

# 緝庭山平台花園戶獲預留

## 命名緝庭花園 呎價6800至7400元

### 百花齊放

新盤市場百花齊放，隨着嘉里建設荃灣緝庭山今日公布售價，搶客陣容又添一員，市場消息指該盤6個平台花園戶（緝庭花園）已獲預留，呎價6800至7400元，另3座A單位昨日

率先接受預留，據悉最少5間獲認頭，呎價6500元起。此外，仍未取得預售的新地沙田雲頂峰，亦索性快馬加鞭接受口頭預留，據消息指1個頂層複式單位，剛獲呎價1.2萬元預留，接近意向的1.3萬元。

### 嘉

里發展執行董事朱葉培表示，荃灣緝庭山最快今日公布售價，最快周五開賣，貫徹集團借售策略，維持首階段只賣三分一單位的策略，但首階段打頭陣的單位及售價，集團仍未敲定，初步已有4伙緝庭花園獲花園，接近意向呎價的8000元，另頂層連戶亦獲沽，呎價近萬元。

據市場消息指，示範單位昨日先開放予經紀後正式對外開放，其後再多2伙緝庭花園獲預留，總共6伙平台花園單位獲預留，呎價介乎6800至7400元，另發展商同時推3座面積1205方呎的A單位接受口頭預留，據悉約有5個獲

認頭，呎價約6500元起，涉資約783萬元。

#### 項目料值30億元

朱葉培指出，緝庭山價格尚未作實，初步預算單位總數548伙，料總值達30億元。

此外，開價前夕發展商先公布3種付款辦法，包括即供5%折扣；建築期付款，內容為15%首期於年底前分期支付，餘款85%明年四至五月入伙繳清；以及發展商提供20%二按，息率爲P（優惠利率5厘）加1厘。

另方面，原本有機與緝庭山硬碰的新地沙田雲頂峰，

惜售樓紙遲遲未能獲批，市傳有關方面唯有接受口頭預留，據消息指至今逾20伙獲認頭，平均呎價約6000至6500元，最新頂層複式戶，剛獲買家以呎價1.2萬元口頭預留，涉資約近2000萬元。

#### 港島兩盤各沽30伙

新界混戰尚未正式開火，港島樓盤愈戰愈烈，2個低調重推的港島盤堅尼地城傲翔灣畔及北角港濤軒，重售銷情齊齊報捷，各沽約30伙，且造價理想，可謂價量兼備，前者呎價約8000至1.1萬元，後者呎價約8000至1.3萬元，信德有見傲翔灣畔重售反應理想，旗下靖林亦加入分杯羹，信德物業銷售董事梁焯鏗示，早前封盤按兵不動的靖林2個頂層複式戶，乘着近期新盤熱賣及股市節節上揚之勢，決定下周一解封，部署全新付款方案及售價，加價幅度更由原先3至5%，進一步擴大至10%，封盤前呎價1.55萬元，料加價後呎價約1.7萬元。

朱葉培稱緝庭山市值約30億元



## 新都城租金月升5.6%

利嘉閣地產研究部最新數據，全港50個指標屋苑的加權平均成交呎租，五月份報每方呎15.46元，較四月份的15.19元輕微上升1.8%，其中以將軍澳新都城5.6%最勁。整體樓市租金連升4個月，累升4.8%。

將軍澳新都城租金升幅最高，五月份出租單位的平均租金報每方呎13.1元，較四月份的12.4元急升5.6%。

紅磡黃埔花園的租金則由四月份每方呎16.1元，按月彈升5.0%至五月份的16.9元。沙田沙田中心的租金則按月上升4.8%至上月

的15.3元，排名第3。

租賃成交方面，每年新春傳統租賃旺季已過，續租、轉租活動相應減少；加上近月樓市強勢復甦，不少租客放棄租樓、落實置業，令租賃交投有所減少。

數據顯示，全港50個指標屋苑在五月份共錄1548宗租賃成交，與四月份的1545宗相若。由於五月份二手市場買賣及租賃交投變化不大，租賃佔整體成交比例亦見徘徊在40%正常水平，數字與金融海嘯期60%相比可見天淵之別。

## 美孚新邨成交活 10天50宗

熱錢續湧入，帶動成交持續暢旺，繼多個屋苑成交相較上月同期倍增後，師奶兵团最愛出沒的荔枝角美孚新邨，成交已達半百即50宗，較上月同期增1倍。

美聯物業美孚六期分行高級營業經理謝志輝表示，美孚新邨成交轉活，本月首10天已高達50宗成交，較上月同期升近1倍，現時屋苑平均呎價約3885元，新近7期荔灣道12號高層A室，單位面積約1223平方呎，

望開揚景，涉價500萬元，呎價約4088元。買家為外區換樓客，鍾情單位間隔實用，故購入自用，原業主○五年三月以約420萬元購入單位。

香港置業維景灣畔分行高級營業經理謝國勳表示，維景灣畔本月交投錄17宗，交投量大幅拋離上月同期逾30%，反映該區交投步伐加快，隨着買家積極承接優質單位，刺激本月平均呎價急升逾10%至4618元。

公告編號：2009-028

證券代碼：000725 - 200725

### 京東方科技集團股份有限公司

#### 提示性公告

本公司及董事會保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「本公司」）於2009年4月29日披露了2009年第一季度報告，報告顯示截至2009年一季度末，本公司歸屬於母公司的淨利潤為-410,758,569元，基本每股收益-0.13元。

TFT-LCD行業自年初開始回暖，公司主要產品價格逐漸企穩回升，經營有所改善，但面板價格仍處高位，預計2009年上半年仍將發生經營性虧損，歸屬於母公司所有者的淨利潤為-7億元至-8億元。

本公司主要產品TFT-LCD行業週期性波動影響，市場情況仍存在不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告！

京東方科技集團股份有限公司

董事會

2009年6月10日

## 摸貨成交9天60宗飆逾倍

美聯物業引述土地註冊處資料顯示，六月首9日住宅摸貨註冊登記已錄得60宗，較五月份同期27宗大幅急升1.2倍，預期全月摸貨數字將連升4個月並進一步超越五月份水平，料有機會突破200宗關口，屆時更創13個月新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，摸貨個案增加，主要因近月樓價上升，過去數月入市的投資者趁勢出貨獲利，同時亦吸引於去年購入新盤單位的部分投資者趁近期市況好轉而沽售單位，令近數月摸貨註冊量持續上升。

期內住宅摸貨註冊個案較上月同期急升逾

1倍，帶動摸貨比率升至1.8%的9個月高位。劉嘉輝補充，即使如此，目前樓市短線炒賣的情況未見熾熱。事實上，目前摸貨比率仍低於去年初逾4%，比起九七年最高位逾10%更有的一大段差距，充分反映現時樓市依然以家主導。

若以新盤摸貨及二手摸貨劃分，六月份迄今新盤摸貨（於新盤市場購入單位再以摸貨轉售）的個案約31宗，佔51.7%，而餘下29宗則為二手摸貨（於二手市場購入單位再以摸貨轉售）。

若以樓價劃分，200萬元或以下摸貨個案

升幅最顯著，短短9日內已錄得24宗登記，較上月同期急升2.4倍。至於200萬至500萬元及500萬至1000萬元亦分別上升1倍及1.2倍，而逾千萬元則維持平穩。劉嘉輝表示，細價摸貨表現較佳，相信因爲此類單位的投資成本較低，加上租金回報率普遍較高的情況下，均吸引投資者入市作短炒及長線投資。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，五月份二手摸貨賣合約登記錄得133宗，總值6.50億元，較四月的94宗及4.08億元，分別顯著上升41.5%及59.3%，爲去年六月186宗及8.51億元之後，創近11個月新高。

## 葡萄園最新呎價6909元

樓價節節上揚，屋苑造價屢創海嘯後新高，除一般中小型住宅外，連帶成交並不頻密的豪宅亦漸有起色，牛潭尾葡萄園最新呎價

6909元，高市場平均價5%兼創海嘯後新高。

美聯物業元朗加州分行高級營業經理雷惠德表示，葡萄園貝翠大道單號屋，單位面積約

4173平方呎，望開揚山景，成交價2883萬元，呎價約6909元，較市場平均價高約5%，創海嘯後呎價新高。據了解，買家爲外區換樓客，鍾情單位附連逾2000平方呎花園，遂購入自住，原業主兩年前以約3046萬元購入單位，是次餽讓逾百萬元。本月底至屋苑錄約2宗成交，現時平均呎價約5800元。

美聯物業沙田銀城分行高級營業經理鍾燕河表示，沙田第一城本月成交續旺，造價亦按月升約6%，最新1

宗成交呎價更直逼5000元，單位爲沙田第一城35座高層D室，單位面積約872平方呎，作價429.5萬元，呎價約4925元，創該屋苑海嘯後呎價新高。他指出，本月底至屋苑錄約42宗成交，較上月同期升約5%，而平均呎價約4180元，按月升6%。

### 海怡半島本月20宗成交

中原地產助理區域營業經理王昭康表示，海怡半島6月至今已錄約20宗成交，交投保持活躍，當中連租約戶成交比例升至20%，投資者傾向將資金轉移樓市。買家入市積極，業主主封盤反價情況增加，以致海怡半島樓價持續上揚，個別成交已追回金融海嘯前樓價水平，新近包括20座高層A室及B室，面積分別爲728平方呎及745平方呎，合共1473平方呎，成交價爲800萬元，平均呎價5431元，爲同類型單位海嘯後新高造價。

中原地產東堤灣畔高級分行經理鍾慧儀表示，東堤灣畔9座高層B室，面積1090平方呎，單位位處屋苑的單邊，兼享海景，日前以375萬元易手，呎價3440元，屬東堤灣畔金融海嘯後的新高呎價。

## SBC 嘉業

創業·守業·好幫手  
一站式商務中心

### 商務辦公室



### 香港辦事處

中華  
新世界大廈1座21樓 (852) 2284-4318  
旺角  
新嘉慶中心24樓 (852) 2781-8118  
尖沙嘴  
新港中心2座5樓 (852) 3519-6318  
加拿芬蘭廣場10樓 (852) 2734-0418  
銅鑼  
合和中心27樓 (852) 806-3139  
丽星大廈22樓 (852) 806-0218  
國衛中心1樓 (852) 806-9319

### 中國辦事處

上海  
亞洲國際貿易廣場12樓 (21) 5298-0909  
廣州  
廣州環宇廣場10樓 (10) 6566-7361  
往來廣場A座11樓 (10) 5923-1188  
杭州  
中行廣場31樓 (21) 3871-1394  
東山麗景廣場20樓 (20) 8732-3668  
深圳  
中航廣場中心22樓 (0755) 8247-8991  
金威大廈21樓 (0755) 8828-6939  
杭州  
廣大廈12樓 (071) 8725-7009  
南京  
商產世紀廣場25樓 (25) 8699-9889  
時代廣場B座10樓 (28) 8667-6369

### 成立有限公司



### 會計·稅務·審計

專業會計審計帳目。會計理帳  
報稅及稅務建議巧安排  
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  
www.sbc.com.hk  
info@sbc.com.hk

日期：2009年6月11日

### 申請酒牌續期啟事

#### 新新餐廳

現特通告：周贊其地址為九龍土瓜灣道237A號益豐大廈B座地下11號舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣道237A號益豐大廈B座地下11號舖新新餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2009年6月11日

#### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

#### Sun Sun Restaurant

Notice is hereby given that Chow Suen of Shop 11, G/F, Block B, I-Feng Mansion, 237A To Kwa Wan Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sun Sun Restaurant at Shop 11, G/F, Block B, I-Feng Mansion, 237A To Kwa Wan Road, Kowloon. 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11-6-2009

### 申請酒牌啓事

#### Silver

現特通告：衛健寧其地址為香港鴨脷洲海怡半島19座24樓F室現向酒牌局申領位於九龍旺角西洋菜街161號地下Silver的酒牌，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2009年6月11日

### 申請酒牌啓事

#### 七喜粥麵小厨

現特通告：嚴基其地址為九龍土瓜灣銀漢街15號11樓B室現向酒牌局申領位於九龍土瓜灣浙江街46-50號地下3號舖七喜粥麵小厨的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2009年6月11日

### 申請酒牌啓事

#### 江崎日本料理