

業主怯 屯門大興劈價13%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)本港暴力事件頻繁,個別業主心態受挫而劈價離場。其中屯門區屋苑大興花園有2房戶業主見市況動盪,劈價逾13%,引來5組客人爭購,以503萬元沽出;另東半山玫瑰新邨低層單位錄得低層3房戶業主大劈350萬元,以5,000萬元售出。

中原地產伍庭輝表示,分行新近促成屯門大興花園二期2座中層H室成交,實用面積419方呎,屬2房間隔,叫價590萬元,放盤約一個月,近日見市況動盪,決定劈價80萬元,減幅達13.6%,即時吸引5組客人爭購,單位最終以503萬元沽出,實用呎價12,005元。

伍庭輝表示,上址造價低於市價,屋苑另一伙兩房單位同日以540萬元沽出,樓價相差37萬元或6.9%。新買家為同區上車客,睇樓多時,得悉上址業主劈價,立即搶購,最終如願入市上車。原業主則於2013年6月以282萬元買入單位,持貨約6年,賬面獲利221萬元,升值約78%。

玫瑰新邨減價350萬易手

利嘉閣地產劉玉麟表示,市場新近錄得東半山玫瑰新邨E座低層2室單位的成交,

單位實用面積約2,000方呎,採3房套連工人房間隔。業主原開價5,350萬元,經議價後減價350萬元或約6.5%,單位最終以5,000萬元獲買家接手,折合呎價約25,000元。

據悉,原業主持貨9年,現轉手賬面獲利約1,530萬元,賺價約44%。劉玉麟補充,玫瑰新邨現時約有4個放盤提供,最低入場費由5,560萬元起。

南豐後人購西半山豪宅

不過「名人愛磚頭」,市況不穩未有動搖城中名人入市。根據土地註冊處資料,西半山名廈寶珊道4號碧苑大廈中層B室,實用面積2,691方呎,於上月底以8,300萬元連一車位易手,實用呎價30,844元,成交價及呎價同創屋苑新高,新買家為南豐集團榮譽主席陳慧慧次女張添瑛(CHEUNG KAREN TIH LOH)。

據悉,張添瑛須支付1,245萬元稅項,即為樓價的15%,意味張繳付雙倍印花稅(DSD),連同物業售價,共斥資9,545萬元入市。至於原業主,早於1989年以4,100萬元購入單位,持貨30年,賬面獲利4,200萬元,賺價逾1倍。

滙豐撻訂大屋重新招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)永泰地產牽頭發展的沙田九肚溪邊去年10月31日原以5,074.1萬元售出的H3號屋(實用面積2,083方呎),但買家今年5月撻大訂,估計遭沒收10%訂金涉近507萬元後,發展商昨上載新銷售安排,於8月1日重推上述洋房招標,並於8月31日截標。

與此同時,該屋苑亦推出H22號洋房(實用面積2,052方呎)以及另外3個分層戶包括2座2樓A室、3座5、6樓複式B室、5座2樓B室,實用面積介乎1,614至2,172方呎(其中2伙為連平台等特色戶),同樣於8月31日截標。

此外,一手住宅物業銷售監督局最新數字顯示,今年上半年收到31宗新盤投訴,相比去年上半年的17宗,大幅增加82.3%。當中以失實陳述/或傳虛假或具誤導性資料類別佔最多,共錄13宗,比例約41.9%;有關廣告,以及銷售安排的投訴,分別有7及3宗。

Eaton Club擬明年增至4據點

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)隨著初創企業興起及工作模式轉變,租用共享工作空間成為大勢所趨,鷹君集團旗下高端辦公空間品牌Eaton Club總裁嚴嘉敏表示,繼2016年7月於中環花園道三號冠君大廈5樓Eaton Club首度開業後,旺角朗豪坊辦公大樓48樓增設新據點預計於9月份正式營運,目前出租率已達35%,今明兩年還會於冠君大廈10樓及灣仔鷹君中心3樓增設新據點,屆時四個Eaton Club中心的總樓面將逾6萬方呎。



Eaton Club朗豪坊中心租金由7,000元起。記者梁悅琴攝

朗豪坊中心預租35%

Eaton Club總裁嚴嘉敏指出,Eaton Club朗豪坊中心總面積約1.74萬方呎,共享空間約2,000方呎,提供250個工作間,並有4至50人用的會議室供租戶用智能手機app租用,及自助茶水間,每個辦公桌位月租約7,000至9,000元,9月開幕時已有35%出租率,預計開業後10個月內可全部租出。

嚴嘉敏表示,Eaton Club會持續拓展,今年第四季將於冠君大廈10樓及明年於灣仔鷹君中心3樓(約1.3萬方呎)

分別開設新據點,屆時四間Eaton Club中心的樓面將增至6萬多方呎,未來不排除於其他非系內甲級寫字樓物色地方開設新據點,一般而言共享工作空間的回本期約3至6年,投資額約1,400至1,700元一呎。

雖然本港經濟有下行壓力,她相信,由於時下工作方式與以往有所變化,共享工作空間市場仍然有發展空間,未見食滯情況。

她指出,系內已開業近三年的花園道三號冠君大廈5樓Eaton Club總面積約1.44萬方呎,共享空間約2,000方呎,可容納120個工作間,現時出租率約85%,客群以金融業為主,每個辦公桌位月租約1.2萬至1.4萬元,過去每年加租幅度約5%至8%。

政策利好 宜佈局內地股市



投資攻略

全球經濟增長放緩,貿易保護主義使得全球經濟進入無序狀態。世界銀行、國際貨幣基金組織紛紛下調2019年全球經濟增長預期;OECD也將全球貿易增長預期從3.7%大幅下調至2.6%。保德信投信表示,「習特會」後中美雙方同意保持協商,預期將有3-5個月空窗期,同時仰賴中國政府政策托底,預期下半年中國工業生產有望穩中求進。

■保德信投信

保

德信中國品牌基金經理人許智洋表示,中國第二季GDP增長6.2%,略低於市場預期,但數據依然遠超於西方成熟國家。根據麥肯錫近來研究,中國對全球經濟的依存度相對在下降,而世界對中國經濟的依

度相對在上升。

消費對經濟貢獻轉強

許智洋分析,中國5G產業已經建立競爭優勢,在貿易、科技與資本方面,對於世界依存度下降,並持續擴

動內需發展模式。

觀察目前中國內需消費整體運行平穩,對經濟增長的貢獻度逐步轉強。許智洋預期下半年汽車類消費可能有所改善。此外,政府促進消費新政策持續推出,如打造區域消費中心和國際消費城市,落實汽車、家電、信息、養老、育幼、家政等領域促進消費政策,這將有一定程度提振消費,根據券商報告預計中國2019年消費增長可達8.5%左右。

減稅降費成效漸浮現

許智洋指出,中國減稅降費作用預期在下半年逐漸體現,自貿易摩擦緩和,這將促使製造業投資預期改善;此外,中國地方政府專項債可望適度

提升財政资金使用效率,可有效推動建設整體需求,特別是降低製造業負擔。內地6月份工業生產年增率從前期5.0%回升至6.3%,上半年平均增長6%。「習特會」後中美雙方同意保持協商,預期將有3-5個月空窗期,加上政府持續擴大財政支持,預期下半年工業生產有望望穩回升。

許智洋進一步表示,今年以來內地提倡「金融供給側改革」,除改善融資環境外,長期追求經濟與金融穩定,持續擴大與深化對外開放,進一步放寬市場資金策略,穩定金融市場發展,這也為內地股市奠定結構性利好。許智洋建議,已持有內地股份的可續抱,空手投資者可逢低分批佈局內地股市基金。

美聯儲下周減息25點子機會大

任曉平



任曉平 光大新鴻基外匯策略師

下周美聯儲減息,市場預期減息25點子的機會高達82.5%,減少50點子的機會達17.5%。這代表市場預期7月會減息的機會是100%。只是減還是減少。

美股停留在高位,雖然第二季GDP略為回落,但其減慢主要3大原因:1)中美貿易戰,美國對中國出口減少,中國對美投資也減少。外國人在美買樓的數字持續減少。2)美國政府到達債務上限,所以財政部停止了政府的非必要支出,對經濟造成一定的傷害。3)美聯儲政策的不確定性。

中美貿易戰,令中國部分企業生存困難,過去產能過剩的難題被突如其來的中美貿易戰解決了不少。雖然經濟有所下滑,失業人數有所上升,但只要其他產業能吸收下崗工人,對中國的影響可控。但因為沒有了超乎想像的平價產能過剩的產品,及關稅的共同影響下,通脹將在兩至三季後影響到消費市場。

談判繼續 GDP有望回升

明年美國選舉,美總統特朗普將會將精力投入在選舉上,特別是民主黨拜登(Joe Biden)的民調比特朗普高10%。加上聽證會上企業大力反對,所以特朗普在選舉前再加關稅的機會微。特朗普當然希望在選舉前能和中國達成協議沖喜,能不能成功,有待觀察。但中美繼續談判,有助經濟回穩。所以預期第3季GDP有望回升。

美聯儲的債務上限已經解決,上限時間將延至2021年7月。也代表早前暫停的開支將重啟。政府開支回復正常也有助經濟增長。

公司債務高企備受關注

美聯儲最擔心和關注的是高企的企業債。現在資金成本十分便宜,利率是資金供求的反映。正如美聯儲三號人物所講,莫非見到出事,美聯儲才行動?這代表美聯儲所關心的企業債問題,就算在現時的資金成本下,美聯儲也有感覺到風險存在。

去債務主要有兩招,一是緊縮政策,就好像歐債危機的希臘,另一是債務貨幣化——印錢。但作為儲備貨幣的美元,如果採取這個選擇,就會好似上世紀70年代,美國前總統尼克遜宣佈美元和黃金脫鈎後,美元急跌。預期美匯指數未能升破100。98.98.5是美元初步阻力。

等候美議息結果 紐元跌幅收窄

金匯動向

馮強

紐元本月初受制67.90美仙附近阻力後走勢偏弱,周四跌幅擴大,失守67美仙水平,本周尾段曾向下逼近66.40美仙水平兩周低位。歐洲央行周四會議保持利率政策不變,會議結果未有過於寬鬆,加上歐洲央行行長德拉吉表示歐元區的衰退風險偏低,歐元一度反彈至1.1185美元附近,但美國同日公佈6月份耐用用品訂單按月回升2%,較5月份的2.3%跌幅顯著改善,同時美國上週申領失業救濟人數又低於預期,數據反而帶動美元指數在97.50水平尋獲較大支持後迅速反彈,本周尾段更是連日觸及97.92水平8周高點,紐元進一步受制於美元的偏強表現。

另一方面,新西蘭統計局本周三公佈6月份外貿數據,出口值按月下跌12.7%至50億紐元,為2月份以來最小的單月出口值,而進口值則按月回落16.5%至46億紐元,並且是2018年2

月份以來最小的單月進口值,引致新西蘭連續4個月出現貿易順差。不過新西蘭6月份出口與進口值雙雙顯著下跌,不利第2季經濟表現,紐元未能持穩67美仙水平後跌幅擴大。

新西蘭上週二公佈第2季消費者物價指數按季上升0.6%,高於首季的0.1%升幅,是去年第3季以來最大增幅,而數據按年則有1.7%升幅,高於首季的1.5%水平。雖然新西蘭第2季通脹稍為回升,但1.7%的通脹率率依然是低於央行1%至3%通脹目標的中值水平,隨著新西蘭截至3月份經濟增長年率放緩至2.7%,若果新西蘭統計局9月19日公佈的第2季經濟表現有繼續放緩傾向,則不排除新西蘭央行的政策立場將進一步趨於寬鬆。

傾向回補空倉獲利

乳製品價格在本月16日的全球乳製品拍賣中掉頭上升2.7%,是最連續5次拍賣當中首度呈現價格回升,但歐元與英鎊過去1周雙雙走勢偏弱,美元

指數有進一步上試98水平傾向,該因素反而對紐元走勢構成負面。美國本周五將公佈第2季GDP,而市場等候美國聯儲局下周二公佈議息結果之際,不排除部分投資者傾向先行回補紐元空倉獲利,減輕紐元下行壓力。預料紐元將暫時上落於66.00至68.00美仙之間。

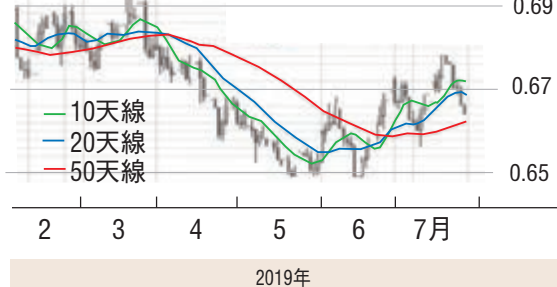
周四紐約8月期金收報1,414.70美元,較上日下跌8.90美元。現貨金價周四受1,433美元附近阻力後遇到回吐壓力,本周尾段持穩1,413美元水平後逐漸反彈,重上1,420美元水平。

美將減息支持金價

美國本周五公佈第2季GDP之前,美元指數連日攀升,不過聯儲局下周

紐元兌美元

昨19:17 報:0.6641美元



金匯錦囊

紐元:紐元將暫時上落於66.00至68.00美仙之間。金價:現貨金價將反覆重上1,440美元水平。

頗有機會減息,現貨金價本周在1,410至1,420美元之間明顯有較大支持,有助限制金價跌幅。隨著現貨金價過去兩周均守穩1,400至1,410美元之間的主要支持區,有利金價保持上移走勢,預料現貨金價將反覆重上1,440美元水平。

申請酒牌續期公告 快車茶餐廳

現特通告:簡就平其地址為坪洲永安街53號地下,現向酒牌局申請位於坪洲永安街53號地下快車茶餐廳的酒牌續期。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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年7月27日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE EXPRESS RESTAURANT

Notice is hereby given that Kan Chau Ping of G/F., 53 Wing On Street, Peng Chau is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Express Restaurant situated at G/F., 53 Wing On Street, Peng Chau. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th July 2019

申請酒牌續期公告 順日本料理

現特通告:歐陽煥貽其地址為香港北角電氣道37號凱旋大廈B座10字樓B3室,現向酒牌局申請位於香港北角永興街23號興裕大廈地下及閣樓順日本料理的酒牌續期。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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年7月27日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JUNE JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Au Yeung Nuen Yee Tammy of B3, 10/F., BLK B, Triumph CRT, 37 Electric Rd., North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of June Japanese Restaurant situated at M/F & G/F, Hing Yue Mansion, 23 Wing Hing Street, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th July 2019

A 股證券代碼: 600610A B 股證券代碼: 900906B 股證券簡稱: *ST 毅達 股證券簡稱: *ST 毅達 B 公告編號: 2019-036

上海中毅達股份有限公司關於涉及重大訴訟的公告

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:
一、案件所處的訴訟階段:審理階段;
二、上市公司所處的當事人地位:被告;
三、涉案金額:人民幣126,726,252.38元(截至2019年1月24日);
四、是否會對上市公司損益產生負面影響:本次訴訟尚未審判,對公司本期利潤或期後利潤的影響存在不確定性,視本案最終判決結果和後續執行結果而定。

上海中毅達股份有限公司(以下簡稱「公司」)於近日收到深圳市中級人民法院寄送的由深圳市彼達大道捌捌投資合夥企業(有限合夥)(以下簡稱「原告」)提起的(2019)粵03民初1499號案件《民事起訴狀》副本、傳票等文件資料。原告因與公司簽訂的《委託貸款借款合同》所引起糾紛,在深圳市中級人民法院向公司提起訴訟,法院已予以受理。

一、本次訴訟的基本情況
1、起訴時間:2019年1月24日
2、開庭時間:2019年9月24日
3、受理法院:深圳市中級人民法院
4、訴訟當事人情況
原告:深圳市彼達大道捌捌投資合夥企業(有限合夥)
被告:上海中毅達股份有限公司
5、案由:《委託貸款借款合同》糾紛

二、本次訴訟案件的情況
1、本次訴訟糾紛的基本情況
原告提出:2017年5月3日,原告與華豐銀行股份有限公司廣州分行(以下簡稱「華豐銀行」)簽訂《委託貸款委託合同》,約定原告委託華豐銀行發放貸款人民幣壹億元整,貸款對象、用途、金額、期限、利率等由原告確定,貸款風險由原告承擔,華豐銀行收取相應委託貸款手續費。2017年5月3日,原告與華豐銀行、公司共同簽訂《委託貸款借款合同》,約定原告委託華豐銀行向公司發放委託貸款人民幣1億元整,貸款期限12個月,執行固定利率10%,貸款扣息時間按照貸款發放後的第6個月、12個月的21日扣息。約定若公司未按照合同約定期限清償委託貸款本金和利息的,原告有權按照年利率19.999%計收逾期利息及復利。另,約定因履行本借款合同發生的爭議,由原告住所地人民法院管轄。2017年5月8日,公司將持有的福建上河建築工程有限公司51%的股權質押給原告並辦理了股權質押登記手續。2017年5月11日,華豐銀行向公司發放委託貸款人民幣1億元整,貸款期限自2017年5月11日至2018年5月11日。上述貸款於2018年5月11日到期後,公司卻未按約定歸還貸款本金及利息。

2、訴訟請求
(1)判令公司於判決生效之日起三日內向原告償還欠款人民幣126,726,252.38元(其中本金1億元,利息及逾期利息、復利暫計至2019年1月24日合計26,726,252.38元)及計至欠款全部清償之日止的逾期利息、復利(其中利息按照年利率10%計算;逾期利息及復利按照年利率19.999%計算);
(2)判令公司履行管理擔保責任;
(3)判令公司承擔原告為實現債權支出的律師費60萬元、訴訟財產保全費保險費79321元、保全受理费5000元及案件受理費等。

三、本次訴訟對公司本期利潤或期後利潤的影響
四、原告聲明:對公司本期利潤或期後利潤的影響存在不確定性,視本案最終判決結果和後續執行結果而定。公司將根據訴訟的進展情況及時履行信息披露義務,敬請廣大投資者注意投資風險。

【2019】粵03民初1499號案件《民事起訴狀》副本、傳票等文件資料特此公告。

上海中毅達股份有限公司董事會
2019年7月26日

酒牌廣告 申請新牌及續牌

熱線:2873 9888
2873 9842
傳真:2873 0009

刊登廣告

熱線 2873 9888
2873 9842

傳真 2873 0009

電郵 advert@wenweipo.com