

特首與湖南省長商旅遊合作

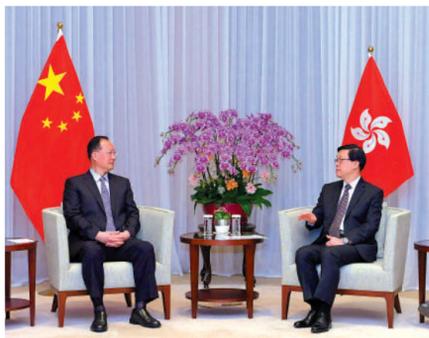
【大公報訊】行政長官李家超昨日與湖南省省長毛偉明會面，就加強香港與湖南合作交換意見。政務司司長陳國基、政制及內地事務局局長曾國衛和行政長官辦公室主任葉文娟亦有出席。

李家超歡迎毛偉明省長率團訪港，並舉辦以「對接大灣區、共促新發展」為主題的「2023年湖南—粵港澳大灣區投資貿易洽談周」。

李家超表示，很高興知道湖南省會繼續把握大灣區發展的機遇，進一步加強與大灣區之間的經貿合作。

李家超稱，香港特區政府早在2016年設立駐湖南聯絡處，以深化兩地在經貿、文化、旅遊等不同領域的合作，並為在湖南的港人港企提供支持。他感謝湖南省人民政府多年來給予聯絡處工作的大力支持，特區政府會繼續透過聯絡處促進兩地的交流合作。

李家超又指，香港與湖南在旅遊方面有廣闊的合作空間。湖南省的旅遊資源豐富，而香港的旅遊服務業發展成熟，兩地之間交通便捷，可



▲行政長官李家超(右)昨日與湖南省省長毛偉明(左)會面。

以共同向海外遊客推廣「一程多站」的旅遊模式，配合大灣區發展成為「世界級休閒灣區」，共同促進旅遊業的整體發展，優勢互補，實現共贏。

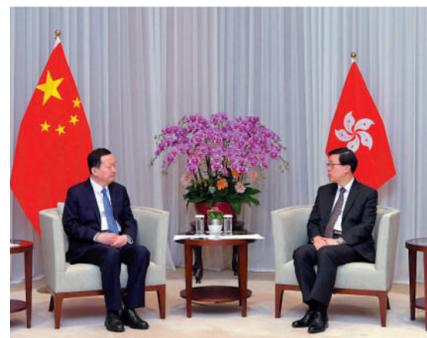
李家超：港平台助魯企拓一帶一路

【大公報訊】行政長官李家超昨日與山東省省長周乃翔會面，就加強香港與山東合作交換意見。政制及內地事務局局長曾國衛和行政長官辦公室主任葉文娟亦有出席。

李家超歡迎周乃翔省長率團訪港，舉辦「2023港澳山東周」。李家超感謝山東省政府各部門一直支持特區政府駐上海經濟貿易辦事處和駐山東聯絡處的工作；並指特區政府將繼續深化與山東省的多方面合作，共同開拓進一步的發展空間。

李家超表示，山東作為沿海經濟大省，在「一帶一路」建設中有着重要的地位。香港是國際金融中心及全球最大的離岸人民幣業務中心，亦是國際貿易、航運及物流中心，能為山東提供「一帶一路」項目所需的投融資平台及專業服務支援，擔當山東與國際市場間的重要橋樑。他歡迎山東繼續善用香港作為內地企業「走出去」和把外資「引進來」的首選平台。

李家超又指青年發展一直是特區政府的重點



▲行政長官李家超(右)昨日與山東省省長周乃翔(左)會面。

工作。近年，特區政府與山東省合辦「山東海洋科學青年實習計劃」，兩地亦成立山東大學港臺學生發展協會，為兩地青年交流搭建平台，進一步加強了兩地文化的融合。

潤地冀商業物業盈利貢獻佔半

深圳萬象天地客流較疫前增40% 零售及租金增長佳

華潤置地(01109)聯合旗下華潤萬象生活(01209)於深圳萬象天地舉行媒體反向路演活動，華潤置地首席財務官郭世清表示，行業表現不佳，令公司估值偏低，相信隨着疫情影響消退，市場將會出現好轉。他又稱，希望未來購物中心、酒店、寫字樓等業務利潤佔比超過50%。

大公報記者 蔣去情 深圳報道

「我自己認為(華潤置地)估值還是偏低了」，郭世清表示，華潤置地去年經營狀況保持穩健，惟受行業景氣度拖累，業績並未錄得大幅增長。他續稱，年初至今的經營情況極好，截至4月底公司累計合同銷售金額約1120.3億元人民幣，按年大漲83.6%，相信將是成立以來最好的一個上半年。

萬象天地估值被低估

以被資本市場低估的深圳萬象天地為例，今年春節該購物中心客流按年增長23%，較2021年同期上漲超過24%，與2019年疫情爆發前基本持平；今年五一節假日客流量則按年增加16%，較2019年大漲逾40%。郭世清指出，市場並未準確評估持有物業價值，認為其重資本、高風險，且在去年疫情衝擊下經營前景不理想，令包括深圳萬象天地在內的優質持有物業被低估。

疫情並非深圳萬象天地面臨的首次衝擊。郭世清提到，早在2015年電商行業崛起時，便有業內人士擔憂線下購物中心經營前景，「可事實上，這麼多年來，電商對於購物中心的影響是完全可控的」，整個萬象天地的零售額及租金增長勢頭良好，足見其價值被資本市場低估。

郭世清看好前述物業前景，希望

包括購物中心、寫字樓、酒店、長租公寓、物業收益在內的經常性收益能提供50%以上的利潤。

內房行業分化是必然趨勢

而值得一提的是，記者本次到訪深圳萬象天地，即便是工作日下午也能見到不少人流，可見其具備充足動性。

至於內房板塊情況，郭世清表示，本月市場發生巨大變化，在市場兩極分化影響下，地段較差的項目下滑十分明顯。

他認為，保持良好的存貨結構將有助房企抵禦風險，但如果主要存貨位於三、四線城市或主要城市市郊，則經營壓力會非常大。

郭世清續稱，行業分化是市場發展的必然，但投資者無需悲觀，因為市場規模依舊龐大，儘管行業可能難以回到巔峰期。

財務穩健 無觸及「三條紅線」

不過郭世清相信，華潤置地商業模式穩健，完全可以承受市場考驗，「相較行業整體情況，我們的經營狀況還算可以」，不過由於公司被低估，因此壓力也不小。他續稱，華潤置地財務狀況十分健康，並未觸碰到旨在降低房企負債情況的「三條紅線」。



深圳萬象天地客流

今年春節客流與近年對比	
比2022年增加	23%
比2021年增加	24%
與2019年	大致持平
今年五一假期客流與近年對比	
比2022年增加	16%
比2021年增加	33%
比2019年增加	40%

▲深圳萬象天地購物中心今年春節客流已重返疫前水平。

新地簽275億銀團 歷來最大

【大公報訊】新地(00016)昨日發布公告，指出近期與18家主要的國際及本地銀行簽署一筆5年期貸款協議。銀行業對是次銀團貸款反應熱烈，錄得5倍超額認購，最終總貸款額達275億元，是集團歷來最大額銀團貸款。

新地主席兼董事總經理郭炳聯表示，集團看好內地前景，深信香港會繼續在「一國兩制」下蓬勃發展，相信憑藉中央政府的支持，加上聯通世界的優勢，香港的前景將會十分美好。他續稱，集團將繼續在香港投資，以及把握大灣區和內地帶來的發展機遇，為香港和內地的長期繁榮出一分力。

郭炳聯提及，新地正發展多個可供出售項目，其物業組合帶來可觀和穩妥的經常性收入，並且持續加強，集團亦會加快銷售住宅項目，以切合香港居民的住屋需求。他表示，集團很高興於近期先後投得西九文化區藝術廣場大樓項目和旺角洗衣街大型綜合商業項目，相信能與集團在附近的現有物業產生強大的協同效應，為香港作為金融和創科中心的未來發展注入新動力。

另外，集團在香港和內地主要城市發展多個綜合項目，相信項目相繼落成後集團經常性收入將進一步提升。

祥祺洽售資產 與銀行協商還債

【大公報訊】深圳富豪陳紅天旗下祥祺集團昨日發表聲明，表示旗下祥祺中心等3項物業因按揭貸款輕度違約被銀行接管，所涉借貸約60億元，物業現時估值約100億元，與所有持有重資產的企業一樣，祥祺公司也出現了階段性現金問題，但強調總體資產質量都非常高，負債比例在同業處於較低水準，目前亦正在出售部分資產的部分股權，並積極與金融機構協商還款安排。

祥祺集團於1990年在香港註冊登記，並在內地、香港、英國的多個城市展開綜合性投資業務。在是次公告所涉及的3項物業中，位於倫敦金絲雀碼頭的兩個物業正在有序進行重組，其中加拿大廣場20號將與資深投資方合作改造成大型綜合商業體，並更名為「亞洲中心」，該重組亦得到金絲雀碼頭業主方的大力支持。至於另一物業邱吉爾廣場5號，其租金收入和銀行貸款比的收益率達到7%，該項目正與投資方協商出售部分股權。祥祺集團相信，後續有關金融機構的問題都能得到妥善解決。

該集團在聲明中還表示，希望社會各界給予企業家更多理解和包容，理性看待企業輕度斷貨問題。相信社會各界都希望見到企業順利解決問題，將更多精力用於經營。

融創購綠城天津全運村項目51%

【大公報訊】融創中國(01918)昨日開市前公布，天津全運村項目已全部開發及交付，並重組全購相關項目公司(天津綠城全運村建設開發有限公司)。開市後融創中國股價一路下挫，全日收報1.1元，跌5.17%(或0.06元)。

被收購的相關項目公司主要從事天津全運村項目的開發，在協議簽訂前融創中國旗下間接全資附屬公司融創華北、綠城房地產及中航信託分別持有48.608%、50.592%及0.8%的股權，而在重組安排前，綠城房地產受讓中航信託持有的0.408%股權，令持股比例增至51%。

據了解，融創華北於上周四(25日)通過重組安排，受讓綠城房地產持有的51%股權，總代價約為14.86億元人民幣，其中14.35億元由現有債權債務相沖抵，餘下0.51億元將以天津融創置業應收天津融創債權的等額債權支付，本次交易並未涉及實際現金支付。

截至公告日期，除已持有的99.608%的股權外，融創華北還代中航信託持有剩餘0.392%股權，由此，相關項目公司成為融創中國的間接附屬公司。

融創中國表示，重組安排將妥善處理相關項目公司與股東之間的未分配利潤及債權債務，相信其符合股東利益。

綠城(03900)公布，出售完成後，集團將不再持有目標公司任何股權。預計將從出售錄得約1900萬元人民幣的稅前估計收益。

綠城指，目標公司由綠城房產(公司全資附屬公司)、融創華北及中航信託為開發天津全運村項目而成立。為了結算其股東應付給目標公司的款項以及股東退出目標公司，以便目標公司的後續清算等事項，其中包括綠城房產同意按代價約人民幣14.86億元出售目標公司51%股權。公司認為協議按正常商業條款訂立；其條款屬公平合理，符合公司及股東利益。

快意智能港設納米防污塗層生產線

【大公報訊】快意智能(08040)公布，附屬公司遊艇主義與生產力局簽訂顧問服務合約，涉及新型納米船底塗層製備系統的可行性研究項目，藉而建立全港首條「納米粉體智能試產線」，投資額近1000萬港元。

根據訂立顧問服務合約，初步為期兩年，遊艇主義將向生產力局支付998萬元顧問費。

目前，遊艇主義利用納米船底防污塗層技術，為船底及海洋設施進行保養，減慢微生物在船底生長，避免航行阻力，達到減少能耗和海洋保育功能。



▲左起：遊艇主義顧問梁顯庭、遊艇主義執行董事徐啟泰、香港城市大學能源及環境學院教授梁國熙、快意智能執行董事林曉玲。

不足以應付市場所需，因此公司將在港組織試驗性的生產線，設計日產約50至100公斤。他期望未來6個月首期試產。

另外，遊艇主義執行董事徐啟泰提到，雖然目前暫未落實成為特區政府約

定供應商，但不止於船隻，納米船底防污塗層亦可應用於特區政府公務工程的水閘上。他總說，未來會推廣予其他有需求的機構，包括大型地產商。

香港城市大學能源及環境學院教授梁國熙表示，全球因為船底污垢引發船隻耗油量增加40%，涉及100億美元(約780億港元)。他指出，市場上普遍透過金屬毒性，以減慢微生物在船底生長，惟納米光催化技術則以太陽光活化化學物在海底發揮作用。

除了在香港推出納米船底防污塗層，梁顯庭表示，將於今年8月及11月，分別參與澳洲悉尼及中東阿布扎比遊艇展，向國際市場推廣有關納米塗層技術。