

九龍萬呎超豪宅有5間工人房

共逾500呎 大過小康港人家

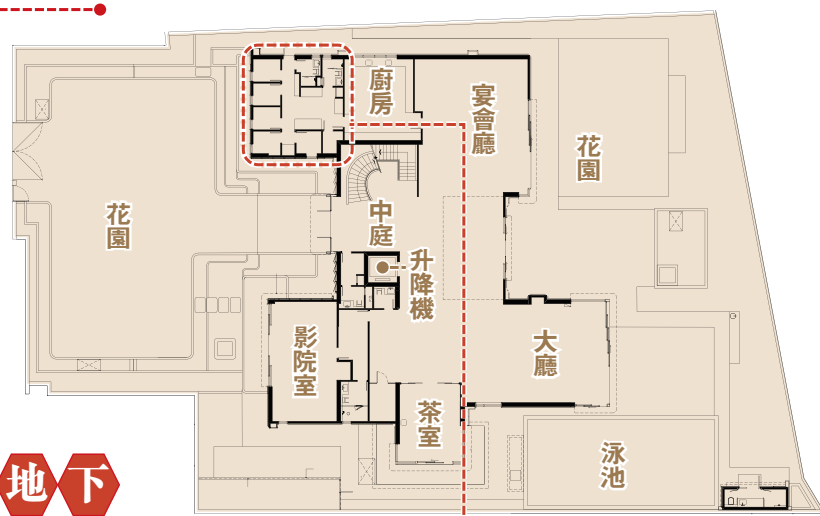
貧窮會否限制人的想像？惟肯定會限制人的居住面積，香港人為了區區二三百呎住處也要窮一生精力打拚，很少機會能見識富豪豪宅的格局。近日九龍市區出現一個逾1萬方呎的超級豪宅新盤，地下一層同時設有大廳、廚房、影院區及宴會廳，間隔於同類豪宅盤中亦相當罕見。同層更設有工人起居室，5個房間連同中廳及2個廁所，整個範圍面積約540方呎，比不少小康港人的住宅單位還要大，平均每個工人照顧超過2,300呎地方。

● 香港文匯報記者 黎梓田



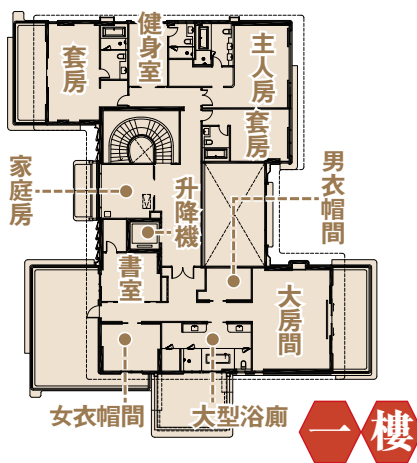
● 九龍龍駒道3號MONT VERRA 綫外在昨日上載售樓說明書，示範單位快將推出。

龍駒道綫外別墅C平面圖



地下

工人起居室
5個房間
總面積約540方呎
每個面積約40方呎



一樓

由嘉里發展的九龍半山龍駒道3號，正式命名「MONT VERRA 綫外」，毗連同系項目綫山，可飽覽九龍半島及港島景色。綫外昨日同步上載售樓說明書，嘉里發展香港區總經理湯耀宗表示項目已經獲得滿意紙，示範單位裝修工程亦接近完成並快將推出。

綫外院墅均設逾萬呎花園

根據售樓書，項目3座院墅面積為11,382方呎至11,692方呎，間隔為4房4套至5房5套，均設逾1萬呎前後花園、室外游泳池、升降機以及私人停車場。至於分層大宅涉及61間，面積介乎3,466至8,583方呎，間隔亦為4房4套至5房5套，部分設有私人升降機大堂，而天台頂層特色大宅設私人升降機以及

升降機大堂。

3座院墅之中，以院墅C最大，面積達11,692方呎，料為九龍區最大的屋苑式洋房。售樓書顯示，該院墅樓高兩層，地下設有客飯廳、廚房、影院室、茶藝室及宴會廳。值得注意的是，設於廚房後的工人起居室，設有5個房間，每間約40方呎，加起來已有200方呎，再加上2個工人廁所及中廳，整個範圍面積共約540方呎，不過到時5個工人可能要「爭廁所用」。至於地庫設有2個車位，對於逾1萬呎單位的屋主來說就可能偏少。

此外，院墅C的1樓配置同樣「超豪」。該層設有4間套房、健身室及家庭廳。主人套房更同時設有男女主人衣帽間，另有書房及儲物室，可謂「要多豪就多豪」。但

萬呎豪宅打理事務就需要更多人手，假如夠5個工人，只計物業面積的話，平均每人就要打理2,338方呎地方，還未計15,043方呎花園、964方呎前庭等，因此發展商安排5個工人房可能只是剛剛好。

KENNEDY 38周六首輪銷售

另一邊廂，新地、恒基及會德豐合作發展的堅尼地城住宅項目KENNEDY 38在昨天上載最新銷售部署。新地副董事總經理雷雲表示，項目加推第3號35伙價單，同步落實本周六以價單形式首輪發售130伙。

新地代理副總經理唐錦江表示，3號價單提供35伙，涵蓋開放式至1房，以最高10%折扣計算，折實價628.2萬至996.3萬元，折實呎價26,341元至30,818元。發展商補充，周

六首輪開售時將會分為A組及B組銷售，每人限購3伙，本周五截票，暫時收近900票。

MONACO ONE周四售150伙

另外，會德豐旗下啟德沐泰街10號新盤項目MONACO ONE（MONACO ONE第1期）落實本周四次輪開售150伙。會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目將於今日截票，料可收逾4,000票，當中八成屬首輪向隅客。

黃光耀指，項目一個連天台特色單位早前招標出售，目前有10組客已入標，將在次輪開售後開標。早前同系啟德OASIS KAI TAK售出1伙特色戶，呎價為36,691元，價錢具有參考價值，料MONACO ONE平台特色戶呎價可達4萬元水平。

許家印傳再抵押山頂豪宅

● 消息指，許家印先後抵押山頂布力徑10號B、C及E大宅。資料圖片



香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中國恒大（3333）債務危機持續，近月接連有報道指，主席許家印頻繁出售資產套現，繼早前被揭露抵押山頂布力徑10號B屋于建行（亞洲），用作償還10月3日已本息到期的2.6億美元（約20.78億港元）債券，昨再有報道指他將市值合共約18億元的10號C、10號E屋抵押于財務公司，共借8.2123億元，並計劃出售藝術品等為恒大籌資。

布力徑2屋抵押借8.2億

早前有消息指，許家印或需動用個人身家緩解恒大不斷加劇的債務危機。近期傳

媒不斷披露許家印資產出售的消息，早前已有指他正抵押布力徑10號B屋于建行（亞洲），用作償還10月3日已本息到期的2.6億美元（約20.78億港元）債券，作為額外抵押品，以換取多3個月的寬限期。

惟原來其資產之路遠遠不止於此。據傳媒報道，許家印透過「巨山有限公司」持有布力徑10號C座屋，面積5,433方呎，他本是公司唯一股東，但已於7月辭任，改由「管家」譚海軍擔任。到昨日又有媒體指，原來許家印還持有第三間布力徑大宅，即10號E屋，面積更大，市值約9億

至10億元，曾以每月約60萬元出租，由「好邦有限公司」持有。而據「巨山」提交至公司註冊處的借貸文件，其貸款與「好邦有限公司」相關，而代表「好邦」簽名的亦為譚海軍。文件中，「巨山」和「好邦」互為押記人和借款人，兩間公司抵押至財務公司「歐力士」，貸款最多8.2123億元。

該筆貸款有兩間離岸公司作為額外擔保人，分別為開曼群島註冊的「Xinrong Limited」和BVI公司「佳能企業」。其中「Xinrong」與許家印妻子丁玉梅有關。丁玉梅擔任董事的「天欣控股有限公司」，唯一股東為Xinrong。

書法藝術品飛機樣機沽

財務公司「歐力士」與恒大過去已有接觸，恒大屯門掃管笏樓盤「珞璣灣」，原本由恒大旗下的「創盈財務」，為小業主承造俗稱「呼吸plan」的高成數一按，但今年中，恒大要求部分小業主簽保密協議，轉向歐力士申請按揭。而部分現樓按揭，恒大亦以「轉讓按揭」（Assignment of Mortgages）形式

打包出售予歐力士。

另有外媒引述消息人士指，許家印對書法、藝術品及錦鯉均有濃厚興趣，這方面花費數千萬元人民幣。為償還債務，他下令出售書法及藝術品以籌集新資金。不過，報道未提及籌得多少資金。

事實上，本月初已有知情人士稱，恒大上月通過出售兩架私人飛機，套現逾5,000萬美元（約3.9億港元），並正登廣告在為一架寬體客機尋找買家。

傳為恒大注逾70億續命

多方面籌集資金下，內地媒體《第一財經》引述知情人士指，從7月1日至今，許家印透過變賣個人資產或質押股權等方式，累計向集團注入超70億元人民幣現金，維持公司基本運營。在此期間，恒大沒有融資、銷售停擺，但要保證財富每月10%的兌付、總部員工發薪、境內外債券付息，推動全國各地項目復工復產。

然而，觀乎截至6月，恒大負債規模已超過3,000億美元（約2.34萬億港元），許家印上述的注資續命，與之相比變得微乎其微。恒大昨收報2.79元，升2.2%。

油麻地彩鴻酒店申建230伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）疫情下酒店收入大跌，不少酒店業主另謀出路。由大鴻輝持有的油麻地彩鴻酒店及毗鄰數幢唐樓，日前向城規會申請重建成為1幢商住大廈（包括G/F、1層地庫及天台層），提供230伙住宅單位。

申請地盤位於油麻地西貢街15至15A、17、19及23號，現時規劃用途屬「商業」，申請人打算作綜合發展以作分層住宅及商店及服務行業/食肆用途，興建1幢28層高大廈，住宅樓面約73,608方呎，另設約2,927方呎非住宅樓面。

申請人指，項目與政府增加房屋供應的政策相符，而目前的「商業」用途地帶並不能反映現時該區的混合式用途。又指彌敦道兩旁商業大廈林立，但在同一街區內商業大廈及住宅發展並存的現象並不罕見。文件顯示，未來零售/餐飲設施設於地下面向西貢街，而住宅部分則位於樓上，住宅樓層有23層，共提供230伙住宅單位，平均面積約320方呎。

上海三毛企業（集團）股份有限公司

證券代碼：A 600689
B 900922

證券簡稱：上海三毛
三毛B股

編號：臨2021-029

上海三毛企業（集團）股份有限公司 關於向全資子公司增資的公告

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：

- 增資標的名稱：上海三進進出口有限公司
- 增資金額：人民幣700萬元
- 本次增加註冊資本不屬於關聯交易和重大資產重組事項。

一、增資事項概述

（一）增資基本情况

上海三進進出口有限公司（以下簡稱「三進進出口公司」）為本公司的全資子公司，成立於2013年3月，初始註冊資本為人民幣500萬元，主要從事貨物與技術的進出口業務，紡織製品，機電產品，五金交電，電子產品等，具備中華人民共和國上海海關核發的AEO一般認證企業證書。近日，三進進出口公司收到《中華人民共和國上海海關重新認證通知書》（滬關重認〔2021〕2241YC0003號），通知函告，上海海關決定對三進進出口公司實施重新認證（AEO認證）。AEO認證企業可享受通關便利，包括適用較低的查驗率、優先查驗、快速通關等，對三進進出口公司開展業務具有較重要的影響。根據《海關總署公告2019年第46號》（關於公佈《海關認證企業標準》財務狀況類指標認定標準的公告），的相關規定，AEO認證企業資產負債率應不低於95%。因三進進出口公司近幾年資產負債率均高於95%，為使三進進出口公司財務狀況滿足AEO認證的基本條件，公司將以現金出資的方式向其實施增資，增資額為人民幣700萬元。增資完成後，三進進出口公司的註冊資本將由500萬元增至1200萬元，仍為本公司的全資子公司。

（二）董事會審議情況

公司第十屆董事會2021年第四次臨時會議審議通過了《關於擬向全資子公司增資的議案》，表決結果為：贊同票，0票反對，0票棄權。

根據《上海證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的有關規定，本次增資屬於董事會審批權限範圍內事項，無需提交股東大會審議。

（三）本次對外投資不構成關聯交易，也不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組行為。

二、增資標的基本情况

（一）增資標的基本情况

公司名稱：上海三進進出口有限公司
類型：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）
法定代表人：萬季濤
註冊資本：人民幣500萬元整

成立日期：2013年3月8日

營業期限：2013年3月8日至2033年3月7日

住所：上海市黃浦區斜土路791號B幢三樓（301-307室）、四樓

經營範圍：從事貨物與技術的進出口業務，紡織製品，橡塑製品，機電產品，五金交電，電子產品，化工產品批發（除危險化學品、監控化學品、煙花爆竹、民用爆炸物品、易製毒化學品），服裝面料，鞋帽，電腦，玻璃製品，工藝品（象牙及其製品除外），化妝品、美容美髮用品、文體用品、建築裝潢材料、汽车配件、醫療器械、衛生潔具、寵物用品、遊艇、鋼材、食用農產品、食品添加劑、珠寶首飾、傢俱、木製品、家用電器的銷售，包裝設計，商務信息諮詢，實業投資，食品銷售。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】

2、本次增資前後的註冊資本和股權結構

股東名稱	增資前		增資後	
	註冊資本	出資比例	註冊資本	出資比例
上海三毛企業（集團）股份有限公司	500萬元	100%	1200萬元	100%

註：增資後註冊資本最終以市場監督部門登記為準。

3、最近一年又一期主要財務數據

項目	2021年9月30日	2020年12月31日
資產總額	16331.60	17398.61
負債總額	15775.47	16870.96
資產淨額	556.13	527.65
資產負債率（%）	96.59%	96.97%
項目	2021年1-9月	2020年
營業收入	37593.12	69595.65
利潤總額	4.44	92.81
淨利潤	28.48	52.28

註：2020年度財務數據經完成從事證券服務業務備案的立信會計師事務所（特殊普通合夥）審計（信會師報字[2021]第ZA15749號）；2021年9月數據未經審計。

三、本次增資目的及對上市公司的影響

本次對全資子公司三進進出口公司增資，有助於降低該公司的資產負債率（見下表），助其開展AEO重新認證的相關工作，對該公司後續業務發展具有重要支持意義。

公司名稱	資產負債率（%）	
	增資前（2020年12月31日）	增資後
上海三進進出口有限公司	96.97%	約93%

本次增資符合公司的戰略發展方向，不會影響本公司的持續經營能力，不會損害公司和全體股東的利益。

四、對外投資的風險分析

本次增資後，三進進出口公司AEO重新認證尚需中華人民共和國上海海關審批，存在一定的不確定性。

特此公告。

上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇二一年十一月十七日

證券代碼：A 600689
B 900922

證券簡稱：上海三毛
三毛B股

編號：臨2021-030

上海三毛企業（集團）股份有限公司 關於掛牌轉讓所持上海一毛條紡織重慶有限公司100%股權的進展公告

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。

因上海一毛條紡織重慶有限公司長期處於停產歇業狀態，且主要資產生產用地閒置，為繼續推進低效資產的清退整活，公司第十屆董事會2020年第七次臨時會議及2020年第二次臨時股東大會審議通過《關於子公司公開掛牌轉讓上海一毛條紡織重慶有限公司100%股權的議案》，同意公司通過產權交易機構公開掛牌轉讓上海一毛條紡織重慶有限公司100%股權（以下簡稱「標的資產」），首次掛牌價格為標的資產的評估價格2493.24萬元。同時，為高效、有序推進本次股權掛牌轉讓的相關工作，若首次掛牌未能徵集到意向受讓方或未能成交，股東大會授權董事會審議重新掛牌轉讓標的資產的相關事項，向下調整掛牌價格的幅度為標的資產評估價格的20%，其餘掛牌條件與首次掛牌條件保持一致。2020年12月，因首次掛牌期內未徵集到意向受讓方，經公司董事會批准，公司下調標的資產掛牌價格至評估價格的90%，即以人民幣2243.92萬元的價格繼續掛牌。

（關於本事項詳見公司於2020年9月23日、10月16日及12月30日刊登於《上海證券報》、《香港文匯報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的相關公告）

2021年11月15日，公司收到重慶聯合產權交易所出具的《項目撤牌告知函》：「上海一毛條紡織重慶有限公司100%股權項目，於2020年11月13日掛牌，至今未徵集到意向受讓方。根據《企業國有資產交易監督管理辦法》（32號令）中『轉讓項目自首次正式披露信息之日起超過12個月未徵集到合格受讓方的，應當重新履行審計、資產評估以及信息披露等產權轉讓工作程序』規定，我所對上述項目予以撤牌處理。」

由此，本次標的資產掛牌事項自行終止，如後續另有安排，公司將另行履行決策程序及信息披露義務。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇二一年十一月十七日