走勢回軟

二手樓價周跌1% 新界西逆市升

未反映施政報告利好 專家：後市料高位徘徊

本港樓市在8月初創新紀錄曇花一現後，便反覆回落超過兩月。反映二手私人住宅整體樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報187.15點，較8月初的歷史新紀錄累跌約2.19%。業界認為未來走勢會高位橫行，不會有明顯下調。

大公報記者 林志光

中原地產研究部編製、反映二手市況的8項樓價走勢指數，本周最新結果是7項指數均按周下跌，只1項按周反彈。而該8項目距近兩個月所創的高位，均錄得累跌約1.85%至近4%的跌幅。

其中反映二手市場整體樓價表現的CCL，按周跌近1%，與8月初所創的歷史高位191.34點比較，已反覆回落2.19%。另與高位比較，表現較差，累跌最大的指數分別是大型單位、新界東及港島。大型單位指數較8月初高位累跌約3.94%，按周跌0.58%，報184.42點；新界東指數較9月中高位累跌約3.72%；按周跌達2.17%，是48周最大跌幅，報200.51點；港島指數較9月初累跌3.61%，按周更跌逾3.3%，報191.79點。

港島指數較上月初累跌3.6%

至於唯一按周反彈的新界西指數，在上周急跌逾3%後，最新報175.62點，按升回升約1.1%，與上月底的高位比較，則累跌約2.01%。

該行指，有關最新指數，是反映上月下旬由該行所促成、並簽定臨時買賣合約的交易，此主要反映當時市場預期美國聯儲局有意縮減買債的消息；本月底公布的指數走勢，才反映上周施政報告對樓價帶來的影響。

而由該行所編製、包括CCL在內的12項中原大灣區指數，最新的9月份指數中，錄得9項指數下跌，跌幅約0.17%至3.34%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，內地城市持續較大力度的樓市調控，成交量下滑，樓價亦因而出現下調趨勢。另外，他相信因特首在施政報告未有為樓市加辣，本港樓價會繼續在高位橫行。

帝庭居頂層連天台870萬沽

此外，政施報告中提及要銳意開發新界北，對近期北區樓市有支持，其中元朗帝庭居2座頂層連天台3房單位，實用面積630方呎，由區內投資者斥870萬元購入。

◀北部都會區計劃料對嘉湖山莊等新界西樓盤帶來正面影響。

顧紀筠1.6億沽嘉慧園 十年賺1倍

【大公報訊】再有名人沽豪宅大賺。藝人顧紀筠以1.6億元沽出中半山嘉慧園單位，持貨逾10年賬面勁賺8000萬元或一倍。

土地註冊處資料顯示，中半山嘉慧園C座高層，實用面積3335方呎，連一個車位以1.6億元轉手，呎價約47976元。原業主是寶輝顧問有限公司，登記董事為KU KEI KWAN PRISCILLA及CHAN SZE WAI，前者是藝人顧紀筠。

顧紀筠於2011年動用8000萬元買入上址。剛接貨買家是惠理集團高級投資董事洪若甄。

另據土地註冊處資料，中半山蒲魯賢徑寶園高層C室，實用面積1942方呎，近日以6350萬元易手，呎價約32698元。原業主是啟煌企業有限公司，公司董事包括周永健（CHOW WING KIN ANTHONY）等，周永健是前香港律師會會長及前香港賽馬會主席。

相關人士於2006年以2380萬元連車位買入上址，持貨約15年後賺3970萬元，升值約1.7倍。

新地郭氏香島道4洋房 近10億內部轉讓

【大公報訊】發展商陸續將旗下超級豪宅作內部轉讓。新地（00016）郭氏家族持有的深水灣香島道50號50 ISLAND ROAD，昨日再將餘下4座洋房內部轉讓予賣方關連人士，連同今年2月已內轉的6座洋房，整個項目10座洋房總作價逾30.6億元。

50 ISLAND ROAD更新成交紀錄冊，昨日內部轉讓4幢洋房予賣方關連人士，涉及洋房包括2、3、5及6號屋，成交價2.2億至2.6億元（各幢連2個車位），總作價9.6億元，成交金額已於同日成交時付清。

上址總共10幢洋房，郭氏家族先於今年2月進行首次內部轉讓，將1、7、8、9、10及11號屋，轉讓至賣方關連人士，成交價由2.6億至4.3億元（各幢連2至3個車位），總作價逾21億元。換言之，項目全部10幢洋房均已內轉，總作價逾30.6億元。

資料顯示，50 ISLAND ROAD前稱萱廬，由郭氏家族於2004年4月以4.28億元購入，後於2010年完成約8億元補地價，重建為現址的10幢洋房，並於2017年落成，實用面積由3000餘至5000餘方呎。

將軍澳海茵莊園擬月內開賣 主打細單位

【大公報訊】大型新盤接連登場，繼中洲火炭星凱・堤岸今日首輪銷售外，九建（00034）將軍澳海茵莊園將接力上陣，擬短期上樓書及開放示範單位，月內開賣。

今年規模最大型的將軍澳石角路海茵莊園，擬短期推售。九建(市務及銷售部)高級銷售經理陳淑芳表示，項目樓書及示範單位的製作過程已接近尾聲，設於太子始創商場的展覽廳提供4個示範單位，包括開放式及一房戶的裝修單位，研究下周陸續開放，計劃月內推售。

海茵莊園由2座38層高大廈組成，單位總數1556伙，戶型涵蓋開放式至3房戶，開放式及1房戶佔9成，開放式面積200方呎起、1房戶面積280方呎起，而3房戶清一色為特色單位。預計關鍵日期為2022年8月31日。

中原地產將軍澳區高級資深營業董事譚桂貞指，睇準海茵莊園料受年輕人歡迎，除將投放過百萬元網上宣傳外，該行早於去年8月於The LOHAS增設相連舖位配合該盤的銷售，舖位共近千呎，月租高約200萬元，月底亦有一間分店即將開幕投入工作。

市場聚焦星凱・堤岸下，新盤錄得零星成交。新地（00016）旗下沙田瓏珀山新透過招標售出2伙，分別為Queen Tower 1座的7樓、21樓C室，實用面積1218方呎，均屬3房連書房設計，成交價2457.94萬及2476.1萬元，呎價2.01萬至2.03萬元，單日吸金約4934萬元。

長實（01113）港島半山西部21 BORRETT ROAD，第6及7號的19樓6號室，以1.72億元售出，實用面積2169方呎，四房雙套戶型，呎價79299元。項目累沽約25伙，吸金約53億元。

嘉里（00683）旗下九龍龍駒道緹山，1號洋房透過招標以1.65億元售出，實用面積2846方呎，連1053方呎花園及941方呎天台，呎價57976元。據成交紀錄冊顯示，買家成交期為365日，可獲提前入住。

▶海茵莊園示範單位下周開放

香港興業愉景灣地補地價52億

【大公報訊】主力發展大嶼山愉景灣的香港興業（00480），其於5月接納愉景灣增批地段的政府修改地契補地價，並於8月完成交易，涉及金額逾52.4億元，應是近4年來私人市場最大1宗補價個案，以可建樓面逾130萬方呎計，每呎樓面補地價只約4030元。

地政總署公布上季共註冊16宗契約修訂、兩宗換地及1宗地段增批個案，其中9宗涉及補地價交易，涉及地價收入共近87.83億元，較第2季的138.1億元，按季跌約36.4%。

此外，恒地（00012）位於土瓜灣高山道58至70號、美華街1至9號及下鄉道18至20號的舊樓收購項目，於2019年向土地審裁處申請強拍令，日前成功獲批，底價為9.62億元。該幢舊樓是恒地的土瓜灣道68A至76B號、落山道58至76號、下鄉道14至20號、麗華街1至7號和美華街1至9號及2至8號整個舊樓收購項目的一部分，該公司預計完成收購後，整個項目的地盤面積超過4.25萬方呎，可建商住樓面超過37.43萬方呎。

證券代碼：000570 證券簡稱：蘇常柴A 公告編號：2021-064
200570 蘇常柴B

常柴股份有限公司
2021年前三季度業績預告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、本期業績預計情況

1、業績預告期間：2021年1月1日-2021年9月30日

2、預計的經營業績情況：

（1）2021年前三季度預計的經營業績

2021年前三季度預計的經營業績：□虧損 □扭虧爲盈 √同向上升 □同向下降

項 目	2021年1月1日-2021年9月30日	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	盈利：10,000萬元 - 11,000萬元	盈利：3,895.38萬元
	比上年同期增長：156.71% - 182.39%	
基本每股收益	盈利：0.1417元/股 - 0.1559元/股	盈利：0.0694元/股

（2）2021年第三季度預計的經營業績

2021年第三季度預計的經營業績：√虧損 □扭虧爲盈 □同向上升 □同向下降

項 目	2021年7月1日-2021年9月30日	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	虧損：1,918.91萬元 - 2,918.91萬元	盈利：1,126.35萬元
	比上年同期下降：270.37% - 359.15%	
基本每股收益	虧損：0.0272元/股 - 0.0414元/股	盈利：0.0201元/股

二、業績預告預審計情況

本業績預告未經過註冊會計師審計。

三、業績變動原因說明

公司2021年前三季度歸屬於上市公司股東的淨利潤變動的主要原因爲：

1、前三季度，公司全資子公司常州厚生投資有限公司持有的聯測科技（688113）、凱龍高科（300912）等股票和公司持有的江蘇厚生新能源科技有限公司股權，共增加公允價值變動收益10,000萬元左右（未剔除所得稅影響）。第三季度，因部分股票價格下跌，導致前三季度公允價值變動損益較半年度有所下降。該項屬於非經常性損益。

2、公司前三季度銷售收入同比實現增長，但是受下游農機市場需求量下降及原輔材料價格同比上漲的影響，第三季度銷售收入同比下降，前三季度主營業務利潤也因此較半年度有所下降。

四、風險提示

本次業績預告是公司財務部門初步測算的結果，未經審計機構審計。2021年前三季度業績的具體財務數據將在公司2021年三季度報告中詳細披露。敬請廣大投資者謹慎決策、注意投資風險。

常柴股份有限公司
董事會
2021年10月15日

申請酒牌續期公告
友情酒廊

現特通告：Shin Young Hee 其地址為九龍尖沙咀金馬倫道42至44號華懋金馬倫中心2字樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道42至44號華懋金馬倫中心2字樓友情酒廊的酒牌續期，*其附加批註為酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Yoo Jyo Lounge Limited

Notice is hereby given that Shin Young Hee of 2/F., Chinachem Cameron Centre, 42–44 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yoo Jyo Lounge Limited situated at 2/F., Chinachem Cameron Centre, 42–44 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon *with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16-10-2021

證券代碼：000553（200553） 證券簡稱：安道麥A（B） 公告編號：2021-42號

安道麥股份有限公司
2021年前三季度業績預告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、本期業績預計情況

1. 業績預告期間：2021年1月1日至2021年9月30日

2. 預計的經營業績：同向下降或虧損

項 目	本報告期（2021年1-9月）	上年同期報告數據（2020年1-9月）
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-3200萬元 至3200萬元	盈利：2.25億元
	比上年同期下降：114.22% - 85.78%	
基本每股收益	-0.0139元至0.0139元	盈利：0.0929元

項 目	本報告期（2021年7-9月）	上年同期報告數據（2020年7-9月）
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-3.99億元至-3.35億元	盈利：2000萬元
	比上年同期下降：2095% - 1775%	
基本每股收益	-0.1715元至-0.1437元	盈利：0.0086元

二、業績預告預審計情況

本次業績預告為公司初步估算結果，未經註冊會計師審計。

三、業績變動原因說明

銷售額

與去年同期相比，公司預計第三季度以美元計算的銷售額同比增長17%，以人民幣計算預計同比增長10%；前三季度以美元計算的銷售額預計同比增長約16%，以人民幣計算預計同比增長8%。第三季度與前九個月均實現強勁增長，綜合驅動因素包括：銷量增長勢頭持續強健，銷售價格在當季緩和上調，持續居於高位的農產品價格支撐起旺盛的市場需求，匯率走勢有利以及新收購公司做出貢獻。

第三季度，公司預計歐洲區將實現強勁增長，當地市場的作物價格持續走高，當季疫期天氣條件理想，以油菜、冬季穀物和向日葵爲代表的作物入秋後迎來良好種植開局。

公司預計北美區銷售額在銷量顯著增加和價格上漲的合力帶動下表現強勁，農用業和消費者與專業解決方案市場均呈現需求旺盛態勢。拉美區預計亦實現令人欣喜的增長，區域內主要國家隨著新冠疫情緩解重新開放，加上作物價格走高支撐起旺盛需求，推動銷量與銷售價格穩步上漲。

公司在亞太區增長強勁，其中中國區領漾。公司在中國市場的品牌制劑產品銷售額繼續增長，新產品上市以及2020年底收購江蘇輝豐在國內市場的商務業務也爲業績增長助力。中國國內出現的行業供應短缺導致採購成本走高，給公司利潤率帶來挑戰；但一定程度上，公司也同時受益於定價上行的整體環境，尤以精細化工產品的銷售業務在市場需求強勁的種植影響下得益最爲突出。中國以外的其它亞太地區預計持續增長，太平洋地區在季節性氣候條件有利和市場需求良好的助力下實現屬目的銷售業績。

印度、中東與非洲區的銷售額預計同比增長。南非受益於種植條件理想、新產品上市，業績表現突出。印度增長勢頭趨緩，季風季節順利開局後天氣狀況起伏不定，致使農民錯過部分用藥時機。

毛利、息稅前利潤與息稅及折舊攤銷前利潤（下文簡稱「EBITDA」）

在銷售額增長的推動下，公司預計第三季度毛利同比增加。但是，採購與生產成本升高，以及人民幣與以色列謝克爾這兩大公司主要運營所在國的貨幣兌美元走強，導致公司毛利率持續承壓。此外，國內行業因近期的能耗雙控政策出現工廠暫時停車、原材料、中間體及原藥供應緊張態勢進一步加劇，致使高企的採購成本進一步升高。公司預計營業費用上漲將超過毛利的增長，導致息稅前利潤與EBITDA同比下滑。營業費用同比增加的原因包括：銷量強勁增長；計入新收購公司的營業費用；高企的全球物流與航運成本持續攀升；以及全球多國貨幣對美元普遍走強。

前三季度與第三季度情況相似，雖然銷售業務增長強勁，但受毛利率同比下降、營業費用增加的影響，預計前三季度息稅前利潤與EBITDA同比下降。

淨利潤

與去年同期實現溫和盈利相比，公司預計今年第三季度的列報淨利潤爲淨虧損。受以色列消費者價格指數（CPI）走高影響，以謝克爾計價、與CPI關聯的債券融資成本增加，預計財務費用同比增加，進一步加劇息稅前利潤同比下滑的趨勢。此外，公司預計稅項費用亦同比增加，原因包括：公司在終端市場的銷售實體稅項費用增加；以及巴西雷亞爾在今年三季度期間的貶值幅度與去年同期相比更大，導致非現金性稅項資產貶值加劇，稅項費用同比增加。

預計第三季度淨虧損可能導致公司前三季度列報淨利潤爲微負。

公司2021年三季度與前九個月的列報淨利潤預計繼續受到部分非長期、非經營性科目（主要爲非現金性）的影響，影響淨額預計分別約爲人民幣1.75億元和5.55億元，主要包括：

（1）運營設施搬遷和升級改造項目相關淨成本，第三季度影響金額約爲人民幣1.33億元(2020年同期爲4700萬元)，前九個月影響金額約爲3.35億元（2020年同期爲1.85億元），主要包括：1.公司爲繼續滿足市場對公司產品的需求，保護市場地位，以明顯加高的成本從第三方採購替代產品，導致採購成本增加；2.搬遷設施停產產生停工損失；

（2）與2017年中國化工收購瑞士先正達公司相關的轉移資產產生的非現金性攤銷費用，三季度影響金額約爲2800萬元（2020年同期爲5300萬元），前九個月影響金額約爲1.22億元（2020年同期爲1.6億元）；

（3）與作爲收購價格分攤的一部分而產生的無形資產攤銷以及其它收購相關成本有關的非現金攤銷費用（對被收購公司的日常經營業績沒有影響），三季度影響金額約爲2100萬元（2020年同期爲1700萬元），前九個月影響金額約爲6200萬元（2020年同期爲3400萬元）。

如果剔除上述非長期、非經營性且主要爲非現金性項目的影響後，調整後淨利潤預計爲：

-第三季度調整後淨利潤預計在-2.24億元至-1.59億元之間，去年同期調整後淨利潤爲1.98億元；前九個月調整後淨利潤預計在5.23億元至5.88億元之間，去年同期調整後淨利潤爲8.68億元；

-第三季度調整後基本每股收益預計在-0.0962元至-0.0684元之間，前九個月預計在0.2245元至0.2523元之間；去年第三季度調整後基本每股收益爲0.0832元，前九個月調整後基本每股收益爲0.3583元；

註：上述2020年前九個月調整後淨利潤是在彼時披露的調整後淨利潤基礎上增加調整項之後的結果，以便前後一致地體現搬遷和升級相關成本的會計處理，以及公司對其它非經營性、一次性費用所做的相關調整。

四、其他相關說明

本次業績預告是公司財務團隊基於現有初步財務數據的初步估算結果，未經公司獨立審計機構審計或覆核。由於公司在準備2021年前九個月及第三季度財務報表時將對財務數據進行調整和分析，預告數據有可能出現變化，準確具體的財務數據以公司於2021年10月28日正式披露的2021年第三季度財務報告爲準。

敬請廣大投資者關注且注意投資風險。

公司指定的信息披露媒體爲《中國證券報》、《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)。

特此公告。

安道麥股份有限公司董事會
2021年10月15日

股票代碼：000726、200726 股票簡稱：魯泰A、魯泰B 公告編號：2021-063
債券代碼：127016 債券簡稱：魯泰轉債

魯泰紡織股份有限公司
關於高級管理人員直系親屬違規買賣公司股票的公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

魯泰紡織股份有限公司（以下簡稱「公司」）近日獲悉公司高級管理人員張威先生的父親張思寧先生在2021年9月7日至10月13日期間，存在買賣公司股票的行爲，該行爲構成短線交易，公司知悉後第一時間對該事項進行了核實，根據《公司法》《證券法》《深圳證券交易所上市公司規範運作指引》等相關法律法規的規定，現將相關情況披露如下：

一、違規買賣股票的基本情況

經核查，張思寧先生具體交易情況如下：

交易日期	交易方向	交易數量（股）	交易價格（元）	交易金額（元）	收益情況（元）
2021年9月7日	買入	900	5.93	5,337.00	
2021年9月14日	買入	500	6.08	3,040.00	
2021年9月30日	買入	1,600	5.84	9,350.00	
2021年10月13日	賣出	3,000	6.07	18,210.00	483.00

截至本公告披露日，張思寧先生未持有公司股票。上述交易行爲構成以下違規行爲：

違反了《證券法》第四十四條和《深圳證券交易所上市公司規範運作指引》第3.8.13條的相關規定，在六個月內買入公司股票又賣出的行爲構成短線交易。

二、本次交易的處理情況及補救措施

1、本次違規買賣公司股票的行爲均爲張思寧先生根據二級市場的判斷做出的自主投資行爲，張威先生並不知曉此次交易，不存在利用公司內幕信息違規交易謀求非法利益的情形。上述行爲發生後，張思寧先生已深刻認識到其行爲違反了相關法律法規和深圳證券交易所業務規則的規定，公司責成張威先生督促其親屬加強證券相關法律、法規的學習，嚴格遵守相關規定，防止此類事件再次發生。張威先生及其父親張思寧先生就本次交易構成的短線交易行爲向廣大投資者致以誠摯的歉意，並承諾遵守《證券法》第47條關於禁止短線交易的規定，自最後一筆買入公司股票之日起六個月內不賣出公司股票，自最後一筆賣出公司股票之日起六個月內不買入公司股票。

2、本次短線交易行爲所獲取收益爲483元，具體計算方法：交易數量900股×（賣出價格6.07元/股-買入價格5.93元/股）+交易數量500股×（賣出價格6.07元/股-買入價格6.08元/股）+交易數量1600股×（賣出價格6.07元/股-買入價格5.84元/股）=483元，按照相關規定，張思寧先生本次短線交易所得收益將由公司收回。

3、公司將加強《證券法》《上市公司股東、董監高減持股份的若干規定》《深圳證券交易所股票上市規則》《深圳證券交易所上市公司規範運作指引》《深圳證券交易所上市公司股東及董事、監事、高級管理人員減持股份實施細則》等有關法律、法規及規範性文件的培訓力度，進一步採取措施，要求全體董事、監事、高級管理人員、持有公司5%以上股份的股東加強法律法規的學習；同時，督促相關人員及其配偶、父母、子女遵守《證券法》等法律法規和深圳證券交易所業務規則的規定，嚴格管理各自的證券賬戶，規範買賣公司股票行爲，杜絕違規交易再次發生。

特此公告

魯泰紡織股份有限公司董事會
2021年10月15日

股票代碼：000726、200726 股票簡稱：魯泰A、魯泰B 公告編號：2021-064
債券代碼：127016 債券簡稱：魯泰轉債

魯泰紡織股份有限公司2021年前三季度業績預告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、預計的本期業績情況

1、業績預告期間：2021年1月1日-2021年9月30日

2、預計的經營業績：□虧損 □扭虧爲盈 √同向上升 □同向下降

（1）2021年1-9月業績預告情況表

項 目	本報告期	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	盈利：20,000萬元 - 25,000萬元	盈利：9,566.45萬元
	比上年同期增長：109.06% - 161.33%	
基本每股收益	盈利：0.23元/股 - 0.29元/股	盈利：0.11元/股

（2）2021年7-9月業績預告情況表

項 目	本報告期	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	盈利：7,000萬元 - 10,000萬元	虧損：4,845.51萬元
基本每股收益	盈利：0.08元/股 - 0.12元/股	虧損：0.06元/股

二、業績預告預審計情況

業績預告未經過註冊會計師預審計。

三、業績變動原因說明

1、由於全球疫情有所緩解，海外市場需求的增加導致公司產能有所恢復，銷售逐步增長，各項費用有所降低。

2、公司以套期保值爲目的衍生品交易同比投資收益增加以及因淄博市政府規劃收儲公司張店工業園的土地獲得搬遷補償款，共增加報告期非經常性收益約9000萬元。

以上因素導致報告期內公司歸屬於上市公司股東淨利潤大幅增長。

四、風險提示

1、本次業績預告是公司財務部門的初步估算結果，具體財務數據以公司正式披露的2021年前三季度報告爲準。

2、公司將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，及時做好信息披露工作，敬請 廣大投資者注意投資風險。

魯泰紡織股份有限公司董事會
2021年10月15日