

## Media Coverage

Prepared for Rykadan Capital Limited  
3 January 2013

Date: 3 January 2013

Media: Oriental Daily (東方日報)

Page: B14

# 宏基資本伺機再投地

## 自言非發展商 看好西九概念

樓市對談

裝修工程起家的宏基資本(02288)早前「爆冷」裝佐敦官涌街迷你住宅地，成為住宅發展商新勢力，不過公司主席兼行政總裁陳偉倫強調，集團並非發展商，投地屬「資本性投資」，任何高增長項目，不論位置或類型均有興趣投資，如購入佐敦地皮就是看好地皮西九文化區及高鐵概念，當有合適項目會再度出擊。

問：宏基資本的主要業務是甚麼，為何最近轉型地產投資？  
陳：宏基資本前身是承建國際，以裝修工程起家，於○九年八月正式上市，業務範圍涵蓋中港澳，在市場上亦有一定規模。不過到去年遇上「樽頸位」，故將承造85%股權出售予內地籌建建築商「北京江河」，並開始轉型投資地產市場，但集團算不上是發展商，投地為「資本性投資」。

問：適逢市況逆轉，選擇這個時候涉足物業市場是否合適時機？  
陳：這算是「老生常談」，低息環境持續，美國第四輪量化寬鬆措施令熱錢流入，儘管最近物業市場交投放緩，但樓價無跌過，香港作為國際金融中心，又有完善法律制度，對外資具有吸引力，未來若有合適地產項目仍會投資。

### 佐敦地建精品住宅

問：佐敦官涌街項目有何發展概念，打算落成後作放售或收租？同時會否主動試勾地皮？  
陳：項目地盤面積不大，將發展中小型單位為主的精品住宅，提供單位不會太多，或少於50伙，市民對生活質素要求不斷提升，會以公司經驗「靚裝」項目，打造自己品牌，而該區狹西九文化區及高鐵效應，相信收租回報不俗，會聯中長線發展，

並會設有退出時間，不排除收取一定回報後，全幢出售離場。公司未有特別考慮會否主動勾地，但會留意有否合適項目，無論是官地抑或私人地盤均有興趣投資，最重要是項目質素。

### 樓市辣招無礙發展

問：政府推出加強版額外印花稅及買家印花稅，對公司地產業務發展有否構成影響？  
陳：官涌街項目針對本地人市場，可配合政策，加上伙數有限，即使出售亦不難吸納，如去年十一月短短數日售罄的觀塘宏基資本大廈，集團計好數到便就全數沽出，以「一層層」形式出售，買家亦以用家為主，市場「炒貨」亦不多，不太擔心辣招帶來太大影響。

問：政府過去兩年不斷增加土地供應及出招調控樓市，對有關政策有何看法及建議？  
陳：土地供應不足乃民生問題，必須要想辦法解決，政府增加供應及推出房屋政策亦無可厚非，但礙於本港土地資源不足，繼續主動推地可能多供應十年八載就「無貨」，政府在供應上亦有難處。

陳偉倫稱，具增值潛力的投資項目均有興趣。(潘國禮攝)

### 宏基資本在港首兩個地產項目

- 觀塘海濱道宏基資本大廈  
一○年以3.15億元收購地皮重建，去年底沽清套現逾20億元
- 佐敦官涌街住宅項目  
去年底以約1.9億元投得，為公司首項住宅項目，計劃發展精品住宅

## 業務多元涵蓋大中華

上海凱龍南區商務園由5座建築物組成。

積極拓展 作為「資本性投資」公司，宏基資本(02288)業務相當多元化，除拓展本地物業市場，集團亦與內地凱龍集團在一○年展開策略性合作夥伴關係，一二年七月收購成泰凱龍主要股東，業務涵蓋大中華區房地產投資、資產管理及基金管理等。

### 上海項目今年招租

宏基資本在上海亦擁有約56.3萬方呎樓面的商業項目，該上海凱龍南區商務園將

於今年開始招租，項目目前進行一系列優化工程，包括改善運動場地以及提供接駁車往區鐵路車站等。

網頁資料顯示，該項目由5座建築物組成，每座建築物樓高約4至5層，每層樓面介乎約1.8萬至4.3萬方呎。另一方面，旗下凱龍項目前亦已發行兩隻人民幣基金。

此外，宏基資本主席兼行政總裁陳偉倫認為，中國兒童教育相當有潛力，最近與喜羊羊之父蘇永樂創辦的水樂創新教育有限公司合作，合資經營兒童教育工作，發展幼兒用電子書及應用程式，而今年將有大約1,200個兒童教育app(手機應用程式)推出市場。

Date: 3 January 2013  
Media: The Sun (太陽報)  
Page: B03

## 宏基資本伺機再投地



星事Q&A

裝修工程起家的宏基資本早前以「爆冷」姿態奪政府標售的佐敦官涌街迷你住宅地皮，但公司主席兼行政總裁陳偉倫強調，集團並非發展商，投地屬「資本性投資」，任何高增長項目，不論位置或類型均有興趣投資。

問：宏基資本的主要業務是甚麼，為何最近轉型地產投資？

陳：宏基資本前身是承達國際，以裝修工程起家，於〇九年八月上市，業務範圍涵蓋中港澳，在市場上亦有一定規模。不過到去年遇上「樽頸位」，故將承達大部分股權出售，並開始轉型投資地產市場，但集團算不上是發展商，投地為「資本性投資」。

### 官涌街地建精品樓

問：適逢市況逆轉，選擇這個時候涉足物業市況是否合適時機？

陳：這算是「老生常談」，低息環境持續，美國第四輪量化寬鬆令熱錢流入，儘管最近物業市場交投放緩，但樓價無跌過，香港作為國際金融中心，又有完善法律制度，對外資具有吸引力，未

來若有合適地產項目仍會投資。

問：佐敦官涌街項目有何發展概念，打算落成後放售或收租？

陳：項目地盤面積不大，將發展中小型單位為主的精品住宅，提供伙數不會太多，或少於50伙，市民對生活質素要求不斷提升，會以公司經驗「靚裝」項目，打造自己品牌，而該區扶西九文化區及高鐵效應，相信收租回報不俗，會睇中長線發展，並會設有退出時間，不排除收取一定回報後，全幢出售離場。

問：政府過去兩年頻增加土地供應及出招，對政策有何聯法？

陳：供應不足乃民生問題，必須要解決，政府增供應及推出房屋政策亦無可厚非，但礙於本港土地資源不足，繼續主動推地可能多供應十年八載就「無貨」。



●宏基資本陳偉倫表示，投地屬「資本性投資」。



# 宏基資本伺機再投地

## 自言非發展商 看好西九概念

樓市  
對談

裝修工程起家的宏基資本(02288)早前「爆冷」奪佐敦官涌街迷你住宅地，成為住宅發展商新勢力，不過公司主席兼行政總裁陳偉倫強調，集團並非發展商，投地屬「資本性投資」，任何高增長項目，不論位置或類型均有興趣投資，如購入佐敦地皮就是看好地皮西九文化區及高鐵概念，當有合適項目會再度出擊。

問：宏基資本的主要業務是甚麼，為何最近轉型地產投資？

陳：宏基資本前身是承達國際，以裝修工程起家，於○九年八月正式上市，業務範圍涵蓋中港澳，在市場上亦有一定規模。不過到去年遇上「樽頸位」，故將承達85%股權出售予內地幕牆建築商「北京江河」，並開始轉型投資地產市場，但集團算不上是發展商，投地為「資本性投資」。

問：適逢市況逆轉，選擇這個時候涉足物業市場是否合適時機？

陳：這算是「老生常談」，低息環境持續，美國第四輪量化寬鬆措施令熱錢流入，儘管最近物業市場交投放緩，但樓價無跌過，香港作為國際金融中心，又有完善法律制度，對外資具有吸引力，未來若有合適地產項目仍會投資。

### 佐敦地建精品住宅

問：佐敦官涌街項目有何發展概念，打算落成後作放售或收租？同時會否主動試勾地皮？

陳：項目地盤面積不大，將發展中小型單位為主的精品住宅，提供單位不會太多，或少於50伙，市民對生活質素要求不斷提升，會以公司經驗「靚裝」項目，打造自己品牌，而該區挾西九文化區及高鐵效應，相信收租回報不俗，會睇中長線發展。

並會設有退出時間，不排除收取一定回報後，全幢出售離場。公司未有特別考慮會否主動勾地，但會留意有否合適項目，無論是官地抑或私人地盤均有興趣投資，最重要是項目質素。

### 樓市辣招無礙發展

問：政府推出加強版額外印花稅及買家印花稅，對公司地產業務發展有否構成影響？

陳：官涌街項目針對本地人市場，可配合政策，加上伙數有限，即使出售亦不難吸納，如去年十一月短短數日售罄的觀塘宏基資本大廈，集團計好數到價就全數沽出，以「一層層」形式出售，買家亦以用家為主，市場「炒貨」亦不多，不太擔心辣招帶來太大影響。

問：政府過去兩年不斷增加土地供應及出招調控樓市，對有關政策有何看法及建議？

陳：土地供應不足乃民生問題，必須要想辦法解決，政府增加供應及推出房屋政策亦無可厚非，但礙於本港土地資源不足，繼續主動推地可能多供應十年八載就「無貨」，政府在供應上亦有難處。



### 宏基資本在港首兩個地產項目

觀塘海濱道宏基資本大廈  
●一○年以3.15億元收購地皮重建，去年底沽清套現逾20億元

佐敦官涌街住宅項目  
●去年底以約1.9億元投得，為公司首項住宅項目，計劃發展精品住宅



## 業務多元涵蓋大中華



■上海凱龍南匯商務園由5座建築物組成。

積極拓展

作為「資本性投資」公司，宏基資本(02288)業務相當多元化，除拓展本地物業市場，集團亦與內地凱龍瑞集團在一○年展開策略性合作夥伴關係，一二年七月收購成為凱龍瑞主要股東，業務涵蓋大中華區房地產投資、資產管理及基金管理等。

### 上海項目今年招租

宏基資本在上海亦擁有約56.3萬方呎樓面的商業項目，該上海凱龍南匯商務園將

於今年開始招租，項目目前進行一系列優化工程，包括改善運動場地以及提供接駁車往返鐵路站等。

網頁資料顯示，該項目由5座建築物組成，每座建築物樓高約4至5層，每層樓面介乎約1.8萬至4.3萬方呎。另一方面，旗下凱龍瑞目前亦已發行兩隻人民幣基金。

此外，宏基資本主席兼行政總裁陳偉倫認為，中國兒童教育相當有潛力，最近與喜羊羊之父蘇永樂創辦的永樂創新教育有限公司合作，合資經營兒童教育工作，發展幼兒用電子書及應用程式，而今年將有大約1,200個兒童教育app(手機應用程式)推出市場。

## 至IN成交

### 香港 友福園22年賺五倍

●名采策略陳嘉怡表示，北角友福園中層E室，建築/實用面積486/380方呎，獲用家以390萬元市價購入，建築/實用呎價8,025/10,263元，單位22年多升值5倍。

●柴灣杏花邨上月錄約20宗成交，按月急升1.2倍。中原黎妙蘭稱，屋苑12座低層5室，以530萬元沽出，建築/實用呎價9,091/11,158元，單位九九年至今升值1.3倍。

●北角富澤花園富達閣除夕夜連錄兩宗成交，世紀21北山嚴智賢稱，富達閣低層C室獲買家以745萬元購入，單位建築/實用面積762/671方呎，建築/實用呎價9,777/11,103元；另一個中層D室以780萬元售出，建築/實用面積767/651方呎，建築/實用呎價10,169/11,982元。

### 九龍 菁盈雅軒335萬易手

●香港置業方文偉稱，長沙灣菁盈雅軒低層C室，建築/實用面積約506/351方呎，以約335萬元售，建築/實用呎價約6,621/9,544元，原業主持貨約四年，單位期內升值近74%。

●美聯趙嘉威稱，一名外區買家斥約638萬元購入將軍澳都會駅7座高層A室，建築/實用面積約809/594方呎，建築/實用呎價7,886/10,741元，單位○七年至今年升值逾77%。

### 新界 碧堤實積呎價逾萬

●環宇物業戴梓淇表示，深井碧堤半島1座高層B室，向正南青馬橋海景，建築/實用面積1,198/961方呎，原叫價980萬元，現連租約以968萬元售出，建築/實用呎價約8,080/逾1萬元。



碧堤半島

●屯門田景邨單位放盤不足一個月，獲區內換樓客以156萬元白表價承接，祥益地產胡志偉表示，上述售出的10座中層15室，建築/實用面積446/349方呎，單位附「企理」裝修及全屋傢俬電器，建築/實用呎價3,498/4,470元。

●祥益古文彬表示，屯門邁亞美海灣綠上車客「即睇即買」個案，剛售出的5座高層D室，建築/實用面積628/489方呎，兩房一廳間隔，成交價318萬元，建築/實用呎價5,064/6,503元，原業主居於澳門，是次代理送訂至澳門。

●單幢樓不乏買家追捧，利嘉閣梁桂華指，200萬元以下的細價放盤已「買少見少」，日前屯門麗寶大廈中層D室，建築/實用面積約333/238方呎，以180萬元易手，建築/實用呎價約