

大鴻輝波叔掙百億商用物業

香港文匯報訊(記者 蘇洪鑽) 重量級投資者招標放售一籃子商用物業。大鴻輝和「舖王」鄧成波分別標售23項及逾10項商用物業，全棟樓宇、金鐘甲廈、鬧市單邊舖及商場，以至地盤樣樣齊，涉及金額超過120億元，未知能否成為大市風向標。

近年積極發展商行列的大鴻輝委託第一太平戴維斯，將23項商用物業一籃子招標，分為香港、九龍(一)、九龍(二)、新界4個組合，估計總市值近46億元。第一太平戴維斯大中華區行政總裁李偉文表示，放售的一籃子商舖，全屬多年長期持有，部分連租約出售。當中，香港組合涉及12項物業，總建築樓面約42,522方呎，包括一個金鐘美國銀行中心單位。

大鴻輝23物業市值46億

至於九龍(一)組合共4項物業，總建築面積約24,186方呎，包括旺角亞皆老街單邊地舖，現租客為六福珠寶；以及旺角山東街星際城市商場逾60個商舖。而九龍(二)組合共3項物業，總建築面積約37,037方呎，包括大鴻輝(旺角)中心大部分樓面，佔全幢大廈超過60%不可分割業權。

新界組合共4項，總建築面積約8,280方呎，其中有荃灣青山道中國

工商銀行地舖，以及屯門悅湖山莊地舖。

與此同時，「波叔」鄧成波及旗下公司陸域集團準備放售旗下10多項物業，涉及市值逾80億元。包括：深水埗黃金大廈商舖，涉及樓面21,496方呎；灣仔煥然樓全棟，地盤面積1,915方呎，可建樓面28,473方呎；屯門藍地地盤，重建總樓面82,032方呎；尖沙咀嘉麗大廈九成業權，地盤面積3,743方呎，重建樓面高達43,920方呎。

陸域鄧耀昇：提升財務實力

陸域集團主席鄧耀昇表示，通過是次整合房地產資產組合，將提升集團的財務實力，並進一步提升集團現有資產組合的整體質素，達至為集團優化資產及提升資產管理策略的長遠目標，加速實現集團於年初訂立及發佈的《邁步2020策略》願景。

此外，投資者林子峰拆售的西營盤兆安大廈，兩星期即售罄現約2

億元。中原(工商舖)資深區域營業董事黃東雄表示，兆安大廈上月底推出18伙寫字樓單位已全數沽清，套現約2億元。單位樓面面積由676方呎至全層991方呎(未核實)不等，平均成交呎價約1.3萬元。業主林子峰是次賬面獲利約9,000萬元。

業界料套現換貨發展

對於相繼有投資者沽貨，中原工商舖董事總經理潘志明認為，這並非意味後市被看淡或憂心中美貿易戰的衝擊。他分析，「波叔」旗下公司近年積極轉型，業務趨向多元化，相繼涉獵全幢物業發展、酒店、餐飲，而不限於舖位的投資事業。至於大鴻輝近年則朝發展商路線發展，近年陸續購入舊樓及地盤伺機重建發展。事實上近期兩位投資者均有入市動作，反映兩者並非完全看淡。再加上兩者的業務往往需要龐大資金投入，不排除今次行動實為換貨，將非核心資產套現並投放到高增值資產或新業務。

大鴻輝部分放售物業

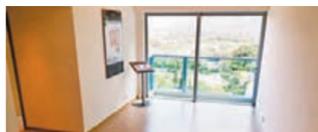


鄧成波部分放售物業

Milano 首批至少108伙



新地陳漢麟表示，PARK YOHO Milano已拿入伙紙，入伙期約明年4月末。香港文匯報實習記者鍾吳華攝



PARK YOHO Milano 示範單位客廳。香港文匯報實習記者鍾吳華攝

香港文匯報訊(實習記者 鍾吳華) 本港發展商推售新盤未停過，新地元朗錦田PARK YOHO Milano昨日開放示範單位。新地代理總經理陳漢麟指出，項目將於數日內開價，首推不少於108伙，開售時間視乎收票情況而定，定價參考同系樓盤，預計樓盤在開價後會向公眾開放參觀。

開價參考同系新盤

據介紹，項目33B座10樓A示範單位間隔為三房一套連儲物室，主人睡房另設衣帽間，面積927方呎，屬分層單位中最大，共11伙。陳漢麟表示，首張價單將涉及少量此戶型單位。至於其餘兩個示範單位為33A座10樓B及6樓B，皆為兩房連儲物室房型，面積同為578方呎。

他指，項目以現樓出售，入伙期約明年4月末，顧客可實地考察樓盤，有信心能夠以質量取勝。由於本

月新推樓盤數量少，競爭不大，PARK YOHO 1期及2A期近期亦有成交記錄，Milano定價標準會參考上述項目。

富豪·悅庭「總裁屋」6100萬沽

新盤成交方面，百利保集團及富豪酒店集團位於元朗洪水橋「富豪·悅庭」81號洋房昨日透過招標以6,100萬元售出，成為項目成交額最高洋房。是次成交為5房4套房設計「總裁屋」，面積3,897呎，呎價15,653元，另附2,168呎花園。該項目分層住宅部分「尚築」的3樓8號單位更新價單。單位面積243方呎，售價481.15萬元，呎價為19,800元。

百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示，繼日前成交之87D號洋房，富豪·悅庭於十日內再成功出售「總裁屋」，並創下項目新高成交價，證明項目極具投資潛力。

樂易玲880萬購MALIBU

香港文匯報訊(記者 顏倫榮) 此外，亦有名人趁樓市高位出樓市熾熱，不乏名人被吸引入市。土地註冊處顯示，將軍澳日出康城新盤MALIBU的1A座極高層C室兩房單位於月初成交，面積453方呎，成交價880.3萬元，折算呎價19,433元，買家為樂易玲(Lok Yee Ling Virginia)，為無線電視助理總經理。

售旗下物業。土地註冊處資料顯示，資深物業投資者施佳龍於2013年以逾1.31億元透過公司購入的薄扶林貝沙灣5期單號洋房，面積3,792方呎，本月初以1.75億元易手，呎價46,150元。施氏持貨5年，賬面獲利4,354萬元，物業升值約33%。



擴張爭客

香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶) 地產代理美聯旗下青衣城旗艦店分行開業，該行住宅部行政總裁布少明昨日表示，青衣將有新盤推出，故率先開設新分行爭取更大市場佔有率。該行上半年新簽及啓用的新分行達25間，步伐理想，會維持全年新添50間分行的目標。

佳明青衣盤已獲批則

香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶) 佳明集團(1271)旗下青衣細山路項目屬區內十多年來首個私人市場新盤。佳明集團營業及市場總監顏景鳳表示，項目推約800伙，已批圖則，料明年第一季或第二季取得預售樓花同意書。

她表示，項目定價會參考荃灣等區新落成項

目，因青衣私人市場已很久沒推新盤，故不合適用來定價，也未必會參考青衣的二手樓來定價。

一房單位300方呎起

顏景鳳指，項目以一兩房為主，單位面積300方呎起，佔全項目超過一半單位數目，也有

三房和四房的單位，但不會推開放式單位。

太子道西279號部分擬放租

另一方面，顏景鳳又表示，何文田太子道西279號全幢住宅採借售態度，亦考慮把部分複式單位用作長線收租。



「新地齊讀好書」贊助基層學生遊書展

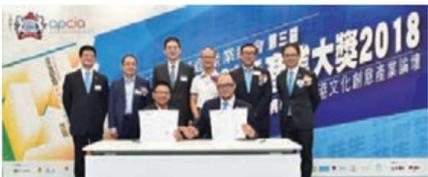
致力推動閱讀的新鴻基地產新聞會以連串活動喜迎盛夏，包括繼續舉辦「新地齊讀好書」，帶領千多名基層學生逛書展、買好書。「新地齊讀好書」是新聞會其中一項重點活動，目的是鼓勵兒童及青少年培養良好的閱讀習慣，今年已是連續第11年與聖雅各福群會及香港貿易發展局攜手舉辦，來自不同地區逾1,300多名高小至初中基層學童獲贊助暢遊書展，每名學生更獲發港幣250元津貼，並在新地及聖雅各義工陪同下選購喜愛好書，以及參與名人分享會及創意工作坊等活動；另有300多名學生將於新學年參加「新地齊讀好書」閱讀活動。

第11屆「新地齊讀好書」以「閱讀·悅·自信」為主題，於名人分享會請來新地市務總監楊祖賜，他

既是香港輔助警察隊總監，又擔任中國香港體育協會暨奧林匹克委員會義務副秘書長，並為港隊奧運射擊隊隊長和香港隊射擊項目種子運動員，聯同有「亞洲車神」之稱的港協暨奧委會「奧夢成真計劃」項目發展幹事黃金寶，以及從事電競業務的香港中文大學商學院畢業生張焯然，分享他們在商界、運動及社會服務不同範疇的寶貴經驗，並暢談閱讀如何幫助個人成長及面對挑戰。他們都認為閱讀有助身心全面發展，故鼓勵學生尋找自己的興趣所在，廣泛閱讀，在不同領域發掘新的可能，自信地活出精彩人生。

香港文化創意產業大獎頒獎典禮成功舉辦

為了提供一個充滿關愛的商業平台，營造扶助新興企業的文化，亞太文化創意產業總會(APCIA)日前舉辦了「第三屆香港文化創意產業大獎2018頒獎典禮」暨「香港文化創意產業論壇」在日前舉辦，並由商務及經濟發展局副局長陳百里擔任主禮嘉賓。出席嘉賓包括大會主席暨APCIA副會長馬維業、APCIA創會會長暨評審團成員蔡漢成、APCIA榮譽會長暨論壇嘉賓馬桂裕、評審團成員暨頒獎嘉賓香港設計中心主席嚴志明及香港中小型企業總會會長梁國明、論壇嘉賓靳劉高創策策略創辦人劉小康及FX-CREATION創辦人吳柏濤、粵港澳大灣區青年創新中心港澳聯合秘書處執行秘書長黃恩華、順德職業技術學院經濟管理學院工學結合辦公室主任李俊輝、廣東省青聯委員暨佛山市青聯常委兼佛山市有為青年就業創業服務中心主任羅恒文及佛山市有為青年



就業創業服務中心副主任陳仕茵等。APCIA代表於當天與「佛山市有為青年就業創業服務中心」(由羅恒文主任代表)簽署合作備忘錄，秉承平等互惠、資源分享、優勢互補、共同發展的合作理念，達成互惠共贏的緊密合作關係，共同推進港文創業。

上海南虹橋招商推介會圓滿舉行



2018年上海南虹橋招商推介會日前在香港北角海逸君綽酒店成功舉辦，介紹了虹橋商務區的整體發展狀況。當日出席的主要嘉賓包括：上海市閩行區政府副區長汪向陽，香港中國商會副會長、國泰君安國際控股有限公司主席兼行政總裁閻峰，上海南虹橋投資開發有限公司董事長孫二平等。

閻峰在推介會上致辭時表示，閩行區坐擁地利，擁有世界級虹橋交通樞紐，又是多家全球500強企業及集團總部的聚集地；同時區內產業發達，人才眾多。今年11月首屆中國國際進口博覽會將在上海虹橋商務區舉辦，更將帶來國際貿易及聚集全球優質產品及服務的「風口」。他相信，上海閩行區及香港將有巨大合作機會，前景不可估量，希望在座的各位港商及時把握機遇，香港中國商會也將一如以往，為香港業界與上海閩行的合作，提供精準、全面的服務。汪向陽致辭稱，長三角和大珠三角已發展成世界級城市群，上海和香港近年來通過錯位發展，優勢互補，關係日益密切。同為國家對外開放的窗口城市，兩地互聯互通、交流合作，有助於造就雙贏局面。孫二平在會上介紹了虹橋商務區的最新投資情況。他指

出，建設虹橋商務區是上海市委、市政府立足全局，着眼長遠的一項重大戰略決策，目的是依託虹橋綜合交通樞紐，國家會展中心等重大功能性項目，帶動上海經濟發展方式轉型，促進城市空間佈局調整，助推上海國際貿易中心建設，更好地服務於國家長三角一體化發展戰略。此次招商推介會重點推介的是上海虹橋商務區閩行部分，重點推介的招商合作項目涵蓋房地產開發、國際貿易、國際教育、高端醫療、電子商務、科技創新、文化娛樂、金融服務及總部經濟等領域。本次推介會由上海閩行區人民政府主辦，香港中國商會協辦，並獲得香港貿易發展局、香港總商會、香港中華總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中國企業協會與香港跨境電子商務協會等單位的大力支持。