

銀主盤急增至312伙 08海嘯後新高

君珀特色戶劈至7225萬套現 十二年貶值52%

本港銀主盤存量突破310個，為2008年金融海嘯後新高，銀行紛紛擴大議價空間去貨，已淪銀主盤逾2年的半山君珀頂層複式戶，消息指出，於短短1個月間劈價逾千萬，剛以7225萬元售出，較2012年造價大跌逾五成。

大公報記者 林惠芳

據市場資訊，截至今年1月底，全港滾存銀主盤數量達312個，較去年1月227個急增85個，增幅達37.4%，創2009年1月後新高，貼近2008年12月金融海嘯高位。據悉，整批312項銀主盤，住宅佔逾八成，數量約258伙，其中26伙屬於叫價2000萬元或以上的豪宅物業。

為加快去貨，銀主近月積極下調叫價，例如2021年已淪銀主貨的堅尼地道君珀頂層複式單位，實用面積2392方呎，採4房間隔，單位設有146呎特色平台，外望極開揚的香港公園及中上環市景，銀主於2021年以1.52億元放售，唯一直未獲承接，雖去年2月「變陣」透過私人拍賣場推拍，開價僅8800萬元，但最終仍流拍收回。踏入2024年1月，市況未見起色，銀主遂把叫價下調至8330萬元。

美麗邨連車位叫價1380萬

消息指出，銀行為免囤貨，早於農曆新春前調整多項物業叫價，上述君珀頂層複式單位於年廿八左右，再劈價逾千萬，成功以7225萬元沽出，比1年前拍賣價大減約18%，折合實用呎價30205元。翻查資料，此單位原由一名內地客持有，早於2012年11月斥資1.51億元向發展商購入，當年呎價逾6萬元，惟數年前疑因資金周轉困難，淪為銀主盤，現以7225萬元沽出，物業賬面貶值7875萬元，12年跌價52%，暫屬今年貶值金額及幅度最大的銀主盤。



君珀頂層複式銀主盤的大廳面積寬敞。

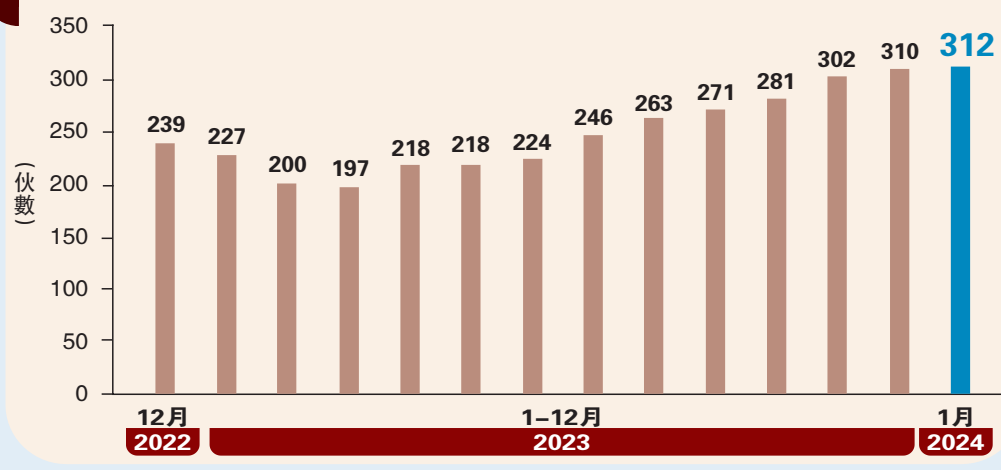
據透露，東半山峯輝臺老牌豪宅美麗邨亦新增一伙銀主盤，為東座低層5室，實用面積868方呎，連1個車位，銀主開價1380萬元。

尚悅新春期間錄2宗損手

與此同時，小業主減價賣樓止蝕，元朗尚悅於新春期間錄2宗損手。中原地產元朗副區域營業經理王勤學稱，尚悅10座低層H室3房套單位，實用面積743方呎，於大年初五以645.3萬元沽出，呎價8685元，為全屋苑呎價新低；原業主2015年7月以728.94萬元一手購入，賬面虧蝕83.64萬元或11.5%。同時，尚悅10座高層D室1房戶，實用面積357方呎，以398萬元售出，呎價11148元，原業主2016年10月以400萬元買入，賬面蝕2萬元。

此外，中原地產分區營業經理陳鴻雲說，馬鞍山蒼晴1座低層A01室，實用面積237方呎，以290萬元易手，原業主8年賬蝕44.3萬元或13.3%。

市場滾存銀主盤數目走勢



太古城孖裝車位劈價60% 入場費137萬

【大公報訊】太古地產(01972)再劈價拆售鯪魚涌太古城車位。市場消息指出，發展商新近將10對可停泊兩部私家車的套裝車位，劈最多60%至最平不用137萬元清貨，有指其中6對極速獲認購。

太古地產自2021年起以各式各樣

優惠促銷太古城車位，最近為加強號召力，把10對泊兩部車的孖裝車位，由原初定價340萬至360萬元，瘋狂大削至136.5萬至150.5萬元，減價高達56%至60%。據悉，該10對車位中，昨日已極速售出約6對。

太古地產發言人指出，今批車位

則推出限時優惠，雙私家車位的售價將調整至每組195萬至215萬元，買家並會獲得6年、每年相等於成交價5%的租賃現金回贈，在繳付餘額時一筆過扣減，計入折扣及租賃現金回贈後，指定雙私家車位售價為每組約137萬至151萬元。

天璽·海下周上載樓書 新地龍年頭炮

【大公報訊】龍年新盤積極備戰。新地(00016)今年重頭戲之一的啟德天璽·海，住客會所昨日曝光，發展商預告樓書可望下周出爐，緊接開放示範單位，預料成為甲辰龍年頭炮。

新地副董事總經理雷霆指出，天璽·海的樓書可望下周上載，緊接3月開放示範單位，盡快公布銷售安排，預料成集團龍年的頭炮大盤。

雷霆又謂，對於近日十大藍籌市場零成交，相信二手市場較飄忽可能因今年較多人外出，可觀察多數星期。今年樓市尤其上半年由豪宅主

導，近期有行家有大量成交，眾所周知香港億萬富豪數目在世界前列，即使經過幾年疫情，港人存款額仍然持



▲雷霆稱，天璽·海樓書下周出爐。

續增長，相信利率稍後見頂回落，將會有更多資金流入豪宅市場。同時，集團亦不會忽略內地買家能力，相信租金提升，只要利率降低，由租轉買的誘因將提升。重申冀特區政府可順應市場情況撤減辣招，有望啟動樓市全面復甦。

至於項目會所設施同於昨日曝光。新地代理總經理陳漢麟指出，會所總面積接近8萬方呎，當中室外及園林佔約5.4萬方呎，室內面積約2.5萬方呎。會所設施包羅萬有，提供約35米室外泳池、20米長室內泳池、海景宴會廳、酒吧及24小時健身室等。

富衛傳以780億元估值引入投資者

【大公報訊】富衛集團於去年3月第三度向聯交所遞交主板上市申請，但因市況波動再度擱置。富衛集團上市計劃多次受阻之後，外電引述消息人士指出，電盈(00008)主席李澤楷



▲市傳李澤楷旗下富衛集團尋覓新投資者，為第四度在港集資上市作好準備。

冀以超過100億美元(約780億港元)的估值，出售部分富衛集團股權以引入新投資者，當中包括永明金融在內的跨國保險公司已與富衛接洽，表達合作的興趣，但在價格談判上遇到阻滯。

永明金融拒作評論

雖然富衛與永明金融的洽談在價格問題上遇上障礙，但報道稱其他保險公司希望在東南亞和香港擴大業務，因而表達對此潛在交易感到興趣。知情人士表示，富衛不大可能很快進行IPO，同時新策略投資也可能為富衛一些長期股東提供退出機會，如果交易成功，富衛可能會利用部分收益來減少債務，同時繼續專注於提高可持續的盈利能力和增長。報道又

謂，富衛拒絕置評上述市場消息。永明金融亦稱慣例不對併購發表評論猜測，並補充公司一直尋找擴大規模和能力的機會。

富衛已先後三度在香港申請IPO，但最終也延遲，最近一次是在2023年3月，但同年9月傳出，集團考慮到市況波動，預期短期內不會再重新提交上市申請。富衛主席馬時亨去年12月曾表示，集團業務與美國關係不大，因此不會選擇在美國上市是正確決定，惟是近年本港新股市場吹淡風，市況並不理想之際，亦都不希望賤賣。他續稱，富衛股東實力雄厚，擁有充裕資本去擴張，故不急於上市。同時，上市與否也不會影響集團營運，只是為了向股東提供潛在套現方法，富衛未來仍然會再闖關。

涉嫌非法沽空 滙豐法巴首爾辦事處被查

【大公報訊】滙豐控股(00005)及法國巴黎銀行於去年，被指在韓國進行無貨沽空，違反當地股市法規一事有新進展。據韓國傳媒報道，首爾南部地方檢察廳金融調查科昨日(15日)進行搜查行動，派出約70名調查人員前往滙豐及法巴在首爾辦事處在內的3個場所。外電引述韓國首爾南部地方檢察廳辦公室發言人證實有關搜查行動，然而並未交代詳情。滙豐及法巴亦都未有就事件作出回應。

滙豐及法巴去年涉嫌一宗非法沽空案，韓國股市監察機構發現兩家總部設於香港的投資銀行涉嫌無貨沽空，涉及交易總額合計560億韓圓(逾3.29億港元)。韓國金融監督管理局(FSS)曾發表聲明，指兩家未具名的投行分別進行總額為400億韓圓和160億韓圓的無貨沽空交易。當地傳媒

隨即報道指出，涉案金融機構是滙豐和法巴。

傳分別罰款最少6000萬

報道又謂，韓國金融監督管理局向韓國金融服務委員會下屬的證券與期貨委員會提出罰款建議，分別判處以至少100億韓元(約6000萬港元)罰款。消息透露，韓國證券和期貨委員會周三在會上討論了罰款問題，但未得出結論。知情人士稱，該委員會計劃盡快敲定罰款金額。韓國金融服務委員會的一位發言人對上述消息不予置評，但指該委員會就事件需要再作討論。

至於韓國至今對非法沽空最大宗罰款，是去年3月處罰奧地利「Erste Asset Management」，涉及資金約38.7億韓元(折合約2319萬港元)。

香港年度漢字評選2023抽獎結果

大獎5名 華為Mate60 Pro手機(國內版)(256GB)			
R723 5177XXXX	F283 9824XXXX	(身份證號碼及電話號碼)	
K370 6351XXXX	E939 9221XXXX		
K210 9201XXXX			
安慰獎30名 惠康\$300現金券			
G221 5315XXXX	D068 9556XXXX	(身份證號碼及電話號碼)	
A948 9400XXXX	E528 9124XXXX		
E379 9432XXXX	F032 9719XXXX		
R800 9557XXXX	M243 9145XXXX		
K637 6385XXXX	R614 5316XXXX		
H300 6601XXXX	G642 9426XXXX		
M447 5988XXXX	S326 9515XXXX		
R000 9584XXXX	K841 9601XXXX		
Y090 6993XXXX	E543 6286XXXX		
D139 9208XXXX	R818 9356XXXX		
C271 9777XXXX	Y406 6384XXXX		
P157 6703XXXX	M628 5444XXXX		
Y166 9070XXXX	A876 9757XXXX		
Y430 9072XXXX	P634 5116XXXX		
K915 6466XXXX	D398 6687XXXX		
民建聯將另行通知得獎者，如有查詢，請致電3582 1134			

申請酒牌續期公告 藍瓶咖啡香港有限公司

現特通告：蘇照正其地址為香港中環擺花街38號地下及一樓，現向酒牌局申請位於香港中環擺花街38號地下及一樓藍瓶咖啡香港有限公司的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月16日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BLUE BOTTLE COFFEE HONG KONG LIMITED

Notice is hereby given that SO HUI CHING JUSTIN of G/F, 1/F., No. 38 Lyndhurst Terrace, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BLUE BOTTLE COFFEE HONG KONG LIMITED situated at G/F, 1/F., No. 38 Lyndhurst Terrace, Central, 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.

申請酒牌續期公告 CHAPTER 3 STEAK BAR & RESTAURANT

現特通告：陳君樂其地址為九龍花園街232-242號黃禮賢大廈地下J舖，現向酒牌局申請位於九龍花園街232-242號黃禮賢大廈地下J舖CHAPTER 3 STEAK BAR & RESTAURANT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：2024年2月16日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHAPTER 3 STEAK BAR & RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Kwan Lok of SHOP J, G/F, OSCAR COURT, 232-242 FA YUEN STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHAPTER 3 STEAK BAR & RESTAURANT situated at SHOP J, G/F, OSCAR COURT, 232-242 FA YUEN STREET, KOWLOON. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

申請新酒牌公告 BOUGEL CAFE

現特通告：陳俊健其地址為新界屯門屯門鄉事會路2A號安定邨H.A.N.D.S A區第一層A-126舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門鄉事會路2A號安定邨H.A.N.D.S A區第一層A-126舖BOUGEL 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：2024年2月16日

申請新酒牌公告 ACCRO CAFE BAR
現特通告：鄭舜文其地址為新界屯門屯門鄉事會路2A號安定邨停車場及街市大樓地下A-123號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門鄉事會路2A號安定邨停車場及街市大樓地下A-123號舖ACCRO CAFE BAR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。

和生圍洋房申增至789幢 料城規批准

【大公報訊】橡樹資本接管並買入恒大(03333)所持的元朗和生圍低密度住宅項目後，去年向城規會申請大幅改細原擬建洋房的面積，令洋房數目大增至789幢，最大面積約2700方呎。由於總可建樓面不變，及增加公共綠化地方，規劃署不反對該申請，相信今日應可獲城規會通過。

和生圍項目總佔地約223.25萬方呎，其中約51萬方呎為濕地修復區，餘下作低密度住宅發展。橡樹資本今次申請興建洋房群包括749幢2層、40幢3層高物業，面積約1000至2700方呎，平均面積約1132方呎；總可建住宅樓面維持約89.3萬方呎。另項目共提供1578個私家車位，公共綠化面積共約34.19萬方呎，預計2028年落成，預計容納2210人居住。和生圍項目原由恒大(00012)於2016年落實興建近400幢洋房，並已獲批准建築圖則。其後恒大於2019年斥逾47億元購入項目，並提出地盤中央興建佔地逾50萬方呎3層高、逾20萬方呎樓面的1幢獨立巨宅，及建267幢1600至逾2萬方呎洋房。是次橡樹新發展計劃較恒地的方案多389幢洋房，較恒大的方案更多521幢洋房。