拖沓4年 恒大借殼深深房告吹

備受關注的恒大地產與深深房（「深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司」）的重組計劃，在經歷四年漫長等待後，卻迎來終止的結果。恒大前晚公告稱，董事會前日決議終止與深深房重組計劃。深深房A昨復牌後出現大幅波動，開盤一度大跌逾4%，隨後出現大幅上揚和反覆震盪，下午在做多力量推動下，拉高至漲停。港股中國恒大（3333）昨日波動不大，收升2.18%。

■香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

■恒大前晚發布公告稱，董事會決議終止與深深房重組計劃。 資料圖片

深深房則在公告給出雙方重組終止的原因：基於目前市場環境等原因，現階段繼續推進重大資產重組的條件尚不成熟，為切實維護公司及全體股東利益，經公司審慎研究並與交易各方友好協商，公司決定終止本次交易事項。本次交易終止後，公司原簽訂的《關於重組上市的合作協議》及補充協議解除。

深深房：現階段重組條件未成熟

而根據相關規定，深深房承諾自本次終止籌劃重大資產重組公告披露之日起至少2個月內不再籌劃重大資產重組事項。深深房表示，目前公司經營情況正常，終止本次交易事項對公司現有生產經營活動和戰略發展不會產生重大不利影響。

在四年前的2016年10月3日，備受市場關注的深深房、深投控與標的公司恒大地產及其控股股東凱隆置業就重大資產重組簽署合作協議，因而引起市場對恒大借殼深深房回歸A股上市的關注。彼時深深房擬以發行A股股份及支付現金的方式購買恒大地產100%股權，交易完成後，恒大系凱隆置業將成為深深房的控股股東。當時凱隆置業承諾恒大地產未來3年（2017-2019）的歸屬於母公司所有者的淨利潤（扣除非經常性損益）累計約為888億元（人民幣，下同）。

為了緩解高負債率問題，恒大地產在2016年底至2017年11月短短一年時間裏，陸續引入三批戰略投資者，分別引入300億、400億、600億元資金，合共1,300億元，佔增資後的恒大地產的36.54%股份。按照此前重組協議，第一批、第二批戰略投資者投資期限至2020年1月31日，第三批期限至2021年1月31日。

為解財困曾年引三批戰投

三批增資協議中，恒大地產及其控股股東——廣州市凱隆置業均作出業績對賭和回購補償承諾。不過，恒大在引入戰略投資近四年後，儘管其急切想回歸A股，但卻遲遲難以兌現，前期入場的戰投資金也不得不延期。今年1月13日，恒大公告稱，已經與第一輪、第二輪戰略投資者協商，同意將A股上市期限延期至2021年1月31日前，即在原來的協議基礎上延期一年。

而恒大等開發商犯難的是，今年8月20日，央行和住建部將包括恒大在內的12家房企納入針對負債率制定的「三條紅線」融資管理辦法；恒大地產三線全踩，不得新增有息債務，被動走上降槓桿的道路。市傳恒大上書求助，以致在9月25日當天引發股債血洗。當時該份網傳致信廣東省政府的名為「關於懇請支持重大資產重組項目的情況報告」的求助函稱，若恒大無法在2021年1月31日錢償還戰略投資者1,300億元本金並支付137億元分紅；1,300億元由權益變負債，資產負債率將大幅攀升至90%以上，可能導致恒大地產現金流斷裂。

帝御・星濤柏傲莊II周末發售共466伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴） 新盤持續旺場，發展商積極加推單位應市。香港小輪夥帝國集團合作發展屯門青山灣帝御・星濤前日次輪銷售沽出89伙後，昨日隨即加推123伙，折實平均呎價15,131元，213方呎折實入場342.9萬元。發展商落實於周日(15日)發售該批123伙，本周六截票。新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊II亦落實於本周六發售次輪343伙，本周四截票。大手客A組可供發售單位211伙、散客B組可供發售單位132伙。

帝御・星濤昨日加推的123伙，實用面積192至996方呎，涵蓋開放式至四房(雙套房)及工作間連洗手間單位，定價由376.9萬元至1,709.6萬元，維持最高9%折扣，折實價342.9萬元至1,555.7萬元，折實呎價13,722元至21,442元。今批單位包含8個特色戶，分別為4個連花園單位及4個連天台單位。當中第1座1樓19室的連花園單位，實用面積192方呎，連141方呎花園，定價為452.4萬元，折實價411.6萬元，折實呎價21,442元，亦是今批折實呎價最高的單位。

負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，帝御系列自8月1日首輪開售以來，第一期「帝御・金灣」及第二期「帝御・星濤」合共售出896伙住宅單位，套現逾43億元。當中帝御・星濤自11月1日首輪開售以來，短短八天內合共售出309伙住宅單位，佔可供銷售之單位約83%，總成交金額逾14.5億元。

此外，帝御・星濤於11月1日進行首輪銷售後出現2伙撻訂單位，合共遭發展商殺訂逾40萬，發展商即日停售該2伙撻訂戶。根據成交記錄冊顯示，該盤第1座2樓12室，實用面積208平方呎，開放式戶，成交價342.6萬元，買家最終撻訂離場，以已支付5%訂金計，損失約17.13萬元。

另外第2座9樓9室，實用面積290方呎，一房戶，成交價462.02萬元，買家決定撻訂，損失逾23萬元。

傳蔚藍東岸獲批預售月內推

另一邊廂，市傳五礦地產旗下油塘崇信街18號蔚藍東岸已獲批預售樓花同意書，料將趕於月內推出。該盤由4座住宅大樓組成，提供688伙，實用面積由約230至2,000平方呎，間隔由開放式至4房戶，預計關鍵日期為2023年3月31日，樓花期約29個月。項目屬臨海地皮，當中第1座及第2座可享維多利亞海景。

深水灣徑8號單位呎造6.3萬

新盤成交方面，南豐夥豐資源合作的港島南區深水灣徑8號以1.80495億元售出第2座7樓D室，實用面積2,865方呎，三房連書房間隔，呎價6.3萬元，買家採用180天付款計劃。項目累售13個單位，套現約33.7億元。

工銀亞洲推e開戶三人行優惠

香港文匯報訊（記者 馬翠媚） 工銀亞洲早前推出手機銀行「e開戶」三人行優惠，由於反應熱烈，相關100組名額早前已滿額，該行表示將加推額外100組名額，包括全新推薦人及合資格現有推薦客戶，以滿足更多客戶需求。

推薦開戶成功 三人均獲現金回贈

工銀亞洲表示，合資格全新客戶使用專屬推薦人代碼，推薦全新客戶經手機銀行開立賬戶組成三人行，且推薦人和全部被推薦人均成功開立整額為8萬元之3個月港元定期存款，每人可在4.2厘特惠年利率的基礎上，再相應享受200元現金回贈優惠。

而合資格現有客戶亦可使用專屬推薦人代碼組成三人行，兩位被推薦人成功開立整額為8萬元之3個月港元定期存款，被推薦人每人可在4.2厘特惠年利率的基礎上，再相應享受200元現金回贈優惠，而現有客戶（推薦人）則可享300元現金回贈。

TOM集團加碼投資妙盈科技

香港文匯報訊 TOM集團（2383）昨宣布再度入股投資妙盈科技(MioTech)。妙盈科技是一家建基於內地及香港的人工智能平台，利用卓越的機器學習和自然語言處理技術，為大中華地區的金融機構和上市公司提供完整的ESG（環境，社會和管治）解決方案。TOM集團是次投資是繼今年3月首次入股後的後續投資。

貫徹聚焦高增長潛力領域策略

TOM集團首席執行官兼執行董事楊國猛表示，投資於妙盈科技貫徹TOM轉向以科技為中心，聚焦數據驅動和高增長潛力領域的策略，不但豐富了集團於金融科技和先進的大數據分析的投資組合，同時亦促使集團探究營運協同效應和開發新業務機會。

地產快訊

佳明集團1.4億購舊粉嶺戲院地

近年由建築承建商轉型為發展商的佳明集團積極吸納土地儲備，最新以1.4億元向理想集團購入粉嶺聯發街1號前粉嶺戲院地皮作重建。該地皮為佳明集團今年第三度吸納土儲，佳明稱看好該地區發展潛力，今次購入的重建地皮剪裁四正，可塑度很高，惟現階段未落實作興建住宅或商業項目。 ■記者 梁悅琴

基滙資本財團98.45億購太古城中心甲廈

太古股份(0019、0087)、太古地產(1972)公布，落實以98.4536億元出售英皇道1111號的太古城中心第一座甲級寫字樓予基滙資本旗下管理基金及包括Schroder Pamfleet在內的財團夥伴，平均每平方呎收購價約15,609元。作價較太古地產於2020年6月30日經獨立估值師評估的估值約79.38億元溢價24%。 ■記者 梁悅琴

雅居樂2.7億奪瓊萬寧市兩宅地

香港文匯報訊 雅居樂集團（3383）宣布以總代價2.7億元人民幣取得海南省萬寧市兩幅住宅地塊。地塊佔地總面積約4.2萬平方米，預計總建築面積約4.6萬平方米，樓面地價約每平方米5,800元人民幣。

工商資訊

■責任編輯：蘇 璇 ■版面設計：歐鳳仙

「善道同行—東華三院籌募文化與社會發展」展覽舉行

由東華三院和康樂及文化事務署聯合主辦，以及香港文化博物館及東華三院文物館聯合籌劃的「善道同行—東華三院籌募文化與社會發展」展覽日前假香港文化博物館舉行，展期至2021年1月25日。是次展覽透過逾200項珍貴文物、豐富歷史圖片及互動小遊戲，讓參觀人士從東華三院籌募文化的角度，了解香港社會發展，並重溫承載在當中逾百年的港人集體回憶。

開幕典禮上，東華三院主席文穎怡致辭時表示，東華三院創院至今，籌款活動從未間斷，歷年來的籌募工作可說是形成香港籌募文化氛圍及價值觀的重要創造者、推動者及支持者。為維持及擴展各項多元化的服務，該院每年均舉辦不同類型的籌募活動，由創院初期的沿門勸捐、20世紀初的戲曲義演和宗教法會、戰後的電台紅伶義唱、遊藝大會和電視籌款，到近年透過社交網絡平台募捐的籌募活動，以廣拓善源。這些籌募活動不但培養大眾的慈善意識，並透視出不同年代的香港社會民生面貌，同時反映東華三院150年來一直與時並進，成功把慈善籌募與大眾娛樂聯繫起來，有關慈善工作亦能以生命影響生命，達至「善之循環」。

■展覽以水袖的概念展示東華三院歷年的戲曲籌款項目，別具創意。

傳統廟宇聯乘「愛不同藝術」共賀東華三院150周年

東華三院是在香港管理華人廟宇歷史最為悠久的機構，現有13所廟宇供奉了來自道教、佛教及民間信仰等不同宗教的神明，供市民大眾參拜。除了傳承傳統的祭祀儀式及神誕活動外，東華三院近年亦致力創新，推動傳統服務年輕化及普及化。

為慶祝東華三院創院150周年，該院傳統廟宇服務及復康藝術團隊跨界合作，出版《三十六神明繪》，收錄了36幅由推廣不同能力人士藝術創作的「愛不同藝術」藝術家所繪畫之神明畫像。整個合作歷時近一年，期間「愛不同藝術」藝術家為深入了解各神明及其背景，特地到各廟內參觀以獲得靈感，加上各自獨特的創作風格，重新演繹36位神明的肖像。

■《三十六神明繪》。

《三十六神明繪》為傳統文化與藝術的結合。繪本以藝術角度介紹傳統的神明及廟宇文化，更藉此傳達兼善共融的理念，鼓勵大眾欣賞不同能力人士的藝術創作。《三十六神明繪》將於文武別苑及油麻地書院發售，每冊售價為160元港幣，收益將全數撥作支持東華三院慈善服務之用。

中西區各界舉辦國慶文藝晚會

為熱烈慶祝中華人民共和國成立71周年，由中西區民政事務處、中西區各界慶祝國慶籌委會合辦的「中西區各界慶祝中華人民共和國成立71周年國慶文藝晚會」，日前假香港大會堂音樂廳舉辦。

■中西區各界慶祝中華人民共和國成立71周年國慶文藝晚會成功舉辦。

出席的嘉賓包括港區全國人大代表、行政會議成員葉國謙，港區全國人大代表李應生，港區全國政協委員、香港島各界聯合會理事長蘇長榮，行政會議成員、立法會議員張國鈞，立法會議員郭偉强，中西區民政事務專員梁子琪，中西區發展動力主席葉永成，中區警區及西區警區指揮官總警司林鴻釗、總警司黃少卿以及中西區各大社團的首長、地區領袖等。

中西區各界慶祝國慶71周年籌委會執行主席周超常在致辭時表示，今年是中華人民共和國成立71周年，過去一年國家在風雨中仍然繼續保持穩中求進的發展步伐，為人民創造安全、安穩的生活環境而努力。大家面臨各種重大的挑戰，在中華民族謀求偉大復興的同時，外國反華勢力打擊中國崛起，多方面挑起各種爭端，意圖阻礙中國發展；加上今年初，新冠肺炎疫情肆虐全球，為世界帶來百年來最嚴重的傳染病疫情，至今未退。面對未知病毒，中國秉持人類命運共同體理念，舉國同心，舍生忘死，共克時艱，今國內疫情受到控制。

周超常續說，另一方面，上年外國勢力挑動香港反修例暴動，讓香港陷入暴亂狀態，藉此打擊「一國兩制」的實施，粗暴干預中國內政。面對嚴峻的內憂外患，全國人大常委會在6月30日落實香港國安法，強而有力地震懾暴亂分子，為香港止暴制亂，鞏固「一國兩制」行穩致遠，讓香港重回正軌，重新出發。同時作為香港中西區各界協會的人士，內地改革開放40周年了，相信在特區政府的管治下，香港定能快速地融入到大灣區發展當中，為配合大灣區建設努力。