

海航玩財技救啓德項目



海航集團為兩幅啓德地皮尋找投資者。 資料圖片

香港文匯報訊 市場消息指，海航集團正在邀請外部投資者入股其一年多前剛剛以18億美元拍下的兩幅香港啓德地塊，每位投資者的最低投資額為100萬美元。



啓德為本港近年住宅新供應主要區域之一。 資料圖片

最低投資額100萬美元

彭博社看到一份落款周二(23日)的推介文件，海航正在兜售一隻以這兩幅地塊為標的資產的基金，每位投資者的最低投資額為100萬美元。根據有關文件，該基金的佔有率分為兩類：第一類佔有率的持有期限是兩年，年回報率為9%，然後在第二年還給5%的項目利潤分成；第二類佔有率的持有期限是四年，在最後一年分給投資者40%的利潤。文件並

沒有透露海航尋求籌集的金額總額。

大肆擴張 兩年奪4啓德地皮

海航於2016年下半年至2017年上半年以總價272億港元奪得啓德4地塊，計劃發展住宅，總樓面逾200萬方呎，擬於2019年第三季度開售。

彭博指，現在正在尋找投資者的兩幅地塊是海航於2016年最後幾個月連續拿下的。

由於之前的大肆併購擴張，海航集團最近遇到了現金緊張的問題已請求

多家銀行展期貸款，並向租賃公司請求延期支付多宗租賃案的逾期款項。日前消息指海航與新地洽債務融資。

同在昨天，海航集團表示，公司已經通過了幾家全球性銀行的合規審查。海航在發給路透社的電郵回覆中稱，該公司過去幾個月已經通過了摩根大通、瑞銀集團、瑞士信貸、野村以及其他銀行進行的「了解客戶(KYC)」或內部盡職調查。

銀行被要求定期通過KYC核驗客戶身份，這是審查中最基本的一步。

海航集團通過了四家銀行的KYC核驗，或意味著這四家銀行對於該集團的身份審查較為滿意，海航集團及其下屬部門有待其審查和要求的融資和交易繼續進行。

旗下Swissport研分拆

另外，據路透社引述未具名知情人士報稱，海航集團正在考慮的選項包括將貨運商Swissport首發上市。可能最快於第二季度啟動Swissport的上市或出售程序。

創業板大升2.6% A股七連升

香港文匯報訊(記者章羅蘭上海報導)樂視網復牌跌停，創業板因靴子落地反低開高走，昨早盤創業板受壓低開0.23%，跌勢僅持續了約半小時，最多下挫0.8%，之後就V型反轉，收復1,800點關口，並一舉突破30日、60日線，最終創業板指收1,813點，漲45點或2.57%。滬綜指也借勢繼續上攻，小幅上漲0.37%後日線收出七連陽。

滬綜指收25個月新高 滬綜指早盤高開後震盪下行，午後在券商股帶動下反彈翻紅，盤中再創反彈新高，收市滬綜指報3,559點，漲12點或0.37%，續創近25個月新高；深成指報11,607，漲52點或0.45%。兩市共成交6,008億元(人民幣，下同)，較周二放量近800億元。

樂視網復牌，海航系則相繼停牌。昨日海航投資公告稱，因發生對股價可能產生較大影響、沒有公開披露的重大事項，申請停牌。

至此，A股海航系停牌公司已達7家。此前一日，海航基礎亦公告停牌。華西證券分析師毛勝指出，目前市

場還是以存量資金為主，行情主線還是以價值投資為導向。從上證50和滬300指數來看，價值股的強勢特徵相當明顯，短期內大盤行情仍將以填平價值窪地為主要方向，其他相對滯漲股票有短期補漲機會。

IPO續收緊「審7否6」

此外，A股IPO審核依然延續收緊態勢。周二發審委會議上出現了「審7否6」的超低過會率，成為A股IPO歷史上單日否決家數最多的一天。新一屆發審委自去年10月上任以來IPO過會率約50%，低於上一屆的80%。

樂視網復牌數秒即跌停 單日蒸發61億

香港文匯報訊(記者章羅蘭上海報導)樂視網昨日復牌，開市數秒後即跌至10%停板，報13.8元(人民幣，下同)。至收市共成交3,351萬元，換手率為0.1%。跌停板上有近847.8萬手賣單，以當前股價計算，封單金額高達117億元。停牌前樂視網的總市值為611.6億元，遭遇首個跌停後總市值縮水至550.5億元，單日蒸發61.1億。分析師預計，這僅是個開始。

樂視網危機重重，首日跌停實際上毫無懸念，懸念只在於之後一共有幾個跌停。此前多家基金公司給出了3.91元的估值，較停牌前價格(10送10派現金0.28元除權後)下跌75%。照此推算，樂視網或將連續遭遇13個跌停板。

市場指僅值3.9元 沽壓沉重

樂視網此前公告稱，由於前三季度受到關聯方債務及資金緊張、流動性風險影響，對公司聲譽和信譽度造成負面影響，公司廣告收入、終端收入、會員收入均出現較大幅度下滑。預計公司2017年全年虧損。另外，樂視網已終止了與樂視影業的重組方案，第二大股東融創中國(1918.HK)尚未明言增持，在種種負面影響下，投資者只能爭相出逃。

惟令人訝異的是，樂視網昨日仍有大單成交，據指其中一筆大單成交額達到1,366萬元。目前未知「刀尖上舔血」的神秘客身份，但據相關人士分析，目前來看上述大單成交並不能完全鎖定就是機構之間對賭，不排除是有質押資金或者融資資金被平倉所致。

數據顯示，樂視網共有16.48億股處於質押狀態，佔公司總股本的41.32%。另外，樂視網的融資資金亦存在極大的平倉風險，自去年10月27日，樂視網融資餘額為33億元，佔流通股市值的8%，此後無相關數據披露。據指，通常而言，券商都會要求強平線附近的客戶在14時前補充保證金，否則就實施強行平倉，因此近幾日午盤2時後，或將持續出現融資盤被強平。

傳監管部門關注 隨時入市

彭博引述知情人稱，內地證券監管部門正在密切關注樂視網復牌對市場的影響，同時一旦市場其他股票受樂視網影響出現大幅波動，政府相關資金隨時準備入市維穩。知情人稱，監管部門要求券商密切關注持有樂視網股份的投資者，做好投資者情緒安撫工作，避免出現大範圍影響市場穩定的情況，但政府維穩不會涉及買入樂視網股票。

旭方投資駐上海合夥人王晨表示，市場在樂視網復牌之前早已充分預料到了這種下跌局面，而且許多配資投資者可能已經準備好了錢來增加保證金以應對局面。該公司預計樂視網將跌至每股3.9元。但復牌意味著長期以來懸在頭頂的一塊石頭被搬開了，所以樂視網不會對市場產生重大影響。



忠誠

CS GROUP

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選



鄭永銘 資深地產經紀

Mark Staples 資深地產經紀

盧漢昌 資深地產經紀

林澤榮 資深地產經紀

鄭世傑 資深地產經紀

周耀輝 資深地產經紀

梁善儀 資深地產經紀

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

承業主、銀主命及法院令公開拍賣

茲定於2018年1月31日(星期三)

下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	何文田亞答街126A號翠華大廈1字樓連亞答街126、126A、128及128A號19號單位。	實用1518	1588	9092 0099 吳洽
2	灣仔莊士敦道60號嘉軒30字樓3016號單位。(租期至9-9-2019 租金\$19000)	實用350 建築449	680	9092 0099 吳洽
3	沙田小瀝海路68號廣源(第一座)廣福樓10字樓25號單位。(法院令，不供樓契) 競標日期：27/1(5-6) 30/1(5-6)	實用153	綠表61	5177 8750 李洽
4	尖沙咀漆咸道45-51號其士大廈地下G-17號舖位。(高息4.6厘回報，人流不絕，租期至15-2-2022 租金\$14849)	建築162 (未核實)	380	9374 4386 任洽
5	長沙灣荔枝角道588-592號永盛工業大廈1字樓8號單位。(租期至31-7-2019 租金\$4000)	建築260 (未核實)	138	9322 4519 馬洽
6	沙田小瀝海路68號廣源(第一座)廣福樓20字樓9號單位。(銀主命) 競標日期：27/1(4-5) 30/1(4-5)	實用443 自由360	5177 8750 李洽	
7	香港灣仔道64/68號景輝大廈B座25字樓2號單位連天台及平台。(租期至5-5-2018 租金\$28000)	實用461 天台367 平台226	1350	9374 4386 任洽

物業(2)、(4)、(5)及(7)以連約出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！

專人處理/歷史悠久/信心首選

獨立龐大及策略性宣傳

能吸引大量區外及各地投資客戶

(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)

一星期6日(全行最多廣告)

(一)星島(二)明報(三)大公報(四)文匯報(五)經濟(六)騰樓皇

查詢或委託：2581 9366

公開拍賣 錦輝大廈

實用622呎 建築800呎

即將拍賣

1280萬

9092 0099 吳洽

全海景寫字樓

屯門中央廣場東翼6室

實用949呎 建築1320呎 (未核實)

開 **810萬**

9833 1884 鄭洽 9374 4386 任洽

忠誠測量行 為客戶提供優質服務

物業估價

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價

- 議定新租
- 續租

法定估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價

- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價(香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》)
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282 info@cssurveyors.com

移民估價

- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cssurveyors.com

租務管理服務

- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約

- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期觀察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126 (陳小姐)

Wechat ID: cssurveyors | CS Group

透過 wechat 查詢本公司服務及接收最新資訊

更多拍賣推介及影片

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築、加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例之建築、加建或改建。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。