

歷時38年收購 趁樓價反彈套現 紀惠11.68億沽赤柱別墅 賬賺近十億

矚目成交 樓價反彈，部分持「重貨」的資深投資者積極減磅套現，老牌家族紀惠集團歷時長達38年收購的赤柱春坎角華翠海灘別墅，落實以11.68億元沽出，料賬面大賺近10億元，今次為集團去年大規模出貨迄今最大額交易，市傳新買家是大華銀行黃氏家族或相關人士。

大公報記者 林惠芳

紀惠集團主席廖湯慧鸞、行政總裁湯文亮及其家族成員近年頻頻大手沽貨。該集團最初索價達20億元放售的赤柱春坎角海天徑3至7號華翠海灘別墅，早前輾轉減價至15億元，最終落實以11.68億元賣出，比最初意向價下調41.6%。該別墅項目早於1977年落成，佔地10.2萬方呎，最高地積比率0.56倍，現時建有12伙分層豪宅及18幢洋房，按物業總實用面積共55914方呎計算，成交呎價20889元。

傳大華黃氏家族購入

據資料顯示，新買家以公司名義登記，公司董事分別為LUK KWOK WING及WEE TENG YUAN，其中WEE TENG YUAN與大華銀行UOB創辦人黃慶昌家族第三代的一位成員英文名字相同，料為同一人。

紀惠集團早於1988年開始收購華翠海灘別墅，最初以約9800萬元購入25個單位，即佔逾80%業權，直至2016年終以7800萬元購入最後一伙，成功統一業權，合共涉資約1.76億元，按今次易手價11.68億元計算，集團賬面大賺9.92億元，

賺幅達5.63倍，今次亦為紀惠集團去年大規模沽售旗下物業以來，沽出單一銀碼最大額的物業。

項目佔地逾十萬呎

業界人士指出，春坎角海天徑擁一線無敵海景，項目佔地逾10萬方呎，為南區罕有具規模豪宅地盤，按地積比率0.56倍計，可重建樓面達57120方呎，新買家可選擇將物業持有長線收租，將來亦可重建為低密度豪宅洋房，可塑性極高。

紀惠集團家族去年初積極沽貨，迄今至少已售出25項物業，多項交易涉總資逾45.6億元，包括今年4月以5.8億元售出佐敦柯士甸道83號柯士甸廣場全幢物業，持貨20年賬面升值1.25億元或27%。

今年豪宅市況明顯回暖，踏入下半年，傳統豪宅區已連錄3宗大額二手買賣，包括石澳道14號洋房The Round House，實用面積6163方呎，今年6月以5.626億元沽出，成交呎價達91287元；另山頂加列山道73號大屋，實用面積7022方呎，以6億元易手，實用呎價85446元。



河畔花園352萬易手 四個月賺4%

【大公報訊】雖然樓價節節上漲，惟二手交投開始疏落，個別炒家提早鎖定利潤，沙田河畔花園有上車盤以352萬元易手，短炒逾4個月只賺4%離場。

利嘉閣地產助理營業董事彭錦添透露，河畔花園D座極低層03室，實用面積242方呎，投資者今年3月以338萬元買入單位，剛以352萬元轉售，實用呎價14545元，持貨逾4個月，賬面微賺14萬或4.1%。

元朗有投資者撈價逾百萬沽樓，消息透露，The YOHO Hub II第6座高層B室3房單位，實用面積537方呎，投資者去年9月以986.7萬元向發展商一手購

入單位，早前以1200萬元連租約放盤，惟一直乏人問津，累計降價共132萬元，單位終獲用家以1068萬元承接，投資者持貨近1年，賬面賺81.3萬元，賺幅約8.2%。

此外，暑假租賃旺季，新晉屋苑租賃表現活躍，美聯物業助理區域經理楊家俊表示，黃竹坑站屋苑於7月份共錄131宗租務成交，當中以港島南岸Blue Coast最突出，該屋苑第3座極高層D室2房單位，實用面積446方呎，以月租2.7萬元租出，實用呎租60.5元，業主於2025年8月以1089.6萬元購入物業，租金回報率約3厘。

紀惠集團近年沽出部分大價物業

物業	建築面積（方呎）	成交價（元）	成交呎價（元）
赤柱春坎角華翠海灘別墅	#55914	11.68億	20889
佐敦柯士甸道83號柯士甸廣場全幢	*81705	5.80億	7099
灣仔摩利臣山道39號全幢酒店	55238	3.85億	6984
灣仔皇后大道東胡忠大廈32樓全層	28198	2.82億	10000
金鐘海富中心1座16樓全層	20318	2.92億	14371

註：「#」為實用面積 「*」為批則面積

◀赤柱海天徑華翠海灘別墅由12伙分層單位及18幢洋房組成。

靚環I將上載樓書 周內開價

【大公報訊】兩大新盤密鑼緊鼓宣傳。華潤置地（海外）旗下西南九龍靚環I，預告樓書將於48小時內出爐，連隨周內開價；會地旗下古洞PARK SILICON，夥拍順豐合作提供家居服務。

華潤置地（海外）銷售及市場營銷總監孔建表示，靚環I將於48小時上載樓書，連隨於短期內開放示範單位予傳媒及代理參觀，有機會周內開價。該公司銷售及市場營銷副總監岑菲菲補充，該盤會所落實與香港芭蕾舞團合作，為住戶提供芭蕾舞工作坊系列，以及專屬綵排活動，是全港首個與該舞團合作的住宅發展項目。

會地旗下古洞PARK SILICON繼續密集軟銷。會

德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目已錄逾7000個查詢，短期內開價及開放示範單位。同時宣布與順豐香港戰略合作，提供一系列衣、食、住、行等無人機配送，尚有一站式預辦登機及行李配送服務，為全港首個引入相關無人機配送服務的住宅項目。



▲孔建（後排左二）表示，靚環I樓書48小時內出爐。

責任編輯：許偉生 美術編輯：湯燦輝

特刊

創科出海 香港啟航

HK Tech 300全國千萬大賽擴展至16內地城市

香港城市大學（城大）早前舉行「HK Tech 300全國創新創業千萬大賽」（全國千萬大賽）第三屆頒獎禮暨第四屆啟動禮。今屆大賽有來自香港及內地12個賽區城市的500多家初創參與，當中十間初創企業憑藉新材料、數碼醫療、半導體及人工智能等創新方案奪得「優勝初創」，而第四屆大賽將擴展至16個內地賽區城市參與。

同場舉行的城大初創展覽，有來自HK Tech 300計劃和獲得「產學研1+計劃」資助的項目，連同於大賽勝出的隊伍，合共40間初創企業展出其創新方案。大賽翌日與德勤中國合辦研討會，協助內地及香港的創科企業，有效使用本港資本市場、以至政府、大學到專業界別的平台，拓展國際業務。

擔當雙向跳板 匯聚資源及網絡

典禮由署理創新科技及工業局局長張曼莉、中央政府駐港聯絡辦教育和青年部部長王偉明、城大署理校長李振聲及城大高級副校長（創新及企業）楊夢甦擔任主禮嘉賓。內地16個賽區城市的代表應邀蒞臨，包括長沙市人民政府副市長佟來生，以及各地政府與合作夥伴等單位。

張曼莉致辭時表示，全國千萬大賽激發各地的創新意念與交流合作，而城大和HK Tech 300擔當着重要的橋樑角色，加強了跨學科、跨領域和跨界別之間的聯動，成就不少具潛力的初創企業。

李振聲則指，全國千萬大賽是香港及內地初創企業的「雙向跳板」，匯聚了龐大的資金、資源及網絡。憑藉香港「背靠祖國、聯通國際」的優勢，城大將繼續推動科研、人才與初創企業對接全球市場，鞏固香港作為國際創科中心地位。

拓展產投網絡 對接全球市場

全國千萬大賽自2022年起啟動，第三屆賽事有12個內地賽區城市，包括北京、上海、重慶、成都、西

安、杭州、深圳、青島、長沙、蘇州、東莞及無錫；第四屆將擴展至廣州、武漢、廈門及常州。大賽亦開放予香港的初創參與。

今屆的十強總決賽與頒獎禮同日舉行，不少得獎初創認為HK Tech 300具有豐富的科研專利、產業資源和跨境孵化優勢，參賽有助企業拓展全球市場、加速「出海」機會。各隊「優勝初創」（詳見列表）不僅獲得HK Tech 300提供專業培訓、工商業網絡及投資配對等全方位支持，更可獲批最高達100萬港元的天使投資。

典禮上，城大亦為新加入成為HK Tech 300的11個共同投資合作夥伴舉行授證儀式，並由HK Tech 300培育的耀眼初創團隊向投資合作夥伴致謝。計劃至今與超過110家公私營機構建立合作關係，當中有合共23間香港與內地的創投基金成為共同投資合作夥伴。

攜手德勤中國 推動初創出海

另外，全國千萬大賽與德勤中國合辦延續活動，在典禮翌日舉行「創科出海，香港啟航：內地企業全球化路徑」研討會，旨在協助內地創科企業赴港上市，利用香港出海平台對接全球資本、拓展國際業務，將本土創科成果推向國際市場，提升全球競爭力。

研討會匯聚來自內地政府、香港特別行政區政府、內地創科企業、專業服務機構等逾120位代表，成功協助內地創科企業與香港特區政府、大學和專業服務機構搭建出海平台。創新科技及工業局常任秘書長



▲署理創新科技及工業局局長張曼莉（前排左三）、中央政府駐港聯絡辦教育和青年部部長王偉明（前排左二）、城大署理校長李振聲（前排右三）、城大企業有限公司董事會主席梁少康（前排右二）、城大高級副校長（創新及企業）楊夢甦（前排左一）及協理副校長（企業）何頌賢（前排右一）與優勝初創代表在頒獎典禮上合照。

蔡傑銘在研討會致辭時，鼓勵更多內地科技企業，善用香港在科研合作、專業服務及國際網絡方面的獨特優勢，拓展發展空間。

身兼HK Tech 300執行委員會主席的楊夢甦說：「通過與『政、產、學、研、投』各界的緊密合作，城大HK Tech 300的創科生態圈將蓬勃發展，進一步將大學的科研專利轉化為具實際影響力的創新方案。」



▲張曼莉（前排中）、王偉明（前排左二）、李振聲（前排右二）、梁少康（前排右一）、楊夢甦（前排左一）與內地賽區城市的代表共同主持第四屆全國千萬大賽啟動禮。

合員人一►
（前兼歐前創
排呂德振新
三志勤興中
一宏（一）
，與前德及
一眾港工
嘉市業
賓場局
合三常
影二任
。及書
楊務長
夢增蔡
甦校傑
甦管成
甦甦銘



十間獲「優勝初創」初創企業	
金獎	深圳心囊科技有限公司
銀獎	茵塞普科技（深圳）有限公司
銅獎、科技創新大獎	陝西格芯國微半導體科技有限公司
最具社會影響力大獎	鋒視有限公司
其他優勝初創*	北京君清洲源科技有限公司 深圳市人馬互動科技有限公司 北京共續科技有限公司 創曦催化科技（東莞市）有限公司 深圳萬物傳感科技有限公司 輪足機器人及機器人動力模組

*按英文字母排列

▲城大於同場舉行初創展覽，有來自HK Tech 300、全國千萬大賽和獲得「產學研1+計劃」資助的合共40間初創企業展示其創新方案。

（特刊）