

天宇海擬月內發售

海景戶打頭陣 入場費過千萬

獲批預售

長實(00001)下半年重頭戲馬鞍山天宇海售樓紙昨日到手，並即日向代理發放銷售委託書，按計劃月內發售，1A座過千呎的全海景戶有機打頭陣，意向呎價1萬元，最低消費逾千萬元，傳示範單位今日率先開放予代理參觀。

長

實地產投資董事黃思聰證實，馬鞍山天宇海昨日取得售樓紙，並即時向代理發放銷售委託書，屬首個「9招12式」及「3招14式」後開賣的全新樓花盤，強調集團會跟足相關指引開賣，有信心銷售不受這些招式影響，冀盡快於月內出擊，樓書已準備妥當，設於佐敦港景峰商場的3個示範單位，現時正趕工當中，暫時敲定開放日期。

14座洋房區內罕有

他又稱，該盤總共1143個單位，標準戶面積875至1267呎，全屬3至4房間格，4房單位佔12.5%。全數共60個享永久海景單位，集團並不急於一次過出售，會分段推，首階段傾向先推1A座樓王的全海景單位，1A座每層只得4呎，戶戶有海景，單位面積1018至1267呎，售價參考近年沙田豪宅新盤，意向呎價

約1萬元，最低消費亦逾千萬元。黃思聰又稱，天宇海向有14座洋房，鑑於該類物業區內罕有，屬意未必今年推出。此外，市場消息指，設於港景峰商場的示範單位，今日率先開放予經紀參觀。

刺激區內二手交投

天宇海取得售樓紙，開賣日期露曙光，刺激二手交投，美聯物業馬鞍山海灣居分行營業經理伍民亮表示，嵐岸7座高層E室663呎2房，投資者斥資345萬元入市作長線投資之用，呎價5204元，帳面獲利約70.2萬元或25.5%。原業主08年6月份以約274.8萬元購入，帳面獲利約70.2萬元或25.5%。

中原地產馬鞍山中心B組分行經理袁國貞表示，海灣灣1座極高層B室1076方呎，享城門河景，主人房擁落地玻璃窗可能覽宜人景色，樓底亦比較高



▲黃思聰(左)稱天宇海傾向以海景戶打頭陣，旁為營業經理何家欣

，為屋苑優質戶，日前以640萬元易手，呎價5948元，買家為外區客，睇樓一段時間，怕區內新盤開售時會帶動樓價上升，遂快速決定入市。據了解，業主04年初以378萬入單位，持貨6年帳面大幅獲利262萬元，單位升值近70%。

世紀21奇豐物業分行經理徐永成表示，曉峰灣畔2座中層C室862方呎，350萬元易手，呎價4060元，原業主04年以210萬元購入單位，轉手物業升值140萬元，幅度約66.6%。

CCL回升1.1%

地王誕生令樓市撥開雲霧，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報84.54點，按周升1.11%，終止連跌兩周，唯「曾四招」陰霾未散，二手交投偏軟，樓市調整期尚未確認完結，短期樓價將反覆橫行。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，九龍義德道1號地王8月尾誕生，對樓市起正面作用，刺激樓價上升，升勢反映9月5日的數據，中原城市領先指數CCL最新報84.54點，較上周83.61點上升1.11%，創逾12年以來新高。雖然賣地成績理想帶動本周CCL及CCL Mass升穿「曾四招」推出前(8月8日)的水平，但市場仍然受到「曾四招」的壓抑樓市措施影響，二手成交量偏軟，故此樓市調整尚未確認完結，短期樓價將在高位反覆橫行。

大型屋苑樓價方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報81.79點，較上周的80.87點上升1.14%。

分區大型屋苑指數方面，本周港島、九龍及新界西樓價均錄得升幅，港島區的樓價指數最新報92.44點，較上周90.53點升2.11%，是按周升幅最大的區域。新界西區及九龍區指數分別最新報65.52點及82.29點，按周升1.16%及0.99%。不過，新界東區指數錄得跌幅，最新報79.21點，較上周的79.83點下降0.78%。

預料睇樓量表現同有改善，利嘉閣地產研究部指出，買賣雙方經過8月一輪角力後，逐步走出困局，業主封盤及反價情況減少，而買家追價力度開始加強，在議價氣氛改善下，睇樓活動再度升溫，周末二手睇樓客量因此止跌回升，全港50個指標屋苑錄2,895組客戶預約在周末睇樓，數量較上周末反彈4.9%，數字連跌4周後首度回升。客源方面，投資者回流二手市場，並積極睇樓價格，睇樓比例止跌回升，佔總客量比例上調0.7個百分點至17.7%。



▲水質事務諮詢委員會大廈水質工作小組主席陳尚仁(右)頒發證書予夏利文的代表

夏利文獲頒多項證書

夏利文物業管理及夏利文管理服務管理的共20個物業項目，在水務署舉辦的「大廈優質食水認可計劃」中獲頒多項證書，其中「種植道1號」及「碧堤半島」分別榮獲「金證書」及「銀證書」。夏利文為會德豐地產旗下的物業管理公司，榮獲上述多項證書正好反映夏利文致力為所管理的物業妥善地保養食水供應系統，從而履行提供最佳優質食水以確保客戶健康的承諾。

美聯建議活化公屋市場

樓價狂升令上車盤門檻愈推愈高，不少買家轉向低消費的公屋埋手，致公屋成交大增兼造價閃電破頂，反映公屋需求殷切，代理建議政府可活化相關市場增加流轉率，既有助紓緩上車盤緊縮情況，兼帶動流轉率可望貼近二居屋2.5%的水平。

據美聯物業資料研究部及土地註冊處的資料顯示，今年首8個月二居屋註冊量共錄得352宗，較去年同期的258宗上升36%，而近期在短時間內連續錄得多宗高價公屋單位成交，一定程度上反映市場對上車盤需求殷切。

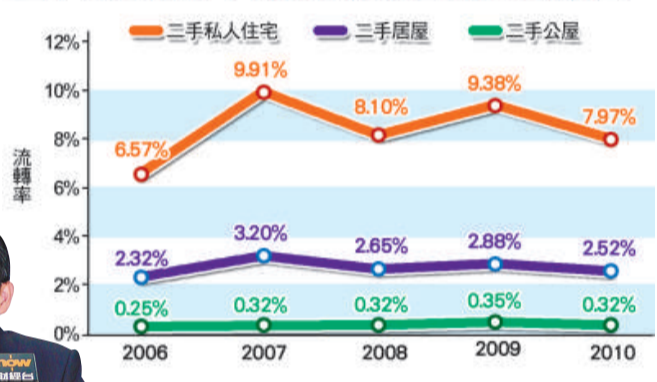
首席分析師劉嘉輝稱，房屋委員會資料顯示，自租者置其屋計劃於98年推出以來，港九新界均有不少公共屋村單位供公屋戶認購，涉及單位約有18.3萬個，當中已售出的租者置其屋計劃單位約有11.6萬個，佔全港80萬個公屋單位約14%，售出單位新界區約佔67%或7.7萬個最多，九龍區約佔25%，港島區則佔8%，有變換相成市場潛在細價樓上車盤供應。

另外，從衡量炒風是否熾熱的另一個重要指標確認人註冊量(摸貨)來看，今年截至9月7日止錄得約368宗二居屋註冊中，僅有3宗為摸貨註冊，摸貨比例僅0.8%，即使在近年二居屋公屋摸貨最多的08年亦僅錄得11宗，比例亦僅為2.9%，炒風未成氣候，況且近日多宗高價公屋以實用面積計算，平均呎價約4000元，與二居私樓相比，價格仍處低水。

劉又稱，估計大部分已售出的公屋單位樓價屬150萬元或以下，若活化相關市場的話，將可紓緩缺乏細價上車盤的供應壓力。而二居屋成交增加，亦有機會令二居屋的流轉率由現時偏低的約0.3%上升至與二居屋市場相若的2.5%水平，升幅即約有8倍。

經過漫長戰鬥終獲城規會開綠燈的原因，發展商願意將部分地皮騰出作康文及公眾設施，如臨海20米闊土地設計為附有碼頭及登岸樓梯的公眾海濱長廊，提供零售及露天食肆等元素，並會開放予

二手公屋流轉率有機會挑戰二手居屋流轉率



▲劉嘉輝建議透過活化公屋政策紓緩上車盤供應

九龍貨倉成功轉住宅發展

九倉(00004)九龍灣九龍貨倉轉住宅發展的規劃申請，終結束15年的馬拉松式糾纏鬧關成功，發展商短期內將積極展開換地及補地價事宜，加快配合政府發展啓德大都會的步伐。另香港經貿商會會長李秀恒，將油塘榮山工業大廈改裝為酒店用途的申請亦獲城規會通過。

九龍貨倉佔地逾16.58萬方呎，擬以地積比5倍發展，總可建樓面約82.9萬方呎，興建6幢28至29層高商住物業，另加兩層地庫，提供911伙，其中住宅樓面積佔82.3萬平方呎。

經過漫長戰鬥終獲城規會開綠燈的原因，發展商願意將部分地皮騰出作康文及公眾設施，如臨海20米闊土地設計為附有碼頭及登岸樓梯的公眾海濱長廊，提供零售及露天食肆等元素，並會開放予

公眾使用，同時由發展商負責日後維修。唯今次獲城規會通過申請需附帶條件，發展項目與渠接近，政府又同時進行明渠改善工程，政府規定發展商需要在樓盤入伙前再做環境評估報告，就該條明渠發出的氣味等是否適合伙作評估，而發展商亦同意有關要求。

加快步伐配合啓德概念

九倉系的會德豐集團(00020)董事黃光耀表示，項目獲成功開闢發展新階段的第一步，未來將著手換地、洽商補地價及入則事宜，唯該貨倉目前尚有租客，故未落實具體發展時間表，冀可盡快實踐，加快步伐配合政府重點發展啓德大都會的新區概念。

雖然現時地價高企，黃表示不擔心會因而扯高補地價，會以市價磋商。

油塘榮山工廈改裝酒店

另香港經貿商會會長李秀恒及有關人士持有，擬改裝為酒店項目的油塘榮山工業大廈，同獲城規會通過，理由為該項目處於「綜合發展區」用地，酒店發展用途比現時工廈用途更切合規劃用地的發展意向，故准予發展。

股票簡稱：深物業A、深物業B 編號：2010-31號
證券代碼：000011、200011

深圳市物業發展(集團)股份有限公司關於董事辭職的公告

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

因工作變動原因，近日王鵬先生向本公司董事會申請辭去深圳市物業發展(集團)股份有限公司董事職務。

鑒於王鵬先生的辭職未導致本公司董事會人數低於法定最低人數要求，根據《公司法》、《公司章程》的規定，王鵬先生的辭職自提出辭職之日起生效。

本公司董事會對王鵬先生任職公司董事期間對公司發展所做的貢獻表示感謝!

特此公告

深圳市物業發展(集團)股份有限公司 董事會
二〇一〇年九月十一日

華電能源股份有限公司
2010年第二次臨時股東大會和六屆十九次董事會決議公告

華電能源股份有限公司於2010年9月10日在公司八樓會議室召開2010年第二次臨時股東大會，到會股東及代表18人，代表股份91,399.73萬股，佔本公司股份總數的46.47%，其中B股股東及代表13人，代表股份206.32萬股，佔公司B股股份總數的0.48%，公司監事和高級管理人員列席了會議，會議由董事長任書輝主持，審議通過了如下議案：

一、關於參與購買中國華電集團公司擬轉讓的部分發電公司股權的議案

二、關於提請股東大會授權公司董事會全權辦理公司購買中國華電集團公司擬轉讓的部分發電公司股權相關事宜的議案

本次會議由北京市浩天信和律師事務所孫蕊蕊律師見證。同日，公司在八樓會議室召開六屆十九次董事會，會議通過了如下議案：

一、關於參與中國華電財務有限公司增資擴股的議案

二、關於公司日常關聯交易的議案

三、關於黑龍江監管局《責令改正決定》的整改方案

公告詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)

華電能源股份有限公司
2010年9月11日

美聯私家偵探社

本社由資深前警務人員創辦於1982年採用最新高科技之儀器進行辦理案件

自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626

攝分屋 大兒職探 註冊 影相 查陸女員 探測 跟蹤 婚証 外訪 活動 偷密 (28年經驗 信譽保證)

旺角匯豐789號樓樓保險大廈1109室(太子地鐵)

申請酒牌啓事
APLAUSOS

現特通告：鮑明慧其地址為九龍觀塘翠屏北路翠桃樓817室，現向酒牌局申請位於香港大坑安底街17號及新村街5號新村大廈C舖地下Aplausos的牌，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2010年9月11日

申請酒牌續期啓事
汶萊餐廳

現特通告：符策清先生其地址為新界沙田馬鞍山安源山樓519室現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳德輔道中240號舖汶萊餐廳的牌續期。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，寄交新界大埔署辦事處8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2010年9月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
汶萊餐廳

Notice is hereby given that Mr. Fu Chak Ching of Rm 519, Heng Shan House, Heng On Estate, Ma On Shan, Sbatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 汶萊餐廳 at SHOP NO. 240, 2/F, SHEUNG TAK SHOPPING CENTRE, SHEUNG TAK ESTATE, TSEUNG KWAN O, SAI KUNG, NEW TERRITORIES. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 11 September, 2010

申請酒牌續期啓事
華員 88

現特通告：盧振基其地址為新界大埔美田區美樂樓2917室現向酒牌局申請位於九龍旺角德輔道中138號名成商業中心2字樓華員 88的牌續期。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，寄交九龍深水埗蘇雅街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2010年9月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Chinese 88 Cafe

Notice is hereby given that LO KAN KI of Flat 2917, Mei Lok House, Mei Tin Estate, Tai Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chinese 88 Cafe at 2/F, MAX COMMERCIAL CENTRE, 138 PORTLAND STREET, MONG KOK, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11 September, 2010

非洲海底椰標止咳露

適應：寒咳、燥熱咳、傷風咳、老人咳、小兒諸般咳、白痰濃痰、喉嚨乾燥痛癢等症

功能：除痰火、清燥熱、潤喉順氣。

(注意)非洲海底椰標止咳露特效配劑

藥效強，老幼咸宜

請依方單說明服用，功效神速。

嚴防影射假冒

購買正貨時請認明非洲海底椰標止咳露經香港衛生署藥物註冊可註冊編號：HK40974

總代理：香港瑞昌藥業有限公司
香港上環德輔道中155號一樓
電話：2544 4859 傳真：2544 4248

東南亞：聯福藥業(私人)有限公司
總發行 LUEN FOOK MEDICINE CO., (PTE) LTD. SINGAPORE

股票簡稱：佛山照明(A股)、粵照明(B股)
股票代碼：000541(A股)、200541(B股)

佛山電器照明股份有限公司關於鋁電正極材料項目進展公告

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。

一、基本情況：
公司作為項目發起人、控股股東，代表發起設立青島佛山電器鋁電正極材料股份有限公司(以下簡稱項目公司)於近日在西寧與西寧經濟開發區南川工業園管委會於9月8日簽訂了項目投資協議。確定年產2000噸鋁電正極材料項目落戶西寧經濟開發區南川工業園區。

二、對方描述：
西寧(國家級)經濟技術開發區南川工業園區位於西寧市南川，總規劃面積53.1平方公里，區區條件成熟，距離市中心僅8公里。園區內各項配套設施完善，一期範圍內的道路、供水、排水、電力、通訊、有線電視等已全部建成並投入使用，基本實現「七通一平」，並建成了110KV、330KV、750KV變電站各一座，同時為開發區配套服務的青島工業學校已經建成，可根據企業需求提供各類專業技術培訓，保障企業用工需求。

三、協議主要內容
1、管委會方面保證項目公司可獲得年產500噸正極材料的有關要求，在2010年12月底，向項目公司提供面積為1萬平方米的標準化廠房(最終以實際使用的廠房面積為準)。同時，管委會向項目公司提供「七通一平」的工業用地100畝(最終以實際面積為準)土地出讓價格為6萬元/畝，並按照與管委會簽訂的土地出讓協議辦理土地出讓。項目公司對管委會提供的標準化廠房，在租賃或回購協議簽署之日起三年內予以回購。其中第一年管委會對項目公司使用的廠房予以租金免稅，第二年管委會按照回購廠房租金價格的50%收取廠房租金，第三年項目公司按照管委會建設廠房的實際價格予以回購所使用生產廠房。
2、管委會方面保證項目公司享受開發區優惠措施，為支持項目公司的發展，在項目符合支持要求的條件下，管委會方面積極協助項目公司爭取國家和省、市有關投改、專項、貼息、前期費等有關資金。
3、項目公司可在取得建設用地之日起3個月內開工建設，並按照本協議約定實施投資、按圖施工。
4、項目公司在取得項目用地六個月後未能開工建設，項目公司向管委會支付不低於土地出讓價格10%的違約金。超過一年，管委會有權按原價收回用地。
四、協議對公司的影響
以上協議的簽訂，確定了鋁電正極材料項目落戶南川工業園，利用園區的提供廠房，可有效地加快項目建設進程，縮短回報週期，減少項目初期動資金的需求，降低項目風險。

五、風險提示：
以上協議的簽訂，並不代表項目已經投建，項目仍舊需經過設備採購、廠房規劃、設備安裝、調試、試產等過程才能正式進入生產。敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。特此公告。

佛山電器照明股份有限公司 董事會
2010年9月10日