

暴力事件拖累 二手價愈劈愈狠 北角海璇一周叫平12%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴、黎梓田) 本港暴力衝擊蔓延至各區，小業主「腳軟」紛紛劈價逾10%求售。其中日前蝕讓放售北角指標豪宅海璇一個開放式單位的業主，不足一周再度降價130萬元，減幅達12%，叫價跌穿1,000萬元，最新放售價950萬元。惟由於業主持貨僅一年，即使成功以950萬元放售價沽出，計入所有使費後，料要蝕274.22萬元離場，且出現二手價平過一手價的局面。



北角海璇開放式單位，不足一周兩度降價以950萬元出售。

該單位位於北角海璇第5A座高層F室，實用面積286方呎，開放式間隔，業主於去年7月以1,075.92萬元購入，上周以叫價1,080萬元放盤。中原區域聯席董事陳家鴻指，業主最新降價至950萬元，再減價130萬元，減幅12%。由於業主持貨僅一年，即使成功以950萬元放售價沽出，仍要付10%額印稅涉95萬元，連同購入時已付約40.3萬元印花稅，連同所有使費後，料要蝕274.22萬元離場。

根據一手成交記錄冊顯示，該屋苑第5A座11樓F室，樓層低過現時二手放盤單位，本月造價達1,175.76萬元，可見二手價平過一手價。

屯門卓爾居一星期減98萬

另一個受影響區份屯門區出現業主一周劈價13%成交個案。中原鄺家進表示，屯門卓爾居第1座極高層G室，實用面積511方呎，兩房戶，叫價750萬元，業主放盤一星期，隨即減價98萬元，以652萬易手，減幅達13%。

康睦庭園單位減180萬易手

荃灣區亦出現業主大劈價求售個案。中原地產程尚傑表示，荃灣康睦庭園第2座中層B室，實用面積634平方呎，三房間隔，原叫價980萬元，業主眼見本港局勢及中美貿易戰惡化，市場氣氛非常低落，加上區內新盤低開促銷，令

二手市況進一步受壓，前兩天裂口式降價100萬元至880萬元，立即引起一名區內換樓客的興趣，買家還價至800萬元，業主亦爽快答應再減價80萬元，以800萬元沽出單位，實用呎價12,618元，累減180萬元，減幅達18%。

利嘉閣地產黃凱達指出，太古城安盛台高安閣低層F室，實用面積約503方呎，兩房戶，近日業主將叫價1,000萬元減至940萬元成交，減價60萬(減幅約6%)，呎價約18,688元。據了解，原業主於2000年9月份，以約216萬元買入物業。持貨19年至今，現時轉售賬面獲利約724萬元，升值逾3.3倍。黃凱達續指，受社會事件及股票波動影響，太古城本月至今暫錄約4

宗成交，較過往以8月份為傳統旺季顯著低迷。而本月成交個案減幅平均僅約8%，現時約有185個放盤待售，最低入場費由約780萬元起。

綠表客低市價10%搶開慈愛苑

此外，新一期居屋攪珠結果昨日公佈後，有新居屋申請者「打定輸數」，搶開以綠表價518萬元買入慈雲山居屋慈愛苑3房戶，造價仍低市價一成。富誠地產曾遠東表示，慈愛苑2期愛閣閣低層7室，實用面積554方呎，3房間隔，原業主早前於綠表市場以550萬元放售，後減價32萬元或5.8%，以518萬元獲承接，實用呎價9,350元，成交價較市價低約一成。



士丹利街舖面，位於元朗興旺地段益廣場地下B08號舖。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 本港暴力衝擊持續，旅客減少，本地消費轉弱，各區零售舖位出現減租個案，部分核心區舖位要劈租逾20%才獲承接。

中原(工商舖)商舖部高級區域營業董事黃培權表示，先後爆發衝突的元朗及天水圍月內連錄減租個案，例如天水圍新北江商場地下A98及99號舖，面積約622平方呎(未核實)，上月獲夾公仔店承租，月租約5.5萬元；舖位前租客為順豐速遞，當時租金約6.3萬元，是次新租較其下跌幅約14%。

士丹利街舖劈價23%租出

位於元朗興旺地段益廣場地下B08號舖，獲餃子店以每月約7.3萬元租出；該舖舊租客為生果店，當時月租約7.5萬元，是次新租金輕微下跌。核心區舖位亦出現減租個案。中原(工商舖)商舖租賃部高級分區營業董事黃新宇表示，中環士丹利街10至12號萬利豐中心低層地下，面積約4,500方呎，新近以每月約29.3萬元租出。該舖前租客為老牌粥麵店黃枝記，當時租金約38萬元，租金跌幅近23%。

同區士丹頓街13號，舖位面積約800方呎，業主叫租約13萬元，近日獲租戶以約8.2萬元承租，比叫價低37%。

黃新宇指出，根據中原(工商舖)數據顯示，7月份共錄得約398宗舖位租務成交個案，對比上月約368宗上升約8%，然而涉及的總成交金額則錄得約4,626萬元，與上月約4,776萬元相若，意味租金水平已有所下調。

中環中心車位創新高

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 香港內外交通之際，卻依然有物業創出新高。資深投資者「物流張」張順宜持有的中環中心兩個相連號碼的車位，每個以635萬元易手，分別為B2層2068號及2069號相連車位，創全港車位新高價紀錄。上一個紀錄亦是「物流張」沽出，在今年5月售出地庫2層一個雙號車位，以630萬元易手，再推高5萬元或1%。

吸新居屋向隅客 家壹下周賣20伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新一期居屋攪珠結果公佈後，發展商爭相推貨尾吸客，恒基地產旗下長沙灣家壹加推20伙，全屬200多方的開放式及一房戶，扣除最高8%折扣後，折實入場482.7萬元。

價單顯示，長沙灣家壹加推20伙，單位實用面積220方呎至277方呎，全屬開放式及一房戶，售價524.7萬元至690.4萬元，扣除最高8%折扣後，折實價約482.7萬元至635.2萬元，折實平均呎價22,650元，該20伙於下周二公開發售。

恒地牽頭發展的元朗尚悅，嶺7月

錄得一宗捷大訂個案，單位為2座1樓K室(實用面積344方呎)，原於6月底以591.66萬元售出，買家亦已簽署正式買賣合約，但於7月底取消交易，估計遭沒收10%訂金涉逾59萬元，該盤昨日上載新銷售安排，於下周二原價重售。

OASIS KAI TAK增一年成交

會德豐地產剛入伙的 啟德 OASIS KAI TAK 昨修訂價單，取消建築期付款方法，新增360日現金優惠付款計劃，即成交期限達一年，首期只須15%。同時新增入伙限定優惠，於今

年11月30日或之前簽臨時買賣合約之買賣可獲3%售價折扣優惠，由於發展商同時削減90日現金優惠付款可獲3%售價折扣，令總折扣優惠維持14.5%。OASIS KAI TAK亦推出3伙位處低座B、C座特色戶招標，截標日期為8月19日。

新世界旗下北角柏蔚山將第3座15樓D室加價2.3%至1,881.9萬元，單位實用面積548方呎，最高折扣15.75%，折實價1,585.5萬元，該單位於周日發售。

賭王四太梁安琪旗下尚嘉控股發展、已屆現樓的灣仔壹嘉以1,520萬元

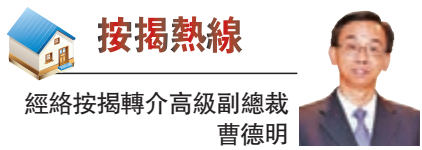
售出29樓A室，實用面積420方呎，一房戶，呎價36,190元。根據成交記錄冊顯示，買家獲贈2年管理費，以每月管理費2,056元計，兩年總計涉4.93萬元，相當於樓價約0.3%。

海璇匯呎租106元 貴港島東

新地旗下北角海璇匯一個低層B室單位，實用面積529方呎，兩房間隔，獲內地客以每月56,050元承租，呎租達106元，創出港島東住宅新高。

海璇匯本身為新鴻基地產旗下海璇第6座，因應政府去年6月底公佈計劃開徵一手樓空置稅，發展商改以服務式住宅形式出租。

樓市回調壓力增 「轉按」良機莫輕失



繼上月匯豐銀行調升轉按的按揭息率，將實際按揭息率由2.375%調升至2.475%，現金回贈削減至1%，剛剛匯豐銀行再度宣佈，一手及二手的新造按揭的封頂息率亦增加10點子至2.475%，以及將借貸額1,000萬元以下物業的現金回贈調低至1%，而1,000萬元以上則是1.5%。

一如筆者所料，雖然美聯儲已減息四分之一厘，但香港除了未有條件跟減之

外，更有可能「加息」，不過並不是加最優惠利率(P)，而是調整按揭計劃的息率，令實際按揭息率增加，這有助存款利率等，仍然維持較低的水平，增加銀行利潤。是次匯豐銀行全線按揭業務的利率調升10點子即時生效，短期內對打算置業承造按揭的人士有些影響，但長遠來說轉按人士需要加息最少20點子(因兩年前大部分新造按揭的實際按揭利率只需2.275%)，以每100萬貸款計算，供款30年，增加10點子每月供款將增加52元，20點子則增加103元。

雖然說現金回贈大幅調低，不過回望數年前銀行提供的現金回贈大多只有

1%，現時的1.5%其實仍然相當不俗。以貸款額500萬元計算，1.5%的現金回贈仍有7.5萬元，扣除轉按時的律師費用約五千元，即仍有約7萬元落袋，因此轉按仍然是利多於弊。

低息高回贈利大於弊

近日的香港社會問題與中美貿易摩擦，或會令銀行作出較審慎的決定，以穩妥管理任何可能出現的風險，不排除有其他銀行稍後跟隨調整。筆者建議，準買家或打算轉按的業主除留意息率外，亦要留意估價，近日樓市的調整壓力增大，交投量明顯下降，銀行對物業估價的取態較早前略為審慎，特別是考

慮轉按的業主，應趁這段時間，銀行對單位估價還處高位，而且仍有銀行提供較好的現金回贈，把握機會轉按，從而轉出最大的好處。

短期內再上調幾率小

這次的優惠變動，令銀行之間優惠的差異性增大，相信會令按揭市佔率的排位改變，或會令中小型銀行的按揭計劃更具吸引力。

至於未來息口的動向，在美聯儲減息及拆息漸見回落的情況下，銀行為保持適當的競爭性及優質客戶，只要息口仍在合理的水平下，短期內再次上調的幾率不大。

JINGWEI TEXTILE MACHINERY COMPANY LIMITED
經緯紡織機械股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
2019年第二次臨時股東大會表決結果

經緯紡織機械股份有限公司(「本公司」)已於2019年8月15日在北京市朝陽區亮馬橋路39號第一上海中心C座7層本公司會議室舉行2019年第二次臨時股東大會。本次股東大會審議事項之具體內容請詳見刊載於2019年7月30日《證券時報》、巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)及公司網站(http://www.jwgf.com)的相關公告。審議事項之表決結果則詳見刊載於2019年8月16日《證券時報》、巨潮資訊網及公司網站編號為2019-44的公告。

特此通告。

承董事會命
經緯紡織機械股份有限公司
董事長
葉茂新
2019年8月16日

註：本公司A股在深圳證券交易所上市(股票代碼：000666)，本公司H股已於2015年12月28日起於香港證券交易所撤銷上市。

HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED						
ANNOUNCEMENT OF MAIN OPERATION DATA						
HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED						
The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and its entire directors guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.						
Following is the consolidated main operation data of the Hainan Airlines Holding Company Limited and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) in July of 2019:						
Transport Volume	July of 2019			Accumulated Amount in 2019		
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)	
Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK (Unit: In Kilometer*person time)						
Domestic	1,026,560,000	10.76	13.57	68,327,880,000	9.03	
Regional	52,640,000	7.62	9.95	339,430,000	13.38	
International	3,393,410,000	8.09	12.80	19,731,820,000	15.47	
Total	13,709,610,000	10.08	13.37	88,399,140,000	10.42	
Revenue Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)						
Domestic	946,190,000	7.36	12.91	6,439,070,000	8.58	
Regional	4,680,000	4.44	8.76	31,020,000	12.23	
International	383,980,000	3.58	9.75	2,330,430,000	14.69	
Total	1,334,860,000	6.23	11.96	8,800,520,000	10.15	
Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)						
Domestic	59,980,000	-3.88	6.60	443,680,000	5.49	
Regional	150,000	0.60	-6.32	1,270,000	-7.71	
International	93,890,000	-0.87	2.55	604,590,000	13.00	
Total	154,020,000	-2.06	4.08	1,049,530,000	9.67	
Seating Capacity (In 1,000 person times)						
Domestic	7,094.00	11.17	11.06	46,541.62	7.43	
Regional	32.38	9.94	14.77	209.78	20.89	
International	538.44	10.84	20.28	3,218.44	21.55	
Total	7,664.82	11.14	11.67	49,969.85	8.29	
Freight Transportation Volume (Unit: In 1,000 tons)						
Domestic	35.21	-2.24	6.29	255.39	4.19	
Regional	0.09	0.03	-5.07	0.74	-7.44	
International	10.29	1.30	3.95	64.54	12.20	
Total	45.59	-1.45	5.73	320.68	5.68	
Transport Capacity						
		July of 2019		Accumulated Amount in 2019		
		Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Available Seat-flow Kilometer/ASK (Unit: In Kilometer*seat)						
Domestic	11,619,290,000	10.18	14.08	77,445,860,000	9.96	
Regional	68,040,000	3.72	12.77	434,240,000	8.52	
International	4,450,990,000	4.22	13.68	27,480,430,000	19.86	
Total	16,138,320,000	8.44	13.96	105,360,540,000	12.38	
Available Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometer*ton)						
Domestic	1,218,950,000	10.79	31.52	8,198,560,000	23.36	
Regional	6,480,000	6.08	23.71	41,890,000	21.99	
International	521,000,000	4.64	13.82	3,179,320,000	17.87	
Total	1,746,430,000	8.86	25.66	11,419,780,000	21.77	
Available Freight Tonne-Kilometer (Unit: In Kilometer*ton)						
Domestic	332,730,000	18.31	129.38	2,203,170,000	93.84	
Regional	1,940,000	9.77	78.46	12,140,000	50.33	
International	230,910,000	4.06	15.78	1,453,480,000	21.09	
Total	565,580,000	12.02	63.66	3,668,800,000	56.45	
Transport Rate						
		July of 2019		Accumulated Amount in 2019		
		Data (%)	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data (%)	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Load Factor (RPF/ASK)						
Domestic	88.33	0.47	-0.40	88.23	-0.75	
Regional	77.37	2.81	-1.98	78.17	3.35	
International	76.24	2.73	-0.60	71.80	-2.74	
Total	84.95	1.26	-0.45	83.90	-1.49	
Freight Load Factor						
Domestic	18.03	-4.16	-20.76	20.14	-16.87	
Regional	7.63	-0.70	-6.90	10.47	-6.58	
International	40.66	-2.02	-5.25	41.60	-2.97	
Total						
		27.23	-3.92	-15.59	28.61	-12.20
Total Load Factor (RTK/ATK)						
Domestic	77.62	-2.49	-12.80	78.54	-10.69	
Regional	72.28	-1.13	-9.94	74.05	-6.44	
International	73.70	-0.76	-2.73	73.30	-2.03	
Total	76.43	-1.90	-9.35	77.06	-8.14	
Note:						
1. The above listed data includes the production and transportation statistics of the Hainan Airlines Holding Co., Ltd., the China Xinhua Airlines Company Limited, the Chang'an Airlines Company Limited, the Shanxi Airlines Company Limited, the Yunnan Xiangpeng Airlines Company Limited, the Fuzhou Airlines Company Limited, the Urumqi Airlines Company Limited, the Tianjin Airlines Company Limited and the Guangxi Beibu Gulf Airlines Company Limited.						
2. Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK means that the flying kilometer times the charged passenger number.						
3. Revenue Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged loading tonnage (passenger & cargo).						
4. Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged freight tonnage (cargo & mail).						
5. Available Seat-flow Kilometer means that the flying kilometer times the seat available for sale.						
6. Available Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage available for load.						
7. Available Freight Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage for loading cargo & mail.						
8. Load Factor means the ratio that the Revenue Passenger-flow Kilometer is divided by the Available Seat-flow Kilometer.						
9. Freight Load Factor means the ratio that the Revenue Freight Tonne Kilometer is divided by the Available Freight Tonne Kilometer.						
10. Total Load Factor (RTK/ATK) means the ratio that the Revenue Tonne Kilometer is divided by the Available Tonne Kilometer.						
In July of 2019, the Group imported in two B787-900 aircraft and retired one A319 aircraft and one B737-800 aircraft. As the end of July, the Group operates 474 aircraft in total.						
The Group started the operation of new air-routes of Xi'an = Osaka (twice weekly flights) from July 1 of 2019; and new air-route of Haikou = Sihanouk (twice weekly flights) from July 15 of 2019.						
We would like to remind investors that above data is from the internal statistics of the Company which has not been audited and might be adjusted. Above operation data might be different from the data disclosed in the related periodical report. We reserve the right of adjustment to above operation data according to the audit results and actual situation. The monthly operation data disclosed above is preliminary and phased data for investors' reference only. Investors shall pay attention to the investment risks caused by improper trust or use of above information.						
Board of Directors Hainan Airlines Holding Company Limited August 16, 2019						