

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「天府之國」成都，作為中國西南部重點城市，近年吸引不少港資如和黃、新世界、新地、恒地、嘉里、華置、太古地產以至外資如星嘉坡置地進軍投資，當中位於春熙路的九龍倉成都國際金融中心（IFS）及太古與遠洋地產合作的成都遠洋太古里兩個大型商場是最新落成的高檔商場，而成都人本身愛消費，又可吸引雲南、以至西藏等省區大城市人流前來，成為外資企業看好成都零售業前景的主因。



■成都遠洋太古里富有特色。圖為租予鐘錶行的古建築欣廬。梁悅琴攝

### 毗鄰大慈寺 唐三藏講經地



■成都大慈寺 梁悅琴攝

成都遠洋太古里毗鄰的成都大慈寺，雖然不屬於項目所屬範圍，但要由發展商復修，這是一座歷史悠久、規模宏大、文化積澱豐厚的中國名刹，世傳為「震旦第一叢林」，唐玄奘亦曾於此受戒並坐夏學律。

話說唐武德元年（618年），三藏法師玄奘從長安到成都，隨寶暹、道基、志振等法師學習佛教經論。武德五年（622年）春，玄奘在成都大慈寺律院受戒並坐夏學律。玄奘在成都四、五年間，究通諸部，常在大慈、空慧等寺講經，為蜀人所景仰。玄奘不以此為滿足，乃泛舟三峽，取道荊州至長安，實現他赴西天取經之壯舉。

#### 規模曾達96院8542房

唐天寶十五年（756年），安祿山攻陷長安，唐玄宗避難成都。玄宗見大慈寺僧人英干在成都街頭施粥，救濟貧困百姓，並為國家祈福。他深受感動，乃為英干書「大聖慈寺」匾額，賜田一千畝。次年，無相禪師重建大聖慈寺，寺廟規模達到96院8,542間房屋。貞元十七年（801年），韋皋鎮蜀，擴修大慈寺普賢閣，又鑿解玉溪流經寺前，使大慈寺環境更趨完美，成為唐代頗具聲望的講經勝地。唐穆宗長慶二年（822年），高僧知玄（悟達國師）講經於普賢閣下，聽眾每日達萬餘人。

■記者 梁悅琴

### 投資80億 含商場酒店商廈

成都大慈寺項目由太古地產及遠洋地產各佔一半股權，投資額80億人民幣。項目位於成都市錦江區，鄰近春熙路地鐵站，樓面達286萬平方呎，包括一個購物中心名為成都遠洋太古里，內有1,000個車位，一間提供100間客房及42個酒店式住宅單位的精品酒店博舍，預計今年7月開業，而甲級辦公樓睿東中心，已售出約九成股權予第三方。

# 吸西南部中檔客 太古里「快要慢活」古版「拓成都」



■成都遠洋太古里建築融合傳統及現代特色。梁悅琴攝

投資額達80億人民幣、總樓面達123萬方呎零售樓面的成都遠洋太古里於去年底試業，剛於今年4月24日正式開幕，共有300間店舖，目前已租出九成樓面，當中七成已開業，預計今年中全部開張。太古地產行政總裁白德利坦言，奢侈品銷售有所放慢，但成都項目仍有中檔租戶，況且成都是中國西部重要城市，收入及消費力都是不可低估，奢侈品商戶亦有其獨特方法加強銷售，因此長遠來看他對內地零售市場仍看好。

#### 毗鄰大慈寺 建築融合傳統

太古地產董事-零售業務江瓊若指出，花了4年半時間設計及興建的成都遠洋太古里，當初與建築師The Oval Partnership、MAKE Architects策劃設計時，並非硬搬香港的商場模式，而是注重入鄉隨俗，引入成都人喜愛的屋頂斜面設計特色，以「快要慢活」為主題（即玩耍快，生活要慢慢過），分為快里（以時尚租戶為主）及慢里（以戶外餐飲為主）兩個區，加上成都人喜愛接受新思維，因此，商場大部分食肆都用開放式設計，引入不同國家及地區的美食，如越南、日本、韓國、成都、及香港的星巴克、翠園等。

同時，基於尊重項目貼近的名刹大慈寺，發展商不但會替大慈寺復修，商場的高度亦低過大慈寺。而項目有不少逾百年古建築，因此，整個項目亦以現代加傳統的建築設

計為重心，如租予鐘錶店的古建築欣廬、還有廣東會館等、發展商亦夥拍本地及國際藝術家於場內展示超過20件當代藝術品、如父與子、嬋娟、漫想等。

相比之下，一街之隔的九龍倉成都國際金融中心（IFS），模式類似香港海港城、時代廣場及太古城的綜合體，採用高層設計，又有溜冰場、大食代及超市，高檔品牌部分與成都遠洋太古里相若。不過，亦不失為一個具品味吃喝玩樂的好去處。此商場亦邀請國際知名裝置藝術家Lawrence Argent創製史上最巨大、身高15米，名為「I AM HERE」的首個大型戶外熊貓藝術裝置，於商場作公開展覽，不僅備受全城矚目，迅速走紅網絡，與成都IFS一道成為城中熱話。

#### 多間品牌旗艦店首度進駐

江瓊若表示，成都遠洋太古里目標客戶群年齡為25至50歲，因此於招租時，亦着重租戶提供的銷售產品獨特性，以吸引目標客源。如有全球最大的無印良品旗艦店，四層共3萬多平方呎樓面，包括有首度引入中國的IDEE傢具。此外，亦有藏有15萬本書，樓面5萬多平方呎的書店及文化場域-方所，中國西南地區首間愛馬仕旗艦店，樓面達8,000多平方呎，共兩層，首次有傢具，並有服裝及價值6萬多元人民幣的絲巾等，此外，亦有卡地亞中國首間獨幢旗艦店，樓面近1萬平方呎。

## 蜀人及時行樂 消費豪爽

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）自四川汶川地震後，成都人變得懂及時行樂，消費更豪爽，「一分錢當兩分錢用」，這亦是吸引外資前來投資的原因。香港在四川投資的企業逾4,500家，單是去年投資額達69.9億美元（約545億港元），居第一位。然而，面對內地零售市場激烈競爭，商場定位清晰成為致勝之道。

#### 國際品牌爭相湧入

據了解，去年成都市國際精品品牌店舖數量比2013年增加了110家，其中首次進入成都市場的品牌超過190個，商業綜合體首層平均有效租金持續增長，商業經營逐漸由一環向三環以外蔓延，形成百花齊放局面。

據仲量聯行早前公布了一組針對成都零售消費市場的最新調研結果顯示，去年下半年，成都市主要商場平均提袋率比上半年下降8個百分點；63%的消費者每月網絡購物的頻率並未超過兩

次，反映成都人並不熱衷網購。

根據仲量聯行統計結果顯示，成都市近五年平均吸納商業面積為66.7萬平方米/年，然而至2014年底，未能如期開業的商業面積仍達34萬平方米，佔市場存量5%，平均開業延遲時間達8至12個月。仲量聯行成都零售地產部高級董事謝凌表示，目前許多中小型商業地產項目之所以面臨窘境，多是因為定位模糊，不注重運營所導致的。而根據消費者偏好的不同，響應消費者訴求才是商業運營成功與否的核心關鍵。

#### 商場過剩考驗營銷

除存量去化不易外，區域型商場與社區型商場正出現各自的經營難點，成都市零售商業正發生兩極化的競爭態勢。隨著高檔品牌與多樣主題餐飲入市，位於紅星路的成都國際金融中心（IFS）去年下半年人流比上半年增加85%，商場單次消費超過1,000元人民幣以上中高消費者佔有效人流的



■九龍倉成都國際金融中心（IFS），外牆有名為「I AM HERE」的大型戶外熊貓藝術裝置。梁悅琴攝

45%，經營績效優異；而同區百貨商場卻面臨客流銳減的問題。客群分流現象明顯，項目區不再是經營保證，差別定位與主題營銷在未來不可或缺。

# 傳華泰下周申港IPO 籌273億

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）市場消息指，內地券商華泰證券計劃下周申請來港上市，最多籌集35億美元（約273億港元），若成功上市，將成為今年全球第三大的首次公開募股（IPO），僅次於西班牙機場運營商Aena SA和廣發證券（1776）。而已交上市申請的國聯證券，集資額亦由2億美元加至最多6億美元。

據《華爾街日報》引述消息人士報道，華泰證券計劃下周向港交所（0388）申請在香港上市，募資規模或介乎30億至35億美元。若申請獲批，將於5月份開始進行路演，並於6月在本港上市。保薦人為華泰證券的子公司華泰金融控股、摩根大通及瑞士銀行。華泰證券現時於上交所上市，今年首季營業收入49億元人民幣，同比增長126.98%；實現淨利潤20億元人民幣，同比增長150.14%。公司於上週獲中證監批准，可發行不超過16.1億股H股。

#### 國聯證券加碼2倍擬籌47億

另外，據彭博引述消息報道，國聯證券原本計劃來港上市集資2億美元（約15.6億港元），現傳出大幅加碼2

至最多6億美元（約46.8億港元）。事實上，自廣發證券招股時集資額由少於100億元，大增至近280億元後，其他擬來港上市的券商都加大集資額。

至於中檔腕錶零售商滴達國際（1470），昨日起至下周一中午招股，全球發售約2億股，其中10%即約2,000萬股在港發售，招股價0.6至0.8元。按每手4,000股計算，入場費約為3,232.25元，預期下月12日掛牌。其首日孖展認購不俗，總結7間券商，首日為滴達借出2.96億元孖展額，超額認購17.5倍。按招股價範圍中間價0.7元計算，集資淨額約為1.11億元。

#### 中交疏浚申請上市

而上月底放風計劃分拆業務來港上市的中交建



■市場消息指，內地券商華泰證券計劃下周申請來港上市，最多籌集35億美元。資料圖片

（1800），昨日公布詳情指，中交疏浚將向港交所申請上市，在港公開發行及國際配售每股面值1元人民幣的股份，發行的H股股數不少於發行後總股本的15%，發行價格及日期則未有公布。

間4S店，目前已有3間開張。

他表示引入中端汽車不會影響整體毛利率，預期今年毛利率穩升。對有憂慮指發展新能源汽車會否大幅增加資本開支，他解釋充電器結構相對簡單，開支較一般汽油車低，預期今年至2017年的資本開支共4.9億元（人民幣，下同），較現時為少；而現金流充足，並沒融資計劃。

另外，買若冰指今年有意提升售後服務，重點項目包括開發應付程式（App）提供線上保養預約及查詢等，售後服務於業務佔比將增加。亦有意與人身健康的服務，不排除與人保（1339）在醫療保險上有合作。

## 中石化油服盈轉虧3.69億

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）去年內地油服股增長勢頭呆滯，利潤受壓，今年仍面臨挑戰，中石化油服（1033）今年首季更轉盈為虧。集團昨日公布，截至今年3月底止3個月，淨虧損3.69億元（人民幣，下同），每股虧損0.028元。去年同期則錄得純利約2.6億元。昨收報4.85港元，跌1.82%。

期內，營業收入約111.36億元，按年下跌38.6%，主要是油服業務工作量大減及上年未置出化纖業務。集團本月初發出盈警，預計首季淨虧損約3.7億元，與實際虧損相若。當時預計虧損主要原因是，去年第四季以來，國際原油價格出現大幅下跌，今年第一季度仍處於低位震盪運行。受此影響，國際國內油公司普遍減少上游勘探開發資本支出，導致公司工作量和營業收入同比大幅減少。同時，油服行業存在一定的季節性特點。

## 廣船首季虧損擴至2.04億

香港文匯報訊（記者 張易）廣州廣船（0317）昨公布，截至3月底首季，虧損擴大至2.04億元（人民幣，下同），每股基本虧損15.64分。公司去年同期錄虧損1.67億元。今年首季，廣船收入為39.34億元，按年升15.18%。

## TCL智能手錶預訂理想

香港文匯報訊（記者 張易）TCL旗下智能手錶TCL Watch本季將於美國率先問世。TCL集團主席李東生昨於股東會後表示，首批15萬隻預訂理想，公司擬增加產能應付需求，下半年可望於中國上市。李東生表示，旗下TCL通訊（2618）首季銷售按年增長21%，雖不達30%之目標，但因首季屬傳統淡季，加上全球市場增長均較緩慢，故實際表現較管理層預期為好，表現亦較同業優勝。他重申，維持全年銷售增長30%之目標。

## 新豐泰擬引入中端汽車品牌

#### 有意加強發展新能源汽車

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）新豐泰（1771）副總裁賈若冰昨日於傳媒午宴表示，為配合西安市產業園區的規劃，集團計劃引入更多中端汽車品牌，並會引入新能源汽車品牌，包括比亞迪（1211）旗下的騰勢。他強調集團業績不受內地反貪政策影響，而且「一帶一路」發展將引入更多高端人才往西北，加上內地股市向好，預期今明兩年高端汽車銷售將受到支持。

賈若冰指，計劃引入的中端汽車品牌包括上海大眾斯柯達、北京現代，亦有歐美品牌通用及韓國品牌起亞。集團亦有意加強發展新能源汽車，認為在國家補貼及環保潮流下，對消費者有吸引力。其中比亞迪旗下的騰勢屬中端的品牌，符合集團的目標客戶群，期望年內可完成建設該品牌。今年於西安市內汽車園內增加5至6