

# 灝景灣1410萬易手 康城四房售1900萬

# 二手樓價急彈 兩盤成交高估值10%

二手樓價重拾升勢，漲幅更遠遠拋離銀行估價步伐，青衣灝景灣一個全海景單位最新以1410萬元易手，比銀行估價高逾一成；日出康城MALIBU有四房單位獲用以1900萬元購入，較銀行估價高達177萬元。另外，東涌區有業主為免遲買更貴，睇樓短短一星期，即拍板以840萬增持同區映灣園單位。

大公報記者 林惠芳

多個新盤熱銷，市場恢復入市信心，市場連錄高於銀行估價成交。利嘉閣地產助理分區經理朱偉雄指出，灝景灣錄得一宗外區換樓客入市個案，單位是6座低層B室三房戶，實用面積849方呎，原業主開價1450萬元，因單位享開場全海景觀，吸引九龍區換樓客洽購，適逢業主剛從外地回港，為表誠意，買家委託代理專程前往機場接機送訂，最終打動業主以1410萬元沽出單位，折合實用呎價16608元。

參考大型銀行網上估價系統，上址估值1278萬元，意味造價比估值高出132萬或10.3%。朱偉雄指出，灝景灣全海景三房單位盤源買少見，目前同類放盤入場費約1500萬元，即使一樓單位開價亦達1380萬元。

將軍澳日出康城全海景大單位亦獲換樓客高價承接。香港置業首席

分區董事劉浩勤透露，MALIBU第1A座低層A室，實用面積1087方呎，為四房雙套間隔，享臨海景致，獲換樓客以1900萬元承接，實用呎價17479元，相對於大型銀行網上估價1723萬元，大幅高出177萬元或10.3%。

劉浩勤解釋，MALIBU同類臨海四房雙套單位放盤罕有，加上樓市見底反彈，市場恢復信心，優質單位往往領升大市。據資料顯示，上址原業主於2018年4月以1835.9萬一手購入，持貨5年，現轉售賬面升值64.1萬元或3.5%。

## 東涌業主840萬購映灣園

中原地產高級分區營業經理吳家威表示，雖然多個新盤輪流開價，凍結大批購買力，東涌區本月二手成交暫錄約31宗，按月減少四成，但買家入市心態保持正面，遇到合心意

放盤即加快入市，例如映灣園11座中層B室，實用面積748方呎，三房套間隔，享海景，輕微減價5萬元，即以840萬元沽出，實用呎價11230元。買家為毗鄰屋苑業主，今次增購同區一伙子家人居住，睇樓一星期即落實入市。據資料，上址造價比銀行網上估價高10萬元。

## 內地優才付30%稅買翠豐臺

內地優才亦看好本港樓市前景，不惜先付樓價30%辣招稅入市。中原地產高級分行經理黃德純表示，荃灣翠豐臺5座中層F室，實用面積455方呎，屬兩房間隔，獲內地優才以685萬元購入，折合實用呎價15055元。

黃德純指出，買家來港6年多，現於上市公司任職，見本港樓價重現升勢，因自住需要所以加快置業，待住滿7年便申請退回稅項差額。

## 近日二手好價成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
青衣灝景灣6座低層B室	849	1410	16608	造價高估值132萬元或10.3%
將軍澳日出康城MALIBU第1A座低層A室	1087	1900	17479	造價比估價高177萬元或10.3%
荃灣翠豐臺5座中層F室	455	685	15055	內地優才付樓價30%辣招購入
東涌映灣園11座中層B室	748	840	11230	買家睇樓一星期落實購入
柴灣杏花邨19座高層5室	474	713	15042	呎價重上1.5萬元



# 商舖上月買賣91宗 涉21億創半年高

【大公報訊】通關復常利好投資氣氛，商舖買賣宗數持續反彈，今年2月份錄91宗商舖買賣登記，按月增加逾一成，涉成交總額21.4億元，按月飆逾七成，連升兩個月兼創半年新高。

據利嘉閣（工商舖）資料，今年2月全港共錄272宗工商舖買賣登記，較1月微增6%，連升兩個月兼創4個月高位；期內登記總值為35.76億元，按月升3%，為4個月來次高。

利嘉閣（工商舖）地產董事黃應年表示，按工商舖三個物業類別劃分，工廈2月登記量為近4個月最多，錄136宗，按月升6%，佔整體工商舖買賣比例50%；惟月內涉及買賣登記金額僅8.05億元，按月跌18%，為2020年6月以來的33個月新低，主因是傳統農曆新年淡月，故缺乏大額交投可落入2月份的登記。

## 寫字樓遜色 登記額減半

商舖方面，承接1月份反彈勢頭，2月商舖買賣登記91宗，按月增加11%，為三類物業中升幅最顯著。

黃應年相信，隨着通關效應持續顯現，商舖後市登記量可望繼續攀升，並且挑戰逾百宗水平。2月份商舖買賣登記金額更急升71%，至21.4

億元，連升兩個月，並創6個月以來新高。

商廈方面，雖然全面通關，但商廈表現相對緩慢，2月僅錄45宗買賣登記，較1月的46宗減少1宗，在三類物業中表現最遜色。此外，在缺乏大額登記承接下，2月份商廈買賣登記金額急挫五成，僅6.31億元，創2020年8月以來的31個月最少。

黃應年指出，在全面通關及復常效應下，工商舖買賣登記進一步擴大，3月份上半月，整體工商舖暫錄185宗買賣登記，預期整月挑戰400宗，按月再升47%，有機會創2022年7月以來的9個月新高。



▲投資氣氛回暖，本港商舖買賣登記金額連升兩個月。

# 英皇放售屯門兩工廈 估價6.2億

【大公報訊】近年頻頻出售投資物業的英皇國際（00163），繼年初出售屯門商廈後，現又委託代理放售屯門兩幢舊工廈，市場估值約6.2億元。

該兩幢舊工廈為屯門新安街13號寶泰工業大廈及15號山齡工業大廈，分別於1976年及1977年落成。兩幢大廈的地盤面積均約1萬方呎，分別6層及4層高，總樓面88154方呎，已全數租出，租客包括物流公司及汽車維修公司等。英皇現以「現狀」連租約出售。

## 可重建為凍倉數據中心等

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事及主管甄淑岷表示，該兩幢工廈極具重建價值，適合重建為高規格的凍倉、數據中心或物流倉庫設施，相信能吸引發展商、房地產投資基金和私人投資者競爭。

他說，工業物業租賃需求非常強勁，租金持續上升，空置率自2004年以來一直保持在5%以下。截至2022年第四季，全港工業物業

空置率更低至2.6%，樓價按年上升8.6%，租金增長5.3%。

資料顯示，英皇於2020年初曾獲城規會批准放寬發展密度，合併兩幢工廈重建為一幢22層高新式工業大廈，總可建樓面約22.8萬方呎。及後英皇改變初衷，放棄合併重建計劃，於2022年獲城規會批准放寬發展密度，各重建為一幢23層高新式工業大廈，可建樓面均約11.4萬方呎。



▲英皇國際旗下屯門兩幢工廈分別樓高6層及4層。

據了解，屯門工業區近10年已逐步轉變為商貿區，如最近新地（00016）將直接及間接持有兩個巴士車廠地盤，一併向城規會申請重建為3幢總樓面共約210萬方呎的商業大廈。

英皇近年不斷出售工商物業或重建地盤，如屯門建發里4號由工廈活化成為一幢13層高商廈，總樓面約17.3萬方呎，今年初以11.37億元售予英皇大股東楊受成；2021年底向楊受成間接控制的New Global Developments Limited，出售銅鑼灣多個商舖物業，作價4.28億元。

另於2021年底先後售出葵涌國瑞路一幢工廈及筲箕灣南安街舊樓重建地盤，分別作價5.85億及6.88億元。

此外，高力國際承業主委託，以私人協商形式出售黃竹坑業興街11號南運廣場B座12樓及23樓多個相連單位，全部單位以交吉放售，總建築面積約10394方呎。

# 長沙灣甲廈高層2.4億沽 通關後最貴

【大公報訊】受惠通關效應，本港甲級寫字樓承接轉旺。市場消息指出，新世界（00017）旗下長沙灣南商金融創新中心一批高層單位，獲買家以近2.4億元大手購入，為通關後最大額甲級商

廈成交。

據透露，該批單位總面積15263方呎，按成交價約近2.4億元計，成交呎價約1.6萬元。

據悉，買家見本港經濟逐漸復甦，

加上單位享藍巴勒海峽景觀，為同區罕見，所以大手購入自用。

資料顯示，南商金融創新中心2020年底開售至今，累售八成樓面，而通關前後合共錄得近10宗成交。

## 申請酒牌續期公告 太古

現特通告：徐熙瑜其地址為香港堅尼地城厚和街28號順昌大廈地下B舖，現向酒牌局申請位於香港堅尼地城厚和街28號順昌大廈地下B舖太古的牌酒續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年3月21日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Takichi  
Notice is hereby given that TSUI Hei-yu, Cheryl of Shop B, G/F, Shun Cheong Bldg, 28 Hau Wo St, Kennedy Town, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Takichi situated at Shop B, G/F, Shun Cheong Bldg, 28 Hau Wo St, Kennedy Town, H.K. 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: 21-3-2023

## 申請酒牌續期公告 Shiu Shu Japanese

現特通告：鄭慧敏其地址為香港堅尼地城爹核士街1號裕福大廈地下5號舖，現向酒牌局申請位於香港堅尼地城爹核士街1號裕福大廈地下5號舖 Shiu Shu Japanese 的牌酒續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年3月21日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Shiu Shu Japanese  
Notice is hereby given that CHENG Wai-Man of Shop 5, G/F, Grand Fortune Mansion No.1 Davis Street, Kennedy Town, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shiu Shu Japanese situated at Shop 5, G/F, Grand Fortune Mansion, No.1 Davis Street, Kennedy Town, H.K. 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: 21-3-2023

## 申請新酒牌公告 龍泰小廚

現特通告：鄭美霞其地址為新界葵涌青山公路476號鴻運樓地下前部份，現向酒牌局申請位於新界葵涌青山公路476號鴻運樓地下前部份龍泰小廚的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年3月21日  
申請新酒牌公告 Joo Korean Grill & Bar  
現特通告：陳浩然其地址為香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖 Joo Korean Grill & Bar 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字樓酒牌局秘書收。  
日期：2023年3月21日

魯泰紡織股份有限公司第十屆董事會第六次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證此公告內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

魯泰紡織股份有限公司第十屆董事會第六次會議於2023年3月17日以電子郵件方式發出，會議於2023年3月20日上午9:30在魯泰總公司一樓會議室召開，本會議為臨時會議，召開方式以現場與通訊相結合方式表決。本會議由董事長劉宇斌先生主持，會議出席董事12名，實際出席董事12名，其中董事許植權、許建強、鄭會勝、獨立董事周志強、曲兆梅、彭惠麗、樞玉蓮以通訊方式表決，公司監事及部分高管列席了本會議。會議通知及召開程序符合《中華人民共和國公司法》、《魯泰紡織股份有限公司章程》等有關規定，會議決議合法有效。

一、董事會會議審議情況

本次會議審議通過了以下議案：

- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司章程〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司股東大會議事規則〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司董事會議事規則〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司擔保管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司關聯交易管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司對外投資管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司獨立董事工作制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司監事會管理辦法〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司信息披露管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司投資者關係管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司與關聯方資金往來管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司內部控制管理制度〉部分條款的議案》。同時對內部控制手冊相關內容進行修訂。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司內幕信息知情人登記管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司投資者關係管理制度〉部分條款的議案》。表決結果：同意12票，反對0票，棄權0票。
- 審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司董事會提名委

魯泰紡織股份有限公司  
第十屆監事會第五次會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證此公告內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

魯泰紡織股份有限公司第十屆監事會第五次會議於2023年3月17日以電子郵件方式發出，會議於2023年3月20日下午14:00在魯泰總公司一樓會議室召開，會議出席監事3人。本會議由第十屆監事會主席張守剛主持，符合《公司法》和《公司章程》的要求，會議決議合法有效。

一、監事會會議審議情況

1、本次會議以3票同意、0票反對、0票棄權，審議通過了《關於修改〈魯泰紡織股份有限公司監事會議事規則〉部分條款的議案》。該議案尚需提交股東大會審議。

二、備查文件

1.經與會監事簽署的監事會決議。

魯泰紡織股份有限公司監事會  
2023年3月21日