

區區誕樓王 樓齡40年南豐新邨一周兩破頂 第一城賣1095萬史上最貴

私樓入門門檻愈來愈高，各區屋苑不停誕樓王！有「上車樂園」之稱的沙田第一城，樓價直逼1100萬元，破盡屋苑歷史紀錄；樓齡40年的鯽魚涌南豐新邨，一周兩度創癲價，三房戶賣838萬元，創屋苑歷來銀碼新高。

大公報記者 林惠芳

美聯物業沙田第一城分行首席聯席區域經理黃錦瀚表示，沙田第一城六座中層D室，實用面積853方呎，單位採三房（套）加工人房設計，屬於全屋苑最大戶型，望開揚城門河景，原業主叫價1100萬元，吸引三組準買家洽購，最終只略減五萬元，即獲一名買家以1095萬元買入，打破了同屋苑5座頂層連天台特色戶，於去年九月創下的1080萬元紀錄，成為屋苑銀碼最貴的新樓王，實用呎價12837元。據了解，原業主於1997年五月以605萬元買入單位，持貨20年，帳面獲利490萬元，物業期內升值約81%。

The Parkside三年狂賺55%

樓齡40年的鯽魚涌南豐新邨一周兩誕樓王。消息指，南豐新邨6座高層A室，實用面積570方呎，獲買家以838萬元承接，平均實用呎價14702元，創屋苑歷來造價新高，較上周三錄得的835萬元舊紀錄，再貴三萬元。原業主於2014年五月以約628萬元買入，持貨三年多，帳面獲利210萬元或33.4%。

同區鯽魚涌康怡花園連錄兩宗高價，消息稱，N座中層16室，實用面積616方呎，三房一廁間隔，以1084萬元易手，實呎17597元，創屋苑同類戶型新高。另F座低層16室，實用面積685方呎，屬

三房(套)間隔，售1150萬元，實呎16788元，比同類單位半年前造價實貴10%。荃灣愉景新城樓價首破900萬元。美聯物業首席聯席區域經理梁仲維表示，愉景新城12座高層E室，屬三房(套)間隔，實用面積652方呎，以905萬元沽出，為屋苑首度升穿900萬水平，實用呎價13880元。原業主1997年以657.5萬元購入，帳面賺247.5萬元。

將軍澳二手樓升不停。三年前開賣、首批以折讓價登場的將軍澳The Parkside，屋苑首宗二手成交即破頂。香港置業助理分區董事劉浩勤透露，The Parkside二座低層C室，實用面積754方呎，屬三房套加儲物房間隔，望內園景，叫價1200萬元，反價至1280萬元賣出，實用呎價16976元，創全屋苑呎價歷史新高。據了解，原業主於2014年11月底以825.9萬元一手買入，三年額外印花稅（SSD）剛過，帳面即賺454.1萬，賺幅高見55%，料為近年賺幅最高的辣招盤。

東頭二邨連地價沽182萬

此外，公屋跟隨大市破頂。據土地註冊處資料，黃大仙公屋東頭（二）邨興東樓中層08室，實用面積145方呎，以182萬元連地價沽出，實呎12551元創屋苑新高。



二手住宅最新癲價成交				
成交單位	實用面積	成交價	實用呎價	備註
沙田第一城6座中層D室	853方呎	1095萬元	12837元	屋苑造價新高
鯽魚涌南豐新邨6座高層A室	570方呎	838萬元	14702元	屋苑造價新高
鯽魚涌康怡花園N座中層16室	616方呎	1084萬元	17597元	屋苑同類戶型新高
荃灣愉景新城12座高層E室	652方呎	905萬元	13880元	屋苑首度升穿900萬
將軍澳The Parkside 2座低層C室	754方呎	1280萬元	16976元	屋苑呎價新高
荃灣中心12座中高層H室	324方呎	430萬元	13272元	同類分層單位呎價新高
黃大仙公屋東頭(二)邨興東樓中層8室	145方呎	182萬元	12551元	屋苑呎價新高

天匯巨宅樓王周五標售

【大公報訊】記者梁穎賢報道：超級豪宅火爆，恒地（00012）西半山天匯壓軸樓王伺機亮相。前亞洲樓王天匯最後一伙41樓A室（又稱61樓A室）特色戶，本周五黃金招標兩個半小時，市傳已獲數組買家斟洽中，料成交價有驚喜。

前亞洲樓王天匯推出最後一伙壓軸招標出售，單位為41樓A室（又稱61樓A室），已上載銷售安排，本周五早上9時30分招標，同日正午12時截標。

單位實用面積3917方呎，五房五套房間隔，採半複式設計，望開揚廣角維港景，可遠眺昂船洲景致。發展商早前曾上載該單位價單，定價3.3999億元，呎價86799元，較舊價調升5.4%，單位將連同近2000萬元裝修一併出售。據市場消息指出，單位已獲數組有米客斟洽，不排除有人為購得心頭好，願意出高價搶到手，成交價或有驚喜。

膺今年賣樓王的新地（00016），推盤意欲持續高漲，旗下料是今年壓軸大盤的南昌站上蓋匯璽II，繼續第二輪出擊。新地副董事總經理雷霆表示，匯璽II鐵定本周六（12月2日）次輪推售130伙，預計

銷售至下月中後期可達500伙目標。至於日前表示或是明年頭炮之一的沙田雲端，有機會提前至下月上樓書，及公布招標安排。

新地代理總經理陳漢麟表示，匯璽II周六次輪銷售，同樣分兩組揀樓，大手時段最多可買三伙，周五下午三時截止入票。市傳該盤新一輪銷售接獲約400張入票，超額兩倍。

蔡少芬千二萬買皓畋

會德豐地產旗下屯門NAPA部分單位加價約最多1.6%，其中5A座3樓A室，定價由985.2萬加至1001.4萬元，呎價由12647加至12855元，加幅逾1.6%。項目亦修訂付款計劃，將原有120天現金付款計劃的日數縮短至90日，售價折扣由4%削至2%。該盤發出全新銷售安排，周六推售10伙。

另方面，土地註冊處資料顯示，嘉里（00683）何文田皓畋七座中層F室，實用589方呎，兩房間隔，本月中以1216.51萬元賣出，實呎20654元，登記買家為蔡少芬（CHOI SIU FUN ADA），與有份買入該盤的視帝鄭嘉穎及視后余詩曼做鄰居。

證券代碼：000056、200056
證券簡稱：皇庭國際、皇庭B

公告編號：2017-91

**深圳市皇庭國際企業股份有限公司
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內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）因籌劃重大事項，經向深圳證券交易所申請，公司股票（簡稱：皇庭國際，皇庭B，代碼：000056、200056）自2017年11月1日開市起停牌；並於2017年11月8日開市起繼續停牌。具體內容詳見公司於2017年11月1日和2017年11月8日披露的《關於籌劃重大事項停牌公告》（公告編號：2017-82）和《關於籌劃重大事項停牌進展公告》（公告編號：2017-84）。

2017年11月15日，公司披露了《關於重大資產重組停牌公告》（公告編號：2017-87），公司申請股票繼續停牌，並預計在2017年12月1日前按照《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則26號—上市公司重大資產重組》的要求披露重大資產重組信息。2017年11月22日，公司披露了《關於重大資產重組停牌進展公告》（公告編號：2017-90）。

鑑於本次重組的複雜性，有關各方仍在就方案的具體內容進行積極磋商、論證，各中小機構將在有序開展盡職調查、審計、評估、法律等各項工作。因該事項尚存在較大不確定性，為維護投資者利益，避免公司股票價格異常波動，根據《上市公司重大資產重組管理辦法》及深圳證券交易所相關規定，公司股票將繼續停牌。

定履行信息披露義務，至少每五個交易日發佈一次重大資產重組進展公告。公司本次重大資產重組事項，尚存在較大不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。公司指定的信息披露媒體是《證券時報》、《證券日報》和巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)。所有信息均以在上述指定媒體刊登的為準。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司董事會
2017年11月29日

遠展多賺51% 港土儲夠用四年

【大公報訊】記者趙建強報道：遠東發展(00035)公布截至九月上半財年業績，期內收益按年跌6%至27.76億元，純利按年大增51.6%至10.33億元，每股盈利46仙，派中期息每股4仙，上年同期派3.5仙。董事總經理孔祥達表示，由於下半年有多個項目落成入帳，料全年派息將好過去年。

遺失

我遺失鴻安船務有限公司尾紙一張，
SO#HLS/USLGB-17100062，航班／
航次：OOCL MENPHIS V.035E，
特此聲明作廢。胡連精密股份有限公司
—香港分公司啓。

遠東發展近年積極發展本港房地產業務，孔祥達稱未見內房企業來港搶地趨勢放緩，而且近期賣樓成績理想，地價繼續被抬高，而公司對回報要求較高，相信未來在港補充土儲會有一定困難，未來會更多尋找其他國家的投資機會。在目前樓價高升下，本港住宅負擔甚高，故不少開發商都將單位越切越細，認為樓市發展並不健康。

孔祥達強調，目前公司在港有五、六個項目未推出市場，相信足夠三、四年發展。孔祥達說，目前持有的土地為多年前購入，以目前賣價，相信毛利率將會甚高。

另外，遠東與長實合資持有一幅面積超過200萬方呎的農地，孔祥達稱公司只佔25%股份，發展由長實全權負責。

集團上半年度賣樓收入倒退，孔祥達稱，主要是部分項目尚未完工，而期內物業預售額達130億元，料將於未來數年陸續入帳，公司目前可售資源約60億元，而潛在供應市值料達450億元。

展望未來，孔祥達稱集團有八間酒店資產並未作抵押，若有合適項目，可以此作融資。集團截至九月底持有現金約59億元，而在11月公司發行2023年5月到期的1.5億美元4.5厘票據，孔祥達料可用於2018年到期年息6厘的債券贖回，料公司短期內無需要再發新債。

紀雲峰首宗銀主盤索四千萬

【大公報訊】市場人士透露，跑馬地山光道紀雲峰出現首宗銀主盤，單位是低層B室，實用面積1452方呎，連一個車位，銀主開價4000萬元，每呎叫價27548元。據悉單位由公司名義持有，於2011年底以3336萬元買入。

另外，據土地註冊處資料顯示，荃灣青山公路江南工業大廈高層B室，面積26679方呎，以9000萬元易手，成交呎價3373元。新買家為知名婦產科醫生靳嘉仁（KUN KA YAN）。原業主以公司名義於今年一月份以6300萬元購入上址，公司董事包括大律師女兒王穎好或有關人士，持貨只有約10個月，帳面獲利2700萬元，物業期內升值近43%。

盛匯商舖基金創辦人及行政總裁李根興表示，九龍城賈炳達道67號B1至3號舖，面積約200方呎，剛以730萬元透過「賣殼」方式賣出，呎價約3.65萬元。

第二十一屆京港洽談會特別報道

北京互金園攜香港應科院 打造金融科技安全技術服務平台

第二十一屆京港洽談會昨日在港開幕。記者從京港金融服務合作專題活動上了解到，位於房山區的北京互聯網金融安全示範產業園與香港應用科技研究院簽署戰略合作協議，雙方將基於大數據和人工智能底層技術落地應用方面加強合作，共同打造金融科技安全技術服務平台。

文 李銳

據悉，產業園與應科院將在金融科技，大數據，網絡安全，區塊鏈平台及應用，智能投資等基於大數據和人工智能底層技術的創新領域加強合作，雙方將共同設立技術服務平台公司，推動知識產權和成果在內地轉化，努力形成一批高質量、擁有知識產權的核心應用技術。應科院將積極申請香港政府對於科技研發項目的資助，支持孵化培育的創新項目及內地企業的技術升級需求；產業園將持續引進應科院的技術研發成果，輔助園區企業將成果落地。

此外，雙方將在園區內打造應用科技實驗室，後續聯合國內頂尖科研院所，持續關注應用科技轉化方向。產業園提供研究基地，從根本上壯大金融科技的科研人才隊伍，將市場熱點轉化為技術可行性方案。結合金融科技安全產業特點，為園區企業舉辦專題講座、行業論壇等，幫助企業培訓相關人才。充分發揮技術合作磋商機制的作用，為園區企業提高技術水

平整合能力、擴大國際影響力創造有利條件。第三、雙方各自成立合作領導小組，根據需要適時召開聯席會議，審議重大工作事項。

據介紹，位於房山區閻村鎮的北京互聯網金融安全示範產業園是全球唯一一個以金融科技安全為主題的產業生態園區，佔地325畝，緊鄰京昆高速、京港澳高速和京周路、大件路。全園共分兩期建設，其中一期工程建成企業獨幢51幢、12萬平方米；二期工程共20幢獨棟辦公樓和1棟綜合樓，建築規模14萬平方米目前已完成方案設計，計劃2018年開工建設。截止到今年10月中旬，產業園已產生稅收2.1億元。



▲香港應科院副總裁莊哲義博士（左）與北京互聯網金融安全示範產業園CEO馬小蘭（右）簽約

產業園已經由聚焦金融科技安全產品與技術交流發展成為技術交流、國際合作、產業投資於一體的大型綜合服務平台，服務領域由金融科技安全專業領域，逐步延伸到網絡安全、信息安全等大生態圈體系。根據計劃，北京互聯網金融安全示範產業園將力爭在2020年實現百家企業、百億產值的規模，打造世界級的互聯網金融安全示範產業園。

香港應用科技研究院由香港特別行政區政府於2000年成立並

長期資助，是香港最大的應用科技研發機構，目標是促進產學研互動，每年經費約為4.1億港幣，其中2.7億為研發經費，全職科研人員超過440名，已獲授655項專利，並與港科大、港理工等院校成立人才培养與產業培訓基地，擁有雄厚的人才儲備。應科院在金融科技、新一代通訊網絡和智能製造方面取得了豐碩的成果。