羅康瑞：詠春融入公司管治

香港文匯報訊（記者 陳遠威）瑞安房地產(0272)主席羅康瑞旗下的新天地項目，以將舊城改造為集住宅、商業中心及文化旅遊於一身的綜合體，又不破壞原有舊城特色及歷史建築而聞名。近年瑞房發展佛山嶺南天地項目，羅康瑞也迷上了發源於佛山的詠春拳，並將箇中理念融入生活以至公司管治上。

■羅康瑞指詠春的精要同樣適用於日常生活當中，當面對人生角力和負面情緒時，需要保持心態平靜，才可以控制自己及對方。圖為羅康瑞與雷明輝師傅即場切磋。 記者 陳遠威 攝

為保育及推廣佛山獨特的詠春文化，瑞房特意製作《詠春拳法紀錄片》，並在前日於佛山舉行發布會。主席羅康瑞既出錢又出力，親身參與該片旁白及示範，介紹詠春的精要及法道。他在會上分享學習詠春的心得，講述他如何得益於詠春。「詠春的拳理精要，便是定立『中線』，即進攻對手的最短距離，以控制自己，亦制衡對手，為此，要求必須保持冷靜，以在危急時可作出正確的決定。」

先控制自己 再控制其他

詠春的精要同樣適用於日常生活當中。羅康瑞表示，當面對人生角力和負面情緒時，需要保持心態平靜，才可以控制自己及對方，而當中定立的中線便是個人宗旨。一如詠春，要主導形勢非冷靜不可，個人冷靜方能作出正確抉擇。他稱其個人亦然，會「堅守自己的中線，即個人底線，再去爭取盈利」。

羅康瑞稱，在十多歲時便接觸詠春，一直用心學習，從中領會到做人道理，雖為發展事業而疏於練習，但就將詠春哲學應用在管理方面。在公司管理上，會先控制好自己，再去控制好其他事情。董事總經理李進港亦表示，一直得悉老闆羅康瑞懂得詠春，但在看完影片後，方發覺詠春背後的精神與公司的管治理念很相似，並指自己跟隨羅康瑞工作27年，未曾見過羅康瑞輕言放棄，在作商業決定時，亦必會有底線，依循其商業宗旨行事。他透露羅康瑞已7年未曾放假，足見其處事態度認真。

拍攝特輯為展示正確詠春

至於拍攝該詠春特輯的動機，羅康瑞表示，很擔心數年後詠春會失傳，亦指雖然近年有許多詠春題材的電影，但卻難以拍出真正的詠春，正如李小龍所說，真實的詠春套路在電影鏡頭下欠缺美感，因而很多時電影都不能展示出正確的詠春。同時，希望藉此推廣，讓年輕人有興趣去學習詠春，明白箇中好處，並從中得益。他指該片導演Seamuns Walshik在執導後，亦有意向協助拍攝的葉問嫡系徒孫雷明輝師傅學習詠春。

該片耗資200萬元製作，羅康瑞表示原打算全數以私人資金拍攝，公司得悉計劃後，認為詠春文化值得推廣，亦貼合佛山項目，因而參與了部分投資。影片除有雷明輝師傅及其弟子示範並分享學習詠春的心得外，亦請來香港中文大學醫學院助理講師李韋煜利用電子儀器，分析詠春拳法的科學化原理和精妙之處。

羅康瑞太太朱玲玲亦陪同丈夫出席發布會，二人不時含情對望，在眾人面前大晒恩愛，問到羅康瑞有否教朱玲玲學詠春時，他稱沒有教授太太詠春，全因有其充當護花使者便已經足夠。

降準傳聞落空 滬指跌0.7%

■降準及維穩政策未見出台，A股昨掉頭回落，滬指2,000關再度面臨考驗。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 裘毅 上海報道）周三盤後並未有降準及維穩政策出台，靠傳聞尾盤偷襲拉升的A股昨震盪回落，釀酒、券商、地產等權重板塊普遍下跌，滬深股指重回5日線下方，滬指收報2,016點，下跌0.70%，成交337億元人民幣（下同）；深成指報8,047點，下跌1.27%，成交339億元。兩市成交縮至700億以內的地量水平。

利好經濟數據未能提振市場

匯豐昨公布11月中國製造業採購經理人指數(PMI)初值為50.4，較10月49.5的終值進一步回升，時隔13個月以來首次重返50榮枯分界線以上，並創下13個月以來的最高。但利好數據未能提振市場，反而酒鬼酒塑化劑超標的事件繼續打壓市場做多熱情，21日國家質檢總局確認，50度酒鬼酒樣品DBP最高檢出值為1.04mg/kg。該數據與此前媒體的送檢數據幾乎吻合，超標247%。

塑化劑超標續打壓釀酒板塊

周三曾一度回暖的釀酒板塊再遭打擊，開盤領跌近4%，收盤跌幅收窄仍近2%，居各板塊之首。古井貢酒、沱牌舍得、青青稞酒等等跌超5%。有基金經理表示，國家權威機構驗出酒鬼酒塑化劑超標，短期看，白酒股可能承壓，長期還得看經濟增長的具體情況。此次酒鬼酒的超標跟以前的三聚氰胺、瘦肉精事件有着本質的不同。塑化劑對白酒而言並不具備經濟效益，而且並非人為添加。

白酒含塑化劑原因僅僅是在生產包裝過程中使用了塑製品所致，只要將上述環節中的塑製品替換成不銹鋼等非塑製品就可解決問題。因此此次事件影響遠沒有散戶想像的那麼大。但也有分析師認為，酒鬼酒爆出塑化劑問題，酒鬼酒股價可能會腰斬，將可能牽連其他白酒企業面臨信任危機，這種損傷難以估量。

瑞房年內住宅銷售目標100億

■瑞安房地產主席羅康瑞。 陳遠威 攝

香港文匯報訊（記者 陳遠威）瑞安房地產（0272）董事總經理兼行政總裁李進港表示，公司今年將可貼近100億元（人民幣，下同）的總住宅銷售目標，目前已有53億元預售進賬，估計年內銷售額離目標差距約8%至10%；商業辦公樓銷售目標為20億元。

瑞房日前引領傳媒前往考察投資逾200億元發展的「佛山嶺南天地」項目。李進港表示，嶺南天地1期住宅項目已全數售罄，2期部分亦已基本完成，正在進行驗收。2期推出的12億至13億元樓面，銷售率有逾80%，賣出近10億元。而1期項目的商舖已有90%出租，預計2期的租金應會較貴，目前已有多個商家在洽談有關事宜。嶺南天地項目屬舊城改造，涉及1萬戶動遷，有關費用開支為40億元。

滬瑞虹新城下月多推366戶

上海項目方面，瑞虹新城下月會多推出366戶，預計售價較去年漲8%至10%；早前已有5,000組睇樓團，當中1,500組表示有意向，會視市場反應作最終定價，期望總銷售額可達20億元。而創智天地推出的180戶中已賣出150戶，期望今年銷售總額可達18億至19億元。相信以上兩個項目在2013年或2014年會為公司帶來頗大貢獻。

已遞交分拆新天地上市申請

瑞房早前已遞交分拆旗下新天地業務上市的申請，李氏重申若分拆業務沒有好議價便不會做，因不希望公司最好的資產以低價推出市場。並認為新天地有盈利能力，單計上海2個地段項目的市值已逾100億，不想有折讓。

瑞安現於內地有8個大型項目，土地儲備1,330萬平米，除上海及佛山，在重慶和武漢的項目亦在持續發展，李進港稱目前仍會集中處理現有項目，公司有足夠土地儲備，目前不會再開發其他新天地。

越地近4億人幣投得瀋陽地皮

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 越秀地產(0123)進一步拓展全國房地產市場，昨宣布透過其全資附屬公司通過公開拍賣方式，以人民幣3.993億元購入總可建築面積約15.4833萬平方米的遼寧省瀋陽市和平區長白島地塊，獲批准作住宅和商業用途，平均土地成本每平方米約為人民幣2,580元。

京基地產陳華現身闢謠

■陳華(前排左一)昨日高調出席集團活動。

香港文匯報訊（記者 熊君慧 深圳報道）近日，網上傳聞全國政協委員、深圳民營房企京基集團董事長陳華在澳門賭博輸掉「深圳第一高樓」京基100大廈的控股權且本人失蹤。京基集團在謠言發布當日發聲明否認傳聞，昨日陳華更出席集團活動舊城改造項目簽約大會，以實際行動闢謠。

城市更新項目涉四大區域

京基集團昨日在深圳召開一系列城市更新項目及京基100招商簽約儀式。陳華在儀式上介紹，此次集團城市更新項目同時涉及羅湖、南山、寶安、龍崗四大區域，總體改造面積將達到63.9萬平方米，預計開發總量達到300萬平方米，是京基100綜合體總建築面積的5倍，預計五個地塊的改造投資額度將接近255億元。深圳市委常委統戰部部長張思平等政商人士出席。

陳華還稱，截至目前，京基100A塔出租率已達70%，B塔100%入伙，入駐京基100的世界500強企業已經超過10家，包括渣打銀行、普華永道、中國銀行、永隆銀行、雅培貿易等500強。預計到年底A塔招商率也將達90%。

京基集團在20日的聲明中稱，近日互聯網上的不實傳聞已對集團品牌及商譽、陳華董事長個人名譽造成嚴重傷害。京基集團及陳華董事長已委託廣東星辰律師事務所全權負責調查取證，並保留對相關責任人追究法律責任的權利。

動車未招標 南車沒新訂單

香港文匯報訊 (記者 方楚茵) 中國南車(1766)一直受新訂單停滯困擾，公司今年增長速度放緩。而剛於上月退下火線的前中國南車董事長趙小剛在一論壇後表示，因中國的動車發展時間仍短，成長空間仍然龐大，故對動車事業仍有信心。雖然趙小剛對動車發展充滿信心，但中國南車的聯席公司秘書王佳欣承認，因動車未招標，現時沒有新的訂單。

李小琳：國電暫無併購目標

香港文匯報訊 (記者 馬子豪) 中國電力(2380)董事長李小琳指出，現時該公司的清潔能源供電量，佔其整體的三分之一，未來將續加強與海外相關機構合作，續開拓清潔能源及新能源；而公司暫無併購目標。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕42號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》（成府發〔2008〕52號）、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》（成辦發〔2010〕71號）及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》（成國土資發〔2011〕80號）等相關文件規定，定於2012年12月14日上午10時，在成都市土地交易市場 (成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)，以拍賣方式組織出讓5宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、 拍賣出讓宗地基本情況：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積（平方米）	土地用途及使用年限	拍賣起叫價	競買保證金（萬元）	拍賣出讓時間	規劃設計條件						持證准用面積（畝）及方式	出讓人
								計入容積率總建築面積（平方米）	容積率	建築密度	建築高度	綠地率	規劃用地使用性質		
1	LQ06(252/211)：2012-237	龍泉驛區大面街道規劃道路以西（東、南、西、北均臨規劃道路）	37114.74 合55.6721畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	2100元/平方米（樓面地價）	7800	2012年12月14日10時	≤148458平方米（其中可兼容的商業面積比例≤計入容積率建築面積的20%）	≤4.0	總≤20%	建築物最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程835米（建築物最高點相對地面高度約305米）	≥25%	二類住宅用地	55.6721 指標證書	龍泉驛區國土資源局
2	LQ07(252/211)：2012-238	龍泉驛區大面街道驛都大道以南、規劃道路以西（東、南、西均臨規劃道路，北臨驛都大道）	34987.32 合52.4810畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	2100元/平方米（樓面地價）	7400		≤139949平方米（其中可兼容的商業面積比例≤計入容積率建築面積的20%）	≤4.0	總≤20%	建築物最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程835米（建築物最高點相對地面高度約311米）	≥25%	二類住宅用地	52.4810 指標證書	龍泉驛區國土資源局
3	QBJ07(252/211)：2012-239	青白江區鳳凰大道以北、同福苑安置房以東	133067.56 合199.6013畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	90萬元/畝	4500		/	1.0＜容積率≤1.5	≤30%	/	≥40%	居住用地（兼容商業比例≤10%）	199.6013 指標證書	青白江區國土資源局
4	QBJ08(211)：2012-240	青白江區同華大道以北、棲鳳居以西	1725.06 合2.5876畝	商業用地 商業40年	200萬元/畝	200		/	1.0＜容積率≤1.5	/	/	應滿足《成都市規劃管理技術規定（2008）中的相關要求》	商業用地	2.5876 指標證書	青白江區國土資源局
5	QBJ09(211)：2012-241	青白江區同華大道以北、臨時客運站以東	634.50 合0.9518畝	商業用地 商業40年	230萬元/畝	100		/	1.0＜容積率≤1.5	/	/	應滿足《成都市規劃管理技術規定（2008）中的相關要求	商業用地	0.9518 指標證書	青白江區國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。

三、LQ06(252/211):2012-237、LQ07(252/211):2012-238號宗地：住房套型建築面積按建住房【2006】65號文件的有關要求執行，即商品房總面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所佔比例，必須達到住宅建設總面積的70%以上。

四、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額度最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

五、請競買申請人在2012年12月13日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年12月12日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。

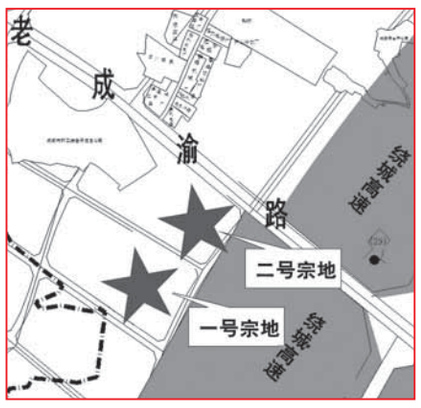
六、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。（諮詢電話：028-85987005、028-87050706）。

七、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年11月26日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。

聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987885、85987886

詳 情 見：四川省國土資源廳網（http://www.scdlr.gov.cn） 成都市國土資源局網（http://www.cdlr.gov.cn） 成都市土地市場網（http://www.cdtd.gov.cn）

成都市國土資源局

2012年11月21日

宗地位置示意圖