

平安人壽113億入股西九地王

建集團香港總部 佔辦公樓30%權益

再有中資保險企業重槌來香港購商廈作香港總部。中國平安(2318)旗下的平安人壽斥資112.73億元入股新地(0016)及郭氏家族公司西九龍高鐵站上蓋商業項目中的甲級辦公大廈30%權益，成為繼郭氏家族公司後第2位引入的長線策略性投資者，亦將是平安人壽在香港投資開發平安集團香港總部大樓之項目。

香港文匯報記者 梁悅琴

西九商業地王資料表

地盤面積	逾64.31萬方呎
可建總樓面	逾316.46萬方呎(辦公大廈約281.58萬方呎)
發展內容	大型平台商場及3幢辦公大廈(包括其各自指定停車場及相關配套及設施)
中標價	422.32億元
樓面地價	13,345元/方呎
總投資額	逾600億元
最新股權	辦公大廈——新地50%、平安人壽30%、郭氏家族20%；商場——新地100%

製表：記者 梁悅琴



中國平安旗下的平安人壽斥資112.73億元，入股新地及郭氏家族公司西九龍高鐵站上蓋商業項目中的甲級辦公大廈30%權益。

以現時該項目預期辦公大廈部分的樓面約281.58萬方呎計，平安集團香港總部大樓相當於佔有該項目辦公大廈樓面約84.47萬方呎。該項目將建有3幢甲級辦公大廈，消息指，平安集團不會只持有其中1幢甲級辦公大廈作為香港總部，而是會持有整個辦公大廈樓面部分的30%權益。

零售部分由新地全資持有

平安人壽將分別斥資93.94億元及18.79億元，向新地及郭氏家族公司購入項目辦公大廈部分的25%及5%權益。交易完成後，新地、平安人壽及郭氏家族公司將分別持有項目辦公大廈部分的50%、30%及20%權益。至於項目中的零售部分將繼續由新地全資持有。

新地主席兼董事總經理郭炳聯表

示，歡迎平安人壽加入成為項目的策略性投資者，平安人壽為領先且聲譽卓著的人壽保險企業，具有雄厚的財務實力。

新地與平安人壽擁有相同願景，對香港前景充滿信心和承擔，均有意將此地標項目作為長線投資。

郭炳聯相信，西九龍高鐵站上蓋商業項目引入主要策略性投資者，可吸引更多跨國企業及領先金融機構進駐，進一步鞏固此項目及毗鄰環球貿易廣場(ICC)作為香港及大灣區主要商業及金融樞紐的聲譽及市場地位。

項目共有3幢辦公大廈

新地是於去年11月正值持續5個月的社會風波未完結，中美貿易談判仍塵戰之下以422.32億元投得廣深港高

鐵西九龍站上蓋巨無霸商業地，成為香港史上最貴地王，新地於中標時已表明有意引入其他財團參與項目發展，去年底新地郭氏家族公司以93億元入股該項目辦公大廈25%權益。

該項目地盤面積逾64.31萬方呎，可建總樓面逾316.46萬方呎，可發展成大型平台商場及3幢辦公大廈，當中包括其各自指定的停車場及相關配套及設施。辦公大廈部分的樓面總面積現預期待約281.58萬方呎，發展期至2028年3月底。

郭炳聯表示，西九龍高鐵站項目地皮除了是香港近年來地皮面積最大的商業用地外，更是香港唯一坐落於高鐵站上蓋，兼且鄰近機場快線、港鐵東涌線和西鐵線的四線交匯交通樞紐，貫通香港各區及內地多個主要城市，並通過地鐵至機場連接世界各

地，有利於打造成國際性的地標綜合商業項目。

項目落成後，勢可與現時ICC連成一線，發揮協同效應，令西九龍集合商業、零售、文化、娛樂及交通樞紐於一身，成為香港以至大灣區重要的商業核心。

新地平價去年合作投杭州地

新地與中國平安保險早已是合作夥伴，去年8月7日雙方合作在杭州以132.6億元(人民幣，下同)競得浙江省杭州市江河匯城市綜合體地塊，成交樓面價達到15,532元/平方米，成為杭州土地出讓史上總價最高的地塊。項目集住宅、商業、商務辦公、娛樂康體等於一體。今次新地再下一城，引領中國平安來香港投資西九地標商廈項目。

渣打首季信貸減值飆11倍



渣打首季除稅前基本溢利12.22億美元，跌11.7%。

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)新冠肺炎疫情打擊經濟，不利銀行業表現。渣打(2888)首季除稅前基本溢利按年跌11.7%至12.22億美元，雖勝市場預期，但受疫情影響，期內信貸減值按年急升11.26倍至9.56億美元，不派息。

渣打管理層昨預告，今年全年減值損失料將明顯高於過去數年，又指取消派發去年末期息及排除考慮本年度中期股息是艱難決定，此舉為應對非常特殊情況。渣打昨收報39.6港元，升6.17%，倫敦股價早段曾高見417.7便士(折合約40.44港元)，升7.13%。

渣打首季股東應佔溢利按年跌36.88%至5.1億美元，期內淨利息收入按年跌逾4.06%至18.42億美元，主要受累淨息差按年跌0.14個百分點至1.52%。該行估計，美聯儲3月減息150個基點及其他央行採取的行動，將對今年收入產生額外6億美元影響。期內經營支出按年減少2.36%至23.58億美元。

信貸減值東盟南亞佔比最大

渣打去年公佈新一輪3年策略，包括目標2021年前有形股東權益基本回報(RoTE)達到10%，及將普通股一級資本比率(CET1)目標提升至13%至14%水平。而該行今年首季RoTE按年跌1個百分點至8.6%，期內普通股一級資本比率(CET1)按年跌0.5個百分點至13.4%，仍符合13%至14%的中期目標範圍。該行預計，將於今年第2季完成出售Permata，令CET1增加0.4個百分點。

渣打財務總監賀方德昨表示，該行首季信貸減值大增11.3倍，主要受疫情影響，期內信貸減值以東

盟及南亞地區佔比最大，涉資約4.5億美元，而大中華及北亞地區信貸減值亦涉資約2億美元，其中香港亦涉資約1億美元，而若按業務劃分，期內信貸減值有約三分之二的來自企業客戶。而早前有報道指，新加坡油企隆階因拖欠銀行貸款，債主傳包括匯控(0005)及渣打等。

會否派末期息視屆時情況

賀方德坦言，今年全年減值損失料將明顯高於過去數年，不過由於疫情發展、油價等對經濟影響仍存在不確定性，目前難作全年減值損失預測。該行首季預期信貸虧損撥備按年升7.38%至62.1億美元，期內早期預警增加逾1.1倍至115億美元，他回應時指，該行相關撥備增加只屬於預警，未來仍需關注疫情各國封城、各地政府刺激措施及油價走向等。

另外，渣打早前應英國監管機構要求下，取消派去年末期息，及年內不派息不回购。渣打昨表示，該行於本年度不予預留、建議或派發普通股的中期股息，至於本年度末期股息的建議，董事會屆時會按全年財務表現以及當時的中期前景而考慮。

香港區稅前基本盈利跌16.9%

至於香港方面，若單計渣打香港首季稅前基本盈利按年跌16.9%至3.78億美元，按季亦跌0.53%，期內經營收入按年升3.24%至9.57億美元，按季升1.48%。不過，單計香港，首季信貸減值按年大升7倍至9,600萬元，按季急升81.13%。賀方德提到，香港首季收入仍按年增長逾3%表現強勁，相信全球經濟在疫情過後將逐步復甦，尤其內地現時已展現迅速反彈的早期跡象。

港新經濟股兩年吸資3023億

香港文匯報訊 港交所(0388)今日(4月30日)迎來上市新規兩周年，自上市新規實施以來，84間新經濟公司，包括醫療健康及生物科技公司已在香港上市，共募集3,023億港元，佔同期香港整個新股市場總融資額的50.8%。

2018年4月30日，港交所推出上市制度改革，在《主板上市規則》(《上市規則》)中新增三個章節，首次允許未有收入的生物科技公司及採用不同投票權架構的新經濟公司來港上市。兩年來，上市新規不僅豐富了港股的市場結構，還幫助培育了香港的生物科技投資生態圈，使香港成為了全球第二大生物科技融資中心。2019年11月，港交所迎來了阿里巴巴(1688)的回歸，阿里巴巴在港進行第二上市，融資額高達1,012億港元，成為當年全球最大的上市發行之一。

新經濟公司成新股融資主力

統計顯示，2018年及2019年，新經濟公司融資額在香港新股市場融資額中的佔比大幅提升，自上市新規實行之前的15.2%(2016年)、4.6%(2017年)已上升至49%左右。2018年，共有32家新經濟公司在香港上市，募集1,425億港元；2019年，共有47家新經濟公司在香港上市，募集1,546億港元。

自上市新規生效以來，在港上市的新經濟公司市值目前已佔香港股市總市值的17%。新經濟公司對股票市場平均每日成交金額(ADT)的貢獻不斷增長，從2017年起新上市的新經濟公司對ADT的貢獻，從2017年的4.1%增長至2019年的15.4%。

生科及醫健板塊茁壯成長

目前，香港市場共有146家醫療健康公司上市，總市值達1.85萬億港元，較上市新規生效前的2018年4月增長72%。自上市新規生效以來，港交所已迎來28家醫療健康和生物科技公司在香港上市，融資額達825億港元。

另外，自《上市規則》第十八A章推出以來，截至今年4月底，共有16家未有收入的生物科技公司上市，共募集397億港元，佔同期香港新股市場總融資額的6.7%。生物科技及醫療健康領域新股市場後勁十足：截至2020年4月27日，已有11家醫療健康及生物科技公司提交了上市申請，其中包括3家未有收入的生物科技公司。



新上市制度生效兩年以來，在港上市的新經濟公司市值已佔香港股市總市值的17%。

「雲」端弄潮 永輝超市首季賺逾15億

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)一季度零售業態受疫情影響巨大，但亦有部分成功轉「危」為「機」逆流而上。永輝超市昨日發佈2020年一季度財報及2019年年報顯示，公司線上線下加速融合，到家業務猛增，2020年一季度淨利潤高出2019全年。財報顯示，一季度公司實現營收292.57億元(人民幣，下同)，同比增長31.57%。淨利潤15.68億元，同比增長39.47%。2019年全年，永輝超市全年實現營業收入848.77億元，淨利潤15.64億元，同比增長5.63%。

首季業績勝去年全年

零售消費領域研究機構商業觀察家認為，永輝超市在疫情中獲得此成績，除了其在疫情下是生活必需品市場擴容的受益者之外，還和推進線上新業務布局調整有關。

今年一季度，永輝超市線上線下融合進程加速，到家業務需求激增，實現銷售額20.9億元，同比增長239%。其中，3月份永輝生活app佔到家業務比重已提升至56.86%。另外，公司的擴張亦在持續，2019年新增門店205家，截至2019年底已開業門店911家。



圖為上海一社區附近的永輝超市。 記者孔雯瓊攝

中國重汽轉讓地產業務 碧桂園48億中標



中國重汽集團與碧桂園集團在濟南簽署戰略合作協議。

香港文匯報訊(記者 殷江宏)中國重汽集團近日掛牌出讓的房地產項目被碧桂園拿下，後者以48億元(人民幣，下同)拿下中國重汽集團房地產開發有限公司100%國有產權及債權轉讓項目，昨日雙方簽署協議，並正在進行交割和工商登記變更。

在簽約儀式上，山東重工集團、中國重汽集團董事長譚旭光表示，通過此次轉讓，中國重汽集團將徹底退出房地產業務，進一步精幹主業，聚焦核心業務，推動中國重汽在全系列商用車領域佈局。據披露，項目資產掛牌標的底價為48億元，其中標的

企業100%產權掛牌價為7,766.59萬元，轉讓方享有的對標的企業50.66億元的債權掛牌價為47.22億元。

轉讓13項目10個已開發

轉讓資產共包括10個已開發項目，3個未開發存地項目。其中在未開發存地項目中，長清東辛莊項目由重汽地產於2011年11月以15.48億元拿下，佔地面積約57萬平方米，共包含5幅居住用地及4宗商業金融業用地，按照容積率計算，住宅及商業部分總建築面積合計將超過170萬平方米。