

維景灣畔兩房戶 再獲返港尋根客垂青

加國回流夫婦斥960萬 構建安樂窩

良禽擇木

繼早前有港人看好本港就業前景較佳，從英國回流買入荃灣愉景新城單位安居後，部分漂洋過海多年的港人，如今陸續回港尋根。一對移民加拿大多年的夫婦亦回港，新近以960萬元買入將軍澳維景灣畔兩房戶，作為二人退休的安樂窩。

大公報記者 林惠芳

美聯物業高級分區營業經理黃麗貞表示，上述成交為維景灣畔15座極高層G室，實用面積510方呎，屬兩房間隔，望開揚景致，由於二手盤源不多，該屋苑「鎖匙盤」不足10伙，外國回流客睇樓後隨即決定承接，成交價960萬元，實用呎價18824元。據悉，新買家是一對夫婦，移民加拿大已經約20年，二人選擇回流香港退休，所以買入上址作自住用途。原業主於2016年以633萬元購入，賬面獲利327萬元。

維景灣畔於較早前亦錄相關回流買樓個案。美聯物業高級分區營業經理林振聲表示，維景灣畔13座高層H室，實用面積503方呎，成交價900萬元，實呎17893元。新買家是年屆70多歲的退休人士，從加拿大回流返港，有感上址鄰近家人，所以斥資買入與太太在港定居。

隔離期滿 果斷入市

事實上，早前就有一名已移民英國的港人，認為香港就業機會較佳，最終選擇回流，買入荃灣愉景新城7座高層H室，單位實用面積647方呎，採3房間隔，成交價1050萬元，實呎16229元。美聯物業助理區域經理鍾家豪透露，上址新買家年約40歲，有感香港工作發展機會較佳，所以選擇回港，在酒店隔離期間已委託家人幫忙睇樓，隔離期滿後即落訂入市，購入上述單位自住。

另邊廂，市場再有業主移民沽樓，美聯物業首席高級分區營業經理陳少鴻透露，馬鞍山新港城N座極低層2室，實用面積337方呎，原業主計劃移民英國，兩個月前以660萬元放盤，剛減至620.8萬元賣出，實呎18421元，屬市價。

業界人士分析稱，近期有部分移居海外多年的港人，有感外國經濟環境轉差，失業率高企，加上當地疫情持續嚴峻，對前景感到憂慮，所以選擇回流香港發展。

港股大跌 業主劈價沽寶盈低價

此外，本港股市連跌2日，合共蒸發逾2000點，個別業主擴闊議價空間。世紀21物業將軍澳經理魏仕良說，將軍澳寶盈花園3座低層B室，實用面積484方呎，本月初叫價570萬元（居二市場），股市暴跌千點後，賣方一口價劈16.5萬元，以553.5萬元沽出，新買家是白居二人。原業主早於2001年以約83萬元綠表購入上址，現劈價仍賺逾470萬元。

二線屋苑繼續破頂，中原地產區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山嘉華星灣灣2座高層C室，實用面積516方呎，日前以926萬元易手，實用呎價17946元，屬同類單位新高價。

成交單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	備註
將軍澳維景灣畔15座極高層G室	510	960	港人從加拿大回流，購入單位退休自住
將軍澳維景灣畔13座高層H室	503	900	70多歲退休人士從加拿大回流，買入單位定居
荃灣愉景新城7座高層H室	647	1050	港人從英國回流工作發展，購入單位自住

▼一對夫婦移民加拿大多年後，決定回流香港定居，並且買入將軍澳維景灣畔兩房單位居住。



大公報製表

恒和珠寶主席4550萬元入主苑廬

【大公報訊】二手豪宅再錄名人入市。跑馬地藍塘道苑廬一個中層單位，以4550萬元破頂價易手，新買家為恒和珠寶集團（00513）創辦人兼主席陳聖澤。

據土地註冊處資料顯示，苑廬中層43B室，實用面積1873方呎，本月初連1個車位以4550萬元沽出，料屬項目新高價，折合實用呎價24293元。新買家為陳聖澤（CHAN SING CHUK CHARLES），與恒和珠寶集團有限公司創辦人同名，料為同一人，陳聖澤今次以個人名義入市，只需付樓價4.25%印花稅，即以首置身份買入物業。據資料，上址原業主2018年以4000萬元買入物業，持貨至今賬賺104%。苑廬早於1963年入伙，

合共提供12個單位。陳聖澤近期亦斥資買舖，上月以1.1億元向鄧成波妻子葉少萍購入深水埗南昌街165號地盤，項目佔地1753方呎，以地積比率9倍計，可建樓面約15777方呎，每呎地價約6972元。

有老牌家族趁市旺沽貨。土地註冊處資料顯示，由家族持有的清水灣玉蓮別墅屋地，上月底以1.1388億元售出，項目佔地約1.5萬方呎，現為1幢2層高獨立屋，若重建最高可建樓面約7500方呎，每呎樓面地價約15184元。登記買家為Top Successful Limited，公司董事包括宏富（華聯）集團、譚志明及龐遠文。原業主早於1989年以250萬元購入，持貨32年賬面勁賺44倍。

佳士得亞太總部 落户恒地中環商廈

【大公報訊】恒地(00012)旗下中環美利道商廈The Henderson，錄得首宗預租，由英國藝術品及奢侈品拍賣行佳士得承租4層、合共5萬方呎的藝術空間，以及作為亞太區總部。

Henderson。資料顯示，現時佳士得香港辦事處設於中環歷山大廈。佳士得亞太區總裁龐智鋒表示，很高興能與恒地地產達成合作協議，將在The Henderson設立佳士得首個香港的常設拍賣中心和藝廊，期望在全年的任何時刻舉辦拍賣與活動。



▲胡致遠指稱，Wetland Seasons Bay第1期主打2房或以下戶型。

新地新盤單位270呎 細絕天水圍

【大公報訊】銷售駛入直路的新地（00016）天水圍濕地公園旁的Wetland Seasons Bay第1期，布局圖昨日曝光，開放式單位最細約270方呎起，細絕天水圍。

新地昨日首度披露Wetland Seasons Bay布局圖。新地代理總經理胡致遠指出，項目建有6座住宅大樓及10座別墅大廈，標準單位戶型多元化，由開放式至4房套連工作室，主打約390至460方呎的兩房或以下，共佔七成，另開放式戶型實用面積由約270方呎起，細絕天水圍，比同系Wetland Seasons Park第2期最細282方呎，再細約12方呎。項目最快下周開價及上樓書，照舊維持8月上旬開賣。

另外，英皇國際（00163）旗下集團執行董事張炳強表示，系內屯門新盤畔海洋房2號屋及洋房3號屋早前進行招標，其中3號屋率先賣出，其餘單位則會按市場反應推售。其夥拍世茂的港島南壽山道洋房項目，已取得滿意紙，部署第四季登場。

而協成行旗下何文田芳菲，落實本周六首輪推售10伙，周五截票。

香港興業(00480)銷售及事務助理總經理陳秀珍稱，旗下愉景灣意堤8座18樓B單位，實用面積1609方呎，連1793方呎平台及天台泳池，成交價4558萬元，呎價28328元，雙破頂。項目累售176伙或佔近90%，套現逾23億元。

爪哇（00251）近日拆售的港島南區壽山道東1號洋房項目，再沽一屋。美聯高級區域營業董事方富義稱，相關洋房為單號屋，實用2657方呎，成交價逾2.1億元，呎價79037元。項目過不足10日內連沽3屋，套現約6.7億元。

傲瓏再添一宗捷訂

此外，屢傳財困的高銀金融（00530）主席蘇潘通，旗下高銀集團的何文田新盤傲瓏，交樓期一拖再拖再錄捷訂。一手成交紀錄冊顯示，第2座10樓A單位，實用面積1403方呎，原於2019年11月以4363萬元售出，呎價約3.11萬元，惟於日前終止買賣合約。該盤自2019年開售以來一直滯銷，期內售出28伙，不過其中5伙已捷訂，即一年半以來僅賣出23伙，佔全盤不足6%。

鄧耀昇棄承價 尖沙咀舊樓流拍

【大公報訊】舊樓強拍繼去年底首現流拍後，昨日舉行的尖沙咀加連威老道61至73號舊樓強拍，在申請人鄧成波家族棄投下，又再流拍收場。業界認為是現時商業市況仍未止跌所致。

仲量聯行負責舉行今次的強拍會，該批舊樓的強拍底價為19.26億元，而舊樓位於尖沙咀商業核心區內，土地亦已規劃為商業用途，地盤面積近1.1萬方呎，鄧氏家族原意亦擬將來重建為商業大廈。該批舊樓由該家族於2017年已收購逾八成業權，並向土地註冊處申請強拍令。鄧成波孺子兼陞域集團創辦人鄧耀昇雖有率員工到場，且有領取拍賣牌，最終卻放棄承價；同場亦無第三方承價下，終流拍收場。此是繼去年寶豐集團在獅子石道73及75號舊樓的強拍會上，放棄承價，成強拍歷史中首宗流拍個案後，今次是第2宗。鄧耀昇指出，考慮成本和效益才作出此純屬商業決定，與公司財政無關。公司亦對本港物業市場持樂觀，現仍有舊樓項目在收購中或申請強拍中。

此外，盛滙商舖基金新近以4500萬元買入筲箕灣金華街61至67號金華樓D號地舖。原業主於1997年以360萬買入上址，持貨約24年，賬面大賺4140萬元，物業期內升值11.5倍。盛滙商舖基金創辦人及行政總裁李根興稱，股市動盪成為入市良機，全因業主或提供較具彈性的議價空間，而基金入市步伐不會改變。今年已買入14間街舖，合共涉資3.1億元，未來入市步伐不會改變，仍會繼續物色合適的物業。

證券代碼：000570、200570 證券簡稱：蘇常樂A、蘇常樂B 公告編號：2021-046

常樂股份有限公司關於董事會2021年第五次臨時會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事會會議召開情況
常樂股份有限公司於2021年7月26日以通訊方式召開了董事會2021年第五次臨時會議，會議通知於2021年7月21日通過各位董事及公司監事，會議應到9名董事，實到9名，為何建光、陳力佳、葛江麗、盧中貴、劉怡、薛鵬、楊峰、邢敏、王滿倉、張燕、林田進行了選票表決。表決結果：同意7票，棄權0票，反對0票。

二、董事會會議決議情況
1、《關於使用閒置募集資金購買東海證券收益證暨關聯交易的議案》
東海證券公司使用5,000萬元閒置募集資金認購東海證券公司（以下簡稱「東海證券」）發行的《東海證券收益證6月型定期第13期》產品。因東海證券為公司控股股東常州投資集團有限公司的控股子公司，且公司董事長史新昆兼任投資集團副總裁，公司董事長林田兼任投資集團董事、副總裁、東海證券董事，因此該次投資構成關聯交易。史新昆、林田為該案委託理財的關聯董事。

三、備查文件
1、《董事會2021年第五次臨時會議決議》；
2、《獨立董事關於董事會2021年第五次臨時會議有關關聯交易的聲明意見》；
3、《獨立董事關於董事會2021年第五次臨時會議有關關聯交易的獨立意見》。

常州投資集團有限公司
董事長 林田
2021年7月28日

證券代碼：600064、900902 公告編號：臨2021-017

上海市北高新股份有限公司關於發行商業不動產抵押貸款資產支持專項計劃的結果公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海市北高新股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2020年6月23日召開第九屆董事會第十七次會議，以同意票數，反對票數，棄權票數的結果審議通過了《關於開展商業不動產抵押貸款資產支持專項計劃的議案》。公司於2020年7月9日召開了2020年第一次臨時股東大會，審議通過了《關於開展商業不動產抵押貸款資產支持專項計劃的議案》。同意以公司全資子公司上海市北高新投資有限公司所持有的市北壹中心房產所有權對應土地的使用權（以下簡稱「目標物業」）作為資產支持，以目標物業產生的現金流作為支撐，通過設立信託計劃，並以相應信託受益權作為基礎資產發起設立不超過人民幣21億元的資產支持專項計劃。具體內容詳見公司通過上海證券交易所網站www.sse.com.cn披露的《市北高新關於第九屆董事會第十七次會議決議公告》（臨2020-027）、《市北高新關於開展商業不動產抵押貸款資產支持專項計劃的公告》（臨2020-028）、《市北高新2020年第一次臨時股東大會決議公告》（臨2020-031）。

2020年9月，公司收到上海國泰君安證券資產管理有限公司轉發的上海證券交易所出具的編號為「上證函〔2020〕1952號」的《關於對上海市北壹中心資產支持專項計劃資產支持證券掛牌轉讓無異議的函》（以下簡稱「無異議函」），載明根據《證券公司及基金管理公司子公司資產證券化業務管理規定》（證監公告〔2014〕49號）、《上海證券交易所資產證券化業務操作指引》（上證發〔2014〕480號）等有關規定，國君-市北壹中心資產支持專項計劃資產支持證券符合交易所掛牌轉讓條件，上交所對其掛牌轉讓無異議。（無異議函）明確國君-市北壹中心資產支持專項計劃資產支持證券發行總額不超過21億元，自無異議函出具之日起12個月內有效。具體內容詳見公司通過上海證券交易所網站www.sse.com.cn披露的《市北壹中心資產支持專項計劃關於資產支持證券掛牌轉讓無異議函的公告》（臨2020-047）。

2021年7月27日，公司收到上海國泰君安證券資產管理有限公司轉發的上海證券交易所出具的《國君-市北壹中心資產支持專項計劃公告》。載明經上海會計師事務所（特殊普通合夥）驗資，本專項計劃募集資金賬戶中的總籌備金已經達到《國君-市北壹中心資產支持專項計劃說明書》約定的專項計劃目標籌備規模，並具備成立條件。本專項計劃於2021年7月27日正式成立。

截至2021年7月27日，本專項計劃已完成發行，公司收到全部募集資金，募集資金合計人民幣2,100,000,000.00元，具體情況如下：

產品類型	債券簡稱	債項評級	期限	預期到期日	票面利率	規模
優先級	壹中心A	AAA	3+3+3	2039年7月29日	3.73%	20.99億
次級	壹中心C	AAA	18年	2039年7月29日	-	0.01億

特此公告。
上海市北高新股份有限公司董事會
二零二一年七月二十七日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE GREAT FISHING

Notice is hereby given that TAM PUI FAN or G/F (PTN), M/F, & I/F, 467-473 HENNESSY RD., HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Shun Tak Fresh Fish Restaurant situated at G/F (PTN), M/F, & I/F, 467-473 HENNESSY RD., HONG KONG and the following amendment(s): "Change the shop sign to GREAT FISHING". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 28 July, 2021

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告

大漁

現特通告：譚佩芬其地址為香港軒尼詩道467-473號地下部份、閣樓及1樓，現向酒牌局申請位於香港軒尼詩道467-473號地下部份、閣樓及1樓順德漁鄉酒家的酒牌轉讓給施偉良其地址為香港軒尼詩道467-473號地下部份、閣樓及1樓及續期及作出以下修訂：“店號名稱更改為大漁”。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

ASK FOR ALONZO

現特通告：MANANSALA, Normita Oligario 其地址為九龍觀塘興業街31號興業中心13樓A室，現向酒牌局申請位於香港必列者士街18號雍翠臺地下A&B&C舖 ASK FOR ALONZO的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

TOMO TAPS AND MEAT

現特通告：彭慧慧其地址為香港銅鑼灣維華街3-9號百樂中心8樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣維華街3-9號百樂中心8樓 TOMO TAPS AND MEAT的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

HANSIK GOO

現特通告：鄭沛源其地址為香港中環威靈頓街198號 The Wellington 1樓，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街198號 The Wellington 1樓 HANSIK GOO的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

佐敦谷美食坊

現特通告：丘紫倩其地址為九龍油麻地新填地街21號地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍油麻地新填地街21號地下A舖 佐敦谷美食坊的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

拉麵來

現特通告：李銳恒其地址為九龍尖沙咀加拿芬道25-31號國際商業信貨銀行大廈地下8號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀加拿芬道25-31號國際商業信貨銀行大廈地下8號舖 拉麵來的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日

申請新酒牌公告

Yakitori Kobako

現特通告：梁凱盈其地址為香港灣仔汕頭街30號意適樓地下及閣樓（部份），現向酒牌局申請位於香港灣仔汕頭街30號意適樓地下及閣樓（部份）Yakitori Kobako的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年7月28日