

恒地鱘魚涌併地建甲廈



■恒地高級地產發展經理呂頌欣代表公司出席強拍競投。顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地今年8月透過強拍統一鱘魚涌金馬大廈業權,昨日再就毗鄰的英皇道852至854號進行強拍,並成功以底價1.6925億元投得項目,整個項目合併發展後,地盤將擴至1.77萬方呎。恒地傾向將項目發展成寫字樓,投資額約25億元,可建商業樓面達26.5萬方呎。

強拍統一英皇道舊樓

昨日進行強拍項目為英皇道852至854號,坐落於鱘魚涌,鄰近英皇道與民新街交界,現時為一幢6層高之商住大廈,於1960年建成。恒地高級地產發展經理呂頌欣昨日代表恒地到場競投,由於拍賣會只有恒地一間發展商參與,項目順利以底價成交。

呂頌欣在拍賣完結後,披露852至854號的地盤面積,約為2,793方呎,合併毗鄰的856至858號後,地盤佔地5,900方呎,將連同後方的金馬大廈一併發展。地盤現規劃用途下可作商住發展,總樓面約16萬方呎,投資額20億元,但公司正申請改劃商業用途,總樓面增至26.5萬方呎,但相應投資額亦提高至25億元,但商廈方案仍未獲城規會批准。

呂頌欣表示,地盤位置接近港島東商業區,近太古坊一帶,寫字樓供應緊絀,公司認為項目更適合發展寫字樓,故向城規會申請改變用途。

負責昨日拍賣的萊坊,該公司執行董事陳致馨表示,今年申請強制拍賣的地盤較往年少,除因收購舊樓成本增加,地舖價值急升亦令收購遇阻力,令發展商利潤減少。問到補地價仲裁先導計劃下,仍未見發展商申請,他指,相關措施剛實施,發展商仍在觀望可以理解,又指計劃下項目的細節都要仔細披露,亦增加發展商的考慮。

喜韻首推75伙均呎價13530

房協越賣越貴 貴同區喜盈3%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)上車盤持續有需求。香港房屋協會上週六接近沽清長沙灣港人港樓喜盈後,昨日打鐵趁熱公布推出同區另一個港人港樓喜韻首批75個價單,實用面積459方呎至542方呎,全部為1房戶及2房戶,售價591.1萬元至769.1萬元,呎價由11,443元至15,237元,平均呎價13,530元,比喜盈全盤平均呎價13,135元貴約3%。項目提供90天即供獲減售價9%優惠,房協只限香港居民認購,不接受公司名義認購,每人(包括聯名)只限買1伙。此批單位於下周四晚截票,下周六推售。

房協發言人昨日回應指,喜韻首批75伙,全部位於第2座,按定價平均呎價13,530元,相比喜盈全部130伙的平均呎價13,135元有3%調整,主要是反映喜韻在位置、景觀、規模及設施上的質素而取決。香港房屋協會提供建築期付款(照訂價)、90天即供付款(照售價減9%)及90天第二按揭付款計劃(照售價減7%)。

收票超額 代理爭客打鬥

市場消息指,該盤昨日開放示範單位,已累收逾200票,由於喜韻的單位面積比喜盈略大,加上規模略大,景觀較開揚,呎價微升仍可接受。

地產代理因爭客而打鬥場面再現,現場消息指,昨日下午於長沙灣青山道喜韻售樓處外,三名利嘉閣地產代理可能因為爭客不成而毆打一名置置代理,最後出動了警方到場,拉走相關地產代理,並要帶上俗稱「孖葉」的手扣。

利·港灣首小時沽21伙

另一新盤,有利集團土瓜灣利·港灣18昨晚推售首批40伙,分布5樓至26樓,實用面積介乎215方呎至535方呎,1房至3房間隔,實用呎價15,377元至28,044元,售價389.9萬元至1313.2萬元。

獨家銷售代理中原地產亞太區住宅部總



■昨午喜韻售樓處外,有三個代理因爭客而毆打一名置置代理,最後警方到場。



■英皇集團楊受成(中)、楊政龍(右)及張炳強出現於維港峰售樓處。

裁陳永傑昨表示,收到66票的利·港灣18昨日的買家出席率逾60%,發售首小時沽出21個單位。當中,首位買家唐小姐買入6樓B室,面積215方呎,屬1房開放式廚房間隔,該單位扣減最高折扣6.25%,折實價365.5萬元,為最低入場費單位。她指,看好市區海景及沙中線鐵路潛力,未定自用或投資收租用途。

西營盤維港峰昨日首天開放設於灣仔英皇集團中心的示範單位,發展商英皇

集團(國際)執行董事張炳強表示,至昨日下午3時半約有1,200人參觀,登記踴躍,當中包括多組內地客。他強調,首批60伙會於下周二開賣,稍後或按市況及時間表再作加推,最快於下周二後才會考慮加推,未有加價10%至15%空間。該盤昨日吸引不少發展商前來觀摩,除集團主席楊受成、楊政龍外,尚包括華懋吳崇武、陳慕蘭,會德豐黃光耀、陳惠慈、蔡佟、何詠儀等。

俊和：建築優勢尋合作機會



■俊和地產董事潘志才(左)及俊和地產經理(物業發展)梁志輝(右)。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)俊和與中國城市建設(國際)日前合作以21.38億元投得馬鞍山耀沙路地皮,為系內近年投得的第3個合作項目,計劃興建400個低密度單位。俊和地產董事潘志才昨日接受訪問時,指公司於控制建築成本上有優勢,較一般項目低5%至10%,建築周期快4個月至6個月,因此出價能更進取,強調公司願意分享其建築上的優勢,未來會繼續尋找合作機會。

潘志才指,廿年前的建築費,僅佔發展項目約三分之一或四分之一,但今天比例明顯偏高,個別發展項目甚至出現建築費高於地價的情況,而俊和於建築設計上有優勢,亦願意分享其專業,發揮設計、管理、建築及銷售等的優勢。今次與中國城市建設(國際)合作,基於大家有同樣的理念,俊和於香港的建築優勢亦能與之互補不足,共同開發可以造就「雙贏」。

需求支撐明年樓價平穩

他又說,集團對於後市有信心,認為明年樓價仍將平穩發展,主要因市場仍有需求,而最近多家發展商競投地皮,反映發展商對衡量各因素後認為有能力控制風險,預測未來多幅地皮仍會收到15份標書或以上。

俊和地產經理(物業發展)梁志輝表示,新近投得的耀沙路地皮,位於成熟社區,日後落成時附近亦已完成配套等,故對日後售價正面,而目前區內新盤每呎售價要1.3萬元以上,但屬分層項目,預計日後項目以低密度住宅為主,售價會更高。

井財街地增建2.2倍單位

同系屯門井財街地皮,正等待批則,梁志輝指日後會興建400個單位,提供1房至3房。翻查資料,項目可建住宅樓面約12萬方呎,之前限量建最少125伙,即後和計劃中的單位量增加2.2倍,平均單位面積亦僅300方呎,預計2016年第二季推售。另一幅與建滔化工合作的九肚山地盤,擬建50間別墅,及2幢住宅提供50個分層,料2017年開賣。

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

ANNOUNCEMENT OF STOCK RIGHT TRANSFER

HAINAN AIRLINES COMPANY LIMITED

The board of directors of the Company and its entire directors guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.

The Company received the notice of its shareholders that the Hainan Provincial Development Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Hainan Development Holding) and the Grand China Air Company Limited (hereinafter referred to as the Grand China Air) had signed the stock right transfer agreement with on Dec. 11 of 2014. Following is the details of the transfer:

I. Main Contents of the Transfer Agreement

1. Trading parties and the signature date
Assignor: The Hainan Development Holding
Transferee: The Grand China Air
Date of signature: Dec. 10, 2014
2. Trading objects and price
a. Trading objects: RMB ordinary shares of the Company held by the Hainan Development Holding for amount of 595,238,094 (taking 4.89% of the total amount of the shares of the Company).
b. Trading price: RMB 1,898,176,607 yuan.
3. Stock Delivery and Changes
a. It's negotiated and agreed that the trading parties shall apply to the Stock Exchange for the compliance of the stock right transfer under the above agreement within 5 working days after the effective date of the agreement.
b. It's negotiated and agreed that the stock right transfer had been approved by the related authorities. The transferee would apply to the Securities Depository and Clearing Corporation for stock right transfer registration after it paid off the trading price to the assignor. Both parties agreed that the date when the transferee would apply for the stock right transfer registration would be taken as the stock delivery date.
c. The ownership and appurtenant right (including but not limited to the *ius fructus*) shall belong to the transferee from the date of the effectiveness of the agreement and completion of the stock right transfer.

II. Influence of the Transaction

Before the transaction, the Grand China Air is the controlling shareholder of the Company. It held 29.95% stock right of the Company directly an indirectly. Upon the completion of the transaction, the Grand China Air would keep to act as the controlling shareholder of the Company as well since it would hold 34.84% stock right of the Company directly an indirectly. The stock right transfer would not result in the changes of controlling shareholder or actual shareholder of the Company.

The transfer shall be approved by the state-owned assets supervision and administration departments and the CSRC on the completion of the obligation to offer the transferee. The related information would be disclosed timely according to the progress.

III. Reference Documents

The Stock-right Transfer Agreement

Hainan Airlines Company Limited
Board of Directors
Dec. 12, 2014

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

寻郑辉雁先生

见字后请即致电内地电话: 15018971773 或香港电话: (852)28357552 与香港国际社服务社社工盘小姐联络, 以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

招聘啟示

本園藝公司因工程需要, 招聘園藝雕塑技術人員, 懇請有志之士聯繫我公司華小姐。電話 9759 2693。(薪金、福利面議)

南銘有限公司

申請酒牌啟事

大嘉家日式放題

現特通告: 關淡而其地址為九龍佐敦彌敦道219號倫敦廣場10字樓, 現向酒牌局申請位於九龍佐敦彌敦道219號倫敦廣場10字樓大嘉家日式放題的酒牌。凡反對是項申請者, 請於此啟事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12月12日

傲璇 3伙未到價流標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)亞洲分層豪宅「樓王」傲璇(OPUS HONG KONG), 太古地產於10月底重新將複式B室、2樓及6樓進行招標, 於上周五截標。太古地產昨日宣佈, 因未收到標書能夠反映物業價值, 再度宣告流標收場。業界分析指, 此豪宅兩度流標, 反映發展商看好豪宅後市, 不肯平賣。

傲璇今次推出招標的3伙, 當中6樓單位及地下及1樓複式B室曾於今年7月招標, 但流標收場。「大地」其後於10月底捲土重來, 將上述3伙展開招標, 並將最高折扣優惠由12.5%削減至11.75%, 其中地下及1樓複式B室指引價維持7月招標時的5億元, 單位實用面積4,819方呎, 連3,520方呎私家花園及泳池, 呎價高達103,756元, 折實價仍達4.41億元; 曾流標的6樓單位指引價由4億元調升至4.1億元, 實用面積5,199方呎, 呎價78,861元; 新推出2樓單位, 實用面積5,146方呎, 指引價4億元, 呎價77,730元。

此3伙的管理費亦相當驚人, 一個月收費由57,950元至68,594元不等, 實呎價達11.3元至14.2元。

鯽魚涌 MPR 截標

同系於鯽魚涌 MOUNT PARKER RESIDENCES 的兩個頂層特色單位於昨日截標, 太古地產未有公布入標數目, 只表示會於12月18日或之前公布結果。此2伙特色戶位於22樓, A室實用面積3,504方呎, 有5個睡房, 指引價1.8億元, 呎價51,370元; E室的實用面積2,748方呎, 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%的從價印花稅現金優惠。

名震中外 相命最準

鍾應堂 相命家
指點前程、接批中外命書、判斷婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、料事如神、

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

申請酒牌轉讓公告

食為鮮

現特通告: 陳國強其地址為九龍美孚新邨百老匯街102A第八期7樓, 現向酒牌局申請把位於香港北角渣華道146-166號嘉威大廈地庫6-10號舖食為鮮的酒牌轉讓給招致, 其地址為新界荃灣荃灣街市街139號安裕大廈6字樓14室。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2014年12月12日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Taste Fresh Restaurant

Notice is hereby given that Chan Kwok Keung of 7/F., 102A, Broadway Street, Stage 8, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Taste Fresh Restaurant at Shop 6-10, G/F, Ka Wai Bldg, 146-166 Java Road, North Point, H.K. to Chiu Kai Wing of Rm A 6/F, On Yue Bldg., 139 Tsuen Wan Market Street, Tsuen Wan, N.T. Any person who knows any reason why this transfer 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: 12th December 2014

申請酒牌續期公告

留園雅敘

現特通告: 薛雯文其地址為香港北角和富中心8座7樓B室, 現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈3樓留園雅敘的酒牌續期, 附加批註事項為酒吧。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2014年12月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

LIU YUAN PAVILION

Notice is hereby given that Sit Wen Wen of Flat B, 7/F., Block 8, Provident Centre, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Liu Yuan Pavilion at 3/F., The Broadway, 54-62 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of bar. 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: 12th December 2014

申請酒牌續期及更改啟事

Tiffany's New York Bar

現特通告: Drummond, John Wallace其地址為九龍尖東地庫70號, 現向酒牌局申請位於九龍尖東地庫70號海景嘉福酒店地下(部份)B部份Tiffany's New York Bar的酒牌續期及作出以下更改: 加入新部份至九龍尖東地庫70號海景嘉福酒店地下(部份)B部份及露天座位, 附加批註事項為酒吧。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12月12日

APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE

Tiffany's New York Bar

Notice is hereby given that Drummond, John Wallace of 70 Mody Road, Tsimshatsui East, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tiffany's New York Bar at Portion B of G/F (Portion), InterContinental Grand Stanford Hong Kong, 70 Mody Road, Tsimshatsui East, Kowloon with the following amendment: addition of a new portion as Portion B of G/F (Portion) & Outside Seating Accommodation, InterContinental Grand Stanford Hong Kong, 70 Mody Road, Tsimshatsui East, Kowloon together with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal and amendment 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: 12th December 2014

申請酒牌續期啟事

金寶茶餐廳

現特通告: 楊金寶其地址為新界青衣青裕新村31號2樓, 現向酒牌局申請位於新界青衣青裕新村5號地下金寶茶餐廳的酒牌續期。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12月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

CAMBOLY RESTAURANT

Notice is hereby given that Yeung Kam Po of Flat 31, 2/F., Tsing Yue New Village, Tsing Yi, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Camboly Restaurant at G/F., No.5, Tsing Yue New Village, Tsing Yi, N.T. 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 She Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 12th December 2014