萬呎樓面附前後花園 享270度維港景

種植道大屋月租135萬 全港次高

豪得有理

樓市牛氣沖天，山頂大地主九倉（00004）旗下超級豪宅連環爆「大刀」。系內種植道11號1號巨無霸獨立屋，剛以天價月租135萬元租出，料屬全港次高，若以一罐午餐肉的零售價約25元計，夠買5.4萬罐，甚至一年租金夠買屯門龍床盤菁雋5伙；同系山頂道77/99 Peak Road以近5.6億元再沽1幢洋房，呎價逾9.2萬元創項目新高。

大公報記者 梁穎賢

新冠肺炎疫情下超級豪宅屢獲承接。負責招租的會地公布，早前透過招標形式招租的山頂種植道11號1號屋，剛落實以月租135萬元租出，呎租125元。若以一般超市一罐午餐肉的零售價約25元計，夠買5.4萬罐；若以iPhone新型號入場版3400元，夠買397部；若以龍床盤菁雋現時最新二手價320萬元計，一年租金夠買5伙。

2號3號洋房接力招租

種植道11號僅提供7幢洋房，每幢洋房均設有車庫花園及升降機，全數保留出租用途。上述巨無霸1號獨立屋，是全盤面積最大洋房，屋宇實用面積10804方呎，前後花園實用面積達2333方呎，連基本裝修租出，可270度飽覽港島維港及南區景，屬山頂鳳毛麟角的供應。翻查成交紀錄，上址僅以5萬元之差，僅次南豐旗下山頂加列山道7至15號單號屋，該屋去年7月以140萬元連4個車位租出，創當時全港甚至亞洲紀錄，呎租127元。

巨無霸成功租出後，項目的2號及3號洋房亦接力推出招標招租，實用面積10344及7704方呎，招標日期首輪為3月9日，次輪為3月22日。

同由九倉持有、會地負責銷售山頂77/79 Peak Road，不足兩周內連售3幢洋房，套現逾17億元，而最新售出的77F洋房，實用面積6061方呎，連5095方呎花園，1772方呎天台，成交價逾5.58億元，呎價92088元，呎價暫屬項目新高。支付條款顯示，買家採用150天成交期。項目首輪標售的3幢洋房，於不足兩星期內全數沽清。

洋房市場火熱，麗新（00488）旗下將軍澳藍塘傲最後一幢洋房昨日沽出。成交紀錄冊顯示，洋房27號連一個車位昨以逾5533萬元售出；另恒地（00012）旗下元朗尚悅．天城繼續肉緊促銷，昨日向傳媒開放全新現樓示範屋12號洋房，3房3套房連書房，實用面積1772方呎，花園面積230方呎。恒基地產物業代理營業（一）部總經理林達民指出，尚悅．天城過去周末錄約3000組客戶睇樓，平日約100至200組客，開放示範單位一周累積約4000組客人參觀，主要為家庭客，最快下周出標，首推約3至6幢洋房。

信置西貢洋房推4幢招標

此外，信置（00083）旗下西貢133 PORTOFINO，新近上載新銷售安排，推出4幢洋房招標，招標期本周五至3月31日。上述4幢洋房實用2373至3362方呎，花園面積298至633方呎。項目自去年初推出至今，累售9個分層單位，套現約2.6億元。

135萬元有咩搞作？

- 一罐午餐肉的零售價約25元計，夠買5.4萬罐
- iPhone最新型號入場版3400元，夠買397部
- 龍床盤菁雋最新二手價320萬元，一年租金夠買5伙
- 鰂魚涌太古城車位最貴月租為5800元，夠租232個
- 一個level 3外科口罩普遍零售價3元，夠買45萬個

大公報製表

- 山頂種植道11號項目的巨無霸1號大屋

和生圍項目補地價逾41億 3年最勁

【大公報訊】恒大地產或有關人士於2019年購入恒地（00012）所持的元朗和生圍低密度住宅項目後，早前更順利與政府完成項目換地補地價協議，涉近41.5億元，是私人市場逾3年來最大宗補地價個案；連同購地成本，項目的每呎樓面地價便高近1萬元。

物業合理利潤索呎價2萬

位於元朗米埔自然保育區邊緣的和生圍發展項目，恒地由收購漁塘及農地，至成功獲准建低密度住宅，經歷20多年，在與政府多番就項目未能談攏之際，卻於2019年中以47.05億元，將項目售予恒大地產。

該項目總佔地約223.25萬方呎，其中與米埔保育區相連的逾51萬方呎將會被修復為濕地生態區，以與住宅發展地盤相隔。用作建屋的逾172.23萬方呎地盤，總可建樓面約89.3萬方呎。

據了解，恒大購入地皮後，仍由恒地協助恒大，繼續跟政府洽談項目的換地協議，並終在今年初接納政府批出的41.4635億元換地補地價金額，應是2017年後逾3年來最大宗私人市場的補價個案，每呎樓面補價約4643元；連同買入價計，恒大就該地所付出的每呎樓面地價，大約為9912元。換言之，項目將來建成單位的呎價要達2萬元，恒大才有合理利潤。

項目在恒大收購後，大改發展內容，將洋房數目減少約三分一，在地盤中央約有50多萬方呎土地，興建1幢超級花園獨立大屋，連圍繞大屋的附屬設施等，總樓面超過20萬方呎，相信是全港最大的一所獨立屋。至於散落在大屋東西兩邊的共266幢2至3層高洋房，建築面積約1615至逾1.02萬方呎。

維港滙Ⅰ上載樓書 日內開價

【大公報訊】新盤起哄搶攻。會地夥信置（00083）等牽頭的西南九龍GRAND VICTORIA第1期維港滙Ⅰ，樓書昨日面世，最快日內開價；另新地（00016）何文田Prince Central亦部署短期內開價加入戰團。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，維港滙Ⅰ樓書已上載，日內開價，首批以1房至3房單位為主；示範單位設於奧海城，明日舉辦會員優先場，名額已爆滿，預期會加場。項目總提供524伙，戶型開放式至4房，面積由277至2189方呎，主打2房，共有222伙，面積448至597平方呎。

信置集團聯席董事田兆源稱，項目戶戶望海，其中向南3房樓王單位實用面積948方呎，大廳及睡房均向南維港海景。而第2座18樓B室屬落地玻璃開放式廚房設計，實用面積489方呎，2房間隔。

另邊廂，新地代理副總經理唐錦江表示，Prince Central積極部署推售，1房示範單位今日首度曝光，有機會周內開價及開放示範單位。

路勁地產等發展的黃竹坑站港島南岸第1期，已命名為晉環。公司主席單偉彪表示，項目是逾30年來港島首個全新鐵路物業發展項目，建有2座住宅，共提供800伙。銷售及市場推廣總監封海倫表示，樓盤單位間隔多元化，由開放式至4房，另設複式及特色戶。項目正待預售樓花同意書。

長實康城盤盡推最後159伙

長實（01113）旗下將軍澳日出康城SEA TO SKY，剛上載全新銷售安排，盡推最後一批159個單位，於本周六（6日）發售，當中包括項目唯一一批可享海景的兩房戶，市場料已錄得近700張入票登記。另恒大（03333）旗下屯門恒大．珺瓏灣第2期，加推128伙，售價443萬元起，同時上載全新銷售安排，周六推售276伙。至於碧桂園（02007）牽頭的馬鞍山泓碧，新推兩伙頂層特色戶招標，指引價分別4300萬及4500萬元。

新盤動態

新盤	動態	發展商
西南九龍維港滙Ⅰ	日內開價，首批主打1至3房	會地夥信置
何文田Prince Central	短期開價及開放示位	新地
山頂道77/99 Peak Road 77F洋房	近5.6億元沽出，呎價逾9.2萬元創項目新高	九倉
黃竹坑站上蓋晉環	待批售樓紙，到手隨時參戰	路勁
將軍澳日出康城SEA TO SKY	周六推159伙	長實
屯門恒大．珺瓏灣2期	周六推276伙	恒大
尖沙咀本木	本周六推售12伙	恒地
西貢133 PORTOFINO	推4屋招標	信置
元朗尚悅．天城	最快下周出標首推約3至6幢洋房	恒地
馬鞍山泓碧	推2伙招標	碧桂園

大公報製表

港鐵夥鷹君建何文田站一期

【大公報訊】高銀（00530）何文田站第一期物業發展項目，港鐵（00066）證實已由鷹君（00041）接手，並稱會與鷹君攜手完成該項目工程。另外，長實曾入禀控告高銀主席潘蘇通及旗下私人公司高銈投資，要求潘蘇通及高銀與鷹君簽訂何文田站項目向長實賠償。長實至截稿前未有回應。

根據資料顯示，高銀於2016年底爆冷擊敗長實（01113）、新地（00016）、會德豐地產、新世界（00017）及信置（00083）等財團，奪得該何文田站上蓋項目首期發展權。不過隨着高銀財困，鷹君上月初公布，與高銀訂立框架協議，有意收購該項目，鷹君亦為此向港鐵支付10億元的可退還誠意金。

不過，此舉惹來長實不滿，長實去年充當白武士，助高銀籌措資金，長實執行委員會委員兼企業業務發展部總經理馬勵志，更一度出任高銀副主席及獨立非執行董事，以協助高銀重整財務，不過馬勵志沒多久就離任。長實入禀控告高銀潘蘇通，表示長實去年與高銀簽訂的重組協議中，包括長實可獲得何文田站項目優先購買權，而根據協議，如有潛在買家想購買該項目，長實有權拒絕，並以相同價錢買入，因此要求潘蘇通及高銀就與鷹君簽訂何文田站項目向長實賠償。

資料顯示，高銀當年投得該地，除了要負責支付該站首期近63億元的補地價予政府外，還要支付一筆現金予港鐵，另將來出售項目所得利潤，又要分35%予港鐵，當時業內人士估計，高銀須支付港鐵20億元。

高銀其後公布，項目總投資成本為130億元，並引入華融金控(00993)作為其中一個控股股東，華融佔項目權益16.5%。

▲何文田站上蓋首期項目地盤一景。

何文田站上蓋首期項目資料

地盤面積	15.07萬方呎
總樓面	74.27萬方呎
總單位量	800–1000伙
補地價	62.8237億元
每呎樓面地價	8459元
完工日期	2022至2023年

大公報製表

證券代碼：200986　證券簡稱：粵華包B　公告編號：2021–012

佛山華新包裝股份有限公司 2021年第一季度業績預告

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、誤導性陳述或重大遺漏。

一、本期業績預計情況

1.業績預告期間：2021年1月1日—2021年3月31日

2.預計的業績：同向上升

項目	本報告期	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	盈利：3,750萬元－4,250萬元	盈利：2,064.92萬元
	比上年同期增長：81.61%－105.82%	
基本每股收益	盈利：0.0742元－0.0841元	盈利：0.0409元

二、業績預告預審計情況

本次業績預告未經註冊會計師審計。

三、業績變動原因說明

報告期內，公司營業收入穩步提升，利潤大幅上升，預計將實現利潤總額9,000萬元至10,400萬元，淨利潤8,100萬元至9,300萬元，業績同比實現較大增長，主要原因系：

1、受益於國家《關於進一步加強塑料污染治理的意見》、《關於全面禁止進口固體廢物有關事項的公告》等「禁廢令」、「限塑令」等環保政策，促進了白卡紙替代的市場需求，提升了白卡紙行業的景氣度，公司白卡紙產品銷量和價格穩步提升。同時，人民幣對美元匯率持續上升，對公司進口原材料的採購成本控制帶來積極影響。

2、爲滿足市場訂單需求，公司春節期間排產正常，連續不停機生產，確保產品供應穩定。同時，公司內部持續開展精益生產管理，實現生產及運營效率的穩步提升。

四、其他相關說明

本次業績預告的數據爲公司財務部門初步測算的結果，具體財務數據將在公司2021年第一季度報告中披露，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

佛山華新包裝股份有限公司董事會
二零二一年三月三日

證券代碼：001872/201872　公告編號：2021–011
證券簡稱：招商港口/招港B

招商局港口集團股份有限公司 關於2020年度第三期超短期融資券到期兌付的公告

公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

招商局港口集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2019年11月27日發佈《關於發行超短期融資券、中期票據獲准註冊的公告》（公告編號：2019–093），披露收到中國銀行間市場交易商協會（以下簡稱「交易商協會」）簽發的《接受註冊通知書》，交易商協會同意接受公司超短期融資券註冊，本次註冊金額爲人民幣30億元（人民幣，下同），註冊額度自通知書落款之日起2年內有效。

2020年6月3日，公司發行了2020年度第三期超短期融資券（簡稱「20招商局港 SCP003」，代碼：012002045），發行規模爲10億元，期限爲270天，票面利率爲1.99%。有關發行結果的具體內容詳見2020年6月8日公司披露的《關於2020年度第三期超短期融資券發行結果的公告》（公告編號：2020–055）。

公司2020年度第三期超短期融資券於2021年3月2日到期，公司已在到期日兌付了該超短期融資券本息，有關超短期融資券兌付公告詳見上海清算所網站（www.shclearing.com）和中國貨幣網（www.chinamoney.com.cn）。

特此公告。

招商局港口集團股份有限公司
董事會
2021年3月3日

申請新酒牌公告
尚座

現特通告：李芳其地址為香港銅鑼灣新寧道8號中國太平大廈第一期地下B舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣新寧道8號中國太平大廈第一期地下B舖 尚座的新酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月3日

申請新酒牌公告
616 牛肉火鍋專門店

現特通告：何曉文其地址為新界粉嶺暉明邨月暉樓1316室，現向酒牌局申請位於新界荃灣三陂坊14-18號安安樓地下C舖616牛肉火鍋專門店的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月3日

申請新酒牌公告
THREE IDIOTS

現特通告：張吉達其地址為九龍土瓜灣馬頭涌道36號僑榮大廈7字樓A室，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣長寧街35號康寧花園地下A舖THREE IDIOTS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：2021年3月3日

申請新酒牌公告
壽司郎屯門店

現特通告：張衛其地址為新界屯門屯順街1號屯門市廣場一期2樓2192、2193A及2193B號，現向酒牌局申請位於新界屯門屯順街1號屯門市廣場一期2樓2192、2193A及2193B舖 壽司郎屯門店的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月3日

申請新酒牌公告
BREWED

現特通告：凌健霖其地址為香港中環禧利街27號富輝商業中心地下E號舖，現向酒牌局申請位於香港中環禧利街27號富輝商業中心地下E號舖 BREWED 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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月3日

咪幫罪犯
咪買盜版