

# 1881 Heritage年收入逾億元

## 香港地標

長實 (00001)

傾力經營的保育古

蹟尖沙咀前水警總

部 1881 Heritage，為尖沙咀打造新地標，項目昨日正式開幕，酒店及商舖可供出租的 13 萬平方呎總樓面已百分百租出，28 個商戶清一色屬國際知名品牌，當中不乏旗艦店舖，料每年為集團帶來過億元租金收入。

長

實執行董事趙國雄表示，集團於二〇〇三年沙士期間投得的尖沙咀前水警總部，經過集團多年打造，卒成為今日的尖沙咀新地標 1881 Heritage，項目今日正式開幕，酒店、商舖及餐飲業可供出租的約 13 萬平方呎樓面，已全數成功租出，28 個商戶已陸續投入運作，商戶清一色為國際品牌，當中更不乏各有特色的旗艦店，餐飲業與零售業所佔面積各佔一半，零售鋪位面積由 300 多方呎至近 1 萬方呎，位於酒店內的 5 間各具特色及主題的餐飲業，個別面積廣達 5 萬方呎，租約為期 3 至 9 年，不過未有透露呎租水平，部分商戶除要支付底租外尚要分成，初步預計每年租金收入可過億元。

### 千萬元宣傳費推廣歐美

趙國雄續說，1881 Heritage 屬高檔次定位，主力針對高能力消費群，預期消費人士本地及遊客各佔一半，當中內地及外地客則各佔一半。

1881 Heritage 屬長實的重點古蹟項目，由籌備到推廣皆一絲不苟，推廣費用更加一擲千金，趙國雄表示，1881 Heritage 今年的宣傳推廣費用將會超過同期的租金收入，該項目已投入運作約 3 個月，若連同十二月份一併計，鐵定利用該 4 個月的租金收益為項目衝出香港甚至向歐美進發，旨在省觀招牌認真不惜工本，宣傳費用可說數以千萬元計。

基於內地買家無可估計的消費力又豈容忽視，尤其尖沙咀地標之一的海港城，極受內地豪客歡迎，在消費市道出發，內地買家可說撐起本港半邊天，內地大軍已然成爲



地標式綜合物業 1881 Heritage 昨日正式開幕

(本報記者林雨燊 攝)

本港支柱，長實亦要向內地進發，為項目進行路演，趙國雄指出，項目鎖定於集團有據點的北京，上海及瀋陽為項目進行路演，稍後不排除滲透歐洲等地，甚至有可能與旅遊發展局洽談合作打造全新旅遊景點。

### 集團商場續約租金升 10%

至於項目內的 6 星級酒店 Hullett House 目前仍未取得營業牌照，故尚未投入運作。

1881 Heritage 位於香港尖沙咀廣東道，項目原址由 1880 年代開始直至 1996 年，一直為香港水警總部，建築以維多利亞式設計為主，其中前水警總部主樓、前馬廄及前時間球塔更被評定為香港法定古蹟，極具歷史價值。

提到長實旗下商場發展，趙國雄表示隨着經濟逐步好轉，旗下商場的營業額及租金俱有增無減，營業額一般增長 5 至 10%，而今年續租的商戶，租金普遍提升約 10%。

## 豪宅登記額 5 個月新低

豪宅市道降溫，洋房成交急挫，十月份整體洋房買賣合約登記共錄得 95 宗，總值 20.39 億元，較九月分別跌 39.5% 及 29.7%，交投重返四月份的 95 宗水平，創近 6 個月新低，登記金額則創 5 個月新低。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，十月份二手洋房買賣合約登記得 81 宗，總值 13.74 億元，較九月的 118 宗及 19.58 億元，分別減少 31.4% 及 29.8%，宗數是自今年三月份的 56 宗之後 7 個月新低，金額則創 5 個月低位。

一手方面，則錄得 14 宗登記，總值 6.65 億元，較九月

份的 39 宗及 9.44 億元，下跌 64.1% 及 29.6%，分別創 6 個月及 5 個月新低。因為缺乏洋房新盤推售，所以一手洋房買賣急降。

根據資料顯示，期內買賣登記金額最高的洋房為山頂天比高普樂道 16 號洋房，成交價錄 3.5 億元，其次為九龍塘德道 23 號洋房，成交價 1.3 億元，至於南區大潭皇府灣 31 號洋房成交價 9600 萬元，位列第 3 位。

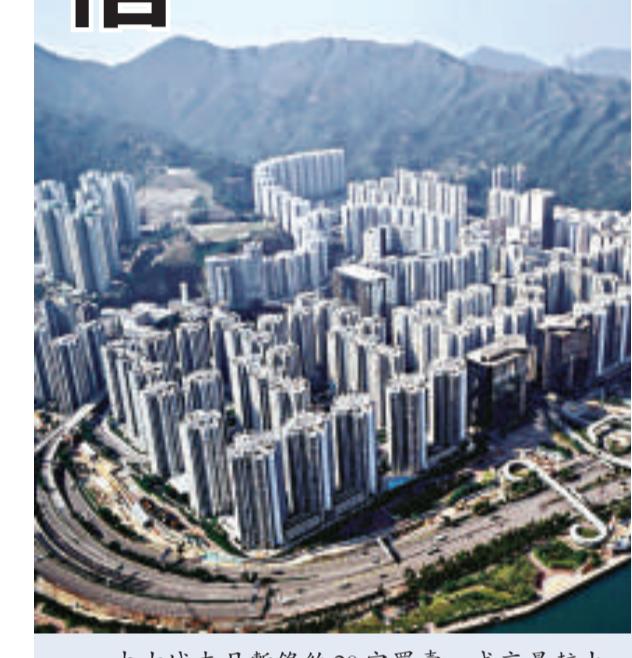
首 10 個月整體洋房買賣合約登記累積錄得 1142 宗，總值 212.2 億元，較去年全年的 1296 宗及 272.63 億元，分別

相差 11.9% 及 22.2%。

以外，儘管九月份樓市交投回落，但樓價依然牛皮向上，業主沽樓贏錢比率以至獲利幅度均向高位攀升，利嘉閣地產綜合土地註冊處資料所得，十月份全港共錄 4919 宗二手私宅獲利買賣登記，佔同期已知上手買入價的二手買賣比例 88.5%，不單較九月份的 84.1% 跳升 4.4 個百分點，數值創出二〇〇〇 年該行有統計以來的單月新高。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，按樓價分析，貴重物業的轉售獲利能力依然表現最好，繼續獨領風騷。數據顯示，十月份市場共錄 213 宗價值逾 1000 萬元的已知買入價的私宅買賣登記，當中獲利有 201 宗，獲利成功比率 94.4%，較九月份的 94.1% 提升 0.3 個百分點，比率之高更屬去年八月份以來首次。

## 太古城本月成交增一倍



太古城本月暫錄約 20 宗買賣，成交量較上月同期激增 1 倍，最新報每呎 7700 元

## 海峽兩岸名優特食品交易會下周五在穗開幕

「2009 海峽兩岸名優特食品（廣州）交易會」暨「粵台海峽兩岸安全食品高峰論壇」，將於 2009 年 11 月 20 日—22 日在廣州錦漢展覽中心舉行。屆時海峽兩岸知名食品、酒類、果類及食品加工生產與機械生產製作企業將參與本次大會。

本次交易會由廣東省外經貿廳發文批准，廣州名牌食品產業促進會與台灣中華亞太中小企業經濟合作促進會聯合主辦，廣東花城國際展覽有限公司、廣東羊城國際展覽有限公司為承辦單位。本屆展覽會展位面積近 10000 平方米，設標準展位 600 個，參展單位大部分是國家、省、市以上名優產品、綠色健康食品及其他高新技術產品。大會另設台灣美食文化與綠色食品展區，可令觀眾親身體驗寶島風味美食。

大會舉行期間，還將舉辦「環球旅遊皇后選拔賽」及文藝表演活動，參賽佳麗將作為海峽兩岸名優特產品的現場代言人，為廣大觀眾帶來「美食、美酒、美女」的全方位味覺、視覺盛宴。大會並將邀請海內外專家、學者與各界精英人士，舉行「粵台海峽兩岸安全食品論壇」、「海峽兩岸百大企業食品安全誠信宣言發布會」。

本屆大會另一亮點是「海峽兩岸名優特食品」認證、評審活動。屆時，大會組委會和有關食品技術監督單位、海峽兩岸食品行業專家將組成大會產品評審小組，負責對申請認證的產品（技術）進行評審並頒發獎項。同期活動還有「中華美食·台灣素食文化養生講座」、「海峽兩岸食品業、酒類廠商聯誼會」。

## 銀河娛樂業績連續 5 季度增長

銀河娛樂昨天假澳門星際酒店舉行記者會，公布該公司 2009 年第三季度業績及澳門銀河渡假城項目進度。據公布該公司收入連續五季度錄得增長，表現優於預期。

出席記者會包括該公司主席呂志和、副主席呂耀東、總裁及首席營運總監萬卓祺、集團財務總監戴力弘。

財務總監戴力弘在布告中指出，該公司過去五季度錄得持續性增長，集團第三季收入比去年同期增加 20%，達 300 億港元，代表溢利加上財務成本、所得稅開支淨額及折舊和攤銷的 EBITDA 增加 41%，代表已走出了金融海嘯的陰霾，有進一步回穩的跡象，並走上可持續長遠發展的道路。他表示，該公司過去一年多以來業績表現理想，手上持有充足的流動現金，至 9 月底達 38 億港元，面對金融海嘯的衝擊，星際酒店也作出了相應的改善，包括將 1 樓的娛樂場進行裝修，重裝後在貴賓廳增設了 6 張娛樂桌，在相應的改動下，酒店入住率達 97%，明顯優於市場平均水平。在優化風險管理和減低債務的情況下，降低經營成本將有利於該公司得到持續性業務發展。

2009 年第三季度業績及澳門銀河渡假城項目進度公

Third Quarter 2009 Results Announcement  
Galaxy Macau Resort Roll-Out Program



呂志和對銀河

娛樂位於路氹城的

發展項目表示樂觀

項目包

括三間 5 星級國際品

牌酒店創造約七千個

職位，2200 間客房、50 多間特色餐廳、6 個游泳池、鋪設 350 噸白沙的全球最大人造衝浪沙灘、600 張娛樂桌和 1200 台角子機的娛樂場等，勢將亮麗登場令旅客耳目一新，呂耀東表示此項目之新穎突出，將有利增加旅客的留澳時間，他預期可由 1.5 天增加至 2 天。

歐展翅

該公司主席呂志和、副主席呂耀東在致詞中分別

介紹將於 2011

年落成啓用的

的路氹城大型

娛樂度假項目情

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直

沒有停止發展，預

計將於 2011 年首季

落成啓用。

他們指出，該項目自 2002

年獲得澳門政府

批准興建以來一直