

小業主斬纜雍澄軒

註冊處未登記 拍賣行「唔知點賣」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)長實上月拆售雍澄軒酒店,引起市場廣泛爭議,政府多番警告該類物業買賣有一定風險,並提前推出本應在預算案才公布的遏抑商業物業炒賣「辛辣招」。其中一名買家為求盡快「斬纜」,竟然找上拍賣行拍賣物業。然而,這個燙手山芋就連負責的拍賣行亦感棘手,坦言查詢法律意見,今日未必能成功拍賣。根據資料,涉及單位為高層4室,開價308萬元,較買入價只低約4.35%,是否吸引見人見智。

環亞拍賣董事曾傑俊昨表示,該行首次處理雍澄軒酒店這類沒有土地註冊登記的物業,曾諮詢律師樓意見,知道交易存在風險,「連政府都未搞得清楚」,坦言擔心拍賣行是否能順利處理這類物業交易,「而家中仲有好多變數,聽日(3月5日)都未知係咪真係捨出嚟賣」。對於查詢人數,他表示仍未掌握確實數字,但大概十多人左右,亦可能只是業主查詢,而非有興趣人士。

拍賣行:很多問題待釐清

被問到若順利售出,新買家是否要支付「雙倍印花稅」(DSD)?他回答得相當小心:「呢一刻真係答唔到,因為田土廳仲未有紀錄,我哋只有買家與發展商簽署的合約,雖然買家購買的是房間業權,但究竟是否使用權之類?定買一份租約?咁好難講,若不是業權,沒有樓契,則理應不用支付DSD,基本的買賣合約亦不適合。」

拍賣的酒店房間位於高層4室,據當初發售的一手資料,建築/實用面積約661/501方呎,另窗台面積約25方呎。按拍賣行開價308萬元計,建築/實用價約4,660/6,148元。區內代理指,單位當初發售時的訂價約322萬元,換言之,開價較買入價只低約4.35%。

或需付逾14萬「辛辣招」

假若新買家需要支付DSD,按照買入322萬元計算,即需要支付樓價4.5%、14.49萬元的印花稅。值得一提的是,據拍賣行發言人回覆,原業主已與長實簽署正式買賣合約。意



有雍澄軒買家為求盡快「斬纜」,找拍賣行拍賣物業,但就連負責的拍賣行亦感棘手。圖為樓盤外景。

味單位屬於長實所指95%已完成交易的一分子。那麼之後會否繼續拍賣雍澄軒房間?曾傑俊對此相當保留:「睇吓聽日(3月5日)點先,如果搞唔掂先會繼續賣。」

李澤鈺:拆售屬合法

長實上月拆售葵涌「雍澄軒」酒店房間,一度引發政府多個部門先後對買家發出「風險警告」言論,又有買家報警指被誤導,長實集團副主席李澤鈺昨於北京表示:「右問題,全部守晒法冇問題。」

經絡:2月現樓按揭跌13%

香港文匯報訊 據經絡按揭轉介研究部最新資料顯示,2月份現樓按揭註冊錄得7,723宗,與一月份的8,879宗,按月下調13%,不僅創十個月新低,更持續一年半時間處於一萬宗以下水平。按揭規模持續縮減的情況下,各大銀行積極以多元化按揭計劃吸引市場,中銀(香港)及渣打銀行再次突圍而出,分別以20%及23.6%的市佔率,分別奪得現樓按揭及樓花按揭市場冠軍。



圖為香港西九龍地區的高樓大廈。

暫時仍較去年優勝。不過礙於住宅物業成交疲弱,加上施政報告出台前,市場氣氛較為觀望,加上非住宅物業按揭受新措施所限,料短期內樓按市場表現仍缺乏驚喜。

次季註冊料逐步回落

劉氏指出,「雙辣招」威力未散,二月下旬政府再「加辣」,全面調升樓宇印花稅率及加大壓力測試力度,另外亦針對非住宅物業,要求即時繳印花稅及收緊工商物業及車位的按揭成數,預期次季現樓按揭註冊逐步回落,料全年無可避免出現調整。

樓宇買賣2月按月升16.2%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)據土地註冊處昨發表2月份統計數字,所有種類樓宇買賣合約共9,643份,按月升16.2%,按年升77.8%;樓宇買賣合約總值591億元,按月升17.9%,按年則升119.1%。當中住宅樓宇買賣合約佔6,307份,按月升16.2%,按年亦上升62.4%。而2月份的住宅樓宇買賣合約總值387億元,按月升35.6%,按年升103.3%。期內,市民查冊的次數共336,022次,按月跌26.7%,按年跌16.5%。

亦創13個月新低。

利嘉閣:3月料按月減24%

利嘉閣研究部主管周滿傑則指出,2月份全港共錄得5,260宗二手住宅買賣登記,中上價單位買賣比重回升,令同期物業成交總值按月增加10%,至約269.81億元,成為領漲大市的動力來源。按樓宇成交價值劃分,價值500萬至700萬元的物業買賣登記量增幅最大,2月共錄得894宗買賣登記,按月增30%。

周滿傑指出,2月踏入中旬後,樓宇買賣因春節來臨放緩,加上上月底政府「加辣」壓市,二手住宅交投隨即減半,中上價單位買賣更陷癱瘓,估計3月樓宇買賣登記量值勢將下望至4,000宗及175億元,按月減幅分別達24%及35%。

金朝陽諾士佛臺10號提前完成交易

香港文匯報訊 金朝陽集團(0878)公佈,於去年11月29日以8.95億元成功洽購尖沙咀諾士佛臺10號物業,並於2013年2月28日提前完成交易,進一步擴展香港之租賃投資物業組合。該物業現為一座23層綜合式商業項目,面積約7,250平方米,地積比率12倍,樓

面積達約87,000平方米。集團於旗艦物業金朝陽中心、金朝陽中心二期MIDTOWN及尖沙咀諾士佛臺10號核心旅遊商業區,將能提供合共樓面面積達約550,400平方呎核心商業租賃,將進一步鞏固集團物業租賃方面之營業收入來源。

內房消息

恒大2月銷售金額按年增1.08倍

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)多間內房企陸續公佈2月份銷售數據。恒大地產(3333)2月合約銷售金額約為42億元(人民幣,下同),而月內合約銷售面積約為68.2萬平方米,較去年同期分別增108.1%及115.7%。而本年首兩月的合約銷售總金額約為114.5億元,合約銷售面積約為185萬平方米,合約銷售均價為每平方米6,190元,較2012年同期分別增長169.9%、168.4%及0.6%。

富力地產(2777)宣佈,2月份之協議銷售額約為26.1億元,銷售面積23.1萬平方米,較去年同期分別上升8.6%和2.4%。2月份銷售中,集團於海南的銷售錄得顯著的增長,較上月上升117%。

富力海南銷售環比升1.17倍

旭輝(0884)公佈,2月份實現合同銷售金額7.25億元,按年增長約60%,惟較1月份減少48%。期內,合同銷售面積約7.3萬平方米,合同銷售均價約每平米9,900元。首兩月實現合同銷售金額約21.25億元,較去年同期增長約2.7倍。

粉嶺逸峯天台特色戶呎叫萬二



林達民昨表示,粉嶺逸峯斥資2億元打造室內外面積達4萬方呎的型格會所逸峯峯。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港小輪於粉嶺馬適路1號的逸峯最快下周初開價,其銷售代理恒基地產營業部總經理林達民昨表示,

首批單位將包括頂層連天台特色戶,意向建築面積呎價1.2萬元,挑戰同區新高呎價。

首批單位百伙 下周初開價

林達民表示,逸峯首批單位至少100伙,當中包括頂層天台特色戶,此類單位面積1,600至1,700方呎,意向呎價1.2萬元,挑戰同區新高呎價,頂層特色戶共有16個,集團計劃分批推售該類單位,首批價單位亦包括2房及3房戶,目前區內二手標準單位呎價約6,500元。

今開示範單位予恒地會會員

他指出,逸峯昨日派發售樓書,並會於今日下午開放美麗華商場的示範單位予恒地會會員優先參觀,周內開放予公眾參觀,項目斥資2億元打造室內外面積達4萬方呎的型格

會所逸峯峯,包括有室內外泳池,如38米長水底音樂泳池,3D電影院等,於38樓會所天台花園及面積達2萬方呎。

他又稱,項目於上月22日開始分別於馬鞍山新港城、沙田廣場、美麗華商場、粉嶺中心及粉嶺海聯廣場路演,至今已接獲約4萬人查詢物業資料,主力為香港人。此盤提供728個單位。香港小輪是於2010年5月的土地拍賣會上以13.3億元投得此地皮,當時預計總投資額約23億元,此項目沽清料可套現近30億元,香港小輪料可獲利約7億元。

深水埗晉嶺中低層戶呎叫1萬

消息又指,恒基及新世界於元朗尚悅昨售出一伙,至於遠東發展於深水埗晉嶺隨時開價,發展商對此盤的中低層標準單位標示意向呎價1萬元。

西貢兩地可望順利改劃住宅

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府去年中於西貢覓得兩幅土地轉住宅用途,經2個月諮詢後,本周五將於城規會審議。地皮已加入新財政年度的賣地表內,順利改劃可望加快推出時間。規劃署昨日報告指,地皮適合住宅發展,對於有意見作教堂發展並不同意,

但亦希望城規會留意日後的交通負荷問題,認為改劃建議不需更改,相關規劃甚大機會順利通過城規會。

提供300伙 估值19.2億

根據城規會資料,兩幅土地合共可建樓面

24萬方呎,提供約300伙單位,業界估值樓面地價8,000元,合共19.2億元。其中一幅土地位於康村路與西貢公路之間,地盤面積93,647方呎,建議由現時的「政府、機構及社區4」用途,改劃為「住宅(乙類)4」,最大地積比率為2倍,可建總樓面18.73萬方呎,若以每個單位平均面積700方呎計算,預計可提供逾250伙。

另一幅位處康樂路,毗鄰西貢戶外康樂中心,佔地僅37,674方呎,建議由「政府、機構及社區」用途改劃為「住宅(乙類)5」,最大地積比率為1.4倍,可建總樓面約5.27萬方呎,預計可提供逾50伙。

ANNOUNCEMENT OF RESOLUTIONS OF BOARD OF DIRECTORS HAINAN AIRLINES COMPANY LIMITED

The Hainan Airlines Company Limited and the entire members of its board of directors ("BoD") hereby guarantee the truthfulness, accuracy and completeness of the announcement and would take responsibilities for significant omission, fictitious description or serious misleading of it.

The 9th session of the seventh board of directors of the Hainan Airlines Company Limited (hereinafter referred to as "the Company") was convened in the method of communication on Mar 4 of 2013. The seven directors as required participated the meeting, which conforms to the regulations of the Company Law and Articles of Association. During the meeting, following proposals were deliberated and passed through:

- The Report on Election of Vice Chairman of the Board of Directors**
It's agreed that Mr. Mu Weigang is elected as the vice chairman of the board of directors of the Company. The office term would be the same as that of the director. The resume of Mr. Mu Weigang is attached.
Opinions of the independent directors: Mr. Mu Weigang joined the Company in 1992. He possesses rich experiences in the field of flying management and made outstanding contributions to the Company while he works as the vice president of the Company. He's fully qualified for the position as the vice chairman of the Company. His qualification is in accordance with the regulations of the Company Law and related rules of the CSRC. The nomination is legal and effective. It's agreed that he would be nominated as the vice chairman of the Company.
Voting result: 7 affirmative votes, 0 dissenting vote and 0 abstention vote
- The Report on Adjusting the Member of the Special Committees of the Board of Directors**
It's agreed that Mr. Mu Weigang is elected as the member of the Audit & Risk Committee and Strategy Committee of the board of directors.
Voting result: 7 affirmative votes, 0 dissenting vote and 0 abstention vote
- The Report on Engaging the Vice President of the Company**
The board of directors would engage Mr. Hou Wei as the vice president of the Company for the office term of three years.
Opinions of the independent directors: Mr. Hou Wei has been worked with the Company for many years. He has rich experiences in the marketing management and is fully qualified for the position of the vice president of the Company. His qualification is in accordance with the regulations of the Company Law and related rules of the CSRC. The nomination is legal and effective. It's agreed that he would be engaged as the vice president of the Company.
Voting result: 7 affirmative votes, 0 dissenting vote and 0 abstention vote

Attachment 1: Resume of Mr. Mu Weigang
Mu Weigang, male, born in 1962. He's graduated from the First College of the Air Force of the CPLA. He had been worked as the flight captain, vice-chief of staff in the Air Force. In 1992, he joined the Company. Since then he had been worked as the vice captain, captain and standing vice general manager in the flight department and vice president of the Company. Presently, he's working as the director of the Company.

Attachment 2: Resume of Mr. Hou Wei
Hou Wei, male, born in 1967. He's graduated from the Beijing Language and Culture University and majored in Chinese Language & Literature. He had been worked with the CAAC's international cooperation department and International Air Transport Association (IATA). In 2006, he joined the Company and had been worked as the vice general manager of the Beijing operation section under the marketing department of the Company and manager of the international business sub-department, etc. Presently, he's working as the marketing director of the Company.

Board of Directors
Hainan Airlines Company Limited
Mar. 5, 2013

申請酒牌續期啟事 順記潮州飯店

現特通告: 陳輝照其地址為九龍城南角道39-41號萬發樓B舖地下連小部份閣樓, 現向酒牌局申請位於九龍城南角道39-41號萬發樓B舖地下連小部份閣樓順記潮州飯店的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2013年3月5日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHUN KEE RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Fai Chiu of Shop B, G/F., & CL (Minor Portion), Man Fat House, 39-41 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shun Kee Restaurant at Shop B, G/F., & CL (Minor Portion), Man Fat House, 39-41 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon. 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, 4/F., Pei Ho Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th March 2013

比華利中港酒店 集團管理、自置物業

牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起

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

申請酒牌公告 饌

現特通告: 黃麗嫻其地址為香港灣仔軒尼詩道22號邀舍衛蘭軒現向酒牌局申領位於香港灣仔軒尼詩道22號邀舍衛蘭軒一樓及二樓部份A饌的酒牌。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, 寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2013年3月5日

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手

香港傳媒界專業操守委員會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話: 2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真: 2570 4977

尋人廣告

本律師行代表當事人現需尋找王應加先生, 身分證號碼 P 0 5 5 7 0 4 (1), 出生日期 1956年11月9日。任何人仕如知道王應加先生下落, 請馬上與本律師行律師聯絡。

電話: 2526 1010

譚其偉律師行
香港中環
夏愨道12號
美國銀行中心
29樓2909B室

LUMAT/03756/2012 TFVWKL(FAM)

香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟2012年第15605號

鍾麗花 呈請人
及
劉玉輝 答辯人

通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院, 提出與答辯人劉玉輝離婚。答辯人住址不詳, 現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡, 則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。

司法常務官
本通告將於中國刊行的中文報章文匯報刊登一次。

FCMC 15167 / 2012

香港特別行政區 區域法院

婚姻訴訟案件編號2012年15167宗

沈少杰 呈請人
及
李鳳蓮 答辯人

通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院, 提出與答辯人李鳳蓮離婚。答辯人李鳳蓮地址不詳, 現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如答辯人於一個月內仍未與該登記處聯絡, 則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。

司法常務官
此通告將刊登如下: -
香港及中國大陸刊行之中文報章文匯報登天。

遺失聲明

東莞市謝崗鎮經濟聯合總社遺失座落於謝崗鎮大厚村五指梅的土地使用證一份, 號碼: 東府國用(2005)第19002300586號。聲明作廢。

北京市西單西絨線胡同26號豪華公寓一套出租: 面積152平方米, 二房二廳二衛(有主人套房)全新豪華裝修家電齊備, 租金淨收RMB24,000/月。近觀四川飯店(中國會)/長安街, 遠觀國家大劇院/人民大會堂/新華門/天安門城樓/故宮; 緊臨西單路口不過百米交通極便。聯絡電話: 北京 13901004361 馮先生、香港 90329994 馮小姐。