

下月三地拍賣 將軍澳身價降至39.6億 兩幅「限量地」估值縮水

拭目以待

政府首幅「限量地」沙田九肚地皮出師不利，僅以「一口價」55億元賣出，測量師對9月初緊接拍賣的兩幅限量地，不敢寄予厚望，兩地估值更大縮水。當中將軍澳第66A區地皮估值降至39.6億元，樓面呎價約5000元，減幅9.2%；元朗洪水橋地皮更大削12.7%至4.8億元，樓面呎價約4000元。

本報記者 林惠芳

政府將於9月6日拍賣三幅住宅用地，當中將軍澳第66A區和元朗洪水橋丹桂村路地皮，為政府主動拍賣的「限量地」，西貢白石窩地皮則為發展商勾出拍賣。

中原測量師行董事張競達稱，近期市場不明朗因素增加，而沙田九肚「限量地」拍賣成績未如理想，遂調低將軍澳第66A區地皮估值9.2%至39.6億元，樓面呎價約5000元；元朗洪水橋丹桂村路地皮估值下降12.7%至4.8億元，樓面呎價約4000元。而西貢白石窩地皮估值則維持1.13億元，樓面呎價約1.1萬元。

將軍澳地剪裁需多花心機

據資料，將軍澳第66A區佔地約14.42萬平方呎，屬住宅（乙類）用途，限建最少960伙，最多可建1010伙。張競達指出，市場擔憂全球經濟放緩，環球股市波動，本港樓市觀望氣氛轉重，加上66A區地皮為「限量地」，單位剪裁需多花心機設計，限制較去年2月拍



西貢白石窩新村路與清水灣道交界地皮可建1.21萬方呎，以8600萬元勾出，安排於9月6日拍賣

下月拍賣3幅住宅用地估值

地段編號	將軍澳地段第113號	丈量約份124約地段4309號	丈量約份253約地段1282號
地點	將軍澳66A區	元朗洪水橋丹桂村路	西貢白石窩新村路與清水灣道交界
用途	住宅(乙類)	住宅(丙類)	住宅(丙類)
地盤面積(方呎)	144,238	120,471	25,833
最多可建樓面(方呎)	792,898	120,471	12,107
舊估值(億元)	43.6	5.5	1.13
最新估值(億元)	39.6	4.8	1.13
最新樓面呎價(元)	5,000	4,000	1.1萬
降幅	9.2%	12.7%	不變

賣的66B區地皮為多，遂調低地皮估值至39.6億元，每呎樓面地價約5000元。

元朗洪水橋丹桂村路地皮，佔地約1.2萬平方呎，屬住宅（丙類）用途，限建最少170伙。張競達指，樓市前景未

明朗，加上該幅地皮為「限量地」，興建洋房機會不大，吸引力不及上次拍賣的屏山地皮，因此調低估值至4.8億元，樓面呎價4000元，減幅約12.7%。

不過，第一太平戴維斯估值及專業顧問（大中華區）董事總經理陳超國指出，市況不穩只屬短暫性，預料對下月拍賣的66A區影響不大，估值維持35.7億元，樓面呎價約4500元。

清水灣道地8600萬勾出

同時，上月獲財團以8600萬元勾出的西貢白石窩新村路與清水灣道交界地（丙類）用途，佔地約2.58萬方呎，可建1.21萬方呎，地盤高限為6至9米（主水平基準之上，下同）及不多於兩層，必須預留2米作綠化地帶，市場估值介

乎1.09億至1.33億元，樓面呎價約9000元至1.1萬元。

另外，地政總署公布，7月份錄得4宗勾地地皮，全數來自西貢區，當中2宗屬西貢市第4區酒店地皮，該地今年4月起供試勾，可建度假式酒店，佔地19.3萬方呎，可建樓面逾28萬方呎。另外2宗被拒個案為西貢白石窩新村路與清水灣道交界地皮，地皮最終獲財團成功勾出，下月拍賣。

環角徑2號補地價2654萬

該署同時公布補地價數字，中國海外（00688）早前購入的南區春坎角環角徑2號洋房重建項目，獲批補地價2654萬元。據資料，該項目地盤約34326方呎，早前獲批准重建7幢3層高洋房，住宅總樓面共25745方呎，地積比率0.75倍。

灑景灣低層求出貨賺變蝕

外圍動盪，樓市仍未走出劈價潮陰霾，二手減價成交此起彼落，青衣灑景灣低層單位減價12%後，以低市價10%的653萬元易手，前後減價85萬元，最終由賺變蝕67.9萬元。

中原地產灑景灣高級分行經理章文珍表示，灑景灣3座低層H室面積1011方呎全海景，以653萬元易手，呎價6459元，業主兩個月前以738萬元放售，唯單位一直乏人問津，直接落價至700萬元，後有買家問盤，埋門再減一口，最終以653萬元易手，累積減近12%後，不但較同類型單位造價低近10%，更較1998年購入價720.9萬元蝕67.9萬元。

香港置業紅山半島分行助理營業董事曹婉琴表示，大潭紅山半島本月終「開齋」，棕櫚徑3119方呎獨立屋成交，外圍用家以5850萬元購入自住，面積約3119方呎，享部分海景，呎價約18756元，較市價低不足5%。原業主1993年4月以1060萬元購入上址，是次轉售帳面獲利4790萬元，物業升值約4.5倍。

窩打老道地舖2.4億易主

商舖投資價值與日俱增，非核心區商舖同受追捧，油麻地窩打老道地舖剛以2.4億元易手，呎價5.3萬元，業主易手狂賺2.34億元，持貨46年激賺500倍。

利嘉閣（工商舖）地產聯席董事劉偉成表示，上述九龍窩打老道40號地下連閣樓舖位，位於窩打老道與彌敦道單邊，面積共約4400方呎，原業主早於1965年以49萬元購入該物業作自用開設燈飾零售，去年9月改租予銀行，租金30萬，租約為期3年，再加工3年約限市值租金。近期舖價飆升，業主割愛以2.4億元出售物業，此次出售帳面獲利2.34億，原業主持貨46年升值近500倍。

另外，中原（工商舖）商舖部營業董事黃國柱表示，尖沙咀漆咸道南17至19號帝后廣場2樓及3樓，每層樓面約6952方呎，總樓面近1.4萬平方呎，連租約放售，業主意向呎價8880元，意向總價約1.23億元。

暑假尾段apm辦夜書市

暑假快將結束，新地（00016）旗艦商場apm將作最後衝刺，即日起至8月21日舉辦夜書市，推廣費達55萬元，按年升10%。

新地代理租務總經理馮秀炎表示，今年夜書市面積達4000呎，夥拍參展商近40個，預計一連七日的夜書市可吸引約35萬人次入場，較去年升約15%，夜書市生意額約280萬元，較去年升約20%。

港鐵物業總監何恒光榮休

港鐵（00066）宣布委任3位新執行總監。其中物業總監何恒光將於10月1日榮休，由現任副物業總監鄧智輝接任。

港鐵公布，即將榮休的何恒光自1991年加入公司，一直擔任物業總監一職。而接替其崗位的鄧智輝現年46歲，為特許測量師，於2004年加入港鐵，現任副物業總監，之前曾於法律及採購處、以及內地及國際業務處擔任高級管理職位。

港鐵行政總裁周松崗表揚何恒光：「何恒光服務公司20年，期內盡心盡力，貢獻良多，深表感謝。何令物業發展及管理業務，成為公司最重要業務的一環，他的敏銳商業觸覺及豐富專業知識，有助公司成功落實鐵路加物業發展的商業模式。」

另兩個調動分別是馬琳將獲委任為法律總監及公司秘書，接替岑利夫的杜禮，9月1日生效。楊美珍將獲晉升為商務總監，以反映其擴大的職責，9月1日生效。

青山公路301號建酒店不獲支持

持有葵涌青山公路301至305號工業用地的業主，早前向城規會申請興建1幢28層酒店，提供216間客房，個案本周五提交城規會審議。

根據規劃署表示，申請人未能解決潛在的空氣質素、噪音和污水等問題，亦未能展示項目對周邊環境不會帶來負面交通影響，擬建酒店亦過高

，故不支持有關申請。

此外，隨着政府去年把強拍申請門檻由90%降至80%，近年強拍申請宗數急升，今年已錄31宗申請，最新申請為旺角煙廠街29及31號舊樓，申請人合共有該廈87.5%業權，即不分割合分的8分之7，現向土地審裁處入稟申請強拍，以統一項目業權。

證券簡稱：古井實業、古井實B 證券代碼：000596、200596 公告編號：2011-031

安徽古井實業股份有限公司關於簽訂募集資金三方監管協議的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

安徽古井實業股份有限公司（以下簡稱「公司」）本次非公開發行於2011年6月15日獲得中國證券監督管理委員會《關於核准安徽古井實業股份有限公司非公開發行股票的事項》（證監許可[2011]943號），該公司非公開發行股票不超過2000萬股新股。本次發行總量為1,680萬股人民幣普通股（A股），募集資金總額為人民幣126,000萬元，扣除發行費用人民幣3,250.05萬元，募集資金淨額為人民幣122,749.95萬元。利安達證券（香港）有限公司對募集資金劃撥情況進行審驗，並出具了利安達驗字[2011]第1065號《驗資報告》。

為進一步規範募集資金的管埋和使用，保護投資者的權益，根據《深圳證券交易所股票上市規則》、《深圳證券交易所上市公司規範運作指引》及《公司募集資金管理制度》等規定的要求，公司分別與銀行、保薦機構簽訂了相應的募集資金三方監管協議，募集資金專用賬戶名稱、賬號及資金存放情況如下：

賬戶名稱	開戶行	賬號	募投項目	存放金額(元)
安徽古井實業股份有限公司	中國農業銀行股份有限公司	6715040899999	優質基酒釀造技術改造	121,944,200.00
安徽古井實業股份有限公司	中國光大銀行股份有限公司	6715040899999	營銷網絡建設	275,000,000.00
安徽古井實業股份有限公司	中國光大銀行股份有限公司	76650188000075919	酒廠中、配及配裝設施	659,210,600.00
安徽古井實業股份有限公司	徽商銀行	27100102100012186	品牌傳播項目	171,344,700.00

募集資金三方監管協議的主要內容如下：
 甲方：安徽古井實業股份有限公司（以下簡稱「甲方」）
 乙方：中國農業銀行股份有限公司亳州古井支行（以下簡稱「乙方」）
 丙方：中國光大銀行合肥龍山路支行（以下簡稱「乙方」）
 徽商銀行亳州支行（以下簡稱「乙方」）
 丙方：廣發證券股份有限公司（保薦機構）（以下簡稱「丙方」）

申請酒牌續期啟事 熊亨新和風

現特通告：江乙庭其地址為新界大圍美松苑盛松閣1樓1室，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街98-102號翡翠中心2字樓熊亨新和風酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年8月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Kumatei Japanese Restaurant

Notice is hereby given that Kong Yuet Ting of Flat 1, 1/F Shing Chung House, Mei Chung Court, Tai Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kumatei Japanese Restaurant at 2/F, Jade Center, 98-102 Wellington St., Central, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:16-8-2011

申請酒牌轉讓及更改啟事 五箇山日本料理

現特通告：松島龍彥其地址為香港軒尼詩道523-527號恆和鑽石大廈15樓，現向酒牌局申請位於香港軒尼詩道523-527號恆和鑽石大廈15樓壽司松島的牌轉讓給梁志健其地址為香港軒尼詩道523-527號恆和鑽石大廈15樓及作以下更改：「更改事項：店號名稱更改為五箇山日本料理」。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年8月16日

APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE Gokayama Japanese Restaurant

Notice is hereby given that Matsuhisa Tatsuhiko of 15/F, Continental Diamond Plaza, 523-527 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Sushi Matsuhisa situated at 15/F, Continental Diamond Plaza, 523-527 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong and the following amendment(s): "Proposed amendment(s) change the sign to Gokayama Japanese Restaurant". Any person who knows any reason why this transfer and amendments should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:16-8-2011

申請酒牌續期啟事 天膳

現特通告：林耀文其地址為鴨脷洲利東邨東昇樓1505室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心12樓天膳的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年8月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Tenzen Japanese Restaurant

Notice is hereby given that Lam Yiu Man of Room 1505, Tung Sing House, Lei Tung Estate, Ap Lei Chau is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tenzen Japanese Restaurant at 12/F, Jardine Center, 50 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:16-8-2011

申請酒牌續期啟事 Give Me Five Pub

現特通告：Khera Barjinder Pal Singh其地址為香港小西灣翠苑翠翠樓2樓203室現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜街316號地下Give Me Five Pub的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年8月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Give Me Five Pub

Notice is hereby given that Khera Barjinder Pal Singh of Rm 203, 2/F, Hin Tsui House, Kai Tsui Court, Siu Sai Wan, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Give Me Five Pub at G/F, 316 Sai Yeung Choi Street North, Mong Kok, Kowloon with endorsement of bar. 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, 8/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Kilung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16 August, 2011

申請酒牌續期啟事 英皇餐廳

現特通告：傅振和其地址為香港長洲山頂道26號C海光園東座一樓，現向酒牌局申請位於香港長洲新興海傍街25號地下英皇餐廳的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年8月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE King's Cafe

Notice is hereby given that FU CHUN WO of 1/F, Block East, Hoi Kwong Yuen, 26C Peak Road, Cheung Chau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of King's Cafe at G/F, 25 San Hing Hoi Pong Street, Cheung Chau, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:16-8-2011

名鑄新推4伙獲洽購預留

未受複式戶遭擡打影響，新世界（00017）尖沙咀名鑄銷情有進無退，發展商昨日再加推4伙，呎價1.44萬元起，據悉已全部獲洽購預留。

新世界網頁顯示，名鑄昨日再加推4伙，分別28、30、31及41A室，面積一律1568方呎，呎價1.44至1.59萬元，訂價2261.3至2492萬元，據悉該批單位已獲預留，連同之前已沽單位，項目至今累沽約14伙。

另外，信置（00083）海輝道項目已命名Coronation，中文解釋為加冕，市場消息指出最快可於年底至明年初開賣，該盤約700伙，主打大面積單位，料呎價過萬元。

至於將軍澳大戰今日由新地（00016）的將軍澳56區命名儀式率先引爆，有消息稱該盤未必趕及於月內開賣，與長實日出康城2C期的搶客大戰或要延至10月公演。

香港置業高級執行董事伍創業表示，據反映7月初市況土地註冊處最新資料顯示，本月首12日整體物業註冊暫錄得3051宗，較上月同期下跌約半成，可見上月初整體物業交投仍然偏軟，唯當中新盤交投表現突出，暫錄354宗，較上月同期的230宗大幅上升逾50%，表現跑贏大市，料本月全月將錄約800宗一手註冊，屆時按月上漲逾30%。

港置資料研究部指出，本月一手註冊表現標青有賴早前推售的奧運站瑞璽，該盤大部分單位均逾千萬元，帶動本月之逾千萬元一手註冊表現更為突出，暫錄272宗逾千萬元一手註冊，佔整體一手註冊77%，較上月同期更上升逾2.5倍，迫近上月全月的306宗，料本月逾千萬元一手註冊將突破上月全月數字，比率為77%，較上月的51%大幅上升26個百分點之外，更創1996年有紀錄以來新高。

名鑄銷情保持穩定，每日均有成交

股票簡稱：老鳳祥、老鳳祥B 編號：臨2011-018
 股票代碼：600612、900905

老鳳祥股份有限公司關於股權轉讓掛牌交易結果的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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。

根據公司六屆十九次董事會決議（詳見臨2011-006公告）和2010年度股東大會決議（詳見臨2011-013公告），上海市黃浦區國資監督管理委員會（以下簡稱「黃浦區國資委」）所持有的上海三星文教實業公司（以下簡稱「三星公司」）100%股權於2011年6月29日在上海聯合產權交易所掛牌轉讓，7月27日掛牌期滿。

在上述股權掛牌期間，僅有本公司全資子公司中國第一鉛筆有限公司（以下簡稱「中鉛公司」）一家公司作為意向受讓方進場登記。經上海聯合產權交易所資格審核，中鉛公司是此次股權轉讓唯一的合規競買人。2011年8月15日，中鉛公司與黃浦區國資委就轉讓上述股權事宜簽定了《產權交易合同》。黃浦區國資委所持有的三星公司100%股權的轉讓價格為3083.556833萬元。

雙方約定，中鉛公司應在產權交易合同簽訂後5個工作日內將產權轉讓款一次性支付至上海聯合產權交易所結算賬戶。由上海聯合產權交易所於產權交易憑證出具後直接支付給黃浦區國資委。

雙方同時約定，三星公司100%股權的交割基準日為2010年9月30日。由評估基準日起至產權交易完成日止所產生的盈利或虧損均由中鉛公司承擔。

特此公告。

老鳳祥股份有限公司董事會
 2011年8月16日