屯門地收14標 內地房企捧場

保利一年後重出江湖爭地

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 屯門區基建眾多，發展潛力深厚，吸引發展商布重兵於其中。屯門海榮路商住地昨日截標，收到14份標書，不少內地房企亦捧場，如去年初投得啓德用地的保利置業，事隔一年後再出手買香港地皮，地域更由啓德一下子轉到屯門區，反映公司的策略布局並不局限於九龍市區。保利置業(香港)總經理助理孔建昨指，公司看好香港樓市前景，並視香港為長期發展的市場，對政府土地感興趣，未來會把握香港每個機會。

■保利孔建指，集團未來會把握每個機會。 記者顏倫樂 攝

保利近年積極於部署進駐香港房地產市場，去年2月更斥資39.2億元成功買入香港啟德第1I區3號地盤，惟自去年5月競投啟德區內另一幅1H區3號地盤後，公司態度轉為審慎，長達1年未再在香港出手投地，昨日保利再度「重出江湖」，瞄準屯門第16區海榮路與恒富街交界這幅商住地皮，獨資入標。

輕鐵加海景被看好

這幅屯門商住用地雖然與西鐵站有一段距離，但鄰近輕鐵站，兼坐擁海景，潛力不俗。地皮亦規模適中，佔地約52,001方呎，地積比率6.82倍，估計可建樓面面積354,646方呎，其中最低三層、最高149,706方呎樓面可作商業發展用途，更令項目的價值被看高一線。市場估計，地皮樓面地價將介乎3,059元至4000元，估值約10.85億元至14.8億元。

孔建補充，集團看好香港樓市前景，並視香港為長期發展的市場，對政府推出的土地感興趣，未來會把握每個機會。他又指，去年投得的啟德地已動工建設，並透露集團於香港的發展會以住宅為主，商業項目則會再作考慮。

世茂夥拍英皇入標

現場所見，入標財團除保利外，另一家內房企世茂亦與英皇集團合資入標。英皇國際企業行政主任楊政龍表示，英皇本身在小欖和大欖都有項目發展，所以看好區內發展前景，計劃在地皮發展中小型單位。他又指，市區樓價高企，市民傾向在樓價相對較低的市區外圍置業，認為是大勢所趨。

圖片：顏倫樂 攝

除英皇與世茂、保利外，昨現場所見，入標財團還有佳明集團、新地、長和、信置、 K&K Property、恒地、金朝陽、遠東發展、華人置業及莊士中國等。

美聯測量師行董事林子彬表示，是次屯門商住地皮不但毗連輕鐵站，兼享海景，故除大型發展商外，亦吸引眾多中小型發展商出擊，包括近年頻頻在港投地的中資財團。他續稱，地皮發展雖沒有限量要求，但鑑於市場對中小型住宅物業需求殷切，估計較大機會以中小型單位開則，迎合上車及換樓家庭客。

峻瀅II一炮過盡推2房戶

■長實郭子威(中)介紹峻瀅II最新銷售安排。 記者蘇洪鏘 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）5月壓軸大盤將軍澳峻瀅II日前首輪推售幾近沽清，發展商長實除當晚加推第3張價單，更以快打慢於昨天推出第4張價單290伙，折扣優惠維持樓價達15%不變，並公布最新銷售安排，於下周二（6月2日）銷售兩張價單共471伙，全盤2房單位悉數推出。由於當天是工作天，相信仍會出現打工仔為揀樓請假的情況。發展商昨日傍晚亦開放兩個兩房示範單位，並即日接受收票。

長實董事郭子威昨天表示，該盤繼日前首輪銷售三房單位後，日前最新加推兩房戶的價單，有見市場對中小型單位需求殷切，遂提前推出。該批181伙定價由537.8萬元至696.6萬元，呎價由10,524元至13,821元，發展商提供多元化的優惠，包括即供優惠、印花稅津貼及早購優惠等，買家最高可獲樓價15%折扣。計盡所有優惠後，入場單位為實用面積511方呎的1座3樓E室，折實價457.1萬元，折合呎價8,945元。發展商稱，定價以貼近市價推出，形容屬「甜到漏價」。

加推290伙 折扣最高15%

及至昨晚發展商再上載第4張價單，涉及290伙，實用面積介乎503方呎至512方呎，定價由566.8萬元至746.5萬元，至此該盤所有2房戶已全數推出，而優惠與前一張價單一樣維持樓價最高15%折扣。同時並公布銷售安排，將第3及第4號價單共供471伙定於下周二推售，不過今次不像首輪推售般為向隅客提供優先認購優待。

示範單位昨日開放

發展商昨日更向公眾開放一對交樓標準及連裝修示範單位，以2座38樓F室為藍本，實用面積504方呎，為兩房間隔。隨着示範單位開放，該盤便接受收票。至於日前銷售中未獲認購的單位，發展商更新銷售安排，將這些單位暫出售。

為吸引置人士「上車」，按揭仲介公司亦出招吸客，經絡按揭及中原按揭均提供最高按揭成數達樓價八成，讓買家達成兩成首期便可「上車」，還款期長達30年。全期按息可低至H+1.7%同時，鎖息上限亦低至P-3.1%(P現為5.25厘)。

尚築累收逾2200票

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）「細細粒容易食」的理念仍然為市場奉為圭臬。由百利保及富豪合作發展的元朗洪水橋樓花尚築昨日再收逾1,100票，兩天累收逾2,200票，以首批價單60伙計算，已超額認購達35倍。該盤主打200多呎細碼單位、以低於300萬元入場作青睞，共提共134伙。

其他新盤成交方面，市場消息指，信和等發展的大埔天賦海灣、同區的大埔嵐山、中海外與市建局旗下西營盤星鑽、恒地旗下鴨脷洲倚南、太古旗下西半山豪盤瀚然，昨日均錄至少一宗成交。

宏福花園呎價10836破頂

■青衣宏福花園4座中高層C室以648萬元沽出，20年升值2.8倍。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）二手市場再錄高價成交個案，中原地產黎子華表示，青衣夾屋宏福花園4座中高層C室，實用面積598方呎，新近以648萬元沽出單位，造價創屋苑兩房戶新高，而折合10,836元呎價亦為屋苑新高。原業主為一手業主，於1995年以170.2萬元買入單位，持貨20年間賬面升值2.8倍。

私人屋苑方面，鴨脷洲海怡半島亦錄高價成交，中原地產盧鏡豪表示，涉及17座高層B室，實用面積618方呎，以880萬元交吉易手，折合呎價14,239元，直迫屋苑14,250元的歷史新高水平。

原業主於2011年以565萬元買入單位，持貨3年多，賬面獲利315萬元，單位升值56%。

錦龍苑兩房433萬

市場消息指，馬鞍山居屋錦龍苑錄高價成交，涉及B座高層1室，實用面積401方呎，在自由市場作價433萬易主，折合呎價10,798元，料成為區內居屋兩房單位成交價及呎價最高紀錄。原業主於2011年以約230萬元買入，今次轉手賬面升值約88%。

新界東樓價續攀新高

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）高處不勝寒，各區樓價陸續在高位企穩或回軟，唯獨新界東樓價仍然後勁凌厲。反映整體二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報140.33點，按周跌0.69%；中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報141.79點，按周跌0.38%。相反，新界東CCL Mass最新報148.91點，連續3周創歷史新高，按周升0.41%，連升3周共1.47%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，新界東樓價持續向升，明顯受惠於上水粉錦公路洋房地皮高價售出。不過，其他分區的指數則按周企穩或回軟，新界西CCL Mass報124.88點，按周升0.52%，但仍受收緊樓按影響，10周累計跌0.62%。港島CCL Mass報148.26點，按周跌0.87%；九龍CCL Mass報139.44點，按周跌0.92%。港九兩區指數均回軟，但仍然高於收緊樓按時的水平。

大型單位指數跌幅大

以戶型分類，CCL(中小型單位)報139.94點，按周跌0.42%。CCL(大型單位)報138.31點，按周跌2.25%，跌幅為131周最大。反映5月初中港股市回軟，拖累豪宅樓價回落。

美聯預約睇樓量報跌

在5月最後一個周末，市場睇樓意欲仍然低下。據美聯物業分行統計，15個指標屋苑於周末(5月30日及31日)的預約睇樓量錄約887組，較上周末減約4.1%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期新界區及九龍區均有新盤以極具競爭力的售價推出，成為市場焦點，加上股市活躍，熱錢源源不絕，為樓市推波助瀾，故一手市場大收紅盤，發展商亦乘勢加快步伐推盤，搶奪購買力。布少明預期，6月數個大型項目同時登場，勢令一手戰更趨白熱化。氣氛帶動下，二手買家高追入市個案增，導致二手樓價有力再上。

大欖改劃接144份反對

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府早前修訂掃管笏分區計劃分區大綱草圖，主要就屯門青山公路大欖段一幅6.03公頃地皮進行改劃，以提供一幅可建約2,000個單位的私宅地皮。然而申請惹來144個申述，絕大部分反對，包括多位區議員、居民及同區屋苑的業主立案法團，認為規劃影響小欖村約200名村民，應事先進行諮詢，又憂慮發展會增加當區交通負荷。

另外，永泰亦呈交反對申述，因為該公司2013年投得的屯門小秀第55區住宅地，正好毗鄰今次改劃的大欖段地皮，認為此地修訂後的發展密度及高度均太高，與周邊低密度的居住環境不兼容之餘，亦對永泰不公平，因其持有的地皮密度只得1.3倍，高度亦最多建主水平基準以上56米。該公司建議城規會撤回修訂，或一併將永泰地皮納入改劃。

養和申請筲箕灣建醫院

養和醫院旗下筲箕灣阿公岩村道3號將重建成「養和東區醫療中心」全幢，養和昨日向城規會呈交規劃許可申請，計劃興建1幢23層高醫院(包括4層地庫)，提供不超過100張病床。據悉，地皮位於「其他指定用途(商貿)1」，日後地積比率12倍，可建樓面約160,168方呎。

■筲箕灣阿公岩村道3號計劃申請重建成「養和東區醫療中心」。 資料圖片

新批貸款額月跌18%

香港文匯報訊 經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓昨日表示，第7輪收緊按揭措施推出後，凍結市場購買力，4月按揭數字全線回落。根據金管局最新數據，4月新取用按揭貸款僅錄6,189宗，與3月比較大跌三成，涉及金額亦減少29.4%至205.98億元。儘管樓市有新盤支撐，卻未能撐起大市，4月新申請按揭貸款宗數較3月減少4.1%至10,007宗。期內新批出按揭貸款金額及宗數錄得227.67億元及6,690宗，按月急跌18.9%及18.2%，當中一手按揭貸款額只得61.24億元，按月減少11.5%，至於二手按揭額跌幅更大，下跌22.3%至120.89億元。

總結今年首4個月，新取用按揭貸款金額及宗數累計錄得872億元及26,676宗，與去年同期的531億元及18,293宗比較，分別有64.1%及45.8%增長；至於今年首4個月新批按揭貸款金額更錄得1,078億元，較去年同期的718億元增加約五成。

劉圓圓認為，雖然收緊按揭措施短暫窒礙買家入市信心，不過第二季樓股市場受惠「北水南調」，造就財富效應，並刺激豪宅市場成交，成為樓市動力火車頭，預期措施的威力逐漸消散，5月份數字有望回升。

H按使用比例續逾八成

按揭產品方面，雖然H按計劃使用比例按月減少0.7個百分點至84.8%，但持續十個月保持逾八成使用比例。至於P按計劃使用比例則按月回升0.6%個百分點至13.1%。至於定息按揭超過一年時間「零」使用量。另外，4月平均按揭貸款金額亦由歷史高位回落，按月減少3萬元至340萬元。

證券代碼：600094、900940 證券簡稱：大名城、大名城B 編號：2015-035

上海大名城企業股份有限公司
關於爲控股子公司提供貸款擔保的公告

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。

重要內容提示：
- 被擔保人：
  公司控股子公司名城地產（永泰）有限公司
- 本次擔保金額及已實際為其提供的擔保餘額：
  本次擬為名城地產（永泰）有限公司提供的擔保金額29,000萬元。除本次擔保事項，公司已為其提供的擔保餘額為0萬元。
- 截止本公告日公司無逾期對外擔保事項。
- 反擔保事項：名城地產（福建）有限公司的另一少股股東西藏鑫聯洪貿易有限公司以其持有的名城地產（福建）有限公司的股權向本公司提供反擔保承諾。

一、交易概況
公司控股子公司名城地產（永泰）有限公司（以下簡稱「名城永泰」）擬向中國農業銀行股份有限公司永泰縣支行（以下簡稱「農行永泰支行」）借款人民幣2.9億元，用於公司永泰東部溫泉旅遊新區項目開發建設，利率為經雙方協商並參照貸款基準利率而確定的固定年利率，貸款期限三年。
二、擔保事項介紹
為保證名城永泰上述借款事項的順利實施，相關各方提供如下擔保：
1、公司同意為名城永泰此次借款事項，向農行永泰支行提供不可撤銷的保證擔保；
2、公司控股子公司名城地產（福建）有限公司同意為名城永泰此次借款事項，向農行永泰支行提供不可撤銷的保證擔保；
3、公司董事俞錦先生同意為名城永泰此次借款事項，向農行永泰支行提供不可撤銷的保證擔保；
4、公司實際控股人、公司董事長俞培俤先生同意為名城永泰此次借款事項，向農行永泰支行提供不可撤銷的保證擔保。
上述保證擔保期間均為主債務履行期屆滿之日起兩年。
反擔保事項：名城地產（福建）有限公司的另一少股股東西藏鑫聯洪貿易有限公司以其持有的名城地產（福建）有限公司的股權向本公司提供反擔保承諾。
三、被擔保方（債務人）介紹
名城地產（永泰）有限公司，成立時間：2012年3月6日，註冊資本：3億元，住所：永泰縣葛嶺鎮葛嶺街78號，法定代表人：俞錦。公司經營範圍：房地產開發，自營和代理各類商品和技術的進出口業務（但國家限定公司經營或禁止出口的商品和技術除外）。（以上經營範圍涉及許可經營項目的，應在取得有關部門的許可後方可經營）。
名城永泰股權結構：

股東名稱	出資額（萬元）	持股比例（%）
名城地產（福建）有限公司	22,500	75
上海大名城企業股份有限公司	7,500	25
合 計	30,000	100

四、董事會審議情況
上述貸款及擔保事項經公司2015年5月28日通訊方式召開的第六屆董事會第二十三次會議審議，因本次申請借款事項所列擔保構成公司關聯交易，關聯董事俞培俤、俞錦審議中迴避表決，最終以同意7票、反對0票、棄權0票獲得具有表決權的董事全票通過。
上述申請借款事項所列擔保屬於公司股東大會授權董事會對擔保事項的決策範圍。
公司獨立董事林永經、郭成土、張白、馬洪發表獨立意見：本次董事會會議審議子公司借款所列擔保事項屬於公司股東大會授權董事會對擔保事項的決策範圍；審議程序符合國家法律、法規及公司章程的規定，公司董事等為公司提供擔保構成公司關聯交易事項，相關董事在董事會審議中相關董事迴避表決；公司及公司控股子公司對其他控股子公司提供擔保風險可控；本次擔保事項不存在損害公司股東，特別是中小股東利益的行為。
五、累計對外擔保數量及逾期擔保的數量
截至本公告日，公司對外擔保（不包括對子公司的擔保）總額為0；公司對控股子公司提供的擔保總額551,667.22 萬元，佔公司2014年12月31日期末經審計淨資產的77.52%。截至本公告披露日，公司無逾期擔保事項。
六、備查文件：
公司第六屆董事會第二十三次董事會決議
公司獨立董事關於對外擔保事項的獨立意見
特此公告。

上海大名城企業股份有限公司董事會
2015年5月30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.bchkhotel.hk

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

申請酒牌轉讓啟事
Nutrition@cafe

現特通告：胡嘉偉其地址為荃灣享和街黃金樓11b現向酒牌局申請把位於九龍尖沙咀北京道65–69號環球商業大廈12樓1201–05室Nutrition@cafe的酒牌轉讓給石志豪，其地址為元朗灰沙圍35號4樓。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：2015年5月30日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
Nutrition@cafe

Notice is hereby given that WU KA WAI of 11b, Golden Building, Heung Wo Street, Tuen Wan is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Nutrition@cafe at Room 1201-05, 12/F., Universal Commercial Building, 65-69 Peking Road, Tsim Sha Sui, Kowloon to Shek Chi Ho of Floor 4, 35 FUI SHA WAI, NEAR TONG YAN SUN CHUEN, YUEN LONG. 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 30th May 2015