

# “重庆李嘉诚”101亿伦敦买大楼

## 清仓内地项目土地



张松桥 资料图

英国《金融时报》此前曾报道称,如果此笔交易完成,将成为中国企业在英国房地产行业最大的收购案之一。它将凸显出中国资本流入世界各地房地产的趋势。

现年52岁的张松桥素有“重庆李嘉诚”之称,是中渝置地的实际控制人,目前持有公司60.47%的股份。除了中渝置地,他还是渝港国际、渝太地产、港通控股等多家公司的董事长,同时担任银建国际等上市公司的执行董事。

此次收购的利德贺大楼高46层,写字楼和零售楼的面积约610000平方英尺(约合5.66万平方米),目前大楼的每年租金收入约为4.02亿英镑。这座楼因为像西方人常用的奶酪刨,所以又被叫做奶酪刨摩天楼,由British Land和加拿大地产公司Oxford Properties共同开发,高224米,于2010年12月22日正式开工建设,2014年正式建成,大楼建设成本为2.86亿英镑。

中渝置地在2016年全年收购了两个投资物业,分别为英国伦敦的One Kingdom Street和利德贺大楼。

One Kingdom Street由中渝置地斥资约2.9亿英镑收购,租金收益率约为每年5%。

此外,公司还投资了1.22亿港元持有澳洲一个写字楼项目34.55%的股权。

中渝置地大笔斥资在海外收购,彰显公司资本实力的同时,其公司2016年的财务数据却并不如人意。

截至2016年底,中渝置地的资产总值约为146.36亿港元,收入11.29亿港元,同比减少约83%。对于收入骤减的原因,中渝置地称是因为2016年仅有三个项目可以入账。负债总额约为13.68亿港元,净亏损约为3.56亿港元,同比增长约73%,流动负债总额为13.43亿港元,公司手中

持有现金75.1亿港元。

值得一提的是,澎湃新闻在中渝置地的2016年年报中看到,目前中渝置地在中国内地已经没有任何土地储备。与此同时,公司也将内地几乎所有项目全部出售。中渝置地年报中写道:由于本集团约于两年前已预见中国二线城市物业市场的不明朗情况及风险,以及中国经济疲弱的趋势,便决定重整其业务策略,带领公司发展跨越中国地域,扩展到其他国家。本集团成功减持其于中国西部几乎所有的物业项目,变现了一笔可观的资金,使本集团拥有足够财力实现其目标,投资于全球主要城市。

在中渝置地2016年的业绩会上,公司副主席兼董事总经理林孝文称,中渝置地自2015年中开始在内地出售物业的计划已经完成,目前在内地已经没有任何土地储备,“一寸不留,全部卖完了。”

作为曾经的重庆首富,张松桥一直跟随李嘉诚的步伐,甚至做得更为彻底。在2015年和2016年期间,连续清空公司西南地区的项目。

从中渝置地的年报中可发现,公司自2015年6月开始出售项目,2015年全年共出售7个项目,获得144亿港元的现金。此后,中渝置地继续出售手中持有的内地项目。

2016年11月,中渝置地以总代价约6.21亿港元出售其于西安远声实业有限公司的全部权益。2017年2月,中渝置地又以2.07亿港元将佳涛国际有限公司的全部权益悉数出售。

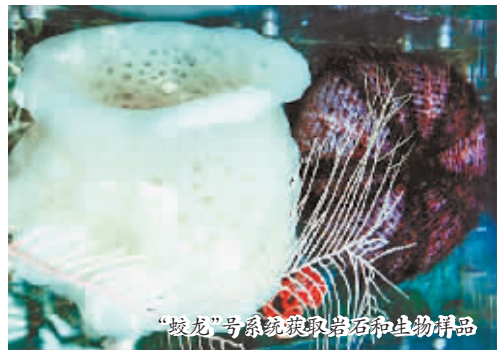
退出内地市场后,林孝文表示,中渝置地要从一家中国西部发展商向国际化企业转型。

### 延伸·百科

张松桥是搞房地产开发的重庆商人,2007年8月,素有“重庆李嘉诚”之称的张松桥与中海油集团认购了香港上市公司中电新能源13亿股新股,认购完成后,张松桥在中电新能源中的持股量达到了8.21%。张松桥同时担任4家香港上市公司的董事局主席,为2007年胡润房地产富豪榜第20名,2008年《福布斯》25位知名华人之一;2009海南清水湾胡润百富榜第98名。

(据澎湃新闻)

## “蛟龙”潜南海 两探珍珠海山



“蛟龙”号系统获取岩石和生物样品

“蛟龙”号载人潜水器4月29日、30日连续两天带着科学家攀登南海中部的珍珠海山,攀爬高度接近1500米。“蛟龙”号为何下深海探高山?登山有何“绝招”又有何收获?记者采访了中国大洋38航次第二航段首席科学家石学法、国家海洋局第一海洋研究所高级工程师杨刚,以及唐嘉陵、张奕、杨一帆等三名潜航员,为你一一解答。

### 为何深海探山

记者:海洋深处与地上世界一样,有高山峡谷、平原盆地,南海海底地形多样,“蛟龙”号为何二探珍珠海山,攀爬山脚和山顶?

石学法:珍珠海山是南海中部海山链上的一座典型海山。利用“蛟龙”号从下向上对这座海山进行观察和取样,可以有助于认识和了解南海新生代海山的形成和构造演化。南海的海山发育着丰富的海洋生物群落,利用“蛟龙”号攀爬山脚,近距离观察和采样,可以深入认识南海的海山生态系统。

### 深海高山难爬吗

记者:“蛟龙”号在深海爬坡作业是否艰难?驾驶难点在哪里?

张奕:第一天爬山,9时25分到达2930米的海山下部,开始往上爬坡、作业,15时到达2270米的高度,花了5小时35分钟,攀了660米。爬坡过程中,有的地方侧向海流很大,如果不随时调整方向,就会被吹偏,因此爬坡时,一边上浮、一边前进、一边要调方向。

杨一帆:就像开车一样,要观察外面的地形地貌,还要注意潜水器的各种数据,精神要高度集中。不像开车是贴着地面的,驾驶“蛟龙”号,右操作杆是前进后退,左转转转,左操作杆是上浮下潜,爬山操作两手配合全靠自己的感觉。

### “蛟龙”号有何绝招

记者:“蛟龙”号爬山作业有哪些独特优势?

石学法:以前对南海海山的岩石取样以拖网为主,拖网存在站位信息不准,更主要的是往往空手而归,直接限制了人们对海山成因的深入研究。乘“蛟龙”号能比较系统地观察和取到新鲜的岩石样品。过去几年中,我们团队对南海中部的海山已经做过相当深入的研究,最大的制约是精确地获取岩石样品,而这正是“蛟龙”号的优势。

唐嘉陵:在目前的试验性应用阶段,“蛟龙”号还没能做到两个科学家同时下潜,日后将可能实现搭载两名科学家——比如一个海洋地质学家、一个海洋生物学家同时下潜。

### 寻到哪些“宝物”

记者:“蛟龙”号两天爬山,拍摄了大量海底高清视像资料,采集了众多样品,具体获得了哪些“宝物”?

石学法:除了“蛟龙”号拍摄到大量的视频图片资料,我们亲身观察,第一潜次采集到了新鲜的玄武岩样品、生物样品、近底海水和沉积物样品。其中,玄武岩样品为研究新生代南海海山的形成和演化提供了基础。

杨刚:第二潜次获取了玄武岩样品6块;半固结有孔虫砂1块;生物样品竹柳珊瑚1株、丑柳珊瑚1株、海胆2只、蛇尾3只、海绵1个;短柱状沉积物插管1管;近底海水8升。这些样品展示了珍珠海山上部的岩石特征和生物多样性特征。

(据新华社)

## 近7成日本人赞成 天皇退位“永久制度化”



天皇夫妇 资料图

关于日本天皇退位的法律完善应有方式,68%的人回答“应该通过修改《皇室典范》,让今后的天皇也能退位”,大幅超过回答“应该通过制定特例法,认可仅限当今一代天皇”退位者(占25%)。回答“不应认可退位”的仅占4%。

报道指出,虽然日本政府正力争在本届国会上通过认可仅限当今一代天皇退位的特例法,但调查结果再次鲜明反映出希望退位永久制度化的呼声根深蒂固。

据了解,该调查在3月8日至4月14日以日本

18岁以上男女共3000人为对象实施。调查期内的3月17日,要求日本政府就退位问题制定仅限当今一代天皇的特例法的“国会见解”被正式决定。调查结束后的4月21日,日本政府的专家会议公开发布了以特例法为前提的最终报告。

报道称,虽然不属于退位相关讨论对象,但作为皇室成员减少的应对举措成为课题是有关“女性和女系天皇”、女性皇室成员结婚后仍留在皇室内的“女性宫家”的讨论。

赞成“女性天皇”者达到86%,但对女性天皇和母亲一方继承天皇血缘的“女系天皇”均表示赞成的占59%。赞成创建“女性宫家”者占62%,反对者占35%。

关于旨在创建女性和女系天皇、女性宫家的法律完善工作的理想讨论方式,61%的受访者认为“应优先退位,然后再开展讨论”,28%的人认为“应与退位一并讨论”。

报道还称,作为促进皇位稳定继承的对策,日本首相安倍晋三曾表示让战后脱离皇室成员身份的“旧宫家”重回皇室可以作为备选项。不过对此表示赞成的仅有22%,反对者占72%。

(据中新社)

据日媒报道,日本共同社本月1日汇总了截至4月中旬以邮寄问卷方式实施的有关皇室的舆论调查结果。

主编 王爱民  
编辑 潘丹

官方微信 dzwbwx  
官方微博 dazhouxinwen

报料热线:2382258