

劈價奏效 六日收1.2萬票 超購34倍 菁雋晉新例後十大票王 344伙周日賣

佳源國際（02768）夥「舖王」波叔家族推售的屯門「龍床盤」菁雋，一劈翻生，連日收票以千計，昨日下午2時截止登記，單日再收2000票，累積總票房1.2萬票，打入新例後十大票王榜，並成為歷年首個單幢盤躋身過萬票的票王。市場估計周日開賣有機會近沽清，一洗去年底滯銷的頹風。

大公報記者

梁穎賢

因為一句「皇帝都係瞓張床」而聲名大噪的「龍床盤」菁雋，去年首批單位平均呎價高達1.7萬元，貴絕同區歷來首批開價。由於獅子開大口，嚇走買家，致去年底首日發售慘沽僅2伙，成為新例後第二個首日沽售紀錄最差的新盤。其後銷情一直無起色，直至本月初痛定思痛大劈價逾37%，力挽狂瀾，重振雄風，現樓示範連日爆場。

兩新盤442伙周六搶客

項目昨日下午2時截票，大批市民蜂擁到場最後衝刺，現樓示位外又大排長龍，場面繼續墟口。消息稱，該盤昨日再收逾2000票，過去6日累積總票約1.2萬張，相對344伙超額認購近34倍，總票房創下多項紀錄，是繼會地將軍澳日出康城MONTARA 5月收約1.8萬票後，今年收票次高新盤，平了2006年屯門豫豐花園收1.2萬票的紀錄，同膺屯門區票王。

該盤同時打入全港新例後十大票王榜，剛好壓倒2016年收11273票的東九啟德1號（I），打入第十位，並成為首個單幢盤過萬票王。該盤周日上午9時發售344伙，佔全盤合共356伙的97%。

新界盤大混戰，永泰（00369）屯門

OMA OMA早前已上載安排，於「龍床盤」開賣前一日即周六加推110伙，當中83伙以公開發售形式推出，其餘同日招標發售，包括首度推售的開放式單位，企圖狙擊菁雋。中海外（00688）大埔天鑽同於周六推售332伙，當中184伙公開發售，其餘148伙於同日起招標發售，市傳項目累收近800票。

同區瓏門三度減價

「龍床盤」劈價效應，同區二手慘遭凍結，個別急出貨業主不得不劈價賣樓。市場消息稱，區內指標屋苑瓏門，7座中低層F室，實用面積584方呎，三房間隔，去年9月開價1100萬元，一直乏人問津，先後三度劈價共210萬至890萬元易手，呎價15239元。同座F室過去一年錄得3宗成交，作價940萬至1070萬元，其中中層F室586方呎，兩月前賣價990萬元，短短兩個月賣平100萬元。

據美聯物業統計，上半年推出的20個新盤項目，單位總數共涉及8744伙，期內已售出約5580伙，即售出率（以各新盤售出單位佔該項目單位總數計算）約63.8%。開放式及一房單位銷情最好，售出率逼近80%或2972伙。



▲菁雋大幅減價後，昨日吸引不少人到現場入票

大公報記者梁穎賢攝

新例後十大票王榜（單位：張）

排名	項目	總票房	開賣(年)	發展商
1	全·城滙	逾2.25萬	2017	華懋
2	將軍澳日出康城MOTARA	逾1.8萬	2019	新地
3	元朗Grand YOHO第1期	約16500	2016	新地
4	將軍澳日出康城緻藍天	16029	2015	長實、南豐及港鐵
5	荃灣環宇海灣	近16000	2014	長實
6	南昌站上蓋匯璽	14700	2017	新地
7	荃灣海之戀	逾1.46萬	2017	長實
8	東涌東環	近14000	2015	新地
9	日出康城晉海	1.35萬	2017	新地
10	屯門菁雋	約1.2萬	2019	佳源國際夥波叔家族

K11鯽魚涌商廈年底啟用 呎租60元

►新世界位於鯽魚涌英皇道的全新商廈，已經獲批入伙紙



【大公報訊】新世界（00017）位於鯽魚涌英皇道的全新商廈，已經獲批入伙紙，現已預租逾22萬方呎樓面，平均呎租近60元。該廈預計今年底落成啟用。

港甲廈租金偏軟

新世界旗下K11集團昨公布，已命名K11 ATELIER King's Road的鯽魚涌商廈，樓高22層，總樓面達44萬方呎，提早四周獲批入伙紙。該廈目前預租樓面已超過22萬方呎，最大租戶為一跨國媒體公司，承租9層樓面。該廈預計今年底交付使用，現時呎租近60元。新世界執行副主席鄭志剛表示，希望該廈成為全球首幢在各項綠色建築標準認證中，取得最高等級的辦公大樓，並將持續發展概念注入工作空間。

戴德梁行所發表報告指出，截至上季，港島東及九龍東近年落成的新寫字樓項目，預租樓面已逾41萬方呎，但是中區及灣仔／銅鑼灣區出現較多企業遷離及縮減規模，令其出現逾18萬方呎及逾9萬方呎的負吸納量。

該行香港董事總經理蕭亮輝表示，中資企業租賃需求疲弱，中美貿易摩擦使跨國企業嚴控成本開支，令本港寫字樓吸納量逐步下跌，今年上半年跌至只有約48萬方呎，致使租金偏軟，全港租金按季跌0.4%，是5年來首見，平均呎租約76.7元。主要原因是受中區超級甲級寫字樓、灣仔／銅鑼灣的租金按季下級拖累，分別跌約1.2%及2%，平均呎租約163.3元及77.4元。寫字樓市場下半年仍受環球政經等不明朗因素影響，只有待外圍環境明朗化後，企業租戶才有機會重展擴充計劃。不過他預計，由於明年全港缺乏寫字樓新供應，或對中區租金帶來支持。

零售市場方面，戴德梁行稱，今年首五個月訪港遊客按年增長近15%，但零售銷貨額卻連跌四個月，其中珠寶及鐘表類跌幅較大，拖累核心零售區的租金升幅，尖沙咀及旺角的舖租，上季按季微升約0.7%及1%；中環商舖租金更按季跌3%，幾為首季跌幅1.6%的一倍，空置率亦由首季的約7.1%，升至上季的8.6%。

該行香港商舖部主管林應威稱，外圍及本地不明朗因素影響消費情緒，打擊舖租上季表現，預料下半年整體市場表現續沉寂，只有部分零售產品如個人護理及化妝品、運動休閒產品等的生意額仍可維持平穩。

添近千租盤 租金受壓

【大公報訊】據代理統計，下半年最少有15個新盤入伙，涉及8822伙單位。市場人士假設其中10%單位放租，市場將添近千租盤，對租金構成壓力。

根據Q房網估計，下半年最少有15個新盤陸續交樓，涉及8822伙，包括荃灣海之戀、愛炫美（1436伙），業主已陸續收樓，市場暫有近60伙放租，兩房租金2萬元起。另兩個過千伙的大型新盤為將軍澳日出康城晉海及晉海II，兩盤共2172伙，預計可於10月及12月交樓。將軍澳及日出康城租務市場表現理想，租金回報不錯，估計不少投資者買入收租，不排除兩盤有10%即逾200伙租盤，估計呎租可達35元或以上。

其他入伙盤包括東九德OASIS KAI TAK（648伙）、元朗PARK YOHO Milano（538伙）及Napoli（712伙）、馬鞍山雲海（420伙）等，OASIS KAI TAK有若干租盤放租中。

此外，暑假期內地生租務旺季，各區均錄搶租成交。中原地產高級區域營業董事藍浩然指出，內地生早於5月份在粉嶺區搶租盤，租盤供應實少見少，正所謂手快有手慢無，粉嶺名都7座低層B室，395平方呎，業主原議租1.25萬元，吸引更多租客同時爭盤，最終由3名內地生主動加租500元搶贏，以1.3萬元租用單位，較年初同類單位租金勁升逾10%。業主早於2009年以約145萬購入，租金回報逾10厘。

辣招鬆綁 業主即沽賺60%

【大公報訊】樓市處於升軌，令受限辣招的業主能大幅獲利離場。近期多個未滿或已滿辣招限期而轉售的新入伙單位，帳面獲利100多萬至400多萬元不等，其中將軍澳Savannah一個低層一房單位，賺幅更超過60%。

中原高級分行經理李偉寧表示，剛入伙不久的筲箕灣香島，其2座中層A室三房單位，實用面積882方呎，原業主於2017年初斥1502.7萬元購入，雖未滿額外印花稅（SSD）的三年辣招稅限期，但剛以1910萬元售出，帳面獲利216萬元，支付樓價10%首席稅，仍賺約407.3萬元。

利嘉閣10席席席董事蔡庭勇稱，將軍澳Savannah 2A座低層F室一房單位，實用面積310方呎，原業主於2016年5月中斥391.8萬元購入，剛過SSD辣招稅限期，即以638萬元放售，日前以628萬元售出，帳面獲利236.2萬元，賺幅約60.3%。中原高級市務經理吳家俊表示，深水埗海柏匯一個極高層C室一房單位，實用面積276方呎，剛以600萬元成交，呎價約21739元。原業主於2016年初斥438萬元購入，帳面賺162萬元，賺幅約37%。



◀將軍澳的Savannah低層一房單位，業主賺幅超過60%

證券代碼：200612
廈門燦坤實業股份有限公司關於計提2019年半年度資產減值準備的公告
本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。
一、計提資產減值準備情況概述
1、本次計提資產減值準備的原因
為如實反映公司財務狀況和資產價值，根據《企業會計準則》、公司會計政策及相關規定，對2019年6月30日公司及各控股子公司各類應收賬項回收可能性、存貨的可實現淨值、固定資產的可收回價值進行了充分的分析和評估，基於謹慎性原則，對可能發生資產減值損失的應收賬項、存貨、固定資產計提減值準備。2019年1-6月計提各類資產減值準備為人民幣191.94萬元，具體情況如下表：

項目	年初數	本期計提數	減值或撥回	核銷	匯率影響	期末數
一、應收賬項	1,288.11	8.90	0.00	0.00	0.00	1,297.97
其中：應收賬項減值準備	1,108.19	(13.72)	0.00	0.00	0.00	1,095.43
其他應收款減值準備	179.92	22.62	0.00	0.00	0.00	202.54
二、存貨跌價準備	4,276.68	181.98	0.00	0.00	601.71	3,856.59
三、固定資產減值準備	3,771.16	1.06	97.43	0.00	0.00	3,675.59
合計	9,335.95	191.94	97.43	0.00	601.71	8,830.24

2、本次計提資產減值準備對公司的影響
本期計提各類資產減值準備為人民幣191.94萬元，將影響公司2019年1-6月合併報表利潤總額為人民幣191.94萬元。本期計提的資產減值準備未經會計師事務所審計。
三、本次計提資產減值準備情況主要說明
1、應收賬項減值準備計提情況說明
應收賬項以賬期信用為主要風險，按照預期信用損失計量方法計提減值準備並確認信用減值損失。公司截止2019年6月30日應收賬項減值餘額為1,297.97萬元，年初餘額為人民幣1,288.11萬元。本期應收賬項計提金額為8.9萬元，佔公司2018年度歸屬於母公司所有者的淨利潤的比例為0.75%。本期各項應收賬項計提情況如下表：

項目	減值準備年初餘額	本期增加（計提）	本期減少（核銷）	匯率影響	減值準備期末餘額
應收賬項減值準備	1,108.19	(13.72)	0.00	0.00	1,095.43
其他應收款減值準備	179.92	22.62	0.00	0.00	202.54
合計	1,288.11	8.90	0.00	0.00	1,297.97

2、存貨跌價準備計提情況說明
存貨按照成本大於可變現淨值孰低計量原則進行減值測試。公司截止2019年6月30日存貨跌價準備餘額為人民幣3,856.69萬元。年初餘額為人民幣4,276.68萬元，本期計提存貨跌價準備為人民幣181.98萬元，佔公司2018年度歸屬於母公司所有者的淨利潤的比例為15.38%。明細如下表：

項目	減值準備年初餘額	本期增加（計提）	本期減少（轉銷）	匯率影響	減值準備期末餘額
存貨跌價準備	4,276.68	181.98	601.71	0.27	3,856.59

截止2019年6月30日，按存貨類別計提明細如下表：

項目	減值準備年初餘額	本期增加（計提）	本期減少（轉銷）	匯率影響	減值準備期末餘額
原材料	3,155.58	-	583.33	0.27	2,571.98
自製半成品	168.04	-	-	0.00	168.04
產成品	953.06	181.98	18.38	0.00	1,116.66
合計	4,276.68	181.98	601.71	0.27	3,856.59

3、固定資產減值準備計提情況說明
年初固定資產計提減值準備餘額為人民幣3,771.16萬元，係因固定資產可收回價值進行減值測試，本期計提減值準備金額為人民幣1.06萬元，資產處置及報廢變動影響為人民幣96.63萬元；截止期末公司固定資產計提減值準備餘額為人民幣3,675.59萬元。佔公司2018年度歸屬於母公司所有者的淨利潤的比例為0.69%。
四、其他事項說明
本公司業績預告是會計部初步測算的結果，具體財務數據以公司披露的2019年半年度報告為準。敬請投資者謹慎決策，注意投資風險。
特此公告。
廈門燦坤實業股份有限公司
董事長
2019年7月11日

證券代碼：000725
證券代碼：200725
京東方科技集團股份有限公司關於公司完成工商變更登記的公告
本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。
京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）第八屆董事會第三十五次會議及2018年度股東大會審議通過了《關於修訂〈公司章程〉及〈董事會董事規則〉的議案》，修訂了《公司組織章程》，修訂了《公司董事會第一次會議審議通過〈關於選舉第九屆董事會董事及監事董事長的議案〉》。具體內容詳見公司於2019年3月26日、2019年4月27日、2019年6月29日在巨潮資訊網上披露的相關公告。
公司已於近日完成工商變更登記手續，取得北京市工商行政管理局換發的《營業執照》。變更後的相關信息如下：
統一社會信用代碼：911100001011016602
名稱：京東方科技集團股份有限公司
類型：其他股份有限公司(上市)
住所：北京市朝陽區酒仙橋10號
法定代表人：陳炎順
註冊資本：3479839.8763萬元
成立日期：1993年04月09日
營業期限：1997年02月17日至2047年02月16日
經營範圍：製造電子產品、通信設備、機械電器設備、五金交電、建築材料、紙製品、工業氣體、工具模具、蒸汽熱汽、製造電子計算機軟硬件；經營電信業務；購銷電子產品、通信設備、電子計算機軟硬件；計算機數據處理；設計、銷售機械電器設備、五金交電、建築材料、紙製品、工業氣體、工具模具、蒸汽熱汽；技術開發、技術諮詢、技術服務、技術轉讓、技術培訓；承接展覽展銷活動；自營和代理各類商品和技術的進出口，但國家限定公司經營或禁止進出口的商品和技術除外；無線電頻率業務；自有房產的物業管理（含房屋出租）；機動車停車場服務；企業管理諮詢。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；經營電信業務以及依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）
特此公告。
京東方科技集團股份有限公司
董 事 會
2019年7月11日

證券代碼：000725
證券代碼：200725
京東方科技集團股份有限公司關於參加北京轄區深市上市公司投資者集體接待日的公告
本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。
為進一步加強與廣大投資者的溝通交流，京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）將參加由北京上市公司協會、深圳全景網絡有限公司共同舉辦的「2019年北京轄區深市上市公司投資者集體接待日」活動，現將有關事項公告如下：
本次活動將在深圳市全景網絡有限公司提供的網上平台，採取網絡遠程的方式舉行。活動時間為2019年7月18日（星期四）15:00至17:00。投資者可以登錄「全景路演天下」網站（http://rs.p5w.net/htm/1/103630.shm1），或掃描二維碼方式登錄參與。
同時公司的董事會秘書劉洪峰先生及財務副總監張曉芳女士將通過網絡在線交流方式與投資者就公司治理、發展戰略、經營狀況等投資者關注的問題進行溝通。
歡迎廣大投資者積極參與。
特此公告。
京東方科技集團股份有限公司
董 事 會
2019年7月11日