

無懼本地疫情 新盤連環出擊

御海灣收票超近15倍 ST. GEORGE'S MANSIONS 下周標售

本港新冠疫情嚴峻，但無礙新盤推售大計，新地以貴絕屯門新盤首批呎價推出的海皇路御海灣昨日下午1時截票，消息指，累收逾1,700票，以今日發售首批108伙計，超額登記近15倍。另一邊廂，嘉道理家族持有、中電夥信置合作的何文田嘉道理豪宅 ST. GEORGE'S MANSIONS 昨上載銷售安排，將於下周三起以招標形式出售36伙。

■香港文匯報記者 梁悅琴



田兆源(右)表示，ST. GEORGE'S MANSIONS 將以招標形式出售36伙三房及四房大宅。

御海灣今日早上10時發售首批108伙，實用面積由261至437方呎，包括14伙開放式、54伙一房、13伙一房連儲物室、27伙兩房。單位即供折實價由468.88萬至730.04萬元，即供折實平均呎價17,498元，折實呎價由14,992至19,922元。

另一邊廂，信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，何文田嘉道理 ST. GEORGE'S MANSIONS 將以招標形式出售36伙三房及四房大宅。項目共設175伙，標準單位佔161伙，主打三房及四房大宅，最大面積為2,141方呎。項目另設14伙特色單位，其中5伙為頂層或相連特色單

位，實用面積為3,325至3,695方呎。

KOKO HILLS 新推按揭優惠

會德豐地產旗下茶果嶺 KOKO HILLS 將於明日起分作次輪銷售，當中明日以先到先得推售34伙，另外2伙招標。發展商聯同中原按揭及經絡按揭提供低首期或低按息按揭計劃。中原按揭董事總經理王美鳳表示，計劃的全期按息為H加1.3厘，按昨日H約為0.27厘計，實際息率約1.57厘，較P按低0.93厘。另有「低首期按揭優惠」則最高承造七成按揭，還款年期可長至25年，全期息率為P (P為5.5厘)。同系旗下將軍澳

MONTEREY 推出3伙特色戶，於下周一截標；啟德 OASIS KAI TAK 亦於下周一推出3伙低座特色戶招標。

其士嘉市建局合作馬頭角津匯推出5伙招標，下周二起招標，明年6月30日截標。該5伙包括27樓A、B、C室平台特色戶，實用面積797至929方呎，平台面積145至167方呎，以及28至29樓複式A單位，實用面積1,551方呎，平台面積398方呎，及28至29樓複式B單位，實用面積1,498方呎，平台面積652方呎。

高爾夫·御苑日沽3洋房

新盤成交方面，恒基地產旗下

前臨嶺南高爾夫球場的高爾夫·御苑昨天接連沽出3幢洋房，月內累沽8幢洋房，共合套現逾4.1億元。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，近日該盤洋房成交不斷，昨日售出3幢洋房，全部均連雙車位售出，成交價介乎5,060萬至5,260萬元，合共套現超過1.5億元。昨天售出的洋房包括A5、A10及B6洋房，當中以B6洋房售價最高，洋房實用面積2,666方呎，連1,309方呎花園。韓家輝續說，該盤兼擁五口岸、雙機場優勢，盡握大灣區發展機遇，將會於短期內再度加推洋房應市，目前全盤累售335伙，共套現逾35億元。



圖：香港文匯報記者顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本港疫情日益嚴重，但未有影響港府有序推地的部署，昨日大埔馬窩路住宅地按時截標。地政總署公布最終收到13份標書，測量師認為標書數量較預期多，反映發展商對住宅後市仍有信心，但大埔區未來供應量多，而地皮位置較遠，料出價保守。有人標團認為，疫情及貿易戰等影響短暫，香港長遠剛性需求為主，預期後市平穩。

綜合市場資訊，昨日入標團包括有長實、新地、恒地、鷹君、遠東發展、建滔、建源地產、中洲置業、中海外。而嘉華、信置及招商局置地合作入標，新世界、華懋、帝國集團及嘉里亦以合資形式入標競投。

大埔馬窩路宅地收13標書

項目可建逾千伙中型戶

萊坊執行董事林浩文表示，昨日入標人數較預期為多，反映發展商對住宅後市仍有信心，但大埔區未來供應量多，而地皮位置較遠，料出價保守，但相信今次「流標」機會少。他估計，地皮落成後多個單位可享開揚山景，約可建1,000至1,200伙單位，估計發展商主力提供兩至三房的中型單位，預計日後落成後每方呎售價約1.4萬元。

有份入標之中洲置業高級銷售及市場策劃經理符錫龍指，今次是集團首次入標官地，未來會積極參與投地。他認為項目面積大，區內發展成熟，對長遠發展有信心，又相信疫情短暫，對香港樓市十分有信心，認為長遠香港是剛性需求市場為主，未來下半年樓市較為平穩。建滔集團銷售總監封進強表示，出價已綜合疫情等因素，投地是長遠事情，長遠仍睇好樓市發展。

大埔馬窩路住宅地位於新峰花園的西北面，佔地約24.3萬方呎，地形呈不規則，最高可建樓面約78.2萬方呎，料可發展成中密度住宅，目前市場估值介乎27億至45.7億元，相當於樓面地價每方呎3,500至5,800元。

現存墳墓或礙樓盤布局

值得留意，根據賣地章程，中標團除要負責維修地盤附近的斜坡外，亦需要提供行人路至兩個現存墳墓，其中一個位於整塊地皮的中間，有可能影響整個樓盤的布局。發展商亦須在政府要求下於地盤範圍內自費興建河堤或海堤等設施，項目發展期止於2026年12月31日。普納執行董事張聖典估計地皮約值4.6億元，每方呎樓面地價約8,000元。

CCL 升 0.53% 創近 9 個月新高

香港文匯報訊(記者 黎梓田)早前市場交投信心回復，新界兩區表現突出，帶動整體樓價。中原城市領先指數 CCL 報 181.77 點，按周升 0.53%，創近 9 個月新高，惟未反映近期疫情的影響。中原分析指，近期二手交投明顯減慢，相信樓價繼續反覆，但向上趨勢不變。

尚未反映最新疫情

該行表示，CCL 最新報 181.77 點，按周升 0.53%，創 36 周新高。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，新界兩區表現突出，反映五一長假後，旺市由港九市區開始蔓延至新界兩區。新界東樓價指數報 194.78 點，創 44 周新高，按周升 1.59%；新界西樓價指數報

167.24 點，按周升 1.61%，創 46 周新高。該行又指，7 月上旬本港開始爆發社區感染，尚未反映於今周指數內，將於下周 CCL 開始反映。肺炎疫情持續，二手交投明顯減慢，相信樓價繼續反覆，波幅忽大忽小，但向上趨勢不變。另外，九龍樓價指數報 181.98 點，按周升 0.79%。港島樓價指數報 188.73 點，按周跌 0.63%。

CCL (中小型單位) 報 182.49 點，按周升 0.64%，創 43 周新高。大型屋苑領先指數 CCL Mass 報 184.98 點，按周升 0.73%。CCL 及 CCL (中小型單位) 同樣連升三周，分別累升 1.85% 及 1.76%，而 CCL Mass 連升兩周共 1.84%。CCL (大型單位) 報 178.05 點，按周微跌 0.04%，連續兩周企穩於 178 點高水平。



■中原 CCL 最新報 181.77 點，其中新界兩區表現最為突出。

A股證券代碼：600610 A股證券簡稱：“ST 毅達” 公告編號：2020-047		
B股證券代碼：900906 B股證券簡稱：“ST 毅達B”		
上海中毅達股份有限公司 更正公告		
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、误导性陈述或者重大遗漏，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2020年7月7日披露了《2019年年度報告(修訂稿)》，經公司對公告內容進行覆核，發現《2019年年度報告(修訂稿)》存在錯誤，現對相關內容更正如下：		
一、對「第四節經營情況討論與分析/二、報告期內主要經營情況/(三) 資產、負債情況分析/2.截至報告期末主要資產受限情況」的更正		
更正前：		
項目	期末賬面價值	受限原因
貨幣資金	8,582,225.46	
其中：其他貨幣資金	8,582,225.46	公司B股股票美元賬戶資金受限
固定資產	75,004,455.72	借款抵押
存貨	75,925,404.99	借款抵押
無形資產	58,679,310.37	借款抵押
更正後：		
項目	期末賬面價值	受限原因
貨幣資金	8,582,225.46	
其中：其他貨幣資金	8,582,225.46	公司B股股票美元賬戶資金受限
固定資產	175,217,675.19	借款抵押
存貨	75,925,404.99	借款抵押
無形資產	58,679,310.37	借款抵押
二、對「第十一節財務報告/七、合併財務報表項目註釋/81、所有權或使用權受到限制的資產」的更正		
更正前：		
項目	期末賬面價值	受限原因
貨幣資金	8,582,225.46	公司B股股票美元賬戶資金受限
應收票據		
存貨	75,925,404.99	借款抵押
固定資產	75,004,455.72	借款抵押
無形資產	58,679,310.37	借款抵押
合計	218,191,396.54	
更正後：		
項目	期末賬面價值	受限原因
貨幣資金	8,582,225.46	公司B股股票美元賬戶資金受限
應收票據		
存貨	75,925,404.99	借款抵押
固定資產	175,217,675.19	借款抵押
無形資產	58,679,310.37	借款抵押
合計	318,404,616.01	
三、對「第十一節財務報告/七、合併財務報表項目註釋/21、固定資產/(7) 期末抵押的固定資產」的更正		
增加如下內容：「截至2019年12月31日，公司因借款抵押的房屋建築物的賬面價值為100,213,219.47元。」		
除上述更正內容外，原公告其餘內容不變。同時《2019年年度報告(修訂稿)》、《華創證券有限責任公司關於上海中毅達股份有限公司恢復上市保薦書(修訂稿)》、《華創證券有限責任公司關於上海中毅達股份有限公司恢復上市的核查報告(修訂稿)》對上述相關內容進行了同步更正，更正後的上述文件詳見公司同日披露的公告文件。		
公司對因上述更正給投資者帶來的不便致以誠摯歉意，懇請廣大投資者諒解。公司今後將採取措施，進一步提高信息披露質量。		
特此公告。		
上海中毅達股份有限公司 董事會 2020年7月24日		

高銀金融 25 億重售啟德地

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實(1113)於前日空降馬勵志出任陷入財困的高銀金融(0530)副主席及非執董，高銀昨宣布重新出售啟德住宅用地「第4B區4號地盤」，上周五(17日)與買方 Sino Shield 達成協議，以現金付款、提供貸款、授出認購期權、訂立項目管理協議等多重財務安排，出售啟德地皮，即時已獲 25 億元現金。

高銀金融早於今年5月份協議向 Top Family Group Ltd 出售啟德發展區物業，初步代價 70.4 億元，惟昨日公布由於未達成先決條件，雙方已於本月 17 日訂立終止協議。公司亦公布，上周五與另一買方 Sino Shield Ltd 協議出售上述啟德發展區物業，於出售事項完成時以現金付款 25 億元，買方並在適當時候，將向持有啟德土地的物業公司提供不多於 11.402 億元的貸款，以用於一筆不少於 24.268 億元的新融資重續其現有銀行貸款。

設期權 1 年內可購回

與此同時，買方 Sino Shield Ltd 的離岸控股公司 Agile World 向高銀授出認購期權，高銀可以在 1 年內行使購回該塊啟德地，兩筆期權金分別為 8.53 億元，行使價為 25 億元以及貸款利息，或任何結欠；而高銀同時向 Agile World 授出認沽期權，若 1 年後上述認購期權尚未行使，屆滿日起計 90 日可以要求高銀接貨。另外，雙方訂立項目管理協議，管理該物業的發展項目。

高銀金融 2018 年以 89.067 億元買入該幅地皮，總地盤面積約 10.45 萬方呎，最高可發展建築面積為 57.47 萬方呎，樓面呎價 15,497 元，將發展為私人住宅用途。公司今年 5 月宣布向 Top Family Group 以 70.4 億元出售該幅地皮，當時預料虧損約 25.71 億元。而在昨日公布重新出售該地皮協議中指出，儘管今次交易中的現金付款，較物業公司的經調整資產淨值折讓約 8.9 億元，但期權行使價亦參考現金付款計算，出售事項完成預期不會產生收益或虧損。

產權網上交易公告

定於2020年7月30日10時起組織網上公開競價，依法公開轉讓香港彌敦道607號新興大廈2401室(項目編號：JM202000676號)。

交易信息請登錄江門市公共資源交易中心網站(<http://zyjy.jiangmen.cn/szcqxm/g/57724.htm>) 閱查或致電+8615019845900(張小姐)查詢。

置富信託擬採靈活租賃策略

香港文匯報訊(記者 周曉菁)疫情持續，零售市道創十年最差，主營本地零售物業的置富產業信託(0778)上半年總收益錄得9.52億元，按年跌2.3%，物業收入淨額為7.18億元，同比減4.1%。可供分派予基金單位持有人之收益按年跌3.1%至4.9億元，每基金單位分派22.6仙。

執董兼行政總裁趙宇昨於電話會議中表示，疫情令下半年租金和出租率受壓，會採取較為靈活的租賃策略，將兩者維持在較為穩定的水平。

趙宇透露，下半年約有27%的租約到期，會採取靈活的租賃策略，保留優質客戶，共渡疫情難關。不過她未明確表明減租的幅度，稱不同品類商舖情況不同，上半年只有如超市、家品類的民生商舖表現較好，會根據租戶情況而決定。

今年首6個月，公司續租率保持在77%，物業組合出租率處於95%的穩健水平。但由於新訂約之租金水平普遍向下，物業組合的續租租金調升率於報告期間首次錄得負增長。

租賃市場氣氛疲弱，零售商普遍採取審慎態度為求順應過度疫情，並重新調整往後的發展預期。趙宇強調，在低息環境下，會審慎研究經濟風險，積極物色收購機會，料將以本地商場為主。至於下半年物業市場，如疫情有所好轉，本地消費將迅速恢復，公司旗下以社區商場為主，相信能有力把握消費迅速增長的機遇。