i-home呎價傳4000至4800元

隨時開賣

九龍區新一輪新盤搶客戰一觸即發，正當南豐密鑼緊鼓部署推售旗下大角咀海桃灣之際，同區華置（00127）旗下的i-home今日將開放示範單位予代理參觀，發展商並與代理開會，市傳項目平均呎價約4000至4800元，相當貼近市價，大量單位銀碼處於200至300萬元水平，隨時開賣，擺明車馬截擊海桃灣。而南豐為免被i-home搶客，昨晚突然召集較早前預留1座單位的買家到售樓處，進一步商討預留條款「箍實」買家，並擴大接受預留範圍至第1座任何單位，惜發展商開價超級進取，與大市背道而馳，全晚僅錄數宗預留個案。

而市場昨日亦再流傳出1座41樓C、D單位的參考價，其中C室面積782平方呎，售價640萬元，平均呎價8184元，而D室則785平方呎，售價580萬元，平均呎價7652元，高同區同類單位6000餘元高出約20%。

海桃召集買家進行箍客

據了解，發展商昨晚召集買家到海桃灣設於九龍灣的售樓處，進一步爲較早前已預留第1座A、B單位的買家解釋預留及買賣條款，以「箍實」買家，同時發展商亦把預留範圍擴展至1座所有單位，接受買家出價預留。不過，由於發展商定價相當進取，一反近日各大發展商均以貼市價開盤的大勢，故市場反應一般，全晚只有不足5組買家成功預留。

海桃灣示範單位於上周六、日開放予貴賓參觀，南豐發展董事及地產部總經理麥一擎表示，兩日共錄約1000組買家參觀，並接獲約300個查詢，項目將於本周六正式推售，料於本周下旬公布首批單位價單，集團仍部署先推第3座，而銀行正爲物業進行估價程序，待估價完成便落實價單。

而發展商爲增加項目的叫座力，亦夥拍星展銀行爲買家提供首3個月「零」息的按揭計劃，其後全期利率爲P（最優惠利率爲5.25厘）減2.25厘，實際利率爲3厘，買家並可享2888元的現金回贈。

今日將開放示範單位

另一邊廂，華置旗下同區的i-home亦磨拳擦掌，部署於短期內推售，發展商今日將與各大代理開會，並開放設於尖沙咀新港中心的示範單位予代理參觀，市傳發展商開價相當克制，開價參考同區柏豐28及同系MOD595，呎價4000至4800元，據了解，有大量單位銀碼處於200至300萬元水平。

華人置業集團銷售總經理柯靄邦表示，i-home已於上星期首度開放全新示範單位予銀行界參觀，並得到各大銀行包括滙豐、恒生、中銀、渣打、東亞及工商銀行等支持，而他們均對項目抱持正面評價。另外，他補充，同系的MOD595目前已累售逾90%單位，目前全盤尚餘最後9個單位待售。

麥一擎（左）表示，集團夥拍星展銀行為買家提供首3個月「零」息的按揭計劃，旁為星展銀行存款及有抵押貸款高級副總裁鍾少權

二手成交量顯著增加

利嘉閣地產董事陳大偉指出，過去一周新盤熱賣，並未打擊到二手市場，二手成交量更在樓市氣氛轉熾的刺激下顯著增加。

綜合利嘉閣地產分行數據，全港50個指標屋苑於上周（三月九至十五日）共錄297宗二手買賣，較前周的253宗增加17.4%，創下近9個星期新高，直迫300宗關口。

新界區二手交投突出

儘管多個新盤推出，但二手成交繼續向上，反映銀行再掀按揭戰、令按息持續低企，有助推動準買家積極入市。

以目前情況看來，短期內一、二手買賣交投皆會有理想表現，本周50個指標屋苑綜合成交量更極大機會突破300宗關口，向今年初創下的海嘯後高位345宗邁進。

按地區分析，港、九、新界三區俱錄得增幅，新界區更跑贏大市，21個指標屋苑共錄得130宗二手買賣，按周飆升30%。

赤柱豪宅地試勾被拒

豪宅市況回穩，加上不少豪宅新盤推售均錄不俗承接力，終有發展商在新勾地表公布前按捺不住出手試勾豪宅地皮，惜被政府「請食檸檬」，地政總署昨日公布〇九年二月份錄得今年首次拒勾紀錄，打破連續5個零勾地的悶局，「開齋」地皮爲赤柱海風徑「奀豬」地皮，地皮規模與年內唯一成功售出之西貢白沙灣「奀豬」地皮相近。

赤柱海風徑地皮

據了解，上月遭政府拒勾的地皮爲赤柱內地段91號，即赤柱海風徑地皮，地皮面積6620平方呎，地積0.75倍，爲低密度住宅發展地皮，可建樓面面積4965平方呎，美聯測量師行董事林子彬估計，該地皮每呎樓面地價約9000元，地皮地價估計爲4470萬元。

林子彬表示，是次遭拒勾的赤柱海風徑打破近5個月「零拒勾」的悶局，對市場有鼓勵作用，有助進一步利好市場氣氛，相信新勾地表推出後，將進一步加快發展商吸納地皮的進度。

林子彬表示，赤柱海風徑曾於去年首次被拒勾，該地皮爲本年度新供應土地，與年內唯一成功售出之西貢白沙灣地皮均爲低密度住宅地皮，惟南區獨立發展地段難求，雖然該地皮規模較細，故除發展商外，亦有機會吸引用家投地自用興建獨立洋房。

豪宅地需求殷切

香港置業行政總裁李志成表示，儘管上述勾地申請被拒，但這亦反映市場上仍有不少買家或發展商對豪宅土地有需求。李志成指出，近期發展商以市價推盤獲得市場良好反應，買家購買力不俗。而今次雖然有傳統豪宅地段的地皮試勾失敗，但亦顯示豪宅在市場具有一定承接力。

事實上，豪宅市場踏入〇九年後已重新發力，美聯物業董事兼住宅部行政總裁伍創業預期，今年首季逾千萬元的一手註冊量將突破400宗，屆時將按季上升近60%；若連同二手註冊計算，首季豪宅註冊量將逾850宗，按季升50%。而豪宅樓價自去年十一月至今已反彈6%，料全年豪宅樓價將錄得雙位數字升幅，介乎15%至20%。

豪宅09迄今註冊145宗

據土地註冊處資料顯示，截至本月十二日，今年暫錄得145宗逾千萬元的一手註冊，當中並未包括上月推售的九龍站天璽及何文田衛理苑，伍創業指出，若上述新盤趕及註冊登記，料今年首季逾千萬元的一手註冊量將突破400宗，將按季上升近60%；連同二手註冊計算，首季豪宅註冊量料逾850宗，按季升50%。

伍創業續稱，今年豪宅新盤供應有限，料年內可推售之豪宅單位僅約1172伙，有利樓價造好。他補充，由於新供應有限，加上傳統二手豪宅樓價仍處低水，料全年逾千萬元的一手及二手豪宅物業註冊量可望達2500宗，期內樓價升15%至20%。

SBC駿業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

商務辦公室
即租即用，租期靈活，設備齊全
多款辦公室可容納1-10人，裝修華麗
多功能會議室，免費無線寬頻服務
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，甲級註冊地址
代收信件，包裹轉寄
專用傳真號，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，週年申報，結束除名

會計·稅務·審計
專業會計師審計帳目，會計現帳
報稅及稅務建議巧安排
全方位稅務會計免費咨詢服務

香港辦事處
中環 新世界大廈1座21樓 (852)2293 4318
銅鑼灣 信和廣場 12樓 (852)2836 8218
旺角 柏裕商業中心 24樓 (852)2782 8118
尖沙咀 加拿芬廣場 10樓 (852)2734 0418
新港中心2座5樓 (852)3519 6338
灣仔 合和中心 27樓 (852)8206 3139
司忠大廈 22樓 (852)8206 0218
國衡中心 11樓 (852)8206 9319
東新商業中心 13樓 (852)2584 3138

中國辦事處
上海 招商局廣場南樓12樓 (21)5298 0909
恒隆廣場 28樓 (21)6288 1689
港匯中心1座47樓 (21)6447 8989
北京 招商局大廈10樓 (10)6566 7361
住程廣場A座11樓 (10)5923 1188
廣州 中信廣場 31樓 (20)3877 1394
東山廣場 20樓 (20)8732 3668
深圳 地王商業中心22樓 (755)8247 8993
安聯大廈 21樓 (755)8828 6939
杭州 廣利大廈 12樓 (571)8725 7009
南京 南茂世紀廣場 25樓 (25)8689 9889

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

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

證券代碼：000553、200553　證券簡稱：沙隆達A、沙隆達B　公告編號：2009-010

湖北沙隆達股份有限公司
2009年第一次臨時股東大會決議公告

本公司及其董事、監事、高級管理人員保證公告內容眞實、準確和完整，公告不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

一、重要提示
在本次會議召開期間未增加、否決或變更提案。

二、會議召開的情況
1、會議召開時間：2009年3月14日上午9:30
2、會議召開方式：本次股東大會採取現場投票的方式。
3、會議召開地點：湖北省荆州市北京東路93號公司會議室。
4、召集人：公司董事會。
5、會議主持人：董事　何學松先生。
6、本次會議的召開符合《公司法》、《證券法》、《深圳證券交易所股票上市規則》及《公司章程》等法律法規的規定。

三、會議的出席情況
參加本次股東大會現場投票表決的股東及股東授權委託代表人數共10名，代表股份120,074,902股，佔公司有表決權總股份的20.22%。其中，A股股東及股東授權委託代表共10名，代表股份120,074,902股，佔公司A股有表決權總股份數的32.99%；沒有B股股東及股東授權委託代表出席本次會議。

四、提案審議和表決情況
本次會議採取現場投票方式審議通過了以下議案：
1、審議通過了《關於續聘北京天職國際會計師事務所有限公司爲公司2008年度財務審計機構和解聘境外審計機構信永中和（香港）會計師事務所》的議案；
同意的股數120,074,902股，佔出席會議所有股東所持表決權100%；反對0股；棄權0股。
2、審議通過了《關於修訂公司〈章程〉》的議案；
同意的股數120,074,902股，佔出席會議所有股東所持表決權100%；反對0股；棄權0股。
3、審議通過了《關於2009年計劃向控股股東沙隆達集團公司及關聯方採購原料》的議案。
同意的股數349,980股，佔出席會議所有非關聯股東所持表決權100%；反對0股；棄權0股。
本議案爲關聯交易，關聯股東沙隆達集團公司、荆州沙隆達廣告有限公司、劉興平、何福春四位股東共持有股份119,724,922股，迴避了本議案表決。
4、審議通過了《關於與控股股東沙隆達集團公司共同投資組建荆州凌翔化工有限公司並向控股股東關聯方購買土地使用權》的議案；
同意的股數349,980股，佔出席會議所有非關聯股東所持表決權100%；反對0股；棄權0股。
本議案爲關聯交易，關聯股東沙隆達集團公司、荆州沙隆達廣告有限公司、劉興平、何福春四位股東共持有股份119,724,922股，迴避了本議案表決。
5、審議通過了《關於向控股股東沙隆達集團公司購買土地》的議案；
同意的股數349,980股，佔出席會議所有非關聯股東所持表決權100%；反對0股；棄權0股。
本議案爲關聯交易，關聯股東沙隆達集團公司、荆州沙隆達廣告有限公司、劉興平、何福春四位股東共持有股份119,724,922股，迴避了本議案表決。
以上議案的詳細內容，請參見於2008年11月27日及2009年2月12日、2月26日刊登在《中國證券報》、《證券時報》、《大公報》及巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）的相關公告。

五、律師出具的法律意見
1、律師事務所名稱：北京海銘律師事務所
2、律師姓名：鄭英華律師、脫育紅律師
3、結論性意見：
本次股東大會的召集、召開程序符合國家法律、行政法規以及《公司章程》的規定；召集人的資格合法有效；出席股東大會的人員資格合法有效；股東大會的表決程序符合國家法律、行政法規及《公司章程》的規定，通過的決議合法有效。

六、備查文件
1、本次股東大會決議。
2、本次股東大會律師見證意見書。
特此公告！

湖北沙隆達股份有限公司董事會
二〇〇九年三月十七日

九龍商廈租賃創海嘯後新高

經濟不景，不少企業爲免捱貴租紛紛遷出核心地段，令二月份九龍區主要寫字樓租務成交錄得131宗，較今年一月份所錄得的78宗顯著上升67.9%，結束了連續半年的下跌，並一舉成爲金融海嘯後的新高紀錄，其中大企業撤出核心區後進駐的首選地區，包括九龍灣、觀塘及紅磡區，齊齊打破一月份「零」成交的悶局。而131宗租賃成交所涉及金額共470萬元，較一月份低位所錄得的179萬元顯著回升1.6倍。

中原地產研究部聯席董事黃良昇按分區分析，今年二月份大部分地區所錄得的寫字樓租務成交宗數及金額皆較一月份上升，當中較爲偏遠的地區以及核心區的升幅皆較爲顯著。

較偏遠的九龍灣、紅磡及觀塘區，在二月份共錄得13宗及68萬元，遠高於沒有錄得租務成交的一月份。而上月最大面積的一宗主要寫字樓租務個案爲觀塘創紀之城五期中層幾個單位，面積約1.3萬平方呎，月租約22萬元。其次是九龍灣企業廣場一座低層全層，面積約1萬呎，月租約9萬元。核心區尖沙咀在今年二月份錄得79宗及323萬元，較一月份的41宗及110萬元顯著上升92.7%及1.9倍。

麗城呎價突破四千元

在各大發展商以貼市價及減價賣樓的情況下，樓價雖然備受下調壓力，但仍有優質單位樓價逆市創新高，其中荃灣麗城花園一個海景戶呎價今年首度突破4000元，創屋苑今年新高，更帶挈於沙士入市的原業主賺近1倍離場。

利嘉閣高級經理羅逸愚表示，成交單位爲麗城花園3期6座高層F室，建築面積896方呎，3房開則，望全海景致，成交價360萬元，折合呎價4018元。據悉，原業主於〇三年八月僅以186萬元購入上址，今番易手帳面大幅獲利174萬元離場，物業期內升值近94%。羅逸愚續稱，麗城花園三月至今暫錄約15宗二手買賣，平均成交呎價約2900元。目前麗城花園有約380個放盤待售，業主意向呎價介乎2400至4500元。

而美孚新邨亦錄沙士貨成交，單位升值1.1倍。美聯高級營業經理余柏表示，剛獲承接之單位爲6期蘭秀道19號高層D室，單位面積約877平方呎，望內園景，成交價343萬元，平均呎價約3911元，較市場高約5%。原業主同樣於〇三年八月以約165萬元購入單位，是次成交帳面獲利達178萬元，期內升值約1.1倍。現時該屋苑平均呎價約3400元。

上期開獎結果及派彩

10 16 19 33 42 43 + 12

頭獎	$5,000,000(1注中)
二獎	$1,329,290(1注中)
三獎	$48,555(73注中)
四獎	$4,800（固定）
五獎	$320（固定）
六獎	$160（固定）
七獎	$20（固定）

特碼靚膽

8　17

無多寶獎金

旺門號碼	2 15 25 32 33 37
10期或以上盲門	6 13 18 29 31 35 41
今期提供	4 22 26 35 36 43

上期開獎日期 14/3/2009 今晚開獎時間 9時 下次開獎日期 19/3/2009

心水推介：15　25　38

資料庫（09年開獎次數／最近20期開獎次數／攪出號碼相隔期數）

1 (2/1/8)	2 (4/3/1)	3 (3/2/3)	4 (5/4/3)	5 (4/2/1)
6 (5/4/10)	7 (5/2/4)	8 (7/7/9)	9 (8/6/2)	10 (5/3/0)
11 (1/1/3)	12 (10/6/0)	13 (2/0/20)	14 (6/5/7)	15 (8/6/1)
16 (6/3/0)	17 (5/3/4)	18 (1/0/28)	19 (6/2/0)	20 (3/3/4)
21 (5/3/2)	22 (6/3/5)	23 (3/2/7)	24 (5/4/6)	25 (5/5/5)
26 (5/4/6)	27 (1/1/2)	28 (3/2/3)	29 (4/2/10)	30 (5/2/1)
31 (3/2/12)	32 (5/4/1)	33 (4/3/0)	34 (2/1/6)	35 (1/1/15)
36 (7/5/3)	37 (7/4/3)	38 (4/3/5)	39 (3/3/2)	40 (3/1/3)
41 (1/0/26)	42 (9/4/0)	43 (1/4/0)	44 (7/4/9)	45 (4/2/4)
46 (5/4/6)	47 (7/3/4)	48 (3/3/2)	49 (3/1/5)	

六合彩 改為49個號碼後

每一號碼攪出次數（二〇〇二年七月四日開始）

①	137	②	129	③	128
④	126	⑤	146	⑥	156
⑦	148	⑧	136	⑨	160
⑩	166	⑪	130	⑫	135
⑬	153	⑭	148	⑮	127
⑯	122	⑰	128	⑱	135
⑲	131	⑳	120	㉑	131
㉒	162	㉓	134	㉔	143
㉕	125	㉖	132	㉗	127
㉘	131	㉙	126	㉚	143
㉛	141	㉜	136	㉝	140
㉞	123	㉟	142	㊱	144
㊲	138	㊳	150	㊴	129
㊵	153	㊶	137	㊷	149
㊸	142	㊹	125	㊺	133
㊻	111	㊼	117	㊽	142
㊾	146				

最近十期紀錄

第22期2月21日：⑦⑧⑭⑮⑳㉑・㊹129 小 雙
第23期2月24日：①⑨㉜㊲㊳㊼・㉕189 大 單
第24期2月26日：⑭⑮⑲㉓㉔㉕・②122 小 雙
第25期2月28日：⑤⑮㉒㉔㉞㊻・㉖172 小 雙
第26期3月3日：㉒㉕㉚㊲㊳㊾・⑮216 大 單
第27期3月5日：②⑦⑰⑳㉝㊼・㊺171 小 單
第28期3月8日：③④⑪㉘㊲㊵・㊱159 小 雙
第29期3月10日：㉑㉗㉜㉝㉟㊽・⑨209 大 單
第30期3月12日：②⑫⑮⑯㉚㉜・⑤112 小 單
第31期3月14日：⑩⑯⑲㉝㊷㊸・⑫175 大 雙

最近十期號碼開獎走勢圖

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾
22							7	8						14	15					20	21																								44				
23	1								9																25							32					37	38										47	
24		2												14	15				19				23	24	25																									
25					5										15							22		24		26						34															46			
26															15							22			25					30						37	38												49
27		2					7										17			20												33													45		47		
28			3	4							11																	28							36	37			40										
29									9												21						27					32	33					39									48	
30		2			5							12			15	16														30		32																	
31										10		12				16			19													33								42	43								