

# 名城今月22張單17宗蝕

## 半新盤爆蝕讓潮 再現損手166萬成交

半新盤不斷爆蝕讓，大圍名城血流成河，一連27日開22張單，有17宗蝕住走，其中5單蝕逾百萬元，包括最新二期盛蓄1座低層以990萬元掙貨，帳蝕166萬元，連使費蝕超過200萬元，成為該屋苑第二宗最大流血成交。另奧運站帝峯·皇殿極高層狂劈200萬元以1350萬沽，明賺卻倒蝕60萬元使費。

大公報記者 梁穎賢

蝕讓重災區名城遭血洗，最新二期盛蓄1座低層南翼B室，建築1372方呎，實用1038方呎，剛以990萬元流血出貨，建呎7216元，實用9538元，較2011年購入價1156.5萬元，帳面已蝕166.5萬元，僅次於月初有「東涌富婆」之稱的炒家唐耀穎蝕172萬元的個案，若連使費同樣蝕超過兩球。

### 帝峯劈兩球蝕60萬

代理稱，名城今月首27日錄22宗成交，多達17單蝕住走，蝕價由10萬至172萬元不等，流血個案不絕，肯定是眾屋苑之冠，當中5單勁蝕逾百萬元，「東涌富婆」月初以1250萬元掙售1期5座北翼高層C室，較購入價1442萬元狂蝕172萬元最傷。

黃大仙現崇山3A座27室，建築931方呎，實用714方呎，剛以928萬出血價沽，建呎9968元，實呎12997帳蝕37.5萬元，連使費蝕80萬元。

半匯低價及息魔撞門打殘西九龍，業主劈出血掙貨。奧運站帝峯·皇殿極高層C室，實用748方呎，建築987方呎，望大角咀至旺角開揚市區景觀，業主為內地客，早於2010年以1349萬元一手買入，早前開價1550萬元，但乏人問津，至近期見樓市持續走下坡，遂把心一橫劈價，新近落價至1350萬元才獲承接，累積減價200萬元或13%，實呎18048元，建呎13678元。業主持貨超過3年，帳面只賺1萬元，惟扣除釐印費等開支後，倒蝕超過63萬元。

西九四小龍亦無運行，碧海藍天1座低層B室，建築667方呎，實用494方呎，剛以512萬元沽，建呎



▲名城系不停出現蝕讓，今個月首27日合計有17宗蝕讓

7677元又穿8000元，實呎10364元。

代理稱，大埔悠然山莊11座低層A室，建築1230方呎，實用1109方呎，原價900萬元，劈70萬元以830萬元沽，建呎6748元，實呎7484元。較2007年購入價515萬元仍賺315萬元。

將軍澳二亦持續跌價，中原分行經理黃社賢說，將軍澳東港城8座低層B室，實用463方呎，建築595方呎，望開揚街景，以415萬元易手，比上月6座低層B室平5萬元，造價為同類單位今年新低，實呎8963元，建呎6975元。業主2010年以239萬元買入，一直收租至早前交吉放盤，帳面賺約176萬元。

### 首季僅1宗住宅摸貨

另外，代理透露，馬鞍山銀湖天峰，5座15C室，實用面積551方呎，建築面積720方呎，開價570萬

元，新近減價至555萬沽出，比市價平約3%，原業主於2009年以347萬元一手買入，帳面獲利約208萬元。

中原分行經理彭少忠表示，藍澄灣3座中層F室，實用488方呎，建築683方呎，望山景。業主於2月叫420萬元，放盤1個月累減28萬元或近7%，以392萬元沽貨，跌穿400萬元，實呎8033元。業主03年以157萬元一手買入，持貨約11年帳賺235萬元。

中原區域營業經理林龍南表示，城市花園12座中層A室，實用1045方呎，建築1180方呎，套3房望內園景。年初開價1430萬元，最後狂劈167萬元或12%，以1263萬元沽，實呎12086元。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，截至3月26日，首季迄今暫僅錄1宗住宅摸貨，宗數與上季一樣，反映短線炒賣住宅物業活躍程度與絕跡無異。

# 四地今招標估值最多減20%

政府連環推地，加上加息預期升溫，令發展商投地態度趨趨審慎，測量師對政府今日一口氣推出招標的4幅住宅地，不敢寄予厚望，甚至大幅調低4地估值8.3%至20%，料共值113.5億元，其中以天水圍2地最遜色，每呎樓面地價被降至2000元。

### 白石角地估價跌10%

政府今日推出4幅分別位於大埔、啓德及天水圍的住宅用地招標，當中3幅為限量地，包括啓德地及2幅天水圍地皮，合共可提供3100伙。當中，大埔白石角科研路（大埔市地段第214號），受早前毗鄰213號地皮流標拖累，已被各界降低估值，地皮未來去向勢成區內指標。

中原測量師行執行董事張競達表示，該地面積約20.88萬方呎，最高可建樓面約73萬方呎，因鄰近住宅地本月中流標收場，而2地之地盤面積及景觀相若，故早前已將該地估價調低10%，由每呎約7000元調低至6300元，最新估值46億元，雖然已預期發展商出價不會進取，但地皮質素好，對入標情況仍樂觀，地皮將於5月23日截標。

### 啓德地料可吸引入標

此外，市場較關注的啓德1H區3號地皮，地盤面積8.26萬方呎，最高可建樓面約41.3萬方呎，其中不超過40.47萬方呎可作私人住宅用途。張競達指，該地設有有限條款，須建不少於630伙，但地皮擁有較佳景觀，料可吸引入標，惟出價傾向保守，故將該地估值由原先24.3億元調低至22.3億元，每呎樓面地價5500元，調減幅度8.3%，地皮將於5月23日截標。

同時，繼天水圍天榮站流標後，天水圍第112及115區2幅地皮亦推出招標，其中112區佔地約81.27萬方呎，可建樓面約121.9萬方呎，其中不超過60924方呎可作商場，餘下樓面則作私人住宅及公眾停車場，限建不少於1330伙。至於天水圍第115區，佔地約

69.32萬方呎，可建樓面約103.98萬方呎，其中不超過51990方呎可作商場用途，餘下則作私人住宅，限建最少1140伙。

張競達謂，天水圍地皮規模龐大，設有單位限量限制，合共最少建2470伙，預計將發展中小型單位為

主，可吸納上車客源，雖然2地均享濕地公園景，但新界區為未來供應集中地，地價難免受壓，故將兩地每呎樓面地價由2500元進一步調低至2000元，調整幅度達20%，地價調整後分別為24.4億元及20.8億元，2地截標日期為7月4日。

四幅地皮資料							
地段編號	地點	用途	地皮面積 (方呎)	估計可建樓面 (方呎)	樓面呎價 (元)	新估值 (億元)	調減幅度
新九龍內地段第6541號	啓德1H3地盤	住宅 (乙類)	82,603	404,748	5,500	22.3	8.3%
天水圍市地段第33號	天水圍第112區	住宅 (丙類)	812,682	1,219,023	2,000	24.4	20%
天水圍市地段第34號	天水圍第115區	住宅 (丙類)	693,202	1,039,802	2,000	20.8	20%
大埔市地段第214號	白石角科研路	住宅 (乙類)	208,820	730,870	6,300	46	10%

**白石角214地皮**

大埔白石角科研路 (214號) 地皮，將於今日招標

### 申請酒牌轉讓及續期啟事

#### 金水壽司

現特通告：陳麗玲其地址為新界荃灣葵灣角街38-40號銓通工業大廈6字樓D室，現向酒牌局申請把位於新界屯門屯門景路31號良景邨良景商場第一層L103舖舖金水壽司酒牌轉讓給江永森其地址為新界荃灣葵灣角街38-40號銓通工業大廈6字樓D室及續牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2014年3月28日

#### APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KANAMIZU SUSHI

Notice is hereby given that Chan Lai Ling of Flat D, 6/F, Tsuen Tung Factory Building, 38-40 Chai Wan Kok Street, Tsuen Wan, N.T., is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Kanamizu Sushi at Shop No. L103, Level 1, of Leung King Shopping Centre, Leung King Estate, 31 Tin King Road, Tuen Mun, New Territories to Kong Wing Sum of Flat D, 6/F, Tsuen Tung Factory Building, 38-40 Chai Wan Kok Street, Tsuen Wan, N.T. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 28-3-2014

證券代碼：000056、200056 證券簡稱：\*ST國商、\*ST國商B 公告編號：2014-14

### 深圳市國際企業股份有限公司關於撤銷股票退市風險警示的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

風險提示：  
公司2013年度歸屬上市公司的淨資產為2,236,808,854.06元，歸屬上市公司淨利潤為2,230,696,950.25元，歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為-122,756,718.04元。本報告期公司所有者權益及淨利潤大幅變動的主要原因系本公司下屬控股子公司深圳融發投資有限公司投資開發的房地產皇庭國商購物廣場後續計量模式採用公允價值計量模式計量產生公允價值變動損益所致。本公司董事會提醒投資者理性投資，注意投資風險。

一、公司股票交易被實施退市風險警示的基本情況  
公司2010年度、2011年度連續兩個會計年度經審計的年度淨利潤為負，根據《深圳證券交易所股票上市規則》(2008修訂)的相關規定，公司於2012年4月20日披露2011年度報告後公司股票被實施「退市風險警示」特別處理，公司A、B股票簡稱由「深國商、深國商B」變為「\*ST國商、\*ST國商B」。

公司於2013年4月19日披露2012年度報告，2012年度公司經審計淨利潤為正，經審計的期末淨資產為負，依據深交所2012年6月發布的關於改進和完善深圳證券交易所主板、中小企業板上市公司退市制度的方案》、《深圳證券交易所股票上市規則》(2012修訂)的相關規定，修訂後增加了淨資產為負作為公司退市的相關指標之一，公司股票被繼續實施「退市風險警示」，公司A、B股票簡稱仍為「\*ST國商、\*ST國商B」。

二、撤銷公司股票交易退市風險警示的相關情況  
根據立信會計師事務所(特殊普通合夥)對公司2013年度財務報告出具的標準無保留意見的審計報告，公司2013年度歸屬上市公司淨資產為2,236,808,854.06元，公司不存在《深圳證券交易所股票上市規則》(2012年修訂)13.2.1、13.3.1條中規定的應實施退市風險警示和其他風險警示的情形，符合申請撤銷退市風險警示的條件。

公司2014年3月13日召開第七屆董事會2014年第一次會議審議通過了《關於向深圳證券交易所申請撤銷股票退市風險警示的議案》，並於3月14日向深圳證券交易所提交了撤銷股票退市風險警示的申請。

經深圳證券交易所審核批准，自2014年3月31日起撤銷本公司股票交易退市風險警示。公司股票於2014年3月28日停牌一天，於2014年3月31日起恢復正常交易。公司A股股票簡稱由「\*ST國商」變更為「深國商」，證券代碼仍為000056；公司B股股票簡稱由「\*ST國商B」變更為「深國商B」，證券代碼仍為200056。日涨跌幅度限制恢復為10%。

三、其他  
本公司指定的信息披露媒體為《證券時報》、香港《大公報》和「巨潮資訊網」(www.cninfo.com.cn)，敬請投資者注意投資風險。

深圳市國際企業股份有限公司 董事會  
2014年3月28日

## 新申按揭宗數上月減兩成

受市況回軟影響，本港新申請按揭數字回落。據金管局數字顯示，今年2月份新批按揭貸款宗數按月減少12%，金額下跌9.8%至155.78億元，

期內新申請按揭貸款個案亦按月減少19.4%，只有7198宗。

中原按揭經紀董事總經理王美鳳指出，今年1月份新批按揭貸款增加，帶

SHANGHAI YAOHUA PILINGKINGTON GLASS GROUP CO., LTD.  
(Incorporated in the People's Republic of China)

### Public Announcement on Stock Trading Halt for Important Event

The Board of Shanghai Yohua Pilkington Glass Group Co., Ltd. (hereinafter referred to as "the Company") and all directors commit that there are no false record, misleading statement or omission of important matters in this public announcement, and will bear joint responsibility for the authenticity, accuracy and integrity of its contents.

The Company received the notice from its controlled shareholder Shanghai Building Materials (Group) General Company (hereinafter referred to as "SBM") on 26 March 2014 that SBM was studying an important issue relevant to the Company. In light of the material uncertainty of the issue and in order to ensure fair disclosure of information, protect the interests of all investors and avoid abnormal fluctuations of the Company's stock price, the Company has applied for trading halt on its stock since 28 March 2014 according to relevant provisions of Shanghai Stock Exchange, and the trading will resume till relevant announcement is published by the Company. SBM will inform relevant progress of the issue within five working days (including the day of trading halt) from the day of stock trading halt. The Company will make public announcement in time.

The designated information disclosure media include Shanghai Securities News, Hong Kong Tat Kung Pao and the website of Shanghai Stock Exchange (http://www.sse.com.cn). All information relevant to the Company shall be subject to the information published on the abovementioned designated media.

The investors are expected to be concerned with the following announcement of the Company and reminded of investment risks.

Shanghai Yohua Pilkington Glass Group Co., Ltd.  
28 March 2014

## 麗港城商場放售意向22億

受辣招兼明年或提早加息「夾擊」，本港工商舖市況存在隱憂，投資者積極趁高位散貨。繼市傳九龍行全幢以21億易手後，里昂旗下基金亦放售藍田麗港城商場，意向價21億至22億元，倘成功沽出，里昂不足2年獲利6億至7億元。另「商舖大王」黎永滔持有的銅鑼灣羅素街周生生舖位，計劃加租至300萬元，意向呎租將達4286元，挑戰全港最高呎租舖王寶座。

里昂證券亞太區富房地產基金投資經理趙朝指出，旗下藍田麗港城商場現正放售，意向價21億至22億元，以商場總樓面約16.36萬方呎計，每呎意向價約1.28萬至1.34萬元。資料顯示，該基金於2012年8月以15億元向恒地地產(00101)購入商場連165個車位。同時，里昂本月推出拆售的銅鑼灣羅素街8號，反應熱烈，現只餘下8及9樓低層放售，雖然位於低層，但叫價已比其他樓層為高。

### 羅素街周生生舖租300萬

此外，儘管本港奢侈品消費市道略為放緩，但大業主仍然積極趁高位加租。「商舖大王」黎永滔表示，本港核心區消費仍旺，持有的銅鑼灣羅素街現租予周生生舖位，現時租金220萬元，鑑於租約將於10月到期，計劃新訂意向月租為300萬元，加幅達36%，以該舖位建築面積約700方呎計，呎租將見4286元，挑戰全港最貴舖王寶座。資料顯示，銅鑼灣景街2號找換店舖，月租18萬元，呎租約3600元，為本港最貴呎租舖位。

展望未來舖位市道，英皇國際(00163)執行董事張炳強說，本港一線舖位租金升勢仍然持續，旗下銅鑼灣波斯富街雷達錶的舖位已經續租，月租約179萬元，租金加幅約33%。他預料，未來一線舖位仍然向好，但民生商舖會有壓力，隨着二、三線街舖租金已跌約20%，整體或再跌10至15%，而民生舖租可能會有10至15%波幅。

此外，發展商亦積極籌備推售寫字樓樓花。億京發展及策劃黎裕宗表示，計劃明年初推售觀塘創業街及沙田石門412號商貿地皮樓花，並以現樓方式推售觀塘創業街項目。而集團購入的天水圍橋頭圍坑尾村工業廠房，考慮發展為專業倉以及高科技維修中心，投資額約4.05億元。

宏安(01222)營業及拓展董事黃耀雄表示，集團旗下旺角彌敦道575A號項目，計劃興建為19層高的銀座式商廈，地下為店舖，採1層1伙設計，每層約830方呎，項目計劃於今年尾開售。

中原(工商舖)董事總經理潘志明於公司總部開幕儀式上說，政府徵收工商舖物業雙倍印花稅(DSD)短短1年，工商舖物業應聲下滑，市場觀望氣氛濃厚。踏入2014年，實力投資者按捺不住，積極物色優質工商舖物業作中長線投資，帶動大手買賣交投上揚，該行預測，隨着辣招已通過，不論是居家或是投資者已逐漸接受新稅項安排，加上今年本港整體經濟走勢仍見不俗，在工商舖物業供不應求情況下，預料第2季工商舖整體買賣將持續向好，其中以寫字樓走勢將呈強。

▲趙國雄(右)透露，丰匯正研究加推。旁為高級營業經理何家欣

## 環宇海灣日內上樓書

長實(00001)今年強勢推售的3個重頭戲，其中荃灣環宇海灣披甲打頭陣，最快日內上樓書，下月開賣。

長實執行董事趙國雄表示，環宇海灣樓書已準備就緒，料最快可於日內上樓書，最快緊接同系長沙灣丰匯下月開賣。至於半匯已與合作夥伴市建局商討原價加推細節，加推價單昨早已送交市建局審批，短期內交代，不排除加推單位包括連天台特色戶。

趙國雄指該盤截至昨晚收逾4500票；另據市場消息指，至昨晚累收4800票，相對首批連加推216伙超額21倍，凍資7.2億元。此外，新地(00016)元朗爾巒昨開賣39伙，據市場消息指沽約22伙；據該盤成交紀錄冊顯示，茵蘿路大道1座7C室，於3月15日簽署臨時買賣合約後未有進展，以成交價876.9萬元計，買家撻訂遭殺訂43.8萬元。

至於太古地產(01972)鯉魚涌MOUNT PARKER RESIDENCES，昨截止登記，據悉約收17個登記，該盤今賣28伙。新世界(00017)元朗濠畔昨沽兩伙。

此外，捷偉發展的九龍城匯賢閣昨上載價單及銷售安排，推出9伙面積621至1216方呎，售價1186.1萬至2748.2萬元，呎價1.91萬至2.2萬元。發展商提供60日成交減8%、4月30日前購買指定單位可獲額外5%置業折扣優惠，以及代繳印花稅，折扣額最多21.5%，安排下周一先發售其中4伙。

另一方面，金朝陽(00878)銅鑼灣COHO與德國衛浴品牌GROHE合作，引入F-digital Deluxe淋浴系統，成為全亞洲首家發展商應用於全幢住宅項目內。

## 動2月份新取用按揭貸款錄得增幅

據金管局最新住宅按揭統計調查結果，2月份新取用按揭貸款共4212宗及123.99億元，分別按月回升2.3%及9.7%。

不過，受傳統淡季及市況回軟影響，2月份新批按揭貸款額較1月份減少9.8%，至155.78億元。當中，涉及二手批出的貸款跌幅最大，按月減少16.3%至72.65億元，涉及一手市場交易所批出的貸款則只減少3.6%至58.09億元；至於轉按交易所批出的貸款，亦減少2.1%至25.05億元。

### 香港私家偵探社

Hong Kong Investigations Bureau

創辦於1976年至今已38年  
全副歷史悠久 信心保證  
創辦至今每項案件仍親自主理  
因而令每項案件達成99%完成

民商工職難題分途大顯失察深註  
財產繼承男女婚嫁陸路海陸商務  
調查行賄盜竊外匯買賣股票  
查獲盜匪盜劫盜匪盜匪盜匪

自置旺角總社：  
九龍旺角彌敦道747號金禧中心5字樓B室  
電話：2381 8008 (太子城地鐵站C1出口)

自置上環分社：  
香港上環皇后大道中117號1樓101室  
電話：2578 3600 (皇后山及城大對面)