

羅旭瑞百億無錫建新城

100幢住宅涉1.2萬伙 媲美太古城



四海國際集團有限公司與無錫市惠山區區政府代表就「無錫世紀新城項目」合作協議書舉行簽約儀式。



「無錫世紀新城項目」構思圖(此圖乃畫家對項目的初步構思圖,項目還未獲審批單位批准。如獲批,最終設計或與此構思圖完全不同)。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 富豪系主席羅旭瑞旗下的四海國際(0120)昨宣布,公司與無錫市惠山區政府簽訂合作意向,於當地發展大型商住項目「無錫世紀新城」。項目建築面積達200萬平方米,將分3期發展,首期預計於2015年開始預售,2016年落成,總投資超過100億元人民幣。

分析認為,在大仔沙壟斷本地地產市場下,中小型地產商北上發展乃大勢所趨,沉寂多年的富豪系積極發展內地業務對股東而言一定是好事,估計消息可一定程度刺激起內股價,但折讓仍然很大。

商業及住宅樓面分別佔60萬及140萬平方米。項目開發期為6至7年,將設100幢樓高20至30層的住宅大樓,提供1.2萬個單位,規模媲美香港的太古城(61幢住宅、共12,698伙),計劃興建中高級住宅。

200萬平方米分3期發展

除了四海國際及控股股東世紀城市(0355)外,富豪系內百利保控股(0617)及富豪國際(0078)昨日同時停牌,以待有關公司內幕消息之公告。

暫未有任何融資計劃

四海國際非執行董事黃寶文昨表示,公司將於數個月內正式從市政府取得地皮,政府於交地時地皮將屬於熟地。項目會以滾動方式發展,將利用首期銷售回籠的資金發展第二期及三期。他又指,2015年預售的第一期項目,佔地約60萬平方米。公司亦會於該地區發展3幢商用物業,包括辦公室、酒店等。另外,因項目是環保項目,料環保成本會比一般項目高10%至15%。同時,項目涉及限購令。

珠寶批發商另起爐灶

平吸自由

珠寶匯位於售賣玉器聞名的廣東道玉器街與佐敦道交界,由地下至3樓,總面積達15,000呎,投資額高達5,000萬元。目前3樓未投入服務,暫時有40個櫃位,30個商戶,出租率已經100%。黃震寧解釋,一般開業的成本包括10萬多的租金,120萬的裝修和數十萬元的保安費,當中未包括市場推廣費用。

他說:「我覺得我們和自己租店最大的分別,就是在這裡的商戶不用每個月付幾十萬的市場推廣費用。我們為了吸引自由遊客,已經在不同的旅行社派單張,以後每月將投放約10萬元在各類宣傳之上。」已進駐的鑽石商Yakovov銷售經理指,一直都想在商場睇舖希望打入零售市場,就先以這裡作為試點。

價錢平20% 金飾包手工

黃震寧指,一般而言珠寶匯貨品可以比坊間平20%,不過就唔怕「頂死」玉石街的店舖。在這條街有店舖的香港九龍玉器工商聯會主席徐永忠稱,珠寶匯沒有翡翠賣,所以不怕會有競爭。不過,一些大型珠寶連鎖店的客流可能被搶走一些。場內其中一家有和周大福等珠寶連鎖店有生意往來的盛發珠寶負責人黃志遠稱,雖然金價問間都差不多,不過由於自己是批發公司,所以即使是一兩金粒的貨物,價錢都可以比市面零售便宜約200元。另外如果是婚嫁金飾,暫時更有包手工費的優惠。

「簡單而言,在外面買一定要另加手工費的,而我們暫時有包工優惠,這樣大概可以平800至900元了」。至於鑽石方面,大新珠寶集團的銷售助理指,公司一向從事批發,所以不少鑽飾亦以批發價出售,「如果外面買有可能要貴一倍。」

物色新地方 發揚珠寶匯

雖然黃震寧指進場的銷售商,很多都是這行有經驗的人士,不過由於很多人都是批發商,一般市民很少聽聞,加上價錢平過外面零售店,相信要一段時間才能建立買家的信心。黃震寧稱,當然會對進場商戶有篩選,不過未來即使已經100%出租,都不會「out」走現有商戶以加入新商戶,目前正物色地方建另一個珠寶匯,希望將這個生意模式發揚光大。

數碼通幫你搵菲傭

香港文匯報訊(記者 陳遠威)數碼通(0315)昨推出菲律賓傭傭服務手機程式,讓菲傭上傳個人資料予準傭主揀選,並由傭主自行聯繫面試。總裁黎大鈞表示,公司有不少菲籍女傭客戶,會向登記服務的菲傭收取每月150元作刊登費用,目前已有約300名菲傭登記;傭主用戶收費398元,可在45日內透過程式聯繫20名菲傭。

黎大鈞認為服務收費水平相宜。

黎大鈞認為,服務收費水平相宜,可較傳統傭傭中心提供更多菲傭選擇,而非傭亦可省卻大額的交通費開支;使用該服務的人士毋須為數碼通現有客戶。政府曾表示,將在10月公布2016年3G頻譜牌照到期處理方案的最終決定,惟至今未有消息公布。業界估計當局或有意「打慢波、冷處理」,黎大鈞及和電香港流動電訊董事總經理龍佩英昨日均拒絕回應3G頻譜問題。

瑞房引機構投資者注資逾58億



羅康瑞(左)指,與Brookfield合作將助降低負債率。

香港文匯報訊(記者 方楚茵) 瑞安房地產(0272)昨公布,為旗下中國新天地引入另類資產管理公司Brookfield。Brookfield將向中國新天地投資5億美元(約38.9億港元),以可換股永久證券方式進行,按全面攤薄基準計,相當於Brookfield入股21.67%,交易價格較中國新天地於6月底賬面值折讓8.83%。瑞房計劃將集團所得淨額用於償還短債及公司現有房地產項目的資本開支。

另外,瑞房亦將向Brookfield發行可認購4.15億股股份的認股權證,相當於擴大後已發行股本的4.93%,行使價為每股2.85元,較停牌前溢價約6%,行使溢價上限為3.62元。而瑞房及Brookfield可於完成交易後兩年內,最多再投資中國新天地2.5億美元(約19.45億港元)。總計瑞房是次集資達58.35億元。

羅康瑞強調非「水緊」

自言有鴻圖大志發揮的瑞房主席羅康瑞指,是次交易非純為引入新投資者,亦非因內地「水緊」要套現,引入Brookfield為合作夥伴,因其專業資產管理可令新天地加快擴張,亦可明劃分工,瑞房將集中於項目開發,新天地則專注商業地產的投資管理。未來亦不排除再引入其他投資者,但暫未有計劃。

羅氏認為今番與Brookfield合作將助降低負債率,公司董事總經理兼財務總裁尹焯強指,瑞房淨負債率由去年底的70%降至今年底65%,待Brookfield注資明年入賬後,負債率有望進一步下調。他又透露,羅氏已表明希望負債率能於兩年內降至50%水平。

未必明年分拆新天地

對於3月明言會將新天地分拆上市,至今仍未有消息。羅氏指,仍未放棄分拆新天地上市,但何時分拆

則需視乎市況及待新天地業務上軌道後,有穩定增長及盈利能力才考慮,不一定是明年進行。至於上市指標為何,他指若以成本價計算,新天地回報率已達雙位數,但因內地地產價格上升,令公司回報偏低,未來會透過改裝爭取更高回報,上海新天地正進行改造及租戶調整,增加租值及吸引力。

他又指,內地商業地產發展泛濫,將來可能出現地點不俗的爛尾盤,公司會趁機收購再改裝發展,惟內地管理團隊水平仍處起步階段,即使本身公司團隊亦不放心,故引入外資提高管理效率,未來會集中內地一、二線發展或地區發展,包括武漢及重慶等。

無意建無錢賺公租房

中國新天地行政總裁黃道勤指,會爭取母公司注入更多資產,目標更不限於瑞房,若外間有合適資產亦會考慮,引入Brookfield後亦可提升公司管理及財務資源,借其平台尋找新項目。

對於有指房產稅將納入三中全会議題,羅氏認為房產稅屬合理措施,相反此前調控有少許過火,但新領導班子已傾向以市場手段調整。他希望未來政府仍可貫徹實施更多公租房幫助不同階層,但因公司項目成本較高,故不會參與發展。消息公布後,瑞房午後復牌先後復,曾高見2.8元,收報2.7元,升0.372%。

索羅斯傳「入飛」徽商行

香港文匯報訊(記者 卓建安) 徽商銀行(3698)續有大仔沙眷顧,繼萬科、周大福(1929)等基礎投資者認購外,昨日市場又傳出金融「大鱷」索羅斯和對沖基金Indus Capital將合共認購6,500萬美元(約5.04億港元)股份。消息稱,索羅斯有意斥資1,500萬美元(約1.16億港元)「入飛」,而Indus Capital則認購5,000萬美元(約3.88億港元)徽商行股份。

重慶行擬6元定價

至於已截止認購的重慶銀行(1963),外電報道稱該行將以招股區間的中間位置6元定價。重慶行招股區間為5.6元至6.5元,將於本月6日掛牌。

中國賽特暗盤跌

另一新股江蘇鋼結構及預製構件供應商中國賽特(0153)於今日掛牌,昨日其暗盤價也表現欠佳。在輝立證券交易平台,賽特暗盤價開市報1元,較招股



毅德國際昨日掛牌,但表現一般。圖為其上市儀式。

價1.03元跌2.9%,最高則與招股價持平,收市報0.98元,較招股價跌4.85%,不計手續費每手2,000股蝕100元。賽特公開發售部分錄得14.51倍超額認購,一手中籤率為100%,並以招股價下限1.03元定價。

母企發展農村金融 乾隆科技看高一線

隨着中央推動農業發展規模化、現代化的大方向,由此帶來的龐大資金需求,為農村金融發展開啟了巨大商機。近期透過旗下百豪(香港)入主乾隆科技(01236.HK)的河北省供銷合作總社,本身是河北農業巨企,並已進入市場巨大的農村保險、投資擔保及小額農業貸款領域,相信河北省以及全國的農村金融發展,將有一番新天地。

今年7月,國務院辦公廳下發指導意見,要求大力創新農村金融產品和服務方式,加快推動農業保險發展,顯著增強資本市場支持「三農」能力。河北供銷社旗下的河北省新合作投資擔保有限公司,是該省四大融資擔保機構之一,目前在全省一半以上的縣設立分支機構96家,與該省12家銀行建立擔保合作關係,累計為152家涉農及中小企業提供貸款擔保,累計

擔保額8.74億元。

事實上,河北供銷社亦早於2010年與邢台市商業銀行、邢台市供銷社等10家企業,在清河縣合作設立清河金農村鎮銀行,截至今年8月末,該行存款餘額3.18億元,貸款餘額2.13億元,其中投放農戶貸款1.29億元,涉及農戶254家,不良貸款率為零。此外,由全國總社、省、市三級供銷合作社聯合組建的滄州中合小額貸款公司,註冊資金2億元,以發放小額貸款為主營業務,成立三個月已累計發放45筆貸款,放款金額達1.76億元。

新型農村金融服務,已成為河北供銷社助推農業發展的重要動力、為三農服務的新平台。作為兼具政府背景及市場機制的大型服務體系,河北供銷社在大農業發展及城鎮化進程中,發揮着獨一無二的火車頭作用。

文:實力

眼鏡設計賽「變形」取勝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 香港是全球第三大眼鏡及眼鏡框出口地。為吸引更多年輕一代投身眼鏡工業,貿發局和香港中華眼鏡製造廠商會合辦「香港眼鏡設計比賽」,昨有學生組得獎作品「變形金剛」上身,眼鏡可摺合成一隻3.5吋光碟的大小模樣;亦有公開組作品將香水及眼鏡結合,有視覺亦有嗅覺。

香港貿發局副總裁周啟良昨於記者會上表示,香港是全球第三大眼鏡及眼鏡框出口地,僅次於意大利及中國內地。本年首9個月,香港的眼鏡出口總值為110億港元。歐盟及美國是香港兩大眼鏡出口市場,佔本港眼鏡出口總值逾五成。香港中華眼鏡製造廠商會會長戴曹綺梅表示,現時消費者對眼鏡的需求有所轉變,除了看重實用功能外,亦追求設計獨特、款式新穎的產品。香港不乏創意人才,「香港眼鏡設計比賽」雙料得獎者何銘康除了奪得公開組冠軍外,還囊括「創意大獎」及「市場潛力大獎」。得獎作品《花.語》,左右兩面嵌蜂鳥寶石巧妙暗藏固體香水,同時享受視覺與嗅覺帶來的感官刺激。由香港貿發局主辦,第21屆香港眼鏡展將於下周三開幕,6日至8日期間在會展舉行一連3日展覽。展覽匯聚



部分參展眼鏡。陳楚倩攝

來自25個國家和地區約700家參展商,數目及參展的國家及地區均為歷屆之冠,包括首度參展的以色列、澳門、新西蘭等企業。內地、日韓亦分別設有展館,當中法國館及台灣館更擴充,迎來更多展商。