

### MPR頂層特色戶招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)太古地產與恒基地產合作於鯉魚涌 MOUNT PARKER RESIDENCES 昨公布以招標形式推售2個頂層特色戶。

22樓A室實用面積3,504方呎,共有5個睡房,指引價1.8億元,呎價51,370元,而同層E室實用面積2,748方呎,共有3個睡房,指引價1.45億元,呎價52,766元,合資格買家可獲相等於買價4.25%的買家印花稅現金優惠,截標日期為12月11日。

其中,22樓A室每月管理費19,044元,呎價5.43元,22樓E室,每月管理費14,904元,呎價5.42元。



■MOUNT PARKER RESIDENCES 前身為太古集團高層員工宿舍。資料圖片

### 「何文田山畔」研下月推售



■永泰陳玉成(中)、顏景鳳(左)及南豐鍾志霖。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤趁年底趕登場,永泰地產發展執行董事兼營業及市場總監陳玉成表示,與南豐合作的紅磡「何文田山畔」會視乎市況推售,預計最快於11月底上載售樓書及開價,12月初推售。

「何文田山畔」預計2016年8月交樓,陳玉成相信可趕及在觀塘延線通車後入伙,享有便利的交通。他又指出,3房以上單位佔項目單位總數64%,面積介乎735方呎至1,802方呎,當中4呎為複式特色戶,實用面積1,179方呎至1,802方呎,而2房或以下單位則佔約36%,面積介乎327方呎至766方呎,其中1房佔64呎,實用面積327方呎至381方呎。

#### 永泰:售樓書準備妥當

他稱,此盤的售樓書已經準備妥當,由於此項目的銷售部署將與以往不同,因此上載售樓書速度不會太快,亦不會急於開售,預計最快會11月底上載售樓書及開價,12月初推售。

他表示,維持早前預期今年第四季豪宅成交將會最旺的看法,相信今年一手及二手住宅的全年成交量將達至7萬宗,其中上車盤及豪宅將顯著反彈,樓價亦會平穩。

# PARKSIDE 首批 120 伙 平均呎價 13456 元 會德豐低市價截擊天晉

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)面對將軍澳天晉 IIIB 銷情放慢,會德豐地產於將軍澳南首個住宅新盤「THE PARKSIDE」以低於市價推售,昨公布首批 120 伙價單,實用面積 401 至 728 方呎,售價由 549.2 萬元至 1,019.3 萬元,平均呎價 13,456 元。

美聯物業將軍澳區高級區域營業董事蕭銳賢表示,同區指標屋苑之一的將軍澳中心樓齡約 9 年,平均實用呎價約 1.3 萬元水平,近日屋苑 13 座高層 C 室以約 824 萬成交,實用面積約 638 方呎,實用呎價約 12,915 元;而樓齡約 8 年的君傲灣 2 座中層 G 室,實用面積約 436 方呎,成交價約 570 萬元,實用呎價約 13,073 元;新都城平均實用呎價逾 1.2 萬元。THE PARKSIDE 顯得甚具吸引力。

會德豐地產主席梁志堅形容,「THE PARKSIDE」首批單位是平買平賣,訂價具競爭力,其後推出的單位有提價空間,首張 120 伙價單呎價 12,373 元至 15,194 元,按訂價計市值 9.41 億元,初步估計全個樓盤 591 伙的市值超過 50 億元。銷售安排會看本週末開放示範單位後的反應再公布,市場預期最快下周推售。

#### 梁志堅:平買平賣

發展商為「THE PARKSIDE」提供折扣優惠,650 萬元以下最大折扣優惠 14.26%,650 萬以上折扣優惠 15.25%,1 房折實入場 470.9 萬元、2 房折實入場 537.8 萬元、3 房折實入場 763.3 萬,其中 1 房戶折實售價與同區對手天晉 IIIB 售價相若,但 2 房戶及 3 房戶折實售價比天晉 IIIB 低 10%。新地於天晉 IIIB 次批 81 伙昨晚截票,累收 330 票,超額登記 3 倍,今晚推售。

#### 區內年年有盤應市

被問到是否因將軍澳南區內供應增加而加快推盤,梁氏稱該區未推出發售單位逾 4,000 伙,預計會於未來 3 年至 4 年



■會德豐梁志堅(右)表示,「THE PARKSIDE」銷售安排會看本週末開放示範單位後的反應再公布。旁為黃光耀。記者張偉民攝

陸續推售,即每年供應約 1,000 伙,相比其他區如大圍站上蓋都有 3,000 伙供應,將軍澳南的實際供應量不大,集團按既定計劃推盤,並無特別加快步伐。他稱,該集團於將軍澳共有 4 個新盤,計劃每年推售一個新盤。

展望未來樓價走勢,梁志堅指升跌視乎供求。又指政府辣招令市場平穩,擊退炒家,但同時令用家增加負擔,認為政府現時應該考慮以理性方式去調整樓價,但不評論現時是否合適的時間撤銷辣招,只建議要逐步撤招。

#### 曉悅每票限購兩伙

此外,一手新例後入場費最平的市區盤長沙灣曉悅昨上載銷售安排,將於下周六推售首批 38 伙,昨日開始收票,下周五截票,每票最多認購兩伙,曉悅最細 193 方呎開放戶,折實最平約 269 萬元。

## 新世界西貢豪宅申預售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新世界旗下西貢清水灣道大型豪宅新盤「THE CLEARWATER BAY」,上月正式入紙申請預售文件,意味項目最快明年開賣。據政府資料顯示,項目將建 27 幢低密度住宅,提供 680 個單位,預計 2016 年 6 月中落成,樓花期約 20 個月。以獲批則住宅樓面約 105.7 萬方呎計算,平均單位面積約 1,555 方呎。

#### 毗鄰科大 涉 680 伙

THE CLEARWATER BAY 位於西貢清水灣道 663 號,毗鄰香港科技大學,佔地 71.9 萬方呎。新世界 2011 年底已獲批建築圖則,但後來作出修訂,今年 3 月重新獲批最新方案,准建 14 幢約 4 至 6 層高的住宅及 13 幢 7 層高住宅(未包括地庫部分),涉及住宅樓面約 105.7 萬方呎。另外亦有兩幢 3 至 4 層高零售店,項目非住宅樓面涉 18,648 方呎。

消息指,項目主建三房及四房大宅,新世界擬於明年推售。地政總署昨日亦公布,10 月一共批出 3 份預

售樓花同意書,涉及 578 伙。其中新地將軍澳天晉 IIIB 已經開賣,提供 326 伙。

另外,兩個獲批的項目分別為中海外與市建局合作發展的馬頭角北帝街項目「喜點」,以及有利集團的浙江街 18 號「利·港灣」,預料兩盤年底前將推出應市。

#### 上月預售樓花批 578 伙

資料顯示,喜點總樓面約 74,754 方呎,將興建一座 25 層高商住大廈,提供 168 間開放式及一房住宅單位。翻查項目兩年前由市建局推出招標時的資料,當時建議提供的單位約 92 伙,限要求約一半中小型單位,意味發展商後來將項目單位面積減低,提高單位數量。

另外,喜點在扣除 12,379 方呎商業樓面後,約有 6.24 萬方呎屬住宅用途,以此推算項目平均單位面積約 370 方呎。項目預計 2016 年 5 月 31 日落成,樓花期約 19.5 個月。另一個獲批預售的項目利·港灣僅提供

84 伙,預計明年 9 月 30 日落成,樓花期約 11 個月。此外,新地汀九星岸 33 伙因已落成現樓,已撤回預售申請。

#### 待批預售單位微升

由於 THE CLEARWATER BAY 提供 680 伙,彌補已批賣樓花 3 個項目的單位,令待批預售單位數目按月微升 1.08%,現時約 6,555 伙。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,統計今年首 10 月份新申請預售樓花的住宅項目合共涉及 10,003 個單位,按年急升約 44%。

值得留意,截至 10 月,已批預售但當時未發售的新盤共 4,010 個單位,其中 2 個為將軍澳項目,包括日出康城第 3 期及剛公布價單的 The Parkside 涉 2,239 伙,已佔當中約 6 成;而待批項目中亦有兩個屬將軍澳區樓盤,涉 918 個單位,未來區內供應驟增,相信發展商會加快申請預售,採取「重量不重價」的售樓策略,以貼二手市價推盤。



■新世界西貢清水灣道項目外觀。記者顏倫樂攝

## 九龍居屋王 怡靖苑破 689 萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)以為「佔中」行動將令樓市大跌的置業人士恐怕要失望了,居屋市場接連出現破頂成交。深水埗怡靖苑出現一宗 689 萬元的成交,造價貴絕九龍一帶屋苑。

據土地註冊處資料顯示,深水埗怡靖苑寧靜閣低層 3 室,新近在自由市場作價逾 689.96 萬元成交,單位實用面積 535 方呎,折合呎價 12,896 元。原業主於 2004 年以約 70 萬元買入,今轉手物業賬面升值約 8.9 倍。翻查市場資料,該造價已打破去年中新蒲崗居屋采頤花園 680 萬元的紀錄,榮登「九龍居屋王」。至於呎價紀錄則仍由大角咀居屋海富苑於今年 9 月創下的約 1.31 萬元保持。

#### 銀湖天峰分層破頂

私樓方面亦錄破頂成交,市場消息指,馬鞍山銀湖·天峰 8 座高層 D 室,實用面積約 542 方呎,新近以 675 萬元成交,折合呎價 12,454 元,刷新屋苑分層單位呎價紀錄。原業主於 2012 年斥資約 562 萬元買入,物業轉手賬面升值約兩成。

此外,美聯物業黃錦瀚表示,沙田第一城 35 座中層 B 室,實用面積約 707 方呎,三房套房間隔,以 765 萬元成交,折合呎價 10,820 元,屬屋苑同類新高。原業主早於 1998 年 5 月以約 300 萬元購入上址,轉售賺 155%。

## 雅居樂首 10 月銷售增 13%

香港文匯報訊 多家內房企業公布 10 月售樓表現。雅居樂(3383)實現預售金額為 50.6 億元(人民幣,下同),環比及同比分別增長 146.8%及 20.8%,預售建築面積為 53.7 萬平方米,平均預售價格為每平方米 9,417 元。今年首 10 個月累積預售金額為 336.5 億元,同比增長 13.5%,累積預售建築面積 358.3 萬平方米。

中渝置地(1224)公布,10 月合約銷售金額約為 4.88 億元,已售建築面積約 7.93 萬平方米,較 9 月分別增長約 37%及 51%。首 10 個月累計合約銷售金額約 45.04 億元,而已售建築面積約 57.35 萬平方米,跟去年同期比較分別下跌約 41%及 35%。

#### 花樣年銷售額破 70 億

至於花樣年(1777)10 月銷售額為約 20.33 億元,已售建築面積為 22.55 萬平方米,平均售價為每平方米約 9,014 元。首 10 個月集團已累積的銷售額為約 70.53 億元,已售建築面積為 97.33 萬平方米。

#### 中駿上月銷售減少

中駿置業(1966)10 月實現合同銷售金額約 7.9 億元,合同銷售面積 8.13 萬平方米,同比分別減少 15%及 32%,平均銷售價格為每平方米 9,719 元。今年首 10 個月累計合同銷售金額 87.32 億元,累計合同銷售面積 94.63 萬平方米,同比分別減少 5%及增長 11%。

## 遠洋出售蔚都 100% 股權

香港文匯報訊 遠洋地產(3377)昨日公布,10 月銷售金額達 70.3 億元(人民幣,下同),按年增長 134%;同時銷售面積達 43.3 萬平方米,按年增長 82%。

另外,遠洋地產週三晚公布,向由盛洋(0174)及中資國信間接持有各 50% 股權的基金公司 Sino Prosperity Holdings Two Limited 出售蔚都公司的

100% 已發行股本及股東貸款,總代價 4.63 億美元(約 28 億元人民幣),估計出售事項將確認收益約 213 萬美元(約 1,300 萬人民幣)。

蔚都公司持有一批共 9 項的物業,包括遠洋時代城(大連)、遠洋假日養生莊園(大連)、遠洋·大河宸章(杭州)、遠洋·海世紀(秦皇島)、遠洋公館(青島)等。目前遠洋地產持有盛洋約 70% 股權。

**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 3 樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

**海外、香港公司成立**

收費平宜 保證五天辦好  
提供註冊地址 專業會計師處理  
二十年經驗、信心十足  
年報、會計報稅一條龍

請致電香港: (852)2572 9669 (蔡先生) (852)2838 8760 (田小姐)  
傳真: (852)2521 1050 電郵: formosco@hotmail.com

**有關呈請書的替代送達**

報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
高院破產案件編號 2014 年第 7379 號

關於: 李偉鴻 (LI WAI HUNG) (債務人)  
申請人: 保誠保險有限公司 (PRUDENTIAL HONG KONG LIMITED) (債權人)  
保誠保險有限公司 (PRUDENTIAL HONG KONG LIMITED) 其註冊地址為香港中環交易廣場 25 樓 2501 室 (25th Floor, One Exchange Square, Central Hong Kong) 已提交一份對債務人李偉鴻呈請書,而該份呈請書的副本已按本通知所載的方式送達債務人。而該份呈請書的副本已按本通知所載的方式送達債務人。而該份呈請書的副本已按本通知所載的方式送達債務人。

(一) 在香港和中國內地的一份廣泛流通的中文報章(文匯報)上刊登一次;及  
(二) 以預付郵資的普通郵遞方式送交(1) 香港九龍紅磡北街 22 號富洋樓 10 字樓 A 室 (Flat A, 10/F., Shung Fu Building, 22 Pak Kung Street, Hung Hom, Kowloon, Hong Kong); 及(2) 香港九龍土庫道 62 號 8 字樓 C 室 (Flat C, 8/F, 8/F Pau Chung Street, Tokwawan, Kowloon, Hong Kong), 並註明由李偉鴻 (LI WAI HUNG) 收。

當作已向有有效和充分的送達該破產呈請書。該項呈請將於 2014 年 12 月 10 日上午 10 時正在香港金鐘道 38 號高等法院大樓破產官署前進行聆訊,閣下須於該日出席,如閣下不出庭則法院可在閣下缺席的情況下對閣下作出破產令,特此通知。

閣下可於提出申請時在法院閱覽該份呈請書。  
日期: 2014 年 11 月 7 日

此致  
李偉鴻 (LI WAI HUNG)

司法常務官  
債權人代表律師 陳偉傑律師事務所  
地址: 香港中環德輔道中 10 號東亞銀行大廈 1415 樓  
參考個案: 140675/GC/DR/CIC/LC/WTL

**鍾應堂**  
名師主理  
批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝  
各大書報攤及便利店均有售  
經已出版

2015 年  
羊年運程

指點前程、接批中外命書、料事如神。  
財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、  
儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、  
師家秘學、擅論終身事業、婚姻、  
名師主理、批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

預約電話: 27305518 中午 1 時至 7 時會客  
國內聯絡電話: (86)13600072711 鍾偉光先生

**遺失股票啟事一第一次通告**

敬啟者: 下列之 H 股股票, 經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H 股股份數量
Lee Mei Hing	如左	MBC70051742	120
Cheng Wing Kai	如左	MBC70042628	120
Chung Char Ki Tony	如左	MBC70043800	240
Chung Cheung Mei Regina	如左	MBC70046252	360
Chan Tat Ling	如左	MBC70041252	120

中國人民財產保險股份有限公司 (公司編號: 2328)  
Le Ui Wa 如左 PIC70016196 3,960

此啟  
證券登記處: 香港中央證券登記有限公司啟  
中國石油化工有限公司 (公司編號: 0386)  
Chan Ho 如左 CUM70000209 13,800

此啟  
由本通告第一次刊登日起, 九十日內仍未有任何人士向本公司要求為上述股票之持有人時, 則上述股票宣佈無效及作廢, 同時另發新股票以代替之。  
茲證明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所, 而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內, 為期九十天。  
日期: 二零一四年十一月七日

**提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手**

**香港報業評議會**  
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk 電話: 2570 4677  
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真: 2570 4977