



匯8坊放售意向價3.5億

見零售市道熾熱，俊和發展趁勢出售旗下非核心物業，集團位於清水灣道8號的商場「匯8坊」，總樓面約4萬方呎，剛委託代理放售，意向價約3.5億元，意向呎價約8750元。另外，深水埗大埔道186、186A、186B、186C、186D及188號舊樓，今日透過強拍方式出售，底價2.91億元。

第一太平戴維斯（香港）有限公司投資部董事馮樂成說，匯8坊商場為清水灣道8號的基座商場，連接港鐵彩虹站，商場共5層，總建築面積約4萬方呎，店舖建築面積由150方呎至1萬餘方呎，大型商戶包括地產代理、快餐店、超級市場、便利店及銀行等。

馮樂成又謂，匯8坊商戶去年10月份營業額按年升15%，預計今年商戶續租平均加幅約20%。開業約3年的匯8坊商場，重新定位針對中產人口市場，整體租金水平有望提升。

另外，第一太平戴維斯根據土地審裁處於依土地（為重新發展而強制售賣）條例作出的售賣令，今日拍賣出售位於九龍大埔道186、186A、186B、186C、186D及188號的物業，項目總地盤面積約8324.75方呎，鄰近南昌街交匯處，現址為1幢1955年落成的5層高舊樓，地盤劃為「住宅（甲類）7」用途，可重建為住宅，低層可作商業用途，底價2.91億元。

海港城營業額203億創新高

內地旅客消費強勁，促使商場生意額水漲船高，九倉（00004）旗下尖沙咀海港城商場，2010年生意額達203億元，按年勁升30%，刷歷史新高。海港城置業總經理（零售租務）李麗儀表示，去年該商場的內地客比例佔30%，冀今生意額節節上揚。

李麗儀表示，受惠於2010年全球經濟回復穩定及訪港旅客數字按年增長，海港城2010年總生意額達203億元，按年上升30%，為紀錄新高。該商場去年租金（底租）按年調升約20%，零售商舖呎租介乎200至600餘元，今年有約三分一商戶租約屆滿，預料租金會跟隨大市上揚。

另外，海港城的食肆商戶佔整體出租樓面約20%，為迎合市場口味，有部分食肆已經重組，今年陸續開業。配合兔年將至，該商場展開連串推廣活動，新春推廣費按年升10%，當中包括以朱古力藝術作主題裝飾；由即日起至2月20日特別引入逾10家名牌朱古力商戶等，冀新春消費人流進一步增長。



李麗儀（左）表示，海港城的內地客比例約佔30%。

SBC 駿業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

成立有限公司

全新現成有限公司，即買即用
BVI及離岸公司，資料保密
代辦銀行戶口，註冊商標
秘書服務。周年申報，結束餘名

商務通訊服務

專業秘書代接電話，甲級註冊地址
代收信件，包裹轉寄
專用傳真號，網上收發，方便快捷

商務辦公室

即租即用，租期靈活，設置齊全
多款辦公室可容納1-6人。裝修華麗
多功能會議室，免費無線寬頻服務
24小時出入。先進保安監察系統
專業秘書全面處理日常事務

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



香港辦事處

旺角

柏裕商業中心24樓 (852)2782 8118

尖沙嘴

新港中心1座5樓 (852)3519 6338

加拿芬廣場10樓 (852)2734 0418

灣仔

合和中心27樓 (852)8206 5319

湖忠大廈22樓 (852)8206 0218

國泰中心11樓 (852)8206 9319

中國辦事處

上海

招南園廣場南樓12樓 (21)5298 0909

港匯中心1座47樓 (21)6447 8989

廣州

中電廣場31樓 (20)3877 1394

東山廣場20樓 (20)8732 3668

深圳

地王商業中心19樓 (755)8247 8991

安泰大廈21樓 (755)8828 6939

杭州

雷利大廈12樓 (571)8725 7009

南京

南京國際金融中心10樓 (25)8689 9889

成都

時代廣場B座10樓 (28)8667 6309

www.sbc.com.hk

info@sbc.com.hk



峻弦複式傳呎價2.5萬

蓄勢挑戰東九龍新高 特色戶逐伙提價

貨尾有價

為蟬聯賣樓王寶座，新地（00016）甫踏入今年賣樓相當積極，新盤貨尾左右開弓，已展開交樓程序的牛池灣峻弦，尚餘約100伙新春後重推，售價必有上調空間，其中6個命名峻天大屋的複式戶市傳呎價2.5萬元，挑戰東九龍新高，連同3個峻景天際屋特色戶，鐵定呎價賣1間加1間。

新 地旗下代理業務部項目總監（銷售）張卓秀敏表示，牛池灣峻弦累售610伙單位，平均呎價約1萬元，套現約56億元，其中1座A室4房雙套大單位，呎價2.12萬元創分層戶新高，尚餘約40伙貨尾，清一色為海景單位，分布各層，預計該批優質單位平均呎價逾1萬元。

峻弦車位100萬進場

餘貨中包括9個特色戶，計劃新春後推售，6伙名為峻天大屋的複式戶，單位面積約2922至4017方呎，市場人士估計呎價達2.5萬元，入場費約7300萬元，呎價圖挑戰東九龍新高，倘落實此價售出，將取締九龍城豪門特色戶創出2萬元的紀錄；另外3伙峻景天際屋的玻璃特色戶，單位連泳池及天台，面積3728至4671方呎，市場指該些單位區內供應罕有，售價必高於峻天大屋，料呎價超過2.5萬元，最低消費近億元。

張卓秀敏稱，峻弦邊賣邊加價，至今累積一定升幅，新春開賣的100伙，重推時必有加價空間，加幅未敲定，至於9個特色單位，供應鳳毛麟角，決定每賣1伙即提價。另車位安排新春後同步發售，每個售價約100萬至120萬元。

新地今年賣樓相當積極，甫踏入新的一年即連珠炮發，壽山村道9號Shouson Peak、洪水橋泉躉、屯門星堤、稍箕灣i-UniQ譽都、海輝道瓊璽先後亮相，前兩者已開賣，今年有多個新盤開賣的新地，料與宿敵長實（00001）今年再賣樓王寶座掀惡鬥。

承峰本月已累售10伙

新盤市場活躍，各類型住宅俱見承接，市場消息，

◀ 張卓秀敏
稱峻弦計劃
新春後重推

峻弦耗5億元雙會所亮相

新地東九龍新地標峻弦，耗資約5億港元打造的雙會所「Club ARIA」及「Club Mezzanine」，昨日率先開放予傳媒預覽，由大堂一盞鑲配15.7萬顆水晶串成的水晶吊燈開始，至頂層的餐廳、酒吧，甚至

洗手間每個細節俱一絲不苟，處處盡顯名山大宅氣派，整體設計優雅寫意，簡約卻不失貴氣，沒有金碧輝煌的浮誇，生活感與時尚交融的配合，演繹另一層次的瑰麗。

信置（00083）大埔承峰再沽出1座3A室，面積2023方呎，呎價約1.75萬元，售價1520萬元，經紀估計該盤本月迄今賣出近10伙。

此外，中原豪宅STATELYHOME 西半山區域聯席董事吳小玲表示，大市轉趨活躍，市場交投氣氛熾熱，西環峰城峰一手再起動，嘉里建設（00683）連環沽出4伙，包括2伙示範單位，分別為1座高層B室755方呎

，全海景，作價1550萬元，呎價約2.05萬元。另1座高層C室1039方呎，同屬海景戶，作價1993.8萬元，呎造約1.9萬元。

其餘2伙為2座高層F室496方呎，售價790萬元，呎價15927元；以及1座高層C室1027方呎，1756.2萬元沽出，呎造1.71萬元。

La Hacienda 洋房1.35億易主

樓市氣氛再度瘋狂，豪宅呎價屢試高位，山頂加列山道La Hacienda 洋房呎價，在不足一週內已兩度刷新紀錄。地產代理透露，由外籍人士持有的加列山道La Hacienda單號屋，獲內地港商以約1.35億元購入，以洋房面積約3200方呎，折合呎價4.22萬元，再創項目歷史新高，原業主於2009年3月購入物業，帳面獲利逾7600萬元，升值逾1倍。

據了解，該洋房樓高3層，附連天台及花園，飽覽南區全海景致，屬4房間隔，買家因見單位景觀優質，面積實用率高，並設豪華裝修，所以睇樓僅一次後，便於24小時內拍板入市。La Hacienda本月暫錄2宗買賣，較以往平均每月約1宗為多，反映樓市氣氛回穩後，豪宅承接力逐漸提升。

另外，利嘉閣地產區域經理余傑文表示，跑馬地金

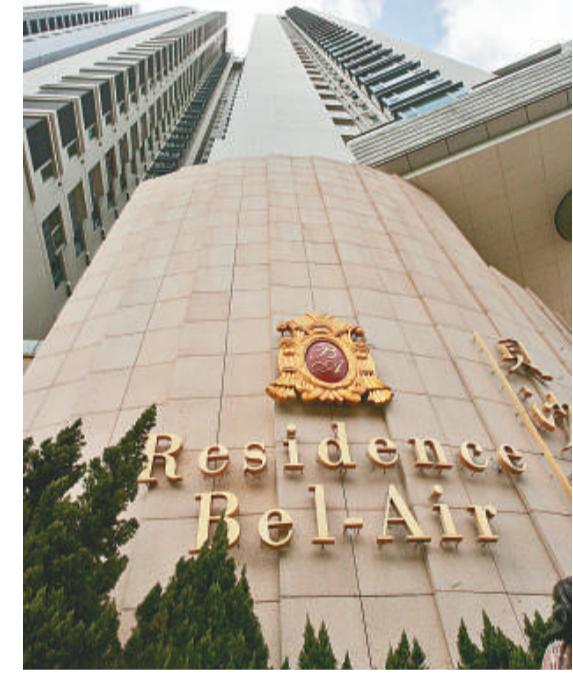
鞍大廈中層A室，面積1200方呎，連車位，獲外區換樓客以1700萬元承接，折合呎價14167元。據了解，原業主於2006年3月以662萬元買入上址，帳面獲利1038萬元，單位漲價近1.57倍。

貝沙灣連租約售860萬

另邊廂，中原地產分區聯席董事林少禮則謂，薄扶林貝沙灣6期1座高層C室，面積595方呎，望海景及泳池景，連租約以860萬元沽出，呎價14454元。

買家為長線投資者，以租約月租2萬元計，回報率約3厘。原業主持貨近2年，帳面獲利203.7萬元。貝沙灣本月已錄約19宗二手成交，分層呎價約1.5萬元，特色單位呎價2.39萬元。

► 貝沙灣本月暫錄19宗成交，分層呎價達1.5萬元



沙田中心呎價月內3度破頂

利嘉閣地產分行經理李坤豫指出，二手樓價強勢難擋，在用家大量資金追逐有限貨源下，沙田中心2房單位本月已經3度破頂，令紀錄呎價由本月3日的6461元，不斷推高至12日的6760元，及至昨天的6792元，呎價在短短3周內已漲升5.1%，升勢凌厲程度與97年比較似乎有過之而無不及。

李坤豫表示，上述單位為沙田中心唐寧大廈中層F室，面積466方呎，2房間隔，以316.5萬元沽出，呎價6792元，創屋苑歷史新高。原業主於2009年4月以192萬元購得單位，持貨不足2年，單位升價達124.5萬元，帳面獲利幅度達65%。沙田中心本月暫錄31宗買賣，平均呎價約5898元。

股票簡稱：魯泰A、魯泰B
股票代碼：000726、200726

公告編號：2010-029

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、誤導性陳述或者重大違法違規責任。

魯泰紡織股份有限公司第六屆董事會第七次會議通知於2011年1月20日以電子郵件方式發出，會議於2011年1月25日以通訊投票方式召開。本次會議應出席董事14人，其中出席現場會議的董事3名，通訊方式表決的董事9名，公司2名監事會及有關高層列席了本次會議。本公司董事會召集程序及出席情況符合《公司法》和《公司章程》的要求，會議決議合法有效。本次會議形成以下決議：

一、審議通過了向交通銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

二、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

三、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

四、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

五、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

六、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合人民幣不超過億元，期限從董事會批准之日起三年，並授權財務部經理張克明全權代表公司與銀行辦理授權相關事宜，簽署與授權相關的法律文件。表決結果：同意14票，反對0票，棄權0票。

七、審議通過了向中國農業發展銀行股份有限公司濱博分行申請綜合授信，額度為本外幣折合