

啟德天瀧沽出10伙 套現4.2億

首批116伙單位戶戶過千呎 中標呎價最高逾4萬

樓市交投轉趨活躍，但集中在1000萬元或以下的小型單位，逾千萬元的成交量始終不多。不過，近日有多個發展商以招標方式售出大型單位，其中由恒地（00012）等六大發展商合作發展的啟德天瀧，經過1個月軟銷後，昨日落實以招標方式售出10個單位，套現近4.2億元，成交呎價低至近3.1萬元，最高則逾4萬元。

大公報記者 林志光

由恒地、會德豐地產、新世界（00017）、帝國集團、華懋及中海外（00688）合作發展的天瀧，主打3房以上大單位，實用面積逾千呎的動輒以數千萬元計。發展商近一個月來不斷軟銷樓盤，至上周五才安排116個大單位以招標方式作首輪銷售。據了解，當日收到逾10份標書。

最貴一伙成交價5823萬

發展商經過數日考慮後，昨日公布網上首輪招標結果，共落實成交10個逾千方呎單位，分布在第1至3座及第8座，成交價及呎價均最高的為1座19樓A室，實用面積1428方呎，成交價5823萬元，呎價約40777元；成交價及呎價最低的為2座7樓B室，實用面積1002方呎，成交價3103萬元，呎價約30968元。該10個單位均不連車位成交，其中8伙買家選擇以建築期付款計劃，即只需付5%臨時訂金，餘下95%待收到收樓通知後才付清以完成交易。2座15樓B室及8座15樓B室的買家，則採用即供付款計劃，180天內付清樓價及完成交易。

另外，最快於周末為大埔University Hill第2B期優景閣作首輪公開發售的新地（00016），昨日也透過招標方式售出第2A期漾景閣第3座3個1樓連平台花園，及第5A座兩個頂層連天台單位，其中5A座15樓B5室3房單位，實用面積628方呎，連183方呎天台，成交價超過1505.37萬元，呎價近2.4萬元。新地代理總經理胡致遠表示，5個單位共套現逾4600萬元，呎價由20236至23971元不等，造價理想。

新地還以招標方式，售出已為現樓的屯門御海灣II一個低層單位，為第1座3樓K室，實用面積456方呎，連332方呎平台，成交價997.65萬元，呎價近2.19萬元，不過新地以送印花稅優惠，送出樓價9%予買家，另有樓價4%作現金回贈；買家採用長達360日成交期，如提前在100日內完成交易，再可獲樓價1%或2%現金回贈，因此實際呎價有機會低於2萬元。

此外，由保利置業（香港）及尚嘉控股發展的油塘朗譽，發展商昨公布新一批共64個單位的售價，折實價約468.85萬至906.42萬元，呎價17590至20131元。同時公布連同早前已公布售價的單位，於周五以先到先得方式出售172個單位，買家可選用發展商新增的高達樓價80%一按服務，首18個月免息供。

恒地昨亦公布於周五以先到先得方式，出售紅磡必嘉坊，迎匯28個單位，折實價由429.03萬元起。

深水埗兩舊樓強拍 底價近3億

另外，年前由財團收購的深水埗通州街兩幢舊樓，日前獲土地審裁處批出強拍令，強拍底價為2.91億元。

兩幢舊樓位於通州街306至312號，涉4個地段，均為5層高的商住物業，地下是商舖，上面樓層為住宅單位，於1955年落成，樓齡約68年。財團於2020年購入達80%業權後，因餘地舖及住宅各兩個業主未接受收購，遂向土審處啟動申請強拍程序。該舊樓佔地約4770方呎，土地現規劃為住宅（甲類）用途，可以地積比率9倍，重建作商住項目，可建樓面約4.3萬方呎。



▲天瀧主打3房以上大單位，實用面積逾千呎。圖為天瀧的模擬圖。

昨日招標方式售出單位				
樓盤	伙數	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	呎價（元）
啟德天瀧	10	1002至1428	3103至5823	30968至40777
大埔 University Hill漾景閣	5	296至628	613.5至1505.3	20236至23971
屯門御海灣II	1	456	997.6	21878

瑜一·天海本周開價下周賣

【大公報訊】華懋集團早前開賣何文田瑜一，市場反應理想，遂有意本月再推售該盤第1A期單位，並在昨日正式命名為瑜一·天海，最快本周公布售價。

華懋今年3月底至4月初分別推售瑜一第1B及1C期，至今累積約350個單位，佔兩期總數397個單位約88%，套現逾59億元。該集團銷售總監封海倫表示，不少買家對3房大單位興趣極濃，而近日即使銀行再加息，亦未有太大影響市場，遂推售有較大單位的第1A期，即瑜一·天海。該公司昨已將樓書資料上載於網頁，今日將展示3個示範單位，並參考前兩期的造價，最快今周公布首批單位定價，下周首輪銷售。

瑜一·天海由兩幢住宅大廈組成，共提供447個1房至4房單位，實用面積由311至1615方呎不等。其中實用面積889方呎以上的3房至4房的單位，共有180個，佔比逾40%；實用面積425方呎至597方呎的2房單位有192個，佔比約43%；餘下是實用面積311方呎至364方呎的1房單位。華懋銷售總經理陳慕蘭說，其中38個單位為頂層連天台、高層平台、或平台花園等。



►封海倫（左）透露，瑜一·天海下周首輪銷售，旁為陳慕蘭。

藍灣半島再錄蝕讓 連使費輸220萬

【大公報訊】儘管本港銀行加息溫和，惟市場料高息環境維持一段時間，加上各區新盤積極搶客，令二手交投受壓，小西灣指標屋苑藍灣半島不足半月再錄蝕讓，一個3房海景戶剛以1110萬元沽出，單位4年貶值150萬元；大圍薈薈有2房戶則以640萬元蝕賣，身價5年蒸發逾15%。

小西灣藍灣半島的3房海景戶，於不足半月內連錄2宗蝕讓。世紀21動力執行董事招潔冰表示，最新成交為5座極高層C室，採3房套間隔，享藍塘海峽及清水灣海景，實用面積620方呎，室內附全屋裝潢，原業主早於去年9月放盤，叫價1300萬元，惟遇上樓市整固，三度降價終以1110萬元沽出，實呎17903元。據悉，原業主於2019年7月以1260萬元入市，為當時同類新高價，現持貨4年沽出，賬面貶值150萬元或12%，連雜費料共蝕約220萬元。

中原地產副分區營業經理李嘉儀表示，受加息影響，柴灣杏花邨本月暫錄1宗買賣，對比4月同期約4宗大減75%，本月成交為10

座極低層5室，實用面積508方呎，以721萬元易手，實呎14193元，較去年放盤價累減逾5%。

大圍薈薈640萬沽 貶值15%

大圍新晉私樓薈薈再錄大額蝕讓，消息指出，薈薈1翼高層D1室，實用面積399方呎，採2房間隔，僅以640萬元轉手，實呎16040元。原業主於2018年向發展商以755.4萬元一手買入單位，賬面損失115.4萬元或15.3%，連使費料共蝕約150萬元。

中原地產分行經理曾日昇表示，加息令供樓負擔加重，買家入市態度轉趨審慎，加息後葵涌區市況淡靜，其中新榮芳花園本月首宗成交即蝕，物業為A座高層4室，實用面積400方呎，以606.8萬元沽出，實呎15170元，原業主於2020年4月以636.8萬元入市，持貨滿3年，賬面蝕30萬元或4.7%。

中原地產高級分區營業經理徐偉業表示，荃灣立坊高層2室1房戶，實用面積293方呎，開價630萬元，劈價逾13%終以546.8

萬元成交，實呎18662元。原業主於2019年9月以538萬元買入單位，賬面獲利8.8萬元或1.6%，料蝕使費離場。

中原地產分區營業經理李芳說，西南九龍長沙灣維港匯入伙在即，新近錄得首宗預租個案，單位為1期3B座中層F室1房戶，實用320方呎，一房戶型，獲金融租客以1.65萬元承租，呎租近52元，業主買入價797.3萬元，租金回報約2.5厘。



◀小西灣藍灣半島3房海景單位，剛以逾千一萬元蝕沽。

羅守輝放售尖沙咀商場 跌價38%

【大公報訊】裕泰興羅氏家族成員羅守輝去年第四季起頻頻沽貨，新近委託代理放售尖沙咀加連威老道94號明輝中心基座商場，項目於1994年買入，疫情前意向價達27億元，現估值已跌至16.8億至19.2億元，比4年前開價低約28%至38%。

負擔今次國際招標事宜的第一太平戴維斯稱，該物業為1座地庫至3樓的基座商場，佔地共7層，建築面積共90222方呎，物業將以交吉形式出售，截標日期將於稍後公布。該商場佔明輝中心全幢的不分割份數超過50%，每層樓面面積約10316至14477方呎；地庫至3樓的業主擁有自主權更改變動此7層的間隔及用途。

第一太平戴維斯投資部董事總經理袁志光表

SHANGHAI YAOHUA PILKINGTON GLASS GROUP CO., LTD.
(Incorporated in the People's Republic of China)

Public Announcement on Completion of the Acquisition of 100% of AGC Flat Glass (Dalian) Inc.

The Board of the Company and all directors confirm that there are no false record, misleading statement or omission of material importance of the public announcement, and will bear joint responsibility for the authenticity, accuracy and integrity of its content.

Important Prompts:

- Summary of the progress of the transaction: The Company convened the 11th Meeting of the 10th Board of Directors on 22 December 2022, deliberating and approving the Proposal on Acquiring 100% Equity of AGC Flat Glass (Dalian) Inc. As of 8 May 2023, all relevant matters including industrial and commercial change registration and closing have been completed and the Company has held 100% of it.
- Link alert: There could be market, application management, technology and other risks in future operation.

The Company convened the 11th Meeting of the 10th Board of Directors on 22 December 2022, deliberating and approving the Proposal on Acquiring 100% Equity of AGC Flat Glass (Dalian) Inc. The Company decided to invest RMB 365 million to acquire 100% equity of AGC Flat Glass (Dalian) Inc. ("AGC Dalian"). The acquisition price is decided through negotiation with AGC Inc., the equity holder of AGC Dalian, based on the evaluated price filed with the State-owned Assets Supervision and Administration Commission ("SASAC") upon the audit and evaluation on AGC Dalian on the base day of 31 March 2022.

Please refer to the related announcements disclosed on Shanghai Securities News, Tsing Pao (HK) and the website of the Shanghai Stock Exchange (www.sse.com.cn): Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd. Public Announcement on the Acquisition of 100% of AGC Flat Glass (Dalian) Inc. and Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd. Public Announcement on Resolutions of the 11th Meeting of the 10th Board of Directors disclosed on 24 December 2022 and Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd. Public Announcement on Supplementary Information on the Acquisition of 100% of AGC Flat Glass (Dalian) Inc. disclosed on 26 December 2022.

As of 8 May 2023, all relevant matters including filing with SASAC, signing agreement, anti-monopoly investigation, tax payment, industrial and commercial change registration and closing have been completed.

In accordance with the agreement signed by both parties, AGC Dalian has completed the industrial and commercial change registration and renamed Dalian SVP Glass Co., Ltd. The registered capital and commercial change registration and resumed Dalian SVP Glass Co., Ltd. The registered capital is RMB 891.45 million, the legal representative is Sha Huxiang, and the united social credit code is 91210213604838058T. The registered address is 5 Tieshan West Road, Dalian Economic and Technological Development Zone, Liaoning Province. The business scope is production of online coated Low-E glass and other high-end energy-saving glass, ultra clear glass, and other special glass for use in constructions and vehicles and related products; glass processing, sale of own products and provision of after-sales services; and wholesale and commission agent services (excluding auction) for goods that fit in the same category of the company's own products (Projects subject to approval in accordance with the law, subject to the approval of the relevant departments before business activities can be carried out). The Company holds 100% equity of it which will be included in the scope of consolidated statements since May 2023.

Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd.
9 May 2023

申請酒牌續期公告

龍子·中菜

現特通告：羅雪玲其地址為九龍觀塘觀塘道410號觀點中心2樓，現向酒牌局申請位於九龍觀塘觀塘道410號觀點中心2樓龍子·中菜的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
DRAGON DELICIOUS

Notice is hereby given that LAW SHUT LING ANNIE of 2/F, KWUN TONG VIEW, 410 KWUN TONG ROAD, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON DELICIOUS situated at 2/F, KWUN TONG VIEW, 410 KWUN TONG ROAD, KWUN TONG, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 9-5-2023

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TULSI INDIAN RESTAURANT

Notice is hereby given that RAJESHWARI of Shop B, G/F, Tung Wong House, 14-22 Shau Kei Wan Main Street East, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TULSI INDIAN RESTAURANT situated at Shop B, G/F, Tung Wong House, 14-22 Shau Kei Wan Main Street East, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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.

申請酒牌續期公告

TULSI INDIAN RESTAURANT

現特通告：RAJESHWARI 其地址為香港筲箕灣東大街14-22號東旺樓地下B舖，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣東大街14-22號東旺樓地下B舖 TULSI INDIAN RESTAURANT 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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月9日

南通海發水處理工程有限公司

股東會通知公告

各位股東：

本公司擬於2023年5月25日在本公司辦公召開股東會會議，並將有關事項通知如下：

- 1、會議的基本情況
1. 會議召開地點：江蘇省南通市海門區三廠工業園區中華東路373號
2. 會議召開時間：2023年5月25日
3. 會議出席對像：南通海發水處理工程有限公司全體股東上海蘇通水處理設備有限公司及香港利達有限公司

- 2、審議事項
1. 將公司營業期限變更為長期。
2. 免去倪燕彬、徐傑和陸靜香董事職務，重新選舉倪燕彬為執行董事。
3. 根據《中華人民共和國外商投資法》和《中華人民共和國公司法》等現行有效的相關法律法規變更公司組織形式、組織機構及其活動準則，相應修改公司章程。

- 3、出席會議注意事項
1. 出席會議的股東及股東授權代理人請於會議開始前半小時內到達會議地，並請攜帶身份證原件及複印件、授權委託書原件。

- 4、聯繫方式
1. 聯繫人：張陽靜
2. 電話：18260581551
3. 電子郵件：highfine2022@163.com

南通海發水處理工程有限公司
二〇二三年五月九日

申請新酒牌公告

OKLM

現特通告：賴智健其地址為九龍尖沙咀棉登徑1-3號地下1號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀棉登徑1-3號地下1號舖 OKLM 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月9日

申請新酒牌公告

吉野家

現特通告：馬偉倫其地址為新界大埔大元邨泰樂樓2020室，現向酒牌局申請位於九龍加拿大舖49號夏惠樓地下及一樓A舖吉野家的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月9日

申請新酒牌公告

越

現特通告：梁文威其地址為九龍長沙灣長義街9號D2 PLACE 3樓301舖，現向酒牌局申請位於九龍長沙灣長義街9號D2 PLACE 3樓301舖越的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月9日

羅守輝今年沽售部分物業		
物業	面積 (方呎)	成交價 (元)
柴灣環翠道121號 柴灣戲院大廈地舖連1樓	11535	7500萬
尖沙咀赫德道1至3號 利威商業大廈地下6號舖連1樓	4568	8380萬
西環山道7至9號長發大廈地舖	14341	1.55億
中環昭隆街9號G2號舖	1419	5500萬
北角城市花園地下G95、96號舖	476	1330萬