

底價7.09億奪餘下業權

新世界統一繼園里版圖

十年竟功

新世界發展（00017）或有關人士耗逾10年時間收購的北角繼園里舊樓，終於「收」成正果，昨日透過強制拍賣條例公開拍賣的繼園上里（繼園樓B及C座），終由新世界發展執行董事梁志堅親身上場以底價7.09億元一舉投得，為漫長的收購畫上句號，成功統一繼園里版圖。

北

角繼園樓B、C座舊樓昨日強制拍賣，為今年首宗強制拍賣會，項目底價7.09億元，唯一參與競投者為持有項目逾90%業權的新世界發展，集團執行董事梁志堅更親身上場舉牌，在沒有對手之下，以底價7.09億元順利投得，以項目可建樓面20.4萬方呎計算，折合樓面呎價約3475元。

梁志堅：成交價屬合理

梁志堅於拍賣會後說，成交價屬於市場合理水平，集團將與兩至三名發展商合資發展繼園里項目，由於交易後尚有法律程序處理，所以項目詳細規劃需待稍後公布。而他未有透露集團於項目持有的權益比例。

事實上，新世界或有關人士早在10年前已開始收購繼園上、下里一帶舊樓，其中繼園下里及繼園上里A座，已經集合同100%業權，又於去年以2.3億元購入維愛樓

，故今次透過強拍收購繼園樓B、C座餘下少量業權後，意味集團已成功統一繼園里一帶版圖。

是次拍賣物業為繼園上里14至22號及繼園上里1至19、1A、3A、7A、11A及15A號，位於繼園上里兩旁，地盤面積約25441方呎，現時為2幢6層高住宅，劃為「綜合發展區（二）」用途。而繼園里整個項目由東（第一期）及西地盤組成，佔地約19.11萬方呎，地積比率8倍，可建總樓面約131.75萬方呎，提供7座樓高28至29層住宅，合共1338伙。

鄭氏家族購名鑄無違規

除了透過收購途徑購地外，新世界發展對港鐵沿線項目亦有興趣。梁志堅說，集團對於港鐵（00066）下月推出的南昌站上蓋項目有興趣。提到新財政預算案的廚房住宅用地，梁志堅認為，雖然項目限制了單位面積，但應不會影響項目售價。



梁志堅（手持1號牌者）親身上場競投繼園樓B及C座（本報攝）

對於政府調高豪宅印花稅，梁志堅坦言措施實際意義不大，認為政府不應行政主導阻礙市場發展，至於樓市出現投機者，原因是供求不平衡所導致。

就近期有報道指新世界發展大股東鄭氏家族成員購入尖沙咀名鑄一批單位，並

無披露相關交易資料。梁志堅回應稱，有關成交並無違反港交所上市條例，毋須向外公布，他並指出項目大業主為市建局，有關單位造價早前已獲該局批准，他認為個別傳媒的報道對於實際情況並不了解。

名家匯獲買家呎價萬四洽購

眾新盤全面啟動搶攻機制，恒地（00012）今年重頭項目的沙田名家匯三月開賣，市傳昨日已安排代理參觀示範單位，並獲買家主動出價1.4萬元洽購；另外置地大坑上林首推20伙，呎價約1.37萬元至3萬元。以及市傳九龍唐尚御今日派價單，首推3座約10伙，呎價約1.4至1.6萬元。

恒地營業部總經理林達民表示，名家匯早在年初八已



林達民稱名家匯三月中將於深圳路演（本報攝）

於馬鞍山新港城商場、旺角始創中心以及沙田廣場進行路演期間，累接逾1000個對該盤感興趣的買家登記資料，反應踴躍，計劃下月十三日於集團深圳展示中心開張當日，同步進行內地路演，未來一至兩周亦會集中介紹樓盤賣點，務求以極盡滲透性的「入屋」形式加深買家認知。

至於意向呎價則維持之前的標準戶1.65萬元，特色單位超過2萬元。

名家匯賣點之一，除屬地標性豪宅項目外，更引入鑑賞級藝術精品，精心挑選世界3大亞加力雕塑家之一Michael Wilkinson之作品，備受迪拜皇室及國際巨星追捧，發展商於名家匯售楼处展示Michael Wilkinson之私人珍藏絕版雕塑，稍後將有若干件數的藝術品設於樓盤的升降機內。

上林首20伙呎價最高3萬

市場消息指出，名家匯示範單位昨日率先開放予經紀預覽，代理表示，已有買家主動提出洽購，洽購呎價約1.4

萬元，唯發展商仍未公布售價，堅持派價單24小時始開賣，故出價尚屬初步階段，仍未與發展商有進一步接觸。

另一邊廂，市場消息稱，置地之前透過預留售出5伙的大坑上林，正式派發價單，首批先推20伙，呎價介乎1.37萬至3萬元。

至於由仲量聯行代表美資基金銷售的九龍塘尚御，開賣駛入大直路，消息表示今日有機會派價單位，首批涉及第3座約10個單位，呎價介乎1.4萬至1.6萬元，設於紅磡都會國際商場的示範單位，昨日亦有開放予經紀參觀。

此外，市場消息指會德豐地產（00049）的西半山The Babington三月中開賣，會德豐市務部高級經理何詠儀證實，集團一直部署該盤三月中現樓開賣，目前尚餘約10個單位，全屬23樓高層以上，分層面積902至1139方呎，呎價定必較之前1.4萬至1.5萬元為高，預料呎價逾1.5萬元，且會因應市況再敲定售價，預料有調升空間。另當中3個特色戶即2個頂層連天台及1個平台單位，面積1701至2301方呎，之前意向呎價2.5萬元。

apm農曆年營業額9200萬

今年春節市道持續升溫，加上經濟回暖，新鴻基地產（00016）租務部總經理馮秀炎表示，農曆大年初一至初十期間，觀塘apm商場人流及營業額錄270萬人次及9200萬元，分別按年升13%及15%。

馮秀炎指出，在農曆新年推廣期間至今，apm已招待31團內地來港購物團，涉及1550名旅客，帶來額外510萬元消費額，人均消費約3300元，較去上升15%。

她續說，apm透過推出不同的主題式購物團吸引旅客，預期今年全年舉辦購物團目標將由早前的130團，增至150至160團。

另外，本周日（二十八日）是元宵節，馮秀炎估計，元宵節及前夕，兩日商場人流將超過60萬，較去年升10%至15%，營業額更可達到1600萬元，按年上升10%至15%。

澳門街總宴請傳媒冀加強合作



澳門街坊會聯合總會宴請澳門傳媒代表

澳門街坊會聯合總會日前（24日）假萬豪軒酒家舉行傳媒新春聯歡午宴，邀請澳門本地及外地駐澳傳媒代表出席，該會副會長曾佐威、理事長姚鴻明、副理事長陳潔瑛及多位負責人出席。

感謝傳媒發揮宣傳作用

理事長姚鴻明致詞時表示，澳門街坊會聯合總會度過了不簡單的二十六年，得到傳媒界的鼎力支持，令各項工作得以順利開展，他感謝傳媒發揮宣傳作用，多提意見，讓社會健康發展。他同時指出，澳門回歸祖國剛踏入第二

個十年的開始，實現了「一國兩制、澳人治澳」的偉大理想，澳門居民生活安定，街總以深入社會各階層，維護各方利益，對社會長期發展起着穩定的作用。他期望繼續與傳媒保持良好的溝通，多支持、多提意見，令街總繼續發揮社會功能，為推動和諧社區建設，加強社會服務和創新服務而多作努力。

多位骨幹成員出席交流

宴會筵開多席，期間街總派出多位骨幹成員出席，與傳媒代表對社會發展及社區服務等作全方位的交流。歐展翅

全國南獅公開賽下周深圳福永舉行

「福永杯」首屆全國南獅公開賽將於3月2日至3月6日在深圳福永鳳凰山森林公園廣場舉行，屆時，來自全國經層層選拔的17支醒獅隊同場競技，有多個國家和地區的國際龍獅總會官員前來觀摩。該賽事由國家體育總局社體中心、中國龍獅運動協會、深圳市文體旅遊局、寶安區人民政府主辦。

據主辦方國家體育總局社體中心副主任鄧權軍介紹，南獅公開賽對外公布後，全國有100多支實力雄厚的隊伍踴躍報名，經過嚴格篩選，主辦方最終確定由北京體育大學代表隊、上海體育學院代表隊、武漢體育學院代表隊、廣州體育學院代表隊等17支隊伍參賽。近年來，寶安醒獅尤其是福永醒獅多次代表國家出席各類賽事及交流活動，屢獲國內外大獎，漸成我國南獅的傑出代表，被列入深圳市和廣東省非物質文化遺產名錄，現正申報國家非物質文化遺產。

邱哲



福永醒獅極具觀賞性

國酒茅台「軍典酒」典藏佳釀

2009年是新中國六十華誕，貴州茅台集團子公司貴州茅台酒廠（集團）保健酒業有限公司研製的「軍典酒」，是特為紀念六十華誕生產的一款優質醬香白酒。

貴州茅台酒廠位於貴州省仁懷市西北六公里的茅台鎮，地處赤水河東岸，依山傍水，海拔450米。這裡水質好、溫度低、微量元素含量豐富，且無污染。加上千年釀造環境，使空氣中充滿了豐富而獨特的微生物群落。「茅台酒質量與其產地密切相關，這是茅台酒不可克隆的主要原因。」

造酒技藝巧奪天工

茅台酒採用傳統手工技藝，其生產所選用的是優質高粱，其顆粒堅實、飽滿、均勻，從而成就茅台酒優雅細膩，酒體豐滿醇厚、空杯留香持久。千百年來，茅台酒釀造工藝在繼承和發展中不斷完善，至今仍完好沿用。

貴州茅台、英國蘇格蘭威士忌和法國柯涅克白蘭地並稱為「世界三大名酒」。它的生產可以追溯到距今2000餘年前的漢代。到清代中期，茅台酒的生產已具有一定的規模，年產量可達170噸，在中國古代釀酒史上是罕見的。解放前，生產茅台酒的主要有三家酒坊，他們所產的分別稱為「華茅」、「王茅」和「賴茅」，其中「華茅」就是現在茅台酒的前身。1915年巴拿馬萬國博覽會上，茅台酒（華茅）被評為金獎產品，自此得以揚名世界。解放後，國家十分重視發展和扶持這一名優產品的生產工作，經過三十餘年的建設，到1987年，茅台酒的年產量已達1700噸，除滿足了國內需求外，還遠銷到世界各地的許多國家。

廣州休博會三月底開幕

被業界譽為「亞洲首要休閒娛樂產業交易平台」的第七屆廣州國際休閒娛樂產業博覽會，將於3月30日至4月1日在中國進出口商品交易會琶洲展館開幕。

本屆博覽會將繼續圍繞室內休閒娛樂和室外休閒娛樂兩大核心主題，並首度劃分為電子遊戲遊藝、柏球娛樂、健身康體按摩、KTV迪廳、桑拿水療、棋牌、健康睡眠、水上運動及釣魚用品等九大展區。

據悉，主辦方成功吸引了休閒娛樂各大產業基地及地區組團參展。至今，已吸引來自18個國家及地區629家企業參展，共計1526個展位，近3萬平方米展覽面積。主辦方還與美國、英國、德國、澳洲、日本等國家和地區的超過50家商會機構達成全方位合作意向，並已確定將有1000名高質量海外採購商前來參觀採購。

潘納新