

信置近11億奪屯門地 超估值上限38%

每呎地價3860元 專家：賣1.85萬才有合理利潤

信心十足

隨着香港樓市氣氛好轉，發展商的投地出價亦有所提高。信置（00083）昨日以高出市場估值上限近38%的10.89億元，成功奪取屯門海珠路純住宅用地。這是近4年來，再見地皮以高於估值上限售出。信置表示，對香港前景充滿信心。

大公報記者 林志光

►信置以高出估值上限近38%的10.89億元，奪得屯門海珠路純住宅用地。



屯門住宅地資料

地點	屯門海珠路
地段	屯門市地段569號
用途	住宅（甲類）
地盤面積	47017方呎
地積比率	6倍
可建樓面	282103方呎
成交價	10.89億元
樓面地價	3860元/方呎
入標者	會德豐地產、嘉華、信置、嘉里、銳貴有限公司、中海外、保利置業等8家
買家	信置

本港樓市氣氛今年有所改善，然目前仍處整固期，業界對上周五（8日）截標的屯門海珠路地皮的估值仍較保守，最高也只約7.9億元。該地上周有多達8家本地及內地發展商入標爭逐，反應理想。地政總署昨日公布，信置旗下天衡有限公司是出價最高的投標者，遂以10.89億元批出土地。

資料顯示，麗新發展（00488）於2021年10月以略高於市場估值上限價7.2%投得九龍塘廣播道豪宅地。今次再出現成交價高於市場估值上限，已是近4年之後。

鄰近屯門南延線車站

今次售出的屯門海珠路住宅用地是本財政年度首幅售出的地皮，可建樓面約28.21萬方呎，以成交價計，每呎樓面地價達3860元。

信置表示，該地鄰近未來的屯門南延線第16區車站及其上蓋大型商場，往來機場及深圳的交通便捷，區內配套成熟。該公司執行董事田兆源稱，集團對香港前景充滿信心，今次再添一幅位置理想的土地。

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，該地成交價遠超市場預期的上限，若連同項目的發展成本等，項目建成單位將來的實用面積呎價要高達1.85萬元，才有合理利潤，較現時附近新樓御海灣的實價高逾15%。萊坊執行董事兼大中華區估價及諮詢部主管方耀明相信，市場預期短期內會有減息消息，是造就今次地皮高價成交的結果，反映市場對前景有信心。

該地除初步估計可建約530個單位外，中標發展商須為特區政府在地面興建一個提供多條巴士及小巴線的公共交通總站，

以重置現有的巴士站，所涉樓面豁免計入地契可建樓面之內。

華東貨倉擬重建為商住大廈

此外，華潤置地（01109）年初申請把所持有油塘東源街4號華東貨倉重建為一幢商住大廈，提出增加發展密度以提供342個中小型單位。城規會將在明日（15日）審理個案，規劃署等多個部門均不反對下，相信過關機會高。

該貨倉佔地約2.6萬方呎，華潤申請將住宅地積比率由5倍增至6倍，擬在2層地庫停車場上興建一幢樓高由22至28層商住大廈，可建住宅樓面逾15.62萬方呎，提供342個平均面積約460方呎的中小型單位，可容納860人居住；兩層零售餐飲商場的樓面約2.34萬方呎。項目預計可於2032年落成。

顯峯3房552萬沽 3個月速賺26%

【大公報訊】銀市劈價去貨，造就個別投資者獲利良機。消息指，粉嶺顯峯一個3房銀主盤早前獲炒家以440萬元「低撈」，單位新近以552萬元轉手，短短3個月賬面速賺逾110萬元，賺幅近26%。

上述成交是顯峯極低層E室，實用面積520方呎，今年5月中旬由銀主委託拍賣，獲投資者以440萬元低價買入，實呎僅8462元。炒家收樓後，今年7月初急不及待放盤，叫價600萬元，剛以552萬元沽出，實呎達10615元，持貨僅約3個月，賬面速賺112萬或25.5%。

屯門高層1房 10個月升值2.7%

屯門新晉屋苑NOVO LAND再錄短炒。中原地產副分區營業經理陳逸承表示，

NOVO LAND 3B期2A座高層C室1房戶，實用面積292方呎，以386.8萬元易手，實呎13247元，原業主去年10月以376.53萬元買入，賬賺10.27萬元或2.7%。



中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗區本月暫錄58宗二手買賣，按月升逾三成。其中，朗屏8號3座高層F室4房戶，實用面積888方呎，以1098萬元沽出，為苑苑近3年新高價，實呎12365元，原業主2018年以1392.8萬元一手購入，7年賬蝕294.8萬元。

另消息指，灣仔壹嘉中層C室，實用面積315方呎，售560萬，實呎17778元，原業主2018年8月以910萬一手購入，賬面蝕350萬元，蝕幅達38.5%是項目入伙8年來最傷。元朗爾巒巴維拉大道單號洋房，實用面積2562方呎，登記以3600萬元易手，一手原業主持貨8年，賬面蝕1884.8萬或34.4%。

◀NOVO LAND 3B期剛有1房單位以386.8萬元易手，短短10個月賬賺逾10萬元。

會地灣仔單幢盤 最快下月開賣

【大公報訊】一手市場買賣氣氛暢旺，發展商加快推盤節奏。會地旗下灣仔春園街單幢盤，命名SPRING GARDEN，已取得入伙紙，部署最快下月出擊。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指出，近期港島新盤銷售及租務表現出色，價量兼備，該集團夥新地（00016）合作的堅尼地城KENNEDY 38，部分單位轉租，呎租高達90元；SPRING GARDEN同區的堅尼地城33號亦有理想銷情，有見租買需求強大，故加快推出SPRING GARDEN。

他續說，該盤已取得入伙紙，暫定最快下月現樓登場，由於較早時曾獲投資客擬全幢買入或承租，暫未決定開賣方案，甚至不排除保留部分收租，具體細節有待落實。

會德豐地產助理董事兼總經理（商務）余麗珠表示，SPRING GARDEN每層4伙，提供88伙，主打1房及2房戶間隔，實用面積278至398方呎，有少量特色戶。

對於下月公布的施政報告，黃光耀表示認同地產建設商會建議，將100元印花稅的物業成交金額上限由400萬元放寬至600萬元；他同時倡議允許市民提取部分強積金作為置業首期，減低買家入市負擔，以提供樓市氣氛。

凱柏峰明再推60伙價單單位

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月迄今一手暫錄逾780宗交投。當中包括信置（00083）牽頭的日出康城凱柏峰系列及元朗錦上路站柏瓏系列，單日共售14伙，套現共近1.2億元。前者自現樓重推後速沽517伙，吸金逾33億元；全盤累售1362伙，總銷售金額逾105億元；明日（15日）再度發售60伙價單單位及49伙招標單位。後者現樓形式推售以來已沽出154伙，套現逾14億元。

此外，華懋旗下何文田瑜一系列經招標售出兩伙，單日吸金逾4850萬，呎價高達26050元。即日加推4伙，周日起招標。系列自4月初現樓登場後速沽199伙，套現逾27.3億元。全盤累售613伙，套現逾98.7億元。至於新地旗下大埔白石角University Hill第2A期，昨日經招標售出17伙，最高成交價為1043.72萬元，套現逾1.28億元。

黃光耀（中）表示，SPRING GARDEN最快下月開賣。旁為余麗珠（左）及會德豐地產經理（商務）吳家寶。



NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FLOW

Notice is hereby given that LAM, YING of SHOP 3, G/F, HING GA BUILDING, 195-201 TAI NAN STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of FLOW situated at SHOP 3, G/F, HING GA BUILDING, 195-201 TAINAN STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 14 August, 2025

申請酒牌續期公告 FLOW

現特通告：林迎其地址為九龍深水埗大南街195-201號興基大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗大南街195-201號興基大廈地下3號舖 FLOW 的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Table By Sandy Keung

Notice is hereby given that Keung Sandy of 23/F, H Queen's, 80 Queen's Road Central, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Table By Sandy Keung situated at 23/F, H Queen's, 80 Queen's Road Central, Central, H.K. to Tang Ka Wai of 23/F, H Queen's, 80 Queen's Road Central, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 14 August, 2025

申請酒牌轉讓公告 Table By Sandy Keung

現特通告：姜宛伶其地址為香港中環皇后大道中80號 H QUEEN'S 23樓，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中80號 H QUEEN'S 23樓 Table By Sandy Keung 的酒牌轉讓給鄧嘉偉其地址為香港中環皇后大道中80號 H QUEEN'S 23樓。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

申請新酒牌公告 和·不同咖啡吧

現特通告：謝吳哲其地址為香港北角和富道114-118, 122-126號康華大廈地下A2號舖，現向酒牌局申請位於香港北角和富道114-118, 122-126號康華大廈地下A2號舖 和·不同咖啡吧的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

申請新酒牌公告 曾三仙天后店

現特通告：容偉基其地址為香港銅鑼灣琉璃街7號景景中心地下店舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣琉璃街7號景景中心地下店舖 曾三仙天后店的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

雲泉仙館有限公司召開特別同人大會通告

茲定於二〇二五年九月五日（農曆乙巳年七月十四日星期五）下午四時正，在香港皇后大道西三三五至三三九號崑崙商業大廈二十樓西環本館會議室內，召開特別同人大會，決議文本已隨分函郵寄予全體通會會員。如沒有收到分函的會員請主動聯絡本館秘書處更新個人通訊資料。

凡我道侶同人，務希依時出席，共策館務為盼。除分函外，合行登報周知。

全體道侶同人查照

副館長 王廣漢
館長 朱鏡輝

二〇二五年八月十四日

啟德本月93宗租賃 天璽·天佔20宗

【大公報訊】啟德新區備受租客追捧，本月已錄近百宗租賃成交，其中剛入伙的天璽·天佔20宗，平均實用呎租達64元。

中原地產分行經理施蒂文稱，啟德新區本月暫錄93宗租賃成交，當中天璽·天最受歡迎，佔20宗。位處跑道的啟德海灣本月錄5宗租賃，平均實用呎租47元，包括2A座低層K室1房戶，實用面積308方呎，以1.55萬元租出，實用呎租50元，業主去年12月以502萬元購入，享租金回報約3.7厘。

柏瓏II 3房3.5萬元租出

元朗錦上路站柏瓏II月入伙至今已錄逾155宗租務成交，實用呎租介乎39至48元，其中柏瓏II第1座中層A2室套3房單位，實用面積826方呎，新近以3.5萬元租出，實用呎租逾42元。

據了解，暑假租務旺季接近尾聲，柏瓏I及II租務盤源被大量消化，放租盤由逾120伙跌至約50伙，包括1房至3房戶，月租叫價由1.45萬至3.2萬元不等。

申請新酒牌公告 甜入心

現特通告：洪翠嫻其地址為香港灣仔皇后大道東162A號安興大廈地下8A舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔皇后大道東162A號安興大廈地下8A舖 甜入心的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

申請新酒牌公告 達摩堂

現特通告：莊迪鈞其地址為九龍旺角彌敦道726號彌敦道726 17樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道726 17樓 達摩堂的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

申請新酒牌公告 泰瀾錢

現特通告：鄺為民其地址為新界大埔西沙海映路9號GO PARK 地下G13號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔西沙海映路9號GO PARK 地下G13號舖 泰瀾錢的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月14日

證券代碼: 000725 證券簡稱: 京東方A 公告編號: 2025-059
證券代碼: 200725 證券簡稱: 京東方B 公告編號: 2025-059

京東方科技集團股份有限公司關於變更投資者聯繫電話的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）根據工作需要，同時為進一步做好投資者關係管理工作，即日起啟用新的投資者聯繫電話，具體變更情況如下：

原投資者聯繫電話為：010-64318888轉
變更後投資者聯繫電話為：010-60965555

除上述內容變更外，公司聯繫地址、傳真、電子郵件等其他信息均保持不變。上述變更自本公告披露起正式生效，新投資者聯繫電話正式啟用，敬請廣大投資者注意，由此帶來的不便，敬請諒解。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司 董事會
2025年8月13日



▲位於啟德新區的天璽·天本月暫錄20宗租賃成交。