

夥雅居樂進軍廣東 總投資逾72億

# 新濠中山發展主題公園

由已故澳門賭王何鴻燊兒子何猷龍控制的新濠國際(0200)衝出澳門進軍廣東。該公司昨日宣布，夥拍雅居樂(3383)在中山翠亨新區(見附圖)發展首個大型文化和娛樂項目，並且單獨負責主題公園部分。整個項目佔地50.4萬平方米，連同地價40億元(人民幣，下同)在內，總投資額60.5億元(約72.6億港元)。這是新濠國際首個非博彩項目，預計2025年前竣工。

新濠國際主席何猷龍表示，過去15年間，他們在澳門以至全球創造、發展和經營多項世界級娛樂設施，並締造一套融合優質休閒、文化和娛樂獨有模式。他們所開發的成功品牌，在現有物業外亦擁有龐大發展潛力。他說，憑藉集團在非博彩項目方面的豐富經驗，致力積極為大灣區發展作出貢獻。

## 包含住宅酒店商業

根據宣布，雙方成立合營企業合作投得廣東省中山市南朗鎮(翠亨新區起步區)西四圍土地使用權，作價40億元(約48億港元)。土地面積50.4萬平方米，總建築面積逾75萬平方米。該地皮位處中山市中心地帶，為粵港澳大灣區重要樞紐。項目計劃發展主題公園和住宅、酒店、商業等混合發展項目，相關土地之出讓年期為40年至70年不等。

根據公布，上述項目由新濠國際佔51%、雅居樂佔49%股權；惟投票權益卻由雙方各佔50%。同時，項目中主題公園擁有、經營、盈虧皆由新濠國際單獨享有；而項目中住宅部分合計5,000平方米單位歸屬於新濠國際，其餘住宅單位擁有、經

簡基富表示，上環東街項目現時仍在調整價單。



■新濠國際與雅居樂合作發展項目位於深中通道旁邊。



■新濠國際計劃中的內地主題公園，將會參考圖中的水舞間。



■新濠國際期待澳門新濠天地，透過雅居樂引入主題公園項目。

營和盈虧皆由雅居樂單獨享有。其餘酒店、商業等項目由雙方成立之合營企業營運。

## 主題公園成本14億

合營企業將獲雅居樂注資7.83億元、新濠國際注資0.8億元，令註冊資本增至10億元。連同地價40億元在內，總投資額

60.5億元，當中新濠國際承擔不少於4億元，假如主題公園開發成本超出14.5億元，或政府未確認對地塊投資分布，則新濠國際須為主題公園項目建設和運營提供資金；而雅居樂承擔56.5億元，當中主題公園開發資金佔14.5億元。雅居樂承諾須為主題公園籌集資金，否則以股東貸款方式提供該筆14.5億元資金。

## 東街42號7月推售

前太古地產(1972)董事簡基富任主席的TDS(The Development Studio)，旗上環東街42號舊契重建項目命名為42 Tung St.，昨日上載售樓書。簡基富表示，項目可望短期內開價，最快7月上旬開售。

項目提供13伙，包括分層和複式單位，單位面積585至1,157方呎。他說，除了5樓特色戶外，標準戶共有8伙將以價單形式推售，其餘5伙以招標形式推售。

## 明年9月入伙

該盤共有9伙標準分層單位，分布在5樓至15樓，全部單位享獨立電梯大堂，實用面積585方呎，兩房戶；另項目有4伙複式戶，分布16至19樓，實用面積1,157方呎，三房兩套間隔。兩房和三房各設一伙平台特色戶，預計關鍵日期為2022年9月30日。簡基富表示，自2017年鴨巴甸街28 Aberdeen St.落成後，TDS分別收購東街和堅尼地道兩幅地皮，未來集團將繼續擴大投資組合。

## 畢架·金峰最細1018呎

遠東發展(0035)地產總裁方文昌昨日表示，旗下位於沙田大埔公路沙田嶺段8388號項目命名為畢架·金峰，項目最快本月內上載售樓書，下月以現樓形式招標發售，價錢會參考沙田九肚山一帶物業，

目前該類項目分層戶成交呎價約2.5萬至3萬元。

遠東發展營業及市務總經理陳富強表示，項目提供66伙，包括62伙分層單位，實用面積1,018至1,548方呎，全屬三房一套至三房三套戶，尚有4幢洋房，實用面積約2,800至3,400方呎。項目設有68個車位，車位與住宅比例逾一比一，會所設施包括泳池及健身室。

## 維港1號今發價單

另外，中國海外(0688)地產董事總經理游偉光昨日表示，啟德跑道區維港1號設有5伙示範單位，包括3伙無改動示範單位和2伙經改動示範單位。示範單位周四正式開放予公眾參觀，今日公布首張價單。



■方文昌(左)表示，畢架·金峰前望畢架山，背靠金山，遂以此為名。

## 柏傲莊III 呎價新界新高

新世界(0017)夥港鐵(0066)合作之大圍站柏傲莊III昨日招標售出3伙四房單位，面積同屬1,269方呎，成交價3,900萬元至4,441.5萬元。其中，8A座47樓B室以4,441.5萬元成交，呎價3.5萬元，打破新界標準分層戶呎價紀錄。

柏傲莊前後三期在9個月內累售2,942伙，佔整個項目逾95%，套現近362億元。

新世界發展行政總裁鄭志剛表示，市場對優質樓盤非常渴求，造就柏傲莊價量兼備的銷售佳績。集團已迅速加推單位，滿足市場的殷切需求，希望更多市民可以買到心儀單位。

## 95貨尾周六推售

新世界日前已宣布於周六發售柏傲莊I及II共95伙餘貨，其中85伙以價單公開發售，另外10伙招標發售。消息說，柏傲莊I的18伙於昨日下午6時截票，單日勁收逾3,000票，超額認購約166倍。

嘉里建設(0683)旗下筆架山縱山昨日再錄兩宗成交。其中，別墅5號以3.597億元成交，呎價69,590元。而1座5樓B以8,495萬元成交，呎價約5萬元。

## 得寶花園地舖放售



美聯旺舖陳起表示，獲業主委託放售牛頭角得寶花園J號地舖(見附圖)，意向價3,500萬元。該地舖面積1,745方呎，即意向呎價20,057元。該舖現時由「多點心」承租，租金回報率3厘，月租8.75萬元。