

長實工廈三闖關

打政策牌

曾出利誘申請遭拒

紅磡康力投資大廈現時為1幢工廈，但被城規會劃作「其他指定用途」註明「商貿」地帶，主要希望將該一帶重建為商貿區。然而長實卻執意發展住宅，過去於2007年、2012年曾兩次呈交住宅發展的申請，但都被駁回，最後一次的駁回理由，認為改劃土地用途的申請，會立下不良先例，對紅磡商貿區完整性造成負面影響。

翻查資料，長實2011年的申請方案，曾提出會加入「限呎」、港人優先購買單位等條款，希望以優厚條件「利誘」通過申請，可惜仍被拒絕。

建城市窗口添勝數

事隔1年半，樓市出現重大變化，由於買家印花稅(BSD)的實施，內地人來港買樓的數字大幅下降，港人優先購買的誘因已降低。長實這次的新方案中，取消限呎、港人優先等，但依然以提供細單位為主，又強調提供細單位滿足需求。長實亦加入「城市窗口」及把樓宇建築位置從路旁後移，讓區內通風獲改善，增加闖關籌碼。新方案中，地盤擬興建一幢樓高38層住宅大廈，提供樓面約29.86萬方呎，平均面積527方呎，另有約37,330方呎商業樓面。

此外，酒店房間供不應求，和黃及相關人士剛申請將紅磡灣中心G、H及J座的商場地下(部分)，一樓及二樓，申請發展86個房間的酒店，涉及非住用樓面約37,107方呎，並交由都會海逸酒店負責營運和管理。

經絡：今年新取用按揭跌17.1%

香港文匯報訊 經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓指出，雖然發展商積極推盤，但是單靠一手成交難以支撐大市。根據金管局住宅按揭調查數據顯示，11月新取用按揭與上月表現相若，貸款宗數按月減少5宗至4,239宗，涉及金額減少0.4%至111.62億元，期內新申請按揭貸款宗數只有7,567宗，按月減少逾一成。展望2014年，她預料，加息壓力逐漸浮現，按揭貸款跌勢持續，規模有機會進一步縮減13.2%至1,380億元，少於1,400億元，再創8年新低。

連續3年負增長

至於新批按揭貸款宗數及金額錄得5,241宗及146.02億，與10月份比較，分別減少5.3%及2.1%，當中一、二手表現同步回落。新批按揭當中，一手物業按揭貸款金額按月下跌2.3%至34.75億元，二手物業按揭跌幅更明顯，貸款金額按月再跌6.2%至80.63億元，創8個月新低，並連續4個月不足100億元。2013年快將完結，整體按揭貸款表現難有大反彈，料全年新取用按揭貸款額將不足1,600億元，較去年下跌17.1%至1,590億元，屆時按揭市場規模將連續3年出現負增長。

H按揭計劃方面，11月份P按計劃進一步下跌4.6個百分點至67.1%。至於H按計劃，最新使用比例則按月上升4.2個百分點至30.5%，重上三成以上水平，兩者距離持續拉近。

萃峰蝕160萬易手

香港文匯報訊 中原地產灣仔壹環分行經理李志豪表示，灣仔萃峰新更錄得一宗蝕讓成交，涉及單位為高層B室，實用面積875方呎，建築面積1,161方呎，擁三房套房間隔，望山景，以1,680萬元易手，折合實用呎價19,200元，造價較市價為低。

據悉，上址原業主於2010年6月以1,769.9萬元購入單位，因睇淡後市沽貨套現，是次轉手賬面已損失89.9萬元，若計算佣金及行政費，料總虧蝕高達160萬元。

慧安園月租低市價一成

香港文匯報訊 美聯物業劉釗豪表示，利淡消息充斥加上節日效應同步夾擊，將軍澳區內二手交投零星，而且由於準買家入市意慾不大，業主往往開出吸引價才能打動租客或買家。該行剛促成一宗慧安園3座高層C室租賃成交，建築面積約559平方呎，實用面積約411平方呎，最終落實以約11,200元承租，若建築面積計算，平均呎租約20元，實用面積平均呎租約27.3元，較市價低一成，租金回報約3.6厘。

恒天凱馬股份有限公司

恒天凱馬股份有限公司第五屆董事會第十六次會議決議公告

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。

恒天凱馬股份有限公司於二〇一三年十二月十五日以電子郵件方式發出了召開第五屆董事會第十六次會議的通知，於二〇一三年十二月二十七日上午在遼寧省瀋陽市召開會議。

會議由董事長劉忠良先生主持，出席會議的董事有七人，符合《公司法》和《恒天凱馬股份有限公司章程》的規定，出席的決議合法有效。

經審議，會議通過記名投票表決方式作出如下決議：

一、以9票贊成審議通過了《關於山東凱馬汽車製造有限公司投資設立全資子公司的議案》。(具體內容詳見本公司臨2013-027號公告)

特此公告。

恒天凱馬股份有限公司
董 事 會
二〇一三年十二月二十八日

股票代碼：900953 股票簡稱：凱馬B 編號：臨2013-027

恒天凱馬股份有限公司關於控股子公司對外投資公告

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。

恒天凱馬股份有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

二、投資主旨的基本情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

三、對投資的基本情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

四、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

五、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

六、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

七、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

八、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

九、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十一、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十二、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十三、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十四、對投資的具體情況

凱馬汽車是本公司控股子公司，本公司持有其75.01%股權。凱馬汽車為有限公司，其經營範圍包括：製造、銷售：農用車輛、汽車及其附件(按國家經委批件執行)；經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產、研究所需的原材料、機器設備、零配件及技術的進出口業務。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司(以下簡稱「凱馬汽車」)為

加快產品結構和市場結構調整步伐，進一步降低成本、拓展西南地區市場，培育新的盈利增長點，擬投資1650萬元在貴州省畢節市義融投資設立全資子公司貴州凱馬車輛有限公司(暫定名，簡稱「貴州凱馬車輛」)。該項投資已經第十五屆董事會第十六次會議審議通過，董事會授權經理層辦理設立公司的具體事項。本次對外投資不構成关联交易。

十五、對投資的具體情況