



# 申請五純商廈改為開發大型綜合項目 九龍灣國際展貿 擬建1881伙住宅

本港近年商業市道偏淡，未來供應又源源不絕，發展商對商業項目的興趣漸減。億京與資本策略在數年前斥百億購入的九龍灣國際展貿中心，原意重建為商業大廈，然而面對九龍東未來數千萬方呎商業樓潛在供應，決定大削項目的商業樓面，轉而側重住宅發展，擬建6幢住宅大廈，提供1881個住宅單位，容納逾5000人居住。

大公報記者 林志光

發展商向城規會呈交申請文件提到，現時包括觀塘、九龍灣及啟德在內的九龍東，商用物業的空置率高，至去年底商業零售及寫字樓的空置率分別達14.6%及19.4%；而商業樓面總存量過去數年持續增加，目前已約達2900萬方呎。另外未來潛在供應量，包括九龍灣及觀塘兩個行動區，和啟德區未售商業用地等，預計供應量達4323萬方呎。而且，特區政府近年已將啟德3幅商業地與九龍灣業安工廠大廈轉為住宅用途，或已反映政府明白供應充裕的情況。

## 改建6幢30層住宅大廈

因此，億京等現為國際展貿中心擬定最新發展方案，建議由原先的純商業重建項目，改為集合商業／零售、辦公室、工業展覽館，社會福利設施及住宅於一身的大型綜合項目，且以住宅發展為主軸，建6幢逾30層高住宅大廈，提供1881個中小型住宅單位，約66.7%單位的面積介乎431至753方呎。新計劃又會提供社福設施。

在大增近百萬方呎住宅樓面

下，發展商大削寫字樓及商業零售樓面。寫字樓樓面劇減80%，由逾140萬方呎減至不足30萬方呎，並建3幢變為只建1幢。商業零售樓面也大減約58.2%，只保留不足10萬方呎。至於用作工業展覽館的樓面維持不變。

發展商認為新發展計劃符合土地規劃意向；周邊交通方便，適合作商住發展。而且計劃能與政府的房屋供應政策及社會的房屋需求相呼應，提供近1900個平均面積約500方呎的住宅單位。各項技術評估又證明新發展方案不會帶來無法克服或不可接受的視覺、景觀、交通、污水、排水、食水需求，環境和風險與空氣流通的影響。

## 觀塘商住項目擬招標

除今次申請個案外，市建局於去年也將觀塘市中心第4及5區大型純商業發展項目，向城規會申請加入住宅元素，擬建約1750個單位，涉及最多118.51萬方呎樓面。而項目總樓面270.28萬方呎，較原先約207.34萬方呎增約30.4%。申請於去年底已獲批，該局擬在本年度招標。



九龍灣國際展貿中心重建資料		
	去年獲批商業方案	新申請發展方案
地盤面積	23.98萬方呎	
寫字樓	142.56萬方呎	29.20萬方呎
商業零售	22.77萬方呎	9.52萬方呎
工業展覽館	12.15萬方呎	12.15萬方呎
住宅	-	92.43萬方呎
社福設施	-	2.25萬方呎
幼稚園	-	0.6萬方呎
幢數	3座	6座住宅，1座寫字樓，1座混合大樓
層數	2層地庫及4層平台之上為24至26層高商廈	地庫及平台各2層之上為34至37層住宅、27層寫字樓、4層混合大樓
單位數目／平均面積	-	1881伙／491方呎
停車位總數	664個	885個

# CCL連跌三周 樓價短期料反覆爭持

【大公報訊】新盤攻勢浪接浪，二手長期捱打，樓價走勢呈疲態。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報146.09點，按周跌0.14%，三連挫累跌0.54%，短期樓價繼續反覆爭持。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL最新報146.09點，按周跌0.14%，是4月27日何文田朗賢峯II B期首輪沽清當周的市況。受到新盤連環開售影響，二手樓價持續受壓偏軟。CCL連跌3周共0.54%，連續5周企穩146點水平，未有跌穿撒辣前的143.02點低位，但亦尚未突破撒辣後的147.08點高位。撒辣後9周CCL五升四跌，累計升幅收窄至2.15%。相信

短期樓價繼續反覆爭持，惟波幅將調低至144點到148點之間。

## 樓價仍處7年低位

CCL仍處於逾7年低位未變，在2017年1月底水平徘徊。指數較2021年8月191.34點歷史高位跌23.65%，較2023年4月168.40點高位跌13.25%，而2024年年初至今暫跌0.76%。本周港股造好，恒指重上19000點，5月18日元朗The YOHO Hub II次輪銷售213伙，對二手樓價的影響將於6月上旬公布的CCL才開始反映。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報146.63點，按周跌0.08%，連續5

周企穩146點。CCL（中小型單位）報145.48點，按周跌0.10%，連續5周企穩145點。CCL Mass及CCL（中小型單位）齊跌2周，分別累跌0.18%及0.26%，兩個指數繼續在2017年1月中水平徘徊。CCL（大型單位）報149.17點，按周跌0.37%，指數在2017年3月底水平徘徊。

四區方面，港島CCL Mass報146.14點，按周跌0.25%，指數於2016年9月中水平徘徊。新界西CCL Mass報133.65點，按周跌1.33%，仍處於2017年3月初水平。新界東CCL Mass報157.65點，按周升0.39%。九龍CCL Mass報144.42點，按周升0.65%。

# 租務旺 筲箕灣單幢樓呎租76元

【大公報訊】二手成交疏落，租務反保持暢旺。筲箕灣單幢樓One Eighty一伙開放式呎租近76元，屬理想水平。

美聯助理區域經理鄭現表示，One Eighty鄰近地鐵站交通方便，而且樓齡新，一伙165方呎的高層開放式戶，獲外區客睇中，以月租1.25萬元承接，呎租75.8元。業主2019年11月以436萬元購入，租金回報約3.4厘。

中原地產啟德1號分行經理施蒂文表示，HENLEY PARK

1A座中層H室，實用面積250方呎，開放式間隔，座向東北望內園，最新以1.5萬元租出，呎租60元。業主2023年7月以557萬元購入，租金回報3.2厘。

香港置業分行高級聯席董事翁嘉慧表示，大角咀柏景灣10座中層B室，實用面積約848方呎，3房1套連工人房間隔，享海景。索價3.9萬元放租約10日即吸引同區客，議價後以3.75萬元租出，呎租約44.2元。業主2019年10月以1800萬購入。

# 馬鞍山盤貨尾減價最多兩成 下周發售

【大公報訊】再有新盤貨尾狼狽劈貨。信置旗下馬鞍山Silversands，剛修訂價單，將6伙兩房加價但同時擴大折扣率至最高37.5%，變相減價最多兩成，落實周二（21日）發售。買家另可享新增設的最多16%現金回贈。

## 折實呎價16653至20528元

價單顯示，上述6伙分布第5A座及第5B座，實用面積433至504方呎，定價上調0.8%至31.3%，計及折扣變動後，最新折

實價降到746.06萬至888.86萬元，折實呎價16653至20528元。上述單位另可享6%指定單位現金回贈，若棄用發展商提供的貸款，可再享5%回贈。若買家提前於150日內成交，亦有5%回贈。

如5B座3樓C室，定價由原先的1087.4萬元，加價至1427.9萬元，加幅達31.3%，扣除樓價折扣，最新折實價888.86萬元，較原先折實價848.17萬元，高出4.8%，但假如連同各項現金回贈計算，該單位仍有一定減幅。

另5A座1樓A室，實用面積504方呎，折實價由1081.08萬減至869.32萬元，減幅約20%。扣減最多16%回贈即約139.09萬元後，售價降至約730.22萬元及呎價約14489元。

## 灣仔單幢盤42伙短期應市

再有新盤登場，盈信控股旗下灣仔活道1號項目One Wood Road，樓書昨日上載至一手住宅物業銷售資訊網，實用面積最細460方呎。項目已拆棚，料短期應市。One Wood Road為單幢項目，樓高26層，提供42伙，實用面積460至1284方呎，兩房佔38伙或90%，實用面積清一色460方呎。三房佔4伙，全屬複式戶設計。

面積最大的單位為2樓及3樓複式A室，實用面積1284方呎，下層為客飯廳，廚房外連705方呎平台，上層為寢室，設有3間睡房。面積最細單位為5樓至26樓A及B室，實用面積460方呎。

項目地下設有商舖，2樓以上為住宅樓層，27樓為住客會所，佔地893方呎，備有多用途室及健身房。項目不設停車位。

此外，新地元朗站上蓋The YOHO Hub II前日截票，據其官網的分組抽籤結果，最終截收9323票，相對今日發售的213伙超額逾42倍。A及B兩組各佔5835票及3670票，各佔61%及39%。A組再細拆4個揀樓時段，A1組885個籌安排10時20分前報到，其餘接着到場。B1組客戶則安排下午1時報到。

新盤出現捷訂，恒地旗下啟德THE HENLEY II，剛添交易告吹個案。涉及單位為1座12樓G室，實用面積380方呎，一房間隔，原先於2022年7月以992.11萬元售出，呎價約26108元，但有關交易已告終止。買家當時選用200天成交期的優惠按揭計劃入市，可向發展商指定財務公司申請按揭貸款。資料顯示，有關單位曾用作裝修傢具示範單位，買家可獲贈單位內的傢具。

**SHANGHAI YAOSHUAI PILKINGTON GLASS GROUP CO., LTD.**  
(Incorporated in the People's Republic of China)

**Public Announcement on Progress on Shareholding Increase by Shareholder**

The Board of the Company and all directors commit that there are no false record, misleading statement or omission of material information of the public announcement, and will bear joint responsibility for the authenticity, accuracy and integrity of its content.

**Important Provisions:**

Main content of the shareholding increase plan: Hong Kong Haijiao Industrial Co., Ltd. (hereinafter referred to as "Hong Kong Haijiao"), a wholly-owned subsidiary of Shanghai Yaoshuai Pilkington Glass Group Co., Ltd. (hereinafter referred to as "SBM"), the controlling shareholder of the Company, intends to continue to increase its shareholding of B shares of the Company by way of centralized bidding through the trading system of the Shanghai Stock Exchange within 12 months from the date of the first shareholding increase (17 November 2023), with the total amount of shareholding increase not exceeding 2.8 million US dollars.

\* Implementation of the shareholding increase plan: During the period from 18 November 2023 to 17 May 2024, Hong Kong Haijiao has increased its shareholding in the Company's B shares by a total of 326,800 shares, accounting for 0.03505% of the Company's issued shares, with a total amount of 83.6 thousand US dollars and an average price of 0.29 US dollar per share. Hong Kong Haijiao will continue to increase its shareholding in accordance with the shareholding plan at proper timing.

\* There may be a risk that the implementation of the shareholding increase plan will not meet expectations due to changes in the capital market or other risk factors that cannot be predicted at present.

On 17 May 2024, the Company received the Notification on Progress on Increase in B shareholdings in Shanghai Yaoshuai Pilkington Glass Group Co., Ltd. from Hong Kong Haijiao, a wholly-owned subsidiary of SBM, the controlling shareholder of the Company. The relevant information is hereby announced as follows:

I. The basic situation of the main body of the increase

(I) Main body of the increase: Hong Kong Haijiao Industrial Co., Ltd., a wholly-owned subsidiary of SBM, the controlling shareholder of the Company

(II) In terms of shareholdings in the Company, prior to the increase in shareholding, Hong Kong Haijiao held 3,696,071 B shares of the Company, and the Company's controlling shareholder SBM and its wholly-owned subsidiary Hong Kong Haijiao held 297,887,456 A + B shares of the Company, which accounted for 31.8625% of the total share capital of the Company.

II. Main content of the shareholding increase plan

(I) Name of the entity to increase shareholding: Hong Kong Haijiao Industrial Co., Ltd.

(II) Purpose of the proposed increase in shareholding: Based on the confidence in the future development prospects of the listed company and the recognition of the value of the listed company, and in order to enhance investor confidence and safeguard the interests of small and medium investors, Hong Kong Haijiao intends to continue to increase its shareholding in the Company B shares through centralized bidding through the securities trading system of the Shanghai Stock Exchange.

(III) Type of shares to be increased: unlisted人民币 B shares of the Company.

(IV) Amount of shares to be increased: The amount of shares to be further increased shall not exceed 2.8 million US dollars.

(V) Implementation period of the plan to increase shareholding: Within 12 months from the date of the first increase in shareholding (i.e. 17 November 2023).

(VI) Capital arrangement for the proposed increase in shareholding: legal capital owned by Hong Kong Haijiao.

(VII) Hong Kong Haijiao undertakes not to reduce its shareholding in the Company during the implementation of the shareholding increase plan and within the statutory period.

For further information on the shareholding increase plan, please refer to Shanghai Yaoshuai Pilkington Glass Group Co., Ltd. Public Announcement on Shareholding Increase by Shareholder, which was disclosed by the Company on the website of the Shanghai Stock Exchange (www.sse.com.cn) and Shanghai Securities News dated 21 November 2023.

(I) On 17 November 2023, Hong Kong Haijiao increased, for the first time, its shareholding of 5,000 shares of the Company's B shares through centralized bidding through the Shanghai Stock Exchange system.

(II) After the increase of shareholding, Hong Kong Haijiao has increased its shareholding in the Company's B shares by a total of 326,800 shares, accounting for 0.03505% of the Company's issued shares, with a total amount of 83.6 thousand US dollars and an average price of 0.29 US dollar per share.

(III) After the increase of shareholding, up to 17 May 2024, Hong Kong Haijiao holds 3,932,871 B shares of the Company, accounting for 0.4207% of the Company's issued shares. The Company's controlling shareholder SBM and its wholly-owned subsidiary, Hong Kong Haijiao, hold 298,214,456 A + B shares of the Company, accounting for 31.8975% of the Company's issued shares.

(IV) Implementation of the shareholding increase plan is incomplete, and the shareholding increase entity will continue to increase its shareholding in accordance with the shareholding plan at proper timing.

V. Risk of uncertainty in the implementation of the shareholding increase plan

The shareholding increase plan may have the risk that the implementation of the shareholding increase plan cannot meet expectations due to changes in the capital market or other risk factors that cannot be predicted at present. If there are relevant risks during the implementation of the shareholding increase plan, the Company will fulfill its obligation of information disclosure in a timely manner.

VI. Other relevant descriptions

(I) The increase in shareholding complies with the relevant provisions of the Securities Law of the People's Republic of China, the Measures for the Administration of the Acquisition of Listed Companies, the Rules Governing the Listing of Stocks on the Shanghai Stock Exchange, the Guidelines for the Self-Discipline Regulation of Listed Companies on the Shanghai Stock Exchange No. 8-Management of Changes in Shares and other laws and regulations.

(II) The Company will continue to pay attention to the implementation of the shareholding increase plan and fulfill the obligation of information disclosure in a timely manner. Investors are asked to pay attention to the investment risks.

Shanghai Yaoshuai Pilkington Glass Group Co., Ltd.  
18 May 2024



▲One Wood Road (箭頭所示)樓書已上架。

**中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告**

CELINELI: 本院受理(2023)粵0104民初34962號原告李嘉、李寧、李雲與被告CELINELI連勝糾紛一案，因你目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十二條的規定，現向你們公告送達案件的起訴狀副本、開庭传票等應訴材料。原告訴請事項：1.被告何智榮、杜建華應將案內物業交付協議項下200000元(利息以200000元為基数，自起訴之日起按同期全國銀行間同業拆借中心公佈的貨幣市場報價利率計算)；2.本案案件處理費全部由被告負擔(自三被告承擔)。限你自公告之日起六十日內前來領取，逾期視為送達。你提出答辯狀的期限為公告期滿後的三十日內，舉證期限為答辯期滿後十五日內。本案將定於2024年9月3日09時00分在本院第40法庭(廣州市越秀區雲蓋路28號14樓)公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

特此公告

廣州市越秀區人民法院 二〇二四年五月十八日

**中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告**

杜建華: 本院受理(2023)粵0104民初34386號原告杜若齡與被告何智榮、杜建華、杜建華合同糾紛一案，因你目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十二條的規定，現向你公告送達案件的起訴狀副本、開庭传票等應訴材料。原告訴請事項：1.被告何智榮、杜建華、杜建華應將案內物業交付協議項下200000元(利息以200000元為基数，自起訴之日起按同期全國銀行間同業拆借中心公佈的貨幣市場報價利率計算)；2.本案案件處理費全部由被告負擔(自三被告承擔)。限你自公告之日起六十日內前來領取，逾期視為送達。你提出答辯狀的期限為公告期滿後的三十日內，舉證期限為答辯期滿後十五日內。本案將定於2024年9月5日9時00分在本院第40法庭(廣州市越秀區雲蓋路28號14樓)公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。自前本案將定為正式案號，本案在新訴解離後形成的所有法律文書、證據材料、送達材料等將全部為此後的正式案號所屬。

特此公告

廣州市越秀區人民法院 二〇二四年五月十八日

**廣州市越秀區人民法院 公告**

李潔余、吳秀貞: (2023)粵0104民初34688號 原告李光扶與被告李智智、李潔余、吳秀貞共有物分割糾紛一案，因你目前下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十二條的規定，向你公告送達本案民事裁定書。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第一百二十一條第一款、第一百五十七條第一款第(十二)項，國務院《訴訟費用交納辦法》第二十二條第一款、第四款和《最高人民法院關於適用〈訴訟費用交納辦法〉的通知》第二條之規定，裁定如下： 本案按原告李光扶撤回起訴處理。 特此公告。

廣州市越秀區人民法院 二〇二四年四月二十五日

**中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院 公告**

(2024)粵0106立1914號 何應堂: 本院受理原告楊紹良與被告何應堂房屋買賣合同糾紛一案，因你(何應堂)下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他送達方式無法向你送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭通知書、開庭傳票等應訴材料。現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、開庭通知書、開庭傳票等應訴材料。原告訴請判令：1、被告何應堂將案內物業交付協議項下200000元(利息以200000元為基数，自起訴之日起按同期全國銀行間同業拆借中心公佈的貨幣市場報價利率計算)；2、本案案件處理費全部由被告負擔(自三被告承擔)。限你自公告之日起六十日內前來領取，逾期視為送達。你提出答辯狀的期限為公告期滿後的三十日內，舉證期限為答辯期滿後十五日內。本案將定於2024年9月10日9時15分在本院第二十二法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。

特此公告

廣州市天河區人民法院 二〇二四年五月十八日

**中華人民共和國 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公告**

(2024)粵0103民初7095號 劉潔儀: 本院受理原告劉潔儀、劉潔儀與被告劉潔儀、劉潔儀與第三三人關珍、郭曉輝、黃鳳芬、劉潔儀等糾紛一案，因你(劉潔儀)下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他送達方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二八十五條的規定，現依法向你公告送達起訴狀及證據副本、傳票、舉證通知書、應訴通知書等應訴材料。原告訴請事項為：1、被繼承人劉潔儀、劉潔儀繼承人劉潔儀名下坐落廣州市荔灣區西關路保康街10號404房產，由原告劉潔儀、劉潔儀與被告劉潔儀、劉潔儀共同繼承。其中，原告劉潔儀、劉潔儀與被告劉潔儀各佔八分之一的產權份額，被告劉潔儀佔八分之一的產權份額。2、本案受理费原、被告按應承份額各自承擔。

自本公告發出之日起應於六十日內，即視為送達。提出答辯和舉證的期限為公告送達期滿後三十日內。本案適用普通程序，定於2024年8月23日14時30分在本院第十三法庭公開開庭審理。逾期將依法缺席判決。

特此公告

廣州市荔灣區人民法院 二〇二四年五月十八日

**中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 送達判決書公告**

李克: 本院受理原告李慶、李捷與被告李克繼承糾紛一案，現已審理終結。因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條、第二百七十四條第(八)項的規定，向你送達本院(2023)粵0104民初8605號民事判決書，判決：位於廣州市越秀區鳳林街26號804房的產權份額(不動產權證：穗房地字第0124113號)繼續承由，由原告李慶、李捷、被告李克各佔三分之一份的產權份額。本案受理费67800元，由原告李慶、原告李捷各負擔22600元，被告李克負擔22600元。

現將上述判決內容作為判決書正本向你公告送達，自公告之日起，經過三個月即視為送達，如不服判決，你可以在判決書送達之日起三十日內，向本院递交上诉状及副本，本訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。

特此公告

廣州市越秀區人民法院 二〇二四年五月十八日