

添食53單位 均呎14518元較首批貴7% 西沙灣盤周六推售142伙 市值10.9億

新盤熱鬧

新地（00016）旗下西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期，繼承系列火爆反應，短短3日購樓意向登記已衝破萬關，發展商趁勢加推3號價單涉53伙，折實平均呎價14518元，相較於首

批6日前賣貴近7%。同步落實周五推出56伙招標，翌日即周六以價單推售142伙，兩日合共推出198伙。此外，越秀地產（00123）旗下油塘擎海I最快於周六進行次輪銷售，兩盤有機會同日對壘。

大公報記者 梁穎賢

新地代理執行董事陳漢麟表示，SIERRA SEA第2C（2）期市場反應理想，上周五開始收票，截至周日僅3日已破萬票，遂決定再度加推全新價單，涉及53伙，包括48伙兩房及5伙三房戶，實用面積418至522方呎，扣除即供直減樓價15%折扣，折實543.91萬至770.44萬元，折實呎價12649至15196元。

周五先推56單位招標

入場及呎價最低單位為第1座3樓J室兩房戶，實用面積430方呎，折實543.9萬元，折實呎價12649元；折實價最高2座25樓B室三房戶，實用面積522方呎，折實770.44萬元。最高呎價單位為第1座12樓E室兩房戶，實用面積418方呎，折實呎價15196元。

3號價單折實平均呎價14518元，比首批及次批分別賣貴6.8%及2.4%。該盤先後推出3張價單，合共211伙，佔該期數

552伙的38%。

陳漢麟補充，項目同步上載首張銷售安排，周六公開發售142伙價單，包括100伙兩房及42伙三房戶，以定價計市值約10.9億元。該批單位折實538.22萬至971.72萬元，折實呎價12517至15483元，折實平均呎價14105元。於周四（15日）下午4時截票，開賣當日分為兩組進行，A組可購2至4伙；B組則可購1至2伙。

該盤開賣前一日，即周五率先推出56伙招標，包括28伙大三房及四房分層單位，以及28伙特色戶，涵蓋全數



▲李曜（左）表示，擎海I周六進行次輪銷售。受訪者供圖

頂層及低層特色戶。

擎海今公布次輪銷售安排

另一邊廂，越秀地產（香港）油塘擎海I，繼周六首輪200伙即日沽清後，招標部分於周日（11日）售出12伙。越秀地產（香港）總經理李曜表示，擎海I首輪銷售及招標單位共售出212伙，套現逾12.38億元。將於今日公布全新銷售安排，周六次輪銷售。

根據一手成交紀錄冊顯示，項目以招標形式售出的12伙，成交價及呎價最高均為5座22樓B室，實用面積714方呎，成交價1401.8萬元，呎價19633元。

另外，創興銀行為擎海I提供按揭優惠，首5年按息H（同業拆息）加1.2厘、鎖息上限P（最優惠利率）減2.55厘，實際按息2.7厘，其後全期為H加1.2厘、鎖息P減2.25厘，現金回贈可高達1.8%，以及1288元入伙利是。



▲陳漢麟表示，SIERRA SEA第2C（2）期首輪價單連招標兩日共推出198伙。受訪者供圖

SIERRA SEA第2C（2）期3張價單一覽

批次	單位量（伙）	實用面積（方呎）	折實價（萬元）	折實呎價（元）	折實平均呎價（元）	推出日期
1	105	419至679	538.22至942.39	12517至14068	13588	10月6日
2	53	418至679	540.94至971.72	12580至15483	14180	10月10日
3	53	418至522	543.91至770.44	12649至15196	14518	10月12日

滙豐上調大額按揭現金回贈至1.5%

【大公報訊】市傳本港最大型零售銀行滙豐近日調整按揭優惠，貸款額逾600萬元的按揭現金回贈上調至1.45%，而貸款額逾1400萬元的現金回贈更升至最高1.5%。市場人士分析說，滙豐是次提升回贈的主要附帶條件，是按借貸款須於明年提取，反映大型銀行已提早布局，意在搶佔明年的按揭市場份額。

專家料按揭戰持續至年底

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，大型銀行今年透過推出定息按揭計劃，基本已順利完成年內按揭業務目標，也一度調低按揭回贈水平。然而，近期市場上其他競爭對手相繼出招，包括推出不同按揭計劃，以及提高回贈吸引客戶，促使該大型銀行亦必須為下年度的業務增長早作打

算。他料各大銀行按揭回贈競爭「將持續熾熱，並延續至年底」。建議申請人在選按揭計劃時，除了比較回贈和利率，亦要留意附帶的相關細節。中原按揭董事總經理王美鳳形容銀行在批出按揭回贈及優惠時，一般具備彈性，按揭現金回贈的水平很多時並非固定不變。當銀行遇到積極想爭取吸納的目標客群或大額貸款客戶時，往往願意透過特批形式，提供較具競爭力回贈以促成業務。目前市場上之按揭現金回贈主要介乎1%至1.5%，個別更高達2%或以上。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，住宅按揭市場競爭激烈，部分中小型銀行近期已提高按揭現金回贈，以爭取今年全年的按揭業績。他建議買家宜事先了解每項計劃的條款及細節，並選擇最合適的按揭產品。

首岸2期單日沽18伙 套現1.67億

【大公報訊】恒基地產（00012）牽頭的紅磡首岸第2期，昨日首輪以先到先得形式推售80伙。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，暫有18伙獲認購，套現約1.67億元，首岸系列累售755伙，套現約64億元。

首岸昨日下午5時展開揀樓，以先到先得形式公開發售80伙，大批買家及代理提早到場等候。該批單位涵蓋

67伙兩房及13伙三房戶，折實658.93萬至1559.1萬元，折實呎價18974至24298元，折實平均呎價21426元。

另外，同由恒地牽頭的啟德天瀧錄得大手客入市。韓家輝表示，大手買家以9115萬元購入天瀧6座28樓A室及B室，實用面積1085及1102方呎，成交價分別4533萬及4582萬元，呎價41779及41579元。天瀧全盤累售318伙，連車位合共套現約133.2億元。



▲首岸2期昨日以先到先得形式發售80伙，場面熱鬧。受訪者供圖

天水圍盤428萬易手 年半漲價33%

【大公報訊】近年以低價入市的業主趁市旺沽貨獲利。其中入伙約兩個月的天水圍YOHO West Parkside，剛再有一房單位以428萬元易手，原業主持一年半賬面獲利逾百萬元或近33%。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，YOHO West Parkside第1A座低層A6室，實用面積303方呎，一房間隔，原叫價450萬元，經議價後以約428萬元沽出，實用呎價14125元。原業主於2025年初斥資322.42萬元買入一手樓花單位，持貨約一年半，賬面獲利105.58萬元，賺幅32.7%。

錦駿苑持三年賺120萬

除了落成不久的私樓業主賣樓

獲利，新居屋業主也急於鎖定利潤。世紀21奇豐物業分行經理黃宗信表示，入伙約3半年的馬鞍山錦駿苑，其B座（駿騰閣）中層02室一房單位，實用面積427方呎，原業主於2023年5月以318萬元一手買入，議價後以438萬元成交，實用呎價10258元。原業主賬面獲利120萬元，賺幅約37.7%。

另外，世紀21奇豐物業分行經理曹國鳳表示，落成約6年的將軍澳雍明苑，其B座（澤明閣）低層11號室開放式單位，實用面積382方呎，一個半月前於居二市場叫價438萬元放售，日前以418萬元成交，實用呎價10942元。原業主於2020年以273萬元一手購入，現賬面獲利145萬元，賺幅53.1%。

私宅租金升2.66% 八季最大

【大公報訊】持續破頂的私人住宅租金於上月輕微回落。中原地產編制的中原城市租金指數CRI，9月報138.19點，較8月歷史高位微跌0.29%，結束9個月升勢，不過仍屬歷史次高。第三季CRI累升2.66%，為8季最大升幅，連升7季共12.19%。該行估計，因租賃旺季已過，本季租金料無大變化。

7項CRI分類指數中，新界東及大型單位指數仍持續破頂，前者9月份報164.26點，按月升0.01%，連升4個月共5.76%；後者報122.19點，按月上升0.58%，連漲5個月共5.86%。其餘5項CRI分類指數則從歷史高位回落。

在128個CRI大型成份屋苑中，9月份有110個屋苑的3個月移動平均實呎調整租金比6月上升。第三季租金升幅超過一成的屋苑有9個，首3位為深井浪翠園升19.46%、屯門海翠花園升13.05%及北角和富中心升11.76%。

海之戀租2.9萬 冠荃灣兩房

租務成交方面，美聯物業助理席董事姚偉明表示，荃灣海之戀10座高層B室兩房戶，實用面積512方呎，日前以月租2.9萬元租出，料是區內兩房新高，呎租56.6元，租客鍾情單位景觀，決定承租。資料顯示，業主於2017年中斥約895萬元購入單位，租金回報率約3.9厘。

中原地產副分區營業經理趙俊傑表示，堅尼地城Kennedy 38一個高層M室，實用面積293方呎，一房間隔，由專才客以月租2.7萬元承租，呎租92.2元。據了解，業主於2024年以935萬元購入單位，現租金回報約3.5厘。

另外，中原高級分區營業經理林恩信表示，荃灣海晴軒一個中層C室三房單位，實用面積602方呎，同樣由專才客以2.45萬元承租，呎租40.7元。業主於2023年初斥928萬元購入，租金回報約3.2厘。



▲海之戀有兩房單位以2.9萬元租出，呎租56.6元。資料圖片

上海海欣集團股份有限公司關於第一大股东擬通過公開征集方式轉讓部分公司股份暨第一大股东可能發生變更的提示性公告

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、準確性和完整性依法承擔法律責任。

重要內容提示：

●上海海欣集團股份有限公司（以下簡稱公司）第一大股东湖南凝瑞投資合伙企業（有限合伙）（以下簡稱凝瑞投資）及其一致行動人湖南附信經濟投資有限公司（以下簡稱附信經投）合計持有公司14.98%的股份。其中，凝瑞投資持有公司股份141,528,801股，占公司總股本的11.73%；附信經投持有公司股份39,288,210股，占公司總股本的3.25%。上述股份性質均為無限售條件流通股。凝瑞投資擬通過公開征集受讓方的方式轉讓公司部分股份，該事項可能導致公司第一大股东發生變更。

●本次公開征集轉讓事項向取得國有資產監督管理部門或其他有權機構的批准方可實施，是否取得批准及批准時間存在不確定性；且在完成公開征集轉讓程序前，本次轉讓的受讓方存在不確定性。敬請廣大投資者關注後續公告並注意投資風險。

公司於2026年10月10日收到公司第一大股东凝瑞投資《關於擬通過公開征集轉讓方式轉讓上海海欣集團股份有限公司部分股份的公告函》，其擬通過公開征集受讓方的方式轉讓部分公司股份，該事項可能導致公司第一大股东發生變更。現將相關情況公告如下：

一、基本情況

截至公告披露日，公司第一大股东凝瑞投資及其一致行動人附信經投合計持有公司14.98%的股份。其中，凝瑞投資持有公司股份141,528,801股，占公司總股本的11.73%；附信經投持有公司股份39,288,210股，占公司總股本的3.25%。上述股份性質均為無限售條件流通股。

2026年10月10日，公司收到凝瑞投資的通知，其擬通過公開征集受讓方的方式轉讓所持公司無限售條件流通股120,705,670股，占公司總股本的10%。轉讓完成後，該事項可能導致公司第一大股东發生變更。

參照《上市公司國有資產監督管理辦法》（國務院國有資產監督管理委員會、財政部、中國證券監督管理委員會令第36號）第十五條規定，國有股東擬公開征集轉讓上市公司股份的，在履行內部決策程序後，應書面告知上市公司，由上市公司依法披露，進行提示性公告。

本次公開征集轉讓事項的具體公開征集時間、受讓方資格條件等信息以後續公司披露信息為準。

二、風險提示

本次公開征集轉讓事項向取得國有資產監督管理部門或其他有權機構的批准方可實施。因此，本次公開征集轉讓的實施能否取得國有資產監督管理部門或其他有權機構的批准及批准時間存在不確定性；後續能否進入公開征集轉讓程序及何時進入公開轉讓程序存在不確定性；在完成公開征集轉讓程序前，本次公開征集轉讓的受讓方存在不確定性。

公司將與凝瑞投資保持密切聯繫，並根據上述事項的進展情況，嚴格按照相關法律、法規及規範性文件的要求，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。

上海海欣集團股份有限公司 董事會 2026年10月12日

申請酒牌續期公告

海天蒼酒家

現特通告：潘志剛其地址為新界荃灣 眾安街55號大鴻輝（荃灣）中心8樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣 眾安街55號大鴻輝（荃灣）中心8樓海天蒼酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 海天蒼酒家

Notice is hereby given that POON CHI KONG of 8/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, 55 CHUNG ON STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 海天蒼酒家 at 8/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, 55 CHUNG ON STREET, TSUEN WAN, 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: 13-10-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LEO'S LOUNGE & PUB

Notice is hereby given that ADUCA, Grace Ann Subade of G/F, 1/F and 2/F, Yau Shun Building, 46-50 D'Aguiar Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LEO'S LOUNGE & PUB situated at G/F, 1/F and 2/F, Yau Shun Building, 46-50 D'Aguiar Street, Central, H.K., with endorsement of bar. 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: 13 October, 2026

申請酒牌續期公告 LEO'S LOUNGE & PUB

現特通告：ADUCA, Grace Ann Subade其地址為香港中環德己立街46-50號友信大廈G/F, 1/F至2/F，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街46-50號友信大廈G/F, 1/F至2/F LEO'S LOUNGE & PUB的酒牌續期，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號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月13日

申請新酒牌公告 CAVIAR HOUSE

現特通告：鄧子強其地址為香港中環皇后大道中15號置地廣場1樓109號舖，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中15號置地廣場1樓109號舖CAVIAR HOUSE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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月13日

關於：崔明麗遺囑的查詢

現特公告：已故人士：崔明麗(CHUI MING LAI)（女），曾持香港身份證號碼：G408XXX（1），於2026年4月16日離世。如任何人士曾為崔明麗立下遺囑或存有崔明麗的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會何啓德，黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓8室，聯絡人：關雲雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAA02026/1416/KSM。

日期：2026年10月13日

申請新酒牌公告 Not Too Early Not Too Late

現特通告：徐文悅其地址為香港北角京華道9-27號高利來大廈地下樓2-4號舖，現向酒牌局申請位於香港北角京華道9-27號高利來大廈地下樓2-4號舖Not Too Early Not Too Late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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月13日

關於：黃念恩 (WONG LIM YAN)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：黃念恩(男)，持香港身份證號碼：B259XXX（9），於1998年10月5日離世。如任何人士曾為黃念恩立下遺囑或存有黃念恩的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/118016/26/MIS(26)鍾宇17699號。

日期：2026年10月13日

申請新酒牌公告 曼谷小館

現特通告：HOMPIROM THONGCHAI其地址為新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期商場1樓1009號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳欣景路8號新都城中心二期商場1樓1009號舖曼谷小館的新酒牌。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月13日

關於：梁堯貞 (LEUNG YIU JANG)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：梁堯貞(女)，持香港身份證號碼：B259XXX（7），於2008年10月23日離世。如任何人士曾為梁堯貞立下遺囑或存有梁堯貞的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/118016/26/MIS(26)鍾宇17699號。

日期：2026年10月13日