

逸瓏首日賣40伙套13億

信置（00083）九龍塘逸瓏貼市價開奏奏效，發展商稱截至6時沽近40伙，佔可供發售58伙的69%，20%屬內地客，有5組買家購入兩伙，投資客斥8000萬元購入3座中層兩伙最大手，市場估計40伙套現13億元，銷情理想，發展商昨晚添食加推20伙，呎價高見3萬元，較前加價2至3%；另消息称信置乘勝追擊，短期內接力推售大埔白石角天賦海灣。

近乎零宣傳下開賣的逸瓏，以貼市價招徠奏效，信置營業部總經理田兆源指出，昨日可供發售的58伙，截至6時沽近40伙，佔可供發售數目的69%，平均呎價1.8萬元，已發價單的2及3座2100方呎大戶全數售出，呎價高見2.08萬元，可見豪宅大戶仍受追捧，市場

逸瓏昨日部分大手購兩伙之成交				
單位	面積(方呎)	呎價(萬元)	售價(萬元)	總涉價(萬元)
5座高層A及B室	1923及1925	1.85	3573.1及3576.8	7149.0
5座中層2伙B室	1925	1.76及1.80	3394.5及3479.4	6873.9
3座低層A及B室	2140及2177	1.79及1.74	3841.0及3800.0	7641.0
3座中層A及B室	2140及2177	1.88及1.84	4043.3及4012.5	8055.8

估計40伙套現約13億元。

即晚提價3%加推20伙

田續說，該盤實施限購令，每人最多只可買兩伙，初步統計昨日有5組買家購入兩伙，最大手為斥資8000萬元購入3座中層A及B室兩伙。買家20%屬內地客，另採用即供及建築期付款各佔30%及70%。

田兆源表示，逸瓏反應理想，昨日有不少買家查詢特色單位，考慮短期內加推單位。並於入夜後加推逸瓏20伙應市，分布於各座，呎價1.64萬元起，平均呎價20643元較上批單位加價約2至3%，其中3伙屬特色戶，包括1座地下A室御花園大宅，面積1900方呎連119呎花園及1098呎平台，訂價5700萬元，呎價3萬元暫為該盤呎價新高，該批單位最快可於周六開賣。連同上述20伙，該盤至今推出81伙，佔總數120伙的68%。

逸瓏昨午2時揀樓，買家在經紀陪同下，早於一時於九龍灣的售樓處現場集合，現場約有逾百人等候，氣氛向算不俗，期間更見有外籍人士揀樓，據經紀表示，昨日購入2伙以上的大手買家中，不乏外籍人士斥資逾7400萬元購入2伙3座低層A及B室，面積分別2140及2177方呎，呎價1.7萬及1.69萬元。

經紀表示，逸瓏在零宣傳下也能售出近70%，成績尚算理想，市場有不少買家要求選購1座價單以外單位，預料該盤銷情隨著逐步加推將漸入佳境。

大埔天賦海灣隨時應市

另一方面，市場消息称信置牽頭的大埔天賦海灣早前已獲准預售，



▲田兆源稱逸瓏買家約20%屬內地人士

隨著逸瓏搶手擬乘勝追擊，加快推售該盤，消息称該盤安排短期內登場。

此外，市場消息称，信置有份而由嘉華（00173）牽頭的深灣9號繼續熱銷，昨單日售近10伙，包括1名內地客購入2伙1座高層A及B室，面積分別2501及1799方呎，售價分別5793.7萬及4011.1萬元，總涉資近1億元。

天晉首批50伙周六賣

被長實（00001）以「行動支持」的新地（00016）將軍澳天晉，首批50伙敲定周六開賣。

原定最快可於今日開賣的將軍澳天晉，敲定周六開賣，新地代理執行董事雷霆稱，鑑於過往工作日賣樓對國際金融中心的其他租戶構成影響，天晉鎖定周六正式開售，同時配合開賣，安排東亞銀行為該盤提供一站式按揭。

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，該行為天晉買家提供一站式專業銀行服務，包括存款、保險及按揭預先批核等服務，倘透過新地系內忠誠按揭轉介服務並成功提取東亞銀行按揭貸款的買家，更可獲得5000元的四季酒店禮券。

新地代理助理總經理陳漢驊表示，天晉今日開放交樓標準示範單位及相同間隔的示範單位予傳媒率先參觀，並於本周末正式對外開放。

上季豪宅內地買家佔55.6%

內地豪客來港購房蔚然成風，佔本港豪宅新盤已達舉足輕重的地步。據數字顯示，今年第3季的一手豪宅市場，內地客佔整體宗數達55.6%，金額則佔49.7%，數字同創紀錄新高，反映內地資金加快流入香港樓市。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，今年第3季一手豪宅市場的買賣宗數中，已知內地個人買家比例佔55.6%，金額佔49.7%，兩項數字分別按季攀升11.4%及8.5%，創紀錄以來的新高。

他說，數字連續2個季度大幅跳升，反映內地資金加快流入香港樓市，內地買家佔香港一手豪宅市場的份額跨逾50%，達到舉足輕重的地步，一如本地奢侈品市場，將會高度依賴內地購買力的支持。

今年第3季二手豪宅市場，內地個人買家比例佔宗數28%，金額佔28.4%，分別按季升2.3%及1.7%，兩項數字俱為歷史新高。

今年首3季，已知內地個人二手買家較多的豪宅，大多數集中於九龍站，最受內地人歡迎的豪宅為薄扶林貝沙灣，錄35宗；而九龍站凱旋門錄20宗；九龍站擎天半島佔31宗；九龍站天璽則佔16宗。

盛世下月應市 助今年套逾320億

長實勢膺今年賣樓王

貨如輪轉

長實（00001）一向貫徹貨如輪轉賣樓策略，今年來抓緊時機推出多個新盤，各盤銷情俱勢如破竹，今年來售樓套現已逾300億元，若連同下月開售的大圍名城第3期「盛世」，全年套現勢必突破2010年的320億元水平，成為今年「賣樓王」。

負責執行董事趙國雄表示，本港經濟環境持續穩定，失業率又處於低位，加上明年打工仔有望加薪，歐美債務及復建居屋等不明朗因素亦逐漸消除，令樓市氣氛好轉，個人預料樓價大跌的機會不大，但未來走勢仍要視乎本地買家的負擔能力及經濟情況而定。

隨着市況明朗，多家發展商亦伺機推盤，被問到會否擔心構成搶客戰。

「賺錢也要助市民上車」

他說：「多盤開賣反映市況暢旺，不擔心會構成競爭，以旗下日出康城領凱為例，自從將軍澳天晉開價之後，自己的領凱反而銷情倍升，可謂欲罷不能，現時銷量更直逼1000伙，比預期理想。」提到天晉今天開賣



►趙國雄（左）、港鐵公司高級發展經理李子芸（中）及郭子威（右）表示，大圍站名城壓軸一期「盛世」，全為純大宅設計，預計明年第3季落成

上海匯麗建材股份有限公司2011年第三季度報告正文

§1 重要提示

1.1 本公司董事會、監事會及其董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遗漏，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。

1.2 公司全體董事出席董事會會議。

1.3 公司第三季度財務報告未經審計。

1.4 公司負責人金永良、主管會計工作負責人沈建明及會計機構負責人（會計主管人員）沈建明聲明：保證本季度報告中財務報告的真實、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要會計數據及財務指標

幣種：人民幣

	本報告期末	上年度期末	本報告 期末比上年度 期末增減(%)
總資產（元）	107,317,070.88	114,424,222.15	-6.21
所有者權益（或股東權益）（元）	52,476,499.53	45,614,944.40	15.04
歸屬於上市公司股東的每股淨資產（元／股）	0.29	0.25	15.04
年初至報告期末末（1-9月）			
經營活動產生的現金流量淨額（元）		14,880,453.59	1,444.13
每股經營活動產生的現金流量淨額（元／股）		0.08	1,444.13
歸屬於上市公司股東的淨利潤（元）	2,519,745.60	6,861,555.13	-61.21
基本每股收益（元／股）	0.014	0.038	-61.21
扣除非經常性損益後的每股基本收益（元／股）	-0.002	-0.028	-106.87
稀釋每股收益（元／股）	0.014	0.038	-61.21
加權平均淨資產收益率（%）	4.92	13.99	減少12.16個百分點
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產收益率（%）	-0.84	-10.35	減少17.32個百分點

扣除非經常性損益項目和金額：

單位：元；幣種：人民幣

項目	年初至報告期末金額 (1-9月)
非流動資產處置損益	-10,357.70
債務重組損益	1,980.00
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	9,397,662.81
以前年度已計提在建工程減值準備的轉回	6,741,948.34
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-7,081,448.34
少數股東權益影響額（稅後）	-911,185.38
合計	11,938,599.73

2.2 報告期末股東總人數及前十名流通股股東持股情況表

報告期末股東總數（戶）		10,955
前十名流通股股東持股情況		
股東名稱（全稱）	期末持有流通股數量	種類
宏小俊	1,586,500	境內上市外資股
周娥	1,470,600	境內上市外資股

郭金俊	1,372,300	境內上市外資股
李星	1,216,998	境內上市外資股
莊名道	870,765	境內上市外資股
王愛娟	643,943	境內上市外資股
尹鴻海	600,400	境內上市外資股
珠江紡織貿易公司	550,670	境內上市外資股
樊炳剛	516,143	境內上市外資股
李旭峰	500,200	境內上市外資股

§3 重要事項

3.1 公司主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

✓適用 □不適用

1、短期借款同比減少100%，主要是本期償還銀行借款1,500萬元。

2、營業收入同比減少60.16%，主要是本年度子公司上海匯麗地板製品的木製品自營業務已暫停，營業收入主要為房屋租賃收入。

3、營業成本同比減少74.67%，主要是營業收入下降，營業成本相應減少。

4、銷售費用同比減少100.00%，主要是本年度木製品業務暫停，未發生銷售費用。

5、財務費用同比減少35.00%，主要是應付大股東上海匯麗集團有限公司的借款減少，利息支出相應減少所致。

6、資產減值損失同比減少250.72%，主要是轉回的存貨跌價損失、其他應收款壞帳準備以及在在建工程減值準備增加所致。

7、投資收益同比減少200.27%，主要是聯營公司上海匯麗塗料有限公司本年度淨利潤減少，以及上年同期聯營子公司取得清算收益所致。

8、營業外收入同比增加409.48%，主要是本期出售大豐農業園資產取得收入296萬元。

9、營業外支出同比增加139,573.88%，主要是本期結轉大豐農業園成本1,054.19萬元。

10、歸屬於母公司股東的淨利潤同比增加51.41%，主要是本年度轉回的資產減值損失增加所致。

11、經營活動產生的現金流量淨額同比增加1,444.13%，主要是購買商品支付的現金比去年同期減少，以及收回了以前年度的其他應收款。

12、籌資活動產生的現金流量淨額同比減少155.07%，主要是本年度償還大股東借款，以及取得大股東借款同比減少所致。

3.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的說明

✓適用 □不適用

2011年9月26日，上海市高級人民法院對上海匯麗集團有限公司和公司控股子公司上海匯麗地板製品有限公司上訴蘇保案、張工導國際貨物買賣合同纠纷案件，進行了二審判決，判決如下：（1）駁回上訴，維持原判；（2）本案二審案件受理費人民幣31,819元，由蘇保案、張工導共同負擔13,141元，上訴人匯麗集團和匯麗地板共同負擔18,678元。（詳見臨2009-010、臨2010-014、臨2011-015）

截止本報告披露日，我公司已支付應支付的1,529,407.27元人民幣。

3.3 公司、股東及實際控制人承諾事項履行情況

□適用 ✓不適用

3.4 預測年初至下一報告期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

□適用 ✓不適用

3.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

報告期內，公司未進行利潤分配，也不實施公積金轉增股本。

上海匯麗建材股份有限公司
法定代表人：金永良
2011年10月25日

薈點367呎戶 入場費300萬

多個新盤群起搶客，當中宏安集團（01222）旗下紅磡北拱街「薈點 The Met.Focus」，計劃今年底出擊，樓盤標準單位面積由340至367方呎，估計入場費約300萬元。另九龍建業（00034）北角曉峰擬下月底推出特色戶，意向呎價2萬元起。

宏安地產營業及拓展董事黃耀雄表示，集團將會耗資約10億元發展 The Met.精品住宅系列，初步涉及3個項目，分布於港島及九龍區核心位置，當中頭炮為紅磡北拱街8號薈點 The Met.Focus 最快今年底前推出，意向呎價會參考同區新盤，預計市價約4億元。

宏安地產助理總經理楊桂玲指出，薈點 The Met.Focus 享有三線鐵路匯聚的潛在優勢，包括東鐵線、興建中觀塘延線何文田站，以及日後沙中線馬頭圍站，薈點合共提供103伙，以 Studio Flat 為主，標準單位面積340至367方呎，8伙特色單位面積由296至467方呎，項目入場費約300萬元。

據了解，該盤地價約1.3億元，總投資額逾

3億元，預料2013年第4季落成。

除薈點外，The Met.精品住宅系列第2擊為西營盤項目，合共少於100伙，預計明年第2季出擊。

楊桂玲相信，The Met.精品住宅系列不會跟居屋市場競爭，樓盤以年輕上班族為目標，而正式推售及訂價需按市況而定。被問到明天截標的南灣道住宅地皮，她指集團正在研究是否入標。

曉峰特色戶意向呎價2萬

另外，九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永指出，旗下北角曉峰累售36伙，套現約4億元，平均呎價1.3萬元，最貴呎價1.7萬元，買

►黃耀雄（右）表示，集團耗資約10億元發展 The Met.精品住宅系列，涉及3個項目。旁為楊桂玲

家中佔10%為內地客。該盤位於31至35樓的12伙特色戶，面積718至1025方呎，計劃下月底開放予公眾參觀，屆時亦會逐步推出，意向呎價2萬元起。

據了解，該盤早前推出的2伙複式單位，現已獲不多於10位準買家洽購，單位分布於36樓，面積約1500方呎，意向呎價3.6萬元。

繼曉峰後，公司將來計劃推出3個新盤，分別位於旺角西洋菜北街、旺角麥花臣球場和西環堅尼地城，樓盤將會今年底至明年初推出。被問到明天截標的沙田石門商貿地及港島南灣道住宅地，九龍建業業務及銷售部總裁柯沛榮表示，集團對有潛力的地皮有興趣，惟不便透露有否入標。



廣東省湛江市坡頭區人民法院
公告
（2011）湛坡法民初字第632號
黃志德：
本院受理原告陳偉英訴你離婚糾紛一案，因無法用其他方式向你送達，現依法向你公告送達民事起訴狀副本、應訴通知書、授權委託書、舉證通知書及開庭傳票。自發出公告之日起經過三個月，即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限分別為公告期滿後的30日內。並定於舉證期滿後第3日上午10時（遇法定節假日順延）在本院民二庭開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告
二〇一一年十月二十四日

江西省瑞金市人民法院
公告
鄭文傑：
本院受理原告周瑞華訴被告鄭文傑離婚糾紛一案，已審理終結。現依法向你公告送達本院（2011）瑞民二初字第293判決書。自發出公告之日起3個月內來本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後30日內，向本院遞交上訴狀及副本，上訴於贛州市中級人民法院，逾期未上訴的，本判決即發生法律效力。
承辦法庭：民二庭
承辦法官：鍾素華 13097327058
當事人聯繫方式：13870767690
瑞金市人民法院