

藍天老闆獨拿新北創新BOT

強調個人投資58億 創造5000個就業機會



■新北創新園區開發案，由宏匯集團董事長許崑泰（左）個人投資公司宏匯思源投資58.39億元，未來將增加5000個工作機會。 唐紹航攝

2019年完工

【蕭文康／台北報導】由新北市宏匯集團宏匯思源投資開發的「新莊國際創新園區招商案」昨與新北市政府簽約，宏匯思源董事長許崑泰指出，開發案以BOT方式投資，宏匯思源預計投資58.39億元，並將於2019年完工，將對全球雲端及數位匯流公司招商創造5000個就業機會。

許崑泰身兼群光(2385)及藍天(2362)董事長，他說這算是台商「鮭魚返鄉」回台投資，但強調該開發案純是個人投資公司競標BOT (Build - operate - transfer, 興建、營運、移轉)，與群光及藍天並無直接關聯，笑說這項投資回收成本恐需長達25年，獲利不高，上市公司不可能投資這麼多年才能回收的案子，但個人投資的公司可以，未來招商後「可薄利多銷。」

預計將引進200家雲端及數位匯企業及創造5000個工作機會。

創新園區未來除引進雲端及數位匯流企業進駐外，另規劃個性化、主題化生活休閒購物空間，滿足企業與居民購物、餐飲、娛樂、金融及商務等需求，同時也將促使新北市往國際创新中心更邁進一大步。

事實上，藍天集團先前在台北秋葉原BOT案敗給鴻海(2317)，這次則是許崑泰個人投資公司首次在台灣取得BOT案，而群光藍天集團若加上去年2月群光(2385)也投資逾60億元於新北市三重區興建總部大樓，群光藍天集團近期內在新北市投資金額即近120億元。

許崑泰:回收需25年

宏匯思源指出，新北創新園區開發案位於新莊副都心，規劃興建2棟大樓，分別為50層商辦大樓及24層商務旅館，其中50層商辦辦公大樓樓地板面積有5.5萬坪、各1700個汽、機車位，同時取得綠建築黃金級標章及智慧建築銀級標章，創新園區落成後

藍天轉型多元化商場

針對中國布局，許崑泰說，目前藍天照原來規劃朝多元化商場發展轉型，藍天副董事長兼總經理蔡明賢則進一步說明，公司除轉型多元化商場外，也將會朝實體及虛擬通路、線上線下交易的虛實整合方向發展。

另外，藍天旗下百腦匯在展店規劃上，武漢及蘇州店預計於10月中到10月底開幕，百腦匯在中國市場總店數將達25家，群光廣場目前則有武漢及成都2大據點，明年將新增西安店。

據了解，由於許崑泰與君悅飯店關係良好，繼成都群光廣場與君悅飯店合作之外，預計明年長春宏匯建案也會與君悅飯店合作，新北創新園區未來完工後也會引進君悅飯店。

藍天集團兩岸布局

資料來源：記者採訪整理

市場	投資重點
台灣	<ul style="list-style-type: none"> ◎集團董事長許崑泰個人投資公司宏匯集團宏匯思源取得新北創新園區開發案，預計投資58.39億元，並將於2019年完工，招商對象為雲端及數位內容公司為主 ◎三重群光總部大樓，明年完工進駐
中國	<ul style="list-style-type: none"> ◎百腦匯，目前有23家店，預計10月將新增武漢及蘇州店 ◎群光廣場，目前有武漢、成都2家店，明年新增西安店 ◎朝虛實通路整合方向發展，計劃與中國電商阿里巴巴談合作入股

工業區禁囤地炒作 土銀台銀放貸嚴審

【林潔禎／台北報導】抑制工業區土地炒作，不動產授信龍頭土地銀行總經理高明賢昨參加「新北創新園區開發案」簽約典禮表示，廠商申辦工業區土地抵押貸款1年內要動工，否則利率以每次半碼(0.125個百分點)幅度加碼，並逐步收回貸款；建廠是對經

濟有幫助的實質性投資，因此利率通常不會超過2%。

央行去年12月找台銀、土銀等8家銀行「喝咖啡」，希望落實風險控管，包括「借款人須檢附興建或開發計畫及財務資料」、「借款人要簽切結書承諾於一定期間內動工興建，否則逐步收回貸款並提高利

率」、「銀行要落實覆審工作」。高明賢指出囤地是工業區炒作關鍵，只要沒檢附興建計畫土銀就不承作貸款。

今年土銀融餘額持穩

台銀則指出，從客戶近2月報表檢視產能，倘若現有

產能距離滿載還有差距，擴廠名目申貸案恐不核准。

展望今年，高明賢估全年房貸餘額維持7000億元，跟去年相當；建融雖增加，但土融卻減少，整體土銀融餘額沒什麼變化，餘額約2900億元，整體不動產放款佔總放款比重約52%。