# CollegeHill

#### Media Coverage

Prepared for Rykadan Capital Limited 27 December 2012

Date: 27 December 2012 Media: Ming Pao (明報)

Page: B08

# 宏基資本主席陳偉倫: 投官涌地 因看好高鐵概念

#### 名人樓市論壇

今年年尾爆冷投得佐敦官涌街住宅地的宏基資本(2288),原主力從事室內裝潢工程, 近年轉型成為投資搜股公司,並在早前折售旗下位於觀塘的首個碼度項目。該公司主席線 行政總裁陳偉倫表示,官涌地乃是公司首次進軍住宅的項目,公司打算將該地皮打造成中 小型精品住宅,預計2014年開售。他認為,本港樓市至少到2015年仍然是無憂,又指投 資房地產最緊要看前景,無論股票投資與房地產投資,最重要是做足功課。

明報記者葉浩霖

間及是否看好本準機市才人市投地、會否擔心未 機妙賣,只透露手持一些藍獅股票,亦有數個物業 來機市遊轉,陳傳倫笑音自己沒有水晶球,不知道 在手。他認爲,無論是投資股票或是物業,最重要 未來機市的變化。 是「做是功課」。股票方面,最重要是了解管理層

但他認為、機衡升級在於息口及樓字供應兩個大 因素、美國聯體局定下所繼加惠條件(即美國集業 華降至 6.5% 及週脹升至 2.5%)短期內仍雖以實 現,與此同時,本地懷字供應髮又仍然緊張,因此 機市直測 2015年仍滯用住、不會大款。

陳偉倫表示、投資房地產一定講求前景、之前就 下的觀塘海濱道高度項目、便是一早看到該區能配 台港府發展東九龍、打造第二個核心商業區。以及 來年事輪碼頭告用的主题、結果市場反應顧佳、成 功快速沾清。至於今次的佐敦佳宅項目,計劃在 2014年開售、側是希望趕及高號 2015年開通的時 機。

#### 買股不投機 偏好固定派息股

至於個人投資經驗方面,陳偉倫就指自己不作投

極份責、只透露于符一級監測取票、亦有數個物業 在手。他認為,無論是投資股票或是物業。最重要 是「敵是功課」。股票方面,最重要是了解管理所 資家、相關高管的專業背景、操守,以至行事風 格、「有幾多人有如該年輕;力不到不爲財」他 領好間定派息的公司。一來證明其有穩定收入及利 調、二來或爲公司股東目的,最終都是分享利潤, 希望能分享回報。

#### 做足功課 入市豪宅升值一倍

陳傳倫又指出,投資物業同樣要做足功課,並分享自己去年就人市的經驗。當時11月時正值歐債危機,機市,股市齊季歷縣,但自己就對贈冒險人市。全因了解傳蒙南區豪宅原苑,本身質素好,加上離查紀錄,就屋應人伙20年來,即使是短期會有波動。每十年價格都能總一倍,故堅信只要長線投資、守得到便可以,並笑言有關物業至今已升值一倍。

### 本業裝修 進軍地產幼教

宏基資本(原名承達國際),在2009年上市,原 為本港唯一上市要修公司,主攻商檔室內裝修工 程,至今年終85%要修業務股權資予內地上市公司 江河鄉請,並逐步退出裝修工程業務,轉型爲物業 餘展及除金營唯公司。

其中,該公司於今年11月開售的「建女作」,位 於顧赐再複道的前直宏基資本大廈,市场反應熱 到,21層的蘇平俄短短數夫迅速拆售站清,平均呎 價約8600元。時至本月又以1937億元批将依敦官 領地,平均每方呎樓面地價約7374元,成爲集團首 個住宅項目。

目前宏基同時作多錄發展, 陰保留 15% 裝修業務 股權外,在上海權有約 56.3 萬方呎樓面的商業項 目。此外,公司亦有入股內地鎮龍衛集團,與龍扇 目前已發行兩隻人民幣基金,在北京、上海有數個 商業及住宅項目。另外,宏基亦與內地高羊羊之父 蘇水樂合資經營幼兒教育,發展蕭如幼兒用電子 書,應用程式等。



## 官涌舖市變天 投資者早掃貨

官浦街地皮吸引宏基資本與其他13個財團爭奪,最 後才由宏基資本以接近2億元資報地皮,以小型地皮 計,競爭程度與爲微烈,可見該區早已成爲市場焦 點,全因其鄰近未來的商鐵站。

地底位於的官補街只是一條短短街道。原本舊懷林 立、但由於鄰近推總何士何站及九龍站、一街之隔亦 有大型樓盤港景拳、位處於新舊建築之間。街道上原 本多昌級營五金、玻璃、回收、汽車美容、土多等民 生小店。不遇。不少老店舖已因租約期蓋如租商陸 越透出,現時街道上只餘約一半店舖離與經營。 官潘街除了隔一個每日便是未來高鐵站外,對面即

官潘街除了隔一個街口便是未來高鐵站外,對面即 瑪斯世界(0017)與會德豐地產合質的灌鐵兩十旬站 大型豪宅項目、以及將於2014年落成、興勝創建 (0896)與下服務式住宅「The Austine」,預料日後 將馬區內帶來大量入意。

事實上,今年多名投資者已爭相掃起街內的地雜, 其中最大額的成交是原由香港小輸(0050)持有的官 潘街52、54及56號舊樓全幢,今年7月獲投資者李栢



宏基資本乃是擊退13個對手,才投得官涌街地皮。 (資料圓片)

景以1.55 億元購入。據了解,項目已發城規會批准重建成1座25 屬商住宅,以可建樓面2.45 萬方呎計算,每方呎樓面地價6327元。



# 宏基資本主席陳偉倫: 投官涌地因看好高鐵概念

### 名人樓市論壇

今年年尾爆冷投得佐敦官涌街住宅地的宏基資本(2288),原主力從事室內裝潢工程, 近年轉型成爲投資控股公司,並在早前拆售旗下位於觀塘的首個商廈項目。該公司主席兼 行政總裁陳偉倫表示,官涌地乃是公司首次進軍住宅的項目,公司打算將該地皮打造成中 小型精品住宅,預計2014年開售。他認為,本港樓市至少到2015年仍然是無憂,又指投 資房地產最緊要看前景,無論股票投資與房地產投資,最重要是做足功課。

明報記者 葉浩霖

問及是否看好本港樓市才人市投地、會否擔心未 來樓市逆轉,陳偉倫笑言自己没有水晶球,不知道 未來樓市的變化。

但他認爲,樓價升跌在於息口及樓宇供應兩個大 因素,美國聯儲局定下所謂加息條件(即美國失業 率降至6.5%及通脹升至2.5%)短期内仍難以實 現,與此同時,本地樓宇供應量又仍然緊張,因此 樓市直到2015年仍撐得住,不會大跌。

陳偉倫表示,投資房地產一定講求前景,之前旗 下的觀塘海濱道商廈項目,便是一早看到該區能配 合港府發展東九龍,打造第二個核心商業區,以及 來年郵輪碼頭啓用的主題,結果市場反應頗佳,成 功快速沽清。至於今次的佐敦住宅項目,計劃在 2014年開售,則是希望趕及高鐵2015年開通的時

#### 買股不投機 偏好固定派息股

至於個人投資經驗方面,陳偉倫就指自己不作投

機炒賣,只透露手持一些藍籌股票,亦有數個物業 在手。他認爲,無論是投資股票或是物業,最重要 是「做足功課」。股票方面,最重要是了解管理層 質素,相關高管的專業背景、操守,以至行事風 格,「有幾多人有細讀年報?力不到不爲財。」他 偏好固定派息的公司,一來證明其有穩定收入及利 潤,二來成爲公司股東目的,最終都是分享利潤, 希望能分享回報。

#### 做足功課 入市豪宅升值一倍

陳偉倫又指出,投資物業同樣要做足功課,並分 享自己去年底入市的經驗,當時11月時正值歐債危 機,樓市、股市齊齊受壓,但自己就夠膽冒險人 市,全因了解傳統南區豪宅屋苑,本身質素好,加 上翻查紀錄,該屋苑入伙20年來,即使是短期會有 波動,每十年價格都能翻一倍,故堅信只要長線投 資、守得到便可以, 並笑言有關物業至今已升值-

## 本業裝修 進軍地產幼教

宏基資本(原名承達國際),在2009年上市,原 爲本港唯一上市裝修公司,主攻高檔室內裝修工 程,至今年將85%裝修業務股權賣予内地上市公司 江河幕牆,並逐步退出裝修工程業務,轉型爲物業 發展及資產管理公司。

其中, 該公司於今年11月開售的「處女作」, 位 於觀塘海濱道的商廈宏基資本大廈,市場反應熱 烈,21層的寫字樓短短數天迅速拆售沽清,平均呎 價約8600元。時至本月又以1.937億元投得佐敦官 涌地,平均每方呎樓面地價約7374元,成爲集團首 個住宅項目。

目前宏基同時作多線發展,除保留15%裝修業務 股權外,在上海擁有約56.3萬方呎樓面的商業項 目。此外,公司亦有入股内地凱龍瑞集團,凱龍瑞 目前已發行兩隻人民幣基金,在北京、上海有數個 商業及住宅項目。另外,宏基亦與内地喜羊羊之父 蘇永樂合資經營幼兒教育,發展諸如幼兒用電子 書、應用程式等。



宏基資本主 席兼行政總 為,投資地 產,首要做 好功課,對 市場有深入 了解。

(葉思雅攝)

## 官涌舖市變天 投資者早掃貨

官涌街地皮吸引宏基資本與其他13個財團爭奪,最 後才由宏基資本以接近2億元奪得地皮,以小型地皮 計,競爭程度頗爲激烈,可見該區早已成爲市場焦 點,全因其鄰近未來的高鐵站。

地皮位於的官涌街只是一條短短街道,原本舊樓林 立,但由於鄰近港鐵柯士甸站及九龍站,一街之隔亦 有大型樓盤港景峯,位處於新舊建築之間,街道上原 本多爲經營五金、玻璃、回收、汽車美容、士多等民 生小店。不過,不少老店舖已因租約期滿或加租而陸 續遷出,現時街道上只餘約一半店舖繼續經營。

官涌街除了隔一個街口便是未來高鐵站外,對面即 爲新世界(0017)與會德豐地產合資的港鐵柯士甸站 大型豪宅項目,以及將於2014年落成、與勝創建 (0896)旗下服務式住宅「The Austine」,預料日後 將爲區內帶來大量人流。

事實上,今年多名投資者已爭相掃起街内的地舖 其中最大額的成交是原由香港小輪(0050)持有的官 涌街52、54及56號舊樓全幢、今年7月獲投資者李栢



宏基資本乃是擊退13個對手,才投得官涌街地皮。

景以 1.55 億元購入。據了解,項目已獲城規會批准重 建成1座25層高住宅,以可建樓面2.45萬方呎計算, 每方呎樓面地價6327元。