



博寮港CEO鄭恩基專訪

地產霸權VS環保霸權

最近港府在港珠澳大橋環評司法覆核案中獲勝訴，為本港一些面對環保、保育問題困擾的發展項目帶來一線希望。目前正在城規會諮詢階段的雅居樂(3383)南丫島遊艇會項目，發展商指出，目前本港在有關保育及發展問題上，最大的困難是與各種保育團體根本無法進行有效溝通，社會欠缺理性討論，連大學也迴避此類議題，形成「環保霸權」。

■香港文匯報記者 趙建強

雅居樂夥建旺合組的博寮港有限公司，正計劃於南丫島興建遊艇港項目，涉及約900伙住宅單位，150間酒店房間，及高達500個遊艇泊位。如此巨型的計劃背後，這個寧靜的離島小區除了為數不多的原居民外，住戶還包括盧文氏樹蛙、綠海龜等……

環顧「一人一信」反對

因此，項目剛公佈時，博寮港面對的是鋪天蓋地的反對聲音，有人指責是「地產霸權」進駐離島，並將之形容為「生態浩劫」，「港人又少一個後花園」等。博寮港首席執行官鄭恩基承認，剛開始時，根本沒有辦法與各種保育團體進行溝通，及解釋整個計劃。

在項目提交城規會之初，有環保團體及反對人士，號召「一人一信」予城規會，阻止項目發展，項目面對的是數百票反對對數票支持的尷尬情況。消息

指，部分環保團體更嘗試阻止其他團體與博寮港進行溝通，並「威脅」其他團體，「只要你去跟博寮港開會，即是支持他們」。「3個月前，的確有類似情況。」鄭恩基無奈指出。他更透露，公司曾先後與4間大學洽談，希望幫助進行一些生態保育及物業興建等研究，其中三間表示有興趣，但有一間稱擔心受到輿論壓力，要先留意社會形勢。

出錢出力改善原居民村落

而且，環保亦是一個非常容易號召反對聲音的道德高地，簡單地將發展與保育定在完全對立的層面。鄭恩基承認，有一些偏激的團體，無論任何發展，都不可討論，不可以研究，亦有一些是以環保為由，反對南丫島發展。「他們最擔心博寮港發展後，會帶動南丫島其他區樓價。」

對於項目被歸納為地產霸權，鄭恩基



■博寮港有限公司計劃於南丫島興建的遊艇會項目，擬於圖中海面興建，遇到原居民及環保群起反對。香港文匯報記者 趙建強 攝

無奈指，「唔知點回應」，他希望透過更多的解釋、討論，公布更多資訊，發布更多設計規劃以釋出善意。例如，博寮港承諾，在項目發展中，不會拆遷任何一戶，亦會保留原居民的生活環境，如模達新村、模達舊村及榕樹下村都會全數保留，公司亦會出錢改善這三條村的配套，為島上發展生態旅遊。

希望環保及發展取得平衡

「我們只想做些事，幫助香港」，鄭恩基稱，興建遊艇會、度假酒店，可促進香港旅遊業發展，對香港絕對有好處。有於榕樹下村經營士多的居民亦

說，期望有人發展區內，改善交通及生活環境。

畢竟，香港理性的人仍佔主流，鄭恩基表示，公司做足所有環評報告，環保團體有甚麼意見，都會盡量滿足，近期越來越多人願意聆聽、討論該項目的發展，一些小型環保團體亦正協助公司進行各類研究，如何在發展的同時，盡量不影響原有的生態、環境，做到「人有人住，龜有歸宿」。「保育、發展應該可以做到平衡」，鄭恩基明白，環保路途會相當崎嶇，「最樂觀都要2018年才會落成，希望市民可以看到我們的誠意」。

遊艇會可成香港新景點

香港文匯報訊（記者 趙建強）要破壞離島的清靜，損害自然環境，霸佔港人周末郊遊的好去處，去換來發展商的一個「賺錢計劃」，市民好像完全沒有好處？博寮港稱，香港遊艇泊位已近飽和，而且欠缺可停泊100米長超級遊艇的地方，相信遊艇會落成後，可吸引大量遊艇到訪，亦可以吸引不少國際旅客。

這種東西，對一般市民又有何好處呢？博寮港再解釋，遊艇會需要配套，

而酒店亦需要服務人員，項目亦會有商店設施，使整個項目的碼頭、飲食、商店、服務、後勤，估計可以創造過千個職位，而南丫島海域適合舉行國際賽事，相信可以成為另一個「國際七人欖球賽」！

遊艇會創造逾千職位

但是，一般港人會否失去進入南丫島南部的資格？博寮港稱絕非事實。遊艇

會將有短租、公眾泊位，「入會」並非必然，市民可以自由出入。公司相信，人流增加後，亦會有渡輪航線覆蓋，交通可獲改善，而原有的「行山徑」會保留，原本的村落不會遷移，相信原居民會開設民宿、士多，公司亦會出錢改善東澳灣泳灘的設施，「絕對不是地產霸權」。

博寮港亦計劃預留一些辦公室，供保育團體、非牟利組織進駐，定期組織生態旅遊。公司稱，已有魚類團體研究，利用部分溪流作生態教育中心，未來希望更多團體合作，提供更多意見。



■已經荒廢的模達學校，發展商稱會協助活化，讓團體組織生態旅遊。

香港文匯報記者趙建強 攝

責任編輯：劉錦華

財經新聞

深中航壯大 今年料多賺2倍

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、劉璇）深圳中航股份（0161）昨宣布，已基本完成向母公司中航國際及關聯公司購入12家企業股權，交易價格約41.59億元（人民幣，下同），所涉業務包括貿易物流、海外工程及商業地產項目等，未來仍將尋機收購母公司優質業務，並實現母公司整體上市。該公司董事長吳光權表示，根據去年業績的測算，今年公司盈利能力有望增長至6億元，較去年增長約2倍。

去年底，深圳中航宣佈了迄今為止最大的資產收購，向母公司購入12家企業股權，作價約41.59億元，以發行內資股和永久次級可換股證券（PSCS）進行支付。待有關交易完成後，公司總股本擴大為約11.1億股，其中中航國際及關聯公司將分別持有經擴大後股本的39.37%和35.63%，中航國際及其關連公司還將持有約27.82億元的PSCS，日後可以4.03港元/股的價格轉換為公司股份。

向母購12企業股權基本完成

吳光權稱，公司將重點拓展航空、鉀肥等資源開發、貿易物流、電子製造和高端消費品及零售。收購完成後，公司收入和盈利帶來巨大的提升，按照去年

12家公司業績測算，今年公司盈利能力有大幅增長，預計將由去年不足2億元人民幣升至約6億元人民幣，實現兩倍的增長。至2015年，該公司的銷售收入預計達2,000億元。本次收購完成後，深圳中航集團將新增12家附屬及聯營公司，董事會擬提議變更公司名稱，同時改組董事會。

新商業地產項目料貢獻可觀

吳光權表示，長期看好商業地產項目，現時整體房地產市場在進行結構性調整，但商業地產需求旺盛，其發展前景持續向好。他預期上述7個房地產項目將佔應收比例的20%，盈利貢獻將達三分之一，於母公司無競爭關係。同時，



■深圳中航集團和母公司中航國際領導一起出席併購新聞發佈會。香港文匯報記者李昌鴻 攝

吳光權稱公司未來會繼續向母公司收購更多符合需求的業務。

李嘉誠親臨道賀並商談合作

吳光權透露，在昨天的新聞發佈會舉行前，長和系主席李嘉誠親自前來道賀，並與中航國際和深圳中航集團領導商談合作。

自1997年公司上市時，李嘉誠便以戰

略投資者入股，近期李嘉誠在8月份五度增持公司股份，目前其持股權增至10.67%；並表示，李嘉誠與他們進行長期合作，是看好公司和管理團隊。另外，和黃(0013)與公司旗下中航地產合作的華強北商園「世紀匯·都會軒」商舖已發售，開盤均價4.6萬元/平方米，反應不俗。項目將於一年後投入運營，料未來收益不俗。

中信泰富：緊抓澳洲項目 冀明年上半年投產



■常振明稱，目前正與負責承建澳洲項目的中國中冶談判，希望明年上半年項目可以投產。

香港文匯報記者黃詩韻 攝

但因技術問題而一拖再拖。項目由中冶負責承建第一條生產線，中冶早前指，由於整體系統調試推遲至今年年底，需延遲投產時間；加上澳洲勞工短缺、澳元升值以及建築材料成本上升等，要求中信泰富再注資9億美元。

確有超支 盡力降低成本

對於項目的超支問題，常振明說，集團會盡力降低成本。又指，因生產鏈複雜，及需要解決工程技術問題，的確有超支現象；但他指集團未來的鐵礦需求及開採良好，也看好資源價格，籲市場別只看短期動向，也要留意長期發展。

上海項目銷售情況理想

至於內地房地產業務，常振明表示自2008年後都沒有買新地。現時開發的用地是過往買的，最近項目位於上海陸家嘴，發展甲級辦公樓、商舖、公寓及酒店，目前銷售情況理想。並指集團在住宅方面銷售情況尚好，無需減價促銷。

該公司昨日無懼8號風球高掛，如常進行特別股東大會，並通過出售中信國安50%股本權益的買賣協議及其項下所擬定進行的交易。

建行擬向加拿大申設分行

香港文匯報訊 路透社引述加拿大官方報紙《Canada Gazette》報道，建設銀行有意向加拿大財政部申請在當地設立分行，倘若成事，將是繼工行(1398)後，第二間在加拿大開展業務的內地銀行。工行於去年7月正式在加拿大掛牌營業，目標客戶為內地移民，以及與中加兩國有業務往來的企業。

恒隆地產35億奪昆明地王

香港文匯報訊（記者 顏倫樂 王晉）恒隆集團(0010)及恒隆地產(0101)昨日公布，旗下恒隆(昆明)斥資34.968億元人民幣在昆明透過公開掛牌競投購得地皮，作商用發展用途。該地塊面積約56,043平米，建築面積最多約401,383平米，位於昆明市中央商務區的心臟地帶，將連接地鐵網絡。

作商用發展 昆明史上最貴

據悉，該地塊為原昆明市政府用地，原計劃於今年3月25日進行首次拍賣，但昆明市國土資源局在拍賣前突然發布公告宣佈，因規劃調整，該地塊交易將中止。而之後又因「競買人不足7家」而流拍。昨日為第三次拍賣，吸引了恒隆和新加坡烏節地產等參與爭奪，經過近4個小時的83輪競價後，最終由恒隆以34.968億元奪得，較底價溢價9.75億元，地塊單價達到

4,162.86萬元/畝，成為昆明史上最貴的「地王」。

這是恒隆地產自2009年5月以來首次在內地購入地皮，恒隆集團及恒隆地產的董事認為，購入地塊能擴闊資產及收入基礎，符合集團於內地的長線投資策略。恒隆地產董事長陳啟宗認為地塊價錢合理，相關的交易條款亦具吸引力，公司留意該地塊已有一段時間。雖然市場情況於過去兩個月大幅逆轉，但未對公司構成影響，經濟情況轉差反而令潛在競爭對手知難而退。

將建恒隆廣場 總投資100億

據悉，該地塊上將建成昆明的恒隆廣場，項目總投資預計在100億元左右。昆明建築專家預計，從該地塊規劃的容積率來看，將建昆明地標性的超高層建築。

北控水務或增發點心債

香港文匯報訊（記者 劉璇）據路透社報道，北控水務集團宣布，該公司對其14.5億元人民幣（2.27億美元）已發行點心債進行增發，但還不確定該計劃最終是否實施。該交易由星展銀行、高盛和渣打銀行主辦。是次籌得資金將用於向北控水務特定的內地子公司提供股東貸款，以作資本支出和一般企業用途。

北控水務6月底首次登陸點心債市場，發行10億元人民幣、票息3.75%的三年期點心債，以及4.5億元人民幣、票息5%的五年期點心債。

此外，南方水泥亦於近日簽

訂12億元人民幣的三年期貸款，此次貸款將用於運營資本和再融資，法國東方匯理銀行為主辦行及唯一額度分配行，中國農業銀行、中信銀行及平安銀行亦為主辦行。各家銀行均承貸3億元人民幣。

南泥簽12億人幣貸款

該貸款利率為中國人民銀行三年期貸款基準利率的100%，承諾費率為30個基點，提款期為六個月，寬限期為1.5年，每半年還款一次，分四次差額償還：前三次各償還20%，第四次為40%，貸款平均期限為2.4年。