

雲滙海璇兩日內開價 首批合共不少於199伙

銀海峯呎價5.64萬貴絕新界

新盤下半年攻勢不絕，月月有樓賣的新地（00016）本月實行左右開弓，旗下大埔白石角雲滙2期及北角海璇，最快今日開價，兩盤首批共涉近200伙，下周末同步開賣機會甚高。新盤供應排山倒海無礙樓價續破紀錄，同系元朗Grand YOHO第2期，標準戶呎價近2.4萬元貴絕新界西北區；華懋清水灣銀海峯A屋沽逾1.4億元，呎價逾5.64萬元貴絕新界。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆表示，旗下兩盤大埔雲滙2期及北角海璇，未來兩日內開價，極有機會下周末兩盤齊賣，示範單位可望於周六對外開放。

YOHO呎價升上23393元新高

政府落實開徵空置稅以及規限樓花每批發售比例，透過兩條渠道杜絕囤貨及「啣牙膏」。雷霆再次重申，集團一直跟足政府規則推盤，新房策對集團賣樓影響不大。強調雲滙項目仍處建築期，距離入伙頗長時間，推售不受空置稅影響，集團向來準備就緒便推盤，未來照舊貨如輪轉，月月有樓賣。

新地代理總經理胡致遠稱，雲滙2期首批不少於128伙，最快今日開價，首批將包含各戶型，收票及銷售安排有待落實，示範單位可於周末起開放。強調2期會傾向以價單發售，1期則重於招標開賣。

至於海璇的銷售部署，雷霆指出，項目細單位一直部署第三季以價單形式出售，銷售大計落實如期執行，未必會與雲滙同日開價，肯定相差極短時間。新地代理總經理陳漢麟表示，項目首張價單不少於71伙，屬意開放式至兩房間隔，售價參考屋苑的海景大單位。全盤共有約200多伙細單位，傾向全數以價單形式發售，而大單位繼續招標。海璇自去年底只透過招標形式發售，迄今售出約23伙，套現逾20億元。

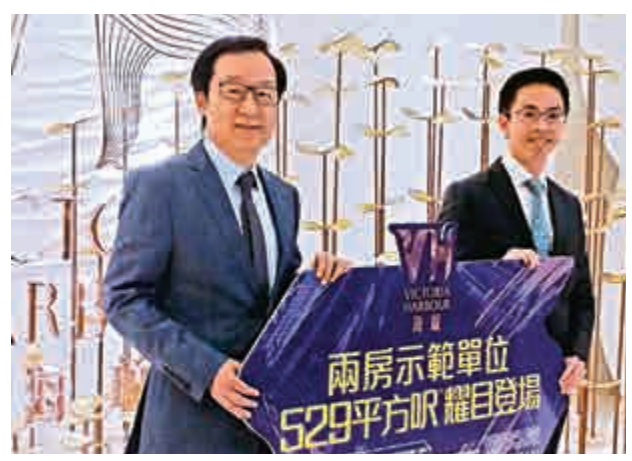
同系Grand YOHO第2期連環錄成交，繼日前透過招標售出六伙後，昨日再售出六伙標準戶，套現超過一億元。包括第8座30樓A單位，實用面積705方呎，成交價1649.2萬元，呎價23393元再創屋苑標準戶新高，兼貴絕新界西北區。項目兩日沽12伙套現逾2.4億元。

洋房項目受追捧，華懋旗下清水灣半島北銀海峯三周沽三伙。最新剛售出獨立屋A，面積2561方呎，售價1.445億元，呎價56423元創項目新高，單位兩層高連天台，擁前後雙花園，花園總面積達5085方呎，天台面積1005方呎。

NAPA洋房售價逾3532萬

華懋集團銷售部總監吳崇武表示，銀海峯三周連沽三幢獨立屋，涉約4.16676億元。項目僅餘最後一幢獨立屋B，面積2343方呎，花園面積2972方呎，設691方呎平台及437方呎天台，另有獨立車庫。

此外，會地已屆現樓、陸續向業主發信收樓的屯門NAPA，剛透過招標售出C21號洋房，實用面積2018方呎，連1176方呎花園、627方呎天台及53方呎梯屋，售價3532.8萬元，呎價17506元，另連一車位180萬元，總計涉價3712.8萬元。



▲雷霆（左）指，海璇日內開價，旁為陳漢麟
大公報記者梁穎賢攝



▼雲滙2期示範單位曝光
大公報記者梁穎賢攝

星漣海十伙周六賣 1766萬進場

【大公報訊】記者梁穎賢報道：現樓盤加緊促銷。長實（01113）旗下已屆現樓的馬鞍山星漣海，加推十伙四房周六先到先得，折實價1766萬元，現樓連裝修示範單位同日對外開放。

長實高級營業經理楊桂玲表示，星漣海前晚晚上載全新銷售安排，加推十伙四房周六先到先得，折實價1766.4萬至3075.7萬元，平均呎價約2.26萬元，定價市值3.4億元。計劃預留2A座20樓A室及以上樓層部分單位，稍後透過招標發售，該批單位景觀較開揚，有潛力可創項目新高價。

項目現樓示範單位昨首度向傳媒開放，位於2A座21樓B室，四房雙套間隔，實用面積1660方呎，客飯廳約廣達400方呎，主人房特設落地玻璃窗，盡覽海星灣保育區及山海景，裝修費約500萬元，周六正式對外開放。

楊桂玲續稱，星漣海截至前日累售335伙，佔可供銷售單位92%，套現逾58億元，部署於現金折扣優惠結束後，部分2A座單位擬加價3%，尚餘62伙未公布價單的單位，短期內陸續開價。項目已申請滿意紙，可望季內獲批。

項目上載全新銷售安排，推出2A座26樓A室內置樓梯連天台特色單位招標，實用面積1658方呎，天台733方呎，招標期為下周一。

新房策效應 屯門公屋五日劈43萬售

【大公報訊】記者林惠芳報道：政府新房策下，新居屋以52折出售，令火熱的公營房屋市場即時降溫，屯門田景邨一名持貨不足三年的業主心急沽貨，五日內連減三口價、劈逾40萬以322萬元連地價賣出單位；天水圍天盛苑有緣表業主也減價賣樓，造價比兩個月前平20萬元。

祥益地產分行經理黃文樂表示，上述單位為田景邨田樂樓低層52室，實用面積355方呎，連租約，原業主於6月27日放盤，連地價叫價365萬元，直至6月29日政府出招後，業主看淡後市中心止賺出賣的念頭，即日減價至352萬元，惟仍無人問津，再於本月2日進一步減價至338萬元，終獲投資者選價，買家成功終極鉅價16萬元以322萬元成交，單位短短五日內連減三口價、劈逾43萬元才告售出，減幅近12%，折合實用呎價9070元。

代理指，買家為投資者，本身已有物業在手，需支付15%從價印花稅（約48.3萬元），連樓價共付約370.3萬元，今次入市作收租用途。原業主於2016年以210萬元連地價入市，物業迄今升值約112萬元或53%，維持持貨不足三年賣樓，要支付10%額外印花稅。



兼劈價賣樓

天水圍也有緣表居屋減價成交。祥益地產高級區域經理黃慶德表示，天水圍天盛苑R座高層08室，實用面積506方呎，原業主最初以420萬元透過綠表（未補地價）放盤，政府公布新房策之後連減兩口價共20萬元，以400萬元賣出單位，實用呎價7905元，比同類單位兩個月前造價低出20萬元或4.8%。據了解，原業主於2000年以77.45萬元買入單位，現帳面獲利322.55萬元或4.2倍。

良景邨呎租44元貴過私樓

【大公報訊】記者林惠芳報道：納米樓升勢瘋狂，連屯門公屋租金也升破頂，良景邨一伙開放式戶以6800元租出，呎租逾44元貴絕同區公屋，較同區新入伙私人屋苑呎租還要高，近日陸續交樓的屯門NAPA剛錄首宗租賃，呎租僅27元。

祥益地產分行經理黃文樂說，上述單位是良景邨良偉樓高層25室，實用面積153方呎，屬於開放式間隔，以6800元租出，實用呎租44.4元，創屯門區公屋呎租歷史新高。以同類單位自由市場價約215萬計算，租金回報達3.8厘。

會德豐地產發展的屯門NAPA陸續交樓，屋苑剛錄首宗租賃成交，消息透露，該屋苑二座中低層A室，實用面積470方呎，以1.3萬元租出，呎租27.7元，業主於去年六月約621萬元入市，租金回報約2.5厘。

三日兩破頂 第一城細三房逼900萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：私樓暫未受新房策影響，沙田第一城細三房單位於三日內兩度破頂，樓價逼900萬元創同類新高。另青衣青怡花園呎價首度升穿1.7萬元。

美聯物業首席區域經理黃錦翰表示，沙田第一城11座高層E室，實用面積504方呎，本周二以895萬元三房新高價售出，呎價1.757元。原業主持貨約七年，帳面獲利約467萬元或1.09倍。

沙田第一城18座高層E室，實用面積504方呎，上

周六以876萬元沽出，一度創屋苑細三房紀錄，現相隔僅約三天，紀錄推高19萬元或2.2%。

細單位樓價續創新高。中原地產高級分行經理練玉群表示，翠怡花園11座高層F室，實用面積368方呎，新近以630萬元屋苑兩房新高價沽出，呎價17120元更破盡屋苑歷史紀錄。原業主持貨三年多，帳面獲利約175萬元或38.5%。翠怡花園對上呎價紀錄於半個月前錄得，為10座高層G室，實用面積相同，售623萬元，呎價16929元，現紀錄推高了1.1%。

恒地1.25億添食紅磡舊樓七伙

【大公報訊】記者林志光報道：恒地（00012）一方面為紅磡大型舊樓重建提出多個強拍申請，一方面亦繼續積極出價收購餘下業權，最近便再斥逾1.25億元增購機利士南路30至44號七個單位，估計恒地或已購入該批舊樓所有業權，隨時可作拆樓重建。

據土地註冊處資料顯示，恒地或有關人士於過去兩、三個月間，再購入位於機利士南路30至44號的四個地舖及三個住宅單位，共涉逾1.25億元。該批舊樓共涉五幢七層高舊樓，樓齡約60年，恒地於2016年8

月份，已向土地審裁處申請強拍令，當時已持有舊樓業權由82.15%至89.29%。

在遞交申請後，恒地仍繼續向小業主提出收購建議，連同上述新購入的單位，過去兩年間，該公司再合共購入餘下十五個單位，共涉近2.8億元，得以統一業權。

今次增購單位所涉的申請個案，其舊樓地盤面積約1.32萬方呎，若作商住重建，可建樓面約近12萬方呎，料能提供約300至400伙中小型單位。

證券代碼：000029、200029 證券簡稱：深深房A、深深房B 公告編號：2018-053

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。停牌期間重大事項進展情況詳見下表所示：

序號	披露日期	公告編號	公告名稱	披露內容
1	2016/9/14	2016-022	關於籌劃重大事項停牌的公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票申請停牌。
2	2016/9/22	2016-023	關於籌劃重大事項繼續停牌的公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌。
3	2016/9/29	2016-024	關於籌劃重大事項繼續停牌的公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌。
4	2016/9/30	2016-025	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	控股股東籌劃關於本公司的重大資產重組，公司股票列入重大資產重組事項繼續停牌。
5	2016/10/10	2016-026 2016-027	第七屆董事會第三十三次會議決議公告（關於審議〈關於審議〈關於重組上市的合作協議〉〉的公告）	公司第七屆董事會第三十三次會議審議通過《關於審議〈關於重組上市的合作協議〉的議案》
6	2016/10/14	2016-028	關於重大資產重組進展暨延期復牌的公告	重大資產重組進展情況
7	2016/10/21 2016/10/28 2016/11/4 2016/11/11	2016-030 2016-035 2016-036 2016-037	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	重大資產重組進展情況
8	2016/11/14	2016-038 2016-039	第七屆董事會第三十三次會議決議公告（關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的議案）	公司第七屆董事會第三十三次會議審議通過《關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的議案》
9	2016/11/18 2016/11/25 2016/12/2 2016/12/9	2016-040 2016-041 2016-044 2016-045	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	重大資產重組進展情況
10	2016/12/13	2016-046 2016-047	2016年第一次臨時股東大會決議公告（關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的議案）	公司2016年第一次臨時股東大會審議通過《關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的議案》
11	2016/12/16 2016/12/23 2017/1/3 2017/1/13 2017/1/20 2017/2/3 2017/2/10 2017/2/17 2017/2/24 2017/3/3 2017/3/10	2016-048 2016-049 2016-050 2016-051 2016-052 2017-002 2017-003 2017-004 2017-005 2017-006 2017-007 2017-011	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	重大資產重組進展情況
12	2017/3/11	2017-012	關於投資者網上說明會召開情況的公告	召開投資者網上說明會並公告召開情況
13	2017/3/14	2017-013	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
14	2017/3/17 2017/3/24 2017/3/31 2017/4/7	2017-014 2017-015 2017-021 2017-023	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌
15	2017/4/14	2017-024 2017-025	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌，以及重大資產重組事項進展公告
16	2017/4/21	2017-026 2017-027	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況及簽署《關於重組上市的合作協議之補充協議二》的公告
17	2017/4/28 2017/5/5 2017/5/12	2017-033 2017-034 2017-035	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
18	2017/5/13	2017-036	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
19	2017/5/19 2017/5/26 2017/6/2 2017/6/9	2017-037 2017-038 2017-039 2017-041	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
20	2017/6/14	2017-041	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
21	2017/6/16 2017/6/23 2017/6/30 2017/7/7 2017/7/14	2017-042 2017-043 2017-044 2017-045 2017-047	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
22	2017/7/14	2017-048	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
23	2017/7/21 2017/7/28 2017/8/4 2017/8/11	2017-049 2017-050 2017-051 2017-052	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
24	2017/8/12	2017-053	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌

25	2017/8/18 2017/8/25 2017/9/1 2017/9/8	2017-054 2017-055 2017-060 2017-061	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
26	2017/9/14	2017-062	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
27	2017/9/15 2017/9/22 2017/10/13	2017-063 2017-064 2017-068	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
28	2017/10/14	2017-069	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
29	2017/10/20 2017/10/27 2017/11/3 2017/11/10	2017-070 2017-076 2017-077 2017-078	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
30	2017/11/14	2017-079	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
31	2017/11/17 2017/11/24 2017/12/1 2017/12/8	2017-080 2017-081 2017-082 2017-083	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
32	2017/12/14	2017-084	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
33	2017/12/15 2017/12/22 2017/12/29	2017-085 2017-086 2017-087	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
34	2017/12/30	2017-088	關於簽署〈關於重組上市的合作協議之補充協議二〉的公告	簽署〈關於重組上市的合作協議之補充協議二〉公告
35	2018/1/5 2018/1/12	2018-001 2018-002	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
36	2018/1/13	2018-003	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
37	2018/1/19 2018/1/26 2018/2/2 2018/2/9	2018-004 2018-005 2018-006 2018-007	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
38	2018/2/14	2018-008	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
39	2018/2/14 2018/2/28 2018/3/7 2018/3/14	2018-009 2018-010 2018-011 2018-012	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
40	2018/3/14	2018-013	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
41	2018/3/21 2018/3/28 2018/4/4 2018/4/11	2018-014 2018-015 2018-022 2018-023	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
42	2018/4/14	2018-025	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
43	2018/4/18 2018/4/25 2018/5/3 2018/5/10	2018-026 2018-027 2018-036 2018-037	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
44	2018/5/14	2018-040	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組事項繼續停牌，申請繼續停牌
45	2018/5/17 2018/5/24 2018/5/31 2018/6/7	2018-044 2018-045 2018-047 2018-048	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況
46	2018/6/14	2018-049	關於簽署〈關於重組上市的合作協議之補充協議三〉的公告	簽署〈關於重組上市的合作協議之補充協議三〉公告
47	2018/6/14	2018-050	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況及停牌期間申請繼續停牌
48	2018/6/21 2018/6/28	2018-051 2018-052	關於籌劃重大資產重組事項繼續停牌的公告	重大資產重組進展情況

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，繼續就重大資產重組方案進行溝通與論證，更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涉及深圳市國有企業改革，交易結構較為複雜，擬購買的標的資產系行業龍頭資產，資產規模較大，屬於重大無先例事項，使得重組方案需經監管部門進行反覆的溝通及進一步的商討、論證和完善，同時因有有效期要求向履行程序的資產評估報告的國資備案程序及更新標的資產審計報告，而體量較大尚需一定時間。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。公司指定信息披露媒體為《中國證券報》、《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn），公司相關信息均以上述指定媒體披露的公告為準。敬請廣大投資者關注公司相關公告並注意投資風險。特此公告。

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司
董 事 會
2018年7月5日