

唐樓爭崩頭 拍賣叫價73口

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 樓市「牛氣未退」，昨日產業署推出一籃子大埔唐樓物業拍賣，包括大埔東昌街、同發坊及同茂坊多幢大廈頂層共11伙，經過73口叫價後，最終以2,330萬元成交，被搶高47.47%，按實用面積7,125呎計算，平均呎價為3,270元。據區內代理指，成交價相當理想，並回到去年的樓市高位。

政府產業署早前透過卓先拍賣行，罕有地推出一籃子新界物業拍賣，包括大埔東昌街、同發坊及同茂坊多幢唐樓頂層共11伙，拍賣開價1,580萬元，買家需一併購買，按全部約7,125呎樓面計算，每呎開價約2,218元。據悉，由於開價低於市價甚多，故一推出已吸引不少投資者注意。

產業署低市價推出

昨日拍賣會現場反應熱烈，據現場人士指，到場人數多達40人，當中至少5名準買家舉牌競投，物業最終經過73口叫價後成交，成交價2,330萬元，高開價47.47%，可說近期「最火爆」的一場拍賣會。拍賣師潘子明表示，拍賣反應較預期為好，相信與近期樓市「小陽春」有關，估計買家購入是要長線投資。

區內代理指，拍賣成交價理想，已回到去年4月至5月的樓市高位水平，當時該區屋苑曾錄得一個廣福道87號單位成交，面積647呎，當時造

價為225萬元，平均呎價3,478元，與是次成交價相若。現時該區屋苑平均每個單位叫價已達210萬元以上，並且放盤量稀少。

位處大埔 原政府宿舍

是次拍賣的東昌街、同發坊及同茂坊一列唐樓，樓齡已經46年，位置鄰近寶湖花園，相當清靜，原來背後「有段故」。六十年代政府興建船灣淡水湖時，特別在大埔墟附近、林村河之側覓地建立一個新社區，名六鄉新村，設有六鄉公所，安排船灣各村的新界原居民遷居至此，以作遷村之補償。

編配予村民的單位大都由村民擁有，村民很少願意放盤，剩餘11個單位繼續由政府擁有，作政府宿舍用途，但近年丟空。所謂六鄉是指小樟、大樟、金竹排、橫嶺巷、涌尾、涌背等船灣六鄉組成，除金竹排是姓王之外，其他五條村都姓李，因此有李氏宗祠設在同發坊。李氏宗祠旁就是鄉公所，是六村鄉民的議事會所。

嘉里貨倉料獲批建豪宅

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 嘉里旗下九龍灣危險品貨倉早前向城規會申請興建住宅，雖然位處「商業(2)」地帶內，但規劃署未反對申請，認為申請地盤附近的位置均已逐漸落成住宅或商廈，而且改作住宅發展後的地積比率由9.5倍減至5倍，體積減少而密度更低，有助視覺及空氣流通等，令申請通過城規會的機會大增。

嘉里危險品貨倉位於九龍灣啟興道7號，曾申請興建商業大廈連碼頭(登岸梯級)獲批，早前改變計劃，改發展住宅，地積比率5倍，擬發展住

用樓面約23.10萬呎，覆蓋率65%。

銅鑼灣酒店申請放行

包氏基金持有的銅鑼灣道98至100號及蓮花宮西街8至12號，早前申請興建1幢27層高的酒店，涉及83個房間，涉及樓面63,293.7呎，房間面積由364至809呎不等。規劃署對申請不反對，認為申請與鄰近地盤兼容。此外，會德豐紅磡灣商業項目，由於審議前3天仍有進一步資料呈交，城規會未有足夠時間處理，故會壓後至下一次會議。



極尚4房節前提價5%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 趁下周復活節長假，有發展商出招推售貨尾。長實大圍極尚·盛世計劃透過地產代理組織上海客戶復活節南下掃貨，同時將4房戶加價3%至5%，呎價升至9,100元。

市場消息指出，昨日有一組內地客斥資約2,000萬元買入2伙極尚4房戶，呎價近9,000元。長實地產投資董事郭子威(上圖左)表示，該公司計劃於日內先把極尚4房戶加價3%至5%，加幅比原先計劃為高，而加價後平均即供呎價由8,700元升至9,100元。

對於即將來臨的復活節長假，他稱，長實於明日起至4月9日期間，向首30名極尚買家送出價值約1萬元的足金復活兔乙隻。另外，該盤下周初會透過地產代理於上海進行推介會，長實會為有

意來港購買單位的人士提供機票及住宿。

另一發展商新地昨亦以原價加推將軍澳天晉最後15伙中高層4房戶，呎價維持9,825元。15伙單位於第3座31至47樓的A室4房戶，建築面積1,111呎，平均呎價9,825元，訂價由1,054.32萬至1,128.97萬元，訂價與早前推售的同類型單位相若，最快周六推售。

信和新盤待批售樓紙

市場消息指，信和與市建局合作的大角咀櫻樹街項目取名奧柏御峯，信和置業營業部總經理田兆源昨表示，項目尚未取得售樓同意書，至今未定推售時間表。

新世界於大坑春暉8號昨日加推28樓A室，建築面積2,016呎，售價4,804.1萬元，呎價23,830元。

第一城天台戶創新高

香港文匯報訊 (記者 周穎) 買賣盤嚴重乾枯，樓價繼續「乾」升，沙田第一城日前出現一宗頂層連天台單位買賣，成交呎價創出同期數同類單位歷史新高紀錄。另外，居屋市場亦有投資者獲利離場。

利嘉閣地產洪振興表示，沙田第一城5期52座頂層連天台單位，建築面積395呎，連205呎天台以269.5萬元成交，呎價6,823元，呎價創出同期數同類單位歷史新高紀錄。賣方在2007年8月以130萬元購入，現帳面獲利139.5萬元，賺幅接近1.1倍。

龍蟠苑4年升值近五成

世紀21何美英表示，鑽石山居屋龍蟠苑A座中層7室，面積579呎，兩房一廳間隔，享有山景，以320萬元(自由市場)市價成交，呎價為5,527元。業主於2008年以215萬元(自由市場)購入，作長線投資，業主有見交投暢旺，且單位租約期滿，故趁旺市好價沽貨套現，持貨4年現帳面獲利105萬元，物業升值逾48%。

力寶中層呎價1.9萬

香港文匯報訊 (記者 周穎) 市場消息指出，譚姓投資者以約2.98億元購入金鐘力寶中心一座中層全層單位，面積15,686呎，呎價1.9萬元。原業主2008年以呎價1.59萬元，即約2.5億元購入，持貨4年帳面獲利4,900萬身元，物業升值19%。

市傳由裕泰興家族成員羅守弘持有的大角咀晏架街8號全幢紅茶館酒店以約8,500萬元易手，物業樓高7層，總樓面面積1,624萬呎，呎價5,246元，上址共提供49間房，每間涉資逾173萬元。

另有消息指，資深投資者蔡伯能以4,398萬元摸出赫德道1至3號地下8號舖，面積約650呎，蔡氏帳面獲利198萬元或4.7%。另一資深投資者「物流張」張順宜沽出荃灣海濱花園惠康超市舖位，成交價2,700萬元，面積1,053萬呎，月租約9萬元，回報4厘。張氏去年以1,473萬元購入，現帳面獲利1,227萬元或83%。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成國土拍告〔2012〕5號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2012年4月18日上午10時，在成都市土地交易市場(成都市天府大道北段966號金融城7號樓)，以拍賣方式組織出讓兩宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地的基本情況：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨用地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件					持證准用面積(畝)及方式	出讓人
1	GX07(252/211):2012-37	南部新區仁和片區劍南大道北段以東，交子大道以南	102309.22合153,4639畝	城鎮混合住宅用地商業用地住宅70年商業40年	樓面地價：3500元/平方米	38600	A地塊：Z≤300136.58(容積率≤3.8，可兼容商業≤20%);B地塊：≤139955.46(容積率≤6.0)	/	A地塊≤20%；B地塊：總≤45%，高層主體≤22%	A地塊≤800米(相對地面約60米)，兼容商業≤100米；B地塊：≤800米(相對地面約60米)	A地塊：≥25%；B地塊：≥15%	137.5845指標證書	成都市國土資源局
2	JT02(252):2012-38	金堂縣三星鎮3號地塊	59113.1657合88,6697畝	城鎮混合住宅用地住宅70年	110萬元/畝	2500	/	1.0<容積率≤5.0	按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	/	≥30%	88.6697指標價款	金堂縣國土資源局

二、中華人民共和國境內的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。

三、申請參加多宗土地競買的，競買保證金須按其中額度最高的—宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競買人得中標的土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

四、請競買申請人在2012年4月17日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認到成都市土地交易市場拍賣場口辦理報名手續，領取《競買保證金領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年4月16日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場拍賣場口領取出讓單。

五、須有持證准用的，競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證或繳納相應面積的建設用地指標款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標款按成都市公佈的年度最低保證價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050705)

六、本公告未盡事宜請見出讓文件，並以出讓文件中附列的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年4月30日起到成都市土地交易市場拍賣場口領取出讓文件。

宗地位置示意圖



SYP GLASS GROUP CORPORATION LIMITED (Incorporated in the People's Republic of China)

I. MAJOR ACCOUNTING AND OPERATING RESULTS

	2011	2010	+/- (%)	2009
Total sales revenue	2,421,100,234.76	2,685,638,070.41	-9.8%	2,163,603,536.68
Operating Profit	30,661,877.68	161,461,175.44	-81.0%	-88,445,512.35
Total Profit	88,794,182.09	244,432,155.05	-63.67	-192,706,445.82
Net profit attributable to shareholders of parent company	77,437,059.41	194,158,770.12	-60.12	-210,869,999.82
Net profit attributable to shareholders of parent company after deducting non-recurring gains and losses	78,758,680.64	138,390,652.72	-43.09	-145,668,899.75
Net cash flow from operating activities	283,592,358.87	278,317,073.96	1.90	372,175,199.63
Total assets	6,556,444,428.48	6,473,467,440.48	1.28	5,772,988,009
Total liabilities	4,139,897,728.02	4,034,278,165.54	2.62	3,498,859,446
Owners' equity attributable to shareholders of parent company	2,058,699,816.05	2,010,311,149.13	2.41	1,816,152,379.01
Total share capital	731,250,082.00	731,250,082.00	0.00	731,250,082.00

Major financial indicators

Basic earnings per share (RMB/share)

Diluted earnings per share (RMB/share)

Earnings per share based on the latest share capital (RMB/share)

Basic earnings per share excluding extraordinary gains/losses (RMB/share)

Weighted average ROE (%)

Weighted average ROE excluding extraordinary gains/losses (%)

Net cash flow from operating activities per share (RMB/share)

End of 2011 End of 2010 +/-(%) End of 2009

Net assets per share attributable to shareholders of parent company (RMB/share)

Debt to Asset ratio (%)

II. NON-RECURRING GAINS AND LOSSES

Items of non-recurring gains and losses

Gains or losses from disposal of non-current assets

Government subsidies recorded in the gains and losses of this reporting period (except for those closely related to company businesses and enjoyed according to the state)

Fair value change gains and losses from tradable financial assets and tradable financial liabilities except for the effective hedging businesses related to the normal operation of the company, as