

市場憧憬美聯儲快將減息，惟本港銀行收緊按揭審批，發展商開價保持克制。宏安地產旗下樓花期約21個月的鰂魚涌芬尼街9號FINNIE昨日公布首張價單共30伙，折實平均呎價19,503元，較3年前恒基地產於同區THE HOLBORN首批折實平均呎價28,888元低32.5%，亦為自新地於2016年8月以折實平均呎價18,358元首推筲箕灣形薈143伙後，港島東區8年來首批折實平均呎價最平新盤，245方呎一房戶折實428.8萬元入場。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

鰂魚涌FINNIE呎價1.95萬 平3年前同區盤三成

宏安地產執行董事程德韻形容，FINNIE首批價錢屬「Chill價值」，首批全數一房戶折實價低於500萬元，兩房折實入場價699.9萬元，示範單位將於本周五起對外開放，本週六起收票，最快下週末開售。如反應理想，將加推應市。

首批30伙 一房428萬入場

FINNIE首批30伙，涵蓋20伙一房及10伙兩房戶，面積245至364方呎，扣除120天付款最高15%折扣，折實價428.8萬至758.6萬元，折實平均呎價19,503元。目前同區樓齡較新的二手單幢樓如CASA 880及君豪峰成交呎價約1.84萬至1.92萬元，反映FINNIE開價貼近同區二手呎價。

程德韻表示，市場認為美國將進入減息周期趨向明顯，已有買家偷步入市，而FINNIE樓花期近2年，相信有足夠時間待息口回落，買家於收樓時，可享高租務回

報。宏安地產營業及市務助理總經理陳永盟指出，除提供120天付款最高15%折扣外，亦有提供建築期付款計劃，若於簽署臨時買賣合約後分別在180日內、181至270日內、271至360日內提早付清餘款，將分別獲5%、4%、3%現金回贈。換言之，若買家選用建築期付款計劃，並於簽署臨時買賣合約後的180天內提早付清餘款，連同額外10%折扣，總折扣最高亦為15%。

鐵路盤近太古坊吸投資客

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，發展商開價較同區一手貨尾有約兩成多折讓，利用減息前優勢，搶先賣樓，開價極具吸引力。他認為，FINNIE享鐵路優勢，毗鄰港島東商業區太古坊，主打一房及兩房戶，適合上班族、專業人士進駐，按區內一房戶呎租約75元計，估計

項目租金回報可達4.5厘，相信隨着港元定期息持續回落至4厘以下，會吸引租客入市買樓收租，料FINNIE投資客及用家各佔一半。

美聯物業董事李頌賢亦指，FINNIE主打一房及兩房戶，加上位處港鐵站旁，又鄰近太古坊，估計長線投資客將佔一半。

原「越南朱」持有 宏安接手

項目地盤原本於去年初由越南富商朱立基「越南朱」以約4.3億元「蝕沽」予第一集團，惟當時交易取消，同年轉由宏安地產承接，作價同約4.3億元，每呎樓面地價約1.02萬元。

FINNIE為單幢樓，共有90伙，涵蓋一房至三房戶，當中8伙為特色戶，面積223至626方呎。最細一伙為2樓A室，一房間隔，單位面積只有223方呎，但卻擁有達433方呎平台。



◆宏安地產程德韻(左二)表示，FINNIE將於本週六起收票，最快下週末開售。

鰂魚涌FINNIE首張價單資料

伙數	30伙
面積	245至364方呎
戶型	一房及兩房
最高折扣	15%
折實價	428.8萬至758.6萬元
折實平均呎價	19,503元



◆鰂魚涌FINNIE示範單位。

內地「魅KTV」進駐蘭桂坊

香港文匯報訊(記者 黎梓田)核心區商業物業租金近年持續調整，加上政府大力支持夜繽紛活動，鼓勵相關內地品牌來港開業。市場消息指出，內地坐擁逾500家分店的KTV品牌「魅KTV」進駐中環，租用蘭桂坊加州大廈低層單位，月租約30萬元，最快12月開業。

傳30萬租加州大廈全層

消息指，「魅KTV」租用蘭桂坊加州大廈4樓全層，面積約7,400方呎，月租約30萬元，折算呎租約40.5元，預計簽下「3+3」租約(3年死約及3年生約)。據悉，加州大廈由「蘭桂坊之父」盛智文持有。他昨日回覆傳媒查詢證實「魅KTV」進駐加州大廈，預計將在12月開幕，並料未來將會有更多內地公司來港開拓業務。

根據「魅KTV」網站資料，該品牌在全國擁有528家分店，正在籌備的分店則有142家。是次進駐的蘭桂坊加州大廈，預計作為進軍香港的首家旗艦店。



資料圖片

小瀝源地頭兩標出價差約5%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新地於上月以6.19億元投得沙田小瀝源源順圍住宅地，地政總署昨日公布該地其餘10份標書標價，第二高標書出價為5.9億元，每呎樓面地價3,767元，較新地中標價僅輸4.7%。

樓面地價最低每呎1092元

今次賣地合共收11份標書，由新地以6.19億元中標，每呎樓面地價3,952元，但較兩年前同區顯和里地皮每呎樓面地價8,802元，跌約55%。至於出價最低標書的出價為1.71億元，每呎樓面地價1,092元，較新地低72.3%。綜合市場資訊，該地之前估值介乎約4.7億元至7.8億元，每呎樓面地價由3,000至5,000元。

該地地盤面積約2.61萬方呎，除最低三層可作商業用途外，撇除地庫樓層，項目最低三層以上樓層指定作住宅及政府配置用途；地皮最高樓面為15.66萬方呎，而住宅單位設有280方呎呎呎條款。

據賣地章程，中標者需建設有60個床位的長者日間護理中心、體弱長者家居照顧服務隊處所及停車場，以及興建一個50個車位且不可拆售的公眾停車場，項目發展期止於2030年3月31日。



Power Assets Holdings Ltd.
電能實業有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：6)

二零二四年中期業績

財務基礎持續穩健 繼續物色國際投資機遇

- 電能實業集團截至2024年6月30日止6個月的未經審核溢利為港幣30億600萬元(2023年：港幣29億5,900萬元)，較上年同期升2%。
- 董事局宣佈派發中期股息每股港幣7角8分(2023年：港幣7角8分)。
- 儘管全球市場利率上升，惟集團憑著堅強韌力，取得穩健業績。
- 回顧期內，集團完成收購兩項英國低碳能源業務：Phoenix Energy及UU Solar。
- 集團獲標準普爾確認“A/穩定”信貸評級，負債淨額對總資本淨額比率為2%(以透視基準攤分國際投資組合的負債淨額，負債淨額對總資本淨額比率為45%)，足以引證集團擁有雄厚的財務實力及低槓桿比率，有利於集團的進一步發展。
- 隨著集團大部分營運公司規管重設已經完成，集團可以確保在中期內擁有穩定的營運環境和可預測的收入來源。
- 我們將繼續在世界各地物色符合集團準則的適當投資機遇，並貫徹專注在發展成熟、規管完善的能源市場中的優質資產。



本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於電能實業網站www.powerassets.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk之業績公告全文為準。