



心繫祖國 同心築夢——中華人民共和國70華誕獻禮專輯

中海集團 扎根香港四十載 爭創一流再出發

1979年，沐着改革開放的春風，負着「建設港澳」的使命，一群中海人來到香港，走上創業征途。時間一晃四十年。在2019年的今天，當年的孤舟入水，已然乘風破浪，得濟滄海，寫下壯麗詩篇。五間在港上市公司、共計3,200億元的市值，淨利潤全球第三的不



動產開發商、港澳地區最大的承建商、香港最大的公共設施物業管理服務商、內地最大的單一業權寫字樓發展運營商，是中海集團向時代交出的答卷。

繁榮港澳，建設國家，爭創世界一流，中海集團用行動回應了曾經的錚錚誓言，用四十年光陰，長成參天巨樹。但青萍如何起於微末，還要從頭說起。

■1991年10月，公司位於灣仔黃金地段的自置物業中國海外大廈寫字樓啓用。



■中海集團於2019年6月6日舉辦成立40周年紀念酒會。



■1980年，愛國商人黃振輝先生(前排中)和時任公司總經理顧天訓(前排右)簽署康樂園承包工程合約。



■公司連續27年參加香港公益金百萬行活動。



■2019年1月，中國海外發展與20家著名銀行組成的銀團簽訂300億港元五年期定期貸款，創造公司在香港融資金額最大、參與銀行數量最多紀錄。(圖中為顏建國)。



■1992年8月20日，中國海外發展有限公司在香港聯合交易所上市(股票代碼：00688)。



■由公司承建的香港兒童醫院，創下香港多項工程之最，被醫管局形容是「五十年的夢想終於實現」。

創業闖香江 牛犢不怕虎

據中國海外集團有限公司副董事長、總經理顏建國介紹，中海誕生於1979年6月，這一年，國家建委系統在港設立中海集團前身「中國海外建築工程有限公司」。雖然背靠國家，但初到香江，公司草創，一切全靠自己。這批內地精英跨過的不僅是一道口岸，更是從計劃經濟到市場經濟的鴻溝。走出的每一步，都是探索，是創新，也是挑戰。

在一些老領導的憶述中，初到香港的中海人，有時候遞名片，對方都不收。可既已背負使命，哪會輕易氣餒，辛勤肯幹的中海人反而放低身段，跑工地、睡板房，到包工頭手下幹活，盡一切機會學習。這段歷程艱苦但快速。從寄人籬下，到獨立承包工程，再到拿到5張C牌，中海用時一共不到兩年，其中辛苦唯有自知。因為一切都是從無到有，所以只好摸着石頭過河，並向市場、向同行、向對手學習。

身段雖然柔軟，可中海也有自身的堅持。嚴格與苛求，烙在中海人的血脈裡。這不僅體現在堅持貨比三家、三堂會審、最低價中標這些業務流程中，還體現在「一張紙兩面用」、「人走燈熄」這些辦公細節裡。可以說，對自身價值的堅守，與對遊戲規則的適應，幫助中海在香港迅速站穩腳跟。

堅持市場化 敢為天下先

1985年，當內地還在討論房地產是姓「資」還是姓「社」的時候，中海人已經遵循市場化道路，在港獨立投資了首個房地產項目——海寶花園。一年後當項目開盤，因設計得當、用料講究，市民提前三天排隊，項目當天售罄。這次自我突破，成為公司扭虧為盈的起點。

1992年，中海集團再度打破藩籬。這一年，中國海外發展以香港本地業務成功上市，當時在中資企業中尚屬零的突破。這次革新，既得益於鄧小平南方講話對深化改革的強調，亦歸功於中海老領導的甘苦加巧幹，藉助港事港辦的政策，實現行業創舉。

創新不僅體現在機制上，更體現在具體業務層面。很多被外界視為「不可能完成的任務」，都被中海一一攻克。例如工業化推移式樓面模板施工、二惡英污染淨化處理、隧道穿越和沉管隧道設計施工，無不是國家級、世界級技術難題。而在金融層面，中海同樣風生水起，不論企業的分拆上市還是併購重組，中海都有涉及。

顏建國強調，堅持市場化、敢為天下先，是中海集團的責任擔當所繫，也是中海人的企業家精神所在。四十年來，中海始終在與固步自封、得過且過作鬥爭，堅決不躺在功勞簿上過日子，而是不斷改革、持續創新。

繪港澳畫卷 拓幸福空間

「建設港澳、繁榮祖國」是中海集團所負的任務，四十年來，中海超額完成目標。如今，中海的業務早已融入港澳人民生活的方方面面，香港15%的公屋、25%的醫院、70%的淡水輸水管線，澳門25%的公屋，都由中海集團興建。每15個香港人，每8個澳門人，就有1個住在中海建造的房子裡。

香港特區行政長官林鄭月娥曾經指出，中海建造遍及香港與內地，從公屋、私宅、辦公樓，到大型基建，再到學校、社區設施，無所不包。



■2013年5月，公司中標澳門美高梅路氹酒店發展項目，是公司獨資經營最高合約額的工程。

■2018年，由公司投資運營的深圳市當代藝術與城市規劃館舉辦「大潮起珠江」廣東改革開放四十周年展覽。

特別是位於將軍澳的消防及救護學院，這所國際級的培訓設施，對香港發展成國際大都會，功不可沒。

事實上，中海正努力踐行它的使命：拓展城市幸福空間。構建業態多元、產業多樣的城運產業群，打造產城融合新引擎，是中海的雄心所在。這包括寫字樓、購物中心、星級酒店、地鐵上蓋、城市更新、旅遊度假、現代物流等產業，而長租公寓、教育、養老等新產業，公司也正積極開拓。

歷經四十年深耕，立足香港的中海集團視野更加廣闊，業已完成對港澳、內地及海外三大區域的布局，參與承建了包括香港國際機場客運大樓、香港迪士尼樂園、香港兒童醫院、港珠澳大橋、澳門旅遊塔、澳門美獅美高梅酒店、廣州新白雲國際機場、杜拜哈利法塔在內的千多項工程，建築雖然無聲，榮耀卻常伴其身。

飲水需思源 社企兩相宜

商業上的成功，掩不住中海集團在社會工作上的努力。隨着公司實力日增，與之相應的社會責任，中海一一肩起。過去四十年，中海集團先後在內地欠發達地區捐建了14所希望小學；在山西嵐縣、甘肅康樂縣、卓尼縣、康縣，重慶巫溪縣等國家貧困縣，持續展開精準扶貧；在低碳環保、綠色建築等方面，公司同樣積極行動、主動作為。

港澳的經濟民生，扎根在此的中海集團更是從未忘卻。連續27年，中海參與到香港公益金「百萬行」活動裡；當颶風吹襲港澳，中海時常奮戰在第一線。在新時代，中海集團更牢記習近平主席的囑託，「既要把實行社會主義制度的內地建設好，也要把實行資本主義制度的香港建設好」，助力「一國兩制」行穩致遠，是中海集團作為駐港中資企業的最大政治責任。

中海集團的種種責任擔當，實是飲水思源。在顏建國看來，偉大的企業都是時代的產物，是能抓住時代所賦予的歷史機遇，引領並推動時代進程的企業。如若不是改革開放，如若不是香港回歸，如若不是內地住房商品化改革，公司絕不會有這般大的發展機遇，更不會迅速壯大為中國房地產龍頭。生逢其時，中海集團需感恩時代、感恩香港、感恩國家，既要更加主動地融入國家發展大局，又要懂得反哺與回饋，在港澳和內地持續擔好企業的社會責任。

年雖過不惑 青春正激昂

中海集團這四十年，從無到有，由弱而強，原因可用很多關鍵詞歸納，例如艱苦奮鬥、自覺奉獻、嚴格苛求、績效導向、領導帶頭、正道篤行、誠信務實、創新求精、使命必達、追求卓越等不一而足，這既是中海在上個四十年的歷史積澱，亦是開啟下個四十年的精神源泉。今年，中海集團在梳理自身企業文化時，將之總結為「誠信、創新、奮鬥、苛求」的企業精神，這便是中海代代相傳的精神火炬。

顏建國引用了習近平主席的諄諄教誨：「歷史車輪滾滾向前，時代潮流浩浩蕩蕩；歷史只會眷顧堅定者、奮進者、搏擊者，而不會等待猶豫者、懈怠者、畏難者。」對於中海集團這樣一個年已四旬的企業，在過去任何一個時間節點，只要公司安於現狀，就絕無取得今日這般成績的可能。面向未來，顏建國強調，創建世界一流企業的任務，已經擺在面前，未來，已從今天開始。

他表示，作為中海人，要始終以奮鬥為本，讓有為者有位，多勞者多得；要始終以市場為導向，任他風吹浪打，我自相持而動；要始終以創新為要，打破路徑依賴，革故鼎新，繼往開來。

中海集團這四十年，與改革開放同頻共振，與「一國兩制」同向同行。中海員工，始終將個人追求融入到企業的長遠發展中，中海集團，始終將自身發展融入到港澳及國家的發展大局中，從而實現小我與大我間的協調統合。

憶往昔，崢嶸歲月稠；數風流人物，還看今朝。中海的現在，青春激盪，中海的未來，基業長青。



大潮起珠江 粵港新建築