

項目料於2019年年底入伙，翌年收樓。簡言之，買家只需20%首期可觀察四年，其間覺得吸引亦可轉售。

尚築辣招盤持貨年半虧9%

數年前高溢價開賣的新盤，小業主苦等至鬆綁仍要蝕賣。麗新發展（00488）四年前以貴同區二手價30%開賣的油塘Ocean One，驚爆第一滴血，單位為一個低層三房戶，享海景，劈價50萬以950萬元平賣，原業主扣除使費損手逾30萬元。同時，元朗尚築亦錄首宗成交，一個辣招盤剛以320萬元平賣，原業主連使費蝕近30萬元，蝕幅約9%。

大公報記者 林惠芳

利嘉閣地產分行經理張世傑透露，油塘Ocean One錄得首宗二手成交，單位是低層A室，實用面積775方呎，採三房（套）間隔，望海景，原業主於11月份放盤，當時開價1000萬元，近日減價至950萬元易手，減幅5%，折合實用呎價約12258元。

據了解，原業主於2013年12月份，以約936萬元向發展商買入上述物業，單位後來曾有七次借貸紀錄，如今趁三年額外印花稅（SSD）期屆滿沽貨，帳面獲利約14萬元，但扣除除印費及佣金等支出後，預料實蝕逾30萬元，成為該盤首宗二手蝕錢單位。張世傑指出，現時Ocean One有約十伙單位放盤待售，最平二叫價由750萬元起。

盤主銀宗首爆驚壁皇灣荃

去年以高市價30%開賣的元朗尚築，首宗二手成交也要蝕，一名業主持貨一年半已急急沽貨，付SSD損手離場。消息人士指出，尚築地下單號單位，實用面積219方呎，連約68呎花園，剛以320萬元賣出，折合實呎14612元。據資料，原業主於2015年6月以309.2萬元入市，持貨只有約一年半，帳面雖賺10.8萬元，但扣除10%的SSD及其他使費後，料損手近30萬元，蝕幅約9%。

七年前以天價開賣，吸引大批內地豪客垂青，連藝人趙薇與夫婿黃有龍也狂擲1.53億元連掃三伙的荃灣皇堡，近日也驚爆首宗銀主盤。消息指出，一名內地客持有的皇堡中層複式單位，實用面積2413方呎，業主已斷供偷銀主盤，銀主現以4000萬元放售。據悉，該名內地業主持中國護照報住上海，於2009年底以4021萬元一手買入上址，若以叫價賣出，連使費料蝕約200萬元。

城市花園兩度減價至810萬沽

據資料顯示，皇璧過去兩年共錄三宗二手成交，佔兩宗餘讓，一宗明賺實蝕，其中高層B室，實用面積2527方呎，為複式戶，去年六月以3998萬元易手，原業主於2012年以4438萬元買入，持貨三年，連使費料蝕約670萬元。

北角老牌屋苑城市花園也有業主跪低。世紀21執行董事黃文龍表示，城市花園14座低層C室，實用面積600方呎，原業主於十月初放盤，最初開價880萬元，政府加辣後減價至850萬元仍未售出，終再多減40萬元，以810萬元沽出，實用呎價13500元，低市價約5%。

證券代碼：600751、900938
證券簡稱：天海投發、天海B

編號：臨2016-114

天津天海投資發展股份有限公司
關於重大資產重組完成資產交割的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

天津天海投資發展股份有限公司（以下簡稱「本公司」）擬通過向本公司收購而成立的子公司 GCL ACQUISITION, INC.（以下簡稱「GCL」），以現金支付方式收購美國紐約證券交易所上市公司 Ingram Micro Inc.（以下簡稱「IMI」）100%股權，收購完成後IMI將從美國紐約證券交易所下，成為公司的控股子公司（以下簡稱「本次重大資產購買」）。

2016年12月5日（美國紐約時間），本次重大資產購買已完成交割，IMI 成為天海投發的子公司。

本公司將繼續積極推進本次重大資產購買事宜的相關工作，並按照相關規定及時履行信息披露義務。

特此公告。

天津天海投資發展股份有限公司董事會
2016年12月6日

證券代碼：000022/2000022 公告編號：2016-050

證券簡稱：深赤灣A/深赤灣B

深圳赤灣港航股份有限公司
關於2016年11月業務量數據的自願性信息披露公告

本公司董事會、監事和高級管理人員保證自願性信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

2016年11月，本公司完成完成貨物吞吐量534.5萬噸，比去年同期減少1.3%。其中，集裝箱吞吐量完成41.6萬TEU，比去年同期增長8.6%；散雜貨吞吐量完成125.8萬噸，比去年同期減少24.9%。

2016年截至11月末，本公司累計完成完成貨物吞吐量6163.3萬噸，比去年同期增長0.7%。其中，集裝箱吞吐量累計完成464.6萬TEU，比去年同期增長7.3%；散雜貨吞吐量累計完成1648.2萬噸，比去年同期減少8.1%。

截至2016年11月末，共有47條國際集裝箱班輪航線掛靠。

特此公告。

深圳赤灣港航股份有限公司
二零一六年十二月八日



中外準
中最高
震命最
名相命
名相命

批註命運掌相風水姓名招牌牌名反敗為勝
師鍾應堂主姓名精批命
儒傢秘訣 家論終身事業 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
萬九龍灣數道272號J字近新樂酒店往敦士C出口
預約電話：27305158 中午11時至7時客
國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生



▲油塘Ocean One首宗二手成交即蝕讓

一太料明年二手交投跌見沙士位

【大公報訊】記者林惠芳報道：辛辣招令投資者入市成本大增，用家觀望態度轉趨濃厚，有業界人士預測，明年二手住宅成交量持續低迷，甚至會跌至2003年沙士時的水平。

第一大平戴維斯估值及專業顧問服務董事總經理陳超國表示，政府為樓市加辣後，二交投將持續低迷，因為購買第二個住宅物業的買家，需要額外支付高昂稅項，此舉不利二手市場交投。他預計，明年二手住宅成交量，將會跌至2003年沙士時期的低水平，反觀新盤市場交投可以平穩，因發展商會透過優惠吸客。

對於早前啓德住宅地皮以高價批出，陳超國表示，本港土地供應短缺，本港發展商投地

也相當進取，只是出價不及內地發展商，在樓宇供應難以增加，市民住屋需求持續之下，他預期本港地價難以下跌。

港置：明年豪宅跑贏大市

據利嘉閣地產研究部資料，2003年二手住宅註冊量只有41743宗，但低處未算低，受樓價高企、新盤搶客及辣招打擊，2015年本港二手住宅註冊量低見41301宗，不但跌穿了沙士年的水平，更成為1996年有紀錄後新低，而2003年的宗數只是紀錄次低。

展望明年樓價走勢，香港置業行政總裁李志成表示，近年環球不斷印銀紙，而且人民幣

兆麟苑銀主盤低市價30%售

【大公報訊】樓市前景未明朗，個別銀主盤以低價易手。屯門兆麟苑一個三房銀主盤昨天拍賣，綠表開價200萬元，競價至231萬元賣出，實呎4170元，比同類單位上月造價低出30%。

忠誠拍賣行表示，屯門兆麟苑F座低層09室，實用面積554方呎，綠表開價200萬元，透過拍賣以231萬元綠表價成交，實用呎價4170元。據悉，原業主於2001年以77.5萬元綠表價買入上址，單位曾經有六次借貸紀

據資料顯示，兆麟苑一個同面積的低層三房單位，今年11月綠表成交價達326萬元，換言之，上述銀主盤比市價低出95萬元或30%。

不過，居屋蚊型盤仍然搶手，天水圍天麗苑一個開放式單位，實呎再次升穿一萬元。據土地註冊處資料，天麗苑低層10室，實用面積213方呎，採開放式間隔，早前以214.8萬元連地價賣出，實呎10084元，為去

貶值勢頭未改，北水有望進一步南流，料部分資金將投放本港豪宅保值，料明年豪宅價量齊升，保守估計升幅10%，跑贏大市。

回顧2016年樓市，一、二手交投表現兩極化，香港置業預料，今年二手住宅註冊量僅4.05萬宗，勢跌去年低位，創1996年有紀錄新低，金額約2400億元，按年跌6%，該行預料，明年二手會繼續捱打，全年只有3.6萬宗，比今年低位進一步插水。對比二手，一手表現理想，發展商今年積極推盤，開價吸引，加上層出不窮的按揭優惠吸客，預計全年一手住宅註冊量達17萬宗，按年升1.2%，註冊金額約1900億元，按年升17%，料創有紀錄以來新高。

市價30%售

屋苑第三宗實呎逾一萬元的交易，較最貴紀錄低約4.2%。據資料，原業主於1997年以25.21萬元入市。

太古坊重建方案或觸礁

古地產(01972)早前為旗下鰂魚涌太古坊重建方城規會，議案將於明日由城規會審議，但規劃不支時，太古地產對規劃署提交予城規會文件的部分意見感到失望，盼審慎考慮各方意見。

古地產見太古坊第二期高廈重建，向城規會申其中一幢樓面的部分寫字樓及休閒設施的樓面增加部分商店及服務等用途樓面，雖然改動會樓高增加17米至主水平基準之上212米，規劃署有關申請後，認為改動並無令人信服規劃原理新高度進一步侵蝕港島山脊線景觀，如放行將例，故不支持。城規會明日審理該申請。