

港全絕貴 480萬車位 珀珀車位

居置綠伙5 抵王樓房兩城一 過貴



■ 珀珀一個車位新近以480萬元成交，刷新全港最貴車位紀錄，揮低兩年前天匯車位創下的424萬元個案。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）樓價升不停，連帶車位價亦水漲船高，不過幾貴都有人接貨。西半山新盤珀珀一個車位新近以480萬元成交，刷新全港最貴車位紀錄，揮低兩年前由同街的「亞洲樓王」天匯車位創下的424萬元個案，成交額貴過沙田第一城的兩房樓王，更足足夠買5伙綠置居。富戶買一個車位，窮人住五個家，金字塔頂與基層的差異不言而喻。

今次誕生天價車位的樓盤珀珀，由華置與新世界合作發展，位於西半山干德道55號，與呎價貴絕亞洲的天匯位處同一條街道，不過前者車位則貴過後者。據土地註冊處資料顯示，珀珀1樓一個車位，作價480萬元成交，大幅拋離兩年前天匯5樓單號車位424萬元達13%，成為全港最貴車位。

每呎3.5萬元 媲美超豪宅

天價車位原業主登記名字為沈松、易頌，於上月29日以5,620.5萬元，連同今次車位買入項目的10樓D室，同日旋即將車位以破紀錄價「摸貨」。
480萬元一個車位是何概念？按《香港規劃標準與準則》就私家車泊車位所訂標準為5米長、2.5米闊，折合面積約135方呎，以成交價計每方呎造價達3.5萬元，接近與該

廈近期成交呎價3萬餘元睇齊。

「貼地」一點去比喻，上個月沙田第一城兩房戶，以478萬元成交，打破去年紀錄創屋苑兩房單位最貴成交，不過猶不及今次區區一個車位。至於現正接受申請的新蒲崗綠置居景泰苑，入場單位最細約192方呎，市價六折售價約為94萬元，今次天價車位金額足夠買5伙綠置居入場單位，基層與富人差異之懸殊立竿見影。

採頤花園車位98萬破頂

居屋車位亦錄破頂個案，世紀21富山地產林偉雄表示，新蒲崗採頤花園低層雙號車位易手，原開價100萬元，放盤2個月成功以98萬元沽出，創該苑車位成交價新高。
據了解，原業主早於2000年斥資32萬元，向房委會一手購入單位，持貨至今物

全港住宅車位造價排名

地區	樓盤	車位	成交價(萬元)
西半山	珀珀	1樓P17	480
西半山	天匯	5樓507	424
北角	柏傲山	1樓116	410
跑馬地	禮頓山	1樓A206	408
跑馬地	禮頓山	1樓A29	400
跑馬地	禮頓山	1樓A97	400
北角	柏傲山	M層54	400
北角	柏傲山	M層53	398

資料來源：土地註冊處
製表：記者 蘇洪鏘

業升值逾2倍，原業主賬面獲利66萬元離場。

何文田山畔特色戶擬招標



■ 左起：永泰地產發展執行董事兼銷售及市場總監鍾志霖、AB Concept奧必概念創辦人伍仲國。記者張美婷攝

佔已推出的160伙單位約9成半，套現24億元。當中一房及兩房戶沽清，項目成交呎價由18,239元至29,128元，而平均呎價23,498元；項目尚餘20伙，包括8個標準單位及12個特色戶，標準戶售價由632.9萬元至3,667.2萬元。他稱，買家主要來自港島和九龍豪宅區，而投資者佔10%；首個頂層複式特色戶將於短期內招標。
自英國脫歐後，樓市出現逆轉的情況，鍾志霖稱，現時豪宅供應量較少，相信新高會不斷出現，「好快會看到樓下（價格）貴過樓上（價格）」，更指市場的利率開始明朗化，將看好下半年豪宅的市場，而集團明年將部署屯門青山公路項目及沙田九肚項目。昨日發展商向傳媒開放1座31頂層複式

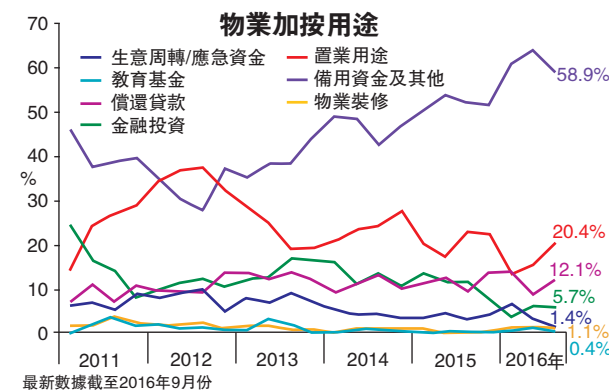
Penthouse A連裝修的示範單位，實用面積1,857方呎，天台面積691方呎，三個空中平台合共579方呎，裝修費逾千萬元。

AVA 55部署下月推售

另邊廂，由資深投資者盧華家集團持有，位處馬頭角AVA 55擬於下月開售，最快11月初上載樓書，定價會參考恒地何文田加多利軒。發展商MT Sisters Limited項目策劃總監盧文德稱，現時示範單位將近完成，將短期內開放予公眾參觀，項目將開放3個示範單位，笑言希望項目「最好今年之內賣晒」。
永義旗下何文田萬瓏昨日售出一伙，單位為8樓C室，實用面積1,664方呎，最終以4,636.5萬元成交，實用呎價約27,863元。
香港興業旗下屯門雙灣昨天截票並定於明天(29日)全推222伙，消息指截至昨夜8時累積逾1,200票認購，超額4.4倍。

經絡：打二按恐令500財仔執笠

香港文匯報訊 為打擊違規二按問題，金管局日前發通告，將與土地註冊處合作，向銀行發電子提示，令企圖隱瞞銀行在外借二按的客戶無所遁形。二按是財務公司近年主要收入來源，新措施實行後，「財仔」經營環境轉趨困難。另外，對急需資金周轉的業主，如將物業二按套現，料需承擔更高利息。



二按息口料升至逾20%

根據經絡按揭轉介研究部資料統計，以2016年為例，物業加按用途以備用資金佔比例最高，達58.9%，其次為置業用途的20.4%及償還貸款的12.1%，隨後還有金融投資、生意周轉、物業裝修及教育資金。正因為有龐大的需求，大量的財務公司應運而生，根據公司註冊處的數字顯示，放債人牌照數目由2008年的760個，急升至今年9月30日的約1,800個，升幅超過一倍，財務公司替客戶做物業二按，一般收取較銀行高的利率。

財務公司不受金管局規管，但作為監管機構，金管局必須確保金融體系平穩，新措施底下，兩大族群最受影響。第一是急需資金周轉的業主，他們仍會向「財仔」借二按，但預料息口將由現時18%，升至20%或以上，以平衡財務情況較差的借款人的拖欠風險。
另外，「財仔」亦會「變陣」應對新措施，會進一步拓展一按市場，為求與傳統銀行競爭，物業貸款的息率有下調的空間，利潤因而下降，資金成本較高的「蚊型」財務公司首當其衝，財務市場將汰弱留強，預計達500間或會因無法適應市場轉變而倒閉，短期內將出現結業潮。

股票代碼：600272 900943 股票簡稱：開開實業 開開B股 編號：2016-030

上海開開實業股份有限公司 2016年三季度經營數據公告

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。

上海開開實業股份有限公司（以下簡稱「公司」）根據《上市公司行業信息披露指引第五號——零售》、《關於做好上市公司2016年三季度報告披露工作的通知》要求，現將公司2016年三季度主要經營數據披露如下：

一、門店變動情況

2015年12月末，公司經營的零售門店數為33家，建築面積為7,908.45平方米，本報告期內由於網點點點拆遷及經營調整關閉2家門店，建築面積150.35平方米，至2016年9月末，公司經營門店數為31家，建築面積為7,758.10平方米。

二、報告期內主營業務經營模式分產品情況如下：

分行業	營業收入	營業成本	毛利率(%)	營業收入比同期增減(%)	營業成本比同期增減(%)	毛利率比同期增減(%)
零售	21,278.20	15,953.56	25.02	4.35	3.54	增加0.58個百分點
其中：醫藥類	20,643.18	15,538.38	24.73	5.46	4.33	增加0.82個百分點
服裝類	635.02	415.18	34.62	-22.11	-19.16	減少2.39個百分點
批發	42,067.18	35,288.32	16.11	1.29	0.48	增加0.67個百分點
其中：醫藥類	35,968.44	29,781.06	17.20	2.57	0.88	增加1.39個百分點
服裝類	6,098.74	5,507.26	9.70	-5.64	-1.61	減少3.70個百分點
其他	362.26	112.90	68.83	5.42	-6.29	增加3.89個百分點
合計	63,707.64	51,354.78	19.39	2.32	1.40	增加0.73個百分點

本公司之經營數據未經審計，公司董事會提醒投資者審慎使用。特此公告。

上海開開實業股份有限公司 董事會 二〇一六年十月二十八日

上海開開實業股份有限公司 (在中華人民共和國註冊成立) 截止2016年9月30日止季度合併業績

本公司董事會欣然公佈公司2016年第三季度業績如下：

	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年度末增減(%)
總資產	1,000,815,689.08	1,031,549,580.68	-2.98
歸屬於上市公司股東的淨資產	474,085,959.39	511,412,098.00	-7.30
年初至報告期末 (1-9月)	年初至報告期末 (1-9月)	比上年同期增減(%)	
經營活動產生的現金流量淨額	-7,174,987.82	298,900.74	-2,500.46
營業收入	661,841,322.16	652,393,119.85	1.45
歸屬於上市公司股東的淨利潤	14,210,938.97	17,855,188.71	-20.41
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	7,644,539.52	5,697,226.12	34.18
加權平均淨資產收益率(%)	2.85	4.34	減少1.49個百分點
基本每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29
稀釋每股收益(元/股)	0.06	0.07	-14.29

1、本公司會計報表按中華人民共和國財政部頒發的《企業會計準則》及其相關規定編製，本季度財務報告未經審計。
2、本公司2016年第三季度報告登載於《上海證券報》和《上海證券交易所指定國際互聯網址：http://www.sse.com.cn》。
3、本公司2016年第三季度報告正本置於公司備案地址：中國·上海市新開路921號2樓董事會秘書室
電話：86-21-62712138

上海開開實業股份有限公司 董事會 2016年10月28日

利嘉閣 9月業績新高發花紅

利嘉閣 強指公司將發放最多3.82個月的第3季花紅予後勤員工。

香港文匯報訊 利嘉閣地產總裁廖偉強表示，公司向來貫徹「與員工共享成果」的信念，以鼓勵同事能夠同心一致，全力拚博佳績。在剛過去的第三季，受惠於樓市交投活躍，表現卓越，故公司決定發放第三季花紅予後勤員工。公司將會發放約0.65個月及0.98個月（主任級或以上）花紅，而中管理層更可獲發放最多3.82個月花紅，以感謝員工的辛勞及貢獻。
廖氏補充，公司希望透過這個季度花紅的機制，鼓勵及嘉許員工，同時提升員工對公司的歸屬感，未來繼續與同事一同努力向前。利嘉閣第四季會繼續增聘人手，人數由現時2,500人，增加500人至3,000人；而分行數目則由現時210間，增加至230間。

股票代碼：A股：600663 B股：900932 股票簡稱：陸家嘴 陸家B股 編號：臨2016-075

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 關於重大資產重組停牌前股東情況的公告

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。

2016年10月17日，本公司在上海證券交易所網站披露了《關於下屬全資公司聯合取得蘇州陸家嘴房地產開發有限公司95%股權的公告》（臨2016-068），經諮詢監管機構，上述事項對公司構成重大資產重組，公司股票自2016年10月19日起停牌，停牌時間不超過一個月。公司已於2016年10月19日披露了《重大資產重組停牌公告》（臨2016-069），並於2016年10月22日披露了《重大資產重組進展公告》（臨2016-071）。

根據上海證券交易所《上市公司籌劃重大事項停復牌業務指引》的有關規定，現將截至停牌前1個交易日（截至股權登記日2016年10月18日）公司股東總數、前十大股東（即前十大流通股東）的名稱及持股數量披露如下：

一、截至股權登記日2016年10月18日，公司股東總數為122,436戶，其中A股（600663）為59,398戶，B股（900932）為63,038戶。

二、前十大股東（即前十大流通股東）的名稱及持股數量：

序號	股東名稱	持股數量(股)	持股比例
1	上海陸家嘴(集團)有限公司	1,896,671,385	56.42%
2	上海陸家嘴資產管理有限公司	95,732,996	2.85%
3	中國證券金融股份有限公司	28,648,826	0.85%
4	上海人壽保險股份有限公司—產能產品1	27,809,167	0.83%
5	中國工商銀行股份有限公司—中國上海國企交匯型開放式指數證券投資基金	25,488,979	0.78%
6	NORGES BANK	23,157,284	0.69%
7	LGT BANK AG	18,234,000	0.54%
8	中央匯金資產管理有限責任公司	16,800,120	0.50%
9	SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	15,393,343	0.46%
10	匯豐	15,000,029	0.45%

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 二〇一六年十月二十八日

新加坡倫敦豪宅來港展銷

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）近年港人在海外置業或投資成為了新趨勢，不少海外發展商亦特地來港推盤，新加坡高尚商住區Cairnhill的豪華住宅項目The Ritz-Carlton Residences，以及倫敦發展項目Southbank Place將於本週末（29日至30日）在港舉行展銷會。發展商將在本港推售其中29伙，包括22伙3房單位及7伙4房單位，平均呎價1.56萬港元，售價由4,415萬港元起，並由SQFT Global及Singapore Christie's Real Estate為獨家代理。
新加坡高鴻集團總裁暨聯合創辦人陳

堯君表示，港人在新加坡購置物業有優惠，包括海外人士在新加坡置業首付最低可達20%，除了買家印花稅外，新加坡並無資本收益稅，項目回報潛力不俗。代理商SQFT Global Properties董事董小可指，本港投資者對項目感興趣，公司已收到不少查詢。
另一方面，英鎊自脫歐公投後，匯價一直下跌，吸引不少投資者買倫敦物業。倫敦發展項目Southbank Place，將於本週末（29日至30日）在港舉行展銷會，推出877個單位，一房至三房戶型由620方呎至3,862方呎，另提供複式單位4,030方呎。



■ 新加坡住宅項目The Ritz-Carlton Residences來港展銷。



■ Southbank Place將於本週末(29日至30日)在港舉行展銷會。

東亞逾2億沽怡和街舖

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）面對業績表現欠佳，東亞銀行近期連環出售資產救亡。7月標售持有逾30年的銅鑼灣怡和街46至54號麥當勞大廈老舖，昨日終告售出，新買家為舖王鄧成波家族，作價逾2億元成交，呎價約4萬元，較之前標售意向價2.8億元低近三成。
成交物業包括該地址的地下A舖、F舖及地庫全層（連大廈直落廣告牌）物業，

地舖實用面積約861方呎，地庫實用面積約4,285方呎，總面積約5,146方呎。
東亞銀行近月先後共推出3個舖位，其中筲箕灣道舖307號地下A、B相連舖早前以4,310萬元易手；慈雲山毓華里1至23號華基大樓地下A及B舖亦以4,680萬元沽出，再加上剛以逾2億元售出上述怡和街舖，東亞銀行月內連沽三舖共套現約近3億元。