

萬科何文田新盤 入場費5球有找

首批50伙均呎24519元 低同區新盤逾20%

靚價招徠

九龍區3個單幢盤之戰揭開戰幔！萬科香港旗下何文田VAU Residence搶開價，首批50伙折實平均呎價24519元，與同區開賣中新盤折讓10%至逾20%，折實入場5球有找，發展商引入新冠肺炎疫苗優惠，限期前接種兩劑疫苗買家額外獲2.8萬現金回贈。

大公報記者 梁穎賢

萬科香港執行董事周銘禧表示，VAU Residence首批50伙，17伙開放式、27伙1房及6伙2房，實用209至388方呎，即供折扣額16%，折實499.8萬至917.4萬元，折實呎價23175至26408元，當中44伙開放式及一房均在800萬元以下，形容為「何文田起動價」，視乎收票情況再定加推細節，具加價空間。

全數折實低於千萬 可按保九成

VAU Residence若以建築期最高優惠12%計，今批單位折實價全數低於1000萬元，意味全數可承造最高九成按揭。首批50伙折實平均呎價24519元。同區上一個開價新盤但押後現樓發售的新地(00016)太子道西Prince Central，今年3月首推50伙折實平均呎價29688元，VAU Residence足足開低22%；另外，萊蒙牽頭的同區高打老道128 WATERLOO，去年9月首批50伙折實平均呎價27676元，VAU Residence平13%；據代理資料顯示，若比較其他現時開賣中新盤晟琳，現時平均呎價逾2.7萬元，仍平逾10%。

周銘禧續稱，發展商引入疫苗置業優惠，買家若於8月31日前接種兩劑疫苗，並出示已完成接種兩劑疫苗的證明文件，可額外獲2.8萬元現金回贈，預計現金回贈涉款最多約140萬元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，VAU Residence首張價單開價極具競爭力，比同區二手新晉屋苑有折讓，折實入場費低於500萬元是同區罕見，加上二手缺盤，尤其市區小型單位，相信項目可為樓市掀起新一輪認購潮，首批單位可望沽清，預料本月一手成交可達2500宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，相信VAU Residence首批單位用家及投資者比例分別為60%和40%。

柏傲莊III收逾三萬票 廿四年最旺

此外，新世界(00017)旗下大園站頂柏傲莊III，周六次輪銷售338伙昨日截票，票房再度稱王。市場消息指出，項目截收逾3萬票，打破去年10月項目第1期，以及今年推售的第3期首輪所創的認購登記紀錄，成為約24年來認購登記量最高之項目，同為97後首個新盤錄逾3萬票，迫近歷年榜首紀錄。同系項目於過去9個月內三度登上新盤市場票王寶座。

屯馬綫概念 美聯工商舖3000萬吸兩舖

【大公報訊】舖位交投活躍，美聯工商舖(00459)在約1個月內，合共斥逾1.68億元掃入5個舖位，新近購入物業為狹屯馬綫全線通車優勢的土瓜灣兩舖，涉資3000萬元。

美聯工商舖公布，以3000萬元收購土瓜灣馬頭圍道278、278A、280及280A號安全大廈地下C及D舖，兩舖面積各約700方呎，折合呎價約2.14萬元。據悉，兩舖現時分別以1.8萬及1.75萬元租出，租金回報約1.4厘。據了解，原業主分別於2006年以668萬元購入C舖，在2013年以1850萬元購入D舖，共涉資2518萬元，現趁通車利好消息沽出，賬面獲利482萬元或19%。美聯工商舖於過去約1個多月間，先後購入荃灣大河道、北角英皇道、西環德輔道西及太子別樹華軒舖位，連同今次出手，集團5度入市涉資共逾1.68億元。

證券代碼：600650/900914 證券簡稱：錦江在線/錦在線B 公告編號：2021-030

上海錦江在線網絡服務有限公司
關於間接控股股東部分國有股權無償劃轉的提示性公告

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遺漏，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：
本次間接控股股東國有股權劃轉後，不會導致公司控股股東、間接控股股東及實際控制人發生變更。

一、本次無償劃轉的基本情況
上海錦江在線網絡服務有限公司（以下簡稱「公司」）於近日收到間接控股股東錦江國際（集團）有限公司（以下簡稱「錦江國際」）通知，主要內容如下：
錦江國際收到上海市國有資產監督管理委員會（以下簡稱「上海市國資委」）的有關通知，經市政府同意，將上海市國資委持有的錦江國際19%股權無償劃轉至上海地產（集團）有限公司（以下簡稱「本次無償劃轉」）。上述股權劃轉以2020年12月31日為基準日。
本次無償劃轉前，公司與實際控制人的股權關係結構圖如下：

本次無償劃轉完成後，公司與實際控制人的股權關係結構圖如下：

本次無償劃轉不會導致公司間接控股股東、實際控制人發生變更。

二、本次無償劃轉所涉及後續事項
公司將密切關注上述事項的進展，並按照相關法律法規及上海證券交易所的相關規定，及時履行信息披露義務。

特此公告。

上海錦江在線網絡服務有限公司董事會
2021年6月11日



VAU Residence鄰近新盤及二手呎價參考		
位置	項目	平均呎價
①	加多利軒	23820元
②	加多利峯	29081元（一手最新成交價）
③	Prince Central	29688元（今年3月首批50伙折實均價）
④	芳菲	有待開價
⑤	128 WATERLOO	27676元（去年9月首批50伙折實均價）

大公報製表

VAU Residence小檔案	
地址	自由道11號
座數	1座
單位總數	165伙
戶型	開放式至3房
首批價單伙數	50伙
實用面積	209-388方呎
定價	595萬-1092.1萬元（折實499.8萬-917.4萬元）
呎價	27588-31436元（折實23175-26408元）
平均呎價	29189元（折實24519元）
示範單位地址	長沙灣福榮街201號The Campton商場
開放日期	昨日
預計關鍵日期	2023年第1季
物業網址	vauresidence.com.hk

大公報製表

VAU Residence戶型價格參考					
單位	戶型	實用面積（方呎）	折實價（萬元）	折實呎價（元）	備註
5樓D室	開放式	209	499.8	23914	全批銀碼最平
5樓C室	1房	264	624.9	23670	1房銀碼最平
5樓H室	2房	388	899.2	23175	呎價及2房銀碼最平
10樓G室	開放式	211	557.2	26408	呎價最貴
10樓H室	2房	388	917.4	23644	銀碼最貴

大公報製表

►雷霆（左）指，Wetland Seasons Bay可望下月開賣。

新地天水圍盤擬下月賣 七成兩房戶

【大公報訊】樓市氣氛高漲，新盤加緊進場。新地(00016)下半年部署最少5盤出擊，其中天水圍濕地全新盤命名Wetland Seasons Bay，第1期售樓紙可望月內取得，最快下月發售，為下半年打響頭炮。

新地副董事總經理雷霆表示，天水圍濕地公園全新項目命名Wetland Seasons Bay，毗鄰去年開賣的Wetland Seasons Park，Wetland Seasons Bay地址所在濕地公園路1號，將分3期發展，共提供約2000伙，第1期售

樓紙可望於月內開賣，連隨展開銷售前奏，最快下月發售。

雷霆又謂，集團下半年繼續月月有樓賣，除上述Wetland Seasons Bay外，尚有元朗站The YOHO Hub、北角海璇全新一期，元朗錦田北PARK YOHO第8座，是項目的最後一座住宅，並以現樓發售，以及何文田Prince Central等。

新地代理總經理胡致遠表示，Wetland Seasons Bay位於濕地公園路1號，與Wetland

Seasons Park分佈於香港濕地公園的出入口左右兩房，毗鄰濕地公園兼緊貼深圳灣，並有天橋接駁至輕鐵濕地公園站。第1期建有6座9至10層高低密度住宅、10座6層高別墅，單位伙數共1224伙，提供放開放式至4房戶型，標準戶佔85%，其中70%屬2房或以下，最細由開放式起，其餘三成屬3房以上大戶。預計關鍵日期為2022年6月30日。項目同時提供3萬呎商舖樓面。Wetland Seasons Park共1727伙，去年開售已沽逾95%單位。

建灝近6.2億奪大角咀重建項目

【大公報訊】市建局今年首個招標市區重建項目，大角咀橡樹街／埃華街發展項目，以6.181億元由建灝地產投得，屬市場預期之內。

該重建項目於上月截標，因規模不大，部分大發展商無意競爭下，入標者以中小型發展商如莊士中國(00298)、遠展(00035)等為主，共收14份標書。該局昨日公布，董事會經詳細考慮及審議後，認為由建灝地產持有的Charming King Limited，其全資附屬公司達創集團有限公司，在合乎項目招標要求下，以6.181億元投得項目發展權。此應是建灝地產首次參與市建局的項目發展，且亦是該公司自投得春坎角地皮後，多年來再次奪地。

市場估算該項目的標價約5.4億至7億元不等，故今次中標價屬預期之內。該項目的地盤面積約6663方呎，總可建樓面約6萬方呎，



每呎樓面地價約1.03萬元，市場預計其總投資約9億至10億元。參考毗鄰該項目、由有利集團發展的利，晴灣23，上月開售115伙，平均呎價約2.2萬元，故相信該項目會有可觀利潤。

此外，市建局又於昨日推出土瓜灣底利街

／榮光街發展項目，邀請有興趣參與的發展商提交合作發展意向書，本月25日截止。項目佔地約7.97萬方呎，總可建樓面約71.75萬方呎。

恒地蕉坑項目料通過 涉2200伙

另外，恒地(00012)申請大增大埔蕉坑發展密度的計劃，在規劃署及多個部分原則上無太大反對下，相信今日能獲城規會通過，將提供近2200個公私營住宅單位。

恒地提出將蕉坑土地共約39.23萬方呎，分兩個地盤發展，其中由恒地持有大部分業權的B地盤，會建6幢私人住宅大廈，提供約1286個單位。屬大部分政府地的A地盤，則會興建3幢公營房屋，約提供912個單位。9幢樓宇的高度約10至15層高，總可建樓面約141.22萬方呎。