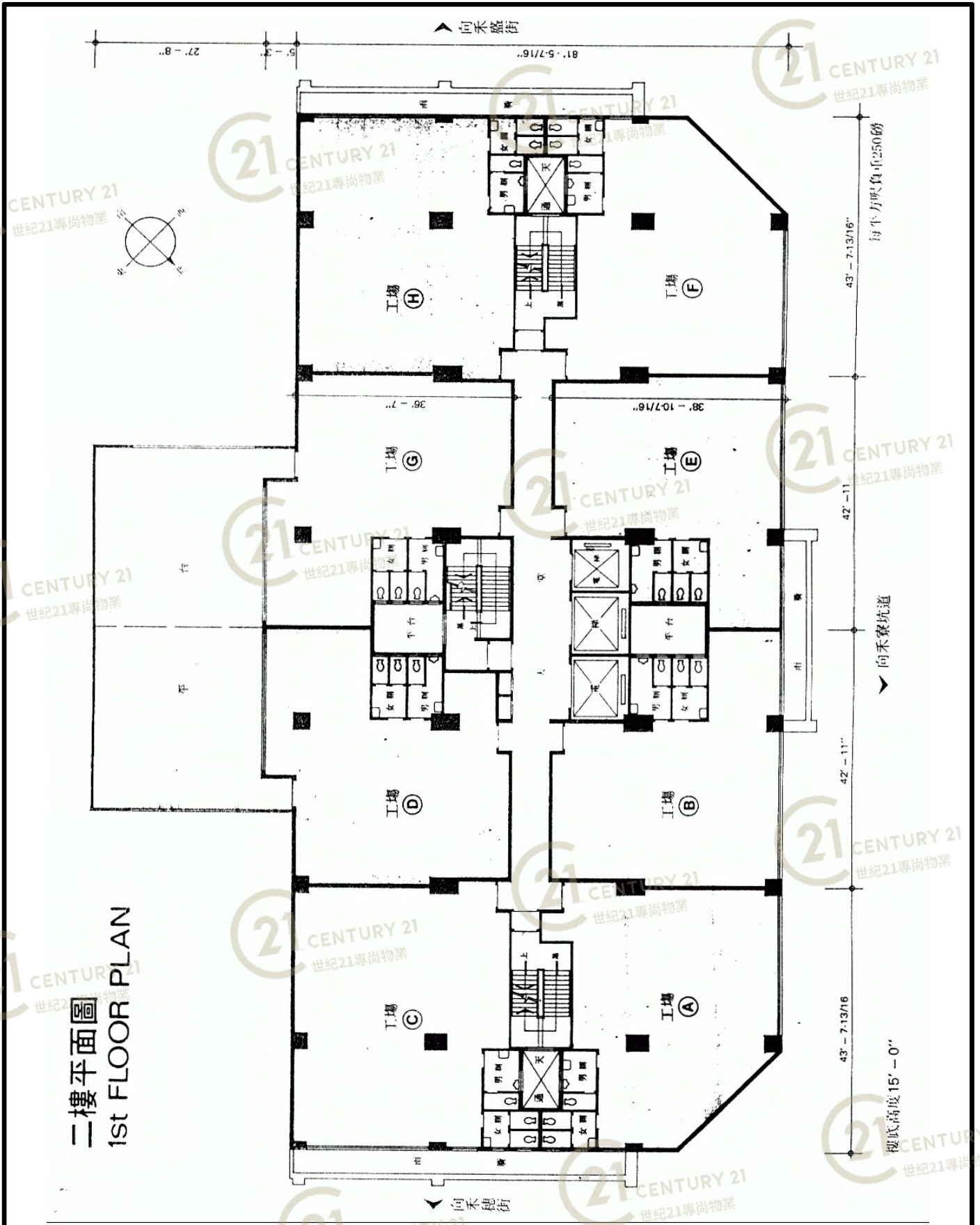


平面圖

Floor Plan



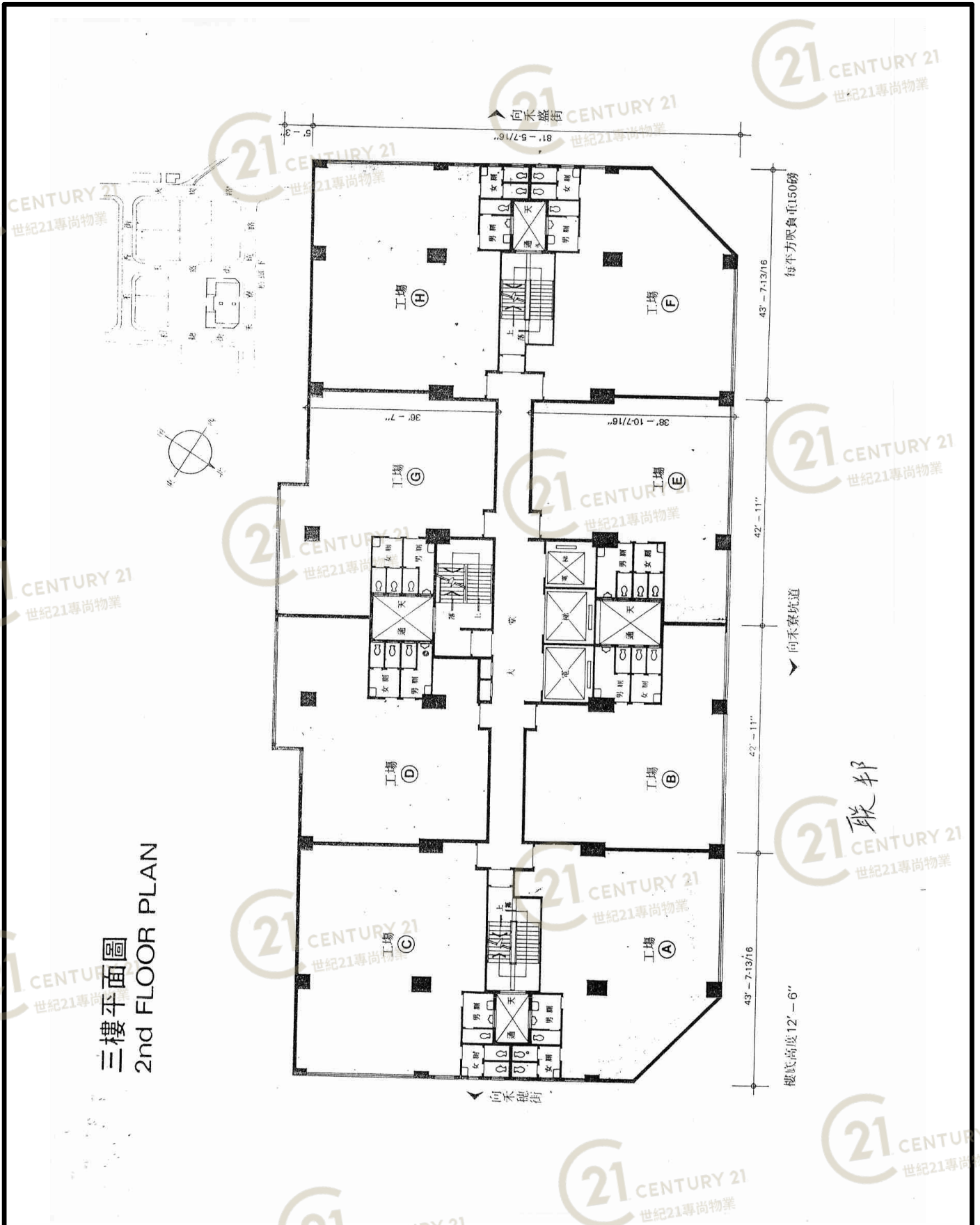
聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan



三樓平面圖
2nd FLOOR PLAN

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

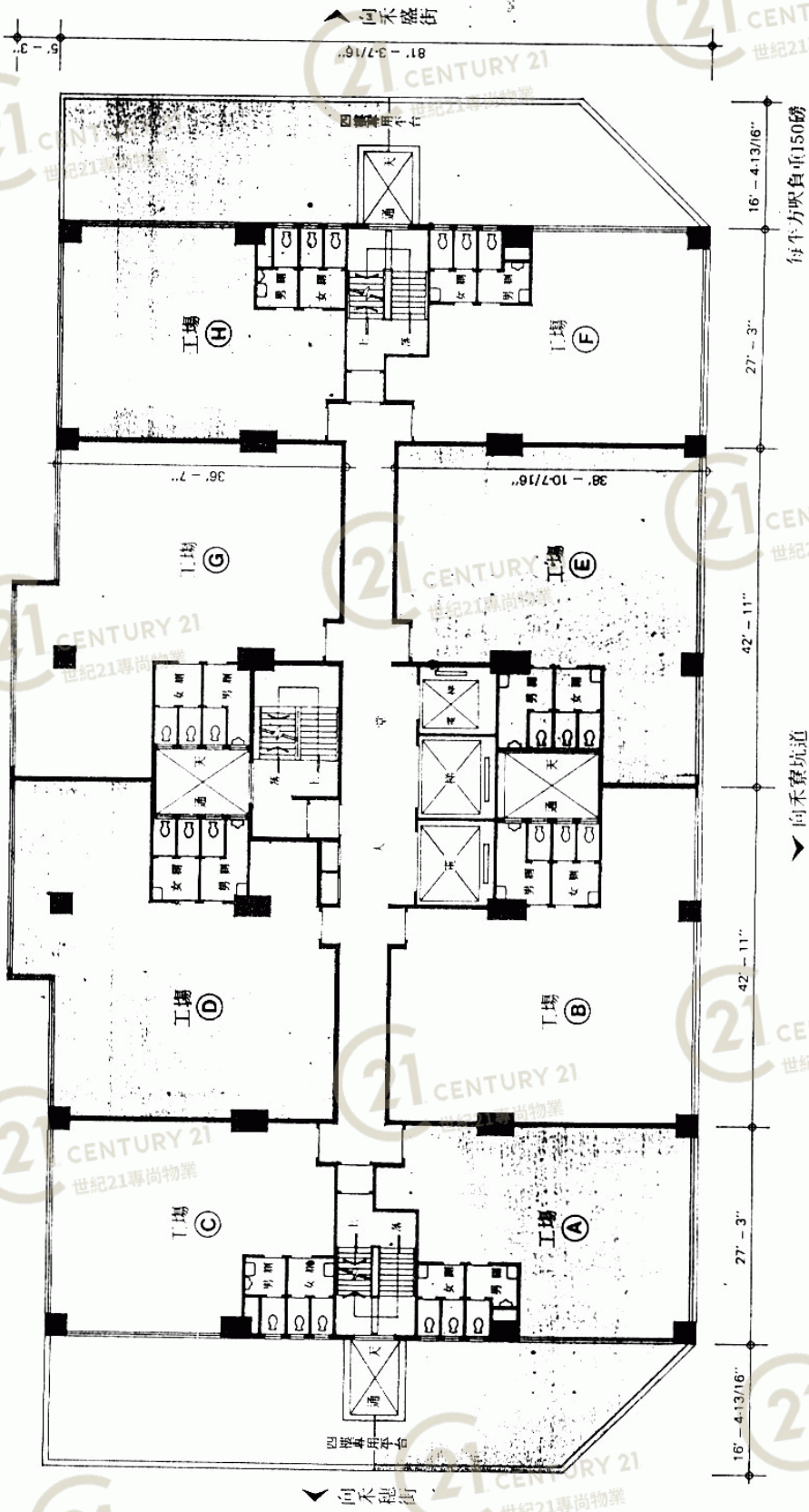
平面圖

Floor Plan

四樓至十三樓平面圖 3rd-12nd FLOOR PLAN

四樓至十一樓 樓底高度11'-0"

十二樓至十三樓 樓底高度10'-6"



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

VOLUME 1 NUMBER 228 NOVEMBER 18, 1980

financial
chronicle

SALES

* LEAPONT INDUSTRIAL BUILDING

SHATIN TOWN LOT NO.17, WO LIU HANG ROAD,
SHATIN

沙田17號地段, 禾寮坑道(單邊禾盛街, 禾穗街)

聯邦工業大廈

PROPERTY

ANALYSIS

A REFERENCE FOR PROPERTY INVESTMENT

Investor Publication Limited 18-19 Connaught Road West
Uwa Building 8-B Hong Kong 5-458727 5-458892

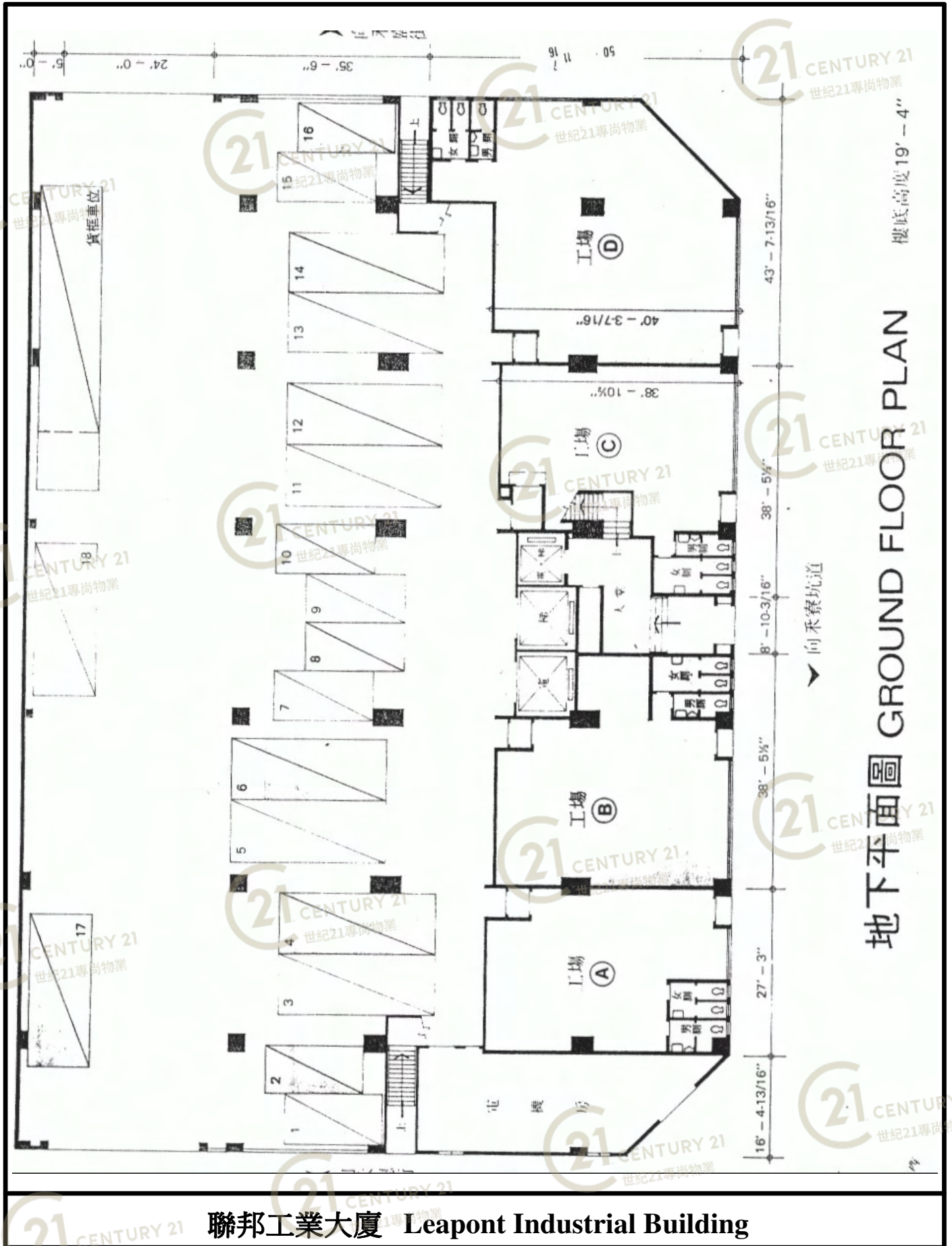
聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例, 一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan



地下平面圖 GROUND FLOOR PLAN

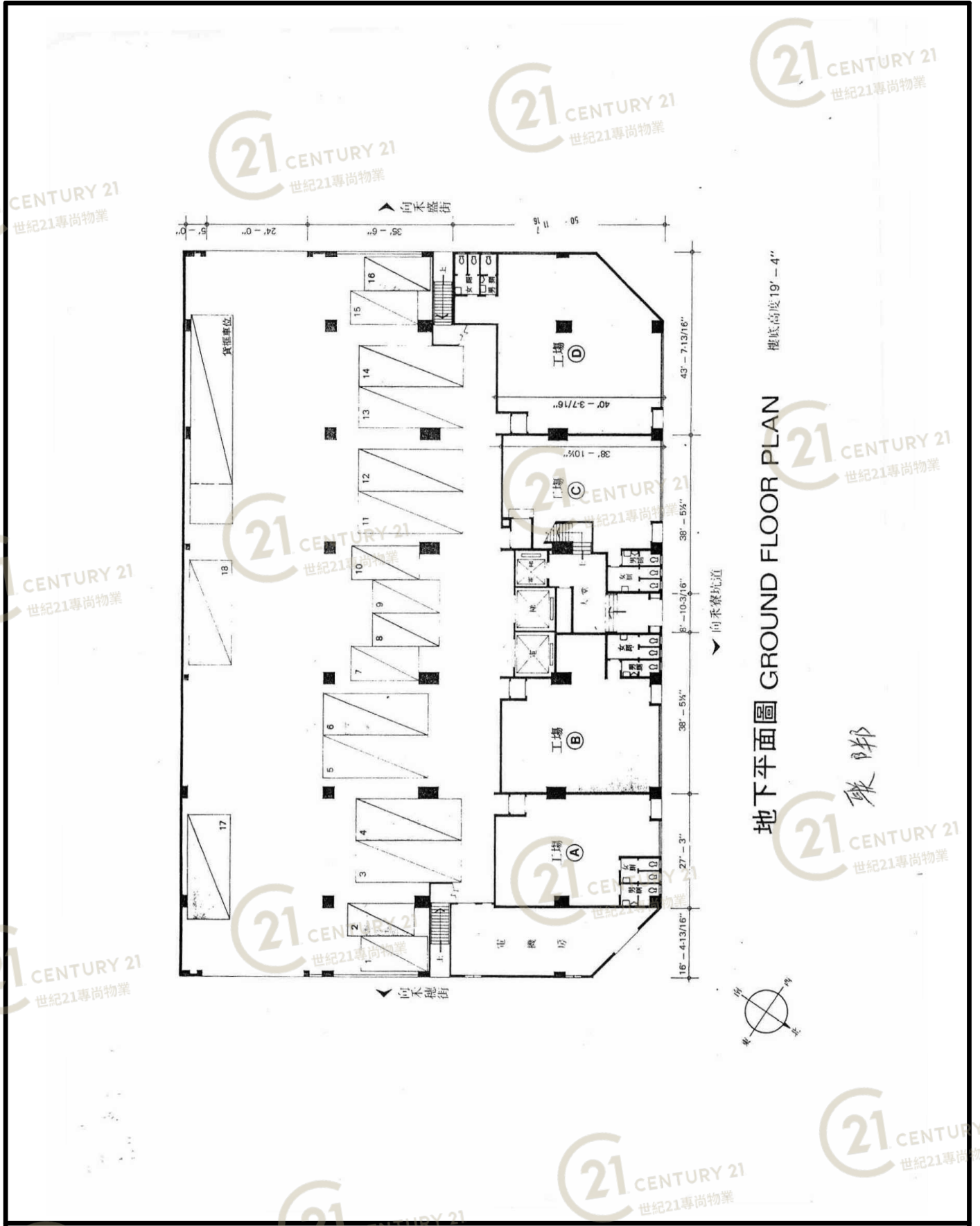
聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan



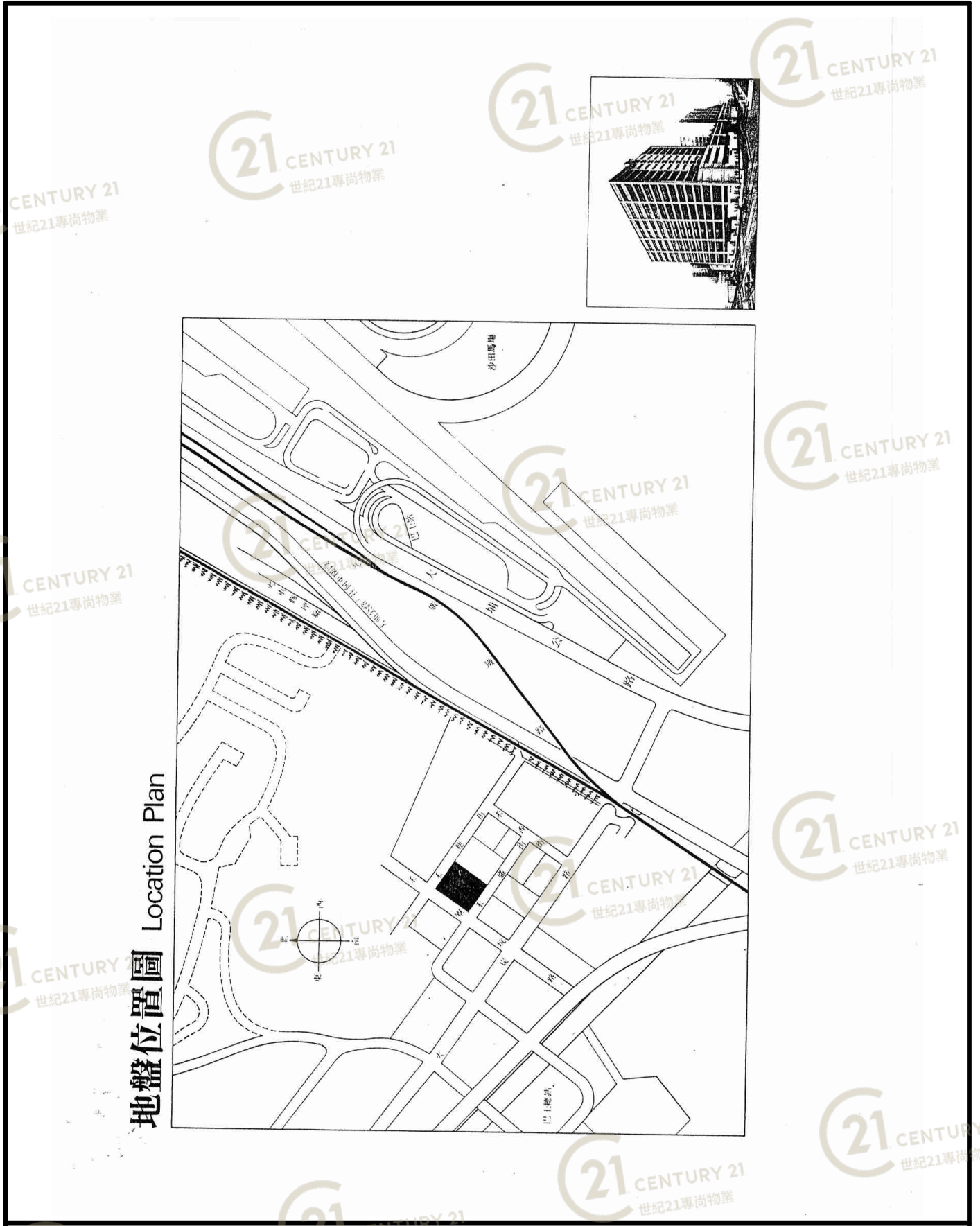
樓底高度 19'-4"
地下平面圖 GROUND FLOOR PLAN

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan



地盤位置圖 Location Plan

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

建築材料與設備說明

用料：所有內外牆面均採用磚或石，其數目及大小均按設計圖則及建築師之指示為準。所有門窗均採用鋁合金窗框，其玻璃均採用安全玻璃。

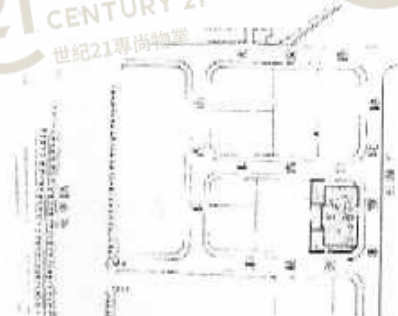
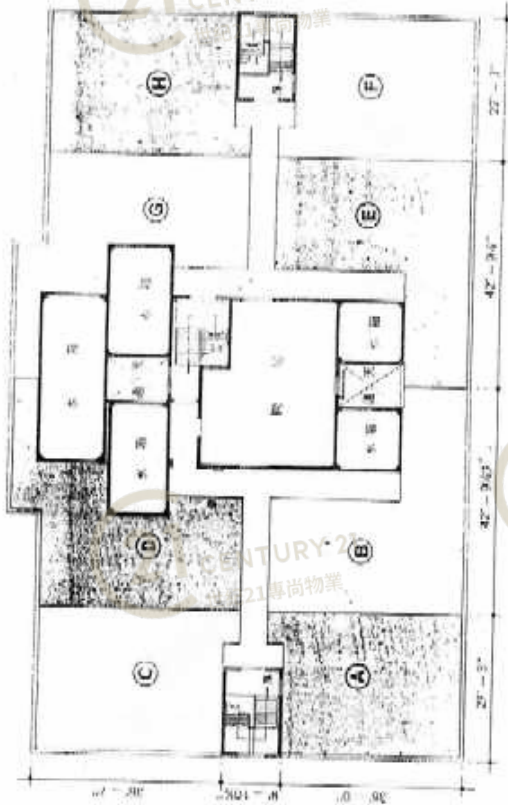
油漆：所有內外牆面均採用優質油漆，其顏色及質料均按設計圖則及建築師之指示為準。

電氣：所有電氣設備均採用優質材料，其安裝及佈線均按設計圖則及建築師之指示為準。

水喉：所有水喉設備均採用優質材料，其安裝及佈線均按設計圖則及建築師之指示為準。

其他：所有其他設備均採用優質材料，其安裝及佈線均按設計圖則及建築師之指示為準。

天台平面圖 ROOF PLAN



新邦發展有限公司
 香港德輔道中34-38號·德豐大廈十一樓
 電話：5-258331 · 傳真：5-258332

聯泰紗廠有限公司
 九龍尖沙咀彌敦道512-518號·電話：3-678144

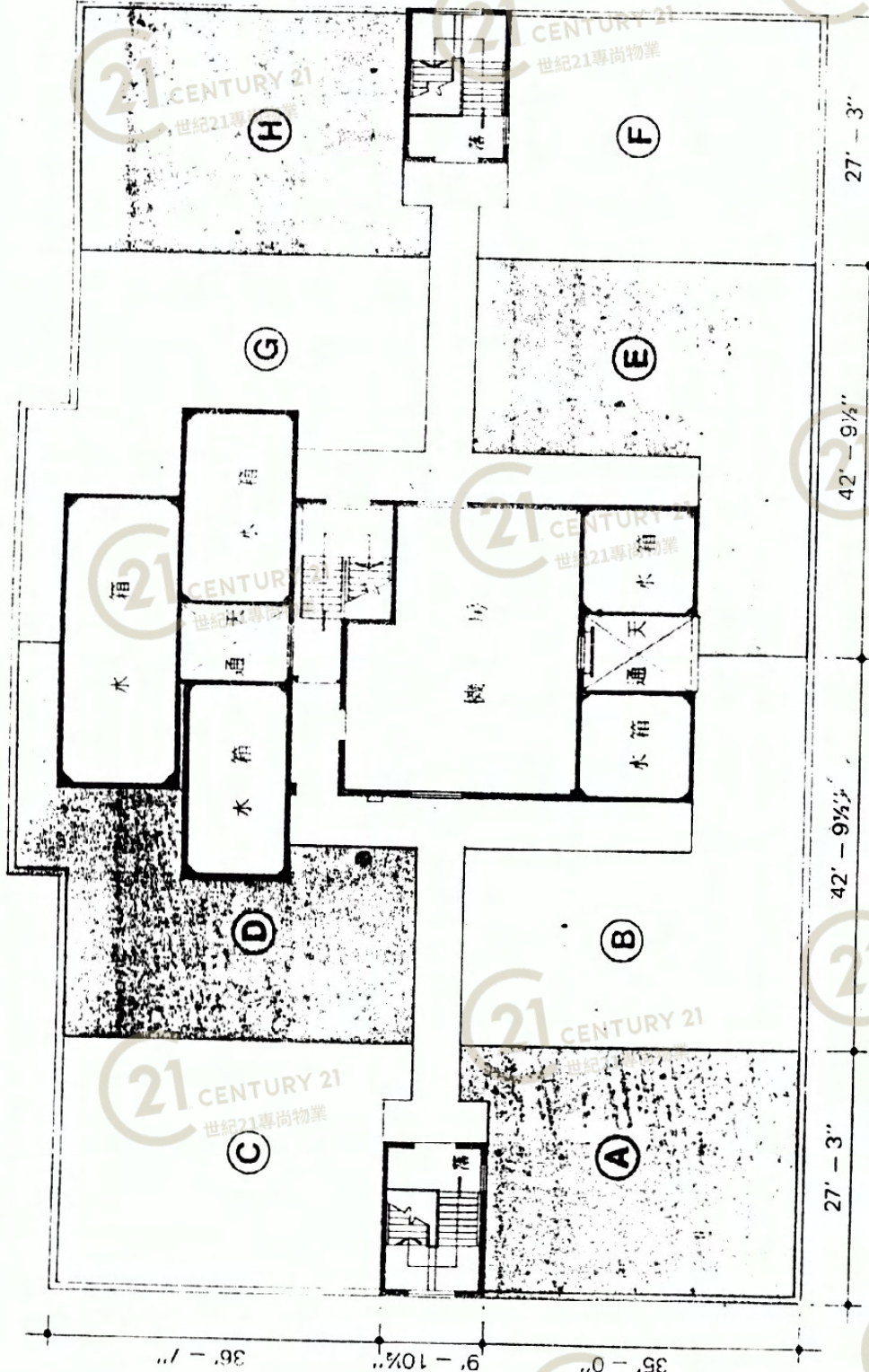
聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
 圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

天台平面圖 ROOF PLAN



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

GENERAL INFORMATION 基本資料

Name of Building 大廈名稱 : Leapont Industrial Building
 Type of Building 類型 : Industrial
 Location 地址 : Shatin Town Lot 17, Wo Liu Hang Road, Shatin
 Memorial Number 地契編號 : New Grant No. 11163
 Former Leaseholder 前手業主 : Crown Land
 Current Leaseholder 現手業主 : Lea Tai Textile Co Ltd
 Site Area 面積 : 41,819 sq.ft.
 Date of acquisition 購手日期 : March 3, 1977
 Price of acquisition 購價 : HK\$ 18,000,000
 Land Price/sq.ft. 每呎平均地價 : HK\$ 430
 Amount Mortgaged (if any) 按揭 : HK\$ 20,000,000
 Mortgagee 銀行 : The Hongkong and Shanghai Banking Corp.
 Developer (if different from Leaseholder) 發展商 : Lea Tai Textile Co Ltd, Newport Development Co Ltd
 Total Number of Units 單位總數 : -
 Residential 住宅 : -
 Commercial 商業 : (Shop 舖位) - (Office 寫字樓) -
 Industrial 工業 : 100
 Number of Storey 層數 : 13

Term of years 年期 : 17 years.
 Date of first sale 首次轉讓日期 : November 17, 1980
 Date of Completion 竣工日期 : February, 1981
 Number of units sold (if any) : 10%
 已銷售單位

Construction Progress 工程進度 : 6/F
 Architect 建築師 : Lap Kwan Architect & Associates
 Contractor 建築公司 : Good Building Construction Ltd

Sold Units

TYPE 類型	Gross Area 樓面面積	Usable Area 實用面積	Percentage Sold 百分比
COMMERCIAL 商業	-	-	-
INDUSTRIAL 工業	14,971 sq.ft.	12,136 sq.ft.	10%
RESIDENTIAL 住宅	-	-	-
TOTAL 總計	14,971 sq.ft.	12,136 sq.ft.	10%

T.Y.P.E 類型	Gross Area 樓面面積	Usable Area 實用面積	Total List Price 總價 (Dis-%) 折實價	Average Price/Sq.ft. 每呎平均售價 (Dis-%) 折實價	Highest/Lowest Price per sq.ft. 最高/最低每呎平均價 (Dis-%) 折實價	Size of Units 單位面積
COMMERCIAL 商業	Shop 舖位	-	-	-	-	-
	Office 寫字樓	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL 工業	G/F	6,284 sq.ft.	HK\$ 7,988,000	HK\$1,271	HK\$1,384/ HK\$1,163	1,266 sq. ft. to 2,119 sq. ft.
	1/F - 12/F	143,435 sq.ft. (12,318 sq.ft.)*	HK\$59,587,000	HK\$ 411 **	HK\$ 518/ ** HK\$ 372	1,171 sq. ft. to 1,808 sq. ft.
TOTAL 總數	149,719 sq.ft. (12,318 sq.ft.)*	121,366 sq.ft. (12,318 sq.ft.)*	HK\$67,575,000			

* Roof and Flat Roof
 ** Excluding units with Roof or Flat Roof

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
 圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

Name of Building: Leapont Industrial Building
大廈名稱: 聯邦工業大廈

P R I C E L I S T
價 目

Location: Shatin Town Lot No.17, Wo Liu Hang Road,
地址: 沙田

BLOCK 樓	A		B		C		D		E		F	
	GA sq.ft. UA sq.ft.	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$	AP/sq.ft. @-% Dis HK\$
1/F	1,762 1,444	513 813,000	444 704,000	497 430	488 864,000	488 913,000	488 913,000	488 913,000	488 913,000	488 913,000	488 913,000	488 913,000
2/F	784,000	444	444	430	864,000	437	759,000	423	704,000	430	797,000	452
3/F	1,175 951	456 FR:495 sq.ft.	456 FR:495 sq.ft.	408	1,171 948	457 FR:642 sq.ft.	457 FR:642 sq.ft.	401	673,000	408	545,000 FR:495 sq.ft.	463
4/F	494,000	420	420	405	483,000	412	717,000	396	668,000	405	503,000	428
5/F	488,000	415	415	401	480,000	409	711,000	393	661,000	401	499,000	424
6/F	484,000	411	411	398	476,000	406	705,000	389	656,000	398	494,000	420
7/F	481,000	409	409	394	469,000	400	699,000	386	650,000	394	488,000	415
8/F	477,000	405	405	390	465,000	397	693,000	383	644,000	390	484,000	411
9/F	473,000	402	402	386	462,000	394	688,000	380	637,000	386	481,000	409
10/F	466,000	396	396	383	457,000	390	682,000	377	632,000	383	477,000	405
11/F	463,000	394	394	380	453,000	386	676,000	373	627,000	380	473,000	402
12/F	591,000 R:1010 sq.ft.	426	426	411	491,000 R:1026sq.ft.	419	709,000 R:909 sq.ft.	392	677,000 R:1233sq.ft.	411	510,000 R:1010 sq.ft.	434

BLOCK	A		B		C		D	
	GA sq.ft. UA sq.ft.	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis	AP/sq.ft. @-% Dis
G/F	1,473,000	1,163	1,240	1,633,000	1,229	1,384	2,933,000	1,271

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

價 價 價

BLOCK		G		H	
GA Sq. ft	UA Sq. ft	AP/sq. ft @ -% Dis	HK\$	AP/sq. ft @ -% Dis	HK\$
1,717	1,407	1,794	1,471		
FR: 844 sq. ft.					
1/F		HK\$ 510	930,000	HK\$ 518	506
2/F		424	813,000	453	437
GA Sq. ft.	1,732	AP/sq. ft @ -% Dis	1,171	AP/sq. ft @ -% Dis	
UA Sq. ft.	1,402		948		
3/F	695,000	401	554,000	473	428
4/F	688,000	397	501,000	427	410
5/F	682,000	393	498,000	425	406
6/F	676,000	390	491,000	419	402
7/F	670,000	386	486,000	415	398
8/F	665,000	383	483,000	412	395
9/F	658,000	379	480,000	409	392
10/F	654,000	377	476,000	406	388
11/F	646,000	372	469,000	400	385
12/F	680,000	392	509,000	434	412
	R: 909 sq. ft.		R: 1026 sq. ft.		

Explanatory Notes :

- GA : Gross Area
- UA : Usable Area - (1/F - 2/F) Gross Area x 0.82
(3/F - 12/F) Gross Area x 0.81
(G/F) Gross Area x 0.78
- FR : Flat Roof
- R : Roof
- APF : Average Price per square foot per floor
- AP/sq. ft. : Average Price per square foot = List Price / Gross Area

每單位電巴收費 \$5,000

付款辦法 :

1. 按指定日期付款照訂價首期付15%
1980年12月1日付5%
1981年3月1日付5%
有人伙紙7日內付5%
餘款70%在有人伙紙起供分期或一次付清
2. 即供分期95折優待
首期付15%
有人伙紙7日內付10%
餘款75%分期10年供付
由訂購翌月一日起
3. 一次過付款特價95折優待
全部樓價須7日內付清

訂購手續 :

1. 於本公司或地盤辦事處洽商後，先簽臨時合約及交臨時定金，請在 10 日內，携同臨時合約到律師樓簽合約及交其餘應繳車費
2. 4 論 次過或分期付款，除臨時訂金外其餘款項，均交律師樓收。

每萬元月供本息表 (月息 . 分計算)

年期	五年	七年	十年
月付	\$222.50	\$176.60	\$143.50

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

COMPARATIVE ANALYSIS ON BUILDINGS IN SIMILAR LOCATION

Name of Building : Universal Industrial Building

Location : S.T.T.L.72-73, Fo Tan, Shatin, N.T.

Date of first sale : October 7, 1980 (Vol.1 No.185)

Name of Building : Leapont Industrial Building

Location : S.T.T.L.17, Wo Liu Hang Road, Shatin, N.T.

Date of first sale : November 17, 1980 (Vol.1 No.228)

Gross Area (sq. ft.)	329,572 (21,654)*	149,719 (12,318)*
Usable Area (sq. ft.)	251,154 (21,654)*	121,366 (12,318)*
Total List Price (HK\$)	\$167,026,300 (158,674,985)**	\$67,575,000
G/F	\$1,142 (1,082)**	\$1,271
Upper Floors	\$ 435 (414)**	\$ 411
Average Price per sq. ft.	-	-
G/F	\$1,853 (1,760)**/ \$ 741 (704)**	\$1,384/ \$1,163
Upper Floors	\$ 461 (456)**/ \$ 407 (386)**	\$ 518/ \$ 372
Highest/Lowest Price per sq. ft.	-	-
Size of Units (sq. ft.)	863 to 3,674	1,171 to 2,119
Price Differential (in percentage)		+ 17.46 %
		- 0.72 %
		-
		- 21.36 % / + 65.19 %
		+ 13.59 % / - 3.62 %
		-

* Roof and Flat Roof

** Floor sq.

聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

外觀圖

Building Outlook



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

外觀圖

Building Outlook



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

外觀圖

Building Outlook



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

外觀圖

Building Outlook



聯邦工業大廈 Leapont Industrial Building

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用