

# 旺角巨型商業項目獲批 投資逾百億

## 主樓高320米 預計五年後落成

【大公報訊】去年初超低價投得的旺角洗衣街巨型商業項目，早前根據規劃程序，將總發展藍圖予城規會審議，昨日成功獲批，其樓高達主水平基準之上320米的主大樓，會在2029/30年落成，屆時將成九龍區第2高建築地標，總投資金額超過100億元，新地表示，項目會成新亮點。

大公報記者 樓向陽

該項目佔地超過12萬方呎，其主要建築是居中的1幢共56層高寫字樓及商場用途的商業大廈(另有6層地庫)，樓高達320米，暫為九龍最高建築尖沙咀環貿廣場 (ICC) 後的第2高，然將來市建局若能成功為觀塘市中心第4及第5區商住混合發展項目招標，便將會取而代之，該項目樓高達360米，將躋身全九龍第2高，洗衣街項目則退居第3高。

### 公眾休憩空間擴至逾10萬呎

除主大樓外，新地在項目整個布局上包括興建社區服務及公共交通設施作細節調整。包括地盤北端興建1幢連平台共7層高政府及社福設施大樓，內有長者日間護理中心及長者鄰舍中心等。原應在大樓內1及2樓的社區會堂，新地現建議將其移至主大樓的5樓，騰出的地方，融為主大樓商場的一部分；2幢大樓則會以空中天橋連接。另地盤南端為2層高、用作承接往黑布街行人天橋的建築，內設有零售舖。

另外，地契要求項目內最少提供逾7萬方呎的公眾休憩空間，新構思則會增至逾10

萬方呎，其中地契內要保育的3棵老榕樹，新地會興建為一個佔地約3.44萬方呎地面廣場，暫名為榕樹廣場，作為項目的主出入口。其餘綠化空間以多層城市綠洲概念，分布在不同地方，包括建設兩條園景行人通道，以連接旺角東站平台的公共空間；另又會再額外種植50多棵樹，令項目的綠化覆蓋率達30%之餘。所有的綠化措施，都希望為城市帶來涼島效應。

除地契內要連接交通道外，新地提出增建一條行人天橋接駁黑布街，加上原擬接駁的旺角行人天橋和接駁旺角東站的園景行人通道，將構建完善的行人網絡，有助駁通項目與洗衣街、聯運街、旺角道、黑布街，且能與同屬集團所持、旺角東站旁的MOKO新紀元廣場帶來協同效應。

### 打造旺角「Green Heart」

新地執行董事陳康祺表示，集團會打造該項目成為旺角的「Green Heart」，具備綠化、可持續發展元素的大型綜合新商業地標。集團將採用擅長的公共交通導向模式

| 旺角洗衣街商業項目 |   |
|-----------|---|
| 地點        | 旺角洗衣街與亞皆老街交界  |
| 地段        | 九龍內地段11273號   |
| 用途        | 商業  |
| 地盤面積      | 12.42萬方呎  |
| 總可建樓面     | 合共：152.42萬方呎  |
| 主樓高度      | 商業：137.34萬方呎<br>社福設施：15.08萬方呎<br>56層(主水平基準之上320米)及有6層地庫                   |
| 公共空間      | 合共：7.05萬方呎<br>榕樹廣場：3.44萬方呎<br>其餘：3.61萬方呎                                  |
| 停車位       | 總數：947個<br>私家車位：660個<br>電單車位：68個<br>公眾私家車位：120個<br>公眾旅巴及小巴等：63個<br>其他：36個 |
| 預計落成期     | 2029/30年  |

(TOD)發展，提供優質的商業空間，並透過社區共融、綠化環境及更佳的可達性和可達性，為社區和居民帶來新的亮點。且與同由集團發展、落成多年的新世紀廣場及帝京酒店，發展旺角傳統文化與潮流熱點兼備的特色，成為中九龍的商業、零售購物和旅遊消費核心。



▲新地旺角洗衣街巨型商業新地標的發展藍圖，昨日獲得城規會批准。

## 業主議價空間不大 二手交投陷拉鋸

【大公報訊】撇辣帶來的刺激作用略為消退，樓價進入反覆爭持局面。反映主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數 (CCL)，本周回升1.01%至146.35點，雖然較撇辣前的低位反彈2.3%，惟仍處於逾7年低位，今年累跌0.58%。業界指出，二手買賣陷入拉鋸局面，樓價短期表現仍是反覆為主，未有明顯向上或向下的信號。

本周指數主要反映3月25日至3月31日時市況，即復活節長假及黃竹坑港島南岸Blue Coast公布首張價單當周。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，雖然新盤連環低價搶客，但二手業主議價幅度不大，買賣雙方陷入拉鋸局面，導致CCL上周跌1.5%後，今周回升1.01%。她相信，短期樓價走勢反覆爭持，指數將繼續於145點至150點之間窄幅徘徊，暫時未有明顯向上或向下的信號。

自從撇辣後，CCL反覆回穩，目前對比撇辣前低位143.02點累升約2.3%，惟仍處於逾7年低位，較2021年8月191.34點歷史高位大削23.51%。楊明儀表示，今季CCL目標上試150點，現時距離目標尚差2.49%。對於有大型銀行將二手及非按揭物業的按揭現金回贈削減至零並收緊審批，對本地二手樓價的影響將於5月上旬公布的CCL才開始反映。

### 港島指數按周漲2.51%

綜觀CCL八大指數，本周錄6升2跌。其中以港島區二手指數升幅最大，按周漲2.51%，其次是大型單位，按周升2.36%，為連跌2周後反彈。新界東及新界西指數雙雙雙跌，分別按周回落1.41%及0.57%，新界西指數已連跌2周共挫2.42%。

## 凱滙3房1280萬易手 5年蝕139萬

【大公報訊】多個新盤低開搶客，二手捱打，陸續有小業主賣樓止蝕。中原地產分區營業經理廖忠堅表示，觀塘凱滙5座低層N室，實用面積758方呎，享開揚市景，最初開價1500萬元，換樓客議價至1280萬元承接，實用呎價16887元。據悉，原業主於

2019年1月以1419萬元購入上址，持貨5年多，賬面蝕139萬元或9.8%。此外，中原地產分區營業經理何文俊表示，將軍澳日出康城MARINI第3B座高層F室1房戶，面積380方呎，減價20萬以580萬元易手，呎價15263元。原業主2019年9月

以623.2萬元一手購入上址，持貨逾4年半，賬面損失43.2萬元。此外，消息指出，元朗漆木大單造價低處未算低，項目1剛中層D室4房戶連車位，面積956方呎，剛以918萬元易手，比同類上月的新低紀錄便宜13萬元，再創屋苑4房戶連車位新低價。

## 港島兩新盤共售12伙 吸金7.8億

【大公報訊】兩個港島南區豪宅新盤成昨日焦點。龍光 (03380) 夥合景泰富 (01813) 的鴨脷洲凱玥昨日沽出8伙，套現逾4.66億元，其中4伙以一客以2.58億元買入；另建灝地產旗下一赤柱ONE STANLEY開齋連沽4伙，套現近3.14億元，兩盤共吸金7.8億元。

### 投資客斥2.58億 購凱玥四伙

成交紀錄冊顯示，凱玥透過招標售出8伙，全數分布第1座A及B室的4房海景戶，實用面積1956及2247方呎，個別連車位售出，成交價介乎5085.6萬至6454.55萬元不等，呎價約2.6萬至32195萬元，平均呎價約27489元。套現近2.67億元。市場消息稱，其中4伙以一組大手客斥2.58億元。

另邊廂，建灝旗下赤柱ONE STANLEY開齋，昨日落實連售4伙，套現近3.14億元，建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，上述售出的4伙成交價介乎5315萬元至約1.158億元，其中35號海景獨立洋房，實用面積3102方呎，連2個車位以逾1.158億元易手，呎價37344元；其餘3伙為分層單位，分別是2伙花園複式戶和1伙天際複式戶，最高成交金額為第11座地下及1樓A單位，實用面積

2466方呎，附設882方呎花園，以近8412萬元連1個車位售出。

買家主要選用120天及240天即供付款方式，反映買家資金實力雄厚。鄭智榮補充說，該盤示範單位約20天以來，共錄逾350組富豪參觀。

### 康城新盤今推168伙 23人爭一伙

另外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，該公司夥港鐵 (00066) 的日出康城PARK SEASONS，今日首輪發售168伙，昨日截收4000認購登記，超額近23倍。該盤開售前夕，系列第1期SEASONS PLACE連錄成交，昨日再售1伙高層2房單位，至今已速售570伙，約88%單位，套現逾3.64億元。

恒基地產 (00012) 旗下旺角利奧坊，壹隅已取得入伙紙。恒基物業代理董事及營業 (二) 部總經理韓家輝表示，項目最新修訂價單，將部分單位定價輕微上調2至4%，主要為反映現樓因素。該盤同步上載銷售安排，下周二推售18伙，實用面積209至405方呎，折實價460.89萬至884.79萬，折實呎價21607至24375元。該盤迄今累沽539伙，套現逾35億元。

一、投資情況概述

(一) 投資目的

為了提高公司資金使用效益，支持公司業務穩健發展，依據公司資金計劃安排，遵循安全性、流動性、收益性原則，在做好日常資金調配、保證正常生產經營所需資金不受影響的基礎上，使用閒置自有流動資金進行短期投資理財。

(二) 投資金額

自董事會審議通過之日起12個月內擬使用資金總額任一時點最高餘額不超過人民幣5億元，在決議有效期間內該資金可滾動使用。

(三) 資金來源

自有資金。

(四) 投資方式

主要選擇投資安全性高、流動性好、低風險、短期 (不超過1年) 的理財產品，包括但不限於購買固定收益型或浮動收益型的理財產品。

(五) 投資期限

自董事會審議通過之日起12個月內。

二、審議程序

公司第十屆董事會第三十三次會議已審議並通過《關於提請董事會授權對外投資及資產管理的議案》，同意授權公司經營層可審議決定購買投資安全性高、流動性好、低風險、短期的理財產品，包括但不限於購買固定收益型或浮動收益型的理財產品。授權額度為公司及子公司擬使用資金總額任一時點最高餘額不超過人民幣5億元，有效期間為自董事會審議通過之日起12個月內。

三、投資風險分析及風控措施

公司根據開源資金的情況，提出投資方案，在此批准額度內由經營班子行使該項投資決策權。

儘管上述理財產品屬於低風險投資品種，但金融市場受宏觀經濟的影響較大，不排除該項投資受到市場波動的影響。公司將根據經濟形勢以及金融市場的變化適時調整業務結構，並及時分析和跟蹤理財產品的投向，進行風險評估，嚴格控制投資風險。公司內控部門對上述閒置自有資金使用情況進行監督與檢查。

四、投資對公司的影響

公司在確保日常運營和資金安全的前提下，使用閒置自有資金進行理財不會影響公司日常資金正常周轉需要，不會影響公司主營業務的正常開展。通過對暫時閒置的自有資金進行適度的現金管理，有利於提高自有資金使用效率，且能獲得一定的投資收益，符合全體股東的利益。上述理財不會對公司未來主營業務、財務狀況、經營成果造成較大影響。

特此公告。

上海海欣集團股份有限公司  
董事會  
2024年4月20日

證券代碼：600851/900917 證券簡稱：海欣股份/海欣B股 公告編號：2024-008

### 上海海欣集團股份有限公司關於續聘會計師事務所的公告

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、誤導性陳述或者重大遗漏，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。

重要內容提示：

- 擬聘任的會計師事務所名稱：眾華會計師事務所 (特殊普通合夥)
- 擬聘任會計師事務所的基本情況

1. 基本信息

眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 的前身是1985年成立的上海社科院會計師事務所，於2013年經財政部等部門批准轉制成為特殊普通合夥企業。眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 的註冊地址為上海市嘉定區嘉城路163號5幢1088室。眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 自1993年起從事證券服務業務，具有豐富的證券服務業務經驗。

2. 人員信息

眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 首席合夥人為陸士敏先生，2023年末合夥人人數為65人，註冊會計師共351人，其中簽署過證券服務業務報告的註冊會計師超過150人。

3. 業務規模

眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 2023年經審計的業務收入總額為人民幣58,278.95萬元，審計業務收入為人民幣45,825.20萬元，證券業務收入為人民幣15,981.91萬元。

眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 為上市公司 (2023年) 上市公司審計客戶數量70家，審計收費總額為人民幣9,062.18萬元。眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 提供服務的上市公司中主要行業為製造業、水利、環境和公共設施服務業等。眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 提供審計服務的上市公司中與海欣股份同行業客戶共2家。

4. 投資者保護能力

按照相關法律法規的規定，眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 購買職業保險累計賠償限額20,000萬元，能夠覆蓋因審計失敗導致的民事賠償責任，符合相關規定。

近三年在執業行為相關民事訴訟中承擔民事責任的情況：

(1) 山東維博科技股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案

因維博科技虛假陳述，江蘇省高級人民法院等判決眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 對維博科技的償付義務在30%的範圍內承擔連帶賠償責任。截至2023年12月31日，眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 尚未實際承擔賠償責任。

(2) 寧波聖萊達電器股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案

因聖萊達虛假陳述，浙江省高級人民法院等判決眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 對聖萊達承擔連帶賠償責任，寧波市中級人民法院在最新1家中判決眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 對聖萊達的償付義務在40%範圍內承擔連帶賠償責任。截至2023年12月31日，涉及眾華會計師事務所 (特殊普通合夥) 的賠償已履行完畢。

(3) 上海富控互動娛樂股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案

因富控互動虛假陳述，截至2023年12月31日，有13名原告起訴富控互動及相關人員連帶起訴眾華會計師事務所 (特殊普通合夥)。上海金融法院已就其中原告作出一審判決，以該案原告不符合訴訟條件為由，駁回其全部訴訟請求。

(4) 浙江尤夫高新纖維股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案

因尤夫高新虛假陳述，截至2023年12月31日，有1名原告起訴尤夫股份及相關人員連帶起訴眾華會計師事務所 (特殊普通合夥)。

(5) 甘肅秦泰控股 (集團) 股份有限公司證券虛假陳述責任糾紛案

因秦泰控股虛假陳述，截至2023年12月31日，有158名原告起訴秦泰控股時連帶

### 申請新酒牌公告

#### 粵珍

現特通告：周春霞其地址為香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈4樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈4樓粵珍的新酒牌。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：2024年4月20日

### 申請新酒牌公告

#### 創活 MM2 Cafe

現特通告：莊志釗其地址為香港灣仔皇后大道東127號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔皇后大道東127號地下創活 MM2 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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年4月20日

### 中華人民共和國

#### 廣東省廣州市白雲區人民法院公告

原告：吳錦榮、梁錫蘇  
被告：聶欣榮房屋買賣  
本院受理 (2024) 粵0111民初1651號原告吳錦榮、梁錫蘇訴被告聶欣榮房屋買賣合同纠纷一案，因被告吳錦榮、梁錫蘇未按照法律規定履行法律義務，經原告多次催討無果，現依法向被告吳錦榮、梁錫蘇發出限期履行法律義務的告知函。限被告於公告之日起十日內向原告吳錦榮、梁錫蘇支付買賣款項121950元。逾期不履行的，原告將依法向法院申請強制執行。特此公告。

日期：2024年4月20日

### 中華人民共和國

#### 廣東省廣州市荔灣區人民法院公告

原告：聶志榮  
被告：聶志榮房屋買賣  
本院受理原告聶志榮與被告聶志榮房屋買賣合同纠纷一案，因被告聶志榮未按照法律規定履行法律義務，經原告多次催討無果，現依法向被告聶志榮發出限期履行法律義務的告知函。限被告於公告之日起十日內向原告聶志榮支付買賣款項3263.01元。逾期不履行的，原告將依法向法院申請強制執行。特此公告。

日期：2024年4月20日

### 中華人民共和國

#### 廣東省廣州市番禺區人民法院公告

原告：LIAO YASI(廖亞西)  
被告：聶欣榮房屋買賣  
本院受理原告廖亞西與被告聶欣榮房屋買賣合同纠纷一案，因被告聶欣榮未按照法律規定履行法律義務，經原告多次催討無果，現依法向被告聶欣榮發出限期履行法律義務的告知函。限被告於公告之日起十日內向原告廖亞西支付買賣款項121950元。逾期不履行的，原告將依法向法院申請強制執行。特此公告。

日期：2024年4月20日

### 中華人民共和國

#### 廣東省廣州市越秀區人民法院公告

原告：王嘯  
被告：聶欣榮房屋買賣  
本院受理原告王嘯與被告聶欣榮房屋買賣合同纠纷一案，因被告聶欣榮未按照法律規定履行法律義務，經原告多次催討無果，現依法向被告聶欣榮發出限期履行法律義務的告知函。限被告於公告之日起十日內向原告王嘯支付買賣款項3263.01元。逾期不履行的，原告將依法向法院申請強制執行。特此公告。

日期：2024年4月20日