

上海電氣港總部喬遷 起航新起點



上海電氣管理層與嘉賓21日一起出席喬遷揭幕儀式。

莫雪芝攝

香港文匯報訊（記者 周曉菁）上海電氣集團旗下兩家香港公司21日舉行喬遷儀式。上海電氣集團股份公司首席財務官胡康在揭幕後致辭表示，搬遷對香港公司來說是一個新的起點，希望未來香港公司繼續深耕香港，提供專業化、多元化的金融服務，為集團產業的轉型升級提供重要支撐。

胡康：高度重視香港平台建設

胡康指出，香港是內地大型企業踏出國際資本市場的第一站，香港成熟開放的資本市場及完善的專業服務體系，有助企業有效對接境外金融資源與提高資本運作效率。而上海電氣一直高度重視香港平台的建設，陸續成立了兩家香港企業，過

去幾年隨着上海電氣國際化進程加快，香港公司作為境外平台的功能也日益凸顯，業務從早期的進出口貿易、信息平台逐步擴展到境外主權收購、金融性投資、貿易融資、資產管理等多個領域，成為集團重要的投融資平台、資本運作和資金管理的平台。上海電氣目標是建成具有全球佈局、跨國經營、國際競爭力和品牌影響力的跨國集團，「這對香港公司的能力建設也提出了更高的要求」。

張夏令冀上海電氣成世界品牌

香港中國企業協會總裁張夏令致辭稱，上海電氣香港公司在聯動香港、上海資本市場，在實現全球佈局及跨國經營方面，成績卓越。而2017年是實施國家「十三

五」計劃的重要一年，也是香港回歸祖國二十周年，內地的經濟將向形態更高級、分工更複雜、結構更合理的階段邁進，創新、協調、綠色、開放、共享的新發展理念將逐步落實，這一新理念與上海電氣創新、環保、共贏的追求不謀而合。他相信上海電氣大有可為，能助推國家能源裝備製造再次騰飛，望上海電氣早日成為世界裝備製造業的領袖品牌。

此外，上海電氣集團總公司副董事長、股份有限公司總裁鄭建華，上海實業集團有限公司董事長王偉，交銀國際董事長、香港中資證券業協會會長譚岳衡，國泰君安國際董事會主席兼行政總裁閻峰，光大銀行香港分行行長陳林龍，交通銀行香港分行副行長孟羽等嘉賓出席了儀式。

海航傳22億美元購紐約商廈

報價當地歷來最高 料組財團發展 續擴海外版圖

香港文匯報訊 過去幾個月在香港大手出資高價買地的海南航空集團再次出手投資海外地產。外電消息指，海航擬以22.1億美元購買美國紐約曼哈頓的寫字樓，這個報價是歷來收購紐約一幢摩天大樓的最高金額之一。另外，海航稱，計劃投資在新加坡上市的房地產信託基金（REIT）至少35%份額。

據彭博通訊引述兩位知情人士透露，海航集團提出以22.1億美元收購曼哈頓公園大道245號，該報價在交易中領先。消息指，該幢寫字樓的面積為170萬方呎，租戶包括摩根大通。有關交易的賣方為Brookfield Property Partners LP和紐約州教師養老金計劃，後者持有該物業的49%權益。

寫字樓面積共170萬方呎

本次收購行動中，海航集團可能至少與一位合作方組隊。報道指，這筆交易若能完成，將使得中資企業在曼哈頓中城金融中心的正中央佔有一席之地。這些大樓位於緊鄰中央公園的紐約中央火車站北面，摩根大通的主樓位於公園大道270號，而向北三個街區，就是安邦保險集團2015年以19.5億美元收購的紐約華爾道夫-阿斯托里亞酒店（Waldorf Astoria）。海航集團駐海口發言人未有回應有關消息。

另外，於深交所掛牌的海航投資集團表



消息指，海航出價22.1億美元收購曼哈頓寫字樓，是歷來收購紐約全幢摩天大樓的最高金額之一。

示，計劃與新加坡地產管理公司AEP INVESTMENT MANAGEMENT (AEPIM) 合作，投資由AEPIM參與管理，並擬在新加坡上市的房地產信託基金（REIT）至少35%份額。

擬投資星上市REIT最少35%

雙方合作內容包括由AEPIM的創辦人、首席執行官Yusof與海航投資子公司，合資成立一家管理公司，海航佔75%股權，該合資管理公司將擔任該REIT的項目管理人。該REIT投資的物業中，包括一棟海航投資關聯方海航實業國際投資

集團旗下物業。

公告稱，由於REIT發行上市有待新加坡相關政府機構審批，在審批過程中可能對REIT既定方案進行調整，在發行上市階段，REIT的最終上市總市值金額因多種外在因素存在不確定性。

海航投資稱，AEPIM及其創辦人Yusof擁有豐富的基金管理經驗，Yusof在過去的十年中，被亞洲及中東的機構和私人辦公室客戶授權，管理超過35億美元的資產。與其合作有利於公司學習先進的投資管理理念，積累在國外房地產投資基金領域的經驗，有利於加快公司戰略轉型。

雖然中國樓市調控持續升級，但地產商依然雄心勃勃，且計劃大手筆拿地。總部位於上海的大發地產即宣佈，年內至少將投入100億元（人民幣，下同）獲取項目，新增80萬平方米以上的土地儲備，明年更計劃獲取150萬平方米的土地儲備。

內房仍計劃大手筆拿地

大發地產投資發展中心總經理陳鋼在戰略聯盟合作大會上表示，未來大發將通過「金融+地產」模式進行投資拓展。在城市佈局上，深耕上海、南京、寧波、溫州等已進駐城市，拓展杭州、合肥、蘇州、武漢、長沙、南昌等具有潛力的首會及重要經濟城市，同時積極佈局海外市場。

他並透露，2017年大發地產將投入100億元獲取項目，且強調「不是封頂只是起步」，新增80萬平方米以上的土地儲備，2018年計劃獲取150萬平方米的土地儲備，2019年預計達到500億的年度銷售規模。

蔡偉生說，項目主要針對首置買家，和對方定位不同，會少一些大手客，迄今已經收了600張票，對首推188套而言算很理想。

保利去年業績扭虧為盈，純利8,075萬元（港元，下同），每股盈利2.21港仙，不派末期息。前年虧損28.2億元。公司去年收入305.8億元，按年升22.6%。連同合營及聯營公司的置業集團，全年完成合約銷售額349億元人民幣，合約銷售面積約279萬平方米，按年升16%及9%。

另一內房企寶龍地產，總裁許華芳21日也表示，雖然香港地金銀比較昂貴，市場較為陌生，但集團不排斥在香港發展；澳門方面，由於今年有望重新推出土地拍賣，集團將密切留意。

滬中止三幅宅地出讓

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊、章蘿蘭上海報道）上海市土地交易市場於3月20日晚發佈公告，中止三幅宅地出讓，理由是資金審核未完成。業內稱，上述三幅地塊參與競拍者較多，倘若公開拍賣，不排除有非理性競價現象產生。

公告指，因臨港蘆潮港社區C0204地塊、臨港蘆潮港社區E0602地塊、奉賢區奉城鎮57-05區域地塊三幅地塊的交易資金來源審核工作尚未完成，為繼續進行審核，採取中止上述三幅地塊的出讓活動。

拍賣或出現非理性競價

據悉，被中止的三幅地塊原定於3月28日出讓，且參與競拍的開發商數量都較多，其中臨港蘆潮港社區C0204地塊和E0602地塊分別有22家和18家房企參與競

拍，奉賢地塊有12家房企參與。

上海市土地交易市場稱，競買申請人願繼續參與上述三幅地塊交易活動的，其競買保證金在中止期內所產生的同期銀行活期存款利息將在交易結束後依申請並經審批後退還。不願繼續參與此次競買活動的競買申請人或已交納競買保證金但未完成競買申請的意向人，可於即日起至市土地交易市場受理窗口申請退還已交納的競買保證金及其產生的利息。

有業內人士認為，雖然被中止的三幅土地都是位於郊外的宅地，但其中兩幅臨港宅地比較搶手，前幾次臨港的土拍，已經有綠地、萬科、碧桂園等優質房企進入，因此臨港板塊預期較好，此次競拍人數明顯較前幾次多，拍賣不排除會出現非理性競價的可能。

中國央企看內房：對手出價不低

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中資最近在香港積極出高價投地，令外界矚目。但作為中資央企的保利置業卻未有參與最近一次啟德投地，被問到是否對該區發展產生疑問，公司董事總經理韓清濤21日坦言：「我們沒有懷疑，只是沒有信心能拿到。」他又指作為央企不能拿地王，以後會通過其他方式如合作獲取香港土地。那是否也覺得海航投資出價很高？他說：「反正是不是。」

蔡偉生：現在是推盤良機

對於央企是否不能拿地王，保利副總經理

理蔡偉生卻另有說法，指香港發展方面未有收到這類訊息，主要是發展商之間各自各計數。對於其他中資出高價投地，他表示未來除官地外，公司亦會積極留意市建局和鐵路項目機會。保利最近推盤週上加息周期，他說近期很多發展商推盤，公司亦沒有因此刻意提前或押後推盤時間，認為現時是推盤時機。

保利現時在香港有啟德項目龍譽及屯門咖啡灣住宅項目，業績報告提到，集團看好香港樓市前景，將視香港為長期發展市場，未來會繼續積極在港投地。聞到旗下龍譽近日將開售卻面對多個競爭對手時，

潤啤虧轉盈 全年賺6億

香港文匯報訊（記者 周曉菁）華潤啤酒21日公佈2016年業績，期內實現轉虧為盈，錄得股東應佔利益6.29億元（人民幣，下同），每股基本及攤薄盈利0.22元，派末期息0.08元。2015年公司虧損41.18億元。公司執行董事兼首席執行官侯孝海表示，希望今年銷售能保持增長的態勢，高於行業平均水平繼續發展，且努力提升公司在中高端啤酒市場的競爭力。

侯孝海：會留意併購機會

侯孝海解釋，內地經濟快速發展，消費實現升級，顧客對產品的個性化和品質需求不斷提高，推動啤酒市場的產品結構有所提升，中高端啤酒有不錯的增長空間。今年公司會致力於產能優化，對銷售渠道作出梳理，增強拓展能力。他還坦言，非銷售環節方面，今年包裝、運輸成本壓力比較大，望能作出更節約、有效的評估。

有消息指朝日集團準備出售所持青島啤酒股權，華潤啤酒接盤可能性較高。財務總監黎寶聲21日並未正面回應是否參與其中，僅稱公司對行業的發展一直持關注態度，適當時機會公告。

對於今年的收購計劃，侯孝海補充，國



左起：投資者關係總監謝丹瀚、財務總監黎寶聲、執行董事兼首席執行官侯孝海、法律總監程大勇。

周曉菁攝

內、國外兩個市場都會考慮，會關注國內大型啤酒商，且強調合併的目的是為了產生更大的效益，而非簡單的股權合作。

內地啤酒行業下行，而進口啤酒銷量的增長速度加快，侯孝海稱不擔心兩者產生競爭，他認為現階段進口啤酒還不是啤酒行業的主流方向，基數不大，且品種多而雜，內地啤酒有強大的分銷渠道網絡，極具中國特性的產品，有相應的競爭力。

問及山東玻璃啤酒7名前高管的賄賂事件是否會對公司股價和形象造成負面影響時，法律總監程大勇笑稱清者自清，公司的收購兼併都是合法合規的，對於該事件會持續關注。

中建築新增合約 PPP佔七成



香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）中國建築21日公佈，2016年全年純利按年增13.4%錄51.3億元（港元，下同），營業額按年增21.6%錄462.1億元，每股基本盈利1.198元按年增長6.6%，派末期息0.18元。公司主席兼行政總裁周勇表示，今年新增合約金額目標定於900億元，當中七成來自內地

公私營合作制（PPP）項目，其餘來自港澳及海外地區等。

周勇又指，公司去年下半年毛利率較上半年改善，達至20%以上，相信未來可維持穩定，公司會繼續留意內地保障房、基建、城市軌道交通等項目。對於近年赴港投地的內房日益增加，周勇形容這對公司是好機會，因為不少內房對香港市場不了解，需要熟悉的承建商，加上不少內房都是其系內公司的合作夥伴，故看好越來越多中資赴港的景況。

對於美國逐步加息，財務總監周漢城稱目前整體風險仍處於可控，公司會留意資金成本。公司於2015年的財務成本為3.5%至3.6%，至2016年有所下降，現時已發行的5億美元固定利率債券及簽訂定息銀行貸款，利息低於公司平均成本，未來的PPP項目投資會因應情況採用人民幣幣。

恒安電商平台增長快速

香港文匯報訊（記者 莊程敏）恒安國際21日公佈截至去年底全年業績，純利增長10.3%至36億元（人民幣，下同），每股純利2.967元，派末期息每股1.1元，按年增加14%。行政總裁許連捷21日在業績發佈會上表示，集團三大業務近年增長步伐緩慢，主要是由於集團未能適應迅速轉變的市場，因此在兩三年前開始改革，有信心未來可轉變成新商業模式，發展低成本高效率的銷售平台。

三大業務增長步伐慢

期內營業額升3.3%至192.8億元，當中紙巾產品收入升4.3%至90.7億元，佔收入約47%；衛生巾產品收入升6.2%至65.7億元，佔收入約34.1%；紙尿褲業務收入則減少12.3%，佔收入約11.2%。受惠於年內大部分時間，主要原材料價格維持於較低水平，持續經營業務之毛利率上升0.9百分點

至約48.8%。許連捷指，近兩年開始發展的電商平台增長快速，營業額達11億元，按年增長超過58%，佔收入5%，預計2017年佔比會提升至約8%。

對於去年集團紙尿褲業務收入減少12.3%，許連捷指市場消費模式改變，愈來愈多人選擇電商購物，令集團在超市及便利店銷售的優勢變成弱點。他又指，去年第四季起木漿價格連升5個月，由之前的每噸約400美元升至目前的每噸600多美元。不過他又預料，今年下半年起木漿有新產能流入，料價格達到頂點後將回落。他又指，雖然木漿等原材料價格開始回升，但暫時無加價壓力。

恒安去年雖多賺一成多，但旗下紙巾及衛生巾業務去年銷售僅錄得個位數增幅；紙尿褲業務跌幅擴闊至12.3%，許連捷坦言，對過去3年業務表現不滿意，認為未能達到預期目標。