

領展王國龍明年中交棒 街市改革造就成功故事

任內見證公司資產增近7倍至2200億 業務擴至內地新加坡澳洲

領展(0823)昨宣布行政總裁王國龍將於明年6月退任，王國龍昨於股東周年大會後感觸落淚，語帶哽咽表示，在領展工作16年，目前是合適的交棒時機，能夠親自見證領展資產由上市時的330億元增加至現在的2,200億元，增長近7倍，是他40年「職業生涯最驕傲的成績」；又形容領展的業務對社會別具意義，從過去接觸商戶了解到翻新後的街市生意有明顯改善，例如樂富有一位租戶，經營多年，現在兒子都已經大學畢業，他認為這是香港成功的故事，希望大家可以「齊翻起身」。

●香港文匯報記者 殷考玲

現年63歲的王國龍，加入領展逾16年，昨宣布退休計劃，並將於明年6月底前退任，領展董事會將展開全面的甄選程序，物色合適繼任人，他在過渡期間將協助集團順利交接。王國龍昨在股東會後表示，決定退任是基於家庭及個人原因，因自己已到了退休的年齡，加上集團正邁向「領展3.0」新階段，認為現時是合適的交棒時機。他又指，近年來集團積極強化領導架構，他對現有管理層充滿信心。

任內股價起飛 總回報達357%

領展今年將慶祝上市20周年，王國龍表示自己見證領展資產由上市時的330億元增至2,200億元，增長近7倍，是其職業生涯最驕傲的成績。事實上，近年隨着領展資產規模的擴大，領展股價亦同步起飛，計及供股後的攤薄影響，上市價折算約10.1元，至2019年7月5日最高見96.986元，升幅達9.23倍；近年香港零售消費遇上挑戰，領展股價回落，昨收報43.35元，仍較上市時大幅飆升。其間，領展穩定的租金收入，令其成為股民收息愛股，若一併考慮王國龍擔任行政總裁至今表現，據Webb-Site統計數據，領展期內總回報達到357%，較同期投資盈富基金(2800)的總回報100%，以至投資其他香港主要發展商的回報，領展表現都更勝一籌。

寄語商場營運者為租客留住人流

香港的商業地產市道近年遇到挑戰，王國龍指出，領展在過去十幾年在融資方面做了不少工夫，令到每一年不會有太多的融資需求，過去的投資亦非常穩健，現時的債務比例大約都是20%左右，在此時經濟不明朗的時候，能給予集團一個強勁的基礎去做收購良好的物業，例如是去年2月領展以23.838億元人民幣，相當於25.908億港元，收購上海七寶萬科廣場之餘下五成權益，成為該大型高質量區域性商場的全資擁有人。他相信該集團會繼續維持良好的營運，日後會物色



▲領展昨日宣布行政總裁王國龍(右)將於明年6月退任。旁為領展董事會主席歐敦勤。

香港文匯報記者殷考玲 攝

▶王國龍任內致力推動「街市改革」，圖為樂富街市。

資料圖片

領展(0823)股價上市以來表現



臨別依依灑男兒淚 喜見領展財政趨強健

香港文匯報訊(記者 殷考玲)王國龍在領展工作了16年，在記者會中顯露出感性一面，更一度哽咽落淚，直言最不捨得的是一班一同工作了多年的同事。他稱，集團近年來積極強化領導架構，對現有管理層充滿信心。被問及退休後的打算，他表示退休後有更多時間陪伴家人，同時會專注於自己興趣。

王國龍早年曾效力摩根大通及星展亞洲融資，亦曾協助特區政府將盈富基金上市。自2009年開始，王國龍正式加入領展前身領匯，出任首席財務總監，短短一年後便晉升為行政總裁。回望過去在領展工作的點滴，王國龍表示與團隊一同奮鬥多年，現在要退休感到不捨，祝願同事做得更加好。

連續7年總酬金逾7000萬元

他稱，領展旗下物業組合經過多年的改善及翻新，街市及商場的生意好轉了不少，這對社區有很大幫助。他還指，過去做過不少艱難決定，包括在2023年初作出供股的決定，當時外界有不少意見，但事實證明當日進行供股後，令公司有今日強健的財政狀況。不過，外界當時的主要意見是他在領展供股後不足半年便以低於供股價沽貨套現，同時他自2019年起每年高達逾7,000萬元的總酬金，亦為外界關注。



●王國龍昨於股東周年大會後舉行的記者會上發言時一度感觸落淚。

香港文匯報記者殷考玲 攝

此外，領展早前傳出裁員消息，王國龍則稱猶如種花要經過適當的修剪才對生長有幫助，重整架構是希望在市況轉好時，集團能夠以最好團隊出發。至於分層單位，後續京東將通過供應鏈優勢，進一步豐富香港零售消費市場的優質供給，具體官方資訊或在8月份公布。

歐敦勤：裁員非輕率決定

領展董事會主席歐敦勤則表示，面臨目前租賃行業及零售行業的壓力，需要對資產作出一些調整，而裁員並非輕率決定，因為會為個人帶來嚴重後果。

投資署辦研討會助中企「出海」

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)內地企業近年加快「出海」，投資推廣署昨以線上及線下的混合形式舉辦研討會，探討如何善用香港作為國際金融中心的優勢，協助內地餐飲、零售及創意企業把握「出海」新機遇，透過上市拓展海外市場，加速品牌邁向國際。活動吸引逾110位企業代表參與，反應熱烈。與會者認同香港在支持企業拓展國際業務方面具備獨特優勢，並對未來相關機遇深感興趣。

兩年半助逾1300企業引資逾1600億

投資署助理署長劉智元致歡迎辭時表示，香港作為國際金融中心，在「一國兩制」下「背

靠祖國、聯通世界」，今年上半年IPO集資額突破1,070億元，位居全球第一，其中零售、消費品及服務業佔主板上市34%，展現強勁活力。投資署近兩年半已協助逾1,300家企業落戶，帶來超過1,600億元投資，充分體現國際企業對香港營商環境的信心與肯定。今年適逢投資推廣署和港交所成立25周年，香港將繼續攜手合作，支持企業從上市到拓展環球業務，助力國家「雙循環」戰略。

是次研討會邀請多位來自港交所、德勤中國和中國國際金融股份有限公司等專業服務機構及企業翹楚，剖析香港上市流程與優勢、財務與稅務策劃，及上市後的國際業務發展策略。

活動亦邀請已在港上市的內地企業參與，闡述他們如何善用香港的獨特優勢，成功上市及開拓國際市場。其中港交所環球上市服務部副總裁袁怡萱於活動上介紹香港的上市規則、流程及政策，為企業赴港上市釐清路徑。

德勤中國資本市場服務華南區(香港)主管合夥人呂志宏在專題討論中表示，香港具備成熟資本市場、穩健估值及充沛流動性，加上簡單稅制及低稅率，有利企業構建具競爭力的財務與稅務架構。內地餐飲企業在港上市不但能提升品牌知名度，更可借助香港作為「超級聯繫人」及「超級增值人」的重要角色，加快拓展海外業務。

太地擬季內推售兩盤 柴灣海德園第一期今上樓書

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近期股市向好，新盤銷情持續暢旺，太古地產住宅業務董事杜偉業相信，過去一段時間特區政府推出多項放寬樓市政策，加上息口低企，股市向好以及樓價回穩等利好，租金持續上升，預料下半年樓市會持續向好。另外，太古地產計劃於本季內推售柴灣海德園及深水灣道6號兩個住宅項目。

深水灣道6號兩洋房料暑假後推售

杜偉業透露，柴灣海德園提供850個單位，將會於今日上載第一期售樓說明書，涵蓋第2座及第3座共592伙一房、兩房及三房單位，主打兩房及三房戶，佔比為75%，預計今季推售，售價參考港島區大型新盤；至於深水

灣道6號共有2間分別約9,600平方呎及約5,300平方呎洋房，已取得入伙紙，現正裝修中，預計暑假後推售，售價參考山頂及南區豪宅。

杜偉業指出，柴灣海德園第一期的單位實用面積約400平方呎至約940平方呎，近九成之單位睡房設有觀景角窗，預期一房單位主要吸引年輕專業人士；兩房及三房單位主要吸引港島家庭客戶及換樓客，特別以東區為主。

項目共有243個車位，而第一座的地面層設有公共交通交匯處，周邊提供超過40條巴士及小巴路線，管理費每呎約5元。此外，項目特設約4,000平方呎戶外草地，以及25米長戶外泳池。項目預計於明年8月底建成。



●杜偉業相信，在過去一段時間特區政府推出多項放寬樓市政策等多重利好驅動下，預料下半年樓市會持續向好。

京東收購佳寶 金額傳少於40億

香港文匯報訊 京東(9618)日前傳出以天價40億元，收購本地「平民超市」佳寶的七成股權。最新消息，有接近京東人士澄清，收購香港佳寶實際交易金額遠沒有傳聞中的40億元這麼龐大，後續京東將通過供應鏈優勢，進一步豐富香港零售消費市場的優質供給，具體官方資訊或在8月份公布。

擬投百億資金 3年開萬家「七鮮小廚」

此外，京東旗下名為「七鮮小廚」的外賣自營門店已在上周日正式開業，為京東首家外賣自營門店。報道指，用戶可在線上下单，採取「外賣+自提」的模式，但沒有堂食。目前「七鮮小廚」已入駐京東外賣頻道，商品單價在10元到30元(人民幣，下同)之間。京東將投入百億元資金建設新型供應鏈，擬3年內全國建設1萬家「七鮮小廚」。

摩根資產管理料樓市短期整固

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)摩根資產管理亞太區首席市場策略師許長泰表示，由於息口回落，香港房地產市場料在短期內整固，整體復甦需視乎市道改善，料住宅價格暫不會有太大上落。至於商舖方面，由於吉舖較多，且受內地消費持續降級影響，料未來一至兩年前景仍不易好轉。

中原料下半年豪宅成交穩增

中原地產山頂南區、港島南岸、愉景灣及離島區高級資深營業董事何兆棠表示，中美關係緩和，市場亦消化各項利好因素，預料今年下半年豪宅成交量會平穩增加。其中一手洋房及分層物業成交量料增加約30%，洋房價錢料有10%波幅，分層物業價錢則維持平穩。由於一手新盤競爭大，加上二手洋房估價不足，預料二手洋房價會有20%至30%跌幅，成交量則平穩。至於分層單位成交量方面，預料有20%升幅，樓價則有5%至10%波幅。租賃市場方面，內地租客持續上升，對地段要求亦上升，預料今年山頂南區的租賃成交量及租金均會向上升，整體租金上升約5%至10%。