大公報
2025年7月19日 星期六

晉海四按銀主盤680萬沽 七年貶40%

劈價脫手

市場銀主盤存量破430伙創2008年金融海嘯後新高，面對新盤低開促銷，銀主貨亦愈劈愈狠。市場消息指，日出康城晉海Ⅱ一個四按銀主盤，被財務公司收回後以900萬元放售，最終劈價至680萬元脫手，較2018年購入價1132萬元跌價452萬元，樓價7年蒸發近40%，呎價險守萬元關。

大公報記者 梁穎賢

▲晉海Ⅱ一個銀主盤最新以680萬元易手，呎價險守萬元關。

近期焦點銀主盤成交

單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	備註
日出康城晉海Ⅱ第5A座高層B室	634	680	樓價7年蒸發40%
馬鞍山迎海・駿岸8座中層A室	1454	1900	樓價7年貶值32%
中半山嘉富麗苑1座中層B室連車位	2348	6455	樓價29年升值1.22倍
屯門緹岸3A座高層19室	222	178	樓價4年蒸發59%

大公報製表

消息指，昨日最少錄得兩宗銀主盤成交。其中晉海Ⅱ第5A座高層B室，實用面積634方呎，三房間隔，原業主於2018年4月以1132萬元買入，實用呎價17855元，登記買家名字屬普通話拼音，料是內地人。

迎海・駿岸銀主盤售1900萬

該名晉海Ⅱ業主買入單位後第2年起，於2022年2月至2023年7月期間，先後4次向財務公司借貸，最後一筆承借300萬元，最終未能還款，斷供淪為銀主盤，由財務公司沒收並於4月放售，當時開價900萬元，遠低於原購入價，面對樓價未有上升跡象，銀主最終劈價至680萬元脫手，實用呎價10726元，較7年前購入價折讓452萬元，樓價蒸發近40%。

另一銀主成交為馬鞍山迎海・駿岸8座中層A室四房戶，實用面積1454方呎，原業主2018年7月以2808萬元買入，實用呎價19312元，並於5個月後，分別向銀行及財務公司承借一按及二按，其後斷供淪銀主盤。最新以1900萬元易手，實用呎價13067元，7年貶值32%。

CCL跌0.18% 終止四連升

其他二手成交方面，市場消息指，屯門滿名山滿庭6座低層B室，實用面積308方呎，成交價跌穿「3球」，新近以260萬元易手，實用呎價8442元。原業主於2016年3月以347.49萬元購入單位，持貨9年跌價近87.5萬元或25%。

另外，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL，連升4周後斷纜。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL最新報136.44點，按周跌0.18%，數字主要反映6月23日至29日市況。雖然銀行相繼調高按揭現金回贈優惠，為樓市帶來正面支持，惟市場焦點集中於新盤，二手業主與買家維持拉鋸局面，相信短期CCL在135到137點窄幅上落。

CCL四大分區指數兩升兩跌，港島及九龍逆市揚，港島指數最新報136.97點，按周升0.05%；九龍指數報135.28點，上揚0.61%，並為四大分區升幅最高。新界兩區指數齊跌，新界東指數報149.91點，跌0.64%；新界西指數報125.21點，下挫0.52%。

激晨Ⅱ今收票 最快下周賣

【大公報訊】新世界發展（00017）夥帝國集團、資本策略（00497）及麗新發展（00488）合資發展的黃竹坑激晨Ⅱ，今日（19日）正式收票，最快下周開售。

新世界發展營業及市務部總監何家欣稱，激晨Ⅱ延續激晨Ⅰ的買家提名權優惠，兩期經招標入市的買家，可提名兩個買家優先認購價單的單位，並享有1%樓價折扣優惠。項目今日正式收票，買家毋須親身到場提交申請表格，可利用網上登記。至於加入全新大樓模型的展銷廳，今天對外開放。

新世界發展營業及市務部New World Club高級經理陳佩玲指，會員入市今期價單單位可獲3%樓價折扣。另該會成立至今已收約40萬會員。

激晨Ⅰ昨日再售兩伙，套現4982.9萬元。該盤約一個月共售出375伙，佔全盤逾83%，合共套現逾72億元。

半山名滙上載樓書 最細221呎

其他新盤方面，華懋旗下何文田站瑜一昨日沽出兩個兩房單位，套現近2800萬元。分別為5A座26樓B室，實用面積576方呎，成交價1603.18萬元，呎價27833元；以及5B座21樓B室，實用面積461方呎，成交價1193.99萬元，呎價2.59萬元。瑜一系列自4月初現樓登場後速沽182伙，套現逾24.5億元。

九龍建業（00034）旗下西營盤半山名滙昨晚突擊上載樓書，提供111伙，間隔由一房至三房，一房及兩房戶佔80%，標準戶實用面積257至462方呎，3個平台戶及頂層天台戶，實用面積由221至774方呎。

▲何家欣（左）及陳佩玲指，New World Club會員購買激晨Ⅱ有3%樓價折扣。

九展重建商住項目獲批 提供1470伙

【大公報訊】億京等持有的九龍灣國際展貿中心（簡稱九展），本已獲批純商業發展，年初再申請加入住宅及酒店發展元素，擬提供1470個住宅單位及720間酒店客房，城規會昨日審議後，通過有關該申請。

億京與資本策略（00497）於2021年斥逾百億元向合和實業購入九展，並於2023年獲批作純商業發展，惟商業市道疲弱，遂決定加入住宅元素，去年原擬住宅部分提供近1900伙，今年初改變計劃，在商業及住宅發展內，再增添酒店元素。

市建局紅磡地擬供應1220伙

九展重建項目地盤面積約23.98萬方呎，最新計劃是將地積比率增至逾7.45倍，擬建商業樓面約103.63萬方呎，包括1間擁有720間客房的酒店、寫字樓、商場及商業娛樂、展覽及陳列室、幼稚園及社福設施等。住宅部分樓面約70.99萬方呎，興建4幢34至36層高住宅，擬提供1470個平均面積約484方呎的單位，居住人口約3969人。

此外，市建局早前獲特區政府批出紅磡及將軍澳共兩幅土地作住宅發展，其中位於庇利街與浙江街交界的紅磡地皮，原作學校用途，該局已向城規會遞交改劃住宅用途的申請。地盤面積約8.19萬方呎，擬以地積比率9倍發展，總可建樓面約73.72萬方呎，高度限制擬定為主水平基準之上110米，提供約1220伙。另項目內擬提供安老院舍暨長者日間護理中心等社福設施，以及近海共享空間。

責任編輯：陳少文

中國東方資產管理(國際)控股有限公司
公開競爭性處置不良債權公告

交易編號：COAMCI–2025–002

中國東方資產管理（國際）控股有限公司（「東方國際」）擬代其子公司處置中國香港地區的不良債權（「本交易」）。本交易擬採用密封遞交公開競爭性報價的方式。

本次債權處置涉及1戶借款人，於債轉基準日2024年12月31日，債權本金餘額為436,006,388.81美元，應收利息61,039,774.43美元，已逾期利息7,935,170.68美元，其他應收款8,983,078美元，逾期利息罰息178,541.34美元。

截至基準日2024年12月31日，標的債權基本情況如下：

債務人名稱	質押物分布地區	本金餘額	利息及罰息	主要擔保措施（具體以相關法律文件約定及法律規定為準）
Shining Future Investment II Limited	香港、大連	436,006,388.81美元	應收利息61,039,774.43美元，已逾期利息7,935,170.68美元，其他應收款8,983,078美元，逾期利息罰息178,541.34美元	股權質押、資產浮動質押、保證擔保

提示：基準日後的利息、罰息等依據相關交易文件及法律規定計算，具體數額以相關貸款合同及法律規定等為準。擬處置債權所對應抵質押資產情況以現狀為準。

標的債權存在風險和瑕疵，以上信息僅供參考，如有錯漏，以借款人、擔保人等簽署的交易合同及相關法律文件約定、政府行政行為、司法裁判（如涉及）為準。以上公告內容未詳盡之處，需有意向者與本公司聯繫人取得聯繫了解詳情，自行對債權資產進行盡職調查並對情況和結果負責。任何擬參與本交易的意向競買人，無論是否成功競得標的資產，均無權因標的資產存在瑕疵、披露事項不充分等事由向東方國際主張任何法律責任。

本次公開競爭性出售交易將同時面向國內外投資者。如需了解有關本次債權的描述、債權的情況、注冊程序、交易時間表等詳情，請閱讀刊載於網站www.coamc.com.cn上的交易公開競爭性出售邀請函全文。

本次債權處置採取線下競價會形式進行公開競爭性出售。欲參加本次線下競價會債權轉讓的交易對象（以下稱「投資人」），須為具有相應購買能力的、在中國境內外注冊的具有法人資格的公司、企業或其他經濟組織或自然人，且須符合標的債權交易合同對買受人的資質要求。根據國家有關規定，投資人不得為下列人員：國家公務員、金融監管機構工作人員、政法干警、金融資產管理公司工作人員、債務人管理層、參與資產處置工作的律師、會計師、評估師等中介機構的關聯人或者上述關聯人參與的非金融機構法人；以及與不良債權轉讓的金融資產管理公司工作人員、債務人或者受托資產評估機構負責人員等有直系親屬關係的人員。

任何對本債權處置項目持有異議者均可提出意見和/或異議。歡迎社會各界向我司提供債務人及擔保人的資產線索和其它相關情況。

對排斥、阻撓異議或征詢的行為可向有關部門舉報。
舉報電話：010－66075468（中國東方資產管理公司紀檢監察部）
010－85280852（信訪舉報部門）

本交易的聯繫人：
中國東方資產管理（國際）控股有限公司
聯 繫 人：鄒震先生
電　　話：+852–39872860
郵　　箱：zouzhen@coamci.com

本公告不構成一項要約。
特此公告。

中國東方資產管理（國際）控股有限公司
2025年7月18日

香港特別行政區政府
綜合招聘考試
接受申請

暫定舉行日期：2025年9月27日
申請人可選擇應考任何一張或多張是次在**香港**舉行的綜合招聘考試試卷。

綜合招聘考試包括三張各為45分鐘的選擇題形式試卷，分別是英文運用、中文運用及能力傾向測試。申請人可報考任何一張或多張試卷。有意應徵學位或專業程度公務員職位的人士，應先取得有關招聘廣告訂明所需的綜合招聘考試成績。

申請資格：
持有大學學位，或符合申請學位或專業程度公務員職位所需的專業資格，或將於2025-26或2026-27學年獲取大學學位的資格（不包括副學士學位）。

申請方法：
在**2025年8月1日下午11:59前（香港時間）**透過公務員事務局網頁（**www.csb.gov.hk/chi/cre.html**）的**網上申請系統**遞交申請。

注意：以郵寄、傳真或電郵方式遞交的申請**將不獲處理**。

查詢：
電話：(852) 2537 6429 / 電郵：csbcseu@csb.gov.hk

請瀏覽公務員事務局網頁（www.csb.gov.hk/chi/cre.html）查閱有關詳情。

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院
公 告

（2025）粵0103民初5392號

梁惠珍（LIANG HUI ZHEN）：
本院受理原告梁志華、梁建華與被告梁惠珍、嚴伙群、嚴偉強、關少華、嚴穗群、嚴穗芬、嚴穗清、嚴嘉昇、嚴偉權、梁心全繼承糾紛一案，現已審理終結。因你以其他方式無法送達，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六的規定，向你公告送達本院（2025）粵0103民初5392號民事判決書。判決如下：被繼承人梁祥名下位於廣東省廣州市荔灣區芳村路山村南一街6號的房屋（不動產權證號：穗房證字第164243號）由原告梁志華、梁建華與被告梁惠珍、嚴伙群、嚴偉強、關少華、嚴穗群、嚴穗芬、嚴穗清、嚴嘉昇、嚴偉權按份共有；其中原告梁志華、梁建華各享有11/48的份額，被告梁惠珍享有11/48的份額，被告嚴伙群、嚴偉強、嚴偉權各享有1/36的份額，被告嚴穗群、嚴穗芬、嚴穗清各享有11/192的份額，被告關少華、嚴嘉昇各享有11/384的份額。本案受理費13800元，由原告梁志華、梁建華各負擔3162.5元，由被告梁惠珍負擔3162.49元，由被告嚴伙群、嚴偉強、嚴偉權各負擔383.33元，由被告嚴穗群、嚴穗芬、嚴穗清各負擔790.63元，由被告關少華、嚴嘉昇各負擔395.31元。自公告之日起滿六十日，即視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日之內，向本院遞交上訴狀，並按當事人的人數提交副本，上訴至廣東省廣州市中級人民法院。
特此公告。

廣州市荔灣區人民法院
二〇二五年七月十八日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

陳曉雲：
本院受理（2025）粵0104民初32705號原告陳曉峰訴陳曉雲繼承糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，向你們公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。原告要求：1、判令由原告按70%的份額比例、被告按30%的份額比例繼承被繼承人周佩創遺產存款453729.37元，有價證券1997917.15元（有價證券價值暫按2024年9月20日的價值計算）；2、請求法院判令本案訴訟費由被告承擔。上述遺產金額合計2451646.52元。自本公告發出之日起經過六十日即視為送達。你的答辯期為公告期滿後的三十日內，舉證期限為送達後的十五日內。本案定於2025年11月7日9時30分在本院第40法庭（廣東省廣州市越秀區倉邊路28號）公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇二五年七月十八日

中華人民共和國
廣東省廣州市白雲區人民法院
公 告

邱祺榮：
本院受理（2025）粵0111民初38659號原告廣州墨達貿易有限公司、KWON YUNJUNG（權倫正）訴被告邱祺榮所有權確認糾紛一案，因你方目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》相關規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起，經過六十日即視為送達，你的答辯期、舉證期為公告送達期滿後三十日內。本案定於2025年10月28日14時30分在本院五樓第三十法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告。

廣州市白雲區人民法院
二〇二五年七月十九日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告

(2025)粵0106民初15254號

黃燕飛：
本院受理的原告大家人壽保險股份有限公司廣東分公司訴黃燕飛不當得利糾紛一案，因無法向你（們）送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十五條的規定，向你（們）公告送達民事起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限為公告送達期屆滿後三十日內。本院定於2025年11月26日10時00分在本院第十九法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。
特此公告。

廣州市天河區人民法院
二〇二五年七月十七日

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院
公 告

(2025)粵0103民初5595號

黃若萍：
本院受理原告鍾立德與被告黃若萍離婚糾紛一案，因依法律規定的其它方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，現依法向你公告送達起訴書及證據副本、傳票、舉證通知書、應訴通知書等訴訟材料。原告的訴訟請求為：判決准予我與被告離婚。
自本公告發出之日起經過六十日，即視為送達。提出答辯和舉證的期限為公告送達期滿後三十日內。本案適用普通程序定於2025年10月24日9時30分在本院第五法庭不公開開庭審理。逾期本院將依法判決。
特此公告。

廣州市荔灣區人民法院
二〇二五年七月十五日