

# 福臨門目標上主板

## 增強資本管理團隊 不急於開分店

香港文匯報訊(記者 黃子慢)有「富豪飯堂」之稱的福臨門歷時逾3年的爭產案隨著「五哥」徐沛鈞的勝出而落幕，並於今年1月傳出華人飲食(8272)斥資2億元以可換股方式入資福臨門。對經歷重大轉變的福臨門，福臨門酒家董事徐德強昨接受記者訪問時表示，昨日華人飲食表決，認購「五哥」旗下公司(SPV)的可換股債券，主要是希望延續福臨門的品牌及業務，將來華人飲食與「五哥」成為合作夥伴，共同擁有及經營福臨門的業務。

對於經歷幾許風波後的福臨門來說，華人飲食的入股應可謂酒家邁入新的一頁。徐德強指，福臨門跟上市公司合作的原因之一，是基於今時今日要延續品牌或業務，需要通過資本市場融資，取得發展資金，以及尋找專業管理團隊。為了福臨門的長遠經營或新業務發展，都必須跳出小本家庭式企業的模式，進化為專業管理營運模式。

### 引入華人飲食共同發展

他解釋，兩者的合作並非要將福臨門推進大眾市場，銷售商業產品。因對於酒家來說，華人飲食是一個平台，讓酒家接觸資本市場或吸引專業人才加入團隊。如酒家欠缺遠發展計劃、資本及人才，難以跟其他大集團競爭。而選擇跟創業板上上市公司合作，只是第一步，當上市公司的業績符合聯交所要求，很容易便可申請轉往主板掛牌。

徐德強續表示，任何公司或品牌發展的過程中，往往會出現有超過一個品牌或以第二個品牌，去發展不同市場。但目前，酒家暫未有必要開發第二個品牌，因現時福臨門的分店不多，遇到合適條件、

地方及團隊時，仍有很多空間開設分店，將來則很難說。

「高檔食肆不是重量的業務，不會一年開五家或十家分店。所以在餐廳發展上，酒家一定是採取自然增長的方式，如有合適條件出現時，會慎重考慮組織團隊去開設新店。」

### 或推第二品牌拓普羅市場

被問及開店的模式時，徐氏稱，模式有很多種，福臨門可能與別人合作，由別人提供酒店或物業，解決地點問題。至於人手方面，福臨門並不缺乏，但開店更重要是管理架構、領導及經營原則。受制於管理層資源有限，目前難以提供具體開店數目；但他強調，不會盲目地擴張，因家族一直以來經營品牌的態度，相對傳統保守，不會急進。

「我相信在香港再開分店的機會較小。理由是福臨門想將品牌及出品，帶到更闊的市場，所以考慮開店的地點，會在內地或海外。新店不會全部位於香港，會考慮拓展內地、澳門、東南亞國家、甚至歐美市場。」



福臨門酒家董事徐德強(站立者)及五哥。

而公司現時主要的工作，是做好兩家餐廳的業務，因為代表了福臨門的品牌基礎，然後於未來發展其他專業或其他食品相關業務，而食品廠將為其中一個發展方向，但仍處於規劃階段。

華人飲食昨晚公布，有關認購SPV可換股債券議案，獲近95%贊成票通過。

借用生產線的技術，令產品質素及形象提升。

提及酒家製作月餅的歷史，他指出比半島酒店的嘉麟樓更悠久，但過去只在自家廚房製作，故數量受到限制。推出月餅並非要跟對手硬碰，相信喜歡酒家傳統雙黃白蓮蓉月餅的客戶會繼續惠顧。月餅的定價及包裝則視乎客戶期望。

### 內地生意少三成

另外，他表示因中央厲行節儉，對福臨門內地分店造成影響，食客少了，其消費額亦縮減不少。整體而言，內地於過去數月生意減少20%至30%。香港只受輕微影響，香港福臨門主要以商務客居多，並非官員。

## 玖紙擬3年增6生產線

香港文匯報訊(記者 劉璇)玖龍紙業(2689)表示，公司將於未來三年內陸續投產六條生產線，其中：內地五條生產線，越南基地計劃啟動第二期建設，增加一條投資總額約為1.8億美元，年產能35萬噸包裝紙生產線，積極拓展海外市場，屆時新增產能將超過200萬噸。

未來三年公司將有六條國內外生產線投產。2013年內，福建泉州兩條年產能共計65萬噸包裝紙的生產線將會於6月之前投產；四川樂山一條年產能30萬噸包裝紙生產線將會在12月之前投產。2014至2015年，玖龍紙業位於遼寧瀋陽基地的第一期35萬噸生產線將於2014年2月28日之前投產；同時，原先暫緩建設的年產能35萬噸、總投資約為12億元人民幣的瀋陽基地第二條包裝紙生產線提前至2015年底投產。

## 新意網首季純利升22%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新意網(8008)公布截至今年3月底首季業績，稅後純利按年升22.07%至2.86億元，每股盈利7.08仙，不派息。期內毛利率為60%，按年相若。單計3月底止的第三季度，純利按年升25.75%至1.03億元，每股盈利2.54仙。旗下互聯優勢繼續成功與跨國及本地客戶簽訂新約及續約，數據中心的整體租用率約88%。於2013年3月31日，集團持有現金及有息證券總值約14.248億港元。

## 平保擬31億購英商廈

香港文匯報訊(記者 劉璇)《南方都市報》引述消息稱中國平保(2318)擬收購倫敦一幢商廈。報道指，平保擬斥資約2.6億英鎊(約31.4億港元)，購入倫敦勞合社大樓(The Lloyd's Building)。有別於當年動用自有資金入股比利時富通，平保今次打算動用保險資金。按中保監規定，險資可在25個發達國家主要城市的核心地段，投資不動產。平保昨日收報63.30元，升1.28%。

# 無懼七哥另起爐灶

香港文匯報訊(記者 黃子慢)福臨門爭產案令「五哥」徐沛鈞及「七哥」徐維均兩兄弟對簿公堂，雖最後兩人達成共識和解，但收錢離場的七哥雖未「收足」巨款，已有傳他準備於今年8月另起爐灶，更擺明車馬與福臨門對壘。而有關七哥開設新福記向福臨門挖角一事，福臨門酒家董事徐德強表示，最近兩個月人手屬於正常流失，挖角對福臨門絕非新的問題，但酒家不是單靠個別員工就可複製，並不怕七哥造成競爭。

徐德強指，數十年來一直有不少競爭對手向福臨門進行挖角，此非新鮮事，不是靠個別員工就可複製

製福臨門，更重要的是管理架構夠穩妥，這是不容易的。酒家眼中的對手已非單純專業餐廳，包括日本餐廳等其他高消費食肆，甚至是奢侈品牌。因此福臨門不害怕七哥開設的新福記，認為最重要是做好自己，繼續維持質量上的優勢，才可吸引客人繼續惠顧。

### 遭挖角非新鮮事

有關酒家開設食品廠的計劃，他強調，不代表產品質量會有變化，製作月餅及年糕等食品過程需要豐富經驗的師傅監察，只是包裝或衛生等工序上，可能

# 港機工程受技工短缺影響

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)不少行業目前面臨勞動力不足問題，航空業也難免。港機工程(0044)昨日指出，去年該公司業績下挫主要受技工短缺問題拖累，情況仍未轉好，料持續至今年上半年。

### 上半年大修工時年減25%

該公司行政總裁鄧健榮昨於股東會後表示，今年上半年勞工短缺問題仍然存在，上半年可售出工時按年減少25%。他承認技工短缺情況令部分訂單未能承接，部分更轉由附屬公司來消化。該公司持股約59%的附屬廈門太古飛機工程，現已承接部分訂單。

上半年該公司招聘進度其實已較為進取，年初至今增聘的人

手較去年同期多，將繼續招聘見習飛機維修員。談及會否考慮輸入外勞，鄧氏指，若下了功夫，公司人手仍然持續不足而影響競爭力，將不排除採用其他方法。至於薪金方面，公司去年已經兩次調整薪酬待遇。其中在去年年中部分工種薪酬升幅介乎3%至10%不等，惟鄧氏未透露今年是否會再加薪。

早前該公司與國泰航空(0293)成立港機工程航材管理合營公司，鄧健榮指，目前已爭取到宿霧航空等新客戶。而旗下私人飛機業務亦已接獲訂單，涉及合共3架飛機，為空中巴士提供設計、機艙內部維修及售後服務。他尤其看好內地私人飛機市場潛力，認為內地的市場佔比目前遠遠超過外國，較有增長空間。

### Q版財經

## 海逸君綽4年慶有禮

香港文匯報訊 港島海逸君綽酒店到今年6月開幕4周年，酒店將在整個6月份，優惠不停派送：住宿及餐飲均「買4付3」，生日蛋糕六折，並凡於酒店餐廳慶祝壽辰，壽星仔女還有一份神秘禮物。另外，酒店亦藉周年誌慶，帶動更多人一同付出，於6月13日在5樓會議廳舉辦捐血運動，誠邀有心人參與，將愛心傳給有需要的人。

## 18世紀巴黎市集搬到香港

香港文匯報訊 趁着5月法國藝術節，以及母親節到臨，鑽石山荷里活廣場斥資逾200萬元打造18世紀的巴黎Saint-Quen市集，面積近萬呎的市集雲集多家古物名店到場開墟，展出及售賣充滿花都情懷的百年稀世珍品、古董傢具、首飾擺設、生活雜貨等等，當中以擁有近200年歷史、價值25萬元的名師精製古董鋼琴最為矚目。

### 讓港媽過個「很中產」法式周末

此外法國著名環保拼貼畫大師Frank Duval亦會首次來港，展出他自創的舊報紙、雜誌拼貼藝術，以及特別為今次活動創作的巨型「貴婦」拼貼，想沾染一下藝術氣息的文藝青年，不可錯過。

商場搞活動離不開講生意，荷里活廣場高級商場經理陳炳堯就預期，香港時代女性生活緊張繁忙，商場希望趁母親節為身兼多職的港媽們帶來一個「很中產」的法式周末，所以特意將充滿18世紀古風氛圍的市集風情帶到香港，讓她們好好享受法式生活，預料連串的母親節活動將可吸引活動總人流上升至55萬人次，按年增長達10%，整體商戶生意額將上升至5,300萬元，較往年上升15%。



有200年歷史、價值25萬元的名師精製古董鋼琴最矚目。

# 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

## 成公資土拍告〔2013〕2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，成都市國土資源局、成都市公共資源交易服務中心定於2013年5月31日上午10時，在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。現有有關事項公告如下：

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/容積率	建築密度	建築高度	綠地率			
1	WH06(252/211):2013-107	成都市武侯區晉陽街辦事處吉福村三組	20896.26 合31.3444畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價:3000元/平方米	4702	2013年5月31日10時	不大於62688.78平方米(其中可兼容的商業面積比例不大於計入容積率建築面積的20%)	總建築密度不大於27%，住宅建築密度不大於22%	建築物(含所有建、構築物及設施)最高點高度不大於航空限高絕對海拔高度568米(建築物最高點對地面高度約53米)	30%	二類住宅用地	31.3444 指標證書	成都市國土資源局
2	XD10(252/211):2013-108	新都區三河街道花園社區(大件路東側)	111165.73 合166.7486畝	城鎮混合住宅用地商業用地住宅70年商業40年	200萬元/畝	10100		商業用地:1.0<容積率<4.0;二類居住用地:1.0<容積率<2.5	商業用地:建築密度<40%(其中高層主體建築密度<20%);二類居住用地:建築密度<22%	滿足航空限高要求	商業用地>=15%;二類居住用地>=30%	1號征址:商業用地(可兼容的居住建築面積不大於該地塊內計入容積率的建築面積的30%);2號征址:二類居住用地(可兼容的商業(批發市場及旅館建築除外)、商務建築面積不大於該地塊內計入容積率的建築面積的20%)	166.7486 指標證書	新都區國土資源局
3	JT01(252/211):2013-109	金堂縣金堂中學北側西家壩J地塊	55368.875 合83.0533畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	2100		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%，高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於15%)	83.0533 指標證書	金堂縣國土資源局
4	JT02(252/211):2013-110	金堂縣金堂中學北側西家壩K地塊	36278.607 合54.4179畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	1500		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%，高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於15%)	54.4179 指標證書	金堂縣國土資源局
5	JT03(252/211):2013-111	金堂縣金堂中學北側、西家壩東西干道西側西家壩L地塊	36977.004 合55.4655畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	1400		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%，高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於20%)	55.4655 指標證書	金堂縣國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然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、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其申請中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。競得人競得多宗地的，在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。  
四、WH06(252/211):2013-107號宗地：競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套手續，並承擔相關費用；商品住房總面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所占比重，必須達到70%以上。  
五、請競買申請人在2013年5月30日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬務部認領成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續，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2013年5月29日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口提前申報。  
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納相應面積的建設用地指標費。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都農村產權交易所購買；建設用地指標費款按成都市公佈的年度最低標準繳納。(諮詢電話：028-85987005)  
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2013年5月13日起到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口領取出讓文件。  
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、85987882 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.cdtlr.gov.cn) 中國土地市場網(http://www.landchina.com) 成都市土地市場網(http://www.cdtl.gov.cn)

### 宗地位置示意圖



成都市國土資源局、成都市公共資源交易服務中心 2013年5月7日