

壹沐首推81伙 入場費456萬元

均呎近1.8萬 較半年前同區新盤貴3.5%

新盤搶開

市場憧憬施政報告有樓市甜招及美國減息，紛紛「踩油」推盤搶客。恒地（00012）旗下馬頭角土瓜灣壹沐，昨日突擊一氣呵成公布上樓書、開示位及開價。首張價單推出81伙，折實平均呎價近1.8萬元，較集團對上一個同區新盤首今年2月首批賣貴3.5%，折實入場逾456萬元。最快周末收票及對外開放示範單位，下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

恒地下長沙灣Belgravia Place第1期，去年搶開於財政預算案公布前夕開價，結果特區政府為樓市撒辣，樓市即告起死回生，Belgravia Place第1期去年3月開賣即大收旺場。恒地食髓知味，意欲再照辦煮碗，趁施政報告前搶開開價。

恒地物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，首張價單包括25伙一房、50伙兩房及6伙三房單位，實用面積272至465方呎，即供折扣額10%，折實456.3萬至890.19萬元，折實呎價16233至20451元，折實平均呎價17988元。

其中24伙折實價低於500萬元，入場單位為1座5樓L室，實用面積272方呎的1房戶，折實456.3萬元，折實呎價16776元。價單總市值約5.4億元。呎價最低為1座5樓A室，實用面積465方呎，屬三房單位，折實呎價16233元。

林達民形容開價屬「豎目了然價」，較同區開賣中盤有約5%至6%折讓，預告稍後加推單位具備加價空間，最快周末收票及開放示範單位，有望下周正式開售。

同區近年不乏新盤開售。新近為同系位於同區南角道的南首，鄰近宋皇臺站，今年2月推出首批63伙，折實平均呎價17388元，壹沐賣貴約3.5%。裕泰興發展的土瓜灣軒則於2023年11月開價，折實均價17968元，兩者相若。至於同區二手，同屬恒地發展、較鄰近壹沐的啟岸，現時二手平均呎價約16194元，壹沐貴11%。

該盤樓書昨日同步出爐，提供401伙，實用面積230至832方呎，間

隔由1房至4房戶，逾九成單位屬於1房及2房戶。當中536方呎的3房套平台戶，以及832方呎4房雙套連平台及天台特色戶，各僅提供1伙。

34名校網 吸引用家及投資者

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，踏入9月，樓市交投氣氛明顯好轉，市場憧憬有好消息出台，包括美聯儲會重啟減息，供樓成本即時降低，推動買家加快入市步伐。本月中將會公布新一份施政報告，市場期望有樓市「甜招」，多重利好因素令樓市氣氛即時轉旺。過去2個月，一手新盤成交均錄逾2000宗，交投暢旺，本月各大發展商繼續推進銷售步伐，料本月一手成交有機會達到2500宗。

柏蔚森 II 周末招標售101伙

入伙新盤紛變招採用招標形式發售，令樓盤開賣更添彈性。新世界（00017）夥遠東發展（00035）合資的啟德柏蔚森，已取得滿意紙，意味已落成現樓，為配合現樓銷售，柏蔚森II推出101伙周六招標發售。新世界發展營業及市務部總監何家欣指，上述招標101伙連一書2房戶，戶型包括2房套及2房連書房戶，部分單位享有維港海景，售價根據已售的同類單位造價，預計每呎可達2.5萬元。



壹沐同區一手及二手屋苑均呎參考

1 南首	今年2月首推63伙17388元
2 城軒	2023年11月首推30伙17968元
3 文曜	2023年9月首推31伙18526元
4 啟岸	16194元（二手）
5 翔龍灣	14491元（二手）
6 傲雲峰	15977元（二手）
7 臻尚	16395元（二手）

壹沐1期小檔案

地址	土瓜灣道70號
座數	1座
單位總數	401伙
戶型	1-3房 (主打1及2房)
首張價單伙數	81伙
實用面積	272-465方呎
即供折扣額	10%
價單定價	507萬-989.1萬元 (折實456.3萬-890.19萬元)
呎價	18037-22723元 (折實16233-20451元)
平均呎價	19997元 (折實17988元)
示範單位地址	尖沙咀美麗華大廈
開放日期	周末
預計關鍵日期	2027年5月



▲林達民表示，壹沐首批相對同區開賣中盤有折讓，加推具加價空間。



▲壹沐首張價單推出81伙，折實平均呎價近1.8萬元。

旭逸酒店4.5億放售 低年初市值15%

【大公報訊】學生宿舍帶動酒店投資氣氛轉熱，舖王鄧成波家族旗下葵涌圳邊街15至19號「旭逸酒店·荃灣」伺機再度放售，意向價4.5億元，較今年初估計市值約5.3億元低15%。戴德梁行指，若改裝成學生宿舍或勞工宿舍，最多可提供480個宿位。

戴德梁行獨家代理放售旭逸酒店·荃灣，項目為一幢24層高酒店，建築面積逾107438方呎，提供160間客房。酒店地下設有停車場，地下高層為招待處，另有基座2層作酒店餐廳、健身

房、宴會廳及多功用途房，涉及樓面約15000方呎。至於3樓至22樓為酒店房間，每層平均8間房，絕大部分房間面積頗大，平均實用面積達300呎，適合改裝成學生宿舍或勞工宿舍，全幢宿位可擴充至480個。

鄧成波家族早於2011年以1.6億購入圳邊街15至19號萬通大廈，屬全幢工廠，經過活化後成為酒店，命名旭逸酒店·荃灣。資料顯示，鄧成波家族今年初曾放售此酒店物業，當時市值約5.3億元。

此外，全幢商住大廈也伺機放盤，中原（工商舖）寫字樓部高級資深分區營業董事陳權成表示，獨家代理推售旺角西洋菜北街324號林珊閣全幢，總建築面積約8484方呎，意向價約7500萬元，意向呎價8840元，將以現狀、部分交吉及部分連租約形式出售。項目是一幢樓高15層的商住大廈，地下至2樓可作商舖及寫字樓，3樓至14樓屬一梯一伙間隔，共12個住宅。受惠於學生宿舍政策，新買家可考慮將全幢改裝為學生宿舍。

天璽·天1566萬沽 十個月賺17%

【大公報訊】入伙盤啟德天璽·天二手炒炒愈賺愈豐厚，該盤一伙2房單位剛以1566萬元易手，一手原業主持貨10個月，賬面回賺約225萬元或16.8%，是項目迄今已知短炒個案中獲利金額最多。

樓市氣氛持續回暖，踏入9月份天璽·天即錄二手成交，中原地產區域營業經理楊詠滔表示，該盤1期3座低層A1室2房單位，實用面積559方呎，略減

24萬即獲用家以1566萬元購入，實用呎價28014元，原業主去年11月以1341.06萬元一手購入，賬面回賺224.94萬元，是項目迄今賬面獲利金額最高的二手買賣，賬面賺幅約16.8%。

然而，樓市高峰期出售的新盤，至今轉售仍大幅貶值。紅磡維港·星岸錄首宗洋房二手買賣，涉及一幢單號屋，實用面積2236方呎，登記以6450萬元易手，實用呎價28846元，原業主於2018年5月以約1.1億元向發展商購入，洋房身價7年蒸發約4550萬元，貶值達41.4%。據區內代理稱，上述物業早於去年8月以9980萬蝕放，今年3月劈至8900萬元，最終累減約3500萬元終獲承接。

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方A 公告編號：2025-068
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方B 公告編號：2025-068

京東方科技集團股份有限公司關於回購部分社會公眾股份事項的進展公告

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」）分別於2025年4月18日、2025年5月23日召開第十一屆董事會第四次會議和2024年度股東大會，審議通過了《關於回購公司部分社會公眾股份的議案》（內容詳見公司於2025年4月22日披露的《關於回購公司部分社會公眾股份方案的公告》，公告編號：2025-029）。並於2025年6月10日披露了《關於回購公司部分社會公眾股份的報告書》（公告編號：2025-045）。

根據《京東方科技集團股份有限公司關於回購公司部分社會公眾股份方案的公告》，若公司在回購期內實施減息、送股、資本公積金轉增股本、股票拆細、縮股、配股及其他除權除息事項，自股權除息之日起，按照中國證監會及深圳證券交易所的相關規定相應調整回購價格上限。因公司實施2024年度權益分派，公司本次回購股份價格上限由人民幣6.11元/股相應調整為不超過6.06元/股。

一、回購公司股份的具體情況

根據《上市公司股份回購規則》《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第9號——回購股份》（以下簡稱「《回購指引》」）等相關規定，公司應當在每個月的前三個交易日內披露截至上月末的回購進展情況。現將公司回購股份情況公告如下：

截至2025年8月31日，公司通過回購專用證券賬戶，以集中競價方式實施回購公司股份，累計回購A股數量為164,662,200股，占公司A股的比例為0.4484%，占公司總股本的比例為0.4401%，本次回購最高成交價為4.25元/股，最低成交價為3.94元/股，支付總金額為663,395,137.00元（不含交易費用）。本次回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

公司回購股份的時間、回購股份數量、回購股份價格及集中競價交易的委託時段符合《回購指引》的相關規定。

1、公司未在下述期間回購股份：
(1) 自可能對本公司證券及其衍生品價格產生重大影響的重大事項發生之日或者在決策過程中，至依法披露之日內；
(2) 中國證監會和深圳證券交易所規定的其他情形。

2、公司以集中競價交易方式回購股份符合下列要求：
(1) 委託價格不得為公司股票當日交易漲幅限制價格；
(2) 不得在深市證券交易所開盤集合競價、收盤集合競價及股票價格無漲幅限制的交易日內進行股份回購的委託；
(3) 中國證監會和深圳證券交易所規定的其他要求。

公司後續將根據市場情況繼續在回購期限內實施本次回購方案，並根據相關規定及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司 董事會
2025年9月3日

廣州市荔灣區人民政府華林街道辦事處送達公告

羅耀輝、羅小美、羅小麗、羅泳湘：
本當事人羅耀輝、羅小美、羅小麗、羅泳湘未經規劃許可，分別於2022年5月18日至2023年8月29日期間，在廣州市荔灣區第二甫8號外立面開闢窗戶，與對面物業外立面對比，其新開窗戶5個，其中立窗4個，尺寸分別為1.21米*0.75米、1.48米*0.72米、0.76米*0.42米、1米*0.62米；南立窗1個，尺寸為3.31米*1.45米。於2023年8月15日，在曾二巷8號樓頂部加建磚結構陽房，面積為11.521平方，在曾二巷8號樓頂部加建磚結構陽房，面積為29.643平方，超出合法產權面積共計41.164平方。其改變外立面、加建陽房行為構成違法建設，荔灣區人民政府華林街道辦事處已分別於2025年1月13日作出《違法建設行政處理決定書》（文號：荔華建處字【2024】26006號）及《違法建設行政處理決定書》（文號：荔華建處字【2024】26007號），要求你自行無條件拆除上述新增窗戶5個及加建陽房，面積41.164平方，恢復原樣，逾期不拆，你將在法定期限內履行上述義務。

根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，依據《廣州市人民政府關於鎮街綜合行政執法公告》（穗府【2021】19號）的相關規定，現本街道辦事處應你自收到本處公告之日起十日內自行拆除上述新增窗戶5個及陽房，面積41.164平方。如逾期不履行，本街道辦事處將採取以下行政強制執法方式：根據《廣州市城市管理綜合執法條例》第二十二條第一款第一項之規定，申請荔灣區人民政府批准後依法實施強制拆房。

自無法依你取得聯繫，現公告送達上述《廣州市荔灣區人民政府華林街道綜合行政執法公告》。若你對該公告【2024】0002070號。本公告自發佈之日起滿60日為送達。你在催告履行期限十日內你依法享有陳述權和申辯權，逾期視為放棄。

特此公告。

廣州市荔灣區人民政府華林街道辦事處
二零二五年九月四日

申請新酒牌公告

綠茶 - 屯門鄉事會路

現特通告：左萊其地址為新界屯門屯門鄉事會路83號V CITY地鐵樓層M-82舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門鄉事會路83號V CITY地鐵樓層M-82舖綠茶 - 屯門鄉事會路的新酒牌。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9月4日

申請新酒牌公告

金湖車仔麵

現特通告：洪金湖其地址為九龍深水埗元州街1號C地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗元州街1號C地下金湖車仔麵的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基陸街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年9月4日

香港中華廠商聯合會通告

舉行二零二五年度會員大會

本會謹定於二零二五年九月廿五日（星期四）下午四時，假香港干諾道中六十四號至六十六號廠商會大廈二十七字樓會議廳，舉行二零二五年度會員大會，特此通告。

此致全體會員

會長盧金榮博士
二零二五年九月四日

尋戴子鈞先生

見字請即致內地電話：13268160986或香港電話：(852) 28357552 與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡，以商討一名在香港出生的小孩之抚养及福利事宜。該小孩於2024年10月6日出生，其生母為董嘉麗。

申請酒牌續期公告

小娘酸菜魚

現特通告：王蓉其地址為新界沙田馬鞍山新港城中心大街地下G-3/03號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田馬鞍山新港城中心大街地下G-3/03號舖小娘酸菜魚的酒牌續期。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9月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
小娘酸菜魚

Notice is hereby given that WANG SUI of SHOP NO. G-3/03, G/F, MOSTOWN STREET, MA ON SHAN, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 小娘酸菜魚, situated at SHOP NO. G-3/03, G/F, MOSTOWN STREET, MA ON SHAN, SHA TIN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 4-9-2025

申請酒牌續期公告

榮昇金閣

現特通告：林俊業其地址為香港灣仔活道3號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔活道3號地下榮昇金閣的酒牌續期。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9月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
WING SING CUISINE

Notice is hereby given that Lam Chun Yip of G/F., 3 Wood Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WING SING CUISINE situated at G/F., 3 Wood Road, Wan Chai, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 4-9-2025

申請酒牌轉讓及修訂公告

水吉

現特通告：羅淑芬其地址為香港上環永和街33號地下，現向酒牌局申請位於香港上環永和街33號地下 POINT ONE BAR 的酒牌轉讓給古峰其地址為香港上環永和街33號地下，其附加批註為酒吧及作以下修訂：「店號名稱更改為水吉」。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9月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
VISION

Notice is hereby given that Pong Suk Fan of G/F., 33 Wing Wo Street, Sheung Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of POINT ONE BAR situated at G/F., 33 Wing Wo Street, Sheung Wan, Hong Kong to Koo Fung Syu of G/F., 33 Wing Wo Street, Sheung Wan, Hong Kong with endorsement of bar and the following amendment(s): "Change the shop sign to VISION". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 4-9-2025

申請酒牌續期公告

VIVERE

現特通告：許思穎其地址為香港銅鑼灣糖街31號SUGAR+11樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣糖街31號SUGAR+11樓VIVERE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9月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
VIVERE

Notice is hereby given that Hsu Si Won Sharon of 11/F, SUGAR+, 31 Sugar Street, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VIVERE situated at 11/F, SUGAR+, 31 Sugar Street, Causeway Bay, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 4-9-2025

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 302冰室

Notice is hereby given that LO WAI YING REBECCA of G/F, NO.302 KWONG TIN STREET, CHUNG UK TSUEN, TUN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 302冰室 situated at G/F, NO.302 KWONG TIN STREET, CHUNG UK TSUEN, TUN MUN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4 September, 2025

申請酒牌續期公告

302冰室

現特通告：盧慧瑛其地址為新界屯門鐘屋村廣田街302號地下，現向酒牌局申請位於新界屯門鐘屋村廣田街302號地下302冰室的酒牌續期。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9月4日

申請新酒牌公告

SANGEET

現特通告：ALE SAGAR其地址為香港灣仔謝斐道52-58號及分域街17-21號金鐘大廈部份地下及一樓全層，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道52-58號及分域街17-21號金鐘大廈部份地下及一樓全層SANGEET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9月4日

申請新酒牌公告

Tempura Nagaoka

現特通告：吳曼玲其地址為香港銅鑼灣新寧道1號利園三期2樓226-229號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣新寧道1號利園三期2樓226-229號舖 Tempura Nagaoka 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9月4日