

旅業復甦加速 發展商改項目用途 新世界尖沙咀重建 擬增酒店

迎合需求

隨着多項大型盛事在港舉行，近期各地訪港旅客已大幅回升，旅遊業復甦情況較商廈及零售市場更理想，本港酒店亦擺脫疫情時困境。因此，發展商建酒店的興趣轉濃，其中新世界（00017）有意在其尖沙咀重建項目加入酒店元素，向城規會申請將逾半商業零售改為興建8層酒店，提供99間客房。

大公報記者 林志光

尖沙咀漢口道單幢重建項目內容

項目	獲批方案	新方案
地盤面積	11566方呎	
住宅樓面	39648方呎	
商業樓面	99143方呎	44430方呎
酒店樓面	0	54713方呎
酒店房	0	99間
住宅單位	110個	95個
樓高	28層	27層

大公報記者整理

地盤位置



▲新世界申請在其尖沙咀重建項目加入酒店元素，共涉99間客房。

該重建項目位於漢口道43至49A號，地盤面積約1.16萬方呎，土地用途規劃作商業，新世界原意作純商業重建，兩年多前透過強拍程序成功統一業權。但當時寫字樓市道疲弱，新世界遂向城規會申請改為商業及住宅發展用途，並於去年初獲批。

增設99客房 料2029年落成

然而，本港寫字樓及商業零售的復甦步伐較緩慢，而訪港旅客則節節攀升，考慮到項目位於傳統旅遊旺區，新世界再改變發展意向，日前向城規會申請將原純作寫字樓用途的樓層，全數轉為酒店用途。

新世界最新方案是建議興建一幢27層高綜合發展大廈，地下至7樓（無4樓）主要為零售餐飲樓面，部分可作寫字樓用途，可建樓面約

4.44萬方呎；8至17樓（無13及14樓）則是擁99間客房的酒店，可建樓面約5.47萬方呎。

18樓以上為住宅用途，較去年獲批方案減1層，現18至29樓（無24樓）擬提供95個單位，可建樓面仍為3.96萬方呎，平均單位面積較之前增約15.8%至約418方呎，單位數目因而減15個，可居住人口也由253人降至219人。單位主要以實用面積431方呎以下的小型單位為主，佔90個，3個中小型單位面積約431至753方呎，逾千方呎大型單位則只2個。整個重建項目預計最快2029年落成。

北角酒店標售 叫價2.32億

此外，持有北角春秧街112號M1酒店的投資財團，委託代理以招標方式出售，意向價約2.32億元，較約6年前的放售意向價低逾五

成，亦低於8年多前約3億元的購入價，截止招募意向書日期為下月15日。該酒店現樓高28層，建築面積約30224方呎，地下為酒店大堂及前台。1樓起為客房層，合共提供92間客房。酒店現時仍在營運中，根據業主提供資料，出租率現時約為99%，料可為投資者提供穩定租金收入。

世邦魏理仕（CBRE）獲業主委託為獨家代理，該行資深董事莫旺寧表示，本港正積極拓展專上教育，各大專院校吸納不少外地生來港就讀；加上特區政府各項專才輸入計劃，吸引大量專才家庭來港定居。因此，教育及人才住宿相關物業市場及投資成為市場關注焦點；大專院校機構及住宿營運投資者也轉向收購全幢酒店，以便可即買即用，投入裝修改建資金較少及易於管理。

天水圍2房516萬易手 持貨年半 賬賺7%

【大公報訊】天水圍天榮站YOHO WEST再錄轉手獲利。祥益地產高級分行經理林家倫表示，入伙盤受捧，YOHO WEST再錄二手買賣，單位為3B座低層B8室，實用面積440方呎，2房間隔，原業主於2023年12月以約483.1萬元向發展商購入，最近推出市場放盤，不足半個月即獲區內客以516.8萬元承接，實用呎價11745元。據悉，買家指定物色半新樓，原主持貨約1年半，賬面獲利33.7萬元或約7%。

市區唐樓錄短炒獲利。資料顯示，樓齡約58

新地屯門盤快上樓書 提供534伙 最快月底賣

【大公報訊】新地（00016）部署最快於月底以現樓方面推售屯門NOVO LAND第3A期單位。該期有兩幢住宅大廈，提供534個開放式至4房單位，實用面積約由237至1527方呎，其中實用面積約380至500方呎的2房單位佔約半，約540至800方呎的3房單位也佔約30%。

新地副董事總經理雷霆表示，公司日內會上載該盤的樓書資料，以及開放示範單位，最快本月底或下旬初賣現樓，有信心銷情不俗。公司隨後會再推售啟德天璽，天第2期、大埔白石角University Hill貨尾單位，以及招標出售天水圍YOHO WEST大單位。

此外，新地昨日以招標方式售出啟德天璽，海第1座20樓B室4房單位，實用面積1408方呎，成交價6663.8萬元，呎價47325元。

新世界（00017）昨日亦售出西貢傲瀧兩個撻訂單位，分別是E座花園複式3號單位，實用面積2324方呎，連雙車位的成交價為4219.4萬元；同座頂層三複式3號單位，實用面積2598方呎，連雙車位的成交價為4812.4萬元。

責任編輯：呂泰康 美術編輯：巫健忠

香港|公共圖書館

藝文薈

INTERFLOW 2025

觸得到的文學

Literature in Performance

2025 藝文薈：觸得到的文學

經典劇作《星光下的蛻變》表演賞析

日期：2025年6月21日（星期六）
時間：下午4時至5時30分
地點：香港中央圖書館地下演講廳
策劃團體：普劇場
查詢：2921 0286

●活動以粵語進行，免費入場。有興趣人士可經香港公共圖書館網頁報名留座，座位有限，先到先得，額滿即止。

圍讀

2025

Group Reading Workshops

2025年圍讀工作坊

地點：香港中央圖書館地下一號活動室
時間：下午3時至5時

圍讀小說

2025年6月30日（星期一）
主持：梁慕靈博士（香港都會大學人文社會科學院副院長及副教授、田家炳中華文化中心主任）

圍讀散文

2025年7月2日（星期三）
主持：蒲葦先生（作家、中學教師）

圍讀古典詩文

2025年7月3日（星期四）
主持：陳耀輝教授（香港中文大學中國語言及文學系副教授、副主任）

圍讀新詩

2025年7月4日（星期五）
主持：劉偉成博士（資深策劃編輯、作家）

圍讀英文文學作品

2025年7月7日（星期一）
主持：Mr. Manfred Lee（中學教師）
免費入場，須預先報名留座。中學教師及學生優先。名額有限，先到先得，額滿即止。
查詢：2928 4551

精選推廣活動

京東方科技集團股份有限公司
第十一屆董事會第七次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。
京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）第十一屆董事會第七次會議於2025年6月5日以電子郵件方式發出通知，2025年6月16日（星期一）以通訊方式召開。
公司董事會共有董事11人，全部出席本次會議。
本次會議的通知、出席及表決均符合《中華人民共和國公司法》和《京東方科技集團股份有限公司章程》等有關規定，會議由董事長陳炎順先生主持。
一、會議審議通過了如下議案：
《關於擬收購鹹陽彩虹光電科技有限公司所持鹹陽彩虹光電科技有限公司部分股權的議案》
具體內容詳見與本公告同日披露的《京東方科技集團股份有限公司關於擬收購鹹陽彩虹光電科技有限公司部分股權的自願性信息披露公告》。
表決結果：11票同意，0票反對，0票棄權。
二、備查文件
第十一屆董事會第七次會議決議。
特此公告。

京東方科技集團股份有限公司
董事會
2025年6月17日

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方 A 公告編號：2025-052
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方 B 公告編號：2025-051

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方 A 公告編號：2025-051
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方 B 公告編號：2025-051

京東方科技集團股份有限公司
第十一屆董事會第七次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。
京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）第十一屆董事會第七次會議於2025年6月5日以電子郵件方式發出通知，2025年6月16日（星期一）以通訊方式召開。
公司董事會共有董事11人，全部出席本次會議。
本次會議的通知、出席及表決均符合《中華人民共和國公司法》和《京東方科技集團股份有限公司章程》等有關規定，會議由董事長陳炎順先生主持。
一、會議審議通過了如下議案：
《關於擬收購鹹陽彩虹光電科技有限公司所持鹹陽彩虹光電科技有限公司部分股權的議案》
具體內容詳見與本公告同日披露的《京東方科技集團股份有限公司關於擬收購鹹陽彩虹光電科技有限公司部分股權的自願性信息披露公告》。
表決結果：11票同意，0票反對，0票棄權。
二、備查文件
第十一屆董事會第七次會議決議。
特此公告。

京東方科技集團股份有限公司
董事會
2025年6月17日

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方 A 公告編號：2025-052
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方 B 公告編號：2025-051

京東方科技集團股份有限公司
關於擬收購鹹陽彩虹光電科技有限公司部分
股權的自願性信息披露公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。
特別提示：
1、收購彩虹顯示器件股份有限公司所持鹹陽彩虹光電科技有限公司部分股權的交易尚未確定最終受讓方，交易雙方尚未簽署最終交易協議，存在不確定性。
2、公司董事會將積極關注事項的進展情況，及時履行信息披露義務，提醒廣大投資者注意投資風險。
一、交易概述
彩虹顯示器件股份有限公司（以下簡稱“彩虹股份”）擬出售所持鹹陽彩虹光電科技有限公司（以下簡稱“彩虹光電”、“目標公司”）30%股權。京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱“京東方”或“公司”）根據公司發展戰略，為緊抓產業格局整合演進機遇，進一步提升公司競爭力，擬收購上述30%股權（以下簡稱“本項目”）。
上述事項已經公司第十一屆董事會第七次會議審議通過，無需提交股東大會審議。
本次交易不構成關聯交易，也不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。
二、交易對手方基本情况
1、公司名稱：彩虹顯示器件股份有限公司
2、公司類型：股份有限公司（上市）
3、成立日期：1992年07月29日
4、註冊資本：358,838.9732萬元人民幣
5、統一社會信用代碼：91610400205330284
6、註冊地址：陝西省鹹陽市秦都區高新一路創業大廈
7、法定代表人：李秦
8、控股股東：鹹陽金融控股集團有限公司
9、經營範圍：一般項目：顯示器件製造；顯示器件銷售；技術玻璃制品製造；技術玻璃制品銷售；特種陶瓷制品製造；特種陶瓷制品銷售；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；智能基礎製造裝備製造；智能基礎製造裝備銷售；住房租賃；非居住房地產租賃；土地使用權租賃；租賃服務（不含許可類租賃服務）；貨物進出口；技術進出口（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）。
10、股權結構（截至2025年3月31日，前十大股東）：

序號	股東	持股比例
1	鹹陽金融控股集團有限公司	31.01%
2	鹹陽中電彩虹集團控股有限公司	20.07%
3	鹹陽市城市建設投資集團有限公司	8.76%
4	合肥芯屏產業投資基金（有限合夥）	4.62%
5	陝西如意廣電科技有限公司	3.03%
6	香港中央結算有限公司	2.60%
7	陝西電子信息集團有限公司	2.47%

8	彩虹集團新能源股份有限公司	0.99%
9	瑞衆人壽保險有限責任公司-自有資金	0.58%
10	中國農業銀行股份有限公司-中證500交易型開放式指數證券投資基金	0.51%

11、財務狀況：

單位：億元人民幣

項目	2024年12月31日	2025年3月31日
總資產	398.73	411.71
總負債	181.89	191.67
淨資產	216.84	220.03
項目	2024年1-12月	2025年1-3月
營業收入	116.64	29.66
歸屬於上市公司股東的淨利潤	12.40	3.22

12、彩虹股份與公司及公司前十名股東不存在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面的關係以及其他可能或已經造成公司對其利益傾斜的其他關係；經查詢“中國執行信息公開網”，彩虹股份不是失信被執行人。
三、標的公司基本情况
1、公司名稱：鹹陽彩虹光電科技有限公司
2、成立日期：2015年11月13日
3、註冊資本：1,424,727萬元人民幣
4、註冊地址：陝西省鹹陽市秦都區高科一路1號
5、法定代表人：薛晉文
6、經營範圍：TFT-LCD面板和模組、液晶顯示器、電視機、移動終端、平板顯示專用設備、儀器儀表及配件的研發、生產、銷售、技術服務；自營和代理各類商品及技術的進出口業務；房地產開發；房地產銷售、策劃、諮詢、代理；物業管理。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）
7、股權結構（截至2024年12月31日）：

序號	股東	持股比例
1	彩虹顯示器件股份有限公司	99.7894%
2	鹹陽市金融控股有限公司	0.1504%
3	鹹陽中電彩虹集團控股有限公司	0.0602%
合計		100%

8、經查詢“中國執行信息公開網”，彩虹光電不是失信被執行人。
四、交易方案概述
彩虹股份在西部產權交易所以公開掛牌方式轉讓其所持有彩虹光電30%股權，對應註冊資本427,418.10萬元，掛牌底價484,863.69萬元；京東方擬參與本次公開競價。交易方案概要如下：
1、轉讓方：彩虹顯示器件股份有限公司
2、轉讓標的：彩虹股份所持有彩虹光電30%股權
3、轉讓方式：公開掛牌轉讓
4、交易價格：擬以不低於掛牌價受讓彩虹光電30%股權，最終成交價格以實際掛牌價格為準。
5、資金來源：自籌資金
6、其他：彩虹光電其他股東放棄優先購買權。本次擬轉讓的產權清晰，不存在質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙權屬轉讓的其他情況。
五、定價方案及定價依據
1、資產評估情況
評估基準日：2024年9月30日
評估機構：中聯資產評估集團（陝西）有限公司
評估方法：資產基礎法
評估結論：股東全部權益賬面值1,624,886.18萬元，評估值1,681,185.49萬元，評估增值56,299.31萬元，增值率3.46%。
2、定價依據
根據中聯資產評估集團（陝西）有限公司出具的《資產評估報告》（中聯（陝）評報字【2025】第106號），截至評估基準日，彩虹光電全部權益評估值為1,681,185.49萬元。上述資產評估事項已經有關國有資產監管部門備案。因彩虹光電於評估基準日後向全體股東派發現金股息64,973.20萬元，因此本次交易掛牌底價為484,863.69萬元。
六、擬簽署協議
目前本次交易仍在公開征集受讓方階段，尚未確定最終受讓方，尚未簽署最終交易協議。
七、本次收購的其他安排
本次交易不涉及人員安置問題，不會產生同業競爭，不涉及上市公司股權轉讓或者高層人事變動計劃等其他安排。如未來交易過程中產生關聯交易，屆時公司將按照相關規定履行審議程序及披露義務。
八、本次收購的目的及對公司的影響
本次收購彩虹光電30%股權，符合京東方發展戰略，能夠助力公司繼續鞏固和擴大競爭優勢，強化京東方在行業內影響力，促進公司業務整體競爭力提升。
九、備查文件
1、第十一屆董事會第七次會議決議；
2、資產評估報告。
特此公告。

京東方科技集團股份有限公司
董事會
2025年6月17日