

# 國壽等逾百億購美物業

## 屬曼哈頓美國大道1285標誌性寫字樓

香港文匯報訊 中資保險公司頻頻出手收購海外物業，加強全球資產配置。中國人壽(2628)母公司中國人壽保險集團昨天表示，旗下國壽投資控股公司以受託模式，聯合美國不動產投資管理機構RXR及其他投資機構，以16.5億美元(約108.5億元人民幣)收購美國紐約曼哈頓美國大道1285標誌性寫字樓項目。

據中國人壽集團新聞稿稱，中人壽集團為該項目單一最大投資機構，RXR為該項目資產管理人，該項目的成功投資有助於鞏固中人壽在全球資產配置和境外不動產投資的領先地位。不過新聞稿未透露中人壽的具體出資額等細節。

### 瑞銀北美總部為最大租戶

據指，上述大樓樓高39層，總面積約180萬平方英尺，目前項目出租率100%，最大租戶為UBS(瑞銀集團)北美總部，租賃面積超過90萬平方英尺，在完成項目收購同時，同步完成UBS續租到2032年；其餘兩個主力租戶為一家大型律師和一家國際傳媒集團的全球總部。

曼哈頓美國大道1285核心優質寫字樓項目

是紐約今年成交的最大的不動產投資項目之一，地處紐約曼哈頓中城核心區域，距時代廣場和中央公園均只幾百米距離，為曼哈頓地標性建築之一。

中人壽稱，美國經濟復甦態勢明朗，美元資產價值凸顯，紐約作為全球最重要的不動產市場之一，備受各國投資者的青睞。該項目的完成，優化了中人壽境外資產配置結構，提升了其境外資產配置能力，積累了不動產海外併購、融資、投資、運營、管理經驗，為中國人壽繼續加大海外優質資產配置打下良好基礎。

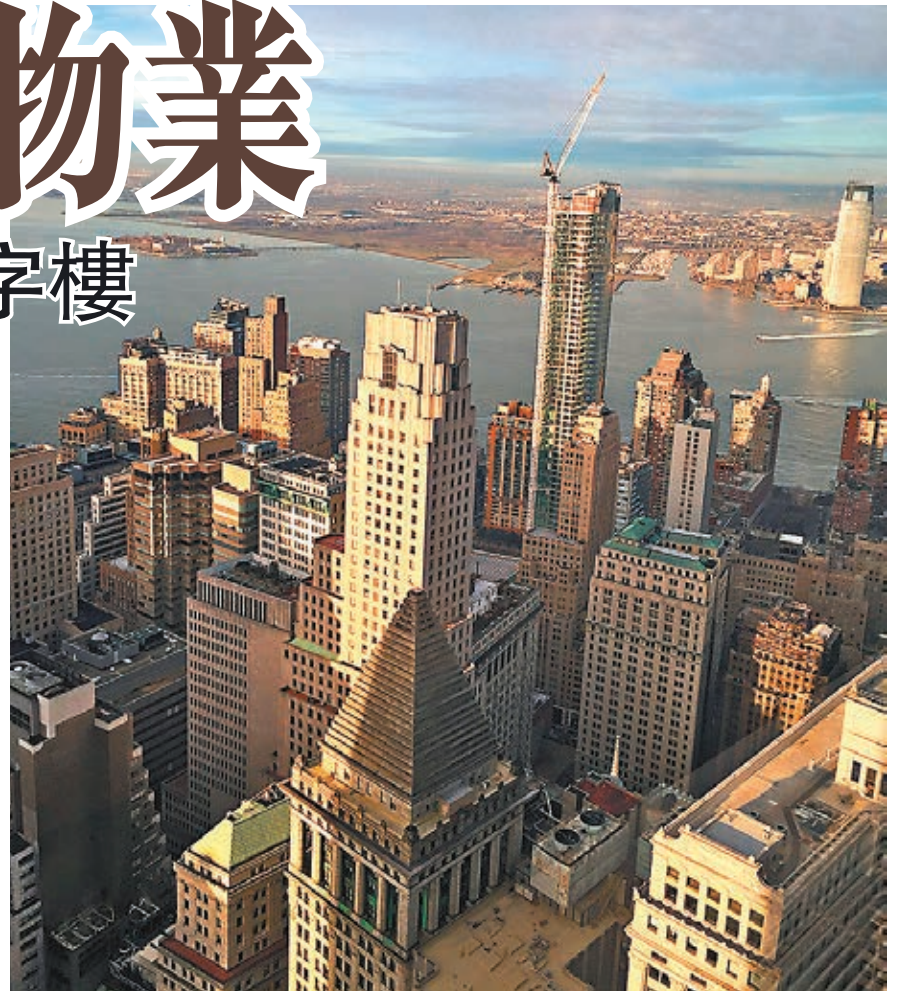
### 下半年多次在海外大筆收購

近半年來，中國人壽多次在海外進行大筆收購。2015年11月，中國人壽(海外)以58.5

億港元向會德豐購入香港尖沙咀紅磡One HarbourGate全幢西座商廈及商舖，作為其香港總部，亦作為其全球組合的主要投資之一。交易額為當時九龍區最大額全幢商廈紀錄。

另外，同於去年11月，中國人壽與卡塔爾投資局收購倫敦金融城核心區域的甲級寫字樓99 Bishopsgate項目，中人壽擁有項目40%股權。有關物業資產總價值約3.4億英鎊，辦公樓總建築面積約3.2萬平方米，共26層，主力租戶為瑞生律師和德意志銀行，且平均剩餘租期較長。

隨著2012年以來險企海外投資政策鬆綁，除中人壽外，包括中國平安、安邦保險、陽光保險在內的多家保險企紛紛走出去，加強全球資產配置，尤其青睞境外優質核心物業。



中國人壽保險集團等機構，宣佈以逾百億元人民幣收購美國紐約曼哈頓美國大道1285標誌性寫字樓項目。圖為曼哈頓市容。資料圖片

# 山東高速機場板塊擬港上市



山東高速聯合香港富泰資產管理收購法國圖盧茲機場49.99%股權。圖為法國圖盧茲機場。本報山東傳真

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報道)山東高速集團投資發展部部長張仰進在「創新發展看魯企」活動中透露，集團去年投資的法國圖盧茲機場運營穩健，目前正在推進歐洲和巴基斯坦其他機場項目，並計劃在2年至3年內將機

場業務赴港上市。法國政府2014年面向全球公開招標出售法國客運第四大、貨運第二大的圖盧茲機場49.99%股權。山東高速集團和香港富泰資產管理有限公司組成的聯合體中標，並於去年4月17日完成股權交

割。

### 重點開發巴基斯坦市場

張仰進表示，目前集團正在和內地有關機場洽談增加圖盧茲航線和旅遊包機等業務。未來將繼續跟蹤歐洲和巴基斯坦機場項目，並計劃在2年至3年內把機場板塊打包上市。據悉，未來3年至5年，巴基斯坦市場將是山東高速國際業務板塊的重點開發地區，擬運作十餘個高速公路、機場及金融項目。

對於在香港上市事宜，山東高速集團董事長孫亮去年9月接受本報採訪時曾表示，公司正在推進旗下地產、金融等優勢板塊上市融資，因已有山東高速、山東路橋2家A股上市公司，其他板塊或會選擇H股。

資料顯示，山東高速集團去年資產和利潤總額均佔山東省管企業四分之一。截至目前，集團投資、建設、經營領域相繼涉及海外106個國家和地區，投資總額達500億元人民幣。

# 海航7.52億投資維珍澳洲航空

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)維珍澳洲航空與海航集團昨日宣佈：海航集團旗下海南海航航空創新投資有限公司將以1.59億澳元(約1.14億美元或7.52億元人民幣)入股維珍澳洲航空，獲得維珍澳洲13%的股權。與此同時，海航集團還在就購入法國航空公司Servair 49.99%股權展開談判。

另據英國《金融時報》報道，海航集團近期還在就購入法國航空公司Servair 49.99%股權展開談判。

海航有意把Servair與海航上月發出收購要約的全球航空餐飲供應企業瑞士佳美集團(Gategroup)合併，從而締造全球營收最高的航空餐飲公司。

### 佔13%股權 交易月底結束

維珍澳洲航空向海航定向發行的股票為每股0.3澳元，較周一收盤盤價7.1%，交易預計於2016年6月底結束。後續海航集團將繼續參與維珍澳洲航空的增資擴股，直至持有該公司19.99%的股權。

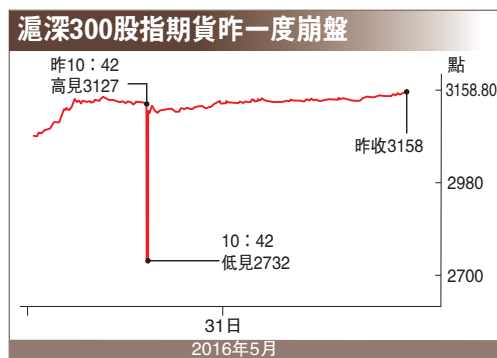
雙方還達成了戰略聯盟協議，將圍繞代碼共享、常旅客計劃、地面服務資源等方面業務開展合作。預計在2017年上半年，雙方將開通澳洲和中國間的直飛航班，加快進入中國快速成長的旅遊市場。

### 全球擁有資產逾910億美元

海航集團近年來海外擴張步伐驚人，此前已完成收購法國藍鷹航空48%股權、4.5億美元入股巴西第三大航空公司蔚藍航空、參與組建非洲加納AWA航空、戰略投資2.5億元人民幣收購土耳其飛機維修公司myTECHNIC和貨運航空公司myCARGO，175億元人民幣收購瑞士機場行李服務提供商Swissport，全盤收購卡爾森酒店股權等。

有統計顯示，目前海航集團在全球擁有的資產價值已經超過910億美元。

# 疑似「烏龍指」滬深300期指曾跌停



香港文匯報訊(記者 章韋蘭 上海報道)昨日內地期市疑似再現「烏龍指」。上午10點42分，滬深300主力合約IF1606突然盤面異動，瞬間暴跌300點觸至跌停板，10秒後，期價又迅速回升至暴跌前水平。事發後，中國金融期貨交易所等監管部門已就此展開調查，但截至記者發稿，尚未有調查結果公佈。

### 監察部門就此展開調查

上證50期指IH合約和中證500期指IC合約，全天則未見異動，現貨指數也沒有明顯變化。分析人士認為，早盤IF1606的異常，應該屬於「烏龍指」交易，畢竟目前兩市強勢上漲，沒有突然反手做空的理由，且IC和IH都沒有異動。

但也有市場人士提出質疑。據指，昨日IF1606合約的瞬間跌停，從成交明細上看，空單開倉是分兩次完成的，而且平完之後並沒有出現大單平空，反而是大單接多，僅用「烏龍」解釋，有點勉強。

匯地投資則在點評中稱，從成交價和成交量上面來看，這是一筆接近1,000手的市價單所引起的市場價格波動，在大單發生時，中金所持倉量數據急劇上升，也就是說該空單來自於空頭加倉而非多頭平倉。

# 禹洲地產暫無意回歸A股

香港文匯報訊(記者 周曉菁)禹洲地產(1628)董事局主席林龍安昨日於記者會上表示，集團暫時無意回A股，認為A股沒有能力容納太多H股回歸，還笑稱若返回A股，「市盈率一定能翻十幾倍了」。

### 將上調全年銷售目標

財務總監許進業指出，集團今年首4月銷售額逾80億元(人民幣，下同)，料前5個月即可突破100億元，非常有信心能提前完成160億元的全年目標，且會在公佈半年業績時上調整體銷售目標。

內地樓價方面，林龍安認為目前會保持平穩上漲，「即使市場接受大漲，政府也會出面干預，但上海、南京、廈門等一二線城市樓價的漲幅均在3,000元以上」，集團的漲幅會隨市場相向而行。集團已聚焦發展長三角地區的一二線城市，總部也計劃向上海轉移，但他強調不會盲目投標爭「地王」，拿地策



禹洲地產董事局主席林龍安(右)及財務總監許進業。周曉菁攝

略趨於溫和。

### 土儲可滿足5年開發

被問集團是否囤地、存地，林龍安急忙回答「那一定會被股東罵死」，這種行為對上市公司而言不現實，集團不會追求高負債這樣的「雙刃劍」。他續指，集團已持有9,500萬平方米地，可

滿足未來5年的開發，仍堅持高周轉、去庫存的策略。

提及海外投資，林龍安透露目前沒有拓展計劃，惟有在本港「撿漏」，看到好地一定投資，對香港樓市保持「謹慎樂觀」的態度。早前在堅道的舊樓重建項目，將待時機成熟後推出，他預計毛利可達30%，純利則介於18%至20%。

# 長實年內京滬賣樓套68億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受惠內地減息及取消限購令，長實地產(1113)今年於京滬兩地的賣樓收入已接近達標，至今已於北京及上海兩地三個新盤已售出1,098伙，套現68億元(人民幣，下同)，已比去年全年該兩地約35億元的售樓收入升近1倍，亦接近今年初預計京滬兩地的70億元售樓目標。

長實地產於上海真如城市副中心的「高·尚領域」，全新一期行政公館「柏韋」於5月26日至27日開售。

原計劃推售約400伙，由於首批單位於開售5小時後已被認購一空，發展商隨即加推160伙應市；首批連加推逾560伙於2天內全數被認購，套現逾33億元。

# 標普：內地汽車銷量增長放緩至5%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)標普昨日發表中國汽車業研究報告，認為現時內地汽車生產商的信用狀況大致穩定，相信未來兩年仍會保持平穩，但平均而言，內地相關行業的財務槓桿略高於全球汽車廠商。標普全球評級信用分析師

唐華翔表示，今年內地汽車銷量增長將進一步放緩至5%-6%，相信明年的銷售壓力仍持續。

唐華翔指出，規模較大的內地汽車生產商在未來兩年，可維持健康的資產負債表和現金流。但部分規模較細及競爭

力較弱的生產商，在政府汽車補貼減少及行業競爭加劇的壓力下，或會面臨經營困難或較大的財務風險。

並預料政府中期內不撤銷對汽車業的支持措施，但長遠而言補助將會減少。

# 法庫冀海鐵聯運破出口瓶頸



日前舉行的第十二屆瀋陽法庫國際陶瓷博覽交易會上，「大青到大連海鐵聯運」運輸線開通。于加琳攝

香港文匯報訊(記者 于加琳 瀋陽法庫報道)日前開幕的第十二屆瀋陽法庫國際陶瓷博覽交易會期間，「大青到大連海鐵聯運」運輸線的開通實現了法庫陶瓷以快速、便捷、低成本的運輸方式公平參與產區競爭，破解發展瓶頸。

常務副主任張洪贊表示，相比傳統卡式公路運輸方式，海鐵聯運運輸成本下降了近80%，解決了困擾法庫陶瓷多年的物流成本居高不下的問題。未來，法庫陶瓷將加快進軍國際市場步伐，完成年初確定的5,000萬美元的出口創匯任務，並向1億美元的目標努力。

# 光啟科學與海容通信簽協議

香港文匯報訊(記者 何花 深圳報道)深圳科技企業光啟科學(0439)昨天在新加坡與海容通信簽署戰略合作協議，同時宣佈建立光啟亞洲創新總部。

雙方合作將立足東盟國家，以「一帶一路」為依托，構建長度超過100萬公里、覆蓋超過

50個國家的全球骨幹光纖網絡，為「一帶一路」沿線的城市立體化信息網絡服務。

光啟科學主要從事城市安全、數據傳輸、無線通信覆蓋等領域的研發與開拓。

海容通信是網絡基礎設施建設者和跨國通信運營商。