

# 海雅夥蘭桂坊 打造灣區休閒娛樂商業體

【大公报訊】記者毛麗娟深圳報道：「海雅集團與蘭桂坊集團全國戰略合作簽約慶典」昨日在深圳海雅繽紛城舉行。根據協議內容，「中國海雅蘭桂坊」將把香港「蘭桂坊」的商業模式複製到深圳、中山及內地其他主要城市。即將在中山海雅繽紛城落地的「海雅蘭桂坊」，將是廣東省首家雙方合作的商業體項目。雙方表示將優勢互補共同引進國際知名品牌，營造更加舒適優雅的環境，提供更加完善優質的服務，將「海雅蘭桂坊」打造成「大灣區」旅遊休閒娛樂業的閃亮名片。

中山海雅繽紛城是海雅集團傾力打造的接軌粵港澳大灣區建設的重點項目之一。總建築面積超過120萬平米，商業58萬平米，是目前珠三角地區規模特

大、功能業態最豐富的城市綜合體。全國政協委員、海雅集團董事局主席涂輝龍表示，希望以此戰略合作為契機，進一步推動深港兩地的交流合作，為推動粵港澳大灣區建設成為國際一流灣區和世界級城市群貢獻力量。

## 中山超大型購物中心 冬季開業

蘭桂坊集團董事局主席盛智文在致辭中指出，粵港澳大灣區的GDP（本地生產總值）逐年增長，是中國最有活力的經濟地帶，又擁有大量有潛力的消費群體，此次合作將共同為大灣區居民提供更優質及多元的生活模式選擇，進一步提升、改善當地居民的生活水平，向更高的國際水平接軌。

深圳市政協委員、海雅集團執行總

裁涂爾帆表示，中山海雅繽紛城將涵蓋高端住宅、豪華公寓、超大型購物中心、五星級酒店、步行街、雙子塔寫字樓、文化中心、廣東家電中心等多元業態。項目的58萬平米超大型購物中心將於今年冬季開業，屆時將引入米芝蓮星級餐廳和酒吧，打造粵港澳大灣區最具影響力的國際消費中心區；攜手酒店品牌喜來登打造海雅喜來登酒店；同時，還將全新打造超過1.5萬平米的海雅文化藝術中心。

涂爾帆透露，粵港全面通關後，海雅集團與蘭桂坊集團除進一步布局內地市場之外，雙方還考慮更深度地了解東南亞市場，相信二者強強聯合，到東南亞布局商業體項目，也將更多中國品牌帶出國門、走向國際。



▲涂輝龍（左）代表海雅集團與盛智文（右）代表蘭桂坊集團簽署全國戰略合作協議。  
大公报記者毛麗娟攝

# 楊國強退任 女兒楊惠妍執掌碧桂園

## 市場反應正面 系內兩企股價齊升逾8%

### 內房接班

碧桂園（02007）昨日於開市前宣布，現年68歲的創辦人楊國強辭去集團主席一職，交棒予女兒楊惠妍接任。楊國強則會以特別顧問形式，繼續參與集團經營。碧桂園昨日跟隨大市造好，全日勁升8.33%至2.6元，旗下碧桂園服務（06098）更升8.94%至15.84元，股價升幅反映市場對此次交棒反應正面。

大公报記者 趙建強

根據公告，楊國強即日起以年齡原因辭任主席及執行董事職務，並辭任公司提名委員會主席、企業管治委員會主席、環境、社會及管治委員會主席、執行委員會主席，以及薪酬委員會成員，以上職位全數由次女楊惠妍接任。楊惠妍也因此由聯席主席正式「坐正」主席一職。碧桂園稱，楊惠妍自2018年起擔任聯席主席，與楊國強共同管理集團日常工作，並負責集團的戰略規劃，已有多年的業務及管理經驗積累。

### 分析：內房行業已過最壞時間

艾德金融董事陳政深認為，此次碧桂園交棒並不令人意外，楊國強讓女兒接棒也屬正常，「不會驚嚇也沒有驚喜」，而且楊國強退任後仍然繼續擔任特別顧問，而楊惠妍也早已有參與公司營運的經驗，相信在營運上對公司不會有太大影響。

提及昨日碧桂園股價大升，陳政深認為，除昨日大市整體氣氛好外，市場反應正面也是原因之一，而且早前公布的百強房企操盤數據顯示，房地產銷售有機會已經見底，對碧桂園

股價都有支持。展望未來，陳政深認為，內房股價要長期造好，需有更具說服力和持久力的數據支持。他強調，目前內地面對購買力不足問題，且短期內未必可以解決，為房地產行業高速發展帶來一定隱憂。

### 05年畢業後即回家族公司履新

資料顯示，由於楊國強長女因病無法工作，1981年出生的楊惠妍成為家族第一接班人，與妹妹楊子莹共同輔助父親管理公司。楊惠妍於2005年大學畢業後加入碧桂園，先後在投資策劃中心、採購部、人力資源管理中心、數字化管理中心等部門擔任管理職務。2006年12月，與目前在碧桂園任非執行董事的陳艸結婚後，獲委任為集團執行董事，並於2012年3月升任副主席，以及於2018年12月由副主席調任為聯席主席。

碧桂園於2007年上市時，楊國強即將其所持有的所有股權贈予楊惠妍，使楊惠妍一直是集團的大股東，但楊惠妍很少在傳媒面前露面，碧桂園的業績記者會，過去多數由楊國強親自出面，或近年由總裁莫斌主持。

# 吳亞軍退任龍湖 營運不交予子女

### 交接部署

碧桂園（02007）是最早交棒的民營房企，創辦人楊國強早於2007年碧桂園上市時，已經把股權贈予當時年紀不過30歲的女兒楊惠妍。

相對於其他房地產民企二代，目前大多仍然擔任副職，或剛進入董事局中歷練，實際操盤的不多。以內房而言，世茂（00813）副主席及總裁許世壇屬少數接近完全交棒的第二代。1977年出生的許世壇，現年47歲，於2000年入職，並於2004年起出任執董、2008年起接任副主席，以及於2019年起出任總裁一職，基本接手集團主要工作，而父親許榮茂則仍然擔任主席職位，不過大部分工作已經放手讓兒子處理。

另一個較為「震撼」的引退，莫

過於去年10月底，不足60歲的龍湖（00960）創辦人吳亞軍，以年齡及身體原因辭去主席及一切職務，完全退出公司管治。但她並沒有將企業交予子女手中，而是讓集團一手培養的陳序平接任主席。

其他房企方面，深陷財困的佳兆業（01638）主席郭英成早年就相繼安排兒女加入旗下上市公司出任高層，曾安排兩名女兒郭灝麗、郭曉欣擔任佳兆業健康（00876）及佳兆業資本（00936）的執董職位，但隨着公司財困，兩女兒已先後離職。長女郭曉亭曾出任佳兆業美好（02168）副主席兼執董，其後也因公司財困而離職。目前僅長子郭曉群繼續於佳兆業擔任執行董事。

## 萬科擬折讓配股 籌近40億

### 抽水解困

內房龍頭企業之一的萬科（02202）傳有意以每股12.93至13.2元，配售3億股H股，集資最多5.04億美元（約39.6億港元），配售價較昨日收市價，折讓5.03%至6.9%。消息指，配售H股設有禁售期90日。萬科昨日

股價升1.46%或0.2元至13.9元。

據外電引述的銷售文件顯示，萬科此次集資所得的60%資金，將用於償還債務，而剩餘的40%資金，則計劃用於補充流動資金。此次配股，花旗為聯席賬簿管理人，而里昂則為獨家總協調人及聯席配售代理。

### 楊國強



### 楊惠妍



# 楊惠妍獲父贈股份 26歲成中國首富

### 女承父業

楊惠妍於2005年加入碧桂園（02007），2006年出任執行董事，次年碧桂園上市時，更獲父親楊國強將所持有的95.2億股股份全數贈予。碧桂園上市後，楊惠妍持股高達59.5%，並一舉以26歲之齡，以160億美元（當年匯率約1211.5億元人民幣），成為當年福布斯中國首富，也是最年輕的首富。

楊國強於2007年集團上市記者會中表示，希望培育楊惠妍為自己事業的接班人，而將股權交予女兒，是因為「自己人，信得過」。其後碧桂園更發通告強調，楊惠妍並非楊國強的代名人，其所持的股權是該批權益的最終實益擁有人，可全權決定如何管理其個人資產，且有關權益並無涉及

其他楊氏家族成員或其他個別人士負責的信託或其他安排。

### 目前身家約378億

作為中國龍頭房地產企業碧桂園的大股東，楊惠妍過去多年一直穩佔中國富豪榜前列位置，並多次蟬聯女首富寶座，至2021年，她仍以1790億元（人民幣，下同）的身家，排名中國富豪榜第11位，但隨着2022年中國房地產市場爆發債務危機，楊惠妍身家蒸發超過1700億元，只有49.1億元，跌至第69位，為她登上福布斯富豪排行榜以來最低的名次。

截至昨日，楊惠妍於碧桂園的持股約52.6%，以昨日收市價計算，她的身家約有377.9億港元，較去年大幅反彈。

## 楊惠妍小資料

- 1981年7月20日出生
- 2005年畢業於美國俄亥俄州立大學，獲頒市場營銷及物流專業學士學位
- 2005年加入碧桂園，先後在投資策劃中心、採購部、人力資源管理中心、數字化管理中心等部門擔任管理職務
- 2006年與清華大學工商管理碩士學位畢業的陳艸結婚
- 2006年12月獲委任為執行董事
- 2012年3月獲委任為副主席
- 2018年12月由副主席調任為聯席主席，與楊國強共同管理集團日常工作
- 2019年獲清華大學高級管理人員工商管理碩士（EMBA）學位
- 2023年3月1日出任碧桂園主席

# 楊國強建築工人出身 藉發展碧桂園進軍房地產

### 白手興家

楊國強全靠白手興家的努力，創立房地產事業。於1955年在順德出生的他，家境清貧，曾以耕田放牛為生，其後做泥水工人。20多歲時加入鎮政府旗下的建築公司，北滘建築工程公司由低做起，上世紀九十年代擢升為經理。其後，順德北滘鎮政府屬下的北滘經濟發展總公司和另外兩家公司，合組順德三和物業發展有限公司，開發位於北滘近番禺地界、廣珠公路南側的碧江及三桂管理區的一片1500畝的土地。由於項目位於碧江村、三桂村，因此命名為碧桂園，並成為公司的首個項目「順德碧桂園」，楊國強也正式進軍地產發展業務。

### 首項目位於碧江村和三桂村

當時，楊國強既是北滘建築工程公司總經理，同時又代表北滘經濟發展總公司出任三和董事總經理；至1993

年，北滘建築工程公司轉制，楊國強和創業夥伴楊貳珠等出資將其收購，並轉為私企，碧桂園由此走上獨立發展的道路。至1994年，中國房地產市場轉冷，楊國強趁機收購順德碧桂園其餘兩大股東退出後的股權，並創辦廣東碧桂園學校，開創了中國教育地產的先河。

1997年，楊國強與楊貳珠、蘇汝

波、張耀垣及區學銘正式成立順德碧桂園公司，從事建設及開發順德碧桂園。碧桂園於1998年首次進入廣州，開發廣州碧桂園；2004年開始向廣州和佛山以外的珠三角地區拓展，2006年廣東以外首個項目長沙威尼斯城開盤，開啟全國發展之路，並於2007年在港上市。



◀碧桂園的命名，是因為公司首個項目位於順德的碧江村和三桂村。