

# 上會失敗 東堤搵大訂輸75萬

## 康山劈價72萬破四個月悶局

樓市漏氣，二手交投因獸鬥，全港多個藍籌屋苑交投陷冰封，二手罕見搵大訂。東涌海堤灣畔樓王，因買家無法上會被迫搵大訂，三個月蝕約75萬元；另居屋王鯉魚涌康山花園變結冰王，有業主等到心灰，但求出貨不再求高價，劈價72萬以608萬元掙貨，打破四個月零成交困局，成交價平過三月。

大公報記者 梁穎賢

土地註冊處資料顯示，東涌海堤灣畔五座高層E室兩房戶，實用面積516方呎，今年5月賣625萬元，呎價12112元破盡屋苑歷來新高。買家分別由內地及港人聯名持有，買賣雙方已簽定正式買賣合約，細訂大訂共付62.5萬元，須於上月30日或之前完成交易。

不過，有關交易卻於本月六日取消。據消息指出，取消交易與上會問題有關，買家「局」搵，料被業主沒收10%訂金，計及賠償雙邊佣金開支，料損失約75萬元。業主已將單位重新放售，維持原價。

居屋王康山花園也跪低。長城物業董事梁國輝表示，康山花園五座高層C室，實用面積592方呎，三房間隔，上月底於居屋第二市場放盤啞價680萬元，呎價11486元，開鼎屋苑綠表新高，惜一直無人探盤，業主唯有放低身段，劈價72萬至608萬元易手，呎價10270元，平過四個月前同類單位造價。

### 帝后華庭低估值17%沽

資料顯示，康山花園二座中層G室，面積相同，今年二月以綠表價615萬元成交，呎價10389元，上址四個月略低逾1%。原業主屬長情一族，1986年8月以41.16萬元一手綠表買入，持貨31年帳面獲賺近570萬元，升值13倍。

上環帝后華庭今月僅兩單成交，全部要劈價出貨，繼早前一伙劈115萬元後，新近一伙投資者一周兩劈共130萬元掙售海景樓王，成交價低估值17%，四年僅升9%嚴重跑輸大市。

中原分行經理林世華表示，帝后華庭本月僅兩單，新近一單要靠劈價吸購。

上述單位為二座高層C室，實用面積322方呎，建築468方呎，一房望全海景，屬鳳凰樓層樓王之一。業主叫價780萬元，由於急售，終極劈價130萬元以650萬元易手，實用呎價20186元，較中銀及滙豐網上估價769萬及780萬元低最多17%。原業主2013年以596萬元買入收租，持貨四年帳面獲利54萬元，單位升值9%。

### 環宇海灣減60萬承接

環宇海灣鬆綁貨陸續放盤，唯市況凝結，鬆綁貨成交價及賺幅創新低。世紀21物業（荃灣）宋曉軍表示，環宇海灣一座低層D室，實用面積490方呎，兩房向南望內園，原叫價688萬元，減價8.7%即60萬元以628萬元沽出，呎價12816元，成交價屬上月額外印花稅（SSD）刑滿後二手新低。原業主2014年6月482萬一手買入，持貨三年帳面獲利146萬元及升值約30%。

另七座高層D室兩房戶，實用面積483方呎，本月15日放盤叫價730萬元，放盤四日減價82萬元，剛以648萬元沽出，呎價13416元。原業主2014年6月以538.4萬元一手買入，帳面賺109.6萬元，升值僅20%，賺價及升幅均屬屋苑二手新低。環宇海灣上月以來，市場已錄得最少11宗辣招鬆綁成交，呎價11844元至15098元，樓價帳面升幅20.4%至50.9%。



▲康山花園對上一宗綠表成交已是四個月前

## 柏慧豪園實呎11406元天水圍之巔

【大公報訊】記者梁穎賢報道：二手陰陽怪氣，造價忽高忽低，天水圍標準戶歷史性爆上1.1萬元誕新樓王。日出康城領都四房賣1185萬平屋苑最貴紀錄。

美聯物業分行聯席區域經理黎燦強表示，天水圍柏慧豪庭九座高層D室，建築面積945方呎，實用面積712方呎，三房套房連多房間隔，雙方議價50萬元，卒以約800萬元成交，實用呎價11236元，破盡同區分層標準戶歷來新高紀錄。買家為用家，見單位高層開揚，故決定入市自用。原業主於2013年1月份以約560萬元購入，轉售帳面獲利約240萬元，物業升值約43%。

此外，栢慧豪園三座D室頂層連天台特色戶，實用面積498方呎，兩房間隔，2015年10月以568萬元成交，呎價11406元貴絕天水圍。

香港置業助理分區董事劉浩動表示，日出康城領都錄得平新高紀錄成交。領都六座高層LA室，實用面積987方呎，建築面積1309方呎，四房一套連多房間隔，向西望海

，剛以1185萬元成交，平屋苑最高價紀錄，實呎12006元則非屋苑新高，建呎9053元。業主2009年12月以786.5萬元買入，帳面賺398.5萬元或34%。

另一方面，市場消息，九龍站上蓋天璽日鑽高層B室，實用1295方呎，剛成交月租10.7萬元，呎租83元創九龍站新高。



▲柏慧豪庭分層得好價成交

## HKIS向政府提房策七項建議

【大公報訊】記者林志光報道：新一屆政府延續上屆政策，對土地及房屋問題極之重視，香港測量師學會（HKIS）就有關問題，會向政府提出七項建議，包括多利用私人土地以增供應，及提供新一種置業階梯，協助合資格人士置業安居等。

該會認為，在目前樓價高企下，部分不符合申請居屋資格、未能負擔私樓樓價、家庭月入逾5.2萬元的人士，政府應提供另一類資助房屋，以折讓價協助其置業，但該類單位不可二手買賣，只可讓政府回購。

另政府過去數年的建屋土地供應，只側重在售出政府土地，而忽略利用大量的私人土地，補助政府地皮供應的不足。此可透過加快及精簡有關土地規劃及行政程序，以釋放私人土地作房屋發展。

此外，該會會長何國鈞表示，該會支持政府多管齊下，增加土地及房屋供應，亦將就上述兩項，連同棕地發展、長者住屋政策、樓宇



▲何國鈞表示，測量師學會支持政府多管齊下，增加土地及房屋供應等來解決土地及房屋問題。大公報記者林志光攝

## 新世界3.5億統一新蒲崗工業業權

【大公報訊】記者林志光報道：在內地企業大軍壓境下，本港發展商近年轉攻各類舊樓收購市場，其中今年頻買商業地發展的新世界(00017)，早前亦斥逾5000萬元，購入新蒲崗中溪工業大廈地下單位後，已成功統一該處業權，初步有意改建為商廈用途，長遠則與鄰廈合併重建。英皇國際(00163)近日再斥逾2000萬元增購西半山般合臺兩伙。

### 般合臺兩月40宗成交登記

新世界今年共斥約118億元，連氣投得兩幅長沙灣商業用地之後，仍繼續轉

向發展工商物業之途，繼去年中便斥3.26億元，向周大福企業購入新蒲崗六合街21號工業地皮；又早在2015年上半年展開收購的六合街九號中溪工業大廈，約半年時間已取得該廈1至10樓及天台業權，涉資約2.98億元，當時只餘地下單位因業主不滿收購價已拒絕出售。

據了解，彼此終在去年底達成出售協議，並以公司轉讓方式出售，節省印花稅，成交價逾5000萬元，即總收購價約3.5億元。根據土地註冊處資料顯示，該地下單位本月的最新登記買家Seaworthy Investments Ltd，賣家則是CRYSTAL JADE HOLDINGS LIMITED，登記成交金額為5620萬元；然兩家公司者的董事均新世界非執董及顧問陳觀展，後者則開始逐步進行轉讓公司秘書及董事，反映有關交易應在去年達成。

根據地政總署資料顯示，新世界今年初透過活化工業政策，成功獲批該廈改建為商廈的特別豁免書，並已委任有關專業公司，將該廈改為商業中心，提供寫字樓、餐飲及零售商舖等用途，以提升物業的價值，總樓面約6.5萬方呎。不過，長遠計，新世界則計劃合併毗鄰11至13號安隆工廠大廈地盤，重建為一

## 愛炫美今售164伙 11人爭一伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：長實(01113)旗下荃灣海之戀，愛炫美今發售全新164伙，收逾1800票，11人爭一伙，投資者比例佔30%。

長實地產投資董事郭子威表示，愛炫美今日發售的164伙兩房，登記反應不俗，隨着港股爆上刺激投資氣氛，近日收票投資者比例顯見增加，暫已入票人士佔30%為投資客，較上輪銷售急升一半。

消息指出，該批單位已於三時截止認購登記，市場料收逾1800票，超額近10倍，11人爭一伙。郭子威表示，明日公開發售將向客戶提供豐富自助餐。重申該盤下周將取消四房戶車位認購權。上述164伙兩房位於第三座，定價市值近18億元，折實入場約731.5萬元，折實呎價14371元起，折實平均呎價約16248元，已加價1至2%。

長實地產高級營業經理封海倫稱，愛炫美昨日發售新一批三及四房大單位，截至2時30分，暫售三伙三房及三伙四房戶，套現逾一億元，平均呎價約1.8萬至1.9萬元。

新世界(00017)旗下清水灣低密度豪宅傲瀾，過去四日連售三伙，全屬三房戶。昨日再標售出20座3樓C室，屬三房一套實積903方呎，售價1480.92萬元，呎價16400元。根據成交紀錄冊，傲瀾已標售90個單位，套現逾20億元，平均呎價約兩萬元。

另一方面，恒地(00012)委託中原獨家代理旺角曉珀，御，現可供發售單位為13伙，定價由2434.7萬元至2921.6萬元，呎價由23964元至28756元。由即日起前五名買家可以八折購買車位各一個，車位原價300萬元，折實價為240萬元。該盤提供41伙，開售至今售出18伙，套現約4.39億元。

## 喜築八伙減價 仍貴於去年

【大公報訊】記者梁穎賢報道：近期主打中小型單位的新盤銷情略見漏氣，有發展商率先減價促銷，麗展(00488)土瓜灣喜築八伙減價，但個別減後仍貴過去年，低層貴過高層。

麗展土瓜灣喜築昨日更新價單，將八伙減價3.8%至10%，其中五伙屬實用面積300至316方呎的開放式單位，劃一減價半成，其餘三伙分別為一房及兩房戶型。

價單顯示，三機J室連平台戶，實用面積514方呎，兩房間隔，平台面積385方呎，由舊價1223萬元減至1100.7萬元，減價122.3萬元，減幅10%最多。至於25樓A室，原價644.5萬元減至612.3萬元，減幅約5%，呎價19376元，但減價後卻竟出現低層貴過高層。高一層面積相同的26樓A室，去年九月定價582.8萬元，低一層減價後仍高5%。

### 申請酒牌續期公告

海岸餐廳  
現特通告：龍小麗其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請領於大嶼山愉景灣愉景廣場A座1樓104A號舖之海岸餐廳的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年7月21日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Island Cafe  
Notice is hereby given that Lung Siu Lai Candy of 23/F., Chinaawel Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Island Cafe situated at Shop No. 104A, 1/F., Block A, DB Plaza, Discovery Bay, 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice  
Date:21-7-2017

### 申請新酒牌公告

順·逆 咖啡酒館  
現特通告：陳詠欣其地址為香港葵涌葵涌邨百葵樓3219室，現向酒牌局申請位於香港上環荷李活道192號地下順·逆咖啡酒館的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年7月21日

### 常樂股份有限公司

關於收到北汽福田汽車股份有限公司現金分紅款的公告  
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。  
根據北汽福田汽車股份有限公司（以下簡稱「福田汽車」）2016年度股東大會審議通過的《關於2016年度利潤分配方案的議案》以及《2016年度權益分派實施公告》，福田汽車2016年度利潤分配方案為：每10股派0.26元現金紅利。  
我公司目前持有福田汽車14,450萬股股票。按上述分配方案，我公司可以獲得375.70萬元現金紅利。公司已於2017年7月20日收到該筆分紅款，我公司對上述分紅款375.70萬元確認為投資收益。  
特此公告！  
常樂股份有限公司董事會  
2017年7月21日

證券代碼：000029-200029 證券簡稱：深深房A、深深房B 公告編號：2017-049  
**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、误导性陈述或重大遗漏。  
一、停牌時間及工作進展  
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：200009）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日開市起進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《關於重大資產重組事項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）。  
停牌2個月期滿前，公司召開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議案的議案》。據此，經申請，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《關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌進展公告》（2016-039號）。2016年11月18日、25日、12月2日和12月9日公司披露了《關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌進展公告》（2016-040號、2016-041號、2016-044號和2016-045號）。  
停牌3個月期滿前，公司於2016年12月12日召開2016年第一次臨時股東大會，審議通過了《關於繼續停牌籌劃重組的議案》，並披露了《關於籌劃重組事項繼續停牌進展公告》（2016-047號）。經申請，公司自2016年12月14日開市起繼續股票停牌，並承諾公司股票自首次停牌之日累計停牌不超過6個月（即至2017年3月13日）。公司於2016年12月16日、12月23日、12月30日、2017年1月6日、1月13日、1月20日、2月3日、2月10日、2月17日、2月24日、3月3日和3月10日分別披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2016-048、2016-049、2016-050、2016-051、2017-001、2017-002、2017-003、2017-004、2017-005、2017-006、2017-007、2017-011號）。  
停牌6個月期滿前，公司於2017年3月10日召開投資者網上說明會，針對本次重大資產重組相關情況與投資者進行互動交流和溝通。在信息披露允許的範圍內就投資者普遍關注的問題進行了回答，詳見公司於2017年3月11日披露的《關於投資者網上說明會召開情況的公告》（2017-012號）。經向交易所申請，公司於2017年3月14日，公告了《關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告》（2017-013號）。  
停牌7個月期滿前，公司於2017年3月17日、3月24日、3月31日、4月7日和4月14日分別披露了《關於籌劃重大資產重組事項進展公告》（2017-014、2017-015、2017-021、2017-023、2017-025號）。經向交易所申請，公司於2017年4月14日披露了《關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告》（2017-026號）。  
停牌8個月期滿前，公司於2017年4月21日、4月28日、5月5日和5月12日分別披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2017-026、2017-033、2017-034和2017-035號）。經向交易所申請，公司於2017年5月13日披露了《關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告》（2017-036號）。  
停牌9個月期滿前，公司於2017年5月19日、5月26日、6月2日和6月9日分別披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2017-037、2017-038、2017-039和2017-040號）。經向交易所申請，公司於2017年6月14日披露了《關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告》（2017-041號）。  
停牌10個月期滿前，公司於2017年6月16日、6月23日、6月30日和7月7日分別披露了《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》（2017-042、2017-043、2017-044、2017-045號和2017-047號）。經向交易所申請，公司於2017年7月14日披露了《關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告》（2017-048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，組織相關中介機構對重組資產、交易各方進行補充盡職調查，開展補充審計、評估工作，並重新重大資產重組預案或重大資產重組報告書（草案）及其他相關文件。由於本次重大資產重組所涉及的資產規模較大、工作量大，且本次重大資產重組預計將構成重組上市，相關工作量大，故確保工作尚需一定時間。停牌期間，公司將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，至少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  
2017年7月21日