

# 滬首現保證「最低價」賣樓

香港文匯報訊(記者 趙建強)內地發展商對房產調控放寬希望渺茫,開始面對現實劈價賣樓及出售股權等行動湧現,務求盡快套現回籠資金。早前有發展商因減價賣樓而被舊業主衝擊樓處,不知是否為免再遇麻煩,有發展商索性在批發賣樓時推出承諾,保證「最低價」,若交樓時樓價低於現價,更可按差額賠償,以加快賣樓速度。

內地傳媒報道指,上海新地產旗下嘉定區「新城公館」,周三推出100伙特價單位,每平米均價較早前推售價「狠批」7,000元(人民幣,下同),至每平米約1.9萬元開售,限時3日。不過,有鑒於早前多間發展商於上海減價賣樓時均出現「維權」問題,新地產索性在合約中寫明,若物業交樓前三個月,樓價低於現有價格,發展商將按照差額給予業主賠償。

## 交樓前三月 按差額賠償

據悉,此舉確是大收成效,在「有賺無賠」下,發展商聲稱截至昨日下午已累計售出50伙單位,並有10多個買家洽談中。

內地消息指,此次推出的100伙單位,面積分為145、168、180及206平米四種,最低價格每平米1.8萬元,售價由約

260餘萬元起,以每平米減價7,000元計算,減價金額高達100萬元起。事實上,發展商亦非減不可,內地報道指,項目9月底以每平米2.65萬元價格開售,發展商早前亦曾推出多個優惠,但反應並不理想,至今僅售出10餘伙。

## 發展商求套現 近虧本賣樓

事實上,該發展商劈價幅度亦相當「狠」,有內地地產代理計算指,以物業每平米約1.3萬元的地價及每平米6,000元的建築成本加精裝修費用計算,項目以每平米1.9萬元銷售,仍然接近虧本賣樓,可見發展商為了盡快套現,已經達到了不惜一切的地步。

資料顯示,早前中國海外(0688)、龍湖(0960)及綠地等大型發展商,均因在上海新推售的項目價格低於舊有期數,而被



內地樓市熱潮退卻,售樓處人頭湧湧的情景已少見。

資料圖片

一些憤怒的業主要求「維權」,部分業主更將發展商售樓處大肆破壞,但無論如何,發展商亦從減價賣樓中獲得甜頭,在短時間內獲得大額資金回籠。

除了減價賣樓,出售股權亦為套現方法,上海證大(0755)早前公布,出售上海

外灘地塊股權予復星、綠城等,總資金涉及約95.7億元。公司解釋,主要由於發展地塊需要大量資金,所以希望透過減持股權比例來減低資本負擔。資料顯示,該地皮為證大去年以92.2億元投得,總價刷新當時上海地王新紀錄。

# 萬科10月銷售額降逾三成

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)市場環境巨變,對萬科的銷售造成嚴重不利影響。萬科昨日發佈的10月份銷售及新增項目情況顯示,10月份該公司實現銷售面積100.4萬平方米,銷售金額103.4億元,同比分別下降23%和33%;今年前10個月累計實現銷售面積941.5萬平方米,銷售金額1074.3億元,同比分別上升28.7%和23.6%。

## 首10月銷售已接近去年

萬科董秘譚華傑表示,無論是同比還是環比,今年「金九銀十」期間市場的成交速度都明顯放緩。同比來看,今年9、10月,北京、上海、廣州、深圳等14個城市的批准預售面積和去年同期接近,但成交面積下降了約45%。他並稱,上述14個城市9月份成交金額同比下滑44%,10月份同比下降約52%,其中,上海、廣州、深圳、杭州、南京、成都等城市10月份的成交金額降幅都超過60%。

對於市場未來的走勢,譚華傑表示,短期內因為銀行對首次置業者的貸款有所收緊,影響了自住購房者的購買力,但自住購房者是未來市場主流的趨勢並不會改變。但萬科的優勢是資金量較為充裕,在新項目發展方面仍有餘力。據公布,今年前10個月,萬科銷售面積已經超過去年全年的897.7萬平方米,銷售金額和去年全年的1081.6億元也極為接近。

## 花樣年銷售提前達標

香港文匯報訊(記者 趙建強)花樣年(1777)公布,10月銷售金額5.51億元(人民幣,下同),銷售面積約68,984平米,同比分別增約35%和39%。10月底,公司累計實現合同銷售金額60.3億元,銷售面積636,873平米,同比分別增長124%和152%,並提早完成全年銷售目標。

# 人民幣兌美元 中間價又新高

香港文匯報訊 人民幣兌美元中間價昨日再創新高,至6.3198兌1美元,受此帶動,中國外匯交易中心人民幣兌美元即期匯價收市報升,全日現匯價收於6.3514,較上日升59個基點。不過,收市價位同樣為昨日最低價,對此,有外匯交易員指,這表明客盤購匯需求依然強烈。因為有套利空間在,很多機構把購匯放在境內而到香港去結匯,導致了上述情況,並預計這種情況很可能還會延續下去。昨日香港離岸市場人民幣兌美元即期報價為6.3930,較內地即期有416個基點的差距。

# 西安冀與港加強拓服務外包

香港文匯報訊(記者 卓建安)目前陝西省西安市的服務外包產業已頗具規模,未來該市將進一步拓展服務外包產業,包括雲計算的運用,而該市希望與香港在科技創新、金融服務外包和雲計算運用等方面加強合作。

第五屆中國(香港)國際服務貿易洽談會暨西安服務外包論壇昨日在港舉辦。陝西省商務廳科技發展與服務貿易處處長寧永傑昨日在該論壇上表示,目前西安已集聚了1,000多家軟件和服務外包企業,服務外包產業總產值已達350億元人民幣,從業人員突破20萬人,企業規模不斷擴大,產業優勢已經形成。

## 外包產業值350億 從業員20萬

西安市商務局服務貿易處處長麻曉勤亦在論壇上表示,去年西安市完成服務外包業務額2.92億美元,較06年的5,500萬美元增長了4倍。今年1至9月,西安市承接服務外包業務額為2.83億美元,同比增長14.6%,其中執行額為2.5億美元。

在談到西安服務外包方面與香港的合作時麻曉勤指出,西安希望與香港在科技創新、金融服務外包和雲計算運用等方面加強合作。她說,金融合作方面,目前香港的匯豐銀行、南洋商業銀行和東亞銀行均在西安設立了分支機

構,這些銀行的個人理財中心、數據中心等IT服務其實可以分拆出去。雲計算合作方面,目前香港的數據中心是亞洲區雲計算的中轉站,西安與香港可以在雲計算數據服務方面進行合作。

## 兩地雲計算數據服務可合作

在談到西安軟件園雲計算業務的發展時西安軟件園副主任陳俊鋒亦表示,西安軟件園積極實施「高新雲」和「長安雲」的「雙雲戰略」和「雲鎮計劃」。據介紹,有關「雙雲戰略」是整合西安高新區的內部資源,打造基於雲計算技術的社會事務、企業運營平台,統籌科技資源,打造基於雲計算技術的公共服務平台。

國家商務部服務貿易司副司長關天山處長在論壇上表示,今年1至9月,在國際金融危機影響的背景,中國服務外包產業依然取得不錯的成績,其中簽訂國際服務外包合同126.9億美元,同比增長2.12倍,實際執行合同73.4億美元,同比亦增長1.7倍。

昨日中聯辦教育科技部副部長曹國英、香港貿發局服務業拓展經理潘慧心、全國政協委員曾文仲、香港中國企業協會總裁馮洪章和可持續科技研發基金會會長莊華等嘉賓亦出席了論壇。



寧永傑 香港文匯報 記者 張偉民攝

**SBC 駿業**

**您的營商最佳夥伴**

18間分行網絡遍佈中港  
始創於1995年經驗豐富誠信專業

**公司註冊**

- 香港及海外公司
- 公司秘書
- 周年申報
- 撤銷註冊

**企業管理**

- 即用商務辦公室
- 商務通訊組合
- 代辦銀行開戶
- 商標註冊
- 信託及代理人服務
- 註冊文件律師鑒證

**會計·稅務**

- 理帳報表
- 審計安排
- 庫存盤點
- 稅務顧問

香港: 九龍灣 | 尖沙咀 | 旺角 | 灣仔  
中國: 深圳 | 廣州 | 上海 | 北京 | 南京 | 杭州 | 成都

查詢電話: 8206 1993  
www.sbc.com.hk

股票簡稱: 上海柴機 股票代碼: 600841 900920 編號: 滬2011-027

**上海柴油機股份有限公司 澄清公告**

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。

一、傳聞簡述  
2011年11月2日,有媒體刊登了涉及「上海海安項目用地」內容的報導,稱「沒有查到符合上海項目用地的報批情況」等等。

二、澄清聲明  
經公司董事會2011年度第一次臨時會議審議批准的易地建立擴建公司項目由上海樂動力海安項目負責投標項目批文分期組織實施(以下簡稱:上海海安項目)。有關項目已經江蘇省海安縣發展和改革委員會以海發改投資[2011]386號批准項目備案。上海海安項目一期用地101.04畝土地已取得海安縣國土資源局頒發的蘇海國用(2011)第X01264號土地使證,上述土地地籍手續齊備,不存在以租代徵情況。上述土地相關掛牌出讓公告和出讓合同,詳見江蘇省土地市場網(www.landjs.com/web/Affiche\_view.aspx?id=14817、www.landjs.com/web/Jsydht\_view.aspx?strid=99554BB75F8E41C984516D4233CA677B)。

三、風險提示  
公司鄭重提醒廣大投資者:上海證券報、香港文匯報和上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)為公司選定的信息披露媒體,本公司發佈的信息以上述指定媒體的公告為準,敬請廣大投資者理性投資,注意風險。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會  
2011年11月4日

# 上月信貸僅一公司評級上調

香港文匯報訊(記者 趙建強)由於利率上升及經濟成長放緩將損害企業利潤,增加了違約風險,致使內地信用評級機構10月份上調中國企業評級的數量比今年任何一個月都少。彭博通訊引述中債信評估報告指,今年10月內地四大信用評級機構僅上調了1家借款人的評級,遠較9月的4家、及8月的10家為少。彭博資料顯示,9月有1家公司的評級被下調,而為中國內地境外發行債務進行評級的標準普爾,今年則下調了7家內地公司的評級,上調的只有2家。

## 發債者品質惡化增違約風險

彭博資料顯示,截至9月30日的3個月,內地信用評級公司上調了31家公司的評級,低於二季度的60家。宏源證券駐北京固定收益分析師亦指,AA+及以上評級公司發行的債券,佔今年內地發行公司債總量的13%,低於去年的30%。與此同時,AA-及以下評級公司在新發債中所佔比例從23%上升至38%。

他指出,發行者的品質出現惡化,評級絕不可能上調的縣級公司所佔的比例上升,從評級的角度來看,違約風險越來越大。

從海螺水泥(0914)到中國鋁業(2600),內地許多公司利潤成長均放緩。而為過通脹,央行今年三次上調了利率,而內地經濟增長也放緩至2009年以來最低水準。對違約風險的擔憂,導致評級為AAA的內地企業與評級為A的公司5年期債券殖利率之差擴大。根據中國債券信息網的數據,自9月30日以來,兩者之差已擴大了88個基點,本月中更達到創紀錄的416個基點。同期美國可比債券殖利率之差則收窄19個基點至135個基點。

## 首9月工業淨利潤見放緩

彭博引述國泰君安駐上海債券分析師黃紀亮稱,內地經濟放緩,企業利潤增長亦放緩。根據國家統計局資料顯示,今年1至9月,內地工業企業實現淨利潤3.68萬億元人民幣,同比雖然增長27%,但低於1至8月期間的28.2%的增幅。

在政府抑制物價上漲,及歐洲遲遲不能解決其債務危機下,全球對中國出口產品的需求大幅下降,內地經濟前景並不樂觀,今年第三季經濟同比成長9.1%,即低於二季度的9.5%。中國物流與採購聯合會預料,10月份製造業增速將降至2009年2月以來最低水準。

**申請酒牌續期啟事 悅明苑海鮮酒家**

現特通告:曾偉雄其地址為新界天水圍天富苑富閣2802室,現向酒牌局申請位於新界屯門石排頭路15號翠林花園第1層及第2層商業部份16號舖悅明苑海鮮酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期: 2011年11月4日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

YUE MING YUEN SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Tsang Wai Hung of Flat 2802, 28/F., Chai Fu House, Tin Fu Court, Tin Shui Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yue Ming Yuen Seafood Restaurant at Shop 16, Level 1 & Commercial Unit Level 2 Greenland Garden, 15 Shek Pai Tau Road, Tuen Mun, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th November 2011

**申請酒牌續期啟事 嘉湖海逸酒店**

現特通告:譚家傑其地址為新界上水保樂路1號威尼花園第二期6樓E室,現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天水圍地段4號第23區天恩路18號嘉湖海逸酒店第二期地面(部份)及地庫1樓(部份)嘉湖海逸酒店的酒牌續期,附加批註事項為酒吧/酒廊。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期: 2011年11月4日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

HARBOUR PLAZA RESORT CITY HONG KONG

Notice is hereby given that Tam Ka Kit of Flat 6E, Block 2, Venice Garden, 1 Po Wing Road, Sheung Shui, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Harbour Plaza Resort City Hong Kong, Phase II, G/F. (Portion), 18 Tin Yan Road, Area 23, TSWTL No. 4, Tin Shui Wai, Yuen Long, N.T. with endorsement of bar/ hotel. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th November 2011

**申請會社酒牌轉讓及續期啟事 ORIENTAL SAKE BAR YU-ZEN**

現特通告:伊村博明其地址為九龍佐敦敦道26E號寶輝閣16樓F室,現向酒牌局申請把位於香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光商業大廈21樓Oriental Sake Bar Yu-Zen的會社酒牌轉讓給林元申,其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光商業大廈21樓及續牌。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2011年11月4日

APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

ORIENTAL SAKE BAR YU-ZEN

Notice is hereby given that Imura Hiroaki of Room F, 16/F., Liberty Mansion, 26E Jordan Road, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Club Liquor Licence in respect of Oriental Sake Bar Yu-Zen at 21/F., Circle Plaza, 499 Hennessy Road, Causeway Bay Hong Kong to Lam Yuen San of 21/F., Circle Plaza, 499 Hennessy Road, Causeway Bay Hong Kong. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 4th November 2011

**申請酒牌轉讓啟事 The Excelsior Hotel (Hong Kong) Limited**

現特通告:陶詠詩其地址為香港跑馬地雲地利道35號金山花園B座19樓3室,現向酒牌局申請把位於香港銅鑼灣軒尼詩道281號地庫部份、1樓部份、2樓、3樓及34樓The Excelsior Hotel (Hong Kong) Limited的酒牌轉讓給Ziemer, Michael,其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道281號怡東酒店2901室,附加批註事項為酒吧、跳舞及酒店。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2011年11月4日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

The Excelsior Hotel (Hong Kong) Limited

Notice is hereby given that Too, Maria Alicia of Flat 03, 19/F., San Francisco Tower B, No. 35 Ventris Road, Happy Valley, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of The Excelsior Hotel (Hong Kong) Limited at Portion of Basement, Portion of 1/F., 2/F., 3/F. and 34/F., 281 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong to Ziemer, Michael of Room 2901, The Excelsior Hotel, 281 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong with endorsement of bar, dancing and hotel. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 4th November 2011