離岸國債息搶至歷來最高

100億額度超購1.3倍 三年期最受歡迎

財政部在港發行今年第二批國債，面向機構投資者部分的100億元（人民幣，下同）國債，昨日舉行投標，最終錄得約230億元申購，相當於超額1.3倍。受人民幣貶值預期持續影響，雖然拍賣結果仍然錄得超額認購，惟反應較今年六月時超購2.2倍遜色；債券票面息率更是歷來在一手市場發行的離岸人民幣國債中最高的一次，反映投資者的興趣減弱。

大公報記者 黃裕慶

新一批國債，繼續沿用香港金融管理局的債務工具中央結算系統發行。債券年期計有3年、5年、10年、15年和30年期，票面息率依次爲3.4厘、3.55厘、3.85厘、4.15厘和4.4厘，不但較今年六月的拍賣結果高出一截（詳見附表），亦較拍賣前二手市場同年期債券的孳息率高出10至40點子。渣打香港中國宏觀策略師劉潔指出，新一批國債的票面息，是所有離岸人民幣國債歷來的最高水平，由於拍賣結果不理想，以致二手市場相應受壓。

低風險國債需求大

中銀國際定息收益研究主管王衛指出，其實不只點心債（即離岸人民幣債券）的利率上升，近期美元債的利率亦見上升，而且這種現象於離岸市場和在岸市場同時出現，並非點心債市場獨有。此外，香港的人民幣資金池持續下降，亦會帶來影響。

縱使人民幣仍然面對貶值壓力，惟各種年期的國債，全部錄得超額認購。王衛表示，這反映投資者對風險較低的國債仍有需求，其中以年期較短的3年期國債最受歡迎，錄得1.5倍超額認購；此外，透過央行配售窗口發行的20億元國債，亦錄得足額認購，與發行額相同，王衛表示，相信是因爲人民幣獲納入IMF特別提款權（SDR）貨幣籃子之後，海外央行對人民幣資產的需求亦相應增加。

對於國債的票面息升至歷來最高水平，法國外貿銀行大中華區高級經濟學家彭靄嬈解釋，主要是投資者憂慮人民幣持續面對貶值壓力，故要求較高回報，冀能彌補人民幣貶值並拖低總回報的風險。人民幣離岸價（CNH）昨日大致於6.9元兌1美元的水平徘徊，意味由年初至今，CNH已貶值5%。

點心債市場表現弱

票面息上升，其中一個原因是投資者的需求減低。一名債務資本市場人士指出，保險公司推出的人民幣保單，以及基金公司推出的人民幣計價基金等人民幣投資工具的市場需求亦見減少。不過他指出，點心債市場近期出現調整屬於正常，惟長期而言，相信人民幣在全球發揮的影響力逐漸上升，加上中國對人民幣的發展方向，預期是致力保持相對穩定，預料市場對人民幣資產仍有需求。

今年以來，點心債市場的表現持續疲弱，一手市場的發行量一直偏低。展望2017年，劉潔預期點心債市場將會「非常沉寂」，發行量和贖回量都會持續偏低。由於離岸市場的資金成本高企，將影響市場對點心債的需求。話雖如此，她指現時持有點心債的投資者並非投機性質，相信年初時點心債被拋售的情況不會重演。

◀人民幣貶值預期拖低投資回報，離岸國債息率歷來最高

人民幣國債拍賣結果 （單位：億元人民幣）

年期	12月8日拍賣 發行額／申請額／票面息	6月29日拍賣 發行額／申請額／票面息
3年	50／125.755／3.4%	70／244.56／2.9%
5年	30／63.85／3.55%	45／118.51／3.25%
7年	不適用	10／31.695／3.3%
10年	10／21.7／3.85%	10／36.8／3.38
15年	5／8.81／4.15%	不適用
20年	不適用	5／13.11／3.9%
30年	5／9.38／4.4%	不適用

資料來源：香港金融管理局

零售國債今開售息3.5厘

【大公報訊】記者黃裕慶報道：財政部公布，總值20億元（人民幣，下同）的零售國債爲2年期，票面息率爲3.5厘，將由今日（12月9日）起至23日期間接受認購。雖然機構投資者部分的拍賣結果未算理想，惟市場人士表示，由於票面息率不俗，預料零售國債會受市場歡迎。

財政部昨日公布，在12月9日至23日期間，香港居民可透過配售銀行、證券經紀及香港中央結算公司認購零售國債。

新一批零售國債的票面息定爲3.5厘，較3年期國債的拍賣結果（3.4厘）只是輕微高出10點子。不過，渣打香港中國宏觀策略師劉潔指出，此水平已較部分香港銀行提供的人民幣定存利率高，對於手上持有人民幣、又不想兌換成港元的投資者而言，投資2年期零售國債亦是一個理想選擇。中銀國際定息收益研究主管王衛亦說，相信零售國債的票面息對投資者有吸引力。

零售國債發售前夕，多家銀行都相繼推出認購優惠，當中包括中銀香港（02388）、東亞銀行（00023）、工銀亞洲、建行亞洲、創興銀行（01111）、永隆銀行、富邦香港、大新銀行（02356）、上海商業銀行、信銀國際、花旗香港等。優惠主要是豁免認購手續費、存倉費、代收利息費，以及到期贖回費等。部分銀行更會延長營業時間。

德商銀料樓價兩年內下跌

【大公報訊】德國商業銀行亞洲高級經濟學家周浩表示，政府針對樓市的辣招，加上內地加強限制資金外流的措施，相關因素將令本港樓市降溫，料樓價在未來兩年會有明顯下調，資金將轉爲流入投資市場。對於人民幣貶值，他表示，人民幣明年跌勢將持續，料明年底人民幣兌美元在岸價將貶至7.15元水平，離岸價可至7.2元，建議投資者買入美元債券。

人民幣貶值引發資金外流，周浩表示，內地新推的資金管制措施短期或有效，但長遠難阻資金外流，料中資在海外收購合併的情況會持續，但金額升幅會有所下降，亦不再針對歐洲市場，或轉向投資「一帶一路」沿線地區。他估計，中國GDP增長可保持在6.5%水平，明年中國經濟政策以風險控制爲主，預期人行不會減息，人民幣利率或會輕微上調。

67%港人退休儲備不足

▲馮裕祺表示，受訪者退休時預期可累積的儲備，較理想目標少百多萬元，每三人有兩人最終退休儲備不足

【大公報訊】記者黃裕慶報道：友邦退休金管理及信託公司（簡稱AIA MPF）公布第八期「理想退休生活調查」結果，指受訪在職港人的理想退休金額中位數爲466萬元，惟儲備缺口平均達109萬元；儲備不足的人數高達67%，反映多達三分之二的人士未能「無憂退休」。

調查發現，受訪者的理想退休年齡平均爲60.7歲， 理想退休儲備金額中位數爲466萬元。經過爲每位受訪者獨立精算後，調查發現67%受訪者於退休時的預期儲備，將不足以應付其理想退休生活所需的生活費（即「儲備不足」），代表三分二人未能無憂退休，他們平均退休儲備缺口達109萬元。

若以年齡劃分，則以19至24歲受訪者的儲備缺口最大，平均逾150萬元，反映他們忽略長遠退休規劃。

在理想退休地方面，71%受訪者的選擇是香港；台灣則是海外理想退休地的首選，惟只有21%受訪者預計自己夠錢實現目標。

AIA MPF行政總裁馮裕祺表示，今期調查發現，受訪者退休時預期可累積的儲備，較理想目標少百多萬元，每三人有兩人最終退休儲備不足，隨時要延遲退休或大大削減生活費，可見退休儲備不足對退休生活的影響嚴重。當中，以年輕一族的儲備缺口最大，反映他們仍視退休遙不可及，忽視長遠退休規劃。

馮裕祺提醒年輕一族要明白「時間即是金錢」，應增加理財知識，並訂立清晰的退休目標，越早開始爲退休儲蓄，越能發揮複息效應，提高儲得足夠退休儲備的機會。

AIA MPF於2016年7月29日至8月18日期間，透過網上問卷及面對面形式，訪問共1,001名年齡介乎18至65歲及最少擁有一個強積金帳戶的在職港人，以探討及了解在職港人對理想退休生活的目標、看法及實現目標的可能性。

對於強積金「預設投資策略」（簡稱DIS）將於明年4月1日起生效，馮裕祺表示，若DIS推出後的反應熱烈，會視乎情況下調收費。他謂公司旗下現時有7隻基金的收費低於1%，與DIS相差不遠，日後可能增加更多選擇。

AIA MPF理想退休生活調查摘要

- 受訪在職港人理想退休儲備金額中位數為466萬元，惟儲備缺口平均達109萬元
- 「儲備不足」人士達67%；代表三分二人未能無憂退休
- 若以年齡劃分，19–24歲受訪者退休儲備缺口最大，平均逾150萬元
- 殘疾人士退休儲備更見缺乏；僅一成殘疾人士有足夠退休儲備
- 71%港人視香港為理想退休地；海外退休地首選台灣

證券代碼:000505、200505 證券簡稱:*ST珠江、*ST珠江B 公告編號:2016−126

海南珠江控股股份有限公司
關於控股子公司轉讓土地權益的補充公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

2016年12月4日，海南珠江控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）召開了第八屆董事會第六次會議，全票審議通過了《關於控股子公司轉讓土地權益的議案》，並於2016年12月5日披露了《關於控股子公司轉讓土地權益的公告》，具體內容詳見《中國證券報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）。

現對《關於控股子公司轉讓土地權益的公告》作出如下補充及說明：

一、交易對方主要財務數據：

截至2016年9月30日，湖北供銷徐東民生廣場置業有限公司（簡稱「湖北供銷民生公司」）總資產51514.79萬元，淨資產1971.82萬元（以上數據未經審計）。因湖北供銷徐東民生廣場置業有限公司成立僅一年，尚未有任何經營業務發生，除已披露的財務數據外，目前爲止無營業收入、營業利潤等其他財務數據。

二、關於轉讓土地權益資產評估的說明：

根據《深圳證券交易所股票上市規則（2014年修訂）》9.3條和9.7條之規定，公司應當聘請具有從事證券、期貨相關業務資格資產評估機構對湖北珠江房地產開發有限公司（簡稱「湖北珠江公司」）位於武漢市洪山區紡機路20號、面積約13,560平方米地塊（簡稱「轉讓地塊」）進行評估。在確定轉讓地塊擬進行轉讓的同時，公司及湖北珠江公司即開始聯絡評估機構擬對轉讓地塊進行評估並出具資產評估報告。但經公司咨詢北京4家評估公司，由於下述客觀因素和規定，均表示無法對轉讓地塊出具資產評估報告。主要原因爲：

1、轉讓地塊尚未取得國有土地使用證，缺乏權屬證明

湖北珠江公司已取得轉讓地塊的國有土地使用權成交確認書，未取得國有土地使用證。根據國土資源部國土資發[2003]383號《關於進一步規範土地登記工作的通知》：「凡土地徵用、土地開發整理項目立項和國企改革等涉及土地權屬認定，必須以土地證書爲依據，對以其他材料作爲土地權屬證明的，一律不予承認。」該宗土地因武漢市規劃調整及城中村改造方案的變更，目前無法辦理土地使用權證至湖北珠江公司名下，其權屬及土地使用權的準確面積難以確認。

2、轉讓地塊缺乏詳細規劃設計指標，難以評估其價值

該宗土地因規劃變更原因，在湖北珠江公司名下無法取得詳細的規劃設計指標，無法對該宗土地的用途及對應容積率做出準確判斷，難以評估其價值。

鑒於上情況，公司無法委託具有從事證券、期貨相關業務資格的資產評估公司出具資產評估報告，故公司委託了湖北省最大的土地估價機構：永業行（湖北）土地房地產評估咨詢有限公司（無證券、期貨相關業務資格）對該轉讓地塊出具了《湖北珠江房地產開發有限公司委託位於武昌區楊園街紡機路20號一宗劃撥土地使用權（工業、住宅用地）土地市場價值咨詢評估（武漢市）土地估價技術報告》（以下簡稱「《土地估價技術報告》」）。該報告同樣可以爲本次交易提供價值參考依據使用，詳見《土地估價技術報告》。

在估價期日2016年12月3日，轉讓地塊的土地使用權總價爲1743.14萬元（已扣除土地出讓金964.38萬元）。鑒於湖北供銷民生公司必須取得轉讓地塊後連同其之前拍賣競得的K2、K3地塊並宗開發，才能推進徐東村「城中村」改造項目，故綜合考慮土地用途、土地並宗等因素，湖北供銷民生公司與公司協商確定價格爲13500萬元。湖北供銷民生公司與公司、湖北珠江公司、公司控股股東北京糧食集團有限責任公司均不存在關聯關係，本次交易定價爲熟悉市場情況的買賣雙方在公平交易的條件下和自願的情況下協商確定的。

特此公告。

海南珠江控股股份有限公司董事會
2016年12月9日

證券代碼:000505、200505 證券簡稱:*ST珠江、*ST珠江B 公告編號:2016−127

海南珠江控股股份有限公司
關於對深圳證券交易所關注函回復的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

海南珠江控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）董事會於2016年11月29日收到深圳證券交易所公司管理部《關於對海南珠江控股股份有限公司的關注函》（公司部關注函【2016】第204號）（以下簡稱「關注函」）。根據關注函的要求，經公司董事會認眞落實，對關注函中所關注的問題進行了回復，現將回復內容公告如下：

一、萬嘉酒店評估基準日爲2015年12月31日，請你公司結合三亞房地產銷售價格變化情況、三亞旅遊政策變化情況、萬嘉酒店的運營情況等說明評估基準日後是否發生對掛牌價格產生重大影響的事項，並請你公司結合上述說明解釋萬嘉酒店股權掛牌價格遠高於淨資產評估值的原因。

回復：

對三亞萬嘉酒店管理有限公司（簡稱「萬嘉酒店」）所屬萬嘉戴斯度假酒店房產價值、無形資產土地使用權價值以及酒店經營收益於評估基準日後均會持續提升的研判，是萬嘉酒店股權以高於其淨資產評估值掛牌的原因。其核心因素是對三亞市區域經濟發展尤其是旅遊業發展持續向好趨勢。

三亞市作爲國內唯一的熱帶旅遊滾海城市，有著不可替代的自然資源，其優勢顯著，國內具有獨特性、唯一性。隨著國家對旅遊產業定位的轉變，旅遊服務業在整個國民經濟中的地位越來越突出。作爲專業化旅遊城市，三亞市緊緊圍繞建設國際化熱帶滾海旅遊精品城市目標，推動旅遊供給側結構性改革，以「雙修」爲內在驅動力，促進旅遊業轉型升級，三亞市旅遊產業將會呈持續穩固增長態勢。據三亞市2016年上半年旅遊業發展報告中顯示，2016年上半年三亞市接待過夜遊客781.73萬人次，同比增長8.92%。全市旅遊總收入145.39億元，同比增長15.25%。據抽樣調查統計，遊客滿意度爲82.59%，64%的遊客是多次到三亞度假。

隨著三亞市旅遊業的持續向好發展，將會有更多外來旅遊及經營人口聚集於此，勢必對當地房地產價格具有利好影響，即便政府出台限購等調控措施，只能影響或調整普通住宅價格，反而會提升酒店入住率、增加客房經營收入，因此作爲三亞市餐飲、酒店等服務行業經營業績以及物業價值會緊隨三亞市旅遊業向好發展而不斷提升。同時，萬嘉戴斯度假酒店坐落於三亞灣畔的椰夢長廊，前依碧波萬頃的南海，背倚國際高爾夫球場。酒店不僅具有毗鄰著名的西島、天涯海角、南山佛教文化苑，距三亞鳳凰機場僅15分鐘車程等極其優越的地理優勢，而且綠化率高達70%、建築容積率僅爲0.833（25,646.19/30,780.07）。根據中天華資評報字[2016]第1102號：迎賓路西段拉規（荔枝溝片區）LZG5−2−2和LZG5−2−8地塊（用途爲商務金融）的容積率爲2.2、月川區規YC4−18−5地塊（用途爲商務金融）的容積率爲4.5，南邊海控規NBH01−01−2地塊（用途爲住宿餐飲）的容積率爲1.36。根據公司查詢的公開信息，萬嘉戴斯度假酒店周邊酒店的容積率情況如下：

序號	酒店名稱	容積率	酒店星級
1	陽光大酒店	1.10	5星
2	天通酒店	1.40	5星
3	福朋喜來登酒店	4.90	未掛星
4	玉海度假酒店	1.67	公寓式酒店
5	蔚藍18度酒店	1.00	公寓式酒店
6	三亞灣假日酒店	1.00	未掛星

通過與萬嘉戴斯度假酒店周邊的地塊、酒店的容積率比較，萬嘉戴斯度假酒店的容積率明顯低於其周邊同等地塊、酒店的容積率。若萬嘉戴斯度假酒店的容積率與周邊地塊容積率相當，則萬嘉戴斯度假酒店的房地產價值存在較大上升空間。

由於評估師受制於評估規則，只能以目前實際的容積率評估萬嘉戴斯酒店資產及三亞萬嘉酒店管理有限公司100%股權的價值。若萬嘉戴斯度假酒店的容積率達到周邊酒店容積率的平均值，則新增建築面積約29,000平方米，扣除建造成本、土地增值稅約爲2.2億元。

綜合以上因素，作爲本次交易之賣方，公司綜合分析三亞市旅遊產業持續向好對該資產增值的有力推動，基於對該資產低容積率、地理位置的稀缺性的認識，更深信公開市場上理性的潛在買方也會考慮此種因素，因此公司最終以高於淨資產評估值價格掛牌。

二、請你公司說明萬嘉酒店掛牌要求的受讓方條件及其他交易條件。請你公司律師核查交易方案設置的受讓方資格條件、其他交易條件是否違反公平競爭的內容以及本次交易從掛牌到成交的過程是否符合相關法律法規。

回復：

（一）萬嘉酒店掛牌要求的受讓方條件及其他交易條件

1、轉讓標的包括萬嘉酒店100%股權、28,106.078716萬元債權及660.691135萬元利息，掛牌價格爲56,500萬元，付款方式爲一次性付款。

2、意向受讓方須在掛牌截止日北京時間17:00前向北交所提出受讓申請，並將人民幣11000萬元保證金匯入北交所指定賬戶（以到賬時間爲準），並須書面承諾如下：

（1）同意在提交受讓申請時，即視爲已經詳細閱讀並完全認可本轉讓標的所涉及審計報告、資產評估報告、法律文件及該等報告和文件所披露的全部內容，並已完成對轉讓標的企業、債權及利息盡職調查，已對轉讓標的的現狀及相關交易風險充分知悉，並依據該等內容以其獨立判斷決定自願全部接受《產權轉讓公告》之內容，並自願承擔一切交易風險，不得以不瞭解轉讓標的情況爲由退還轉讓標的；

（2）同意在受讓轉讓標的同時受讓海南省三亞市三亞灣路海坡開發區A、B、C三棟別墅項目；

（3）同意在被確定爲最終受讓方當日內與轉讓方簽署《產權交易合同》，在《產權交易合同》生效後5個工作日內將扣除保證金後的剩餘交易價款一次性支付至北交所指定賬戶。

3、意向受讓方在提交《產權交易受讓申請書》同時須提供銀行出具的任意時點的不低於掛牌價格的自有存款證明，若由多家銀行出具多個賬戶銀行存款證明，須出具同一時點的存款證明。（提供原件和經意向受讓方簽章的複印件）

4、若非轉讓方原因，出現以下任何一種情況時，意向受讓方所交納的保證金將全部扣除，在扣除北交所及各方經紀會員的交易（競價）服務費後剩餘部分作爲轉讓方的補償：

（1）意向受讓方交納交易保證金後單方撤回受讓申請的；

（2）在競價過程中以掛牌價格爲起始價格，各意向受讓方均不報價的；

（3）在被確定爲最終受讓方後，未按約定時限與轉讓方簽署《產權交易合同》的及未按約定時限支付交易價款（包括債權款及利息）、交易（競價）服務費的；

（4）違反交易保證金的有關規定或存在其他違規違約情形的。

經北京市天元律師事務所律師核查，除上述情況外，本次掛牌轉讓並未設置其他交易條件，亦未對受讓方資格條件作出限制。

（二）相關交易條件是否存在違反公平競爭的內容

經北京市天元律師事務所律師核查認爲，本次掛牌轉讓未針對受讓方設置資格條件，不存在交易條件有明確指向性或違反公平競爭原則的情況，符合《企業國有資產交易監督管理辦法》的規定。

（三）萬嘉酒店掛牌到成交的程序

2016年1月29日，珠江控股召開了第七屆董事會第十九次會議，審議了《關於轉讓三亞萬嘉酒店管理有限公司的議案》，同意珠江控股以公開掛牌方式轉讓所持有的萬嘉酒店100%股權（以下簡稱「標的股權」），以2015年12月31日爲審計、評估基準日，標的股權掛牌價格將不低於其評估值。

2016年6月，珠江控股召開第七屆董事會第二十八次會議，同意將珠江控股名下於海南省三亞市三亞灣路海坡開發區A、B、C三棟別墅房產（以下簡稱「標的房產」）與萬嘉酒店股權同時在北京產權交易中心公開掛牌轉讓，並以2015年12月31日爲評估基準日，標的資產掛牌價格將不低於其評估值。

根據上述董事會決議，珠江控股於2016年9月30日起在北交所公開掛牌轉讓上述標的股權（包括與標的股權相關的債權和利息）和標的房產，標的股權、標的房產已經北京中天華資產評估有限責任公司評估，分別出具了以2015年12月31日爲評估基準日的中天華資評報字[2016]第1064號《資產評估報告》（評估結果已經北京市國有資產監督管理委員會以京國資產權〔2016〕110號批覆核准）及中天華資評報字[2016]第1102號《資產評估報告》。標的股權的掛牌價格參考標的資產評估值確定爲27,733.25萬元，標的房產的掛牌價格參考標的資產評估值確定爲3,500.00萬元，本次掛牌轉讓的信息發佈期限爲自2016年9月30日至2016年11月1日。

根據珠江控股於2016年11月11日發佈的《關於公開掛牌轉讓子公司股權和房產的進展公告》，公司已於11月9日收到北交所關於競價程序結束的通知，產生唯一競買人北京市萬發房地產開發有限責任公司（北京市萬發房地產開發有限責任公司爲公司原控股股東，以下簡稱「萬發公司」），當日，珠江控股與萬發公司簽署了《產權交易合同》及《實物資產交易合同》，萬發公司依據合同約定將轉讓標的、標的房產交易剩餘價款48,000萬元交付至北京產權交易所資金結算賬戶。

2016年11月，北京產權交易所出具了標的房產的《實物資產交易憑證》（項目編號爲GR2016BJ1002211號）及轉讓標的的《企業國有產權交易憑證》（項目編號爲G316BJ1007417號）。

2016年11月13日，珠江控股召開第七屆董事會第五次會議，審議通過了《關於公司與北京市萬發房地產開發有限責任公司簽署產權交易合同與實物資產交易合同暨關聯交易的議案》，同意珠江控股與萬發公司就轉讓標的簽署的《產權交易合同》及就標的房產簽署的《實物資產交易合同》。上述議案已經公司2016年第三次臨時股東大會審議通過。

北京市天元律師事務所律師認爲本次交易從掛牌到成交在程序方面，並測算本次交易將對公司淨資產、淨利潤等主要財務指標產生的影響。請你公司審計機構對你公司擬採取的會計處理方式發表明確意見。

回復：

雖然本次交易價格爲公開市場競價形成，但北京市萬發房地產開發有限責任公司爲公司原控股股東，基於謹慎性原則，公司財務部門擬採取如下會計處理方式：評估值與賬面投資成本的差異額確認爲投資損益，交易價格高於評估值部分將確認爲資本公積。經測算，在不考慮稅金的情況下，本次交易預計增加合併層面財務報表淨資產約36,000萬元，預計增加合併層面財務報表淨利潤約15,000萬元。中興華會計師事務所（特殊普通合夥）認爲上述賬務處理方式符合《企業會計準則》的相關規定。

四、你公司認爲需說明的其他事項。

回復：

無。

特此公告。

海南珠江控股股份有限公司董事會
2016年12月9日

鷹聯偵探社
鷹聯商務諮詢調查服務中心
世界調查網絡協會
國際調查議會議員
世界偵探總會會員
專人處理各類案件解答疑難歡迎查詢
接辦在香港內地及世界各地偵探事務
政府註冊絕對保密 電郵：atcy@netvigator.com
網址：www.intercontinental.ecom.hk
電話：2891 4896 / 2893 4580
傳真：3904 8530 QQ號：1463863489
香港軒尼詩道383號華軒商業中心9字B座

證券代碼：000029、200029 證券簡稱：深深房A、深深房B 公告編號：2016−045

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司
關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、停牌事由和工作安排

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司（以下簡稱「深深房」或「公司」）因公司控股股東深圳市投資控股有限公司（以下簡稱「深投控」）籌劃涉及公司的重大事項，公司股票（A股：證券簡稱：深深房A，證券代碼：000029；B股：證券簡稱：深深房 B，證券代碼：200029）自2016年9月14日開市起停牌。公司先後於2016年9月14日、9月22日和9月29日披露了《關於籌劃重大事項停牌的公告》（2016−022號）、《關於籌劃重大事項繼續停牌的公告》（2016−023號）和《關於籌劃重大事項繼續停牌的公告》（2016−024 號）。2016年9月30日，公司披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告》（2016−025號），公司股票自2016年9月30日開市起轉入重大資產重組事項繼續停牌。2016年10月10日，公司披露了關於簽署《關於重組上市的合作協議》的公告。由於重大資產重組涉及的工作量較大，重組方案尚需進一步協商、確定和完善，經向深圳證券交易所申請，公司股票自2016年10月14日（星期五）開市起繼續停牌，詳見公司2016年10月14日《關於重大資產重組進展暨延期復牌的公告》（2016−028號）。2016年10月21日、28日和11月4日、11月11日公司披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2016−030號、2016−035號、2016−036號和2016−037號）。公司第七屆董事會第三十三次臨時會議審議通過了《關於公司重大資產重組繼續停牌的議案》。據此，經向深交所申請，公司股票自2016年11月14日開市起繼續停牌，停牌期限自首次停牌之日累計停牌不超過3個月（即2016年12月13日前），詳見公司2016年11月14日《重大資產重組停牌期滿申請繼續停牌的公告》（2016−039號），於2016年11月18日、25日和12月2日披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2016−040號、2016−041號和2016−044號）。

二、停牌期間安排

至本公告披露日，公司與深投控及對手方積極推進重大資產重組的各項工作，繼續就本次重大資產重組方案進行溝通與論證。目前，公司重組盡職調查、審計、評估等相關工作正在按計劃推進。停牌期間，公司將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，每五個交易日披露一次有關事項的進展情況。

三、必要風險提示

公司籌劃的重大資產重組事項，尚存在較大不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司董事會
2016年12月9日

新城發展銷售額倍增

【大公報訊】記者陳詠賢報道：新城發展（01030）執董兼副總裁陳偉健指，公司今年首十一月累計合約銷售已逾600億元（人民幣，下同），業績較去年同期倍增，預計可達至全年合約銷售目標650億元。他表示，雖內地樓市調控政策出台，令近兩個月銷售有明顯下降，但核心城市地價及均價未跌，集團對明年房地產銷售審慎樂觀，有信心明年合約銷售可超過750億元。

陳偉健表示，明年內房發生崩盤或減價促銷的機會低，地價仍維持在高水平，認爲明年內房業將出現整合，業內併購更趨白熱化，而集團亦加大收購同行的可能，傾向收購項目，但亦不排除收購房企。集團目前土地儲備超過3000萬平方米，他表示，足夠應付4至5年需要，明年購地策略會較審慎，而購地預算金額未定，但傾向以合作方式取地，主要集中於長三角地區。

早前集團透露有意進軍香港地產業務，但陳偉健稱，香港商業及住宅地價飆升，故會減慢發展香港地產的計劃，預計香港房地產明年或進入調整周期，集團將等候合適時機發展。