

# 李嘉诚又卖英国的物业，新一轮投资或将开始 “钱坤”腾挪转向何方？

李嘉诚又卖物业了。

日前，李嘉诚旗下长实集团发布公告称，公司间接全资附属公司以7.29亿英镑的代价出售Bluebutton Holdco 5 Broadgate (Jersey) Limited全部已发行股份。公司从该出售事项获得的预期收益约为1.08亿英镑；该项投资的总回报约为48亿港元，投资回报率为45%。

## 出售伦敦的物业 获利39亿元人民币

据长实集团3月11日公告，公司间接全资附属公司CK Steel (UK) Limited向Broadgate Five Holdings (Jersey) Limited出售目标公司Bluebutton Holdco 5 Broadgate (Jersey) Limited全部已发行股份。据买卖方及公司（作为卖方保证人）订立的买卖协议，上述股份已于3月11日完成买卖。

公告称，7.29亿英镑（约合人民币60.45亿元）的代价中已考虑该物业的认定价值12.10亿英镑以及Bluebutton Holdco 5 Broadgate (Jersey) Limited的其他资产与负债。在交易完成前，目标公司由卖方直接全资拥有。

公告显示，长实集团从该出售事项获得的预期收益约为1.08亿英镑（约合人民币8.96亿元），出售事项所得款项净额拟由集团用作一般营运资金用途。

该项投资的总回报（包括整个持有期内的租金收入、超过原来成本的物业升值，以及该项投资的对冲利润）约为48亿港元（约合人民币39亿元），即45%投资回报。

据悉，2018年长江实业集团以10亿英镑的价格从英国地产巨头British Land和新加坡主权投资基金GIC手中买下伦敦金融城核心地段的大型写字楼5 Broadgate。

公告显示，Bluebutton Holdco 5 Broadgate (Jersey) Limited是一家投资控股公司，透过其物业控股附属公司持有该物业全部权益，该物业位于英国伦敦5 Broadgate大厦内，包含多个商业及办公单位以及停车位。

长实集团表示，公司借出售事项释放该物业投资的潜藏价值，并获得可观出售收益，为股东创造价值，集团亦可将资本重新分配至其他投资机会。

## 接连抛售资产套现 交易额逾千亿元

据悉，近年来，李嘉诚频频抛售资产套现。尤其是受疫情影响和国外局势波动，李嘉诚家族接连抛售海外资产及业务。据不完全统计，2020年至今，李嘉诚家族先后多次抛售海外业务及资产，涉及能源、通讯、房地产、电力、飞机租赁等板块，涉及交易金额逾千亿元人民币。

彭博社日前报道称，李嘉诚将旗下英国配电网UK Power Networks“摆上货架”，估值150亿英镑，约合1260亿元人民币。对比2010年买入时的58亿英镑，现在售价将近3倍。

据报道，麦格理集团和私募巨头KKR牵头的财团正在就收购李泽钜（李嘉诚之子）控制的英国配电业务进行深入谈判。知情人士透露，竞购方还包括API集团、安大略省教师养老金计划委员会和PSP投资等公司。这笔交易有望成为今年业内最大交易之一，可能在未来几周内就与竞购方达成协议。

若近期两笔英国的出售交易成功完成，交易金额或超过1300亿元人民币，成为李嘉诚家族近两年最大的交易。

加上更早时候出售旗下英国电信公司Three UK等，李嘉诚家族在英国的一系列大规模资产处置，被外界视为又一次资产大腾挪。

李嘉诚还在2020年将持有超过34年的赫斯基能源出售。

加拿大油砂生产商Cenovus能源公司2020年10月25日宣布，将通过一次全股票交易以大约38亿加元的价格收购赫斯基能源。李嘉诚旗下长江和记实业有限公司在随后的公告中确认了Cenovus与赫斯基将于一项价值达236亿加元（包括债务在内）的全股份交易合并。合并公司将以Cenovus名称营运，总部仍然设于加拿大阿尔伯特省卡尔加里。

据了解，1986年12月，李嘉诚通过当时的和记黄埔以32亿港元收购了赫斯基能源52%的股权。在上述交易完成前，李嘉诚及其家族企业总计持有赫斯基能源近70%的股份。

## 加大在英资产甩卖 近来布局香港和内地

10年前，李嘉诚家族逐渐聚焦欧洲，开启海外“买买买”模式，而英国则成为“主战场”。

2011年收购英格兰北部自来水公司，2012年收购英国天然气公司Wales and West Utilities，2015年先后买下英国铁路车辆租赁公司和客运列车公司Eversholt Rail Group，2016年收购英国国家电网天然气管线业务……

“在不同区域和行业间进行投资组合的调整是追求投资收益与周期性利益的商业化行为，长实集团进行比较频繁的买卖资产，本身就是在追求安全与收益前提下调整投资组合与投资布局的必要之举。不排除新一轮的收购即将开始。”IPG中国首席经济学家柏文喜向记者表示。



长实集团2021年半年报显示，2021年上半年营业收入为242.64亿港元，同比下降17.04%；净利润83.55亿港元，同比增31.37%。

柏文喜预测，长实集团2021年全年预期业绩表现中，归属股东净利的增长大概率是来自非经常性损益的投资收益，而主营业务收入有一定的下降。

加大在英资产处置后，李嘉诚投资的下一个选择会是哪里？

据报道，负责此次交易的长实执行委员会成员马励志认为，集团现金充裕，出售“5 Broadgate”后的负债比率将进一步下降，将继续在不同的地区，包括中国内地及香港物色更多新投资机会。

过去两年，李嘉诚布局香港和内地的消息一直不断。

2021年年初，耗资102.8亿元买下香港启德机场附近一块地皮，同年8月又在元朗花了71.6亿元买下一块土地。

2020年，李嘉诚旗下公司先后收购成都晶融汇、上海三林印象城，年底又与吉电股份合作投资，共同商讨电力能源合作计划。不过，李嘉诚家族也在套现上海地产项目。据希慎兴业2021年9月17日晚间公告，根据当日的买卖协议，公司透过买方即公司间接全资附属公司希慎（上海）已同意向卖方（均为长实集团的间接全资附属公司）收购Scorecity Investments Limited的全部股权，收购代价约35亿元。

希慎兴业公告称，其收购的项目位于上海“世纪盛荟广场”，是一处已经竣工但久未开业的写字楼与商铺混合发展项目。李嘉诚旗下长实集团为该项目持股60%的控股股东。

据经济参考报微信公众号



扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑：彭传刚 美编：继红 组版：晓静

## 蒙阴县自然资源和规划局 国有建设用地使用权挂牌出让公告

（蒙自然资规让告字〔2022〕2号）

经蒙阴县人民政府批准，蒙阴县自然资源和规划局决定挂牌出让2宗国有建设用地使用权，现将有关出让事项公告如下：

### 一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标

宗地编号	土地坐落	出让面积(㎡)	土地用途	出让年限(年)	土地使用条件	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
[2021]-13	双创园科创中心以东、规划育才路以南、蒙阴街道西儒来村土地范围内	86060	公共服务用地	50	容积率不大于1.5,建筑密度不大于25%,绿地率不小于30%	3898.00	3898.00
[2021]-14	县城东部蒙山一路（规划）以东、云蒙路（规划）以南、蒙阴街道李家保德、徐家沟村土地范围内	40696	教育科研用地	50	容积率不大于1.2,建筑密度不大于30%	2178.00	2178.00

注：该地块范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。

### 二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规政策等另有规定及列入临沂市土地市场诚信体系黑名单的外，可单独申请，也可联合申请。

### 三、申请与登记

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易，申请人须办理电子签名认证证书后，登录临沂市公共资源交易系统，在提交竞买申请截止时间之前交纳竞买保证金，按宗地下载出让文件，并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书并冻结竞买保证金。

出让文件规定申请人须提交其他材料的，申请人应同时上传该资料的电子图片，提交人工审核。网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请。

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为2022年3月13日上午8时至2022年4月16日下午17时00分，逾期不予受理。申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2022年3月13日至2022年4月16日到临沂市公共资源网上交易系统或蒙阴县自然资源和规划局获取挂牌出让文件。

### 四、挂牌时间、竞价方式

挂牌出让采取登录交易系统网站网上报价方式，按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为2022年4月2日上午9时至2022年4月19日上午10时00分。挂牌时间截止时，交易系统将询问竞买人是否愿意继续竞价，有竞买人表示愿意继续竞价的，无需缴纳差价保证金，询问期结束后直接进入网上限时竞价，如遇特殊情况会在临沂市公共资源交易网发布公告，择期进行人工现场竞价，通过竞价确定竞得人。

### 五、缴款到账有关事项

竞买人缴款到账以网上交易系统反馈到银行系统的报文信息为准。因网络延迟或网络不通，交易系统不能向银行系统反馈缴款到账信息的，属于单边账，视为缴款不成功。缴款不成功的，银行将做退款处理，竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后

24小时缴款，如出现缴款异常情况，请竞买人与临沂市公共资源交易中心及有关银行联系。

### 六、资格审查

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查制度，竞得人应在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内，持下列材料到蒙阴县自然资源和规划局进行资格审查，办理《成交确认书》：

1. 竞买申请书（自行登录系统下载打印并加盖印章）；
2. 竞买资格确认书（自行登录系统下载打印并加盖印章）；
3. 成交通知书（自行登录系统下载打印并加盖印章）；
4. 营业执照副本及复印件；
5. 出价记录；
6. 法定代表人身份证明书；
7. 授权委托书；
8. 法定代表人（或代理人）身份证件及复印件；
9. 法人公章；
10. 出让文件规定的其他材料。

### 七、注意事项

(一) 申请人请在网页提示下使用网上交易系统，并慎重上传需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的，申请人将被列入临沂市土地市场诚信体系黑名单。

(二) 竞得人在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内按照资格审查的要求提供有关材料。土地竞得人不按上述要求提供材料或提交虚假材料的，资格审核通过后应签订《成交确认书》而不签订的，撤销竞买资格，没收50%的竞买保证金（最高不超过起始价的20%），竞得结果无效，该宗国有建设用地使用权重新挂牌出让。

(三) 参加限时竞价的竞买人需使用自备电脑登录交易系统参加限时竞价。为保证网上限时竞价的顺利进行，请按照《土地竞买人操作手册》要求设置网络环境。《操作手册》在临沂市公共资源交易网“办事指南”专栏，请认真阅读。

八、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更，出让人将发布变更公告，届时以变更公告为准。

### 九、出让宗地现场踏勘时间

申请人自行踏勘现场，出让人可提供协助。

### 十、需要公告的其他事项

1. 临沂市公共资源交易中心网址：<http://ggzyjy.linyi.gov.cn>。
2. 蒙阴县自然资源和规划局地址：蒙阴县城蒙山路198号，联系电话：0539-4836257。
3. 临沂市公共资源交易系统技术支持电话：0539-8770063。

蒙阴县自然资源和规划局  
2022年3月13日

报料电话：(0531)85193700 13869196706 欢迎下载齐鲁壹点 600多位在线记者等你报料