

鄉紳售九龍塘屋地估值7億

實地效應，九龍塘豪宅屋地伺機善價而沽。代理指出，九龍塘多實街2、4及6號大型屋地標售，地盤總面積逾3萬方呎，合併重建總樓面逾1.8萬方呎，市場估值達7億元，市傳業主為新界鄉議局成員蘇開鵬；而林肯道7號屋地亦重捲土重來放售，意向價1.8億元。

第一太平戴維斯投資部董事鄭漢華表示，獲委託標售的九龍塘多實街2、4及6號傳統豪宅屋地，位處較高地勢，向南單位可遠眺港島煙花景，向北近觀園景，項目地盤面積約30496方呎，地積比率0.6倍，可建總樓面18298方呎，可重建3幢洋房，或更改地契重建4至6幢新式住宅，截標日期為10月18日。

據消息指出，新界鄉議局成員蘇開鵬或有關人士，早於今年7月份以1.65億元購入九龍塘多實街2號屋地，樓面呎價約2.7萬元；而毗鄰的4號屋地今年4月份以1.488億元易手，市傳買家亦

為蘇開鵬或有關人士，市傳蘇現居於毗連的多實街6號，早於1988年以850萬元購入，倘3連屋地最終以7億元賣出，帳面獲利逾3.7億元。

除了多實街巨型屋地外，利嘉閣地產九龍豪宅及西貢助理營業董事林松偉表示，該行獲委託公開招標出售九龍塘林肯道7號屋地，截標日期為10月6日，項目意向價1.6億元。林肯道7號現為1幢2層高住宅，早於1945年落成，實用面積2434方呎，項目地盤面積則約7800方呎，最高地積比率0.6倍，可建總樓面約4680方呎。

另邊廂，仲量聯行指出，北角春秋街62、64、66及68號地盤，以招標形式出售，截標日期為10月12日。該項目地盤面積約4340方呎，劃作「商業／住宅」用途，日後可以商住、寫字樓或酒店方式重建發展。

apm中秋生意額料達1.2億



▲馮秀英（右）說，apm中秋推廣費耗資100萬元，今年更首辦旅客購物團

為迎接中秋節黃金消費檔期，新地旗艦商場apm將耗資100萬元推廣，按年增加10%，當中包括趁中秋小黃金周籌辦8至12團的內地購物團，合計約600人，預料人均消費達3200元，按年升10%，預料一連14日中秋推廣期（9月13至26日），商場人流達390萬，較去年升10%至15%；生意額達1億至1.2億元，按年增長15%至20%。

新地代理租務總經理馮秀英表示，除了趁中秋節小黃金周首辦內地旅客美食購物團外，apm慶祝今年「十一」國慶，由9月29日至10月10日舉辦「國慶潮物街」招待旅客，屆時將推出尊享折扣優惠及送出逾10萬元購物禮券。

另外，旺角新世紀廣場今年「十一」黃金周推出內地旅客購物優惠，凡旅客消費滿1萬元，即可免費換領價值1800元的帝京酒店套房住宿1晚，該商場亦夥拍逾60個商戶推出購物優惠，大部分為折扣或禮品贈送。

新地8大商場包括wtc more世貿中心及東港城，今年中秋節亦以內地客群為目標，料人流及消費額再創高峰。新地租務部高級推廣經理梁婉珊稱，wtc more世貿中心的20間食肆當中，中秋預訂率已達80%。

千萬元洋房註冊飆66%

近年內地港商入市新界洋房意欲與日俱增，美聯物業董事布少明表示，今年首8個月新界區（不包括愉景灣、西貢及將軍澳）一二手房洋房註冊量錄826宗，按年升17.7%，而逾千萬元洋房買賣註冊更上升66.5%，並錄得303宗，比例佔全港洋房逾60%，跑贏大市，預計未來將有機會挑戰70%水平。

布少明分析稱，雖然未來2年的洋房供應以新界東部較多，但隨著即將推售的上水天蟾後，在現時已知的未來供應下，洋房的供應將有機會出現「西移」的情況。據差餉物業估價署的資料，過去8年全港洋房落成量合共3053伙，以新界區佔2550伙最多，當中以新界西區及東區的落成量分別為1123及1427伙，而港島區及九龍區則分別佔420伙及83伙，根據美聯物業資料研究部的資料顯示，估計未來洋房供應亦以新界區為主，而即將推售的天蟾所佔比率最重，估計可提供洋房數目約330伙。

餘樂里重建收8標書

大中型發展商同出擊

吼實目標

市區地皮有價，挾港島西鐵路概念的住宅項目，更吸引發展商垂涎。市建局本年度首個招標的項目西營盤餘樂里，合共接獲8份標書，儘管項目限制了細單位供應比例，但發展商競投興致不減，長實（00001）、恒地（00012）、新地（00016）、信置（00083）、華置（00127）、嘉里（00683）、中國海外（00688）及會德豐地產均已遞交標書，反映項目勢成大中型發展商的囊中物。

市

建局西營盤正街／餘樂里重建項目，位置毗鄰港鐵西營盤站，挾交通優勢，吸引不少大型發展商「吼實」，項目早前邀請17家發展商入標，佔多達8家財團入標，當中不乏大型發展商以獨資方式競投。

區內對新盤需求大

雖然項目招標條款訂明，面積約500方呎的細單位比例，佔整個項目最少達到一半，但無礙發展商的興致，除了長實、新地、恒地及信置外；在區內與市建局合作發展之第一街緝城峰的嘉里，今次亦圖再一城而入標；而近年積極吸納土儲的會德豐地產亦揚言以獨資方式參與；中國海外及市建局項目捧場客華置亦承認有份競逐。

美聯測量師行董事林子彬表示，市建局西營盤項目收到8份標書，反應符合市場預期，事實上，項目具有毗鄰港鐵西營盤站的交通優勢，加上該區新盤需求不俗，故吸引多家發展商參與入標。

他又謂，雖然市場受到政府壓抑樓市炒風措施影響



▲恒地代表將餘樂里標書投入標箱內

，但仍無阻發展商入標意欲，因為該項目地理位置佳，日後更挾港鐵西營盤站的優勢，而鐵路沿線項目的承接力更有保證，加上同區不乏換樓及上車動力，故區內買家對新盤需求非常大。

細單位最少佔一半

餘樂里重建項目地盤面積約23143方呎，總建築樓面面積約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

豐泰遠期樓花臻環下月賣

►簡淑婷表示，臻環屬於遠期樓花，預計於2012年底落成



樓價升勢不斷，由私募基金持有的遠期樓花亦趁機開賣。豐泰地產投資資產管理董事簡淑婷說，公司首個在港發展的住宅項目堅道38號臻環，計劃最快下月開賣，樓盤呎價將參考同區西摩道懿寧。

簡淑婷又謂，臻環屬於遠期樓花，預計於2012年底落成，項目佔地約8700方呎，可以地積比率9倍發展，興建1幢27層高住宅，合共提供106伙，當中標準單位面積由400至1000方呎，最細單位為開放式隔間，另有10多伙行政樓層特色單位，面積最大超過2000方呎。

她重申，雖然樓盤並不受制於預售樓花同意書的指引，但該公司仍會按照「9招12式」的銷售措施開賣，當中包括必定於開賣前3日派發價單，同時會提供「清水房」示範單位。她預計，該盤將於今年第4季開售，最快下月推出。

花都廣場見投資移民足跡

低息環境下，內地資金持續湧港，代理表示，粉嶺花都廣場再錄內地投資者入市，以近700萬元掃入4伙2房單位；另灣仔星街亦出現內地投資者入市個案。

中原地產分行經理陳永強表示，一名投資移民客看俏粉嶺花都廣場升值潛力，以693.8萬元連購4伙2房戶作投資收租用途，包括3座低層A室，單位面積542方呎，座東南擁2房間隔，成交價178萬元，折合呎價為3284元，單位市值月租約7000元，預料租金回報約4.7厘。該屋苑今月暫錄約8宗二手成交。

香港置業金鐘分行組別經理鍾博文表示，受灣仔重建項目帶動，區內物業明顯較以往受迫捧，尤其鄰近金鐘商業區的星街，屋苑潛力亦被看高一線。

一名內地客於無睇樓的情況下，以810萬元購入匯星壹號連租約單位，物業為高層A室，面積665方呎，屬2房設計，享山景，平均呎價約12180元，現時單位月租19500元，料租約完滿後，租金有望調升至現時市場水平的22000元，屆時租金回報約有3.3厘。

原業主於2009年9月以約675.5萬元購入上址，帳面獲利約134.5萬元，物業1年間升值約20%。匯星壹號本月暫錄約2宗成交，現時該屋苑平均每呎叫價約13000元。

A股代碼：600295
B股代碼：900936

A股簡稱：鄂爾多斯
B股簡稱：鄂統B股

編號：臨2010-017

內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司2010年第五次董事會決議公告暨召開2010年第三次臨時股東大會的通知

特別提示

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏負連帶責任。

內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司（以下簡稱「公司」）董事會於2010年9月13日以通訊表決方式召開了第五次會議，會議參加成員、人數、會議程序及表決程序符合《公司法》及《公司章程》的有關規定。會議決議如下議案：

一、以9票通過、0票反對、0票棄權，一致通過《關於對下屬子公司提供擔保的議案》；

公司控股子公司內蒙古鄂爾多斯電力冶金股份有限公司（以下簡稱「電冶公司」）因動力系統節電降耗改造工程項目，需向中國建設銀行股份有限公司鄂爾多斯分行申請銀行保函業務，保函金額為人民幣壹仟貳佰陸拾玖萬陸仟元整（¥1269.6萬元），期限為伍年。申請由本公司為其提供連帶責任保證擔保。

公司2009年度經審計總資產為15,962,518,064元，歸屬於母公司的淨資產為3,968,251,272元，以上擔保事項單筆擔保額未超過公司淨資產的10%；公司及控股子公司目前對外擔保總額為5,959,696,000元，已超過公司淨資產的50%，需提交股東大會審議，公司連續12個月內對外擔保總額計為2,147,696,000元，未超過公司總資產的30%。

二、以5票通過、0票反對、0票棄權，一致通過《關於公司租賃經營內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司（以下簡稱「電冶公司」）向公司控股股東內蒙古鄂爾多斯羊絨製品集團有限公司（以下簡稱「集團公司」）租賃供煤並升工業園區3、4號2×330MW熱電機組（以下簡稱「3、4號機組」）的議案。現3、4號機組已完全建設完畢，並進入穩定運營階段，運營狀態及經濟效益完全符合預期。鑒於3、4號機組與電冶公司自有1、2號機組在公建設施、運營管理、輸供電等方面的整體性，以及其良好的經濟效益，經與集團公司協商，公司提議對原租賃方式進行修改（詳見公司2010年4月29日第9號內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司關聯交易公告），重新訂立租賃契約，具體如下：

1、租賃經營期限：新租賃期由2010年10月1日起，2011年9月30日止。如租賃過程中雙方協商同意，可以提前終止。相應，原租賃協議到2010年9月30日終止。

2、租賃抵押租金：3、4號機組已經全部建成，核算後的資產規模為人民幣23.5億元。電力機組資產屬於易損資產，出於資產保全考慮，承租方應向出租方提供抵押金，為獲取全部發電收益，承租方向出租方提供人民幣23.5億元的抵押金。該筆抵押金產生的財務費用，按照每年6%的標準從租賃費中扣除。

3、租賃費：以折舊攤銷等費用為基本依據，經雙方協商，承租方每月向出租方支付1200萬元租賃費，扣除抵押金產生的財務費用後，每月實際支付租賃費人民幣25萬元。

以修改後的方式租賃經營3、4號機組，將給公司帶來如下好處：

（1）為公司帶來更多的收益，參照過往1、2號機組及前幾個月3、4號機組的盈利水平和發電小時數，每台機組每月可產生淨收益人民幣1160萬元，修改租賃方式後，收益將完全屬於電冶公司。

（2）進一步保障電冶公司下游產業項目的能源供應，修改租賃方式後，3、4號機組發電收益完全屬於電冶公司，電冶公司可以根據下游一體化的原則合理安排3、4號機組的運行，支持下游產業發展；

（3）進一步減少與大股東同業競爭，修改租賃方式後，集團公司不但不能參與直接經營3、4號機組，也不參與3、4號機組收益的分配，3、4號機組經營獨立性更強。

本議案形成與關聯方控股股東—集團公司的交易，關聯董事王林祥先生、楊志遠先生、趙魁先生、張美齡先生應迴避表決。

GRAMERCY 臻環

廣州海事法院公告

（2010）廣海法初字第410號

達浩船務有限公司；

本院受理阿爾甘尼姆裝備貿易與承包有限公司（ALGHANIM EQUIPMENT CO. FOR GEN. TRADING & CONTRACTING）訴你司航次租船合同糾紛一案，原告訴稱：其於2007年委託湖南中聯國際貿易有限公司（以下簡稱「中聯公司」）代辦汽車起重機從廠家到科威特的報關、運輸等業務，中聯公司與深圳市泛邦公司貨運代理有限公司（以下簡稱「泛邦公司」）簽訂租船合同，泛邦公司再與你司簽訂租船合同，由你司承運涉案貨物。你司以與泛邦公司運費糾紛為由留置了部分貨物，原告為此向你司多交運費86,233.11美元，並遭受其他損失136,000美元。請求判令你司返還運費86,233.11美元，賠償損失136,000美元，並承擔本案訴訟費用。現依法向你公司公告送達起訴狀副本、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票。自發出公告之日起，經過三個月即視為送達。提出答辯狀的期限為公告期滿後的二十日。本院定於2011年2月22日上午9時在本院2號法庭進行證據交換並公開開庭審理。逾期將依法判決。

特此公告。

廣州海事法院
二〇一〇年八月三十一日

Reliable Professional Services
in Hong Kong and China

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
- 辦理銀行及各類工商機構相關文件，包括全套船務文件等等

www.companyformation.hk

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

空氣污染管制條例（第311章）

關於更改牌照申請以便進行一項指明工序的公告

現根據空氣污染管制條例（第311章）第18條的規定發出公告。空氣污染管制監督接獲擬進行下列指明工序的更改牌照的申請：

（1）申請人姓名及地址：
港九混凝土有限公司
香港干諾道中118號26樓2601室

（2）與申請有關的指明工序類別：
水喉工程

（3）擬進行與申請有關的指明工序的處所地址：
新界元朗鄉人新村新灰坭3號

有關上述申請的詳情，可於辦公時間內，前往新界葵青青山公路455-457號華慈葵青廣場7樓環境保護署環保法規管理科區域辦事處（北）查詢。

任何反對批准是項申請的人士，應在本公告發出日起計30天內，以空氣污染管制（指明工序）規例第2附表載列的第5號表格向空氣污染管制監督提出反對，並將反對通知書的副本送交環境局局長。空氣污染管制條例所訂明的反對理由由是：

（1）批准申請會趨於妨礙導致或保持任何有關的空氣質素指標；或

（2）有書或厭惡性排放物的排放會或相當可能會損害健康。

有關空氣質素指標的詳情及第5號表格可向環境保護署環保法規管理科區域辦事處（北）索取。

空氣污染管制監督
環境保護署署長