

尚悅·嶺 17伙封盤 擬加價4%重推

發展商排隊推新盤 「提價」仍掛口邊

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）已落實明日開售次輪102伙的元朗尚悅·嶺，發展商之一恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，現正銷售中的17伙將於今日封盤，並於明日次輪銷售後再加價2%至4%重推，並坦言，此舉希望追回心目中的價錢。

林達民稱，尚悅·嶺會所「尚聚會」設有四大主題，包括25米長的園林式室外泳池、玻璃盒式的水晶按摩池、兒童嬉水池及日光曬浴台，其中泳池更衣室內特別打造的桑拿浴室，鋪砌了天然岩鹽磚牆，岩鹽磚源自喜馬拉雅山600米深的礦床，提供了乾鹽氣霧吸入療法，有助鬆弛身心。

聖誕前或推元州街重建項目

談到集團其他新盤銷售部署，他表示，聖誕節前或有機會推售與市建局合作的元



■黃光耀（左）表示，今年賣樓金額新高紀錄，住宅及商業進賬284億元。

州街項目，提供100伙，主打開放式戶及一房戶。西半山帝滙豪庭已取得入伙紙，料明年第一季重推，屆時會調整價錢，該盤預計明年3月交樓，至今累售約20伙。

至於早前已獲批預售樓花同意書的元朗屏健里項目，他稱，有機會於明年中以現樓形式推售，項目提供16幢洋房，面積約1,000至2,000方呎，每幢均有車位。

另一邊廂，莊士中國董事總經理莊家彬表示，屯門弦海最快下周加推10%單位（即約38伙），有機會加推開放戶及天台特色戶。由於弦海的入門門檻較低，料有加價空間。他指，弦海自上月開售至今累售82伙，佔推出的單位約45%，套現約3.3億元，平均呎價約為16,500元，開放式戶最受賣家追捧，共佔售出單位的65%。利嘉閣地產高級首席營業董事蔡榮增指，為弦海買家推出置業優惠，首4名透過利嘉閣購買弦海單位的買家，每位將獲贈價值2.2萬元的雙人馬爾代夫之旅。

會地明年推三盤涉二千伙

會德豐地產常務董事黃光耀表示，今年以來集團的住宅項目累售2,103伙，車位售出457個，套現約252億元，而澳南三個商場售出套現32億元，住宅及商業合共進賬284億元，創出集團賣樓金額新高紀錄。



■林達民（右）指出，西半山帝滙豪庭已取入伙紙，料明年第一季重推，屆時將調整價錢。左為藝人陳嘉倩。

錄。

他指，集團明年將推出三個新盤，提供超過2,000伙，與今年銷售量相若。首個項目為日出康城7期，其中7A期於9月中預售，設616伙，而7B期將於月內申預售，設504伙，兩期合共1,120伙將於明年推售。系內九龍倉旗下山頂道77至79號料明年年中推出，共有8幢洋房，實用面積6,000方呎至8,200方呎。藍田茜發道項目提供約1,000伙，正準備前期工作，戶型設一房至四房，料明年年底推出，相信大單位可吸換樓客。

他表示，將軍澳MONTEREY已分批出信予業主收樓，項目累售775伙，套現

76億元，分層單位餘下129伙待售，包括標準戶84伙及47特色戶，項目上周推出1,088天成交期計劃，3日售出11伙，套現約1.1億元，平均成交呎價20,375元，本周一再加推10伙，現時共有32伙可使用該付款辦法。他指，該盤22幢洋房料於年初招標發售。

增加土地儲備方面，他又稱，集團今年初投得龍翔道地皮，年中時向海航購入啟德地，早前亦以合組形式投得啟德跑道地，雖然第二幅跑道地未有投中，黃光耀指出，集團仍然計劃競投該區第三幅地，將於月底截標，不排除以合組形式競投，投地價錢會視乎當時市況而定。

二手樓大劈價 「四字頭」成交湧現

香港文匯報訊（記者 黎梓田）外圍經濟及樓市前景未明，業主心慌劈價求售，各大型屋苑始現「崩盤」。天水圍嘉湖山莊繼前2房跌至440萬元低位成交後，最近有3房單位放盤累減逾一成，跌穿「5球」以僅483.8萬元成交，呎價8,828元。而沙田第一城最近亦下試新低點，有2房單位以450萬元易手，較同類單位跌價11%。

「上車樂園」天水圍嘉湖山莊供應較其他屋苑充裕，業主在逆市下需要大幅減價才有望套現。祥益地產謝利官表示，屋苑錄得樂湖居13座低層G室成交，單位實用面積548方呎，採3房間隔，原業主8月初叫價600萬元，本月13日突然降價至490萬元，即引來多組準買家積極還價。

事實上，同面積單位的10月成交價仍達約550萬至570萬元，投資者知道機不可

失，只叫代理隔空影相睇樓，在別人仍考慮之際，已出價購入，最後成交價僅483.8萬元，呎價約8,828元。

另一邊廂的熱門屋苑成交價同樣下挫，美聯物業黃錦翰表示，沙田第一城新近47座低層H室轉手，實用面積304方呎，屬2房間隔，早前以逾500萬元放售，終減價至450萬元易手，實用呎價14,802元。原業主2010年以180萬元買入，持貨8年，賬面獲利270萬元或1.5倍。資料顯示，同座同面積低層D室，今年4月以506萬元成交，現同類單位跌價56萬元或11%。

康怡花園3房跌近2房價

至於港島區物業，部分物業亦同樣要劈價逾一成才獲承接，利嘉閣地產吳玉蘭透露，鯉魚涌南豐新邨剛錄本月首宗成交，該單位為8座低層G室，實用面積約391

方呎，為2房間隔。單位放售約三個月多，原業主由叫價740萬元，減價至655萬元出售，減幅約11%，實用呎價約16,752元。

據悉，原業主在2006年4月，以約170萬元買入上述單位，持貨12年至今轉手賬面獲利約485萬元，物業價值升幅逾2.8倍。吳玉蘭補充，現時屋苑約有51個買賣盤提供，入場費由690萬元起。

中原地產袁廣達透露，康怡花園錄得11月第2宗成交，3房單位跌至近2房高位成交價，屋苑2房單位叫價較穩定，3房單位則有較大幅度減價。屋苑最新成交單位為L座低層6室，實用面積605方呎，屬3房間隔。原業主8月放盤，叫價1,100萬元，最終大幅劈價150萬元或13.6%，以950萬元將單位易手，實用呎價15,702元。



■天水圍嘉湖山莊頻見劈價個案，近日錄500萬元以下成交。資料圖片

港鐵沙田兩商場標售 意向價共16億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）港鐵與信和委託第一太平戴維斯標售沙田火炭御龍山商場連9個商業車位及馬鞍山銀湖、天峰商場連20個商業車位，12月17日中午12時截標，意向價分別為8.5億及7.5億元。

沙田火炭御龍山商場總建築樓面約

28,771方呎，目前租戶包括大家樂、屈臣氏及Market Place By Jasons等，月租金收入約200萬元，意向價8.5億元，呎價約29,544元，回報率約2.83%。至於馬鞍山銀湖、天峰商場總建築樓面約52,293方呎，現有租戶包括惠康、萬寧和英基國際幼稚園等，月租金收入約179萬元，意向

價7.5億元，呎價約13,195元，回報率約2.86%。

另外，宏輝集團持有的中環德輔道中遠東發展大廈15樓全層委託戴德梁行放售，戴德梁行香港資本市場部執行董事羅梅蘭表示，該物業全層面積7,303方呎，意向價1.68億元，呎價2.3萬元。宏輝集團是於2017年4月以1.08億元購入物業，呎價14,788元。



■港鐵標售兩商場。圖為御龍山。資料圖片

名師鍾應堂 批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神。

寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

2019年經已出版

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 日租450元起

灣仔·比華利酒店 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線

28739888/ 28311781

ANNOUNCEMENT ON EQUITY PLEDGE
HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The Hainan Airlines Holding Company Limited and entire members of its board of directors ("BoD") hereby guarantee that there's no significant omission, fictitious description or serious misleading of the announcement and would take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of its content.

On Nov. 15 of 2018, the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) receive the notices from its shareholders, the Haikou Meilan International Airport Company Limited (hereinafter referred to as the Meilan Airport) and the Changjiang Leasing Company Limited (hereinafter referred to as the Changjiang Leasing), that the Meilan Airport and the Changjiang Leasing lifted the pledge of the circulation shares of the Company and continue the operation of equity pledge. The related pledge-releasing procedures has been completed at the China Securities Depository and Clearing Company Limited. Following is the detail:

1. Specific Information of the Pledge

1.1 On Nov. 14 of 2018, the Meilan Airport released the shares of the Company (112,000,000 circulation shares without trading restriction, taking 0.67% of the total share capital of the Company) pledged to the Export-Import Bank of China. The Meilan Airport then continued the operation of equity pledge of above lifted shares to the Export-Import Bank of China. The pledge term of above shares shall be from Nov. 14 of 2018 to Dec. 21 of 2019.

As of the date of this announcement, the Meilan Airport holds 862,848,902 shares of the Company directly, taking 5.13% of the total share capital of the Company. Presently, the total pledged shares accounts for 862,848,902 shares, taking 5.13% of the total share capital of the Company and 100.00% of the total share amount of the Company held by the Meilan Airport.

1.2 On Nov. 14 of 2018, the Changjiang Leasing released the shares of the Company (248,000,000 circulation shares without trading restriction, taking 1.48% of total shares amount of the Company) pledged to the Export-Import Bank of China. The Changjiang Leasing then continued the operation of equity pledge of above lifted shares to the Export-Import Bank of China. The pledge term of above shares shall be from Nov. 14 of 2018 to Sept. 19 of 2019.

As of the date of this announcement, the Changjiang Leasing holds 517,671,098 shares of the Company directly, taking 3.08% of the total share capital of the Company. Presently, the total pledged shares accounts for 517,671,098 shares, taking 3.08% of the total share capital of the Company and 99.98% of the total share amount of the Company held by the Changjiang Leasing.

2. Risks and Countermeasures

The risk of above equity pledge is in a controllable range. There is no possibility of mandatory liquidation. If the stock price of the Company would be influenced by unstable factors in secondary market and decline further, which might generate risk of liquidation, the Meilan Airport and the Changjiang Leasing would take measures (including but not limited to supplementary pledge, stock buy-back in advance etc.) to deal with.

3. Documents for Reference

3.1 Notice of Equity Pledge issued by the Meilan Airport

3.2 Notice of Equity Pledge issued by the Changjiang Leasing

3.3 Registration Certificates of Securities Pledge issued by the CSDC

Board of Directors
Hainan Airlines Holding Company Limited
November 16, 2018

香港報業評議會
有限公司 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED

提昇傳媒專業操守
你我監察齊攜手

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570-4677
傳真：2570-4977