壹號雲頂首批呎價7366元

較同區御龍山首批低12%

淡市推盤

本周末將以「雙響炮」姿態賣樓的新地(00016)，第一炮沙田壹號雲頂有驚喜，首批20伙大單邊優質戶平均呎價7366元，較同區今年五月旺市時開售的御龍山首批呎價8400元低12%，同時較毗鄰已經劈價推售的嘉華嘉御山低13%，最低消費1267.2萬元，最平呎價6802元，扣除3%即供，折實每呎低至6595元，入場門檻降至1229.2萬元，發展商承認開價低於年初時的意向價，並形容為「極品超筍價」。而市傳項目特色單位於昨晚亦獲買家出價洽購。

為增強「戰鬥力」，發展商更推出500日特長成交期的付款辦法，買家於入伙前繳付樓價20%，便可於入伙後4個月付清餘數，連同13個月建築期，買家可於17個月後「找數」，買家若選擇特長成交期的付款辦法，可於收入伙信後14日內向發展商提出。而若買家選擇即供付款則享3%的折扣優惠。

有市場消息指，發展商開價後於昨晚再錄壹號雲頂地下連花園的洽購個案，涉及9座地下B室，單位面積近2350平方呎，連約7700平方呎花園，設私人泳池，獲買家出價近1.5萬元呎價洽購，共涉資約3525萬元，據了解，發展商對出價亦相當滿意，大有機會於日內落實成交。而市傳9座地下A室御花園亦獲買家出價洽購。

入場費1229.2萬元

發展商昨日發出首批20伙的價單全部位於第1座，其中近2500平方呎的A室及近1900平方呎的B室單位各佔10伙，平均呎價7366元，最平單位爲1座11樓B室，面積1863平方呎，4房雙套房間隔，定價1267.2萬元，若連同3%的折扣優惠，入場費1229.2萬元。而市傳價單上的A室單位，已有約7伙獲買家「認頭」。

而首批20伙中，僅有1伙呎價高於8000元，該單位爲1座22樓A室，面積2596平方呎，5房雙套房間隔，定價2079.9萬元，呎價8012元，該單位同時爲首批最貴的單位。

新地代理執行董事雷霆坦言，該批單位售價較集團年初時所定下的意向價爲低，他表示，集團首批以「超筍價」推售，希望吸引市場注意，而稍後加推的單位，有10至20%的加價空間。

而發展商亦爲銷售定下全盤計劃，今晚起接受買家預留，本周五下午將先開放示範單位予新地會員參觀，並於同日傍晚時份全面開放「招呼」公衆，周五晚正式發售。雷霆表示，項目年內只售150伙，料可套現20億元，明年推售九龍站天璽後再推150伙，其餘100伙將保留至現樓發售。

有區內代理指，第1座屬全盤最優質的單位，開價亦不足呎價8000元，不少買家得悉項目開價後，均引頸以待，不少投資者見發展商開價「有水位」，加上付款辦法吸引，紛紛主動了解物業資料，準備於明晚「搶貨」，大有機會出現1個單位有數名買家搶購的局面。

事實上，是次壹號雲頂的開價可謂平盡同區同級數的新盤，嘉華旗下毗鄰壹號雲頂的嘉御山，爲避免與壹號雲頂正面交鋒，已急急於月初時劈價推售貨尾單位，劈價後最平呎價亦要8500至9000元，而信置(00083)旗下於今年五月旺市時開售，同區的御龍山，最優質的馬場全景單位平均呎價亦需1.2萬元，而最貴的分層戶呎價更高達1.56萬元，較壹號雲頂最優質兼貴的分層單位，1座22樓A室的呎價8012元，貴足接近1倍。

雷霆（左）坦言，壹號雲頂首批單位以平均呎價7366元推售，較集團年初時的意向價為低，旁為新地代理物業投資部高級營業經理胡致遠

原築已接獲逾150張入票

業界料原築開價吸引

打正今年最低入場費旗幟的新地（00016）元朗原築，具體售價繼續密不透風，只透露首推3及5座，詳情今天將自有揭曉，但業界有信心開價吸引，連日來有不少上車客查詢，至今已接獲逾150張入票，兼在發展商保證高佣促銷下，保守估計首輪有力沽出200伙，承接力不成疑問。

首輪預期沽出200伙

新地代理業務部項目總監張卓秀敏對原築具體售價大賣關子，仍然只稱入場費低於200萬元，同時又只肯透露首批先強攻3及5座，同時會將首階段推售2房單位的比例，由60%加碼至70%，雖然一直對售價守口如瓶，但對於樓盤可熱賣顯得胸有成竹，有信心首階段70伙可於開賣首日極速獲吸納，而確實開售詳情最快可於今日揭盅。

除東亞銀行，張卓秀敏稱，已有近10間銀行承諾爲原築提供按揭，部分銀行更已絕跡市場多時。

中原地產營業董事方啓明表示，受原築即將開售影響，元朗購買力被凍結，如YOHO TOWN本月暫只錄得4宗成交，較上月7宗減少42.9%，新近錄得的成交爲YOHO TOWN 8座高層H室，面積544平方呎，以171萬元易手，折合呎價3143元。

香港置業助理營業董事區宇彥續指，現時同區二手樓盤的叫價仍然較爲堅挺，加上同區樓齡較新的屋苑如現時YOHO TOWN的平均呎價維持於約3100元至3200元水平，故相信若發展商開價貼近市場二手樓價，且吸引用家及上車客相繼入市，該行連日來亦接獲不少準買家查詢洽購，市場反應踴躍。

傳入場費150萬元

另外，原築昨日與發展商進行誓師後，市場即盛傳入場費有機低至150萬元甚至以下，以面積最細570方呎計，呎價低至2600元，更低於區內指標YOHO TOWN，造價實屬吸引，業界表示該盤定必受歡迎，至今已接獲逾150張入票，料樓盤承接力不成疑問，首階段可極速沽200伙絕無問題。

本月物業註冊料20年最少

金融海嘯爆發後，打亂發展商推盤大計，令近月一手成交數字大幅下降，據土地註冊處資料顯示，截至二十五日爲止，十一月份整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位）買賣註冊宗數僅錄得3145宗，較上月同期4838宗減少35%。

一手註冊量低於沙士

當中一手註冊量僅73宗，低於沙士，美聯集團（01200）預期，在一手的拖累下，整體註冊量全月有機會僅及3800宗左右，遠較〇三年沙士爆發期間5090宗更少，並創自八九年七月後2290宗的近20年新低。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，據土地註冊處資料顯示，十一月份整體註冊量比起沙士時期更差的主要原因是一手註冊量大幅減少，由於近期市場未有新盤推出，導致十一月至今僅得73宗一手登記，較上月同期減少48.2%。

反觀，〇三年沙士爆發期間市場有大型新盤應市，帶動當年五月份錄得1303宗一手私樓註冊登記，個案主要包括將軍澳廣場、東涌海堤灣畔及天水圍慧景軒等。

至於二手市場表現較當年仍屬理想，本月迄今錄得2733宗二手登記，預期全月數字將約3200宗左右，高於沙士爆發期間的2977宗。此外，工商舖及車位等非住宅物業註冊量亦與住宅物業同樣減少，月內暫錄得339宗，比起上月同期回落67.7%。

劉嘉輝表示，雖然十一月份註冊量創新低，但實際主要反映上月金融海嘯衝擊本港樓市的情況。事實上，隨着近月樓價顯著下調，市場筍盤出現，吸引有實力的用家入市，物業交投回升，預期十二月份土地註冊處註冊個案將可反映出來，屆時註冊量可望挑戰5000宗關口。

截至二十五日為止，十一月份整體物業註冊宗數較上月同期減少35%

雍雅軒慘蝕34% 屋苑最傷

金融海嘯肆虐3個月後破壞力有所減低，但多個屋苑造價繼續插水，葵涌雍雅軒1座極高層A室，剛以插穿〇六年一手價的291.5萬元易手，業主慘蝕34%，爲屋苑歷來最傷蝕讓。

世紀21卓傑物業分行經理龍耀輝表示，由八月至今一直「食白果」的雍雅軒3房單位，昨日終於「開齋」，爲1座極高層A室，享東南座向，主人房有西南海景，市場罕有，面積900方呎，作價291.5萬元，呎價3238元，筍價成交。據悉，原業主〇六年三月以443.7萬元一手購入，帳面虧損152.2萬元，幅度約34.3%，爲屋苑歷來最傷。

龍指，上述該類3房戶型，爲當年一手開售時的搶手貨，順理成章爲屋苑賣得最快的單位，該屋苑本月迄今錄得4宗成交，平均呎價3217元。

中原地產葵涌廣場分區營業經理許偉業表示，月海灣自十月初後終錄得成交，呎價更創今年新低，中高層E室面積588平方呎，以156.8萬元易手，呎價2667元，創月海灣今年呎價新低，業主十月仍堅持叫價185萬元，及後考慮到毗鄰將興建公屋，景觀或受阻，終願意減價15%將單位易手，最終3年帳面蝕讓21.2萬元。

港島東中心租出率已達94%

港島東中心獲承租4.5萬呎

金融海嘯令不少外資縮皮遷離中環核心區商廈，造就租金差一截的非核心區租務趨旺盛，太古地產宣布，旗下鰂魚涌港島東中心，獲全美人壽保險等2個租戶租入4.5萬方呎樓面，保守估計呎租約50元，涉及月租逾22萬元。

太古地產位於港島東的最新地標港島東中心，最近再成功出租面積達4.5萬平方呎的辦公室樓層，最新加入港島東中心的2個租戶，分別爲全美人壽保險公司（Transamerica）及Citrix。

現時已遷入港島東中心的租戶包括星展銀行、摩根大通、里昂證券、富達國際、AXA Rosenberg Investment、花旗銀行、康宏理財、蘇黎世保險集團、凱達環球、萬傑成、以星綜合航運、安永會計師事務所、石利洛洋行集團、美國友邦保險、中國海運、Tiffany & Co.、Club 21及Christian Dior。該廈樓高70層，總樓面達150萬方呎，現時出租率高達94%，僅尚餘3層半樓面可供租賃。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，今年首十個月港島區的主要寫字樓租務成交錄得2164宗，較2007年同期所錄得的2603宗下降16.9%。金額方面，今年首十個月港島區主要寫字樓租務成交月租總金額錄得1.61億元，較去年同期所錄得的1.91億元下降15.4%。金額及宗數皆分別較去年同期低約一成半，反映今年港島區主要寫字樓租務市況稍遜於去年。

加拿芬廣場減租至26元

永成地產投資經理蔡仁輝指出，旗下尖沙咀加拿芬廣場明年租金收入料比今年低5至6%，現只剩千餘呎單位待租，租金每呎由28至29元，調減至26元水平。

沽新蒲崗地廠套3010萬

中原（工商舖）東九龍工商部助理營業董事盧偉德表示，一名投資者成功於月內一口氣出售3個於新蒲崗的地廠物業，套現3010萬元。其中一個爲新蒲崗善美工業大廈地下，面積2500平方呎，以1400萬元易手，折合每平方呎造價爲5600元，現租客爲永亨銀行，原業主於〇六年購入價爲1250萬元，現帳面獲利150萬元易手。

證券代碼：600604 證券簡稱：*ST二紡 編號：臨2008-033
證券代碼：900902 證券簡稱：*ST二紡B

上海二紡機股份有限公司
股票交易異常波動公告

特別提示

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。

一、公司股票交易異常波動情況

公司A股股票價格於2008年11月24至26日連續三個交易日觸及漲幅限制，屬於異常波動。根據《上海證券交易所股票上市規則》的有關規定，公司股票將於2008年11月27日上午9:30起停牌1小時。

二、公司核實情況說明

1、本公司向控股股東及公司管理層徵詢，控股股東及公司均確認：到目前爲止並在可預見的兩周之內，不存在對本公司股權轉讓、非公開發行、債務重組、業務重組、資產剝離、資產注入或其他影響本公司股價波動的重大事項。

2、公司目前生產經營狀況基本正常，未發生其他對公司有重大影響的情形。

三、不存在應披露而未披露信息的聲明

本公司董事會認爲，本公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應予以披露而未披露的事項或與該事項有關的籌劃、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》等有關規定應予以披露而未披露的、對本公司股票交易價格產生較大影響的信息。

四、風險提示

本公司董事會鄭重提醒廣大投資者：《上海證券報》、香港《大公報》及上海證券交易所網站爲本公司指定的信息披露報紙和網站。公司發布的信息以在上述指定報刊和網站刊登的公告爲準，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

特此公告

上海二紡機股份有限公司
2008年11月27日

基督教香港信義會社會服務部
於2008年8月30日舉行賣旗籌款收支賬

	HK$
賣旗收入	908,427.70
金旗收入	139,735.70
利息收入	11.94
	1,048,175.34
減：支出	
籌款幹事薪酬	31,245.67
強積金	1,562.29
義工之紀念品及津貼	2,800.00
廣告及推廣活動	4,390.00
保險	1,000.00
籌款袋	14,997.20
文具及印刷	13,930.50
郵費	3,543.40
交通及運輸費	11,380.00
雜項支出	50.00
	84,899.06
盈餘*	963,276.28

呂慶榮牧師
2008年賣旗籌款基金委員會主席

致基督教香港信義會社會服務部（以下簡稱「該慈善機構」）賣旗籌款基金委員會有關2008年8月30日舉行賣旗籌款之義務核數師報告

我們已根據香港會計師公會頒佈的實務說明第850號「賣旗日帳目之審閱」進行聲明之協定程序，並審閱隨附該慈善機構於2008年8月30日舉行賣旗籌款活動的收支帳（以下簡稱「該收支帳」）。我們僅就上述慈善籌款活動出具本報告，此報告與該慈善機構其他事務無關。我們已進行的雙方協定程序和審閱，並不等同核數，因此，絕不可期望其確信程度與核數相同。

本報告的用途

本報告只供該慈善機構用以履行香港特別行政區政府社會福利署公開籌款許可證內所載的條件。

審閱結論

根據已進行的雙方協定程序之結果：

甲、 我們認爲：

一、 隨附的收支帳是根據該慈善機構向我們提供的帳簿和紀錄適當地編製；和

二、 隨附的收支帳所反映之慈善賣旗籌款活動籌得的款項總額，已悉數存入該慈善機構名下的銀行帳戶內；和

乙、 我們並沒有察覺任何事項，足以顯示隨附的收支帳沒有完全反映上述慈善籌款活動所收集的所有款項和從中所扣除的支出。

黃永漢會計師事務所
香港執業會計師
香港，2008年11月20日

*籌款盈餘HK$963,276.28是為擴建馮鎰社會服務大樓第三期的建築費用，以開辦老人院舍。

基督教香港信義會於2008年8月30日，為籌募馮鎰社會服務大樓三期（長者護理院）建築費用，進行名為「人間有情」的賣旗活動。經核數師點算，是次賣旗共籌得港幣1,048,175.34元正，成績美滿，實有賴各善心人士及機構鼎力支持，鳴謝機構名單如下（排名不分先後）：

中華基督教會譚李麗芬紀念中學
元朗信義中學
禾輋信義學校
竹園區神召會
利民會
扶康會愛心屯隊柔莊之家
扶康會潔康之家
扶康會麗瑤邨成人訓練中心
明愛樂健工場
長洲官立中學
信義會九龍信義中學
信義會中心堂
信義會元光堂
信義會元朗生命堂
信義會天恩幼兒學校
信義會天恩堂
信義會天耀生命堂
信義會心誠中學
信義會主恩堂
信義會永恩堂
信義會合一堂
信義會沐恩堂
信義會香港仔堂
信義會恩澤堂
信義會員理堂
信義會馬鞍山信義小學
信義會健明幼兒學校
信義會堅信堂
信義會基恩堂
信義會將軍澳幼稚園
信義會救恩堂
信義會深信堂
信義會尊聖堂
信義會聖善堂
信義會榮光堂
信義會葵恩堂
信義會頌主堂
信義會頌安幼兒學校
信義會興華幼兒學校
信義會錦上生命堂
信義會靈工幼兒學校
信義會靈工堂
信義會靈匠堂
信義會靈合堂
信義會靈安幼兒學校
津路國際有限公司
風采中學
香港天水圍婦女聯合會
香港心理衛生會荃灣展能中心
香港心理衛生會隆亨中心
香港心理衛生會顯徑宿舍
香港耆康老人福利會
香港童軍總會雙魚第四旅知友會
香港聖公會東涌綜合服務
香港聖公會湖景綜合復康服務
香港遊樂場協會
香港離島婦女聯會
國際四方福音會建生堂書年中心
基督教宣道會宣基中學
基督教懷智服務處
基督教懷智服務處朗屏單位
基督教懷智服務處-懷智互援網
新生精神康復會天悅宿舍
新生精神康復會田景宿舍
葵涌邨春葵樓互助委員會
葵涌邨映葵樓互助委員會
葵盛信義學校
潘忠賢議員辦事處
鄰舍輔導會大興宿舍
靈愛青年中心
WellnessPlus Limited
香港青少年服務處賽馬會麗城綜合青少年服務中心
基督教懷智悅屏宿舍之悅屏義工隊
鄰舍輔導會屯門區綜合康齡服務中心

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

譚坤英、譚超法、梅榮恩：

本院受理（2008）越法民三初字第1937號原告李有恒訴被告譚坤英、譚超法、梅榮恩所有權確認糾紛一案，因無法以其他方式向被告譚坤英、譚超法、梅榮恩送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第（七）款、第二百四十六條的規定，向譚坤英、譚超法、梅榮恩公告送達起訴狀副本及開庭傳票等應訴材料。自本公告發出之日起，經過六個月，即視爲送達。被告譚坤英、譚超法、梅榮恩提出答辯狀及舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。本案定於2009年6月26日上午08：45分在本院（廣州市越秀區寺右新馬路寺右北一街三巷1號）西315法庭公開開庭審理，逾期不到，本院將依法缺席審判。

特此公告

廣州市越秀區人民法院
二〇〇八年十一月十六日