



► 衛振聲表示，旺角洗衣街項目價值以地鋪為主。本報攝

波鞋街項目接18份意向書

市建局今年「重頭戲」旺角洗衣街（波鞋街）重建項目昨截意向，挾核心區零售概念，項目接18份意向書，成績跟中區嘉咸街項目同樣理想，除了長實（00001）及新地（00016）等投地常客外，百利保（00617）、麗新發展（00488）、九建（00034）、金朝陽（00878）及永泰地產（00369）等中小型財團亦看準項目前景，群起跟大型財團競逐。

在8號颱風懸掛前夕，各地產商代表紛紛到達市建局總部遞交意向書。該局昨傍晚宣布，項目合共接獲18份合作意向書，轄下遴選小組將挑選合資格的機構投標，預計招標工作將於短期內展開。

今次邀意向的項目共約290伙，佔半數屬於限呎戶，但項目內的商舖價值高，故除了長實、新地、恒地、南豐、新世界（00017）、信置（00083）、中海外（00688）及會德豐（00020）等投地常客外，亦有不少中小型財團遞交合作意向書。

其中，百利保集團投資地產部總經理衛振聲表示，旺角洗衣街項目位處市區，挾交通便利優勢，位置很好，所以遞交意向，集團計劃以獨資

方式競投項目的發展權。被問到項目半數單位限呎，他坦言，項目的價值以地鋪為主，住宅涉僅290伙，所以相信影響不大。

在區內持有金雞廣場的麗新發展，以及2008年奪得旺角麥花臣球場重建發展權的九建，為擴大區內版圖，昨天亦分別遞交意向書。此外，英皇（00163）、金朝陽、永泰地產及嘉華（00173）亦表示已遞交意向書。

旺角波鞋街重建項目位於洗衣街、奶路臣街及花園街交界，佔地約2.66萬方呎，總樓面約24萬方呎，可建約290個住宅單位，其中一半單位實用面積必須少於500方呎，項目商業樓面約佔5.3萬方呎，因為測量師對商業樓面估值分歧，令整個項目估值介乎16.8億至60億元，樓面呎價由7000元至2.49萬元不等。

美聯無限擴充迎戰中原

樓市回暖，兼夾特首居屋政策為樓市撥火，有經紀預言7月樓市將逢「第二春」，樓市再展升浪，本港兩間龍頭代理起勢擴軍招兵買馬。分行數目已突破301間，成行內領導先驅的中原，繼續加強擴充力度，目標於年內增至350間以及再招500人；另美聯（01200）更豪情壯語揚言以無上限擴充迎戰。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，集團月初分行數目已突破301間，晉身為全港最大規模的地產代理，新近再有葵涌廣場第4分行龍頭舖正式開幕。下半年樓市轉旺，為迎接住宅物業需求增加的趨勢，集團將加強擴充力度，目標於今年內將增加分行數目至350間，進一步擴大服務網絡。他續說，加分行自然要招兵買馬，下半年將會積極透過社區及政府機構舉辦的招聘活動羅致人才。由年初至今，該行共參與28場招聘會，單計6、7月參與之場數達10場之多，成功吸引約250人應徵，當中約80人已落實獲聘用。

陳永傑稱，中原今年至今總入職人數達1722人，前線員工人數近1700人，預算下半年會多增聘500人。

中原矢志擴大網絡，美聯亦不執輸，執行董事陳坤興表示，政府大力增加土地供應，新盤供應勢隨之大增，為配合市道形勢，美聯將無上限擴充，預計每年增開10%至20%分行，人手有機會每年增加10%至30%。目前美聯於香港共有約240間分行及3000餘人手，整個集團連同子公司計算，內地及本港共有約600間分行及約8000人。

將軍澳兩成居屋業主封盤

特首拋出新居屋政策屬意協助年輕人上車，卻未料市場卻借勢炒起居屋，措施未落實已「辣蹶」市場。不少業主睇好後市紛紛吊高賣，將軍澳兩成居屋業主索性封盤善價而沽。

世紀21物業（將軍澳）分行經理魏仕良表示，不少業主睇好後市，將軍澳區約有20%居屋業主封盤善價而沽，市場缺盤下卻惹來買家搶貨，英明苑B座中層5室，建築面積513方呎，2房間隔，座向東南，望園景，成交價245萬（自由市場），呎價4776元，屬市價成交。買家為上車客，購入上址自住。原業主2002年12月斥資約91萬元購入上址，持貨至今10年，現將物業沽售，帳面獲利約154萬元，物業期內升值1.69倍。

中原地產香港仔中心分行經理周世康表示，雅濶閣1座高層F室505方呎兩房，望山景，剛以綠表價240萬元易手，呎價約4752元。原業主於2002年1月以110.75萬元（未補地價）購入上址，帳面獲利129.25萬元。本月迄今該區暫錄約5宗居屋成交，與上月相若。

徐帆5940萬吸君珀大宅

內地知名人士對本港物業趨之若鶩，繼影帝陳道明先後購入本港多項豪宅後，內地女星徐帆斥逾十億購入長實（00001）中半山君珀1伙，呎價3萬元。

君珀早前盛傳沽出的1樓B座落實成交，土地註冊處資料顯示，君珀1樓B室花園大廈1980方呎，連449呎花園及280呎庭園，5940萬元沽出，呎價約3萬元。登記買家為內地影星徐帆（XU FAN）。徐帆曾參演內地巨獻《唐山大地震》，戲中飾演慈母，憑着入木三分的演技入圍角逐2010年度電影華鼎獎最佳女主角。

另外，土地註冊處資料顯示，大潭紅山半島棕櫚徑36號屋以6938萬元易手，單位面積2588方呎，呎價26808元。登記買家為葉成輝及李虹，葉成輝與EMC大中華區總裁同名。原業主於2007年4月以3200萬元購入，勁賺3738萬元或1.17倍。同時，信置（00083）油蔴地御金·國峰3座38樓A室天池屋，以8486.4萬元易手，單位面積2652方呎，呎價3.2萬元，買家料為內地港商。

逸隴累售100伙套36億

今年賣樓豐收期的信置（00083），旗下九龍塘逸隴累售100伙套現36億元，尚餘20伙待售，意向呎價1.75萬至3.18萬元，料值15億元。

信置營業部總經理田兆源表示，九龍塘逸隴累售100伙套現36億元，平均呎價近2萬元，剛過去周末連售兩伙，售出單位中佔80%為本地用家，內地客佔20%。

籌備9月入伙及開放全新現樓示範單位，現時尚餘20伙待售，其中5伙屬標準單位，其餘全為特色戶，意向呎價介乎1.75萬至3.18萬元，市值約15億元。

此外，颯風韋森特襲港，昨日新盤二手幾陷停頓，其中長實（00001）將軍澳峻澄風雨無阻，繼續照常營業。

聘請

銅鑼灣區二廚(泰國菜)
一年經驗小三程度(10:30-23:00)
每週6天9小時工作
薪壹萬貳仟伍佰貳拾元
電27181223洽

近期去貨意欲甚強的恒隆（00101），再度沽出旗下大額非核心物業。市場消息指，恒隆早前低調放售的荃灣服務式住宅汀蘭居，獲買家出價逾10億元購入，以項目共438間客房計算，每間房售價約230萬元。連同汀蘭居在內，恒隆年初至今沽出5項大額物業，已套現超過38億元。

本報記者 陸香明

發展商近月積極沽售非核心物業，當中頻頻出貨的恒隆再有大額物業易手。市場盛傳，恒隆持有多年的荃灣服務式住宅汀蘭居，新近以超過10億元成交，較原先開價12億元低逾一成。市場另有消息稱，物業獲洽購至尾聲，買賣雙方預料在短期內簽訂買賣文件。汀蘭居共有438間客房，總樓面約21.6萬方呎，以此計算每間房售價約230萬元，樓面呎價約4700元。

汀蘭居回報率料達6厘

資料顯示，汀蘭居提供開房式、1房、1房連露台等單位，每間房面積由440至800方呎。恒隆網頁顯示，不設廚房的開放式單位面積由440至460方呎，月租1.3萬元起；連廚房的1廳1房單位面積則由660至800方呎，月租1.8萬元起。另外，汀蘭居亦提供短租服務，7晚租金4888元起。據估計，項目全數單位租出每月租金收入可達500萬元，回報率料達6厘。

據了解，汀蘭居由恒隆發展，原屬酒店項目，物業發展時深井一帶樓市炒風熾熱，恒隆亦在1996年12月以10.7億元，將未落成的物業轉售予信置（00083）。不過後來信置在收樓時指貨不對辦，於1998年6月底取消交易，恒隆最終須賠近5億元訂金及利息予信置，恒隆其後將物業改成服務式住宅用途。



此外，土地註冊處資料顯示，早前傳出獲洽購的長沙灣百佳商業中心，落實以6.25億元成交，呎價4310元，新買家為麗匯發展有限公司，公司董事包括陳淑儀，以及從事紡織業的「燈芯絨大王」江達可。據統計，年初至今恒隆已沽出至少5項大額非核心物業套現，涉資多達38億元。

另一方面，投資物業交投暢旺，業主放售態度同樣積極，中環一幢總樓面不足3000方呎的單幢商住大廈

◀ 汀蘭居提供開房式及1房等間隔的單位，每間房面積由440至800方呎，月租則由1.3萬元起，業主價逾億元。

威靈頓街53號索1.25億

中原（工商舖）助理營業董事陳權威表示，獲業主委託放售中環威靈頓街53號商住大廈，該廈樓高6層，地盤面積約726方呎，總樓面面積2952方呎，業主意向價1.25億元，8月20日截標。據悉，上址業主早在1978年以150萬元購入上址。

去年底4.2%，降至6月底3.4%，為20年來最低水平。龐定勤預期，中區租金下半年將再跌5至10%，其他地區則大致保持平穩。

另外，該行仍然看好商舖市場，該行商舖部港區董事郭富禮稱，上半年街舖租金上升超過兩成，雖然環球經濟增長放緩料會令零售商擴充態度轉趨謹慎，惟新品牌來港開店帶動租務需求，料本港商舖租金升幅仍會錄得升幅，下半年將升約5%。

住宅市場方面，仲量聯行香港董事總經理曾煥平指出，該行原先預期中小型住宅全年樓價將保持平穩，惟半年升幅已達9.3%，估計全年升幅約維持在一成水平；豪宅價格上半年則升3.4%，表現較預期為差，估計下半年同樣會橫行，全年料升4%。

證券簡稱：閩燦坤B證券代碼：200512公告編號：2012-040

廈門燦坤實業股份有限公司
關於本公司股票可能被終止上市的風險提示公告（第二次）

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

一、事件概述：

鑒於廈門燦坤實業股份有限公司（以下簡稱「公司」）從2012年7月9日至2012年7月23日止，已連續11個交易日每日股票收盤價低於每股面值1元人民幣。根據深圳證券交易所《股票上市規則（2012年修訂）》第14.3.12條規定：「上市公司出現連續十個交易日每日股票收盤價低於每股面值的，應當在次一交易日發布公司股票可能被終止上市的风险提示公告，其後每個交易日披露一次，直至收盤價低於每股面值的行情消除或者本所作出公司股票終止上市的決定。」

二、風險提示：

1、根據深圳證券交易所《股票上市規則（2012年修訂）》第14.3.1條第（十五）款規定：「在本所備發行B股股票的上市公司，通過本所交易系統連續二十個交易日（不含公司股票全天停牌的交易日）的每日股票收盤價均低於股票面值，本所有權決定終止其股票上市交易」。如果公司在之後的九個交易日（自2012年7月24日起至2012年8月3日止，不含公司股票全天停牌的交易日）每日股票收盤價低於每股面值的行情沒有消除，公司股票將可能被終止上市。

根據《股票上市規則（2012年修訂）》第14.3.9條規定，如果公司股票出現第14.3.1條第（十五）款規定情形的，公司將在事實發生的次一交易日披露終止上市風險提示公告，公司股票自公告之日起停牌，深圳證券交易所將自本公司股票停牌起十五個交易日內作出公司股票是否終止上市的決定。

2、根據深交所《關於發布〈深圳證券交易所股票上市規則（2012年修訂）〉的通知》（深證上【2012】214號）和深交所《股票上市規則（2012年修訂）》第14.3.24條、第14.3.25條和第14.3.27條的規定，如本公司股票被交易所作出終止上市決定，本

公司股票將自交易所作出決定後五個交易日屆滿的次一交易日起進入退市整理期，退市整理期的期限為三十個交易日。退市整理期間，公司股票進入退市整理板交易，並不再在主板行情中揭示，公司股票價格的日漲跌幅限制為10%。退市整理期屆滿，公司股票終止上市。鑒於深交所退市整理期制度的相關技術準備尚待完成，進入退市整理期的具體時間將另行公告。

為確保本公司股份在終止上市後可以進入相關場外交易市場轉讓，公司將於近期與一家具有《股票上市規則（2012年修訂）》第4.1條規定資格的股份轉讓服務機構簽訂協議，如本公司股票被終止上市，將委託該機構提供進入全國性的場外交易市場或者符合條件的區域性場外交易市場的股份轉讓服務，並授權其辦理證券交易所市場股份轉讓系統的股份退出登記事宜，以及辦理股份重新確認、股份轉讓系統的股份登記結算等事宜。

本公司將視情況及時履行信息披露義務。

3、公司董事會提醒廣大投資者理性投資，注意投資風險。

4、實行終止上市風險警示期間，公司接受投資者諮詢的聯繫方式如下：

聯繫地址：福建省漳州市台商投資區嶺南工業區

聯繫電話：363107

聯繫電話：0596-6268161

聯繫傳真：0596-6268104

公司將嚴格按照深圳證券交易所《股票上市規則》及有關法律法規的規定和要求，及時做好信息披露工作。公司指定信息披露報刊為《證券時報》、香港《大公報》。特此公告。

廈門燦坤實業股份有限公司
董 事 會
2012年7月24日

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
自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626
攝分通大兒職探誼
影屋陸女員測測
跟蹤証外活工偷保
踪婚據遇動傷隱密
(30年經驗 信譽保證)
旺角灣景閣789號鐘樓保安大樓1109室(太子地鐵E)

申請酒牌啓事
2000日元料理(佐敦店)
有限公司

現特通告：莫建武其地址為新界將軍澳寶林邨寶寧樓1230室現向酒牌局申領位於九龍佐敦道31-37號百誠大廈1樓(部份)2000日元料理(佐敦店)有限公司的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事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字樓酒牌局秘書收。日期：2012年7月24日

申請酒牌啟事
因信餐廳

現特通告：鄭柏恒其地址為新界元朗公園北路38號御豪山莊9座7樓B室現向酒牌局申領位於新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下59號舖因信餐廳的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事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樓酒牌局秘書收。日期：2012年7月24日

SBC 駿業
您的營商最佳夥伴
Your Business Partner for Success

18間分行網絡遍佈中港
始創於1995年 · 用心服務 · 誠信專業

公司註冊

- 香港及海外公司
- 公司秘書服務
- 辦理周年申報
- 撤銷註冊

企業管理

- 商務辦公室，即租即用
- 商務通訊組合
- 信託及代理人服務
- 代辦銀行開戶
- 企業貸款諮詢服務
- 註冊文件律師鑒証
- 註冊商標

會計 · 稅務

- 理賬報稅 審計安排
- 庫存盤點 稅務顧問

九龍灣 德京中心 · 8206 3139

尖沙咀 新港中心 · 3519 6338

尖沙咀 加拿芬廣場 · 2734 0418

灣仔 安盛中心 · 8206 9319

灣仔 胡忠大廈 · 8206 0218

旺角 柏裕商業中心 · 2782 8118

香港：九龍灣 | 尖沙咀 | 旺角 | 灣仔

中國：深圳 | 廣州 | 上海 | 北京 | 南京 | 杭州 | 成都

www.sbc.com.hk