

維港滙I開售前夕 6個新盤齊截擊 逾150伙貨尾周五開售

正當長沙灣「地王盤」維港滙I可望於周六或周日作首輪銷售之際，長實(1113)旗下同區愛海頌昨日宣布，於周五以先到先得開賣最後27伙單位；同時作出截擊還有香港小輪(0050)與帝國集團合作之屯門青山灣帝御·嵐天112伙，連同大角咀利奧坊·曦岸推售之6伙在內，周五最少有6個貨尾盤共152伙齊齊開賣(詳見附表)，擺明搶在維港滙I登場之前散貨。

根據宣布，長沙灣愛海頌周五以先到先得得售最後27伙，即供折實入場單位為第5座30樓E室，即供折實價920.1萬元，實用面積507方呎，呎價18,148元。消息說，受同區新盤即將推售帶動，愛海頌於上周連環售出7伙，主要是高層海景兩房和三房單位。

至於屯門青山灣帝御·嵐天昨日發出7號價單加推72伙(詳見另文報道)，連同舊價單單位，合共112伙於周五以先到先得方式銷售。

LP6天池屋6700萬沽

此外樓市火熱，新盤特色戶更屢現新高價成交。南豐集團夥港鐵(0066)合作將軍澳日出康城第六期LP6昨日透過招標形式出售第1座68樓A室，為頂層天池屋特色戶，實用面積2,571方呎，另有1,716方呎天台並設有獨立游泳池，單位擁有5個睡房連私家電梯大堂。

單位剛以6,700萬元售出，呎價達26,060元，成為日出康城成交價最高單位，打破2019年10月LP6第2座68樓A室紀錄，該單位之成交總價6,519萬元，呎價23,801元，成為當時的日出康城樓王。

逸瓏灣8呎價破頂

至此，LP6提供2,392伙分層住宅單位累售2,379伙，佔全盤超過99%，套現201億元，項目現正開始入伙。

信和置業(0083)旗下大埔白石角逸瓏灣8昨日亦以2,173.5萬元沽出第2座19樓C連天台特色戶，實用面積946平方呎，平台面積852方呎，呎價22,976元，成交呎價創項目新高。

周五開賣新盤貨尾

屯門帝御·嵐天	112伙
長沙灣愛海頌	27伙
大角咀利奧坊·曦岸	6伙
上水古洞高爾夫·御苑	3伙
北角維峯·浚匯	2伙
屯門御半山2期	2伙
合計:152伙	



■建築中的屯門青山灣帝御·嵐天預期2022年4月底入伙。

帝御·嵐天價單

價單編號	5號	6號	7號
推出日期	2月7日	2月16日	3月8日
單位數目	112伙	56伙	72伙
單位面積	192至357	205至357方呎	184至388
售價(萬元)	362.6至724.9	426.4至694.1	355.7至778.8
呎價(元)	15,756至21,758	15,595至24,800	15,838至23,976
最高折扣	9%	9%	9%
折實售價(萬元)	329.96至659.66	388.02至631.63	323.69至708.71
折實呎價(元)	14,338至19,799	14,191至22,568	14,413至21,818
折實平均呎價	15,838元	15,886元	15,950元
較首張價單	+5.4%	+5.8%	+6.2%

項目提供557伙，預計2022年4月底入伙。

帝御嵐天提價6%加推72伙

由香港小輪(0050)與帝國集團合作發展之屯門青山灣段帝御·嵐天昨日加推7號價單，涉及72伙單位，折實平均呎價15,950元，較對上一張價單均價15,886元輕微上調0.4%；惟較1月底首張價單均價15,020元，累升6.2%。

是次推出之72伙，包括58伙標準單位和14伙特色單位，實用面積184至388方呎，包括開放式至兩房單位，價單定價355.7萬元至778.8萬元，價單呎價15,838元至23,976元。維持100天即供最高9%折扣，折實售價323.69萬元至708.71萬元，折實呎價14,413元至21,818元。

入場單位323萬

當中，入場單位屬於7座3樓10室，實用面積210方呎，定價355.7萬元，扣除最高折扣後，折實價323.69萬元，折實呎價15,413元。

招商局7億全面要約創毅

創毅控股(3992)昨日於開市前宣布，招商局集團透過旗下中外運航運向該公司管理層包括主席潘建良和董事李兆華、胡家齊等人購入2.6756億股，每股作價1.456元，較上周五收市價1.54元折讓5.45%，涉及資金3.8957億元。

上述股份相等於創毅發行股本53.51%，招商局集團須依據《收購守則》透過招商證券向創毅控股餘下股份提出強制現金要約，每股要約價1.456元，導致整間



■華人置業大股東劉鑾雄與妻子陳凱韻(甘比)。

由劉鑾雄與妻子陳凱韻(甘比)持有之華人置業(0127)昨日宣布，截至2020年12月底止營業收入30.414億元，增長132%，收入大幅增加主要來自中國恒大(3333)股息收入19.677億元；盈利6.222億元，下降21.2%。每股盈利32.6仙，派發末期息每股1仙。

盈利下跌21%

主席劉鳴煒於業績公布表示，由於難以估計新冠肺炎疫情之持續時間，及基於現時疫情多變的形勢下，難以釐定其影響程度，相信集團之業務將繼續受疫情影響一段時間。

業績顯示，華人置業至2020年底金融資產公平值為144億元，較2019年底的202億元減29%。至12月底止，華人置業仍然持有8.6億股中國恒大股份，沒有增減，上述股份相等於中國恒大發行股本約6.5%，按昨日收市價14.78元計，市值127.108億元；而至去年底未變現虧損57.6億元。

持恒大市值127億

集團指出，盈利減少主要由於來自通過損益以反映公平值之投資和財資產品之溢利減少約16.66億元，當中投資物業公平值減值佔15.492億元，主要是金鐘夏慤大廈和英國River Court寫字樓。

期間，租金收入淨額減少，就英國物業向租戶收取之退租補償和拆卸費用約2.49億元；及並無確認商譽之減值虧損。

2020年業績(12月底止)

股息收入	19.73億元*	不適用
營業收入	30.41億元	+132.1%
投資收入	(4.27億元)	-136.5%
投資物業公平值	(15.49億元)	+108.6%
盈利	6.22億元	-21.2%
每股盈利	0.326元	-21.2%
末期股息	0.01元	沒變動

*當中19.677億元來自中國恒大股息

公司估值7.28億元。

創毅控股昨日收報1.42元，下跌0.12元或7.79%。招商局集團表明，倘若接受要約股份少於90%，創毅控股仍會保留其上市地位。創毅控股2020年全年業績尚未公布，而2019年盈利1,335.7萬元，換言之，收購價相等於往績市盈率54.5倍。