嘉悅三小時沽70伙

買家以用家為主 今晚續推98伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）將軍澳新盤連環搶灘，錄得約2,900票的將軍澳嘉悅昨日起一連三晚分批推售318伙。其中首輪108伙昨日推售，當中1伙第二座8樓G室已於昨早以內部認購形式售出，晚上7時推售107伙。消息指，此批單位截至昨晚10時售出70伙，今晚會再推售另外98伙。

嘉悅昨日推售的首輪108伙，分布於第一座3樓至17樓及第二座3樓至17樓，實用面積由372方呎至819方呎，售價由543萬元至1,117.3萬元，呎價由12,873元至15,027元。售價750萬元或以下單位獲折扣優惠14.5%，售價750萬元以上單位可獲折扣優惠15.5%。

3房客源與緻藍天重疊

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，嘉悅收2,900票，該行佔近30%約800票，昨日該行客人出席率達六成至七成，其中八成為用家，兩成投資客，傾向購2房及1房為主。該區二手市況受影響，3月二手僅錄得10宗至11宗成交，較之前40宗至50宗大跌70%至80%。布少明坦言，該盤與同區緻藍天有小量3房客重疊。

中原亞太區住宅部總裁陳永傑指出，該行客人出席率有70%至80%，客源60%傾向買1房及2房，昨日出席的客人以用家為主，亦有港島東區分支家庭。問到將軍澳兩個新盤嘉悅及緻藍天相繼推售，客源有否重疊，他認為兩個新盤的3房客有重疊，不過該行只有少於5%的客戶同時兩邊入票。

■嘉悅昨晚開售，首300號籌準買家於下午5時半到場登記。 張偉民 攝

本月一手成交料逾1500宗

陳永傑表示，根據一手住宅銷售監管局數據顯示，3月市場錄得約780宗一手成交，按月回升逾1倍，預料4月一手成交量約1,500宗至1,800宗，二手成交量則達4,000宗或以上。

二手屋苑方面，預計本月可錄得約3,500宗登記，比上月多1,000宗，估計下月可錄得約4,000宗登記。

據一手銷售資訊網資料，嘉里建設（0683）旗下九龍塘1&3 Ede Road今日推售新一批單位，暫已售出2伙。其中2座7樓A單位，連車位成交價6,622.1萬元，實用呎價37,905元；2座11樓B單位則以6,499.5萬元連車位售出，呎價46,128元。

緻藍天原價添食410伙

■長實黃思聰（左）、何家欣（右）及南豐麥一擎公布日出康城緻藍天本周六推740伙。 梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）以低於市價推售的將軍澳日出康城緻藍天收票反應持續熱烈，消息指截至昨晚累收10,510票。發展商長實、南豐及港鐵昨公布以原價加推410伙，平均呎價11,266元，折實呎價9,201元。連同首批合共740伙將於本周六上午以抽籤形式發售，發展商之一長實地產投資董事黃思聰昨表示，會撥出當中120伙予有意選購2伙或以上的A組人士優先抽籤揀樓，可於740伙內任揀，未能揀選到單位的A組買家不可以自動流入B組；若有未揀完單位會自動流入B組，B組（選購最多2伙）買家緊接抽籤揀樓。

928方呎折實798萬元

黃思聰表示，日出康城緻藍天加推的410伙分布於第一座及第二座，屬原價加推。此批加推單位的4房戶同樣享有車位優先認購權，當中第一座7樓RB室的928方呎4房戶，折實入場費只要797.7萬元，將於本周五下午5時截票。

長實高級營業經理何家欣表示，緻藍天新一批加推410個單位，價單售價由742.4萬元至1,440萬元，呎價9,952元至12,643元，3房戶及4房戶買家維持可享最高售價18%及19.5%折扣優惠。本周六推售的740伙中包括76伙4房雙套、70伙4房單套及594伙3房連套房及儲物室，此740伙的市值約68.8億元。

何家欣表示，從近日參觀及入票者看，一半來自九龍東，一半來自外區，早兩天大手入票者急升70%，部分是投資者。

黃思聰指出，入票者以自用的家庭客為主，公司票只佔小量，用家為主，反映市場有一定住屋需求。

曉珀·御復活假後上樓書

恒基地產營業（一）部總經理林達民昨表示，九龍界限街曉珀．御已取得入伙紙，將於復活節後上載售樓書，預料本月中推售。該盤提供41伙，首批不會推出所有單位，售價將參考西九龍其他一手項目，亦會考慮提供稅務優惠予內地買家，過去兩年豪宅市場落後大市，料今年可錄得10%升幅。他又稱，馬頭圍道項目將於5月以樓花形式推出，樓花期為20個月；馬鞍山迎海四期要視乎預售樓花同意書審批進度，料於第三季初推出。

九肚山峰最快5月現樓售

資本策略執行董事方文彬表示，旗下尚家生活與建築及室內設計師梁志天合作位於沙田洋房九肚山峰預計5月或6月取得入伙紙後，以現樓形式推售。由於近期本港豪宅市道向好，料今年豪宅升幅逾10%，加上九肚山已有近17年至18年無洋房新盤推出，售價會參考九龍及新界區洋房價錢，倘超過1個客揀同1個單位，會考慮以招標出售，否則會考慮以出價單形式推售。該盤提供20座洋房，每座兩層高，實用面積由近2,000方呎至4,200方呎，其中5間屋有私家泳池。此盤的建築費連地價投資額約12億元，單是建築費近7億元，成本呎價達1.3萬元，將會提供14間交樓標準戶型，及6間附設裝修的度身訂造現樓，裝修費約7,000萬元。建築及室內設計師梁志天佔該盤約10%權益，尚家生活佔90%。

方文彬又稱，銅鑼灣yoo Residence餘下14個單位預料於今年6月30日前取得入伙紙，屆時會以現樓方式推售。

英皇首奪市建局項目建中小單位

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）英皇國際近年積極投地，繼去年5月合資以逾27億元投得南區壽臣山道項目後，新近再下一城，擊敗12名對手，中標市建局深水埗福榮街地盤。公司表示，看好深水埗區重建發展多，認為未來有發展潛力，項目將興建中小型單位。地皮規模不算大，可建樓面約54,153方呎，日後可提供約90個細單位。市區重建局昨日公布，將與英皇國際全資附屬公司「財博有限公司」，合作發展深水埗福榮街項目。翻查資料，項目上月中截標時收到13份標書，入標財團包括信置、遠東發展、新加坡鴻福集團、萬科置業（香港）等。

憧憬深水埗升值潛力

英皇國際執行董事張炳強表示，深水埗近年積極發展，多個重建項目開動，社區環境得到活化，是九龍市區不斷改進的社區之一。是次配合市建局市區重建計劃，希望能滿足市民對中小型單位的需求，相信項目日後有較佳升值潛力，令集團的住宅項目組合更趨多元，長遠為投資者帶來理想的回報。

據資料顯示，深水埗福榮街項目，位於青山道及昌華街之間，規模不大，佔地僅約6,415方呎，提供總樓面約54,153方呎，其中48,126方呎屬住宅部分，提供單位約90伙，其餘亦有約6,017方呎為商業樓面部分，可望於2018年至2019年落成。

項目設「限呎」條款

今次招標條款特別列明，項目至少一半單位實用面積不可大於480方呎，同時又設有面積下限260方呎，發展商必須提供相當一部分細單位。中標財團將來賣樓收益達6.6億元，即每方呎約12,190元，須按比例向市建局分紅，達標後首3,000萬元分紅20%，第二個及第三個3,000萬元分紅比例30%及40%，達標9,000萬元以上分紅比例50%。

英皇近年積極投地，去年5月就與世茂房地產主席許榮茂私人公司及明發集團，以逾27億元投得南區壽臣山道西地皮，樓面地價近3.1萬元，躋身全港第五貴地王。其後亦多番出手與內房合資投地，包括與世茂房地產、佳兆業及富力地產合資競投大圍站項目，以及之後與萬科、世茂房地產主席許榮茂私人公司合資競投港鐵將軍澳日出康城6期。

信置黃金海岸租務活躍

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）信和置業租務部副總經理黎曉丹昨表示，集團準備投放7位數字金額翻新青山灣黃金海岸住客會所。由於黃金海岸住宅單位已陸續翻新，帶動租務成交活躍，單是2月至3月已錄得約70宗租務成交。

黃金海岸近期租務交投活躍，昨日發展商開放全新海灣別墅第31座3樓B單位複式連天台大宅，實用面積2,195方呎，天台面積500方呎，此單位連傢俬月租叫價98,000元。

信置租務部高級經理馮紫薇指出，香港黃金海岸住宅會於4月3日至7日期間舉辦開放日。海灣別墅於2月至3月的租務成交實用呎租達27元至30元。海灣別墅3房至4房單位，實用面積1,559方呎至2,833方呎，月租由43,800元起，兩房單位月租由12,800元起，實用呎租為24元至26元。3房單位月租15,800元起，實用呎租由22元起。

■黎曉丹(右)及馮紫薇介紹全新海灣別墅示範單位。

羅守輝7,500萬沽海濱中心21樓

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）尖東廣場業主羅守輝剛以約7,500萬元沽出持有多年的海濱道海濱中心21樓全層連天台及入則廣告位，買家為長線投資客。中原（工商舖）蔡德寶表示，剛易手的觀塘海濱道139號至141號海濱中心21樓全層連天台及入則廣告位，全層面積約10,941平方呎，入則廣告位面積則約72呎寬及26呎長。原業主為資深投資者尖東廣場業主羅守輝，於2011年以約3,400萬元購入，其後雙方協議以約7,500萬元交吉交易。預料經更新增值後物業呎租可增至約22元至25元，戶外廣告牌則有意以每月約8萬元至10萬元招租。

新世界西貢地申建商場

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新世界發展及相關人士於西貢沙下的大型低密度住宅項目，城規會暫時排期5月審議。發展商新近再入紙，申請鄰近位於美源街一幅29,827方呎地皮，興建小型商場服務日後居民及附近遊客，地皮位於西貢鄧肇堅運動場對面，旁邊為西貢社區中心，將以0.8倍地積比率，興建1幢3層高建築物，提供23,862方呎樓面。

據申請文件顯示，地皮現時劃入「其他指定用途」註明「市鎮廣場與康樂、社區及商業用途」地帶內，擬議於地皮上發展食肆、商店及服務行業。申請人以公司名義入紙，公司董事除新世界發展外，亦包括泛海國際主席馮兆滔及其他相關人士。申請人指，由於鄰近有大型住宅項目發展，容納3,078人，再加上附近遊客，認為有需要興建小型商場應付需求。

翻查資料，新世界發展、新地及泛海合作發展的西貢沙下低密度住宅項目，現時劃入「綜合發展區（1）」內，申請人去年10月底曾向城規會申請建屋，計劃興建79幢樓高3層至8層的低密度住宅，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。城規會暫定5月8日審議這項住宅計劃。

■楊諾思(左二)指，正研究進軍韓國首爾及濟州。 曾敏儀 攝

英皇鐘錶羅素街舖王臨調整

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）由於租金壓力上升，英皇鐘錶珠寶（0887）去年度純利按年大跌52.42%至1.38億元，主席楊諾思昨日於記者會表示，旗下店舖集中於銅鑼灣羅素街及尖沙咀高級地段，預期今年舖租仍會上調。對此，集團將因應市況和各舖盈利能力調整分店數目，其中羅素街舖王租約最快到期的一家，今年9月約滿，該舖的去留有較大機會調整。香港市道不樂觀，集團繼新加坡後，正研究進軍韓國首爾及濟州，目標於旅遊區設免稅店。

研攻韓開免稅店

該集團去年度於香港區淨增加2間店舖，惟租金為純利帶來壓力。楊諾思指今年對店舖網絡採取較謹慎態度，其中月租約250萬元、租用長達12年的羅素街與波斯富街單邊地舖，有較大機會面臨調整，惟距離9月約滿尚有時間再作觀察。不過她承認今年香港區開舖機會細，內地將開逾8間新店，集中於二三線城市的商場和百貨公司，並計劃於韓國首爾及濟州的旅遊區開設免稅店。

另外，受內地反貪及本港出現抗議運動影響，消費意慾大減，該集團營業額按年下跌10.56%至59.25億元，同店銷售亦倒退13.5%。楊諾思預期今年零售市道與去年第四季相若，集團同店銷售將持續倒退。為適應市場環境，集團今年將改變銷售政策，由超高價格產品轉攻中高級貨品，楊諾思指調整價格後生意改善，相信長遠對集團有利，特別是可以減少歐元貶值的影響，把內地消費者從歐洲引回香港。英皇鐘錶珠寶昨收報0.255元，升2%。

WS® 華之傑移民顧問
(36年老字號)
聖基茨公民護照 (不必面試，多國家免簽證入境)
多米尼克公民護照 (不必面試，全家人投資額較低)
多米尼加公民護照 (總費用較低，適合個人申請)
加拿大中學 (申請入學及代辦簽證)
加拿大各類簽證、補件、上訴、家庭團聚及上述各國護照續期
香港中環擺花街18號嘉寶商業大廈16樓1603-5室 (852) 2542 0833
廣州市天河區林和東路富力天河商務大廈15層1502-1503室 (020) 3810 6080
重慶：(023) 6773 7873 網址：wallsthk.com
24小時諮詢熱線：15014185550

證券代碼：600094、900940 證券簡稱：大名城、大名城B 公告編號：2015-015

上海大名城企業股份有限公司
關於控股股東股份解除質押的公告

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。

公司控股股東福州東福實業發展有限公司（直接持有本公司股份700,309,993股，佔本公司總股本34.81%，以下簡稱「東福實業」）於2013年9月26日將其所持本公司限售流通A股110,300,000股（佔公司總股本5.48%）質押給山東省國際信託有限公司【詳見2013年9月28日《中國證券報》、《上海證券報》、《香港文匯報》及上海證券交易所網站（http://www.sse.com.cn）刊登的本公司臨時公告：2013-042】。

近日東福實業將上述質押給山東省國際信託有限公司的股票解除質押，並在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司辦理了解除質押手續。上述股票質押解除後，東福實業持有的本公司股份中用於質押的股份數為199,410,000股，佔公司總股本的9.91%。

特此公告。

上海大名城企業股份有限公司董事會
2015年4月1日

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗新田丈量約份第105約地段第204RP(部份), 205, 206RP(部份), 207-209, 210(部份), 211(部份), 212(部份), 213RP, 214RP(部份), 215RP(部份), 353(部份), 354(部份), 355, 356(部份), 357(部份), 358(部份), 359(部份), 360及毗連政府土地的現行土地擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，擬議用作臨時貨物裝卸及貨運設施及露天貯放貨櫃連附屬汽車修理工場，為期三年。

九記行(香港)有限公司

2015年4月1日

關心傳媒 齊來監察
香港報業評議會 有限公司 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677 傳真：2570 4977