御海灣Ⅱ首推88伙 568萬入場

折實均呎18419元貴絕屯門 樓花期僅兩月擬下周賣

屯門新盤

多個新盤準備殺入市場。新地（00016）今年首個以開價形式推售的新盤屯門御海灣Ⅱ，首推88伙，折實入場近568萬元，折實平均呎價18419元，較1期去年7月首批賣貴6%，再度貴絕屯門，不過樓花期僅兩個月，極接近現樓，綜合代理認為定價具競爭力。項目周六收票，最快下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

新地代理業務部總經理張卓秀敏指，御海灣Ⅱ首批推出88伙，涵蓋44伙1房及44伙2房，實用面積299至433方呎，定價727.95萬元至1060.47萬元，即供60日總折扣額22%，折實567.8萬元至827.16萬元，折實呎價16186至20380元，折實平均呎價18419元，與1期最後一批單位成交價逾1.86萬元相若，形容開價為「海景靚價」，今期景觀更勝1期，半數單位坐擁海景，加推單位定必有加價空間，加幅有待落實。

價單入場單位為1座3樓Q室，實用面積299方呎，1房間隔，折實售價567.8萬元，呎價18990元。呎價最平單位為1座3樓B室，實用面積420方呎，2房間隔，折實679.8萬元，折實呎價16186元。她續指，項目設於ICC售樓處的示範單位，以及現樓單位，將於明日同步開放，並於同日收票，有機會下周開售。該批單位折實市值6億元。新地代理業務部助理總經理林青龍指，發展商除提供60日即供外，尚有90日及360日即供。

相隔9個月貴1期6%

據價單顯示，若買家選用即供90日的付款方面，直減樓價折扣及現金回贈額合共最高可逾22%，比60日略高；至於360日即供的直減樓價及現金回贈額，合共亦高逾21%。代理估計90日即供付款將大受歡迎。

御海灣Ⅰ去年7月首推88伙，折實平均呎價17377元，相隔9個月御海灣Ⅱ賣貴約6%，並繼1期後，再貴絕屯門新盤首批水平；若與停售前最後一批單位比較，則賣平1%；至於同區二手，較可比較的指標屋苑只有同系的瓏門，以及新近入伙的城．點，據中原資料顯示，兩盤現時二手平均呎價1.76萬元及1.86萬元，高出約5%及相若。

晉環最快下周開價

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，御海灣Ⅱ與御海灣Ⅰ及區內其他新盤餘貨近期造價相若，符合市場預期，但今年中原城市領先指數CCL已上升近3%，故該盤實際比市價有3%折讓，若與瓏門海景單位造價比有5%折讓，開價實屬「穩陣價」。美聯住宅部行政總裁布少明指，御海灣Ⅱ開價貼近市價，認為有競爭力，對同區二手必造成影響。

此外，路勁（01098）夥平保（02318）的港島南岸第1期晉環，日前獲批售樓紙後即急不及待展開攻勢。路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，樓書可望日內上網，最快下周開放示範單位及開價，最快5月初推售，定價將參考南區豪宅。

▲張卓秀敏（右）形容御海灣Ⅱ價錢為「海景靚價」，旁為林青龍。

御海灣Ⅱ鄰近新盤及二手呎價參考

項目	平均呎價（元）
1）御海灣Ⅰ	2020年7月首批88伙折實均價17377元
2）瓏門	17600元
3）卓爾居	13800元
4）城．點	18600元
5）海典軒	14960元
6）南浪海灣	12700元

大公報製圖

御海灣Ⅱ小檔案

地址	海皇路23號
座數	2座
單位總數	406伙
戶型	開放式至3房戶
首張價單位伙數	88伙
實用面積	299–433方呎
定價	727.95萬元–1060.47萬元（折實567.8萬–827.16萬元）
呎價	20751–26129元（折實16186–20380元）
平均呎價	23614元（折實18419元）
60日即供總折扣額	22%
示範單位地址	ICC及現樓
開放日期	周六同步開放
關鍵日期	今年6月底
物業網址	regencybay2.com.hk

大公報製表

◀御海灣Ⅰ期去年7月開售，折實平均呎價17377元。

港島南岸六期接6標書 長實新地獨資

【大公報訊】港島南綫黃竹坑站上蓋港島南岸最後一期（第六期）住宅發展昨日截標，港鐵（00066）共收6份標書，不過不失。部分投得之前其他期數的發展商如新世界（00017）及路勁基建（01098）等，並無參與入標。

該期與第3及5期相鄰，今年2月時，有多達38家發展商遞交發展意向書，然昨日截標時，參與競爭的發展商數目，卻是港島南岸各期中最少，僅有7家本地發展商參與；之前期數以獨資或組財團方式入標的數目，最多是首期，有多達22家本地及內地發展商參與，共涉14份標書。今次除嘉里建設(00683)夥信置(00083)組財團入標外，其餘長實(01113)、會德豐地產、嘉華國際(00173)及新地(00016)都是獨資競投。

第六期是純住宅發展，可建樓面約50.38萬方呎，2幢大廈共提供約700至750個單位，其中180個的實用面積不得大於538方呎。入標財團須支付一筆投標費予港鐵以爭奪發展權，價高者得。中標者又要負責支付項目補地價約49.46億元，和買樓收益分25%予港鐵作分紅。

陶冬再上車 2200萬首置購擎天

【大公報訊】樓市氣氛熾熱，十年前曾揚言樓市太瘋狂而盡沽手頭上物業的重量級經濟學者陶冬（圓圖），終於再度上車，剛以2200萬元買入九龍站擎天半島2房單位，為屋苑2房樓價新高紀錄。

據土地註冊處資料顯示，擎天半島3座極高層A室，實用面積632方呎，採2房間隔，向東南，單位樓層極高，可遠眺尖沙咀一帶市景及海景，早前以2200萬元易手，登記買家為陶冬（TAO DONG），與經濟學家兼瑞士信貸私人銀行亞太區副主席陶冬，料為同一人。陶是次以首置身份入市，僅支付4.25%釐印費。

值得留意，是次成交創下擎天半島2房樓價新高，屋苑對上最貴2房紀錄來自3座高層B室，實用633方呎，於2019年9月以2080萬元易手。

翻查資料，陶冬曾經持有2伙擎天半島單位，惟2011年他指樓市過於瘋狂，之後5年內盡沽2伙擎天半島單位，套現共5470萬元，賬面共賺2795萬元，其中2座低層E室，實用1052方呎，於2012年以1890萬元沽出，賬面賺1020萬元；而陶冬與前財經記者聯名持有的1座高層B室，實用1291方呎，亦於2017年以3580萬元賣出。

當時他曾指出，香港樓價已經不可控，不願意跟這種瘋狂為伍，所以選擇賣樓。今年2月，陶冬曾在專欄指出，美元信譽正在破產，美元的無度發行遲早要連累港幣和港元資產，呼籲財政司司長思考聯繫匯率是不是符合香港最大長遠利益的安排。

另外，東涌昇薈再錄高價成交，消息指1座極高層A室，實用1377方呎，享海景，以1900萬元易手，屬屋苑二手新高價。惟半新盤仍受壓，屯門天生樓低層C室3房戶，實用575方呎，代理指以828萬元易手，實呎14400元，原業主2017年10月以812.4萬元一手購入，賬面只賺15.6萬或1.9%，料蝕使費離場。

▲擎天半島是九龍站指標豪宅屋苑之一。

打擊炒房團 建行暫停深房理關聯信貸

【大公報訊】記者毛麗娟報道：繼深圳市住建局等七部門聯合發文對炒房大V「深房理」展開調查後，已有建行深圳分行發出對「深房理」的關聯人員業務及關聯樓盤暫停業務受理的指引。

這份《暫停網紅關注樓盤及關聯人員業務進件》的資料顯示，最近針對炒房的深房理監管風險太大，對包括但不限於「深房理」的17位關聯人員業務及13個關聯樓盤業務暫停受理。涉及人員中，包括「深房理」始創人李雪峰，樓盤也包括「深房理」被查之前，被深圳業界稱為「殺豬盤」的諾德假日花園、佳兆業前海廣場、中海陽光玫瑰園等樓盤。

保護購房者免當「接盤俠」

「深房理」被查前，諾德假日花園、中海陽光玫瑰園和佳兆業前海廣場分別漲到16萬、13萬及14萬元一平米。深圳某股份制商業銀行信貸部劉經理透露：「這個時候購房者最好不要去碰上述樓盤，一方面銀行也是為了保護購房者免當『接盤俠』；另一方面，這些被炒作得樓價虛高的樓盤，銀行不會受理買家的任何貸款，且會嚴查業主首付資金來源；此外，對於2019年以來買了上述樓盤的業主，銀行也會倒查你的首付資金來源。」

而對於被爆出的102份炒房材料，某股份制商業銀行何經理透露，有同業所涉筆數較多，自己所在的銀行只有兩筆，具體如何處理這兩筆貸款，所在行各部門還在商量中，臨時抽貸又擔心炒房客還不了。」

目前，各地都在遏制「炒房」行為上出台「打補丁」政策，「炒房客」竭力鑽營政策漏洞的行為可能會更加隱蔽。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進分析，「如此大規模、有組織、有分工的炒房團，確實是全國第一個，至少說明當前部分重點城市在炒房方面，從個人炒房逐漸轉變為有組織的炒房，說明各地嚴管炒房的工作需要強化。」他指，此次問題的發現，源於相關人士的舉報，進一步說明炒房行為被社會大眾憎惡的社會心理，「東窗事發」在所難免。

巴克萊：中國首季GDP料增20%

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：巴克萊銀行中國首席經濟學家常健表示，中國將繼續成為全球經濟增長的一大引擎，該行將今年中國GDP增速預期值從此前的8.4%調高至9.4%。她指出，看旺一季度經濟表現，但也考慮到中國政府正在推動「碳中和」，加之信貸增速的回落，今年二、三季度中國季度GDP同比、環比增速或有所放緩。

常健昨日在巴克萊銀行「中國經濟季度展望簡報會」上坦言，今年前2個月中國出口遠勝預期，3月出口增速亦維持強勢；另一方面，春節期間內地整體消費表現均優於預期，且已超2019年同期。「一季度中國經濟增長態勢強勁，當季GDP同比增速大概率將增20%」。

常健指出，隨着居民消費信心變得更為穩定，政策亦逐漸回歸常態化，未來信貸增速或逐漸放緩；同時，中國在「碳中和」目標下，將繼續對高耗能行業進行壓降，這可能對工業生產帶來下行壓力，二、三季度GDP同比、環比增速或有所放緩。

不過，她預計到今年底中國有望達成三分之二的疫苗接種率，這無疑將對消費和服務業發展起到促進作用，今年中國消費增速有望反彈到12%至13%。此外，今年中國基建投資增速或僅2%至3%，全年房地產投資增速或在5%至7%，製造業投資有望成為年內中國經濟的一大亮點。她又預計今年中國通脹形勢總體可控；PPI同比將在二季度見頂，最高或升見7%左右。

法定要求償債書

致：吳彥霖，香港身份證編號為M184XXX(X)

地址：香港九龍太子道西313號雋瓏10樓A室

現特通知，債權人浩宸律師行有限法律責任合夥（其地址為香港金鐘道89號力寶中心二座3708室）已發出“法定要求償債書”。

債權人要求你償付截至2020年8月14日的現欠款項美金22,307.73元，即：

1. 根據2019年5月16日發給債務人的債權人發票DN20190019的未付法律費用美金16,542.56元及其利息；
2. 根據2019年7月26日發給債務人的債權人發票HZ20190104的未清法律費用美金5,635.17元及其利息；及
3. 送達法定要求償債書之費用，美金130元。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。

姓名/名稱： 浩宸律師行有限法律責任合夥

地址： 香港金鐘道89號力寶中心二座3708室

電話： 2150 2900

檔號編號： 2018181–06/HH/BH

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

法定要求償債書

致：張福桂，原名為張福柱，香港身份證編號為R942XXX(X)

地址：香港大圍美田路1號名城3期3座2樓SC室

現特通知，債權人浩宸律師行有限法律責任合夥（其地址為香港金鐘道89號力寶中心二座3708室）已發出“法定要求償債書”。

債權人要求你償付截至2020年8月14日的現欠款項港幣456,897.07元，即：

1. 即債權人於2018年12月17日發給債務人編號為HH201812–06/BH之發票及其利息，合共港幣175,897.07元；
2. 於2019年2月15日由債務人發出，支票抬頭寫上債權人名稱，號碼為094720，銀碼為港幣280,000.00元之支票（“該支票”）。該支票理應用作繳付債權人對岳鴻軍先生發出編號為HH201901–28/BH之發票，但該支票於2019年2月18日和2019年2月22日在付款時被銀行拒付；及
3. 送達法定要求償債書之費用，港幣1,000元。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。

姓名/名稱： 浩宸律師行有限法律責任合夥

地址： 香港金鐘道89號力寶中心二座3708室

電話： 2150 2900

檔號編號： 2018181–06/HH/BH

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

THE COMPANIES ORDINANCE
(CHAPTER 622)

SK Energy Road Investment (HK) Co., Limited
(the "Company")

NOTICE IS HEREBY GIVEN THAT pursuant to section 218 of the Companies Ordinance that:–

(a) the Company by Special Resolution of its sole Member passed on 7th April 2021 approved a reduction of share capital of the Company amounted to HKD231,222,874.00 for 205,551,078 ordinary shares;

(b) the Company satisfies the solvency test under section 205 of the Companies Ordinance and all the Directors have approved a Solvency Statement;

(c) the Special Resolution and Solvency Statement are available for inspection at Units 04–05, 26/F, Railway Plaza, 39 Chatham Road South, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong;

(d) any member or creditor of the Company may at any time within 5 weeks immediately following 7th April 2021 (being the date of the said Special Resolution for Share Capital Reduction) apply to the Court under section 220 of the Companies Ordinance for an order prohibiting the Share Capital Reduction.

Dated: 7th April 2021

CHOI Sungjun
Director

廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局
送達公告

杜境華：

經查，《農村（墟鎮）宅基地使用證》（穗郊字第105070號）記載為一棟磚木結構房屋，面積7.6平方米，無具體門牌地址；《農村（墟鎮）宅基地使用證》（穗郊字第105071號）記載為一棟磚木結構房屋，面積54.7平方米，無具體門牌地址。荔灣區荣滘街葵蓬股份合作經濟聯合社確認上述兩使用證原所對應的地址是葵蓬合和約17號（現對應新地址：葵蓬合和約大街6號）。你未經規劃許可，於2015年至2016年期間，拆除上述房屋後重建、合建成一幢四層加梯屋的框架結構房屋，在首層東北面擴建24.8平方米，加建第二層87.1平方米，加建第三層87.1平方米，加建第四層87.1平方米，加建梯屋10平方米。上述擴、加建面積合計296.1平方米。

我局於2019年7月19日向你公告送達《違法建設行政處理決定書》（荔綜違建處字〔2019〕12號），你在法定期限內未履行自行拆除上述建築物，面積296.1平方米，整飾現場的行政處理決定。

因無法與你取得聯繫，現公告送達《催告書》（荔綜城強催字〔2021〕352754號）。請你自本公告之日起三個月內到荣滘街執法隊（地址：荣滘街荣滘路92號，電話：02081557419）領取上述《催告書》，逾期視為送達。請你在接到上述《催告書》後十日內依法履行行政處理決定。逾期不履行，我局將依法強制執行。

特此公告。

廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局
二〇二一年四月十六日

接管及清算責任公告

致：黃少珍、黃建榮

廣東省廣州市中級人民法院於2020年12月23日裁定依法受理廣州市聖達菲實業有限公司（以下簡稱「聖達菲公司」）強制清算一案，並指定廣東正大聯合律師事務所為廣州市聖達菲實業有限公司清算組【案號：（2021）粵01強清29號】，負責強制清算工作。

清算組成立以後，聖達菲公司及其分支機構「廣州市聖達菲實業有限公司妹記鮮先仙酒樓」將由清算組接管，請聖達菲公司及其分支機構原有的股東、法定代表人（負責人）、高級管理人員、財務負責人及時辦理相關的交接手續，禁止未經清算組同意私自處置聖達菲公司及其分支機構財產、償還債務、簽訂合同等損害公司的行為，並積極配合清算組的各項工作。

貴方作為聖達菲公司股東，清算組再次敦促貴方於本公告之日起7日內配合清算組辦理接管手續。

若聖達菲公司及其分支機構因主要財產、賬冊、重要文件等滅失，無法進行清算，債權人有可能根據《最高人民法院關於適用《中華人民共和國公司法》若干問題的規定（二）》第十八條的規定，要求聖達菲公司的股東、董事、實際控制人等清算義務人對聖達菲公司及其分支機構債務承擔相應的清償責任。

廣州市聖達菲實業有限公司清算組
二〇二一年四月十四日

清算組聯繫人：李律師，聯繫電話：020-83848448，辦公地址：廣東省廣州市越秀區廣州大道中307號富力新天地中心49樓。