

華懋今年賣樓 收入140億創新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年以來新盤銷情火熱,各大發展商賣樓收入大豐收,部分更創出新高,並準備明年推盤部署。

華懋集團銷售部總監吳崇武昨表示,集團今年賣樓收入約140億元,創集團新高,售出單位逾1,000伙,主要來自荃灣全、城匯及九龍塘賢文禮士。

他透露,集團計劃明年下半年推售元朗朗屏站南項目及明年年底推售薄扶林碧荔道55至57號項目,其中朗屏站南項目提供約750伙中小型單位,碧荔道項目包括5幢洋房及26伙分層住宅單位,面積約3,000方呎及4,000方呎,屆時將以現樓發售。對於積金局提議將強積金用作首期,吳崇武稱,希望方案可以協助市民上車置業。他又預計,明年樓市將持續向好。

嘉華明年推白石角項目涉1100伙

嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明指出,按所佔權益計,集團今年售出約1,000伙,套現逾92億元,創集團近年新高。他表示,集團明年將推售大埔白石角項目,提供約1,100伙,間隔由開放式至四房戶,當中兩房或以下佔60%。集團目前尚有貨尾單位約100伙,主要來自啟德嘉匯尚有約50伙,已售出單位平均呎價逾2萬元,及元朗朗屏8號尚有30多伙。

英皇或夥中資入標黃竹坑站2期

英皇國際執行董事張炳強表示,集團今年主要推售長沙灣喜遇,至今累沽131伙,套現約9億元;預期明年上半年推售屯門冠發街項目,該盤正等待批出伙滿意紙。他指出,集團對黃竹坑站第二期及市建局旺角新填地街/山東街項目皆感興趣,其中黃竹坑站第二期或會夥拍中資財團入標。

此外,新地上周加價加推將軍澳日出康城晉海II第三批114伙,昨晚推售其中40伙,系同區晉海昨晚亦推售5伙。消息指,晉海沽1伙,晉海II沽31伙。

黃竹坑站補價10個月升30%

2期補地價逾52億 每呎10576元創新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價今年已升逾一成,但原來地價升幅更誇張。港鐵昨日公佈,黃竹坑站2期即日招標,下月1日截標。據市場消息指,招標條款中列出補地價逾52億元,每呎樓面補地價約10,576元,較今年1月黃竹坑站1期的每呎補地價高出三成,並創港鐵項目每呎地價歷來新高。不過分紅比例固定在30%,則較1期項目低5個百分點。發展商並需額外再出一筆錢向港鐵競投發展權,價高者得,該筆錢將成為中標與否的關鍵。

港鐵發言人昨日公佈,旗下黃竹坑站2期即日招標,12月1日截標。

資料顯示,項目上週截收意向時,多達37個財團向港鐵遞交意向,除一眾大房地產商如長實、新地、恒地及新世界外,一批中資亦對項目相當感興趣。至少有5個中資有意入標,包括中信泰富、龍湖地產、中國海外、龍光地產,以及香港國際建設等。

鐵路上蓋觀地 中資料感興趣

值得注意的是,今年初曾投得第一期發展的路勁基建,以及今年2月曾以逾168億元天價買入鴨脷洲利南道住宅官地的龍光地產均有入意向,市場觀望兩間公司會否就黃竹坑站2期入標。萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文表示,項目發展規模大,估計地價連同建築成本將過百億元,相信會有財團合組競投,以分攤發展風險。

林浩文估計,項目最終約有十多個發展商正式入標,估計中資亦積極參與。多個財團已表明會研究入標。麗新高級副總裁潘銳民昨日表示,地皮屬罕有鐵路上蓋觀地,會作出詳細研究;面對中資來勢洶洶,他表示並不擔心,認為只需要計好投資額,強調有機會入標。英皇國際執行董事張炳強亦表示對項目感興趣,有意作出競投,更或會與中資合作。

坐擁鐵路優勢 項目估值百億

林浩文表示,今次2期補地價金額較1期高,正正反映近月市況變化及地皮位置。他指出,長遠而言地鐵站的大型住宅地供應有限,已具備相當優勢;近年新盤賣得好,令發展商信心增加,如同區有項目及有協同效應的發展商,估計出價會比較進取。他預料項目估值88.7億元至103.5億元(包括補地價金額),每方呎樓面地價約每呎1.8萬元至2.1萬元。

消息人士披露,今次黃竹坑站2期的招標條款中,除列明補地價金額外,亦講明分紅比例固定在30%,相比之前第一期的35%下降了5個百分點;單位數量預計約550伙至600伙,當中180伙實用面積不可超過538方呎。

發展商並需額外再出一個價錢向港鐵競投,價高者得,該口價將成為發展商能否取得項目發展權的關鍵所在。整個黃竹坑站物業發展項目佔地約7.17公頃,將建14座27層至38層高大廈,住宅總樓面約386萬方呎,提供約4,700伙,另會有一個50.6萬方呎的商場等。2期的位置處於整個黃竹坑站物業發展項目的西南面,在新會商會陳白沙紀念中學對面,佔地約92,570方呎,可建住宅樓面約492,991方呎,預期可建兩座住宅樓宇,大約於2023年落成。



黃竹坑站2期

香港文匯報記者莫雪芝 攝



價錢向港鐵競投,價高者得,該口價將成為發展商能否取得項目發展權的關鍵所在。整個黃竹坑站物業發展項目佔地約7.17公頃,將建14座27層至38層高大廈,住宅總樓面約386萬方呎,提供約4,700伙,

黃竹坑站第2期檔案

- 地盤位置: 新會商會陳白沙紀念中學對面
- 地盤面積: 0.86公頃
- 可建樓面: 492,991方呎
- 樓宇座數: 2座
- 預計落成日期: 2023年
- 市傳招標條款:
 - 補價約52億元,每呎樓面補地價10,576元;
 - 固定分紅比例30%;
 - 單位數目預計約550伙至600伙;
 - 約180伙實用面積不大於538方呎;
 - 發展商需額外出價向港鐵競投,價高者得。

整理:香港文匯報記者 顏倫樂

A股證券代碼: 600610 A股證券簡稱: 中毅達 編號: 繼2017-118
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延期回復上海證券交易所對中毅達2017年三季報相關事項的問詢函的公告

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10月31日收到上海證券交易所發出的《關於對上海中毅達股份有限公司2017年三季報相關事項的問詢函》(上證公函【2017】2279號,以下簡稱「問詢函」),根據相關函件要求,公司於2017年11月7日將問詢函上送,並履行信息披露義務。公司收到問詢函後,已積極組織公司相關部門、董監事對涉及的問題進行逐項落實和回復。由於問詢函涉及內容及回復人員較多,需進一步完善,公司無法在2017年11月7日前完成相關工作。

公司將盡快完成問詢函的相關工作,預計回復披露時間不晚於2017年11月10日。公司指定信息披露專員為上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)和《上海證券報》、《香港文匯報》,有關公司的信息均以在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。特此公告。

上海中毅達股份有限公司 董事會 2017年11月6日

股票代碼: 600272 900943 股票簡稱: 開開實業 開開B股 編號: 2017-025

上海開開實業股份有限公司關於擬同意全資子公司上海雷允上藥業西區有限公司擬對其參股企業上海靜安製藥有限公司增資擴股暨關聯交易的公告

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。

重要內容提示:
●上海開開實業股份有限公司(以下簡稱「公司」)全資子公司上海雷允上藥業西區有限公司(以下簡稱「雷允上」)擬對其參股企業上海靜安製藥有限公司(以下簡稱「靜安製藥」)增資擴股,增資底價以具有證券期貨業務資質的資產評估機構之評估結果作為價格依據。為保證本次增資工作的合規進行,經公司本董事會審核通過後,本次增資方案及增資價格等主要事項尚需經監管機構備案後方可實施。

●上海開開(集團)有限公司(以下簡稱「開開集團」)為公司第一大股东,本次交易構成關聯交易。過去12個月內公司與同一關聯人或其不同關聯人之間交易類別相關的關聯交易未達到3000萬元以上,未佔上市公司最近一期經審計淨資產絕對值5%以上。本次關聯交易無需提交公司股東大會批准。
●公司獨立董事對該議案進行了審核並發表了獨立意見,關聯董事進行了迴避表決。
●本次交易未構成重大資產重組。

一、關聯交易概述
為了激發靜安製藥的發展潛力、助力公司醫藥產業協同發展,同時,預計本次增資計劃實施將有助於推動雷允上中醫藥健康產業戰略佈局,公司全資子公司雷允上擬對靜安製藥增資擴股。
靜安製藥目前的股東為開開集團、雷允上、上海華中經濟發展總公司(以下簡稱「華中公司」),股權結構如下:

股東	認繳註冊資本	股權佔比
開開集團	1000	40%
雷允上	1000	40%
華中公司	500	20%
合計	2500	100%

由於華中公司放棄同比例增資權,將由開開集團、雷允上公司兩方增資,本筆公平、公正、公開的原則,增資需實施審計、評估、注資、工商變更等一系列程序,以確保各方股東的利益。增資過程需請具有證券期貨業務資質的事務所進行審計、評估,增資底價將根據審計評估結果予以確定,並重新計算持股比例。

由於靜安製藥的股權結構中,開開集團為控股股東,根據《上海證券交易所股票上市規則》相關規定,此次交易行為構成公司的關聯交易。

本次關聯交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。至本次關聯交易為止,過去12個月內公司與同一關聯人或其不同關聯人之間交易類別相關的關聯交易未達到3000萬元以上,未佔上市公司最近一期經審計淨資產絕對值5%以上。根據《上海證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的規定,該項交易未達到提交股東大會審議標準,且與該項交易有關的關聯董事王強、周祥明、張翔華、鄭君江將在董事會上對該議案迴避表決。

二、關聯方介紹:
(一)關聯方關係介紹
開開集團持有公司26.51%的股份,為公司第一大股东。
(二)關聯人基本情況
1、基本情況
公司名稱:上海開開(集團)有限公司
註冊地址:江寧路575號4樓
公司類型:有限責任公司(國內合資)
註冊號:9131000132266408E
成立日期:1996年6月28日
註冊資本:341,410,000元
法定代表人:周祥明
主要經營範圍:縫紉、羊毛衫、針織品、服裝鞋帽、日用百貨、皮革用品、紡織面料、家用電器、視聽器材、工藝品(除危險品)、化工產品(除危險品)、自營代理經理經外經貿部核准的公司進出口商品目錄內商品的進出口業務(國家限定公司經營或禁止進出口的商品及技術除外)、經營進料加工和「三來一補」業務、經營對銷貿易和轉口貿易、自有房屋出租(涉及許可經營的憑證可證經營)。

2、依須經批准的事項,經相關部門批准後方可開展經營活動) 實際控制人:上海開開實業股份有限公司董事會管理委員會。
三、關聯方主要資產最近三年發展狀況
開開集團最近三年發展狀況趨向好,主要財務指標(經審計)如下表:

指標名稱	2014年	2015年	2016年
營業收入	122,345,509.95	110,522,714.13	102,006,286.20

淨利潤	-16,063,719.60	-16,012,552.98	-4,939,683.28
資產總額	725,219,554.91	754,501,869.32	745,519,767.22
所有者權益合計	276,882,334.62	260,869,781.64	259,775,863.82

3、開開集團與公司之間除日常經營性關聯交易外,不存在其他包含債權債務等要素在內的影響公司獨立經營的關聯交易。
4、截止2017年9月30日,開開集團表資產總額76,815.14萬元,所有者權益合計301,105.14萬元,2017年1-9月實現營業收入9,567.29萬元,實現淨利潤3,127.55萬元。
三、關聯交易的基本情況
(一)增資標的:
本次關聯交易的標的為上海靜安製藥有限公司。
(二)基本情況:
公司名稱:上海靜安製藥有限公司
企業類型:有限責任公司(國內合資)
住 所:浦東新區高路西路3065號
法定代表人:彭俊星
註冊資本:人民幣2,500萬元整
成立時間:1989年9月7日
營業期限:1989年9月7日至2024年6月2日
經營範圍:中成藥製劑的生產和銷售,收購及生產中成藥製劑相關的產品;預包裝食品批發零售(不含熟食凍肉、冷凍冷藏)。
【依法經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動】
依據結構:上海開開(集團)有限公司持有40%、雷允上藥業西區有限公司持有40%、上海華中經濟發展總公司(屬村級集體企業)持有20%。
(三)財務狀況

指標名稱	2014年	2015年	2016年
營業收入	39,319,081.06	34,857,990.87	40,306,669.65
淨利潤	-2,927,621.70	-2,962,380.74	-3,104,971.51
資產總額	44,155,541.66	40,383,107.35	39,659,166.48
所有者權益合計	14,316,308.03	5,053,927.29	1,948,955.78

截止2017年9月30日(未經審計),企業資產總額為4262萬元,負債總額為4350萬元,資產負債率為101%,所有者權益為-88萬元。在所有者權益中,實收資本2500萬元、盈餘公積613萬元、未分配利潤為-3201萬元。企業資產總額中包括2.28萬平方英尺工業土地和1.3萬平方英尺生產辦公用房。

(四)增資標的評估情況
公司聘請具有證券期貨業務資質的資產評估機構對靜安製藥進行評估,增資底價將根據評估結果作為價格確定的依據。
四、關聯交易的定價政策及定價依據
公司聘請具有證券期貨業務資質的資產評估機構對靜安製藥進行評估,增資底價將根據評估結果作為價格確定的依據,經各方協商一致,並經相關程序確定。
五、本次關聯交易對公司的影響
為保證本次增資工作的合規進行,經公司本董事會審核通過後,公司將按國有資產管理相關規定報備單位,並需經國有資產管理機構備案後方可實施。公司董事會授權雷允上總經理代表維護公司股東及公司的利益出發,以有證券期貨業務資質的資產評估機構出具的評估報告為依據進行本次增資準備工作。授權範圍包含但不限於擬增資過程中或有的法律文件,向政府行政部門提交審批所需材料等相關工作。
六、審議程序
2017年11月6日,公司第八屆董事會第九次會議審議通過了《關於擬同意全資子公司上海雷允上藥業西區有限公司擬對其參股企業上海靜安製藥有限公司增資擴股的議案》,該交易屬於關聯交易,關聯董事王強、周祥明、張翔華和鄭君江在本項議案執行了迴避表決,非關聯董事對本項議案進行了表決,通過此項議案。本次關聯交易無需提交公司股東大會批准。
公司3名獨立董事事前對董事會提供的相關材料進行了認真審閱,同意本次關聯交易提交董事會審核,並對本次關聯交易發表獨立意見。

特此公告。
上海開開實業股份有限公司 董事會 2017年11月7日

施永青交棒兒子施俊嶸

子其子施俊嶸。首先是將以股東身份為公司作出決策權交予兒子,即公司各管理層的日常工作決策會交由施俊嶸解決。至於何時全面交棒兒子?施永青指:「交棒容易,接唔接得住都要睇佢(施俊嶸)造化,唔會講實一定交畀佢;年輕人都要得到多點磨練,有一定危機感,有一定不確定性,才能成長。」

末見首置盤對樓市影響

問對於對香港樓市的看法,施永青指施政報告對於樓市暫時完全沒有影響。不過

首置盤的目標群組家庭月入為5.2萬元至6.8萬元,若政府大量推行會與私人市場目標群組有一定重疊及衝突;首置盤首批僅1,000伙,至2018年才有先導計劃,相信不會這麼快對市場有影響。

施俊嶸亦認同其父看法,認為樓價跌的因素不大,相信市場已消化加息等負面因素。他透露,自己仍未置業,希望可以盡快置業。對於中原上市的看法,施永青笑言:「可能要Partner(合夥人)都要交棒才有機會,不贊成上市是一個難以理解的決定。」



施永青(右)逐步交棒予兒子施俊嶸。香港文匯報記者梁悅琴 攝



臻美書苑

高價誠徵 古今名家字畫 清朝白玉雜件 銀行本票成交 大量客源

香港灣仔駱克道57-73號華美粵海酒店大堂C舖
電話:(852) 3568 1682
傳真:(852) 3568 1681
電郵:chunmeiart@gmail.com
網址:www.chunmeigallery.com

濟生堂 濟生堂三寶三合一功效更顯著

傷風感冒清痰加五寶

東大傷風感冒寶 濟生堂五寶丸 東大強力抗毒靈

獲頒優質 正印產品

德國東大藥廠 GERMANY EAST GREAT BAK LIU TAN

卓悅 BONJOUR 藥房 藥房 藥房

香港、澳門、沙田及各各大藥房均有代售 各大藥房均有代售

info@chaiseitong.com http://www.chaiseitong.com TEL: (852) 2855 2018 FAX: 2850 4992

申請酒牌續期公告 雙魚亭

現特通告:馮忠信其地址為新界上水智昌路3號上水中心1037至1038地下,現向酒牌局申請位於新界上水智昌路3號上水中心1037至1038號雙魚亭的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期:2017年11月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PISCES RESTAURANT

Notice is hereby given that Fung Chung Shun of G/F., 1037-1038 Sheung Shui Centre, 3 Chi Cheong Road, Sheung Shui, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pisces Restaurant situated at Shop 1037-1038 Sheung Shui Centre, 3 Chi Cheong Road, Sheung Shui, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th November 2017

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線: 2873 9888 2831 1781
傳真: 2873 0009