



世茂65億放售東涌喜來登酒店

陷入財困的內房企繼續出售資產，由世茂集團(0813)及明發集團(國際)共同持有，開業不足三年的東涌世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店委託代理行推出放售。該酒店於2020年底開業，為萬豪在香港成立的首家雙品牌酒店，提供超過1,200間客房，以客房數量計為全港第二大酒店。內地與香港復常通關，市場憧憬旅遊業回暖，負責放售的仲量聯行香港資本市場主管陳國章表示，業主擬開價65億元出售有關物業，目前已有不少本地投資者、大型發展商及海外基金表達興趣。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



東涌世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店於2020年底開業，為萬豪在香港成立的首家雙品牌酒店。資料圖片

仲量聯行酒店及旅遊地產諮詢集團副總裁羅啟宗表示，是次酒店買家需先遞交意向書，招標意向程序將設有2至3輪，首輪將於5月中截止。香港東涌世茂喜來登酒店的室內外活動場地面積約36,598平方呎，包括全港最大型的宴會廳之一，可同時滿足各種商務會議、展覽及婚宴需求。是次酒店將連同「灣景薈T Bay」一併放售，灣景薈為東涌區內最新的購物中心及商場，匯聚不同餐廳、酒吧及商舖。

「灣景薈T Bay」商場同放售

該酒店所在地皮由世茂集團及明發集團(國際)於2014年10月透過銘陽有限公司以18.3億元投得地皮，每呎樓面地價

約2,998元，屬預期之內。仲量聯行酒店及旅遊地產諮詢部高級副總裁陳玲璋表示，受內地與香港復常通關及防疫措施進一步放寬帶動，今年香港酒店業正邁向全面復甦。香港東涌世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店設計新穎時尚，富現代格調，地理位置優越，將隨着市場上壓抑已久的各類旅遊需求陸續釋放而受惠。

港酒店成交額全年料增24%

仲量聯行預期，香港市場擁有強勁的旅遊需求和穩健的酒店貿易基礎優勢，一向備受投資者青睞，2007年至2022年間的酒店成交總額平均達10億美元(約78億港元)。酒店市場復甦後，投資者將重

拾信心，有望帶動2023年酒店成交總額增加24%。銷售額一度超過3,000億而躋身行業前十，在業內有「併購王」之稱的世茂集團，自2021年年底開始因債務違約陷入財困。

根據2021年半年報顯示，世茂集團總資產逾6,265億元，總負債逾4,636億元，資產負債率高達74%。

「併購王」累售逾百億資產

為解決債務危機，世茂集團自2021年年底開始陸續出售部分項目權益，即使虧損都照賣，公開信息顯示，世茂已成功處置近30項資產，累計出售總額已超過百億元。當中包括以20.86億元出售位於香港西南九龍維港滙所佔22.5%權益，

料虧損約為7.7億元；以10.47億元壽臣山道15號所佔40%權益予中渝置地(1224)及資本策略；及向華潤置地附屬公司以近33.2億元人民幣出售北京兩幅住宅地及相關的室內裝修服務等。

今年初世茂集團曾發表通告指將在切實可行情況下盡快發布境外債務重組計劃，又提及於2022年1月至11月期間，集團累計合約銷售總額約為794.9億元人民幣，累計合約銷售總面積為約492.8萬平方米。

集團表示，將繼續專注於完成及交付物業項目以及改善銷售業績，以確保集團業務穩定且可持續營運。而世茂集團股票已停牌超過11個月，停牌前股價4.42元，總市值僅167.86億元。

中渝置地：保持現金流保守投資

投資態度，盡量保留現金。對香港、新加坡、澳洲等地投資都持開放態度，只會選擇最優質的項目進行投資。

林孝文透露，今年在倫敦的Thames City項目會有較多的現金回流，第一期會在今年年底至明年年初交付，之後便視情況開展第二期，相信會有不錯的表現。

對港物業市場仍保持興趣

談及香港市場，他認為，目前兩地已經恢復正常通關，希望香港能恢復以往的繁榮，整體消費氛圍慢慢向好，經濟

逐漸復甦，對香港的物業市場一直都保持興趣，惟依舊看中「平靚正」的項目。他強調，在尋找新項目的同時，亦會為現有項目發展維持負債比率及保留資金。

至於內地住宅物業市場，他稱目前政府出台了一系列措施支持房地產行業，公司就內地兩項目作出預期信貸虧損撥備10億元。兩項目工程持續，希望市場回順後可以回撥。

受外圍經濟環境影響，中渝置地去年全年收入倒退23.1%至4.98億元，全年股東應佔虧損19億元，上年則盈利4.9億

元，每股基本虧損49.98港仙，派發末期股息2港仙，按年保持不變。

佳兆業料最多蝕140億

另外，佳兆業(1638)上周五發盈警，稱2022全年預期錄得虧損淨額介乎約120億元至140億元(人民幣，下同)，2021年則盈利4.9億元，減少主要由於物業交付減少導致來自銷售物業的收益減少，以及美元兌人民幣的匯率波動導致以美元計值的債務產生匯兌虧損。此外，集團預期錄得公司擁有人應佔核心虧損介乎約35億元至55億元。



◆林孝文(左)表示，依舊看中香港「平靚正」的項目。記者涂穴攝

香港文匯報訊(記者周曉菁)內房寒冬未盡，中渝置地(1224)副主席及董事總經理林孝文昨於記者會指出，市場仍處於震盪狀態，公司會傾向保守的

A股漲跌互現 ChatGPT概念活躍

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)因昨天公布的1月至2月份內地規模以上工業企業利潤同比下降22.9%，大盤走勢謹慎，滬綜指數漲跌互現。截至收市，滬綜指報3,251點，跌14點或0.44%；深成指報11,647點，漲13點或0.12%；創業板指報2,398點，漲27點或1.17%。兩市共成交11,400億元(人民幣，下同)，北向資金淨流出近7億元。市傳百度「文心一言」發布後，相關雲服務已收到了12萬家企業的申請測試，昨日進一步推出「文心千帆」大模型平台。

百度雲昨日舉行面向首批邀約測試企業閉門溝通會，從參會客戶處獲悉，百度正式推出的「文心千帆」大模型平台，不僅包括「文心一言」，還包括百度全套文心大模型、相應的開發工具鏈。未來，「文心千帆」還會支持第三方的開源大模型。在現場實時演示中，「文心千帆」可實現三分鐘做ppt、數字人直播帶貨、訂機票和酒店等操作。

旅遊酒店板塊升1%

另外，阿里巴巴創辦人馬雲回到杭州雲谷學校，談論ChatGPT技術對教育的影響。ChatGPT板塊早盤衝高回落，但午後觸底反彈，雲從科技漲12%，海天瑞聲、同花順漲11%，中文在線漲10%，寶蘭德、開普雲漲9%。軟件開發、互聯網服務等相關板塊亦升幅領先。文化和旅遊部發文提出加強旅遊消費類金融產品創新，旅遊酒店板塊整體漲超1%。

房地產產業鏈跌兩市，房地產服務、房地產開發、水泥建材、裝修建材等板塊均位居跌幅榜前列。



◆滬指昨收報3,251點，跌14點或0.44%。資料圖片

特刊

中國太保2022年成績出爐：客戶為本「太保服務」升級 ESG行動落到實處

2023年3月26日，中國太平洋保險(集團)股份有限公司(「中國太保」或「公司」，股份代號：601601.SH、02601.HK、CPIC.LSE)發布2022全年業績公告。公告顯示，中國太保全年實現保險業務收入3,988.18億元，同比增長8.7%；集團歸母營運利潤401.15億元，同比增長13.5%；截至2022年末，集團合並總資產達21,762.99億元，較上年末增長11.8%，公司綜合經營能力持續增強。

過去的一年裏，面對前所未有的複雜局面，中國太保堅定高質量發展理念，牢牢把握了發展的主動權。公司保持定力，深化主業經營，進一步發揮產、壽險業務均衡發展的保險集團優勢，在太保壽險仍處在轉型攻堅時，太保產險實現了高質量發展，助力集團淨利潤的穩定。資產板塊持續完善穿越宏觀經濟週期的資產負債管理機制，提升專業投資能力。同時，加速健康生態圈布局，推進大灣區等重點區域轉型創新，加快推動大數據體系建設，不斷提升「太保服務」能級。

深入推進「太保服務」品牌打造

報告期內，中國太保堅持以客戶為中心的經營理念，健全消費者權益保護體系，打造以服務為核心的比較競爭優勢，充分發揮綜合性保險服務集團優勢，圍繞「一個客戶、一個界面、綜合服務」的目標，推動客戶價值的穩步提高。

個人客戶經營方面，服務客戶的廣度和深度持續提升。截至2022年底，集團個人客戶數達1.68億人，較上年末增長1.2%；持有兩張及以上保單的個人客戶數達3,705萬，較上年末增長13.8%。與此同時，集團內跨板塊的個人客戶交叉滲透率不斷提升，截至2022年底，持有多家子公司保單的個人客戶數達1,061萬，較上年末增長2.8%；太保壽險年保費1.5萬元及以上的存量長險客戶數量和保費佔比比

上升；太保產險家車商業險投保率達到94.0%，第三者責任險平均限額達到219.4萬元，第三者責任險百萬及以上保額客戶數達2,287萬人，較上年末增長4.0%。

團體客戶經營方面，2022年，公司持續推動針對戰略客戶和重要團體客戶的「一個太保」協同開發模式，戰略客戶朋友圈擴大到802家，較上年增加211家。圍繞服務健康中國、鄉村振興、綠色發展等國家戰略，加大與各級政府合作力度，不斷提升在大病保險、長護保險、補充醫療、農村綜合保險、綠色保險等領域的綜合供給能力；圍繞服務實體經濟，擴大與央企、行業頭部企業戰略合作，增強為新興領域提供保險及投資解決方案的能力。截至2022年末，與集團戰略簽約且在有效期內的合作夥伴達124家，戰略客戶中持有不同子公司合約的家數佔比超過了50%，基於協同共生的合作價值不斷增長。

多維度展開ESG實踐 不斷提升高質量發展水平

2022年，中國太保逐步完善ESG治理體系，制定《中國太平洋保險(集團)股份有限公司環境、社會及治理規劃(2023-2025)》，推動ESG理念融入公司價值觀和經營實踐，持續在環境、社會、治理等多個維度落實相關行動。



◆中國太保總部大樓

綠色保險方面，圍繞保障清潔高效能源體系建設、降低污染消耗、有效應對氣候變化風險等方面，推進保險產品和服務創新。截至2022年末，為全國7,000多家企業提供環境污染風險保障，總保額超過110億元；承保清潔能源項目累計保額逾1萬億元，新能源車車險保額超3萬億元；累計向社會提供巨災風險保障約7,000億元；先後落地全國首個草原原碳匯遙感指數保險、首個濕地碳匯生態價值保險、首單單株林木碳匯保險等碳匯創新產品；承保雲南野生物責任險，累計賠付超過3.6億元，受益農戶達16.2萬餘戶。

健康養老保障方面，積極推動大健康發展藍圖有序落地。截至2022年末，各類醫保合作項目覆蓋

31個省市自治區，服務逾3億參保人；惠民保項目覆蓋15省90餘個城市。「太醫管家」擁有近千人的「自建醫生+外部專家」服務團隊，已為超過300萬用戶提供線上健康管理服務；「太保藍本」覆蓋近400座城市2,800多家公立醫院。「太保家園」已在全國11個城市落地12個項目，其中成都頤養社區、大理樂養社區、杭州頤養社區已正式開業運營。

建設保險業現代化，是中國保險業新的時代命題。未來，公司將積極堅持價值主線，堅守長期主義，持續深化主業經營，不斷完善以客戶需求為導向的經營體系建設，強化綠色可持續發展理念，豐富保險服務內涵，增強可持續發展韌性。