# 超級豪宅交投旺 半月8宗涉資17.5億

# 緹外頂層5.8億售出 天御連沽4戶最活躍

#### 巨額成交

新盤大戰前夕風平浪靜,首半 月全靠貨尾撐場,綜合一手成交紀 錄冊及市場消息,期內一手成交衝 破700宗,較上月同期近900宗減少 逾20%。其中於9月尾開單、由恒 地(00012) 夥新世界(00017) 的西半山天御第一期,月內續以招 標形式售出4伙,伙伙過億元,帶 挈期内共錄8宗億元大刁,涉資逾 17.5億元。

#### 大公報記者 梁穎賢

證券代碼: 000726、200726 證券簡稱: 魯泰 A 、 魯泰 B 公告編號: 2025-056 債券代碼: 127016 債券簡稱: 魯泰轉債

魯泰紡織股份有限公司

、股東會審義通過制限分配方案等情況。 2025年5月7日,公司召開2024年年度股東大會,審議通過了《關於提請股東大會授權董事會決定2025年中期利潤分配方案的議案》,同意授權公司 跌緣股東大會決議在符合利潤分配條件的前提下制定並實施2025年中期利潤分配方案。

列利河分配万条 F度權益分派方案爲:以公司現有總股本817,306,563股爲基數(其中,A股591,180,598股,B股226,125,965股),每10股分配現金

公司2015年于平及推益分款方条局;以公司项目缴股本811,306,563款日基數(具中、ABS911,801,980次,的股份股份,每10股分班免益1,00万 (只幣(含稅),共計派發現金紅利13,136,653,00元(其中、AB股源费鬼金斯特9118,039,80万。 B股派费业金斯利2.612,965,00万)。因公司证废於可轉換傳 轉轉原期間,故將以實施本欠分配方案股權登記日的總股本馬基數進行利潤分配,每股分配金額保持不變。扣稅後,ABQFII、RCJFII、境外戰略投資者、 清總數戶 以及持有營幹前限者股的個人和證券投資基金會10股源100元;持有董稅養財務。以在股份與一出代徵等股。聚權數數與歷數股及無限情流 服的個人、證券投資基金股息紅利稅實行差別化稅率征收,先按每10股源1.00元,權益登記日後根據投資者減特股票情况,再按實際持股期限輔繳稅款; 股非居民企業扣稅後營口股源現金9.90元,持有無限售流通股的境內(外)個人股東的股息紅利稅實行差別化稅率征收,先按每10股源1.00元,權益登記 1後稅據投資者就持股票情況,再按實際持股期限輔輸稅款;

日後駐機投資者減持股票情况,再按實際持股期限補繳稅款。 ( 注: 民機先進先出的原則,以投資者證券賬戶爲單位計算持股期限,持股1個月(含1個月)以內,每10股補繳稅款0.20元;持股1個月以上至1年 ( 含1年)的,每10股補繳稅款0.10元;持股抵過上年的,不需補繳稅款。】 特別證明;由於本公司為中外合資企業,境外個人股東可暫免繳納紅利所得稅。 同1股股東派發的現金抵付,B股股股有跌離率代據重等會決議,定置事會審議通過日第二天(即2025年8月28日)的中國人民銀行發布的銀行間外匯 市場人民幣匯率中間價(1港幣-0.9127元人民幣)折合港幣兌付,未來代扣B股個人股東需補繳的稅款參照前述匯率折算。 三、分割應且期

六、公司可轉價轉股價格調整情況 因實施本次分紅派息事項,魯泰轉價的轉股價格將作相應調整,具體情況詳 見公司於同日披露的《魯泰紡織股份有限公司關於可轉價轉股價格調整的

魯泰紡織股份有限公司 2025年半年度分紅派息方案實施代扣代繳完稅事宜情況表

中文(如有)

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、准確、完整,沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏

綜合一手成交紀錄冊及市場消息, 多個新盤部署下旬出擊,以致上半月新 盤進入真空期,過去15日一手全靠近百 個貨尾盤撐場,總成交衝破700宗,雖較 上月近900宗萎縮逾20%,然而平均每 日錄得近50宗成交,交投量屬中等活躍 評級程度。當中表現最突出的發展商 為恒地旗下13個貨尾盤共錄得124宗成

中原地產 柏瓏 III GRAND MAYFAIR II 柏 躝 ||| 置優越按揭優惠 ( ) 低息定按優惠 **燙 高回贈H按優惠** 首3年定息 全期按息低至 H+1.3% 首5年定息 封頂息率低至 P-2% (P.5.375%) 其後低至 P-1.75% (P-5.125x) 現金回贈高達1.4% 特設現金回贈 尊享高存息戶口 🔷 ▲柏瓏Ⅲ獲中原按揭提供按揭套餐。圖為田兆源(左二)、陳永傑(右 二)及王美鳳。

上半月主要億元大額成交個案 實用面積 成交價 發展商 單位 備註 (方呎) (元) (億元) 嘉里 68688 連傢俬裝修一併購入 石硤尾緹外第5座7樓頂層 8444 5.800 加列山道TWELVE PEAKS 4359 3.519 80752 呎價首度跌穿10萬元 新地 5號洋房 赤柱ONE STANLEY 4725 2.560 54180 呎價創項目新高 建灝 38號洋房 成交價及呎價同打破該 1.368 北角海璇Ⅱ第1座19樓A室 2118 64589 新地 (連2車位) 期數新高 西半山天御第一期 5個成交中唯一不連車 恒地及 2335 1.122 48060 2座32樓B室 位購入 新世界

交,當中以長沙灣曉柏峰沽出35伙最標

至於在上月25日錄得首宗成交的天 御,本月上半月續開4單,伙伙過億元, 成交價由逾1.03億至1.12億元不等,為 集團本月貢獻4.28億元,全盤共沽5伙套 現逾7.83億元。而帶動本月暫時錄得8宗 億元大刁,最貴重一伙為嘉里(00683)石

淄博急誠紡織投資有限公司

硤尾緹外,第5座7樓頂層全層相連大宅 連裝修傢俬以5.8億元售出,實用面積 8444方呎,連5550方呎天台及1265方呎 前庭, 呎價68688元。上述單位成交價

包括2個住宅停車位。

英皇地產旗下西半山the MVP,錄 得罕見的標準戶貴過特色戶成交。3房 (連雙套房)及儲物房設計的28樓A室, 實用面積1469方呎,連車位作價 6794.07萬元, 呎價高見46250元。成交 紀錄冊顯示,項目29樓、30樓兩伙頂層 特色單位,面積分別2961及2990方呎, 5房5套間隔,於上月13日由一客以2.66 億元連2個車位購入,平均呎價44698 元,意味上述成交低層貴過高層,標準 戶貴過特色戶,不足一月屋苑升價3%。

#### 柏瓏Ⅲ將公布銷售安排

位,實用面積1469及963方呎,屬4房及

此外,信置(00083)憑其牽頭的 日出康城凱柏峰系列、錦上路站柏瓏系 列,造就集團月內共售約百伙,成績僅 次於恒地。其中夥嘉華國際(00173)及 中國海外發展(00688)合資的柏瓏III, 目前正接受收票中。信置執行董事田兆 源表示,截至昨晚8時累收逾2600票,按 已推出的206伙計,超額認購逾11倍,代 理指系列首兩期業主有意添食。計劃短 期內公布銷售安排。

柏瓏III總共680伙,暫屬月內最具規 模新盤,被代理視為大茶飯,起勢推優 惠加強戰鬥力。中原地產及中原按揭為 買家提供全新按揭優惠。中原按揭董事 總經理王美鳳表示,其中低息定按優惠 首3年或首5年定息2.73厘;至於高回 贈H按優惠,全期按息低至香港銀行同業 拆息(H)加1.3厘,封頂息率低至最優惠 利率(P)減2厘,P現為5.375厘,現金回

贈高達貸款額1.4%。

除柏瓏III外,月內最少尚有5個新盤 策動攻勢。其中, 暫膺半月賣樓冠軍的 恒地,旗下灣仔woodis已落實周六首推 75伙,周五截票。新地(00016)啟德天 璽・天2期日前再推出全新銷售安排涉及 18伙;另會地灣仔SPRING GARDEN、 樂風集團旺角UPPER PRINCE等,亦擺 好擂台準備應戰。

#### 代理:全月一手料錄2500宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總 裁陳永傑表示,整體樓市持續暢旺,發 展商把握旺市積極推盤, 開價保持克 制,令市場焦點及購買力聚焦於一手市 場,本月一手成交暫錄已破700宗,基於 樓市回暖,美息今年內有機會再下調, 「供平過租」現象更加普遍,刺激用家 及投資者加快入市,預計10月全月一手 成交可達2500宗,將連續9個月錄得逾千 宗水平。

#### the MVP由今年9月中旬至今累沽

115伙或98%,套現近24億元;項目僅 餘2伙待售,分別為26樓A室及B室單

# 柴灣銀主六相連地舖損手3148萬

【大公報訊】被喻為「菜檔小天 后一的簡利珍於4年前豪擲逾半億元購入 的柴灣宏德居一籃子地舖,淪銀主盤後 剛以2680萬元沽出,物業大幅貶值3148 萬或54%。

上述舖位包括宏德居商場B座地下 68、69、70、87、88及89號舖,建築面 積1329方呎,原定於昨日經忠誠拍賣行 推出,開拍價2580萬元,有指拍賣前以 2680萬元賣出, 呎價約20166元。據了 解,地舖原由連鎖菜檔「家農」主事人 簡利珍於2021年以公司名義以5828萬元 購入並自用,最新造價貶值3148萬元。

#### 粉嶺全幢工廈 意向呎租13元

此外,特區政府積極推動創新科技

政策及北部都會 區發展,粉嶺全



▲柴灣宏德居商場地下一籃子銀主地舖 於拍賣前售出。

幢工廈伺機招租,高力表示,物業為安 樂村安樂門街38號,樓高6層,佔地約 8149方呎,出租面積約46828方呎,意 向呎租13元,業主近年已為物業全面裝 修,租客享有命名權及外牆廣告權。

高力資本市場及投資服務執行董事 鍾德表示,近年屢獲生命健康科技包括 現代中成藥、人工智能與數據科學、先 進製造與新能源科技等企業查詢,在港 物色高規格工業物業作產品研發、示範 性生產線和出海國際辦事處之用,相信 招租物業能滿足此等企業需求。

此外,學生宿舍需求爆升,萬通集 團羅佛照家族亦伺機出擊,一口氣放 售2幢酒店。第一太平戴維斯(香港)表 示,物業分別為旺角砵蘭街28至32號M1 酒店及北角春秧街112號M1酒店,以公 開招標方式出售,意向價各2.3億元,截 止日期為11月24日。

旺角M1酒店樓高27層,總建築面積 約24729方呎,現有93間客房,意向價 2.3億元,即平均每間客房約247萬元, 物業以現狀交吉出售;北角M1酒店樓高 27層,總批則面積約30224方呎,共設 92間客房,酒店出租率長期維持高水 平,將以現狀交吉出售。

#### 申請新酒牌公告 悅見

現金紅利仍在原托管證券公司或托管銀行處領取 2、以下股東的現金紅利由本公司自行派發

人、有關咨詢方法 名詢問門。基幹詢與份有限公司證券部 咨詢地比: 山東省部博布部川區於齡東路8號 咨詢維系上 號節日 李琨 咨詢電話: 0533-5285166 傳興電話: 0533-5418805 九、備查文件 1 中國統算深圳分公司盧亞有關分紅派息具體時間安排的文件; 2 公司第十二屆董事會第二分臺談決議; 3 公司2024年年度股東大會決議。

股東信息

中國境內名稱(如有

E其居民國(地區)地址 國(地區)別

投權登記日持股數(股

聯系地址

應納稅所得稅金額(人民幣:元

現特通告:黎詠雯其地址為新界大 圍車公廟路18號圍方3樓332號 舖,現向酒牌局申請位於新界大圍 車公廟路18號圍方3樓332號舖悦 見的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期:2025年10月16日

沙咀厚福街12-12A號藍馬商業大廈 19樓,現向酒牌局申請位於九龍尖 沙咀厚福街12-12A號藍馬商業大廈 19樓 鮨一日本料理 (貴賓房)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,寄交九龍 深水埗基隆街333號北河街市政大 廈4字樓酒牌局秘書收。

申請新酒牌公告 鮨一日本料理(貴賓房)

現特涌告:洪堂群其地址為九龍尖

簽章 日期

日期:2025年10月16日

#### 申請新酒牌公告 森野茶坊

現特通告:廖婉月其地址為新界 荃灣馬灣公園第2期地下12-13 鋪,現向酒牌局申請位於新界荃 灣馬灣公園第2期地下12-13鋪 森野茶坊的新酒牌。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 局秘書收。

日期: 2025年10月16日

#### 申請酒牌續期公告 點滾鮮

現特通告:歐陽家琪其地址為新界 屯門屯隆街2號屯門時代廣場南翼 L2層26及27號鋪,現向酒牌局申 請位於新界屯門屯隆街2號屯門時代 廣場南翼L2層26及27號鋪點滾鮮 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字樓酒牌局秘書收

#### 日期: 2025年10月16日 NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 點滾鮮

Notice is hereby given that AU-YEUNG KA KI of SHOP NOS. 26 & 27, LEVEL 2, SOUTH WING, TREND PLAZA, NO. 2 TUEN LUNG STREET, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 點滾鮮 situated at SHOP NOS. 26 & 27, LEVEL 2, SOUTH WING, TREND PLAZA, NO. 2 TUEN LUNG STREET, TUEN MUN, NEW TERRITORIES. Any persor 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: 16-10-2025

## 十大屋苑租金回報 半數超4厘

【大公報訊】來港專才及留 學生推升住屋需求,本港住宅租 金持續破頂,今年9月份私人住 宅平均實用呎租達38.78元,連 升8個月續創新高,帶動十大屋 苑之中,佔一半屋苑的租金回報 已突破4厘水平。

據美聯「租金走勢圖」顯 示,今年9月份以實用面積計算 的私人住宅平均呎租報38.78 元,按月微升0.03%,連升8個 月兼續創歷史新高。以十大屋苑 為例,租金回報率超越4厘的屋 苑由去年12月的3個,增至今 年9月的5個。

美聯物業分析師岑頌謙指 出,租金回報率最高為荔枝角美孚 新邨,9月份錄約4.23厘;第2高 是觀塘麗港城,錄約4.22厘;紅 磡黄埔花園、沙田第一城、將軍 澳新都城則分別錄約4.11厘、 4.05厘及約4.01厘。值得留意的 是,麗港城今年首9個月租金回

報率累積上升0.55個百分點,升 勢是十大屋苑之中最勁。

此外,大圍金獅花園2期F座 高層03室,實用面積282方呎, 消息指以350萬元沽出,實用呎 價12411元,原業主今年6月以 320萬元入市,持貨4個月賬賺 30萬元或9.4%。單位對上業主 去年11月以313.8萬元入市,持 貨逾半年即轉售予前述炒家,意 味單位約1年內兩度轉手,漲價 共11.5%。

#### 聲 明

小北京文化有限公司和 粤港澳中國文化交流協會 ( 註冊地: 香港) 謹此聲 明,原股東兼董事趙朝明先 生已正式完成退股手續,並 辭去關聯公司董事職務。

今後趙朝明先生的任何 華洋轇轕,皆與本公司和協 會無關。

特此聲明。

小北京文化有限公司 粤港澳中國文化交流協會 2025年10月16日

### 地價上季收26.8億 增逾25倍

【大公報訊】地政總署昨日 公布今年第3季的地價收入總額 逾26.8億元,是8個季度新高, 按季增幅逾25倍。

該署指出,上季在土地註冊 處共註冊22宗契約修訂及3宗換 地個案,其中4宗為不涉及補地 價金額的技術性契約修訂。另以 私人協約方式批出4個地段。而 由上述21宗土地交易所得的地價 收入總額約26.80686億元。

上季矚目的補地價收入均與

新地(00016)有關,分別是與 恒地(00012)合作以原址換地 方式,獲批的洪水橋34B區住宅 用地,涉逾16.68億元;和與嘉 里建設(00683)合作的長沙灣 嘉里鴻基貨倉商住重建項目,涉 約7.97億元。

根據該署公布資料顯示,今 年第2季的地價收入總額只約 1.02652億元;而上季收入應是 自2023年第3季約48.45億元後 的8個季度新高。

責任編輯:邱家華

# NOTICE ON APPLICATION FOR

TRANSFER OF LIQUOR LICENCE MUWU BARBEQUE - The Rockpool Shop Notice is hereby given that XU, Anping of Shops. 104 & 105, 1/F, The Rockpool, Nos. 402 & 404 Des Voeux Road West, Sai Ying Pun, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MUWU BARBEQUE
- The Rockpool Shop situated at Shops. 104 & 105, 1/F, The Rockpool, Nos. 402 & 404 Des Voeux Road West, Sai Ying Pun, Hong Kong to HE, Yanru of Shops. 104 & 105, 1/F, The Rockpool, Nos. 402 & 404 Des Voeux Road West, Sai Ying Pun, Hong Kong. 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: 16 October, 2025

#### 申請酒牌轉讓公告 木屋燒烤-石塘坊店

現特通告:許安平其地址為香港西營 盤德輔道西402及404號石塘坊1樓 104及105號舖,現向酒牌局申請位 於香港西營盤德輔道西402及404號 石塘坊1樓104及105號舖木屋燒烤 石塘坊店的酒牌轉讓給何燕如其地址 為香港西營盤德輔道西402及404號 石塘坊1樓104及105號舖。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號縣 克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

大公園 小公園 投資全方位

日期: 2025年10月16日

#### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MEDIUM RARE STEAK (GRAND CITY)

Notice is hereby given that Li Pak Fun of SHOP NO. 102 ON THE FIRST FLOOR, GRAND CITY PLAZA, NOS. 1-17 SAI LAU KOK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MEDIUM RARE STEAK (GRAND CITY) situated at SHOP NO. 102 ON THE FIRST FLOOR, GRAND CITY PLAZA, NOS. 1-17 SAI LAU KOK ROAD, 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, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 16 October, 2025

#### 申請酒牌續期公告 岩盤牛扒

現特通告:李柏勳其地址為新界 荃灣西樓角路1-17號新領域廣場 樓102號鋪,現向酒牌局申請位於 新界荃灣西樓角路1-17號新領域 廣場1樓102號鋪岩盤牛扒的酒牌 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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2025年10月16日