

新濠夥雅居樂中山建文娛項目

項目地價40億 何猷龍：積極為大灣區作出貢獻



為捕捉國家發展機遇及粵港澳大灣區商機，澳門財團紛紛加大力度投資大灣區。由已故澳門賭王何鴻燊的兒子何猷龍控制的新濠國際（0200）首度進軍大灣區，昨日公布在中山發展首個大型文化及娛樂項目，公司負責主題公園部分，項目合作方為內房股雅居樂（3383）。地塊總代價約40億元人民幣，涵蓋土地面積約50.4萬平方米，為新濠集團非博彩資產投資策略的一部分，項目預計2025年竣工。

●香港文匯報記者 黎梓田

新濠國際主席兼行政總裁何猷龍昨表示，在過去的15年間，新濠在澳門以至全球創造、發展和經營多項世界級娛樂設施，並創造一套融合優質休閒、文化和娛樂的獨有模式。「我們所開發的成功品牌，在現有物業外亦擁有龐大的發展潛力。憑藉本集團在非博彩項目方面的豐富經驗，我們致力積極為大灣區發展作出貢獻。」

新濠開發管理主題公園

新濠國際指，大灣區是吸引全球旅客進入中國內地的大門，並會引入集團於澳門創立的品牌，以開發及管理該項目的主題公園、餐廳和其他設施。據悉，項目總建築面積逾75萬平方米，位處中山市的中心地帶，為粵港澳大灣區的重要樞紐。項目將會設有住宅、辦公室、酒店、服務式住宅、購物中心及主題公園等，新濠預計項目會於2025年竣工。

根據公告披露內容，新濠與雅居樂將通過一家共同管理的中山新濠雅創房地產(合營企業)共同開發該項目。中山新濠雅創房地產於6月23日以40億元人民幣成功競拍廣東省中山市南朗鎮翠亨新區起步區西四圍約50.4萬平方米土地。按項目合作協議條款，合營夥伴將透過項目公司共同開發項目土地，而項目公司由中山新濠及中山雅辰分別擁有51%及49%股權。

至於中山雅居樂與廣州長源(各擁有中山雅辰50%股權)訂立特殊目的公司合作協議。據此，中山雅居樂及廣州長源同意按其於中山雅辰的股權百分比的比例向中山雅辰投入註冊資本及/或提供財務資助，以發展項目土地。預期雅居樂於項目的總承擔將為約56.5億元，新濠於項目的總承擔將不少於4億元。

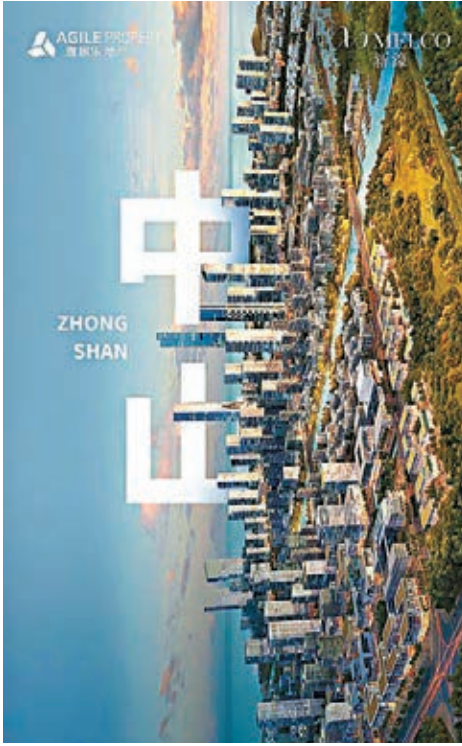
雅居樂將主力住宅部分

項目合作協議條款顯示，中山雅辰及新濠中山將分別向項目公司注資約人民幣7.83億元及人民幣0.8億元。於該等出資完成後，項目公司的註冊資本將增加至人民幣10億元。中山雅辰及中山新濠於項目公司的股權比例將不與其對項目公司的出資比例成正比。

合作協議指，中山新濠單獨享有其擁有及經營主題公園所產生之全部利潤或虧損，而中山雅辰則單獨享有其擁有及經營其餘部分所產生之全部利潤或虧損(但其餘部分上興建合計5,000平方米面積將由中山雅辰以無償及不收費方式分配予中山新濠之住宅單位，有關住宅單位即「歸屬於新濠之住宅單位」除外)。中山新濠有權於此等住宅建成推售前，選擇其獲分配之單位。根據合作協議，股東投票權將由中山新濠及中山雅辰按50:50之比例行使。



◀新濠國際主席兼行政總裁何猷龍表示，過去15年間，新濠創造出一套融合優質休閒、文化和娛樂的獨有開發模式。
資料圖片



▶新濠國際衝出澳門發展首個內地主題公園項目，合作方為內房股雅居樂。



●新濠國際指，大灣區是吸引全球旅客進入中國內地的大門，會引入集團於澳門創立的品牌，以開發及管理該項目的主題公園、餐廳和其他設施。



逾1100伙新盤下月推售



計劃下月推售新盤

樓盤	單位數目
啓德維港1號	1,059伙
沙田嶺畢架·金峰	66伙
上環42 TUNG ST.	13伙

製表：記者 梁悅琴

●維港1號第2A座28樓H室示範單位，面積774方呎。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、黎梓田）新盤銷情持續向好，美國聯儲局又為加息降溫，下月至少有逾1,100伙新盤單位部署推售。當中提供1,059伙、中國海外發展位處啟德跑道區首個新盤維港1號將於今日開價及對外開放示範單位，最快下周末發售首輪單位。

啓德維港1號今日開價

中國海外地產董事總經理游偉光表

示，維港1號設有5個示範單位，包括3個無改動示範單位及2個經改動示範單位，涵蓋一房至三房(連儲物間及洗手間)間隔。示範單位將於今日正式開放予公眾參觀，最快同日公布首張價單。據了解，示範單位為第2A座28樓H室，面積774方呎，3房連儲物房及洗手間間隔。

據介紹，該盤部分開放式單位廚房以雙工作枱面設計，所有一房單位均附送

玻璃衣櫥，大部分單位露台、工作平台及空調機平台均採用三合一設計。至於住客會所Club Victoria以雙會所設計，連園林面積廣逾9萬方呎。

另一邊廂，The Development Studio旗下上環東街42號舊契重建項目命名為42 TUNG ST.，已於昨日上載售樓書，TDS投資部主管鄭冠麒表示，項目將於短期內開價，最快7月上旬開售，提供13伙。其中，9伙標準分層單位(包括1伙5樓平台特色戶)，面積585方呎，兩房間隔，另外4伙為複式單位(包括1伙5樓平台特色戶)，面積1,157方呎，三房兩套間隔，預計關鍵日期為2022年9月30日。

上環42 TUNG ST.上載樓書

鄭冠麒指，除5樓特色戶外，標準戶的8伙將以價單推售，其餘5伙將招標出售。

TDS主席簡基富表示，自2017年鴨

巴甸街28 Aberdeen St.落成後，TDS分別收購東街及堅尼地道兩幅地皮，未來集團將繼續擴大投資組合。TDS投資部主管鄭冠麒透露，集團現有3個項目進行中，包括淺水灣道全複式住宅項目、堅尼地道住宅項目及荷里活道商業項目。

畢架·金峰或下月招標

至於遠東發展位於沙田大埔公路沙田嶺段8388號項目命名為畢架·金峰。遠東發展地產總裁方文昌表示，項目最快本月內上載售樓書，下月以現樓形式招標發售，價錢會參考沙田九肚一帶物業，目前該類項目分層戶成交呎價約2.5萬至3萬元。他又預期下半年樓市會平穩向好。

遠東發展營業及市務總經理陳富強表示，項目提供66伙，包括62伙分層單位，面積1,018至1,548方呎，全屬三房一套至三房三套戶；及4幢洋房，面積約2,800至3,400方呎。項目設有68個車位，與住宅比例逾一比一，會所設施包括泳池及健身室。



●大圍站柏傲莊前後三期在9個月內累售2,942伙。 資料圖片

柏傲莊III呎價見3.5萬 新界標準戶新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）低息環境持續，新盤成交屢現高價，新世界夥港鐵合作的大圍站柏傲莊III昨日招標售出3伙四房單位，面積同屬1,269方呎，成交價3,900萬至4,441.5萬元。其中，8A座47樓B室以4,441.5萬元成交，呎價3.5萬元，打破新界標準分層戶呎價紀錄。柏傲莊前後三期在9個月內累售2,942伙，佔整個項目逾95%，套現近362億元。

柏傲莊I餘貨收逾3000票

新世界發展行政總裁鄭志剛表示，市場對優質樓盤非常渴求，造就柏傲莊價量兼

備的銷售佳績。集團已迅速加推單位，滿足市場的殷切需求，希望更多市民可以買到心儀單位。

新世界日前公布於本周六發售柏傲莊I及II共95伙餘貨，其中85伙以價單公開發售，另外10伙招標發售。消息指，柏傲莊I的18伙於昨日下午6時截票，單日勁收逾3,000票，超額認購約166倍。

嘉里建設發展之筆架山緹山昨日再錄兩宗成交。其中，別墅5號面積為5,170方呎，連1,831方呎花園及996方呎天台，附設私人停車場，以3.597億元成交，呎價約69,590元。而1座5樓B面積1,699方

呎，屬三套房設計，連1個車位以8,495萬元成交，呎價約5萬元。該盤自5月以來沽出5伙，銷售額超過10億元。

大手客1.29億購上源3洋房

萬科香港旗下屯門掃管笏上源錄一組大手客斥資1.29億元連購3幢洋房，包括20號、21號及23號屋，面積均為2,707方呎，另連971方呎花園及500方呎天台等，成交價均為4,300萬元，呎價15,885元。消息指，上述成交洋房屬同一組客人，但以不同名稱購入，料未必需要付辣稅。

高山底價8億 奪豐華工廈

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）高山企業持有大部分業權的長沙灣青山道646、648及648A號豐華工業大廈昨日進行強拍，由高山以底價8億元統一業權。項目佔地約9,205方呎，現狀為一幢於1960年落成的7層高工廈，若以地積比率約12倍作重建商廈計，總樓面約11.05萬方呎，每方呎樓面地價即約7,239元。

負責拍賣的第一太平戴維斯估值及專業顧問服務董事總經理陳超國表示，發展商以往收購工廈，計算土地價值時較困難，一般地皮規模大，重建價值才會高於原有價值，而政府推出「標準金額」補地價先導計劃，以及近年較細的工業單位售價理想，令發展商更容易計算項目重建價值。

他又表示，疫情令物流倉庫需求上升，近期有業主把大型工廈單位割細出售，價錢理想，加上補地價先導計劃，吸引發展商投資工廈或將工廈申請重建成商廈，目前仍有數宗同類型強拍申請正在處理，其中一宗已完成聆訊待批強拍令，料工廈強拍趨勢會上升。

投推署線上分享香港創科機遇

香港文匯報訊（記者 張聰 報道）為向內地創新科技領域人才推廣香港作為亞洲頂尖創新科技中心的機遇，香港投資推廣署昨日與內地多個省市政府部門及機構合辦線上研討會。署長傅仲森表示，港府把發展創新科技視為首要任務，創新科技正推動眾多企業的發展，希望與會者把握香港創

新和科技機遇。

本次研討會名為「敢想成就更多@香港：率先探索亞洲頂尖創新和科技中心的機遇」。傅仲森表示，香港是首屈一指的國際城市，也是充滿活力的金融和創新樞紐。香港位處亞洲的中心，意味着企業能夠抓緊在亞洲，包括整個中國內地的機遇。港府把發

展創新科技視為首要任務，創新科技正推動着眾多企業的發展，又與大灣區發展環環相扣，以上的種種促使香港對於來自世界各地優質人才的需求不斷增加。

北京市科學技術委員會、中關村科技園區管理委員會副主任侯雲表示，中關村在北京市打造國際科技創新中

心的道路上發揮着重要的作用。近年來，北京市不斷拓展國際化發展路徑，充分發揮科技創新優勢，積極支持北京企業在香港布局，加強創新合作。香港科技研發優勢明顯，國際化開放創新能力突出，在商業模式、專業服務和公共服務政策等方面各具優勢和特色。