

第一集團中心全幢索14億

香港文匯報訊 政府活化工廈政策將於明年4月叫停，第一集團最新把旗下位於九龍灣宏泰道的第一集團中心申請活化，並以全幢形式放售，叫價約14億元。

第一集團董事霍偉良表示，該中心為集團於2009年向房地產基金以約2.34億元購入，總樓面面積近18萬方呎，部分樓面作自用外，其他樓層一直作出租用途，現時租金叫價約每平方呎15元。同時，根據中原(工商舖)資料顯示，過去一年該廈共錄得8宗成交，平均呎租約16元；地庫樓面最近亦獲意大利超級品牌車行承租，呎租約42元。

霍氏指出，隨着市場對九龍灣區商業及零售項目需求增加，集團為物業作兩手準備，一方面追趕活化政策的「尾班車」，另一方面該中心鄰近地鐵站及區內大型購物商場，預料活化後，每年淨租金收入可逾8,000萬元，大大增加物業的價值。

恒地東北換地全速推展

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 恒地早前向政府申請於新界東北發展區內「原址換地」，地皮位於粉嶺北馬屎埔內，今年中獲地政總署批准進一步處理後，恒地一方立即馬不停蹄，近日再向城規會申請於地盤旁邊先興建「高架行人天橋」，連接馬適道及日後擬建的公共交通匯處，另附一個細小面積的商店及服務行業用途建築申請，涉及商業樓面2,080方呎。

馬屎埔申建天橋連商店

恒地近日向城規會申請，於上述馬屎埔項目內的西面，興建1條高架行人天橋，將24小時開放，其伸延部分將與未來政府所實施通往粉嶺北新市鎮的行人天橋網絡連接。申請內涉及一個細小面積的商店及服務行業用途建築，涉及樓面約2,080方呎，其附屬用途則約4,148方呎，總建築面積約6,228方呎。

申請人指，商店是為方便規劃區第18區的早期居民所設，由於其位置正好連接馬適道及規劃區第15區的公共運輸匯處，具有策略性功能，所以應予提前落實。

據了解，恒地馬屎埔項目位於綠悠軒對面，緊貼馬適道，屬於新界東北兩個新發展區之內，佔地約17.33萬方呎，現規劃為「住宅(乙類)」用途，可以地積比率3.5倍發展，預計可建樓面約60.66萬方呎，可建約20層高住宅大廈。恒地早前向政府申請原址換地，今年中並獲批准進一步處理，成為首個發展商獲准在區內進行換地發展。

合興大廈「轉商」料遭反對

另一方面，本周五城規會將審議合興集團旗下元朗合興大廈「工轉商」的申請，但規劃署報告不支持，認為該地用途是希望保留做工業，以保證市場供應，預料周五難以通過城規會。此外，政府將軍澳第67區的政府辦公大樓發展計劃，早前申請放寬高度限制，規劃署不反對，指放寬輕微，相信會獲通過。



新鴻基地產於元朗商場「YOHO MALL 形點」首階段(約60萬方呎)於昨日正式開業，提供約200間商舖，包括雲集著名餐飲品牌，佔地3萬方呎的戶外餐飲長廊。新鴻基地產代理租務部總經理林家強(中)預期，商場昨日單日人流約10萬人次。 記者 梁悅琴

英皇羅素街舖劈租四成

英皇鐘錶退場 卓悅頂上進駐

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘) 本港零售持續萎縮，街舖業主都禁不起衝擊。在租金貴絕亞洲的銅鑼灣羅素街內持有多个舖位的英皇國際(0163)昨日宣佈，將旗下租予同系英皇鐘錶珠寶(0887)的4個羅素街舖位，以及1個位於尖沙咀廣東道街舖一律劈租三成。另外，英皇鐘錶珠寶將退租羅素街8號物業，並由連鎖化妝品店卓悅以約160萬元承租，較舊租金勁減四成。

政府統計處日前最新公佈今年7月零售業銷貨額數字，首7個月貨值按年下跌1.8%，單是7月就按年下跌2.8%，創今年4月以來最弱的表現。當中「重災區」珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物跌勢未止，按年下跌5%。新近就連實力雄厚的鐘錶業都難抵貴租，宣告遷出。

英皇羅素街內部大整合

英皇國際昨日公佈關於英皇鐘錶現租賃協議之補充租賃協議，將旗下5項物業一律減租三成，均位於一線核心零售區，包括銅鑼灣羅素街50至52號多層物業、羅素街54至56號多層物業、羅素街8號地下1及2號舖，以及尖沙咀廣東道4至8號之物業。其中以羅素街54至56號為例，項目連同外牆展示屏及9個廣告牌等，總樓面面積為5,138方呎，由10月起每月實際租金由約511萬元減至約375.5萬元。

與此同時，集團亦公佈退租協議，英皇國際所持有的銅鑼灣羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心地下3及5號舖，現英皇鐘錶將於今年10月後退租，現租金約276萬元。市場消息指，該地舖已獲連鎖化妝品店卓悅以160萬元承租，按此計算，新租將較現租大減42%。據

了解，物業面積約3,068方呎，按新租計算呎租約522元。英皇國際昨收報1.48元跌2.6%；而英皇鐘錶則收報0.265元跌5.4%。

自從去年底，經歷反水貨客抗議、內地收緊自由行及內地客消費模式轉變等後，本港零售數字不斷下跌，核心街舖減租個案不絕。上月銅鑼灣恩平道44至48號恩平中心地下1及2號舖以80萬元放租，較舊租金減16%。而區內二線吉舖情況未見改善，更出現俗稱「夜冷舖」的散貨場短租。

另一邊廂，新鴻基地產代理租務部總經理林家強亦表示，新地旗下以區域性商場為主，大部分做本地客，整體銷售數字及租金收益上仍有輕微升幅，但旗下商場珠寶及手錶店舖銷售額按年跌7%至8%。反映出本港奢侈品消費的弱勢。

為此，他希望透過加強推廣活動「將大氣候影響減到最低」。

高力料全年舖租跌15%

高力國際日前就指出，近年街舖租金屢創新高，預計有個別業主將會減租留客，或減至2011年中水平，預計全年整體街舖舖租累跌15%，並以銅鑼灣、尖沙咀等核心區跌幅最大。

長實朗屏站世宙或月內售



長實趙國雄(右)及何家欣主持世宙命名儀式。 記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 9月新盤大戰，正當東涌東環II及紅磡環海、東岸首批單位將於明早及本週六推售之際，長實執行董事趙國雄昨日表示，朗屏站住宅項目世宙可望短期內獲批售樓紙，有望月內推售。

長實高級營業經理何家欣表示，世宙由4幢大廈組成，提供1,129伙單位，主打2房及3房，面積分別由420方呎及650方呎起，其中2房數目佔逾半，預計明年底入伙，項目地下有特色商店街道，以吸引地道美食及國際餐廳。

趙國雄：開價一向貼市

趙國雄指出，世宙首批單位數量將視乎市場反應，強調開價一向貼市。他又指，項目商業部分預計於交樓時開幕，現時傾向收租，若有客出價吸引亦不排除出售。他表示，集團下半年除了推售「世宙」外，亦有機會推出亞答老街項目。對於近期股市波動對樓市看法，他認為，股市



九龍建業楊聰永表示，紅磡環海、東岸已公佈422伙價單。 記者梁悅琴攝

波動會影響投資性參與，但市場仍有需求，本港經濟基調仍良好，認為樓價仍可平穩上升。他又稱，大家不用過份憂慮美國加息對本港樓市影響，相信今年不一定加息，即使加息幅度亦很小。另外，他表示，長實有意入標港鐵日出康城8期項目。

東環II收票超額17倍

至於新地於東涌東環II首批328伙昨晚9時截票，消息指，累收約6,000票，超額登記17倍，該盤於今日進行抽籤，明早揀樓。

環海東岸再加推110伙

九龍建業於紅磡的環海、東岸昨再以原價加推110伙。九建市務及銷售部總經理楊聰永表示，此批單位包括60伙開放式、40伙1房及10伙1房連儲物房，面積197方呎至362方呎，平均呎價20,539元，計入最高14%折扣後，折實平均呎價17,663元，折實售價由300萬元起。該盤已推出422伙，發展商公佈，本週六將先推售當中的368伙。消息指，該盤至昨晚已累收逾1,300票，超額2.1倍。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 面對經濟轉弱，連帶豪宅造價亦受壓。南豐集團昨日突然散貨，將作收租用的西半山豪宅「羅便臣道80號」53伙單位以貼市價重推，包括47伙3房連套房單位及6伙複式特色戶，提供最高17.65%折扣，867方呎單位折實1,910萬元入場，而最貴單位呎價達60,739元，折實呎價達5萬元。

首批53伙 1910萬入場

南豐發展公司地產部總經理鍾志霖表示，項目重售首張價單主要提供3房連套房標準單位，實用面積由865方呎至2,356方呎，售價2,320萬元至4,400萬元，呎價由26,759元起。另提供複式特色戶，售價由7,420萬元至1.43億元，呎價由48,433元至60,739元。此批單位最高折扣17.65%，折實價由1,910萬至1.17億元，銷售安排將於稍後時間公佈。

鍾志霖表示，羅便臣道80號一直受用家及本地長線投資客歡迎，大部分為外籍人士及公司管理層，集團一直保留部分單位收租，有見不斷收到查詢推售安排，故集團特意翻新部分未售單位，並於昨日公佈重售，以回應市場需求。此外，部分現樓示範單位將於本週五開放予公眾預約參觀。

紅山半島推29洋房

另一方面，由華懋發展的大潭紅山半島昨日亦公佈B區3期合共29幢洋房價單，實用面積由2,788方呎至3,142方呎，定價由8,797萬元至1.25億元，以最高折扣11.5%計，折實入場費由7,786萬元起。仲量聯行香港董事總經理曾煥平表示，項目有機會在週內推售。

華懋集團發展部副經理黎倩玲表示，此批洋房市價26億元，每伙洋房均重新裝修，合共裝修費約2.5億元。未來會視乎市場反應或再推售C區及D區的洋房。

南豐收租豪宅放售

兆麟苑刷屯門綠表呎價王

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘) 「白居二」才剛接受申請，已有置業人士無懼股災來襲「偷步入市」，天水圍及屯門再有居屋破綠表價新高。當中，屯門兆麟苑有面積401方呎單位以呎價6,147元易手，創出屯門綠表居屋呎價新高。

祥益地產亦表示，屯門兆麟苑A座高層8室，實用面積401方呎，在居二市場以246.5萬元易手，折合呎價6,147元。雖然原業主較開價時的268萬元減8%，但呎價仍創屯門綠表居屋呎價新高。原業主於2003年以36萬元買入，持貨十餘年大幅升值5.8倍。

龍門居天盛苑貴絕區內

無獨有偶，祥益地產黃慶德表示，同區龍門居5座中層D室，實用面積592方呎，獲首置客以居二價360萬元承接，折合呎價6,081元，創下屯門綠表居屋造價新高，較同區兆麟苑早前刷新的335萬元舊紀錄再高出7.5%。原業主於2012年以約143萬元購入單位，是次轉手賬面賺217萬元離場。鄰區天水圍天盛苑亦出現同區新高，房屋委員會資料顯示，天盛苑一個中層戶，實用

面積約650方呎，上月在居二市場以386萬元成交，直撲「4球」(400萬元)，呎價5,938元，貴絕天水圍綠表居屋造價，較6月同屋苑創下的360萬元舊紀錄再高7.2%。

東旭苑綠表連錄「6球」

在港島區，香港仔嘉隆苑則錄綠表新高，據房委會資料顯示，一個實用面積約645方呎的低層戶，上月在綠表市場以533萬元成交，折合呎價8,264元。至於「綠表居屋王」筲箕灣東旭苑再錄「6球」綠表成交，該屋苑兩個低層單位，實用面積同為650方呎，上月分別以綠表價620萬元及616萬元成交，折合呎價分別9,538元及9,477元。

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

上海中毅達股份有限公司 重大資產重組繼續停牌公告 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。 因本公司正在籌劃重大事項，經申請，本公司股票已於2015年7月8日起停牌。現與有關各方論證和協商，上述事項對公司構成了重大資產重組，2015年7月15日起進入重大資產重組停牌程序。根據上海證券交易所的相關規定，停牌期間，公司每5個交易日發佈重大資產重組進展情況。2015年8月12日，本公司披露了重大資產重組繼續停牌公告，公司股票自2015年8月15日起繼續停牌，預計繼續停牌時間不超過一個月。 重組簡介 (一) 主要交易對方 經各方磋商，初步確定本次重大資產重組的交易對方為目標公司控股股東。 (二) 交易方式 擬以現金購買資產方式收購目標公司股權。 (三) 自啟公司情況 主要從事園林行業。 二、本次重大資產重組的工作進展情況 相關盡職調查和審計評估工作有序開展，截止目前，中介機構正深入開展對上市公司及目標公司的盡職調查、評估和審計工作，公司及有關各方對目標公司涉及的相關事項仍在進一步溝通中；公司已經完成了中介機構的聘請工作。 三、無法按期復牌的具體原因說明 由於本次重大資產重組事項所涉及的盡職調查、審計、評估等工作正在進行當中，尚未最終完成，為確保本次重大資產重組工作申報、披露的資料真實、準確、完整，保障本次重大資產重組工作的順利進行，因此申請公司股票繼續停牌。 四、申請繼續停牌時間 鑒於此次重大資產重組仍存重大不確定性，為維護投資者利益，避免公司股價異常波動，經公司申請，公司股票自2015年8月15日起繼續停牌，預計繼續停牌時間不超過一個月。 停牌期間，公司將根據重大資產重組的進展情況，及時履行信息披露義務，每五個交易日發佈一次重大資產重組進展公告，敬請廣大投資者關注。 特此公告。 上海中毅達股份有限公司董事會 2015年9月1日

有關規劃許可申請的通知 現特通知LOT NO. 13 IN D.D. 135相關地段的擁有人，我計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可作為釣魚場之用途。 申請人：江惠香 2015-9-2

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

出租 全新山頂花園大屋 直接業主 2523 1511