



東涌商業地可試勾 估6.6億

東涌區一幅商業地皮即日起供試勾，該地位於東涌東薈城旁邊，現時為巴士總站，可建商業樓面約44萬平方呎，建築物高限70米，測量師指出，地皮可以發展寫字樓、酒店及商場，估計每呎地價約1500元，估值約6.6億元。

地政總署公布東涌第3A區商業地的賣地章程，地皮位於東薈城旁邊，現時為巴士總站，規劃為「商業」用途，可以發展寫字樓、非工業或酒店，地盤面積約10.79萬平方呎，可建總樓面約54萬平方呎，地積比率約5倍。

鑑於投得地皮的發展商，需要為項目附設約10萬平方呎的公共交通交匯處，倘扣除有關樓面後，地皮可建商業樓面僅約44萬平方呎，建築物高限為70米（主水平基準以上）。

據賣地章程顯示，鑑於地皮現址為巴士總站，所以，在施工期間，投得地皮的發展商必須在地盤北面的位置，興建一個臨時公共交通交匯處，政府事後將以1130萬元賠償有關工程開支。

高緯料樓面呎價1500元

高緯環球大中華區評估諮詢部董事張翹楚指出，地皮需要附設公共交通交匯處，令其商業樓面大幅降低，他估計投得地皮的發展商，將會以酒店作主打，另設寫字樓兼零售配套，估計地皮每呎地價約1500元。

第一太平戴維斯估值及專業顧問（大中華區）董事總經理陳超國表示，雖然地皮並非位於傳統商業核心地段，但地皮可以興建商場，他估計今次成功投得地皮的發展商，將會為項目引入商場元素，以提升項目價值，他預計地皮每呎樓面地價亦約1500元。

印度船王8890萬購俊匯全層

有投資者看好東九龍前景，密密增持區內商廈物業。印度船王Chellaram家族成員，新近斥資8890萬元，購入俊匯中心27樓全層物業，呎價達7486元，創該廈呎價新高。連同之前買入的兩層樓面，Chellaram家族成員目前合共持有該廈3層寫字樓。

政府銳意發展九龍東成商業中心，有投資者積極增持該區商廈物業。土地註冊處資料顯示，印度船王Chellaram家族成員Chellaram Sham Lokwral，早前以8890萬元，購入俊匯中心27樓全層物業樓花。該層面積11875平方呎，成交呎價達7486元，創該廈呎價新高。

據了解，Chellaram Sham Lokwral過往主要投資核心區商廈，自去年8月才首次在東九龍買商廈投資，而該次購入的物業正正是俊匯中心17樓及28樓共兩層樓面，涉及資金達1.53億元。連同是次購入的樓面在內，Chellaram Sham Lokwral累計斥資超過2.4億元，買入該廈合共3層樓面。至於沽貨的投資者則在去年6月，以7874.2萬元買入該層樓面的樓花，不足1年間物業升值13%，轉手賺1015.8萬元。

舖市方面，有資金流向造價低水的二線地區。市場消息指，士巴灣馬頭角道28號金都豪苑地下連地庫，剛獲投資者以5380萬元買入。該舖地下面積100平方呎，地庫面積則超過9000平方呎，成交呎價5912元。舖位現時由潮州菜館租用，月租18萬元，新買家所享租金回報率達4%。

另外，土地註冊處資料顯示，西環卑路乍街56C至F號，以及卑路乍街82至84號，均錄得大額成交登記，分別涉資3.3809億及9961萬元。據了解，有關成交屬內部轉讓，業主為新地或相關人士。

新界樓價本季料升5%

銀行放水令一眾用家積極入市，刺激上車盤集中的新界區樓價表現跑贏大市，其中新界西樓價年初至今已累計上升達5.3%。物業代理認為，發展商推盤步伐加快，相信新盤有機會帶動二手樓價，今季新界區樓價有望再升3至5%。

農曆新年後中細價物業表現理想。美聯物業董事布少明表示，新界區受區內需求上升及大型新盤推售帶動，樓價表現理想。該行資料顯示，今年首季本港二手樓價錄得3.1%升幅，而新界西樓價期內錄得5.3%升幅，表現跑贏大市。

布少明稱，多個新界區新盤推出，會帶動區內二手樓價，加上目前二手盤源短缺，預期今年第二季新界區樓價有機會再錄得3至5%增長，而二手註冊量則可望增至8500宗。

港島區樓價再創新高 整體二手樓價連升6周

屋苑呎價屢度破頂，帶挈樓價持續攀升，反映樓價走勢的CCL及整體屋苑樓價全線爆上。連升6周的CCL按周再升1.11%，最新報101.17點，是去年5月之後第4次挑戰百點關，創有紀錄以來第6高，較最高位僅差1.76點。代理稱，反映兩周後的數據將陸續註冊，料兩周後有機會破歷史高位的102.93點。另港島區最新報112.30點，率先破歷史高位。

CCL上周升破百點關後，升勢持續凌厲，連升6周達7.2%，按周再升1.11%，最新爆上101.17點，屬歷史第6高，並是97年10月20日收報101.2點後的新高，與高位僅相差1.76點。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2011年5月30日起，CCL已第4度挑戰100點，首兩次只能在100點留守1周（100.72點及100.29點），及後樓價隨即調整14周累跌5.65%。

兩周後料衝破97高位

小陽春造就屋苑呎價屢度破頂，帶挈CCL發力狂升，並連續兩周於100點水平之上，最新點數101.17點，與高位相差不足兩點，中原地產亞太區董事總經理陳永傑有信心，兩周後的CCL有機會刷新歷史高位，原因CCL滯後數字，今周點數實反映兩周前市況，而過去兩周市場頻錄破頂成交，相信有關數據可於兩周後反映，因此CCL絕對有機會於兩周後破頂，衝破97高位的102.93。

他續說，雖然過去兩周頻有高價成交，惟成交量開始回落，10大屋苑成交顯然回軟，未來成交量未必能支持樓價狂升，故相信CCL破頂後，4及5月會步入整固期，待樓市回氣小休後再於6月發力，料沒有壞消息下，屆時樓價有力再爆3至5%。

樓市再飆，陳不擔心新任政府會大力打壓樓市，因今番樓市升勢已於多項措施下爆升，相信新特首會多建居屋及公屋解決民生問題。

CCL迫近歷史高位，港島區樓價則率先破頂。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，港島樓價率先創歷史新高，成為首個創歷史新高的區域。中原城市大型屋苑分區領先指數顯示，港島區指數報112.30點，創歷史新高，打破2011年6月5日的舊紀錄111.88點，按周上升1.37%，連升7周累計升9.06%，升勢強勁。港島樓價向來領先大市，港島樓

長假多外遊 睇樓急跌18%

復活節長假期來臨，市民外遊衆多，加上二手業主瘋狂反價封盤，導致二手睇樓量急挫。據利嘉閣地產統計，一連4天長假期，全港50屋苑每日平均僅有1194組客戶預約參觀單位，按周急跌18.5%，數字已經連跌5周。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，樓市經過2個多月的入市潮，二手盤源減少，普通業主借勢加價，令買家議價困難增加，拖累成交量放緩，而近日股市波動，市場信心不穩，加上復活節長假期來臨，均令二手市場睇樓活動減少。



價已率先創歷史新高，將會推動整體樓價向上。

杏花邨樓價月升9.1%

根據該行統計，港島區大型屋苑中，以樂灣杏花邨勢最凌厲，按月急升9.1%，最新平均呎價8218元，鴨脷洲海怡半島按月升8.81%，最新平均呎價為8154元；北角城市花園升幅緊隨其後，平均呎價約1.01萬元按月升8%；另鰂魚涌太古城最新平均呎價近1.04萬，按月升6.74%。而九龍區的美孚新邨及麗港城同升超過11%最勁。

新界西指數上周創97後新高，本周九龍區及新界東指數隨即跟隨創97後新高。新界西報79.61點，按周升0.35%，連升6周累計升7.42%。九龍區指數報99.77點，按周升1.70%，進一步迫近歷史高位的110.26點。新界東指數報95.55點，按周升0.91%，連升6周累計升6.53%，與歷史高位110.46點又拉近一步。

另中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass本周再升1.21%，連升6周累計上升7.76%，最新報99.15點，正迫近100點。預料2012年4月內CCL Mass亦將升破97年所創下的103.18點歷史高峰。

睇樓急跌18%

事實上，港島、九龍及新界區的假期預約睇樓量均全線下跌，當中以新界區跌幅最大，按周大減20.7%。一直備受上車客追捧的屯門大興花園，其預約睇樓量按周急挫27%，天水圍嘉湖山莊則挫25%，而沙田第一城、馬鞍山新港城及東涌映灣園亦下降15%至20%不等。

利嘉閣地產分行經理葉瑋珩指出，屯門站新盤瓏門即將開售，導致嘉湖山莊睇樓客量大減，他預期該屋苑今月交投放緩至100宗水平。

九龍區方面，區內20個屋苑預約睇樓客減少

極尚、盛世首年P減3.5厘

黃金消費檔期的復活節長假今日揭開序幕，發展商把握良機起勢增優惠吸客，11盤長假搶頭風。長實（00001）旗下大園極尚、盛世引入爆炸性低息，首年P（最優惠利率5.75厘）減3.5厘，實息為1.75厘低盡全城，其後全期P減3厘；另恒地（00012）旗下6盤送1年管理費。以及市傳新世界（00017）大坑春暉8號呎價3.2萬元創屋苑新高。

長實地產投資董事郭子威表示，極尚、盛世連環三響炮，繼早前送足金金兔及金蛋後，接連引爆第三擊，推出震撼超低息按揭優惠，復活節長假期間購入該盤，可以超低息採用一按，60%一按首年低至P減3.5厘，實息為1.75厘，全城最低，其後全期P減3厘，實息為2.25厘，名額只限5名。

另外，恒地營業部副總經理鄧鳳賢指出，旗下沙田名家匯、粉嶺翠林、大埔富匯半島及比華利山別墅、大

角咀亮賢居及上環尚賢居，復活節期間的6至9日，所有買家均獲贈1年管理費。尚賢居尚餘29伙，19伙屬標準單位，面積940至1089呎，另10伙為行政樓層，面積由940至連天台的2295呎，參考之前賣價每呎1.6萬至2.05萬元，尚餘的標準單位意向呎價2萬元起步，而特色戶呎價冀可超過3萬元。尚賢居餘貨最平約1777萬元，呎價近1.5萬元，除送管理費外，繼續送蓋印費，估計上述29伙售罄可套現6億元。另25C室重新打造示範單位，面積960呎，連120萬元裝修一併出售，意向呎價逾2萬元，售價料約2000萬元。

另新世界（00017）昨日加推大坑春暉8號3伙，分別為7、30及31A，面積2016呎，呎價1.91至2.6萬元，訂價3859.6萬至5245.5萬元。據傳38B室剛以呎價3.2萬元獲預留，屬項目新高呎價；機密昨日續有4伙獲預留，呎價約2.2萬至2.3萬元，過去3日累積有12伙獲認購。

此外，信置（00083）旗下大角咀奧柏、御峯，有傳經紀為開賣鋪路，開始低調收票鎖客，市傳發展商有機會日內派樓書。以及華懋以88折兼送車位促銷沙田碧濤花園；新地（00016）屯門瓏門假期於環國際金融中心路演。

證券簡稱：*ST 武鍋B 證券代碼：200770 公告編號：2012-008

武漢鍋爐股份有限公司關於恢復上市的進展公告

本公司及其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、誤導性陳述或重大遺漏。因公司2007年、2008年、2009年連續三年虧損，根據《深圳證券交易所股票上市規則》14.1.1條、14.1.3條的規定，深圳證券交易所決定公司股票自2010年4月9日起暫停上市。該公告刊登於2010年4月2日的《證券時報》、《大公報》上，公告編號：2010-017。

目前，公司嚴格按照董事會制定的為爭取股票恢復上市所採取的措施，逐一落實和實施。截止本公告披露日，公司國內外訂單的生產正有序進行。近日，公司與山東魏橋創業集團有限公司、濱州北海新材料有限公司簽署了4×350MW亞臨界鍋爐的銷售合同。公司將繼續抓好國內外訂單的生產和國內訂單的投標工作，加強內部管理，嚴控成本，努力提高公司的盈利能力。

經眾環會計師事務所有限公司審計確認，公司2010年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為8,535,924.33元，並出具了標準無保留意見的審計報告。2011年5月4日，公司已向深圳證券交易所遞交了《武漢鍋爐股份有限公司恢復上市申請書》及相關申請文件。《武漢鍋爐股份有限公司關於向深圳證券交易所提交恢復上市申請的公告》刊登於2011年5月5日的《證券時報》、《大公報》上，公告編號：2011-017。

2011年5月9日公司收到深圳證券交易所《關於同意受理武漢鍋爐股份有限公司恢復上市申請的函》，深圳證券交易所同意受理公司恢復上市申請，並要求公司補充提供相關材料。《武漢鍋爐股份有限公司關於深圳證券交易所同意受理公司恢復上市申請的公告》刊登於2011年5月11日的《證券時報》、《大公報》上，公告編號：2011-020。

公司將按照《關於同意受理武漢鍋爐股份有限公司恢復上市申請的函》的要求，推進恢復上市進程，並補充提供相關材料。若深圳證券交易所最終未核准公司股票恢復上市，公司股票將被終止上市。公司董事會提醒投資者注意投資風險。

公司股票在暫停上市期間，將嚴格按照《公司法》、《證券法》、《深圳證券交易所股票上市規則》的有關規定，認真履行信息披露義務。《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）是公司指定的信息披露報紙和網站。特此公告。

武漢鍋爐股份有限公司
董 事 會
2012年4月6日

證券簡稱：康佳A、康佳B 公告編號：2012-06
證券代碼：000016、200016

康佳集團股份有限公司關於收到退稅事宜的公告

本公司及董事局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、誤導性陳述或重大遺漏。根據財政部、國家稅務總局《關於軟件產品增值稅政策的通知》（財稅[2011]100號）及深圳市國家稅務局關於發布《深圳市軟件產品增值稅即徵即退管理辦法》的公告（深國稅公告2011第9號），增進稅一般納稅人銷售其自行開發生產的軟件產品，按17%稅率徵收增值稅後，對於增值稅實際稅負超過3%的部分實行即徵即退返還。

深圳市南山區國家稅務局於日前向本公司下發了《關於康佳集團股份有限公司退（抵）稅批覆的通知》（深國稅南退抵稅〔2012〕1698、1699、1701號），經深圳市南山區國家稅務局批准，決定對本公司生產的彩電產品中的嵌入式軟件實行增值稅即徵即退優惠政策。本公司於近期收到嵌入式軟件產品增值稅退稅22,652,702.86元，該部分退稅所得將相應增加2012年度合併報表利潤總額。

深圳市南山區國家稅務局於日前向本公司全資子公司深圳市萬凱達科技有限限公司下發了《關於深圳市萬凱達科技有限限公司退（抵）稅批覆的通知》（深國稅南退抵稅〔2012〕0500、0986、1050號）。經深圳市南山區國家稅務局批准，決定對深圳市萬凱達科技有限限公司生產銷售的軟件產品實行增值稅即徵即退優惠政策。深圳市萬凱達科技有限限公司於近期收到軟件產品增值稅退稅6,884,154.48元，該部分退稅所得將相應增加深圳市萬凱達科技有限限公司2012年度合併報表利潤總額。特此公告。

康佳集團股份有限公司
董 事 局
二〇一二年四月六日

股票簡稱：錦州港/錦港B股 證券代碼：600190/900952 編號：臨2012-008

錦州港股份有限公司關於非公開發行股份股份上市流通的公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容不存在虛假記載、誤導性陳述或虛假重大遺漏，並對其內容的真實、準確和完整承擔個別及連帶責任。重要提示：
●本次有限售條件的流通股上市流通數量為295,200,000股
●本次有限售條件的流通股上市流通日期為2012年4月10日

錦州港股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）非公開發行方案及相關事宜於2008年6月23日經公司第六屆董事會第八次會議審議通過，並於2008年7月11日經公司2008年第一次臨時股東大會審議通過。2008年9月3日，經中國證監會發行審核委員會審議，本次非公開發行申請獲得條件通過。2008年12月17日，公司向中國證監會發行的《關於核准錦州港股份有限公司非公開發行股票的批覆》（證監許可[2008]1402號）文件，核准公司向大連港集團有限公司（以下簡稱「大連港集團」）發行人民幣普通股24,600萬股，發行價格為人民幣7.77元/股。2009年3月31日，公司在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司辦理了本次非公開發行新增A股股份的登記託管手續。本次非公開發行股票完成後，本公司總股本增至1,301,489,475股，本次非公開發行結果已於2009年4月1日刊登於《中國證券報》、《上海證券報》、香港《大公報》及上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）。

二、持有非公開發行股份股東對限售股份上市流通的有關承諾
根據《上市公司證券發行管理辦法》、《上市公司非公開發行股票實施細則》等相關規定，大連港集團承諾：其所持有的本次發行新增股份自發行結束之日起三十六個月內不予轉讓。限售期內，大連港集團嚴格遵守限售承諾。

三、非公開發行後至今公司股本變動情況和股東持股變動情況
2009年5月8日召開的錦州港股份有限公司2009年年度股東大會審議通過《公司2009年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案》，2009年度公司以非公開發行後股本1,301,489,475股為基数，向公司股東每10股送1.5股，每10股派發現金0.3元（含稅）；以非公開發行後股本1,301,489,475股為基数，以資本公積金向公司股東每10股轉增0.5股。本次送轉股本方案實施後，公司總股本為1,561,787,370股。大連港集團持有本公司股份303,552,641股，佔公司總股本的19.44%，其中持有本公司限售流通股為295,200,000股，佔公司總股本的18.90%。

四、非公開發行股份股份本次上市流通情況
1、本次可上市流通數量為：295,200,000股，佔本公司總股本的18.90%；
2、本次可上市流通日期為：2012年4月10日；
3、本次可上市流通股份的具體情況如下：

發行對象	持有有限售條件股份數量（股）	持有有限售條件的流通股股份佔公司總股本比例（%）	本次上市數量（股）	剩餘有限售條件的流通股股份數量（股）
大連港集團有限公司	295,200,000	18.90	295,200,000	0
合計	295,200,000	18.90	295,200,000	0

五、股本變動情況表		本次變動前		本次變動增減（+ -）		本次變動後	
		數量	比例（%）	數量	比例（%）	數量	比例（%）
一、有限售條件股份		295,200,000	18.9	-295,200,000	-18.9	0	0
1、國家持股		0	0	0	0	0	0
2、國有法人持股		295,200,000	18.9	-295,200,000	-18.9	0	0
3、其他內資持股		0	0	0	0	0	0
其中：境內非國有法人持股		0	0	0	0	0	0
境內自然人持股		0	0	0	0	0	0
4、外資持股		0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股		0	0	0	0	0	0
境外自然人持股		0	0	0	0	0	0
二、無限售條件流通股股份		1,266,587,370	81.1	295,200,000	18.9	1,561,787,370	100
1、人民幣普通股		1,043,780,400	66.8	295,200,000	18.9	1,338,980,400	85.7
2、境內上市的外資股		222,806,970	14.3			222,806,970	14.3
3、境外上市的外資股		0	0	0	0	0	0
4、其他		0	0	0	0	0	0
三、股份總數		1,561,787,370	100	0		1,561,787,370	100

特此公告。
錦州港股份有限公司董事會
二〇一二年四月五日

17.9%，牛頭角淘大花園、將軍澳新都城、紅磡黃埔花園、藍田麗港城及荔枝角美孚新邨睇樓人潮按周減少15%至20%之間。利嘉閣地產分行經理洪志杰表示，黃埔花園樓價不斷上升，買家開始感到吃力，遂轉投區內其他屋苑，甫踏入4月份，黃埔花園成交見放緩，預計該屋苑本月交投按月下跌20至30%。

港島區方面，區內指標屋苑睇樓量減少16%，其中鴨脷洲海怡半島大幅反價，拖累睇樓量大減25%，鰂魚涌太古城、康怡花園及南豐新邨睇樓量亦減少15至22%不等。利嘉閣地產分行經理吳國華指出，鴨脷洲地皮以高價賣出，海怡半島樓價急漲，部分準買家不願追價，拖累睇樓量急速下挫。

復活節新盤優惠及動態

樓盤	動態／優惠	發展商
大園極尚、盛世	一按首年P-3.5厘，之後P-3%，名額5名	長實
上環尚賢居、大埔富匯半島及比華利山別墅、大角咀亮賢居、沙田名家匯及粉嶺翠林	即日起至9日，送1年管理費	恒地
大角咀奧柏、御峯	復活節期間開放示範單位儲客	信置夥市建局
大坑春暉8號	昨日加推3伙，呎價1.9萬元起	新世界
銅鑼灣機禧	低調預留，呎價最高2.3萬元	金朝陽
沙田碧濤花園	復活節期間88折兼送車位，名額5名	華懋
屯門瓏門	長假期間於中環IFC進行路演	新地

惠刊廣告請駕臨
健康東街39號柯達大廈2座
4字樓廣告部
電話：二八三一七三〇
傳真：二八三四六三一

保護林木
防止山火