「白居二」帶挈 青泰苑兩房戶放盤一日速售

居屋自由市場連環破頂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）首批「白居二」陸續投入市場，刺激整體居屋市場交投升溫，居屋樓價亦順勢被「挾高」，頻現破頂價，放售單位業主賺個盤滿，賺幅普遍以倍數計。其中青衣、大圍及屯門等區錄得居屋單位新高價沽出，青泰苑兩房戶放盤僅一日以330萬元獲承接，創屋苑新高價。

美聯物業梁岳宏表示，青衣居屋青泰苑C座高層1室，兩房間隔，業主放盤僅一日，即以330萬元自由市場成交，實用面積呎價8,229元，創屋苑歷史新高呎價。原業主於09年4月於自由市場以152.8萬元購入，是次轉售帳面獲利177.2萬元，物業升值116%。

富嘉花園實呎價9441元沽出

中原黃裔材表示，大圍富嘉花園3座中層K室，剛以自由市場價405萬元沽出，實用面積呎價9441元，創同類型單位新高，原業主持貨約3年獲利約190萬元，升值約88.4%。

居屋綠表市場亦見高價成交，祥益地產林英傑表示，屯門兆麟苑便促成一宗「白居二」成交個案，單位為B座低層1室，以166萬(居二市場價)購入上址作自住之用，實用面積計算呎價4,140元，建築面積呎價為3,223元，實用面積及建築面積及售價更創同類型單位歷史新高。該名買家為「白居二」中籤者，收到購買證後即時出動睇樓。

天頌苑兩伙 白綠表高價成交

利嘉閣鄧鎮華表示，天水圍天頌苑D座中層05室，業主原叫價240萬元，後來綠表用家還價，終以236萬元易手，屬高價成交，實用面積呎價3,631元，原業主持貨至今帳面獲利140萬元，期內升價約1.46倍。

此外，天頌苑O座中層9室於白表市場叫價290萬元，放盤一段時間，日前有客人睇樓兼洽購，業主見有客隨即反價10萬元，經一輪議價後，最終以295萬元白表價沽出，實用呎價4,574元，中原王樹明表示，原業主於06年向銀主以85萬元(自由市場價)買入作收租，持貨約7年帳面獲利210萬元，升值2.5倍。

沙田愉翠苑Q座低層01室剛以居屋第二市場價300萬元易手，實用面積呎價5,814元。中原黎浚宇表示，新買家為上車客，怕遲買選擇更少，原業主於2007年以122萬元(未補地價)購入，持貨約6年賬面獲利約178萬元，升值約146%。

樂富康強苑一個三房戶剛以425萬元（綠表價）成交，單位為中層16室，實用面積639方呎，世紀21黃澤龍表示，買家為區內客，原業主於1999年以171萬元（綠表價）購入自住，持貨14年帳面獲利254萬元，升值1.5倍。

■天頌苑中層以295萬元白表價沽出，原業主持貨約7年帳面獲利210萬元，升值2.5倍。

投資者無懼辣稅吼低價筍盤

香港文匯報訊 本港低息環境持續，租金回報具保證，對投資客有莫大吸引力，而且市場對住宅物業剛需持續下，優質盤別具抗跌力，投資者無懼付稅吼低價筍盤。祥益地產林英傑表示，日前屯門豐景園連天台戶以289萬沽出，以實用面積計算平均呎價為8,450元，若以建築面積計算呎價為5,910元，屬市場價成交。原業主持貨僅10個月沽出單位，需繳付10%額外印花稅(SSD)稅項約28.9萬，扣除該筆費用轉手帳面獲利約25.1萬。

中原地產李梅芬表示，細價樓繼續受市場追捧，上車盤雲集的屯門區，本月區內交投氣氛繼續活躍。新近單幢樓利寶大廈剛得中層H室的成交，成交價180萬元，平均建築呎價5,099元，實用呎價6,977元。買家為上車客，眼見細價樓成交回升怕樓價被搶高，決定盡快入市。原業主持貨僅1年多沽貨，須付9萬元額外印花稅，除稅後帳面獲利32萬元離場，單位升值23%。

領峰三房戶付BSD34.7萬

美聯物業趙嘉威表示，將軍澳日出康城領峰7座右翼極高層D室三房戶成交，投資者無懼DSD稅斥約578萬元入市，建築面積計每平方呎價約6,415元，實用面積約8,588元，而買家另需繳付6%額外印花稅，即涉約34.7萬元DSD稅項。原業主賬面獲利約120萬元，物業期內升值約26%。

美聯擬深圳前海設公司

■美聯組織逾40多位高管赴前海考察。 李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）在中聯辦和香港島專業人士聯會組織下，昨日美聯集團從事地產、金融、測量等中介逾40多位高管，一起赴深圳前海考察投資發展商機。美聯集團副主席黃靜怡表示，前海開發將帶來巨大的物業管理與中介、金融產品銷售和測量評估等巨大機遇，該公司將積極籌備申請開拓前海業務的公司。

逾40高管前海考察覓商機

此次由黃靜怡率領的深圳前海經濟發展交流團共50多人，其中來自美聯集團的地產中介、金融中介和測量師等共40多位香港高管，前來深圳前海考察。在在考察團成員與深圳市經濟貿易和信息化委員會官員交流中，記者獲悉，深圳目前由外資投資的服務業中，港商佔比近七成。而前海作為深圳未來發展的中心，成為香港服務業北拓的重點。考察團成員冒雨前往前海展示廳，了解前海將在2020年GDP將高達1500億，每平方公司產出100億，相信其無疑給香港服務業帶來巨大機遇。

黃靜怡和中聯辦經濟部貿易處綜合組處長杜子君等與前海e站通服務中心相關人員交流後，了解了前海發展高端服務業准入和優惠政策。黃靜怡強調，此次美聯集團率領龐大的香港高管隊伍赴前海考察，是因為美聯有許多香港和海外客戶，他們也希望了解前海優惠政策，以便未來投資前海。她稱，美聯十分看好前海的未來發展機遇，尤其是高端物業管理與中介、香港保險產品代理銷售和測量師及地產評估等業務，這正是該集團的優勢，未來美聯集團將會積極準備相關資料，向前海管理局申請成立相關公司，並盡量按前海優惠政策要求設立相關公司，以獲得15%利得稅優惠。

深圳灣周邊房價五年翻番

此外，受前海概念的推動，前海周圍的房價暴漲，自2008年後的五年來，前海周邊房價已上漲逾一倍。據美聯物業代理（深圳）有限公司董事總經理江少傑介紹，該公司在大南山具有35家地產中介，因前海概念推動房地產交易十分活躍，今年上半年其業務增幅高達30%。他透露，在前海附近的深圳灣1號，目前均價高達10萬元，一個單位售價高達逾億元，而阿里巴巴創始人馬雲和騰訊董事局主席馬化騰均擬買入該單位。

白居二出動 睇樓量續升

香港文匯報訊 受惠2,500名白表客進軍綠表居屋市場，居屋市場成為刻下樓市焦點，用家傾向居屋、私宅「兩邊睇」作比較，睇樓熱潮效應亦因此擴散到私宅二手市場，居屋集中地周邊的私宅睇樓人流更暢旺。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，中原十大屋苑本周錄得945組周末預約睇樓，按周增加2.7%，睇樓量連續兩個多月錄得增長。免補地價白表居屋客開始湧入市場，促使上車客及換樓客亦紛紛加快入市步伐，尤其以細價樓成交最為活躍。

據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共有2,300組客戶預約周末參觀單位，較上周末增加7.2%，連跌兩周後回升；十大指標屋苑則累錄880組預約睇樓客戶，按周增加12.8%，睇樓氣氛更勝大市。

買家聚焦二手市場

美聯執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興指出，近期白表客陸續入市，帶動居屋二手市場交投，同時為二手市場增添一定利好氣氛，故焦點仍然落在二手市場。美聯物業分行統計，本港15個二手指標屋苑於本周末(6月15日至16日)預約睇樓量錄得約1,683組，較上周末同期升約2.1%，反映睇樓氣氛持續向好。

億倫九龍灣工廈補價13億今年最大

香港文匯報訊 (記者 方楚茵) 地政總署昨日公布最新補地價情況，新近批出4宗大額補地價個案，合共涉及近20億元。當中位於億倫旗下九龍灣宏光道6號的地盤，由工廈轉非住宅用途，獲批13.3458億元補地價，日後將建成寫字樓項目，為今年至5月涉及金額最高的補地價項目。

霍英東家族深水灣補價3374萬

另外，葵涌健康街25號，健全街26號至34號及青山公路葵涌一幅工廈用地，上月亦批准契約修訂補價共4.1489億元，可由現址工廈重建為酒店用途。另外兩個以契約修訂補價的項目，分別為培新集團位於粉嶺上水龍琛路48號，批補地價2.0822億元，可作為商業/住宅用途。霍英東家族持有的深水灣香島道41號，獲批補價3,374萬元，可作為住宅（丙類）用途。

41校網特色戶 升值逾10倍沽

香港文匯報訊 世紀21富山地產羅慧君表示，近日該分行促成樂富金國大廈連平台單位以288萬元成交。單位為低層G室，一房一大廳間隔，原業主於1986年以25萬元購入上址自住，現以288萬元出貨，低於市場價3%，平均呎價5,975元(以實用面積計算)，持貨27年，樓價帳面獲利263萬元，物業期內升值逾10倍。買家鍾情單位位於41校網內，且實用面積大並附有小平台可做花園，故睇樓十分鐘即「扑槌」購入單位自住。

DUNBAR PLACE 沽1伙 實呎價2.12萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）已有8天未開齋的何文田DUNBAR PLACE昨再錄成交，根據一手住宅物業銷售資訊網顯示，太古地產於何文田DUNBAR PLACE昨售出1伙，為15樓A室，實用面積1,830方呎，售價3,872.9萬元，實呎價2.12萬元，買家選用建築期付款方法。此外，粉嶺逸峯於前日售出2伙。

灣仔萃峯減價250萬沽

香港文匯報訊 中原地產鄭莉莉表示，灣仔萃峯錄得本月首宗減價買賣，涉及單位為該行促成高層C室，原業主開盤叫價2,300萬元，後見該區市況淡靜，區內一段時間只得細價物業成交，為盡快沽貨，於是大幅減價250萬元，不久即獲買家查詢，單位最終以2,050萬元易手，每呎實用造價約23,429元，每呎建築造價約17,657元。原業主轉手賬面獲利159.5萬元。

證券代碼：600776 900941　　股票簡稱：東方通信 東信B股　　編號：臨2013-019

東方通信股份有限公司
2013年第一次臨時股東大會決議公告

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，對公告虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔連帶責任。

一、重要內容提示
1、本次會議沒有否決或修改議案的情況；
2、本次會議沒有變更前次股東大會決議的情況。

二、會議召開和出席情況
（一）會議召開時間
1、現場會議時間：2013年6月14日下午13：30
網絡投票時間：2013年6月14日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00
2、會議召開地點：杭州市濱江高新技術開發區東信大道66號東方通信科技園A樓210會議室
（二）出席本次會議的股東及股東代理人人數，所持有表決權的股份總數及佔公司有表決權股份總數的比例情況如下：

出席會議的股東和代理人人數	65
其中：內資股股東人數	23
外資股股東人數	42
所持有表決權的股份總數（股）	615,982,494
其中：內資股股東持有股份總數	608,560,130
外資股股東持有股份總數	7,422,364
佔公司有表決權股份總數的比例（%）	49.04
其中：內資股股東持股佔股份總數的比例（%）	48.45
外資股股東持股佔股份總數的比例（%）	0.59
通過網絡投票出席會議的股東人數	40
其中：內資股股東人數	20
外資股股東人數	20
所持有表決權的股份數（股）	5,927,579
其中：內資股股東持有股份總數	3,937,160
外資股股東持有股份總數	1,990,419
佔公司有表決權股份總數的比例（%）	0.47
其中：內資股股東持股佔股份總數的比例（%）	0.31
外資股股東持股佔股份總數的比例（%）	0.16
通過獨立董事徵集投票的股東人數	0
所持有表決權的股份數（股）	0
佔公司有表決權股份總數的比例（%）	0

（三）此次股東大會表決方式符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會由董事長張澤熙先生主持。公司部分董事、監事及高級管理人員列席了本次會議。

三、議案審議情況
大會以現場投票結合網絡投票及獨立董事徵集投票權投票方式，對各項議案進行了逐項審議，具體表決結果如下：
議案1：《關於〈東方通信股份有限公司股票期權激勵計劃與首期股票期權授予方案（草案修訂稿）〉及其摘要的議案》

1.01 激勵對象的確定依據和範圍

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.02激勵計劃所涉及的標的股票來源和數量

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.03激勵對象獲授的股票期權分配情況

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.04股票期權激勵計劃的有效期、授予日、等待期、可行權日和禁售期

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.05股票期權的行權價格及行權價格的確定方法

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.06激勵對象獲授權益、行權的條件

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.07股票期權激勵計劃的調整方法和程序

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.08股票期權會計處理

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.09公司實行股票期權激勵計劃的程序、授予股票期權及激勵對象行權的程序

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.10公司與激勵對象各自的權利義務

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.11公司、激勵對象發生異動時如何實施股票期權激勵計劃

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

1.12激勵計劃的變更、終止

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,914,435股（其中B股6,666,365 股）	99.66%	1,868,059（其中B股555,999股）	0.30%	200,000（其中B股200,000股）	0.04%	是

議案2：《關於〈東方通信股份有限公司股票期權激勵計劃實施考核辦法（修訂稿）〉的議案》

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,308,035股（其中B股6,383,465股）	99.57%	654,159股（其中B股555,999股）	0.11%	2,020,300股（其中B股482,900股）	0.32%	是

議案3：《關於提請股東大會授權董事會辦理公司股票期權激勵計劃相關事宜的議案》

同意股數	同意比例	反對股數	反對比例	棄權股數	棄權比例	是否通過
613,308,035股（其中B股6,383,465股）	99.57%	654,159股（其中B股555,999股）	0.11%	2,020,300股（其中B股482,900股）	0.32%	是

以上議案均以特別決議通過（獲得出席會議股東及股東代表所持有效表決權股份總數的2/3以上通過）。

四、律師見證情況
本次股東大會經浙江天冊律師事務所呂崇華、趙琰律師見證，並出具了法律意見書，該律師認為本次股東大會的人員資格及本次股東大會的表決程序合法、有效。

五、備查文件
1、召開本次股東大會的通知公告；
2、本次股東大會的決議；
3、關於本次股東大會的法律意見書；
4、本次股東大會表決記錄。

特此公告。

東方通信股份有限公司董事會
二〇一三年六月十五日

比華利中港酒店
集團管理・自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀・中港酒店 日租450元起
灣仔・比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

廣州市荔灣區人民法院
公 告

巫界開：
本院受理原告張宗瑞訴你離婚糾紛一案〔案號：(2012)穗荔法民一初字第1721號〕，因你以其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，向你公告送達(2012)穗荔法民一初字第1721號判決書，判決如下：准予原告張宗瑞與被告巫界開離婚，本案受理費300元由原告負擔。自發出本公告之日起，經過3個月，即視為送達。如不服本判決，在公告送達期滿後30日內，向本院提交上訴狀（正本一份，副本一份），上訴於廣州市中級人民法院。
特此公告
二〇一三年六月十五日

監察傳媒 你我有責
香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677
傳真：2570 4977