

港交所沽環球全層套5億

呎價30500 全港寫字樓次高

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）港交所(0388)自今年4月股價上漲帶動身價急升，最近就連物業套現都大有斬獲，新近將旗下中環環球大廈17樓全層，以逾5億元沽出套現，折合呎價高達30,500元，創該廈新高之餘，更一舉登上全港寫字樓呎價第二貴成交，買家為永光地產。

全港寫字樓呎價排名			
物業	面積(方呎)	成交價(億元)	呎價(元)
皇后大道中9號33樓全層	13,769	4.8	34,861
環球大廈17樓全層	16,693	5.09	30,500
皇后大道中9號14樓3B室	1,339	0.40572	30,300
環球大廈21樓1室	3,503	1.06	30,260
環球大廈21樓2室	4,020	1.214	30,199
資料來源：市場消息		製表：記者 蘇洪鏘	

是次成交的中環環球大廈17樓全層，物業面積約16,693方呎，以呎價約3,0500萬元成交，刷新商廈新高，成交價高達5.09億元，為近年較大額的全層寫字樓成交。據土地註冊處資料顯示，物業原業主為港交所，於1991年以約8,300萬元購入，據悉該公司購入後一直用作企業傳訊等用途，迄今沽貨，廿多年間賬面勁賺逾4億元、升值5倍離場。

以公司轉讓料慳稅4300萬

消息又指，港交所賣出物業後仍繼續以月租約127.2萬元租用物業約一年，折合呎租約76.2元，全年租金達1,526萬餘元。而交易以公司轉讓形式進行，市場料節省稅額高達4,300萬元。

港交所發言人證實，持有的中環環球大廈17樓全層，已與買家簽訂臨時買賣合約，3個月成交期，而港交所有權於出售後租回物業9個月。

永光地產擬作公司總部

至於買家為永光地產，該公司發言人答覆查詢時表示，認為現時核心區甲級寫字樓供應稀缺，而今次買入的物業位於中環的核心，認為「買得啱時間」，將來收回物業時不排除用作公司總部，但亦不排除放租。

據了解，目前呎價最貴的商廈由同區的「樓王」皇后大道中9號33樓全層，以呎價近3.5萬元創下，今次環球大廈的成交呎價仍與之有4,000多元的距離，不過亦僅高於皇后大道中9號的14樓3B室去年呎價30,300元的成交，躋身全港第二高成交。

市場人士指，核心區寫字樓多年沒有新供應，大樓面的放盤更是買少見少，當中環只冇有環球大廈以及皇后大道中9號兩幢甲級商廈可供市場出售，目前皇后大道中9號呎價動輒逾3萬元。



港交所新近將旗下中環環球大廈17樓全層，以逾5億元沽出套現，折合呎價高達30,500元，一舉登上全港寫字樓呎價第二貴成交。資料圖片

措施威力減 一手按揭額創六年新高



今年第1季新一轮收紧按揭措施出台後，樓市成交短暫受壓，不過第2季有大型新盤推出應市，重新吸引市場焦點，而且銷情暢旺，故刺激一手按揭有顯著增長。與此同時，有部分新盤向隅客流向二手市場尋寶，亦帶動二手按揭回升。至於第3季，多個新盤正醞釀短期推出市場，相信一手按揭仍可被看高一線。

根據金管局最新住宅按揭調查數據顯示，今年5月份新申請按揭貸款宗數錄得11,990宗，較4月份增加19.8%，期內新批出按揭貸款金額及宗數錄得266.31億元及7,952宗，按月分別急增17%及18.9%，當中涉及一手按揭貸款額錄得86.25億元，按月大升四成，並創2009年6月後近六年新高，至於二手按揭額則錄得133.34億元，按月升幅亦達一成。不過5月份新取用按揭貸款表現稍遜，按月減少一成至185.25億元，跌穿200億元水平，創3個月新低，涉及宗數減少10%至5,570宗。由於今年5月份「套股換樓」及「套樓換股」兩股熱潮持續，期間樓價升幅再次擴大，促使該月轉按貸款額按月微升2.6%至46.72億元，涉及宗數亦增加3.2%至1,826宗。

豪宅承接強 市場添動力

總結今年首5個月，新取用按揭貸款累計已破千億，金額及宗數錄得1,057億元及32,246宗，與去年同期的695億元及23,494宗比較，分別有52.2%及37.3%大躍進，更為同期的四年新高；至於今年首5個月新批按揭貸款金額則錄得1,345億元，較去年同期的945億元增加約42.5%。筆者認為，5月份按市大反彈，主要受惠港股大時代的財富效應，抵消收紧按揭措施影響所致，隨著措施威力漸散，買家逐步恢復入市信心，豪宅市場成交尤其具承接力，為樓市增添不少動力，而且發展商亦乘勢以優惠價推出新盤回應市場需求，一手物業起牽動作用刺激樓市氣氛，預期今年上半年新取用按揭貸款金額可穩守1,200億元以上水平，與去年上半年的870億元比較，升幅料接近四成。

6兒童新店進駐MegaBox

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）九龍灣MegaBox為配合增加之家庭客戶，精心策劃L9全面優化商戶組合，共有6間新店齊齊於今個暑假進駐MegaBox，給予家長及小朋友一站式吃買玩樂新體驗。

MegaBox Development Co Ltd 總監文靜芝昨表示，MegaBox正式宣布首間以《魔雪奇緣》作主題的3D魔幻館、東九龍最大單層書城大眾書局、東九龍最大荷花親子、國際兒童服飾知名品牌toonsland、日韓潮流兒童服飾及用品品牌Comical Kid's Land和兒童脊椎健康傢具品牌SINOMAX Kids 齊齊於今個暑假進駐MegaBox，最近更進一步優化L9的育嬰室及提供更多達30項之兒童/嬰兒服務，打造約15萬呎全港獨有最強最齊兒童專區，預計商戶優化後，將會吸引更多年青家庭客戶，預計人流及營業額將會上升約10%。

商場暑期推廣吸親子客

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）步入初夏，對不少兒童及青少年是盡情玩樂的黃金檔期，也是家長與子女相聚的寶貴時間，各路商場亦趁此推廣吸客，引入不同主題及卡通人物，讓一家大細可於炎炎夏日中，藉商場的互動環節共享天倫樂。

今個暑假，新地旗下葵芳新都會廣場邀請了本地人氣漫畫角色癩嘜及文地貓，於7月10日至8月30日期間舉行盛夏嘉年華，商場3樓將變身成為遊樂場，設置三大玩樂景點，包括3米高飛車裝置、遊戲專區及潮流美食車等。同場更特設漫畫角色主題精品店，為今個盛夏帶來青春活力及藝術氣息。

新世界旗下荃灣愉景新城則主打親子活動，由7月24日至8月16日打造首個以多元智能概念設計的巨型

主題樂園，以「小小建築師」為主題，空間逾2萬方呎，戶外及室內設6大區域，設十多款體驗及遊戲項目，適合3歲至12歲兒童參與。該商場亦會與多個團體合作，在7月及8月期間開辦一系列「小學堂」，十多款不同課程以多元智能理論作為設計基礎，讓小朋友在今個暑假中玩樂與學習俱備。

辦「小學堂」從玩樂中學習

至於信和旗下屯門黃金海岸商場，再度與風靡全球小孩的Thomas & Friends合作，商場於7月11日至8月31日期間舉辦「Thomas & Friends 70周年夏日滿FUN遊樂園」，場內設施包括全港最長主題充氣水池及水上飄卷、立體Thomas及車站布置，還有The

Fat Controller現身與各位拍照玩樂一番。

而恒地馬鞍山新港城中心，近日引入日本Sylvanian Families森林家族並與之合作，打造30呎長的「激Fun森海冒險號」在天幕廣場啟航，入場顧客可與1:1比例森林家族朱古力兔姐姐及其他換上新裝的主角近距離合照，並享免費北海道牛奶雪糕或其他小食。另外場內更特設森林家族30周年珍藏展，展出過百款經典物品及收藏，與大家回顧森林家族歷史。

華置旗下的銅鑼灣皇室堡中庭，近日展出日本人氣卡通Melody及Little Twin Stars布置，並以星星為主題打造4.5米高的40周年限定店，讓粉絲可透過星星形小窗一探Little Twin Stars的漂亮房子並盡情拍照。

銅鑼灣V Point招租 入場呎租60元



尖東康宏廣場意向價2900萬起

香港文匯報訊 續受「滬港通」帶動市場，新近核心商區甲廈交投表現活躍。美聯商業營業董事劉志威表示，尖沙咀東部科學館道1號康宏廣場有三伙單位放售，分別位於低層13室、中層15室及高層15室。以上單位面積介乎1,957至2,717平方呎，售價由2,900萬至3,800萬元不等。低層13室的單位面積約2,717平方呎，現時單位經

已交吉，景觀開揚並面向科學館，單位附設寫字樓裝修，適合自用。另一單位位於中層15室，面積約1,957平方呎，連租約至明年中，現租金回報達3厘，預料明年續約回報可達3.3厘。而高層15室的單位面積約2,185平方呎，連租約出售，上述單位租約至明年底，現租金回報達3厘，單位屬極高樓層，是現時市場放盤中最優質之單位。

力寶中心

金鐘地鐵上蓋

單位罕有 正電梯位

金融商務首選

月租約\$55起

6013 8442 梁小姐/6013 8448 吳小姐

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 灣仔·比華利酒店

日租450元起 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

證券代碼：600094 證券簡稱：大名城 編號：2015-044
900940 大名城B

上海大名城企業股份有限公司

關於公司股票繼續停牌的公告

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。
上海大名城企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）自籌劃重大事項，公司股票已於2015年6月26日開市起停牌，具體內容詳見公司臨時公告2015-042號（關於公司籌劃重大事項股票停牌的公告）。
目前公司正在籌劃員工持股計劃及其他重大事項，尚存在不確定性，為保證公平信息披露，維護投資者利益，避免造成公司股票異常波動，經公司向上海證券交易所申請，公司股票（股票簡稱：大名城、大名城B，股票代碼：600094、900940）自2015年7月3日起繼續停牌。
停牌期間，公司將根據事項進展情況，嚴格按照有關規定及時履行信息披露義務。待上述事項確定後，公司將盡快刊登復牌公告並申請股票復牌。
敬請廣大投資者關注相關公告並注意投資風險。
特此公告。
上海大名城企業股份有限公司董事會
2015年7月3日

上海三毛企業（集團）股份有限公司

證券代碼：A 600689 證券簡稱：上海三毛 編號：臨2015-041
B 900922 三毛B股

上海三毛企業（集團）股份有限公司

第八屆董事會2015年第三次臨時會議決議公告

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。
重要內容提示：
● 本次董事會審議通過重大資產重組繼續停牌議案；
● 本次董事會審議通過審計（關於上海三毛企業（集團）股份有限公司重大資產重組的框架協議）的議案；
● 本公司已向上海證券交易所提出關於重大資產重組繼續停牌的申請，申請公司股票自2015年7月16日起繼續停牌，預計繼續停牌時間不超過2個月。
一、董事會會議召開情況
上海三毛企業（集團）股份有限公司於2015年6月28日以書面形式向全體董事發出關於召開公司第八屆董事會2015年第三次臨時會議（通訊方式）的通知，並於2015年7月2日召開。會議應參加表決董事6名，實際參加表決6名。會議行《公司法》和《公司章程》的有關規定，作出的決議合法有效。
二、董事會會議審議情況
會議經審議通過以下議案：
1、審議通過《關於本次重大資產重組繼續停牌的議案》。
表決結果：同意6票，反對0票，棄權0票。
2、審議通過《關於簽訂〈關於上海三毛企業（集團）股份有限公司重大資產重組的框架協議〉的議案》。
表決結果：同意6票，反對0票，棄權0票。
三、本次重大資產重組的基本情況
1、本次籌劃重大資產重組的基本情況
（1）因籌劃重大資產重組，公司股票（A股600689、B股900922）自2015年4月1日起停牌，並自2015年4月16日起進入重大資產重組程序。
（2）籌劃重大資產重組背景、原因
公司主營業務係進出口貿易和傳統的機織造。近年來隨著我國外貿業務經營環境的不斷惡化及傳統紡織業持續低迷，公司盈利能力逐步走低，已處於業務發展的瓶頸期。本次重大資產重組將有利於改善公司財務狀況，增強未來主營業務的盈利能力，為公司和股東爭取更多的投資回報。
（3）重組框架方案介紹
① 主要交易對方
經各方磋商，初步確定本次重大資產重組的交易對方為昆山萬源通電子科技有限公司（以下簡稱「萬源通公司」）的全體股東，為獨立的第三方。
② 標的資產情況
本次擬併購的目標為標的資產萬源通公司100%股權。標的資產主要從事多層、雙麵線路板生產、加工；五金、金屬模具生產、加工及銷售；電路板、電子元器件銷售等。
③ 交易方式

本次重大資產重組擬採取的交易方式為發行股份(A股)及支付現金購買資產並募集配套資金。
④ 交易價格
本次交易萬源通公司100%股權交易價格將以具有證券期貨業務資格的評估機構出具的資產評估報告中確認的標的資產的評估值為參考依據。交易價格在正式簽署本次重大資產重組相關協議時作明確約定。
（1）籌劃重大資產重組所作的工作
自停牌以來，公司及有關各方積極論證本次重大資產重組的相關事宜，持續推進重大資產重組所涉及的相關工作，獨立財務顧問、審計師、評估師、律師等中介機構積極有序開展盡職調查和評估、審計等工作，公司與交易對方就相關交易框架及細節進行了持續論證和協商，並於2015年7月2日與本次重組交易對方簽署了《關於上海三毛企業（集團）股份有限公司重大資產重組的框架協議》。
（2）已履行的信息披露義務
本公司因籌劃重大事項，自2015年4月1日起停牌。公司分別於2015年4月1日及4月9日發佈《重大事項停牌公告》及《重大事項繼續停牌公告》。
由於所籌劃的事項構成重大資產重組，公司於4月16日發佈《重大資產重組停牌公告》，經申請公司股票（A股600689、B股900922）自4月16日起進入重大資產重組程序。因重組工作仍在持續進行中，且方案尚具有不確定性，公司於5月16日、6月16日發佈了《重大資產重組繼續停牌公告》。
停牌期間，公司每五個交易日（4月23日、4月30日、5月7日、5月14日、5月23日、5月30日、6月6日、6月13日、6月23日及6月30日）發佈一次重大資產重組進展公告。
3、繼續停牌的必要性和理由
截至本公告日，審計及評估工作已初步完成。但由於上市公司、標的公司及上市公司控股股東分別處於不同省份，其地方性的產業政策存在一定的差異，加大了溝通協調工作的難度，延長了獨立財務顧問與律師的盡職調查。目前，相關中介機構工作仍在進一步推進中，公司正與交易對方就相關交易細節進行持續的論證和商榷。
4、下一步推進重組各項工作的時間安排及公司股票預計復牌時間
後續公司及有關各方將積極推進本次發行股份購買資產相關工作，共同加快完成本次重大資產重組所涉及的各項工作。
為維護投資者利益，保障本次重大資產重組的順利進行，公司已向上海證券交易所再次申請股票延期復牌，即自2015年7月16日起繼續停牌時間不超過2個月。
停牌期間，本公司將根據董事會審議通過重大資產重組相關事項，及時公告並復牌。
公司指定信息披露媒體為《上海證券報》、《香港文匯報》和上海證券交易所網站（www.sse.com.cn），公司所有信息均以指定媒體正式公告為準，敬請廣大投資者關注本公司後續公告。
四、獨立董事意見
獨立董事對本次會議的全部議案表示同意並發表了獨立意見。（詳見同日披露於上海證券交易所網站（http://www.sse.com.cn）的《獨立董事關於公司第八屆董事會2015年第三次臨時會議相關議案的獨立意見》）
五、報備文件
● 第八屆董事會2015年第三次臨時會議決議；
2、獨立董事意見；
3、關於上海三毛企業（集團）股份有限公司重大資產重組的框架協議。
特此公告。

上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇一五年七月二日

證券代碼：A 600689 證券簡稱：上海三毛 編號：臨2015-042
B 900922 三毛B股

上海三毛企業（集團）股份有限公司

關於重大資產重組事項召開投資者說明會預告公告

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。
重要內容提示：
● 說明會召開時間：2015年7月10日（周五）上午10:00-11:00
● 說明會召開地點：上海證券交易所「上證e互動」網絡平台，網址為：http://sns.sseinfo.com
● 說明會召開方式：上海證券交易所「上證e互動」網絡平台的「上證e訪談」欄目
上海三毛企業（集團）股份有限公司（以下簡稱「本公司」或「公司」）因籌劃重大事項，經申請，公司股票（A股600689、B股900922）自2015年4月1日起停牌，並自4月16日起進入重大資產重組程序。由於盡職調查尚未完成，公司股票無法定期復牌，公司分別於2015年5月16日、6月16日發佈了《重大資產重組繼續停牌公告》。
目前，本公司及有關各方正在進一步研究論證重大資產重組交易方案及細節，中介機構的相關工作仍在進行中。鑒於本次重大資產重組相關工作尚未完成，公司股票需延期復牌，為加強與投資者的溝通，本公司定於2015年7月10日召開投資者說明會，就本次重大資產重組的相關情況與投資者進行交流和溝通。現將有關事項公告如下：
一、說明會類型
本次投資者說明會以網絡方式召開，屆時本公司將對正在開展的重大資產重組的相關情況，與投資者進行交流和溝通，在信息披露允許的範圍內就投資者普遍關注的重大資產重組的相關問題進行回答。
二、為提高會議效率，敬請有意參加本次說明會的投資者在2015年7月9日（上午9:30-11:30，下午13:00-15:00）通過後附的聯繫電話、傳真或電子郵件將需要了解的相關問題預先提供給公司，公司將在說明會上就投資者普遍關注的問題進行回答。
三、說明會召開方式：上海證券交易所「上證e互動」網絡平台——「上證e訪談」欄目
四、出席說明會的人員
公司董事長(兼總經理)、財務總監、董事會秘書。
五、聯繫人及聯繫方式
1、投資者可在上述規定時間段內登陸上海證券交易所「上證e互動」網絡平台（網址為：http://sns.sseinfo.com），與本公司進行溝通與交流。
2、為提高會議效率，敬請有意參加本次說明會的投資者在2015年7月9日（上午9:30-11:30，下午13:00-15:00）通過後附的聯繫電話、傳真或電子郵件將需要了解的相關問題預先提供給公司，公司將在說明會上就投資者普遍關注的問題進行回答。
六、其他事項
本公司將於本次投資者說明會召開後通過指定的信息披露媒體《上海證券報》、《香港文匯報》和上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）公告本次投資者說明會的召開情況及主要内容。
特此公告。
上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇一五年七月二日