

# 慶回歸 美聯送移民中介費

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府有機會於明年1月於施政報告上檢討投資移民政策,有可能提高投資門檻由現時1,000萬升至1,500萬到2,000萬元,美聯移民顧問預料,今年下半年申請數目將會進入高峰期,而全年申請人數可望打破逾7,000宗紀錄,美聯集團亦趁勢於7月1日起推出「七一置業黃金」優惠,免收其移民中介費用,涉及費用約6萬至7萬元。

近年中國私人財富市場穩健增長,內地人對投資移民的需求日增。美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成昨表示,鑑於投資移民客戶對於一站式的中介服務需求日增,因此「美聯中國」與「美聯財務策劃有限公司」及「美聯移民顧問」聯手,為美聯中國客戶提供內地置業、購買香港金融產品及投資移民的一條龍服務。雖然現時投資移民不包括房地產,但來港人士亦要買樓自住,因此未來有可能與美聯香港作進一步合作。

## 香港吸引投資移民有優勢

美聯移民顧問行政總裁吉安指出,移民定居香港仍然具有優勢,包括金融貿易體系、科技及教育制度完善、地理優越、文化優勢,以及生育政策寬鬆等都是吸引投資移民的原因,加上香港政府有機會於明年1月於施政報告上檢討投資移民政策,有可能提高投資門檻。

據入境事務處數字,今年首季資本投資者入境計劃申請人數錄得約1676宗,而成功正式批准個案為831宗。而去年2012年全年申請個案約為6,508宗,正式批准個案為3,804宗。他表示,雖然暫時有關數字較去年略為偏低,但若果預期投資移民申請門檻會提高,相信施政報告前,有關申請人數有機會明顯上升,故下半年將會步入申請高峰期,全年有望挑戰7,000宗。

## 首輪名額40個 或會加碼

張錦成指,「七一置業黃金」大優惠,凡透過「美聯中國」購入內地物業的客戶,若有意來港投資移民定居,只要透過「美聯財務策劃有限公司」購買合符取得投資移民資格的投資相連保險計劃產品,即可獲得「美聯移民顧問」提供免費移民服務,免收其移民中介費用,涉及費用約6萬至7萬元,首輪名額40個,有機會加碼,但所指的免收移民中介費用,其中有關辦理入境計劃文件所需費用(例如小國證費用、房產評估費用及會計師報告),則由顧客自費,估計投資移民費用涉資約18萬元,當中牽涉中介費用約6萬至7萬元。



美聯移民行政總裁吉安(右)指出,今年下半年申請數目將會進入高峰期,而全年申請人數可望打破逾7,000宗紀錄。旁為美聯中國張錦成(中)及美聯金融黎家傑(左)。 梁悅琴攝

# 內地客戶全購投連險產品

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯金融集團營運總監黎家傑指出,投資移民申請數目經歷2011年急降後自去年起開始逐步回升。據入境處數字,港府自03年10月推出投資移民計劃至今3月底,內地投資者在港投資指定金融資產總額約957億元。

## 95%均選擇債券基金

他表示,該公司處理的個案數字,今年第一季的較去年第四季超過20%,當中全數購買投連險產品。該行調查發現,選擇投連險的內地客戶中,約95%均選擇投資債券基金,只有少於5%的客戶選擇風險較高的股票基金。接近50%潛在客戶選擇投資工具的主要考慮為「資金的保障」。

黎家傑認為,由於受到全球經濟回落以及歐債危機的影響,去年中國前三季度GDP增長速度出現逐步放緩,中國宏觀經濟下滑,加上美國「財政懸崖」等國際市場因素,導致中國股市持續低迷,種種不明朗的經濟因素令內地投資者對高風險、高回報的股票市場日趨缺乏信心。

# 物業管理員對推發牌制度的期望

香港房屋經理學會理事 區大明

前提及發牌制度可 effectively 提高物業管理公司及從業人員的質素,而「專業物業經理」應為已經由「房屋經理註冊管理局」評審及接受註冊的專業人士或擁有其他同等認可專業資歷的人士。今次筆者試述有關註冊機構及推行發牌制度的配套方案。

首先,註冊機構應為法定管理當局,成員應來自業界、相關專業界別、政府,以及社會大眾。其職能為釐定物業管理從業員的責任範圍及紀律要求。推動業界的專業發展工作則應由相關專業界別的團體及註冊局等執行,借助他們的經驗能使社會現有資源有更好的運用。

既然「專業物業經理」將會發展為物業管理行業的公認專業標準,政府可考慮賦予他們一些職能,為大廈管理進行審核工作(內容包括:查證消防、供電、供水、升降機、樓宇結構、斜坡等是否依照法例按時聘用專業人員檢查和保養;物品採購是否依法而行,業主會議是否符合程序進行;大廈收支賬目是否合理等)。情況有如會計師一樣,「專業物業經理」以專業及不偏不倚的精神,將大廈管理狀況如實地撰寫成報告,業主亦有責任根據報告指出的問題為大廈作出改善。

相信大家可以理解:提供優質物業管理,並妥善進行樓宇維修,不但能讓大廈業主受惠,更加是公眾利益之所在;不少因大廈業主缺乏相關知識而違法或蓄意拖延而引起的大小意外,其實是可以避免的;從宏觀角度看:政府須讓公眾意識到在提升物業管理行業水平的同時,公眾及業界亦需持合作態度並履行他們的基本責任:「依法管理,適時保養」。因此,讓「專業物業經理」為大廈管理進行審核,及設法讓業主與「專業物業經理」合作,是發牌制度不可缺少的配套工作。

業界已就推行發牌制度作多年準備,政府就此議題作研究及諮詢亦多達十年,而三年的立法過程亦足以令公眾人士對規管制度有所了解,物業管理從業員均期望發牌制度可盡快實行,提升物業管理專業水平及大眾的生活質素與安全。(上述資料只作參考性質)(二)



# 九建物業銷售已逾百億



左起:九龍地產主席柯為湘、副主席黃嘉銘、主席柯為湘及副主席黃嘉銘。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)美國大選下市時間表,加上本港樓市辣招效用漸現,引發「漣漪效應」,日前將軍澳地皮以低於市場預期下限超過一成售出。九龍地產主席柯為湘認為,美國退市屬意料之中,地皮成交價遜預期則反映發展商對後市看法審慎,但強調不影響公司中長期發展部署,公司年初至今於內地、香港及澳門的物業銷售額已超過100億元,多於去年

全年銷售額,亦已提早完成今年目標。

## 擬第三季推麥花臣住宅項目

柯為湘昨日於股東會後表示,對於下半年樓市,他預期政府的辣招加上香港未來跟隨美國加息,對市場成交量影響較大,但由於供應量未見明顯增多,料樓價只會輕微調整。他續指,公司着重中長線發展,收購及發展步伐亦無受影響,計劃第三季推出和市建局合作的旺角麥花臣住宅項目,料項目市值20億至30億元,現待取得預售樓花同意書,希望能一次過推售全個項目。

他強調,雖然本港樓市最近數月成交疲弱,但公司並無因此放慢收購舊樓的步伐,而且政府未來推出的市區住宅用地有限,相信於市區的重建項目擁有優勢及具有價值。但他指,BSD推出後令收購舊樓成本增加2成,

而將軍澳地皮成交價下跌反映地價有下調趨勢,公司希望可伺機參與投地。

## 內地業務今年料有明顯盈利

九建澳門地產業務去年銷售額超過100億元,相信今年能再有增長。公司亦正密切留意橫琴的發展機會,柯為湘指,雖然內地樓市受政策困擾,但過去數月仍錄得增長,反映剛性需求大,下半年會於內地推售包括瀋陽及廣東地區的至少5個項目。另外,過去數年於內地新增不少土地儲備,已開始錄得盈利貢獻,預期今年內地業務將有明顯盈利。

此外,柯為湘大兒子柯沛鈞月前加入董事會,柯為湘指柯沛鈞主要負責澳門業務,並指需要培養新一代,以待自己日後退下來,但就表明未打算於短期內退休,希望可繼續為股東服務,亦無意進行分拆及重組業務。

# 定按使用比例增至3.1%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)3至4月份大型銀行相繼推出優惠定按計劃,以致非主流的定息按揭計劃的使用比例由3月份的0.2%大幅增加至5月份的3.1%,創05年10月後新高。中原按揭經紀董事總經理王美鳳指,美國退市言論令加息預期升溫,預期更多客戶選用定按,以鎖定利率風險。經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國園亦預料,年內定息按揭計劃使用比例可更上一層樓。

## 5月新取用貸款減少3.4%

金管局公布調查結果顯示,5月份新取用按揭貸款額較4月份減少3.4%至145億元,而新批出按揭貸款額較4月份減少4.6%至155億元,涉及一手市場交易所批出的貸款減少28.3%至33億元;涉及二手市場交易所批出的貸款則增加14.2%至94億元。5月份新申請貸款個案較4月份按月增加17.8%至3,681宗,數字增加主要反映住宅物業成交量的上升。

王美鳳說,金管局統計顯示5月份新取用按揭貸款分別按月減少3.8%及3.4%,而新批出按揭宗數按月亦減少1.1%,金額下降4.6%,主因是受年初政府調控樓市措施影響,3至4月份樓市交投萎縮所致。王美鳳認為,近月整體樓市表現持續牛皮偏軟,再加上美國已表明退市時間表,為本港樓市及按市造成負面影響,相信短期內按揭數字將會持續低企。

# 天頌苑高市價三成易手

香港文匯報訊 中原地產謝明亮表示,「白居二」效應持續,居屋集中地之一的天水圍,最近搶盤潮繼續。天頌苑一個一房單位最近以高市價近3成沽出。天頌苑M座高層6室,獲「白居二」買家以170萬元免補價承接,較本月同座高兩層的單位造價132萬元高出29%,折合平均建築呎價2,957元,實用呎價3,953元。原業主於今年2月政府出招前放盤,叫價企硬170萬元放盤,日前終於到價沽貨,帳面獲利112.5萬元,單位升值近2倍。



「白居二」效應持續,天頌苑一個一房單位最近以高市價近3成沽出。 資料圖片

股票簡稱:上海柴機 股票代碼:600841 900920 編號:圖2013-023

## 上海柴油機股份有限公司 2012年度股東大會決議公告

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:  
1、本次大會沒有修改或修訂提案的情況。  
2、本次大會沒有新增議案提交表決。

一、大會召開和出席情況  
上海柴油機股份有限公司2012年度股東大會於2013年6月26日召開,出席大會的股東及股東代表共計46人(其中:A股股東及股東代表15人,B股股東及股東代表31人),所代表有表決權的股份數為446,910,186股(其中:A股440,336,291股,B股6,573,895股),佔公司總股本的51.42%,符合《公司法》及《公司章程》的規定,大會由公司董事會依法召集,由國普董事長主持。

二、議案審議情況如下:  
1、2012年度董事會報告  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
2、2012年度監事會報告  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
3、2012年度財務決算及2013年度預算報告  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
4、2012年度利潤分配預案  
根據安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)審計,公司2012年度母公司實現的淨利潤為214,281,216.68元,提取法定盈餘公積21,426,121.67元,加上以前年度結轉的未分配利潤445,948,184.81元,減去公司2011年度利潤分配派發現金紅利27,159,141.55元後,2012年末母公司可供股東分配的利潤為611,624,138.27元。  
因公司B股回購事項已通過有關審批,根據有關規定,上市公司回購的股份自過戶至回購專用賬戶之日起即失去其權利,不享受派息及公積金轉增股本、增發新股和配股、質押、股東大會決議權等相關權利。同意以公司利潤分配派發登記日總股本減去該日公司已回購併過戶至B股回購專用賬戶的股份數為每10股派發現金紅利人民幣0.71元(含稅),剩餘未分配利潤結轉至以後年度分配。  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
5、關於聘請2013年度會計師事務所的議案  
同意聘請安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為公司及全資子公司上海東風柴油機銷售公司年報,以及籌集資金專項報告等的審計會計師事務所,向其支付年度報酬不超過100萬元人民幣(不含稅)。  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
6、關於聘請2013年度內控審計機構的議案  
同意續聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2013年度內控審計機構,對公司2013年度內部控制有效性進行審計並出具內部控制審計報告,2013年度內控審計報酬為30萬元人民幣(含稅)。  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
7、2012年度獨立董事述職報告  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
8、2012年年度報告及摘要  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
9、關於2013年度日常關聯交易的議案  
公司控股股東對本議案投反對票,其餘股東投贊成票,其投票情況如下:  
同意26,954,908股,棄權0股,反對3,502,688股,同意所佔比例88.50%。  
10、關於補選獨立董事的議案  
同意補選孫勇先生為公司第七屆董事會獨立董事,任期自本次股東大會選舉通過之日起至第七屆董事會屆滿止。  
同意446,910,186股,棄權0股,反對0股,同意所佔比例100%。  
三、律師見證情況  
本次大會由上海浩茂律師事務所具有證券從業資格律師張春、吳頌良見證並出具法律意見書,認為公司本次股東大會的召集、召開程序,出席會議人員的資格、股東大會的提案,以及本次股東大會的表決程序符合《證券法》、《公司法》、《股東大會規則》等有關法律、法規和规范性文件及《公司章程》的規定;本次股東大會通過的決議合法、有效。  
四、備查文件目錄  
1、經與律師簽名的股東大會決議;  
2、見證律師出具的法律意見書。  
上海柴油機股份有限公司董事會  
2013年6月26日

## 比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業  
牌照號碼: H/O277 H/O278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398  
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277  
網址: www.bchkhotel.hk

股票代碼: 600617 900913 股票簡稱: ST聯華 ST聯華B 編號: 圖2013-051

## 上海聯華合纖股份有限公司重大資產重組進展公告

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。

上海聯華合纖股份有限公司(以下簡稱「公司」或「本公司」)已開始與山西省國新能源發展集團有限公司(以下簡稱「國新能源」)、太原市宏展房地產開發有限公司、山西田森集團物流配送有限公司接洽,商談重大資產重組事項。

目前,本次重大資產重組事項正在研究之中,交易雙方對重組方案正在進行協商探討,待重組方案確定後,本公司將召開董事會審議。

三、本次重大資產重組將構成借殼上市,國新能源及國新聯方為收購方,獨立財務顧問海聯大證券有限公司就收購方是否存在《上市公司收購管理辦法》第六條規定的情形發表意見如下:  
(一) 不存在收購人負有數額較大債務,到期未清償,且處於持續狀態;  
(二) 不存在收購人最近3年有重大違法行為或者涉嫌重大違法行為;  
(三) 不存在收購人最近3年有嚴重違背證券法律法規的行為;  
(四) 不存在收購人為自然人的,《公司法》第一百零七條規定的情形;  
(五) 不存在法律、行政法規規定以及中國證監會認定的不得收購上市公司的其他情形。

為維護投資者利益,避免公司股票異常波動,公司股票將繼續停牌。停牌期間,公司將按照相關規定,及時履行信息披露義務,每周發布一次重大資產重組進展公告,直至相關事項確定並披露後恢復交易。

特此公告。  
上海聯華合纖股份有限公司 董事會  
二〇一三年六月二十六日

## 天之傑移民顧問

(35年老字號)

多美加公民護照(費用特低) 拉脫維亞綠卡(申根國免簽證)  
聖基茨公民護照(不必面試) 香港投資移民(條件寬鬆)  
多米尼克公民護照(全家可獲護照) 菲律賓居留證(可申請香港移民)

香港: (852) 2542 0833 廣州: (020) 3810 6080  
廣州: (755) 8208 4048 香港中環環花街18號 嘉寶商業大廈16樓1603-5室  
網址: wallsthk.com

24小時諮詢熱線: 15014185550

A股證券代碼: 600610 A股證券簡稱: S中紡機 編號: 圖2013-017  
B股證券代碼: 900906 B股證券簡稱: 中紡B股

## 中國紡織機械股份有限公司繼續停牌公告

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,對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

中國紡織機械股份有限公司(以下簡稱「本公司」或「公司」)股票自2013年6月9日起停牌,詳情見公司2013-013號公告。因兩大股東形成的糾紛方案需進一步協商和論證,並向相關方面申報,已於2013年6月13日、20日繼續停牌(詳見公司2013-014、016號公告)。

停牌期間,本公司收到第一大股東太平洋電機(集團)有限公司(以下簡稱「太平洋電機」)的通知,公司兩大股東正在積極加強推進有關和解決方案的協商、論證和向相關方面的匯報和溝通工作,尚存在不確定性,為保證公平信息披露,維護投資者利益,避免造成公司股價異常波動,經公司申請,公司A、B股股票自2013年6月27日起繼續停牌,並將於7月4日刊登相關進展公告並復牌。

特此公告。  
中國紡織機械股份有限公司  
2013年6月27日

## 遺失聲明

茲有廣東鴻發投資集團有限公司遺失東莞市土庫鎮江邊管理區區有土地使用證一份,證號:東府國用(1998)字第特229號,土地使用者東莞市鴻發物業發展有限公司,面積5370平方米,並聲明此證沒有辦理房產證,特此聲明作廢。