

便利店舖王 中環7仔呎售22萬

銀主劈至7238萬沽 九年僅升值4%

觀舖有市

香港寸金尺土，不但住宅面積越細呎價越貴，連袖珍便利店舖也驚現相同情況。隨著通關在望，舖價回勇，市場消息指，盛產袖珍分店的便利店7-Eleven（7-11，俗稱7仔），其位於中環歐陸貿易中心的地舖，新近以7238萬元易手，呎價直撲22萬元，成交價及呎價均有機會問鼎全港最貴的便利店地舖。

大公報記者 白仁

消息透露，中環德輔道中21至23號歐陸貿易中心地下Y2舖，由7仔租用多年，舖位鄰近港鐵站及環球大廈，是中環最繁忙及人流密集地段之一，有不少上班族途經該便利店時順道購物留下「過路錢」。

據悉，該舖現月租約19萬元，租約至2022年8月，隨後可續租兩年，月租可上調至20萬元。以首年租金計算，租金回報約3.1厘，隨後兩年則升至3.3厘。

消息續指，該舖已淪為銀主盤，銀主原叫價9000萬元，幾經被劏價無奈讓步劈價兩成或1762萬元，以7238萬元易手，以建築面積330方呎計，呎價21.9萬元，料是全港最貴的便利店舖位。據悉，原業主2012年12月以6980萬元買入該舖，以成交價計，9年僅升值約258萬元或近4%。

以一個建築面積僅330方呎的袖珍舖而言，呎價22萬元是什麼概念？以7仔有售的產品為例，一個外科口罩普遍3元計，夠買逾7.3萬個；若以一包叮叮點心10元計，夠買2.2萬包；若以一包香煙普遍60元計，夠買3666包。

天后舖十七年漲價7.5倍

7-Eleven現時在香港及澳門有分店逾900間，當中不少為袖珍店。網民曾嚴選多間迷你舖，發

現元朗一間7仔分店，位處轉角位置，舖面放下飲品櫃及掛牆貨架覆蓋後，店內只能容納一人收銀及補貨，連轉身都有困難。以為元朗分店最細，非也，有網民在社交平台貼出的迪士尼「7仔車」圖片，因其不是一個固定店舖，只是一架流動小販車，售賣少量飲品及零食，商品量可能是全港最少。

本港零售市道近期逐漸好轉，造就商舖市道有復甦跡象。近日舖位租售活躍，新近天后電氣道13至41號凱旋大廈地舖，面積約850方呎，約3000萬元易手，呎價約3.52萬元，該舖由地產代理行以7.5萬元租用。據悉，原業主2004年2月以350萬元買入，持貨17年賬面勁賺約2650萬元，其間升值約7.5倍。

結好4.2億蝕售中遠10樓

此外，結好控股（00064）公布，以4.2億元售出上環中遠大廈10樓全層，面積19745方呎，呎價約21271元，估計出售虧損約2620萬元，買賣以股權轉讓方式進行，買家為本港註冊公司，主要業務為投資控股，該公司實益擁有人為呂凌雲及盧芝蘭。出售事項所得款項淨額約4.15億元，將用於集團一般營運及房地產等投資。



▲歐陸貿易中心7-Eleven地舖現月租約19萬元。網上圖片

近期商舖動態

舖位	動態	買家或業主
中環歐陸貿易中心7-Eleven地舖	以7238萬元、呎價22萬元易手，料是全港最貴便利店舖	—
荃灣路德圍65至75號地下M舖	3500萬元售出，原業主慘蝕1000萬元	盛運商舖購入
油麻地彌敦道566號地舖	1.2億元成交	原業主為投資老手陳宗武或有關人士
九龍城龍崗道31號地舖	2540萬元易手	原業主為正八集團主席廖偉麟
尖沙咀帝國大廈地下A號舖位	鐘錶店以約70萬元承租，較原租135萬元跌約48.1%	—
中環威靈頓廣場地下G舖	以月租21萬元租出，較舊租46萬元大跌逾半	租客為燈籠滷味

屯門交投彈17% 瓏門兩房呎逼2萬

【大公報訊】一手缺新盤小休，向隅客回流二手。屯門近期二手轉旺，上月成交回升約17%至150宗，其中瓏門一個兩房單位呎價撲2萬元，創屋苑同類新高。

中原地產分區營業經理鍾宏遠表示，近期屯門二手交投向好，瓏門8座高層C室，實用面積485方呎，兩房兩廳，以960萬元易手，實呎19794元屬兩房新高。

鍾宏遠指，買家為外區換樓客，有見本港發展重心北移，看好屯門區受惠於北部都會區發展前景，加上家人居住同區方便照顧，遂換樓遷入。原業主2014年1月以489萬元一手買入單位，持貨7年，賬面獲利471萬元或96%。

菁雋賣328萬 哨辣稅近平手

中原高級分行經理葉津榮稱，屯門區11月錄約150宗二手成交，較10月約128宗回升約17%。菁雋高層20室，實用面積

170方呎，開放式間隔，9月叫價350萬元，終以328萬元易手，實呎19294元。原業主2019年7月以289萬元一手買入，持貨僅兩年多，賬面獲利39萬元或13%。惟原業主因移民急讓，持貨未過3年，須硬食10%額外印花稅（SSD）即約32.8萬元，連同佣金及其他開支共逾36萬元，原業主微賺約3萬元，近乎平手離場。

利嘉閣助理分區事務董事彭錦添指，青衣瀨景灣7座中層B室，三房兩廳，實用面積700方呎，以1280萬元易手，創同類新高，呎價18286元，單位較年初2月同座高層紀錄1160萬元，9個月升價10%。

中原高級分區聯席董事李穎倫表示，大坑Y.I.低層B室，實用面積825方呎，三房一套及工人套間隔，獲用家以1938萬元承接，實呎23491元。原業主2018年以1980萬元買入，持貨3年剛過SSD，打算賣樓移民，賬面蝕42萬元。

此外，美聯營業經理趙智敏指，元朗尚悅，嶺2座低層D室，實用面積255方呎，一房向東北享內園景，單位剛過3年SSD即放盤，以450萬元售出，實呎約17647元。資料顯示，原業主2018年11月以約388萬元購入，賬面獲利約62萬元，升值約16%。



▲瓏門有兩房單位以九百六十萬元易手，原業主持貨七年賺近倍。

一手市旺 恒地西半山現樓提價4%

【大公報訊】新盤趁市旺提價，恒地（00012）西半山堅道CAINE HILL部署開賣前夕，同區羅便臣道THE RICHMOND單位加價4%。

恒地營業（二）部旗下西半山CAINE HILL準備月內應市前，同區已居現樓的THE RICHMOND趨勢加價。據一手住宅銷售資訊網資料，

該盤頂層30樓B室，實用面積462方呎，兩房連套房間隔，去年1月原價1916.9萬元，累積加至1993.9萬元，呎價升至43158元，累加77萬元或4%。扣除最高折扣額7%，折實1854.3萬元，折實呎價40136元。

此外，萊蒙國際（03688）銷售及市場總監蘇誦豪表示，何文田

128 WATERLOO開放現樓後，不足三周連錄成交。

萊蒙何文田盤售3073萬雙破頂

該盤昨以招標形式售16樓D室，三房一套連儲物室間隔，面積842方呎，成交價3073.3萬元，呎價3.65萬元，成交價及呎價均破項目紀錄。

嘉林邊道舊樓申強拍

【大公報訊】由中小型發展商收購的九龍城嘉林邊道28A及B號舊樓，向土地審裁處申請強拍令，該物業的現價估計近1.7億元。

申請文件顯示，該舊樓約1950年落成，現為一幢3層高樓宇，申請人為金楓集團。該公司過去數年已購入嘉林邊道28A號的全數業權，同時擁有28B號約近97%業權，現只餘一伙未能購入。據申請人委託的測量師行所提交物業估值報告指，該舊樓最新估值約1.69億元。

該物業地盤面積約10070方呎，土地現規劃為住宅（乙類）用途，最高住宅發展地積比率为5倍，即可重建樓面超過5萬方呎，然而須經改契及補地價程序。該地盤附近有碧桂園（02007）的瓏碧及嘉華國際（00173）的嘉琳。

地產代理續新高 平均6人爭一刁

【大公報訊】樓市暢旺，不少人投考地產代理牌。地產代理監管局統計顯示，上月地產代理個人牌照數目已連升6個月，更連續4個月破紀錄。截至上月底，包括營業員牌照及地產代理（個人）牌照的代理個人牌

照數目達41964個，按月再添316個。個人牌照量自6月起連升6個月，創近3年最長升浪，累增1030個，更連續4個月創新高。如以上月整體物買賣註冊登記量約7000宗計，即約平均每6名代理，爭奪一宗買賣。

此外，公司牌照數目達3925個，創新高，按月增25個。而反映地產代理分行數目的營業詳情說明書數目，同樣連升6個月兼連續4個月新高，達7222份，按月多53份，6個月來累增152份。

股票簡稱：佛山照明（A股） 粵語簡稱（B股） 專項編號：2021-098
股票代碼：000541（A股） 200541（B股）

佛山電器照明股份有限公司關於回購公司部分股份的進展公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述及重大遗漏。

佛山電器照明股份有限公司（以下簡稱「公司」）分別於2020年12月2日、2020年12月10日召開了第九屆董事會第六次會議及2020年第三次临时股东大会，會議審議通過了《關於回購公司部分人民幣普通股（A股）、境內外上市外資股（B股）股份的議案》。公司已根據相關規定編製並披露了回購報告書，詳細內容請見2020年12月24日刊登於《中國證券報》、《證券時報》、《證券日報》、《大公報》及巨潮資訊網的《關於回購公司部分人民幣普通股（A股）、境內外上市外資股（B股）股份的進展公告》。

一、回購股份進展情況

根據《深圳證券交易所上市公司回購股份實施細則》等相關規定，公司在回購期間將在每個月的前3個交易日内公告截至上月末的回購進展情況，現將回購股份進展情況公告如下：

截至2021年11月30日，公司通過集中競價交易方式回購公司A股股份31,952,995股，回購公司B股股份17,198,648股，合計佔公司總股本的比例為3.51%。回購A股購買的最高價為6.70元/股（未超過本次回購方案限定的回購A股價格上限8.52元/股），最低價為5.61元/股，已使用資金總額為20,195.56萬元（不含交易費用）；回購B股購買的最高價為4.06元/股（未超過本次回購方案限定的回購B股價格上限3.84元/股），最低價為3.00元/股，已使用資金總額為港幣5,487.02萬元（不含交易費用）。本次回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

公司回購股份的時間、回購股份數量以及集中競價交易的委託時限符合《深圳證券交易所上市公司回購股份實施細則》的相關規定，具體說明如下：

1. 公司未在本期回購期內回購股份；
- （1）公司定期報告、業績預告或者業績快報公告前十個交易日内；
- （2）自可能對本公司股票交易價格產生重大影響的重大事項發生之日或者在決策實施前，至依法披露後兩個交易日内；
- （3）中國證監會規定的其他情形。
2. 自公司實施回購股份計劃之日起，公司每五個交易日回購A股股份數量未超過首次回購公告實施事項發生之日（2021年1月6日）前五個交易日A股股票買入成交總額8,133,431股的25%；每五個交易日回購B股股份數量未超過一百股。
3. 公司未在本期回購期內進行回購股份的委託；
- （1）開盤前小時內；
- （2）收盤前小時內；
- （3）股票價格無效競價限制。
4. 公司回購股份價格不超過公司股票當日交易撮合限制價格。
5. 公司後續將根據市場情況及時履行信息披露義務，並在回購期間根據相關法律、法規和規範性文件的規定及時履行信息披露義務。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

佛山電器照明股份有限公司
董 事 會
2021年12月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CAVE HOT POT

Notice is hereby given that FONG HUNG KWAI of G/F, LOT 216 SP IN D.D. 103, 108 KO PO TSUEN, KAM TIN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of CAVE HOT POT situated at G/F, LOT 216 SP IN D.D. 103, 108 KO PO TSUEN, KAM TIN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 2 December, 2021

申請酒牌轉讓及續期公告
山洞火鍋

現特通告：方鴻貴其地址為新界元朗錦田高埔村108號地下，現向酒牌局申請位於新界元朗錦田高埔村108號地下山洞火鍋的酒牌轉讓給李煥少其地址為新界元朗錦田高埔村108號地下及續牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Joy Cuisine

Notice is hereby given that Yip Wai Lei of SHOP NO. 220, 2/F, CHOI MING SHOPPING CENTRE, CHOI MING COURT, 1 CHOI MING STREET, TSEUNG KWAN O, SAI KUNG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Joy Cuisine situated at SHOP NO. 220, 2/F, CHOI MING SHOPPING CENTRE, CHOI MING COURT, 1 CHOI MING STREET, TSEUNG KWAN O, SAI KUNG, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 2 December, 2021

申請酒牌轉讓及續期公告
百樂門餐廳

現特通告：葉惠麗其地址為新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖百樂門餐廳的酒牌轉讓給陳文強其地址為新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖及續牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
FUEL ESPRESSO IFC

Notice is hereby given that HO KA KIN of Shop 3023, Level 3, IFC Mall, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of FUEL ESPRESSO IFC situated at Shop 3023, Level 3, IFC Mall, Central, Hong Kong to Mohammad Farooq Janed of Shop 3023, Level 3, IFC Mall, Central, Hong Kong. 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: 2 December, 2021

申請酒牌轉讓及續期公告
FUEL ESPRESSO IFC

現特通告：何嘉健其地址為香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖，現向酒牌局申請位於香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖FUEL ESPRESSO IFC的酒牌轉讓給 Mohammad Farooq Janed 其地址為香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖及續牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請新酒牌公告
Mozy Cafe

現特通告：關偉傑其地址為香港銅鑼灣蘭芳道11號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣蘭芳道11號地下 Mozy Cafe 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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請新酒牌公告
J.A.M.

現特通告：林震濤其地址為香港中環干諾道中41號盈置大廈地下G04及G06號舖，現向酒牌局申請位於香港中環干諾道中41號盈置大廈地下G04及G06號舖 J.A.M. 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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請新酒牌公告
古今二

現特通告：徐梓揚其地址為九龍尖沙咀彌敦道100號 THE ONE 5樓L502舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道100號 THE ONE 5樓L502舖 古今二的新酒牌。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12月2日

申請酒牌轉讓及續期公告
山洞火鍋

現特通告：方鴻貴其地址為新界元朗錦田高埔村108號地下，現向酒牌局申請位於新界元朗錦田高埔村108號地下山洞火鍋的酒牌轉讓給李煥少其地址為新界元朗錦田高埔村108號地下及續牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請酒牌轉讓及續期公告
百樂門餐廳

現特通告：葉惠麗其地址為新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖百樂門餐廳的酒牌轉讓給陳文強其地址為新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場2樓220號舖及續牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請酒牌轉讓及續期公告
FUEL ESPRESSO IFC

現特通告：何嘉健其地址為香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖，現向酒牌局申請位於香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖FUEL ESPRESSO IFC的酒牌轉讓給 Mohammad Farooq Janed 其地址為香港中環國際金融中心商場三樓3023號舖及續牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請新酒牌公告
六十年華

現特通告：杜家豪其地址為新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期地下26-28號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期地下26-28號舖 六十年華的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

申請新酒牌公告
阿米時光X麻豆子

現特通告：鍾媛華其地址為新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期地下26-28號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期地下26-28號舖 阿米時光X麻豆子的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年12月2日

廣東省梅州市中级人民法院公告
（2021）粵14民初341號

羅新平：
本院受理原告廣東興農農村商業銀行股份有限公司訴你及興華市深寶貿易有限公司、梅州市桂豐源生德農藥發售有限公司、石遠香、曾龍壽、何水滔、曾文純、曾桂祥、陳寶光、羅兆梅金融借款合同纠纷一案，案號為（2021）粵14民初341號。因採用其他方式無法直接向你送達，現依法向你公告送達起訴狀副本及相關證據，應訴通知書、合議庭組文書。自本公告發出之日起滿三個月即視為送達。你提出答辯狀和舉證期限為公告期滿後三十日內。本案由審判員肖慶波、李慶德、曾柳青組成合議庭，書記員朱棋擔任記錄，並定於2022年4月8日上午九時在本院第三法庭開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席審理。
特此公告。

梅州市中级人民法院
二〇二一年十一月二十五日