

Media Coverage

Prepared for Rykadan Capital Limited
14 December 2012

Date: 14 December 2012

Media: Hong Kong Economic Journal (信報財經新聞)

Page: A10

A10 信報 www.hkej.com 房產 2012年12月14日 星期五

宏基資本擊退13財團奪佐敦蚊型地

市區地皮新供應罕有，令每有用地推出必獲財團爭奪，位於佐敦官涌街的蚊型住宅地上周競標，最終由近年購地產發展的宏基資本（2288）以近1.04億元擊敗13家財團奪得。業界人士相信，用地日後出售呎價可達1.3萬至1.4萬元。

地政處資料顯示，出售最高的競逐集團以1.04億元投得地皮，此租期50年，公司註冊處資料顯示，競進董事會包括宏基集團主席兼行政總裁陳鑑鈞和集團財務總監葉振國。

集團財務總監葉振國受訪時表示，將就用地進行初步規劃，稍後聘請設計師負責地盤的設計，暫未落實預計的投資額。他指出，集團看好香港的樓市前景，是次用地的作價合理。

對於佐敦一帶的未來發展，勞海華認為，區內有多項大眾運輸，加上用地位處官涌區，並距離有重建項目，該區前景看俏，他表示，官涌街項目屬集團首個住宅項目，未來關注有否有地盤也將考慮。

資料顯示，用地佔地約2920方呎，可建樓面約2.63萬方呎，其中住宅樓面上限則不足2.2萬方呎。以每呎樓價計算，樓面地價約7374元，屬於市場預期的中游位置。

高銀環球大中華亞評值諮詢部董事張翹翹認為，是次中標者以往從未投得用地，不排除以較低取的價格搶佔進入市場的機會。估計用地日後開售呎價1.3至1.4萬元才有合理利潤，項目具四九能概念，但附近未必有大型的新項目，預料除出售項目外，出租也可受歡迎，呎租可介乎30至50元水平。

宏基資本兼旗下逢源國際，原以室內裝潢業務為主，2010年進軍物業市場，在2010年收購觀塘海濱道135至137號，項目及後改名為宏基資本大廈，在上月拆售，並在短期內售罄，套現19.5億元；集團並參與上海南匯匯凱龍園商務園的發展。

| 佐敦蚊型地招標資料 | |
|-----------|----------|
| 地皮 | 佐敦官涌街7號 |
| 用途 | 住宅(甲類) |
| 地盤面積 | 2,920方呎 |
| 地權比率 | 9倍 |
| 興建面積 | 26,275方呎 |
| 住宅樓面上限 | 21,894方呎 |
| 標底數目 | 14份 |
| 中標公司 | 宏基資本 |
| 中標價 | 1.037億元 |
| 樓面地價 | 7,374元 |

Date: 14 December 2012

Media: Sing Pao (成報)

Page: D04

兩地進帳21.62億符預期 會德豐再奪將軍澳地

將軍澳住宅地及佐敦住宅地昨日投標，共為庫房進帳約21.62億元。其中接獲6份標書的將軍澳住宅地，由會德豐(020)以19.68億元奪得，而早前該公司已奪得區內

66B2地皮；接獲14份標書的佐敦地，則由宏基資本(2288)以1.94億元投得。有測量行表示，今次兩幅的地皮的價格符合市場預期。

記者何鉅羣報道

會德豐今次投得東九龍將軍澳第68A1區將軍澳市地段第125號的住宅用地，該公司表示，此地皮是會德豐地產於今年1月成功投得將軍澳第66B2區後，再次以每平方米呎樓面呎價約4,580元奪得區內住宅用地，是反映集團看好未來東九龍發展。

該公司又指出，該地皮171,890平方呎，可建總樓面面積約429,731平方呎，其中住宅樓面面積約343,781平方呎，將提供不少於400個住宅單位。該公司續指出，該地皮享有臨海優勢，大部份單位享開揚海景，區內社區配套完善，毗鄰港鐵沿線將軍澳站，交通網四通八達，值得看。

宏基投得佐敦地

至於投得九龍內地段第11229號、佐敦住宅用地的宏基資本，該公司財務總監葉振國表示，今次投得的地皮，將按照地皮的發展條款，與建築師冉研究，作商住混合發展，但由於地皮面積較小，相信可以作出的變化不大。他說，該項目之地段優質，集團除了考慮拆售全數住宅單位，亦可能會留下部分單位作收租之用。

他說，雖然現時是擋資中標，但不排除日後邀請或接受其他公司，合作參與此項目發展的可能性。他說，整體而言，他認為投得地皮對該公司中長線十分有利，而現時該公司已轉型為發展商，日後肯定會持續物色土地的步伐，但一切仍以平穩發展為前提。被問及會否有無賣的需要，他表示並無這樣的計劃。

據政府新聞處資料顯示，九龍內地段第11229號的地盤面積約為2713平方米，指定作非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途，最低及最高的樓面面積分別為約15,769平方呎及約26,275平方米，其中不超過約21,894平方呎的樓面面積可作私人住宅用途。



圖為宏基資本執行董事葉振國

Date: 14 December 2012

Media: Hong Kong Commercial Daily (香港商報)

Page: A09

將軍澳地會德豐19.68億中標 宏基資本奪官涌街地

| 地段編號 | 將軍澳市地段第125號 |
|---------------|-------------|
| 地點 | 將軍澳第68A1區 |
| 用途 | 住宅丙類 |
| 地皮面積(平方米) | 171890 |
| 最高可建樓面面積(平方米) | 429731 |
| 樓面呎價(元) | 4580 |
| 估值(元) | 19.68億 |

| 地段編號 | 九龍內地段第11229號 |
|---------------|--------------|
| 地點 | 九龍佐敦官涌街7號 |
| 用途 | 住宅甲類 |
| 地皮面積(平方米) | 2920 |
| 最高可建樓面面積(平方米) | 26275 |
| 樓面呎價(元) | 7374 |
| 估值(元) | 1.937億 |

將軍澳及官涌兩住宅地逾21億批出

【香港商報訊】記者梁珮端報道：地政總署昨公布，兩幅上周五截標的住宅地皮以逾21億元批出，其中會德豐(020)以19.68億元投得將軍澳第68A1區將軍澳市地段第125號住宅用地，中標價稍低於預期，而另一幅九龍官涌街住宅地皮則由宏基資本(2288)以1.94億元奪得，作價符合預期。

將軍澳市地段第125號項目早前接獲6份標書，地皮面積約為171890平方米，以19.68億元中標價計算，每呎樓面地價4580元，造價較早前麗新發展(488)所投得的毗鄰68A2區地皮呎價4929元為低。會德豐副主席榮志堅表示，政府出售打退樓市後發展商出價審慎，故出價會較同區地皮為低，是次中標價符合預期。而美聯測量師行董事林子彬表示，將軍澳第68A1區地皮呎價雖不及68A2區，但與早前批出之68D2區地皮呎價相若，仍屬該區地皮呎價水平之內，料對該區的樓市影響不會太顯著。

官涌街地皮 1.94 億批出

另一幅九龍內地段第11229號的官涌街住宅項目早前接獲14份標書，地皮面積約為2920平方米，最高可建樓面面積約26275平方米，其中不超過21894平方米的樓面面積可作私人住宅用途，現約1.94億元批出，每呎樓面地價7374元。

中原測量師行執行董事張競達表示，官涌

荃灣西站六區收 18 意向書

另外，荃灣西站六區項目昨午截收意向，共收到18份意向書，當中包括華懋、恒地(012)、嘉里(683)、麗新發展(488)、南豐、新世界(017)、英皇國際(163)、中國海外(688)、百利保(617)、永泰(369)、金朝陽(878)及會德豐(020)等發展商均有遞交意向書。英皇國際地產部高級物業主任施穎怡表示，該地皮鄰近西鐵站，具發展潛力，故集團是次入標參與競投。

張競達表示，六區地皮臨海及毗鄰西鐵站，地皮質素高，加上規模較細，適合中小型發展商參與競投，故吸引發展商積極遞交意向書。該行認為，六區地皮質素與毗鄰的五區御畔項目質素類近，故估值可參考御畔之作價，預計每平方米呎樓面地價約4300元，地皮總值約29億元。

CollegeHill

Press cutting

T +852 3791 2286
www.collegehill.com

Date: 14 December 2012
Media: Oriental Daily (東方日報)
Page: B16

宏基資本爆冷攏佐敦天地

初試啼聲 上周獲14家包括本地及海外資金財團入標的佐敦官涌街迷你住宅地，終爆冷由首次參與競投政府土地的宏基資本（02288）以逾19億元獨資奪得。每方呎成交樓面地價約7,374元，符合市場預期。該公司表示，項目不排除長線收租，今後會繼續參與土地競投。

涉1.9億 或長線收租

地政總署公布，佐敦官涌街住宅地成交價1.93746288億元，買家為宏基資本。該公司附帶地契並執行董事葉振鴻稱，剛投得的地皮為公司首個住宅項目，成交價屬合理，投資額及發展規模有待研究，不排除長線收租。未來若有細規模土地，公司會再次競投。

資料顯示，宏基資本主要從事物業發展和製造、採購及分銷室內裝飾材料業務等。

該公司首個地產項目為一〇年以3.15億元收購的觀塘海濱道135號工廈，並重建為宏基資本大廈，該樓花寫字樓項目上月在短短兩日間售罄，套現逾20億元。

若建服務住宅 呎租40

高陞環球大中華區評值諮詢部董事張翹楚認為，地皮位處市區地段，發展服務式住宅出租料有不俗回報，估計呎租約30至40元。若作出售用途則估計呎價最少約1.3萬元。

佐敦官涌街7號迷你住宅地

■ 佐敦官涌街住宅地，由剛轉型地產發展的宏基資本奪得。

兩幅住宅地中標結果

| 地皮 | 面積 |
|------------------|----------------------|
| 佐敦官涌街7號 迷你住宅地 | 第68A11號頤景地 |
| 2,917方呎 | 佔地 171,894方呎 |
| 26,275方呎 | 總樓面 429,739方呎 |
| 1.93746288億元 | 成交價 19.68億元 |
| 7,374元 | 樓面呎價 4,580元 |
| 宏基資本 | 中標財團 會德豐地產 |
| 14份 | 申請接獲標書 6份 |
| — | 總投資額 近43億元 |
| — | 發展模式 4至5幢分層住宅及10多幢洋房 |
| 最少13,000元 | 市場料 8,000至10,000元 |
| 落成後呎價 | |

Date: 14 December 2012

Media: The Sun (太陽報)

Page: B05

佐敦迷你項目 宏基爆冷跑出

會地逾19億奪將軍澳地

將軍澳第68A2區地皮
樓面地價：4,929元

將軍澳第68A1區地皮
樓面地價：4,580元

兩幅住宅地中標結果

| 地皮 | 將軍澳第68A1區 | 佐敦官涌街7號 迷你住宅地 |
|----------|-----------------|------------------|
| 佔地 | 171,894方呎 | 2,917方呎 |
| 總樓面 | 429,739方呎 | 26,275方呎 |
| 成交價 | 19.68億元 | 1.9374億港元 |
| 每方呎樓面地價 | 4,500元 | 7,374元 |
| 中標財團 | 會德豐地產 | 宏基資本 |
| 單別接獲標書 | 6份 | 14份 |
| 總投資額 | 近43億元 | - |
| 發展模式 | 4至5幢分層住宅及10多幢洋房 | - |
| 市場料落成後呎價 | 8,000至10,000元 | 最少13,000元 |

黃光耀：總投資43億

地政處總署公布，將軍澳限地以19.68億元批予會德豐地產。公司常務董事黃光耀稱，總投資額近43億元，計劃興建4至5幢分層住宅及10多幢洋房，提供約400個住宅單位，每幢洋房面積約2,000至3,000方呎或以上。他續稱，今年初投得同區第66B2區限地有協同效應，兩地平均樓面地價約4,100元。

事實上，剛批出的將軍澳限地樓面地價約4,580元，較上月由麗新發展（00488）等以區內最貴樓面地價約4,929元投得的貼鄰第68A2區限地，明顯低約7.1%。

而上述將軍澳第68A1區土地上周共收到6份標書，投標財團亦包括麗展，該公司副總裁潘銳民上周投標時表示以獨資形式競投，被問及為何未再與郭炳湘合作，他回應為公司決策。

麗展模頂買地有前科

證券界稱，麗展主席林建岳「摸頂買貴貨」早有前科，抱累麗新系債務纏身。九七年樓市高峰期間，當時已任麗展執行董事的林建岳，公司決定斥資69億元高價買入富麗華酒店重建，結果金融風暴後，樓市顯著下挫，麗展九年來虧蝕69億元，成為虧損最大上市公司之一，系內負債高達一百多億元，每年利息支出以億元計。

至於佐敦官涌街住宅地成交價逾1.9億元，宏基資本財務總裁兼執行董事葉振國稱，地盤為公司首個住宅項目，成交價合理，不排除長線收租，未來若有細規模土地，公司會再次競投。高錦張經理估計，該項目的地價料最少約1.3萬元。另據觀今年政府售出共28幅土地帶來共逾575億元收益。

Date: 14 December 2012

Media: Ta Kung Pao (大公報)

Page: B1

細公司爆冷拿官涌細地

至於獲14組財團「爭崩頭」的官涌街蚊型地，爆冷獲宏基資本以逾1.9374億元投得，每呎地價7374元，屬市場預期之內。宏基資本財務總監兼執行董事葉振國表示，公司以往從事裝修工程，剛轉型房地產發展，所以官涌街屬於集團首個住宅發展項目。他認為，項目地價合理，計劃地下及首層打造為商場，樓上則屬精品式住宅，現階段仍未決定把項目出售或出租。

官涌街7號佔地約2920方呎，可建總樓面約2.63萬方呎，當中商業樓面佔4381方呎，住宅佔2.18萬方呎，估計最多興建50伙，平均單位面積約400方呎。

官涌街7號地皮資料

| | |
|------|----------|
| 佔地 | 2920方呎 |
| 可建樓面 | 26275方呎 |
| 商業樓面 | 4381方呎 |
| 住宅樓面 | 2.18萬方呎 |
| 地價 | 1.9374億元 |
| 每呎地價 | 7374元 |
| 發展商 | 宏基資本 |

宏基資本嶄露頭角

宏基資本（02288）原為室內裝潢工程承建商，至近年沾手物業發展行業。公司迄今僅發售一個商業項目，為位於觀塘海濱道的宏基資本大廈，開售短短數日即告沽清21層寫字樓，套現多達21.7億元，一炮而紅。

宏基資本涉足本港物業市場日子不長，該公司前稱承達國際，當時主業為室內裝潢工程承建工程。該公司曾在2010年購入觀塘海濱道135號億利達工業大廈，其後再向政府補地價3,865萬元，將該廈轉為寫字樓用途。另在2011年中，宏基資本出售項

目35%權益予SCJREP及Green Capital，作價8785萬元。

雖然宏基資本首次賣樓，表現卻不失禮，該廈早前獲批預售樓花同意書，並隨即開售，首星期所有共21層樓面，已獲買家一掃而空。宏基資本曾指會保留該廈27及28樓及數個車位作自用或租賃用途，但據土地註冊處資料顯示，該兩層樓面亦錄成交登記，所有樓面合共套現21.7億元。市場估計，項目建築成本每方呎約2000元，連地價總投資約12億元，發展商料淨賺接近10億元。

Date: 14 December 2012
Media: Apple Daily (蘋果日報)
Page: B04

呎價4580元執平貨 區內群雄割據

會德豐添食奪將軍澳地

【本報訊】上月底以破頂價豪搶將軍澳 68A2 區地的麗新發展 (488) 無以為繼，上周截標的毗鄰 68A1 地，被會德豐地產以每呎樓面地價不足 4600 元輕易取得，樓面地價較 68A2 平 7%，該區亦進入群雄割據年代。

當區新界同地非執行董事郭炳湘以區內地價新高的每呎樓面地後，已成功售出 9 塔。由於政府於去年中改變出售土地方法，全以招標方式進行，令一心要成為南市中心霸主的新地 (016)，屢屢讓地皮刷身而過，雖然仍能取得四幅，未失大地主之位，但構思中的王國已被碎，被多家發展商包括會德豐、嘉華 (173) 及信置 (083) 等成功插旗。

會德豐地產常務董事黃光耀認為，此地同樣有一線臨海景，亦是低密度發展，預計總投資約 43 億多元，擬興建 4 至 5 幢分層住宅，及 10 多幢洋房。至於年初所投的另一幅同區地，則屬中高密度發展。他說，兩地可建樓面近百萬方呎，可提供不同類別單位，予買家選擇。

宏基資本取官涌街地

該九幅地所涉單位建築 5200 伏，新地佔逾一半，即約 2700 多伙。因應各地的最後落成期不同，其樓花單位供應，將由明年起至 2017 年間陸續銷售，即平均每年約 1000 伏，其中最快應是新地的天晉二期，原擬本月司售，卻被政府之前擋打沉，現塵延至明年 1 月才賣。

除上述九幅外，南市中心仍有四幅在寶盈花園旁的住宅地，將在明年陸續推出。政府現正向競投會申請提高四幅地的密度及高度，令其住宅單位增加至 3320 伏。另港鐵 (066) 明年亦會推出將軍澳日出康城第四期招標，因此，將軍澳供應仍是源源不絕。

此外，首次出擊競投政府地的初哥宏基資本 (2288)，以接近市場上限，擊退 10 多家大中小型發展商，以每呎樓面地價 7374 元奪得佐敦官涌街蚊型商住地。該公司財務總裁兼執行董事葉振國表示，會興建 300 多方呎小型單位的精品住宅，暫未定是長線投資或出售。

| 將軍澳及佐敦地皮成交資料 | | |
|---------------|--------------|---------------|
| 地點 | 將軍澳 68A1 地 | 佐敦官涌街 |
| 地段 | 將軍澳市地段 125 號 | 九龍内地段 11229 號 |
| 用途 | 住宅 (丙類) | 住宅 (甲類) |
| 地盤面積 (方呎) | 171890 | 2920 |
| 地價比率 (倍) | 2.5 | 9 |
| 可建樓面 (方呎) | 429731 | 26275 |
| 成交價 (億元) | 19.68 | 1.93746288 |
| 樓面地價 (元 / 方呎) | 4580 | 7374 |
| 買家 | 會德豐地產 | 宏基資本 |

■會德豐地產常務董事黃光耀表示，該地擬興建 4 至 5 幢分層住宅及 10 多幢洋房。

Date: 14 December 2012

Media: Sing Tao Daily (星島日報)

Page: A4



兩幅地皮小檔案

| 將軍澳第68A1區 將軍澳市地段第125號 171890 住宅(丙類) 2.5 429731 單位數目不少於400個 19.68 4580 會德豐 | 地點 地段 地皮面積(方呎) 用途 地積比率(倍) 可建樓面(方呎) 項目限制 地價(億元) 樓面呎價(元) 入標發展商 | 佐敦官涌街 九龍內地段第11229號 2920 住宅(甲類) 9 26275 - 1.93 7374 宏基資本 |
|--|---|--|
|--|---|--|

宏基資本1.97億奪佐敦蚊型地

市區蚊型住宅地備受追捧，另一幅同日截標的佐敦官涌街「蚊型」住宅地，由從事裝修業務多年的宏基資本，以一億九千三百七十四萬六千二百八十八元，擊敗其餘十三家財團投得，首度進軍住宅市場，樓面呎價七千三百七十四元，屬市場價。

宏基資本財務總監兼執行董事葉振國表示，佐敦地皮造價合理，而公司剛進行轉型，由從事裝修轉型作地產商，是次為集團首個住宅項目。佐敦地皮地段佳，在市區位置近未來高鐵站，會按地契要求發展，大廈底層會提供商舖，以上樓層為住宅。他又透露，項目或有機會引入其他投資者合作發展。

首度投住宅地即奪標

測計師均認為地皮造價理想，其中美聯測量師行董事林子彬表示，官涌地皮規模較小，

門檻不高，而且鄰近港鐵及高鐵，因此入標反應熱烈，收到十四份標書，地皮造價亦理想，呎價七千三百七十四元合乎市場預期，亦反映市區用地受市場歡迎。

至於中原測量師行執行董事張義達表示，官涌街住宅地早前招標反應理想，獲多個發展商垂青，可見其優厚發展潛力吸引各類型發展商爭相入標，而項目以樓面呎價七千三百七十四元批出，符合市場預期。

裝修轉型作地產商

翻查資料顯示，上市公司宏基資本原名為承達國際控股，早於八六年成立，該公司於香港、澳門及內地等從事綜合室內裝修工程，亦專門為大型住宅及酒店項目提供防火物料和耐火噴塗等工程，其後於數年前開始進軍地產業務，其中觀塘商廈宏基資本大廈為其處女作。

Date: 14 December 2012
Media: South China Morning Post
Page: BIZ2

Wheelock gets second Tseung Kwan O site

Developer wins plot with HK\$2 billion bid, boosting presence in area after January deal

Yvonne Liu and Paggie Leung

Wheelock Properties has won its second site in Tseung Kwan O with a bid of HK\$1.97 billion.

The Lands Department said the developer paid HK\$4,580 per square foot - 7 per cent less than an adjacent site sold to Lai Sun Development and Walter Kwok Ping-sheung, a former chairman of Sun Hung Kai Properties, last month.

Yesterday's price was near the lower end of market expectations of between HK\$1.94 billion and HK\$2.12 billion. There were five other bidders.

Another residential site, at Kwun Chung Street in Jordan, went to small developer Rykadan Capital for HK\$194 million, or HK\$7,344 per square foot.

"Both prices are within my expectations," said Vincent Cheung Kiu-cho, the national director for greater China at property consultant Cushman & Wakefield. "It is reasonable that this Tseung Kwan O site is cheaper than the adjacent site. Lai Sun and Walter Kwok are a new consortium, so they had to pay a premium."

Cheung said Wheelock could achieve a reasonable profit if the average selling price reached HK\$8,000 per square foot.

Wheelock's managing director Ricky Wong Kwong-yiu expects the flats to be sold at more than HK\$10,000 per square foot.

\$4.3b

The amount Wheelock Properties plans to invest in the new Tseung Kwan O site, in HK\$

He said the firm planned to invest about HK\$4.3 billion in the project, which would offer luxury flats of between 700 and 1,000 sq ft in size, and about a dozen houses of between 2,000 and 3,000 sq ft.

In January, Wheelock won another Tseung Kwan O site for HK\$1.86 billion, or HK\$3,810 per square foot in terms of gross floor area. This site, according to Wong, will offer small and medium-sized units.

Wheelock's new site could provide a gross floor area of 429,731 sq ft and at least 400 flats.

The Jordan site, which could provide a gross floor area of 26,275 sq ft, attracted 13 bidders.

Cheung said the average flat price had to achieve HK\$13,000 per square foot to generate a reasonable profit. "It will be challenging to Rykadan, as it is a single-block development surrounded by old buildings," he said.

Meanwhile, 18 developers submitted expressions of interest yesterday in the Tsuen Wan West Station TW6 residential site, managed by MTR Corp.

The site could provide a residential floor area of about 675,000 sq ft. The winning developer could build two towers with 894 flats.

Surveyors estimate the site is worth between HK\$2.64 billion and HK\$2.9 billion.

Date: 14 December 2012

Media: Sky Post (晴報)

Page: 6

會德豐19.68億奪將軍澳地皮

地政總署昨公布，將軍澳第68A1區的地皮，以19.68億元批予會德豐（0020）。地皮面積約15,969平方米，最低及最高樓面面積分別為23,954平方米及39,923平方米，其中不少於19,163平方米及不超過31,938平方米的樓面面積可作私人住宅用途，發展項目的住宅單位總數不得少於400個。

官涌街地近二億批予宏基資本

另外，九龍官涌街的九龍內地段第11229號土地，以1.937億元批出，買家為宏基資本（2288），樓面地價為每平方

呎約7,373元。地皮面積約271.3平方米，最低及最高樓面面積分別為1,465平方米及2,441平方米，其中不超過2,034平方米樓面面積可作私人住宅用途。



將軍澳第68A1區地皮（箭嘴示）最少須建400伙住宅單位。（資料圖片）

民情指數跌

特首僭建抵銷樓市措施影響

港大民意研究計劃公布最新民情指數為83.9（數值由0至200），較上月底下跌七分；分析認為特首梁振英（圖）僭建涉誠信問題，已抵銷了11月推出樓市措施的正面影響。



指數分別以政評數值（政府管治表現評價）和社評數值（社會狀況評價）顯示，兩項數字均下跌。政評數值88.3，跌5.4分；社評數值89.3，跌5分。

張炳良：

不推置業貸款

運輸及房屋局局長張炳良表示，政府不會在整體房屋供應不足的情況下，推出置業貸款，以免會推高樓價；而政府已決定「置安心」計劃只賣不租，餘下撥作置安心單位的土地，大原則都只是賣出。

另外，張炳良說明白社會上有聲音希望夾屋有二手市場，但政府需要研究其可行性，現階段未有決定。他又說，現時輪候公屋的申請已突破20萬，對政府是很大挑戰；非長者單身人士申請個案中，30歲以下年輕人佔超過一半，政府須考慮如何滿足年輕人住屋需要。

Date: 14 December 2012

Media: The Standard

Page: P14

Wheelock snaps up site for \$1.97b

Karen Chiu

A seaside development site in Tseung Kwan O sold by tender yesterday for HK\$1.97 billion—below market expectations.

Meanwhile, a small plot in Jordan fetched HK\$194 million, in line with expectations.



Upper West will be launched next month, said Yeung Chung-wing. JOE CHEN

Wheelock (0020) snapped up the 171,890-square-foot site, 68A1, in Tseung Kwan O. With a maximum gross floor area of 429,731 sq ft, the land premium translates into an average of about HK\$4,580 per buildable sq ft—lower than market expectations by up to 7 percent.

Wheelock executive director Ricky Wong Kwong-yu said the relatively low land plot ratio allows the group to con-

struct 400 luxury flats sized between 700 and 1,100 sq ft.

Those units should sell for at least HK\$9,000 psf, according to Centaline surveyor James Cheung King-tat.

The site was cheaper on a buildable sq ft basis than the neighboring Area 68A2 plot, which was sold last month to a partnership between Lai Sun Development (0488) and Walter Kwok Ping-sheung for HK\$4,929 psf.

Meanwhile, the successful bidder for the 2,920-sq-ft site on Kyun Chung Street, Jordan, was Rykadan Capital (2288).

The government reaped HK\$7,374 per buildable sq ft—in line with market expectations—for the residential/retail lot, which has GFA of 26,275 sq ft.

Midland surveyor Alvin Lam Tsz-pun said new units could be sold at above the HK\$12,000 psf level, with shops available in the project boosting prices.

Separately, 18 developers have submitted expressions of interest to the MTR Corp (0066) for another seaside residential plot close to Tsuen Wan West MTR station. The land is estimated to be worth up to HK\$2.9 billion.

Kowloon Development (0034) will launch its Upper West project near Olympic station next month, said sales general manager Yeung Chung-wing. karen.chiu@singtaonewscorp.com