

# 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，除項目擁有者之外，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

## 春暉道8號突預留 傳呎價逾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，市傳高層戶呎價約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，呎價33,134元，39樓

B的售價約6,486.2萬元，呎價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，平均即供呎價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

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，這令商會會員最困惑。

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。

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，呎價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呎租約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，呎價約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，呎價約12,500至13,000元。

## 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月份中國輕紡城成交額總量為29692萬米，環比下降6.41%，去年同比增長21.78%；1-2月份累計成交額61417萬米，去年同比上調1.35%。2012年2月份中國輕紡城成交額總量為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，大眾面料產品成交繼續不足，但通銷對路的春夏織面料與針織面料互動，多款創意面料銷路繼續拓展。因國際市場需求心理增濃，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相比下跌4.02%，去年同比下降6.44%。本期從一級品種中顯示：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、家紡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：

1. 國際油價高位震盪原價價格下跌，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PTA、MEG市場價格下跌，例如PTA華東市場現貨較低價3月9日在8970元/噸，至3月16日在8575元/噸；MEG華東市場現貨較低價談價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兑較低價談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5元/噸；229級3月9日收報20881元/噸，至3月16日收報20902元/噸，上調1元/噸。

2. 淘絲銷售不佳，價格下跌。近期中國輕紡城清原料市場滌絲銷售多有下滑，滌絲價格下跌較多，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，價格優惠商談繼續增加。上游滌絲原料價格持續下跌，滌絲廠家不堪重壓，滌絲跌價走貨為明顯，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。

3. 蕭紹純棉紗報價有穩有跌，市場成績繼續偏淡。上游棉花現貨價格漲跌互現，但市場仍難改弱勢格局。紗廠庫存繼續上升，出貨量增濃，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，各廠家紗線出貨量增濃。滌紗地區滌絲市場行情依然疲軟，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處疲弱，成交繼續不足，價格有穩有跌。中國輕紡城清原料市場21S純棉高配沙東天工產上一等品3月9日主流報價26000元/噸，至3月16日主流報價26000元/噸（報價基本僵持）。32S純棉高配沙東天工產上一等品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）。

## 中國·柯橋紡織指數

20120319期  
價格指數簡評

4. 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，輕紡城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銷路仍顯走暢，市場經營戶補倉備貨有所回升，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量，拉動坯布類價格指數小幅回升。

5. 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，輕紡城傳統市場大眾面料滯銷互現，成交明顯，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、滌綸面料、滌彈面料、滌氨彈力面料、粘膠面料、粘毛面料、錦綸面料、絲綢面料、時尚面料成交量現不等量下滑走勢，價格穩中走軟，拉動服裝面料價格指數小幅下滑。

6. 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5件，省級著名商標8件；市、縣級著名商標各22件，輕紡城知名商號41家，輕紡城知名商號72件，輕紡城星級信用商戶3000多戶，輕紡城「最誠信價值品牌」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改善，後市創意面料營銷仍將繼續暢銷，部分輕紡城專業公司和規模性經營門市暢銷面料以創新創意設計和質優取勝，新風格春夏面料成品種將繼續增長，拉動整體市場成交繼續推升。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

跌幅前十類

1 淚絲纖維坯布類 1.12% 1 滌氨酸面料類 -3.10%

2 天然纖維坯布類 1.04% 2 錦綸面料類 -2.15%

3 日用家紡類 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 線繩類 0.72% 5 粘膠類 -1.74%

6 化學纖維坯布類 0.59% 6 粘膠類 -1.46%

7 帶類 0.57% 7 滌綸類 -1.04%

8 淚紡類 0.43% 8 時尚面料類 -0.96%

9 窗紗類 0.22% 9 錦綸面料類 -0.90%

10 窗簾類 0.16% 10 粘毛面料類 -0.89%

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司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會議的審議和表決，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快安大道創智樓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。

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：永泰縣橫嶺鎮上馬路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、旅遊產業、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）、機械設備、通訊器材（不含無線發射裝置、衛星地面接收設置）、電子產品、日用商貿、貿易用品的銷售。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

合規性項目

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畝地。

2. 公司註冊資本及股權比例

公司註冊資本擬定人民幣三億元，其中，甲方出資人民幣貳仟伍佰萬元，佔公司股權75%；乙方出資人民幣柒仟伍佰萬元，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

公司設置《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。

（2）依據獲得土地開發權後的六天內，雙方共同在永泰縣註冊成立項目公司，由項目公司承擔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. 項目前期籌措及支付

（1）甲乙雙方籌措資金人民幣三億元，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）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。

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司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會議的審議和表決，會議的召集符合