

會德豐核心少賺6% 審慎投地

吳宗權：全球經濟放緩 港樓價波動

會德豐（00020）去年受物業重估錄得36.09億元虧損影響，股東應佔盈利跌47%至91.73億元，撇除有關影響，基礎淨盈利跌6%至123.62億元。雖然集團全年派息在中期息增加下，微增2%至1.575元，但是市場並不受落，昨日會德豐股價收報58.65元，跌1.179%。

大公報記者 趙建強

會德豐去年賣樓收入達236億元，售出2080個單位，推動已售未確認入帳銷售額按年增22%至325億元。至於集團去年購入5幅啟德地皮，以及日出康城12期項目，使集團於啟德的土地增至8幅，而總樓面220萬方呎。集團截至今年2月總土地儲備則達750萬方呎。

負債比率9.9%財務穩健

會德豐主席兼常務董事吳宗權沒有回應於本周末推售OCEAN MARINI是否有調低價格，僅稱產品組合不同，所以市場接受程度不同。至於展望銷情，他則稱雖然新冠肺炎疫情對香港經濟帶來影響，但早前美國減息，相信可以起到刺激經濟的作用，對投資者、自用買家相信都有幫助。

展望今年樓市，吳宗權相信今年全球都會受到新冠肺炎疫情影響，預料全球經濟都比去年增長減慢，香港樓市也相信會受到影響，樓價走勢將會「上落落」。

他又強調，公司目前負債比率僅約9.9%，2020年需要償還債務僅5億元，可以保持穩健財務。

會德豐2019年全年業績簡表

分項	2019年	變幅
收入	485.19億元	+0.1%
營業盈利	272.43億元	+9%
基礎淨盈利	123.62億元	-6%
投資物業重估收益	-36.09億元	盈轉虧
股東應佔盈利	91.73億元	-47%
每股盈利		
● 基礎	6.03元	-7%
● 股東應佔	4.48元	-47%
股息		
● 中期股息	0.525元	+5%
● 末期股息	1.05元	不變
● 合共	1.575元	+2%

大公報記者趙建強製表



▲會德豐主席兼常務董事吳宗權

會德豐（00020）



會德豐2020年推盤計劃

項目	伙數
日出康城OCEAN MARINI	503伙
藍田舊發道1期	413伙
啓德區沐泰街項目1期	約390伙
長沙灣興華街	約1400伙

大公報記者趙建強製表

OCEAN MARINI料208伙一Q清怡

【大公報訊】記者梁穎賢報道：會德豐地產今年頭炮將軍澳日出康城OCEAN MARINI收票反應理想，料周五截票有機會超額15倍，周六有信心208伙一Q清怡。

會地常務董事黃光耀表示，OCEAN MARINI反應理想，估計明日截票最終超額倍數可達近15倍，有信心周六首輪售可沽清，最快下周次輪銷售。市傳連日收逾3000票，超額近14倍。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑估計，該盤周六首批單位可望沽清，料本月截至當日一手交投可升至逾500宗水平，超出上月全月約350宗，全月一手可達1000至1200宗，回復正常水平。此外，中原按揭為OCEAN MARINI推出息口低至H（銀行同業拆息）加1.24厘樓按，封頂息率為P（5.25厘）減2.75厘，並設貸款額1.6%現金回贈。

栢麗大道街舖傳蝕3000萬沽

【大公報訊】新冠肺炎疫情令本已低殘的舖市雪上加霜，市場瘋傳屬尖沙咀一線街舖之一的栢麗購物大道，最近有業主願以蝕約3000萬元沽出一個雙號舖，應是近10年蝕讓最大的一宗地舖成交。

該地舖位較接近尖沙咀分區警署，去年爆發的黑暴，鄰近商舖已飽受煎熬，現再疊加肺炎疫情，對零售市道幾乎是致命一擊。據了解，該雙號舖業主於2010年以約6800萬元購入，該舖面積約766方呎，約兩、三年前已開始放售，叫價逾8000萬元，至去年降至約7000萬元。最近再將叫價減至6000多萬元。

不過，市場瘋傳，近日業主終決定壯士斷臂，再勞價至約4000多萬元，才成功獲投資者承接。業主今次帳面蝕約2800萬元，如計及其他支出，料蝕逾3000萬元。有業界相信此是近10年來最大宗的地舖蝕讓個案；而早兩年銅鑼灣一線零售區，曾有樓上舖蝕約6000萬元。

此外，中原工商舖高級資深分區營業董事馮俊英表示，尖沙咀山林道13至15號，為1幢9層高商住大廈，共有36個業權，現有32個業主聯合業權方式放售，意向價約6.8億元。放售單位以現狀連租約或交吉出售。該大廈的地盤面積約4115方呎，如作商業重建，地積比率約12倍，可建樓面約4.94萬方呎。

珀麗灣頂層2000萬易手九年低

【大公報訊】多國央行相繼減息挽救經濟，惟本港樓市未見起色，特色戶也捲入劈價潮。馬灣珀麗灣頂層「天際屋」剛以2000萬元易手，比同類2年前造價跌逾400萬元，創同類特色戶9年新低價。

中原區域營業經理溫明峯表示，珀麗灣30座頂層「天際屋」，實用1489方呎，原業主2年前開價2600萬元，累減600萬終以2000萬元易手，實呎13432元，創同類特色戶2011年後樓價新低。原業主持貨13年，帳面賺49%。

戴德梁行大中華區副總裁及大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻指，本港經濟下行壓力加大，失業率或升至5%以上，對樓市帶來負面影響，預料本港樓價上半年跌幅約10%，納米樓跌幅達10至15%，下半年走勢視乎疫情發展。

另外，住宅租金跌勢加快，消息指，指標屋苑上水中心3座低層D室2房戶，實用351方呎，今年1月全包叫租1.1萬元，唯一一直乏人問津，為了盡快賺取租金回報，累減2000元終以9000元租出，呎租25.6元，重返該屋苑2013年水平。租金水平已與北區公屋月租看齊，隨着私樓領跌，公、居屋租金勢向下調整。

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。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	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
5	2016-10-10	2016-026	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
6	2016-10-14	2016-027	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
7	2016-10-21	2016-028	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
8	2016-10-28	2016-029	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
9	2016-11-14	2016-030	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
10	2016-11-18	2016-031	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
11	2016-11-25	2016-032	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
12	2016-12-2	2016-033	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
13	2016-12-9	2016-034	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
14	2016-12-16	2016-035	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
15	2016-12-23	2016-036	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
16	2017-1-6	2017-001	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
17	2017-1-13	2017-002	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
18	2017-1-20	2017-003	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
19	2017-1-27	2017-004	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
20	2017-2-3	2017-005	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
21	2017-2-10	2017-006	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
22	2017-2-17	2017-007	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
23	2017-2-24	2017-008	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
24	2017-3-3	2017-009	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
25	2017-3-10	2017-010	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
26	2017-3-17	2017-011	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
27	2017-3-24	2017-012	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
28	2017-3-31	2017-013	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
29	2017-4-7	2017-014	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
30	2017-4-14	2017-015	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》
31	2017-4-21	2017-016	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議公告，並通過了《關於公司重大資產重組事項停牌的議案》

32	2017-12-14	2017-084	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
33	2017-12-15	2017-085	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
34	2017-12-22	2017-086	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
35	2017-12-29	2017-087	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
36	2018-1-5	2018-001	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
37	2018-1-12	2018-002	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
38	2018-1-19	2018-003	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
39	2018-1-26	2018-004	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
40	2018-2-2	2018-005	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
41	2018-2-9	2018-006	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
42	2018-2-16	2018-007	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
43	2018-2-23	2018-008	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
44	2018-2-30	2018-009	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
45	2018-3-6	2018-010	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
46	2018-3-13	2018-011	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
47	2018-3-20	2018-012	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
48	2018-3-27	2018-013	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
49	2018-4-3	2018-014	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
50	2018-4-10	2018-015	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
51	2018-4-17	2018-016	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
52	2018-4-24	2018-017	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
53	2018-4-30	2018-018	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
54	2018-5-7	2018-019	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
55	2018-5-14	2018-020	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
56	2018-5-21	2018-021	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
57	2018-5-28	2018-022	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
58	2018-6-4	2018-023	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
59	2018-6-11	2018-024	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
60	2018-6-18	2018-025	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
61	2018-6-25	2018-026	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
62	2018-7-2	2018-027	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
63	2018-7-9	2018-028	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
64	2018-7-16	2018-029	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
65	2018-7-23	2018-030	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
66	2018-7-30	2018-031	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
67	2018-8-6	2018-032	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況
68	2018-8-13	2018-033	關於籌劃重大資產重組事項停牌的公告	重大資產重組進展情況

69	2019-3-14	2019-013	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展暨延期復牌的公告	重大資產重組進展情況及停牌期間申請繼續停牌
70	2019-3-21 2019-3-28 2019-4-4 2019-4-11	2019-014 2019-016 2019-023 2019-024	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
71	2019-4-13	2019-026	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
72	2019-4-18 2019-4-25 2019-5-6 2019-5-9	2019-027 2019-033 2019-036 2019-034	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
73	2019-5-14	2019-037	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
74	2019-5-16 2019-5-23 2019-5-30 2019-6-6 2019-6-13	2019-039 2019-040 2019-041 2019-043 2019-042	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
75	2019-6-14	2019-044	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
76	2019-6-20 2019-6-27 2019-7-4 2019-7-11	2019-046 2019-047 2019-048 2019-049	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
77	2019-7-13	2019-050	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
78	2019-7-18 2019-7-25 2019-8-1 2019-8-8	2019-051 2019-052 2019-053 2019-054	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
79	2019-8-14	2019-055	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
80	2019-8-15 2019-8-22 2019-8-29 2019-9-5 2019-9-12	2019-056 2019-061 2019-062 2019-063 2019-064	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
81	2019-9-13	2019-065	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
82	2019-9-19 2019-9-26 2019-10-10	2019-066 2019-067 2019-068	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
83	2019-10-14	2019-069	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
84	2019-10-17 2019-10-24 2019-10-31 2019-11-7	2019-070 2019-071 2019-079 2019-081	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
85	2019-11-14	2019-082	關於籌劃重大資產重組停牌進展暨延期復牌的公告	重大資產重組進展情況及停牌期間申請繼續停牌
86	2019-11-21 2019-11-28 2019-12-5 2019-12-12	2019-084 2019-085 2019-087 2019-088	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
87	2019-12-14	2019-090	關於簽署《關於重上市的合作協議之補充協議六》的公告	簽署《關於重上市的合作協議之補充協議六》公告
88	2019-12-14	2019-091	關於籌劃重大資產重組停牌進展暨延期復牌的公告	重大資產重組進展情況及停牌期間申請繼續停牌
89	2019-12-19 2019-12-26 2020-1-2 2020-1-9	2019-092 2019-097 2020-001 2020-002	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
90	2020-1-14	2020-003	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
91	2020-1-16 2020-1-23 2020-2-6 2020-2-13	2020-007 2020-008 2020-009 2020-010	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
92	2020-2-14	2020-011	關於籌劃重大資產重組延期復牌的公告	重大資產重組停牌期間，申請繼續停牌
93	2020-2-20 2020-2-27 2020-3-5	2020-012 2020-013 2020-014	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

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，更新重大資產重組草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內國有企業改組，交易結構較為複雜，擬購買的標的資產涉及行業龍頭類資產，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反覆進行反覆的溝通及進一步的研討、論證和完善，同時因有有效期要求更新標的資產審計及評估報告，而體量較大需留一定時間。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

2020年3月12日