

柏景峰周五推售150伙 暫超額19倍

愉景灣意濤下季賣現樓 首期提供320單位

新盤熱鬧

臨近年尾，一手市場持續轉旺，發展商加快推盤步伐。信和置業（00083）夥資本策略地產（00497）及港鐵（00066）合作發展的油塘柏景峰，落實本周五（21日）進行首輪公開發售，涉及150個單位，優先揀樓的大手買家可選購2至4個單位。

另外，香港興業（00480）等昨日為大嶼山愉景灣最新大型住宅項目命名為意濤，預計明年首季推售第1期，共涉320個單位。

大公報記者 林志光

柏景峰周五首輪發售的150伙，包括27個一房戶、120個兩房戶及3個三房戶，實用面積由293至578方呎，折實價介乎427.46萬至913.5萬元，折實呎價由13513至15806元。折實價最平單位為3座6樓C8室，實用面積293方呎，一房間隔，折實價427.46萬元，呎價14589元；折實價最低單位為1座6樓A9室，實用面積370方呎，兩房間隔，折實價499.97萬元，呎價13513元。

柏景峰自上周六（15日）開始接受認購登記，過去3日累收逾3000票，以首批發售150伙計，暫超額認購19倍。項目將於本周四截止認購登記。

其他新盤進展方面，在大嶼山愉景灣深耕數十年的香港興業，其夥拍中信泰富在二白灣的最新大型住宅項目意濤，最快明年首季以現樓方式推售。香港興業銷售及市務助理總經理陳秀珍表示，意濤地盤面積逾65萬方呎，住宅樓面超過130萬方呎，分多期發展，共提供約1400個單位。首期共320伙，間隔由一房至四房，已獲批預售同意書及入伙紙。

臻爾周內開價 首批不少於30伙

另外，新世界（00017）營業及市務部總監何家欣表示，本周擬開放油麻地臻爾示範單位，以及上載首張價單，首批不少於30個單位，定價參考近期九龍站二手成交。他預計，該盤首輪銷售

會針對投資客，設有大手買家客組別。佳明集團（01271）旗下粉嶺北映薈，今日起次輪招標出售36伙，另再安排24伙於本周五起招標出售。

本月一手市場交投活躍，本月至今暫售出約970個單位，按月升約35%。昨日最新售出的包括石硤尾外2座1樓B室四房戶，實用面積4205方呎，附255方呎前庭，連一個車位和室內裝修及傢俬的成交價為1.85億元，實用呎價43995元。

恒基地產（00012）和新世界合作發展的西半山天御，該盤2座35樓A室，實用面積2329方呎，為四房間隔，連一個車位以1.1288億元成交，實用呎價48467元；發展商同時安排於本周五起招標出售1座26樓B室，實用面積2773方呎，屬四房單位。

華懋小瀝源批建32層高住宅

此外，屋宇署於9月份批出3份住宅及商住發展項目的建築圖則，包括華懋的沙田小瀝源路住宅項目，批建一幢連地庫共32層高住宅大廈，可建樓面約30.4萬方呎。

另有4份商業項目的獲批圖則，包括太古地產（01972）的鯉魚涌工廈重建作商業發展項目，批建一幢連地庫共26層高商廈；友邦保險（01299）的北角友邦香港大廈，批建一幢連地庫共27層高商廈。



▲柏景峰周五首輪發售150伙，折實價由427.46萬元起。左為信和置業執行董事田兆源，右為資本策略地產執行董事何樂輝。

本周新盤消息

油塘 柏景峰	落實本周五進行首輪公開發售150伙
愉景灣 意濤	昨日為項目命名，首期於明年首季推售
油麻地 臻爾	本周擬公布首批單位的售價及開放示範單位
長沙灣 幸薈	今日公布最新銷售詳情
啟德 天璽・天2期	明日進行次輪公開發售56伙
粉嶺 北映薈	今日起次輪招標出售36伙，再安排24伙周五起招標出售
旺角 UPPER PRINCE	本周五起招標出售10伙

德福買家追價5% 630萬購兩房戶

【大公報訊】樓價持續回升，個別買家憂遲買更貴，不惜追價入市。九龍灣德福花園有兩房戶最初以600萬元放售，新近獲追價至630萬元成交，加幅達5%。

中原地產市務經理陳允中表示，德福花園本月暫錄5宗買賣，比10月同期2宗增加1.5倍，本月平均實用呎價10643元。該屋苑K座低層12室，實用面積551方呎，兩房間隔，享內園景，最初以600萬元放售，獲買家追價至630萬元成交，實用呎價11434元。據了解，原業主早於1997年以397萬元買入，持貨逾28年，賬面獲利233萬元或升值59%。

維景灣畔相連戶19年升值1.8倍

將軍澳維景灣畔有用家為購心頭好，主動追價入市。美聯物業高級分區營業經理陳國浩表示，維景灣畔12

座高層A室及B室相連單位，實用面積共1002方呎，四房間隔，買賣雙方原先於1600萬元僵持，其後買家為表誠意，主動提價16萬元，最終以1616萬元購入，實用呎價16128元，略高於市價約3%。參考成交資料，原業主於2006年以合共583萬元購入上述相連單位，持貨約19年，賬面賺1033萬元，升幅177%。

最近入伙的深水埗Belgravia Place再錄二手獲利成交，香港置業首席聯席董事曾家輝表示，Belgravia Place第1A座高層20室兩房戶，實用面積335方呎，放盤僅兩星期，獲區內首置客以620萬元買入自住，實用呎價18507元。資料顯示，原業主於2024年3月以568.17萬元一手購入，持貨逾一年半，賬面獲利51.83萬元，單位期內升值9.1%。

西半山干德道天匯錄買賣登記，

呎價創該廈新低。據資料顯示，天匯極低層A室三房單位，實用面積1991方呎，以490萬元易手，實用呎價僅24611元，創該廈2009年入伙以來呎價新低，原業主於2013年底以6025萬元一手買入，最新造價比12年前低1125萬元或18.7%。消息人士透露，上址曾以5200萬元蝕放。



▲德福花園本月暫錄5宗買賣，比10月同期增加3宗。

百勝中國拓低線城市 2030年門店冀超3萬

【大公報訊】記者李潔儀深圳報道：百勝中國（09987）宣布啟動RGM3.0戰略，繼續聚焦韌性、增長、護城河三大核心維度，首席執行官屈翠容表示，正穩步推進2026年門店總數達2萬間目標，另制定新目標，到2030年門店總數力爭突破3萬間。

屈翠容出席投資者日時表示，中國餐飲消費市場是美國的1.6倍，惟連鎖餐廳的滲透率仍然較低，相信中國市場仍有較大機會，尤其是低線城市。她形容，除了核心品牌肯德基及必勝客，其他品牌Lavazza、肯悅咖啡及肯律輕食KPRO的發展勢如破竹。

目前，百勝中國在內地逾2500個城市設立1.26萬間肯德基門店。屈翠容透露，到2028年，肯德基計劃將門店總數增至1.7萬間，屆時將成為中國首個經營利潤超過100億元（人民幣，下同）的餐飲品牌。

肯德基中國總經理汪濤補充說，肯德基視下沉城市為機會，集團在兩年前發力下沉市



▲百勝中國目標2026至2028年同店銷售介乎持平至增長2%。左起為首席財務官丁曉、首席執行官屈翠容及首席資訊技術官張雷。

大公報記者李潔儀攝

場，發展小鎮模式的店舖，每店約100平米，資本開支約50萬至70萬元。他提到，肯德基透過加盟已進入400個空白城市、500個空白商圈，預計今年底加盟店比例佔新店40%比重。

屈翠容表示，必勝客已完成關鍵轉型，現已步入加速成長階段，在強化價比定位的同時，連續3個季度實現17%的同店交易量增長，連續6個季度實現利潤率同比提升。

外賣市場競爭影響有限

被問到內地宏觀經濟狀況，屈翠容回應指，內地消費市場由10月至今表現正面，又指外賣市場的競爭對集團影響有限。

另外，百勝中國首席財務官丁曉表示，以2025年為基準年，目標2026至2028年同店銷售介乎持平至增長2%。集團目標到2028年經營利潤率不低於11.5%，整體餐廳利潤率不低於16.7%，2026至2028年期間，平均年度資本支出降至約6億至7億美元。

證券代碼：000725
證券代碼：200725

證券簡稱：京東方A
證券簡稱：京東方B

公告編號：2025-089
公告編號：2025-089

京東方科技股份有限公司 2025年第三次臨時股東會決議公告

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。

特別提示：

1、本次股東會未出現否決議案的情形。

2、本次股東會未涉及變更前次股東會決議。

一、會議召開和出席情況

1、時間：

(1) 現場會議開始時間：2025年11月17日13:30

(2) 網絡投票時間：

通過深圳證券交易所交易系統進行網絡投票的具體時間為：2025年11月17日的交易時間：即9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00。

通過深圳證券交易所互聯網投票系統投票的具體時間為：2025年11月17日9:15至15:00中的任意時間。

2、地點：京東方科技股份有限公司會議室（北京市北京經濟技術開發區西區中路12號）

3、方式：現場投票與網絡投票相結合的方式

4、召集人：公司董事會

5、主持人：董事長陳炎順先生

6、本次股東會的召開符合《中華人民共和國公司法》《深圳證券交易所股票上市規則》及《京東方科技股份有限公司章程》（以下簡稱“公司章程”）的有關規定。

7、出席本次股東會並投票表決的股東及股東代理人共401人，代表股份（有效表決股數）10,503,789,767股，占公司有效表決權股份總數的28.225%。

出席本次股東會並現場投票表決的股東及股東代理人共4人（代表股東55人），代表股份（有效表決股數）5,979,634,294股，占公司有效表決權股份總數的16.0685%。其中，出席本次會議的股東股東及股東代理人4人，其1名股東代理人同時也是B股股東代理人，代表股份數量5,903,223,537股；占公司有效表決權股份總數的15.8632%；B股股東及股東代理人1人（代表股東45人），代表股份數量76,410,578股，占公司有效表決權股份總數的0.2053%。

參加網絡投票表決的股東3,956人，代表股份4,524,155,473股，占公司有效表決權股份總數的1.2157%。

8、董事、高級管理人員的列席情況：

(1) 公司在任董事11人，列席8人。其中，陳炎順先生、馮溢先生、王錦平先生、葉楓先生、唐守廉先生、張新民先生、王兆祥先生、李洋先生列席了本次股東會；

(2) 公司董事會秘書列席了本次股東會；

(3) 公司部分高級管理人員及公司律師列席了本次股東會。

二、提案審議表決情況

1、提案名稱

2、提案內容

3、表決結果

4、表決時間

5、表決方式

6、表決結果

7、表決時間

8、表決方式

9、表決結果

10、表決時間

11、表決方式

12、表決結果

13、表決時間

14、表決方式

15、表決結果

16、表決時間

17、表決方式

18、表決結果

19、表決時間

20、表決方式

21、表決結果

22、表決時間

23、表決方式

24、表決結果

25、表決時間

26、表決方式

27、表決結果

28、表決時間

29、表決方式

30、表決結果

31、表決時間

32、表決方式

33、表決結果

34、表決時間