

# 盈大研機樓重建增供應

## 港地皮規模有限 難再建「貝沙灣」

特首梁振英昨日發表最新的施政報告，一如既往，當中對房屋政策的着墨較多。本港地產發展商之一的盈大地產（00432），副主席兼行政總裁李智康接受訪問時表示，在供大於求的大前提下，看好本港樓市，盈大地產未來會研究機樓重建項目，以助解決房屋缺乏的問題。

大公報記者 李潔儀

最近房委會推出一批居屋，引發全城搶交申請表，其中，白表申請突破五萬份，超額23倍，即每58名申請者競逐一個名額。

### 樓價與負擔能力脫節

「雖然盈大是發展商，但我覺得香港樓價太貴了，現在新屋每呎售價一至兩萬元是等閒事，根本與市民的affordability（負擔能力）脫節！」李智康認為，港人置業心切，惟土地供應短缺，令樓價持續高企。

他形容，市區重建項目及港鐵（00066）上蓋物業是「重頭戲」，是本港房屋的大來源，倘若政府能加快舊樓收購重建，配合社會上不同單元的合作，更可有助解決房屋問題。

事實上，盈大地產在本港的旗艦豪宅項目貝沙灣，經過多年善價而沽，目前所有單位售罄。李智康表示，仍有興趣發展本港市場，惟在地皮規模有限下，難以再做另一個貝沙灣。他提到，倘若政府有意增加私人樓宇供應，配合一些特別方案或措施，盈大地產亦會有興趣參與討論。

### 有意參與發展GIC地皮

另外，港府去年提出，改劃36幅GIC地皮（政府、機構或社區）作為住宅用途，當中有18幅GIC地皮展開規劃程序。李智康表示，作為本港地產發展商之一，盈大地產仍有興趣參與發展GIC地皮，不過大前提是希望香港社會的穩定。「如果社會不穩，市民怨氣積累，只會不利於經濟發展，總之要先穩定才能繁榮。」

早年，盈大地產獲母公司電訊盈科（00008）注入上環和風街機樓重建項目，改建成單幢式住宅物業。李智康認為，首要釐清活化機樓項目的最終目標，例如透過解決市區房屋短缺，以協助欲置業的夾心階層「上車」。他續說，在尋求經濟原則、配合適當的投資環境下，盈大地產會研究進行機樓重建項目。

### 沒收到富衛注入消息

被問到早前曾傳出，電盈主席李澤楷擬向盈大注入經營保險業務的富衛集團，李智康強調，暫時沒有收到有關消息，揚言「（盈大）只識做地產，專注大型項目」，故短期仍會安分做回地產發展商的角色。

盈大地產昨日股價走勢反覆，午後見3.79元高位後缺乏承托，尾市一度跌逾2%至3.67元低位，收報3.72元，跌0.8%。



中資地產商近年積極進軍本港市場，李智康表示，本港屬於開放型市場，引入外來資金是好事，有助提高市場競爭力。

## 港樓市接受外資是好事

中資地產商近年積極進軍本港市場，改變以往由華資發展商主導的局面，市場參與者一直憂慮，中資地產商或會搶高樓價。不過，盈大地產（00432）副主席兼行政總裁李智康認為，本港屬於開放型市場，引入外來資金是好事，相信有助提高市場競爭力。

中海外（00688）、世茂房產（00813）及華潤集團等，早已進軍本港買地發展住宅項目。近年，掀起中資地產商來港競地，其中，內地第一大房企萬科開始積極部署，保利置業（00119）去

年初更以逾39億元較高地價，投得啓德地皮。

「如果搞Open House Party，不讓鄰居參與，這是沒意義的。」李智康表示，香港要維持開放市場的地位，便應接受外資來港活動，做到真正「開放」。他續說，開放市場最大的好處，是能透過增加參與者來提高競爭力，最終受惠的將是消費者。

李智康認為，有競爭才有進步，部分發展商難免受到影響，甚至遭市場淘汰，直言「這是市場的遊戲規則」。

## 澄清北京囤地根本不存在

市場總是舊事重提，近日市場又再傳出，盈大地產（00432）在北京囤地，副主席兼行政總裁李智康澄清，有關地皮早已出售，根本不存在盈大囤地問題，又指盈大仍在物色內地發展機會。

盈大地產早年會捲入內地囤地糾紛，該公司在2006年，斥資5.1億人民幣購入北京地皮，翌年9月動工，到2008年3月因北京奧運而要停建。到2009年8月，盈大以1.18億美元（約9.2億港元）把地皮售予瑞安建業（00983），隨後被指未有按合約動工，而遭北京市國土局罰款510萬元，並禁止

在北京買地。

李智康揚言要作出「澄清」，強調該地皮早已出售，未明為何近日又有報道指，盈大地產在北京亮馬河的地皮，因逾期未發展而被收回。

被問到盈大在內地的發展，李智康認為，雖然內地樓房供應較多，但盈大對發展內地仍有興趣。「過去兩年，我在內地跑了三、四個點，又與主席（李澤楷）視察了兩個點。」李智康表示，發展策略會視乎三項要點，包括合適地點、發展空間及規模。

### 寻张世锦先生

见字后请即致电内地电话：  
15018971773或香港电话：  
(852) 28357552与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

### 申請酒牌公告

#### 皇室 1 號

現時通告：賓美其地址為新界元朗 2-14 茜草街文裕大廈 19 樓 B 室現向酒牌局申請於香港告士打道 250-254 號伊利沙伯大道 1 樓 A 鋼舖皇室 1 號酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港告士打道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

### 申請酒牌公告

#### Casa Pennington

現時通告：莫小花其地址為香港鴨脷灣連頓街 13 號基臣中心 3 樓現向酒牌局申請於香港告士打道 198 號駱克道 Casa Pennington 的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港告士打道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

### 申請酒牌公告

#### URA

現時通告：蔣涵尼其地址為香港北角寶馬山道 24 號莊臣樓 3B 現向酒牌局申請於香港中環威靈頓街 198 號 The Wellington 2 字樓 URA 的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港告士打道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

### 申請酒牌續期啟事

#### 前門飯莊

現特通告：黃清華其地址為香港灣仔謝斐道 414-424 號中望商業中心 23 樓，現向酒牌局申請位於新界青衣青衣城 322B 號舖前門飯莊的酒牌續期。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 樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
The Door Northern Chinese Dining

Notice is hereby given that Wong Ching Wa of 23/F, Chinamall Centre, 414-424 Jaffe Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Door Northern Chinese Dining at Shop Unit 322B, Maritime Square, Tsing Yi, New Territories. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-1-2015

### 申請酒牌續期公告

#### MIJAS SPANISH RESTAURANT

現特通告：Herzog Stefan其地址為香港赤柱市場道 25 號 UC Court 1/F，現向酒牌局申請於香港赤柱赤柱廣場美利樓 102 號舖之 MIJAS SPANISH RESTAURANT 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港告士打道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

#### MIJAS SPANISH RESTAURANT

Notice is hereby given that Herzog Stefan of 1/F, UC-Court, 25 Stanley Market Road, Stanley, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MIJAS SPANISH RESTAURANT at Shop No.102 Murray House, Stanley Plaza, Stanley, H.K. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Pei Ho Street, Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-1-2015

### 申請酒牌續期啟事

#### Merhaba

現特通告：麥雅明其地址為香港灣仔謝斐道 414-424 號中望商業中心 23 樓，現向酒牌局申請於香港龍尖沙咀諾士佛台 12 號耀邦大廈地下及舖前露天茶座 Merhaba 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街 333 號北河街市政大廈 4 樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

#### Merhaba

Notice is hereby given that Mak Peter of 23/F, Chinamall, Stanley, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Merhaba at G/F and the Outside Seating Accommodation at Shop Front, Yu Po House, 12 Knutsford Terrace, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Pei Ho Street, Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-1-2015

### 申請酒牌續期公告

#### FELFELA RESTAURANT

現特通告：UDUNUWARA GEDARA, Chaminda Kithsiri 其地址為香港德輔道西 71 號 4 樓 A 室，現向酒牌局申請於香港中環榮華里 15 號地下 FELFELA RESTAURANT 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港告士打道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2015 年 1 月 15 日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

#### FELFELA RESTAURANT

Notice is hereby given that UDUNUWARA GEDARA, Chaminda Kithsiri of Flat A, 4/F, 71 Des Voeux Road West, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of FELFELA RESTAURANT at G/F, 15 Wing Wah Lane, Central, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-1-2015

# 中國通號華融擬IPO籌234億

國企「混合所有制」進行得如火如荼，赴港上市亦是其中一個選擇。據外電消息指，中國最大鐵路交通控制系統公司中國通號，以及中國最大不良貸款管理公司華融資產管理，將於今年內赴港進行IPO，分別集資 20 億美元（約 156 億港元）及 10 億美元（約 78 億港元）。

據彭博引述知情人士指，中國通號計劃今年內在港籌資 20 億美元，花旗、摩根士丹利及瑞銀為其上市安排行，但目前仍待國內有關部門的審批。有市場人士認為，今年是中國通號上市的好時機，因為在內中央正提倡國企「混合所有制」及國家投放在鐵路方面的資源持續穩健，在外亦有國家總理李克強在海外高度讚揚中國的鐵路系統。

中國鐵路通信信號股份有限公司（中文簡稱「中國通號」，英文簡稱 CRSC），是由中國鐵路通信信號集團公司作為主發起人，聯合中國機械工業集團有限公司、中國誠通控股集團有限公司、中國國新控股有限公司共同發起設立，註冊資本 70 億元人民幣，總部設在北京，所屬全資、控股企業達 22 家。

另一方面，繼 2013 年信達資產管理（01359）後，再有一間中國四大資產管理公司傳出來港上市。據《Bloomberg》引述知情人士指，全國最大不良貸款管理公司——華融資產管理，計劃今年第三季，來港集資 10 億美元上市，花旗、高盛、工銀國際及滙豐為其上市安排行。該名知情人士還透露，華融資產管理仍然未向港交所遞交上市申請或確定最終的集資規模。華融資產管理的發言人拒絕評論。

據華融資產管理的官方網頁資料顯示，華融資產管理成立於 2012 年 10 月 12 日，是經國務院批准，由財政部、中國人壽保險共同發起設立的國有大型非銀行金融企業，其中財政部持股 98.06%，中國人壽保險則持餘下的 1.94%。目前，公司總資產達 408.61 億元人民幣，服務網絡遍及全國 30 個省、自治區、直轄市和香港特別行政區，在全國設有 32 家分公司（營業部），擁有 11 家平台公司，對外提供資產經營管理、銀行、證券等綜合金融服務。2013 年，華融資產管理錄得撥備前利潤 199.85 億元人民幣，較 2012 年大幅上升 66%。

## 泰加暗盤升一成

新龍移動（01362）、泰加保險（06161）及雅士維（01993）將於今日掛牌。三隻新股均成功錄得超購，其中新龍移動更錄逾 170 倍的超購，而泰加保險則為暗盤表現最佳，升幅達一成。手機分銷商新龍移動超購高達 170.5 倍，以 0.82 元定價。本港汽車保險服務商泰加保險超購 10.8 倍，1.61 元定價。雅士維超購 0.29 倍，以近下限的 6 元定價。三隻新股中，泰加暗盤於輝立交易場及耀才新股交易中心升 10.6% 及 9.9%，不計手續費每手賺 340 元及 320 元；新龍移動亦於上述兩個交易平台分別取得 6.1% 及 8.5% 的升幅，不計手續費一手賺 260 元及 280 元；至於雅士維暗盤則以無升跌收市。另外本港建築及維修工程公司日成（03708）昨首日上市，全日企穩招股价 0.6 元以上，收報 0.67 元，升 11.67%，不計手續費每手賺 350 元。

目的為發展互聯網金融資訊平台，經營範圍包括金融信息服務、項目投資、投資管理及應用軟件服務等。公司稱，該合營公司註冊資本為 2 億元人民幣（下同），公司會出資 2000 萬元，即合營公司註冊資本的 10%。

### 雅士利預警盈利減 40%

雅士利（01230）昨發盈警，稱由於奶粉行業增長速度放緩、集團於去年開始進行渠道梳理和銷售模式轉型，新的銷售模式需要時間以及成本費用的投入，集團去年加大促銷力度以應對激烈的市場競爭，及新產品推廣進度受到影響等原因，估計去年全年溢利將按年減少約 40%。鑑於全年表現疲弱，董事會認為集團的整體營運及財務狀況仍面臨挑戰，因此集團採取包括改善銷售模式、精耕母嬰管道及令產品多元化等措施，以求緩解集團的財務資源及營運壓力。

### 簡訊