

長實食尾糊 逾102億首奪啟德地

呎價1.58萬貴鄰地20% 專家料日後賣3萬起

得價所願

在啟德「征戰」八年的長實(01113)，終嘗奪標滋味，以近市場預期上限的102.8億元，首奪啟德發展區最後一幅私人住宅地。長實強調，此地皮將會興建高質豪宅。業界預期，項目落成後，單位每呎賣價超過3萬元。連同去年所投的觀塘住宅地，長實本財政年度共斥逾152億元購買官地，是最活躍發展商之一。

大公報記者 林志光

政府早前將沙中線宋王臺站附近的數幅私人住宅用地，轉為公營房屋發展，在政府還未正式提出將前啟德跑道區內數幅商業地，改作私人住宅用途之前，4E區2號地盤便是發展區內最後一幅私樓用地。此地於上周四截標時，政府只收到5份標書，入標者均是本地最具實力的發展商，反應雖較冷清，但標價卻有驚喜。

地政總署公布，長實旗下世祥投資有限公司，以最高標價的102.8億元投得此地。以該地可建樓面約64.81萬方呎計，每呎樓面地價約15861元，貼近市場106億元的預測上限。今次標價較2019年底由嘉華(00173)夥恒地(00012)、九倉(00004)及中海外(00688)所投的毗鄰4A區2號住宅地高約20%，但仍較同年售出的4C區3幅同座向住宅地，低價約8.6%至19.2%不等。

八年來投標從不缺席

政府自2013年開始推出啟德區住宅地招標，長實每次均有參與，可惜出價不及其他財團進取。由於所持發展土地儲備逐漸減少，長實經換地協議把所持農地，以補地價改用發展，近年更將價值偏低酒店，申請重建為住宅用途。事實上，長實近年求地意欲越見強烈，繼2018年中奪得南港島線黃竹坑站上蓋第3期商住項目外，去年5月以近50億元投得觀塘安達徑地對出的混合式首置用地，連今幅啟德地，本財年買地已花逾152億元，是繼九倉之後，最積極入市的發展商。

長實發言人表示，集團欣然於牛年伊始便奪啟德最後住宅地，此地前臨維港景，旁倚區內的未來都會公園，集團對本港未來經濟充滿信心，並有意將此地發展為高質豪宅項目。

啟德住宅地皮資料

地點	啟德4E區2號地盤
地段	新九龍內地段6604號
用途	住宅(甲類)
地盤面積	11.7844萬方呎
地積比率	5.5倍
可建樓面	64.8143萬方呎
成交價	102.8億元
每呎樓面地價	15861元
入標者	長實，新地，嘉華，信置，會德豐地產夥希慎共5家
買家	長實

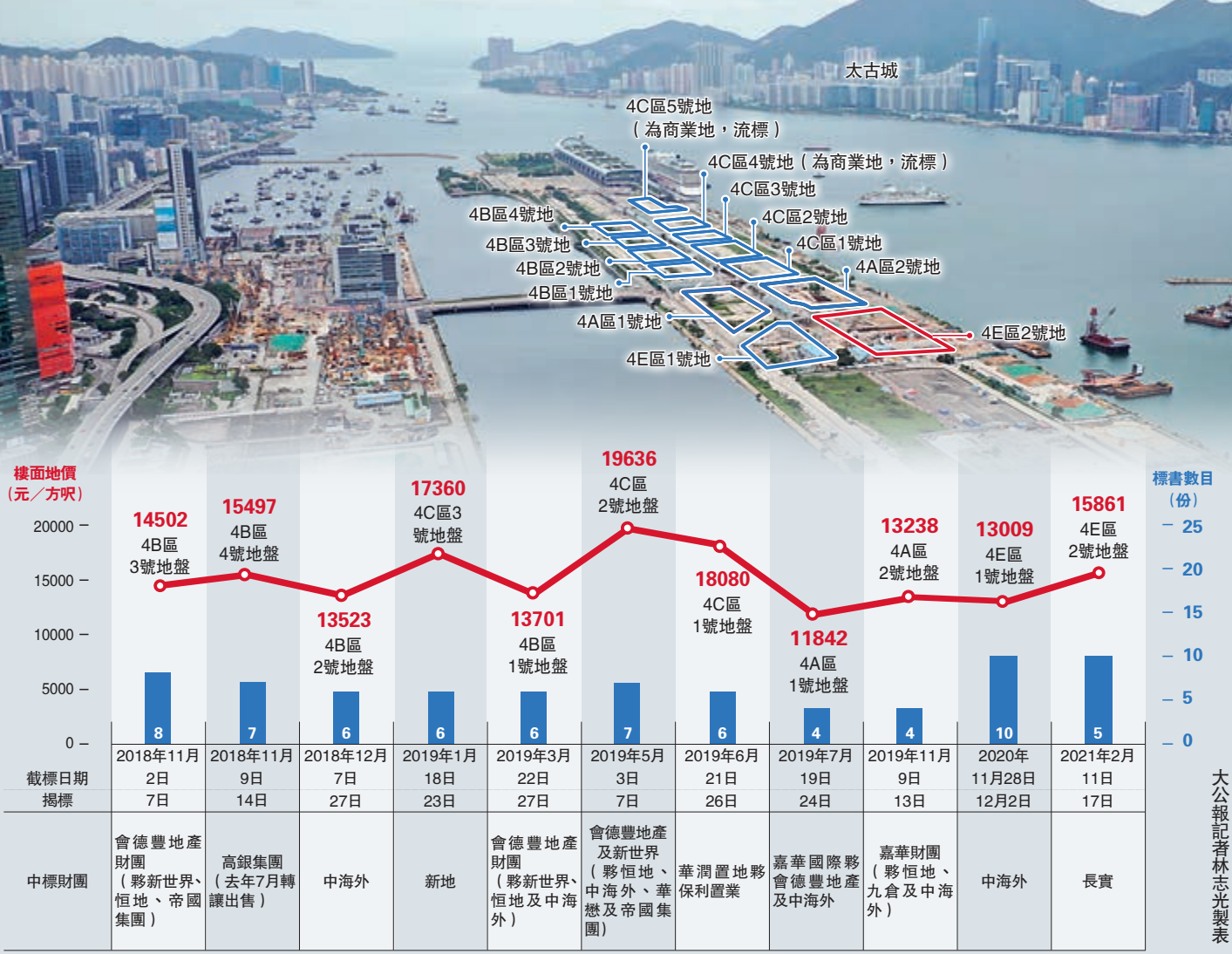
大公報記者林志光製表

戴德梁行估價及顧問服務部執行董事黃儉邦指出，市區短期內難再有優質住宅地盤供應，市場資金充裕，股樓市況均旺下，發展商以市場預測上限買地，反映其對後市有信心。他估計此地落成後的單位賣價，每呎會逾3萬元。

政府今年度賣地袋584億

隨著該地皮賣出後，政府本年度的賣地計劃將告一段落，連同售出4幅加油站地皮，套現約18.75億元，本年度賣地收入暫錄584.26億元，是5個財年新低，較上財年總收入約1100.73億元，急跌約47%。政府將於下周公布下個財年的賣地計劃，由於市區大型住宅地幾近沽清，政府下年度住宅地供地將主要來自新界新發展區，以及港鐵(00066)在將軍澳及東涌各一個住宅項目。

啟德跑道區各商業及住宅地皮招標概覽



大公報記者林志光製表

會地啟德盤今開價 首批料超50伙

【大公報訊】長假過後，眾盤「起筷」開戰。會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO今日開價，首批將多於兩成即超過50伙，為牛年第一個開價新盤。

會地常務董事黃光耀表示，GRANDE MONACO可望今日公布首張價單，有見第1期MONACO向隅者眾，首張價單將提供多於兩成單位，料涉逾50伙，涵蓋1至4房戶，並於周五開放示範單位及收票。MONACO至今累售330伙，套現近40億元，平均成交價約2.5萬元，每伙成交價平

均1200萬元。恒地(00012)旗下馬鞍山迎海第4期迎海，駿岸，成交活躍，本月暫售4伙，吸金逾9370萬元，其中2伙剛於昨日售出。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，有關單位為第6座19樓A及11樓A單位，實用面積同為1454方呎，4房雙套房連儲物間設計，成交價分別為2398.8萬及2323.8萬元，呎價分別是16498元及15982元。買家採用120日成交付款計劃，完成交易後可獲樓價2%現金回贈。

同系元朗尚悅，嶺錄得高價成交，1座28樓K室，實用195方呎連131方呎天台特色戶，以468.73萬元售出，實呎24037元，為項目第二高呎價紀錄(項目最高呎價紀錄為24812元)。此外，香港小輪(00050)夥帝國合作發展，恒地負責銷售的屯門帝御·嵐天，錄得首宗捷訂。據成交紀錄冊顯示，6座16樓3室1房間隔，實用面積324方呎，原於今年2月6日以501.67萬元售出，交易未有進展，遭發展商殺訂5%涉約25萬元。

太古城牛年首蝕讓 3房損手百萬

【大公報訊】記者林惠芳報導：儘管股市造好，經濟仍未見改善，藍籌苑苑鰻魚涌太古城牛年首宗買賣即損手，一伙3房套單位剛以1780萬元賣出，比估價低142萬元，原業主料蝕百萬元使費離場，為太古城近年罕見的蝕讓成交。

中原高級區域營業董事張光耀透露，太古城翠榕閣高層C室，實用897方呎，屬3房套房，單位附露台，望園景，獲買家以1780萬元承接，實呎19844元。

據銀行網上估價顯示，上址估值1922萬元，現造價比估值低142萬元或7.4%。據悉，原業主2018年2月以1780

萬元買入物業，持貨剛滿3年，賬面平手離場，連雜費料蝕逾100萬元。

九龍豪宅連錄2宗損手。消息指出，九龍站君臨天下3座高層B室，實用1061方呎，連1個車位，開價4750萬元，剛減至4650萬元賣出，實呎43827元。據資料顯示，原業主2015年5月以4600萬元買入物業，賬面僅賺50萬元，扣除雜費料蝕約240萬元。

其次，何文田皓畝1座中層A室，實用505方呎，消息指業主急於出售，剛以1068萬元賣出，持貨4年多，賬面蝕約162萬元或13%。

宏利香港核心盈利破頂

【大公報訊】雖然受疫情影響，但宏利香港去年第四季及全年核心盈利均錄得10%的按年增幅，並創下新高，但去年新造業務價值則下跌14%至36億元。宏利香港及澳門首席行政總監戴明鈞表示，疫情仍是面對的最大挑戰，但今年開局理想，對業務表現樂觀，有信心長遠新業務價值及年度化保費，可達到雙位數增長目標。戴明鈞表示，今年初代理人及銀保渠道表現強勁，即使去年面對疫情打擊，但新業務價值及年度化保費仍保持健康，有信心今年反彈。

他續稱，雖然旅遊限制影響內地訪港旅客購買保險，香港亦未有通關時間表，一旦回

復通關，銷售會恢復增長。強積金市佔率方面，截至去年12月31日，按管理資產計算，宏利的強積金市佔率達24.6%。而在去年10月1日至12月31日期間，按預計現金淨流入計算，宏利的強積金市佔率為39.4%。

去年第四季，宏利香港與安聯投資就強積金業務組成策略聯盟，進一步鞏固宏利在市場的領導地位。連同安聯投資的市佔率在內，截至去年底，按管理資產計算，宏利香港的強積金市佔率達25.5%。

戴明鈞表示，宏利繼續積極透過招募活動，拓展代理人團隊，長遠目標是代理人數目每年錄得雙位數字增長。

甘比接任華置行政總裁

【大公報訊】華置(00127)創辦人劉鑾雄妻陳詩韻(甘比)再「升呢」，從其大姐陳詩韻手上接任行政總裁一職，加上甘比透過信託人，管理劉鑾雄與她所生的三名子女(劉秀樺、劉仲學、劉秀兒)持有的約74.99%股份，華置名義上及實質上控制權均在甘比手中。

陳詩韻辭任華置執行董事、行政總裁、兼授權代表後，有關職位全數由甘比接

任，而甘比三妹陳諾韻則仍為公司執行董事。

劉鑾雄2017年2月分身家，將其持有的74.99%股份全數分予長子劉鳴煒及甘比(女兒女持股)，當時持股比例分別24.97%及50.02%，去年劉鳴煒將持有股份全數轉讓予甘比，僅擔任非執董及主席一職。



證券代碼：000505、200505 證券簡稱：京權控股、京權B 公告編號：2021-007

海南京權控股股份有限公司關於公司訴訟的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次訴訟的基本情況

海南京權控股股份有限公司(以下簡稱「公司」、「京權控股」)於2019年5月13日收到四川省高級人民法院送達的《應訴通知書》等訴訟材料，該院已受理重慶市隆金寶網絡科技有限公司、上海歐覽企業管理中心(普通合夥)訴京權控股、北京市高發房地產開發有限公司於2019年5月15日在巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)上披露的《海南京權控股股份有限公司關於公司涉及訴訟的公告》(2019-039)。

二、本次訴訟的進展情況

近日，公司收到《四川省高級人民法院民事判決書》(〔2019〕川民初字第58號)。該判決書中，四川省高級人民法院認為，京權控股、北京市高發房地產開發有限公司主張其本案中不應承擔保證責任的抗辯具有事實及法律依據，四川省高級人民法院依法予以支持，並作出如下判決：

駁回原告重慶市隆金寶網絡科技有限公司、上海歐覽企業管理中心(普通合夥)的訴訟請求。

案件受理费1544005元，保全費5000元，由原告重慶市隆金寶網絡科技有限公司、上海歐覽企業管理中心負擔。

三、其他說明

公司本次收到的判決書系四川省高級人民法院作出的一審判決，公司將密切關注相關訴訟案件的後續進展，並將嚴格按照相關規定及時履行信息披露義務。

四、備查文件

1、《四川省高級人民法院民事判決書》(〔2019〕川民初字第58號)特此公告。

海南京權控股股份有限公司 董事會
2021年2月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LADY M

Notice is hereby given that CHAN Nga-man of Unit Nos. 7E142A & 7E151 at East Hall on Level 7 in Terminal 1, Hong Kong International Airport, Lantau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LADY M situated at Unit Nos. 7E142A & 7E151 at East Hall on Level 7 in Terminal 1, Hong Kong International Airport, Lantau, 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: 18 February, 2021

申請酒牌續期公告 LADY M

現特通告：陳雅雯其地址為香港大嶼山香港國際機場一號客運大樓7樓東大堂7E142A & 7E151單位，現向酒牌局申請位於香港大嶼山香港國際機場一號客運大樓7樓東大堂7E142A & 7E151單位 LADY M 的酒牌續期。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號路政市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE VERY GOOD JOYFUL BANQUET

Notice is hereby given that MAN CHI CHUNG of SHOP A, 5/F, NAN FUNG CENTRE, 264-298 CASTLE PEAK ROAD, TSUEN WAN, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board in respect of the Liquor Licence in respect of Wedding Banquet Specialist situated at SHOP A, 5/F, NAN FUNG CENTRE, 264-298 CASTLE PEAK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES to FUNG KAI CHONG of SHOP A, 5/F, NAN FUNG CENTRE, 264-298 CASTLE PEAK ROAD, TSUEN WAN, N.T. and the following amendment(s):

"Change the shop sign to VERY GOOD JOYFUL BANQUET". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 18 February, 2021

申請酒牌轉讓及修訂公告 百好名宴

現特通告：文志聰其地址為新界荃灣青山公路264至298號南豐中心5樓A號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣青山公路264至298號南豐中心5樓A號舖的牌轉讓給馮啟壯其地址為新界荃灣青山公路264至298號南豐中心5樓A號舖及作以下修訂：

「店號名稱更改為百好名宴」。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日

申請新酒牌公告 李家

現特通告：張恩琪其地址為香港西灣河寶賢酒樓33-55號太康街1號麗灣大廈地下1舖，現向酒牌局申請位於香港西灣河寶賢酒樓33-55號太康街1號麗灣大廈地下1舖 李家的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日

申請新酒牌公告 富寶會所私房菜

現特通告：郭耀泉其地址為九龍九龍城衙前圍道30號金龍門1樓及2樓，現向酒牌局申請位於九龍九龍城衙前圍道30號金龍門1樓及2樓 富寶會所私房菜的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日

申請新酒牌公告 潤發飯店

現特通告：尹偉光其地址為九龍深水埗福華街159號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福華街159號地下 潤發飯店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日

申請新酒牌公告 PABLO

現特通告：JAIN, ABHISHEK PRAKASH 其地址為九龍麼地66號尖沙咀中心地下G80-G85號舖，現向酒牌局申請位於九龍麼地66號尖沙咀中心地下G80-G85號舖 PABLO 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字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月18日