

裕民坊巨無霸商業項目邀財團入標

本港商業市道仍未復甦，但未影響市建局推出商業項目的步伐。市建局昨宣布，將會就觀塘市中心第4及第5發展區項目，邀請19間發展商及財團入標競投，明年1月11日截標。值得注意的是，項目早前收到24份意向書，意味有5個財團不符合入標資格。項目為市建局歷來規模最大單一重建計劃，可建樓面約216.6萬方呎，將興建一個地標式、綜合政府設施及商業發展的建築群，綜合市場估計，項目估值151.6億至259億元，預計每呎樓面地價7,000至1.2萬元。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

市建局觀塘市中心第4及第5發展區項目早前收到24份意向書，包括長實、新地、恒地、信置、會德豐、華懋、鷹君、遠東及中海外等。局方昨日宣布，將邀請當中19家發展商及財團入標競投，合作發展觀塘市中心第4及第5發展區項目，意味有5個財團不符合入標資格而未被邀請。項目將在明年1月11日(星期三)截標。

估值最高達259億元

雖然今次獲邀入標的發展商及財團數量只有19間，較市建局以往其他重建地盤少，但因為今次地盤規模龐大，業界相信市場有意入標的發展商皆屬於具實力及規模較大的發展商，大多數中小型

地產商未有落場爭逐。再者，目前香港商業市道仍然低迷，發展商業項目的風險相應上升，項目對於中小型地產商來說投資期太長、風險太大，市場反應自然不及其他規模較細地盤。

觀塘市中心項目是市建局歷來規模最大的單一重建項目，以5個區域進行分階段發展，本項目為最後一個發展區域，地盤面積約27.55萬方呎，預計最高可建樓面約216.6萬方呎。項目將興建一個包含綜合政府設施及商業發展的建築群，在增加觀塘核心地段民生和經濟活力的同時，亦為市中心營造社區節點和連接周邊的門戶，將成為九龍東的新地標。

在觀塘市中心項目的總綱發展藍圖下，項目亦會透過規劃及重整土地，改



善區內道路網絡及交通設施，加強與剛落成的第2及第3發展區以及周邊地區的行人連接性。項目將提供政府、機構或社區設施樓面，以及大型休憩空間供市民享用，改善地區整體環境。

「浮動規劃」可不建酒店

值得一提的是，為應對持續的疫情及最新的市場情況，項目將試行「浮動規劃參數安排」，容許成功取得本項目的發展商及財團，在總樓面保持不變的前提下，靈活調撥在指定範圍內商業樓面作辦公、酒店和其他商業用途，希望為發展商在3部分的發展面積提供彈性，以迎合不同發展需求。

其中，商業及零售樓面由約69.97萬至

102萬方呎，以保持項目位處觀塘區策略性位置的「市中心」特色。酒店樓面在0至約34.44萬方呎的範圍，意味發展商日後可選擇不興建酒店。辦公室樓面上限則約137.37萬方呎。此外，中標財團亦須按發展協議中所列明的建築設計、標準與品質、可持續發展和智能系統等要求興建新發展項目，為九龍東提供一個優質的生活環境。

美聯測量師行董事林子彬早前表示，由於項目鄰近商業區及東九龍住宅群，亦毗鄰港鐵觀塘站，人流匯聚，消費需求頗大，相信項目發展的零售商業部分樓面會較大，至於酒店部分則因為疫情及區內酒店需求存在不少變數，相信酒店發展部分會較少，甚至不提供。

LP 10開始入伙 住客會所曝光

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)將藍隧及將軍澳跨灣連接路於下月啟用之際，港鐵及南豐集團合作發展的日出康城LP 10上月也獲批轉讓同意書，現正陸續入伙，並計劃適時部署新一輪銷售。

南豐發展董事及銷售部副董事長麥一擊表示，LP 10自2021年初推售以來，至今共售出791伙，佔整個期數住宅單位約89%。項目於上月獲批轉讓同意書，現正陸續入伙，並計劃適時部署新一輪銷售。LP 10由兩座大樓組成，合共提供893伙住宅單位，當中包括831個兩房至四房標準單位及62個特色戶，實用面積447至3,906方呎。

他續稱，項目住客會所CLUB 10連同綠化空間佔地近6萬方呎，設多項休閒設施，包括多用途運動場、瑜伽舞蹈室、健身室、康樂健體區、室內按摩池、蒸氣浴室及嬉水池等。LP 10以「Eco-Rich」為環保建築概念，引入多項綠色建築配套，推動環保及健康生活。長約1.8公里的將軍澳跨灣連接路，為全港首條同時具備行車道路、單車徑及行人路的環保概念橋樑，將於今年12月11日與將軍澳—藍田隧道同步啟用，屆時日出康城的區內交通及社區配套將更趨完善，居民往來全港各區更加便捷，而項目的投資潛力將不斷上升。

必嘉坊·迎匯錄超額逾10倍

此外，恒基地產旗下紅磡必嘉坊·迎匯明晚將開售首輪23伙，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目截至昨晚累收約270票，超額登記10.7倍。同系粉嶺北 ONE INNOVALE—Cabanna於今晚作次輪推售113伙，林達民指，除了主打的一房連衣帽間單位外，亦設少量兩房連衣帽間及三房一套連儲物室，實用面積436至683方呎，而三房一套連儲物室的最低折實呎價更低至13,648元起，相信可滿足到有小朋友或計劃有小朋友的準買家家庭。



美聯30家分行擬約滿後不續租

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市交投淡靜，地產代理紛紛大幅度削減分行數目，節省營運成本。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明昨表示，由於樓市成交量大幅減少，集團旗下30間分行計劃在租約完結後不再續租，以減少成本。

布少明指，受整體經濟環境影響，年內香港物業買賣成交宗數顯著下跌，預計今年全年一手交投量將不會超過1萬宗，二手成交則料不超過4萬宗。由年初至今，

該集團一直優化人手架構，年內自然流失約400人，目前尚餘約4,800名員工。

布少明指，短期內將有30間分行租約到期，料不會續租。他又透露，未來旗下分店續租時，將會向業主要求減租，個別街舖會要求減租30%至50%，而部分位於新發展區的商場舖位，由於月租超過100萬元，其租金水平遠高於其他行業，因此將會向大業主要求減租70%至80%。明年該集團會繼續進行優化人手及分店規模，同時未來

會進一步增加香港地區以外的海外業務。

獲委託銷售橫琴住宅

此外，該集團獲珠海華發集團委託獨家推售橫琴住宅項目「IFC | 琴澳灣1號」及「華發廣場III期 | 橫琴薈」等約170伙。華發實業(香港)總經理助理鄭成文表示，其中琴澳灣1號為一幢綜合型物業，包括商業、甲級寫字樓、高端豪宅，是次推售的住宅單位位於46樓至68樓，單位面積由185至425平方米，售價由1,200萬至3,000萬元(人民幣，下同)不

等。至於橫琴薈為華發廣場III期住宅項目，提供544伙，面積介乎79至123平方米，售價介乎約380萬至650萬元不等。

馬泰陽升任港置行政總裁

美聯集團宣布，由11月16日起，晉升馬泰陽為香港置業行政總裁，統領整個銷售團隊，直接向美聯集團副主席黃靜怡匯報。是次人事任命體現集團一貫「有戰線有升職」精神，唯才是用，提拔具鬥心戰意者為大將，以提升團隊競爭力，迎接未來樓市的挑戰與機遇。

投資理財

美國通脹放緩 日圓現反彈

金匯動向

馮強

美元兌日圓上周四受制146.60阻力走勢急速轉弱，單日大幅下跌至140水平，上周五進一步走低至138.45水平，本周早段表現偏軟，周二曾向下觸及137.65的11周低位，周三大部分時間處於138.70至140.30之間。美國繼10月份消費者物價指數升幅放緩，帶動美元指數上周尾段回落至106水平。

美國本周二公布的10月份生產者物價指數按年攀升8%，遜於9月份的8.5%升幅，低於市場預期，加上核心指數又呈現放緩，增加市場對美國聯儲局將減慢加息步伐的預期，美國10年期債息進一步跌穿3.80%水平，美元指數周二曾向下接近105.33水平3個月低位，美元兌日圓一度失守138水平。

日本內閣府本周三公布9月份核心機械訂單下

跌4.6%，較8月份的5.8%跌幅稍為收窄，連續兩個月下跌，日本企業在第3季度的資本支出表現不振。此外，日本在周二公布的第3季實質GDP按季下跌0.3%，以年率計更有1.2%收縮，而日本央行在10月份經濟與物價展望報告已下修今年實質GDP增長預測至2%，遜於早前的2.4%水平。不過這些數據未對日圓構成負面影響，主要是市場焦點點現階段仍落在美國通脹趨於放緩的數據上。隨着美元指數走勢轉弱，預料美元兌日圓將反覆走低至138.00水平。

金價料反覆重上1800美元

現貨金價周二向上觸及1,786美元3個月高位，周三仍大部分時間處於1,770至1,785美元之間。市場等候美國周三公布10月份零售銷售數據之際，美國10年期債息與美元指數連日雙雙下跌，有助金價保持上移走勢。預料現貨金價將反覆重上1,800美元水平。

金匯出擊

英鎊兌美元周三持穩，日內公布數據顯示英國通脹高於預期，提高了英國央行進一步加息的可能性。英國10月居民能源支出和食品價格飆升，推動通脹升至11.1%的41年高點。

關注新出爐財政計劃

英國財政大臣侯俊偉(Jeremy Hunt)回應稱，應對物價上漲需要做出艱難但必要的決定。他將於周四公布一系列加稅和減支措施。期貨市場顯示，市場人士預計英國央行在下個月開會時加息50個基點或75個基點的可能性都幾乎是50%。

英鎊兌美元走勢，技術圖表可見

英皇金融集團 黃楚淇

RSI及隨機指數剛自超買區域呈調頭回落，而匯價亦暫見於1.20關口遇阻，估計英鎊兌美元短線正有回調傾向。下方支持先會回看1.1730及100天平均線1.1640，下一級關鍵料為25天平均線1.1470水平。至於上方阻力則預估在1.20關口，較大阻力指向8月高位1.2293。

美元兌瑞郎呈雙頂下行形態

瑞士央行本周二再次強烈暗示將進一步加息，總裁喬丹表示，目前的貨幣政策過於寬鬆，無法應對瑞士的通脹。今年瑞士央行已經兩次加息，利率達到0.5%，在此前的逾七年中，央

行的政策利率一直保持在負0.75%。央行還允許瑞郎名義升值，以限制進口價格上漲的影響。市場預計瑞士央行將在12月15日的下一次貨幣政策會議上加息，喬丹稱知道這一預測，並補充稱，市場預期央行的政策利率區間在未來兩年將升至1.5%-2%。

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見，RSI及隨機指數回跌，以至10天平均線亦打破25天平均線，而匯價繼10月21日之後，剛在月初又再受制於1.0150水平，以至近兩周繼續緩步走低，可望美元兌瑞郎正以雙頂的技術形態展開下行。預估下延支撐將會看至0.9350及0.92，下一級看至0.90關口。至於向上阻力預估在0.95及0.9680，關鍵則為25天平均線0.9870水平。

申請會社酒牌續期公告 JOY LUCK CLUB

現特通告：鄭志坤其地址為香港小西灣富怡花園第三座15樓B室，現向酒牌局申請位於香港謝斐道468號百達中心23樓JOY LUCK CLUB的會社酒牌續期。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：2022年11月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE JOY LUCK CLUB

Notice is hereby given that Cheng Chi Kwan of 15B, Block 3, Cheerful Garden, Siu Sai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of JOY LUCK CLUB situated at 23/F, Allways Centre, 468 Jaffe Road, Hong Kong. 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.

Date: 17th November 2022

申請酒牌續期公告 星匯酒家

現特通告：法偉忠其地址為新界屯門屯門市地段158號嘉喜利大廈地下(部份)及1樓，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門市地段158號嘉喜利大廈地下(部份)及1樓星匯酒家的酒牌續期。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：2022年11月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SING HIU RESTAURANT

Notice is hereby given that Sin Wai Chung of G/F (Portion) & 1/F, Kai Hei Land Building, TMTL 158, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SING HIU RESTAURANT situated at G/F (Portion) & 1/F, Kai Hei Land Building, TMTL 158, Tuen Mun, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 17th November 2022

申請酒牌續期公告 馬灣輝記飯店

現特通告：郭玉琼其地址為新界荃灣馬灣大街村東16號2樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣馬灣大街村中211及214號地下馬灣輝記飯店的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FAI KEE

Notice is hereby given that Kwok Yuk King Joan of 2/F., 16 Main Street Village East, Ma Wan Island, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fai Kee situated at G/F., No. 211 & 214 Main Street Village Central, Ma Wan Island, Tsuen Wan, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 17th November 2022

申請酒牌轉讓及修訂公告 基地叁

現特通告：何凱祺其地址為九龍彌敦道558-560號豐發廣場1樓，現向酒牌局申請位於九龍彌敦道558-560號豐發廣場1樓夜樓·居的牌轉讓給譚志浩，其地址為香港柴灣連城道4-12號仁樂大廈B座14樓B室及作出以下修訂：店號名稱更改為基地叁。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：2022年11月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE BASE 3 BAR & RESTAURANT

Notice is hereby given that Ho Kai Ki of The 1st Floor of Grand Place at Nos. 558-560 Nathan Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 夜樓·居 situated at The 1st Floor of Grand Place at Nos. 558-560 Nathan Road, Kowloon to Tam Chi Ho of Flat R, 14/F, Block B, Yen Lok Building, 4-12 Lin Shing Road, Chai Wan, Hong Kong and the following amendment(s): Change the shop sign to BASE 3 BAR & RESTAURANT. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 17th November 2022

酒牌廣告

申請新牌及續牌

公司條例 (第622章)
減少股本之通告
根據第218條
勝軍有限公司

茲通告勝軍有限公司(「本公司」)已於2022年11月7日通過特別決議，批准減少本公司之股本，即美金4,503,140元正。

該特別決議及有關之償付能力陳述，可於辦公時間內在本公司位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座34樓的註冊辦事處查閱。

沒有同意或沒有表決贊成該特別決議的本公司成員或任何本公司債權人可在該特別決議的日期後的5個星期內，根據公司條例第220條向原訟法庭提出申請，要求撤銷該特別決議。

日期：2022年11月7日

勝軍有限公司
香港銅鑼灣勿地臣街1號
時代廣場二座34樓

刊登廣告熱線

28739888 / 28739842

CITY CORPORATE INTERNATIONAL LIMITED (In Voluntary Liquidation) (Company Number: 595382)

NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 11th November, 2022. The Liquidator is WONG Chi Cheung of Unit D, 12/F., Seabright Plaza, 9-23 Shell Street, North Point, Hong Kong.

Dated 11th November, 2022
(Sgd.) WONG Chi Cheung
Voluntary Liquidator

LEXWELL INTERNATIONAL LIMITED (the "Company") Notice of Appointment of Liquidator Under Section 204 of the BVI Business Companies Act, 2004

NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 20 October 2022. The liquidator is Zheng Ming Fei of No 82 Dong Da Street, Ying Shan Ban Shi Chu, Guang Shui Shi, Hu Bei Province, China.

Zheng Ming Fei
Liquidator

有關提交規劃申請 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

現特通知文量約份第124約地段第1547號餘段(部份)、第1548號B分段餘段(部份)、第1548號A分段(部份)、第1567號、第1566號、第1568號(部份)、第1569號、第1573號、第1574號、第1575號、第1576號(部份)、第1580號、第1581號、第1582號(部份)、第1593號、第1594號、第1595號、第1596號(部份)、第1597號(部份)、第1598號(部份)、第1599號(部份)及第1600號(部份)之土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條提交規劃申請，於上述地點作擬議臨時公眾停車場(重型貨車及貨櫃車)(為期3年)。

華宗投資有限公司
China Royal Investment Limited
日期：2022年11月17日

申請新酒牌公告 GLADYS' ESTATE COFFEE

現特通告：顏日恒其地址為九龍獅子石道8號美景樓地下，現向酒牌局申請位於九龍獅子石道8號美景樓地下GLADYS' ESTATE COFFEE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：2022年11月17日

招聘 有經驗專業農耕服務者

青晉文創有限公司現招聘有經驗專業農耕服務者，為平台提供農務策劃、耕種、農業發展等專業技術。應徵者需要具備七年以上專業農耕經驗。如有農地規劃、起始經驗者優先考慮。

有意者請致電 9327 9339 馬小姐