

昇柏山九成按揭吸客

香港文匯報訊（記者 黃子慢、顏倫樂）發展商推盤量加快，元朗漆柏及荃灣昇柏山即將同期開賣。為吸引客戶，長實與經絡按揭合作，為昇柏山買家提供最高九成的按揭計劃或按揭額最高500萬元，同時提供5年期定息按揭。另外，綜合一手住宅物業銷售資訊網及市場消息指，新盤昨日至少錄得9宗成交。

長實高級營業經理封海倫表示，昇柏山由昨日起收票，為期10日，並最快於下周公布銷售安排及下周末開賣。同時，公司與經絡按揭合作，為項目買家提供最高九成的按揭計劃或按揭額最高500萬元。同時，客戶亦可選擇5年期定息按揭，當中首3年定息利率為2.25%，漸進定息由3年至5年不等，第4年及第5年分別為2.4%及2.5%，其後P-1.5%，還款年期最長30年，而P=5.25%。

長實夥經絡 另增定息按

事實上，長實早前已為昇柏山首批單位提供折扣優勢，其Club Lifestyle會員如採用即供付款辦法，購買2房或3房單位分別可享高達10%或13.75%折扣，於扣減最高折扣優惠後，2房單位售價由447.1萬元起、3房單位售價則623.8萬元起。

另外，就有傳媒查詢，指昇柏山模型用膠片代表附近工廈，而膠片亦沒清楚標示，懷疑誤導。一手住宅物業銷售監

管局回覆指，任何本意是促銷指明住宅物業的文件或資料均受一手住宅物業銷售條例有關廣告的要求之規管。廣告不得載有虛假或具誤導性的資料。此外，任何人在條例下作失實陳述或傳布虛假或具誤導性資料，即屬犯罪。

其他新盤方面，土瓜灣港園灣昨日開售最後5伙的加推單位，連內部認購共錄得3宗成交。就售樓現場所見，買家連代理共30餘人。據了解，是次共派出21個籌號。開售首一小時，其38樓C室單位已獲發展商嘉里的VIP客戶內部認購，惟未知其身份，現場亦未見公司高層出現。

內地人傳購6伙銅鑼灣Yoo

資本策略旗下銅鑼灣Yoo residence昨亦錄得6宗成交，涉及單位為23樓及26樓的C、D及E室，合共9,901.62萬元，平均呎價35,162元，買家以建期方式支付，獲3.75%之現金回贈，並須支付8.5%的雙倍印花稅(DSD)，涉及金額470萬元。昨晚亦有傳該名大手買家為內地



■發展商嘉里昨日為員工提供港園灣內部認購計劃，吸引不少人參與。記者張偉民攝



■長實封海倫(左)表示昇柏山由昨日起收票，為期10日。旁為經絡按揭張顯曦。

人，若消息屬實，或須多付15%買家印花稅(BSD)，即1,485.2萬元，加上DSD合計支付接近2,000萬元稅項，但消息未獲發展商證實。

另據土地註冊處最新資料顯示，本月首27日止，整體物業註冊暫錄4,221宗，較上月同期回落逾13.2%，估計全月錄按月跌幅。不過，一手私人住宅註冊表

現突出，暫錄480宗，除相比上月同期升逾兩倍之外，更超越上月全月逾倍，估計全月數字超越500宗，屆時一手註冊除連升2個月外，並創過去3個月高位。

港置高級執行董事伍創業表示，一手註冊量逐步回升的原因為發展商已逐步適應新措施，故推盤量亦有所加快，而銷情不俗之下，推高本月一手註冊宗數。

H按佔比升至四成

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市沉靜多時，加上成交單位多屬上車物業，導致7月新取用按揭宗數雖按月仍微升0.4%至4,770宗，但金額卻減少4.9%至121.99億元。同時，6月陸續有銀行調減H按息率，7月H按選用比例於新批出按揭貸款中增加9.7個百分點，重上至佔39.9%，創近2年新高。業界相信，H按選用比例在8月仍會上升。

新取用按揭額減5%

金管局最新住宅按揭統計顯示，新取用按揭宗數按月則增加0.4%至4,770宗，但金額卻減少4.9%至121.99億元，創16個月新低。中原按揭經紀董事總經理王美鳳表示，金額升幅落後是因為成交集中上車物業所致。

她續說，由於白表居屋第二市場熱潮轉勢，導致7月新申請按揭貸款個案按月減少9.4%至8,424宗，連續4個月少於1萬宗。值得注意的是，物業成交減少，銀行競爭激烈下，6月份陸續有銀行調減H按息率，並優化H按鎖息上限，令7月H按選用比例進一步上升至39.9%，為2011年9月份新高比例，料8月比例持續上揚。

P按減息空間有限

至於P按使用比例，經絡按

揭轉介首席經濟分析師劉圓圓稱，繼6月跌至不足7成，7月份按月再減少9.9個百分點至只有56.6%，為2011年9月後再次少於6成水平。由於P按計劃減息空間有限，加上現時H按實際按息為多項計劃中最低，不少H按計劃的鎖息上限更與P按計劃相若，將進一步削弱P按計劃吸引力。

另外，7月新批出按揭貸款為6,140宗及158.42億元，分別按月增加3.6%及1.2%，不過，當中涉及一手物業按揭貸款金額按月減少36%至11.38億元，反映一手住宅物業銷售條例生效後發展商暫緩推售新盤的情況。涉及二手市場交易所批出的貸款則增加3.8%至118.55億元。至於涉及轉按交易所批出的貸款，亦增加16%至28.5億元。

王美鳳補充，由於政府措施造就小型單位交投成交佔比增加，平均貸款額連跌4個月，最新7月數字再下跌至258萬元。按揭比率卻連續3個月上升，由5月的54.3%，到6月增至55.1%，7月再升至55.6%。

九肚德業街地皮明截標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）位於九肚第56A區(沙田市地段579號)及元朗東頭德業街的两幅住宅官地將於明日截標。前者規模較大，可建樓面超過32萬方呎，市場估值26億元至33億元不等，樓面地價介乎8,000至10,207元。

業界料出價保守

九肚地皮屬住宅(丙類)地盤，佔地354,136方呎，南面有斜坡問題，可以0.91倍發展，可建樓面323,308方呎，設高度限制在主水平基準上195米。中原測量師行執行董事張競達表示，辣招威力下，後

市去向未明，發展商投地顧慮增加，預計投地出價會較保守。但九肚山為傳統豪宅地段，地皮亦具合併發展潛力，相信入標反應不會差。

另一幅為元朗東頭德業街地皮，面積46,317方呎，地積比率約5倍，可建樓面231,587方呎，限建不少於430伙。市場估計樓面地價約2,200至3,109元，估值介乎5.1億元至7.4億元。不過，地盤位處工業區，並遠離朗屏鐵路站，又需完成城規申請及環評報告方可發展，令發展商產生額外開支，加上地盤或有溶洞，將增加發展商考慮因素，預計出價不會進取。

《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

中國紡織機械股份有限公司2013年半年度報告				
公司主要會計數據和財務指標：				
			單位：人民幣元	
主要會計數據	2013年1-6月	2012年1-6月	本年比上年增減(%)	
營業收入	44,578,111.60	46,148,936.58	-3.40	
營業成本	41,598,778.16	42,600,583.86	-3.25	
銷售費用	2,607,478.21	2,442,608.05	6.75	
管理費用	13,113,851.20	8,179,389.55	60.33	
財務費用	2,762,614.07	787,257.17	250.92	
利息總額	-8,285,901.46	1,726,640.48	-579.89	
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-8,165,703.79	1,822,087.34	-548.15	
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	-16,494,956.49	-8,492,967.88	-94.22	
基本每股收益	-0.02	0.01	-300.00	
稀釋每股收益	-0.02	0.01	-300.00	
扣除非經常性損益後的基本每股收益	-0.05	-0.02	-150.00	
全面攤薄淨資產收益率(%)	-7.18	1.05	-8.23	
加權平均淨資產收益率(%)	-6.73	1.05	-7.78	
扣除非經常性損益後全面攤薄淨資產收益率(%)	-14.50	-4.90	-9.60	
扣除非經常性損益的加權平均淨資產收益率(%)	-13.60	-4.89	-8.71	
經營活動產生的現金流量淨額	-18,027,742.40	-11,087,378.14	-62.60	
每股經營活動產生的現金流量淨額	-0.05	-0.03	-66.67	
總資產	354,743,912.36	377,051,596.75	-5.92	
歸屬於上市公司股東的所有者權益(或股東權益)	113,727,859.94	173,169,967.31	-34.33	
歸屬於上市公司股東的每股淨資產	0.32	0.49	-34.69	
註：本報告摘自公司2013年半年度報告全文，投資者欲了解詳細內容，請查閱公佈於上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）的報告全文。				
中國紡織機械股份有限公司 2013年8月29日				
A股證券代碼：600610 B股證券代碼：900906	A股證券簡稱：S中紡機 B股證券簡稱：中紡B股		編號：證2013-031	
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）股票因公司第一、二大股東正在就轉讓公司股權及相關事宜進行和解協商，已於2013年6月3日起停牌（詳見公司證2013-013號公告）；因兩大股東形成的和解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、27日、7月4日、11日、18日、25日、8月1日、8日、15日、22日起繼續停牌（詳見公司證2013-014、016、017、018、020、022、024、025、026、027、030號公告）。				
停牌期間，本公司收到第一大股東太平洋機電（集團）有限公司（以下簡稱：太平洋集團）的通知，近日公司兩大股東與各相關方簽署了《調解協議書》，並已將《調解協議書》呈送最高人民法院，正待最高人民法院下達《民事調解書》，其結果如何，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8月29日起繼續停牌，並將於9月5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8月29日				

申請酒牌續期啟事 味一番爐端燒

現特通告：英玉龍其地址為新界馬鞍山富實花園11座13樓B室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道65-67號太平洋大廈地下上層A舖味一番爐端燒的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年8月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AJI ICHIBAN

Notice is hereby given that Ying Yuk Lung of Flat B, 13/F, Block 11, Saddle Ridge Garden, Ma On Shan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Aji Ichiban at Shop A, Upper Ground Floor, Pacific Building, 65-67 Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 29th August 2013

申請酒牌續期啟事 泉章居大飯店有限公司

現特通告：陳嘉麟其地址為九龍亞皆老街216號11樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角染布房街及奶路臣街33號依利大廈地下E舖及2字樓泉章居大飯店有限公司的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年8月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHUEN CHEUNG KUI REST. LTD.

Notice is hereby given that Chan Ka Lun of 11/F., 216 Argyle Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chuen Cheung Kui Rest. Ltd. at G/F., Shop E & 2/F., Lisa House, 33 Nelson Street & Yim Po Fong Street, Mongkok, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 29th August 2013

申請酒牌續期啟事 澳門樂園茶餐廳

現特通告：江富校其地址為九龍西洋菜街175號七樓，現向酒牌局申請位於九龍九龍城佛佬村道2至8號地下B舖澳門樂園茶餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年8月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MACAU LOK YUEN RESTAURANT

Notice is hereby given that KONG FU HAU of 6/F., 175 Sai Yeung Choi North Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Macau Lok Yuen Restaurant at Shop B, G/F., No.2-8 Fuk Lo Tsun Road, Kowloon City, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 29th August 2013

證券代碼：A 600689 證券簡稱：上海三毛 編號：證2013-021
B 900922

上海三毛企業(集團)股份有限公司 股票交易異常波動公告

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：
● 公司股票連續三個交易日內收盤價格漲幅偏離值累計達到20%。
● 經公司核查，並向控股股東詢問，公司除已披露的信息外，公司及控股股東無其他應披露未披露的信息。
一、股票交易異常波動的具體情況
公司股票連續三個交易日（2013年8月26日、8月27日、8月28日）內收盤價格漲幅偏離值累計達到20%，根據《上海證券交易所交易規則》的相關規定，公司股票交易屬於異常波動情況。
二、公司關注並核實的相關情況
（一）經詢問控股股東重慶輕紡控股（集團）公司和本公司管理層，本公司在今後的三個月內不存在重大資產重組、發行股份、上市公司收購、債務重組、業務重組、資產剝離和資產注入等重大事項的策劃或意向；
（二）本公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處；
（三）本公司及控股子公司的生產經營情況正常；
（四）本公司關注到近期部分媒體將本公司列為上海自由貿易區概念股和收益股之一。至目前為止，本公司尚未對進入自貿區開展經營活動等事宜進行相關的評估和籌劃工作。
三、是否存在應披露而未披露的重大信息的聲明
本公司董事會確認，本公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有規定應披露而未披露的重大或敏感事項有關的策劃、商談、意向、協議等。董事會也未獲悉本公司有根據《上海證券交易所股票上市規則》等有規定應披露而未披露的，對本公司股票及其衍生品種交易價格產生較大影響的信息。
四、風險提示
本公司指定信息披露媒體為《上海證券報》、《香港文匯報》和上海證券交易所網站（www.sse.com.cn），有關公司的信息以本公司正式披露的公告信息為準。
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
二〇一三年八月二十八日

粉嶺綠悠軒呎價破頂

香港文匯報訊 粉嶺綠悠軒兩房單位以355萬元成交，其8,314元實用面積呎價更創屋苑新高。此外，白表客入市刺激私人住宅市場，令7月二手私人住宅買賣獲利比例升至98.5%，創五個月新高。

美聯物業粉嶺碧湖湖分行營業經理周志強表示，單位為綠悠軒1座中層A室，實用面積約為427呎，兩房間隔，以355萬元成交，實用面積呎價8,314元，屬屋苑歷史新高。買家為同區用家，需經常前往內地工作，承接單位作自住之用。原業主於2008年5月以約170萬元購入上述物業，帳面獲利185萬元或109%。

98.5%私宅轉售獲利

另一方面，中原地產研究部指出，7月已知業主買入價的二手私人住宅買賣合約登錄得2,458宗，當中2,420宗帳面獲利，比例98.5%，較6月上升0.5個百分點，創五個月新高。反映6月白表客入市，刺激私人住宅市場，以致業主能夠轉售物業賺取利潤，令二手轉售獲利比例連升兩個月。

按獲利幅度歸類，7月帳面獲利四成至五成的二手買賣佔10.4%，按月上升1.0個百分點。獲利一成至二成的買賣佔3.5%，按月增加0.3個百分點。而帳面獲利五成以上的買賣佔69.5%，沒有變幅。相反，帳面獲利一成或以下、二成至三成及三成至四成的買賣錄得跌幅，分別佔2.2%、6.0%及8.4%，按月跌0.1、0.2及1.2個百分點。從屋苑來看，7月二手轉售獲利宗數最多為天水圍嘉湖山莊，錄52宗。沙田第一城以50宗居次。珀麗灣錄35宗，位列第三。其中，沙田第一城及珀麗灣獲利比例更達



■粉嶺綠悠軒1座中層A室5年帳面升值185萬元。資料圖片

寶聲統一高山道舊樓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）寶聲集團花費2年時間收購，持有97.794%業權的紅磡高山道18、18A及20號物業終在昨日進行強制拍賣，並由該集團以開價7,185萬元「一口價」投得，成功統一業權。

根據資料，上述地盤面積1,991方呎，可以9倍地積比率發展，扣除後舊面積後可建樓面16,542方呎，平均樓面地價4,343元。據了解，強拍的高山道地皮毗鄰仍有舊樓可以併購合併，惟寶聲執行董事陳鴻運表示，暫時未能透露之後的收購策略，又坦言最近收購成本增加，加上終審法院就「房屋」(House)定義的判決，令小業主被日後高昂的補地價嚇怕，不少收購地盤因此暫時擱置。同時，該集團會留意政府推出的官地，例如將會推出的灣仔適安街地盤。

第一太平戴維斯估值及專業服務董事總經理陳超國表示，該地盤現有1棟於1958年落成的6層高商住大廈，地下為商店，上層則為住宅。陳氏又說，自從政府建議放寬舊樓重建的買家印花稅退回機制，市場的收購項目有增加。

價位急漲 公屋成交回落

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，受制單位造價急漲及實盤消耗過急，「白居二」熱潮減退，公屋第二市場買賣從高位回落。根據房委會及房屋署網頁數據，7月全港暫錄44宗公屋第二市場買賣成交個案，涉及金額約7,170.9萬元，較6月同時下跌10%。

儘管整體數字下跌，惟公屋二手單位7月平均成交價達162.98萬元，較6月的161.69萬元上升0.8%，創出2000年有史以來的記錄新高。論及樓價，以青衣長安邨升勢最勁，7月平均實用面積呎價高見4,113元，較6月的3,788元急漲8.6%，升幅勝過大部分私宅屋苑。

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

監察傳媒 你我有責

香港新聞評論會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677
傳真：2570 4977

特此作廢申明

塘厦镇经济发展总
公司遗失位于东莞市塘厦镇沿河路一号国有土地使用证一份，证号：东府国用总字0019167号，字（1992）第19002100001号，用地面积13086平方米，现声明作废。

塘厦镇经济发展总公司
2013年8月29日