

新地逾5億活化聯泰工廈

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）樓市辣招威力未見明顯減退，發展商除用「送稅」吸客外，加強工商物業的營運亦變成跑業績的「救命草」。其中新地將葵涌聯泰工業大廈全幢改裝，並正式命名為「活@KCC」，總樓面約10萬方呎，總投資額逾5億元，預計於2015年開業，每年租金收益約3,600萬元，本月起開始預租。至於恒地長沙灣樓花工廈 GLOBAL GATEWAY TOWER 有機會本周開售，項目提供257個單位，首批先推全層發售，全層面積最大約1.75萬方呎，若以呎價8,500元計算，項目市值約30億元。



■新地代理租務部總經理鍾秀蓮(左)及新地項目策劃總監陳康祺。記者黃嘉銘 攝

本港兩大龍頭發展商新地及恒地昨日不約而同地向傳媒推介旗下工商物業，新地代理租務部總經理鍾秀蓮昨表示，旗下葵涌葵昌路72-76號聯泰工業大廈將全幢改裝，並正式命名為「活@KCC」，為全港活化工廈措施下首個改裝零售消閒項目。

總樓面10萬呎 2015年落成

項目總樓面約10萬方呎，樓高10層，預計零售及服務商戶佔70%，30%為餐飲，另設車位100個，項目料於2015年中落成。開業後每年租金收益約3,600萬元，租金水平將較同區高20%，但未有透露實際呎租，只是指出租約一般定於2至3年內，每日人流量料約3至4萬人次。新地項目策劃總監陳康祺補充，項目連地價總投資額逾5億元，現階段正等待有關部門批則。

鍾秀蓮續指，「活@KCC」店舖數目可望達50間至60間，當中七成是零售商舖，其餘三成是餐飲店舖，主要針對25歲至49歲的中產白領，客群主要來自葵青及荃灣區，現階段未有考慮針對自由行客戶群，看中的是區內需求。同時毗連同系的九龍貿易中心，兩者將來可連接，而九龍貿易中心二期亦有七成舖位租出，餐飲店舖的呎租平均為40元至50元，零售商店的平均呎租為60元至80元。

恒地或本周售長沙灣工廈

另一邊廂，恒地位於長沙灣永康街63號的樓花工廈正式命名為GLOBAL GATEWAY TOWER。恒地營



■新地活化葵涌聯泰工業大廈，正式命名「活@KCC」。

記者黃嘉銘 攝

業(一)部總經理林達民昨表示，GLOBAL GATEWAY TOWER有機會本周開售，項目總樓面面積近37.6萬平方呎，共29層，提供257個單位，類型包括1層7至13伙或全層，分層單位建築面積由約760至5,000餘平方呎，而全層單位建築面積則約14,600至17,500餘平方呎，首批先推全層發售，若以呎價8,500元計算，項目市值約30億元。

九龍灣國貿中心呎租28

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）中原(工商舖)寫字樓部副營業董事梁美玲表示，公司新近促成的九龍灣國際交易中心高層海景戶租賃個案，區內用家以呎租約28元承租該樓面，較原先預算高逾三成；而隨着九龍灣工商物業放租盤源緊絀，租金叫價料將進一步上升。

梁美玲指，單位是宏照道33號國際交易中心高層01室，

擁海景，建築面積約5,073方呎，新近以約14.2萬元承租，折合呎租約28元，與該廈平均呎租相若。梁氏指出，租戶為從事資訊科技區內用家。據了解，單位業主為恒生銀行於去年尾斥資逾15.7億元購入該廈共7層樓面作投資收租之用，現尚餘高層一個面積約1.7萬平方呎單位尚未租出。現時國際交易中心的租金水平介乎每平方呎28元至30元。

美聯：細額工商舖主導成交

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）據美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，上月份工商舖物業總註冊量錄得398宗，涉資約45.5億元，按月分別上升約0.2%及下跌21.4%。

美聯工商舖行政總裁黃漢成指出，自辣招推出後，工商舖的註冊金額持續低於每月100億水平，與去年每月平均145.3億元註冊金額差距甚大。當中163宗，即41%為300萬或以下的工商舖物業，反映現時市場以細額成交為主。

黃漢成又指出，以現時市況而言，細碼盤集中於商舖物業，上月為例，商舖註冊中就有約46%為300萬或以下的買賣，相信可支撐該板塊的交投。資料研究部主管陳嘉豪

補充，上月受住宅一手市場銷情帶旺，反映資金流向的工商舖註冊金額比例顯示，每位買家平均把約10.5%的資金投入工商舖市場，數字為過去65個月新低，反映現時市場焦點較集中於住宅市場。

全年商舖買賣或4年新低

另外，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，本年首11個月商舖買賣合約登錄得3,908宗，料全年將錄得4,100宗，將創2009年錄得3,676宗後4年以來按年新低，按年降28.6%。金額方面，首11個月商舖買賣合約登記總值480.83億元，料全年將錄得510億元，按年降40.1%。



合和實業發動百人義工隊清潔海灘

合和實業有限公司（股份編號：54）首度與清潔香港（Hong Kong Cleanup）合作，於11月16日在荃灣釣魚灣泳灘舉辦清潔海灘活動，獲得百名「合和心·連心」義工及社區合作伙伴支持，合力清理海灘垃圾及廢物，共同守護美麗的海岸。

是次活動發動約110名「合和心·連心」義工以及約30名來自香港鄧鏡波書院的師生，組成約140人義工團隊參與。義工同心協力，收集共約100公斤、近2,400件垃圾，讓海灘回復本來潔淨的面貌。

合和實業期望透過合辦海灘清潔活動，提高義工對海岸清潔的意識，鼓勵減少製造垃圾，並藉着邀請社區合作伙伴香港鄧鏡波書院參與活動，推動環保教育，培育年輕一代愛護環境的態度。除了帶出保護海洋的正面訊息，活動中收集的垃圾廢物分類數據，將給予清潔香港作出分析及整理，協助識別海洋污染的源頭，從而找出長遠的解決方案。

合和實業高級人力資源及行政經理莊麗麗表示：「合和實業一向提倡環境保護及注重青少年發展，並視為企業可持續發展的方向之一。是次清潔海灘活動能夠圓滿成功，實有賴每一位「合和心·連心」義工、親友及香港鄧鏡波書院師生的熱心支持。」



■「合和心·連心」聯同香港鄧鏡波書院師生合共約140名義工參與清潔海灘活動，清理約2,400件垃圾及廢物。

海港城憑「橡皮鴨游世界」連奪兩獎

海港城一直舉辦不同類型的矚目活動，不停為大家帶來新鮮感及驚喜。今年海港城的代表作之一「橡皮鴨游世界」更成為香港以至世界各地的城中熱話，除了本地及國際傳媒大篇幅地報道這個焦點活動外，相關照片及資訊更在不同的社交平台被瘋傳及洗版。



■今年海港城的代表作之一「橡皮鴨游世界」，日前贏得2013年度 ICSC亞太購物中心大獎的「傳統市場推廣公關」金獎以及「新媒體社交新媒體」金獎。

海港城更憑此活動在香港及世界各地不同的市場推廣及業界比賽中獲得多個獎項，而日前更贏得2013年度 ICSC亞太購物中心大獎的「傳統市場推廣公關」金獎以及「新媒體社交新媒體」金獎，並由九龍倉置業有限公司執行董事凌緣庭小姐於2013年12月2日（星期一）在北京舉辦的頒獎典禮中代表接受。

海港城獲得的第一項金獎為「傳統市場推廣公關」，該組別針對為購物中心或公司謀求商業利益而策動的公關活動計劃許以認可，今年共有21個入圍專案，是整個頒獎典禮競爭最激烈之組別，評審認為海港城的致勝之道在於能夠利用主題舉辦不同類型的特別活動，使商場人流及銷售金額提升，更讓海港城進一步成為香港的訪問焦點。第二項金獎為「新媒體社交新媒體」，為具創意、有效地運用社交媒體的推廣策略作出認可，評審認為海港城開發了一個360度全方位的創意社交媒體策略，並於全球造成迴響。

今年國際購物中心協會亞太區比賽的10個組別中共頒發了9個金獎及6個銀獎，「橡皮鴨游世界」是唯一的專案同時獲得2個金獎；更可跟ICSC購物中心大獎的世界其他地區（包括加拿大、拉丁美洲、歐洲、北非及中東）的金獎專案，一同於2014年5月在美國拉斯維加斯舉行的RECon-ICSC的全球年度博覽會中競逐全球最高榮譽獎項——「ICSC VIVA Best-of-the-Best大獎」。

丹麥皇室御釀紅酒隆重登場

「CHATEAU DE CAYX—法國卡伊酒庄」紅酒為丹麥皇室唯一御釀尊貴酒庄，該出產之紅酒主要款待各國元首及高貴賓客。香港「東皇國際貿易有限公司」是亨利親王殿下授權在香港和澳門的獨家代理。



「與您分享喜悅，締造浪漫，尊享卡伊文化」是「CHATEAU DE CAYX—法國卡伊酒庄」紅酒對客戶的承諾及宗旨，每瓶都源自於優質「MALBEC—馬爾貝克」葡萄提煉而成。

「CHATEAU DE CAYX—法國卡伊酒庄」紅酒坐落於卡奧伊（Cahors）——繁殖葡萄酒區的心臟地帶。卡奧伊（Cahors）種植的「MALBEC—馬爾貝克」葡萄，採用傳統方式，不使用化學藥物和化肥，專人照料葡萄成長過程，讓葡萄完全成熟才採摘，並對葡萄進行兩次篩選。每一瓶「CHATEAU DE CAYX—法國卡伊酒庄」紅酒品質優秀、擁有純正皇家血統及其故事文化，是懂得享受紅酒人士之最佳選擇。

是次特別呈獻「CHATEAU DE CAYX—法國卡伊酒庄」紅酒：GOBELINS—卡伊—戈波蘭2010

酒呈黑色，酒色濃烈，帶草香味。酒味濃烈，強勁和富足。每一瓶葡萄酒上都附有一個由巴黎戈波蘭製造商製作，並在瑪格麗二世女王陛下50歲壽辰上供奉給女王陛下的織錦（共17個），這些織錦充分見證了從公元1000年到現今的丹麥國王的演變。

CHATEAU DE CAYX—王子紅葡萄酒

此款葡萄酒曾在2008年法國葡萄酒節上獲得過金獎。富含單寧酸，口感馥郁，是卡奧爾酒的代表。瓶體呈黑色，可收藏數十年。

CUVEE DU MARIAGE—皇家王子婚宴酒2011

此款酒的誕生為慶祝貴賓克王儲殿下與瑪麗王妃大婚。酒色濃烈，果香細膩，充分發揮馬爾貝克的強烈和豐富個性，在口中展現出非一般的單寧及辛香，此酒優美的濃郁感使其成為極具收藏價值的卡伊佳釀。

榮安行

舊歡不須夢
棄舊諸飾
重選新款

將閒置珠寶金飾轉為現金
不論價連城或零碎都可

現金回收

榮安行珠寶首飾專門店

營業時間：星期一至六 9:30am - 8:30pm
星期日 10:30am - 6:00pm

地址：佐敦彌街155號地下
查詢電話：2384 0227 / 9684 3720
分行地址：廣東道545號地下
查詢電話：2774 1881 / 2364 6259

移民信息

專為華人提供世界各地（包括港、澳、台）的移民信息和服務（投資、婚姻、親屬及工作技術移民）歡迎來信索取資料，請寫明收件人姓名及詳細地址。

來信請寄：

香港九龍花園街2-16號
好景商業中心7樓707室

「好景(國際)移民顧問」

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店

灣仔·比華利酒店

日租450元起

日租750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