家庭客逾10億購淺水灣相連宅

淺水灣道90號呎售逾9萬 料創淺水灣新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府將交代一手樓空置稅前夕，豪宅新盤交投暢旺。長實南區新盤淺水灣道90號（90 Repulse Bay Road）上周推出7號及8號相連大宅招標，於本周二截標，昨日落實獲一本地家庭客斥資逾10億元一併購入。其中，8號大宅呎價高達90,286元，若以同類相似單位計，呎價創出淺水灣新高。

剛售出的90 Repulse Bay Road的7號大宅，面積5,688方呎，另有971方呎平台及238方呎花園，成交價4.9595億元，呎價87,500元。而8號大宅面積5,634方呎，另有941方呎平台及242方呎花園，成交價5.0867億元，呎價90,286元。兩屋均為5房設計，內置私家電梯，各配兩個車位。

未揭標12號大宅或再破頂

該盤於上月亦推出項目最大的12號大宅連兩個車位招標，物業面積5,915方呎，另有933方呎平台及307方呎花園。單位已於本月15日截標，但至今仍未揭標，觀乎今次7號及8號大宅成績，成交價不排除再創新高。

一向少有新盤推售的淺水灣，今年有兩個新盤登場。除上述長實新盤外，第一集團發展旗下淺水灣道72號亦已上載售樓書。該項目僅提供1幢洋房，樓高6層，面積18,270方呎，備有書房、健身室、音樂室、卡拉OK房，甚至英式桌球室等，並內置升降機，預計關鍵日期為明年9月底，發展商亦計劃招標發售。

至於區內近期較矚目的豪宅成交個案，要數上月歌壇天后容祖兒被揭發透過公司股權轉讓斥資2億購入淺水灣道56號一個雙號複式海景單位，面積3,341方呎，呎價5.98萬元。

淺水灣道90號設有11間大宅，命名90 Repulse Bay Road 1號至12號大宅，採聯排屋苑式設計，每個單位由地下、夾層、1樓、2樓、天台及上層天台組成，面積5,347方呎至5,915方呎，主人房均擁有淺水灣景，當中5號、12號大宅現狀間隔經改動。項目共有22個車位。

前身海堤花園 重建歷11年

項目前身為海堤花園，原由信和集團發展作出租用，由多幢樓高四層住宅組成，共有33伙，直至2001年信和以約5.2億元售予「玩具大王」旭日國際蔡志明。其後蔡志明將項目招標出售，2007年長實以約10億元向蔡志明購入，經過長達11年終重建成現今項目。

GRAND OASIS半億沽複式

此外，會德豐地產接連售出物業。啟德GRAND OASIS KAI TAK昨招標售出低座ATLANTIC (MANSION A)2至3樓A單位，成交價5,181.9萬元，單位面積1,502方呎，連351平方呎天台，呎價34,500元，成交金額及呎價同創項目新高。此外，將軍澳日出康城MALIBU第1A座66樓A室亦招標售出，單位面積1,087方呎，四房兩套連工人房，售價2,289.6萬元，呎價21,063元。該盤明日將推售新一批15伙單位。

至於今日推售由恒地發展的旺角利奧坊．凱岸第三批88伙昨日截票，消息指，累收逾800票，超額登記逾8倍。

■淺水灣道90號的7號及8號相連大宅（紅圈左起第七、八間）招標售出，按市傳的成交價計，再創新高。 香港文匯報記者梁祖彝 攝

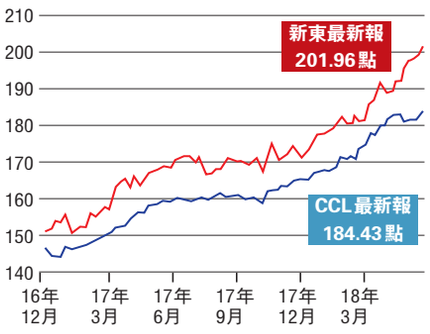
近期豪宅新盤成交個案

單位	面積	成交價	呎價
淺水灣道90號8號單位	5,634方呎	5.0867億元*	90,286元
淺水灣道90號7號單位	5,688方呎	4.9595億元*	87,500元
九龍塘賢文禮士A號屋	4,380方呎	2.963億元*	67,648元
北角維港頌第8座33樓B室	1,310方呎	5,868萬元	44,800元
啟德天寰天海匯第1座31樓A室	1,190方呎	4,533萬元	38,100元
九龍城御・豪門59至60樓B室	2,079方呎	5,812萬元	27,960元
將軍澳MONTEREY第2A座12樓A室	1,159方呎	3,187萬元	27,500元

*連兩個車位 製表：記者 梁悅琴

CCL又新高 新東首破200關

CCL及新東去年至今走勢



香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）CCL八大指數再度同步飆升，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL報184.43點，創歷史新高，按周升0.98%。當中，新界東CCL Mass最新報201.96點，按周升1.31%，成為首個升穿200點的指數。

新界突出表現領大市

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，新界東CCL Mass指數連續7周創歷史新高，是該區歷年最長創新高紀錄。新界東指數按周升1.31%，兼連升8周共6.85%，是322周(即2012年4月)以來再現。新界西CCL Mass報169.11點，再創歷史新高，按周升1.42%，升幅為11周最大。近期新界兩區樓價表現持續突出，帶領大市展開新一輪升浪。

至於港島CCL Mass報190.12點，按周升0.09%。九龍CCL Mass報181.45點，按周升0.77%。

CCL Mass報186.76點，連續3周創歷史新高，按周升0.83%。CCL(中小型單位)報184.78點，連續2周創歷史新高，按周升0.93%。CCL(大型單位)報182.68點，按周升1.23%。

利嘉閣預約睇樓上升

另一邊廂，本周六日預約睇樓活動按周普遍增加，根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄1,485組客戶於本周六日預約睇樓，按周增加4.2%。據美聯物業分行統計，本周15個指標屋苑預約睇樓量錄約459組，按周升約3.4%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，儘管本月一手市場吸納不少購買力，但二手屋苑頻錄破頂價成交，反映買家需求持續殷切，而且近期股市持續波動，但反而有利吸引資金流向磚頭保值。由於本周末市場缺乏大型全新樓盤推出，故焦點重投二手市場，帶動二手屋苑睇樓活動回升。

威靈頓街舊樓傳1.1億沽

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）核心區舊樓有價有市，市傳中環威靈頓街57號全幢物業，作價近1.17億元轉手。物業為一幢6層高的商住物業，樓齡逾半世紀，總面積3,667方呎，倘成交落實，折合呎價達3.2萬元。

至於物業於去年6月錄得以8,500萬元易手，倘成交屬實，物業於一年間升值37.6%或賺3,200萬元。

財團粉嶺申改劃建2200伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本港土地持續不足，推高樓價，不少財團趁勢將旗下新界土地改作住宅用途。一幅位於粉嶺丈量約份第51約多個地段及毗連政府土地，佔地廣達28.52萬方呎，有財團向城規會申請由現時「康樂」用地轉為「綜合發展區」註明「住宅發展暨康樂設施及粉嶺繞道」，提供達2,232伙單位，部分單位會作港人首置上車盤。

佔地28.5萬方呎 涉政府土地

據申請文件顯示，項目申請人為yield-the-best limited。公司註冊處顯示其董事包括雷雨根、雷雨深、雷雨潤等。據了解，整個項目住用地積比率5.95倍，涉169.72萬方呎，擬建6幢39層高住宅，提供2,232伙，平均面積760方呎，當中1座可作首置上車盤。

項目亦會另外興建5座1層高的康樂設施及商業設施，涉及71,312方呎，包括社區博物館及鄉村辦公室等。申請人認為，改劃土地可避免浪費粉嶺繞道兩旁土地，地盡其用，並鼓勵私人集合棕地發展，增加土地供應，讓政府由支付收地賠償變成收取補地價。

大家樂派特別息賀50周年

香港文匯報訊（實習記者 林沛其）大家樂（0341）昨日公佈截至3月底止年度業績，期內錄得盈利4.58億元，按年跌9.1%，每股基本盈利79仙。雖然盈利下跌，不過公司除每股派末期息63仙外，加派35仙特別股息，合共派息98仙，以慶祝集團成立50周年。首席執行官羅德承昨於業績會表示，市場競爭激烈，去年旗下餐飲產品平均加價1元至2元，而未來會否加價則要視乎市場環境、顧客接受及消費能力而定。

全年賺4.58億減9%

期內，集團收入84.27億元，按年增長6.7%。本港業務仍是最大收入來源，期內速食餐飲及機構飲食的收入63.01億元，佔集團總收入74.8%，按年增5.6%。毛利率按年下跌1個百分點至12.4%，主要因為集團加強在人力資源上的投放，上調員工薪酬。盈利減少因為稅項撥備增加，撇除這個因素，營運溢利只是按年下跌約5.6%，但對比中期業績有所改善。

大家樂快餐同店銷售增長為3%。羅德承表示，會利用科技，例如自助點餐機、減少取餐時間等，提升生產力，加強客戶體驗，以提升毛利率。

目前集團在香港擁有366個營運單位，在內地則有97間分店。羅德承透露，計劃在港開店10至20間，未決定是大家樂或是其他品牌，但舖位競爭仍然激烈。在租金方面，業主有一定叫價能力，集團開舖會因應店舖位置等因素審慎處理。

至於加價問題，羅氏稱餐飲業競爭激烈，定價亦克制，去年平均餐價增加約1元至2元。至於未來會否加價，要視乎整體市場及顧客的接受能力，希望透過推出新產品、調整餐單組合，從而吸引顧客願意消費。

內地業務重心放大灣區

內地業務方面，集團在華南地區的快餐業務收益增10%，同店銷售上升12%。大家樂內地業務會放重心於大灣區，尤其是廣州、佛山、深圳等城市，會集中注重產品改良及迎合內地消費者需求。對於拓展內地市場，羅德承稱，中國業務表現不錯，內地有專業團隊，會加大力度發展。在內地計劃開不少於20家分店，若有合適，或考慮在廣東省，包括廣州、佛山、東莞及深圳，西部的珠海、江門地區。

■大家樂首席執行官羅德承（右）稱，未來會否加價要視乎整體市場及顧客的接受能力。 香港文匯報實習記者林沛其 攝

綠葉擬每年推一新藥

■綠葉製藥劉殿波表示，未來5年至10年是公司的收穫期。 香港文匯報實習記者黃懿汶 攝

香港文匯報訊（實習記者 黃懿汶）綠葉製藥（2186）昨日開國際合作戰略發佈會，執行主席兼首席執行官劉殿波在會上表示，未來5年至10年是公司的收穫期，預計明年起，公司每年在全球投放至少一款新藥。

劉殿波指，不斷有大公司想收購綠葉，但他決定要獨立自主做到最好，因為想研發臨床有價值的產品，認為這些產品對百姓有用。公司會致力與全球商業夥伴合作，從創新研發、生產製造和市場銷售的環節，最大化各方面在產業鏈上的資源優勢。

光大永年川滇業務穩定

香港文匯報訊（實習記者 丘曉陽）光大永年（3699）助理總經理李蔚剛昨於股東會後表示，公司在四川及雲南的物業管理業務已有穩定租客，出租率達到95%至99%，且年內租金呈上升趨勢。

謹慎物色英國商廈投資

光大永年此前曾表示有意在英國投資商廈，惟至今尚未落實。主席兼執行董事劉嘉談到該話題時表示，公司投資要求高，加上歐洲市場風險大，更需謹慎。他坦言要求高有三個原因，分別是美元加息影響股東回報率，投資地點難定，以及需要考慮建築物質量和後續收入。目前公司暫無除英國之外的海外投資目標，但不排除任何投資機會。

■光大永年劉嘉(右)稱，暫無除英國之外的海外投資目標。 香港文匯報實習記者丘曉陽 攝

光大永年於2017年淨利同比下降23%至2426萬元人民幣，劉嘉表示，公司運營情況穩定，利潤表面數額的下降主要是公司用於上市的相關費用導致，而實質營業收入及利潤同比均有上升。

■新創建鄭志明表示，是次收購可進一步加快Goshawk的發展。 資料圖片

新創建買飛機租賃公司

香港文匯報訊 新創建（0659）昨日公佈，與周大福企業的合營Goshawk收購一間愛爾蘭飛機租賃公司，賣方為SKY Leasing，其股東為加拿大退休基金PSP Investments以及私募股權公司ATL Partners。交易後，Goshawk合併後機隊數目183架，總值將達91億美元，使Goshawk成為環球十大飛機租賃公司之一，預計第三季完成交易。

晉環球十大飛機租賃公司

Sky Aviation Leasing International Limited（SALI）成立於2015年，總部設於愛爾蘭都柏林並具備30億美元的業務規模，其擁有和承諾購置的機隊共51架飛機。

新創建集團執行董事兼Goshawk主席鄭志明表示，是次收購可進一步加快Goshawk的發展，進而成為全球飛機租賃市場的十大公司之一，在航空交通需求不斷增加的趨勢下更廣泛和深入地拓展飛機租賃市場。

交易使Goshawk新增17間航空公司和6個國家的客戶組合，客戶基礎擴大至覆蓋35個國家的65間航空公司，進一步擴大客戶群和收入來源。窄體飛機在合併機隊中佔比為77%。