

全新單幢商住樓 提供58個單位

樂風旺角盤被接管放售 估值2.6億

市場關注

樂風集團創辦人兼主席周佩賢上月離世後，旗下發展項目後續備受關注。繼大角咀兩幢工廈及商廈淪為銀主盤後，旺角全幢商住物業THE BOUNDARY，最新由一眾項目小股東繞過樂風，委託第一太平戴維斯及高力國際招標出售，8月11日截標，為該公司第三個被接管物業。市場估計住宅部分市值逾2.63億元。

大公報記者 梁穎賢



樂風8個輕資產項目後續發展

| | |
|------------------------|----------------------|
| 大角咀工廈Two Bedford Place | 被恒生銀行接管 |
| 大角咀商廈One Bedford Place | 被東亞銀行接管並以7.3億售予新加坡基金 |
| 佐敦南京街11至21號商廈 | 興建中 |
| 尖沙咀漢口道31至37號商廈 | 興建中 |
| 旺角商住THE BOUNDARY | 小股東繞過樂風放售 |
| 旺角住宅Elize Park | 全盤52伙已沽清 |
| 太子商住Upper Prince | 全盤139伙，暫售2伙 |
| 鴨脷洲平瀾街住宅項目 | 興建中 |

◀THE BOUNDARY全幢由小股東委託測量師行招標放售。

THE BOUNDARY位於界限街2C號，鄰近花墟及旺角大球場，為一幢全新落成的高住宅大廈，樓高23層，地盤面積約2819方呎，住宅部分總實用面積約13174方呎，共提供58個單位，包括20個一房及38個開放式戶，物業亦設兩個地下商舖，批則面積共約998方呎。

樓書已上載 可作學生宿舍

第一太平戴維斯投資及銷售部副主管及資深董事陳汝軒表示，THE BOUNDARY屬全新商住項目，具備即時部署及長線增值潛力，單位組合

靈活，配套完善，特別適合有意整體收購作投資、拆售或研究作學生宿舍等營運用途的買家。

高力香港資本市場及投資服務部主管翟聰指出，學生住宿市場正蓬勃發展，而整幢全新高質素住宅物業在市場上罕見，預期是次出售可吸引各類投資者。

據了解，項目原由樂風集團發展，並獲不同投資者作股東共同持有，已於去年上載樓書。惟集團創辦人周佩賢早前離世，集團遺債權人入稟高等法院提出清盤呈請，並已排期於今年8月5日進行聆訊。現一眾小

股東委託兩間測量師行出售。

旺角區對上一個推售新盤為建源地產的映居，今年3月開售，首批折實平均呎價18888元，至今售出逾百伙，平均呎價升至近2萬元，若以此參考，THE BOUNDARY住宅部分市值約2.635億元，平均每個單位值逾454萬元，不過全幢放售通常較拆散發售有折讓，估計折讓後約值2.3億至2.4億元。

投資公司入稟追討6.27億

雖然周佩賢已離世，但樂風集團仍面對各方索償。據報導，有投資公

司日前入稟高等法院，指樂風集團以逾6.26億元購買物業後擱訂，要求其完成交易，或連本帶利支付近6.27億元以及損害賠償。據指，原告為金御投資有限公司（Golden Victory Investments Limited）。

樂風集團以「輕資產」模式開發8個項目，為基金及投資者尋找房地產項目，提供管理及提升資產價值，撇除上述3個已遭接管物業，其餘尚有旺角Elize Park（已推出發售）、太子基隆街的Upper Prince（已售出2伙）、鴨脷洲平瀾街地盤，以及佐敦南京街商廈等。

會地古洞盤擬週內上樓書 下月賣

【大公報訊】新盤加速推進銷售，會德豐地產旗下古洞住宅項目PARK SILICON，初步市場反應理想，計劃下月推售。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，PARK SILICON命名一周收逾千查詢，反應理想，查詢者多來自內地及北創科等相關人士，亦不乏投資者。有機會於週內一口氣上載兩期樓書，讓市場有足夠時間了解樓盤細節，計劃下月推售。樓盤基座設有10萬方呎商場，明年中可以投入營運。

黃光耀補充，今年樓市走勢理想，造就集團截至昨日售近2000伙，吸金近240億元，各較去年同期勁升一倍。

原舍周六推30伙 先到先得

其他新盤方面，周二晚（23日）突擊上載首張價單的東立地產油麻地原舍，示範單位昨日對外開放。該公司地產部總監陳玉成指出，原舍首批單位平均呎價比市場預期低，主要是單位分佈於16樓以下，景觀略為遜色，故價錢是反映景觀及樓層因素，日後加推單位價格會有明顯變化。

他補充，該盤首張價單30伙落實周六以先到先得形式發售，若然出現排隊人龍，會改用派籌形式疏導人潮，開賣當日按籌號先後揀樓，並限制每人只可購一伙。



▲黃光耀（中）表示，PARK SILICON命名一周收逾千查詢，反應理想。

責任編輯：陳少文

灣仔銅鑼灣甲廈上月租出近10萬呎 兩年最多

【大公報訊】中環優質甲級寫字樓供應緊絀，個別企業轉租灣仔及銅鑼灣，帶動區內甲廈上月共錄9.86萬方呎的吸納量，是近兩年最多。

仲量聯行發表報告指出，5月份灣仔／銅鑼灣甲級寫字樓吸納量為2024年4月以來新高，主要由於中環寫字樓供應緊絀，令部分租務需求

轉移，帶動灣仔／銅鑼灣的寫字樓租賃活動，區內甲廈空置率亦回落0.6個百分點至9.8%，為10個月低位。

中環甲廈租金月漲0.7%

仲量聯行香港商業部主管郭禮言表示，中環最優質的甲級寫字樓接近全部租出，令部分租賃需求轉移，同

時令整體寫字樓空置率於5月底回落至13.3%。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如補充，5月整體甲級寫字樓租金按月上升0.3%，中環繼續是推動租金增長的主要動力，月內升幅達0.7%。至於灣仔／銅鑼灣租金升幅較溫和，按月上漲0.3%。

此外，金朝陽集團（00878）發展的葵涌打磚坪街111號新式工廈iCITY二期銷情持續，至今累售138個單位，套現約3.81億元。

美聯工商董事文啟軒表示，市場資金逐步回流，預計一、二手工廈交投受惠，今年下半年工廈成交量料約1250宗，按年增加約20%。

特刊



私隱專員公署慶祝30周年

成立「香港國際數據私隱學院」 揭開嶄新篇章

個人資料私隱專員公署（私隱專員公署）自1996年成立，今年迎來30周年的重要里程碑，並於6月16日舉行「個人資料私隱專員公署30周年保障私隱峰會」（峰會）暨「香港國際數據私隱學院」成立儀式，吸引逾400名本港、中國內地及海外人士出席。



▲律政司司長林定國擔任峰會主禮嘉賓並致開幕辭。

香港特別行政區政府律政司司長（律政司司長）林定國擔任峰會主禮嘉賓。他致開幕辭時表示：「多年來，私隱專員公署不單肩負監管者的角色，還同時擔任推動社會負責任地創新的角色。公眾對新興科技在私隱和保安方面的信心，對於採用這些科技至關重要，而公署的工作在建立公眾信心方面發揮著關鍵作用，讓他們相信科技能夠亦必須以合乎道德和有意義的方式應用。」

個人資料私隱專員（私隱專員）鍾麗玲致歡迎辭時表示：「我們30周年誌慶的主題——『守護私隱，改革創新』包含雙重使命：在人工智能（AI）盛行的時代，既要堅守保障私隱的初心，做好『守護者』的本分；同時亦要求進創新，擔當好『改革者』的角色。感謝行政長官及特區政府編制首份香港五年規劃，我們會致力履行監管者、促進者、教育者及改革者的角色，落實和支持香港五年規劃，全力以赴實踐我們的使命。」

「香港國際數據私隱學院」正式成立

「香港國際數據私隱學院」（學院）亦於峰會上正式成立。私隱專員公署成立學院，旨在主動對接國家「十五五」規劃綱要，支持香港發展為國際高端人才集聚高地，發揮特區在「一國兩制」下背靠祖國、聯通世界的獨特優勢。學院同時致力支持特區政府在行政長官領導下制定及落實首份香港五年規劃，積極融入及服務國家發展大局。學院將為香港、中國內地及世界各地機構、私隱保障從業員及相關持份者提供有關私隱／個人資料保障事宜的旗艦培訓課程。

峰會乃學院的頭炮活動，峰會匯聚本地、中國內地及國際私隱監管機構專員及代表、專家、業界翹楚及學者，深入探討AI等新興科技對私隱保障的影響，以及各地在保障數據私隱領域的發展。私隱專員公署亦於峰會舉行期間，分別與南韓及新加坡的私隱或資料保障機構簽署諒解備忘錄，建立更緊密的合作框架。

詳情請參閱：



▲律政司司長林定國（中）、外交部駐港公署副特派員李永勝（右二）、中央政府駐港聯絡辦法律部部長劉春華（左二）、政制及內地事務局副局長胡健民（左一），以及私隱專員鍾麗玲（右一）一同主持峰會啟動暨學院成立儀式。



▲政制及內地事務局副局長胡健民（中）與私隱專員鍾麗玲（左五）及亞太區私隱或資料保障機構的專員及高級代表合照。



▲一眾主禮嘉賓與首任私隱專員劉嘉敏（前排右二）、立法會議員簡慧敏（前排左三）、邱達根（前排右一）、陳文宜（前排左二）、陳曉峰（前排左一）、公署個人資料（私隱）諮詢委員會委員及科技發展常務委員會委員於峰會合照。

主辦第65屆亞太區私隱機構論壇 與各地私隱或資料保障機構交流

峰會亦是第65屆亞太區私隱機構論壇（論壇）的公開活動。私隱專員公署於6月16至17日主辦論壇，逾100名來自亞太區私隱或資料保障機構的專員及代表出席，就廣泛的環球私隱議題交流觀點、分享近期監管發展及執法經驗。

香港特別行政區政府政制及內地事務局副局長（政制及內地事務局局長）胡健民發表祝賀辭：「香港是亞洲首個制定全面保障個人資料私隱法例的司法管轄區，並一直保持着高水準的私隱保護執法力度，工作受市民及國際肯定。亞太區私隱機構論壇正是非常寶貴的平台，匯聚了區內監管機構，交流真知灼見、制定共同標準、推廣最佳行事方式，並協調執法策略，以保障個人資料私隱。只有透過更好地協調監管和執法方式，私隱風險才可得到充分緩解。」

（特刊）