# 5球置業 香港夠買386方呎

## 癲處未算癲 摩納哥再細一半

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）香港樓價究竟如何昂貴？高力國際昨日據土地註冊處資料統計指，500萬港元在香港只夠買入一個實用面積386方呎的細單位，而在美國紐約及日本東京，就足夠購買面積573方呎及604方呎單位。同樣屬地少人多的新加坡，更可購入達717方呎單位。不過，一山還有一山高，在英國倫敦及摩納哥，同樣銀碼原來只夠買285方呎及164方呎的「納米」單位，較香港更癲。

高力國際將香港作分區統計，發現500萬元在香港各區中，竟然是在黃大仙區可以購入的單位面積最大，達506方呎，反而新界區元朗及屯門只可以買入474方呎及434方呎，連離島亦只可以買到482方呎單位，較黃大仙還要細。不過，該行解釋，得出這個結果，是因為該區較多舊樓，樓價較平，因此提高該區可購入面積，現時該區的新樓價格，500萬元購入的面積已很細。

### 黃大仙可買單位最大

在香港多個地區，500萬元都不足以買入實用面積300方呎的單位，包括東區、灣仔區、九龍城區、半山區、中環區、南區、深水埗區，可購入的單位面積介乎229方呎至291方呎。當中以半山區可購面積最小，只能買實用面積229方呎的單位。

該行又同時發表報告，分析下半年樓價。高力國際亞洲區估價及諮詢服務行政董事張翹楚表示，上半年中小型住宅樓價急升8.5%，預計下半年升幅放緩，大概微升1.5%，全年升幅達10%。

他解釋，樓價已到高位，有機會借外圍因素或新政策而下調，再者上半年已消耗不少購買力，新盤供應亦偏多，預料本季樓價或跌3%至5%，不過，本港準買家消費力強勁，市場資金仍充裕，海外投資者亦增大需求，相信樓市不會呈大幅下調，不少準買家更會因樓價下跌而入市，至第4季樓市又會重新振作，而將來樓價波動的周期會越來越密。

### 住宅價格租金未升完

至於中小型住宅租金，上半年已升4.3%，下半年續升2.7%，全年料升7%。豪宅方面，該行指樓價今年上半年已升3.2%，下半年料升1.8%，全年料升5%。豪宅租金上半年升1.1%，全年料升2%。

此外，高力國際亞洲投資市場及投資服務部副常務董事胡孝直表示，去年第3季內地實施資本外流管制，雖然令中資變得謹慎，但未有減少中資對香港住宅地皮的興趣。

### 500萬元環球可買幾大單位？

# 鄧成波12億購菁雋全幢

**香港文匯報訊（記者 顏倫樂）**「龍床盤」的屯門新盤菁雋（T PLUS），發展商亞洲聯合基建（前稱俊和）近日公告指項目已全幢售予獨立第三方。新買家為資深投資者，有「舖王」之稱的鄧成波，收購價近12億元，較當初俊和及益兆興業買入地皮的價格2.328億元，足足高超過4倍。

### 亞洲聯合基建拒透露買家

據亞洲聯合基建公告所指，公司於6月19日與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，同意透過出售一間間接擁有60%權益的附屬公司連同未償還予本集團之股東貸款，出售菁雋的所有權益。翻查記錄，發展商與益兆興業於2014年5月以2.3億元投得該幅住宅地，每方呎樓面呎價僅1,530元。

菁雋位於青棉徑2號，最快2018年9月30日落成，仍待批售樓紙。據發展商資料，項目樓高21層，總樓面約148,000方呎，當中住宅樓層13層，提供356伙，亦會有3.8萬呎商業樓面，一梯多過20伙，約七成至八成為開放式單位，最細面積僅128方呎，創香港近年最細新盤紀錄。

### 總樓面14.8萬呎 涉356伙

發展商曾指項目設計參考學生宿舍，又以「皇帝都係瞓張床，紫禁城都未去晒」去表述其設計概念。

消息指，項目將會於落成後再交付予新買家，不屬於地皮轉讓形式。

亞洲聯合基建出售手持官地早有前科，6月時亦曾向宏安地產出售馬鞍山白石耀沙地皮，預計可建約500住宅單位。

# 楓林小館舊址3億易手

■天鑽集團董事王肇韜由今年4月開始洽購楓林小館舊址。

**香港文匯報訊（記者 梁悅琴）**以紅燒乳鴿馳名的楓林小館於去年3月底結業後，其舖位最近以約3億元成交，買家為天鑽集團董事王肇韜。

仲量聯行蘇建武昨日表示，大圍村南道45-47號地下B、C舖連閣樓以3億元交吉成交。舖位為楓林小館舊址，地舖面積4,791方呎，閣樓面積5,200方呎。

買家為天鑽集團董事王肇韜，因看好大圍區內及未來沙中線發展，購入作長線投資。據悉，他去年底已看中此舖位，今年4月開始洽購，6月底正式簽約，購入作長線投資，如果有人出價100萬元租「會考慮」，強調不一定做餐飲，現時有約5組客戶洽租，包括餐飲及超市，傾向全個舖一次過出租。

原業主由楓林小館老闆彭鑒汀於1976年以171萬元購入自用。不過，由於後繼無人，去年3月結業。舖位交吉逾1年半，舖位曾以100萬元放租。

# 愛炫美推低息按爭客

■郭子威(中)及劉圓圓(左)介紹愛炫美新的低息貸款。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

■楊聰永(左二)宣佈推出「優才獎學」書券優惠予銷售安排第1號單位的買家。

**香港文匯報訊（記者 梁悅琴）**趁美國未再加息之際，本港有銀行為荃灣海之戀．愛炫美買家提供H加1.3厘低息貸款，並設現金回贈1.6%。另外，元朗錦田北PARK YOHO Genova地下複式大宅快推出招標，而將軍澳藍塘傲則加推61伙，包括首度推出3間洋房。

### 長實：投資者入票增

長實地產投資董事郭子威表示，荃灣海之戀．愛炫美本周六發售次批205伙，今晚截止接受認購，目前已錄超額認購多倍。近日因港股大升，投資者入票該盤比例明顯由早前佔10%至20%升至近日約30%。此外，因首批售出396伙中有40%客戶選用即供付款方法，因此夥拍經絡按揭轉介為該盤買家提供H加1.3厘按息，鎖息上限P(P相等於5.25厘)減3.1厘，並現金回贈1.6%。

經絡按揭轉介市場總監劉圓圓亦指出，以現時普遍銀行的H按計劃H+1.4厘計算，實際息率1.86厘，而經絡今次推出由銀行提供的H+1.3厘按揭計劃，實際按息為1.76厘，有近十點子的息差。

### Genova推出複式大宅

新地副董事總經理雷霆表示，元朗錦田北PARK YOHO Genova昨日落實周日發售次批40伙。新地代理總經理陳漢麟說，當日分A、B組，其中A組買家最多可購3伙，至少包括1伙600方呎或以上單位，而開放式單位則限購1伙。當日推售開放式戶最低折實售價326.5萬元起。

他又說，項目只推共6伙地下複式大宅，面積約1,700方呎至1,800方呎，全部是四房三套，當中只有2伙連泳池，傾向短時間推出第29座地下B室複式泳池大屋招標。該大屋實用面積1,702方呎，花園面積1,203方呎，料呎價有機會創項目新高，近期區內爾巒洋房的成交呎價約2萬至2.2萬元。

九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永指出，西營盤63 Pokfulam已收票逾500張，最快周日開售。

他續稱，為第1號價單買家提供「優才獎學」1萬元書券，只要買家及其家人或其直系親屬，現正或曾就讀於中西區中小學，或香港任何一間大學，皆可獲贈書券。

### 藍塘傲加推61伙

至於帝國集團及麗新發展合作於將軍澳藍塘傲昨加推61伙，平均呎價24,963元。其中，58個分層單位包括21個特色戶，平均呎價24,439元，折實售價由688萬元起。至於3間洋房均採用三房三套設計，面積2,222方呎至2,244方呎，連673方呎天台及逾500方呎花園，平均呎價29,164元，折實售價6,395萬元起。該盤昨亦上載5A號更新價單，將其中兩伙加價約1.3%與1.6%。

麗新發展高級副總裁潘銳民表示，新價單涵蓋項目最優質單位及洋房，綜合質素和景觀因素而言，令價錢相應調節。


證券代碼 600848 900928　股票簡稱 上海臨港 臨港B股　編號：臨2017-051號

**上海臨港控股股份有限公司**
**關於全資子公司更名的公告**

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。

2017年7月12日，上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）收到全資子公司上海漕河涇開發區浦星建設發展有限公司（以下簡稱「浦星公司」）報告，經上海市閔行區市場監督管理局核准，「上海漕河涇開發區浦星建設發展有限公司」更名為「上海臨港浦江國際科技城發展有限公司」。同時，根據公司第九屆董事會第二十三次會議決議，公司採取貨幣增資的方式以募集資金向浦星公司增資3.5億元，增資完成後浦星公司註冊資本由14.7億元增加至18.2億元（詳見公司臨2017-049號公告）。除上述事項外，浦星公司其他工商登記事項未發生變更。

截至本公告日，浦星公司相關工商變更登記手續已辦理完畢，並取得了換發後的營業執照。變更後的營業執照具體信息如下：

企業名稱：上海臨港浦江國際科技城發展有限公司
統一社會信用代碼：91310112687302047D
類型：有限責任公司（外商投資企業法人獨資）
住所：上海市閔行區陳行公路2388號3號樓101-1室
法定代表人：張勇
註冊資本：人民幣182000.0000萬元整
成立日期：2009年03月26日
營業期限：2009年03月26日至2059年03月25日
經營範圍：園區的開發、建設、經營和管理；房地產經營；實業投資、項目投資開發；自有房屋租賃；倉儲服務；物業管理；商務咨詢服務（除經紀）；會展會務服務；建築工程總承包、設計、施工、安裝、裝飾及咨詢；從事貨物及技術的進出口業務；賓館、餐飲、商場、超級市場管理。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2017年7月13日

證券代碼 600848 900928　股票簡稱 上海臨港 臨港B股　編號：臨2017-052號

**上海臨港控股股份有限公司**
**關於實際控制人爲公司發行公司債券提供擔保的公告**

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。

一、擔保情況概述
上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2017年5月18日召開的2016年年度股東大會審議通過了《關於公司公開發行公司債券方案的議案》和《關於提請股東大會授權董事會並由董事會授權董事長全權辦理本次發行公司債券相關事宜的議案》等議案，公司擬向合格投資者公開發行不超過人民幣25億元（含25億元）的公司債券（以下簡稱「本次債券」）（具體發行規模將根據公司資金需要情況和發行時市場情況，在前述範圍內確定），且授權董事會並由董事會授權董事長全權辦理包括是否提供擔保以及具體擔保方式在內的、與本次發行有關的一切事宜。
為有利於本次債券的順利發行，公司實際控制人上海臨港經濟發展（集團）有限公司（以下簡稱「臨港集團」）於2017年7月12日出具了《擔保函》，並與公司簽署《擔保協議》，為公司本次債券提供全額無條件不可撤銷的連帶責任保證擔保，擔保金額為不超過人民幣25億元（含25億元），具體以本次債券實際發行額為準；擔保期限為本次債券存續期及本次債券到期日起二年；本次擔保為全額無條件不可撤銷的連帶責任保證擔保，公司未提供反擔保。該等《擔保函》和《擔保協議》均將在自本次債券經有關主管部門核准發行之日起生效。
根據《上海證券交易所上市公司關聯交易實施指引》及《公司信息披露暫緩與豁免業務管理制度》的相關規定，公司實際控制人臨港集團為公司本次發行債券提供擔保的行為豁免按照關聯交易的方式進行審議和披露，公司已在內部完成豁免的登記及審批流程。
鑒於公司2016年年度股東大會已授權董事會並由董事會授權董事長確定本次債券是否提供擔保以及具體擔保方式，本次擔保事項無需提交公司董事會及股東大會審議。
二、擔保方基本情況
公司名稱：上海臨港經濟發展（集團）有限公司
註冊資本： 698200萬元人民幣
法定代表人：劉家平
成立日期：2003年9月19日
住所：上海市浦東新區新元南路555號
經營範圍：上海臨港新城產業區的開發、建設、經營和管理，房地產開發經營，物業管理，市政基礎設備開發投資，綜合配套設備開發投資，興辦各類新興產業，貨物倉儲，投資項目的咨詢代理，科技開發，受理委託代辦業務（除專項規定），信息咨詢。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】
截至2016年12月31日，臨港集團資產總額547.38億元，負債總額383.25億元，其中長期借款總額114.41億元，應付債券39.68億元，資產負債率70.02%。截至2017年03月31日，臨港集團資產總額593.35億元，負債總額413.60億元，其中長期借款總額132.80億元，應付債券32.95億元，資產負債率69.71%。
三、本次擔保對公司的影響
本次擔保為臨港集團為公司本次發行債券提供全額無條件不可撤銷的連帶責任保證擔保，且公司未提供反擔保。該類擔保不存在損害上市公司及其股東特別是中小股東利益的情形。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2017年7月13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



證券代碼 600320 900947　證券簡稱 振華重工 振華B股　編號：臨2017-017

**上海振華重工（集團）股份有限公司**
**重大合同公告**

近日，我司與Abu Dhabi Oceangate Container Terminal LLC簽訂多台岸橋、自動化軌道吊、空箱吊及固定吊，總金額約1.7億元美金，預計將於2018年分批交付。

上海振華重工（集團）股份有限公司董事會
2017年7月13日



**申請酒牌續期公告**
**適雅餐廳**

現特通告：袁漢剛先生其地址為新界粉嶺沙頭角道皇后山道揚路5號，現向酒牌局申請位於新界上水符興街35號地下5–8號舖適雅餐廳的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2017年7月13日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**BETTER OLE**

Notice is hereby given that Mr. Yuen Hon Kong Anthony of No. 5 Dao Yang Road, Wo Hau Shan, Shan Tao Kok Road, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Better Ole situated at Shops 5-8, G/F., 35 Fu Hing Street, Sheung Shui, N.T. with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th July 2017



**申請酒牌轉讓及修訂公告**
**波記廚房**

現特通告：王海波其地址為九龍深水埗福華街16號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福華街16號地下波記的酒牌轉讓給林鐘瑛，其地址為九龍深水埗福華街16號地下及作出以下修訂：店號名稱更改為波記廚房。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2017年7月13日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE**
**波記廚房**

Notice is hereby given that Wong Hoi Po of G/F., 16 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 波記 situated at 16 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon to Lam Chung Ying of 16 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon and the following amendment(s): Change the shop sign to 波記廚房. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 13th July 2017



**申請會社酒牌續期公告**
**WORLD TRADE CENTRE CLUB HONG KONG**

現特通告：黃贊財其地址為香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓WORLD TRADE CENTRE CLUB HONG KONG的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年7月13日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE**
**WORLD TRADE CENTRE CLUB HONG KONG**

Notice is hereby given that Wong Chan Choi of 38/F, World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of World Trade Centre Club Hong Kong situated at 38/F, World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 13 July, 2017