

# 避貴租搬上樓 豪花2000萬裝修 阿一鮑魚入信和商場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)銅鑼灣街舖租金晉升全球次高,連「鮑魚一哥」楊貫一去年亦曾因業主大幅加租,要四出找舖位。經營了35年的富臨飯店最後決定向信和集團租用信和廣場2樓及3樓共1.3萬方呎樓面,新舖鄰近阿一鮑魚總店(銅鑼灣駱克道485號),另有4,000方呎至5,000方呎平台。楊貫一及信和方面均未有透露租金,只稱合理水平,租期至少4年至5年,計劃下月聖誕節前開業。

**楊貫一**指舊址月租升至100多萬元,冷氣系統又經常壞,又要行數層樓;新址冷氣系統好,又一層過,環境好,比舊址的樓面多約2,000方呎。新店將斥資2,000萬元全新裝修,包括有皮革雕飾至名家墨寶;設20人特大筵席,宴會廳亦可筵開10多席高級餐宴。另外新店坐擁特大戶外平台,可欣賞節日維港煙花美景,貴賓廳亦可供私人派對場地。他坦言,社會轉變,要作出犧牲,目前舖租高企下,餐館好難做。

## 新舖大2000呎 可賞維港美景

由於到富臨飯店食一頓飯都要「萬萬聲」,楊貫一指客源主要為食家,近年內地客亦佔一半。內地客一般慕名前來食鮑魚,由4,000元、7,000元、8,000元,以至1.2萬元一隻都有,亦有1,000多元一位的鮑魚龍蝦餐,是最受歡迎的餐種。楊貫一入行以來煮過最貴的鮑魚是6頭日本吉品鮑,每隻售價2.5萬元。配合新店開業,他會炮製一款鵝肝龍蝦餐,配以燒汁或鮑汁。

## 下月完成翻新 信和出租率99%

信和集團租務部副總經理吳鎧廷表示,銅鑼灣信和廣場於2012年斥資8,000萬元大規模翻新,將於今年底完成,其中商場部分樓高4層,翻新後商場總樓面面積達7萬方呎。重新規劃後,食肆約佔60%,由以往3間

增至7間,國際時裝及化妝品約佔30%,汽車品牌約佔10%,出租率高達99%;平均呎租介乎100元至300元,比翻新前有雙位數字升幅。集團有信心今年底出租率達至百分之百,預計商場人流將上升30%至40%,未來亦會考慮加入內地購物團。

## 人流料升四成 擬引入內地團

吳鎧廷稱,其他食肆還包括The Coffee Bean & Tea Leaf、中式新派婚慶專家「譽宴」、「燒肉孫三郎」、由譚詠麟及李克勤創立的「左麟右李」地道美食,以及Le Jardin Patisserie高級法式美點專門店。此外,服飾品牌的ISA將開設佔地2萬方呎的港島旗艦店。多個美容護膚品牌如澳洲CANVAS等亦會加盟。英國汽車製造商Jaguar Land Rover亦會開設8,000方呎陳列室。

信和廣場翻新後的寫字樓大堂以典雅時尚為設計概念,有6部升降機到達各樓層,樓高27層的甲級寫字樓現時出租率98%,樓面30萬方呎,平均呎租40多元,比翻新前有雙位數字升幅,最大租戶為Ma Belle,租用2層,其他大客包括POAD及Swipe。

信和集團物業投資及管理潘發柱指出,內地經濟持續增長,加上港珠澳大橋及高鐵相繼落成,帶動自由旅客來港消費,相信未來幾年仍會為本港零售業務帶來顯著效益。



左起:信和集團租務部副總經理吳鎧廷、信和集團物業投資及管理潘發柱、富臨飯店老闆楊貫一。

## 廚師合約定明不准吸煙

對食物要求相當高的楊貫一一直言,其店舖內的海鮮若經烹煮又未售出,均會即晚清除;請廚師時會在合約定明工作時間不准吸煙,以免影響食物衛生,若於開工時發現吸煙立即「炒魷」;員工要即晚洗好碗碟才可下班。他指自己從來不去光顧私房菜,皆因他們做到晚上12時,何來員工洗好碗碟?等到翌日才清潔,已好污濁,擔心衛生環境不佳。

至於會否再開分店,楊貫一指現時最大問題是日海嘯後,吉品鮑貨缺價更高,貨源成最大問題,其他地方如內地、南非等鮑魚產地的鮑魚質量及製作乾鮑技術,仍與日本吉品鮑相差一大截,難以相提並論。



APM商場今年首9月共錄得7,200萬人次入場,比去年上升15%。

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)新鴻基地產代理有限公司馮秀炎出席活動後表示,APM商場在1至9月份的3個季度中,共錄得7,200萬人次,比去年上升15%;在生意額方面則累計有25億元,增長為18%。另外租務方面,2013年商場的呎價為100元至400元,租金上升約10%。

## 珠寶鐘錶生意增長20%

在首3季中,馮秀炎指見到商場中有3個類別最受歡迎,第一位是珠寶和鐘錶,營業額比去年增長了20%,人均消費為4,000元至1萬元;第二位是影音,上升接近18%,人均消費是5,000元至7,000元;第三位則是化妝品,都上升了18%,人均消費是3,500元至6,000元。她估計「未來聖誕節,除了有郵輪客之外,APM還首次引入了『演唱會內地購物團』和『冬日美食旅客品酒團』,預計旅客的人均消費為4,800元至8,000元,將可為商場額外帶來1,900萬元至3,000萬元的消費額,可以較去年同期上升10%至15%」。

## 商戶租金料升約一成

馮秀炎又在租務方面,雖然租金上升約10%,但由於集團是以底租加分成去計算商戶租金,所以可更貼市。「其實租戶的銷售升幅亦很強,因此升約10%相信問題不大,另外我們的續租比率亦都很高」。她認為未來租金有力上升的類別,以珠寶和百貨為主,其他類別升幅則趨向平穩。為保持APM的優勢,馮秀炎表示:「我們見到客人對特色食肆和潮流店舖的需求,所以我們會保持商場約有15%的店舖為首次出現於香港,另外大概有35%是第一次於東九龍出現。」並補充未來商場更會增設朝7晚12的貨幣找換店和港式手信自動售賣機,方便旅客。在這個聖誕節,馮秀炎說APM用了2,000萬元推廣費,當中以「bear bear熊」作主題布置聖誕,預期可在推廣期吸引1,500萬人次。

## 商資訊

http://www.wenweipo.com

## 活士 麥爾萊決戰海口

日前,兩位高爾夫巨星老虎·活士(Tiger Woods)和羅里·麥爾萊(Rory McIlroy)聚首觀瀾湖·海口,出席觀瀾湖為他們度身定造的「觀瀾湖世界第一挑戰賽」。

「觀瀾湖世界第一挑戰賽」賽前,兩位巨星在海口觀瀾湖的練習場上現身,與因為以最小年齡參加美國大師賽而備受矚目的中國高爾夫新星關天朗進行「技術挑戰賽環節」,關天朗與兩位球星在同一果嶺上比拼,共打三桿;前方區域以分數劃分,落點愈近中心分數愈高。最終關天朗以50分總分,壓倒同得30分的兩位前輩活士與麥爾萊。

後起之秀如此出色,老虎亦表示:「年僅14歲的關天朗進入了今年的大師賽,這也令人感到開心。所以我想在接下來的幾十年,中國會成為高爾夫界的主要力量,我很高興能見證這個發展過程的開始。」

能夠贏到兩位前輩,關天朗保持謙虛:「今次能夠贏出真的很幸運。我之前都有見過活士和麥爾萊,與他們交流,他們教了我很多東西,可以再從他們身上學習,我感到很開心。」

「觀瀾湖世界第一挑戰賽」兩位球星鬥得激烈,頭9洞後老虎領先一桿,但麥爾萊在第14洞追平。關鍵在第17洞,老虎超標1桿,麥爾萊則平標完成。麥爾萊最終以低標準桿6桿,總桿數67;老虎則以低標5桿完成比賽,麥爾萊以一桿之差險勝活士,贏得「觀瀾湖世界第一挑戰賽」。



(左起)觀瀾湖集團主席兼行政總裁朱鼎健,活士、麥爾萊以及觀瀾湖集團副主席朱鼎耀於賽前打印合照。

## 觀瀾湖積極培育青少年

麥爾萊在賽後表示:「我很享受比賽的過程,這個球場的設計非常好,我很高興能夠再次來打球。也許過往的經驗在這次能派上用場;就如老虎所說,高爾夫運動在這裡的發展令人難以置信,現在高爾夫已經進入奧運會,這項運動和中國球員都在積極的發展當中。這裡有10個球場以及出色的設施,當中兩個更常年可供16歲以下的少年球手免費使用,這也令高爾夫這項運動更加親民。」

「觀瀾湖世界第一挑戰賽」邀得兩位高球巨星到海口作賽。觀瀾湖在比賽前夕舉辦了青少年系列賽特別賽事,冠軍獲活士與麥爾萊親自頒獎,賽事更免費開放給18歲以下人士觀賽,觀瀾湖集團主席兼行政總裁朱鼎健和副主席朱鼎耀,顯示推廣青少年高爾夫的決心:「我們很高興能將兩位巨星邀請到觀瀾湖。推廣中國高爾夫發展是我們一直所堅持的,這次讓球迷及年輕球手近距離觀賞頂級球手競技,相信會進一步鼓勵各位高球愛好者,讓中國高爾夫持續發展。」

## 巨型機械恐龍活現尖東

香港賽馬會慈善信託基金捐助康樂及文化事務署1300萬港元,於11月8日起在香港科學館舉行「香港賽馬會呈獻系列—巨龍傳奇」展覽。馬會除了獨家贊助這個本港歷來最大規模的恐龍展外,還支持多項的教育活動及為學校提供交通津貼,讓更多學生可到科學館親身認識及了解恐龍的日常生活。

「香港賽馬會呈獻系列—巨龍傳奇」展覽,是該系列本年度第三個展覽,由11月8日至明年4月9日,公眾可於香港科學館欣賞逾百件珍貴化石標本和展品,如巨型汝陽龍的巨大椎骨化石。6隻巨大機械恐龍的裝置工作於10月25日完成,戶外展出的巨型機械恐龍包括兩隻翼龍以及一家三口的劍龍;最矚目的是一隻長30米、高10米、頭和尾都能擺動,又會發聲的炳靈大夏巨龍。如此巨大的機動恐龍作戶外展出在港屬首次。

馬會亦十分重視展覽的教育元素,所以捐助支持多項教育活動,讓公眾藉新媒體科技和多項有趣的電腦遊戲及互動展品,全方位了解恐龍的日常生活及習性。市民除可親手觸摸過億萬年的恐龍化石外,更可透過電腦動畫穿越時空返回恐龍時代,讓兒童體驗發掘及修復化石的實驗室,發揮創意塑造立體恐龍的親子工作坊、與恐龍同眠的「恐龍夜派對」等。展覽的教育項目更銜接多個中小學學科課程,並備有不同的網上教育資料供下載,包括適合幼兒至中小學生的活動習作,以及教師指南等。

「香港賽馬會呈獻系列—巨龍傳奇」展覽由馬會獨家贊助、康文署主辦,並與13間來自中國內地及海外的博物館及專業機構合辦,預計將吸引超過40萬人次入場參觀。



「香港賽馬會呈獻系列—巨龍傳奇」展覽將於11月8日起在香港科學館舉行。

## 香港佛教文化產業主辦 《釋迦牟尼佛傳》在港首映



由香港佛教文化產業主辦並贊助、熱點電影製作的《釋迦牟尼佛傳》電影,在香港圓方The Grand Cinema舉辦盛大慈善首映禮。這是華語影壇史上首部演繹佛教創始人——釋迦牟尼佛傳記的電影,講述了釋迦牟尼佛從出生到成佛的歷程,由呂良偉、謝婷婷、徐天佑、麥長青、羅家英及李龍基等著名藝人傾力演出。

## 600多位知名人士出席

香港佛教文化產業創辦人、執行主席如意寶白瑪奧色法王,全國政協外事委員會副主任、全國工商聯副主席盧文端SBS JP,出品人黃志源居士、著名演員張鐵林、飾演釋迦牟尼佛的著名演員呂良偉以及導演李國輝擔任慈善首映禮主禮嘉賓。出席活動的嘉賓包括山西省佛教協會副會長、五台山佛教協會副會長、五台山圓照寺住持海信上師,旺波白瑪扎西仁波切,立法會議員鍾樹根JP,謝偉俊JP,中央駐港聯絡辦公室台灣事務部副部長何建華、教育科技部副部長黃錦強、青年工作部副部長李薊貽,莊平基金會副理事長莊榮新,全國人大代表、新界社團聯會理事長陳勇JP,東區區議會主席黃建彬,新社聯社會服務基金主席溫悅球BBS JP,大生銀行董事馬清燾SBS JP,霍英東集團公司董事霍麗萍,香港青英會榮譽主席白富鴻JP,孔教學院院長湯恩佳博士,國際青年商會香港總會候任會長關俊華,香港公民協會主席林國華,中華佛教文化院總幹事洪麗孟,世貿聯合基金會秘書長張鑫麒,中國法學會法學研究所副秘書長顏如玉,香港佛教文化產業常務副秘書長葉毅邦博士,香港佛教文化產業副秘書長葉毅生博士,香港佛教聯合會董事何珍宜,該片演員謝婷婷、徐天佑、麥長青、羅家英及李龍基,本港演藝名人汪明荃、張玉珊、汪詩詩、汪圓圓、湛琪清、向佐、八兩金、黃夏蕙,中央電視台主持楊一,北京電視台主持李慧珍,著名藏族歌手琪琪格,著名藏族歌手尕讓鄧真等600多位社會各界知名人士出席。

## 如意寶白瑪奧色法王倡和諧

如意寶白瑪奧色法王致辭時表示,人類歷史上雖然在政治、經濟、教育等方面有種種交流,但人心不同,信仰有異,各宗教提倡「慈悲、博愛、和平」的普世範疇,能幫助人類各種族間的了解和認知。藉由《釋迦牟尼佛傳》,不僅希望讓世界了解佛陀一生的事跡,更希望跨越種族、語言障礙,證明佛教交流可促進國與國及人民之間的情感,促進普世和諧,傳遞慈悲、博愛與互相體諒的宗教本質,即所謂「和諧世界,世界和平」。

## 盧文端讚弘揚包容博愛精神

盧文端致辭時表示,香港開埠首部《釋迦牟尼佛傳》影片,推動了佛教文化事業發展,同時運用香港地理優勢,弘揚佛法的包容與博愛精神,更有力推動佛法具有「學術性、教育性、科學性」,使佛教達到「藝術化、生活化和現代化」的社會全面影響力。他希望電影可向全世界介紹佛教璀璨的文化和仁愛精神,令人類社會更和諧、更穩定。

## 向社團及學校資助免費放映三個月

電影《釋迦牟尼佛傳》經由長年籌備、多國取景、精英集結,開創華語影壇佛教電影之新篇章。資方及製作班底全然對佛教事業的一片熱誠,必使影片在佛教弘揚歷程中寫下重要的一筆。據悉,自首映之日起,由香港佛教文化產業資助,聯合熱點電影公司將在全港向社會團體、學校及NGO等組織免費放映三個月,同時,電影計劃將在內地及海外上映,票房收入也將會做慈善捐款用途。