

何文田站瑜一最快月內推售

最細1房311呎起 華懋：呎價參考區內豪宅

新盤浪滾推出，華懋夥港鐵合作發展的何文田站項目第1期命名為瑜一，其中第1A期共447伙最快月內獲批預售，並隨即推售。項目面積311方呎起，定價參考何文田區豪宅以及近年九龍站及黃竹坑站等鐵路上蓋新盤。此外，長實夥新地合作發展的屯門飛揚第1期昨日加推47伙，入場266方呎單位折實價393萬元。

香港文匯報記者 梁悅琴

華懋集團銷售總監封海倫指出，瑜一第1A期共447伙最快月內獲批預售樓花同意書，並隨即推售，主打兩至三房戶，定價參考何文田區豪宅及近年鐵路上蓋新盤，如九龍站及黃竹坑站等。項目位於市區鐵路站上蓋，隨着東鐵過海線開通，她相信交通便利可吸引投資者及換樓客。

封海倫：市民仍有買樓需要

華懋集團銷售總經理陳慕蘭表示，瑜一總數844伙，當中1A期由兩座大廈組成，提供447伙，面積311至1,615方呎，戶型一至四房，主打的兩房及三房佔81%，至於四房戶有8伙，包括特色單位。項目預計關鍵日期為2024年7月。

此外，對於香港面對加息壓力，封海倫認為，市場已消化加息帶來的負面影響，又指樓市用家需求強勁，市民仍然有買樓需要。

另一邊廂，新界兩個大型新盤明日再對撼合



華懋封海倫(左)認為，瑜一位於市區鐵路站上蓋，相信可吸引投資者及換樓客。旁為陳慕蘭。

共推售325伙，收票反應繼續火熱。其中，新地旗下屯門兆康NOVO LAND第1A期明日開展第三輪銷售140伙（139伙價單發售、1伙招標），並於昨晚截票，消息指，累收15,331票（包括356張經紀票），超額登記逾109倍。

NOVO LAND超額登記逾109倍

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第1A期昨再透過招標售出一個連平台特色戶，單位為第1座5樓M室，實用面積412方呎，兩房間隔連平台215方呎，成交價逾809.76萬元，呎價19,655元，創該盤平台特色戶呎價新高紀錄。

ONE INNOVALE或提價盡推

至於恒基地產旗下粉嶺北 ONE INNOVALE-Archway次輪今天截票。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目截至昨午1時

累收逾8,000票，以明天發售182伙計，超額登記近43倍，不少為新入票客戶。另有3伙地下連花園單位同日招標，有望創項目呎價新高。

他續指，集團會視乎明日銷情，有機會盡推項目餘下101伙單位，短期內舉行第三輪銷售，並有提價空間，現時售價與理想呎價約1.6萬元仍有一定距離。而項目昨日起至8月21日將於屯門時代商場進行路演力吸新界西客源。

飛揚加推 首推特色前庭戶

另外，長實夥新地合作發展的屯門飛揚第1期昨日加推47伙，首次推出地下連特色前庭戶，並於本周五發售82伙。長實高級營業經理楊桂玲表示，精選山景單位深受買家歡迎，3天內熱銷共44伙，因此加推精選山景單位，當中入場單位為1房戶第1座1樓H單位，面積266方呎，折實價393萬元，呎價14,774元。

太古居舍酒店落戶深圳

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）太古地產昨日宣布，太古酒店將於2025年在大灣區內地城市開設酒店，位處深圳灣中心地帶，為公司旗下「居舍系列」品牌酒店，亦為公司在當地市場首個項目。

處深圳灣 2025年開業

新酒店預計於2025年開業，提供115間客房和44間服務式公寓。該酒店是一個高端綜合發展項目主要組成部分，項目還包括甲級辦公樓和活動及展覽中心，毗連深圳灣大橋等城市主幹道，離深圳灣超級總部基地和前海合作區僅5分鐘車程。

太古地產行政總裁兼太古酒店主席彭國邦表示，深圳是大灣區內發展最迅速的城市之一，很高興可以把太古地產的酒店品牌引進深圳，於當地發展首個項目。繼早前宣布的港幣一千億元投資計劃，集團正尋求投資機會發展更多新項目，而大灣區發展潛力巨大，絕對是集團銳意發展的重點地區。

太古酒店副主席施睿忠表示，太古酒店一直積極拓展「居舍系列」和「東隅」兩大酒店品牌的業務，包括管理由第三方擁有的酒店。太古酒店剛於7月宣布營運一間位於東京澀谷的居舍系列酒店。

湯臣1.93億購海富銀主盤

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）有「女俠」之稱的徐楓旗下湯臣集團（0258）最新公布，以1.93億元購入金鐘海富中心二座13樓全層銀主盤，若以單位建築面積10,627方呎計，呎價18,161元，呎價料為該度近8年新低。

呎價1.81萬近8年新低

通告指，該收購屬集團策略長期投資，公司相信本港將繼續作為主要國際城市，並受益於政府有利的大灣區政策及中國強勁的經濟增長，預期收購事項將提升該集團物業投資組合，產生穩定的經常租金收入，並進一步加強集團於本港

長遠發展，公司於適當時候可能將該物業用作為本港總部。

資料顯示，2018年海富中心一個低層單位曾以呎價3.05萬元售出，2017年初同座15樓全層單位則以呎價2.99萬元易手。換言之，今次湯臣所購入單位成交價，較5年多前大跌近40%。

據悉，今次售出物業在去年9月淪為銀主盤後，接管人叫價約3億元，呎價2.9萬元放售，即成交價較當時叫價低約37%。上述成交物業原由偉俊集團控股股東林清渠等於2004年10月以6,800萬元購入，雖然今次成交價較高峰期大跌，但物業賬面仍升值1.83倍。

二手市區盤頻見蝕讓



太古城有2房單位易手，連雜費有機會虧損逾150萬元。資料圖片

香港文匯報訊 加息陰霾下，二手市場頻現損手個案，港九市區屋苑亦不例外，且多為持貨三年至四年的賣盤。中原地產趙鴻運表示，市場錄得太古城天山閣高層F室成交，面積536方呎，2房間隔，業主於數月前以1,150萬元放盤，最終累減200萬元以950萬元將單位易手，呎價17,724元。原業主於2019年3月以1,030萬元買入單位，賬面蝕80萬元，若將釐印費、佣金及裝修費等計算在內，有機會虧損逾150萬元。

美聯物業蕭振邦亦表示，該行剛促成西區薄扶林道63號「63 Pokfulam」低層E室成交，面積209呎，屬開放式間格，並且為連租約單位，加上屋苑樓齡淺，獲長線投資客垂青，而且原業主亦願意割愛急售，終以565萬元成交，呎價27,033元。原業主於2018年3月以約612.4萬元購入物業，賬面蝕讓約47.4萬元。

德福業主4年賬蝕132萬

九龍區方面，利嘉閣地產鮑允中表示，九龍灣老牌屋苑德福花園新近錄得本月首宗二手成交個案，為U座中層12室，面積527方呎，兩房間隔，7月時叫價約790

萬元，踏入8月減至670萬元，市傳最終以668萬元易手，呎價12,676元。據了解，原業主於2018年以約800萬元購入上址，賬面蝕約132萬元或17%，料屬屋苑近期最大蝕讓個案。

除此之外，香港置業馬漢偉表示，大角咀港灣豪庭9座高層H室，面積369方呎，業主以668萬元成交，呎價18,103元。業主於2019年07月以695萬元購入，期內虧損3.9%。鄰近長沙灣青菁亦見蝕讓，中原地產吳家俊表示，該盤中層C室，面積224方呎，以480萬元易手，呎價21,429元。原業主於2019年6月以493萬元買入單位，屬SDD鬆綁貨，賬面蝕讓13萬元離場。

西貢傲瀧大單位蝕5球

至於西貢有單位至少蝕逾5球（500萬元）易手。世紀21奇豐物業廖振雄表示，新近錄得西貢清水灣傲瀧損手成交，單位為第一座中層B室，面積1,599方呎，累減120萬元至以2,780萬元成交，呎價17,386元。成交價低市價8%之餘，原業主於2018年6月以3,285萬元購入上址，持貨至今賬面蝕505萬元。

恒大所持盛京股份遭拍賣



恒大退還廣州恒大足球場土地權，預期將錄得虧損約12.55億元人民幣。資料圖片

香港文匯報訊（記者 莊程敏）阿里巴巴（9988）旗下司法拍賣平台昨日顯示，瀋陽市中級人民法院將於9月6日10時至9月7日10時

拍賣恒大集團（南昌）持有的盛京銀行（2066）約12.82億股股份（內資股）。拍賣評估價為75.6億元（人民幣，下同），起拍價為73.1億元。較早前恒大稱，旗下子公司敗訴並被裁定償還約73.1億元，將需出售所持盛京銀行12.8億股股份。恒大（3333）昨續停牌，盛京則報6港元，無成交。

起拍價73.1億 抵子公司欠債

本月初，中國恒大子公司仲裁失利，或需出售所持的盛京銀行股份。恒大子公司恒大集團（南昌）收到仲裁裁決書，恒大集團（南昌）手上12.82億股盛京股份，為恒大控制的實體借款提供擔保，由於恒大一方未能還款，申請人主張執行涉及盛京的質押。根據裁決書的裁決，申

請人對被質押盛京股份有優先受償權，優先受償權的範圍為申請人履行擔保責任償還金額約73.07億元，以及資金佔用費等。

盛京銀行截至2021年12月31日止年度業績，期內收入154億元，按年減少4.9%，錄得股東應佔溢利4億元，按年減少66%；每股盈利0.05元，不派末期息。

退還廣州恒大足球場使用權

另外，日前恒大亦公布，退還廣州恒大足球場土地權，涉及55.2億元，公司預期將錄得虧損約12.55億元。買方為中國政府機關，負責履行中國廣州的土地等自然資源資產所有者職責，包括自然資源資產統一確權登記和用途管制等。

與3電訊商續簽助快速5G部署

張志勇在業績電話會表示，中國鐵塔與三大電訊商訂立的《商務定價協議》年底屆滿，公司正積極與營運商對接，包括定價方面。隨4G和5G布局擴大，網絡成本降低，續簽協議有利電訊商共享水平，降低網絡成本加快部署。

上半年鐵塔資本開支90.85億元，不及全年目標300億元的一半。張志勇解釋，上半年部分項目建

設工程受疫情拖慢，加上三大營運商之間5G基站再提高共享水平，改變需求結構。此外，現有基站改造佔比增加，投資成本降低，以及兩翼業務（智聯業務及能源業務）的投資效率改善所致。

公司上半年經營活動現金流量淨額為313.06億元，按年增29.2%。截至6月底公司總資產為3,135.23億元，帶息負債為924.28億元，淨債務槓桿率31.1%，較去年同期下降5.9個百分點。鐵塔昨收報1.01港元，升1%。

中國鐵塔半年多賺22%不派息

香港文匯報訊（記者 曾業俊）中國鐵塔（0788）昨日公布2022年中期業績，錄得營業收入454.79億元（人民幣，下同），按年增長6.6%；EBITDA為319.58億元，按年升2.5%，EBITDA率為70.3%；股東應佔利潤為42.24億元，按年增加22.2%；每股盈利0.0242元，不派中期息。董事長張志勇指，會根據盈利水平和現金流制定每年派息政策，強調會積極回應股東對現金回報的需求。

中聯通中期派息升近四成

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中聯通（0762）昨日公布截至6月30日中期業績，期內收入同比增加7.4%至1,762.6億元（人民幣，下同），但經營效益大幅提高，股東應佔溢利升19.53%至109.57億元，每股盈利0.36元，派中期股息0.165元，同比增加37.5%。以周五收市價3.73港元計，回報率5.1厘。中聯通收報3.75港元，升0.54%。

「股價不可能被長期低估」

今年中期息略有增加，首席財務官李玉焯於電話會議中表示，集團自去年中期息後，已計劃增加派息，未來會不斷研究如何回饋股東的方式。針對散戶最為關心的股價問題，總裁陳忠岳強調對集團發展有信心，強調「公司股價不可能被長期低估」。

公告披露，上半年資本支出達到284億元，同比大增98.5%。陳忠岳稱，其中5G支出達到117億元。他又料，

全年資本支出會與收入增長匹配，料疫情對全年資本開支計劃影響不大，會適量為未來發展作出超前投資，惟未有透露具體支出目標。

聯通去年宣布分拆智網科技在A股上市，陳忠岳透露，後者已處於上市輔導階段。至於市場期待再有其他分拆上市計劃，他則回應會就其他分拆計劃作出研究及評估工作，並適時披露。

5G套餐淨增2999萬戶

期內，中聯通實現移動服務收入849億元，同比提升3.4%，移動出賬用戶達到3.2億戶，其中5G套餐戶淨增2,999萬戶達到1.849億戶，5G套餐滲透率達到58%。移動用戶ARPU44.4元，與去年同期持平。固網寬帶業務實現寬帶接入收入230億元，同比提升4.3%，寬帶接入用戶淨增440萬戶，總數達到9,944萬戶，淨增用戶數創近10年同期新高，滲透率達到73%。