人，逛街、吃饭、观影的消费场景维持原样。

虽然表层消费场景无变化，但顶层资本格局与未来发展路径已悄然更新。集美、莆田万达归属太盟投资联合体，未来将重点发力数字化运营，依托险资优势深耕长期稳定的租金现金流；泉州浦西万达由弘毅投资掌控，将依托其成熟经验，重点盘活存量商业、优化业态结构。长期来看，两大资本差异化的运营思路，未来或将推动各项目针对性升级业态，适配区域消费新需求。

业内人士分析，此次500亿元资产打包出让，是万达“减负转型、轻装上阵”的核心战略落地。通过剥离自持重资产，万达快速回笼大额现金流、压降负债压力，彻底告别传统重资产扩张模式，全面转向输出管理、收取服务费的轻资产运营赛道。

此次厦门集美万达资产易主，也正式宣布厦门商业地产彻底告别增量红利，全面进入存量博弈新阶段。

“早年万达落地时，厦门城市商业供给稀缺，单座综合体就能撑起整片区域的消费市场。”深耕厦门商业多年的业内人士郭先生表示，如今岛内外新兴商业体扎堆落地，大悦城、万象城、世茂广场等多家优质商场同台竞技，老牌传统商场客流持续稀释，单纯靠地段“躺赚”的商业时代已彻底终结。

在业内看来，太盟、弘毅等头部私募资本入局，彻底改变了传统商业地产的盈利逻辑，不再依赖物业增值套利，而是聚焦长期稳定的租金收益与资产精细化运营。

可实现99秒极速换电，超九成新能源车都能用

厦门造“巧克力换电站”获权威认证

导报讯（记者 陈磊）开新能源汽车出行，最怕半路电量告急，好不容易找到充电桩还得等上半天，如今，这个补能痛点有了来自厦门的解决方案。导报记者近日从宁德时代全资子公司——时代电服科技有限公司获悉，这家厦门火炬高新区企业打造的“巧克力换电站”，可实现不下车99秒满电换电，并于近日顺利通过福建省中智科技成果评价中心专业评审，其跨品牌兼容、极速换电两大核心技术更是跻身国际领先行列。

99秒极速换电 补能体验媲美加油站

“巧克力换电站”因其标准化电池模组外形酷似巧克力块得名，可灵活组合适配各类车型。车主驾车驶入站点后全程无需下车，手机小程序一键下单，站内智能机械臂自动完成旧电池拆卸、满电电池装配，机械操作仅需85秒，用户完整体验时长约99秒，换电效率较行业平均水平提升四成。

据介绍，该设备经过百万次耐久极限测试，换电成功率高达99.96%，设备故障率不足万分之一，核心零部件磨损度相较传统换电设备降低60%，耐用性大幅提升。单次更换满电电池，车辆可续航近500公里。

对广大车主而言，这套方案兼顾便捷、省钱与安全。酷暑寒冬不用下车等候，车电分离模式直接降低购车门槛：消费者买车无需购置电池，电池采用月租模式，还能减免电池相关购置税；二手车流通时，也不用再为电池衰减折价发愁。每次换电过程中，系统会自动检测车辆底盘与电池健康状态，确认无安全隐患后才放行；后续钠离子、固态等新一代电池迭代，老用户也可同步升级使用。

从“专属”走向“公用” 打破不同车企换电壁垒

长久以来，市面上多数换电站均为车企自建自用，不同品牌车型无法互通换电，成为制约行业规模化发展的一大核心“堵点”。

针对这一行业难题，时代电服自主研发标准化电池包规格，搭配专属加解锁平台、动态补偿适配技术，攻克不同车型轴距、电池尺寸不统一的兼容难题。目前这套系统可适配全球90%以上在售及未来三年上市纯电车型，国内主流车企已完成适配开发车型超30款。



▲位于厦门市思明区的“巧克力换电站”。

“‘巧克力换电站’就像如今的加油站，不分品牌，所有新能源车都能进站补能。”时代电服工程师张志祥表示。

厦门全市已投用16座“巧克力换电站”

时代电服总部“巧克力换电”业务于2022年率先在厦门落地，目前厦门全市已投用16座“巧克力换电站”，市民打开专属小程序即可一键查找、预约换电。

以厦门为起点，“巧克力换电站”正快速铺向全国。截至今年5月末，全国建成投运1650座“巧克力换电站”，覆盖127座城市。按照企业规划，2026年底全国站点数量将突破3000座，覆盖近190个城市，各大城市核心城区实现10分钟可达换电站。

不止设备落地，厦门还掌握行业标准话语权。由时代电服牵头制定的国内首份乘用车换电互换团体标准《纯电动乘用车螺栓式换电系统互换性技术要求》（T/CSAE 499–2025）已正式发布实施，统一电池包、机械连接、电气接口、通信协议全套规范，彻底改变行业“一企一标”各自为战的割裂现状。

“未来厦门不仅是这项国际领先换电技术的诞生地，更将成长为国内换电产业的标准策源地与产业生态集聚高地。”张志祥表示。

每10股派发3.80元

紫金矿业将派发近80亿元现金红利

导报讯（记者 吴强）6月21日晚间，紫金矿业(601899)发布2025年全年权益分配实施方案，以总股本2052431.85万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.80元，合计派发现金红利77.99亿元，占同期归母净利润的15.06%，不送红股，不进行资本公积转增股本。股权登记日6月25日，现金红利发放日6月26日。

根据紫金矿业2025年年报，公司去年实现营业收入3490.79亿元，同比增长14.96%；归属于上市公司股东净利润517.77亿元，同比增长61.55%；基本每股收益1.95元，去年同期为1.21元。

清源股份公布方案 每10股派0.43元

导报讯（记者 吴强）厦门上市公司清源股份(603628)6月21日发布2025年全年权益分配实施方案，向全体股东每10股派发现金红利0.43元，合计派发现金红利1173.59万元，占同期归母净利润的20.43%，不送红股，不进行资本公积转增股本。

本次权益分派股权登记日为6月25日，除权除息日为6月26日。