

新世界西貢項目再闖關

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新世界發展、新地及泛海合作發展的西貢沙下綜合發展用地，2008年被城規會否決發展方案後，最近捲土重來，重新向城規會申請發展方案。最新方案計劃興建79幢樓高3至8層高的低密度住宅，包括14幢分層住宅提供704個單位，以及65幢別墅戶型，合共提供769個住宅單位，平均單位面積約1,195方呎。

涉近800單位供應

申請文件顯示，地盤位於惠民路、美源街、美福街交界，佔地達63.79萬方呎，現時劃入「綜合發展區(1)」用途，擬以地積比率1.446倍，興建住用樓面約92.26萬方呎，亦提供620個私家車車位。項目會先發展由發展商持有的大部分地盤，預計2021年可望落成，餘下零星並非由發展商持有的私人地盤，則由各業主決定發展時機。

翻查資料，項目早於2007年初曾經入紙申請建屋，當時建議興建41幢3至8層高的住宅，較現時少38幢，但總住用樓面相差不遠。然而，該項申請於2008年時被否決，城規會理由是項目未作梯級式設計，亦未就綠化帶及行人路等提出建議。

為增加闖關勝算，新世界等今次「有備而戰」，項目布局大幅度修改外，特別加入通風廊、景觀廊及梯級式設計，確保大綱仔路與西貢海傍的視覺通透，而在地盤「不准挖掘區」內的沙下考古遺址的古代文物，亦採用「原址保存」的方案。往來大綱仔路與西貢海傍及未來市鎮的连接，亦會透過提供行人通道解決。

牽晴間實呎衝萬

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 新盤上車盤繼續備受搶，粉嶺牽晴間呎價首度衝破5位數。美聯物業陳梓彬表示，牽晴間11座高層H室單位，實用面積約為388方呎，兩房間隔，以388萬元易手，折合呎價約為10,000元，創下屋苑有紀錄新高。原業主於2012年以約228萬元購入上述物業，是次轉售物業賬面升值約70%。

新界其他各區亦陸續錄得新高成交。中原地產沈泳恩表示，屯門新都大廈剛錄得一宗新高價成交，成交為A座低層7室，實用面積442方呎，原則2房間隔，成交價336.8萬元，平均實用呎價7620元，樓價及呎價均創屋苑新高。

首都錄新高呎價成交

另外，中原地產伍錦基表示，分行最新錄得一宗將軍澳日出康城1期首都新高成交，單位為6座高層RC室，實用面積517方呎，兩房間隔，擁翠綠山景，以515萬元沽出，折合呎價9,961元，創屋苑呎價新高。上址8月時開價500萬元，於「天晉III A」開價後即調升叫價至515萬元，日前終成功於零議價下沽出單位。

一太：佔領區舖價租跌半成

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 環球經濟波瀾雲詭，本港政局紛亂，工商舖物業投資前景備受關注。第一太平戴維斯昨天指出，「佔中」行動對本港零售及飲食業影響顯著，估計一線街舖的售價及租金短期或將迎來高達10%的跌幅，同時事件或使外資投資者轉向其他城市。他認為，由於有中央支持，屆時中資將成為本港最大投資者。

由於內地旅客的消費減少，由年初開始零售業的表現明顯放緩。第一太平戴維斯指出，核心區街舖租金在今年首三季下降5.6%，單以第三季度便錄得2.9%的跌幅。於銅鑼灣、旺角及尖沙咀主要街道的「佔中」行動仍未解決，該行預期街舖的價格及租金在未來3個月仍會受壓，可能會逐步下調達5%。

核心區舖租首季跌5.6%

「佔中」行動影響消費模式，個別地區和商場因而受惠，如奧運站、太古城、又一城和時代廣場的客量都有增

長。事實上，在9月29日至10月16日期間的訪港旅客和內地旅客的數字均較去年同期上升，分別錄得11.4%和15.6%的升幅。

第一太平戴維斯副董事總經理及銷售部主管袁志光說，該行近期協助領匯匯成功出售共9個商場，如筲箕灣、屯門、粉嶺和藍田區領匯商場，相信這類投資機會仍不斷增加。

展望明年，隨著自由行政策可能收緊，同時內地客消費預期可能因應反腐敗政策和經濟增長放緩而減少，該行預期高檔消費品的銷量將持續下滑，而零售店舖的租金和售價也相應下調5%



左起：第一太平戴維斯盛世民、李偉文及袁志光。記者蘇洪鏘攝

至10%。

中資或膺最大投資者

近期銅鑼灣「吉舖」湧現，第一太平戴維斯大中華行政總裁李偉文認為正反映市場在轉變，零售業租客放棄細舖並物色大舖，另一方面，不少食肆商戶負擔不起核心區的高昂租金，核心區「吉舖」主要為中小規模舖位。

李氏又指，過往香港吸引外資的原因包括就近中國內地之便，不過近年內地厲行打貪，香港地利優惠不再明顯，加上長達一個月的「佔中」行動或動搖海外投資者信心，或令外資轉投其他城市。另邊廂，他估計中央政府仍決心展示穩定香港經濟的能力，同時相信還未開通的滬港通不久將重新上路，預計今後中資將會是本港最大投資者。

70客爭譽88撻訂貨



元朗譽88的1伙撻訂貨，吸引70個準買家到場。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 上車盤需求大，新地昨早以即場入票抽籤安排揀樓方式推售元朗譽88第2座6樓G室撻訂2房單位，吸引約70個準買家到場爭相，最終由一名元朗區用家買入，折實價464.55萬元，實用面積518方呎，呎價8,968元。

新地昨早在九龍站環球貿易廣場發售譽88最後1伙貨尾，該撻訂的第2座6樓G室以原價重推，實用面積518方呎，訂價489萬元。現場消息指，昨早約有70名主要來自元朗

區準買家到場入票抽籤，以家庭用家為主，亦有投資者，買家為香港人，現住元朗區，計劃作自住用。

至於明晚推售的大埔嵐山第II期第三批50伙，消息指，累收約300票，超額登記5倍。

嵐山II登記超額5倍

長實營業經理楊桂玲指出，今次為買家提供最高30%成交價的二按，二按息率為H+2.25%至H+2.75%，封頂上限為P-1.5%，以第1座17樓C室為例，折實即供價

772.6萬元，以前日拆息0.228%計，一按月供約1.7萬元，20%成交價二按月供8,200元，即此單位月供約2.5萬元。

曉盈6伙周六先到先得

此外，恒基地產於長沙灣曉盈昨上載銷售安排，於本週六以先到先得方式推售6伙，包括7至9樓及30樓至32樓C室，實用面積均為295方呎，為1房戶，售價由472.3萬元至557.8萬元，呎價16,010元至18,908元。

何文田山畔或下月售

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤再起動，永泰地產及南豐合作的紅磡「何文田山畔」有機會於11月上售樓書及推售，永泰地產執行董事兼常務總監陳玉成昨預期，項目呎價有機會較柯士甸站的樓盤為高，並希望可以以貼近九龍塘豪宅的造價推售。

新高紀錄，陳玉成指出，近年政府在推地方面下了相當功夫，例如更改土地用途等，令近年供應接近政府原定目標，但相信要每年達標並不容易，認為政府應該要再做更多功夫才可確定供應穩定增加。

呎價或貴過柯士甸站盤

陳玉成昨表示，紅磡「何文田山畔」共有173伙，總投資額接近30億元，主打3房及4房戶，而1房戶佔20%，實用面積約300多方呎。他認為，由於該盤鄰近將來落成的港鐵何文田站，區內環境佳，相信項目呎價有機會較柯士甸站的樓盤為高，並希望可以以貼近九龍塘豪宅的造價推售。

對於政府剛公布未來3年至4年新樓供應量達7.4萬伙

陳玉成：豪宅銷情見起色

他續指，近期新盤供應量穩定，更有強勁的用家需求支持，相信未來新盤銷情保持暢旺，當中豪宅銷情近月漸見起色，相信部分區域豪宅價格可望進一步上升，預期豪宅市道會持續暢旺。

他稱，永泰地產已就港鐵將軍澳「日出康城」5期項目遞交發展意向書，至於是否入標仍言之尚早。他認為，政府開出的補地價並不低，因為現時計及建築費後的發展成本仍然高企。

一手註冊逾1400億新高

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 今年新盤接踵而至，配合發展商提供的優惠，搶佔市場購買力，一手私樓註冊金額今年以來突破1,400億元，創歷史新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝昨表示，綜合土地註冊處資料顯示，截至10月27日為止，年內迄今一手私樓註冊金額已達1,417.4億元，較去年全年約924.5億元大升53.3%，創紀錄新高。

近期推售的柏傲山及迎海·星灣御的成交個案尚未悉數登記，加上短期內市場再有新盤相繼登場，全年一手金額將進一步挑戰新高。

事實上，今年一手私樓註冊金額不斷刷新新高紀錄，如今年7月一手金額達293億元，創單月歷史最高；第三季一手金額首次單季超過600億元，創紀錄季度最多；下半年迄今一手金額已達787.2億元，則創紀錄半年新高。而新盤銷售持續理想，一手金額已連續5個月

超過百億元，亦為有紀錄以來最長。

GRAND AUSTIN套150億最多

今年一手私樓註冊金額屢創紀錄，因年內有眾多新盤推出外，當中不少為大型豪宅項目。若以金額最高的項目劃分，暫時以西九龍GRAND AUSTIN涉及金額最多，約150億元，其次為荃灣環宇海灣，逾110億元，另外大埔逸瓏灣I及逸瓏灣II、將軍澳天晉III A、灣仔蘭濠、元朗爾爾、西九龍龍臨天下、馬鞍山迎海、星灣及屯門龍門II等均超過50億元。

一手金額表現突出，宗數同樣創新高。據資料顯示，截至10月27日為止，年內迄今一手私樓註冊量已達13,591宗，較去年全年9,986宗高出約36.1%，暫時已是五年新高，料年底前仍有新盤推出的帶動下，最終可達16,000宗，屆時創七年新高。

東方通信股份有限公司 2014年第三季度主要會計數據及財務指標

	本報告期末	上年度末	單位：元 幣種：人民幣
總資產	3,428,951,023.30	3,439,765,070.39	本報告期末比上年度末增減(%)
歸屬於上市公司股東的淨資產	2,765,269,920.03	2,742,757,446.60	-0.31
	年初至報告期末	年初至上年報告期末	0.82
經營活動產生的現金流量淨額	(1-9月) -403,169,459.09	(1-9月) -348,850,048.81	比上年同期增減(%)
	年初至報告期末	年初至上年報告期末	不適用
營業收入	2,738,827,740.06	2,505,790,669.33	(1-9月) (%)
歸屬於上市公司股東的淨利潤	97,872,477.27	97,954,633.73	-0.08
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	45,171,489.53	51,125,139.40	(1-9月) (%)
扣除非經常性損益的淨利潤	3.55	3.70	-11.65
加權平均淨資產收益率(%)	0.07792394	0.07798937	減少0.15個百分點
基本每股收益(元/股)	0.07792394	0.07798937	-0.08
稀釋每股收益(元/股)	0.07792394	0.07798937	-0.08
扣除非經常性損益項目和金額：			單位：元 幣種：人民幣
項目	本期金額(7-9月)	年初至報告期末金額(1-9月)	說明
非流動資產處置損益	-405,308.57	-520,967.62	
政府補助，或無正式批准文件，或偶發性的稅收返還、減免			
計入當期損益的政府補助，但與公司正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照一定標準定期或定額持續享受的政府補助除外	6,118,955.22	16,272,184.45	
計入當期損益的與非金融企業收取的資金佔用費			
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益			
非貨幣性資產交換損益			
委託他人投資或管理資產的損益			
因不可抗力因素，如遭受自然災害而計提的各項資產減值準備			
債務重组損益			
企業重组費用，如安置職工的支出、整合費用等			
交易價格損失公允的交易所產生的超過公允價值部分的損益			
同一控制下企業合併產生的子公司期初至合併日的當期淨損益			
與公司正常經營業務無關的或有事項產生的損益			
除同公司正常經營業務相關的有效套期保額業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投资收益	12,660,134.12	40,301,840.11	
單獨進行減值測試的應收賬項減值準備轉回			
對外委託貸款取得的損益			
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益			
根據稅收、會計等法律、法規的要求對當期損益進行一次性調整對當期損益的影響			
受託經營取得的託管費收入	272,568.06	48,375.61	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出			
其他符合非經常性損益定義的損益項目	81,799.94	-3,252,695.60	
所稅影響額	-143,653.41	-147,749.21	
少數股東權益影響額(稅後)	18,584,495.36	52,700,987.74	
合計			

申請酒牌續期啟事 悅來酒店

現特通告：徐潔玲其地址為新界沙田第一城十六座十五樓H室，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃華街3號荃灣地段312號悅來酒店7樓(活動室)悅來酒店的酒牌續期，附加批註事項為酒店。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年10月29日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Panda Hotel

Notice is hereby given that Tsui Kit Ling of Flat H, 15/F, Block 16, City One, Shatin N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Panda Hotel at 7/F (Function Room), Panda Hotel, TWTL 312, 3 Tsuen Wah Street, Tsuen Wan, N.T. with endorsement of hotel. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 29th October 2014

申請酒牌轉讓、續期及更改公告 細蓉記

現特通告：嚴健忠其地址為新界馬鞍山恒安邨恒日樓705室，現向酒牌局申請把位於香港上環文咸東街129號萬和閣地下2號三點三的酒牌轉讓給梁進，其地址為新界火炭山尾街19-25號宇宙工業中心11樓H室及續牌並作以下更改：更改店號為細蓉記。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：2014年10月29日

APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE SAI YUNG KEE

Notice is hereby given that Yim Kin Chung of Rm 705, Heng Yat Hse, Heng On Est, Ma On Shan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Three Fifteen situated at Shop No.2, G/F, Harmony Court, 129 Bonham Strand, Sheung Wan, Hong Kong to Leung Chun of Rm H, 11/F, Universal Ind Centre, 19-25 Shan Mei Street, Fotan, N.T. and the following amendment: Change of shop sign to Sai Yung Kee. Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendment 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: 29th October 2014

申請酒牌續期啟事 輝哥海鮮火鍋

現特通告：關煥興其地址為九龍廣東道1028號5樓A室，現向酒牌局申請位於九龍九龍城福佬村道58號地下輝哥海鮮火鍋的酒牌續期。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：2014年10月29日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FAI SEA FOOD HOT POT

Notice is hereby given that Kwan Cheuk Hing of Room A, 5/F., 1028 Canton Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fai Sea Food Hot Pot at G/F., 58 Fuk Lo Tsun 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 Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 29th October 2014

通知

东莞市塘厦镇房地产开发公司拟对东莞市塘厦镇“东方花园”小区项目中“东大閣一樓226号舖、东大閣9樓B座、东大閣10樓F座、东大閣4樓F座、东大閣7樓C座、东大閣3樓A座”房屋予以處置，現特此公告：請與上述房屋有關權利人，在此公告發布之日起45日內，持與上述房屋有關的資料(如身份證、認購書、買賣合同、交款收據等)到东莞市塘厦镇房地產公司辦理登記。逾期不予登記，視為放棄權利。聯繫地址：东莞市塘厦鎮迎賓大道3號富商豪庭二樓，聯繫人：李庆棠，聯繫電話：13825756088 东莞市塘厦镇房地產開發公司2014年10月28日

聲明

我同父異母的姐姐黃蔚枝於一九七六年五月三日在香港死亡，死亡後遺留坐落於廣州市大新路翠花巷3號的房屋。黃蔚枝生前沒有結婚，沒有生育子女和收養子女，其父親黃富添、母親謝容、繼母郭有均先於其死亡。黃蔚枝的祖父、外祖母亦均先於其死亡。黃富添與謝容共有黃蔚枝一人，黃富添與郭有共有黃滿枝一人。本人保證以上聲明內容均屬實，如有虛假，我願意承擔一切法律責任。任何人如對上述聲明內容有異議，可到中華人民共和國廣東省廣州市廣州公證處聯繫劉小燕小姐，地址廣州市東風中路437號越秀城市廣場南塔11樓公證四科，電話：83569593、83569546。

聲明人：黃滿枝 二〇一四年十月二十九日

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 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

刊登廣告熱線
28739888