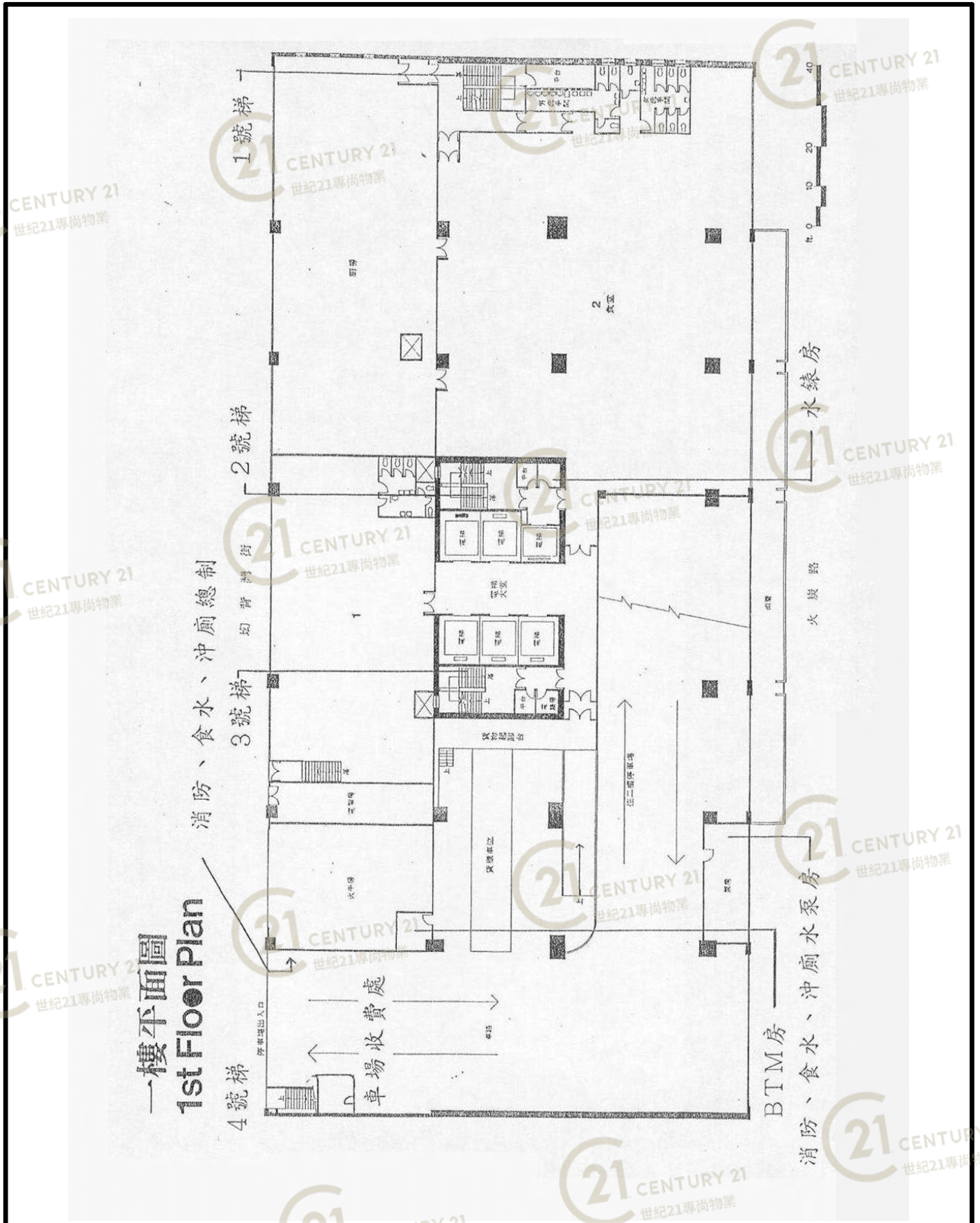


平面圖

Floor Plan



一樓平面圖
1st Floor Plan

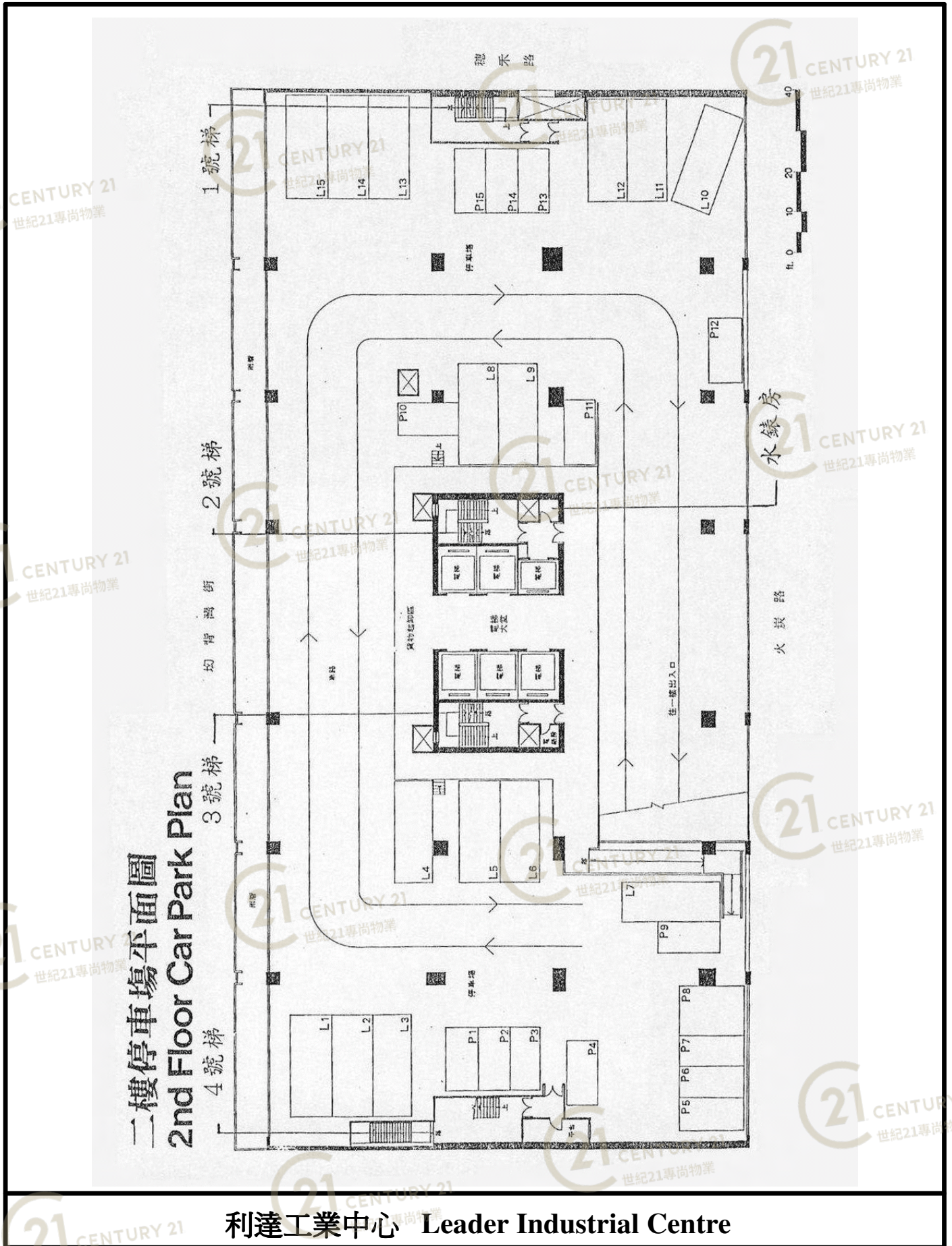
利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



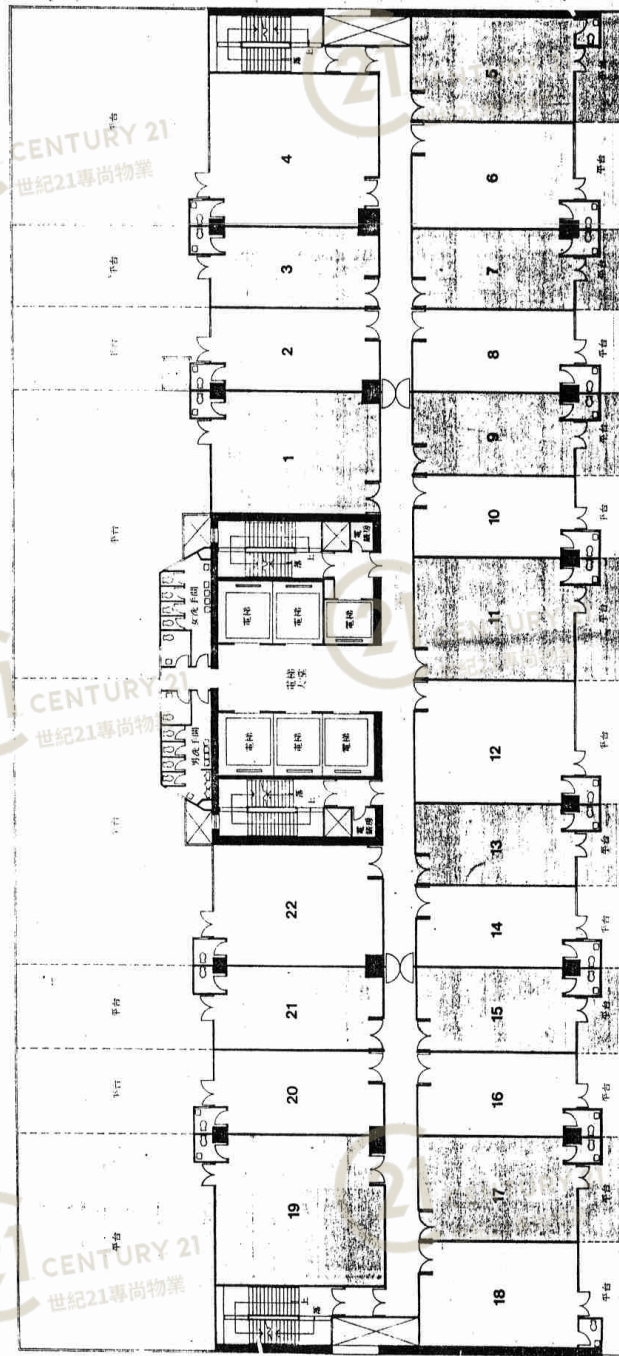
NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

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
3rd Floor Plan



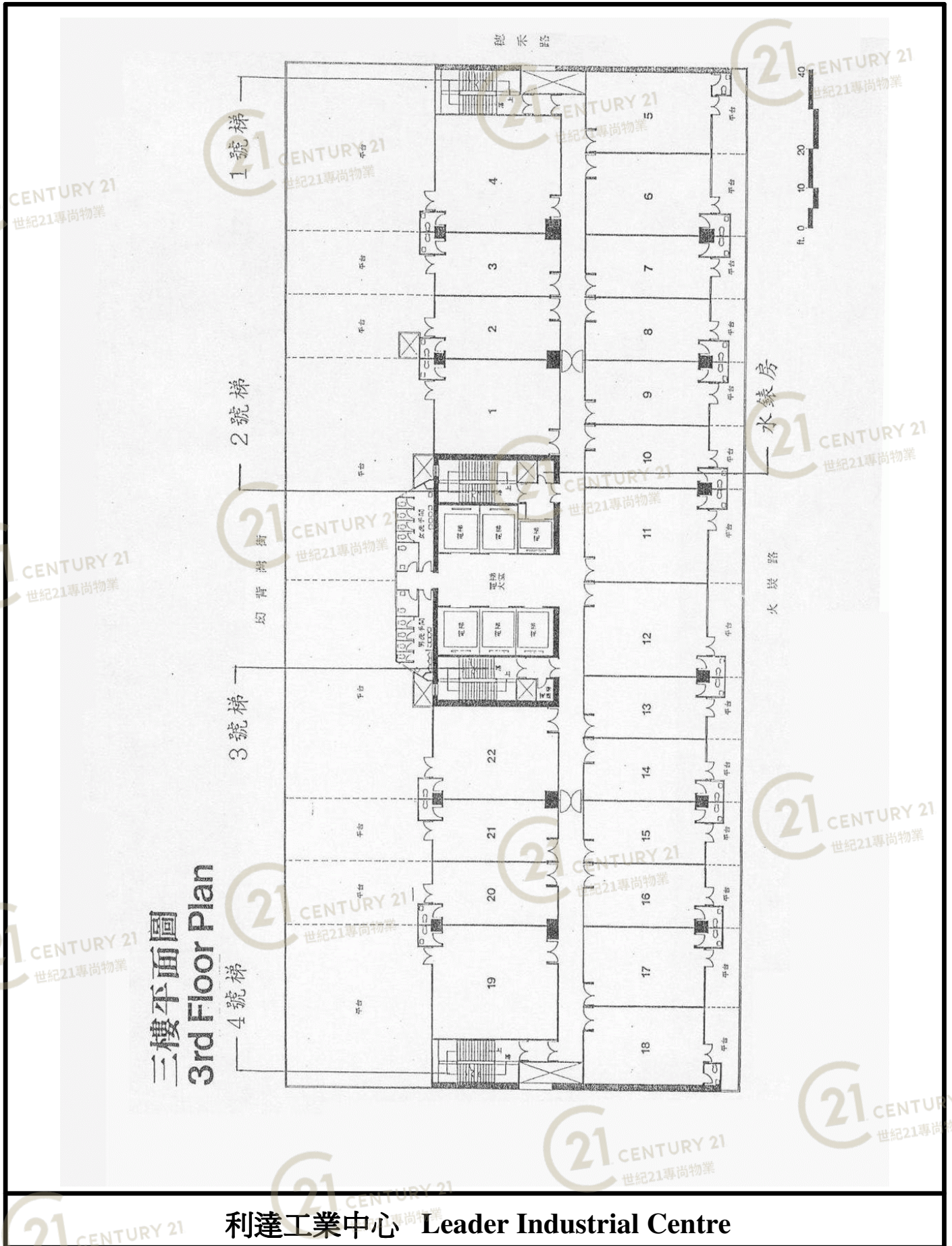
利達工業中心 Leader Industrial Centre

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
3rd Floor Plan

利達工業中心 Leader Industrial Centre

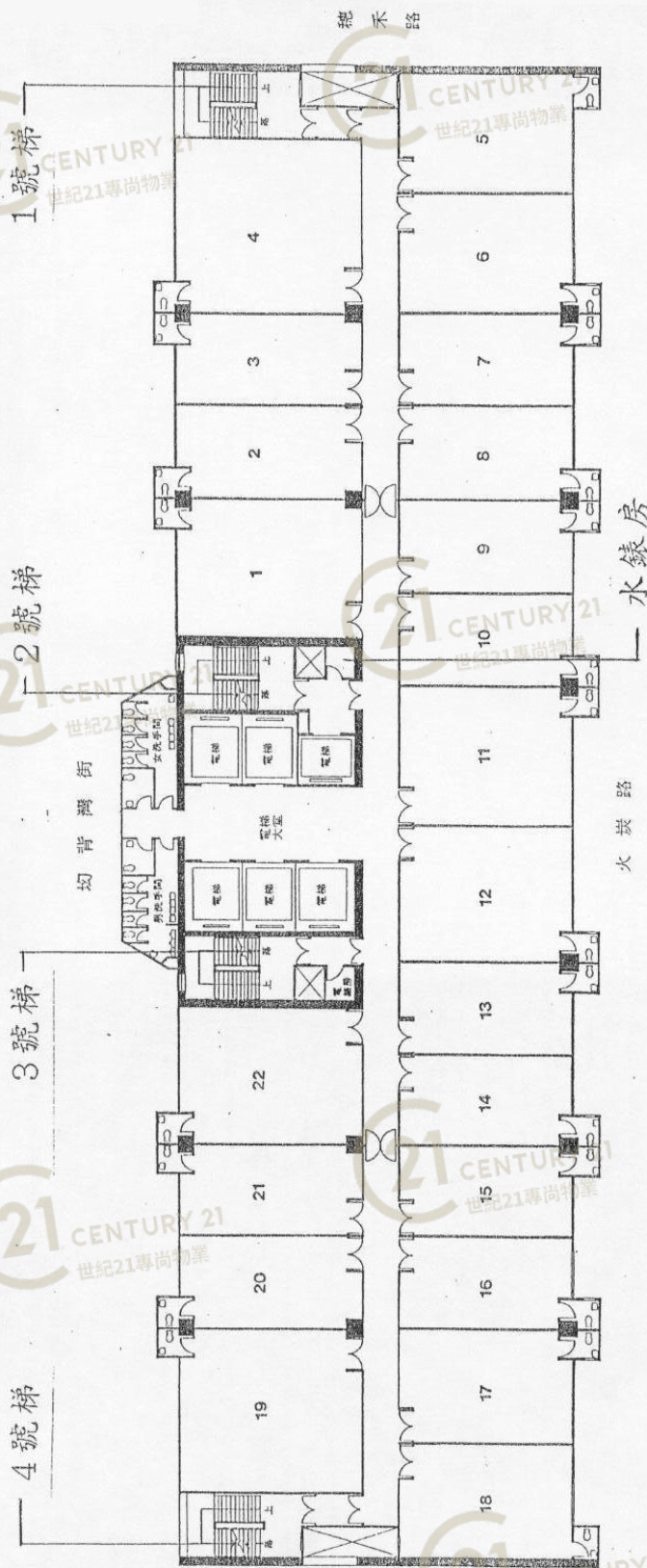
NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例, 一概只作參考之用

平面圖

Floor Plan

四至十五樓平面圖
4th - 15th Floor Plan



利達工業中心 Leader Industrial Centre

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

VOLUME 7 NUMBER 278 DECEMBER 5, 1986

* LEADER INDUSTRIAL CENTRE

FO TAN ROAD/AU PUI WAN STREET/SUI WO ROAD, FO TAN, SHATIN, N.T. (S.I.T.L.175)

利達工業中心

沙田火炭路、坳背灣街、穗禾路三面單邊

*financial
chronicle*

PROPERTY SALES ANALYSIS

A REFERENCE FOR PROPERTY INVESTMENT

Investor Publication Limited 18-19, Connaught Road West
Uwa Building 8-B Hong Kong 5-61252 5-61328 5-61886

利達工業中心 Leader Industrial Centre

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 : Leader Industrial Centre
 Type of Building 類型 : Industrial
 Location 地點 : Fo Tan Road/Au Pai Ma Street/Sai Wo Road, Fo Tan, Shatin, N.T. (S.T.L. 173)
 Memorial Number 樓宇編號 : -
 Former Leaseholder 前業主 : -
 Current Leaseholder 現業主 : -
 Site Area 面積 : 30,889 sq. ft.
 Date of acquisition 收購日期 : -
 Price of acquisition 收購價 : -
 Land Price/sq. ft. 地價/呎 : -
 Amount Mortgaged (If any) 按揭 : -
 Mortgage 銀行 : -
 Sales Office 辦事處 : Sino Real Estate Agency
 Total Number of Units 單位總數 : -
 Residential 住宅 : (Shop 14) - (Office 14) -
 Commercial 商業 : 236 (Including 1 Caravan Unit)
 Industrial 工業 : 15/7

Term of years 年期 : 11 years
 Date of first sale 首次售日期 : December 4, 1986
 Date of Completion 竣工日期 : July, 1987
 Number of units sold (If any) 已售單位數目 : 62 Units
 Construction Progress 工程進度 : 30/F
 Architect 建築師 : Sino Real
 Contractor 承建商 : -
 Sold Units 已售單位

TYPE 類型	Gross Area 樓面面積	Usable Area 實用面積	Percentage Sold 售百分比
COMMERCIAL 商業	-	-	21
INDUSTRIAL 工業	88,946 s. f.	46,863 s. f.	215
RESIDENTIAL 住宅	-	-	-
TOTAL 總數	88,946 s. f.	46,863 s. f.	215

TYPE 類型	Gross Area 樓面面積	Usable Area 實用面積	Total Use Price 總售價 (Dollars - \$/ 每單位)	Average Price/ sq. ft. 平均售價 (Dollars - \$/ 呎)	Highest/Lowest Price per sq. ft. 最高/最低售價 (Dollars - \$/ 呎)	Size of Units 單位面積
COMMERCIAL 商業	27,590 sq. ft. (90 sq. ft.)*	15,751 sq. ft. (30 sq. ft.)*	HK\$1,421,100	HK\$54	HK\$580/ HK\$490	1,453 sq. ft. to 5,250 sq. ft.
INDUSTRIAL 工業	18,571 sq. ft.	11,472 sq. ft.	HK\$ 1,081,500	HK\$58	HK\$330	36,871 sq. ft.
RESIDENTIAL 住宅	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL 工業 (3/F - 15/F)	283 sq. ft. (22,341 sq. ft.)*	128,923 sq. ft. (22,341 sq. ft.)*	HK\$64,853,800	HK\$226 **	HK\$500/ ** HK\$108	779 sq. ft. to 9,437 sq. ft.
TOTAL 總數	328,732 sq. ft. (22,431 sq. ft.)*	223,156 sq. ft. (22,431 sq. ft.)*	HK\$84,305,200	-	-	-

* Roof and Flat Roof
** Enclosing Units with Roof or Flat Roof

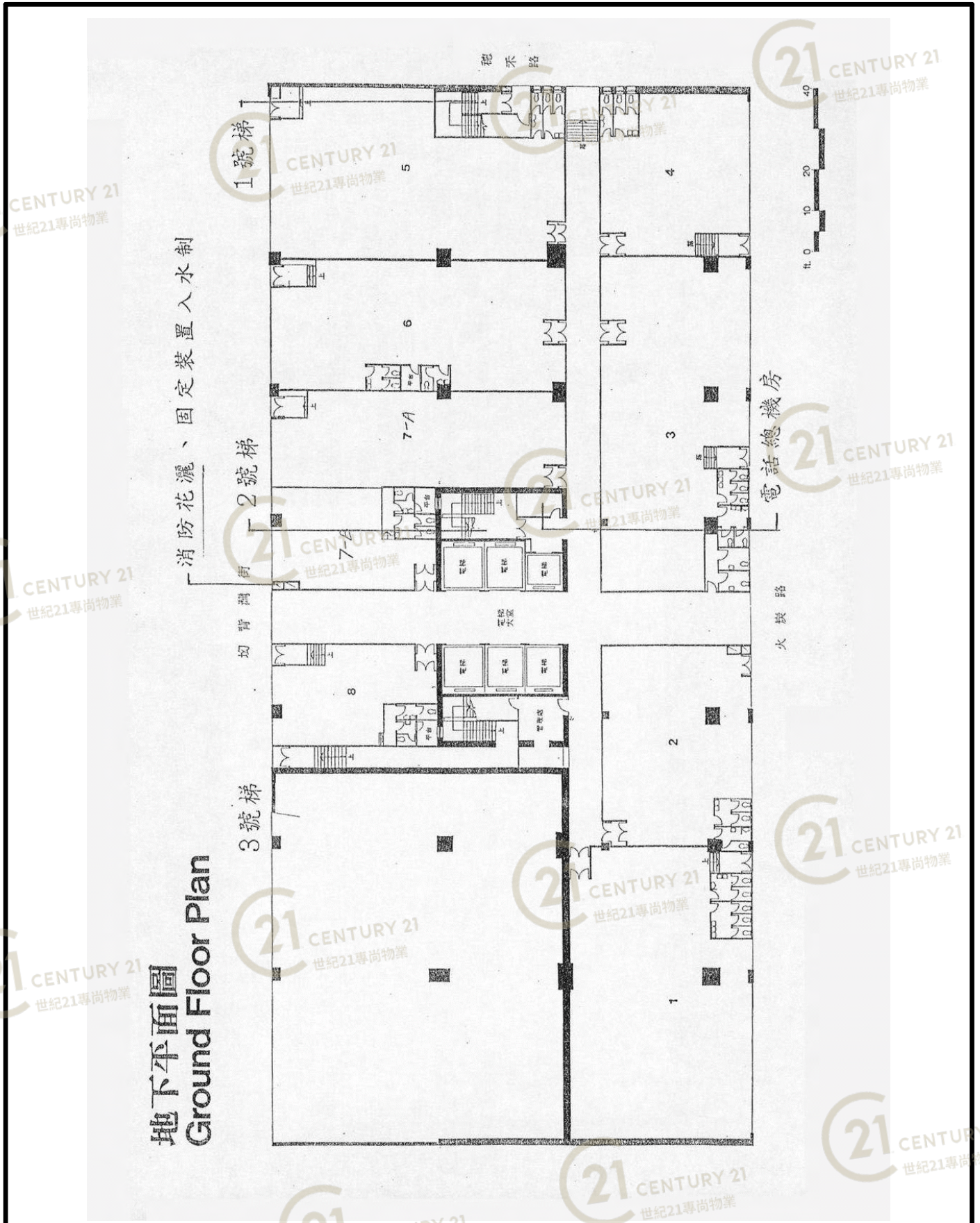
利達工業中心 Leader Industrial Centre

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

利達工業中心 Leader Industrial Centre

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

材料及設備

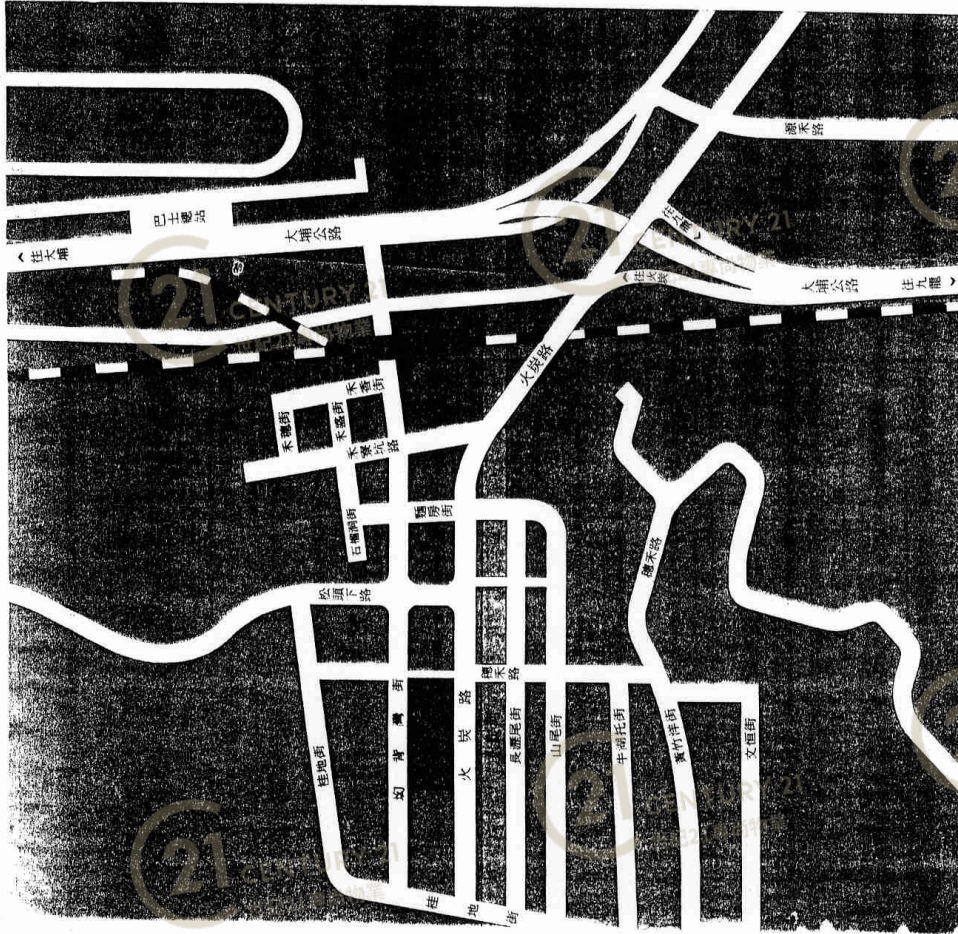
- 外牆：鋪設高級玻璃紙皮石，美觀耐用，歷久如新。
- 內牆：全部為瓷磚貼牆，裝上厚膠夾板。
- 窗門：將水欄窗，鑲來路玻璃窗。
- 門：各單位大門用實心門，高級門鎖配件。
- 洗手間：各單位均裝設獨立廁所，各廠器具，地台，油漆，瓷盆，新身鑲美觀磁片。
- 電：各廠客貨電錶六部，各貨上落，快捷方便。
- 入口大堂：地台鋪設花崗石，牆身用高級瓷磚有車位旁。
- 各層大堂：牆身鋪設高級紙皮石。
- 水：專用抽水機，電巴連連各層電錶等，另設有緊急維修，各廠衣家，巨型水箱，每層均設有獨立水錶，確保水電充足。
- 消防：安裝消防連連裝置自動噴水花洒系統，並有健全之警報系統設施，安全可靠。
- 車位：二樓及部份一樓備有貨物起卸區及停車位，貨物起卸及大型貨車均可直達，車位充足電燈，貨物起卸，極為利便。



信和地產代理

Sino Real Estate Agency

香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心十一至十二樓
電話：3-7218388 (30線)
11th-12th Floor, Tsim Sha Tsui Centre, Salisbury Road,
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong, Tel. 3-7218388 (30 lines)



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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

UNIT LIST 單位列表

樓層 BLOCK	7	8	9	10	11	12
樓層號碼 SUITE NO.	4, 036	1, 453	AP/8, E. 8-1 D18	AP/8, E. 8-1 D18	AP/8, E. 8-1 D18	AP/8, E. 8-1 D18
單位面積 AREA (sq. ft.)	2, 724	938	-	-	-	-
G/F	182, 335, 000	88, 515, 200	-	-	-	-
3/F	-	-	-	-	-	-
GA (sq. ft.)	779	1, 779	779	779	779	779
EN (sq. ft.)	530	530	530	530	530	530
3000	322 sq. ft.	322 sq. ft.	322 sq. ft.	322 sq. ft.	322 sq. ft.	322 sq. ft.
3/F	182, 335, 000	88, 515, 400	88, 515, 400	88, 515, 400	88, 515, 400	88, 515, 400
4/F	185, 400	385, 200	385, 200	385, 200	385, 200	385, 200
5/F	185, 100	384, 900	384, 900	384, 900	384, 900	384, 900
6/F	175, 200	386, 700	386, 700	386, 700	386, 700	386, 700
7/F	176, 800	386, 400	386, 400	386, 400	386, 400	386, 400
8/F	174, 500	386, 100	386, 100	386, 100	386, 100	386, 100
9/F	172, 200	385, 700	385, 700	385, 700	385, 700	385, 700
10/F	170, 600	385, 400	385, 400	385, 400	385, 400	385, 400
11/F	168, 300	385, 100	385, 100	385, 100	385, 100	385, 100
12/F	165, 900	384, 800	384, 800	384, 800	384, 800	384, 800
13/F	163, 600	384, 500	384, 500	384, 500	384, 500	384, 500
14/F	161, 300	384, 200	384, 200	384, 200	384, 200	384, 200
15/F	159, 000	383, 900	383, 900	383, 900	383, 900	383, 900
ROOF	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.

利達工業中心 Leader Industrial Centre

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用

樓宇 LIST 價目表

樓宇 BLOCK	13	34	15	16	17	18
樓宇面積 GFA (sq. ft.)	372	776	779	779	572	1,302
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	307,341	726,200	726,200	726,200	512,800	1,183,800
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	550	550	530	530	663	736
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	122 sq. ft.	122 sq. ft.	122 sq. ft.	122 sq. ft.	163 sq. ft.	166 sq. ft.
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	888,197,200	288,192,800	288,192,800	288,192,800	182,240,200	882,265,700
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	189,200	187,700	186,200	186,200	230,100	233,200
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	187,000	185,400	184,600	183,100	229,200	229,500
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	183,800	182,300	180,700	179,200	222,300	224,500
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	184,500	179,500	178,400	176,800	229,400	241,300
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	179,700	173,600	174,100	174,500	216,500	238,000
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	176,800	175,100	173,100	172,200	213,500	235,800
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	174,500	172,800	171,400	170,600	211,600	232,600
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	172,100	170,600	169,800	168,300	208,700	229,400
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	170,500	169,000	167,500	165,900	205,700	226,100
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	166,300	166,300	165,100	163,600	202,800	222,900
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	165,900	164,400	162,800	161,300	199,900	219,600
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	165,900	165,300	163,800	162,200	197,000	219,600
樓宇淨面積 NFA (sq. ft.)	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.	466 sq. ft.

單位	面積	售價訂價
零售樓	F10, F11, F12	\$30,000
零售樓	F1 - F5, F8, F12, F14, F15	\$120,000
零售樓	F6	\$130,000
零售樓	L1 - L3, L10 - L13	\$172,000
零售樓	L4 - L6	\$155,000
管理樓	-	\$250,000

Explanatory Notes:
 GA : Gross Area
 NA : Net Area
 NFA : Net Floor Area
 NFA : Net Floor Area
 NFA : Net Floor Area

利達工業中心 Leader Industrial Centre

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

樓宇單位價目表

樓層	19	20	21	22	樓宇單位價目表
樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位
樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位
樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位	樓宇單位
3/F	301,000	302,000	303,000	304,000	305,000
4/F	306,000	307,000	308,000	309,000	310,000
5/F	311,000	312,000	313,000	314,000	315,000
6/F	316,000	317,000	318,000	319,000	320,000
7/F	321,000	322,000	323,000	324,000	325,000
8/F	326,000	327,000	328,000	329,000	330,000
9/F	331,000	332,000	333,000	334,000	335,000
10/F	336,000	337,000	338,000	339,000	340,000
11/F	341,000	342,000	343,000	344,000	345,000
12/F	346,000	347,000	348,000	349,000	350,000
13/F	351,000	352,000	353,000	354,000	355,000
14/F	356,000	357,000	358,000	359,000	360,000
15/F	361,000	362,000	363,000	364,000	365,000
Roof	366,000	367,000	368,000	369,000	370,000

單位管理費/月	單位管理費/年
1000 元以下	\$1,000
1001 - 2000 元	\$1,500
2001 - 3000 元	\$2,000
3001 - 4000 元	\$2,500
4001 - 5000 元	\$3,000
5001 元以上	\$3,500



信和地產代理
Sino Real Estate Agency

香港上環德輔道中利達工業中心——第一千一百一十二號
電話：3-7218 388 (3線)
11th-12th Floor, Team Sino Real Estate, Salisbury Road, Team Sino Bldg., Kowloon, Hong Kong. Tel: 3-7218388 20 line

利達工業中心 Leader Industrial Centre

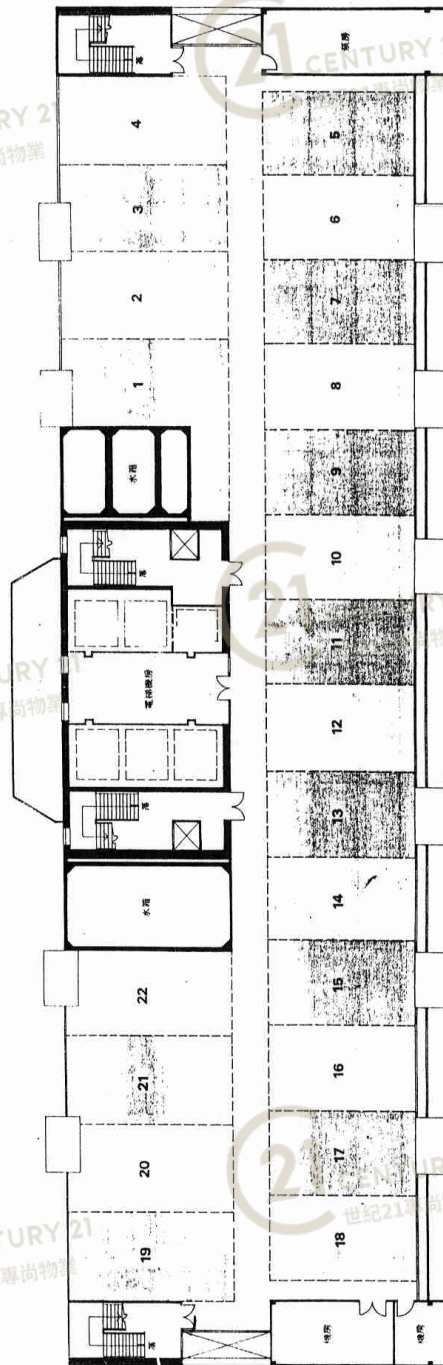
NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

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



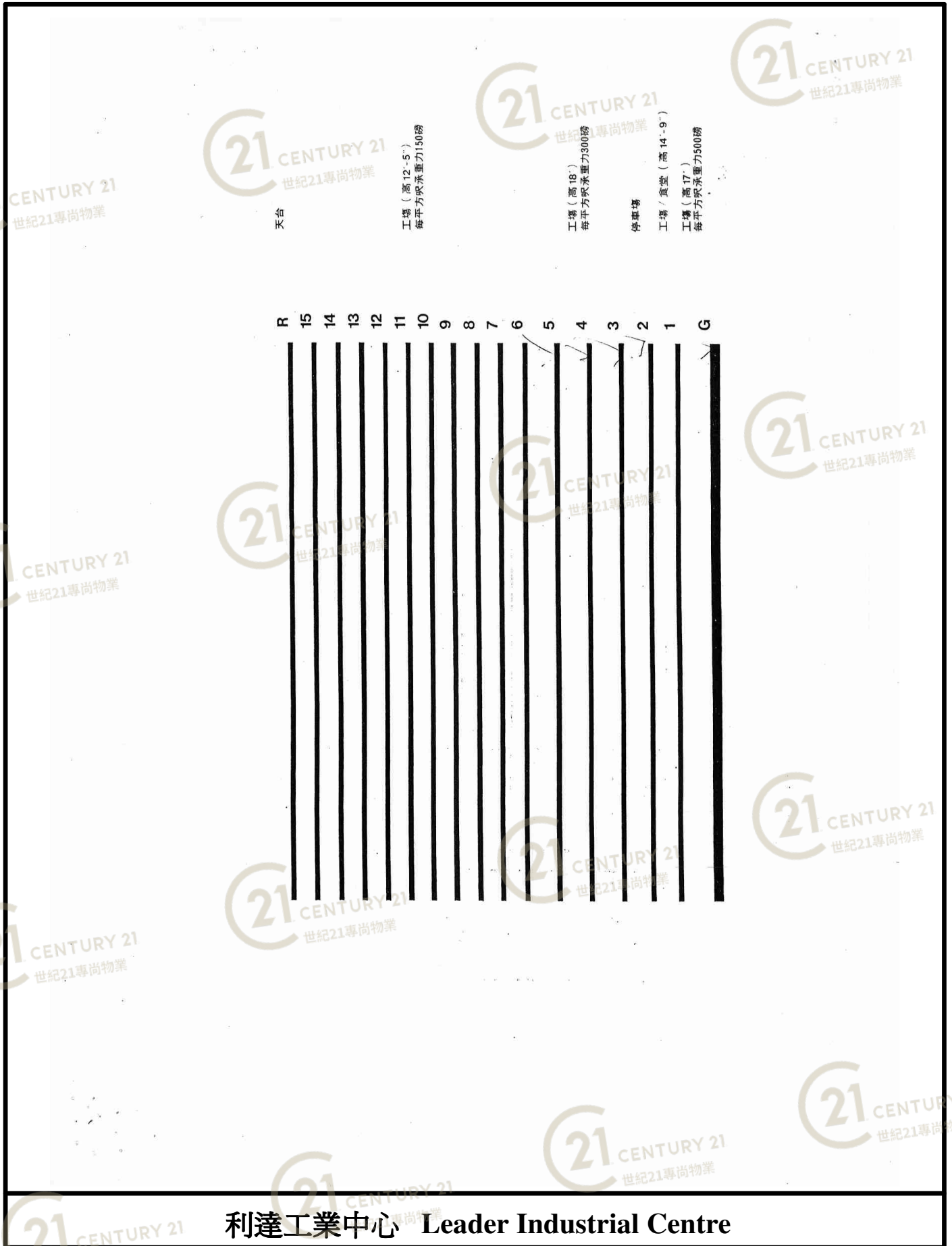
利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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

COMPARATIVE ANALYSIS ON BUILDINGS IN SIMILAR LOCATION

Name of Building : Yale Industrial Centre (Industrial)
Location : Fo Tan Road, Fo Tan, Shatin, N.T. (S.T.T.L.174)
Date of first sale : July 16, 1986 (Vol.7 No.156)

Name of Building : Leader Industrial Centre (Industrial)
Location : Fo Tan Road/Au Pui Wan Street/Sui Wo Road, Fo Tan, Shatin, N.T. (S.T.T.L.175)
Date of first sale : December 4, 1986 (Vol.7 No.278)

Gross Area (sq. ft.)	Usable Area (sq. ft.)	Total List Price (HK\$)	G/F	Upper Floor	Price per sq. ft. (Average)	Price Differential (in percentage)
328,156	215,107	\$75,201,000	\$461	\$213	\$3508 / \$450	+ 18%
328,172 (22,431)*	223,156 (22,431)*	\$84,966,200	\$544	\$226 **	\$580 / \$490	+ 6%
					\$520 / \$198	+ 5% / + 9%
						+ 102% / + 2%
					779 to 5,240	

* Roof and Flat Roof
 ** Excluding Units with Roof or Flat Roof

- 付款辦法:**
- A. 一次過付款照訂價九五折優待 (餘款獲價於簽定後三天內付清)
 - B. 分期付款照訂價九五折優待
 - (1)首期式成(20%)於簽定後三天內付清,
 - (2)餘款八成(80%)由訂購月份起供分期, 由本公司代定排銀行/銀務公司。
 - C. 建築期付款, 照足訂價
 - (1)首期壹成(10%)於簽定後三天內付清,
 - (2)樓價(7.5%)於1987年2月2日付清,
 - (3)樓價(7.5%)於1987年4月1日付清,
 - (4)樓價餘款(75%)於入伙後發給後14天內付清或由本公司代定排銀行/銀務公司。

訂購手續:
 先交臨時定金八千元及簽署臨時買賣合約, 於三天內到律師樓簽署正式買賣合約及繳交應付款項,

信和地產代理有限公司
SINO REAL ESTATE AGENCY LIMITED
 香港九龍尖沙咀彌敦道118號11樓至12樓 · 電話: 3-7218388 (30線)

利達工業中心 Leader Industrial Centre

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

Leader Industrial Centre (利達工業中心)
 57-59 Au Pui Wan Street, Fo Tan, N.T.

INDUSTRIAL					Remarks
Floor 樓層	Unit 單位	M.F.A. (s.f.) 建築面積	Monthly Rental 月租	P.S.F. 呎租	
G/F	1	5,240	\$78,600	\$15.00	9分體冷氣,30A3相電,電錶
Total		5,240			

Under Negotiation

Under Offer

Other Information:

Landlord : Rexton Ltd.
 Lease Term: 2 Years
 Stamp Duty: Borne by both parties in equal shares
 Management Fee (p.m.): Ground Floor : approx.\$0.68 p.s.f.
 Cleaning Charges (p.m.): HK\$0.40p.s.f. (1,000 sq.ft. or below) OR Minimum HK\$300, Whichever is the higher
 HK\$0.35p.s.f. (1,001 sq.ft. to 5,000 sq.ft.) OR Minimum HK\$400, Whichever is the higher
 HK\$0.30p.s.f. (5,001 sq.ft. or above) OR Minimum HK\$1750, Whichever is the higher
 Deposit: 3 Months' Rental, Mgnt. Fee, Rates, Gov't Rent & Cleaning Charges
 Person In Charge: Mr. W. H. Ng (Tel 3176 8308)/ Mr. Alan Leung (Tel 3176 8305)/ Ms. Donna Cheung (Tel 31768301)
 Tenancy Agreement: To be prepared by Mr. Raymond Law (Tel : 2132 8345)/Ms. Lisa Ma (Tel : 2132 8203)
 Management Office: Mr. Law / Ms. Tse (Tel : 2698 6676)

All prices are subject to change without prior notice

LEADER INDUSTRIAL CTR
 地下平面圖
 Ground Floor Plan



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

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



利達工業中心 Leader Industrial Centre

NOT TO SCALE, FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

圖中所有數據比例，一概只作參考之用