

柏豐28 御葡萄今周齊推售

把握機會

市況回暖，發展商把握出貨機會，紛紛推盤搶客，發力賣樓的新地(00016)，繼元朗原築及沙田壹號雲頂後，再度左右開弓推盤，進行預留中的大角咀柏豐28正式上力，銷情一日千里，已超過50伙獲認頭，相當於逾總數一半，周六正式公開發售；另元朗御葡萄周內正式推售2000方呎的細屋，入場費近1400萬元。

地代理執行董事周國賢表示，柏豐28初步反應良好，證明市價開盤有承接，買家絕大部分為用家，十居其九選用即供付款，集團暫時求量為主，加價有待研究，至於銀行對樓盤的按揭反應則相當正面，按足70%無問題。

柏豐28至今已預留超過50伙，呎價介乎4000至5200元，平均呎價約4600至4700元。據傳發展商昨日已急召代理正式簽約，向餘單位計劃周六公開發售。市場盛傳該盤昨日獲投資者青睞，一口氣掃入17至19樓3個A室單位，以每個約280萬元計，涉資逾800萬元。

德成軒或周內登場

另一方面，恒地(00012)佐敦德成軒紅盤高開，至今已售出80伙，發展商擬乘勝追擊，安排太子百匯軒接力登場，該盤正加緊趕工，開售部已準備就緒，據傳有幾周內登場與柏豐28一較高下，由於樓盤位置方便兼外型討好，預料呎價可達7000至8000元。

新地代理執行董事雷露表示，御葡萄2000呎細屋今周將正式推售，示範單位於周內開放，料細屋呎價近7000元，入場費近1400萬元。雷露說，該盤已售出超過10座別墅，2500方呎的大屋佔10座，呎價約8000元。

樓市回勇，發展商紛紛把握出貨良機，長實地產投



柏豐28今日開放示範單位予傳媒參觀，單位雖小但五臟俱全，完全表現室雅何須大的實用設計

資董事黃思聰表示，旗下渣甸山名門尚餘的4伙壓軸特色戶，先推出第3座頂層山景複式住宅「Emerald of The Legend」接受買家競價，單位位於3座頂層57至58樓C室2477呎，受價4500萬元包500萬元裝修費用，起步呎價逾1.82萬元，以現時市況計算，估計單位市價呎價逾2萬元，本月三十一日截止競投。

名門尚餘4伙特色戶

除上述單位外，名門尚有3伙特色戶，分佈於5座2伙山景及3座1伙海景供出售，面積由2300至4700呎

，目前正進行豪華裝修，意欲明年分批售價而沽，該盤之前售出的全海景複式單位，呎價由2萬餘元至3萬餘元不等。

另九龍建業(00034)主席助理廖碧玉表示，旗下西半山豪宅羅便臣道31號，發展商按市況售價30%後，加速單位吸納。

她又表示，該盤至今沽出5伙行政樓層單位，其中高層39樓B室向山景單位，面積2319平方呎，以3680萬元成交，呎價達15868元，目前尚餘3個山景單位，亦有多個向海單位尚在洽購之中。

加州花園呎租重返沙士價

各區租金骨牌式下滑，跌勢較樓價更深，個別屋苑租金重現「沙士價」，元朗指標洋房苑加州花園則錄一宗「沙士價」的租務成交，平均呎租低見5.8元，比大型屋苑天水圍嘉湖山莊平均呎租更低，而同區新晉豪宅洋房苑亦錄得一宗低價租務成交，呎租亦僅12.5元，便宜過市區屋苑。

中原分區聯席董事龍智輝指出，加州花園爵士居雙號屋，面積1534平方呎，日前以8900元承租，呎租僅錄5.8元，重返「沙士價」。龍智輝指出，元朗區洋房近月價格大幅回落，租金亦跟隨下滑，目前加州花園平均呎租回落至8元水平，而加州豪宅則約7.8元。

龍智輝續稱，目前加州花園及加州豪園合提供約110個單位放租，其中1400至1500平方呎之細單位，現時一般月租1萬元已有交易，而大約2000呎之大單位亦僅以1.3萬元起。

另外，市場最近錄得一宗元朗葡萄園低價租務成交個案。單位為葡萄園美冬大道單號屋，面積2876平方呎。市場消息指出，該單位以月租約3.6萬元承租，呎租僅錄約12.5元。

海嘯後遺 三個月零勾地

金融海嘯衝擊，加上勾地缺乏具吸引力的地皮，發展商保留「彈藥」靜觀市場變化，地政總署公布，連同十一月份在內，該署已連續3個月未接勾地申請。

香港置業行政總裁胡日發表示，在金融海嘯的衝擊下，繼續出現零勾地亦屬預期之內。他表示，由於現時發展商可在不同途徑吸納地皮，例如重建及兩鐵項目等，故即使今年多個月出現零勾地，但相信物業供應不會因此出現斷層。

胡日發重申，目前勾地制度有效調整土地供應，加上金融海嘯的衝擊，政府更要在供應層面上着眼，避免物業供應過剩，拖累樓市，但同時亦要鼓勵及刺激物業需求，讓本港經濟及樓市可以健康發展。事實上，近日發展商推售的新盤銷情不俗，反映買家資金仍然充裕，在樓價吸引下，購買力仍見理想。

他又指出，今年樓價自高位急速調整，相信政府需配合市況發展，適時檢討地價，讓有興趣的發展商可勾出地皮發展，避免在價格合理的情況下出現有地勾不出的情況。

美聯測量師行董事林子彬稱，十一月未錄任何拒勾個案，乃本年第7次錄得未獲批准的勾地申請，統計顯示，今年首十一個月期間共錄5次拒勾個案，較去年同期的37次跌逾85%，反映發展商勾地態度變得審慎。

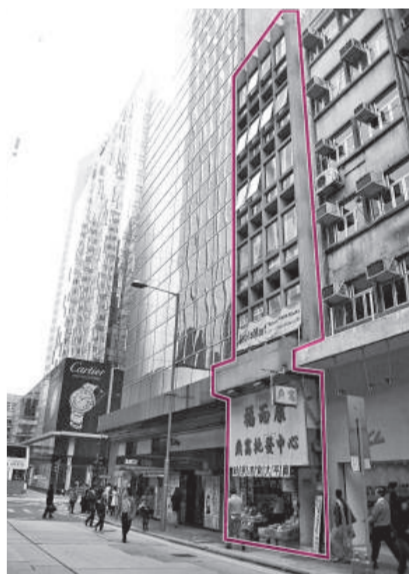
湯文亮售皇后街2號全幢

再有投資者在舊區低調收購全幢大廈業權統一轉售。由資深投資者湯文亮持有，位於中環域多利皇后街2號的全幢物業(見圖)，即日起正式以招標形式在市場放售，意向價7200萬元，截標日期為明年一月十五日。

是次招標出售物業樓高7層，地下及閣樓為商舖，1樓至5樓為寫字樓，建築面積合共5680平方呎，物業將以現狀租約出售，意向價約7200萬元，平均呎價約1.27萬元。負責招標的拿堅信測量師行商業及投資部董事許偉國表示，是次標物業位於中環商業核心區的域多利皇后街近德輔道中路段，鄰近中環中心。

許偉國補充，現時區內放售的全幢物業業權不多，可供合併發展的物業更屬罕有。買家購入此物業後，可考慮合併比鄰大廈以增加項目的可塑性。他表示，中環核心商業區發展潛力極高，除現有多幢甲級商廈外，部分新項目亦相繼落成，當中包括由前恒生銀行大廈翻新成為全新商廈的盈置大廈即將入伙。

市場焦點之一為修訂而再度被納入勾地表的中環街市地皮，由於新章程加入更清晰的綜合發展規劃，而且此罕有大型商業用途地可興建甲級商廈或酒店項目，估計待重新發展後，周邊物業的潛在價值將會大幅提升。



首都業主九個月輸百萬



臨近上會的首都，備受海嘯拖累錄得蝕讓個案

一場金融海嘯令樓價插水大跌，業主錯過放盤良機，投資者見財化水之餘，更慘至要「輸凸」，今年旺市三月開賣第一「Q」清袋的日出康城，錄得蝕近百萬元成交，業主已支付約100萬元的首期化為烏有。

利嘉閣地產屋苑將軍澳區域經理區智輝表示，首都錄得蝕讓買賣，業主年初以建築期付款向發展商購入的5座高層層A室，建築面積960平方呎，剛以410萬元轉售，呎價約4271元，相對一手買入價509萬元，易手帳面蝕讓99萬元，折算期間單位跌價19%，等同已支付的20%首期化為烏有。

區智輝續稱，首都約有700個放盤待售，平均每呎叫價約4800元。

金融海嘯埋下接連的計時炸彈，多個發展商積極物色銀行及想盡辦法協助買家上會，之前已盛傳長實四出情商銀行為首都提供按揭，甚至由旗下尚乘財富及經絡按揭轉介提供二按。長實地產投資董事黃思聰昨日指出，該盤70%買家已上會，同時取得70%樓

按，利息可低至優惠利率減2.25厘，連現金回贈等安排。

多個屋苑俱錄蝕讓，香港置業維港灣分行高級營業經理戴學文表示，浪濤灣6座中低層C室，單位面積747平方呎，2房間隔，成交價392萬元，呎價約5248元，原業主於去年11月，以477.2萬元一手購入，持貨逾一年，帳面蝕讓85.2萬元，物業貶值18%。

香港置業嘉亨灣分行高級營業經理張國炳表示，西灣河嘉亨灣一個3房海景單位，業主本一直用作投資，惟對後市未感樂觀，故於九月份以738萬元沽出，惟其後遭買家撻計，只好再以630萬元放售，最終以低於市價約10%，590萬元成功沽出，但業主卻由賺變蝕，涉及單位為嘉亨灣5座低層A室，單位面積933平方呎，3房間隔，坐擁開揚海景，呎價約6,324元，原業主去年十二月，以730萬元購入上址作投資之用，但由於打算盡快放售單位，故亦不介意蝕讓離場，是次轉手帳面虧蝕140萬元，物業貶值約19%。

公告

為配合市政府對城中村的規劃和整治，加強西望村土地和房屋的管理工作，西望股份合作經濟聯合社即將對位於荔灣區花地大道南裕安園籃球場東側、西側(原廣中公路綠意居酒家北側)地段共17棟爛尾宅基地房屋【地籍圖幅號0114-7-(52)，0114-8-(47-60)，0114-8-(62)】進行全面清理。請該宅基地房屋權利人以及有權主張的單位或個人，於登報後15天內向我社申報權利，並提交書面說明及相關的權屬證明材料。逾期不申報權利，視為自動放棄所屬權利，我社將自行依法對上述房屋進行清理。

特此公告。
聯繫人：麥生、朱生
聯繫電話：020-81624471
聯繫地址：廣州市荔灣區西望江厦村112號
(西望村大院內)
廣州市荔灣區東濠西街西望股份合作經濟聯合社
二〇〇八年十二月十五日

公告

公司自籌：本次發行擬籌集資金不超過30億元人民幣，上述三個項目資金需求為30億元人民幣，因此不會存在實際募集資金總額超過募資投入項目需求募集資金總額的情況。

2、以9票同意，0票反對，0票棄權，一致通過《關於召開2008年第六次臨時股東大會的通知》。

(一)、召開會議基本情况：
會議召集人：董事會
會議時間：2008年12月31日(星期三) 上午9:00
會議地點：內蒙古鄂爾多斯市東勝區達拉特南路102號 鄂爾多斯智能辦公大樓4樓會議室

(二)、會議審議事項：
《關於調整非公開發行募集資金投入項目分類及排序的議案》
(三)、會議參加人員及登記方式：
1、本公司董事、監事、高級管理人員；
2、公司聘請的律師及董事會邀請的嘉賓；
3、2008年12月22日下午交易結束後，在中國證券中央登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司A股股東及其委託代理人，及2008年12月26日下午交易結束後，在中國證券中央登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司B股股東及其委託代理人(B股最後交易日12月22日)。

凡符合上述資格的股東、法人股東請持營業執照複印件、法人單位授權委託書和出席、身份證辦理登記；社會公眾股東請持本人身份證、股東賬戶卡辦理登記；委託代表請持本人身份證、授權委託書(詳見附件二)、委託人股東賬戶卡和委託人身份證辦理登記。異地股東可用傳真或傳真方式登記。
登記地點：內蒙古鄂爾多斯市羊絨製品股份有限公司證券業務處
內蒙古鄂爾多斯市東勝區達拉特南路102號
郵 編：017000
聯繫電話：0477-8543509 8543776 8543200(總機)
傳 真：0477-8536699
聯繫人：曾廣春 李麗麗 張麗慧
登記時間：2008年12月22日—30日
上午8:30—11:30 下午14:30—17:30
(四)、其他事項
(1)上述股東均有權出席股東大會，並可以委託代理人出席會議和參加表決，該股東代理人不必是公司股東。
(2)會期半天，出席會議股東的交通及食宿費用自理。
特此公告

A股代碼：600295 A股簡稱：鄂爾多斯 編號：臨2008-045
B股代碼：900936 B股簡稱：鄂絨B股

內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司 大股東提出臨時提案的公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。
近日，公司接獲大股東——內蒙古鄂爾多斯羊絨製品集團有限公司提出臨時提案，要求本公司審議為下屬子公司北京鄂爾多斯科技發展有限公司(以下簡稱「北京科技公司」)提供貸款擔保的事項，具體情況如下：
北京科技公司為我公司控股子公司，本公司向其華夏銀行北京總行支行的借款7000萬元提供連帶責任擔保，期限為12個月，用於流動資金周轉。
本公司2007年度經審計總資產為1,358,885萬元，歸屬於母公司的淨資產為338,776萬元，以上單筆擔保額未超過淨資產的10%；公司及控股子公司目前對外擔保總額為237,100萬元，已超過淨資產的50%；北京科技公司最近一期資產負債率為56%，公司連續12個月內對外擔保總額計為159,000萬元，未超過公司總資產的30%。
本議案需提交2008年第五次臨時股東大會審議。
特此公告
內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司
2008年12月16日

A股代碼：600295 A股簡稱：鄂爾多斯 編號：臨2008-045
B股代碼：900936 B股簡稱：鄂絨B股

申請酒牌轉讓啟事

現特通告：黃耀良其地址為九龍九龍城土瓜灣德輔道中14號地下現向酒牌局申請轉讓其地址為九龍九龍城土瓜灣德輔道中14號地下之酒牌轉讓給李少康其地址為九龍九龍城土瓜灣德輔道中14號地下。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗沙基道333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。
日期：2008年12月16日
APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE TASTILICIOUS
Notice is hereby given that Wong Yiu Leung of G/F, 14 Kai Ming Street, Tokowain, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TASTILICIOUS at G/F, 14 Kai Ming Street, Tokowain, Kowloon City, Kowloon to Yip Siu Wai, Jessica of G/F, 14 Kai Ming Street, Tokowain, Kowloon City, Kowloon. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 16 December, 2008

申請酒牌續期啟事

現特通告：謝百樂其地址為香港灣仔駱克道37號得利樓七字A室，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝菲道69-75號馬來西亞大廈地下4室(吉士打道50號)金帶餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2008年12月16日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CINTA-J
Notice is hereby given that Tse, Pak Lok Albert of Flat A, 7/F, David House 37 Lockhart Rd., H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CINTA-J at Shop 4, G/F, Malaysia Bldg. 69-75 Jaffe Rd. Wanchai H.K.(50 Gloucester Rd.) Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date:16-12-2008

舖主灣仔區高賣低買

中原地產香港舖部營業董事游家成表示，灣仔軒尼詩道84A號地下，面積約350平方呎，新近以1320萬元易手，該舖位現時由潮興魚旦粉承租，租金回報達5厘，業主九八年以888萬元購入，持有達十年之久，帳面獲利432萬元。新買家亦曾持有灣仔區舖位，於今年八月以2438萬元售出灣仔史甸城道1E地下舖位；可能是剛嘗甜頭，以「高賣低買」策略再入市有潛質舖位。

廣東省從化市人民法院公告

(2008)從法執字第2904號
本院根據廣州市中級人民法院的指定，依法立案執行中國東方資產管理公司廣州辦事處(原債權人為中國建設銀行廣州總行)與廣州流溪河房地產開發有限公司、王敬雲一案。在執行過程中，本院擬拍賣處理位於廣東省從化市流溪河山莊一區二路樓房小居E棟房產。現本院將上述房產的相關權利人公告送達拍賣裁定書及評估報告。如有異議，請於本公告發布之日起六日內以書面形式向本院提出。如沒有異議或逾期不提出異議，本院將逕行處理上述房產，相應法律後果由相關權利人自行承擔。特此公告。
從化市人民法院
二〇〇八年十二月二十日

中華人民共和國廣東省廣州市越秀區人民法院公告

譚炎燦：
本院受理原告李敬之诉被告譚炎燦離婚糾紛一案，本案現已審理終結。因被告下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第七(七)項、第二百四十七條的規定，現依法向被告公告送達本院(2008)越法民一初字第1277號民事判決書。限被告自公告之日起六個月內前來本院領取判決書。逾期不領取判決書之，本院將依法判決。可在本院判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状及按對方當事人人數提交副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇〇八年十二月十六日

申請酒牌啟事

現特通告：林煥玲其地址為新界元朗朗屏輝輝屏樓2040室現向酒牌局申請位於新界元朗青山公路-元朗段123號開心廣場6樓誠壽司日本料理的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界元朗輝輝屏街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。
日期：2008年12月16日