業主斬纜 半月蝕讓35宗飆1.2倍

峻巒4年輸59萬 海濱南岸連錄兩損手

減價去貨

市場關注美國聯儲局或大幅加息，以壓抑其通脹惡化，投資市場避險情緒升溫，樓市也難獨善其身。大公報統計，6月首13天市場已知蝕讓個案達35宗，按月飆升近1.2倍。位置相對偏遠的元朗峻巒2C期，有業主不惜低價套現，最終4年賬蝕12%，料為該項目歷來最大宗蝕讓。

大公報記者 林惠芳

最近矚目二手蝕讓成交

單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	實用呎價（元）	損失金額（萬元）	持貨年期
何文田山畔1座高層複式戶	1222	3720	30442	1907*	5年
何文田天鑄1期7座低層D室	1479	4880	32995	1260*	4年
九龍站天璽彗鑽高層D室	672	2250	33482	350*	4年
鴨脷洲海怡半島8座高層E室	739	1328	17970	235*	3年
黃大仙現崇山3A座高層B室	715	1308	18294	224*	3年
筲箕灣東熹苑A座中層9室	645	760	11783	70*	4年
元朗峻巒2C期32B座高層F室	254	435	17126	59**	4年

*包括釐印費及代理佣金等雜費　**只計賬面損失

大公報記者整理

▶峻巒2C期32B座高層F室，業主調整至435萬賣出，持貨4年賬面損失59.1萬。

近年獲上車客積極高追的新界西私樓，有業主勁蝕離場。消息透露，峻巒2C期32B座高層F室，實用面積254方呎，最初開價458萬元，惟市場乏人問津，為求盡快沽貨套現，最近調整至435萬賣出，實用呎價17126元，減幅約5%。

據了解，原業主於2018年8月以494.1萬向發展商買入上述物業，現持貨不足4年賣出，賬面損失59.1萬，單位期內貶值近12%，料為屋苑2C期入伙約5年來最大幅度蝕讓。

海欣花園兩房3年輸使費

利嘉閣地產高級分區市務董事彭錦添表示，青衣海欣花園1座中層G室，實用面積487方呎，單位採2房間隔，新近以686.8萬元賣出，實用呎價14103元。據了解，原業主於2019年3月以約655萬元購入上址單位，持貨逾3年，現轉手賬面升值約31.8萬元，但扣除釐印費及代理佣金等支出，估計微蝕約5萬元離場。

鄰近紅磡港鐵站的私樓，個別業主趁東鐵綫過海段通車好消息沽貨。區內代理透露，紅磡區本月暫錄16宗二手成交，佔4宗屬蝕讓交易，最新涉及海濱南岸5座高層E室2房戶，實用面積481方呎，原業主2019年3月斥資928萬元買入，持貨只有3年多，新近以938萬元沽出，實用呎價19501元，賬面只賺10萬元，扣除雜費開支後，料明賺實蝕近44萬元。

他續指，海濱南岸1座高層A室2房戶，實用面積432方呎，近日以868萬元易手，實呎20093元，原業主2019年以838萬元入市，持貨逾3年，賬面雖賺30萬元，惟扣除使費料實蝕約20萬元。

黃埔花園935萬沽 明賺實蝕

紅磡指標屋苑黃埔花園同錄損手，單位是9期4座低層H室2房戶，實用面積617方呎，成交價935萬元，實呎15154元。原業主2017年7月斥917萬元買入，賬面只升18萬元或2%，扣除雜費料損手約36萬元。

另紅磡黃埔新邨D座中層1室2房戶，實用面積442方呎，剛以608萬賣出，原業主2017年6月以600萬元買入，賬面只賺8萬元，扣除雜費料蝕約23萬元。

大公報統計，6月首13天住宅市場暫錄約35宗蝕讓成交，比5月同期16宗急增19宗，增幅達1.19倍，蝕讓宗數追平了今年3月同期的35宗最高紀錄，而今年累計二手蝕讓個案已近300宗。

上林銀主盤劈價24% 6500萬成交

【大公報訊】樓市前景未明朗，除業主積極沽貨外，最近銀主也陸續調整意向價，以求加快沽貨步伐。地產代理指，大坑上林1座高層A室複式戶，實用面積1990方呎，連雙車位，銀主原叫價8600萬元，最終累減2100萬元或24%，剛以6500萬元沽出，實用呎價32663元。

據了解，原業主於2014年透過公司名義斥資約6781.2萬元購入上述單位，同年另以120萬元購入2個車位，入市金額共約6901.2萬元，是次一併易手，物業8年貶值401.2萬元或5.8%。

不過，個別半山豪宅特色戶逆市造好。消息指，西半山慧豪閣1座頂層單位，實用面積611方呎，採3房間隔，連497呎天台，剛以1950萬元易手，實用呎價31915元，創該屋苑呎價歷史新高。原業主為外籍人士，早於2007年以790萬元購入，現沽樓賬面獲利1160萬元，賺幅近1.5倍。

世紀21北山地產營業董事嚴智贇表示，天后廟道飛龍台高層A室，實用面積1302方呎，成交價2588萬元，實呎19877元，創屋苑成交呎價新高。

祥益地產高級分行經理黃文樂表示，屯門田景邨田翠樓高層15室，實用面積566方呎，新近以350萬元未補價易手，成交價創該屋邨第二市場新高，實呎6184元。據悉，原業主2010年僅以26.83萬元未補價購入，持貨約12年，賬面勁賺約323萬或12倍。

曦滙周六首輪賣182伙 3日收逾千票

【大公報訊】恒地（00012）大型市區舊樓重建項目紅磡必嘉坊，發展商昨日公布第1期必嘉坊．曦滙第3批46伙的售價之餘，同時落實於本周六正式首輪公開發售共182個單位，暫獲超額認購約5.4倍。

恒基物業營業（一）部總經理林達民表示，該盤自上周六起接受認購登記，3日來暫累收逾千票登記，為回應市場需求，現再公布第3批單位的售價，定價由656萬至945.1萬元，折實價約623.2萬至897.845萬元，折實呎價約22662元至25080元。平均折實呎價23998元。

發展商於上周公布該盤首批68伙的售價，平均折實呎價約23888元；前日再公布第2批共68伙的售價，平均折實呎價約23968元；今批單位的折實呎價，較首批略高約4.6%。現落實該3批單位共182伙於本周六公開發售，本周五截止認購登記。買家將分兩組，優先揀樓的A組大手買家，可認購2至4個單位；B組買家可買1至2個單位。

另恒地營業（二）部總經理韓家輝表示，現安排大角咀利澳坊．壹隅，及西灣河THE HOLBORN於本周五以先到先得方式各售5個單位。利澳坊．壹隅的5伙，折實價約483.536萬至606.112萬元，折實呎價22663至23473元；HE HOLBORN的5伙，折實價641.644萬至1347.02萬元，折實呎價28197至29801元。

銀主標售協和廣場 估值15億

▶協和廣場位於川龍街88號，為商住物業。

【大公報訊】原由太平協和所持的物業近期不斷被放售。繼鰂魚涌工業地後，其荃灣協和廣場商場及車位，剛被銀主在市場以招標方式出售，下月29日截標，市場估計約值15億元。

荃灣協和廣場位於川龍街88號，為商住物業，上蓋單幢住宅樓宇海天豪苑，於2002年落成，所有單位早已悉數出售，商場及91個車位則由太平協和持有作長線收租，並於2018年完成翻新工程。現銀主委託代理以現狀及交吉出售。該5層高購物商場，建築面積約16.35萬方呎，樓底高4.65至4.9米，部分更達15米；另3樓設有約1.13萬方呎休憩平台。據了解，商場翻新後便未有再出租。市場估計，該物業的車位每個約值200萬元，商場部分呎價市值約8000多元，整個項目市值約15億元。

世邦魏理仕香港資本市場部主管甄浚岷指出，即使疫情嚴峻時，投資者對民生商場仍有信心，主要是民生區消費力大，能為商場日常帶來穩定人流及生意，租客類型亦更多元化。如近期附近樂悠居基座商場連135個車位，以6.5億元轉手，呎價約13561元。而協和廣場地下11號舖，於兩個月前以呎價約10.2萬元成交，都反映市場對零售業前景極有信心。

證券代碼：000726、200726　證券簡稱：魯泰A、魯泰B　公告編號：2022-047
債券代碼：127016　債券簡稱：魯泰轉債

魯泰紡織股份有限公司
關於「魯泰轉債」回售的第一次提示性公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容眞實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：
1、回售價格：100.186元人民幣/張（含息、稅）
2、回售條件滿足日期：2022年6月9日
3、回售申報期：2022年6月16日至2022年6月22日
4、發行人資金到賬日：2022年6月27日
5、回售款劃撥日：2022年6月28日
6、投資者回售款到賬日：2022年6月29日

魯泰紡織股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2022年5月24日召開第九屆董事會第三十三次會議、第九屆監事會第二十次會議以及2022年6月9日召開「魯泰轉債」2022年第一次債券持有人會議和2022年第二次臨時股東大會，分別審議通過了《關於變更部分募集資金用途的議案》，根據《魯泰紡織股份有限公司公開發行A股可轉換公司債券募集說明書》（以下簡稱「《募集說明書》」）的約定，「魯泰轉債」的附加回售條款生效。公司根據《深圳證券交易所股票上市規則》《深圳證券交易所上市公司自律監管指南第1號——業務辦理》及《募集說明書》等相關規定，現將「魯泰轉債」回售有關事項公告如下：

一、回售條款概述
（一）導致回售條款生效的原因
公司於2022年5月24日召開了第九屆董事會第三十三次會議、第九屆監事會第二十次會議，2022年6月9日召開了「魯泰轉債」2022年第一次債券持有人會議和2022年第二次臨時股東大會，審議通過了《關於變更部分募集資金用途的議案》，同意終止境內控股子公司魯豐織染有限公司實施的「高檔印染面料生產線項目」，並將該募集資金25,000萬元用於越南萬象高檔面料產品線項目（一期）。具體內容詳見公司於2022年5月25日在《中國證券報》《上海證券報》《證券時報》《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）披露的《關於變更部分可轉債募集資金用途的公告》。
根據《募集說明書》中附加回售條款的約定，「魯泰轉債」的附加回售條款生效。
（二）回售條件滿足日期
2022年6月9日召開了「魯泰轉債」2022年第一次債券持有人會議和2022年第二次臨時股東大會，會議審議通過了《關於變更部分募集資金用途的議案》，「魯泰轉債」的附加回售條款生效，回售條件滿足日期爲2022年6月9日。
（三）回售條款
根據《募集說明書》的約定，附加回售條款具體如下：
若本次發行可轉債募集資金運用的實施情況與公司在募集說明書中的承諾相比出現重大變化，根據中國證監會的相關規定被視作改變募集資金用途或被中國證監會認定爲改變募集資金用途的，可轉債持有人享有一次以面值加上當期應計利息的價格向公司回售其持有的全部或部分可轉債的權利。可轉債持有人在附加回售條件滿足後，可以在公司公告後的附加回售申報期內進行回售，本次附加回售申報期內不實施回售的，不應再行使附加回售權。
上述當期應計利息的計算公式爲：
IA=B×i×t/365
IA：指當期應計利息；
B：指可轉債持有人持有的將回售的可轉債票面總金額；
i：指可轉債當年票面利率；
t：指計息天數，即從上一個付息日起至本計息年度回售日止的實際日曆天數（算頭不算尾）。
（四）回售價格
根據《募集說明書》附加回售條款的約定，本次回售價格爲「魯泰轉債」票面金額加當期應計利息。
當期應計利息的計算公式爲：IA=B×i×t/365
其中：B爲100元/張，i爲1.00%（「魯泰轉債」第三個計息期年度，即2022年4月9日至2023年4月8日的票面利率）；t爲68天（2022年4月9日至2022年6月16日，算頭不算尾）。
計算可得：IA=100×1.00%×68/365=0.186元/張（含稅）
由上可得「魯泰轉債」本次回售價格爲100.186元/張（含息、稅）。
根據相關稅收法律和法規的有關規定，對於持有「魯泰轉債」的個人投資者和證券投資基金債券持有人，利息所得稅由證券公司等兌付派發機構按20%的稅率代扣代繳，公司不代扣代繳所得稅，回售實際可得100.149元/張；對於持有「魯泰轉債」的合格境外投資者（QFII和RQFII），免征所得稅，回售實際可得爲100.186元/張；對於持有「魯泰轉債」的其他債券持有者應自行繳納所得稅，公司不代扣代繳所得稅，回售實際可得爲100.186元/張。
（五）回售權利
「魯泰轉債」持有人有權選擇是否進行回售，「魯泰轉債」持有人可回售部分或者全部未轉股的「魯泰轉債」。本次回售不具有強制性。

二、回售程序和付款方式
（一）回售事項的公告期
按照《深圳證券交易所股票上市規則》等相關規定，經股東大會批准變更募集資金投資項目的，公司應當在股東大會通過後二十個交易日內賦予可轉換公司債券持有人一次回售的權利，有關回售公告至少發佈三次。其中，在回售實施前、股東大會決議公告後五個交易日內至少發佈一次，在回售實施期間至少發佈一次，餘下一次回售公告的發佈時間視需要而定。公司將在《中國證券報》《上海證券報》《證券時報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）上刊登上述有關回售的公告。
（二）回售事項的申報期
行使回售權的債券持有人應在2022年6月16日至2022年6月22日的回售申報期內通過深圳證券交易所交易系統進行回售申報，回售申報當日可以撤單。回售申報一經確認，不能撤銷。如果申報當日未能申報成功，可於次日繼續申報（限申報期內）。在投資者回售款到賬日之前，如已申報回售的可轉換公司債券發生司法凍結或扣劃等情形，債券持有人的該筆回售申報業務失效。債券持有人在回售申報期內未進行回售申報，視爲對本次回售權的無條件放棄。
（三）付款方式
公司將按前述規定的回售價格回購「魯泰轉債」，公司委託中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司通過其資金清算系統進行清算交割。按照中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司的有關業務規則，發行人資金到賬日爲2022年6月27日，回售款劃撥日爲2022年6月28日，投資者回售款到賬日爲2022年6月29日。回售期滿後，公司將公告本次回售結果和本次回售對公司的影響。

三、回售期間的交易和轉股
「魯泰轉債」在回售期內將繼續交易和轉股，在同一交易日內，若「魯泰轉債」持有人發出交易、轉托管、轉股、回售等兩項或以上報盤申請的，按以下順序處理申請：交易、回售、轉股、轉托管。

四、備查文件
1、公司關於實施「魯泰轉債」回售的申請；
2、北京德和衡（青島）律師事務所關於魯泰紡織股份有限公司可轉換公司債券回售相關事項的法律意見書；
3、國泰君安證券股份有限公司關於魯泰紡織股份有限公司可轉換公司債券回售有關事項的核查意見。
特此公告。

魯泰紡織股份有限公司董事會
2022年6月14日

證券代碼：001872/201872　證券簡稱：招商港口 招港B　公告編號：2022-055

招商局港口集團股份有限公司
關於發行2022年度第四期
超短期融資券的提示性公告

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

招商局港口集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2021年11月23日發佈《關於債務融資工具獲准註冊的公告》（公告編號：2021-106），披露收到中國銀行間市場交易商協會簽發的《接受註冊通知書》（中市協注〔2021〕DFI45號）（下稱「通知書」），中國銀行間市場交易商協會同意接受公司債務融資工具註冊，有效期爲自通知書落款之日起2年。

公司2022年度第四期超短期融資券將於2022年6月14日在全國銀行間債券市場公開發行，發行金額爲20億元，期限爲180天，每張面值爲100元，招商銀行股份有限公司爲主承銷商，中國農業銀行股份有限公司爲聯席主承銷商。本次發行所募集的款項將用於補充公司及下屬子公司流動資金。本次超短期融資券發行的相關文件詳見公司於2022年6月13日在上海清算所網站（www.shclearing.com）和中國貨幣網（www.chinamoney.com.cn）上刊登的公告。公司將按照相關規定，及時對本次發行後續工作的相關情況進行信息披露。

特此公告。

招商局港口集團股份有限公司
董事會
2022年6月14日

申請酒牌續期公告
全記小店

現特通告：吳偉豪其地址為新界西貢福民路22-40號西貢苑D座10樓A室，現向酒牌局申請位於新界西貢西貢海傍廣場2號金寶閣地下9號舖及閣樓部份全記小店的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Bistro Chuen Kee

Notice is hereby given that Ng Wai Ho of Flat D, 10/F, Block A, Sai Kung Town Centre, No.22-40 Fuk Man Road, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bistro Chuen Kee situated at Shop 9, G/F & Portion of Cockloft, Kam Po Court, 2 Sai Kung Hoi Pong Square, Sai Kung, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date : 14-6-2022

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HAM6 BAANG6 LAANG6

Notice is hereby given that SHUM, JOYCE CIN YEN of SHOP D, G/F, KWONG FOOK BUILDING, 983 CANTON ROAD, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of HAM6 BAANG6 LAANG6 situated at SHOP D, G/F, KWONG FOOK BUILDING, 983 CANTON ROAD, MONG KOK, KOWLOON to LEE, SIRIPORN ANGELA of SHOP D, G/F, KWONG FOOK BUILDING, 983 CANTON ROAD, MONG KOK, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 14 June, 2022

申請酒牌轉讓及續期公告
冚棒吟

現特通告：沈羡欣其地址為九龍旺角廣東道983號廣福大廈地下D鋪，現向酒牌局申請位於九龍旺角廣東道983號廣福大廈地下D鋪冚棒吟的酒牌轉讓給李詩麗其地址為九龍旺角廣東道983號廣福大廈地下D鋪及續牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
MEI CUISINE (TIN HAU)

Notice is hereby given that CHONG Hung-yeung of G/F, 21 Ngan Mok Street, Tin Hau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 台灣郎 situated at G/F, 21 Ngan Mok Street, Tin Hau, H.K. to TAM Ming-chun of G/F, 21 Ngan Mok Street, Tin Hau, H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to MEI CUISINE (TIN HAU)". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 14 June, 2022

申請酒牌轉讓及修訂公告
梅之味(天后)

現特通告：莊鴻揚其地址為香港天后銀幕街21號地下，現向酒牌局申請位於香港天后銀幕街21號地下台灣郎的酒牌轉讓給覃名君其地址為香港天后銀幕街21號地下及作以下修訂："店號名稱更改為梅之味(天后)"。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

申請新酒牌公告
瘋糖

現特通告：周美銀其地址為九龍深水埗基隆街117號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗基隆街117號地下瘋糖的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

申請新酒牌公告
和藏

現特通告：鄭沛源其地址為香港上環干諾道西48號Connaught Marina 1樓，現向酒牌局申請位於香港上環干諾道西48號Connaught Marina 1樓 和藏的新酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

申請新酒牌公告
富庶會

現特通告：簡偉峰其地址為新界屯門建榮街24-30號建榮商業大廈4字樓，現向酒牌局申請位於新界屯門建榮街24-30號建榮商業大廈4字樓 富庶會的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日

申請新酒牌公告
YOLO

現特通告：黃偉文其地址為新界西貢將軍澳地段34新都城三期1樓132A及138D鋪，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳地段34新都城三期1樓132A及138D鋪YOLO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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年6月14日