

柏景峰首批150伙 入場費423萬

折實呎價14588元 市區盤九年新低



▲田兆源(左)及何樂輝公布柏景峰售價。



▲柏景峰首張價單包括41伙一房及109伙兩房單位。

地址	油塘高雅里8號
座數	3座
單位總數	748伙(1-3房戶)
首張價單伙數	150伙(293-431方呎)
即供折扣額	15%
價單定價	498.4萬-775.7萬 (折實423.64萬-659.34萬)
價單呎價	15897-17998元 (折實13513-15298元)
平均呎價	17162元(折實14588元)
預計關鍵日期	2027年第2季
示範單位地址	尖沙咀中港城(即日開放)

低開搶客

減息後發展商積極推盤，續有新盤低開搶客。信置夥資本策略合資的油塘柏景峰，昨日公布首張價單共150伙，折實均呎14588元，平絕油塘，比同區親海匯Ⅱ於2023年8月首批「深水炸彈價」14997元低近3%，屬市區盤9年呎價新低，折實入場費423.64萬元。該盤最快下周開賣，市場料再爆新一波搶購潮。

大公報記者 梁穎賢

信置執行董事田兆源指出，柏景峰首張價單包括41伙一房及109伙兩房單位，即供直減樓價折扣15%，最平為3座6樓C7室，面積293方呎，一房間隔，折實423.64萬元，呎價14459元。

資策執行董事何樂輝表示，最低呎價為1座6樓A9室，實用面積370方呎，屬兩房間隔，折實售價499.97萬元，呎價13513元。

較同區新盤折讓兩成

據價單顯示，該批單位實用面積293至431方呎，折實423.64

萬至659.34萬元，折實呎價13513至15298元，折實平均呎價14588元。田兆源表示，柏景峰首張價單較同區新盤有近兩成折讓，是次開價屬非常低價，目前同區入伙新盤呎租高達50元，項目可形容為收租王。

田兆源透露，示範單位今日可對外開放，最快下周展開首輪銷售，預期七成買家為自住用家，三成為投資者。加推單位將有提價空間。

參考同區新盤，與柏景峰為鄰的朗譽，於2022年11月推出首張價單共128伙，折實均價17938元，近期減價促銷最多近三成，過去兩個月錄得約180宗成交，平均呎價約1.55萬元；至於親海匯Ⅱ於2023年8月推出首批單位，呎價14997元，發展商當年形容為深水炸彈價，一度炸散全城。如今柏景峰比深水炸彈價更平，意味平絕油塘之餘，更是九龍區9年最平新盤。

中原地產東南中九龍區高級營業董事李玉祥表示，柏景峰定價較同區一手貨尾有近兩成折讓，勢「一清二白」。事實上，油塘區租金有價有市，近年吸引大批專才及大專學生承租，租務交投穩健，料柏景峰租金回報可觀。

幸薈最細單位135呎

新盤混戰陣容擴大。益兆集團夥和合發展長沙灣幸薈，昨日上載樓書，實用面積最細135方呎起，料是同區AVA228面積129方呎後，九龍區次細單位，短期內開放現樓及公布銷售部署。該盤提供95個單位，標準單位實用面積介乎177至309方呎，主打開放式戶型，佔全盤68伙或逾70%，面積由177至237方呎；另有17伙有2房，面積309方呎；以及10伙平台及天台特色單位，面積由135至309方呎。

佳明旗下粉嶺北映薈，落實銷售安排，推首批30伙周六起標售，同步上車位價單，每個車位售價由125萬至130萬元。

一手貨尾掀加價潮 激晨 I 調升逾10%

【大公報訊】一手市場兩極化，全新盤低開之餘，貨尾盤掀加價潮。新世界(00017)夥遠展(00035)合資的黃竹坑激晨Ⅱ，剛加推66伙，折實平均呎價26165元，發展商同時修改激晨Ⅰ價單，個別加價近11%。另外，旭日國際旗下屯門黃金海灣·珀岸，亦更新舊價，價單加價最多4%。

激晨Ⅱ加推66伙 呎價2.66萬

激晨Ⅱ加推全新5號單邊涉及66伙，已將最高折扣率削減至17.5%。該批單位實用面積介乎418至591方呎，折實價介乎1081.9萬至1627.8萬元，折實呎價約24658至27613元，折實平均呎價約26165元。入場戶為2座42樓F室，實用面積418方呎，折實呎價約25883元。發展商同時更新激晨Ⅰ價單，部分單位加價近11%，其中第2度加價的1A座38樓A室，實用面積486方呎，最新定價調高至1658萬元，呎價34115元，較上次提升10.7%。發展商同時上載全新銷售安排，周六出售72伙。

旭日國際旗下屯門黃金海灣·珀岸，加推6號單邊共74伙，包含70伙兩房及4伙三房，實用面積417至655方呎，折實470.6萬至857.2萬元，折實呎價10431至15312元，折實平均呎價12888元，售價及呎價最低為第1B座5樓A室，實用面積450方呎，兩房間隔。三房折實價由832.4萬元起。發展商同步修訂舊價單，將兩期合共34伙單位加價約1%至4%。

珀岸周末推售152伙

珀岸同步上車銷售安排，落實周六推售152伙，包括96伙價單及56伙招標。項目自現樓後銷情熾熱，兩期累沽1009伙，套逾39億。英皇地產旗下西半山the MVP，最後一伙26樓A室，四房雙套間，實用面積1469方呎，剛連車位售5848.13萬元，呎價39810元。全盤117個單位售罄，套現近25億元。

高先戲院舖位放售 意向價1.3億

【大公報訊】開業逾4年、位於西環的高先電影院所在舖位，新近委託測量師行放售，物業總面積約1.4萬方呎，意向價1.3億元，意向呎價約9337元。世邦魏理仕表示，西環堅尼地城吉席街2號海怡花園第3座地下商舖1、2號連1樓全層，即高先電影院現址，物業建築面積約13923方呎，享大單邊及4.55米高樓底，以現狀連現有租約，透過私人協議形式出售，意向價1.3億元。

世邦魏理仕香港資本市場資深董事莫旺寧表示，物業前身為教會及酒家，現時長期租予一間區內知名戲院，戲院由2021年開幕至今，提供4個放映廳合共超過280個座位。

較9年前易手價低63%

據資料顯示，上址於2016年由「海味大王」庾柱林或相關人士沽予英資高富諾或相關人士，當年作價約3.55億元，其後曾傳物業以「賣殼」方式再度易手，惟消息未被證實，若參考2016年造價，現最新放售價比9年前低2.25億元或63%。

此外，高力及世邦魏理仕獲委託為聯合獨家代理出售油麻地金堂大廈下D1舖、1樓及2樓全層的院舍物業，總樓面面積約15200方呎，包括地舖面積約600方呎；1樓及2樓每層均約7200方呎，市場估值約1億元，呎價約6579元。物業現由殘疾院舍承租，月租約59.3萬元，連租約出售，回報率逾7厘。

樓市於減息後持續回穩，銀主趁旺加速清貨，資料顯示，屯門華利大廈高層B室銀主盤，實用面積229方呎，原業主2018年以323萬元購入，上月淪銀主貨，新近以176.8萬沽出，實呎7721元，樓價7年貶值146.2萬元或45.3%。



▲西環唯一戲院高先電影院所在舖位新近推出放售。

香港中山隆鎮同鄉會
(以下簡稱：本會)

召開2025年周年會員大會通告

茲定於二零二五年十二月二十日(星期六)下午二時正，在九龍旺角旺角道33號凱途發展大廈九樓(即本會會址)舉行周年會員大會，大會的議程如下：

- (一)會務報告；
- (二)報告及通過本會二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日之核數師報告及審計賬目；
- (三)報告及通過聘請本會來年度之核數師。

香港中山隆鎮同鄉會
會長：劉炎
監事：黃廣流
副會長：曾再儀 李觀權
余淑霞 龐錦雄
日期：二零二五年十一月十二日
※出席者請出示會員證或有效身份證明文件。

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 旭宵食堂

現特通告：劉忻蕊其地址為香港第一街8號縵城峰地下2號舖，現向酒牌局申請位於香港第一街8號縵城峰地下2號舖 KOMÉ KUSHI 的酒牌轉讓給唐嘉宜其地址為香港第一街8號縵城峰地下2號舖及續牌及作出以下修訂：「店號名稱更改為旭宵食堂」。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年11月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE HARU

Notice is hereby given that Lau Yan Ting Ayishsh of Shop No. 2 G/F Island Crest 8 First Street H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of KOMÉ KUSHI situated at Shop No. 2 G/F Island Crest 8 First Street H.K. to Tong Ka Yee of Shop No. 2 G/F Island Crest 8 First Street H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to HARU". 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: 12-11-2025

申請新酒牌公告 BREW SHAKE BAR

現特通告：何慶邦其地址為香港銅鑼灣耀華街10號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街10號地下 BREW SHAKE BAR 的新酒牌，其附加批註為酒吧。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年11月12日

申請新酒牌公告 泰·時餐廳

現特通告：蕭華亮其地址為香港銅鑼灣信德街14-20號華英大廈地下C舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣信德街14-20號華英大廈地下C舖 泰·時餐廳的新酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年11月12日

雲泉仙館有限公司召開二〇二四年度同人大會通告

茲定於二零二五年十二月五日(農曆乙巳年十月十六日)星期五下午四時，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，召開二〇二四年度同人大會，議程如下：

- (一)報告二〇二四年度館務概況；
- (二)省覽二〇二四年度結算及審核收支賬目報告；
- (三)委任義務法律顧問及義務核數師。

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 朱鏡漢
二〇二五年十一月十二日

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編號：2025-044

上海市北高新股份有限公司 2025年第二次臨時股東大會決議公告

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法律責任。

重要內容提示：
· 本次會議是否有否決議案：無
(一) 會議召開和出席情況
(二) 股東大會召開的時間：2025年11月11日
(三) 股東大會召開的地點：上海市靜安區江場三路258號市北科創會議中心三樓南側廳
(四) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人數	544
其中：A股股東人數	537
境內上市外資股股東人數(B股)	7
2、出席會議的股東所持表決權的股份總數(股)	874,468,376
其中：A股股東持有股份總數	859,134,329
境內上市外資股股東持有股份總數(B股)	15,334,047
3、出席會議的股東所持表決權股份數占公司有表決權股份總數的百分比(%)	46.6805
其中：A股股東持股份總數的比例(%)	45.8620
境內上市外資股股東持股份總數的比例(%)	0.8185

(四) 決議方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。
本次股東大會由董事會召集，公司董事長孫中峰先生主持。本次會議採用現場投票和網絡投票相結合的表決方式，會議的召集、召開程序及表決方式均符合《公司法》和《公司章程》的規定。

(五) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況
1、公司在任董事7人，出席7人；
2、公司在任監事3人，出席3人；
3、公司總經理馬建民先生、副總經理、董事會秘書胡申先生、副總經理或女士、財務總監李煥勇先生出席了本次會議。

(一) 非累積投票議案
1、議案名稱：關於續聘會計師事務所的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
票數	855,221,758	99,5446	3,820,171
比例(%)	99.5446	0.4447	0.0107
A股	855,197,658	99,5418	3,770,071
B股	15,328,947	99,9667	5,100
普通股合計	870,505,705	99,5520	3,825,271
比例(%)	99.5520	0.4374	0.0106

2、議案名稱：關於取消監事會並修訂《公司章程》的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
票數	855,197,658	99,5418	3,770,071
比例(%)	99.5418	0.4388	0.0194
A股	855,197,658	99,5418	3,770,071
B股	15,328,947	99,9667	5,100
普通股合計	870,526,605	99,5492	3,775,171
比例(%)	99.5492	0.4317	0.0191

3、議案名稱：關於修訂公司相關治理制度的議案
3.01、議案名稱：關於修訂《股東大會議事規則》的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
票數	849,928,616	98,9285	9,040,513
比例(%)	98.9285	0.9333	0.1382
A股	849,928,616	98,9285	9,040,513
B股	15,328,947	99,9667	5,100
普通股合計	865,257,563	98,9467	9,045,613
比例(%)	98.9467	0.9333	0.1199

(二) 關於議案表決的有關情況說明
無
三、律師見證情況
1、本次股東大會見證的律師事務所：國浩律師(上海)事務所
律師：鞠宏姪、劉雲飛
2、律師見證結論意見：
本次股東大會的召集、召開程序符合法律、法規、规范性文件和公司章程的相關規定；出席本次股東大會會議的人員及本次股東大會的召集人具有合法有效的資格；本次股東大會的表決程序及表決結果真實、合法、有效。
特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
2025年11月12日

· 上網公告文件
國浩律師(上海)事務所關於上海市北高新股份有限公司2025年第二次臨時股東大會的法律意見書
· 報備文件
上海市北高新股份有限公司2025年第二次臨時股東大會決議

蓄勢待發！「寧揚3號」盾構機在長沙順利驗收下線

近日，由中鐵十五局集團參與研製的「寧揚3號」盾構機在湖南長沙順利通過驗收並正式下線。作為寧揚城際(揚州段)第三台完成驗收的盾構機，該設備將承擔萬年路至江農路站區間右線的掘進任務，標誌著項目建設再次按下「加速鍵」，為全線盾構施工注入新動力。

「寧揚3號」為一台土壓平衡盾構機，整體總長107米，重約1000噸，最大開挖直徑8.24米，裝機總功率3100千瓦。為適應複雜地質條件，該設備配備了同步單液漿填充系統、複合式刀盤可換滾刀刀系統、渣溫智能監控防「結泥餅」系統及土倉狀態監視系統等多項先進裝置。這些系統能有效應對軟土、砂層等複雜地層，全面保障掘進施工的安全與效率。

下一步，「寧揚3號」將在完成現場組裝調試後正式投入掘進。項目團隊將強化協作，科學組織施工，嚴格管控安全質量，全力保障盾構順利始發與高效推進，確保工程節點目標如期實現。

寧揚城際鐵路是江蘇省首條跨江城際軌道線，建成後將實現南京與揚州「一小時通勤圈」，進一步助力長三角一體化發展與長江經濟帶戰略實施，對促進區域經濟社會發展具有重要意義。

文/李小樂