

鄭家純：新世界首務回籠現金 暫停併購



►鄭家純坦言，新世界現階段首要任務是回籠現金以降低負債。

【大公報訊】新世界發展（00017）近年債務水平急升，今年更決定不派末期息，惹人關注。集團主席鄭家純昨日在股東周年大會上回應有關回購及派息的問題，強調公司首要任務是回籠現金以降低負債，併購等需要資金的活動一律不考慮，「因為現在我們負債好高，若果回購會影響還錢能力。」新世界股價昨日跌0.83%至7.18元，成交2177萬股。

化新世界百貨中國（00825），理由是集團股份長期不派息，且成交量低難以套現，相信私有化對股東及新世界均有利。惟鄭家純重申，目前首要目標是降低負債，暫時不會考慮任何收購或影響現金的情況。新世界百貨中國昨日成交5790元，股價漲3.23%至0.32元。

多，將數十名小股東安排到隔壁房間視頻參會，有小股東指視頻出席無提問機會。至於今年9月下旬辭任行政總裁、轉任非執行董事及非執行副主席的鄭家純長子鄭志剛，以及擔任非執行董事的鄭家純次子鄭志明和侄兒鄭志恒，均通過即時視像參加股東周年大會。執行董事、鄭家純女兒鄭志雯則在現場參會。

財務數據方面，截至今年6月底，新世界共有現金及銀行存款279.9億元，綜合債務淨額為1236.6億元，債務淨額與權益比率為55%。可動用資金共463億元，多於一年內到期的銀行借貸、其他借貸和固定利率債券及應付票據共416.3億元。

拆細捲土重來的港鐵（00066）東涌東站一期發展商項目，昨日截收意向書。港鐵公布共收33份意向書，與去年拆細前收32份相若，將編訂經甄選的投標者入圍名單，盡快落實有關招標安排。綜合各大測量師行估算，項目估值較去年11月首度招標時削減最多50%而約3.2億至8.1億元。

大公報記者 梁穎賢

上述項目除可親身到港鐵總部提交意向書外，亦可透過網上遞交，故到場的發展商寥寥無幾，只有3間發展商親到現場，包括俊和物業及2間匿名財團。俊和發展經理胡運成表示，特區政府銳意將東涌發展為機場城市，加上項目「拆細」，認為值得投資。

另透過網上遞交意向書的遠展（00035），集團總裁方文昌表示，有關地皮位位置於興建中的港鐵東涌綫延綫東涌東站對面，現拆細發展，吸引力大增。

一眾港鐵項目常客如長實（01113）、新地（00016）、恒地（00012）、英皇（00163）、會德豐地產、華懋、建瀾等，均確認已就項目「報名」表達興趣。

整個項目分7至8期

港鐵物業及國際業務總監鄧智輝坦言，經歷上次流標後已就項目進行檢討，並着眼於規模及商務安排上作出若干改變以迎合市場，預計截收意向書數目與首度招標時相若，東涌東為一個重要社區，相信業界均會支持。

鄧智輝坦言，明白過去兩年市況不理想，價格出現調整，公司一直以鐵路加物業模式發展，以補貼鐵路建造費用。隨着東涌綫延綫工程推進，物業發展招標工作將會持續進行，2029年完工的目標不變，項目落實招標土地亦要到3年至4年後才賣樓，料屆時市況會不同，況且現時施政報告及減息均利好樓市，市場需求仍存在。

整個東涌東站項目擬定拆分7至8期發展，他補充說，今次推出的第一期將提供2幢住宅樓

宇，提供600個住宅單位。首階段希望以較簡單模式登場，故將商場部分剔出，項目基座將有商場連貫，結合為一個大型商場服務市民。

項目位於興建中的港鐵東涌綫延綫東涌東站對面，第一期位於項目東南部分，其住宅樓面上限約32.3萬方呎樓面。綜合各大測量師行，項目每呎樓面地價估值僅1000至2500元，較去年截標前估值約2000至4000元低38%至50%，總價即約3.2億至8.1億元。

項目規模減半 吸引力增

該項目曾於去年11月進行招標，當時規模較大，可建住宅樓面近70萬方呎，另設約8.75萬方呎商場樓面，預計提供約1200伙，總樓面約78.34萬方呎，最終零入標而流標收場，而拆細後第一期可建單位數目已大減至約600伙。

美聯測量師行董事林子彬表示，項目規模較前減逾半，有助降低投資額及風險，增加吸引力，屬合理的優化處理，估計會有一定幫助，而今次遞交意向書有33份，反應不俗，料發展商欲先取招標的「入場券」。

不過，礙於該項目與目前東涌市中心相距較遠，新建的東涌東站預計2029年才啟用，故目前項目仍屬開荒階段，即使項目不乏發展商遞交意向，但基於目前市況及物業供應的環境下，相信發展商日後入標意欲仍會受到影響，出價亦將相對審慎，不排除仍有流標風險。若以每呎樓面地價1500元計算，估計項目估值約4.84億元。

東涌東站首期收33份意向 可建600伙 估值最高8.1億

較去年多一份 港鐵：盡快招標



東涌東站第一期拆細後參考	
位置	東涌綫延綫東涌東站對面
住宅樓面	32.3萬方呎
可建座數	2座
單位數目	600伙
預計單位實用面積	280方呎起
意向書份數	33份
提交發展商	長實、新地、恒地、英皇、會德豐地產、華懋、建瀾、俊和、遠展

◀東涌東站第一期昨日截收意向書，共接得33份。

宏安北角新盤明推售157伙 超額9倍

【大公報訊】本週六交鋒的宏安（01243）北角101 KINGS ROAD及泛海（00129）洪水橋滙都II，各有捧場客。前者昨日截票接近1600票，超額9倍；後者累錄逾300組客參觀。

北角的101 KINGS ROAD上週六正式接受認購登記，經過一連六日收票，昨日下午六時截票，共接獲1594個購樓意向登記，相對周六推售的157伙，超額9倍，平均10人爭1伙。開賣當日分大手及散戶組別揀樓。當天開賣的157伙，實用面積244至434方呎，折實488萬至1187.3萬元，折實呎價18626至27357元。

此外，滙都II本週六以先到先得形式推售81伙，買家查詢及參觀持續。該公司執行董事關堡林表示，項目公布首張價單後，市場反應熱烈，至今已逾300組客人前往查詢參觀，以及親身往項目地盤視察，銷售中心前晚亦延長開放至晚上11時。

據了解，有外籍客睇準北都發展概念，搶先買入滙都I第1座2樓A09兩房自住，實用面積450方呎，成交价449.92萬元，呎價9998元。

天璽・天標售4伙 最貴7755萬

新地（00016）旗下啟德天璽・天交投持續。昨日再以招標形式售出4伙，成交价由2892.1萬至7755萬元，呎價26727至39068元，成交金額及呎價最高的單位為第3座（Peak Tower）42樓B單位，4房雙套房。

►宏安地產執行董事程德韻（右）、宏安地產營業及市場總經理黃文浩，齊齊公布101 KINGS ROAD截收近1600票。

連私人電梯大堂間隔，實用面積1985方呎，成交金額為7755萬元，呎價為39068元，造價理想。項目第3座已錄48宗招標成交，平均每伙成交金額均逾5100萬元。

建瀾地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，集團旗下赤柱ONE STANLEY累售14伙，套現約12.1億元，六成買家為本地客，四成來自內地及海外。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，3名洋房買家經該行入市，將獲贈電動七人車及3年司機服務優惠，總值750萬元。



屋宇署9月僅批一份住宅圖則

【大公報訊】新盤貨源充裕，批則個案持續低企，屋宇署於今年9月份僅批出7份建築圖則，其中1項屬住宅項目，為資本策略（00497）的赤柱村道44號、即前瑪利諾神父宿舍，項目獲准修訂建築圖則，興建1幢3層高住宅，總樓面約27806方呎。

屋宇署9月合共批出7份建築圖則，其中1項屬住宅，其餘為工商等項目，當中赤柱村道44號瑪利諾神父宿舍，於月內獲批重大修訂建築圖則，准建1幢3層高住宅（建於1層地庫停車場之上），總樓面約27806方呎。瑪利諾神父宿舍屬一級歷史建築，由資本策略於2016年以約7.8億元購入。

商業項目方面，萬國數據持有的葵涌打磚坪街57至61號中央工業大廈項目，獲准重建1幢19層高（在2層地庫之上）的數據中心，總樓面約276115方呎。

此外，西營盤第三街15至19號項目，獲批建1幢3層高的商業項目，總樓面面積約4563方呎，該項目近年曾向城規會申請重建1幢27層高酒店。

屋宇署同時公布動工量和落成量數據。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，動工進度持續緩慢，9月只有2個私樓項目、合共91伙動工；第3季動工量135伙，按季減96%，創2009年以來季度新低；今年首3季動工量共4539伙，按年少48%，創10年同期新低。

私宅落成量增41%

9月份有1299伙私宅落成，按月增41%，今年首3季累計落成量共10923伙，按年增8%，為近5年同期次低。陳海潮預測，今年首3季私宅落成量僅達差估署預測全年22267伙的49%，料全年落成量約1.6萬伙，與預測數字有差距。

曼克頓山售1800萬 明賺實蝕

【大公報訊】二手交投增，住宅市場再錄短炒個案，惟原業主扣除使費要損手離場。中原地產區域營業經理林家傑表示，荔枝角曼克頓山5座低層B室，實用面積1126方呎，新近以1800萬元易手，實用呎價15986元，原業主今年3月以1768萬元購入單位，持貨只有8個月，賬

面獲利32萬元，賺幅約1.8%，惟計及釐印費及佣金等支出，料實蝕約70萬元。

此外，紅磡的維港・星岸3座高層A室，實用面積1130方呎，消息指以2280萬元沽出，實呎20177元，原業主於2016年以3400.1萬元一手購入，賬面勁蝕1120.1萬元，單位8年貶值約33%。

上海市靜安區彭浦西系統初雨調蓄池工程主體結構順利通過驗收

近日，由中鐵十五局集團承建的上海市靜安區彭浦西系統初雨調蓄池工程主體結構順利通過驗收，這標誌著施工任務又交出了一張完美答卷。

該項目新建一座初雨調蓄池、提標雨水泵站，既有泵站提標改造、進泵總管、同步實施設備安裝及廠區道路等配套設施。施工場地狹小，上有220千伏高壓電，有效施工距離為12米，基坑最大開挖深度26.4米，施工組織協調難度極大。

據中鐵十五局該項目負責人王文燦介紹：自主體結構施工以來，項目團隊按照不同分項內容，對現場施工人員進行技術交底，保證施工按設計圖紙進行，施工過程嚴把「質量關」。精心組織，加強施工過程控制，跟班作業，確保優質、高效地完成主體結構建設。

此次驗收由建管中心、市政配套中心、代建單位、設計、第三方檢測等各方責任主體單位參加。驗收組首先聽取了項目部關於主體結構驗收的自評報告，審查了鋼筋原材送檢報告單、檢驗批等資料的規範完整性，隨後實地考察了現場，查看了項目施工結構的表觀質量及滲漏情況等問題。經驗收組充分討論後，項目施工現場各項指標符合規範，資料規範齊全，驗收順利通過。

隨着「百日攻堅戰」的推進，項目團隊將打起精神對剩餘工程進行梳理倒排，編製詳細的施工節點計劃並盡快落實，向着全年目標任務奮力衝刺，為公司高質量發展注入動力。

（特刊）

招標公告

一、招標項目基本情況
招標人：香港中旅置業服務有限公司
項目名稱：2025-2027年度快相攝影服務項目
項目地點：本公司全港所屬六個置業服務中心
招標內容和範圍：詳細採購實施需求內容見招標採購文件

二、供應商資格要求
1. 須為香港註冊有限公司，具有良好的商業信譽和健全的財務會計制度；
2. 具備快相攝影服務設備租賃經營能力；
3. 對政府等公共機構攝影服務工作具有一定的服務經驗；
4. 具有履行合同所必需的設備和專業技術能力；
5. 必須具有完善的售後服務體系。

三、招標文件的獲取
招標文件領取截止時間：2024-11-28 17:30:00（北京時間，若有變化另行通知）。有意參與者可於以下網址下載
https://szecp.com.hk/baouth/領取招標文件

四、投標文件的提交
投標截止時間：2024-12-07 17:30:00（北京時間，若有變化另行通知）。
投標文件提交方式：在投標截標時間前，請將響應文件及報價單上傳到招標網站，逾期提交將被拒收。

五、招標人聯繫方式
聯繫人：劉先生
電話：2853 3575
郵箱：kakuen.lau@ctg.cn

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

詠葵園四川菜館

Notice is hereby given that Yung Kam Wing, of G/F, Fung Wong New Village, 10-12 Ming Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 詠葵園四川菜館 situated at G/F, Fung Wong New Village, 10-12 Ming Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon. Any person having an objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 Nov 2024

申請酒牌續期公告

詠葵園四川菜館

現特通告：錦綉綦其地址九龍黃大仙鳳凰新村鳴鳳街10至12號地下，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙鳳凰新村鳴鳳街10至12號地下詠葵園四川菜館的酒牌續期。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：二零二四年十一月二十二日

廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 送達公告

吳陸西，陳惠慈：
我街於2024年8月19日作出《違法建設行政處置告知書》（荔報綜通達字〔2024〕19001號），內容如下：
標規建證[2006]6205號《建設工程規劃許可證》許可在荔灣區十三行路18號建設一幢5層（部分4層）房屋，總報建面積1080.17平方米。你們未嚴格按照規劃許可，於2006年至2009年間在十三行路18號原座樓四層半的房屋加建六層七層結構房屋，實際測量1857.62平方米，超出規劃許可面積767.45平方米。根據當時施行的有效的《廣州市城市規劃條例》第三十八條第一款的規定，上述超出面積部分已構成違法建設。根據《城鄉規劃法》及《城乡规划法》的規定，上述違法建設應採取改正措施消除對規劃實施影響的違法建設。

我街依據《中華人民共和國城鄉規劃法》第六十四條的規定，擬對當事人作出如下行政處置決定：限期拆除上述房屋的現狀第四層（即附屬三層樓頂）、第六層（即附屬五層樓頂）及第七層，面積合計767.45平方米。

因你們不配合簽收文書，現公告送達上述文書。本公告自發佈之日起滿60日視為送達。根據法律有關規定，當事人享有陳述、申辯的權利，可於到案告知書之日起5日內對送達（廣州市荔灣區嶺南街路廣興里1號3樓）進行陳述和申辯，逾期視為放棄。

特此告知。

廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處
二〇二四年十一月二十二日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SENSORY ZERO

Notice is hereby given that LI, KA YAN of SHOP NO. G29, G/F., OLYMPIAN CITY 3, 1 HOI WANG ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SENSORY ZERO situated at SHOP NO. G29, G/F., OLYMPIAN CITY 3, 1 HOI WANG ROAD, 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 22 November, 2024

申請酒牌續期公告

惑味思路

現特通告：李嘉茵其地址為九龍海泓道1號奧海城3期地下G29號舖，現向酒牌局申請位於九龍海泓道1號奧海城3期地下G29號舖惑味思路的酒牌續期。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：2024年11月22日

接受轉換申請人(原申請人已離世)

本人李澆根之姑丈姚瑞良之骨灰現存放存東華三院義莊骨灰龕內，龕位編號為 3067 號，原申請人為本人之姑姐李艷貞，與此先人有夫妻關係。由於李艷貞已於 2024 年逝世，現本人李澆根欲向東華三院聲明由 2024 年 11 月 13 日起全面接受是項轉移而成為申請人。如有任何人士反對這項申請，請於一個月內以電話或書面向東華義莊提出反對，電話：2817 1776。

日期：2024 年 11 月 20 日