

餘樂里項目料反應不俗

今截標 市值約14億

項目吸引

市建局本年度首個招標的西營盤餘樂里重建項目，早前邀請17家發展商入標，今日截標。儘管項目規定了細單位的供應比例，但無礙財團的參與意欲，區內「地膽」嘉里（00683）及英皇國際已表明研究入標，大型發展商新地（00016）、長實（00001）及恒地（00012）亦揚言有興趣參與。測量師估計，項目市值約14億元，樓面呎價約8000元，料今次招標反應不俗。

為

配合政府，市建局銳意增加細單位比例，餘樂里項目招標條款訂明，面積約500方呎的細單位比例，佔整個項目最少一半。而整個項目可提供約270伙。儘管項目規定引入細單位，但無礙發展商參與意欲，尤以區內「地膽」興趣極濃，近年頻頻於西區收購舊樓的英皇國際，集團執行董事張炳強指出，對該項目感到興趣，將會入標參與，公司早前開賣西環臨海豪宅維壹，取得理想銷情，反映細單位不乏追捧。

嘉里擬獨資競投

在區內與市建局合作發展繚城峰峰的嘉里建設，也計劃以獨資方式參與，嘉里發展執行董事朱榮培表示，西區餘樂里重建項目規模適中，挾港島區優勢，公司感到興趣，因項目規模不大，預計以獨資形式參與競投。同時，項目亦受到大型發展商青睞，新地代理執行董事雷霆表示，該項目位置理想，集團一定會入標競投，另恒地及長實亦揚言會研究參與。

市值約14億元的西營盤第三街／餘樂里／正街項目，共17家發展商獲邀入標。消息人士透露，餘樂里項目訂出的分紅標準，要求中標財團售價收益32億元以上，即每方呎價18061元，便需向市建局分



紅，首個多賺的1億元分紅20%，隨後1億至2億元分紅30%，2億至3億元分紅40%，其後3億元或以上，分紅為50%。

細單位最少佔半

餘樂里重建項目地盤面積約23143方呎，總建築樓面積約177175方呎，設有11840方呎公眾休憩用地，為提供更多上車盤迎合市民要求，市建局要求項目細單位比例最少佔一半，面積必須少於46.5平方米（即約500方呎），預計整個項目將提供約270個此類單位。而項目現有的2幢樓房，將用作保育及活化之用。

▲西營盤餘樂里重建項目預計可以提供270個單位

市建局餘樂里重建項目

地盤位置	西營盤第三街、餘樂里
地盤面積	23143方呎
總樓面面積	177175方呎
提供單位	約270伙
估計市值	約14億元
已遞交意向書的17家發展商	長實、新地、恒地、信置、新世界發展、嘉里、南豐、會德豐地產、華置、永泰地產、英皇國際、嘉華、九建、香港興業、中國海外、莊士及金朝陽



▲黃思聰（左）及何家欣表示，過去2日已向逾5000名代理作天宇海初步推介

貨尾盤銷情急跌

長實（00001）旗下馬鞍山天宇海開賣在即，凍結大批購買力，加上連日大雨，令過去周末一、二手交投俱跌。綜合市場消息，全港貨尾盤過去2日只錄14宗買賣，按周暴挫52%，創農曆年後新低；而十大屋苑過去2日則錄33宗成交，按周下跌8.3%。

長實地產投資董事黃思聰指出，天宇海有機會本月內開售，為增加地產代理對該盤了解，過去2日開放了部分示範單位予逾5000名代理參觀，每名代理亦獲發68頁的「天書」，讓他們向準買家提供百分百準確的樓盤資料。他強調，天宇海銷售將跟足指引，發展商本周內會與地產代理監管局開會，以確保項目有秩序地開賣，他預計，該盤會以臨海3及4房大單位打頭陣，該類單位入場呎價約1萬元。

長實營業經理何家欣表示，天宇海合共提供1143伙，標準單位採3房及4房間隔，當中3房面積由875至1107平方呎，屬3房2廁至3房3廁加儲物房間隔，另4房面積則1236至1267平方呎，屬4房3廁加儲物房間隔。據發展商資料，大部分逾千呎單位俱享沙田海及吐露港海景。除分層單位外，該盤另設14幢洋房和少量特色戶。

天宇海開售在即，市場觀望氣氛濃厚，綜合代理消息，過去2日一手盤錄約14宗成交，創農曆年後新低。當中信置（00083）上水Goodwood Park 5號屋以約4000萬元售出，系內馬鞍山銀湖、天峰售2伙；西九龍帝峯、皇殿售出3伙；而新地（00016）元朗YOHO Midtown 賣出3伙；美國退休基金持有的九龍塘尚御亦售3伙。

二手方面，美聯物業表示，十大屋苑過去周末錄得33宗成交，按周跌約8.3%，成交量連續5周在26宗至36宗的低位徘徊。

波音貨機或推遲交付國泰

國泰航空（00293）擴展貨運機隊的計劃將可能因為遲收新機而受阻，美國波音公司日前發表聲明稱，旗下新開發的747-8F型貨機的交付日期將會推遲，此消息對會攜同國航（00753）積極發展貨運業務的國泰而言，無疑會擾亂機隊調配部署，甚至可能出現貨機運力短缺的情況。

747-8F型貨機屬波音的全新產品，載貨量較現時國泰旗下的747-400型貨機高出16%，每噸貨物耗用燃料費用則減少17%，屬新一代高效能的遠程貨機。國泰此前共向波音訂購10架747-8F新貨機，最早於09年會陸續接收，而最近公布的收機時機已延至明年1月，新貨機一方面配合貨運業務擴展計劃，另一方面亦有助淘汰老齡貨機。

不過，繼早前宣布替換747-8型飛機項目主管後，波音日前終於宣布可能再推遲首架747-8F型貨機的交付日期，將由今年底延至明年首季，意味著國泰的接收新機時間或會晚於原先預算。而且，波音目前最少持有76架747-8F型貨機訂單，全球各

家主要航空貨運公司都有訂購，今次運付新機的消息對個別航空公司收機時間的影響程度仍是未知數。

國泰上半年貨運量按年增加24.4%，達到87.2萬噸，已加開航班和啓用此前停放在沙漠的貨機應付需求，但期內貨運機隊運力仍低於08年金融海嘯前水平。航空業內人士曾預期，該公司旗下貨運機隊運力明年將會增加10.2%，有利順應本港航空貨運業的復蘇勢頭，從而催促收入。不過，當中8.3%運力增幅是來自新交付的747-8F型貨機，遲收新機無疑會影響國泰貨運機隊的配置計劃。

此外，國泰與國航合資的中國國際貨運航空公司（簡稱：國貨航）已獲發改委批准，預計可於今年第四季投入運作，前者本已準備將4架747-400型貨機出售予國貨航，用作一般營運，其中1架會於今年底前脫離機隊。鑑於本港目前航空貨運需求正在強勁復蘇，國泰本身旗下貨運機隊或會短暫面臨運力緊張的情況。

首座深水半潛鑽井台試航

【本報記者丁春麗通訊員李麗濟南十二日電】由煙台中集來福士海洋工程有限公司（以下簡稱「中集來福士」）承建的中海油服COSL PIONEER深水半潛式鑽井平台，今天順利完成全部試航任務，該平台也是我國首座深水半潛式鑽井平台。

試航是該平台交付前最後一個關鍵里程碑，是平台在航行狀態下按照船舶相關設計要求，對船體、輪機、電氣及各種設備所進行的綜合性試驗，整個試航歷時15天，交付已正式進入倒計時。船東、船級社隨船試航人員對此次調試工作大為讚賞，認為中集來福士的調試能力足與韓國、新加坡世界一流船廠相媲美。

COSL PIONEER將是我國建成並交付的第一座深水半潛式鑽井平台。該平台配備了世界最先進的鑽井系統和DP3動力定位系統，並集鑽井和居住等功能於一身，也是中國迄今為止所建造最先進的半潛式鑽井平台之一。

◀COSL PIONEER深水半潛式鑽井平台試航歸來 本報攝



證券簡稱：錦江股份（A股）、錦江B股（B股） 證券代碼：600754（A股）、900934（B股） 編號：臨2010-022

上海錦江國際酒店發展股份有限公司 重大資產重組實施進展情況公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海錦江國際酒店發展股份有限公司（以下簡稱「錦江股份」或「本公司」）重大資產置換及購買暨關聯交易已於2010年5月13日收到中國證券監督管理委員會核准批覆。本公司接到中國證監會核准文件後及時開展了具體實施工作。

一、本公告涉及的簡稱和釋義

公司/本公司/錦江股份	指	上海錦江國際酒店發展股份有限公司
錦江酒店集團	指	上海錦江國際酒店（集團）股份有限公司
閔行飯店	指	上海閔行飯店有限公司
上海錦江飯店	指	上海錦江飯店有限公司
交易對方	指	上海錦江國際酒店（集團）股份有限公司及其子公司上海錦江飯店有限公司
錦江之星	指	錦江之星旅館有限公司
旅館投資	指	上海錦江國際旅館投資有限公司
達華賓館	指	上海錦江達華賓館有限公司
新亞大酒店	指	上海錦江國際酒店發展股份有限公司新亞大酒店
新城飯店	指	上海錦江國際酒店發展股份有限公司新城飯店
酒店管理	指	錦江國際酒店管理有限公司
管理學院	指	上海錦江國際管理專科學院
海會賓館	指	上海海會賓館有限公司
建國賓館	指	上海建國賓館有限公司
錦江湯臣	指	上海錦江湯臣大酒店有限公司
武漢錦江	指	武漢錦江國際大酒店有限公司
錦江德爾	指	上海錦江德爾互動有限公司
揚子江	指	上海揚子江大酒店有限公司
溫州王朝	指	溫州王朝大酒店有限公司
置入資產	指	錦江酒店集團擁有的錦江之星71.225%股權、旅館投資80%股權、達華賓館99%股權
置入及購買資產	指	錦江酒店集團擁有的錦江之星71.225%股權、旅館投資80%股權、達華賓館99%股權，以及上海錦江飯店擁有的達華賓館1%股權
置出資產	指	本公司擁有的分公司新亞大酒店、新城飯店全部資產負債，管理學院的全部權益，酒店管理99%股權、海會賓館66.67%股權、建國賓館65%股權、錦江湯臣50%股權、武漢錦江50%股權、錦江德爾50%股權、揚子江40%股權、溫州王朝15%股權
置出及出售資產	指	本公司擁有的分公司新亞大酒店、新城飯店全部資產負債，管理學院的全部權益，酒店管理99%股權、海會賓館66.67%股權、建國賓館65%股權、錦江湯臣50%股權、武漢錦江50%股權、錦江德爾50%股權、揚子江40%股權、溫州王朝15%股權，以及本公司控股子公司閔行飯店擁有的酒店管理1%股權

二、重大資產重組進展情況
根據本公司本次重組方案，本次交易置入的資產為錦江酒店集團所屬經濟型酒店業務相關資產，具體包括：

序號	標的資產名稱	權益比例
1	錦江之星	71.225%
2	旅館投資	80%
3	達華賓館	99%

作為附屬交易，錦江酒店集團下屬子公司上海錦江飯店同時將其持有的達華賓館1%股權轉讓給本公司，本公司以現金支付相關

股權轉讓價款。置入及購買後，本公司將持有達華賓館100%的股權。

本次交易置出資產為本公司所屬星級酒店業務相關資產，具體包括：

序號	標的資產名稱	權益比例
1	分公司新亞大酒店	資產負債淨額
2	分公司新城飯店	資產負債淨額
3	管理學院	全部權益
4	酒店管理	99%
5	海會賓館	66.67%
6	建國賓館	65%
7	錦江湯臣	50%
8	武漢錦江	50%
9	錦江德爾	50%
10	揚子江	40%
11	溫州王朝	15%

作為附屬交易，本公司下屬子公司閔行飯店將其持有的酒店管理的1%股權同時轉讓給錦江酒店集團，錦江酒店集團以現金支付相關股權轉讓價款。置出及轉讓後，酒店管理100%股權全部由錦江酒店集團持有。

截至本公告發布日，本次重大資產置換及購買暨關聯交易的實施進展情況如下：

1、本公司及下屬子公司閔行飯店、與錦江酒店集團及其下屬子公司上海錦江飯店已在上海聯合產權交易所辦理完畢上述交易標的資產的產權交割手續，取得上海聯合產權交易所出具的《產權交易憑證》。

2、置入資產中錦江之星、旅館投資、達華賓館已辦理完畢工商變更登記，至此，置入資產的權屬變更手續已全部完成。

3、置出資產中新亞大酒店、新城飯店、酒店管理、海會賓館、建國賓館、武漢錦江已辦理完畢工商變更登記，其餘資產的權屬變更手續正在辦理過程中。

4、本公司與錦江酒店集團聘請德勤華永會計師事務所有限公司、普華永道中天會計師事務所有限公司以2010年5月31日為交割日對置入置出資產及附屬交易涉及資產實施專項審計。根據滬東洲資評報字第DZ090440014號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置入）評估項目企業價值評估報告》、滬東洲資評報字第DZ090447026號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目資產評估報告》及德師報（審）字（09）第S0061號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司擬置入及購買資產模擬合併財務報表及專項評估報告》、普華永道中天特審字（2009）第759號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司及其子公司擬置出及出售資產審總財務報表及審計報告》及德師報（審）字（10）第S0065號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司擬置入及購買資產2010年5月31日專項審計報告及模擬合併財務報表》、普華永道中天特審字（2010）第718號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司及其子公司擬置出及出售資產2010年5月31日匯總資產負債表及審計報告》。截至2010年5月31日，置入資產公允價值暨交易價款調整為3,043,097,376.88元，置出資產的最終置換差值為247,908,530.83元。2010年8月5日，本公司與錦江酒店集團簽署了最終交割《確認函》，並根據確認函的約定實施置換資產差額結算。

同時，本公司與置出企業進行了往來款項的結算。

作為附屬交易，本公司與上海錦江飯店、閔行飯店與錦江酒店集團也分別簽署了最終交割《確認函》，並根據確認函的約定實施置換資產差額結算。

本公司將繼續積極抓緊辦理本次重組的後續實施工作，並及時予以披露。

上海錦江國際酒店發展股份有限公司董事會
2010年9月12日

馬啟福 啟福風水全攻略

【專業】
商住風水改運佈局 掌相 八字論命
改名 擇日 開光 伙安 改運旺宅
【招生】
玄空風水班 手相班 面相班 八字命理班
小組教授 課程內容充實 歡迎查詢
【經銷】
各類正宗風水招財 化煞 鎮宅福品 水晶
真正五帝古錢 西藏天珠 琥珀蜜蠟 泰國佛牌
網絡: http://www.kaiifook.com.hk
電話: k1817 / yashoo.com.hk
香港: 香港九龍新蒲崗彩虹邨42樓地下(近新興銀行)
電話: 00-852-23203275
國內: 廣東省深圳市南油生活區A區20棟701
電話: 0755-26401830

股票簡稱：*ST 盛潤A、*ST 盛潤B
股票代碼：000030、200030 公告編號：2010-046

**廣東盛潤集團股份有限公司
破產重整進展公告**

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

2010年5月6日，深圳市中級人民法院（以下簡稱「深圳中院」）作出（2010）深中法民七重整字第5-2號《民事裁定書》，裁定自2010年5月6日起對本公司進行重整，同時指定深圳市理德德清律師事務所為管理人（以下簡稱「管理人」）。

本公司重整案第一次債權人會議已經於2010年6月21日上午在深圳中院第一審判庭召開。相關事項本公司已於2010年6月22日發布了相關公告（公告編號：2010-030號）。

2010年9月1日，本公司收到深圳中院作出的（2010）深中法民七重整字第5-3號《民事裁定書》，裁定確認管理人於2010年8月13日提交的《廣東盛潤集團股份有限公司重整案債權表》；認定債權38家，認定金額折合人民幣2,063,084,247.96元。相關事項本公司已於2010年9月2日發布了相關公告（公告編號：2010-044號）。

根據《中華人民共和國企業破產法》的相關規定，本公司和管理人將繼續開展與公司破產重整相關的其他工作。

本公司鄭重提醒廣大投資者，公司指定的信息披露媒體為《證券時報》、香港《大公報》及巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）。

特此公告

廣東盛潤集團股份有限公司董事會
2010年9月13日

Reliable Professional Services
in Hong Kong and China

Buttar Associates
INCORPORATED IN HONG KONG

• COMPANY FORMATION in Hong Kong, China and Offshore Jurisdictions
• Immigration Services
• Handling of Commercial Papers e.g. Banking & Full set of Shipping Documents

專業辦理香港及中國商務服務

• 代辦香港、中國及海外公司註冊及成立
• 辦理移民服務
• 辦理銀行及各種工商機構相關文件，包括全套報務文件等等

www.companyformation.hk

Call: (852) 81000711
(86) 13143880950
Email: info@buttar.hk