

滙豪山特色戶呎價索萬三



陳少華表示，旗下九龍灣國際交易中心平均呎價由18至28元，租期一般3至5年

國際交易中心租金可升20%

中環寫字樓租金高昂，不少大型外資紛紛「渡海」遷至九龍，並引發骨牌效應，除了大型機構由中環遷至尖沙咀外，亦有不少中型公司由尖沙咀移師至東九龍，其中信置（00083）旗下九龍灣寫字樓項目國際交易中心，便獲採購公司大手洽租4層共10萬平方呎樓面。雖然不少業界人士均認為東九龍租金未來一年將面對下調壓力，但信置揚言國際交易中心的租金尚有約20%上升空間。

信置租務部聯席董事陳少華表示，旗下九龍灣國際交易中心總樓面面積70萬平方呎，將於今年九月落成，其中寫字樓樓面佔60萬平方呎，目前已有50%，即30萬平方呎已洽租至最後階段，料短期內落實，平均呎價由18至28元不等，租期一般3至5年。

至於國際交易中心另外10萬平方呎的零售樓面，陳少華稱，目前正進行招租，租金視乎行業而定。物業2樓設有4間戶外玻璃屋，集團計劃租了特色餐飲行業，目前正與租客洽租中，料租金將較寫字樓部分高。

對於業界指由於東九龍未來寫字樓供應充裕，料該區一帶租金將有下調壓力，陳少華回應指該區有不少寫字樓在落成前所有樓面已全部租出，足證需求龐大。他預期，東九龍寫字樓租金未來半年可有10至20%的升幅，而國際交易中心的租金尚有約20%上升空間。

陳少華補充說，集團東九龍有300萬平方呎寫字樓樓面出租，其中九龍灣宏天廣場目前出租率達99%，過去1年物業租金已暴升30%，目前平均呎租18元。

二手註冊量料維持8000宗

香港置業執行董事李志成指出，現時樓市基調仍然穩固，加上特首利民措施紓解民困，有助相信本月整體二手註冊量仍可維持8000宗，整體註冊量則仍可維持上月水平。

李志成指出，繼財政司司長年初推出減稅方案外，特首最新推出110億元紓解民困措施，相信在減低市民負擔的同時，對減輕通脹壓力亦有一定幫助，加上內地通脹有所放緩，相信下半年本地通脹壓力亦會稍為降低，而最新美國經濟數據仍然欠佳，預料下半年加息幅度相當有限，低息環境仍會維持一段長時間。

麥提莎®玩創fun icon比賽

大獎：Leung Ah Chun Jenny (D610XXX(X))

二獎：Fong Tcz Ho (V110XXX(X))，Lee Mei Yau (Y017XXX(X))

得獎者需於08年7月25日前致電2176665登記領獎，並提供有效收據，否則資格將被取消。

無懼淡市

樓市風雲變色，擔心坐艇的炒家爭相劈價出貨甚至撻訂求甩身之際，有發展商繼續氣定神閒擺出無有怕姿態照唱高價，爪哇控股（00251）旗下慈雲山滙豪山，即日推8個特色戶接受洽購，2個海景複式戶鎖定意向呎價1.2萬至1.3萬元起，與同區清水灣道8號複式戶每呎造價1.2萬元並駕齊驅，失言挑戰同區新高。

已

入伙的滙豪山昨日首度開放複式示範單位予傳媒參觀，爪哇市務及營業總監方俊表示，該盤設有8個特色戶，即日起接受洽購，包括4個相連及4個複式，4個相連面積1200至1500平方呎，山景單位呎價9000元起，海景戶呎價1至1.1萬元起；另4個複式面積1200至1800平方呎，山景單位1萬至1.1萬元起，海景單位則1.2萬至1.3萬元起，其中52、53樓C室的複式戶，發展商將連600萬元裝修一併出售。

冀創區內呎價新高

經紀表示，區內清水灣道8號複式戶一度創出呎價1.2萬元的新高紀錄，倘若滙豪山複式戶真以最高呎價1.3萬元售出，將刷新區內新高，取代清8地位。

方俊續說，該盤自五月十日解封重售以來再售約30伙，套現1.3億元，平均呎價約5900元，目前尚餘90伙可供發售，2房入場費360萬元，3房連套房入場費550萬元，該批單位集中高層，平均呎價亦達6500元，而該盤早前提供的一堆置業優惠，方俊坦承已將優惠從樓價中反映。

他又稱，該盤已售的約200伙已售現9億元，料尚餘的90伙

可套現6億元，整個盤市值15億元。

另住宅基座的商場部分，方俊表示，商場約2萬平方呎，以飲食主題，目前正與超市及飲食集團洽租當中，呎租由80至逾百元不等。

翠巒累套現5.5億

此外，爪哇董事林成泰指出，四川地震未有影響集團於成都的商廈項目，反而該廈做足防震工程助其租務，該廈總樓面約9.2萬平方米，現時約租出75%樓面，每平方米租金約100元；另集團目前積極於華東一帶物業住宅發展項目。

另外，新昌國際執行董事陳日初表示，旗下元朗住宅項目翠巒已售約59座洋房，套現約5.5億元，餘下4幢待售洋房，料可再套約6000萬元，洋房面積約1979至2078平方呎，入場費約1738萬元，呎價逾8782元。

滙豪山周六正式開放耗資600萬元裝修的複式示範單位，方俊（右）更特意找來衣着性感的模特兒為滙豪山加強賣點



利嘉閣料短期樓價跌10%



陳大偉（右）、港島東助理營業董事陳偉雄同認為，樓市已踏入調整期，需待樓價見底後交投則可望再重拾升軌

樓市步入調整以來，成交量顯著減少，雖則樓價尚未有大幅下調，然而利嘉閣地產分析認為，因樓價市的利淡因素正發揮威力，預計在未來1、2個月內，二手樓市交投料會繼續低位徘徊，每月二手住宅買賣宗數僅5000至6000宗的偏低水平，樓價走勢方面，鑑於目前二手沽壓增大，相信短期內樓價將再試低位，料短期內將再跌8%至10%。

利嘉閣地產董事陳大偉指出，利淡因素充斥樓市，下半年樓市前景未明，買家入市取態料會更為謹慎、保守，成交步伐仍會緩慢，料未來兩個月每月二手住宅買賣宗數僅可達5000至6000宗的偏低水平。在第三季末開始，當樓價累積相當跌幅後，成交量才可逐步止跌回穩，進而重拾升軌。

樓價走勢方面，二手樓價自三月高位回落至今，下調幅度仍未達1%，未作深層調整。陳大偉指出，鑑於目前二手沽壓增大，相信短期內樓價將再試低位，若以現水平再下調8%至10%推算，估計全港50個中小型指標樓苑的綜合成交呎價跌至介乎4461元至4560元之間的水平後，便會到達首個重要支持位，屆時樓價才可望會止跌回穩。

陳大偉續指出，雖然未來短期的樓市走勢是屬於「大漲小回」的中型調整，不過，由於港、九、新界三區物業投資環境

新盤貨尾量微升至8.4%

樓市形勢急速逆轉，但發展商依然堅持以高價售樓，以致多個新盤高價推售乏人問津，令貨尾比重止跌回升，中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，今年上半年新盤銷售未有突破，新盤貨尾比重將進一步上升。恒隆（00101）手持2026個貨尾單位，成眾發展商之冠，但信置（00083）過去一季貨尾單位增加270伙，成為唯一貨尾量增加的發展商。

黃良昇指出，集團選取全港219個新盤進行統計，單位總數90668個，剩餘貨尾7586個，貨尾比重8.4%；較去年第四季的7.2%，半年間增加1.2個百分點。他分析指，經過去年的清貨尾潮，貨尾壓力大降，加上未來新屋供應繼續下降，發展商

清貨意欲低，令貨尾比重微回升。

今季貨尾單位主要來自恒隆旗下大角咀浪澄灣以及九龍站君臨天下，在兩大貨尾盤帶動下，該公司以2026伙貨尾，成為手持最多貨尾單位的發展商，而新世界（00017）則主要受到旗下新創建（00659）夥地（00016）合作發展的紅磡海濱南岸影響，貨尾數字亦達1073伙，成為恒隆以外，另一個貨尾數字達4位數的發展商。而上述單位佔總貨尾量達39.5%。

雖然貨尾比重回升，但實際貨尾量仍然減少，今季剩餘貨尾7586伙，較上季輕微下跌186伙，期內只有信置的貨尾量錄得升幅，由上季156伙，增加至今季426伙，增幅達1.7倍，主要受到沙田御龍山貨尾單位的影響。

股票簡稱：A股 大江股份/B股 大江B股 編號：臨2008-029
證券代碼：A股 600695/B股 900919

**上海大江（集團）股份有限公司
第五屆董事會臨時會議決議公告**

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，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

上海大江（集團）股份有限公司第五屆董事會於2008年7月17日召開臨時會議，會議以通訊方式召開。本次董事會會議通知於2008年7月14日以電子郵件及電話方式發出，會議召開符合有關法律法規及公司章程的規定。會議經審議通過如下決議：

- 審議通過《關於公司治理整改情況說明》，內容詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn；表決結果：9票同意，0票反對，0票棄權；
- 審議通過《關於公司向上海綠庭房地產開發有限公司開發的「綠庭尚城」項目供應有關材料和配套設備的議案》，內容詳見《臨2008-030》。表決結果：5票同意，0票反對，0票棄權，關聯董事徐乃齋女士、徐文輝先生、李冬青先生、羅錦程先生迴避表決。本議案需提交股東大會審議。

上海大江（集團）股份有限公司
2008年7月18日

股票簡稱：A股 大江股份/B股 大江B股 編號：臨2008-030
證券代碼：A股 600695/B股 900919

上海綠庭（集團）股份有限公司 關於公司向上海綠庭房地產開發有限公司供應 有關材料和配套設備的關聯交易公告

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，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

一、關聯交易概述
根據2008年6月18日公司第五屆董事會臨時會議審議通過的《上海大江（集團）股份有限公司向特定對象發行股份（A股）購買資產暨關聯交易預案》，為盡快改善大江股份的財務狀況，綠庭置業有限公司（以下簡稱「綠庭置業」）將在採購環節和大江股份先行整合，擬委託大江股份採購材料和設備。為此，公司向上海綠庭房地產開發有限公司上海綠庭房地產開發有限公司簽署《產品委託採購合同》，為上海綠庭房地產開發有限公司開發的「綠庭尚城」項目供應有關綜合金門窗、電梯、鋼材等材料 and 配套設備。本《產品委託採購合同》在獲得董事會審議通過日期即2008年7月17日在上海簽署。

因交易對方上海綠庭房地產開發有限公司是綠庭置業的控股子公司，綠庭置業為綠庭投資集團有限公司的全資子公司，受同一最終控制人俞乃齋等人控制，因此，本次交易構成關聯交易。且本次關聯交易涉及的金額超過3000萬元，並佔公司最近一期經審計淨資產絕對值5%以上。目前，公司正與綠庭置業進行資產重組，該資產重組完成后，綠庭置業將地產業務注入公司，將消除上述先行整合所產生的關聯交易。

此項關聯交易尚須獲得股東大會的批准，與該關聯交易有利有關的關聯人將放棄在股東大會上對該議案的投票權。

二、關聯方介紹
上海綠庭房地產開發有限公司，住所為：上海市松江區新城區冬梅路888號，法定代表人：柯錦光，註冊資本：1210萬

美元，營業執照號：310000400225662（市局），稅務登記證號：國地稅滬字310227631594095號，公司類型：有限責任公司（港澳台與境內合資）經營範圍：在批租地塊內從事房地產開發經營、涉及行政許可的憑許可證經營）。

上海綠庭房地產開發有限公司成立於1999年11月，註冊資本為人民幣1500萬元。2005年1月，上海綠庭房地產開發有限公司進行增資擴股，註冊資本增至1210萬美元。截止目前，綠庭置業持有80.442%股權，綠洲科創生態科技有限公司持有19.558%股權。

上海綠庭房地產開發有限公司2007年度淨利潤為601.42萬元，截止2007年12月31日的淨資產為10163.14萬元。

三、關聯交易標的基本情況
本次關聯交易的標的為上海綠庭房地產開發有限公司開發的「綠庭尚城」房地產項目所需的有關綜合金門窗、電梯、鋼材等材料和配套設備。

四、關聯交易合同的主要內容和定價政策
1、簽署合約各方名稱：上海大江（集團）股份有限公司和上海綠庭房地產開發有限公司。

2、合同的簽署日期：公司董事會審議通過日期即2008年7月17日。

3、合同約定的金額：人民幣206,388,600元。

雙方約定的價格是根據本合同訂立時產品的市場價格確定的，在本合同履行中，如該產品的市場價格調整，合同價格應相應的進行調整，由雙方協商確定調整後的價格並按此結算。

上海綠庭房地產開發有限公司如因其工程項目開發的需要，有權對本合同中產品的名稱、規格型號、數量等提出變更的要求，經公司書面同意後，按變更後的內容執行。

4、交易結算方式：上海綠庭房地產開發有限公司提供本合同總金額50%的預付款，現金結算。

5、定價政策：市場價格。

五、進行關聯交易的目的以及本次關聯交易對上市公司的影響情況
本次關聯交易有利於加快公司向大股東在不動產業務採購環節的整合，提高公司在不動產業務方面的採購能力，有利於公司增加盈利，上海綠庭房地產開發有限公司提供預付款，現金結算，不會增加公司現金流壓力。

待完成公司與綠庭置業有限公司的資產重組後，將消除上述先行整合所產生的關聯交易。

六、獨立董事的意見
本人作為上海大江（集團）股份有限公司獨立董事，事前認真審閱了公司董事會提供的《關於公司向上海綠庭房地產開發有限公司開發的「綠庭尚城」項目供應有關材料和配套設備的議案》及相關資料並同意將該議案提交公司董事會審議。

按照國家有關法律、法規及中國證監會的有關規定和《公司章程》的規定，本人對本次擬交易事項發表意見如下：

1、本次擬交易事項有利於加快公司向大股東在不動產業務採購環節的整合，提高公司在不動產業務方面的採購能力，有利於公司增加盈利，符合公司及全體股東的利益；

2、董事會在審議本次相關議案時，關聯董事全部迴避表決，符合法律、法規和《公司章程》的有關規定。

7、備查文件目錄
《產品委託採購合同》。

特此公告。

上海大江（集團）股份有限公司
2008年7月18日

廣州市越秀區人民法院
公告

黃永強（又名黃永洋）、黃意輝、李心一、黃意莊、黃意豐、黃意靜、黃意娟：

本院受理的（2008）年越法民一初字第1543號原告黃永強訴你等繼承糾紛一案，現因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十七條第六款、第二百四十九條的規定，向你公告送達。自公告之日起六個月，即視為向你送達。被告提出答辯狀的期限為公告期限的十五日內，逾期則為三十日（含答辯期十五日，並再延長十五日）。本院定於2009年2月19日8時30分公開開庭審理此案，你應依時到本院參加訴訟。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
二〇〇八年七月十七日

百樂門酒店
牌照號碼H2714

賓館價錢 酒店式服務及設備
地點旺盛 交通方便並可以代訂
各類交通票及旅遊等歡迎各大旅行社合作

九龍旺角彌敦道739號14/F B座（金輪大廈街街口）
訂房電話：852-23812880
傳 真：852-23911596
中國手提：13902285287

美聯私家偵探社
本社由資深前警人員創辦於1982年
採用日本最新高科技之儀器進行辦理案件

全力為所有客戶辦理每一宗案件

男女跟踪 內地調查
搜集證據 商業調查
兒女活動 工傷調查
職員行蹤 竊聽錄音
(信用昭著 註冊保單)

自置旺角總社：
九龍旺角彌敦道789號海峰大廈11字樓1109室
九龍專線：2381 2388 (太子地鐵站出口)
自置中環分社：
香港中環荷李活10號合興商業大廈4字樓
國語專線：2815 2626 (近中環地鐵站)

股票簡稱：蘇常藥A、蘇常藥B
股票代碼：000570、200570 公告編號：2008-0112

**常州股份有限公司
關於公司治理整改情況有關問題的說明**

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

根據中國證監會2008[2]號公告的要求，我公司對截至2008年6月30日的公司治理整改情況中所列事項的整改情況進行檢查，現將有關事項說明如下：

根據中國證監會《關於開展加強上市公司治理專項活動有關事項的通知》（證監會公告[2007]28號）的要求，我公司於2007年5月開始開展了加強上市公司治理專項活動。2007年7月25日召開董事會五屆三次會議審議通過了《關於加強上市公司治理專項活動的自查報告及整改計劃》，並將自查報告及整改計劃以書面形式報送江蘇證監局，經江蘇證監局審核通過後於2007年8月1日在《證券時報》、《大公報》及巨潮資訊網上進行了披露，接受公眾關注。

2007年8月15日-17日，公司接受了江蘇證監局檢查組的現場檢查。10月份，江蘇證監局下發了《關於對常州股份有限公司治理狀況綜合評價和整改建議的函》，對公司治理狀況提出了綜合評價意見和整改建議。針對對公司自查結果及江蘇證監局的整改建議，公司董事會高度重視，針對了切實可行的整改措施，並落實責任人及時進行了大力整改。

2007年10月30日，公司召開董事會臨時會議審議通過了《公司關於加強上市公司治理專項活動的整改報告》，並於2007年10月31日在《證券時報》、《大公報》及巨潮資訊網上進行了披露。

現將公司治理情況報告如下：

一、對公司自查問題的整改情況：

1、部分公司管理制度需加以制訂和完善
公司對新的政策法規學習程度不夠，部分公司管理制度需對照新的政策法規加以完善。公司曾先後兩次制訂《內部控制制度》、《接待和推銷制度》、《董事、監事、高級管理人員持股管理辦法》。監管部門對上市公司有關法律、法規和規章做了修訂，公司部分規章制度需要根據新的規章制度進行修訂，如《股東大會議事規則》、《董事會議事規則》、《監事會議事規則》、《募集資金管理辦法》、《信息披露管理事務管理辦法》，以求進一步完善內部管理制度體系。

整改情況說明：公司已經制訂了《內部控制制度》、《接待和推銷制度》、《董事、監事、高級管理人員持股管理辦法》、並對《公司章程》、《股東大會議事規則》、《董事會議事規則》、《監事會議事規則》、《募集資金管理辦法》、《信息披露管理事務管理辦法》進行了修訂。上述管理辦法已經董事會五屆三次會議通過，其中《公司章程》、《股東大會議事規則》、《董事會議事規則》、《監事會議事規則》已經2007年第一次臨時股東大會審議通過。

2、尚未修改《公司章程》，建立對大股東所持股份「佔用即凍結」的機制
整改情況說明：公司已按照《證監會公告[2006]92號文》的要求修改了《公司章程》，建立了「對大股東所持股份「佔用即凍結」的機制。《公司章程》經董事會五屆三次會議通過，並經2007年第一次臨時股東大會審議通過。

3、公司董事、監事、高級管理人員需增強規範運作意識
隨著新《公司法》、《證券法》、《會計計量法》的頒布實施，對公司管理層掌握相關法律法規提出了更高的要求，相關人員需要不斷學習，熟悉各項規章制度，才能不斷增強規範運作意識，提高公司運作水平。

整改情況說明：公司已先後兩次召開了董事會五屆四次會議上已安排董事、監事、高級管理人員學習了公司治理方面的政策文件以及公司各項制度。目前，公司已經組織安排高、中層領導每月進行一次全員學習活動，聘請外部專家授課，學習內容涵蓋了企業管理各個環節，法律、法規、政策等各個方面。今後該項工作還將持續、持續地進行，以提高公司領導的各方面素質及決策能力。

二、對江蘇證監局提出的整改建議的整改情況：

1、修改建議：專門制定《董事會秘書工作制度》
公司尚未建立專門的《董事會秘書工作制度》，公司《對其他董事擔任管理職務》、《常務股權有限公司財務會計制度》等尚未按照最新的規定進行修訂。建議公司根據現行法律法規等規定進一步修訂或完善相關制度。

整改情況說明：公司已經按要求制定了《董事會秘書工作制度》，並

常州股份有限公司
董事會
2008年7月15日