

一手樓規管 地產商排除覆核

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）港府就規管《一手住宅物業銷售條例草案》作出修訂，進一步擴大規管範圍，除項目擁有人之外，其聘用負責統籌及監管項目設計、建造及銷售等人士亦需承擔法律責任。香港地產建設商會執行委員會副主席梁志堅昨接受本報記者查詢時表示，商會會員期望政府對《草案》當中3至4點建議作出澄清，但稱《草案》並無抵觸《基本法》，因此該會不會向政府提出司法覆核。



香港地產建設商會執行委員會副主席梁志堅。

資料圖片

運輸及房屋局上周五在憲報刊登藍紙條例草案，為明日將《一手住宅物業銷售條例草案》交立法會首讀作最後準備，草案或成為將來法例的最終定案。運輸及房屋局副局長邱誠武昨表示，期望條例草案可以趕及在本立法年度通過。

期望政府澄清部分建議

梁志堅指出，商會各會員現時正就《草案》作出全面了解，徵集意見，再諮詢法律意見後，便會向政府提交意見。他表示，其實商會對政府立法規管一手樓並無太大意見，不少條款中提到的問題都是小事，只是對當中3點至4點建議，期望政府作出澄清，提供清晰定義，他稱，短期內會公布商會的意見。他直言，一手盤即時變作二手樓時，二手樓又不受規管，已出現不公平現象。市場估計，發展商對如何是失實陳述、誤導賣樓；廣告不得載有虛假或具誤導性的資料；及出價單前不得表達意向等問題會提出意見。

梁志堅坦言：「將其（發展商）聘用統籌及監管有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售過程的人士，均納入監管範圍，會令則師都不敢簽字！」不過，他亦稱，發展商一般而言都會依足法

例做生意，只是恐怕出現誤墮陷阱而要負上刑事責任的情況，這令商會會員最感困擾。

據已作最後修訂的藍紙條例草案顯示，政府在早前諮詢文件建議的法例，在條例適用範圍、賣方定義、售樓安排、示範單位、開放現樓單位參觀、買賣合約、披露關連交易資料及失實陳述等8項規管範疇，作出最終的修訂，藉此填補法例的漏洞及增加售樓資訊的透明度；但未有調高違規的刑罰。運輸及房屋局發言人表示，改善條例草案中有關的條款，目的是希望可以更具體及清晰反映有關政策目標。

「賣方」涵蓋定義擴大

除堵塞發展商將一手住宅單位出售予其附屬公司後再作轉售的漏洞外，政府亦擴大「賣方」的定義，既涵蓋項目「擁有人」之外，亦會將其聘用統籌及監管有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售過程的人士，納入監管範圍，回應市場有關只能懲罰前線人員，而未能檢控「幕後黑手」的批評。

至於涉及項目交易的關連人士，亦會涵蓋賣方董事、其父母、配偶或子女及賣方經理，以及上述人士所持有的私人公司，不論是否有關公司的董事或股東均受約束。

春暉道8號突預留 傳呖價逾3萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）豪宅新盤再起動，市場消息指出，新世界旗下大坑春暉道8號昨日突然低調接受預留，市傳高層戶呖價約3.2萬至3.3萬元，售價約6,486萬元。

新世界昨日把春暉道8號的售樓書上網，有望短期內出價單。消息指出，新世界中環總部向部分地產代理推介已為現樓、不受預售規管的大坑春暉道8號，市場流傳發展商發放約8伙價單，分別為32、33、37及39樓的A及B室，建築面積均為2,016呎，其中39樓A的售價6,679.8萬元，呖價33,134元，39樓

B的售價約6,486.2萬元，呖價32,174元，以測試市場反應作預留。此項目共有66伙，標準戶建築面積2,106呎，4伙頂層複式戶建築面積4,034呎。

投資者購壹環收租

其他新盤方面，市場消息指出，大圍盛世昨日再售出5伙，同時亦加推6伙，分布於第2座55樓D室及第3座7至43樓A、C及D室，建築面積由912至1,264呎，平均即供呖價8,856元，即供售價由735.6萬至1,135.6萬元，此6伙最快於本周四推售；灣仔壹環於

上周末售出4伙。中原地產銅鑼灣及灣仔區高級區域營業董事鄭莉莉表示，剛售出的灣仔壹環高層B室，面積416呎，以即供價684.1萬元沽出，呖價16,445元，買家為長線投資者，作收租用。現時同區同類型物業平均呖租約50元至57元，租金回報率料達3.6厘。

此外，消息指信置於柴灣灣景園上周末售出6伙，面積由618呎至859呎，呖價約6,800元至7,200元；大埔天賦海灣售出2伙，包括第3座中層A及B室，買家均為用家，呖價約12,500至13,000元。

中環舖10年升值7倍

香港文匯報訊（記者 周穎）核心區舖位投資氣氛濃厚，帶動各區舖位同樣備受追捧。中環些利街10號基座連平台以8,000萬元成交，原業主卓家若持貨10年大幅獲利7,000萬元，物業升值7倍。

市場消息指出，半山自動電梯旁些利街10號基座連平台以8,000萬元成交，其中低層地舖800呎，高層地舖1,000呎，連天台1,000呎。現租戶為咖啡店，月租18萬元，租金回報2.7厘。

另外，市場消息指出，銅鑼灣希雲街1-5號地下17號舖，約300呎，以2,000萬元售出。現由薄餅店以月租3.6萬元承租，租金回報約為2.1厘。原業主余姓投資者於去年11月以1,480萬元購入，持貨4個月是次獲利520萬元或35%。

獲委託為獨家銷售代理的中原（工商舖）商舖部高級營業董事徐康達表示，深水埗福華街146至152號黃金商場地下G55A至G55D號舖，總建築面積1,340呎，門面約

闊16呎，物業將以「現狀」及連租約形式出售。該舖現由蘋果電訊分銷商承租，租約期至2013年11月，每月租金約23萬元，若按租金回報約3厘計算，市值9,200萬元。

北角英皇道舖呖租195新高

利嘉閣（工商舖）地產聯席董事劉偉成表示，香港北角英皇道442-456號地下9-10號舖，與書局街單邊，建築面積1,000呎，獲上市集團附屬的電器連鎖店以呖租195元租入，創出區內呖價新高。每月租金為19.5萬元，租約年期3年梗約及3年生約，新租金較舊租金16萬元高出約22%。相對毗鄰402-404號同是單邊舖的著名金行，約1,850呎，租金27.5萬元，呖租約148元更高出約32%。

另外，恒基旗下柴灣東貿廣場市傳有投資者斥資近3,000萬元購入27樓B室、C室及D室，涉及總樓面4,422呎。

地產熱線

賽西湖大廈創屋苑新高

香港文匯報訊 樓市持續向好，加上有發展商放售北角區內貨尾，刺激區內交投，世紀21北山地產營業董事嚴智賢表示，在過去周末賽西湖大廈已錄得3宗成交，其中一個12座頂層連天台單位，面積1,640方呎，連約1,000方呎天台，連車位以3,590萬元易手，折合呖價21,890元，扣除車位價值，每方呖價21,585元，創屋苑歷史新高。據了解，

業主持貨20年，升值3.65倍。

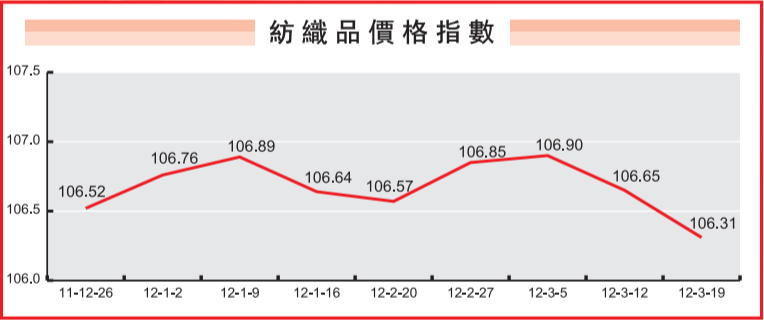
另外，天后景愉居高層連車位單位以2,200萬元沽出，創屋苑歷史新高。世紀21北山地產助理客戶經理彭志偉表示，景愉居高層A室，3房間隔，連車位以2,200萬元易手，平均呖價14,295元，扣除車位價值，每方呖價13,645元。原業主持貨8年，易手帳面獲利1,252萬元，物業期內升值1.32倍。

屯門小欖地皮供試勾

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署昨日公布屯門小欖冠峰街地皮的賣地章程，即日起可供發展商試勾。地盤位於本周五招標的屯門小欖冠發街附近，屬於住宅（丁類）用地，可建洋房，佔地21,097呎，地積比率約0.4倍，可建樓面8,439呎，高限10.5米高或3層高（不包括地庫等）。該地盤因地形關係有山泥傾瀉危險，測量師估值4,200萬元，每呖樓面地價5,000元。

據賣地章程所指，用地的北面因天然地形關係，斜坡可能有山泥傾瀉等風險，地政總署要求發展商自行進行岩土工程勘察，以及一切須涉及的舒緩措施與維修保養等。至於南面則設一個非建築物地帶，作園景美化及邊境牆。測量師指由於該地皮涉及投資金額少，相信反應不會差，但因地皮位置景色較遜，加上日後地皮供應多，發展商出價會保守。

春市營銷繼續放緩 價格指數小幅下滑



一、2012年2月份中國輕紡城成交情況概述：

據統計月報顯示：2012年2月份中國輕紡城紡織品市場總成交量29692萬米，環比下降6.41%，去年同比增長21.78%；1—2月份累計成交量61417萬米，去年同比上調1.35%。2012年2月份中國輕紡城紡織品市場總成交額347539萬元，環比上調0.39%，去年同比上調16.47%；1—2月份累計成交額693721萬元，去年同比上升1.39%。

二、近期面料市場總體情況概述：

近期，中國輕紡城春市營銷繼續放緩，傳統市場各經營門市營銷分化明顯，大眾跑量產品成交繼續不足，但適銷對路的春夏噴織面料與針織面料互動，多款創意面料銷面繼續拓展。因國際市場需求疲軟，內需相對不足，市場採購觀望心理滋生，局部成交欲升乏力。

三、紡織品主要價格指數分析：

「中國·柯橋紡織指數」20120319期價格指數收盤於106.31點，與上期相比下跌了0.32%。

本期價格指數與年初比下跌0.42%，去年同比下跌6.44%。本期從一級分類品種中顯示，原料類、服裝面料類、服飾輔料類價格指數不等量下跌，拉動總類價格指數小幅下滑。但坯布類、家纺類價格指數不等量上調，相對制約了總類價格指數的下跌幅度。

四、本期價格指數運行情況分析：

- 國際油價高位震盪疊加原料價格下跌，棉花價格漲跌互現。近期國際原油價格高位震盪，上游聚酯原材料PTA、MEG市場價格下跌，例如PTA華東市場現貨較低商談價3月9日在8970元/噸，至3月16日在8575元/噸；MEG華東市場現貨較低商談價3月9日在7970元/噸，至3月16日在7300元/噸；江浙半光聚酯切片現貨現款承兌較低商談價3月9日在10750元/噸，至3月16日在10400元/噸，價格重心呈現下跌走勢。國內棉花價格漲跌互現，例如國內328級棉3月9日收報19579元/噸，至3月16日收報19572元/噸，下跌7元/噸；229級棉3月9日收報20881元/噸，至3月16日收報20902元/噸，上調21元/噸。
- 滌絲銷售不佳，價格下跌。近期中國輕紡城錢清原料市場滌絲銷售多有下滑，滌絲報價下跌較多，市場營銷不佳，紡絲廠家產銷多顯不足，庫存壓力繼續增加，部分企業庫存率仍保持在相對高位，價格優惠空間空閒仍有增加。上游聚酯原料價格持續下跌，滌絲廠家不堪重壓，滌絲跌價走勢較為明顯，但下游採購不甚積極，滌絲成交多顯不足，限產保價舉措效果仍不明顯。
- 蕭紹純棉紗報價有穩有跌，市場成交繼續偏淡。上游棉花現貨價格漲跌互現，但市面仍難改弱勢格局。紗廠庫存繼續上升，出貨心理增濃，優惠商談舉措繼續增加。因下游織廠訂單不足，致使紗線走貨依然有限，處於供大於求格局，各廠家棉紗出貨心理增濃。蕭紹地區紗線市場行情依然疲軟，成交清淡，紗廠為庫存壓力增加，紗線價格穩中走軟。蕭紹純棉紗市場銷售仍疲疲弱，成交繼續不足，價格有穩有跌。中國輕紡城錢清原料市場21S純棉高配紗山東天工產上/一等品3月9日主流報價26000元/噸，至3月16日主流報價26000元/噸（報價基本維持）。32S純棉針織紗山東天工產上/一等品3月9日主流報價在26000元/噸，至3月16日主流報價在25500元/噸（下跌500元/噸）。

- 坯布成交小幅回升。近期輕紡城坯布成交小幅回升。自近期以來，輕紡場傳統市場大眾面料跑量繼續不足，但適銷對路的創意面料局部營銷仍顯走暢，市場經營戶補倉備貨率有所回升，致使坯布成交小幅回升。近期天然纖維坯布、混紡纖維坯布成交呈現一定幅度回升走勢，坯布價格有穩有升；化學纖維坯布成交亦有小幅增濃，拉動坯布類價格指數小幅回升。

- 服裝面料價格指數小幅下滑，整體市場成交走勢繼續放緩。自近期以來，輕紡場傳統市場營銷滯暢互現，成交分化明顯，適銷對路春夏面料成交繼續走暢，創意服裝面料多品種上市，局部成交依然走暢。創意面料營銷活力繼續顯現，上市款式風格求新求異，面料色澤花型以新取勝，成交呈現局部活躍走勢。但就整體市場而言，大眾面料成交仍顯不足，部分中小商戶成交依然不足，整體市場成交走勢繼續放緩。連日來，服裝面料中的純棉面料、滌綸面料、滌毛面料、滌粘面料、滌絲面料、滌氨彈力面料、粘膠面料、粘毛面料、錦綸面料、錦棉面料、時尚面料成交呈現不等量下滑走勢，價格穩中有軟，拉動服裝面料價格指數小幅下滑。

- 市場美譽度增加。為提升輕紡城大品牌在外影響力，通過深入實施市場品牌提升工程，中國輕紡城已成功創建浙江省五星級文明規範市場和全國誠信市場，市場美譽度增加。至今，市場已有中國馳名商標3件，省級著名商標8件，市、縣級著名商標各22件，輕紡城知名商標41家，輕紡城知名商品72件，輕紡城星級信用商戶3000多戶，輕紡城「最具價值品牌」20個，「最具影響力品牌」13個，輕紡城誠信企業258家，輕紡城誠信經營戶321家，輕紡城花樣版權保護先進單位30家，輕紡城商業秘密保護先進單位15家。

五、後市價格指數預測

預計後市輕紡城傳統交易區和公司化交易區適銷對路面料成交仍將繼續增加，後市創意面料營銷仍將繼續順暢，部分輕紡城布業公司和規模性經營門市暢銷面料以嶄新創意設計和實價取勝，新風格春夏面料成交品種將繼續增長，拉動整體市場成交震盪推升。但大眾面料跑量仍將繼續不足，價格走勢欲升乏力。

漲幅前十類			跌幅前十位		
1	混紡纖維坯布類	1.12%	1	滌氨面料類	-3.10%
2	天然纖維坯布類	1.04%	2	錦綸面料類	-2.15%
3	日用家纺類	1.04%	3	其他化纖類	-1.93%
4	床上用品類	1.01%	4	粘膠面料類	-1.86%
5	線纜類	0.72%	5	粘膠類	-1.74%
6	化學纖維坯布類	0.59%	6	襪類類	-1.46%
7	帶類	0.57%	7	滌綸類	-1.04%
8	混紡類	0.43%	8	時尚面料類	-0.96%
9	窗紗類	0.22%	9	滌絲面料類	-0.90%
10	窗簾類	0.16%	10	粘毛面料類	-0.89%

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡城建設管理委員會 「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室
中文網址：http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址：http://en.kqindex.gov.cn/ 電話：0575-84125158 聯繫人：謝尉男 傳真：0575-84785651

中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數

20120319期 價格指數簡評

證券代碼：600094 900940證券簡稱：大名城 大名城B編號：臨2012-009

上海大名城企業股份有限公司關於控股子公司名城地產（福建）有限公司與凱創投資（永泰）有限公司簽署《合作經營協議》的公告

特別提示：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。

上海大名城企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）第五屆董事會第四次會議於2012年3月15日以通訊方式召開，董事會7名董事全部參與了此次臨時董事會議案的審議和表決，會議的召集符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議的召開合法有效。會議經審議，同意本公司控股子公司名城地產（福建）有限公司（以下簡稱「甲方」）與凱創投資（永泰）有限公司（以下簡稱「乙方」）簽署《合作經營協議》。

一、合作雙方情況介紹：
1. 甲方：名城地產（福建）有限公司。
成立於2004年3月26日，註冊地址：福州開發區科技園區宏火大道創新城606室。註冊資本：人民幣肆仟萬元。法定代表人：冷文斌。經營範圍：綜合房地產開發。
名城地產（福建）有限公司為公司控股子公司。本公司持有其70%的股權，福州開發區鑫泰洪貿易有限公司持有其30%的股權。
2. 乙方：凱創投資（永泰）有限公司。
成立於2012年2月23日，註冊地址：永泰縣樟城鎮上馬路1號。註冊資本：人民幣貳仟萬元。法定代表人：鄭洪。企業性質：有限責任公司。經營範圍：實業投資，投資管理，溫泉旅遊綜合開發建設、旅遊業、文化產業、酒店行業的投資與管理，旅遊工藝品、建築建材（不含危險化學品）、機電設備、通訊器材（不含無線發射裝置、衛星地面接收設施）、電子產品、日用百貨、辦公用品的銷售。自營或代理各類商品和技術的進出口，但國家限定公司經營或禁止進出口的商品和技術除外。（以上經營範圍涉及許可經營項目的，應在取得有關部門的許可後方可經營）。
該公司與公司及控股子公司名城地產（福建）有限公司無關聯關係。

二、協議主要內容
合作經營項目
1. 甲、乙雙方成立合資公司合作開發位於福州市永泰縣葛嶺鎮的東部溫泉新城項目，項目開發規模約4000畝土地。
2. 項目註冊資本及股權比例
公司註冊資本暫定人民幣三億元，其中，甲方出資人民幣貳仟萬元，佔公司股權75%；乙方出資人民幣壹仟萬元，佔公司股權25%。
3. 公司性質
公司性質為有限責任公司。
4. 公司管理
公司遵循《中華人民共和國公司法》及相關法律法規的規定依法經營，公司首屆董事會由5名董事組成，其中，甲方委派4名董事，乙方委派1名董事。董事長由甲方委派董事擔任。
5. 項目運作
(1) 經雙方友好協商同意，項目前期以甲方名義與永泰縣人民政府簽訂項目開發建設協議及相關文件，甲乙雙方按各自的股權比例履行相應義務。
(2) 依法獲得土地開發權後的7天內，雙方共同在永泰縣註冊成立項目公司，由項目公司承接項目用地並負責項目的建設與運營（項目公司名稱另行商定）。
6. 項目前期開發資金及支付
(1) 第一筆籌備資金人民幣壹億元，其中，甲方出資人民幣柒仟伍佰萬元，乙方出資人民幣貳仟伍佰萬元，以便在項目協議簽訂後繳納意向誠意金或項目保證金。後續的資金由甲乙雙方按各自股權比例出資。
(2) 項目公司承接項目前，前期所需資金雙方同意以甲方的名義統一對外支付，乙方應將其按出資比例所承擔的款項匯入甲方指定的專用賬戶。
7. 項目前期管理
甲、乙雙方共同組建項目籌備組，負責項目前期各項工作的實施，籌備組負責人由甲方指派人員擔任。

三、本協議對上市公司的影響
該項目若能成功獲取，將提升公司未來的盈利空間。

四、備查文件
1、上海大名城企業股份有限公司第五屆董事會第四次會議決議；
2、名城地產（福建）有限公司與凱創投資（永泰）有限公司簽署的《合作經營協議》。
特此公告

上海大名城企業股份有限公司董事會
2012年3月20日

證券代碼：600094 900940證券簡稱：大名城 大名城B編號：臨2012-010

上海大名城企業股份有限公司關於控股子公司名城地產（福建）有限公司參與投資開發永泰東部溫泉旅遊新城項目的公告

特別提示：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。

上海大名城企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）第五屆董事會第四次會議於2012年3月15日以通訊方式召開，董事會7名董事全部參與了此次臨時董事會議案的審議和表決，會議的召集符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議的召開合法有效。會議經審議，同意《控股子公司名城地產（福建）有限公司與福建省永泰縣人民政府簽署永泰東部溫泉旅遊新城項目合作協議書》的議案。

2012年3月16日，名城地產（福建）有限公司（以下簡稱「名城地產」）與福建省永泰縣人民政府（以下簡稱「永泰縣政府」）簽訂《永泰東部溫泉旅遊新城項目合作協議書》。

一、協議主要內容
1. 項目概況
項目位於福州市永泰縣葛嶺鎮，面積預計約4000畝，新城初步規劃將包含溫泉度假綜合體、文化創意園、商業及居住性用地及配套的公共建設用地。項目具體規劃用途、性質依據確定的該區域控制性規劃確定。
2. 投資規模
項目預計總投資額約人民幣120億元
3. 投資方式
名城地產依法獲取項目用地後，應由永泰縣依法註冊成立的项目公司承接項目用地並負責該項目的建設與運營。
4. 規劃編制
名城地產在協議簽訂後60天內完成有規劃設計資質的單位編制的項目總體規劃設計方案，經永泰縣政府審定後實施。
5. 供地方式
永泰縣政府於本協議簽訂之日起180天內，完成第一期項目用地（約600畝）的徵地、拆遷及掛牌出讓。其餘項目用地，永泰縣政府於本協議簽訂之日起30個月內，分批完成徵地、拆遷及掛牌出讓工作。
6. 前期費用
名城地產在協議簽訂後，預付永泰縣政府不超過人民幣3億元的資金，用於永泰縣政府開展土地前期收購的相關費用，若名城地產取得第一期項目用地，則已支付的預付款可沖抵土地出讓金，若名城地產未能繳款取得，則永泰縣政府應在項目用地掛牌成交後10日內，將名城地產已支付的預付款退還給名城地產，並以名城地產已支付的預付款總額為基數，按年15%的比例支付名城地產財務費用。
根據名城地產（福建）有限公司與凱創投資（永泰）有限公司於2012年3月15日簽署的《合作經營協議》，永泰東部溫泉旅遊新城項目將由名城地產（福建）有限公司與凱創投資（永泰）有限公司共同發起成立的项目公司承接，並負責該項目的建設與運營【詳見2012年3月20日《中國證券報》、《上海證券報》、《香港文匯報》及上海證券交易所網站（http://www.sse.com.cn/）刊登的本公司臨時公告：臨2012-009】。

二、本協議對上市公司的影響
該項目若能成功獲取，將增加公司的土地儲備，豐富公司產品結構，有利於公司業務發展。

三、備查文件
1、上海大名城企業股份有限公司第五屆董事會第四次會議決議
2、福建省永泰縣人民政府與名城地產（福建）有限公司簽署的《永泰東部溫泉旅遊新城項目合作協議書》
特此公告

上海大名城企業股份有限公司董事會
2012年3月20日

《香港文匯報》全港各大連鎖店有售 訂閱熱線：2873 9889

7-11便利店 © O.K.便利店 © 百佳超級市場 © 華潤超級市場