

港鐵東涌將軍澳添兩幅住宅地

料提供約2000伙 最快明年推出招標

港鐵（00066）兩大鐵路上蓋物業供應已接近尾聲，在大型上蓋項目未趕及登場前，該公司研究改劃兩個鐵路沿線土地，以冀能補充短期供應。兩幅土地預料可提供約1800至2000個住宅單位。

增加供應

大公報記者 林志光

政府過去10年的私人住宅土地供應中，鐵路沿線項目佔有重要位置。然而現時港鐵剩餘可推的鐵路沿線上蓋項目，僅餘將軍澳日出康城及黃竹坑站餘下期數項目，而且最快也要在下年度始可以全數推出。

雖然港鐵大嶼山小蠔灣車廠上蓋的超大型綜合發展計劃，早前已初步獲城規會通過規劃內容，預料可提供約1.4萬伙公營，以及私人住宅單位，可是因為牽涉極複雜的車廠臨時搬遷及重置問題，相信最快也要3、4年之後才能在該處有土地供應，更甚的是或者會以興建公營房屋的土地作先行，至於私人住宅發展土地就必須再延遲多1、2年。

因此，港鐵數年前已開始與政府探討及發掘現有鐵路沿線土地的發展潛力，之前已招標售出的油塘通風大樓，便是首幅成功的「試驗品」。現還有東涌及將軍澳兩幅土地，正與發展局研究其改劃發展的可行性。

東涌土地是東涌牽引配電站用地，位置處於文東路，在映灣園第一期背後，佔地約9.6萬方呎，如果成功改為高密度住宅發展，參考附近住宅（甲類）用地的地積比率，估計該配電站地的住宅地積比可達6倍，即可建樓面約58萬方呎，可提供約1200至1300個住宅單位。

不過，此地鄰近加油站及北大嶼山公路，港鐵及政府在改劃時，須作更多的風險及環境評估。

另一幅位於將軍澳昭信路的百勝角通風大樓，對面是新寶城，旁邊便有一幅土地，政府早前成功改劃為住宅（甲類）用途，以作公營房屋發展，故該通風大樓用地的改劃相信較易被公眾接受，隨時明年便可推出招標。該地的地盤面積約4.8萬方呎，參考旁邊公營房屋土地的發展密度，估計其地積比率可達6.5倍，可建樓面約31萬方呎，預料建600至700個單位。

東涌牽引配電站位置



未來鐵路上蓋項目供應

大公報記者
林志光製表

項目	單位數目(伙)	備註
港島南線黃竹坑站第5及6期	2000	港鐵所有，下財政年度推出
將軍澳日出康城第13期	2000	港鐵所有，下財政年度推出
元朗西鐵錦上路站第2期	1000	政府持有，港鐵作招標代理，預料最快明年推出
東涌牽引配電站	1200至1300	港鐵所有，與政府研究中
將軍澳百勝角配電站	600至700	港鐵所有，與政府研究中
大嶼山小蠔灣車廠	1.4萬伙公私營	正在研究工程難度

◀港鐵兩大鐵路上蓋物業供應已接近尾聲，因此積極研究改劃兩個鐵路沿線土地，即是東涌及將軍澳，以冀能補充短期供應
大公報攝

OCEAN MARINI添食101伙

【大公報訊】新冠肺炎打亂發展商農曆年後的賣樓部署，現趁本地疫情稍緩，即將蜂擁而出，打頭陣的將軍澳日出康城9C期OCEAN MARINI，首批單日錄近1000個認購登記，超額認購9倍。發展商會德豐地產即晚公布加推第2批101伙，其售價平均折實呎價約15238元，較首批高3.7%；折實價約由664.4萬元起。

疫情未退下，會地勇當推盤先鋒，日前公布OCEAN MARINI首批101伙的售價，昨日正式開始接受認購登記，該公司常務董事黃光耀表示，約首4個小時已錄約300票認購登記，其中約三分之一是之前9A及B期的向隅客，公司決定加推第2批逾百伙單位的售價，並將速戰速決，本月中賣樓。市場人士透露，該盤昨日錄約1000票認購登記，若以兩批單位共202伙計，超額約4倍。

另恒地（00012）昨日更新粉嶺高爾夫，御苑的付款辦法，提供3款成交期限達500天的付款計劃，買家並可享先住後付優惠，又延長兩款即供付款計

劃的成交期，由90天增至120天。而除其中一款500天成交期的計劃外，所有計劃均可再獲樓價5%額外折扣及成交價4%現金回贈。該盤有28伙將在本周四以先到先得發售。

至於一手市場上周末（過去兩日）錄得約120宗成交，是自1月中後的近兩個月新高，較對上周末升約1.4倍。

二手市場經過之前2、3周業主主動減價啟活成交後，上周末的成交略為減慢，四大代理各自統計的上周末（過去兩日），10大屋苑成交均見下滑。中原地產的統計跌幅最大，按周下跌約31.8%，只有15宗成交，其中沙田第一城更僅錄1宗成交，按周跌80%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，二手市場近月在業主肯減價下，交投活躍，令平價筍盤快速被市場消化，現時部分業主見市況回穩，叫價態度便稍為轉硬。另美聯物業及利嘉閣各所統計的10大屋苑成交，均只17宗，各按周跌約26.1%及10.5%；香港置業亦錄14宗，按周跌22.2%。

Tesco推「價格匹配」計劃撼折扣超市 英德超市低價戰未停息

德國折扣超市Aldi及Lidl在英國連鎖超市市場日漸壯大，打得Tesco及Sainsbury等英國本土超市焦頭爛額。為了搶回已流失的客戶，Tesco最近推出「價格匹配」計劃，把旗下產品價格，跟折扣超市的商品價格進行比對，希望贏回更多的市場份額。

商戰之搶客之道

大公報記者 張博睿

作為英國最大的零售商，Tesco的市場份額仍然在被競爭對手德國超市Aldi及Lidl爭奪。Tesco的客戶流失速度在幾年前達到高峰，因當時Tesco的定價明顯超出這些競爭對手。如今Tesco開始執行計劃，試圖從德國競爭對手手中贏回顧客。這將是英國大型超市首次直接與折扣超市大部分商品的價格進行匹配。

Aldi承諾最低價購物

聯合利華（Unilever）前高管、現任Tesco首席客戶官Alessandra Bellini表示：「客戶反饋稱，他們希望自己定期購買的商品價格最具競爭力。價格匹配計劃將幫助那些趕時間、精打細算的顧客以Aldi的價格購買到他們需要的Tesco產品」。

該公司已將旗下「Tesco專賣」中400多種商品的價格與折扣商店Aldi及Lidl中相應較便宜的商品進行了價格匹配，並會在產品上貼一個紅色的「與Aldi價格匹配」的貼紙。新的計劃意味着，Tesco的數百種自有品牌產品將以與Aldi超市相同的價位出售，有些甚至會更便宜。

這些商品包括Tesco「入門級別」的農副產品品牌、公司的核心系列產



▲英國Tesco的市場份額受到競爭對手德國超市Aldi及Lidl爭奪

路透社

品和其他品牌產品，範圍涵蓋網上及實體店銷售的產品。Tesco表示，他們每周兩次派研究人員到英國各地的Aldi門店檢查價格。

外媒報道稱Aldi的一名發言人暗示公司將會做出回應，這引發了人們對該行業重新爆發價格戰的擔憂。

此外，該發言人重申公司對客戶的承諾，表示客戶將永遠以最低價格購得每一件產品。他續稱：「這就是數以萬計的購物者相繼從售價比我們昂貴的競爭對手，例如Tesco轉向Aldi的原因」。

英國的連鎖大型超市一直在努力從折扣商店Lidl和Aldi手中贏回顧客，這些折扣商店以低價吸引顧客，令這些大超市不得不在聖誕節前大幅降價。近一年前，Tesco已下調了數千種產品的價格，當中最多的降幅達50%。

Lidl銷售額增11%最強

市場調查及諮詢機構Kantar數據顯示，在截至2月23日的12周內，Lidl是英國增長最快的超市，銷售額增長達到11.4%。同期內，Aldi的銷售額增

長5.7%，而Tesco的銷售額下降了0.8%。

Tesco及Sainsbury等連鎖超市一直認為，他們具有更廣泛的商品種類，旗下亦有彩票、煙草銷售及加油站業務等額外的服務，對那些習慣於每周在一個地方購物的顧客來說，仍具有巨大的吸引力。

長期以來，Tesco和這些德國超市就一些食品雜貨的總成本比較提出索賠和反索賠。拋開這些與德國超市的紛爭之外，Tesco此前對一些品牌商品在全市場範圍內的價格的保證在2018年就已停止。

2016年，Tesco將其「入門級別」產品系列更換為更具田園風格的農家品牌，定價與折扣店相當，該計劃令Tesco當年收穫超過5億英鎊的銷售額，這之後連鎖超市Sainsbury亦採取類似的策略。

此外，Tesco已在去年對其會員卡制度進行了更新，且為經常訂購其商品的大型商店及機構等提供大幅折扣，種種舉措亦為這家英國超市增添了競爭實力。

折扣超市集中採購 精簡人力省成本

【大公報訊】德國折扣超市Lidl及Aldi近年逐漸將業務擴展至歐美、亞太各區域，物美價廉的定位令其不斷獲得市場份額，並且吸引源源不斷的顧客。不過，這些折扣超市並非產品都打折的意思，而是商品的正常銷售價格就相較於其他連鎖超市要低廉。

折扣超市一般採用倉庫式的方法擺放商品，例如蔬菜水果類等商品一般會放在層層擺放的紙盒中，若最上一層紙盒中的商品賣光了，顧客可以

去翻找其他層。由於單位面積上的商品擺放數量較多，經營面積利用率因此得到提升。

折扣商店在進貨時會減少商品種類，且每種商品通常選擇一種品牌或旗下自營的品牌，採購亦為集中大批量採購，如此一來大大降低與供應商談價、採購、倉儲及物流的成本。

另外，折扣超市精簡僱員數量，且僱員通常兼顧多項職責，例如在高峰時段收銀，其他時間進行理貨及清掃等，因此降低了人力成本。



▲德國折扣超市Lidl以物美價廉招徠，業務擴展至歐美、亞太等區域 路透社

中國東方資產管理（國際）控股有限公司關於部分資產的處置公告

中國東方資產管理（國際）控股有限公司（以下簡稱「我司」）擬公開處置以下所述資產：

- 一、我司接受Maxi Charm Enterprise Ltd.（下稱：MCE Ltd.）委託，作為MCE Ltd.的代理人，代為處置其對鉅隆國際投資有限公司（Yin Long International Investment Limited）享有的債權以及附屬擔保權利及其他權益（以下合稱「資產一」）。
- 二、我司對Hanergy Investment Limited 享有的債權以及附屬擔保權利及其他權益，其中債權本金為港幣40,000萬元（以下合稱「資產二」）。

（上述資產一、資產二以下合稱「兩宗資產」）。

為此，我司擬根據具體情況將兩宗資產採取打包或單戶分別處置的方式進行處置，特發佈此公告。

截至基準日2019年03月31日，具體債權情況見下表：

債務人名稱	分佈地區	債權資產（本金）	主要擔保措施（具體以相關法律文件約定及法律規定為準）
鉅隆國際投資有限公司	香港	人民幣13,000萬元	股權質押、保證擔保、其他增信措施
Hanergy Investment Limited	香港	港幣40,000萬元	股票質押、保證擔保

特別提示：以上資產信息僅供參考，我司不對其承擔任何法律責任。我司可能根據有關規定和要求對各戶資產的項目和處置方案作適當調整。如有調整，調整結果將按照有關規定履行告知義務。

如需瞭解有關各戶資產的詳細情況，請登錄中國東方資產管理股份有限公司對外網站 <http://sales.coamc.com.cn/coamc/>查詢，或與交易聯繫人接洽。

各戶資產的交易對象須為合法設立並存續的法人、其他組織或具有完全民事行為能力的自然人，並且資金實力、財務狀況條件良好；交易對象不得為：國家公務員、金融監管機構工作人員、政法幹警、金融資產管理公司工作人員、國有企業債務人管理人員、參與資產處置工作的律師、會計師、評估師等中介機構等關聯人或者上述關聯人參與的非金融機構法人；以及與債權轉讓的金融資產管理公司工作人員、國有企業債務人或者受托資產評估機構負責人員等有直系親屬關係的人員。

有受讓意向者請速與我司聯繫商洽。任何對本處置項目有疑問或異議者均可提出徵詢或異議。上述招商有效期至2020年3月30日，過期不再受理。

聯繫人：王陽/鄭成成

聯繫電話：00852-3987 2853

電子郵件：wangyang@coamci.com/zhengkecheng@coamci.com

通訊地址：香港中環港景街1號國際金融中心一期36樓

對排斥、阻撓異議或徵詢的行為可向有關部門舉報。

舉報電話：010-66507825（中國東方資產管理股份有限公司監察部）

010-85280852（我司信訪舉報部門）

特別聲明：本公告不構成一項要約。

中國東方資產管理（國際）控股有限公司
2020年3月9日