復星66億入股青島啤

香港文匯報訊 復星國際（00656）進軍啤酒業務，公司宣佈與朝日集團簽署協議，將聯同其他買方以每股27.22港元的價格收購後者持有的青島啤酒(0168.HK)約2.43億股H股，總代價約66.17億港元。交易完成後，復星持有青島啤酒總發行股份約17.99%，成為青啤第二大股東。

■復星董事長郭廣昌稱，通過將青島啤酒的品牌、產品與復星的運營模式及全球快樂生態系統嫁接。 資料圖片

折讓近32% 持近18%股權

復星國際稱，將予收購的青啤H股佔後者已發行H股的37.11%、及已發行股份總數的17.99%。每股收購價27.22港元，較昨天收市價40港元折讓近32%。買方包括復星國際全資附屬復星產業控股、復星國際持股86.93%的鼎睿再保險、復星國際持股約85%的Fidelidade、AmeriTrust旗下Star Insurance和中國動力基金旗下CMI。五家公司分別收購青啤11.34%、0.53%、2.55%、0.32%和3.25%已發行股本。

中國是全世界最大的啤酒消費市場，青島啤酒是中國最早的啤酒生產企業之一，如今已成為中國內地三大啤酒企業之一，在全國20個省、直轄市和自治區擁有60餘家啤酒廠，年產量達80億升，並銷售至全球100多個國家和地區。

青島啤酒的產品包括中高端產品，其主要品牌包括青島啤酒、嶗山啤酒、漢斯啤酒等。2017年前三季度，青島啤酒實現營業收入233.8億元人民幣，實現淨利潤18.7億元人民幣。

復星國際董事長郭廣昌表示，青島啤酒是中國領先的啤酒企業，也是成功打入國際市場的中國馳名品牌。

郭廣昌冀有協同效應

郭廣昌看好青啤的潛在增長，通過將青島啤酒的品牌、產品與復星的運營模式及全球快樂生態系統嫁接，相信青島啤酒將引領啤酒消費升級趨勢，實現品牌價值和市場份額的持續增長。青島啤酒總裁黃克興希望通過雙方資源的優勢互補，為青島啤酒創造新機遇、帶來新發展。

上述交易預計將於2018年第一季度完成。

滬指3300點得而復失

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）滬綜指昨日向3,300點發起衝擊未果，收市小幅下挫0.27%。深成指與創業板指同步回調，分別跌0.65%、0.89%。不過，貴州茅台再度「發動」，股價錄得三連漲。

滬綜指早盤低開0.01%，10點過後，一度呈攀升態勢，最高觸及3,300點後回落。截至收市滬綜指報3,287點，下跌8點或0.27%；深成指報11,003點，跌71點或0.65%；創業板指報1,782點，跌16點或0.89%。兩市共成交3,625億元（人民幣，下同），較上一交易日放量近300億。

貴州茅台逆勢升近3%，連續三個交易日上漲，股價最新報684.91元，再度逼近700元。高送轉、鋼鐵、5G概念等板塊領跌。

新股保薦人監管勢加強

近期IPO審核明顯趨嚴，《21世紀經濟報道》引述消息稱，昨天下午中證監發行部組織在會審核企業前15位的證券公司投行業務分管領導和投行部的負責人開會，就保薦機構責任意識、持續中止審查企業等問題進行了明確。

據稱，保薦機構的責任將進一步加大，發行部會對在會項目、尤其是被否決的項目進行梳理，對於問題多的保薦機構進行提醒或者通報，納入發行部誠信檔案。發行部指，今後將根據各保薦機構的否決項目數量和材料質量進行評價並公佈，對質量不高的保薦機構和保薦人要採取談話以及其他監管措施。

上海重啟QDLP審核

香港文匯報訊 國家外匯管理局昨天表示，近期上海繼續推進合格境內有限合夥人(QDLP)試點工作，並啟動了QDLP資格審核，擬在現有總額度內批准單家機構額度。外管局指出，QDLP為上海等地實施的金融試點。相關試點豐富了境內居民配置境外資產方式，有利於促進上海國際金融中心建設。

奢侈品巨頭開雲天貓首開店

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）世界三大奢侈品集團之一的開雲集團，日前首度以旗下品牌加入天貓奢侈品平台快閃店的方式參與天貓新零售業務，此次所售商品不多，但均為限時限量產品，上線後已有購買記錄。業內稱，消費習慣的改變使得大牌們紛紛向數字化轉型，開雲甚至有自建獨立電商的打算。

記者在天貓的奢侈品快閃店平台Tmall Space上看到，最新登陸的品牌為開雲旗下的Stella McCartney，這次推出包括包袋、鞋子、牛仔褲、外套等共計12樣商品。雖然數量不多，但每件都是限量版，因此上線不久後便可以看到購買記錄。

據悉，Stella McCartney雖然早幾年前便在內地開設實體店，但知名度卻並不太高。年輕的消費者沈小姐向記者表示，因為平時關注網店上可買到的奢侈品，這次才留意到該品牌，知道它和Gucci擁有同一家母公司，說不定會網上下單購買。

有意開設自家電商

有零售業內人士向記者稱，目前新一代消費者網購成為習慣，諸多奢侈品也均喜歡網絡購買，因此許多國際大牌獲悉後也均向數字化、網絡化靠攏。

另據了解，12月開雲集團任命了首位數字專家，並有消息稱開雲或建立獨立的電商品牌。不過，財富品質研究院院長周婷認為，品牌自建電商很難做導流，即使是奢侈品亦不例外。

值得一提的是，奢侈品相中內地電商巨頭的並非只有開雲一家，今年8月，LVMH旗下LOEWE皮具也曾在Tmall Space上開快閃店。

戴德梁行：滬豪宅5年漲價1.4倍

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）戴德梁行在上海發佈的最新報告稱，在國際超級城市豪宅市場價格總體呈上升趨勢的環境下，上海本地的豪宅市場門檻也在逐年提高。

逐步向外圍拓展

戴德梁行稱，2017年上海豪宅套均總價約3,143萬元(人民幣，下同)，是2012年的1.39倍。同時，由於整體豪宅市場供應稀少，2017年成交量同去年比隨之下降了73.7%，共成交23.2萬平方米。

從區域來看，上海豪宅市場成交區域正向城市外圍拓展，各區域成交均價差異並不明顯，但由於物業類型分化顯著，所以總體呈現出地理位置越遠套均總價越高的趨勢，其中中外環間套均總價更高達7,000萬/套。

至於整體住宅市場，報告指2017年上海樓市主要成交住宅集中在外環以外，約佔總成交的79.1%，城郊化明顯；而在政府限價等措施的導向下，上海各環供應量均有不同幅度的銳減，跌幅最大為內環以內，供應量同比下跌87.9%，成交量則同比下滑了72.1%。

報告指目前上海樓市需求依然充足。2017年各環線季度均價基本保持平穩，郊環以外略有漲價，惟均價仍低於全市均價約35%，此區域內的大量成交有助穩定市場價格。

CS GROUP 忠誠

拍賣－超然佳績
測量－專業保證
代理－信心之選

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大厦3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大厦1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86–21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

承業主、銀主命及法院令公開拍賣
茲定於2017年12月29日（星期五）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大厦3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	銅鑼灣百德新街53號海德大厦11字樓F單位。	實用703	830	9092 0099 吳洽
2	荃灣青山公路葵涌段313號天際中心26字樓06號單位。 睇樓日期：21/12(3–4) 27/12(3–4)	建築994 (未核實)	480	9138 6079 劉洽
3	元朗合財街33號合益商業中心（第1期）2字樓43號單位。(法院令，不提供樓契)	實用45 (未核實) 建築90 (未核實)	52.5	9092 0099 吳洽
4	尖沙咀廈地道67號半島中心地庫34號車位。	XXX	185	6922 4519 馬洽 9012 2353 輝洽
5	尖沙咀廈地道67號半島中心地庫40號車位。	XXX	185	6922 4519 馬洽 9012 2353 輝洽
6	油麻地友翔道1號御金國峯第1座26字樓B單位。	實用927 建築1207	2300	6922 4519 馬洽
7	沙田小瀝源路68號廣源邨（第1座）廣楊樓20字樓9號單位。（銀主命，不提供樓契） 睇樓日期：23/12(5–6) 28/12(5–6)	實用443	自由300	5177 8750 李洽
8	將軍澳毓雅里9號慧安園商場1字樓B120號鋪位。	建築125 (未核實)	108	9012 2353 輝洽
9	將軍澳唐明街15號唐明苑C座（唐富閣）18字樓14號單位。(法院令) 睇樓日期：23/12(4–5) 28/12(5–6)	實用429	綠表300	9138 6079 劉洽
10	大角咀大角咀道153號中美樓9字樓32號單位。（有契，2份之1業權）	實用545	150	6922 4519 馬洽
11	旺角亞皆老街83號先達廣場2字樓S73號鋪位。(租期至31–5–2018 租金$4500)	建築87 (未核實)	138	9374 4386 任洽
12	觀塘海濱道175號國際工業大厦8字樓100號單位。	建築175 (未核實)	108	9374 4386 任洽
13	觀塘雲漢街36–48號晨星樓地下C單位連平台。	實用496 平台574	608	9092 0099 吳洽

物業（11）以連約出售，其餘物業以交吉出售。（除拍賣前收回及售出外）

承業主命公開拍賣
茲定於2018年1月10日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大厦3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	西貢丈量約份401號地段453號之餘段。(本地段位於秀茂坪至將軍澳路段(寶琳路)，近馬游塘及康盛花園中間，交通四通八達。地盤已平整，前為建材倉，有水電錶，有豐厚發展潛力，合投資發展，一開即售)	地盤面積約21795 (未核實)	5500	9092 0099 吳洽 6256 0788 樊洽
2	銅鑼灣謝斐道509號美漢大厦銅鑼坊2字樓S76號鋪位。(租期至14–8–2018 租金$3200)	建築78 (未核實)	96	9833 1884 鄭洽
3	屯門泥圍165－166號全幢連花園（Lot No.2817 DD130)。（泥圍輕鐵站對面，樓高3層）	建築500 花園800	500	9374 4386 任洽
4	西環高街20號全幢。(Inland Lot No.6488)	地下：實用595 天井：75 1樓：實用579 2樓：實用579 3樓：實用578 天台：578	4000	9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽
5	大埔科進路21號逸瓏灣第2期第9座1字樓F單位。(一開即售) 睇樓日期：6/1(12–1)	實用657	908	5177 8750 李洽
6	灣仔莊士敦道60號嘉薈軒30字樓3016號單位。	實用350 建築449	680	9092 0099 吳洽

物業（2）、（3）及（6）以連約出售，物業（4）以部份連約出售，其餘物業以交吉出售。（除拍賣前收回及售出外）
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊ 牌照號碼：C–012527

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！
專人處理/歷史悠久/信心首選
獨立龐大及策略性宣傳
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
一星期六日廣告，全行最強
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(四)文匯報/(五)經濟/(六)睇樓皇
查詢或委託：2581 9366

法院令拍賣
將軍澳 唐明苑
C座（唐富閣）18字樓14號單位

實用429呎
綠表開300萬
睇樓：23/12(六)下午4–5時 28/12(四)下午5–6時
9138 6079 劉洽

公開拍賣
荃灣勞道 錦輝大厦

實用622呎 建築800呎
罕有放盤
開1280萬
9092 0099 吳洽

銀主拍賣
沙田 廣源邨
（第1座）廣楊樓20字樓9號單位

實用443呎
不提供樓契
自由開300萬
睇樓：23/12(六)下午5–6時 28/12(四)下午5–6時
5177 8750 李洽

忠誠測量行 爲客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

移民估價
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cssurveyors.com

租務管理服務
- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大厦公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126（陳小姐）

Wechat ID: cssurveyors
透過wechat查詢本公司服務及接收最新資訊

C S Group
更多拍賣推介及影片

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。