

地產快遞

寓·式捌上載新樓書

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）華懋旗下長沙灣寓·式捌昨日上載新樓書，物業去年中已入伙，提供88伙，樓高26層(不包括天台)，一梯4伙，標準單位實用面積由324至558方呎不等，另於3樓設有2個連平台單位，平台面積分別86方呎及544方呎，以及於27樓及28樓設有兩個連平台及天台複式單位，實用面積分1,154方呎及1,494方呎，天台面積493方呎及1,068方呎。按時間推算，物業若趕及下周派價單，最快下周末可以發售。

另外，新地旗下RESIDENCE譽88，昨日於成交紀錄冊中顯示再售出3伙，分別為2座21樓A及B室，以及2座27樓F室，成交價由488.77萬元至631.84萬元不等，3宗成交都以現金付款計劃，可照售價減5%。

環保團體反對南生圍項目

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地或有關人士的元朗南生圍項目，早前申請放寬地積比率由0.2倍至0.22倍，興建45幢洋房。諮詢期內收到的約735份意見，不少新界及元朗居民表示支持，認為有助增供應及穩樓市，但亦有環保團體表達反對，包括世界自然基金會香港分會、長春社、環保觸覺等，認為地皮位於濕地緩衝區，不應發展屋宇，亦有東頭村代表呈交反對意見。

恒地藍地項目早前獲城規會有條件批准發展，提供115伙，但發展商要求覆核城規會其中一項「附帶條件」。另外，信置烏溪沙銀湖·天峰5樓12戶業主，早前申請放寬項目總樓面，城規會仍未有決定，近日再次呈交申請擴大樓面至338.35平米。

城市大學申請於馬鞍山石籬沙路南側的「綜合發展區(1)」內，一幅佔地141,547方呎的政府土地上，興建3幢13至24層高的學生宿舍，用作校外學生宿舍。

中建築入股信德澳門項目

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）信德集團（0242）昨公布，與中國建築國際（3311）達成協議，後者將參股並共同發展信德集團澳門濠庭都會五期住宅部分。中國建築國際及信德旗下Ace Wonder將持有Fast Shift的A股及B股，而Fast Shift將佔該住宅部分項目的公司的29%股權，參股金額約為20億元，同時將獲得濠庭都會五期的建築合約。

同時，代價中的18.21億元現金款項應作為認購和配發待認購股份的對價，預計信德於認購成交時，將有約10.7億元的收益入賬。該收益在本集團的綜合財務報表中將直接在權益中確認，而非利潤。Fast Shift和項目公司在緊隨認購成交之後，仍將為公司的間接附屬公司。項目位於澳門路氹中心城區，預計將提供8幢住宅。

長和系售粵產料賺5億

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）和黃(0013)公告指透過出售Rhine Rise，向獨立第三方出售廣州西城都薈廣場50%股權，作價2.107億美元(16.34億港元)，預計透過今次出售將可錄得4.93億港元收益，有關款項淨額將用作一般營運資金。

和黃表示，出售Rhine Rise全部權益連貸款，經調整後之總代價最高可達2.13億美元(16.53億港元)。另外，和黃之控股股東長實(0001)旗下的長江中國持有廣州西城都薈廣場另外50%權益，亦將出售向該獨立第三方出售全部權益，現金代價同樣是2.107億美元(16.34億港元)，料兩項交易將於11月29日同日完成。

九肚元朗兩地各收9標

發展商審慎 九肚地反應同類最差

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市氣氛淡靜，後市亦充滿不明朗因素，發展商投地變得相當謹慎，昨日截標的九肚第56A區(沙田市地段579號)地盤，提供樓面約32萬方呎，雖然為一幅具規模的豪宅靚地，但只接9份標書，反應為該區低密度地皮中最差，有測量師更加將其估值調低5.2%至每呎9,000元，市況不景下，地皮有機會成為該一帶最平的豪宅地。

地政總署公布，九肚地皮昨日接到9份標書。

翻查紀錄，為去年至今標書數量最少的一幅九肚低密度豪宅地。入標的財團大部分獨資，包括新地、嘉華國際、新世界、會德豐地產、信置等，百利保及富豪酒店則合資競投，長實、永泰地產有入標，但未有透露獨資還是合資。

降九肚地估值5.2%至26.1億

九肚地皮屬住宅(丙類)地盤，佔地354,136方呎，南面有斜坡問題，可建樓面323,308方呎。由於本月由香港興業及南豐投得的同區B6地盤，樓面地價只得9,071元，不少測量師對今次截標的同區地皮價錢都偏保守，市場估值達26億元至33億元，樓面地價介乎8,000至10,207元。

有測量師更加調低估值。美聯測量師行董事林子彬表示，因應早前九肚同區地皮中標價較低，估值將由每呎樓面地價9,500元下調至9,000元，跌幅5.2%，估值26.1億元。

元朗地無交通配套增開支

同日截標的元朗東頭德業街地皮，亦收到9份標書，包括長實、新地、信置、遠東發展、嘉華國際、麗新發

展、香港興業、百利保及富豪酒店(合資)等，當中除長實外，其他全部獨資。元朗東頭德業街地皮，面積46,317方呎，可建樓面231,587方呎，有限量條件，限建不少於430伙。

朗屏一帶近年有頗多地盤推出，如早前港鐵就推出朗屏站(北)及朗屏站(南)，分別以每呎樓面地價3,260及2,876元成交。今次截標地盤位處工業區，遠離朗屏鐵路站，又需完成城規申請及環評報告等，產生額外開支，加上地盤或有溶洞，將增加考慮因素。參考市場數據後，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。

昨日地政總署推2幅住宅地皮，分別於屯門湖安街及沙頭角順隆街與順昌街交界，將於本月30日招標，10月11日截標，兩地均有有限量條件合共限建460伙。屯門湖安街地盤佔地24,014方呎，總樓面逾10萬方呎，中標者需興建長者日間護理中心，住宅與非住宅樓面的比例再從中釐訂。市場料樓面地價約2,500元，估值約3億元。另一幅沙頭角順隆街與順昌街交界，佔地約3.6萬方呎，最高可建12.96萬方呎，最少建240伙，料樓面地價約由800至2,100元不等，市值由1.04至2.72億元不等。

市況牛皮 中原CCL微升0.05%



■中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報119.17點，按周下跌0.31%。

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）美國聯儲局的退市步伐未明確，市況持續牛皮，樓價指數持續於高位窄幅徘徊。中原城市領先指數(CCL)最新報119.85點，創三周新高，按周微升0.05%，連升二周共0.46%，反映出月初聯儲局未有表明退市時間表，短暫利好市場。但由於本港有多個一手新盤開售，令二手交投疲弱，拖累大型屋苑樓價回落，中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報119.17點，按周下跌0.31%。

新界屋苑睇樓跌11.2%

同時，二手屋苑睇樓活動亦因

新盤推售而受阻。美聯物業表示，本港15個二手指標屋苑於本周末預約睇樓量只錄得約1,107組，按周跌4.6%，較上周末約2.1%跌幅進一步擴大，當中新界指標屋苑預約睇樓量跌11.2%，連跌三周。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，香港私樓房價走勢繼續長期以美國退市步伐為主導，但美國聯儲局的退市步伐未明確，本港樓市受市場短暫的利好或利淡消息所干預，CCL持續在120點上下水平反覆上落。

四區大型屋苑樓價指數方面，九龍、新界東及新界西均報跌，

惟港島上升。港島區指數報130.04點，創8周新高，按周升1.11%，結束3周連跌。九龍區指數報117.52點，按周跌1.10%。新界東區指數報120.09點，按周跌0.04%。新界西區指數報101.52點，按周跌1.35%。

港島睇樓逆市升1.3%

九龍區二手市場同樣面對新盤開價吸引，搶去部分購買力，區內7個指標屋苑本周末預約睇樓量錄得約471組，按周減少約5.4%。反而港島區指標屋苑預約睇樓量微升1.3%，4個指標屋苑本周末預約睇樓量約390組。

一手頂爛市 二手即劈價

易。

屯門美樂花園累減90萬轉手

祥益潘鉺 表示，多個新盤以貼市價推售，令部分二手業主受壓，擴大議帳吸引買家。屯門居屋美樂花園4座中層C室，以自由市場價490萬成交，實用呎價5,691元，建築呎價5,163元。據了解，原業主年初時以580萬元放盤，期內多次調整

價格，累積至今已減價達90萬，減幅達15.5%。原業主轉手帳面獲利約118萬元。

中原陳偉康指，粉嶺碧湖花園3座高層G室，業主開價318萬元，見近日市況淡靜，減價30萬元或9.4%，以288萬元將單位易手，建築呎價5,560元，實用呎價7,200元。原業主轉手帳面獲利189萬元，升值約1.9倍。

青衣翠怡花園低市價一成沽

利嘉閣岑瑋偉表示，青衣翠怡花園1期6座高層H室，成交價363萬元，造價較同類單位市價低約10%，實用及建築面積呎價分別8,194元及6,380元。原業主叫價380萬元，旋即獲準買家洽購，經雙方議價後，以363萬元承接；賣方帳面獲利300萬元，升值4.76倍。

仲量：內地一線市甲廈租均漲

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）仲量聯行最新發佈的研究報告顯示，2013年第二季，中國所有一線城市寫字樓租金全部上漲，大中華區甲級寫字樓租金則環比平均上漲了0.7%，在一季度平穩增長的基礎上微幅走高。仲量聯行華北地區研究部總監陳錦平預計，2013年將成為中國房地產投資市場有史以來最為活躍的年份之一，由於大量的資本仍在尋求投入房地產市場，加之租金有不斷上漲的跡象，投資者對中國房地產核心市場仍然充滿信心。

香港連跌七季首現漲幅

仲量聯行指出，2013年第二季度

增長最為明顯的當屬一線城市，其中香港寫字樓租金加速上漲，消除了此前表現不佳給市場帶來的顧慮。2013年第二季度，香港中環的寫字樓租金季度環比增長1.5%，扭轉了自2011年第三季度以來連續七個季度持續下滑的局面。廣州和深圳的寫字樓租金自年初以來分別上漲了2.0%和3.5%。

澳門增幅最勁升5%

澳門寫字樓租金增幅最為強勁（2013年二季度上漲5.0%），這主要得益於建築業和博彩業的租賃需求強勁。而瀋陽主要市場的空置率保持低水平（截至上半年中僅為3.6%），2013年上半年租金同比上漲7.3%。



■「上海中心」。

章蘿蘭 攝

股票簡稱：上柴股份 上柴B股 股票代碼：600841 900920 編號：臨2013－031

上海柴油機股份有限公司

關於召開公司2013年度第二次臨時股東大會的通知

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。

根據公司董事會2013年度第三次臨時會議決議，公司決定於2013年9月16日召開2013年度第二次臨時股東大會，現將會議召開情況通知如下：

一、會議基本情況

1、會議召開時間：2013年9月16日 上午9:30。

2、會議召開地點：上海柴油機股份有限公司辦公大樓會議室（楊浦區军工路2636號）。

3、召集人：公司董事會。

4、會議方式：現場投票表決方式。

5、會議出席對象

1) 公司董事、監事、高級管理人員及聘任律師；

2) 在2013年9月5日下午交易結束後在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的公司A股股東和2013年9月10日交易結束後在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司B股股東（B股的最後交易日為2013年9月5日）。上述全體股東均有權出席本次股東大會及參加表決；因故不能親自出席現場會議的股東可授權他人代為出席。

6、出席會議登記辦法：

1) 登記方式：符合上述條件的法人股東持股東帳戶、營業執照複印件、法人代表授權委託書和出席人身份證辦理登記手續；符合上述條件的個人股東持股東帳戶、身份證辦理登記手續；委託代理人持授權委託書、身份證和委託人股東帳戶辦理登記手續；異地股東可通過信函或傳真方式登記，信函登記以收到的郵戳為準。

2) 登記時間：2013年9月12日上午9:00-11:30，下午1:00-3:00時，逾期不予受理。

3) 登記地點：上海市军工路2636號辦公大樓。

7、公司聯繫部門：董事會秘書室。

通訊地址：上海市军工路2636號 郵編：200438

電話：021-60652207 傳真：021-65749845

二、會議議事事項

1、關於公司董事變更的議案

三、注意事項

參加會議的股東食宿費和交通費自理，會期半天。

四、備置文件

1、《上海柴油機股份有限公司董事會2013年度第三次臨時會議決議》

附件：授權委託書

特此公告。

上海柴油機股份有限公司 董事會 2013年8月31日

附件：

授權委託書

本人/ 本單位作為上海柴油機股份有限公司本次股東大會授權登記日的股東，茲委託 先生/ 女士代為出席公司2013年度第二次臨時股東大會，並對會議議案行使如下表決權。

序號	議案內容	同意	反對	棄權
1	關於公司董事變更的議案			

備註：委託人應在委託書中「同意」、「反對」、「棄權」項下的方格內選擇一項用「√」明確授權委託人投票。如股東不做具體指示，視為股東委託人可按自己意思表決。法人股東委託書需加蓋公章。

委託人（簽字或蓋章）：  
委託人持股數：  
委託人身份證號或營業執照號碼：  
委託人股東帳號：  
委託日期：  
受託人（簽字）：  
受託人身份證號：  
委託期限：自委託日至本次會議閉幕時為止

（本授權委託書打印件和複印件均有效）

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）近日發展商紛紛以貼市價推新盤，力求於下半年「追數」，搶盡購買力，令二手冷風持續，部分業主持貨力亦開始動搖。其中屯門居屋美樂花園日前錄得一宗累減達90萬的成交個案，減幅達15.5%。粉嶺碧湖花園亦有業主減價30萬元或9.4%，以288萬元將高層單位易手。青衣翠怡花園高層戶更出現低市價約一成的交

申請酒牌續期啟事

元氣一杯

現特通告：河野正仁其地址為九龍馬頭圍道80號嘉朗豪庭17樓A座，現向酒牌局申請位於九龍金巴利道1號及彌敦道132號美羅華商場4字樓4E號舖元氣一杯的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年8月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

GENKI IPPAI JAPANESE FARMHOUSE STYLE RESTAURANT

Notice is hereby given that Kawano Masahito of Flat A, 17/F., Carlton Court, No. 80 Ma Tau Wai Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Genki Ippai Japanese Farmhouse Style Restaurant at Unit 4E, 4/F., Miramar Shopping Centre, 132 Nathan Road, 1 Kimberley Road, 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, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 31st August 2013

申請酒牌轉讓、續期及更改公告

龍湖居

現特通告：梁卓明其地址為九龍深水埗麗閣邨麗葵樓九樓939室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣謝斐道496號金利文廣場2字樓御廚房的酒牌轉讓給彭容勝，其地址為香港筲箕灣寶鴻廣場廣場麗雅苑第三座16樓K室及續牌並作以下更改：更改店號為龍湖居。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年8月31日

APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE

Dragon House

Notice is hereby given that Leung Chuk Ming of Room 939, 9th Floor, Lai Kwai House, Lai Kok Estate, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Royal Kitchen situated at 2/F, Richmond Plaza, 496 Jaffe Road, Causeway Bay, H.K. to Pang Yung Sing of Flat K, 16/F, Block 3 Lascar Court, Shau Kei Wan Plaza, Shau Kei Wan, H.K. and the following amendment: Change of shop sign to Dragon House. Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendment 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, 125 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 31st August 2013