

景怡峯特色戶截擊喜雅



▲楊聰永表示，景怡峯6樓B、C及D室的特色戶，設20萬元戶外傢俬連裝修優惠

房協深水埗喜雅銷情「贏開巷」，其他新盤即時提速搶客，互相狙擊。當中，新世界（00017）車公廟站漆岸8號，今天推出319伙應市，佔188伙為2房戶，擺明趁上車熱潮攬客，信置（00083）亦首推第1座車邊「樓王」還擊。而眼見喜雅以超高價公布壓軸7伙特色戶價單，同區景怡峯擺明截擊，除透露特色戶入場費600萬元外，買家更享傢俬優惠。

漆8加入上車盤攬客戰

受到喜雅銷情便捷刺激，多個新盤不甘示弱，互相出招狙擊。其中，以新世界沙田車公廟站漆岸8號最勇，趁上車盤熱賣之勢，上周日（6月11日）連環加推319伙，其中188伙為首度登場的2房單位，佔整個項目2房戶的86%，最平呎價7880元起。市場消息指出，該

盤連預留累售約300伙。

眼見漆岸8號亦步亦趨，信置、南豐翠頭的火塘灣，天賦海灣，繼日前推出少量1房戶後，接力以第1座溢瓏大宅單邊樓王還擊，單位面積為2233平方呎及2548平方呎，訂價分別為1970.4萬元及2318.3萬元，創樓盤分層新高。

發展商指，溢瓏、天賦海灣昨天沽出5伙，佔3伙為2000方呎之溢瓏大宅，有買家斥資共3800萬元，購入2座高層A、B室相連戶，預料樓盤相連戶持續受捧。

另邊廂，喜雅昨晚公布7伙特色戶價單，複式戶呎價高見1.49萬元，因見喜雅進取，九建深水埗景怡峯不甘示弱，昨天預先張揚擬推特色戶。

九建市務及銷售部總經理楊聰永表示，繼喜雅推出特色單位價單後，景怡峯亦打算在本

周内推售5伙位於6樓的特色戶「景·翡翠」，該批特色單位面積由494至840方呎，計劃參考喜雅特色單位呎價1.5萬元，預料最便宜的1房戶入場費逾600萬元。發展商會為6樓B、C及D室的買家，提供20萬元戶外傢俬連裝修。

楊補充說，該盤目前累售逾120伙，套現超過5億元，平均呎價9980元，稍後可能再就其他新盤向隅客推出優惠。

土地處錄君珀兩宗登記

另外，土地註冊處資料顯示，未正式開售的長實（00001）堅尼地道君珀，5月29日連錄兩宗成交登記。其中16樓A室，建築面積2478方呎，以8326萬元成交，成交呎價3.36萬元；另同層16樓B室，建築面積2007方呎，則以6643萬元成交，呎價約3.31萬元。本報記者昨日傍晚瀏覽君珀網頁，網頁仍然顯示「敬請密切留意更多最新資料」，未見上載價單。據了解，君珀屬舊契項目，不受預售樓花同意書限制，不需要在開售前預先公布價單。

星堤2期車位減少7.5%

新地（00016）及興勝創建合作發展的屯門掃管笏星堤2期，早前向城規會提交修訂發展藍圖後，新近再呈交補充資料，今次改動涉及樓宇建築位置後移、樓宇布局改動及減少私家車位等，以回應政府部門意見。

據申請人提交的修訂顯示，把項目內的樓宇建築位置從掃管笏路後移10米及從屯門路後移20米，第1至4座的樓宇布局亦相應改動，而為了回應運輸署的意見，屋苑泊車位數目亦會改動，其中私家車位由252減少至233個，減幅約7.5%，而以前沒有提供的電車車位，則改為23個。

據資料，發展商早前已呈交修訂，把項目單位數量由280伙減至241伙，建築物最高高度亦減少9.57%（5.5米），最新高度由主水平基準以上26.5至52米。

星堤2期佔地約23.86萬方呎，包括6.13萬方呎的政府土地，現規劃為「綜合發展區」地帶，擬以綜合住宅發展，並略為放寬高限由停車場上10層，改為1層地庫停車場、入口大堂及機電設施地庫上10層。發展商計劃以地積比率1.3倍，興建9幢5至11層高（包括1層地庫）的住宅，提供241伙，平均單位面積1287方呎。



▲沙田第一城外貌

第一城「送契樓」低市價7%沽

二市手況淡靜，業主讓價空間逐漸擴大，尤以條件較差的二手放盤，不惜大幅低於市價賤賣。據了解，沙田第一城高層單位「送契樓」，以250萬元獲買家購入，呎價約6329元，低市價7%。

世紀21奇豐物業（港鐵第一城分行）分行經理黃溢霖指出，該單位為沙田第一城9座高層G室，單位面積395平方呎，屬於2房間隔，座向西北，望園景，以250萬元賣出，折合呎價6329元。

地產代理透露，上述單位為「送契樓」，鑑於轉贈未滿5年，銀行一般不肯承造按揭，所以這類物業一般會以低於市價出售，以上述同類單位市值約270萬元計算，成交價低市場約7%。

中原按揭董事總經理王美鳳指出，現時送契樓業權仍然是受限於《破產條例》，倘送贈者如被發現在破產前5年內把物業贈予他人，將被視作故意轉贈避債，而遭破產受託人索回物業，期間之買賣交易或宣告無效，故此，銀行替未滿5年期的送契樓承造按揭是存在高風險的，所以，若心儀的物業屬送契樓，應先向銀行查詢有關按揭安排，以免大失預算。

樓價高踞不下，用家瘋搶二手居屋。據土地註冊處資料，鯽魚涌康山花園再度破頂，屋苑一個2房單位，以每呎8349元沽出，貴過私樓康怡花園，直撲太古城2房單位水平，膺全港最貴居屋王。

本報記者 林惠芳

據資料，康山花園7座20樓A室，單位面積521方呎，上月以435萬元易手，折合呎價達8349元，為本港居屋史上最貴，買家以個人名義購入，估計購入自住。

原業主於2009年底以298萬元買入單位，持貨不足4年，帳面動賺137萬元，單位升值達46%，走勢比豪宅還強。

首11日二手登記跌26%

事實上，康山花園刷新逾8300元呎紀錄，比鄰近康怡花園平均呎價還要貴。翻查資料，康怡花園2房單位最平叫價430萬元起，屋苑上月錄約16宗買賣，以2房單位主導，平均呎價僅8100元。

至於區內藍籌屋苑太古城，屋苑2房單位成交呎價約8000餘元，視乎景觀及質素而定，其中鄺陽閣低層A室，面積678方呎，早前劈價至596萬元沽出，折合呎價僅8791元。而太古城個別質素較差的單位，早前更以低於8000元呎價賣出，例如鳳山閣低層E室，面積788方呎，景觀望英皇道，成交價僅608萬元，折合呎價低見7716元。

雖然二手居屋再創巔價，惟受外圍經濟放緩拖累，樓市走勢持續轉差。據土地註冊處資料，6月首11日，二手樓買賣登記僅2076宗，較上月同期2816宗下跌26%，香港置業預計，本月二手登記量將延續跌勢，全月料約6000宗水平，屆時不僅按月下跌20%，更創2004年後同期新低。



▲市場意見認為二手私樓獲利成功率及獲利幅度仍會持續高企



▲康山花園一個2房單位早前以呎價8349沽出，媲美太古城細單位

香港置業高級執行董事伍劍業表示，5月份首4星期全港20大屋苑二手成交量，按月下跌約20%，故預料6月份二手住宅註冊量難免下滑，倘若一如預期，6月份二手註冊量僅6000宗，屆時不但較去年同期約8172宗下跌約26.6%，更創04年後同期新低。

細碼住宅市場需求若渴

值得留意，細碼住宅需求若渴，本月首11日，銀碼介乎300萬元至500萬元的住宅買賣佔29%，錄約

602宗，而200萬元至300萬元的細價樓更佔28%，暫錄578宗，反映500萬元以下的中小型物業持續受捧，樓市以上車客主導。

本月10個最活躍屋苑，可謂清一色來自「用家盤」，包括天水圍嘉湖山莊、大嶼山愉景灣、荔枝角美孚新邨、沙田第一城、馬鞍山新港城、東涌映灣園、馬灣珀麗灣、紅磡海逸豪園、大圍金獅花園及藍田麗濠城，合共暫錄171宗登記，當中逾70%為200萬元至500萬元中小型物業。

二手住宅買賣99%獲利

私樓獲利成功率及獲利幅度仍會持續高企。

另外，美聯首席分析師劉嘉輝表示，今年首5個月一手私樓註冊量為4838宗，當中九龍區佔39%，錄1883宗，佔全港一手成交比率遠高於去年全年19%。事實上，今年首5個月一手私樓註冊量最多的5個新盤中，九龍區已包辦3席，包括西九龍御金·國峯、大角咀奧柏·御峯以及紅磡昇御門。

劉嘉輝指出，由於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，近期才發售並銷情理想的深水埗喜雅、景怡峯及九龍城御·太子等新盤尚未註冊登記，相信隨着有關成交陸續註冊，九龍區新盤將超越去年全年水平，較港島及新界區為快。不過他補充說，下半年新盤焦點將轉至新界區，全年九龍區一手註冊量比率將會回落。

港灣中心19樓近1.2億易主

核心區甲廈業主叫價企硬，部分投資者轉往附近地區尋找投資機會。市場消息指出，由朱姓投資者持有的灣仔東亞銀行港灣中心19樓全層，剛以1.19億元成交，朱持貨不足3個月，即賺1830萬元，賺幅18%。

近月中環及金鐘等核心商業區商廈買賣偏靜，相反鄰近的灣仔區接連錄得逾億元的大額成交。市場消息表示，灣仔東亞銀行港灣中心19樓全層，面積7940方呎，新近以1.191億元易手，成交呎價1.5萬元，與之前易手的24樓全層同屬該廈呎價最貴的成交。

據了解，該層樓面原由朱姓投資者持有，他在今年3月以1.008億元入市，持貨至今不足3個月，轉售速賺1830萬元，物業升值逾18%。現時該層樓面月租25.8萬元，新買家回報2.6厘。

另外，核心區寫字樓租金貴，從事貿易行業的公司多選擇長沙灣等地區租用工商物業。中原（工商舖）助理營業董事張威光表示，長沙灣道788號羅氏商業廣場中層全層，面積7731方呎，獲酒店浴用品代理以月租12.8萬元租用，呎租16.5元；荔枝角道777號田氏企業中心高層單位，面積3940方呎，則獲貿易公司以月租6萬元租用，呎租



▲銅鑼灣登龍街8至12號地盤，日前以2.7003億元成交，據悉屬內部轉讓

本報攝

登龍街地盤2.7億元成交

利嘉閣（工商舖）則謂，葵涌葵喜街都會坊高層單位，建築面積6368方呎，剛獲貿易公司以月租8萬元承租，呎租12.5元。據

悉，業主亦正以意向價2037萬元放售單位。土地註冊處資料則顯示，銅鑼灣登龍街8至12號，以2.7003億元成交，據悉屬內部轉讓。另外，市場昨日傳出銅鑼灣泉章居舊舖址遭買家撻訂，惟有參與該項買賣的中原（工商舖）董事黃偉基回應查詢時否認有關消息。

證券簡稱：古井貢酒、古井貢B證券代碼：000596、200596公告編號：2012-017

安徽古井貢酒股份有限公司 第六屆董事會臨時會議決議公告

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。

安徽古井貢酒股份有限公司（以下簡稱「公司」）第六屆董事會臨時會議通知於2012年6月11日發出，並以通訊表決的方式於2012年6月12日召開。應出席董事9人，實際出席9人。會議的召開符合《中華人民共和國公司法》和《公司章程》的有關規定。

決議及表決結果如下：

一、審議通過了關於聘任周慶伍同志為公司常務副總經理的議案

因公司業務發展需要，經公司總經理提名，董事會提名委員會審核，同意聘任周慶伍同志為公司常務副總經理。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權

二、審議通過了關於聘任縱光紀同志、崔良東同志、方驥同志和張立宏同志為公司總經理助理的議案

因公司發展戰略的需要，經公司總經理提名和董事會提名委員會的審核，同意聘任縱光紀同志、崔良東同志、方驥同志和張立宏同志為公司總經理助理。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權

特此公告

安徽古井貢酒股份有限公司獨立董事
關於聘任公司高級管理人員的獨立意見

根據《關於在上市公司建立獨立董事制度的指導意見》、《上市公司治理準則》及《公司章程》等有關規定，作為安徽古井貢酒股份有限公司的獨立董事，對公司第六屆董事會臨時會議聘任周慶伍先生為公司常務副總經理、聘任縱光紀先生、崔良東先生、方驥先生和張立宏先生為公司總經理助理，基於獨立判斷，發表如下意見：

1、本次高級管理人員的聘任符合《公司法》、《深圳證券交易所上市公司規範運作指引》和《公司章程》的有關規定，程序合法有效；

2、上述人員具備了相關法律法規和公司章程規定的任職條件；未發現有《公司法》規定不得擔任公司高級管理人員的情形，亦不存在如下情形：

（1）最近三年內受到中國證監會行政處罰；

（2）最近三年內受到深圳證券交易所公開譴責或三次以上通報批評；

（3）被中國證監會宣布為市場禁入者且尚在禁入期；

（4）被證券交易所公開認定為不適合擔任上市公司高級管理人員；

（5）無法確保在任職期間投入足夠的時間和精力於公司事務，切實履行高級管理人員應履行的各項職責。

3、本次公司高級管理人員的聘任，不存在損害公司及其他股東利益的情況。

獨立董事：王瑞華 吳慈生 劉立賢
二〇一二年六月十二日