

# 昇御門獲內地客掃12伙

## 劉錦成以6000萬買入 傳有意加碼

### 頻頻入市

深圳上市公司合康變頻老闆劉錦成或有關人士，無懼本港樓市吹淡風，繼續南下掃貨。市場消息盛傳，劉錦成瞄準新地(00016)夥信德(00242)的紅磡昇御門，前日大手掃入約12伙，涉資6000萬元，連同跑馬地紀雲峰、油麻地御金·國峯及深灣9號等，僅過去兩個月便動用2.8億元掃貨，持貨量增至31伙。另傳「洋麥大王」楊永仁也掃入昇御門2伙。

入今次交易，劉錦成過去3年以來，已合共斥資逾5億元掃入本港新盤。市場消息指，劉錦成或有關人士，睇準昇御門減價有水位，即時落實買入約12伙，涉資最少6000萬元。

### 「洋麥大王」楊永仁購兩伙

昨日市場瘋傳劉錦成大手掃入昇御門，據悉，劉錦成買入其中2層約12伙，涉資約6000萬元，暫為該盤最大手買家，市傳劉有意再添食兩層約12伙，連同之前斥資約2400萬元掃入2伙御金·國峯、1.58億元購入紀雲峰4伙以及4660萬元購入1伙深灣9號，劉單是過去兩月已動用2.8億元為自己加碼，至今手持單位數量增至31伙。

受中央收緊銀根及調控內地影響，不少內地大款已減少在港置業，唯獨劉錦成及其妻許碧未受影響，頻頻來港掃貨，除上述物業外，之前已相繼購入奧運站瓏璽、大埔比華利山別墅、灣仔尚匯、西環唯一等新盤，至今估計涉資約5.8億元。

劉錦成07年已在港投資物業，眼光獨到屢有斬獲，其中08年底金融海嘯爆發時，聯同妻子許碧以2374.4萬元一手購入的大圍壹號雲頂9座頂層，前年初以2920萬元沽出，賺546萬元或23%。09年中以2600萬元買入九龍塘新德園，去年10月以3000萬元售予路勁基建



昇御門

### ▲昇御門獲投資者捧場

(01098)主席單偉豹，賺400萬元。09年5月，其妻以2563萬元購入九龍站天璽兩個細單位，其中星鑽高層F室去年以1995萬元易手，持貨兩年帳面賺763萬元或62%。

除劉錦成外，市場亦盛傳一場揚言不再入貨的「洋麥大王」楊永仁，按捺不住有份掃昇御門，唯傳言誤差極大，有消息傳其購入2伙，但有消息則傳其購入10伙

### 劉錦成持有主要新盤

樓盤	涉資
紅磡昇御門約12伙	超過6000萬元
油麻地御金·國峯2伙	約2400多萬元
跑馬地紀雲峰4伙	1.58億元
黃竹坑深灣9號1伙	4660萬元
奧運站瓏璽2伙	超過4000萬元
大埔比華利山別墅4幢洋房	約1.2億元
西環維多利亞3伙	約6000萬
灣仔尚匯3伙	約6000萬
總計31伙	5.686億

全部屬1座中低層B室、中低層H室及高層C室，本報曾向楊求證，惟未獲回覆。

### 御金·國峯累售600伙

另一方面，信置(00083)牽頭的御金·國峯累售600伙，餘貨即日起加價5%；該盤昨日再獲內地港商斥6000萬元掃入3伙，包括2伙1200呎及1伙1500呎戶型。

## 九建奪登豐街舊樓

市區舊樓有價，昨天強拍的香港仔登豐街1至3號舊樓，惹來激烈戰火，九建(00034)與神秘人來回34口價，始能以6800萬元統一項目權，比底價搶高達32%，每呎樓面地價約3875元。地產界人士指出，受項目地價被搶高刺激，毗鄰已排期強拍的2個舊樓地盤市價將水漲船高。

九龍建業或相關人士持有的香港仔登豐街1至3號商住地盤，昨天強制拍賣，底價5142萬元，每口價50萬元，拍賣甫開始，手持1號牌的神秘人旋即舉手承頂，一副志在必得模樣，九建亦不甘示弱舉牌競投，雙方互不相讓，在短短10分鐘後，項目經歷了34口價，最終由九建以6800萬元奪得，以可建樓面約17550平方呎計算，每呎地價約3875元。

拍賣會後，神秘人不披露任何資料，只拋下一句「代表公司競投」便急急離場。九建於簽訂文件後亦低調離開，未有接受訪問。

萊坊執行董事陳致聲認為，上述項目價錢被搶高，可謂秉承了拍賣精神，強拍並非絕無對手，儘管樓市氣氛回落，他相信中小型發展商仍會循舊樓併購途徑吸納土儲。

據了解，九建以私人義收購登豐街1至11號舊樓，繼上述地盤強拍後，毗鄰5至7號亦已安排本月底強拍，底價4880萬元，而鄰近9至11號強拍申請則排期中，倘若3個地盤合併發展，佔地達7000平方呎，可建樓面逾5.6萬平方呎。



## 頂峰售8洋房套6億

新地(00016)代理助理總經理胡致遠(上圖)表示，沙田頂峰別墅13座洋房已售出其中8座，呎價約1.5萬至1.73萬元，售價近6000萬至約8000萬元，暫套現6億元。尚餘5座洋房以2號屋屬樓王，該洋房面積約4815方呎，已斥資約2000萬元裝修作示範屋，周末開放予頂峰別墅洋房的業主及已登記人士參觀。

上址意向呎價逾2萬元，意向價逾1億元，預計13座洋房售罄套現9至10億元。另外，西鐵屯門站住宅項目將於第一季開售，1期提供約1100伙，半數為3房及4房單位，連同第2期約900伙，整個項目共約2000個單位。

### 新盤溢價料收窄至20%

美聯物業估計，今年一手推盤量約1.6萬伙，創05年以來8年新高，在供應增多下，估計新盤溢價亦會進一步收窄至10至20%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，發展商於過去一年傾向以貼市價推盤，令新盤溢價由2010年的22.2%收窄至2011年的20.5%，刺激同期的新盤銷售率亦由84.3%升至89.3%。他預料，這個趨勢將會持續，料今年將持續收窄至10至20%，並帶動一手私樓需求續增，全年一手住宅註冊比率最多可突破30%，直逼2003年沙士水平。今年新盤市場將成焦點，隨著發展商收窄新盤溢價，並推出按揭優惠吸客，相信市場上會有不少購買力轉投一手市場。

證券簡稱：ST 雷伊 B 公告編號：2012-003  
證券代碼：200168

### 廣東雷伊(集團)股份有限公司股份解除質押公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

2005年4月28日，廣東雷伊(集團)股份有限公司(以下簡稱「本公司」)股東深圳市升恆昌實業有限公司(現更名：普寧市升恆昌貿易發展有限公司，以下簡稱「升恆昌」)、深圳市日昇投資有限公司(現更名：深圳日昇創元資產管理有限公司，以下簡稱「日昇」)、汕頭市聯華實業有限公司(以下簡稱「聯華」)與中國建設銀行股份有限公司深圳分行(以下簡稱「建行深圳分行」)分別簽訂股權質押合同，將持有本公司的股份(其中升恆昌持有117,855,000股，日昇持有34,020,000股，聯華持有12,150,000股，合計164,025,000股，合計佔公司總股本的51.48%)質押給建行深圳分行，為本公司在建行深圳分行的貸款提供擔保，質押期為2005年4月28日至質押申請解除之日。

2011年12月29日，本公司履行完畢與建行深圳分行的《減免利息協議》，全部償還建行深圳分行的貸款。2012年1月9日，本公司收到上述股東的通知，上述股東質押給建行深圳分行的股份已於2012年1月6日全部解除質押。本次股份解除質押後，上述股東所持本公司的全部股份無質押凍結情況。特此公告。

廣東雷伊(集團)股份有限公司董事會  
二〇一二年一月十日



▲張炳強稱集團今年績積極投尋覓舖

### 申請會社酒牌啟事

#### M 8 Cafe & Pub

現特通告：余志良其地址為九龍土瓜灣馬頭圍道80號嘉朗豪庭1字樓現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣馬頭圍道80號嘉朗豪庭1字樓 M 8 Cafe & Pub 的會社酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

## 今年一線舖租售價料升30%

內地旅客來港消費蔚然成風，跨國零售商爭相在港插旗，促使本港舖位身價大升。戴德梁行指出，本港一線地區部分舖租去年被搶高達2倍以上，今年可望錄得20至30%增長，而在盤源有限之下，今年一線地舖造價最少攀升30%。

戴德梁行香港商業部(商舖)主管林應威表示，受惠於內地旅客不斷增加，本港一線舖位身價大升，例如銅鑼灣羅素街及尖沙咀廣東道等部分舖租，對比2008至2009年均錄逾2倍的顯著增長。當中，

羅素街一個地舖獲手表商戶以月租達900萬元承租，折合呎租達3300元，比舊租大升2倍。

他預料，今年跨國品牌仍會力爭一線商舖位置，而本地消費主導的行業將會遷至二線地區，促使一線舖位租金升幅料達20至30%，售價則升最少30%，而二線舖位租金料升5至10%，售價則升10%。

寫字樓市道方面，戴德梁行寫字樓代理主管阮仲賢謂，歐美經濟轉差的影響仍會持續，不少企業將暫停擴充，鑑於金融

業寫字樓普遍集中中環或金鐘，區內吸納量仍會下跌，他預期今年上半年中環及金鐘商廈租金將跌5至10%，售價下跌10%；其他地區租金則跌5%以下，當中以東九龍寫字樓走勢較平穩。

住宅方面，戴德梁行大中華區策略發展顧問部主管及高級董事陶汝鴻說，今年樓市繼續受全球經濟不穩影響，上半年中小型住宅樓價料跌5至10%，豪宅跌幅少於5%。他又估計銀行上半年積極搶攻按揭市場，有助刺激交投回升，上半年每月成交量將回升至8000宗水平。

### 申請酒牌續期啟事

#### Caramba

現特通告：梁可欣其地址為新界沙田廣林苑茂林閣2916室，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街26-30號萬城閣地下3號舖Caramba的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Caramba

Notice is hereby given that Leung Ho Yan of Room 2916, Mau Lam House, Kwong Lam Court, Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Caramba at Shop 3, G/F, Million City, 26-30 Elgin Street, Central, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 11-1-2012

### 申請酒牌續期啟事

#### VOLAR

現特通告：GURUNG, Bhojendra 其地址為香港中環雲咸街73號雲山大廈12樓1202室現向酒牌局申請位於香港中環德己立街38-44號地庫 VOLAR 的酒牌續期，附加批註事項為酒吧及跳舞。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
BBQ STATION

Notice is hereby given that Lau Oi Lai Bonnie of G/F, 45 MEI KING STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BBQ STATION at G/F, 45 MEI KING STREET, KOWLOON. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamsuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11 January, 2012

### 申請酒牌續期啟事

#### 燒間站

現特通告：劉靄麗其地址為九龍美景街45號地下燒間站的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
DOUBLE BULL DARTS PUB

Notice is hereby given that Chan Kwok On of Rm1605, Yuk Ping Hse, Long Ping Est, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DOUBLE BULL DARTS PUB at SHOP NO. 13, G/F, SHOPPING ARCADE, YUK LUNG BUILDING, 19 FUNG KWAN STREET, YLTL 318, YUEN LONG, N. T. with endorsement of bar and dancing. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 11 January 2012

### 申請酒牌轉讓啟事

#### 富士吧

現特通告：陳國安其地址為新界元朗朗屏邨玉屏樓1605室現向酒牌局申請把位於新界元朗市地段318號鳳群街19號玉龍樓商場地下13號舖富士吧的牌轉讓給黃添年其地址為新界元朗市地段318號鳳群街19號玉龍樓商場地下13號舖，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE  
DOUBLE BULL DARTS PUB

Notice is hereby given that Chan Kwok On of Rm1605, Yuk Ping Hse, Long Ping Est, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DOUBLE BULL DARTS PUB at SHOP NO. 13, G/F, SHOPPING ARCADE, YUK LUNG BUILDING, 19 FUNG KWAN STREET, YLTL 318, YUEN LONG, N. T. with endorsement of bar and dancing. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 11 January 2012

### 申請酒牌啟事

#### Angel Club

現特通告：黃耀明其地址為九龍黃大仙竹園鶴苑苑402室現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心1樓131-133及135號舖Angel Club的酒牌，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
BBQ STATION

Notice is hereby given that Chan Kwok On of Rm1605, Yuk Ping Hse, Long Ping Est, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DOUBLE BULL DARTS PUB at SHOP NO. 13, G/F, SHOPPING ARCADE, YUK LUNG BUILDING, 19 FUNG KWAN STREET, YLTL 318, YUEN LONG, N. T. with endorsement of bar and dancing. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 11 January 2012

### 申請酒牌啟事

#### 御壽司和食館

現特通告：賴國堅其地址為九龍紅磡利士南路29號利士大廈9樓B室現向酒牌局申請位於九龍紅磡蕪湖街149號地下御壽司和食館的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年1月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
BBQ STATION

Notice is hereby given that Chan Kwok On of Rm1605, Yuk Ping Hse, Long Ping Est, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DOUBLE BULL DARTS PUB at SHOP NO. 13, G/F, SHOPPING ARCADE, YUK LUNG BUILDING, 19 FUNG KWAN STREET, YLTL 318, YUEN LONG, N. T. with endorsement of bar and dancing. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 11 January 2012

**鷹聯偵探社**  
鷹聯商務諮詢調查服務中心  
世界調查網絡協會  
國際調查議會會員  
世界偵探總會會員  
專人處理各類案件解答疑難歡迎查詢  
接辦在香港內地及世界各地偵探事務  
政府註冊絕對保密電話：ste@rengat.com  
網址：www.intercontinental.com.hk  
電話：2891 4896 / 2893 4580  
傳真：3904 8530 QQ號：1463863489  
香港軒尼詩道333號軒尼詩中心9字樓B座

**香港私家偵探社**  
Hong Kong Investigations Bureau  
創辦於1976年至今已35年  
全港歷史悠久 信心保證  
新辦至現今每宗案件均能100%完成  
因而令每項案件定能99%完成  
民商工 嚴防兒分 盜失 探証 正註  
刑案 婦孺 女居 盜案 影膠 派派 開  
調查 行案 活案 遺失 外匯 調查 盜案  
盜案 查案 盜案 盜案 盜案 盜案 盜案  
直落 旺角 總社：九龍旺角彌敦道747號金都中心5字樓B座  
電話：2381 8008 (太子站地鐵C1出口)  
直落 北角 分社：香港英皇道121號七海商業中心1樓101室  
電話：2578 3600 (德輔道中地鐵大馬路)