

星漣海十伙四房大宅封盤擬提價20% Genova加推69伙 最快周末賣

馬鞍山地王效應，長實（01113）毗鄰星漣海鐵定將其中十伙四房大宅封盤，稍後解封或有20%加價空間。另新地（00016）元朗PARK YOHO Genova銷情持續理想，累售逾400伙套逾30億元，發展商加推全新一批共69伙，預計最快本周末發售。

大公報記者 梁穎賢

星漣海上載全新銷售安排，今日暫停出售第一座十伙四房雙套大宅。長實地產投資董事郭子威表示，今次封盤純粹回應馬鞍山白石地王創新高，反映市場對同區住宅物業的發展潛力及前景看俏，集團亦看好該區前景，部分單位將保留至現樓發售，預期該盤還有20%上升空間。項目迄今已售出逾200伙，套現逾31億元。

嘉咸街項目今命名

此外，同系另一個新盤中環嘉咸街項目，今日進行命名儀式，意味該盤將於短期內接棒出場。該盤位於嘉咸街23號，夥市建局合作，提供185伙，預計於明年12月落成。

愛炫美首錄兩宗捷訂

系內今年新盤之星的荃灣海之戀·愛炫美，首現兩宗交易未有進展。成交紀錄冊顯示，3A座39樓D室及3B座50樓A室，實用820及529方呎，分屬三房及兩房，同於本月15日以1563.3萬及954.9萬元售出，惟買家未有簽署正式買賣合約，預料各遭發展商沒收5%訂金，各涉78.16萬及47.7萬元，共涉款近126萬元。

捷訂常見於各新盤，何況該盤經三輪銷售已近650伙，僅兩伙捷訂，只佔賣出伙數的不足1%，情況輕微。

本月另一個紅盤的Genova，繼續積極搶攻。新地副董事總經理雷霆表示，Genova開賣至今累售逾400伙，套逾30億元，因應向隅客衆多，即日再加推69伙價單，包括62伙標準戶及七伙連平

台戶特色戶。

新地代理總經理陳漢麟指，今批單位包括四伙四房大宅，溫和加價1至2%，同時推出最後兩伙連平台開放式戶，其他單位價格則因應樓層及景觀差異而有所調整。該批單位即日收票，最快本周末發售。

翰林峰再次沒收訂金

恒地（00012）西營盤翰林峰新增一宗交易未有進展個案。成交紀錄冊顯示，五座19樓E室，實用224方呎，原於7月15日以686.367萬元售出，惟買家未有確認成交，預料遭發展商沒收訂金5%，涉逾34.3萬元。

翰林峰自五月推售至今，累沽約270伙，共錄六宗捷訂，佔已發售伙數的2%。



▲郭子威（左）及長實高級營業經理楊桂玲昨日詳講星漣海安排



▲雷霆（左）稱，Genova累售逾400伙套逾30億元。旁為陳漢麟

信置6500萬購結志街36號舊樓

【大公報訊】記者林志光報道：今年多方位搶購土地的信置（00083），在上周高價中標馬鞍山地皮之前，本月初已斥6500萬元，高價收購中環結志街36號舊樓，相信是要與年初投得對面市建局項目帶出協同效應。

根據土地註冊處資料顯示，結志街36號全幢於本月初由SHEEN HONOUR LIMITED（中文為新宜有限公司），以6500萬元購入，該公司董事包括信置多名執行董事如黃永光、陳榮光及葉慕蓮等。該廈樓齡約50年，現為一幢六層高商住大廈，地盤面積約900方呎，現總樓面約5000方呎，即每呎成交價約1.3萬元。

信置今年初擊敗21家本地及內地房企，市傳以逾15億元投得市建局中環嘉咸街／卑利街重建項目A地盤的發展權，上述舊樓正在項目對面，而結志街28至32號，和34號舊樓，業權

分散，需時收購，因此，今次相信是該公司的策略收購，以協同市建局項目發展為主之餘，亦伺機擴大收購毗鄰舊樓單位，擴大地盤，有利將來作第二期發展。

A地盤項目的地盤面積只約9600方呎，根據早前獲屋宇署批出的建築圖則，會興建一幢34層高商住大廈加一層地庫，約提供116個住宅單位，總可建樓面約10萬方呎；另有一個供公眾享用、面積約3200多方呎的休憩地方。

近期各發展商均積極收購港島區舊樓，其中恒地（00012）除已購入逾九成業權的鴨脷洲大街65至71號一列舊樓外，亦高價收購西半山夏蕙苑，本月已掃入最少四個單位，呎價約由2.8萬至3.5萬元不等，涉資約2.57億元。另英皇國際（00163）購入的般含台舊樓單位，已增至43個。



▲從結志街36號下望，正正是信置年初投得中環卑利街／嘉咸街地盤A發展項目

此外，投資者譚伯榮或有關人士，亦在收購旺角通榮街9至15號舊樓，今年內已斥資約逾一億元，購入約14個單位。

樂風九月推觀塘兩項目涉60伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：主力改裝工廈物業的樂風集團（LOFTER GROUP），近年發展超過十項目，單計今年已發售三個項目，其中新蒲崗LOFTER VIEW售罄套現半億，另九月會推觀塘兩項目，涉約60伙。



LOFTER GROUP創辦人及首席投資總監周佩賢表示，集團近年發展超過十項目，主攻葵涌、新蒲崗、荔枝角及觀塘區等。至於今年已推售出三個項目，包括新蒲崗LOFTER VIEW、荔枝角LOFTER SQUARE及觀塘LOFTER PORT，其中LOFTER VIEW已全數售出，套現半億。

九月份會部署推售觀塘兩項目，工作室面積約200至500方呎，涉及約50至60個。

集團早前斥資2.18億元買入的觀塘協發工商大廈一籃子物業，計劃保留收租，冀租金回報可達四至五厘。年內擬動用兩至三億元收購物業，傾向收購優質地段的全幢工廈。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，受辣稅影響，預計下半年投資者仍積極入涉工廈市場。

▲伍詠薇（右二）親身為老友的樂風集團展銷廳開幕禮撐場，她笑言香港樓價高到迫追唔到，恍如追巴士一樣。廖偉強（右一）、周佩賢（左二）及樂風董事總經理梁智基（左一）

伍姑娘大呻樓價高迫唔到

【大公報訊】記者梁穎賢報道：藝人伍詠薇老友多，今日現身樂風集團的展銷廳開幕禮，伍姑娘明言是「捧朋友場」。伍姑娘被記者追問會否買樓，性格爽朗的伍姑娘一語中的，大呻香港樓價高到迫追唔到，好像追巴士一樣，細單位還可以負擔，假如想買大單位就要更努力，所以今年未有考慮在港置業，更笑言「買樓要買非洲」，指自己海外有物業，但未有透露那個國家。

薛凱琪3630萬購天籟

藝人愛磚頭，歌手薛凱琪早前以約2200萬元沽出九龍帝景峰帝景軒一個相連單位，原來為換貨，換入新地（00016）旗下何文田天籟。據土地註冊處資料顯示，薛買入一期七座高層B室三房連套房，成交價3630萬元，實用面積1066方呎，呎價34053元，登記買家為薛凱琪（SIT FIONA HOI KI）。

薛凱琪及其母黃小明，早前沽出九龍塘筆架山帝景峰帝景軒五座低層E及F室相連戶，實用面積1227方呎，成交價約2200萬元連車位，呎價17930元，早於2008年7月以1130萬元買入，帳面勁賺1,070萬元。

證券代碼：200986
債券代碼：112130

證券簡稱：粵華包B
債券簡稱：12華包債

公告編號：2017-83

佛山華新包裝股份有限公司
關於籌劃重大事項繼續停牌公告

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、誤導性陳述或重大遺漏。
佛山華新包裝股份有限公司（以下簡稱「公司」）正在籌劃重大事項，目前該事項尚存在不確定性，根據《深圳證券交易所股票上市規則》的有關規定，經公司向深圳證券交易所申請，公司股票（證券簡稱：粵華包B，證券代碼：200986）於2017年7月25日（星期二）開市起繼續停牌。
在此期間，本公司債券（債券簡稱：12華包債，債券代碼：112130）繼續交易，不做停與處理。
鑒於該事項尚存不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。股票停牌期間，公司將根據相關事項進展情況，嚴格按照相關法律法規的規定和要求履行信息披露義務。
特此公告。

佛山華新包裝股份有限公司董事會
二零一七年七月二十五日

證券代碼：200168
證券簡稱：舜結B
公告編號：2017-061

廣東舜結（集團）股份有限公司
關於重大資產重組停牌進展公告

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、誤導性陳述或重大遺漏。
公司（股票簡稱：舜結B，證券代碼：200168）因籌劃重大資產重組，經向深圳證券交易所申請，公司股票已於2017年3月22日開市起停牌。停牌期間，公司根據《上市公司重大資產重組管理辦法》等有關規定，結合事項進展情況及時履行了信息披露義務。
2017年6月19日公司召開第七屆董事會第十一次會議，審議通過了本次重大資產重組相關議案，並於2017年6月20日在巨潮資訊網上披露了《重大資產重組報告書（草案）》等公告。
近日公司收到深圳證券交易所下发的《關於對廣東舜結（集團）股份有限公司的重組問詢函》（非許可類重組問詢函[2017]第11號）（以下簡稱「《問詢函》」）。公司協同交易各方及中介機構對問詢函所涉事項進行了溝通、討論，對所涉及的問題進行逐條落實和回復，並對本次重大資產重組相關文件進行補充和完善。鑒於問詢函涉及的相關數據及情況需核實、查證，並需獨立財務顧問等出具相關核查意見，涉及的工作量較大，經向深圳交易所申請，公司股票自2017年7月25日（星期二）開市起繼續停牌，待回復問詢函披露後再另行復牌。
停牌期間，公司將根據事項進展情況及時履行信息披露義務，《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）為公司指定的信息披露媒體，公司所有信息均以在上述指定媒體刊登的信息為準，請廣大投資者理性投資，注意風險。
特此公告。

廣東舜結（集團）股份有限公司
董事會
二零一七年七月二十四日



▲東旭苑銀主貨未能登上全港最貴綠表居屋的寶座

黃志祥三兒7000萬搶購力寶高層

【大公報訊】記者林志光報道：中環美利道地王效應水銀瀉地，投資者掃貨等升值，地產商二代也兄弟班入市。其中信置（00083）主席黃志祥的三位公子亦以7000萬元搶購金鐘甲廈力寶中心一個高層單位。

根據土地註冊處資料，金鐘力寶中心1座37樓1室本月中以7000萬元易手，單位面積約2300方呎，呎價約

30435元，登記買家為利德有限公司，公司董事原來大有來頭，是信置黃志祥的三名兒子，分別是黃永光、黃永龍及黃永耀。原業主於2003年僅以710萬元購入，持貨14年，帳面獲利6290萬元，物業賺幅近8.9倍。

此外，市場消息傳出，尖沙咀星光行一個中層寫字樓單位，剛以約3600萬元成交，以單位面積約1800方呎計，呎價約兩萬元，應是該廈的呎價新高。而美聯商業營業董事黃瑛表示，旺角皆旺商業大廈2502室，面積約649方呎，日前以700萬元交吉售出，呎價約10785元，為該廈新高。

另外，中原工商舖高級營業董事

梁錦和稱，黃竹坑業興街11號南匯廣場A座15樓1至6室及28室，總樓面面積約5797方呎，業主以意向價約5400萬元放售，呎價約9315元。因上述放售單位屬業主自用物業，將以交吉形式交易，或由業主售後租回。梁指出，為令出售更靈活，其中28室可單獨出售，該單位面積約1022方呎，意向價約858萬元。

至於劏場之一荃灣地皇廣場，再見蝕讓個案，為三樓339號舖，建築面積82方呎，實用面積41方呎，剛以68萬元售出，呎價僅16585元。原業主於2012年底當時劏場盛行之時，斥295萬元購入，現帳面蝕約227萬元，蝕幅高達77%。另由已故慈善伶王新馬師曾鄧永祥家族持有的筲箕灣中心地舖連一樓全層物業（即楚留香酒樓舊址），剛以約3.18億元售予投資者鄧成波。

▲信置主席黃志祥三名兒子夾份買力寶中心。左起：黃永耀、黃永光及黃永龍
大公報記者梁穎賢攝