

# 嘉賢居准預售七月出擊

## 未賣先加價 分層意向呎價9000元

### 全新住宅

過去一季趁市旺谷貨尾售逾10億元的恒地，未來3個月主力催谷3個全新住宅，其中油塘嘉賢居日前已取得預售樓花同意書，部署七月出擊，發展商場言市況熾熱，計劃調升意向價約5至10%，調升呎價後，標準戶意向價約9000元，特色戶意向呎價約1.26萬元。

地營業部總經理林達民指出，集團部署未來主力催谷3個全新住宅項目，其中油塘嘉賢居證實日前獲批預售，部署七月初出擊，該盤總數185伙，標準戶面積約700至1000平方呎，行政單位約1400至2500平方呎，早前揚言意向呎價分別8500及1.2萬元，有意趁市況暢旺，率先調升意向呎價，強調有5至10%的上調空間，料加價後，意向呎價調升至最平9000元，行政樓層意向呎價取低1.26萬元。

林達民續說，另2個部署稍後推售的住宅尚有沙田仁安醫院旁的名嘉匯153伙以及元朗唐人新村做，茵，前者仍未待批預售，後者已取得滿意紙可隨時現樓發售，目前趕搭上市單位，未落實具體開盤時間表。

售，目前趕搭上市單位，未落實具體開盤時間表。

### 御景峰沽出50%

恒地過去一季賣樓成績理想，其中月前提售的新盤上水御景峰售近170伙佔50%，平均呎價約4000元套5億元，至於長沙灣星匯居五月底重售至今，沽出37伙套現1.6億元，至今累售350伙套現19億元。

### 翔龍灣三月至今沽40伙

另一個只剩高層行政樓層特色戶的土灣翔龍灣，三月底重售至今則沽40伙，套現2.7億元，林達民稱，該盤目前尚餘約30多伙，分布行政樓層，面積介乎1099至1600呎，平均意向呎價1萬元，頂樓連天台花園單位，意向呎價1.5萬元，至於2座61樓1099呎的示範單位，擬連150萬元裝修一併沽，意向呎價1.3萬元，同時又引入首兩年70%—按定息1.6厘按揭計劃。

中原地產翔龍灣第二分行經理程仲雄表示，翔龍灣本月迄今暫錄得20宗成交，比上月同期上升近30%，日前一名一手業主沽貨獲利逾95萬元離場，單位為翔龍灣5座中層C室，面積1091呎，3房連套房間隔，單位享單邊海景，景致遼闊，主人房更擁擁輪碼頭景，成交價800萬元，呎價7333元。據了解，業主於〇六年八月以704.4萬元一手購入上址，持貨近3年，是次轉手帳面獲利95.6萬元離場，單位升值13.6%。



林達民(右)稱嘉賢居意向呎價將有所調升，旁為恒地營業部副總經理鄧鳳賢

## 司徒拔道豪宅 2480萬沽出

零息效應繼續發揮威力，逾千萬元豪宅成交急增。美聯物業表示，司徒拔道34號紀園惟一放盤單位剛以2480萬元獲承接，為紀園低層C室，單位面積約2200平方呎，成交價為2480萬元，呎價約11273元。原業主〇一年以986萬元購入上述單位，是次成交帳面賺1,494萬元，物業升值約152%。

中原表示，九肚山寶柏苑2期單號屋，單位面積1566呎，作價2290萬元，呎價14623元，買家為中港廠家，購入單位作自住之用。另沙田麗峰花園單號洋房，面積2355平方呎，擁四房連套房間隔，作價1100萬元，呎價4671元。

美聯物業表示，近日豪宅投資氣氛熾熱，一名投資者連約購入畢架山峰5座中層B室，面積1538平方呎，作價約1928萬元，呎價約12536元，上址租金回報3厘，相對銀行利率吸引，加上看好豪宅後市，故購入上址作長線投資之用。

利嘉閣地產表示，雍景臺2座高層B室，建築面積1,367方呎，獲獨家出價1400萬元承接，折合呎價10241元，造價合理。據悉，原業主在4年前以1138萬元購得單位，今番易手帳面獲利262萬元離場，折算期間單位升值23%。

中原表示，市場氣氛持續向好，九龍傳統豪宅區本月至今已錄得約90宗成交，九龍塘新德園雙號屋，面積2419平方呎，屬3房連套房間隔，成交價2530萬元，呎價10459元。



畢架山峰呎價約12536元

## 一手住宅登記量 下半年料9000宗

踏入今年各大發展商均面對現實，相繼以市價推盤，再加上利率低企，帶動成交量及樓價均穩步上揚。利嘉閣地產預期，由於近期樓市氣氛熾熱，各大發展商勢必加快推盤，吸納客源，故預料下半年一手私宅買賣登記量將達9000宗，較上半年的8000宗再增逾10%，全年登記數字則可望累積至1.7萬宗水平。至於樓價方面，雖已較去年11月的低位反彈約20%，但該行預料下半年有望進一步上升10%至15%，帶動全年樓價升幅高達約30%。

較上半年上升一成

該公司董事伍治強表示，今年上半年一手私人住宅註冊登記宗數約8000宗，涉及金額約450億元，分別較去年下半年增加2.05倍及1.02倍。他預期，今年下半年全港將有45個新盤可推出市場，涉及單位總數合共13202伙，帶動全年的推盤量可望增至逾2萬伙。按地區劃分，新界區供應量依然稱冠，佔全港供應的53.2%。多個新盤中，以嘉里的西環第一街第二街項目、新世界的尖沙咀九龍區K11、以及新地元朗的YOHO Midtown較為矚目。

他續稱，雖然今年上半年多個新盤相繼推售，包括新地九龍站天璽、長實天水圍柏慧豪庭、信置馬鞍山「銀湖·天峰」等共13個項目，推出單位數目高達3,433伙，令期內新盤量累積升至約8059伙，與去年的全年數量9037伙，相差不足一千伙。儘管如此，但因發展商積極促銷，故一手餘貨存量於過去5個月僅增加約900伙至目前約6200伙水平，可見市場的消化力甚強。

## 四季名園 50業主完成收樓

近期銀行「水浸」，加上樓價持續上揚，故剛展開收樓程序的長實元朗四季名園更出現「佔突」的情況，有助業主收樓。該盤首批約50名業主

袁添鴻表示，四季名園現餘下少於50幢複式洋房待售，其中70%至80%的單位均可享望山景

已於上周末完成交收樓宇程序，過程順利，有見及此，該盤隨即將於本周末開放現樓住客會所吸客，以及落實加價6%至8%加推4伙，每幢複式洋房售價介乎737.5至860萬元。

### 周末加推4伙

集團長實高級營業經理袁添鴻透露，由於近期樓價穩步上揚，故銀行對四季名園的估價充足，另該盤第二批及第三批的收樓程序分別於本周末及下周末屆滿。他續稱，該盤自展開收樓程序後，已接獲逾100個查詢表示有意參觀四季名園的現樓及有意洽購，故集團決定於本周末首度

開放現樓會所，並且同時加推4幢山景洋房，但該批單位將保留至下周才發售。是次加推單位的複式庭園建築面積介乎2538方呎至3042方呎，售價由737.5至860萬元。

除此之外，袁添鴻表示，四季名園原計劃保留單位總數的30%於現樓階段發售，但由於市場反應理想，故目前僅餘下約20%單位，涉及單位少於50伙，該批複式洋房大部分均可享有山景。他補充，該盤自早前於尖沙咀港景匯商場設立展銷廳後，累積錄得逾4800個查詢，反應理想。為針對用家市場，四季名園於早前推出「賀南線·超低息」的按揭優惠，息率全期低至P減3.25%，並可享最高達貸款額1%的現金回贈。



股票簡稱：深赤灣A/深赤灣B 公告編號 2009-015  
股票代碼：00022/200022

### 深圳赤灣港航股份有限公司 限售股份解除限售提示性公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：  
1、本次限售股份實際可上市流通數量為324,316,070股，佔總股本比例為50.30%。

2、本次限售股份可上市流通日期為2009年6月19日。

一、股權分置改革方案概述  
1、股權分置改革對價方案概述  
深圳赤灣港航股份有限公司(以下簡稱「公司」)非流通股股東為獲得其持有股份的流通權做出的對價安排為：

(1) 股份  
在對價方案經A股市場相關股東會議決通過後，中國南山開發(集團)股份有限公司(以下簡稱「中國南山集團」)向方案實施股權登記日登記在冊的流通A股股東支付855.14萬股股份，即方案實施股權登記日登記在冊的流通A股股東每持有10股流通A股獲得中國南山集團支付的1股股份。

(2) 現金  
在對價方案經A股市場相關股東會議決通過後，中國南山集團向方案實施股權登記日登記在冊的流通A股股東每持有10股流通A股獲得中國南山集團支付的11.5元現金。

(3) 認沽權利  
中國南山集團向全體流通A股股東每10股免費派發8份認沽權利；在本項認沽權利存續期內(即在本次股權分置改革方案實施之日起二個月)最後五個交易日之前的一個交易日收市後登記在冊的全體流通A股股東(除中國南山集團以外)，在之後五個交易日內，每份認沽權利賦予權利持有人可以13.00元/股價格向中國南山集團出售1股深赤灣A股股票的權利(即每持有11股流通A股可出售8股)。

2、通過股權分置改革方案的股東大會日期、屆次  
2006年4月24日，公司股權分置改革A股市場相關股東會議審議通過公司的股權分置改革方案。

3、股權分置改革方案實施日：2006年5月30日

### 二、本次可上市流通限售股份持有人做出的各項承諾及履行情況

限售股份持有人名稱	承諾及追加承諾內容	承諾及追加承諾的履行情況
中國南山集團	法定承諾 中國南山集團承諾遵守法律、法規和規章的規定，履行法定承諾義務。中國南山集團承諾自獲得上市流通權之日起，12個月內不上市交易或轉讓前述承諾期滿後，通過深圳證券交易所(以下簡稱「深交所」)掛牌交易出售持有深赤灣股份，出售數量佔深赤灣股份總數(特指不含B股的股份總數)的比例在12個月內不超過5%，24個月內不超過10%。 特殊承諾 分紅承諾：深赤灣將維持一貫的、穩健的分紅政策，中國南山集團承諾，向公司股東大會提出紅利分配方案，2006年、2007年每年的分紅比例不低於當年實現的可供投資者分紅現的可供投資者分配利潤的50%，並保證在股東大會決議對該議案投贊成票。 增持承諾：為避免股權分置改革後公司股價的非理性波動，增加投資者對公司發展的信心，同時進一步增加中國南山集團絕對控股地位，在深赤灣A股市場相關股東會議通過股權分置改革方案後的不超過二個月內，中國南山集團擬在深赤灣A股市場增持不超過13.00元/股的前提下，從二月份起，將取得深交所認可的金融機構認沽認沽權利行權所需資金提供的足額履約擔保。 維持上市地位：中國南山集團承諾，深赤灣本次股權分置改革，主要是為解決非流通股股東與流通A股股東之間的利益平衡問題，並不以終止深赤灣股票上市為目的。如因認沽權利行權導致公司股權分佈不符合深交所規定的上市條件，中國南山集團承諾將在法律、法規、規章和規則規定的期限內實施維持上市地位的方案，並及時履行信息披露義務。	履行完畢。

股份類型	本次限售股份上市流通前股數	本次變動數	本次限售股份上市流通後股數	比例
一、有限售條件的流通股				
1、國家持股				
2、國有法人持股				
3、境內一般法人持股	324,316,070	50,300%	-324,316,070	0%
4、境內自然人持股				
5、境外法人持股				
6、境外自然人持股				
7、內部職工股				
8、高管股份	292,842	0.045%	292,842	0.045%
9、機構投資者配售股份				
有限售條件的流通股合計	324,608,912	50.345%	-324,316,070	292,842
二、無限售條件的流通股				
1、人民幣普通股	140,473,735	21.787%	+324,316,070	464,789,805
2、境內上市的外資股	179,681,083	27.868%		179,681,083
3、境外上市的外資股				
4、其他				
無限售條件的流通股合計	320,154,818	49.655%	+324,316,070	644,470,888
三、股份總數	644,763,730	100%		644,763,730

序號	刊登《限售股份上市流通提示性公告》的日期	該次解除限股份總數(股)	該次解除限股份佔當時總股本的比例(%)
1	2007年6月30日	1	23.243,415
2	2008年6月5日	1	23.243,415

限售股份持有人名稱	股數(股)	佔總股本比例(%)	數量(股)	佔總股本比例(%)	數量(股)	佔總股本比例(%)	變化
中國南山集團	370,802,900	57.51	46,486,830	7.21	324,316,070	50.30	不適用
合計	370,802,900	57.51	46,486,830	7.21	324,316,070	50.30	不適用

六、保薦機構核查意見書的結論性意見  
截至本核查意見書出具之日，深赤灣有限售條件流通股持有人均履行了其在公司股權分置改革時做出的有關承諾。深赤灣本次有限售條件流通股解除限售並上市流通符合相關法律、法規、規章及深圳證券交易所的有關規定。

七、控股股東對解除限售股份的持有意圖及減持計劃  
公司控股股東——中國南山集團沒有計劃在解除限售後六個月內通過深交所證券交易系統出售股份達到5%及以上。  
公司控股股東——中國南山集團承諾：如果中國南山集團計劃未來通過深交所證券交易系統出售所持深赤灣解除限售流通股，並於第一筆減持起六個月內減持數量達到5%及以上的，中國南山集團將於第一次減持前兩個交易日內通過深交所對外披露出售提示性公告。

八、其他事項  
1、中國南山集團不存在對公司的非經營性資金信用情況；  
2、公司不存在對中國南山集團的違規擔保情況；  
3、中國南山集團不存在違規買賣公司股票的行為；  
4、中國南山集團已提交知悉並嚴格遵守《證券法》、《上市公司收購管理辦法》、《上市公司解除限售存量股份轉讓指導意見》和深交所所有關業務規則的承諾文件。

九、備查文件  
1、解除股份限售申請表  
2、保薦機構核查意見書  
特此公告

深圳赤灣港航股份有限公司 董事會  
二零零九年六月十八日

**尋人啟示**  
夫黎家良(香港身份證號碼:E310xxx(x))約於1997年離家後便沒有再回家及失去聯絡，至今已逾10年，見字請立即致電92001858與子黎文傑聯絡。  
妻 徐碧娟

**海南七仙嶺畜牧有限公司**  
Hainan Qixian Mountain Livestock Co., Ltd.  
生態型健康有機食品  
**七仙貢山雞**  
Seven cents chicken Gongshan  
來自天然 野味珍品!  
聯繫電話: 0086-83858844  
0086-13876009211

**SBC 駿業**  
創業·守業·好幫手  
一站式商務中心  
商務辦公室  
商務通訊服務  
成立有限公司  
會計·稅務·審計

香港辦事處  
中環 新世界大廈1座21樓 (852) 2293-4318  
旺角 新街商業中心24樓 (852) 2782-8118  
尖沙咀 新街商業中心3座5樓 (852) 3519-6338  
加拿大 滿地可 10樓 (514) 273-0418  
澳門 合和中心27樓 (852) 8206-3139  
北京 安樂大廈22樓 (852) 8206-0218  
廣州 國華中心11樓 (852) 8206-9319

中國辦事處  
上海 新陽路商務樓12樓 (21) 5298-0909  
南京 廣西路11樓 (21) 6447-8889  
北京 蘇州路大華10樓 (10) 5962-3181  
天津 津州道11樓 (10) 5223-1186  
廣州 中信廣場31樓 (20) 3877-1394  
佛山 山崗路20樓 (20) 8732-3668  
深圳 地王商業中心22樓 (755) 8247-8991  
安樂大廈21樓 (755) 8828-6639  
杭州 廣利大廈12樓 (571) 8725-7009  
南京 南京路25樓 (25) 8689-9889  
成都 時代廣場B座10樓 (28) 8667-6369

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