

世茂東涌酒店27億易手 大馬財團承接

ParkCity：看好香港前景 鄰近機場亞博館位置佳

充滿信心

全港第二大酒店東

涌世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店項目，今年6月被接管並推出全球招標，終獲馬來西亞財團以總價27億元承接酒店及相關業務，預期交易於今年年底前完成，以成交價計為今年最大額物業交易，折合呎價約4426元。

大公報記者 林惠芳

世茂集團（00813）於2014年買入地皮興建的東涌喜來登酒店及福朋喜來登酒店，今年6月被銀行委託接管人沒收，並委託第一太平戴維斯進行招標，當時市場估值逾30億元。世茂集團公布，接獲接管人通知，將以總代價27億元出售該酒店及於酒店經營的酒店業務，招標於今年6月至8月底進行，預期交易於今年年底前完成。

維持營運 萬豪管理

萬豪國際集團將繼續以喜來登及福朋喜來登品牌管理兩家酒店。交易完成後，買方擬維持酒店正常營運，涵蓋住客服務、婚宴及活動安排、供應商及業務夥伴關係，以及現有酒店管理團隊及員工安排。

據公布，買方為一家與ParkCity Group有關聯的投資工具所擁有的公司。資料顯示，ParkCity Group是馬來西亞著名企業Samling Group之附屬公司，為房地產發展商。ParkCity Group發言人代表買方表示，物業位處大灣區門戶，東涌正處於香港下一階段發展的核心位置，機場、港珠澳大橋、SKYTOPIA及亞洲國際博覽館均近在咫尺，公司視這兩幢酒店為長線投資，期待與萬豪國際集團及酒店團隊攜手，對香港的長遠經濟前景充滿信心，並期待未來在香港發掘更多機遇。

資料顯示，世茂喜來登酒店提供218間客房，屬高端五星級定位；福朋喜來登酒店提供



1001間客房，主攻經濟型旅客市場，兩座酒店共1219個客房，以客房量計屬全港第二大規模，連同基座商場灣景薈，總建築面積約61萬方呎，於2020年正式開幕。

每間客房價值約221.5萬元

以物業總成交額27億元計算，平均每間客房價值約221.5萬元，折合成交呎價約4426元。世茂集團表示，交易完成後，出售所得款項淨額將由接管人用作部分償還2020年7月27日的銀團貸款協議項下未償還債務，該貸款由債權證及抵押作擔保，預期有助降低集團整體債務水平並增強財務狀況。根據境外重組發行的新債務工具之條款，該項出售的所得款項將首先用作償還根據債權證及抵押作擔保的債務，故料將不會有任何該項出售的所得款項現金淨額可供存入指定賬戶。

翻查資料，原業主世茂於2014年買入地皮興建上述酒店項目，當時每呎地價約3000元，若加上建築費，測量師估計每呎成本約1萬元。世茂早於2023年初開始放售物業，當年叫價逾60億元，翌年削至約45億元，直至今今年6月被接管，當時市場估值跌至逾30億元，按最新易手價計，比3年前意向價回落逾5成。

今年矚目酒店交易一覽

物業	總樓面（方呎）	客房（間）	成交價（元）	買家
東涌世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店項目	61萬	1219	27億	馬來西亞 ParkCity Group 關聯公司
上環德輔道西28號 宜必思酒店	22萬	550	23億	新加坡財團
九龍城 富豪東方酒店	24.3萬	494	15.18億	中原集團旗下中原策略投資
油麻地上海街268號 香港海景絲麗酒店	67826	268	7.5億	京東集團

大公報製表

◀萬豪國際集團將繼續以喜來登及福朋喜來登品牌管理兩家酒店。 資料圖片

西沙灣盤調高62伙售價 最多加2%

【大公報訊】新鴻基地產（00016）旗下西沙灣SIERRA SEA 2C（2）期，前日落實加推兼周日壓軸推售153伙，同日修訂價單，其中62伙溫和加價最多2%。

周日壓軸推售153伙

上述修訂價單的62伙，加幅由1至2%不等，其中9伙加價2%，包括第2座的18樓至21樓A室，實用面積527方呎，由原價864.4萬至884.6萬元，調加至881.6萬至883.2萬元，加價17.2萬至17.3萬元不等，呎價由16402元至16457元，加至16729元至16786元。扣除15%即供直減折扣，折實749.36萬至750.72萬元，折實呎價14220至14268元。

新地副董事總經理雷霆表示，項目次輪銷售極速沽清128伙價單，A組售出50伙，有11組大手客人購入4伙，涉資2700萬至3400萬元，其中有2組客人購入3伙單位，斥資約2100萬。連隨加推5號價單88伙，折實平均呎價15188元，大部分屬原價加推，極少部分輕微加價1至2%，同時落實周日公開發售153伙單位。

雷霆補充，年底前樓市保持熱鬧，預計今年一

手成交額可以突破2017年紀錄達到2300億元。

新地代理執行董事陳漢麟表示，5號價單包括65伙兩房及23伙三房，價單市值超過7億元。至於周日發售的153伙，兩房及三房各佔105伙及48伙，市值超過11億元，折實平均呎價14658元，與上輪相若，76伙單位撥入A組時段銷售。

另外，會於星期六招標推售19伙三房及四房單位。據該盤成交紀錄冊顯示，截至昨日累售334伙，套現超過26億元。



▲雷霆（左）表示，SIERRA SEA 2C（2）期周日壓軸一輪公開發售。旁為陳漢麟。 受訪者供圖

特刊

2026「創客中國」國際中小企業創新創業大賽香港分站賽決賽圓滿舉行



▲2026「創客中國」國際中小企業創新創業大賽香港分站賽決賽於數碼港圓滿舉行，一眾嘉賓、評審和參賽隊伍於台上合影。

由香港特區政府數字政策辦公室聯同國家工業和信息化部中小企業發展促進中心、中國中小企業國際合作協會聯合主辦，並由香港數碼港、天使投資基金會共同承辦的2026「創客中國」國際中小企業創新創業大賽香港分站賽決賽10月22日於數碼港圓滿舉行。今年是「創客中國」香港分站賽在港舉辦的第八屆，聚焦國家重點發展的新質生產力領域；共接獲170個參賽項目，數量為歷屆之冠，涉及282項專利，盡顯香港創科活力。

國家工業和信息化部中小企業局局長梁志峰、香港特區政府署理數字政策專員張宜偉、國家工信部中小企業發展促進中心黨委書記胡曉華、廣州市工業和信息化局副局長黃符偉、廣州市黃埔區工業和信息化局副局長袁蝶影，以及數碼港行政總裁鄭松岩等出席主禮。

張宜偉：對接國家戰略 完善創科生態圈

張宜偉表示，「創客中國」香港分站賽已成為連接香港與內地創科資源的重要橋樑，助力港企開拓內地及海外市場。國家「十五五」規劃明確支持香港建設國際創新科技中心，香港首個五年規劃亦全面對接國家戰略，推動產學研深度融合。特區政府正多管齊下支持初創企業，依托「大學科技初創企業資助計劃」及「產學研1+計劃」等舉措打造創科應用場景；並按施政報告計劃於年內啟動「創科產業引導基金」，預留10億港元優化「創科創投基金」，配合今年1月推出的「創科加速器先導計劃」，完善香港創科生態。他鼓勵各參賽團隊把握國家機遇、用好政策，以內地市場為重點，加快成果轉化，深度融入國家發展大局。

聚焦新質生產力 三甲科創項目脫穎而出

經過激烈角逐，鑽耐科思有限公司憑「柔性超薄金剛石晶圓產業化」榮膺冠軍，NeuroHarbor Limited、鋒視有限公司（Sharpsight）分獲亞軍、季軍。三支勝出隊伍將代表香港特區，出征年底於廣州舉行的總決賽，展現「港研深造」的硬核實力。

冠軍鑽耐科思主打「柔性超薄金剛石晶圓產業化」，依託港大科研，將半導體級柔性金剛石薄膜成本降99%，破解AI晶片散熱瓶頸。高級研發工程師燕增宇表示，「奪冠是對年輕團隊的激勵。團隊已獲特區政府

「產學研1+計劃」1億港元資助，已於前海建小試產線，實現4英寸量產，加工周期由上百小時縮至10秒，盼借總決賽對接下游，加速落地。」

亞軍NeuroHarbor的「腦疾病AI診療平台」，可將癲癇腦電分析時間由數小時縮至30分鐘內。臨床運營李王翌表示，「該平台「輔助醫生而非替代醫生」，軟件已在深杭多家三甲醫院落地，未來計劃將以香港為橋頭堡深耕內地，取得FDA認證進軍美國，力爭年內落地數十家試點。」

季軍鋒視的「具身智能神經康復平台」首創計算具身療法，建立院內到居家康復閉環，患者依從率達71.5%，已在香港公立醫院開展臨床應用。創始人兼首席執行官許之敏表示，「希望藉獲獎契機對接更多高校與投資資源，下一步將重點開拓內地市場，讓康復服務惠及更多患者。」



▲署理數字政策專員張宜偉（右三）、國家工業和信息化部中小企業局局長梁志峰（左二）、中央政府駐港聯絡辦經濟金融二部一級巡視員劉懋洲（左一）及三甲隊伍合照。

琨海首批91伙 最快下周開價

【大公報訊】信置（00083）夥招商局置地（00978）合資的紅磡琨海，最快下周開價，首批不少於91伙，昨日率先向傳媒開放3房示範單位。



▲田兆源表示，琨海將於下周開價。 受訪者供圖

信和置業執行董事田兆源表示，項目下周公布首張價單，單位不少於91伙，有意同步推出首張招標銷售安排。

率先向傳媒曝光的3房示範單位，參照第1座18樓A3室作藍本，實用面積668方呎，層與層之間高度為3.3米，設38方呎露台及工作平台，外望海景。

元朗錦田萬芊查詢者眾，發展商擬於24小時內上載樓書，最快下周開放展覽廳。該盤會所園林連休憩及會所設施佔地約4萬方呎，設施逾20項多元化活動設施。

另外，永義國際（01218）旗下何文田譽林17樓A室，實用面積1386方呎，剛沽4712.4萬元，呎價3.4萬元，雙創項目新高。買家採用180天付款計劃，享有先住後付優惠。

兩洪水橋商業地申改建住宅 提供1830伙

【大公報訊】新地（00016）及恒地（00012）元朗洪水橋新發展區兩幅涉原址換地的商業用地，因商業市道前景不明朗及因應政府政策改變，遂申請將部分樓面轉作住宅發展，以提供約1830個單位。城規會今日會審理有關申請，規劃署建議不反對下，相信很大機會獲批准。

該兩幅土地在32B區及32C區，鄰近未來的港鐵洪水橋站，地盤面積各約14.64萬方呎及18.84萬方呎，總可建樓面分別約139.08萬方呎及150.72萬方呎，新地現申請將逾92.73萬方呎樓面由商業轉為住宅用途，佔比約32%。

其中32B區地皮擬建3幢43至46層高商住大廈，提供1240個住宅單位，住宅樓面約62.59萬

方呎，佔該地總樓面達45%；另會建2幢酒店連寫字樓，樓高約35至49層，提供約1260間酒店房。32C區地皮則擬建2幢31至32層高住宅大廈，提供590個單位，住宅樓面約30.14萬方呎，佔該地總樓面約20%；另擬建4幢酒店及寫字樓，樓高約36至48層，提供約1640間酒店房。兩地住宅部分估計可於2033年落成，料可容納近5000人居住。

至於兩地的商業發展，則會根據政府新試行的按實補地價措施，分期落成，首期會隨住宅一同興建，兩地共涉約119.68萬方呎商業零售、酒店及寫字樓樓面，餘下約77.40萬方呎則延後至適當時機才發展。

富榮花園綠表582萬沽 造價返五年前

【大公報訊】樓價低位反彈，新居屋被市場熱搶，帶動二手居屋市價回暖，地產代理表示，富榮花園17座中層F室，實用面積484方呎，屬2房間隔，附簇新精緻裝修，剛以582.3萬元未補地價賣出，實用呎價12031元，原業主於2021年3月樓市破頂潮期間，以585萬元未補價入市，現賬面只蝕2.7萬元，樓價對比當年只低0.46%。

與此同時，住宅短炒獲利不斷湧現，利嘉閣地產高級聯席董事李嘉輝表示，啟德1號5座中層C室，實用面積375方呎，採1房連開放式廚房間

隔，獲區內用家以668萬元買入，實用呎價17813元。據了解，原業主於2025年11月以約608萬元購入單位，持貨至今約11個月，賬面獲利約60萬元，物業炒升近10%。

利嘉閣地產聯席董事葉順文表示，大埔上然2座中層D6室1房單位，實用面積303方呎，以428萬元放售，減價29萬元以399萬元易手，實用呎價13168元；原業主於2025年3月以346.7萬元一手購入單位，持貨約1年半，賬面獲利52.3萬元，單位期內升值15.1%。