

華置「回水」20%助業主上會

倘捷訂保留追討差價權利

史無前例

買家，今次「回水」舉動勢觸發軒然大波，或成同期上會買家威迫發展商減價的藉口，已然陷入水深火熱的新盤狂瀉壓力，甚至加速新盤捷訂潮爆發，令已風雨飄搖的樓市再受打擊。

華

人置業銷售總經理柯喬邦直言，去年開賣的YORK PLACE售出35伙，集團落實主動向該35個單位的買家，提供八折收樓建議，即減價20%，日內將陸續發信知會買家，接受建議的買家集團可安排渣打銀行協助提前上會，但集團不會提供二按，並重申減價只限20%兼「無得再傾」，倘不接受建議兼捷訂者，集團不排除會追討差價。

主動向35買家打八折

柯指出，該35個單位去年開賣平均呎價約1.5萬元，減價後約1.2萬元，全部採用建築期付款，並已支付18%首期，項目原定四至五月收樓，初步未有買家要求延期或減價，集團今次主動提出降價，純粹協助買家上會，現階段先處理該批單位的交易，至於向餘59個貨尾的銷售安排，以及開售價等詳情，稍後再作研究。

華置今次自動獻身向已購入YORK PLACE的買家減價20%，無疑為樓市再添陰霾，正在上會甚至即將上會的新盤將受壓，必成面臨上會買家威迫發展商減價的藉口，正處理收樓手續陷於苦戰的紅磡海濱南岸首當其衝，該盤發展商之一的新世界日前主動

劣債風暴愈吹愈烈，華置竟開先例自動獻身減價20%予去年購入旗下灣仔YORK PLACE的35個單位的買家，今次「回水」舉動勢觸發軒然大波，或成同期上會買家威迫發展商減價的藉口，已然陷入水深火熱的新盤狂瀉壓力，甚至加速新盤捷訂潮爆發，令已風雨飄搖的樓市再受打擊。

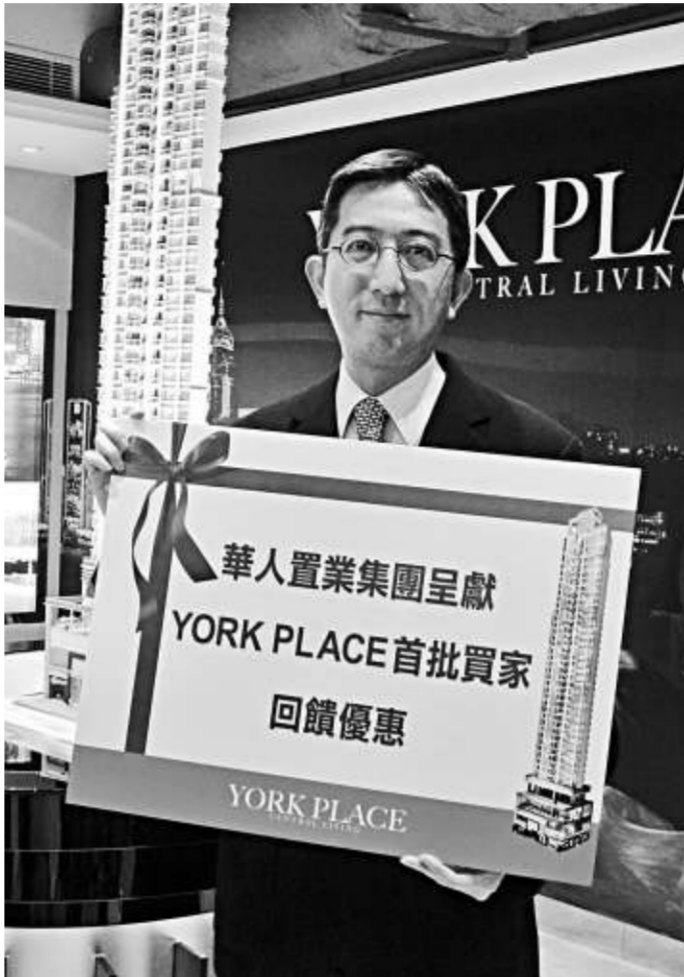
減價20%。首先帶頭減價的新世界發展執行董事梁志堅坦言，海濱南岸減價純受金融海嘯所累，梁直言：「減20%唔夠，減到25%，減到25%都唔得就減30%，直至市況穩定，新盤自然按市價出售」。

長實無意跟風仿效

另外，同於去年開賣的樓盤尚有長實的日出康城首都及何文田半山壹號，面對華置突然開先例向買家「回水」，長實似乎無意仿效，長實地產投資董事黃思聰認為此舉並非太壞，但集團無意跟風，並指樓市上落波動屬正常現象，集團會按照合約精神處理，既定的成交價絕不能隨意更改。黃強調，首都至今未接獲買家要求減價，並強調該盤估價無問題，已有300個單位提早上會，有信心年中收樓順利。

另同於去年開賣的信置沙田御龍山，亦被視為爆發捷訂潮的熱門之一，發展商早前積極為買家提供上會協助。

市場人士指出，華置今次以「回水」打人情牌，對購入該盤的買家實屬喜訊，可令買家收樓取得順氣，卻可能埋下推杯換酒的計時炸彈。



柯喬邦稱先處理該35個單位的上會事宜，餘貨重售詳情稍後再研究

華懋3盤200伙七折沽

劣債浪潮蔓延全港，繼泛海、新地、新世界、華置後，華懋亦加入劣債戰，旗下3大項目，沙田碧濤花園、馬鞍山迎濤灣、以及屯門傲庭峰，全線以七折至七五折發售，3盤合共先推200伙，而華懋會的會員更可享額外2%的折扣優惠。

華懋樓部總經理吳崇武表示，上述3盤目前合共有約660個貨尾單位，其中碧濤花園佔250伙，平均呎價由1年前的5100至5200元，大幅減25%至30%，至近4000元的水準。而發展商昨日發出碧濤花園40個單位的價單，集中於嘉麗閣、都美閣、怡景閣，單位面積由920至3174平方呎，入場費336.7萬元起。

另外兩盤，迎濤灣及傲庭峰一般減價30%發售，迎濤灣目前尚有貨尾150伙，減價後平均呎價4100至4200元，屯門傲庭峰則剩260伙，最新平均呎價減至2500至3000元。吳崇武補充，3盤合共先推200伙應市。

吳崇武又指，是次減價推盤主要受市況影響，他表示，由於上述3盤未減價前的售價於兩年前所定，故目前減價幅度較市場上個別新盤減40%為低。他又強調，集團並非所有貨尾都會減價，最近推出的新盤新蒲崗豪門1期現時亦沒有任何減價計劃。

吳崇武指，由於豪門1期開價已屬市價，加上開價較1年前的意向呎價8000元已有約20%調整，故現階段並無減價計劃，而至今集團未收到任何買家要求協助

上會的安排。他又表示，不認為鄰近豪門1期的太子滙減價推售會對豪門銷售有影響。豪門1期推出至今已售逾90伙，平均呎價6200元，共為發展商套現逾5億元，吳崇武透露，豪門1期將於月內再有新一輪的宣傳攻勢，項目將開放全新示範單位及推出複式單位應市，意向呎價1.5萬元，料項目將於五月入伙，並將於六、七月左右封盤，而豪門2期有機會於第四季推出。



吳崇武(左)指，豪門1期現階段並無減價計劃，旁為美聯董事兼物業住宅部行政總裁伍創業

Stock Code: 600619 (A share)/900910 (B share) Serial No. of announcement: L2009-002
 Short form of stock: Hai Li Gu Fen (A share)/Hai Li Bi Gu (B share)

Shanghai Highly (Group) Co., Ltd.
Public Notice on Three Enterprises Such as
Shanghai Hitachi Electrical Appliance Co., Ltd. Obtaining
Recognition Certificate of High-tech Enterprise

The Board of Directors of Shanghai Highly (Group) Co., Ltd. (hereinafter referred to as the Company) and all directors hereby advise that the content in this public notice is true, accurate and complete and that they will shoulder joint responsibilities for any false records, misleading statements or significant omissions.

1. About identification
 In accordance with relevant provisions of the Administration Measures for Identification of High-tech Enterprises (Guo-Ke-Fa-Huo (2008) No. 172), the Administration Guidelines for Identification of High-tech Enterprises (Guo-Ke-Fa-Huo (2008) No. 302) and the Measures for the Implementation of the Administration of Identification of High-tech Enterprises in Shanghai (Hu-Ke-He (2008) No. 025), Shanghai Hitachi Electrical Appliance Co., Ltd., Shanghai Haitie Special Refrigeration Equipment Co., Ltd. (two subsidiary companies under the Company) and Shanghai Highly Nakano Refrigerator Co., Ltd. (joint-stock company under the Company) applied for identification of Shanghai high-tech enterprises. Via comprehensive review, the relevant departments identified that the above-mentioned three enterprises' indices such as the ability to organize and manage R&D, the ability to transform scientific and technological achievements, the number of independent intellectual property rights, the growth performance of sales and total assets, etc. met the requirements. Therefore, the aforesaid three enterprises passed the identification of Shanghai high-tech enterprises for the year 2008, and respectively obtained "Certificate of High-tech Enterprise" signed and issued jointly by Science and Technology Commission of Shanghai Municipality, Shanghai Municipal Finance Bureau, Shanghai Municipal National Tax Administration and Shanghai Municipal Local Tax Administration.

2. General information on the said three companies
 (1) Production and sale of A/C compressor is core business of Shanghai Hitachi Electrical Appliance Co., Ltd. (SHEC). As at 31 December 2007, SHEC's registered capital was USD 219,040,000, as well as total assets amounting to RMB 4,397,860,000. In 2007, SHEC produced and sold A/C compressor totaling to 12,630,000 sets and 12,030,000 sets respectively; and achieved operating income of RMB 4,406,770,000, as well as net profit of RMB 111,080,000.

(2) Core business of Shanghai Haitie Special Refrigeration Equipment Co., Ltd. includes production and sale of industrial refrigeration equipment, of high temperature air conditioner and of air conditioners for vehicles and vessels. As at 31 December 2007, the said company's registered capital was RMB 20,000,000, as well as total assets amounting to RMB 56,240,000. In 2007, production and sale volume of this company in respect of core business reached to 12,651 sets and 12,137 sets respectively; and realized sales revenue of RMB 83,590,000, as well as net profit of RMB 3,030,000.

(3) Core business of Shanghai Highly Nakano Refrigerator Co., Ltd. is refrigeration showcase. As at 31 December 2007, the said company's registered capital was USD 17,161,000, as well as total assets amounting to RMB 232,730,000. In 2007, this company produced and sold refrigeration showcase amounting to 7,117 sets and 6,948 sets respectively; and realized sales revenue of RMB 202,070,000, as well as net profit of RMB 20,530,000.

3. Influence on the Company
 In line with relevant tax policies of the State to High-tech enterprises, the above-mentioned three companies may enjoy the preferential corporate income tax rate of 15 percent from 2008 to 2010.

Board of Directors of Shanghai Highly (Group) Co., Ltd.
 13 February 2009



雷霆(左)表示，集團已邀恆生為天璽估價，結果正面，估價十足，旁為恆生抵押貸款業務主管許麗瓊

劣債風暴下，新地九龍站天璽急急變陣，發展商宣布，日鑽鑽B室3房單位開始接受買家預留，即日錄得預留個案。發展商坦言，天璽目前的開價亦較1年前的意向價有所折讓，並獲恆生銀行按足70%。另恒地大角咀亮賢居斥資500萬元引入第2代智能家居

天璽獲恆生估足價

系統。新地代理執行董事雷霆證實，天璽日鑽鑽2000及2300平方呎的單位接受買家預留後，1752平方呎的B室3房單位亦已開放接受買家預留，日鑽鑽70樓B室單位面積1752平方呎，即時以呎價1.65萬元獲「認頭」，涉及金額2890.8萬元。

對於近日的新盤劣債潮，雷霆表示，減價與否或減價幅度主要視乎個別項目的質素而定，天璽售價較1年前集團的意向價有所調整，而目前接近2萬元的平均呎價相當合理。

為加強買家入市信心，發展商再重施去年十二月開售壹號雲頂時的招數，夥拍銀行為買家提供按揭優惠計劃，雷霆表示，集團已邀請恆生銀行為天璽進行估價，而且結果正面，估價十足，銀行亦可為天璽買家按足樓價70%。不過，雷霆補充，即使項目估價十足，但集團所接觸的買家中，全部財力雄厚，有約三分之一無需任何按揭安排，其餘三分之二的買家所需要的按揭成數亦不足50%。

另外，恒地營業部高級副總經理林達民指出，大角咀亮賢居軟銷攻勢接近尾聲，落實下周一進行連串代理誓師活動，有機會下周中或尾段開賣，維持先推特色戶策略，單位面積約3400至4400呎，意向呎價絕不低於近期興起的劣債風暴有所動搖，維持每呎1.5至2萬元水平，入場費約5000萬餘元。至於分層單位意向呎價參考同系太子匯軒，該盤平均呎價約7200元，料亮賢居最細710呎單位入場費逾400萬元，計劃首批益用價會以低於市價3%水平招徠。

標榜第2代豪宅的亮賢居，恒地不斷為該盤增值，繼與Miele合作打造星級廚房外，再為亮賢居引入第2代智能家居系統，每個單位平均花費15萬元，特色單位則高出1倍約30萬元，該盤引入的智能家居系統，有別於以往只能以固網電話遙控，已進化至可利用Phone及iPod Touch全面控制室內家電，甚至可作鏡頭監視家居等。

黃龍智補充，太古城二月至今暫錄13宗二手買賣，平均成交呎價約5720元，成交量較上月同期分別減少46%及0.4%。現時太古城約有900個放盤待售，平均開價依然維持每方呎6200元。

中原分行經理張鎮邦表示，日前城中區單日連環錄得2宗大單位成交，其中一宗呎價更創下本年新高。該宗新高價成交為城中區10座高層G室，面積1205呎，屬4房連套房間，獲一造價極低的620萬元承接，折合平均呎價為5145元，創屋苑今年新高呎價。原業主於〇七年十二月663萬元購入上址，持貨1年多，是次易手帳面蝕讓43萬元離場。

太古城2房戶重越400萬

新盤劣債潮將二手業主殺個措手不及，惟個別優質單位仍能以理想價成交，龍頭屋苑劍魚涌太古城一個「宮」字系列2房單位以逾400萬元易手，為去年八月以來同類單位新高價，而將軍澳城中區一個4房大戶亦剛以呎價5145元易手，呎價創今年新高。

利嘉閣區域經理黃龍智表示，上址成交涉及太古城明宮閣中層B室，2房開則，望內園，建築面積675方呎，成交價406萬元，折合每呎售價6015元，造價較同類型單位市價高出5%。據悉，賣方於〇一年次季以250萬元買入單位，今番易手帳面獲利156萬元離場，折算期間單位升價62%。

SBC 駿業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

商務辦公室
 租期即住，租期靈活，設備齊全，多間辦公室可容納1-10人，裝修華麗，多間會議室，免費無線網絡服務，24小時出入，先進保安監察系統，專業秘書全面處理日常事務。

商務通訊服務
 專業秘書代接電話，平級註冊地址，代收信件，包裹轉寄，專用傳真機，網上收發，方便快捷。

成立有限公司
 全新現成有限公司，即買即用，BVI及離岸公司，資料保密，代辦銀行戶口，註冊商標，秘書服務，周年申報，結束除名。

會計·稅務·審計
 專業會計師審計帳目，會計理帳，報稅及稅務建議，專業安排，全方位稅務會計免費諮詢服務。

查詢熱線：(852)8206 1931
 400名中港員工，提供誠信、負責、專業服務，信心保證

香港辦事處
 中環 新界大馬路121樓 (852) 2293 4318
 銅鑼灣 怡和商場12樓 (852) 2836 8218
 旺角 龍城中心24樓 (852) 2783 8118
 尖沙咀 加東廣場10樓 (852) 2734 0818
 新港中心2樓5座 (852) 3519 6338

中國辦事處
 上海 招商局廣場南樓12樓 (21) 5298 0909
 瓦里廣場28樓 (21) 6288 1689
 港匯中心1座47樓 (21) 6647 8889
 北京 碧富苑大廈10樓 (10) 6566 7361
 佳程廣場A座11樓 (10) 5923 3188
 廣州 中信廣場31樓 (20) 3877 1394
 東山廣場20樓 (20) 8732 3668
 深圳 太子商業中心22樓 (755) 8247 8991
 安泰大廈21樓 (755) 8828 6939
 杭州 廣利大廈12樓 (571) 8725 7009
 南京 南京路25樓 (25) 8689 9889

www.sbc.com.hk
 info@sbc.com.hk

證券代碼：00011、20011 股票簡稱：*ST物業、*ST物業B 編號：2009-04號

深圳市物業發展(集團)股份有限公司
關於「美絲公司」訴訟案件的公告

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，沒有任何虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。一、本案相關民事及行政訴訟的歷史披露情況
 本公司自2005年以來對「美絲公司」訴訟案先後在指定媒體刊登過如下信息公告：
 2005年3月1日披露的「2004年度報告中第九：重大事項(二)「美絲公司訴本公司土地權屬糾紛案」」
 2006年4月15日臨時公告編號：2006-6號「關於美絲公司訴訟案的年報補充公告」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2006年8月5日對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2007年4月11日以編號為2007-6號「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2007年5月19日以編號為2007-22號「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2007年半年度報告披露了該案件的進展情況。
 2007年9月13日以編號為2007-59號「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2008年2月28日披露的「2007-08號的「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2008年4月15日披露的「2007-08號的第十節重大事項(一)、重大訴訟、仲裁(5)「美絲公司訴訟案」中披露了該案件的進展情況。
 2008年4月26日披露的「2008年第一季報告中披露了該案件的進展情況。
 2008年6月3日披露的「2008-36號的「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 2008年8月14日披露的「2008年半年度報告第六節重大事項(三)、2、(5)項中披露了該案的進展情況。
 2008年12月31日以編號為2008-102號的「關於美絲公司訴訟案件的進展公告」對該案件的進展情況披露臨時公告。
 二、本訴訟案件的進展情況
 本公司於2009年2月10日收到深圳市福田區人民法庭送達的民事起訴狀和法院傳票，美絲公司以本公司和羅錫錫經濟發展有限公司(下稱「羅錫錫公司」)為共同被告向深圳市福田區人民法庭遞交了民事起訴狀，訴請：
 1、確認本公司與羅錫錫公司簽署的《合作開發美絲工業區協議書》和《補充協議》無效；
 2、確認上述協議所涉B405-7土地11500平方米使用權連同地上建築物美林一號廠房和美林綜合樓歸原告所有；
 3、判決本公司停止佔用並搬離涉案土地，將涉案土地連同地上建築物美林一號廠房和美林綜合樓還給原告；
 4、判令本公司和羅錫錫公司連帶賠償人民幣750萬元。
 深圳市福田區人民法庭定於2009年3月18日開庭審理此案。
 本公司正積極準備應訴，以維護本公司和廣大投資者的合法權益，有關本案的重大進展情況，本公司將及時進行披露。
 三、是否存在其他尚未披露的訴訟事項
 截至本公告日，本公司及本公司控股子公司不存在應披露而未披露的其他訴訟及仲裁事項。
 四、本次訴訟對公司的可能影響
 截至本公告日，本次訴訟案件尚未對本公司財務狀況構成重大影響。
 特此公告。

備查文件：1、美絲公司《民事起訴狀》
 2、深圳市福田區人民法庭傳票

深圳市物業發展(集團)股份有限公司
 董事會
 2009年2月13日

證券簡稱：粵華包B 公告編號：2009-004
 證券代碼：200986

佛山華新包裝股份有限公司
關於增資控股珠海經濟特區紅塔仁恒紙業有限公司事宜的進展情況的公告

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，沒有任何虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。
 2008年12月，公司向中國證監會報送了《佛山華新包裝股份有限公司增資控股珠海經濟特區紅塔仁恒紙業有限公司暨重大資產重組(關聯交易)申請文件》。公司於2008年12月25日收到《中國證監會行政許可申請材料補正通知書(081786號)》，根據該文件要求，本公司增資控股珠海經濟特區紅塔仁恒紙業有限公司(以下簡稱「紅塔仁恒」)事宜需在收到通知書之日起30個工作日內向中國證監會提交有關補正材料。
 截至2009年2月11日，由於公司尚未收到商務部關於紅塔仁恒本次增資控股的批文，故我公司未能在上述規定期限內向中國證監會提交補正材料。對此，本公司已按規定向中國證監會提交延期回覆申請，另外，本公司在收到商務部的批復文件後，將及時向中國證監會提交全部補正材料。
 特此公告。

佛山華新包裝股份有限公司董事會
 二〇〇九年二月十三日

A股簡稱：鄂爾多斯 A股代碼：600295 編號：臨2009-006
 B股簡稱：鄂誠B股 B股代碼：900936

內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司
股權質押的公告

特別提示
 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、误导性陈述或者重大遺漏負連帶責任。
 本公司近日接到通知，本公司第一大股東內蒙古鄂爾多斯羊絨集團有限公司(以下簡稱「集團公司」)將其持有我公司10,000萬股股份法人股(佔公司總股本的9.69%)質押給中國建設銀行股份有限公司鄂爾多斯分行進行貸款，並已在中國證券登記結算有限公司上海分公司辦理了證券質押手續。
 特此公告。

內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司
 2009年2月13日

紅莓閣沽7500萬

金龍智補充，太古城二月至今暫錄13宗二手買賣，平均成交呎價約5720元，成交量較上月同期分別減少46%及0.4%。現時太古城約有900個放盤待售，平均開價依然維持每方呎6200元。

美聯助理區域經理唐志傑表示，該行剛促成一宗山頂寶吉道8號紅莓閣洋房成交，單位面積約3600平方呎，成交價為7500萬元，平均呎價約20833元，屬市場合理價。

利嘉閣高級經理楊振東表示，該行昨天更替一名實力買家購入貝沙灣6期大宅自用，作價1600萬元，折合每呎售價1萬餘元。上址成交涉及貝沙灣6期7座極高層A室，3房開則，建築面積1594方呎，連車位。

聘請

九六
 九八
 八零
 五區
 八區
 五區
 二區
 九區
 九區
 生
 〇七
 千
 機

師
 機
 傳
 機