天匯樓王突劈價3%促銷

呎售10.5萬元 再戰亞洲新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）天價豪宅再現。恒基地產於西半山天匯頂層46樓（又稱88樓）B室昨突劈價1,569.5萬元（減幅2.9%），將價單售價由逾5.37億下調至逾5.21億元，呎價由108,157元下調至105,000元，又送三個車位及全屋現有傢具，該單位將於本周五發售。若落實成交，呎價料將挑戰亞洲分層住宅新高。

根據一手銷售資訊網資料，恒基地產於西半山天匯昨更新價單，頂層46樓（又稱88樓）B室，實用面積4,971方呎，另有天台1,720方呎及梯屋124方呎，價單售價由5.37億下調至5.21億元，實用呎價由108,157元下調至105,000元，將於本周五晚發售。單位連同現有傢具出售，買家亦可獲贈3個車位。若落實成交，呎價料將挑戰亞洲分層住宅新高。

近5千呎單位叫價5.2億

資料顯示，會德豐地產負責銷售的山頂MOUNT NICHOLSON第二期去年11月連沽4伙分層大宅，共涉逾15.4億元，當中一組買家以12.24億元連掃3伙，其中高層兩伙平均呎價逾10.48萬元，當時創出亞洲分層住宅新高呎價。

意花園洋房對外招標

另一邊廂，長實助理首席經理(營業)何家欣表示，元朗牛潭尾意花園最後一座洋房佛洛斯大道1號將於本周五開始招標，11月30日下午截標。發展商將為該買家提供30%的印花稅優惠，買家可先付5%樓價，並在120天支付餘下的95%樓價。該洋房實用面積2,369方呎，斥資近500萬元進行裝修及添置傢俬。

她續稱，項目早前另一間連裝修洋房，位於佛洛斯大道20號，早前以4,530萬元售出，呎價23,500元，售價創下項目新高，相信是次招標能創下新高。她又指，項目售出66幢洋房，套現約17億元，平均呎價15,300元。

中原地產沙田馬鞍山及加州錦綉資深營業董事麥成輝指，即日起至10月31日，經該行購入該洋房，並經該行租出單位，可獲首年租務管理服務，總值43,200元。

晉海累計收9000票

此外，新地於將軍澳日出康城晉海自推出首批連加推313伙以來，收票持續熱烈，至昨晚8時累收9,000票。

■西半山天匯頂層46樓單位下調價格之餘，發展商更附送3個車位。 資料圖片

■長實何家欣(中)表示，意花園最後一座洋房佛洛斯大道1號將於本周五招標。

新盤搶客 二手放緩

香港文匯報訊 樓市焦點傾向一手市場，導致上周二手交投因此放緩。綜合美聯分行資料，全港35個大型屋苑過去一周(9月18日至24日)錄57宗買賣，較前一星期(9月11日至17日)72宗下跌20.8%，連升三星期走勢告終。

零成交屋苑增近4成半

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，上周零成交屋苑數目回升，由9個增至13個，升幅44.4%。若將35屋苑按港島九龍新界劃分，3區悉數下跌。新界區跌幅最大，17屋苑交投由40宗回落至31宗，按周跌22.5%，包括愉景灣大跌71.4%至2宗，愉景新城更由前一周5宗大減至零成交。

九龍區方面，10屋苑交投由19宗減至15宗，跌21.1%。至於港島區8屋苑上周交投跌約15.4%至11宗。

細碼貨尾 港島444伙最多

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）Q房網香港數據研究中心統計指出，按今年一手住宅物業銷售資料網(SRPE)數字計算，截至9月17日，整體住宅推盤量達16,680伙，幾乎等於去年全年推盤量（16,780伙）。統計亦發現，現存面積不足300方呎細單位貨尾，大部分來自港島區，達444伙，佔該類單位74%。

市場貨尾連跌兩個月

無論整體貨尾比率或貨尾量均連跌兩個月。截至9月23日，本港銷售新盤共有218個，涉及單位71,645伙。當中，售出單位已達62,810伙，貨尾量為8,835伙，後者較7月底的今年高位9,651伙，回落8.5%。同時，整體貨尾比率亦由7月底的13.9%微跌至最新的12.3%，數字亦低於2014年起計的貨尾比率平均值12.9%。

綜合而言，現存貨尾量按地區計依次為啟德、元朗及何文田，有1,184伙、1,015伙及998伙。

Q房網香港董事總經理陳坤興相信第四季多達3,000伙至4,000伙新盤應市，今年推盤量將突破2萬伙的近年高位。

西半山住宅全幢索價6億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）西半山豪宅物業推出招標。韋堅信測量師行及暉煌測量師行獲業主委託招標出售西半山羅便臣道98至100號全幢住宅，將以100%業權份數及現狀連租約出售，意向價約6億元，11月14日截標。

總面積1.8萬方呎

資料指，物業樓齡約36年，為一幢樓高16層合共32個住宅單位的大廈，總面積約18,528方呎。至於地盤面積約5,594方呎，目前規劃為「住宅(乙類)」用途，最高重建發展地積比率約5倍。

另外，仲量聯行公佈已於本月中為柯尼卡美能達商業系統（香港）出售3項物業，合共涉及3.88億元。

柯尼卡沽3物業套3.8億

其中，鰂魚涌東達中心及柴灣明報工業中心的一籃子物業以3.54億元售予Naval Empire Global Limited。同時將跑馬地比華利山一個住宅單位連車位售予Chan Fung-yee，成交價3,400萬元。

至於高力國際獲業主委託出售KAZA港島區3個服務式住宅項目，分別位於西營盤、灣仔及赤柱，總市值約4.5億港元，以意向形式出售，12月1日截止。據了解，西營盤項目總建築面積約9,053方呎，有兩個地舖及10個單位；灣仔項目總建築面積約4,061方呎，有10個單位，赤柱項目總建築面積約2,637方呎，有1個地舖及5個服務式住宅單位。

大學生首置 PARKVILLE預留15伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新世界上周公佈推出大學畢業生首置上車計劃，並於昨日落實在屯門THE PARKVILLE作首次推行。新世界發言人表示，該盤將預留約15%中小型單位給首置計劃申請者認購，按其提供100伙計，即預留15伙。

THE PARKVILLE上周公佈以貼市價推出首張價單合共65伙後， 昨公佈本周五推售其中50伙。據悉，已公佈價單尚未推出發售的15伙便是用作首置計劃的單位，該15伙的實用面積由422至575方呎，包括折實588萬元的最平兩房戶，而最貴單位折實價832.2萬元。由於新世界副主席鄭志剛上周已表明會方便此批客戶用低首期上車，以10%計即首期料約58.8萬元已可上車，發展商亦會代繳印花稅。

新世界續各盤物色貨源

新世界發言人指，由於首置計劃尚有很多細節需要落實，確保合資格的年輕人能受惠，預計兩個月內公佈詳情讓合資格人士申請，3個月內開始發售。

除THE PARKVILLE，集團亦同時研究在其他合適的新盤撥出部分單位預留給首置計劃申請者。集團希望能給「上車」的年輕人多一個選擇，協助他們有置業自住的機會。

周五售50伙 累收170票

THE PARKVILLE本周五推售的50伙將於本周四截票。當中，新世界合資格員工優先揀樓，每人限購1伙。其後為選購最多5伙的大手客揀樓，其中1伙必須為A室或D室，及不多於1伙B室及C室。最後為散客或公司客，限買1伙。該盤至昨晚累收170票，超額登記2.4倍。

美孚新邨SSD鬆綁貨賺34%

■美孚新邨面積1,152方呎單位以1,380萬元成交。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、顏倫樂）陸續有業主趁「額印刑滿」沽貨套現。中原地產黃惠霞表示，荔枝角美孚新邨7期荔灣道14號低層B室，實用面積1,152方呎，屬三房套間隔連工人房，以1,380萬元成交，折合呎價11,979元。原業主於2014年6月以1,028萬元買入單位自住，持貨滿3年，賬面獲利352萬元，升值34%。

另一邊廂，美聯物業陳鋒表示，元朗溱柏6座低層H室，實用面積820方呎，以728萬元成交，折合呎價8,878元。原業主於2014年6月以約598.1萬元購入上址，現持貨滿3年後即沽出，賬面獲利約129.9萬元，期內物業升值約22%。

新盤刺激 將軍澳頻頻破頂

同一時間，有新盤開售的將軍澳接連有二手屋苑錄破頂成交。利嘉閣地產梁敬嚴透露，將軍澳海悅豪園2座高層C室剛成交，面積602方呎，三房一套間隔，以820萬元沽出，創該屋苑同類型單位新高，呎價13,621元。原業主於1997年12月一手以458.2萬元購入單位，現轉售賬面獲利361.8萬元，物業升值約79%。

除海悅豪園外，中原地產柯勇表示，將軍澳維景灣畔10座高層H室，面積638方呎，3房套間隔，業主以1,078萬元將單位易手，呎價16,897元，創同類單位新高。原業主於2001年8月以347萬元買入單位，持貨16年，賬面獲利731萬元，單位升值2.1倍。

太古前主席傳沽九龍塘屋

另外，消息指由太古前主席簡基富及相關人士持有的九龍塘德雲道6號獨立屋，以公司轉讓形式，成交價約3億元。據了解，物業佔地約1.09萬方呎，以地積比率0.6倍計算，日後重建最高可建樓面達6,538方呎，即樓面地價約45,886元。簡基富等於2015年以2.28億元購入上址，持貨約兩年賬面獲利約7,200萬元，賺幅逾三成。

至於北角錄得銀主貨成交，世紀21北山地產嚴智贇表示，北角樂嘉中心1座低層B室銀主盤，實用面積758方呎，獲區外換樓客以940萬元承接，折合呎價12,401元。上址原業主於2013年10月購入，當時作價660萬元，單位4年間升值42%。

A股證券代碼：600610　A股證券簡稱：中毅達　編號：臨2017－107
B股證券代碼：900906　B股證券簡稱：中毅達B

上海中毅達股份有限公司
關於2000年訴訟事項的進展公告

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:
● 案件所處的訴訟階段：執行階段
● 公司所處的當事人地位：被告
● 公司後續安排：公司已按和解協議支付了全部款項。後續公司將積極採取相應的法律措施保障上市公司利益，同時與本案相關方積極溝通尋求解決方案，維護全體股東的合法權益。
● 對公司產生的負面影響：暫計至2017年2月28日，債權人上海文盛資產管理股份有限公司申請執行的債權金額69,340,036.86元，但具體金額尚未確定，可能會對公司本期利潤或期後利潤產生較大的負面影響。

上海中毅達股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）於近日收到上海市高級人民法院（以下簡稱「高院」）執行裁定書(2017) 滬執復19號、20號（以下簡稱「裁定書」）。高院裁定：駁回復議申請。

一、案件基本情況
2000年3月，中國銀行上海市分行分別以上海太平洋機械進出口公司、上海機械進出口(集團)有限公司、本公司為第一、第二、第三被告，向二中院提起訴訟，訴請上海太平洋機械進出口公司歸還貸款3,400萬元人民幣，上海機械進出口(集團)有限公司、本公司對此借款承擔連帶擔保責任。
2004年4月20日，中國銀行上海分行與公司就(2001)滬二中執字第156、157、158號三案達成了執行和解協議。中國銀行上海分行同意本公司承擔50%的責任，即公司應償還中國銀行上海分行三案本金及訴訟費、執行費14,629,741元，公司已於2005年1月26日前全額支付上述款項。
上海文盛資產管理股份有限公司（債權人），主張公司未按和解協議約定的時間履行付款義務，現向二中院申請恢復執行，要求公司承擔全部擔保責任。

二、裁定書的主要內容
高院認為：本案爭議的主要焦點為《執行和解協議》履行問題及案件恢復執行問題。
首先，關於《執行和解協議》履行問題。根據查明事實，中行上海分行與中毅達公司達成的《執行和解協議》約定，中毅達公司應於2004年4月30日支付第一期款項，餘款在2005年1月5日前給付。在實際履行中，中毅達公司於2004年5月25日開始給付第一期款項，至2005年1月26日給付餘款。由於中毅達公司未能在約定期限內給付款項，申請執行人中行上海分行於2004年5月20日即向二中院申請恢復對原生效判決的執行。故二中院依據有關法律規定，認為中毅達公司於2004年5月25日及之後的付款，均是在法院恢復執行後履行原生效判決項下的義務、而非履行《執行和解協議》，依法有據，本院予以維持。
其次，關於案件恢復執行問題。《執行和解協議》履行中，因中毅達公司未能按《執行和解協議》的約定履行，中行上海分行已向二中院提出恢復對原生效判決的執行。2004年6月25日，中行上海分行將債權轉讓給信達公司；2007年4月3日，信達公司又將該債權轉讓給文盛公司。其轉讓過程中，信達公司和文盛公司向二中院提出恢復執行。根據《最高人民法院關於民事執行中變更、追加當事人的若干問題的規定》，申請執行人將生效法律文書確定的債權依法轉讓給第二人，且書面認可第三人取得該債權，該第三人申請變更、追加其為申請執行人的，人民法院應予支持。2016年11月14日，二中院依法對文盛公司的申請作出156號執行裁定，變更文盛公司為該案審請執行人。2017年5月，二中院作出(2017)滬02執恢00063號執行裁定及協助執行通知書，凍結中毅達公司的銀行存款。上述事實表明，中行上海分行向二中院申請恢復執行以來，案件一直處於執行過程中。故中毅達公司提出156號案未予恢復執行，應撤銷(2017)滬02執恢00063號執行裁定及協助執行通知書，並解除對中毅達公司銀行存款的凍結，其主張缺乏事實和法律依據，本院難以採納。此外，上機集團雖被法院裁定宣告破產，但執行中不影響對同一執行案件其他被執行人的執行。綜上，二中院作出的(2017)滬02執異61號執行裁定，依法有據，本院予以維持。申請復議人中毅達公司復議請求撤銷二中院的(2017)滬02執異61號執行裁定，理由不成立，本院不予支持。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百二十五條和《最高人民法院關於人民法院辦理執行異議和復議案件若干問題的規定》第十一條、第二十三條第一款第一項之規定，裁定如下：駁回復議申請。本裁定送達後立即生效。

三、公司後續安排
公司已按和解協議支付了全部款項。後續公司將積極採取相應的法律措施保障上市公司利益，同時與本案相關方積極溝通尋求解決方案，維護全體股東的合法權益。

四、對公司本期利潤或期後利潤的影響
暫計至2017年2月28日，債權人上海文盛資產管理股份有限公司申請執行的債權金額69,340,036.86元，但具體金額尚未確定，可能會對公司本期利潤或期後利潤產生較大的負面影響。如該事項有新的進展情況，公司將及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海中毅達股份有限公司
董事會
2017年9月25日

中資中區寫字樓需求放緩

香港文匯報訊 仲量聯行昨日表示，中資企業對香港中區寫字樓的需求略有放緩，8月佔港島中區新租出面積45%，因內地十九大將於下月召開，中資公司傾向採取觀望態度。

十九大前持觀望態度

仲量聯行公佈《香港物業市場綜述》指出，8月中環整體寫字樓租金按月上升0.2%，但中資企業的需求放緩，僅佔中區新租出面積的45%。不過，中資需求下降被美資律師行的需求所抵消，新租賃成交按月漲57%。

仲量聯行研究部主管馬安平認為：「現時甲一級寫字樓空置率非常低，再加上十九大將於下月召開，中資公司傾向採取觀望態度，推遲承租活動。」據該行此前發佈資料顯示，中環區上半年錄得的新寫字樓租賃，有50%（以出租樓面計算）來自中資企業的需求，較2016年的45%顯著上升。由於大部分中資均集中租用市場頂級寫字樓，中環甲一級寫字樓租金於上半年上升4.7%。

該行指，8月香港整體寫字樓租賃市場的淨吸納量為23,400方呎，較上月升0.3%，主因是租戶對九龍東和香港東等中環以外的寫字樓需求增加。

■中環區上半年新寫字樓租賃，有50%來自中資企業。 資料圖片

新都會廣場11月翻新完成

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）開業24年的葵芳新都會廣場經過為期3年的翻新工程將於11月18日完成，業主新鴻基地產代理租務部副總經理黃佩玲昨日表示，整個工程耗資4億元，預期年租金收入5億元，較2014年時增加約30%。她稱，目前商場平日人流13萬人次、假日15萬人次，人均消費2,500元，期望翻新後錄雙位數字增幅。

該商場零售樓面54萬方呎，翻新後呎租由80元至350元，總樓面維持不變，但商舖數目由218間增至230間，主要是將佔地較多的中式酒樓樓面削減。目標大型租戶包括佔地1.6萬方呎UNIQLO及佔地1.5萬方呎葵青區首間一田超市等。

800萬宣傳星願聖誕

新鴻基地產代理租務部（推廣）助理總經理陳潔儀指出，商場同時增加硬件配套，包括外牆採用全落地玻璃幕牆設計，並有4萬呎戶外露天廣場，新增露天餐飲區、主題花園、星光長廊、都市農莊及歷奇公園。她稱，集團將斥資800萬元進行聖誕推廣，主題為星願聖誕。

黃佩玲又認為，零售市道於今年7月已止跌回穩，加上近月來股樓向好，就業市場穩健下，料第四季零售市道會平穩發展。