# 麗新做「收租佬」增防守

## 周福安：3因素仍看好樓市

**香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）新盤連番減價散貨，市場憂慮樓市大瀉，但有發展商表明仍看好後市。身兼麗新集團系內4家公司執董的周福安認為，本港樓市每次經歷大風浪後均可收復失地，而近期旗下油塘新盤Ocean One以至同行的豪宅新盤銷情均不俗，相信在低息、供應不足及全球量寬的因素下，對後市仍有信心。**

另一方面，集團強化「收租佬」的角色計劃如期進行，旗下麗展(0488)及麗豐(1125)租金收入各有近一成增長，集團目標於未來兩年兩公司的租金收入各增至8億元。

### 料美最快下半年加息

麗新近年銳意重建地產王國，身兼系內4家公司執董的周福安昨日接受本地傳媒採訪時表示，政府的樓市調控措施的確令近期樓市氣氛轉弱，但系內油塘新盤Ocean One至今已賣出82個單位，佔總伙數66%，而且價錢企穩於每方呎1萬至1.1萬元，加上同行的九龍站及大埔新盤銷情不俗，故對後市發展不太擔心。周福安又認為，現時美國維持低息，估計最快於明年下半年方有加息的可能，加上供應持續不足及全球量寬的因素支持下，對後市有信心。

周氏直言，刻下香港樓價已超越97年高位，但沒有正面回應政府的辣招對集團的影響，只是表明會繼續投入大眾化的市場，將研究屯門、西貢、上水甚至中環美利大廈等項目，大坑道335-339號項目預期將於年底前落成，銷售安排則在考慮當中；而早前與新地(0016)非執行董事郭炳湘以創當時該區地價新高聯手投得將軍澳第68A2區地皮，則預計於一年半至兩年後方會推售。

自去年中加盟麗新以來，周福安一再公開強調集團會增加收租物業的比例，以防日後一旦市道轉差時，亦有一定防守力。周氏昨指出，系內麗展及麗豐上財年的租金收入各有一成左右的增長，而且中國建設銀行大廈之租金收入將於今年始入帳，再加上與恒地(0012)合營的天文台道2-12號項目可於2015年落成，估計麗展兩年後的租金收入可增2億元，至7億至8億元。而麗豐則在未來兩年於內地增加110萬平方呎的收租物業，估計兩年後租金收入可增至超過8億元。

### 集中滬粵覓投資機會

內地樓市方面，周福安坦言，一線城市面對的政策風險相對較低，集團會集中於上海及廣州等一線地區尋找投資機會，而上月底投得的橫琴地將於3個月內收地，強調不擔心麗豐的財力不足以應付工程，一切安排將於半年後項目總計劃獲批後再作公佈。此外，集團於今財年料有價值約10億元的貨量可售，包括上海閘北、廣州及中山等地區。

■周福安身兼麗新系內4家公司執董，亦是麗豐控股主席、麗新製衣及麗新發展副主席。 張偉民 攝

**麗新系全年業績(單位為港元)**

| 公司名稱 | 營業額(變幅) | 純利(變幅) | 末期息 |
|---|---|---|---|
| 麗新發展(0488) | 9.64億(+10%) | 25.64億(+12%) | 無 |
| 麗豐控股(1125) | 18.95億(+36%) | 7.57億(-7%) | 0.003元 |
| 麗新製衣(0191) | 10.49億(+11%) | 16.6億(+20%) | 無 |
| 豐德麗(0571) | 26.32億(+274.8%) | 盈轉虧0.17億 | 無 |

製表：香港文匯報記者 黃嘉銘

## 稅項撥備影響盈利

**香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）**麗新系內4家公司昨公佈全年業績，亦是身兼系內4家公司執董的周福安上任一年多以來的成績表。當中的麗新發展（0488）及麗新製衣（0191）表面上全年純利增幅達12%及20%，至25.64億及16.6億元，然而，若不計及物業重估之影響，麗新發展公司擁有人應佔虧損淨額約達2億元，而麗新製衣的虧損淨額為4,030萬元，兩者均轉盈為虧。

集團解釋，虧損主要來自麗豐於1997年進行分拆而向其作出之稅項賠償保證之撥備增加，達1.49億元；同時，年內發行之有擔保票據之較高利息開支達8,550萬元，加上授出購股權福利6,110萬元及豐德麗於本財政年度貢獻之減少，對公司業績造成連鎖影響。

### 短期內不再舉債

周福安昨表示，自去年中加盟以來一直致力加強集團的資產負債表，現時籌款工作可以說是完成，更笑言「咁多錢都未使」，意指不會再於短期內再舉債。

不過，周福安一再公開強調集團會增加收租物業的比例，期望增強防守力。回顧年內，麗新製衣租賃業務錄得營業額5.2億元，較去年增長11%。而麗新發展租賃業務錄得營業額4.34億元，較去年增長10%。但距離集團7成收入來自收租之目標仍有一段距離。

# 九建3億統一紅磡四舊樓

■九龍建業通過強拍，以3億元統一紅磡四舊樓業權。 張偉民 攝

**香港文匯報訊（記者 陳楚倩）**九龍建業（0034）昨日通過強制拍賣，以3.03億元統一紅磡四舊樓業權，全部均以底價成交。涉及的項目包括「環順街15及17號以及環福街16及18號」、「環景街15及17號以及環順街16及18號」、「磡環景街3及5號以及環順街4及6號」、「環安街18及20號、環順街2號及環景街1號」，底價分別為8,350萬元、7,810萬元、6,320萬元、7,820萬元，合共3.03億元。

### 四項目佔地逾7500方呎

負責是次拍賣的萊坊董事及綜合估價部主管溫偉明表示，紅磡四個項目佔地逾7,500平方呎。地積比率介乎8至9倍，預計建成的樓面面積可達6.6萬平方呎。據了解，九建於去年初向土地審裁處以八成業權申請位於紅磡「環字八街」的強制拍賣，合共提出14份強拍申請。涉及環安街、環景街、環順街、環福街、環利街5條街道。若加上昨日成功投得的4個舊樓業權，九建至今累計收購10個項目。溫偉明預計今年底會完成餘下的4個拍賣項目。

溫氏續指，現時發展商取態較為審慎。因為在BSD(買家印花稅)政策下，發展商若有意進行舊樓重建項目就必須先繳稅，隨後才能退回。

此舉限制發展彈性及加重建築成本，減低發展商的強拍意慾。現時強拍項目均為辣招推出之前的申請，預計日後強拍的成交價會因應樓市措施而調低，明年首兩季的強拍成績亦會急劇下降。

## 順風光電：競投無錫尚德助協同

**香港文匯報訊（記者 黃子慢）**太陽能零組件製造及銷售廠商順風光電(1165)昨表示，公司全資附屬公司江蘇順風光電向無錫尚德的管理人，就收購無錫尚德的若干股權，及其後繼重組提交競投文件。

無錫尚德主要從事製造及銷售太陽能電池片及太陽能組件，及現正進行清算重整。如果公司能成功競投及進行可能收購，預期將與無錫尚德的管理人正式簽署出售及收購協議，並打算以債務融資、股權融資、合營企業或合伙的安排、內部資源等各類型融資為可能收購提供融資。根據競投，公司已向無錫尚德的管理人支付按金5億元人民幣。如競投不成功，按金將可退回。

公司相信，收購無錫尚德與公司的擴展策略一致，並將進一步強化公司太陽能電池片及太陽能組件的產能，將進而為公司擴展至太陽能電力廠的經營提供協同效應。

## 九龍表行黃金周生意增逾10%

**香港文匯報訊（記者 陳楚倩）**九龍表行董事總經理黃錦成昨表示，公司在「十一黃金周」的銷量比平日增加一至兩成，平均每日各店舖的銷量達60至100隻手錶，每隻錶的單價由平日3,000元至4,000元，提升至6,000至7,000元，有個別達至萬元。

他認為，內地實行旅遊法及反貪腐均對零售業界有利，因反貪腐有效打擊以往不正常購買行為。至於旅遊法在「十一黃金周」實施後亦未見的旅客量有減少的跡象，反而吸引較高消費的旅客來港。現時內地客源佔公司80%，比起三年前的70%增加不少。若自由行計劃再進一步開放內陸城市，雖然帶旺更多人流，但旅客的消費模式與高消費的沿海地區旅客有別，公司會相應地推出中價錶吸引他們。店舖租金方面，他指仍能接受租金成本佔銷售15%，但若上升至30%時，擔憂會削弱邊際利潤。

■九龍表行推出中價錶吸引內地客。 網上圖片

## 財訊速遞

### 港鐵就經營兩京線磋商

■韋達誠 資料圖片

**香港文匯報訊（記者 涂若奔）**據英國《金融時報》報道，港鐵（0066）正與北京商談營運兩條鐵路綫，其中一條是連接至新國際機場的高速鐵路。彭博也引述港鐵發言人證實，港鐵正在就經營北京兩條軌道線路事宜進行磋商，且考慮投標運營柏林的軌道路線。不過報道均未披露運營方式、投資額等更多細節。

《金融時報》引述港鐵行政總裁韋達誠表示，隨着內地城鎮化的進程，港鐵將更積極在內地開拓業務，尤其是尋求在西部城市的發展機會。現時港鐵於內地已營運五條地鐵線，包括北京、深圳及杭州；另外亦於斯德哥爾摩及墨爾本經營鐵路。

### 數據中心地逾4億批出

**香港文匯報訊（記者 涂若奔）**地政總署昨日公布，位於新界將軍澳第85區環保大道的將軍澳市地段第122號的土地，以4.28億元批予康高發展有限公司，批租期為50年。該公司的母公司是新意網集團（8008）。

據地政總署公布，將軍澳市地段第122號的地盤面積約為10,300平方米，指定作高端數據中心用途，最低及最高的樓面面積分別為26,400平方米及44,000平方米。此次是政府首次推售數據中心用地，市場原本預料估值介乎7億至11.8億元，折合每呎樓面地價介乎1,500元至2,500元，最終公布的中標價低於預期。

### 恒盛9月賣樓多23%

**香港文匯報訊** 恒盛地產(0845)指，9月份實現合約銷售額3.1億元（人民幣，下同），環比增長23%；實現合約銷售面積2.9萬平方米，環比增長8.8%。公司於1至9月份累計實現合約銷售額49.6億元，累計實現合約銷售面積43.9萬平方米，合約銷售均價為每平方米11,305.6元。

### 俊知折讓12%配股籌3.6億

**香港文匯報訊（記者 黃子慢）**俊知集團（1300）昨公布，以先舊後新方式配售最多1.15億股新股，配售價每股3.15港元，籌資約3.6億港元，主要用於一般營運資金及償還債務。配售價較周二收市價3.56港元，折讓11.52%；配售股份相當於擴大後股本約10.3%。中信証券國際以及里昂負責是次配售安排。

假設最多為1.15億股配售股份悉數配售予承配人，最多所得款項總額將約3.62億元，所得款項淨額將約3.52億元。公司擬動用所得款項淨額作為公司一般營運金及償還債務。

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：*ST聯華 *ST聯華B 公告編號：2013-104

**上海聯華合纖股份有限公司**
**關於第一大股東甘肅華夏投資有限公司**
**變更工商註冊信息的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

2013年10月9日，上海聯華合纖股份有限公司收到公司第一大股東甘肅華夏投資有限公司發來的《甘肅華夏投資有限公司變更工商註冊信息的通知》（以下簡稱「《通知》」）傳真。

現將《通知》內容公告如下：

經新疆維吾爾自治區工商行政管理局核准，自2013年9月12日起，甘肅華夏投資有限公司的工商註冊信息變更如下：

1. 公司名稱
由「甘肅華夏投資有限公司」變更為「新疆雙昆股權投資有限公司」。
2. 註冊地址
由「蘭州市永登縣蘭州新區緯2路」變更為「新疆烏魯木齊市高新街258號數碼港大廈2015-561號」。
3. 經營範圍
由「實業投資、投資管理、商務諮詢、市場營銷策劃、展覽展示服務，五金交電，建築材料、工藝禮品、電子產品的銷售、機械設備製造加工（不含特種設備需辦理國家行政許可的項目除外）。」變更為「許可經營項目：無。一般經營項目：從事對非上市企業的股權投資、通過認購非公開發行股票或者受讓股權等方式持有上市公司股份。」

本次變更不涉及甘肅華夏投資有限公司股東、股權的變動，原甘肅華夏投資有限公司的股東仍為新疆雙昆股權投資有限公司的股東、股東持股比例不變。

特此公告。

上海聯華合纖股份有限公司
董事會
2013年10月9日

華之傑移民顧問
(36年老字號)
聖基茨公民護照 (不必面試)
岡比亞永久居留證 (七天出證)
多米尼克公民護照 (全家可獲護照)
香港投資移民 (條件寬鬆)
多米尼加公民護照 (費用較低)
菲律賓居留權 (可申請香港投資移民)
香港: (852) 2542 0833
廣州: (020) 3810 6080
重慶: (023) 6773 7873
香港中環擺花街18號
嘉寶商業大廈16樓1603-5室
網址: wallsthk.com
24小時諮詢熱線: 15014185550

**有關申請規劃許可的通知**

現特通知馬灣各地段(1)的所有其他土地擁有人，我們將根據城市規劃條例第16條提出規劃許可申請，以修改馬灣公園發展(規劃申請編號A/I-MWI/43)的核准總綱發展藍圖。修改內容主要包括：把未收購的地段勾出地盤範圍；就着最新的地圖索引圖更新地盤範圍；改良活動中心與消防教育中心及博物館的概念和設計；調整消防教育中心及博物館的位置；以及更新核准總綱發展藍圖以反映現有建築物和更正圖上的註釋。

馬灣公園有限公司

二零一三年十月十日

(1) 馬灣地段號碼: 7, 114, 142 RP, 142 S.A, 142 S.B, 142 S.C, 142 S.D, 142 S.E, 142 S.F, 142 S.G, 142 S.H, 143, 209, 229 RP, 231 S.A, 241, 244, 331, 377.

證券代碼：600320 900947 股票簡稱：振華重工 振華B股 編號：臨2013-022

**上海振華重工（集團）股份有限公司**
**重大合同公告**

近日，我公司與國內外客戶簽訂多項重大合同，主要內容如下：

一、公司與多哈新港項目管委會簽訂12台雙起升岸橋和38台場橋的銷售合同，總金額約為人民幣14.70億元，其中：買方將先行購買8台雙起升岸橋和26台場橋，金額約為人民幣9.87億元，預計將於2015年間分批交貨；另外4台雙起升岸橋和12台場橋為選擇項，買方將根據其需求情況在兩年內決定是否採購。

二、公司與廣州港集團有限公司就廣州港南沙港區三期工程項目簽訂12台岸橋和36台輪胎吊的銷售合同，合同金額約為人民幣8.97億元，預計將於2014年間分批交貨。

三、公司與PSA新加坡港務集團簽訂了34台自動化軌道吊的銷售合同，總金額約為人民幣5億元，預計將於2014至2016年間分批交貨。

上海振華重工（集團）股份有限公司董事會
2013年10月10日

**申請酒牌啟事**
**鳥華**

現特通告：SAITO Shigeru其地址為九龍東新碼頭街38號翔龍灣2座38樓C室，現向酒牌局申領位於新界屯門屯門鄉事會路83號 V City 一樓L1-19號舖鳥華的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期: 二零一三年十月十日

股票簡稱：上柴股份 上柴B股 股票代碼：600841 900920 編號：臨2013－034

**上海柴油機股份有限公司**
**關於B股回購進展情況的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

根據《上海證券交易所上市公司以集中競價交易方式回購股份業務指引（2013年修訂）》中相關規定，公司每個月的前3個交易日內需公告B股回購的進展情況，現將公司近期回購情況公告如下：

2013年6月14日至2013年9月30日，公司已累計回購B股股份數量為2,402,700股，佔公司總股本(869,092,530股)的比例為0.2765%。公司回購最高價為0.748美元/股（除息前），最低價為0.680美元/股，支付總金額為176.21萬美元(含佣金等)。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會
2013年10月10日

監察傳媒
你我有責
香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677
傳真：2570 4977