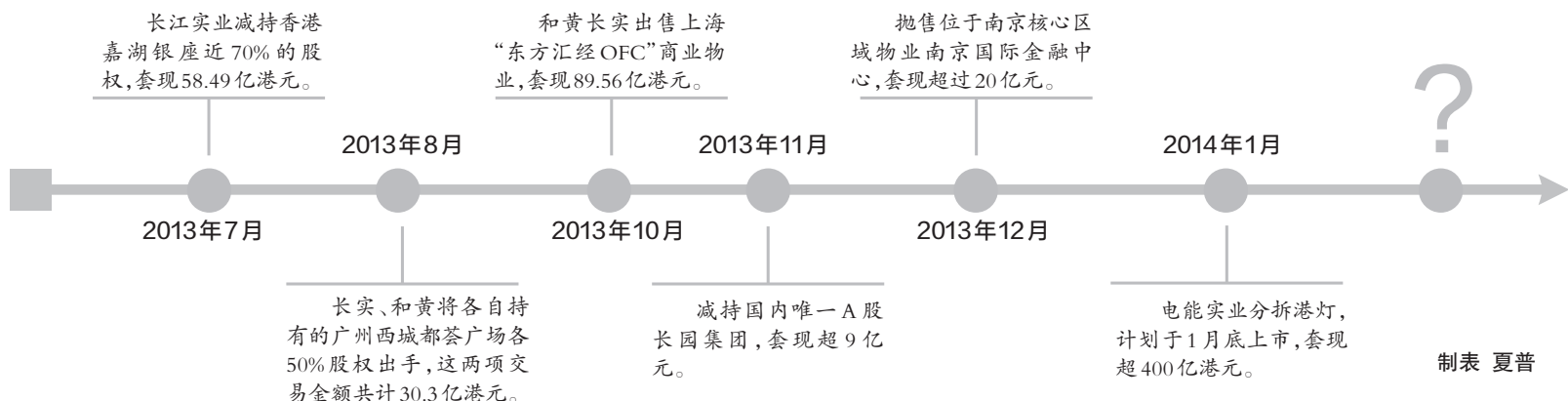


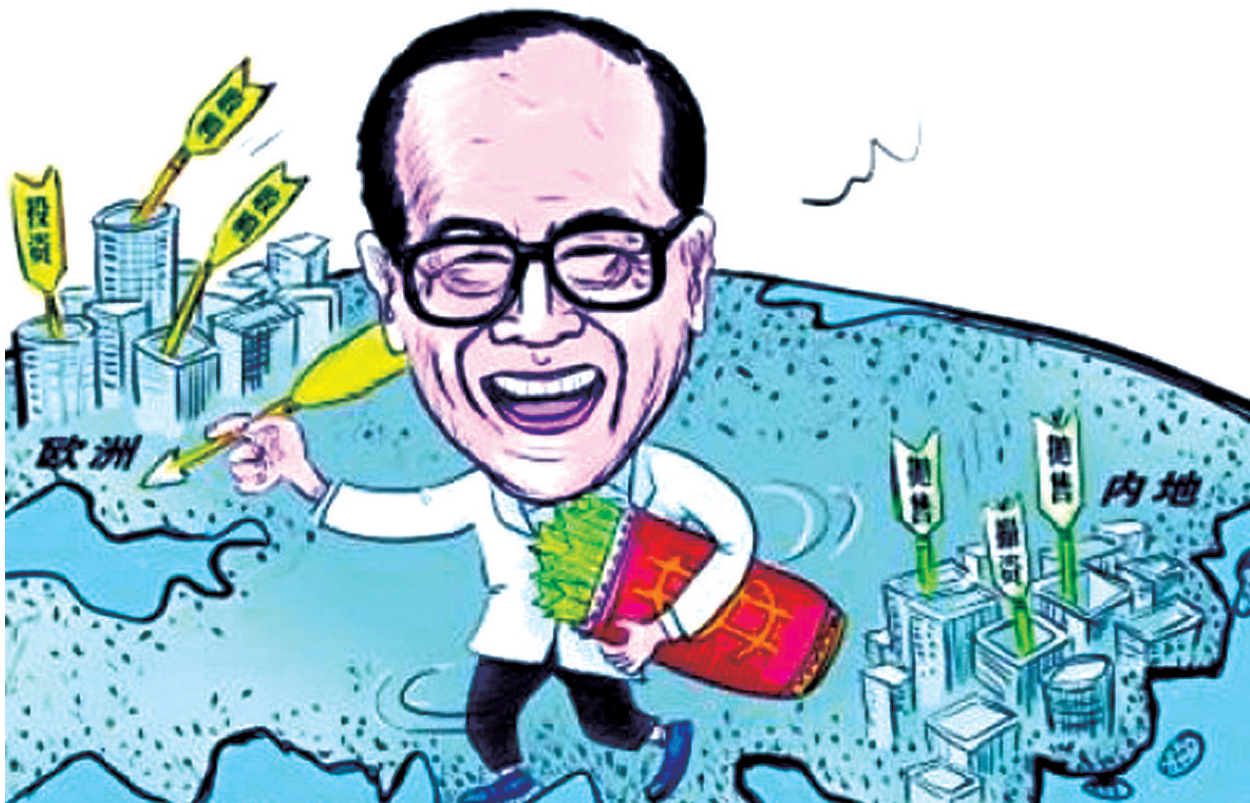


李嘉诚近一年套现路径



北京写字楼竟也要卖 李嘉诚新年再抛内地资产

亚洲首富李嘉诚之子李泽楷正在考虑从竞争日趋激烈的北京写字楼市场抽身。李泽楷旗下盈大地产近日发公告称，正与一独立第三方深入磋商出售北京盈科中心权益的事宜。虽然公告指盈大地产尚未作出出售的决定，也没有就出售签订具有约束力的买卖协议，但与特定的第三方深入磋商本身显示交易成行的可能性正在增加。



任志强：

“只要李嘉诚没有把东方广场卖了，他就没有撤资，他有那么多东西没有卖，卖的才多少？”

竞争日趋激烈 李泽楷考虑抽身

至于2014年的北京写字楼市场，前景仍不容乐观。高纬环球企业租赁策略部董事邵华表示，为等待未来更好的入市时机或缓解资金压力，众多业主推迟大量原定于2013年入市的项目，导致2014年将有更多的甲级写字楼新增供应进入市场，约126万平方米，大量的未来供给将对写字楼租金回升产生压力。

在北京写字楼市场竞争日趋激烈的情况下，李泽楷正考虑抽身。

抛售南京房产 宏图三胞超20亿元接盘

近日有报道称，长江实业旗下的新加坡ARA资产管理公司(以下简称ARA)，正在出售其在南京拥有的唯一物业——南京新街口最繁华地段的国际金融中心大厦，接盘者为江苏本地企业宏图三胞集团，该交易近期已经在交割中。记者注意到，仅在不到一周前，ARA才宣布进军韩国房地产业，收购澳大利亚麦格理集团在韩国的房地产业务。

对于接盘的金额，宏图三胞集团一位工作人员表示，公司确实从ARA基金处购得国际金融中心，但是接盘资金没有达到30亿元，“收购价格应该说超过20亿元资金，但是没有达到30亿元”。

值得注意的是，长江实业及和记黄埔是李嘉诚所拥有的两大集团，如今长江实业抛售旗下的南京物业，和记黄埔在南京的投资项目是否会有变动，这引发了业内人士的关注。

“目前李嘉诚抛售的都是成熟的商业项目，和记黄埔现在所持有的都是商品房项目，所以和记黄埔应该不会有大的变动。”房地产行业专家李智说。据《第一财经日报》《东南快报》

盈科中心为北京知名5A级写字楼

盈科中心位于北京市朝阳区工人体育场北路甲2号，为北京知名5A级写字楼，毗邻兆龙饭店，周边有外交公寓、三里屯酒吧一条街、使馆

区等。自2004年李泽楷将北京盈科中心等资产注入盈大地产实现借壳上市以来，有关北京盈科中心将被出售的传闻就一直不断。

去年10月，盈大地产在公告中曾表示，不时有第三方表达收购北京盈科中心权益的意向或建议，而盈大地产也在探讨出售

该项目的机会。尽管出售北京盈科中心一直在李泽楷的选项中，但李泽楷考虑出售的理由以及时机仍然耐人寻味。

北京甲级写字楼租金下滑

盈大地产2013年半年报显示，北京盈科中心的租金以及出租率表现平平，去年上半年的租金收入为1.19亿元，与此前一年同期持平，而可出租面积的平均出租率则因为楼内百货公司租约到期降至了61%。

“随着北京核心区写字楼供应量的增加，盈

科中心写字楼部分面临的运营以及租金的竞争压力正在增加，此外，盈科中心的商业部分则受到来自三里屯太古里的挑战。”RET睿意德策略顾问部助理董事李静雅对记者表示。

令外界对这笔潜在交易感兴趣的地方在于，去年以来李泽楷之

父李嘉诚已出售多处位于中国内地的商业物业，包括广州西城都荟广场及上海东方汇经中心等——出售商业物业一定程度代表了卖方对市场前景的看法。

就北京写字楼市场而言，甲级写字楼租金水平自2010至2012年三年间大幅攀升后，于2012年第

二季度出现了三年来的首次下跌，并且这一下滑势头持续至今。

据高纬环球的最新数据，2013年第四季度，除金融街商圈租金保持平稳外，北京甲级写字楼市场其他各商圈租金均有不同程度的轻微下滑，北京整体市场平均租金环比微降0.37%。