

今年最大宗住宅交易 豐泰 18.5 億購適雅大廈 90% 業權

私募基金豐泰地產以接近 18.5 億元購入半山適雅大廈逾 90% 業權份數，每方呎樓面地價逾 1 萬元，成為今年最大宗住宅物業交易。

豐泰地產董事總經理朱惠德指出，適雅大廈位於干德道 31 號，在 1961 年落成，現為一幢 12 層高住宅物業，共有 144 個單位，另有 3 層停車場。該廈現在規劃為「住宅（乙）」用途，以最高地積比率 5 倍計算，重建樓面面積可達 14.9 萬方呎。

多次放盤終易手

市場人士指出，適雅大廈過去數年曾經多次放盤，田生集團（183）及俊和（711）等也曾出價洽購，惟由於索價偏高、業主意見紛歧及部分業權出現瑕疵，故此最終未能成事，最近由豐泰地產以接近 18.5 億元購入逾 90% 業權份數。

豐泰地產指出，在港島可供重建的地皮短缺，位於干德道的適雅大廈毗鄰半山行人扶手電梯，具重建價值。收購適雅大廈是集團第二度收購半山地段的行動，2007 年，集團首度購入位於堅道 38 號的 5 幢舊樓，其後發展為臻環，該樓盤樓高 27 層，涉及 106 個單位



■ 適雅大廈現為一幢 12 層高住宅物業，如果重建，樓面面積可達 14.9 萬方呎。



■ 銅鑼灣 Cubus 為豐泰地產與僑福及資本策略合作的項目，於去年年底開幕。

（資料圖片）

，在去年 9 月底開售，售出其中 96 個標準單位，預期於明年入伙。

購中央樓拓銀座式商廈

除了適雅大廈外，豐泰地產較早前以約 27 億元收購銅鑼灣中央樓約 98%

業權份數。豐泰指出，中央樓已獲批建築圖則，預期明年動工，將重建為銀座式商廈，現正考慮把地舖作複式設計。另外，由豐泰佔 40%、由僑福（207）佔 35% 及由資本策略（497）佔 25% 的銅鑼灣 Cubus 則於去年年底開幕。

資料顯示，豐泰地產在 2002 年成立，初期資金來自朱惠德私人及其他投資者，現在 90% 資金來自海外機構投資者、退休基金及大學基金等。豐泰地產目前管理 4 隻基金，管理資本總值 11 億美元。