

嘉湖再創97後新高近家鄉 居屋青泰苑自由市場呎價見5601元

▼天水圍嘉湖山莊平均呎價已推高至3750元水平



全港上車盤齊創癲價，一直落後大市的天水圍嘉湖山莊，終於守得雲開，屋苑一個低層3房單位，剛以每呎4468元易手，創屋苑97後分層戶新高，原業主持貨僅1年多，扣除額外印花稅（SSD）後仍袋逾30萬元，同時，灣畔效應持續擴大，荃灣翠豐臺2房戶首度衝破400萬元，創屋苑歷史新高。

有上車樂園之稱的嘉湖山莊，本月初剛創出每呎4309元高價，現旋即打破紀錄再邁向97年高峰。中原地產分行經理陳思麗透露，嘉湖山莊翠湖居1座低層G室，面積705方呎，屬3房間隔，望中央公園景，剛以315萬元易手，呎價達4468元，創屋苑標準單位97年後新高。

據了解，上述買家居於外區，對上址一睇即中，購入作度假之用，原業主於2011年3月以240萬元購入單位，持貨僅1年多，扣除15.75萬元SSD及其他費用後，仍然淨賺約31萬元離場。

翠豐臺2房價首破400萬

事實上，嘉湖山莊壓軸一期於97年開賣，當年平均呎價達4800元，惟亞洲金融風暴爆發後，樓價一直下沉，屋苑「沙士」價一度低見1000餘元，如今家鄉在望，反映上車客入市威力驚人。陳思麗續稱，嘉湖山莊8月份暫錄60宗成交，平均呎價已推高至3750元水平。

與此同時，西鐵荃灣西站灣畔項目地皮高價批出，激起區內二手反價潮，買家恐樓價升勢加劇，紛紛提速入市，翠豐臺2房造價更首度衝破400萬元。中原地產分行經理余仲平表示，翠豐臺2座高層D室，面積659方呎，2房間隔，遠望海景，獲外區夫婦以409萬元購入，為屋苑首次突破400萬元成交，平均呎價6206元，創屋苑新高。

翠豐臺上一宗同類型單位成交於6月份錄得，當時造價僅371萬元，反映2個月內樓價升幅達10%。

私樓價貴，居屋造價亦直迫97年高峰。地產代理透露，青衣青泰苑C座中高層8室，面積516方呎，屬2房間隔，以289萬元於自由市場易手，呎價達5601元，創屋苑97年後新高。原業主於2010年11月SSD前以203萬元購入，帳面勁賺86萬元。

樓價急速反彈，連SSD沽貨獲利屢見不鮮。中原地產助理區域營業經理徐可志說，馬鞍山銀湖，天峰5座地下連花園特色戶，面積918方呎，擁3房連套房間隔，附999呎大花園，以762.8萬元易手，呎價8309元，原業主於2010年12月以670.1萬元一手購入上址，持貨不足2年，扣除5%約38.1萬元SSD稅款後，帳面仍賺53.6萬元離場。

南山村屋反價140萬沽

此外，豪宅反價亦愈趨頻繁，市場剛錄得西貢南山村雙號屋成交，原業主於2個月內反價16%。世紀21奇豐物業西貢區區域董事廖振雄表示，上述成交為西貢南山村雙號屋，面積1600方呎，樓高2層，享開揚景，雖然樓齡達41年，但因放盤罕有，故吸引不少睇樓客參觀及出價，原業主今年6月以880萬元放售，有見市場反應踴躍，所以在2個月內反價達140萬元，最終獲外區客以1020萬元承接，每呎造價6375元。

薈臻傳買家8000萬掃12伙

細價樓起哄，新盤亦伺機搶灘。宏安（01222）旗下西營盤精品住宅薈臻，上周已委託代理宣傳推廣，最快本月內開放示範單位，市場消息稱，有買家擬大手洽購該盤3層共12伙，涉資達8000萬元。

宏安地產助理總經理楊桂玲表示，集團上周已經就旗下西營盤薈臻，向地產代理發出宣傳委託文件，集團亦同時向地產代理提供樓盤基本資料，由他們作出巡迴宣傳推廣，據悉市場反應十分踴躍，為配合未來銷售，集團計劃本月內開放該盤示範單位。

太古城首13日成交量勝七月

二手市道好轉，除高價成交接連湧現外，成交量亦見急增。據代理稱，藍籌屋苑鯉魚涌太古城月初至今僅僅半個月，已錄得28宗成交，超越上月全月26宗的成交總數。另外，將軍澳新都城及馬灣柏麗灣在過去兩日分別錄得10宗及9宗成交，交投活躍。

多區成交明顯轉活，美聯數據顯示，藍籌屋苑太

古城月初至今已錄得28宗成交，僅半個月的成交量已較7月份全月共26宗多出兩宗。該行首席高級營業經理吳肇基表示，其中一宗成交為屋苑智星閣低層D室，面積約600方呎，屬屋苑內的細單位，新近以595萬元成交，呎價9917元。據悉，新買家為同區投資客，連租約購入單位作長線投資之用。原業主於

2010年7月以440萬元購入上址，是次轉售帳面獲利155萬元，升值35%。

其他新界屋苑交投同樣暢旺，中原分行經理柯勇表示，新都城兩日合共錄得10宗成交，全月則有約20宗交投，平均呎價6270元。他指出，將軍澳新都城1期1座低層F室，面積505方呎，兩房間隔，獲准新婚上車客以325萬元購入，呎價6435元。柯勇透露，上述放盤「無樓睇」，新買家只能參考業主提供的單位內籠相片，另原業主於2009年6月以192萬元入市上址，持貨3年多，帳面獲利133萬元，單位升值69%。

另邊廂，中原區域營業經理黃婉霞表示，馬灣柏麗灣17座中層1室，單位面積488方呎，1房間隔，成交價310萬元，呎價6352元。

▲太古城半個月已錄得28宗成交，超越7月屋苑全月成交宗數

。新買家為投資者，購入單位作長線收租用途，原業主於2006年6月以190萬元購入上址，持貨6年，轉手帳面獲利120萬元，單位升值63%。黃婉霞稱，柏麗灣不少於上月以高價沽出單位的兩房業主，近日陸續出動尋覓單位換樓，帶動屋苑3房單位成交比例上升，剛過去的周末兩日屋苑連錄9宗成交，當中3房套房成交佔半數。

美聯資料研究部高級經理張蓓蓓則稱，重新推出市場招標的荃灣西站灣畔項目中標價近百億元，加強買家入市決心。該行統計35屋苑上上周成交量達201宗，並創21周新高。張蓓蓓續稱，35大屋苑成交量按周升2%，已連續上升8星期，為超過4年半以來最長升市。

證券簡稱：開燦坤B證券代碼：200512公告編號：2012-060

廈門燦坤實業股份有限公司
澄清公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

傳聞情況
公司發現2012年8月10日有網絡媒體登載了來源《21世紀經濟報道》題為《開燦坤B或將縮減投資 多項被涉涉違規》的報道：
傳聞1：該報道稱「據8月1日媒體報道，根據開燦坤出賃的資料，今年1-6月，公司營收1.56億美元，虧損172萬美元，7月份預估營收3210萬美元，淨利潤40萬美元，目前訂單餘額1.1億美元。與會媒體還透露，開燦坤B今年1-6月國內市場營收為2937萬美元，7月營收為896萬美元，預期今年下半年市場份額將實現倍數增長，將於8月份大規模招人2000人。」
傳聞2：福建媒體8月9日的一則報道分別引述開燦坤B內部人士和中層幹部黃先生的說法稱，在停牌前，公司只考慮做些退市的善後工作，已「沒招」保殼了，但當天有關部門強力干預，「目前看，退市可能性不大了。」這句話，也查不到所謂的中層幹部黃先生是誰。

二、澄清說明
經核實，傳聞1屬實。
根據深圳證券交易所《股票上市規則（2012年修訂）》相關規定，因公司股票從2012年7月9日起每個交易日的每日股票收盤價低於每股面值1元人民幣，存在可能被終止上市的风险。公司自2012年7月23日起之後的每個交易日持續發布《關於本公司股票可能被終止上市的风险提示公告》。
由於公司控股子公司漳州燦坤傢俬有限公司的重點企業，漳州市政府對公司可能存在被終止上市風險專門成立「維穩小組」，要求隨時了解漳州燦坤受其母公司「開燦坤B」可能存在被終止上市風險的影響程度及目前整體經營情況，希望能適時提供可能的支持和援助，以確保漳州燦坤的正常經營並維護漳州市的社會穩定。據此，漳州燦坤於7月致函漳州市政府（維穩小組）提供了漳州燦坤1-6月份數據，包括營收1.56億美元，虧損172萬美元，國內市場營收為2937萬美元及7月份的預估數據，包括預估營收3210萬美元，淨利潤40萬美元，目前訂單餘額1.1億美元。國內市場營收為896萬美元。傳聞2不屬實。公司經過核實，確認公司相關人員均沒有說過「已「沒招」保殼了，但當天有關部門強力干預，目前看，退市可能性不大了。」這句話，也查不到所謂的中層幹部黃先生是誰。

三、必要的提示：
公司2012年半年度報告預計披露時間為2012年8月28日。2012年7月13日披露了2012年半年度業績預告。
公司股票自2012年8月2日起因籌劃重大事項停牌，目前相關事項的可行性尚處於探討、論證過程中，待公司刊登相關公告後復牌。
本公司鄭重提醒廣大投資者，《證券時報》、香港《大公報》和《巨潮資訊網》為公司指定的信息披露媒體，公司所有信息均以公司在上述媒體刊登的公告為準。請投資者關注本公司公告，切勿輕信傳聞。
特此公告。

廈門燦坤實業股份有限公司
董事會
2012年8月14日



證券簡稱：ST雷伊B證券代碼：200168公告編號：2012-023

廣東雷伊（集團）股份有限公司
籌劃重大事項繼續停牌公告

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，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。
廣東雷伊（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）目前經營活動一切正常，因公司仍在籌劃討論重大事項，根據《深圳證券交易所股票上市規則》的有關規定，公司股票（證券簡稱：ST雷伊B，證券代碼：200168）將繼續停牌，至公司發布相關事項公告後復牌。
公司將及時披露上述事項的進展情況。敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。

廣東雷伊（集團）股份有限公司
董事會
二〇一二年八月十三日

申請酒牌轉讓啟事
My Club
現特通告：錢先國其地址為九龍油麻地吳松街45-51號1樓，現向酒牌局申請把位於九龍尖沙咀加連威老道77-79號開聯中心2樓My Club的酒牌轉讓給溫嘉驊其地址為九龍黃大仙天馬苑駿飛閣28樓14室。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2012年8月14日
APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
My Club
Notice is hereby given that Chin Sin Kwok of 1/F, No.45-51, Woosung Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of My Club at 2/F, Kolling Centre, No.77-79, Granville Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Wan Ka Wah of Rm 2814, Chun Fei House, Tin Ma Court, Wong Tai Sin, Kowloon. 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date:14-8-2012

申請酒牌轉讓及續期啟事
金水壽司
現特通告：錢玉珍其地址為新界荃灣柴灣角街38-40號銳通工業大廈6樓D室，現向酒牌局申請把位於九龍觀塘道565-567號銀座廣場高層地下全層金水壽司的酒牌轉讓給黎鳳玲其地址為新界荃灣柴灣角街38-40號銳通工業大廈6樓D室及續牌。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2012年8月14日
APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KANAMIZU SUSHI
Notice is hereby given that Tsin Yuk Chun of Flat D, 6/F, Tsuen Tung Factory Building, 38-40 Chai Wan Kok Street, Tsuen Wan N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Kanamizu Sushi at Whole of UG/F, Ginza Square, 565-567 Nathan Road, Kowloon to Lai Fung Ling of Flat D, 6/F, Tsuen Tung Factory Building, 38-40 Chai Wan Kok Street, Tsuen Wan, N.T. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date:14-8-2012

申請酒牌啟事
金碧軒
現特通告：李景輝其地址為香港太古城興安閣14樓H室，現向酒牌局申請位於香港灣仔皇后大道東246號B1部份，地下，1樓及2樓金碧軒的酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2012年8月14日

申請酒牌啟事
拉麵來
現特通告：梁嘉傑其地址為九龍油麻地柯士甸道75號5字樓現向酒牌局申請位於香港灣仔淡沙街20-22號西施樓地下B舖拉麵來的酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2012年8月14日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
MURDOCHBRODIE ALISTAR：
本院受理（2012）穗越法民四初字第98號原告中國銀行股份有限公司廣東省分行訴被告MURDOCHBRODIE ALISTAR信用卡糾紛一案，因你（澳大利亞國籍，證件號碼：M2459933）目前下落不明（無法送達）。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第一款（七）項、第二百四十六條的規定，向你公告送達起訴狀副本及開庭傳票等應訴材料。自本公告發出之日起，經過六個月，即視為送達。你提出答辯狀及舉證的期限均為公告期滿後的三十日內。本案定於2013年2月14日08時30分在本院302法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇一二年七月三日

廣東省廣州市番禺區人民法院
公告
湛廣業：
本院受理原告何軀華訴被告湛廣業共有糾紛一案【案號：（2012）穗番法民三初字第1193號】，因你（湛廣業，香港居民，居民身份證號碼：K317624（A））現下落不明，依法向你公告送達起訴狀副本、證據副本、舉證須知、開庭傳票等資料。自本公告發出之日起，經過三個月，即視為送達。提出答辯狀及舉證期限均為送達期滿後的三十日。本院定於2012年12月4日上午9時00分，在本院第五審判庭開庭進行公開審理。逾期將依法判決。
特此公告。
廣州市番禺區人民法院
二〇一二年八月二日

廣東省廣州市番禺區人民法院
公告
萬鑽有限公司、創藝珠寶首飾有限公司、立暉珠寶有限公司、陳立源：
本院受理原告廣州龍達珠寶首飾有限公司訴你們加工合同糾紛一案，因你們（萬鑽有限公司，公司編號：0449212；創藝珠寶首飾有限公司，公司編號：0212813；立暉珠寶有限公司，公司編號：0606006；陳立源，香港居民，居民身份證號碼：H453793（0））現下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你們公告送達本院（2011）番法民四初字第1號民事判決書。自發出公告之日起經過三個月，即視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後三十日內，向本院递交上诉状及副本，上訴於廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
廣東省廣州市番禺區人民法院
二〇一二年四月二十三日

張思思：
本院受理原告廣州市番禺新福物業管理有限公司訴張思思物業服務合同纠纷糾紛一案。因你（張思思，香港居民，居民身份證號碼：D408332（7））現下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你公告送達本院（2011）穗番法民四初字第84號民事判決書。自發出公告之日起，經過三個月，即視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後三十日內，向本院递交上诉状及副本，上訴於廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
廣東省廣州市番禺區人民法院
二〇一二年七月二十日

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 2826
攝分通大兒職探註
影房森陸女員調保
跟蹤離証外活工偷保
踪婚據過動傷聽密
(30年經驗 信譽保證)
旺角國泰780號樓層保險1100室(太子地鐵口)

申請酒牌轉讓啟事
My Club
現特通告：錢先國其地址為九龍油麻地吳松街45-51號1樓，現向酒牌局申請把位於九龍尖沙咀加連威老道77-79號開聯中心2樓My Club的酒牌轉讓給溫嘉驊其地址為九龍黃大仙天馬苑駿飛閣28樓14室。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2012年8月14日
APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
My Club
Notice is hereby given that Chin Sin Kwok of 1/F, No.45-51, Woosung Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of My Club at 2/F, Kolling Centre, No.77-79, Granville Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Wan Ka Wah of Rm 2814, Chun Fei House, Tin Ma Court, Wong Tai Sin, Kowloon. 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date:14-8-2012



▲馮秀炎（中）預計，apm8月份生意額按年再升15至20%

apm夜書市生意額按年升20%

為延續消費力，新地（00016）旗艦商場apm暑假推廣浪接浪，昨日起舉辦一連7天的達人夜書市，除了展出光緒、民國年代的教材外，更推出1折特價書，預計夜書市舉辦期間，商場生意額達6500萬至6800萬元，按年升15至20%。

新地代理租務總經理馮秀炎表示，今年apm夜書市聯拍參展商近40個，展出1600款合計逾12萬冊不同題材的讀物，較去年增加近10%，是歷年之冠。總結過去6年的經驗，apm今次特別把通宵夜書市加碼至3晚，在周四至周六舉行，不少商戶亦會通宵營業以迎合需求。

apm達人夜書市推廣費約60萬元，較去年升約10%，除推出9時夜書市開催時段，總數逾2000本圖書以低至1折發售外，又加碼推出50%書券回贈。配合推廣，apm計劃籌辦10至15個合計約400至600名來自廣州深圳東莞一帶的「夜書市購物團」，預計人均消費4500至8000元，為商場額外帶來180萬至320萬消費額。

她預計，一連7日的夜書市可吸引約38萬人次入場，較去年升約10%，夜書市生意額則達300萬元，較去年升10至15%。而預計apm商場8月份人流達1100萬人次，按年升10至15%，生意額2.9億至3億元，按年升15至20%。



▲如心艾朗酒店共有254間房，圖為複式套房的大廳

艾朗酒店出租率逾八成

東九龍商業區成形，除帶動區內商廈租務及買賣市場外，市場對酒店需求亦越見殷切。華懋位於觀塘的如心艾朗酒店試業個多月，出租率已超過八成。

近年東九龍有多幢簇新商廈落成，市場對區內酒店需求亦越見殷切，華懋旗下觀塘如心艾朗酒店個多月前開始試業，現時酒店出租率已超過八成。如心艾朗酒店傳訊副經理王秀雯稱，酒店將在下月19日正式開業。

據了解，酒店共提供254間房，當中兩間屬頂層複式套房，另有8間連廳套房，餘下244間客房則屬普通客房。酒店網站則顯示，普通客房面積由344至431方呎，未連稅每晚房租988元起。另外，套房及複式套房面積則分別約646至753方呎，套房每晚房租3800元，複式套房房租則逾4000元。

據了解，目前觀塘區內酒店數目不多，連同如心艾朗酒店亦僅有3間酒店，另外兩間酒店分別為香港觀塘帝盛酒店及觀塘麗東酒店，分別提供361及540間客房。