

九龍東變天 投資者爭入

觀塘首宗工廈改建完成補價

目光遠大

近年九龍東發展備受注目，投資者瞄準區內發展潛力，爭相於區內「插旗」或進行補地價，尤以觀塘工廈最為吃香。據悉，今年積極於九龍東搶地的九倉(00004)系，已替旗海濱道九倉電訊廣場完成逾5億元補地價，每呎補價約1273元。另外，承達國際(02288)海濱道德利達工廈亦完成補價逾3.8億元，每呎2577元，成為活化工廈政策下首宗簽立的改建個案。

本報記者 林惠芳

政府提出「起動九龍東」計劃，鏡意把該區打造成香港第二個中環，新方案涵蓋啟德發展區、觀塘及九龍灣，地產界人士估計，在利好因素驅使下，上述地域未來潛力更優厚，倘外圍及本港經濟持續穩定增長，估計九龍東地價及租值水漲船高。

九倉電訊廣場補價5億

據地政總署資料，觀塘海濱道123號九倉電訊廣場已完成補地價，轉為商業用途，金額5.0279億元，以該廈總樓面約39.5萬平方呎計算，每呎補地價約1273元。據了解，會德豐地產發展的九倉電訊廣場，早於1994年落成，大廈樓高19層，由COL大廈及電訊大廈兩幢寫字樓組成，另設商場樓面。

與此同時，受惠工廈活化措施，工廈價值水漲船高，投資者去年開始積極購入有潛力的工廈，向政府申請改裝或改建。據地政總署資料，承達國際去年以3.15億元購入之觀塘海濱道135至137號德利達工業大廈，已經完成3.865億元補地價，轉為非住宅用途，該物業地盤面積約16500平方呎，現址為1幢11層高工業大廈，總樓面面積約15萬平方呎，以此計算，折合每呎補地價約2577元。

承達國際主要從事住宅及酒店室內裝潢工程，瞄準九龍東發展前景，該公司去年亦涉足工廈買賣

市場，在購入德利達工業大廈時更不諱言，「收購該物業作投資用途，正在考慮把物業修繕或重建新樓，除了研究自用或收租外，亦不排除遇到合適時機轉售。」

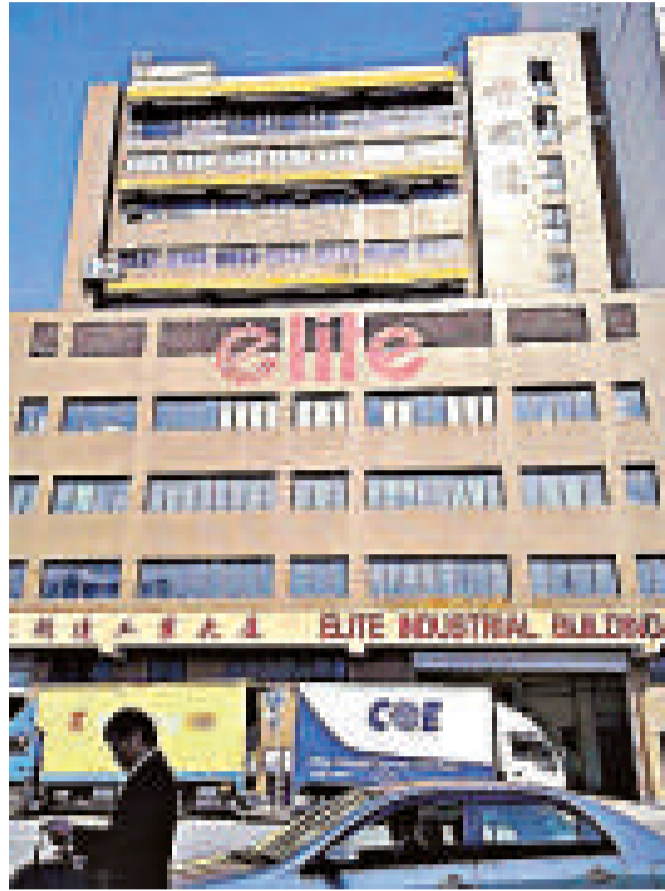
共收63宗申請活化工廈

根據發展局資料，活化工廈政策自去年4月推出以來，地政總署截至9月底共收到63宗申請，當中35宗獲批，包括26宗改裝及9宗契約修訂(重建)，當中7宗改裝及1宗改建已經簽立。為鼓勵工廈活化，施政報告便提出把活化工廈政策延長3年至2016年3月底，更容許小規模改建工廈現有結構。

麗展大坑道每呎補價3814元

另邊廂，麗新發展(00488)旗下跑馬地大坑道335至339號，早前亦完成1.152億元補地價，以項目總樓面約30203平方呎計算，每呎補地價約3814元，該項目已獲屋宇署批出建築圖則，准建2幢8層高住宅。

地政總署資料亦顯示，上月錄得1宗勾地被拒個案，涉及沙田第56A區九肚B3及4地皮。而該署於今年第3季，合共註冊了12宗契約修訂及3宗換地個案，土地交易所的地價收入總額約為83.14億元。



▲海濱道德利達工業大廈為活化工廈措施下首宗簽立的改建個案



▲兩宗九龍東工廈補地價項目位置

預約睇樓量反彈8.4%

施政報告公布後，多個細價二手盤減價沽貨，吸引用家伺機入市，促使二手屋預約睇樓量反彈8.4%，以上車及換樓客意欲最強，當中，元朗YOHO TOWN及青衣盈翠半島同增50%最強勁，挾九龍東商業效應的藍田麗港城則升20%。

據利嘉閣地產資料，港島、九龍及新界三區屋苑的預約睇樓量全線報升，以港島區升幅最強，區內9個指標屋苑的預約睇樓量按周升10.4%，其中海怡半島以33%升幅居冠，鯉魚涌太古城及西灣河嘉亨灣的預約睇樓量分別升20%及10%。

利嘉閣地產區域經理黃龍智指出，太古城的2房單位業主叫價普遍軟化，加上租金回報吸引，預料將受收租投資者追捧，屋苑短期交投可望受惠向上。

九龍區20屋苑預約睇樓量按周升6.9%，其中荔枝角美孚新邨、紅磡黃埔花園、牛頭角淘大花園、藍田麗港城及匯景花園預約睇樓量增加10%至20%不等。利嘉閣地產市務經理余美寶表示，政府計劃把九龍東開拓為全新核心商業區，計劃興建單軌鐵路，吸引大批客戶預約參觀麗港城單位，睇樓量增加20%。

新界區21個屋苑睇樓量則升8.9%，其中元朗YOHO TOWN及青衣盈翠半島同增50%最強勁，沙田第一城及天水圍嘉湖山莊則升10%至20%不等。利嘉閣地產助理區域經理陳國泉指出，施政報告揭盅後，後市走向漸見方向，買家入市態度變得積極，查盤問價的個案比往日增加10%，睇樓活動更顯得活躍。



恒地東貿廣場將推出

恒地(00012)港島東全新甲級商廈東貿廣場，即將推出市場，發展商昨天聯同地產代理舉行誓師大會，恒地營業部總經理林達民(圖)在會上親自為各大地產代理講解項目優勢，該項目最快下周公布價單，市傳呎價6000元起。

劉皇發申請大棠地改規劃

新界鄉議局主席劉皇發與有關人士於元朗大橋村收地起樓，為安頓受影響的村民，劉皇發有關人士遂向城規會申請，把元朗大棠一幅「農業」及「露天貯物」用地，改劃為「鄉村式發展」地帶，擬興建351幢村屋，當中117幢作大橋村搬村之用，其餘234幢則作為大棠村擴建。

據資料，申請人為City Development Ltd，公司董事包括劉皇發的女兒及女婿，申請地盤位於元朗大棠丈量約份第117約多個地段，申請人擬在上址發展351幢3層高村屋，住宅總樓面達73.7萬

平方呎，地盤覆蓋率21.5%。

申請人指出，為了方便元朗市中心的大橋村進行搬遷，遂申請把上址改劃用途，以便大橋村村民搬遷，以便發展現時已改劃為「綜合發展區」之大橋村用地。不過，據申請文件，申請人建議興建的351幢村屋，其中117幢供大橋村重建之用，其餘234幢則作為大棠村擴展。

據資料，劉皇發等持有的元朗大橋村項目去年獲准興建826伙，單位面積逾1000平方呎，總樓面逾124萬平方呎。

深灣9號一周套現50億

多個大型新盤持續暢旺，嘉華(00173)牽頭的黃竹坑深灣9號，上周五開賣迄今預留及出售合共約150伙，發展商極速套現約50億元。嘉華強調，該盤第1及2座擬保留至明年發售，屆時有10%加價空間。

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，深灣9號日前再度加推2伙特色戶，單位呎價分別2.58萬及2.5萬元，價格輕微上升2至3%。據資料，該盤網頁已確認成交約100伙，市場估計項目已售及預留單位共約150伙。陳玉成表示，該盤迄今最大手成交為一名內地客購入3伙，涉資1.3億元，樓盤內地客比例約30%。

利嘉閣地產董事張偉文指出，深灣9號開售後，未來

半年港島區一手供應僅餘946伙，而位於港島南區的豪宅，僅有12伙獨立洋房可供發售，可見項目彌足珍貴。

另外，就政府立法規管一手樓銷售，長實(00001)執行董事趙國雄昨天接受電台訪問時稱，集團現已提供建築面積及實用面積資料予買家參考，未來作出配合無難度，但他認為只提供實用面積未必是好事，因為買家購入單位時仍會考慮屋苑的配套設施。

同時，長實地產投資董事黃思聰說，政府鏡意打造九龍東為第2個核心商業區，可帶動區內經濟活動，對住屋需求增加，旗下日出康城領凱4站直達九龍東，盡享地利優勢，升值潛力優厚，故第2批單位下周擬定調升售價。



▲陳玉成(左)及嘉華國際助理總經理(營業)顏景鳳(右)表示，深灣9號第1及2座擬保留至明年發售

一城半月成交7宗創新低

受早前環球股市不穩拖累，買家入市信心受到動搖，加上業主叫價態度強硬，拖累二手交投呈拉鋸局面，有「炒家樂園」之稱的沙田第一城，上半月只錄7宗買賣，創30年來歷史新低，平均呎價則徘徊5900元水平。

中原地產區域營業經理黎文表示，沙田第一城本月上半月，只錄約7宗買賣成交，交投量創出30年來的歷史新低，屋苑新近成交為沙田第一城32座低層D室，面積395平方呎，屬2房間隔，以215萬元成交，平均呎價5443元，買家為外區用家。

另外，二手市場陸續出現劈價個案。美聯物業區域經理吳偉光指，屯門澤豐花園3座高層L室，面積644平方呎，屬2房間隔，原業主4度減價共22萬元後，最終以173萬元賣出，平均呎價2686元，屬市場筭價，單位累積減價幅度逾10%，買家為換樓客。

證券簡稱：*ST珠江、*ST珠江B 公告編號：2011-024
證券代碼：000505、200505

海南珠江控股股份有限公司 業績預告公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

一、本期業績預計情況

項目	本報告期 2011年1月1日- 2011年9月30日	上年同期 2010年1月1日- 2010年9月30日
歸屬於上市公司股東的淨利潤	比上年同期減少 176%--201%	3960萬元
基本每股收益	約-0.07元~-0.09元	0.09元

二、業績預告審計情況

業績預告未經過註冊會計師審計。

三、變動原因說明

本報告期虧損的主要原因是本期可結轉的房地產銷售收入大幅減少所致。本次業績預告是根據公司財務部門初步測算的結果，具體財務數據公司將在2011年第三季度報告中予以詳細披露。

四、其他相關說明

本公司將繼續嚴格按照有關法律法規的規定和要求，及時做好信息披露工作，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

海南珠江控股股份有限公司 董事會
二〇一一年十月十五日

股票簡稱：*ST盛潤A、*ST盛潤B 公告編號：2011-056
股票代碼：000030、200030

廣東盛潤集團股份有限公司 股東減持提示性公告

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。

一、股東減持情況

本公司於2011年10月14日接到公司股東中國東方資產管理公司(下稱「東方資產」)書面通知，東方資產自2011年8月18日至2011年10月12日，通過深圳證券交易所減持本公司股份3,458,550股，佔公司總股本的1.2%，減持後東方資產仍持有本公司11,545,348股，佔公司總股本的4%。上述股份中4,438,436股為無限售條件股，佔總股份1.54%，7,106,912股為有限售條件流通股，佔總股份的2.46%。

股東名稱	減持方式	減持日期	減持均價	減持股數(萬股)	減持比例(%)
中國東方資產管理公司	集中競價交易	8月18日	12.77	167.0159	0.58%
		10月12日	15.53	178.8391	0.62%
合計				345.8550	1.2%

二、股東本次減持前後持股情況

股東名稱	股份性質	本次減持前持有股份 股數(萬股)	佔總股本 比例(%)	本次減持後持有股份 股數(萬股)	佔總股本 比例(%)
中國東方資產管理公司	合計持有股份	1500.3898	5.20	1154.5348	4
	其中： 無限售條件股份	789.6986	2.74	443.8436	1.54
	有限售條件股份	710.6912	2.46	710.6912	2.46

三、其他相關說明

1、東方資產本次減持未違反《上市公司解除限售存量股份轉讓指導意見》等有關規定，在減持期間任意30天減持數量均未超過1%；

2、東方資產本次減持遵守了相關法律、法規、規章、業務規則的規定。

三、備查文件

中國東方資產管理公司減持告知函。

特此公告。

廣東盛潤集團股份有限公司董事會
2011年10月15日

申請酒牌轉讓啟事 太平洋洋吧

現特通告：凌子恒其地址為九龍牛頭角道305號6樓A室現向酒牌局申請把位於新界葵涌葵芳葵芳路77-85號業樂大廈地下D號舖太平洋洋吧酒牌轉讓給李兆賢其地址為新界荃灣石圍角村石菊樓403室，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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2011年10月15日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE BAR PACIFIC

Notice is hereby given that Ling Chi Heng Terry of Room A, 305 Ngau Tau Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Bar Pacific at Shop D, G/F, Kwai Lok Building, 77-85 Wing Fong Road, Kwai Fong, Kwai Chung, New Territories to Lee Siu Yin of Room 403, Shek Kuk House, Shek Wai Kok Estate, New Territories with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer 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: 15-10-2011

申請酒牌續期啟事 車氏粵菜軒

現特通告：車沉沉其地址為香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈1503室，現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈4字樓車氏粵菜軒酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年10月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Che's Cantonese Restaurant

Notice is hereby given that Che Stephanie Yuen Yuen of Flat 1503 The Broadway, 54-62 Lockhart Road, Wanchai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Che's Cantonese Restaurant at 4/F, The Broadway, 54-62 Lockhart Road, Wanchai, 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: 15-10-2011

申請酒牌轉讓及更改啟事 銀鑲灣渡假酒店

現特通告：葉定國其地址為大嶼山海窩第2約648號地段地下部份現向酒牌局申請把位於大嶼山海窩第2約648號地段地下部份銀鑲灣酒牌轉讓給黃安其地址為大嶼山海窩第2約648號地段地下部份及作以下更改：「店號名稱更改為銀鑲灣渡假酒店」*附加批註事項為(酒店)。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2011年10月15日

APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE Silvermine Beach Resort

Notice is hereby given that Ip Ting Kwok, Rockie of G/F Portion D.D.2 Lot 648, Silvermine Bay, Mui Wo, Lantau Island is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Silvermine Beach Hotel at G/F Portion D.D.2 Lot 648, Mui Wo, Lantau Island to Wong Kam On, Frankie of G/F Portion D.D.2 Lot 648, Silvermine Bay, Mui Wo, Lantau Island *with endorsement of (hotel) and the following amendment "Change the shop sign to Silvermine Beach Resort". 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: 15-10-2011

申請酒牌啟事 油塘醉瓊樓

現特通告：吳秀芳其地址為九龍油塘油塘中心嘉發商場37-42G及30-33號地下嘉發商場37-42G及30-33號地下油塘醉瓊樓酒牌。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10月15日

申請酒牌啟事 Panorama Lounge

現特通告：陳文輝其地址為九龍荔枝角美孚新村6期蘭秀道26號17樓A室現向酒牌局申請位於九龍佐敦長樂街1號Madera Hong Kong 29樓Panorama Lounge的酒牌。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10月15日

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、潤喉順氣。

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

藥甜效強，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認可 註冊編號：HK49974

總代理：香港瑞昌藥業有限公司

香港上環禧利街十五號一樓

電話：2544 4859 傳真：2544 4248

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

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

自置車房2381 2388 香港分社2815 2626

攝分通大兒職探註冊 跟蹤證外活工偷保 踪婚探過動傷聽密 (28年經驗 信譽保證)

旺角彌敦道789號舖樓上層1109室(太子地庫)