

# 太興創辦人沽北角舖 損手2200萬

## 再掙中環銅鑼灣舖 蝕讓價求套現

新冠肺炎疫情重擊餐飲零售業，對舖市亦影響深遠，港式燒味連鎖餐廳太興集團創辦人陳永安（圖）等人，近期不惜放血式掙舖，繼7月蝕賣旺角通菜街地舖後，市傳剛以5000萬元賣出北角七姊妹道兆華大廈地舖連1樓，連沽2舖賬面共蝕約2450萬元；市場消息有指陳等人手持的銅鑼灣及中環舖位亦同步放售中，個別索價比較買入價還低，反映但求套現離場。

### 只求離場

大公報記者 林惠芳

受去年中的修例風波兼今年新冠肺炎疫情影響，本港零售餐飲業被重創，各區吉舖湧現，陸續有業主蝕賣物業。

### 威靈頓街地舖索4500萬

消息人士指，太興集團（06811）創辦人兼主席陳永安等人最近連環沽舖，他們於2015年以約7200萬元「買殼」方式購入的北角七姊妹道116至122號兆華大廈地下C舖連1樓，地下面積約300方呎，1樓約5500方呎，早前以8500萬元放售，最近下調至7200萬元但求平手離場，惟最終減至約5000萬元「賣殼」售出，累計減幅達41%，按其5年前入價計，賬面損手2200萬元，蝕幅達30.5%。

上址現由24小時營業的健身中心租用，月租約20萬元，若以最新成交價計算，租金回報約4.8厘。市傳新買家是施正懷，施於今年8月曾以4800萬元買入同區英皇道上潤中心地下2號蝕讓貨。

今次是陳永安等人今年第2度蝕讓商舖，對上一宗是旺角通菜街162號地舖，物業由太興集團旗下品牌歐華冰室自用，面積約

1000方呎，成交價4900萬元，比2015年入價5150萬元貶值250萬元或4.9%。連同剛售出的北角七姊妹道舖，陳等人賬面已蝕約2450萬元，金額相等於太興賣出52350隻燒鵝（每隻售價468元）。

市場人士透露，陳永安等人目前持有至少17個地舖或樓上舖物業，其中2項已委託代理放售，包括中環威靈頓街174至178號低層地下C舖及天井，面積約900方呎，今年第3季叫價5500萬元，現大幅減價至約4500萬元放售，該舖位於2017年以5000萬元購入，若以叫價賣出，賬面需蝕500萬元，蝕幅約10%。該舖現由太興旗下的亞參雞飯租用，月租約10.8萬元，租約至2022年11月底。

### 銀座式商廈減至3600萬

同時，陳等人持有的銅鑼灣怡和街22號銀座式商廈3樓1至3號室，面積合共約2493方呎，連租約開價4000萬元，與5年前入價相若，惟最近減至3600萬元求售，按其2015年合共以4008.6萬元買入價計，倘成功售出，賬面至少損失408.6萬元或10.2%。



### 太興集團創辦人陳永安等人 今年已售商舖物業

物業	面積 (方呎)	市傳成交價 (元)	買入價 (元)	蝕價
北角七姊妹道116至122號兆華大廈地下C舖連1樓	約5800	5000萬	7200萬	2200萬
旺角通菜街162號地舖	約1000	4900萬	5150萬	250萬

### 放售商舖物業

物業	面積 (方呎)	叫價 (元)	買入價 (元)
中環威靈頓街174至178號低層地下C舖及天井	約900	4500萬	5000萬
銅鑼灣怡和街22號銀座式商廈3樓1至3號室	約2493	3600萬	4008.6萬

大公報記者林惠芳製表



◀七姊妹道兆華大廈健身中心舖位（連一樓）近日沽出，業主賬面損手二千一百萬元



◀中環威靈頓街一七四至一七八號低層地下C舖，在市場放售

## 「藥房大王」賣粉嶺地舖賺280萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：疫情下本港旅客大減，舖市氣氛低迷，連龍豐藥房老闆、「藥房大王」謝少海也沽貨，剛以約1380萬元賣出粉嶺聯和墟車房地舖，持貨3年賬面獲利280萬元。

消息指出，龍豐藥房老闆謝少海剛沽出聯發街28號舖，面積約1100方呎，原本

叫價2000萬元，剛減至約1380萬元成交，減幅達31%，呎價約1.25萬元。謝於2017年8月1100萬元買入上址，劈價後賬面仍賺280萬元，升幅25.5%。舖位現由車房租用，月租約3萬元，租金回報約2.6厘。

盛滙商舖基金創辦人及行政總裁李根興表示，上址間隔不設柱位，而且樓底高

，屬低市價約20%成交。不過，粉嶺前景不俗，來年古洞北和粉嶺北2個新發展區將可容納大約17萬額外人口，區內民生舖位具投資潛力。另外，據土地註冊處資料，荃灣沙咀道341號雲南過橋米線店，登記以2580萬元易手，物業面積約1000方呎，呎價約2.58萬元。

## 9家財團爭康城第13期

【大公報訊】記者林志光報道：將軍澳日出康城最後一期住宅發展（即第13期）終在昨日截標，共有9家財團入標競爭項目發展權。至於港鐵（00066）緊隨其後，已準備在今年底推出港島南綫黃竹坑站上蓋第5期招標。

日出康城第13期項目早前吸引多達35家發展商遞交發展意向書，近日雖出現國泰大裁員事件，但大圍站上蓋樓盤熱銷，令市場及發展商都堅信，即使經濟大氣候差勁下，樓市有強大需求支持，故積極競投日出康城最後一期。港鐵昨日共收到9份標書，已包括大部分活躍地產市場的本地中至大型發展商，以獨資或合資財團方式入標。該批本地發展商多數已曾參與日出康城其他期數的發展，包括長實（01113）、新地（00016）、會德豐地產、南豐發展、信置（00083）及嘉華國際（00173）等。

### 日出康城第13期項目資料

地皮面積	130675方呎
住宅樓面	1546722方呎
住宅幢數	4幢
總單位量	1667至2550伙
車位數目	359個
補地價	55.68億元
每呎樓面地價	3600元
分紅比例	最少15%
投標價	最少5億元
預計總投資	160至170億元
完工日期	2026年底
意向書數目	35份
入標財團	長實，新地，恒地，會地，嘉華財團，及新世界夥建等9家

已擁有四期日出康城發展的會德豐地產，其物業發展高級經理何偉錦認為，公司對周邊環境及區內需求較了解，而隨配套日

益完善，相信日出康城有更大升值潛力。南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪相信，陸續開業的日出康城商場，將對小區內單位的租售價有支持。

### 康城商場次階段開業

港鐵物業總監鄧智輝對截標反應滿意，公司將盡快評審標書內容及公布結果；並隨即展開黃竹坑站上蓋第5期的部署工作，目標是在今年底推出招標。

至於首階段於今年8月開幕的日出康城商場「The LOHAS康城」，次階段亦在周日開業，使首兩階段經營的店舖數目增至約70間，約佔整個商場店舖的80%，餘下20%則屬原計劃租予現受疫情打擊至深的如珠寶、服飾及化妝品等零售行業，不過，公司仍希望整個商場能於年底前全面開業。另商場連接公共交通交匯處的出入口於同日正式啟用。

## 新地東半山豪宅盤首推四伙招標

【大公報訊】新地（00016）東半山司徒拔道CENTRAL PEAK第1期，終推首份銷售安排，首輪推出4伙招標，招標期由12月1日開始，為期一個月。至於新界3盤互相「界界」。新世界（00017）大圍站上蓋柏傲莊II，市傳昨首日收約2000票，連同香港小輪（00050）等的屯門帝御、星濤、長實（01113）九肚山日，3盤共凍結逾5700票。

CENTRAL PEAK第1期的銷售安排顯示，項目推出4伙分層戶，包括Alpex I的3樓A室及B室，同屬4房雙套房間隔，實用面積各2125方呎及2080方呎，以及Everex II的5樓A室及B室，屬3房雙套房間隔，實用面積各1684及1665方呎。招標期由今年12月

1日至12月31日。至於柏傲莊II首批337伙，折實平均呎價19838元，前晚開價後昨日收票。市場消息指，首日收約2000票，超額近5倍，與I期首日反應相若，暫定最快下周賣。

帝國香港小輪合作、恒地負責銷售的帝御、星濤，周日首輪發售248伙。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，該盤連日共錄登記3179票（中介人佔59票），超額認購逾11倍。A組大手客佔約262票，佔近9%。擬於完成首輪銷售後，會於次輪推出特色戶應市，有機會下周公布次輪銷售價單，11月中次輪銷售。

至於周末首推98伙的名日，

九肚山，長實地產投資董事黃思聰指出，項目已錄足額認購，視乎周六銷情決定加推細節，次輪售價將拾級而上，並有意於次輪取消3及4房的車位認購優惠。市場消息指，項目累收逾630票，超額逾5倍。

富豪酒店（00078）旗下西營盤新盤命名尚瓏。百利保（00617）執行董事兼首席營運官范統指出，項目提供130伙單位，實用面積約200至約488方呎，涵蓋開放式至3房，佔半數為1房及2房；示範單位籌備中，可望11月中對外開放，最快12月開售，價格參考同區及當時市況。

此外，地產代理監管局主席梁永祥常年公職掛身，終與服務長達16年的地監管揮手作別。

# 大公報誠聘

### 記者/高級記者

- 採訪部組：政治/民生/法庭/教育/專題/財經
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 熟悉內地和香港兩地情況
- 懂攝影，有網媒經驗優先

### 2

### 編輯/高級編輯

- 涉及版面：頭版/港聞/財經/國際
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 具新聞觸覺，熟悉時事，知識面廣
- 具網媒及編輯工作經驗優先

### 3

### 突發攝影記者

- 擁有兩年以上工作經驗
- 擁有三年或以上實際駕駛經驗
- 無經驗者可應徵初級攝影

### 美術設計師

- 大專或以上學歷
- 懂Photoshop、Illustrator、Indesign等電腦繪圖排版軟件
- 具報紙/雜誌的版面設計和排版、圖片分色經驗者優先
- 需夜班工作

### 校對員

- 負責文字和版面校對工作
- 大專或以上學歷
- 懂中文輸入法，中文良好
- 需夜班工作
- 有相關經驗者優先

### 4

### 5

### 6 文員 高級文員

- 文書起草和撰寫、文稿編輯
- 大學或以上學歷，文字綜合能力強
- 熟悉兩地情況，略懂採編業務
- 具相關經驗者優先

有意者請將中英文個人履歷用電子郵件發送至：hrd@tkwww.com.hk 或郵寄至：香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓，香港大公文匯傳媒集團人力資源部收，請註明應聘職位。合則約見。

（申請人所提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途）