

港府增賣私宅地 發展商棄市建項目 順寧道收4標書 近6年新低

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）賣地氣氛低迷，昨日市建局深水埗順寧道項目截標，只收到4份標書，包括信置、百利保及富豪、麗新、嘉華，反應相當差，數量更創近6年來的新低。美聯測量師行董事林子彬表示，估計與未來市場土地供應增加，在選擇多之下，同時亦有分紅等較複雜的合作細節，有機會影響發展商入標意慾所致。

翻查資料，順寧道項目早前多達16家發展商獲邀參與入標，最終僅4份標書，佔25%，多達12個財團「縮沙」。林子彬稱，項目投資金額有限，但在政府積極推出土地，未來發展商仍有不少選擇，故入標態度會趨向較審慎，導致今次入標數目僅獲4份，較以往市建局項目為少。然而項目位處市區，交通方便，故可迎合上車客在市區的置業需求。

12財團臨時「縮沙」

項目並創下6年來市建局項目標書數量最低的紀錄，對上紀錄為2008年5月九建投得的旺角麥花臣球場重建項目，當時只得3份標書。據了解，深水埗順寧道69-83號項目佔地8,880方呎，鄰近東京街，總樓面約7.5萬方呎，當中住宅佔66,586方呎，預計提供約110伙，並要求一半住宅的實用面積不會超過46.5平米（即約500方呎）。項目另有約8,300呎商業樓面。

消息指，該地由各發展商以價高者得方式競投發展權，及後項目賣樓收益達7.85

億元以上，即每呎售價約1.05萬元，市建局才可獲分紅，首個3,000萬元分紅20%；第2個3,000萬元分紅30%；第3個3,000萬元分紅40%；若收益逾9,000萬元，分紅50%。除該項目外，市建局正就觀塘市中心計劃第2及3期招意向，馬頭角新山道／炮仗街項目則等待公布招標日期。

馬錦街政府地申放寬

另外，政府積極透過放寬地積比率增加住宅樓面。其中安排下財年首季(4至6月)推出的馬鞍山馬錦街政府用地，位於「住宅(乙類)4」用地，佔地33,368方呎，地政總署向城規會申請，住宅樓面由166,842方呎放寬至200,210方呎，即地積比率由5倍放寬6倍，高度亦由主水平基準以上75米放寬至90米，單位數量將因此增加72個。

城規會早前就西南九龍住宅用地修訂大綱圖，但接獲3,100個申述，絕大部分反對，申述人士包括立法會議員、區議員、居民、



■信置代表。
記者顏倫樂 攝



■麗新發展代表。
記者顏倫樂 攝

學校師生等，主要希望把南昌發祥街西居屋發展與附近一幅原預留作小學發展的用地對調，認為原先的安排將住宅與學校為鄰，影響讀書環境，而對調位置後，可以集中多所學校，對讀書環境影響較細。

另外，位於荃灣新市鎮的西北邊緣川龍及下花山，城規會早前公布發展審批地區

草圖，收到18份申述，多個環保團體支持對川龍及下花山地區施行法定規劃管制，但希望提高保育範圍。亦有約一半申述反對，包括遠東系邱德根，認為會限制旗下馬塘地皮的發展潛力，建議把其擁有的地段劃為「住宅(丙類)」用地，並容許以0.4至0.75的地積比率發展。

CCL靠穩 新界樓受壓



■中原地产認為，CCL及CCL Mass連續7周處於去年2月DSD後首個支持位118.51點及117.6點以下，預料樓市下調壓力漸增。

1.75%，跌幅21周最大。新界東區指數報117.43點，亦創33周新低，按周跌1.18%，跌幅15周最大。

天榮站流標 爾巒減價售

然而，新界區的跌幅，還未反映元朗爾巒減價重推，中原地产研究部高級聯席董事黃良昇相信，新界二手樓價將繼續受壓。再者，今年大型新盤集中在新界區，而且新一年住宅賣地以新界區為主，預期新界區樓價調整壓力大於市區。

至於港島及九龍大型屋苑樓價指數均錄得上升。港島區指數報126.65點創13周新高，按周升2.13%。九龍區指數報116.86點，按周升0.35%。

他續說，CCL最新報117.77點，按周上升0.3%；CCL Mass報116.91點，按周上升0.22%。不過，二手樓價持續反覆，CCL及CCL Mass連續7周處於去年2月DSD後首個支持位118.51點及117.6點以下，預料樓市下調壓力漸增。

翻查資料，雖然CCL微升，但依然處於低位，對上一周(2月21日)更剛創下逾一年新低，當時報117.41點，為57周新低，原因是港樓市持續弱勢，新盤減價風氣持續下，二手樓價下行壓力擴大。

另一方面，最新財政預算案表明着重增供應，加上樓

市「雙辣招」三讀通過已成大局，不明朗因素消除後，市場觀望氣氛大減，用家睇樓及入市意慾提升，帶挈指標屋苑睇樓量重返農曆新年前水平。綜合代理統計，本周末預約睇樓量按周上升4.1%至8.5%，預期本月二手樓市將進入價跌量升局面。

政策明朗化 睇樓量回升

據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑周末共錄1,540組客戶預約睇樓，較上周末增加8.5%，連升四周。至於十大藍籌屋苑周末睇樓客量則約590組，較上周增加13%，優於大市。客源方面，上車客及換客睇樓意慾增加，兩項比例按周各增0.7個百分點至30.9%及31.4%。

另一代理行，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，受立法會通過辣招消息及新一份財政預算案公布令後市明朗化，買賣雙方感樓市大局已定，業主方面普遍願擴大議價空間，早前猶豫中之買家入市步伐亦加快，早前累積之購買力陸續釋放。本周末睇樓量錄約540組，按周上升6.5%，預期3月二手樓市將進入價跌量升局面，交投量約升三成。

美聯物業方面，該行本周六、日15個指標屋苑預約睇樓量錄約949組，較上周末升約4.1%，連升3周。

太地樓換樓統一康和大廈

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）太古地產(1972)昨日宣佈已經與港府達成協議，購入其於香港太古坊康和大廈8層樓(7至14樓)的權益，令集團可以統一康和大廈進行重建。

太古地產是次購入代價為太古城中心三座的十層甲級辦公樓樓面（約20.5萬平方呎總樓面面積）、支付現金5.37億元、太古坊重建計劃第二階段工程完成前任何增值額外金額，以及港府部門撤出康和大廈和遷入太古城中心三座之搬遷、裝修等費用。該項交易預計將不遲於2016年12月30日前完成。

重建2甲廈 200萬呎樓面

太古地產行政總裁郭鵬表示，此項重要的交易，讓太古地產能夠通過重建現有的三幢工業大廈為兩座甲級辦公樓，以繼續進行太古坊改造，而兩座甲廈將提供約200萬平方呎樓面。

據介紹，已獲批的太古坊重建計劃第一

階段涉及把常盛大廈重建成一座51層高的辦公樓；第二階段涉及將康和大廈及和城大廈重建成一座46層高的辦公樓。第一座新辦公樓預計於2018年可移交。



■太古地產是次換取政府手上太古坊康和大廈8層樓面，包括交出太古城中心三座（見圖）10層樓面。

資料圖片

內房訊息

廣州1月樓價漲成半

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州市國土房管局日前公佈1月廣州樓市運行情況，全市樓價環比大漲15.2%，網簽面積與網簽套數漲幅均超過50%。業界人士表示，從成交結構上看，此次穗樓價大漲與中心區域成交大幅上升、增城和從化成交佔比下降有關，各區域樓價僅海珠、白雲、越秀有較大幅度波動，實質性的樓價上漲並未出現。

廣州市國土房管局數據顯示，環比去年12月，廣州一手住宅市場在1月表現強勁，網簽套數大漲59.7%，網上簽約面積增長55.4%，樓價則漲15.2%。儘管去年10月以來，廣州房價統計將增城和從化納入，3個月後整體均價已從1.1萬每平米升到1.3萬每平米。但從區域來看，除了白雲、海珠、越秀樓價有較大幅度波動，其他各區域的樓價變化都不大。

統計顯示，1月白雲區的成交均價大幅下降，網簽均價為21,090元/平米，環比降幅接近三成。海珠區1月網簽均價為27,318元/平米，下跌12.65%。樓價環比漲幅較大的是越秀區，該區1月網簽均價為33,681元/平米，漲幅13.02%。

中心區成交增致漲

不過，業界人士則表示，對比來看，1月廣州市轄10區網簽面積佔比從去年12月的48.2%大幅提高到64.18%，而樓價較低的增城、從化網簽面積佔比均出現下降，區域佔比結構的變化成為廣州樓價環比大漲的重要原因。



■廣州中心區成交增致整體樓價環漲。

SOHO滬2商廈賣52億

香港文匯報訊 SOHO中國 (0410) 昨宣布，將上海SOHO海倫廣場和SOHO靜安廣場及其權益，全部出售給金融街控股股份公司，總交易金額為人民幣52.3億元（約66.3億港元）。

潘石屹強調集團策略不變

SOHO中國董事長潘石屹表示，持有經營京滬兩地優質地段的辦公物業是SOHO中國的長期發展策略，不會改變。在經營中集團會適時優化資產，包括在適當的時候轉讓一些相對非核心地段的物業，以及在適當的時候買進更優質項目，實現北京和上海的均衡發展，達到資產和資金的最優配置。

公告稱，本次出售將使公司所持現金增加52.3億元人民幣，有利公司發掘在北京和上海的黄金地段收購優質資產的機遇。

龍光年賺20億升12.8%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）早前發盈喜的內房企龍光地產（3380）昨公布上市後首份全年業績成績表。截至去年12月底止，全年純利按年升12.8%至20.2億元（人民幣，下同），核心純利大增73.6%至20.4億元，核心溢利率提升0.5個百分點至18.4%。末期股息11港仙，派息比率約為核心純利（不包括非控股權益）的21.6%。營業額按年升68.8%，至111.2億元。

期內，合約銷售額增加35.6%至132.1億元。截止去年底，淨債項權益比率下降32.3個百分點至60.9%。土地儲備為1,099.6萬平方米，平均土地成本為每平方米1,045元。

中海宏洋賺31億息6仙

香港文匯報訊 中國海外宏洋(0081)公布，去年全年錄得純利31.36億元，同比升31%；每股基本盈利137.4仙，派末期息6仙。期內，由於內地三線城市之銷售貢獻的比例已開始於混合銷售中佔絕大多數之份額，因此公司毛利率由2012年的40.5%，下降至2013年的33%。在考慮年度業績表現及未來發展之流動資金需求後，董事局建議全年派息維持11仙，與2012年相同。

期內，公司去年經營溢利增加35.1%至51.46億元；合約銷售額172.18億元，升27.3%，涉及銷售面積合共163.84萬平方米(升58.3%)，其中87.9%來自三線城市(2012:57.6%)。此外，進行中之累計認購而正待簽訂買賣合約總額為6.89億元，總面積為6.77萬平方米。

申請會社酒牌續期啟事

MAFE PARTY HOUSE

現特通告：曾博森其地址為九龍油麻地彌敦道577號高氏大廈4樓A室，現向酒牌局申請位於九龍油麻地彌敦道577號高氏大廈4樓A室Mafe Party House的會社酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月1日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

MAFE PARTY HOUSE

Notice is hereby given that Tsang Pok Sum of Flat A, 4/F, Ko's House, 577 Nathan Road, Yaumatei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Mafe Party House at Flat A, 4/F, Ko's House, 577 Nathan Road, Yaumatei, 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 Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st March 2014

申請酒牌續期公告

高麗韓國餐廳

現特通告：黃仕彝其地址為新界天水圍天恒邨恒俊樓304室，現向酒牌局申請位於香港北角和富道20-36號明暉大廈一樓1號、2號、3號、15號舖高麗韓國餐廳的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號驗克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月1日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

KOREA RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Shi Lun of Rm. 304 Hang Chung Hse., Tin Hang Est., Tin Shui Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Korea Restaurant at 20-36 Wharf Rd., 1/F, Shop No. 1, 2, 3 & 15, North Point, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st March 2014

證券代碼：A 600689 B 900922 證券簡稱：上海三毛 編號：臨2014—004

上海三毛企業（集團）股份有限公司

可能被實施退市風險警示的第二次提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海三毛企業（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）就公司股票將被實施退市風險警示做第二次提示性公告如下：

一、公司於2014年1月23日發佈了《上海三毛企業（集團）股份有限公司2013年業績預告實施股票可能被實施退市風險警示的風險提示公告》，經公司財務部門初步測算預計公司2013年度歸屬於上市公司股東的淨利潤將出現虧損。

二、公司2012年度經審計的淨利潤為虧損，根據《上海證券交易所股票上市規則》的有關規定，公司2013年度業績若虧損，公司將連續兩年虧損，公司股票在2013年年度報告披露後將被實施退市風險警示的特別處理。

三、公司2013年度經營業績的具體數據將在2013年年度報告中詳細披露，預約披露日期為2014年4月14日，《上海證券報》、《香港文匯報》和上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）為公司指定信息披露媒體。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇一四年二月二十八日

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

日租450元起

灣仔·比華利酒店

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.bchkhote.lhk