

屯門新盤沽116伙 豪客千六萬掃3單位

新地加推104伙入場費302萬 周日第三輪開賣

焦點新盤

為下半年新盤市場打響頭炮的新鴻基地產（00016）屯門NOVO LAND 3A期，承接首輪沽清氣勢，昨日次輪價單推售126伙。據一手成交紀錄冊顯示，該盤昨晚售出116伙。兩輪共推出286伙，累計售出279伙，佔比近98%。該期數合共534伙，售出的比例為52%。本周日（13日）將進行第三輪銷售。

NOVO LAND 3A期昨日推出128伙，126伙以價單形式公開發售。銷售模式與首輪相同，分A組及B組揀樓。大手的A組優先進場，下午四時起報到，一眾準買家提早到場等候登記，場面熱鬧。消息指該組別共有44個單位獲認購，換言之，尚餘82伙可供B組選購。該組報到人流更勝A組，準客戶圍繞商場各層「打蛇餅」，極大部分為首輪向隅客。結果，82伙於供不應求下順利售罄。

該盤兩輪公開發售的286伙接近沽清，計及招標售出的3伙，項目共售近280伙，尚餘約255伙待售。

該盤即晚加推104伙，實用面積259至544方呎，折實302萬元至641.7萬元，折實呎價10844至14714元。該盤同時修訂舊價單，將4個單位提價1.2%。發展商上載銷售安排，鐵定本周日推出112伙，包括110伙價單及2伙招標。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得一組外區客斥資逾1600萬元購入3伙，間隔由1至3房，用作長線收租，預料回報可達4厘。該盤入場費吸引及收租回報理想，不少投資者有意入市，加上政府前日公布北環線基建發展，相信對整個新界西發展帶來經濟效益。

新地系內新盤成交活躍。一手成交紀錄冊顯示，北角海璇剛經招標售出5座5樓A室，實用面積1602方呎，4房雙套間隔，設私人升降機大堂，連1個車位售6472萬元，呎價4.04萬元。該盤本周連沽兩伙，套現逾1.3億元。

啟德海灣推102伙 五個月貴49%

啟德區新盤有新動向。啟德海灣新近加推5號價單，涉及102伙，1房至3房間隔，實用面積288至771方呎，中高層單位居多，罕見



▲NOVO LAND 3A期次輪銷售，人流圍繞商場各層「打蛇餅」。

新盤動態

新盤9日內錄百宗撻訂 瑜一佔17宗

【大公報訊】入伙鐵路盤掀撻訂風暴，本月僅過去了9日，新盤共錄約百宗撻訂。一手成交紀錄冊顯示，華懋旗下何文田站瑜一，又爆出一波撻大訂，項目第1C期連錄17宗交易告吹，涉及總交易金額逾2.5億元。發展商隨即將部分單位減價，安排周六重售。

該批撻訂貨大部分於2023年4月首輪開賣時售出，成交價1266.49萬至1962.92萬元，全部採用建築期備用按揭付款計劃，單位實用面積423至656方呎，呎價25340至31120元，相關買賣已於本月7日終止。發展商收回單位更改售價，其中

5B座5樓A室3房戶，實用面積656方呎，2023年5月成交價1875.01萬元，呎價28582元。最新由原價2130.7萬元減至1853.8萬元，扣除15%折扣後，折實1575.73萬元，呎價24020元，較舊價低16%。

發展商同時上載銷售安排，將上述部分撻訂單位連舊價單共33伙，安排周六發售。瑜一分3期發展，每期於今年都錄得撻大訂個案。今年4月起至今累計錄56宗同類個案。

6月中旬起至今累計錄118宗撻訂的錦上路站柏瓏系列，牽頭發展商信置

（00083）極速重售大部分撻訂單位。項目昨日再沽6伙，包括柏瓏Ⅰ佔4伙及柏瓏Ⅱ佔2伙，單日套現逾4700萬元，平均成交呎價約15560元。其中柏瓏Ⅰ的6座19樓B9至2房，實用面積462方呎，原於2022年5月售909.83萬元，最新作價731.79萬元，呎價約15840元，較3年前減價約178萬或19.6%，新買家可額外獲最多6%提前成交回報。

該系列過去兩周連沽83伙，套現逾7.4億元。柏瓏Ⅱ銷情理想，已推出銷售安排的2房僅餘3伙可供發售，擬短期內加推內園2房單位應市。

上林複式戶轉手 業主8年輪1332萬

【大公報訊】二手交投回升，惟豪宅樓價跌勢未止，大坑上林一個複式單位於2017年蝕逾1成賣出，業主持貨8年後，剛以4068萬蝕賣，賬面損手逾1300萬元。

據透露，上林1座高層A室複式戶，實用面積1990方呎，發展商於2013年以6200萬沽出，一手業主持貨4年，於2017年以5400萬元蝕賣，當年貶值約13%，惟單位造價低處未算低，買家購入後持貨

至今約8年，新近以4068萬元再度轉手，實用呎價20442元，賬面虧損1332萬元，貶值幅度達24.7%，意味該複式單位於過去8年間兩度蝕讓，累計跌價34.4%。

另外，樓齡63年的何文田舊樓亦錄損手，消息指，太子道西251號太和苑高層249A號，實用面積887方呎，以1010萬元連車位沽出，實用呎價11387元，原業主於2018年以1313萬元高價購入，賬面損失303萬或貶值23.1%，為該廈罕有蝕讓成交。

與此同時，租金升勢持續，市區細碼筍盤獲收租客「低撈」。中原地產首席分區營業經理楊文傑表示，鰂魚涌寶利大廈中層4室2房戶，實用面積341方呎，放盤約1個月即以265萬元成交，實用呎價7771元，買家入市作收租用，按市值月租約1.25萬元計，料享5.66厘回報。原業主則於2016年以340萬元購入單位，9年賬蝕75萬元或22%。

仲量聯行：新盤低開去貨 樓價料跌5%

【大公報訊】儘管樓市交投回暖，惟仲量聯行對樓價走勢未樂觀，該行指，發展商為加速資金回籠，將繼續以低價賣樓，故預期中小型住宅價格今年下跌5%，超級豪宅樓價更看跌5%至10%，比原先預測跌幅為多。不過，該行認為專才及留學生帶來住屋需求，料租金將升最多9%，挑戰歷史新高。

住宅租金全年看升9%

仲量聯行香港主席曾煥平表示，拆息下跌、股市上揚、加上百元印花稅放寬至400萬以下物業，各項因素均利好樓市；惟地緣政治不確定性、負資產水平創22年新高，以及新盤低市價推售，均為市場帶來阻力。儘管上半年二手交投量回升至約2萬宗，但對比2018至2024年的平均水平仍低22%，不足以支

撐價格大幅反彈。

曾煥平續說，不少發展商面臨財務問題，急需賣樓套現，為加快資金回籠，新盤於下半年勢持續低開，二手價格難免受壓。他承認樓市已見曙光，但復甦前景飄忽不定，因為美國總統特朗普政策及美國減息步伐未明朗，均為樓市帶來不確定性。

該行預期，今年中小型住宅價格下跌5%，豪宅價格預測由原先下跌5%，調整至下跌5%至10%。豪宅價格受壓，主因部分投資者因財務問題，而手上的商業物業難以套現，會減價加速沽出豪宅，令豪宅價趨跌。

曾煥平預料，樓價要待2026年後期，當一手庫存回落至健康水平才有望復甦。租金方面，外來專才及留學生持續抵港，帶來

龐大住屋需求，該行料今年住宅租金將突破歷史新高，全年升幅最多9%。

工商舖市道延續升勢

工商舖市道方面，利嘉閣（工商舖）地產董事黃應年指，工商舖價格累計錄顯著跌幅，吸引資金吸納，推動上半年整體工商舖交投達2238宗登記，涉及金額達322.08億元，較去年下半年分別升25%及19%，買賣登記量已連升2個「半年度」，更創下近6個「半年度」新高。

他認為，整體工商舖市道處於回升勢頭，隨着中美貿易及關稅問題逐步化解，加上東升西降現象持續，資金大量湧入香港，再配合低息環境的憧憬，料下半年工商舖市道可延續升勢。

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方 A 公告編號：2025-057
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方 B 公告編號：2025-057

京東方科技集團股份有限公司關於高級管理人員辭職的公告

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。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）董事會於2025年7月9日收到高級管理人員郭華平先生提交的書面辭呈。因工作變動原因，郭華平先生申請辭去公司高級副總裁、首席文化官職務，辭職後將不再擔任公司及控股子公司任何職務。郭華平先生的原定任期至公司第十一屆董事會任期屆滿日止。根據相關規定，郭華平先生的辭職申請自送達公司董事會之日生效。截至本公告披露日，郭華平先生未持有公司股份。

郭華平先生的辭職不會對公司日常經營與管理運作產生重大影響。公司董事會對郭華平先生任職期間對公司做出的貢獻表示衷心的感謝。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司董事會
2025年7月9日

申請酒牌續期公告
龍子薈·潮客

現特通告：王秋榮其地址為新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)龍子薈·潮客的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
DRAGON DELICIOUS . FUSION

Notice is hereby given that Wong Chau Wing of 4/F., Portion Panda Hotel, 3 Tsuen Wah Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON DELICIOUS . FUSION situated at 4/F., Portion Panda Hotel, 3 Tsuen Wah 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, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date：10-7-2025

申請酒牌轉讓及續期公告
勝手

現特通告：李仕齡其地址為香港銅鑼灣登龍街28號永光中心6樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街28號永光中心6樓勝手的酒牌轉讓給陳華良其地址為香港銅鑼灣登龍街28號永光中心6樓及續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KATTE

Notice is hereby given that Lee Kai Ling of 6/F, Circle Tower, No. 28 Tang Lung Street, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of KATTE situated at 6/F, Circle Tower, No. 28 Tang Lung Street, Causeway Bay, H.K. to Chan Wa Leung of 6/F, Circle Tower, No. 28 Tang Lung Street, Causeway Bay, H.K. 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：10-7-2025

申請新酒牌公告
HIVE

現特通告：馮子胤其地址為新界元朗康業街8號朗壹廣場1樓108號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗康業街8號朗壹廣場1樓108號舖 HIVE 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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日

申請新酒牌公告
海金 哈爾濱餃子館

現特通告：侯金變其地址為新界荃灣沙咀道281號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道281號地下及閣樓海金 哈爾濱餃子館的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日

申請新酒牌公告
鑿篋大排檔

現特通告：王煒培其地址為香港銅鑼灣登龍街97號威利大廈地下高層H舖，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街97號威利大廈地下高層H舖好得記的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日

申請新酒牌公告
好得記

現特通告：馬偉強其地址為香港中環威靈頓街97號威利大廈地下高層H舖，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街97號威利大廈地下高層H舖好得記的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年7月10日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告

鄭衛堅：
本院受理(2025)粵0104民初4841號原告廣州市瑞邁商務服務有限公司诉被告鄭衛堅房屋租賃合同纠纷一案，因你目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第五百四十九條的規定，向你公告送達本案民事判決書，判決如下：一、自本判決發生法律效力之日起五日內，被告鄭衛堅向原告廣州市瑞邁商務服務有限公司支付從2021年9月1日至2021年12月31日的租金35348元及逾期支付上述租金的違約金(以每月欠繳租金為基數，從違約金總額以不超過上述所欠租金總額為限)。二、被告鄭衛堅已付的履約保證金27000元由原告廣州市瑞邁商務服務有限公司予以沒收。三、駁回原告廣州市瑞邁商務服務有限公司的其他訴訟請求。如果未按本判决指定的期间履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理费792元，由被告鄭衛堅負擔。自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。你可以在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人数提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在遞交上訴狀次日起7日內按照不服本判決部分的上訴請求數額向廣東省廣州市中級人民法院預交上訴案件受理费。逾期按自動撤回上訴處理。

廣州市越秀區人民法院
二〇二五年六月三十日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告

陳明海：
本院受理(2025)粵0104民初5937號原告馬鳳震诉被告陳明海離婚糾紛一案，因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你方公告送達(2025)粵0104民初5937號民事裁定書，裁定如下：准予原告馬鳳震撤回訴訟。本案受理费減半收取150元(原告已付)，由原告馬鳳震負擔。自本公告發出之日起經過三十日即視為送達(限你方六十日內到本院領取相應的判決書)。特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二五年七月十日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告

李學志、李學明：
本院受理(2024)粵0104民初36739號原告李學傳诉被告廣東省人力資源和社會保障廳、第三人廣州市人民政府徵用土地辦公室、李學志、李學誠、李學明民事體間房屋拆遷補償合同糾紛一案，已審理終結，並作出民事裁定。因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，向你們公告送達(2024)粵0104民初36739號民事裁定書。本案裁定如下：駁回原告李學傳的起訴。自公告之日起，六十日內來本院領取民事裁定書。逾期則視為送達。本裁定即發生法律效力。如不服本裁定，可在裁定書送達之日起三十日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人数提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二五年七月十日