

# 啟德 OASIS 開價貴鄰盤 7%

## 首批推130伙 275呎折實518萬入場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近期中小型住宅新盤瘋狂，發展商亦開快車推盤且開價變速。會德豐地產於啟德 OASIS KAI TAK 昨日以貼市價推出首張價單共 130 伙，全部是第 3 及第 5 座，即供 19.5% 折扣，折實平均呎價 20,225 元，比上月中國海外推售貼鄰啟德 1 號(II) 第 5 座首批 63 伙折實平均呎價貴 7.1%，創啟德區內新盤開盤新高，275 呎開放式戶折實入場 518 萬元。

會德豐地產主席梁志堅表示，OASIS KAI TAK 今次定價中肯、合理，並不屬於太進取，相信會吸引市民。對於同區及將軍澳有新盤同期出爐會否擔心競爭，他認為，客路不同，不擔心競爭，又指近期有幾個樓盤銷情都不錯，認為市場有需求。

### 梁志堅：不擔心競爭

梁志堅又指，啟德區房屋住宅有穩定增幅，加上政府 10 月有紓困新措施出台，集團會視乎市況而決定是否加價及其幅度。他又認同政府首置上車政策，指能夠照顧真正有需要市民，與地產商各有各做，不存在競爭。

會德豐地產常務董事黃光耀形容，今次開價為「壓軸焦點價」，首批單位包括 10 伙開放式、44 伙 1 房、60 伙 2 房及 16 伙 2 房連工作室，面積介乎 275 方呎至 544 方呎，價單定價由 643

萬元至 1,501 萬元，平均呎價 25,123 元，最高可享 19.5% 折扣，折實售價由 518 萬元至 1,208 萬元，折實平均呎價 20,225 元。

發展商亦提供即供 120 日及建築期付款辦法，兩者均設備用二按計劃，最高承造樓價 25% 二按。他指，集團正與財務機構商討推出一按，同時不排除會設有大手安排。以價單計，此批單位市值約 14.5 億元。定價最低的單位為 3 座 3 樓 C 室，面積 275 方呎，開放式間隔，定價 643.5 萬元，呎價 23,399 元，折實價 518 萬元。

### 示範單位今日開放

黃光耀又表示，項目今日對外開放兩個示範單位，並開始收票，最快下周賣樓，未來有增加價空間，視乎收票情況，會考慮加推。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總

裁陳永傑表示，OASIS KAI TAK 貼市價推出，600 萬元以下的市區新盤供應十分匱乏，加上發展商提供二按計劃，相信可帶動客戶入票率。美聯物業董事陳光明表示，同區開放式及 1 房戶新盤已全數沽清，是次 OASIS KAI TAK 首批單位戶型多元化，勢吸市場購買力。

### 晉海或今上載樓書

另一大型新盤日出康城晉海亦緊接推售。新地副董事總經理雷霆昨表示，將軍澳日出康城晉海最快今日上載樓書說明書，料下周開放示範單位及開價，部署月內開售。

對於日前有地產代理於將軍澳區內張貼宣傳單張「老作」晉海價錢，並聲稱是新地私下向其透露，雷霆昨日澄清，該宣傳品與集團無關，會保留追究權利，揚言「實捉到你（發佈者）」。



## 15萬元換1個Like

今時今日，如何呢 Like 不討人厭？會德豐地產昨日通過 OASIS KAI TAK 作出示範。該盤價單設有折扣條款中，買家只要 Like 集團旗下「Wheelock Living」facebook 專頁，可獲定價 1% 折扣。以 OASIS KAI TAK 價單定價由 643 萬元至 1,501 萬元，賬面計，發展商以作價 6.4 萬元至 15 萬元換來 1 個 Facebook Page Like，都算大手筆。



## 啟德新盤首張價單折實呎價

樓盤	推出日期	首批單位	折實平均呎價
OASIS KAI TAK	2017年9月	130伙	20,225元
啟德1號(II)*	2017年8月	63伙	18,875元
天寰	2017年5月	165伙	17,888元
龍譽	2017年3月	188伙	19,808元
嘉匯	2017年2月	180伙	17,998元
啟德1號(II)	2017年1月	125伙	17,589元
啟德1號(I)	2016年8月	110伙	14,471元

\*第5座

製表：記者 梁悅琴



## 壹鑾八成按揭爭客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）發展商為去貨，紛自行或夥拍財務機構推高成數按揭。經絡按揭轉介為經美聯物業購入永光地產等發展的港島跑馬地壹鑾客戶提供「高成數按揭計劃」，最高借八成。

目前，壹鑾可供發售的單位包括 13 個分層戶，面積分別為 355 方呎、534 方呎及 884 方呎，訂價由 1,091.9 萬元至 3,368.6 萬元，另外亦預留 2 個頂層 1,454 方呎特色戶。美聯物業客戶選

購壹鑾，除可獲價值 8.3 萬元至 28.8 萬元不等的傢俬禮券外，並附送設計顧問服務，名額 3 位。另外，買家可享受有 270 天先住後付優惠，只須付清 20% 訂金，將獲發物業的准用許可證以優先入住。

### 城·點明早推售

至於今日截票、明早推售的屯門城·點，發展商資本策略旗下尚家生活董事總經理方文彬昨表示，觀乎英

皇國際前晚推售長沙灣喜遇銷情暢旺，反映中小型單位用家需求強勁，對城·點明日銷情有信心。消息指，截至昨晚 9 時累收逾 2,600 票。

被問到行政長官林鄭月娥提出「港人首置上車盤」，有意見指公私營合作是其中可考慮的方法，方文彬指，集團對任何投資機會都會持開放態度。他又稱，集團積極研究今日截標的大埔滘住宅地，亦會研究市建局嘉成街發展計劃的地盤 C 項目。

# 壽臣山洋房呎售10萬新高



香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場傳出南區壽臣山洋房新高成交個案，利嘉閣梁志偉表示，壽山村道南源單號屋，實用面積 3,680 方呎，為四房兩廳連三套房間隔，以約 4 億元高價成交易手，折合呎價高達 108,696 元，創屋苑新高呎價。

### 南源貴過今年同區新盤

原業主 2010 年 7 月以約 2 億元購入，至今賬面獲利約 2 億元或 1 倍。翻查資料，近年壽臣山一帶鮮有成交，區內近期較高價的成交，為今年 4 月明園單號屋以約 2.8 億元易手，折合呎價達 9.37 萬元。而區內較近期的新盤為 2013 年推出的 SHOUSON PEAK，今年 4 月標售出 19F 號屋，呎價近 8.9 萬元，創項目新高。

南豐新邨 3 房 815 萬破頂，中原地產楊文傑表示，該屋苑 7 座低層 H 室，面積 570 方呎，3 房間隔，以 815 萬元易手，創屋苑新高成交價，呎價 14,298 元，較對上 11 座高層 A 室 810 萬元個案再高出 5 萬元。

居屋富強苑連破紀錄，居屋二手市場再錄新高個案，世紀 21 富山地產劉倩倩表示，樂富富強苑富寧閣中層 04 室成交，面積 645 方呎，以 685 萬元（未補價）易手，呎價 10,620 元，成交價及呎價均創該屋苑綠表價歷史新高，打破年初錄得的 650 萬元綠表價紀錄。

## 華僑城百億購信置成都項目

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）信和置業（0083）及尖沙咀置業（0247）昨日聯合公佈，信置間接全資附屬公司擬向深圳華僑城公司出售信和置業（成都）公司 80% 股權，總現金交易價款 87.67 億元人民幣（折合約 105.1 億港元）。信和置業（成都）公司持有兩幅位於四川省成都市華區

御風二路 9 號宗地之住宅、商業及酒店發展項目一信和·御龍山，地盤面積共約 244,359 平方米。尖沙咀置業及信和置業預期錄得一項附屬公司出售事項收益，以及一項保留非控股權益的公平值收益，合計分別為尖沙咀置業約 33.61 億港元，以及為信和置業約 64.54 億港元。

## 合富輝煌：調控或佣金提升

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中央持續調控樓市，內地地產代理合富輝煌（0733）主席扶偉聰認為，政府不是想打死樓市，只是不想樓價升得太快、投機需求亦不健康，政府要確保金融安全。目前，公司手上近千個項目，相信下半年發展商要賣樓，予地產代理的佣金有望提升。他又相信，公司於粵港澳大灣區內已有 430 間分行，料未來受惠。

為拓展業務，加上內地推動購租並舉，他指，公司去年底已推出「創富」的長租公寓，協助業主將舊廠房、樓宇重新裝修成小公寓租出，目前已有 5 個項目共約 800 伙。他稱，長租公寓利潤率不高，但可帶動服務佣金收入、物業管理、推廣其金融平台予年輕租戶作借貸創業等，擴大客群。

大灣區有利公司發展，公司上半年營業收入按年升 29% 至近 22.5 億元，純利按年升 32% 至近 1.22 億元，一手盤佣金收入佔比 62%，而銷售新盤時向發展商收佣介乎 0.6% 至 2%。扶偉聰指，若樓市較淡靜或穩定時，發展商想賣樓就會提升佣金。至於二手樓佣金收入佔比 27%，物業管理收入佔比 9%，金融業務收入佔比 2%。他相信，粵港澳大灣區有利公司發展，目前公司已有 450 間分行，比去年同期增加約 70 間分行。當中，430 間分行於粵港澳大灣區內，包括澳門兩間。不過，他表示，現時無意來香港開分行。

對於中央早前規範互聯網金融平台，扶偉聰承認，「合富金融」平台業務亦受到影響而要重整，但 7 月生意已見慢慢向好，下半年增長可望貼近去年水平。他指，以往金融業務可以做大額的貸款，但其後因做較大的貸款，但其後因做監管要求，要將貸款額拆細至 20 萬元，加上每一筆貸款者都要申報監控，令流程減慢。上半年集團金融業務收入升近 33% 至 5,230 萬元，溢利則增 16.5% 至 1,225.8 萬元。

## 恒地申強拍紅磡舊樓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒地再就旗下紅磡舊樓地盤申請強拍拍賣。最新一幅位於黃埔街 26 至 40A 號及必嘉街 83 至 85 號，現為 4 幢 8 層高商住舊樓，樓齡已經 60 年，恒地已收購 88% 至 93.75% 業權。根據恒地年報顯示，整個項目佔地 13,175 方呎，可建樓面約 118,575 方呎。測量師對項目未重建前的估值約 6.59 億元。

恒地 2016 年年報顯示，紅磡區已購入八成以上業權的地盤涉及 8 個，全部位於機利士南路、黃埔街、必嘉街及寶其利街一帶，總地盤面積約 13.1 萬方呎，可建樓面約 113 萬方呎。

### 公司今年區內三度申請

單計今年，該公司已有三個紅磡地盤申請強拍，包括一個位於機利士南路、兩個位於黃埔街及必嘉街。

### 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	

## 上海中毅達股份有限公司

A股證券代碼：600610 B股證券代碼：900906 編號：證[2017]-098

### 上海中毅達股份有限公司

#### 關於再次延期回復上海證券交易所對中毅達2017年半年報和實際控制人相關事項的監管工作函的公告

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。

上海中毅達股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2017年8月30日收到上海證券交易所出具的《關於對中毅達2017年半年報和實際控制人相關事項的監管工作函》（以下簡稱「監管工作函」，上證公函[2017]2160號），根據監管工作函中關於2017年9月5日回函的要求，並進行信息披露義務。公司於2017年9月4日發行了《延遲回復上海證券交易所對中毅達2017年半年報和實際控制人相關事項的監管工作函的公告》，預計回復披露時間不晚於2017年9月8日。由於監管工作函涉及內容及回復人員較多，需進一步組成公司相關部門、重慶監事及高管對涉及的問題進行逐項落實和查核。同時，公司開展專項工作，擬聘請財務顧問及法律顧問就實際控制人變更事項進行核查。故公司無法在2017年9月8日前完成相關工作，公司將盡快完成監管工作函的回復工作並完成請辦財務顧問及法律顧問的工作，預計回復披露時間不晚於2017年9月15日。

公司指定信息披露媒體為上海證券交易所網站和《上海證券報》、《香港文匯報》，有關公司的信息均以上述媒體刊登的內容為準，敬請廣大投資者關注公司公告，注意投資風險。

上海中毅達股份有限公司  
董事會  
2017年9月7日

---

A股證券代碼：600610 B股證券代碼：900906 編號：證[2017]-099

### 上海中毅達股份有限公司

#### 收到上海證券交易所關於對公司2017年半年度報告的事後審核詢問函的公告

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。

上海中毅達股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2017年9月7日收到上海證券交易所出具的《關於對上海中毅達股份有限公司2017年半年度報告的事後審核詢問函》（上證公函[2017]2170號），全文內容如下：上海中毅達股份有限公司：

依據《公開發行證券的公司信息披露內容與格式標準第3號—半年度報告的內容與格式》（以下簡稱「格式標準3號」）、上海證券交易所行業信息披露指引等規則的要求，經對你公司2017年半年度報告的事後審核，請你公司從以下方面進一步補充披露下述信息。

1. 半年度顯示，公司上半年實現營業收入3.23億元。請公司按不同子公司、分項目列表說明：（1）有關各項目收入、成本的會計核算方法及確認的收入、成本；（2）有關各項目金額、工期、完工百分比、本期確認收入、累計確認收入、本期投入成本、累計投入成本等。

2. 半年度顯示，1年內應收賬款5269.10萬元，1至2年應收賬款1071.45萬元。請公司詳細列示：（1）1年內應收賬款形成的業務背景、欠款方名稱和預回款時間；（2）1至2年應收賬款形成的業務背景、欠款方名稱、未收回的原因以及預期回款時間或不能收回的原因；（3）欠款方是否為關聯方。

3. 半年度顯示，1年內預付款項5331.78萬元，1至2年預付款項1658.17萬元。請公司詳細列示：（1）1年內預付款項形成的業務背景、收款方名稱、合同簽訂時間、合同執行進展及預期合同完成或預付款項結算的時間；（2）1至2年預付款項形成的業務背景、收款方名稱、合同簽訂時間、合同執行進展、至今尚未完成或預付款項未及時結算的原因，以及預期合同完成或預付款項結算的時間；（3）前述預付款項相關合同是否出現不能履行或預付款項不能結算的情況，如有，請具體說明原因；（4）收款方是否為關聯方。

4. 半年度顯示，其他應收款餘額7692.49萬元。請公司按項項列示：（1）前10名其他應收款的形成業務背景、欠款方名稱、合同執行或結算情況；（2）前述應收賬款或應收票據是否履行了決策程序，是否存在逾期未歸還、合同未履行或未完全履行的情況及原因；（3）欠款方是否為關聯方。

5. 半年度顯示，存貨餘額16.98億元。請公司：（1）按子公司分別列示各子公司消耗性生物資產餘額、變化情況及變化的具體原因；（2）按項目分別說明各建造合同形成的存貨餘額、變化情況、相關項目的完工程度及已完工未結算的具體情況及原因。

6. 半年度顯示，報告期內增加其他無形資產1985.44萬元，本期將其全部攤銷。請公司說明：（1）該無形資產的具體內容、形成的原因、會計確認及計量基礎；（2）該無形資產本期增加、本期又全部攤銷的原因、依據及合理性；（3）與該無形資產相關會計處理是否符會計處理。

7. 半年度顯示，應收票據中銀行承兌匯票期初餘額1000萬元，期末餘額為0。請公司說明銀行承兌匯票逾期發生原因，並詳細說明該等具體使用情況。

8. 半年度顯示，應付賬款期末餘額2.37億元、預收賬款期末餘額2.51億元、其他應付款期末餘額1.97億元。請公司詳細說明：（1）前10名應付款項形成的業務背景、交易對方、合同執行或結算的進展情況；（2）交易對方是否為關聯方。

9. 半年度顯示，報告期內支付的其他與經營活動有關的現金2.74億元。請公司說明：（1）按項目具體列示所有與經營活動有關的現金名稱、相關合同執行或結算情況；（2）支付該等項目的決策程序及相關信息披露義務；（3）收款方是否為關聯方。

10. 半年度顯示，報告期內母子公司其他應收款期末餘額2.08億元，而其他應收款項性質分類情況顯示合計為5.24億元。請公司按項項列示其他應收款項未實際歸還：（1）前述差異產生的原因及母子公司資產負債表中其他應收款項未實際歸還；（2）按項項列示分類具體說明每筆款項形成的原因、欠款方名稱、合同執行進展或結算情況；（3）每筆款項形成或支付時應履行的決策程序和信息披露義務。

11. 半年度顯示，報告期內母子公司上海中毅達借款1億元。請說明：（1）取得該筆借款應履行的決策程序和信息披露義務；（2）該借款的具體使用情況、該項使用應履行的決策程序和相關信息披露義務；（3）該項借款的實際用途是否與借款申請用途相符。

12. 半年度顯示，福建上海報告期內實現營業收入2.43億元、實現淨利潤2506.57萬元，對公司業績貢獻最大。（1）請公司披露福建上海2017年半年度報：（2）請公司披露福建上海經營情況的專項說明。

13. 公司半年度披露持有70%的子子公司貴陽中毅達山湖南麓園建設管理有限公司主要財務信息，請按照重要非全資子公司披露標準披露其主要財務信息。

14. 半年度顯示，母公司其他應收款中有2.66億元為子公司借款。（1）請公司詳細披露母公司每筆款項的資金來源、每筆款項支付時應履行的決策程序。每家公司公司從母公司取得的每筆借款的具體使用情況及結算情況；（2）請公司自2017年9月起，每月定期披露母公司向子公司借款、或向子公司借款提供擔保的情況，以及前述相關款項的具體使用或還清情況。請你公司於2017年9月8日被披露本問函，並於2017年9月14日之前，就上述問函事項進行回復並披露，同時對定期報告作相應修訂。

公司指定信息披露媒體為上海證券交易所網站和《上海證券報》、《香港文匯報》，有關公司的信息均以上述媒體刊登的內容為準，敬請廣大投資者關注公司公告，注意投資風險。

上海中毅達股份有限公司  
董事會  
2017年9月7日

Color calibration bars and registration marks.