



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

香港聯交所上市股份編號：1788

您的綜合金融服務專家

證券買賣
企業融資

期貨期權
環球市場

外匯投資
財富管理

資產管理
融資融券

查詢熱線：2509 7524 2509 7548

www.gtja.com.hk



【大公報訊】新地（00016）何文田天鑄6座22樓A室成功透過招標出售，成交價9413.7萬元，呎價逾4.6萬暫為項目最高價成交。

天鑄成交紀錄冊顯示，該單位樓價（開單價）為9413.7萬元，呎價46648元，為項目開售至今成交樓價及呎價最高之分層單位。

天鑄招標 9414萬沽創新高

維港喜漾示位今曝光

長實今年首個豪宅維港·星岸，屬集團的搵本之作，受高度重視，經過連串宣傳終踏入開賣三部曲之第二部曲，開放示範單位。該盤設於紅磡置富都會商場的示範單位，今日開放予傳媒率先預覽。發展商早前曾預告，開放示範單位後極有緊隨開價，首批不少於65伙，售價有望創九龍區新指標。

此外，喜薈熱賣，房協乘勝追擊，接力推最後一擊的喜漾打撈漏網之魚，今日率先向傳媒開放示範單位，連隨再向公眾開放。根據「大四喜」的開賣經驗，售價通常會於示範單位開放的翌日公布，料喜漾售價極有機會明日揭盅，售價或參考喜薈，平均約1.3萬元，最快下周六應市。

另新世界（00017）旺角SKYPARK開放式單位搶手，即日加推9伙開放式戶型，面積309至316方呎，售價由664.7至717.3萬元，呎價由21035至23139元，周六登記抽籤發售。

宇晴軒相連戶1618萬破頂

【大公報訊】樓價日日升，受惠長沙灣喜薈帶挈，西九四小龍過去一周開七單，其中宇晴軒海景相連戶以破頂價1618萬元易手，較去年底紀錄1498萬元高8%。

中原地產泓景臺第一分行副區域營業經理許永生表示，受惠喜薈銷情報捷，區內二手交投回勇，西九四小龍過去一星期更連錄7宗成交，交投暢旺，其中宇晴軒相連戶破頂最標青。7座極高層C及D室，實用面積共948方呎，建築1329方呎，套三房連多用途房，以1618萬元易手，造價創同類型細相連戶新高，實呎17068元。買家為外區用家，原業主於2012年4月以1170萬元買入戶，持貨三年多轉手帳面獲利448萬元，升值38%。

七個月賣貴8%

翻查資料，宇晴軒相連戶對上一個高位為去年底，6座高層C及D室以1498萬元易手，實用面積1079方呎，呎價13883元；今次相連戶七個月再推高8%。

另外，美聯黃埔區域聯席董事殷勤麟表示，海逸豪園15A座中層E室，實用868方呎，建築約1084方呎，套三房連士多房，望內園。單位放盤約兩個月，買家睇中項目鄰近黃埔站，斥資約1323萬元買入換樓，實呎約15242元，建呎約12205元。據了解，原業主於2008年6月斥資約818萬元買入，轉手帳面獲利約505萬元，升值約62%。

深港中心擬改建商廈

【大公報訊】政府限制一簍多行及大力打擊北區水貨客雖略有成效，不過，有北區工廠業主仍看好零售及商業市道，其中持有上水彩園路9號深港中心的怡華益新或有關人士，向城規會申請將該工廠改為零售及寫字樓用途，並增加私家車泊位近2.9倍至66個。

由於現時上水零售商業未受政府打擊水貨客影響，部分商場如上水廣場，更會增加零售飲食樓面，加上附近將有大型公屋落成，故深港中心業主有意重新包裝，再配合活化工廠政策，將該廈改建零售商廈。地下及1樓為商場，2至6樓作寫字樓用途。另方便市民驅車至商場購物，業主會將私家車位由目前的17個，增至66個，又加入17個電車車位，及兩處上落客位置。該6層高工廠總樓面約31.4萬方呎。

此外，新地有意在元朗榮基村附近所持土地，發展一個零售特賣場兼食肆的大型商場，惟其所在靠近本港生態保育的土地，因此，遭到不少地區人士反對。其早前向城規會提交的發展計劃申請，暫逾300份意見中，約85%反對，指不應為求發展而令生態受損。該幅土地面積逾百萬方呎，擬在一層地庫之上，共建有兩幢三層高商場，總樓面約40萬方呎。

申請酒牌續期公告
金御海鮮酒家

現特通告:葉文英其地址為新界荃灣石圍角邱石芳樓1018室現向酒牌局申請位於香港灣仔分域街18號捷利中心2樓金御海鮮酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年7月29日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Majesty Chinese Restaurant

Notice is hereby given that Yip Man Ying of Room 1018, Shek Fong House, Shek Wai Kok Estate, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Majesty Chinese Restaurant at 2/F, Jubilee Centre, 18 Fenwick Street, Wanchai, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 29 July, 2015

申請酒牌轉讓及續期啟事
ORTO

現特通告：許昭輝其地址香港中環士丹利街11號STANLEY11 3樓現向酒牌局申請把位於香港中環士丹利街11號STANLEY11 3樓ORTO的酒牌轉讓給袁子傑其地址為香港中環士丹利街11號STANLEY11 3樓。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：二零一五年七月二十九日

APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
ORTO

"Notice is hereby given that HUI CHIU FAI FELIX of 3/F., Stanley 11, 11 Stanley Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of ORTO at 3/F., Stanley 11, 11 Stanley Street, Central, Hong Kong to YUEN TSZ KIT at 3/F., Stanley 11, 11 Stanley Street, Central, Hong Kong. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, Road Municipal Services Building, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."

Date: 29 July 2015

申請酒牌公告
SALT

現特通告：SUBBA, Kalyan Kumar 其地址為香港中環雲咸街41號地下低層現向酒牌局申請領位於香港中環雲咸街41號地下低層 SALT 的酒精。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年7月29日

申請酒牌公告
巴蜀緣

現特通告：駱寶莉其地址為香港高街113-115號地下現向酒牌局申請領位於香港高街113-115號地下巴蜀緣的酒精。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年7月29日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

(2014)穗越法民四初字第66號

WILSON ZE WU (中文譯名：吳澤民)、莫中華：
本院受理原告黃麗訴被告莫中華、張東風、WILSON ZE WU、廣州永安房地產發展有限公司、廣州能安機電工程有限公司民間借貸糾紛一案，因你們目前無法達達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條、第二百六十七條第八項、第二百六十九條之規定，向你們公告送達（2014）穗越法民四初字第66號案民事判決書，判決被告莫中華應向原告清償借款本金1440000元及逾期還款利息等。自本公告發出之日起，經過六十日即視為送達被告莫中華，經過三個月即視為送達被告WILSON ZE WU。如不服本判決，被告莫中華可在自判決書送達之日起15日內，向本院递交上诉状，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

廣州市中級人民法院。
廣州市越秀區人民法院
二〇一五年七月二十一日

八年再嘗市建局合作項目 新地奪北帝街發展權

由於樓市興旺，大型發展商在爭奪土地方面，近年困難重重，競爭極大。新地（00016）在極受發展商歡迎的市建局市區重建項目，在八年後再嘗奪標滋味，成功投得該局土瓜灣北帝街／新山道商住項目的合作發展權。此亦是新地近兩年半來首次取得市區地皮。

大公報記者 林志光

因本港市區土地供應不多，市區物業的升值及保值能力也較強，而肩負市區更新及重建的市建局，便為市場提供不少市區重建項目，即使絕大多數規模屬於中小型，仍受發展商注目，在熱熾市況時更甚。本月中截標的北帝街商住項目，有多達32家發展商表示有興趣，最終獲20家財團爭逐。

出價估計逾七億

市建局昨日公布，市建局董事會經詳細考慮及審議後，認為新地能符合標書條件，並為該局帶來最佳利益，故決定將項目合作發展合約批予新地全資附屬公司同德（香港）有限公司。市場估計新地今次出價逾七億元奪標。

此項目是新地自2007年初投得大角咀洋松街項目後，逾八年來再奪市建項目。而該局自2001年成立以來，所推出逾30個項目中，新地只中標三個。2000年前，該局前身土地發展公司已跟新地所達成合作油麻地雲南里項目，最後該項目過度至由市建局善後。

擬建160伙中小型單位

該項目佔地約1.17萬方呎，可建樓面約8.95萬方呎，初步擬建約160伙中小型單位，最少一半的實用面積須在480方呎或以下。而將來賣樓收益逾16.8億元，市建局可獲利潤分紅。

過去數年，縱有政府多番出招調控樓市熱度，市場需求及樓價仍然堅挺，激發不少發展商欲分一杯羹，於是積極爭地，故過去數年強如新地及長實（01113）等超大型發展商，投地也未能得心應手。其中新地競投政府土地、鐵路上蓋項目及市建局項

地監局：上半年投訴減27%

【大公報訊】樓市氣氛暢旺，吸引打工仔加入地產代理行列。地產代理監管局資料顯示，今年上半年，參加營業員資格考試的考生人數較去年同期大幅上升72%，地產代理資格考試的考生人數則升21%，而個人牌照數字則錄得輕微增長。

樓市氣氛不俗，持續吸引市民加入代理。地監局主席梁永祥指，上半年參加營業員資格考試的考生人數有3107人，較去年同期大幅上升72%；地產代理資格考試的考生人數則2218人升21%，個人牌照數字則錄得輕微增長。梁永祥認為，物業成交量有所改善是考牌人數上升的原因之一。

投訴代理個案隨着監管嚴格逐步減少。梁續指，該局上半年共接獲135宗投訴個案，比去年同期減少約27%，涉及19宗為一手樓盤，比去年同期減少17%。

另該局期內接獲3宗有關代客墊支投訴，地監局行政總裁韓婉萍表示，過去兩年，地監局對2宗代客墊支個案作出懲罰，前線代理罰款金額由1萬至1.1萬元不等，所屬代理公司罰款6萬元。

韓婉萍指，上半年網上物業廣告抽查次數298次，並無發現違規個案，但共接獲10宗投訴個案，按年增加1倍，去年同期有5宗投訴個案，另有3宗是該局抽查發現的違規個案，合共有8宗。



▲北帝街/新山道舊樓項目



新地與市建局合作項目			
年份	項目	發展內容	備註
2015年7月	土瓜灣北帝街/新山道	一幢商住大廈，總樓面約10.53萬方呎	剛批出合作發展權
2007年3月	大角咀洋松街/松樹街	一幢商住大廈，總樓面約21.22萬方呎	名為形品·星寓，於2011年中落成
2004年9月	長沙灣順寧道/保安道	一幢商住大廈，總樓面約13.5萬方呎	名為豐盛居，於2008年中落成
2000年前	油麻地雲南里	兩幢住宅大廈，總樓面約34.5萬方呎	名為窩打老道八號，於2004年底落成

目中，也屢遭其他發展商，甚至近年開始進入本地市場的內地房企所擊敗，過去兩年多，新地都只成功投得新界土地，對上投得的市區地，為2013年3月投得的前北角邨酒店地皮。

此外，英皇國際（00163）公布，已透過全資附屬公司峰圖有限公司，斥資4.038億元，購入中半山摩羅廟街8至10號A一幢6層住宅舊樓。該廈佔地約4028.4方呎，可重建樓面約32227方呎。

德祥地產7.9億購卓能廣場

【大公報訊】全幢商廈買賣近期活躍，放盤逾年的卓能（00131）灣仔卓能廣場，落實以7.9億元售予德祥地產（00199），平均呎價1.4萬元。卓能出售上址獲利近3.6億元，並售後租回4層樓面。

卓能公布，與德祥地產訂立買賣協議。卓能擬向德祥地產出售灣仔商業大廈卓能廣場全部股權，代價為7.9億元另加流動資產淨值。截至五月底止，出售集團錄得的綜合流動資產淨值約為326.6萬元。進行出售事項所得款項淨額估計約為7.85億元，扣除目標集團約2.9億元貸款後，公司可動用的所得款項淨額約為4.95億元，將用作一般營運及投資，促進業務發展，而集團預期出售上址後可獲利3.59億元。

卓能廣場位於灣仔軒尼詩道，為1座樓高31層的商業大廈，總樓面逾5.56萬方呎，按成交價計，呎價14203元。卓能將售後租回30至33樓及35樓共4層，月租約38萬元。

蕭潮順460萬買中海日升商舖

另一方面，藝人愛磚頭。藝藝人余文樂購入億京旗下觀塘中海日升中心商廈單位後，著名製作人蕭潮順亦剛以460萬元買入一伙商舖。

億京發展項目策劃經理黎裕宗表示，著名製作人蕭潮順購入中海日升中心15樓P號舖，面積447方呎，成交價460萬元，呎價10290元，有指該舖將用作推廣旗下產品。



▲卓能廣場全幢近8億易手

黎又指，該廈11至17樓為樓上舖，地下至2樓商場向餘1個舖位待售，整個項目至今已售出38%，套現25億元，平均呎價約1.1萬元至1.2萬元，呎價最高見1.4萬元，餘貨考慮下月初加價，加幅約3%。同系區內兩物業，包括電訊一代廣場已售35%樓面，套現16億；而萬泰利廣場則售50%樓面，套現約15億元，兩者平均呎價1.1萬元，三度暫套現56億元。

中原（工商舖）寫字樓部高級區域營業董事麥偉嫦表示，中海日升中心近期呎租創項目新高，35樓G室3627方呎，月租約13萬元，呎租36元。

中原工商舖寫字樓顧問陳雁雁稱，受惠內地企業來港開設辦公室，料下半年商廈呎價高見近4萬元，成交宗數會有所增加，下半年成交金額可達500億元，較上半年升1倍。