

旺角呔地呔價僅3500元 16年新低

【大公報訊】記者林志光報道：在新冠肺炎全球大流行衝擊下，本港市區地價又再經歷「疫情價」。上周五截標的旺角蛟型住宅地，不單入標數目低於預期，政府昨日公布的8590萬元成交價，較市場預期下限還再低逾2成，每呔樓面地價僅3512元，退回2003年沙士疫情後剛復賣地時的超低價水平。有業界相信是政府今次為免流標，而「強行成交」的結果。

市場估值下限低22%

該幅位於上海街與新填地街之間的住宅地皮，市場估值由1.1億元2.5億元。不過，地政總署昨日公布，該地由具內地背

景的鵬程亞洲（00936）旗下鵬程工程管理諮詢有限公司，以最高標價8590萬元投得，較市場的下限估值，再低約22%。

此地的總可建樓面約2.45萬方呎，以成交價計，每呔樓地價只約3512元，倒退至2004年政府恢復賣地後的市區地價水平。政府於2002年底曾因樓市下瀉，而暫停賣地，2003年更爆發沙士疫情，使政府要至2004年初才恢復賣地。當年6月出售首幅市區地，為九龍城沙浦道住宅地，由華懋僅以每呔樓面地價2961元投得；隨後在10月份出售的前新蒲崗裁判法院舊址住宅地，由新地（00016）以每呔樓面地價3820元奪標。因此，今次地皮成交價，可

謂是倒流至沙士後的「疫情價」水平。

盯緊上海街地成交價

有未曾入標的發展商認為，該地在本港已發生疫情時推出招標，其實地章程中規定的初始按金為3000萬元。根據該署去年8月公布的「公開招標承投政府土地地的按金及繳付地價新安排」中指出，此按金水平的相對粗略估算土地價值約2億至3億元，少於1億元的估值，其初始按金只是1000萬元。換言之，該地由2月底開始招標，至上周截標僅一個月內，對此地的估值竟然大跌五成以上，較令人費解，或只能歸結算是賤賣土地。

華坊諮詢評估公司高級董事梁沛然表示，此地低於預期成交原因是跟地皮細小，兼有發展局限。此地總面積細又必須分兩個地盤發展，或令發展商難以用盡地皮；加上位置的商舖價值不高，影響出價意欲。稍後下周截標的市建局深水埗重建項目，以及本月底截標的另一幅旺角地鼓油街及上海街交界，其成交地價，或更能反映發展商對未來樓市的睇法。另今次投得地皮的鵬程亞洲執行董事兼副主席郭培能，是剛於去年7月獲委任，而主席曾力則於去年12月辭任執行董事兼主席。根據資料，郭培能現為深圳錦祥盛投資控股集團主席兼總經理。

旺角住宅地資料

地點	旺角新填地街/上海街
地段	九龍內地段11238號
用途	住宅（甲類）
地盤面積	2718方呎
地積比率	9倍
可建樓面	24461方呎
成交價	0.859億元
每呔樓面地價	3512元
入標者	信置，洋佳有限公司，有利集團，鵬程亞洲，寶庭夥等順裕資產共5家
買家	鵬程亞洲

大公報記者林志光製表

皇九呔租撻落57.5元 6年最殘

商廈掀骨牌式秌價 業界憂租金再跌10%

新冠肺炎肆虐全球，本港經濟陷入大冰河，中環核心區商廈租金難抵全球寒風被吹秌。市場消息指，中環皇后大道中九號低層，最新呔租跌穿60元撻落57.5元，6年最殘，重返5年前水平，與高位比較狂插逾四成。市場人士指出，明年商廈供應將急增2.7倍至315萬方呎，惟肺炎疫情及中美貿易戰的不明朗下，勢挫外資及本地商戶對商廈的需求，不排除租金續有10%下調壓力。

大公報記者 梁穎賢

肺炎疫情全球橫行，嚴重打擊全港經濟活動，本港物業市場無論二手及工商物業，開始骨牌式秌價，核心區甲廈連環驚見低租成交。市場消息指，中環指標商廈之一的皇后大道中9號（下稱皇九），其低層06室，面積2269方呎，剛以月租逾13萬元租出，呔租57.5元，創6年新低，租金重返5年前水平，業主2015年一度以呔租58元租出，即月租約13.16萬元，意味5年過去，租金不升反跌，原地踏步，盡見經濟前景不明朗。

力寶中心呔租44元4年低

其實皇九的租務及買賣成交向來不活躍，主要是租客穩定及放盤少，甚少轉手，去年只錄得約8宗租務成交，平均呔價逾90元，並一度打破百元大關，若與高位比較，是次亦較去年大跌逾四成。

上述剛低價租出的06室單位，是原業主於2010年8月以7866.49萬元連毗鄰的05室購入，其中05室日前以月租22.04萬元租出，即兩個單位現時租金收入共約35.09

萬元，租金回報約5.4厘。

此外，金鐘力寶中心2座高層05至08室，面積約3224方呎，剛以月租約14萬元租出，呔租44元創4年新低。上月2座中高層3A室，面積約1000方呎，呔租仍企穩45元，不足一月即跌價。同時，灣仔會展廣場辦公大樓高層樓1室，面積約9392方呎，月租43.2萬元，呔租46元，3年最低。

商廈明年供應急增2.7倍

早前一直膠着的中美貿易戰，已為本港的商廈市場帶來影響，如今在肺炎肆虐下，全球經濟飽受摧殘，勢步入縮減或拖慢發展規模，將減慢商廈需求；而另一方面，日前差估署公布《2020香港物業報告》初步數據，指明年商廈供應達到315萬平方呎，按年大增2.7倍，創2008年後新高，面對需求減慢但供應大增，商廈市道表現難以樂觀，預料租金及樓價勢有10%下調壓力，尤以供應重災區的九龍東及港島東，而且考驗或對其他區域更甚。



▲皇九租金受肺炎影響大跌價

商廈租務近日矚目成交

單位	面積(方呎)	月租(萬元)	呔租(元)	備註
皇后大道中9號低層06室	2269	逾13.0	57.5	重返5年前水平
金鐘力寶中心2座高層05至08室	約3224	14.0	44元	呔租4年新低
灣仔會展廣場辦公大樓高層樓1室	9392	43.2	46元	呔租3年最低

大公報記者梁穎賢製表

驚安傳中環開第五店 舖租挫50%

【大公報訊】日本人氣驚安之殿堂（DON DON DONKI）在港登陸後，連環於逆市下擴充。市場消息盛傳，該百貨公司睇中中環商舖，有望成為本港第5間分店，有傳租金120萬元，較高峰減半。

市場消息盛傳，驚安之殿堂疫市下生意未見大跌，於是計劃趁租金大插乘機擴充，劍指中環皇后大道中100號地下及地庫。據了解，該舖曾由東方銀行租用多年，去

年遷出，其後另一家鐘表店洽租，惟修例風波爆發後令零售市況轉差，鐘表店擱置開舖計劃，舖位交吉至今。驚安之殿堂最近洽租該舖，盛傳成事機會極高。該舖包括地下及地庫，面積約1.78萬方呎，估計月租約120萬元，較高峰期跌5成，呔租僅67元。

驚安之殿堂率先登陸於尖沙咀開設首店後，先後於荃灣、銅鑼灣及將軍澳擴充業務。

黑暴疫情夾擊 代理分行數連跌五月

【大公報訊】去年修例風波加上今年新冠肺炎疫情蔓延，地產代理行業已再陷冰河期。地產代理監管局最新統計數字顯示，反映代理行業分行數量的營業詳情說明書（每間分行須有一份），已連跌5個月至上月的6952份（即6952間代理行），是22個月低位，從去年中最高峰時，減少167份，反映業界正緊縮規模。

營業詳情說明書自去年7月達最高峰的7119份後，當時本港剛由修例風波開始引發黑暴亂港，令去年下半年樓市的成交

量，較上半年急跌約3至4成，地產代理行業已慘淡經營，部分中小型代理已悄然離場。說明書數目隨之反覆下跌，至今年1月份新冠疫情在港爆發，該月的說明書也跌穿7000份水平。

至於地產代理（個人）牌照，同樣是連跌5個月至上月的18121個，是2018年7月後的20個月新低，較2018年12月最高峰的18356個，減少235個。

至於反映代理基層數目的營業員牌照數目，則連續兩個月回升，上月錄有

21237個；地產代理（公司）牌照則維持有3802個。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行上季主要因業主不肯減租，已結束超過10間分行的業務，現時在疫情難控下，地產代理與多個行業一樣，陷於冰河期，本月發展商受禁聚令影響下，也難望有大盤推售，故料本月一手成交只約400宗，按月跌逾一半。

美聯物業行政總裁布少明亦指，該行上季已結束5間分行的業務。

深水埗精品商住地盤索1.8億

【大公報訊】戴德梁行承業主委託獨家代理，公開招標放售深水埗鴨寮街精品商住地盤，截標日期為5月22日，意向價1.8億元。該地盤位於鴨寮街98至100號的商住地盤面積約2612方呎，劃作「住宅（甲類）」6用途，若以最高地積比率9倍重建，預計可重建商住樓面約2.3萬方呎。戴德梁行香港資本市場部執行董事葉健均表示，項目坐落於鴨寮街，鄰近港鐵深水埗站、南昌街休憇公園和楓樹街遊樂場，預料將獲得不少地產商及投資者的青睞。

羅啟邦啃近2000萬辣稅購洋房

【大公報訊】土地註冊處資料顯示，華懋九龍塘賢文禮士C號洋房，上月以約1.32億元易手，實用面積3452方呎，連1256方呎花園及916方呎天台，呔價約38277元，買家為羅啟邦，與經營旅運及地產生意的萬通集團董事羅啟邦名字相同，預料為同一人。翻查資料，羅啟邦並非首置，故今次入市需繳付15%辣稅，涉款1980萬元。

另一手市場靠貨尾撻場，本周五至周日的黃金賣樓檔期，暫時只有5個貨尾盤推出約20伙銷售。

尚翠苑首宗二手賺近300萬

【大公報訊】政府於2015年以市價七折發售的居屋荃灣尚翠苑，閃電錄得首宗二手成交。土地註冊處資料顯示，A座一伙兩房剛以528萬元易手，較6年前實價大升八成。政府當年以七折開賣5個全新居屋，尚翠苑是其中一個，並以一伙收回重售逾500方呎的19樓單位售價達345萬元膺樓王，經過三年，樓王造價再上一層樓。尚翠苑首宗二手為A座翠湖閣11樓單號室，實用面積511方呎，以580萬元易手，呔價10333元，較購入價大升80%。

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院

公 告

中橋製衣有限公司、歐陽玉璫OUYANG YUYU：
本院受理（2017）粵0104民初12355號原告勞穎瑜訴被告中國民生銀行股份有限公司廣州分公司、中橋製衣有限公司、歐陽玉璫OUYANG YUYU案外人執行異議之訴一案，因你目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第一款第（八）項、第二百六十八條的規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期為公告期滿後的三十日內，舉證期限為送達後的十五日內。本案定於2020年7月28日8時45分在本院225法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇二〇年三月三十日

**东加勒比最高法院
入稟维尔京群岛高等法院商业部
关于 FAIR CHEERFUL LIMITED
及关于 2003 年破产法**

案件编号：BVIHCOM 2020/0034

IS INVESTMENT FUND SEGREGATED PORTFOLIO COMPANY

和

FAIR CHEERFUL LIMITED（允兴有限公司）

通知

特此通知，鉴于 IS Investment Fund Segregated Portfolio Company（地址位于 Campbells Corporate Services Limited, Willow House, Cricket Square, P.O.Box 268, George Town Grand Cayman KY1-1104）（「申请人」）于 2020 年 3 月 4 日就为 Fair Cheerful Limited（允兴有限公司）（地址位于 Maples Corporate Services (BVI) Limited, Kingston Chambers, P.O. Box 173, Road Town, Tortola, British Virgin Islands）委任共同及个别清算人向高等法院提交一份申请，将于 2020 年 5 月 11 日 上午 10 点（BVI 时间）或此后不久法院允许代表律师发言之时间于高等法院聆讯该申请，其地址位于 High Court of Justice, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

有意出席该申请聆讯的人士（无论赞成或反对该申请）必须在预定聆讯日之前的工作下午 4 时整（BVI 时间）之前，根据 2005 年破产条例第 162 条向申请人或其律师发出其有意出席聆讯的通知。在支付规定费用之后，下方签字人将向索取该申请副本的任何董事、股东或债权人提供该申请的副本。

日期：2020 年 4 月 2 日

WALKERS 汇嘉律师事务所
申请人之律师
PO Box 92, 171 Main Street
Road Town, Tortola
British Virgin Islands, VG 1110

电话：284 494 2204
传真：284 494 6683

（参考编号：JC/SDD/H20358）

廣東省廣州市越秀區人民法院

公 告

梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee)：
本院受理（2019）粵0104民初22337號原告陳祥宇、陳祥輝與被告梁家榮、梁惠儀、湯錦亨農村房屋買賣合同纠纷一案，現已審理終結，因梁家榮（LEUNG, KAWING）[男，1961年8月15日出生]、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) [女，1964年7月15日出生] 無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 公告送達（2019）粵0104民初22337號民事判決書，判決如下：一、確認原告陳祥宇、陳祥輝與被告梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 簽訂的《宅基地使用權轉讓協議書》無效；二、被告梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 應在本判決發生法律效力之日起十日內共同向原告陳祥宇、陳祥輝退還宅基地轉讓價款2100000元；三、駁回原告陳祥宇、陳祥輝的其他訴訟請求。如果義務人未按本判決指定的期限履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百五十三條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理费26372元，由原告陳祥宇、陳祥輝負擔3735元，由被告梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 共同負擔22637元。本公告自發出之日起經過三個月即視為送達梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 共同負擔22637元。如不服本判决，梁家榮 (LEUNG, KAWING)、梁惠儀 (LEUNG, WaYee) 可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状，按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二〇年四月二日

廣東省廣州市越秀區人民法院

公 告

黎燕貞：
本院受理（2019）粵0104民初25947號原告中國銀行股份有限公司廣州市綠色金融改革創新試驗區花都分行與被告黎燕貞金融借款合同糾紛一案，現已審理終結，因黎燕貞（女，1957年10月24日出生，澳門特別行政區居民）無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向黎燕貞公告送達（2019）粵0104民初25947號民事判決書，判決如下：一、被告黎燕貞在本判決發生法律效力之日起十日內向原告中國銀行股份有限公司廣州市綠色金融改革創新試驗區花都分行償還借款本金310502.13元，利息2717.77元及罰息15576.71元（罰息暫計至2020年2月25日為15576.71元，從2020年2月26日起的罰息按照合同約定標準計算至款項清償之日）；二、被告黎燕貞在本判決發生法律效力之日起十日內向原告中國銀行股份有限公司廣州市綠色金融改革創新試驗區花都分行支付律師費20000元；三、若被告黎燕貞未按期履行上述第一、二項債務，原告中國銀行股份有限公司廣州市綠色金融改革創新試驗區花都分行有權以折價、拍賣或變賣被告黎燕貞名下廣州市花都区赤坭鎮假日半島島語花香苑二十街109號房屋所得所得款項在上述債務範圍內優先受償。付款義務人如未按本判決指定的期間履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百五十三條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理费6334元，訴訟保全申請費2197.84元，由被告黎燕貞負擔。本公告自發出之日起經過三個月即視為送達黎燕貞。如不服本判决，黎燕貞可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状，按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二〇年四月二日

**申請酒牌轉讓及續期公告
園港小廚**

現特通告：楊奕瑜其地址為香港北角錦屏街25-27號地下，現向酒牌局申請位於香港北角錦屏街25-27號地下園港小廚的酒牌轉讓給賴萍紅其地址為香港北角錦屏街25-27號地下及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2020年4月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Man Kong Restaurant

Notice is hereby given that Yeung Yik Yu of G/F, 25-27 Kam Ping Street, North Point, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Man Kong Restaurant situated at G/F, 25-27 Kam Ping Street, North Point, H.K. to Lai Ping Hong of G/F, 25-27 Kam Ping Street, North Point, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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:2-4-2020

**申請新酒牌公告
I.T Cafe**

現特通告：楊學文其地址為新界沙田馬鞍山恆錦街1號恆安邨恆日樓17樓15室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀海濱城港威商場地下G301號舖A部分I.T Cafe的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年4月2日

**申請新酒牌公告
牛角日本燒肉專門店**

現特通告：黃子豪其地址為九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期辦公大樓1座22樓03室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期地下G08及09號舖主要部份牛角日本燒肉專門店的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年4月2日