

良景邨公屋賺157萬 呎價新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府辣招推出3個多月,影響逐漸被消化,樓市購買力再度出動,加上白表客湧入居屋第二市場,帶動私樓交投增加,但成交只集中在二手市場,中原及美聯兩大有行在過去兩日,十大屋苑各錄得22及24宗成交,按周增約16%及26%。不少公屋戶於這次升浪中「致富」,屯門良景邨就有原公屋戶賣出單位後勁賺157萬元,呎價更創新高。除居屋市場熱鬧,個別私樓如馬灣珀麗灣及觀瀾麗港城亦錄得新高成交,顯示交投上升的同時,樓價似乎亦有回升的跡象。一手兩日則僅售出2伙。

中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑表示,居屋免補地價白表客湧入居屋第二市場,居屋成交急升,熾熱氣氛推動私樓市場氣氛同步升溫,不少買家見樓市氣氛大為改善,加上樓價逐漸企穩,預期樓價日後大跌機會不大,於是加快入市,刺激市區私樓屋成交步伐加快。反觀居屋集中地的新界區,由於居屋交投急升,鄰近私樓焦點被搶走,交投相對失色。

白居二帶動樓市升勢

以屯門為例,受到白表人士買二手居屋的影響,屯門區內公屋良景邨過去一周就連續錄得4宗成交個案,一班原公屋因此「致富」。祥益胡志偉指,過去周六,一名持購買證人士以175萬元

購入良景邨7座高層3室,實用面積556方呎,折合每呎實用約3,092元。原業主2001年7月以綠表居屋價17.89萬元購入單位,現轉手帳面勁賺157.11萬元。

胡志偉表示,上述良景邨公屋單位成交呎價已破屋苑新高,此前紀錄為6月10日成交3座高層6室,實用面積544方呎,成交165萬元,呎價約3,033元。公屋於一周內連環破頂,近年罕見。

珀麗灣兩房錄新高價

除公屋居屋交投活躍外,整體樓價亦有上升趨勢。消息指,珀麗灣錄得兩房單位新高價成交,單位為5期31座高層G室,建築面積約710方呎,實用面積約545方呎,以540萬元成交,建築呎價約7,606元,實用呎價約9,008元,高市價約

中原十大屋苑過去兩日交投

屋苑	過去兩日成交宗數	上周末成交宗數	平均實價(元/方呎)
太古城	1	2	13,524
康怡花園	1	2	11,800
海怡半島	1	1	11,570
美孚新邨	5	3	9,604
麗港城	4	2	9,600
黃埔花園	1	0	11,000
新都城	0	0	-
沙田第一城	3	8	11,150
嘉湖山莊	4	1	5,750
映灣園	2	0	8,294
總數	22(+15.7%)	19	-

資料來源：中原 製表：記者 顏倫樂

四大行十大屋苑假日成交

總成交	按周變幅
美聯	24宗 +26.3%
零成交屋苑	—
中原	22宗 +16%
零成交屋苑	1個：新都城
利嘉閣	19宗 -24%
零成交屋苑	2個：海怡半島、新都城
港置	13宗 -13%
零成交屋苑	6個：太古城、康怡花園、海大花園、將軍澳中心、維景灣畔、新都城

6%。區內代理指,屋苑過去半個月已經成交31宗,對比5月全月的成交亦只得24宗,交投明顯加快。

麗港城12座中層C及D室相連戶,實用面積1,532方呎,亦以1,660萬元成交,呎價約10,836元創屋苑同類單位新高。

一手兩日只得2宗成交

另外,《一手住宅物業銷售條例》推出個半月,雖然有9個新盤已上載部分資料到一手住宅物業銷售資訊網,但仍

只得4個新盤符合條件可以賣樓,一手市場仍處於「真空期」,過去兩日整體一手只得2宗成交,來自遠東發展旗下深水埗晉嶺及恒地旗下粉嶺逸峯。

根據一手住宅物業銷售資訊網的成交紀錄冊,晉嶺的成交於周六促成,涉及15樓A室,成交金額602.65萬元。逸峯成交為3座35樓D室,成交金額570.768萬元。而統計過去1周(6月10日至16日),整體一手市場只錄得12宗成交,主要亦來自晉嶺及逸峯,分別各錄4宗交易。

美聯：上半月二手成交增47%

香港文匯報訊(記者 卓建安)據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處的資料顯示,6月首13日本港二手住宅註冊量錄得1,435宗,較上月同期975宗急升約47%。按目前走勢來看,本月估計二手住宅註冊量最終可達4,000宗水平,但亦屬低水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,二手住宅註冊宗數按月回升,其中原因與《一手住宅物業銷售條例》生效有關,在新盤盤步放緩之下,樓市注意力轉投二手物業所致;但反過來說,即使目前前一二手新盤適逢新條例影響,市場可推售的新盤有限之下,但二手宗數估計亦只達4,000宗左右的低水平。

翻查歷年紀錄,96年1月至今年5月平均每月二手住宅註冊宗數約6,621宗,因此本月宗數即使一如預期回升至4,000宗的話,仍較該平均數低約4成,可見目前二手數字難以稱得上恢復暢旺水平。至於本月二手住宅註冊宗數按年升幅顯著,實際上因上一個月登記數字處於極低水平而出現的落差。

事實上,若以屋苑劃分,6月首13日二手註冊量最多的9個大型屋苑中,8個錄得按月增加,當中升幅最多的是新都城,按月急升5.5倍,但註冊數字僅13宗,而太古城、黃埔花園及美孚新邨的註冊量亦錄1.4倍至2.3倍的按月升幅。

不過,利嘉閣地產研究部主管周滿傑則指出,政府推出「雙辣招」已逾3個月,樓市利淡氣氛逐漸消退,

利嘉閣地產研究部指出,6月首13日,按樓價劃分,8個樓價分類的物業買賣成交量全線報升,受惠中產家庭對後市重拾信心,啟動換樓程序,刺激本月中高價物業(價值介乎500萬元或以上的物業)大幅彈升。就以價值介乎700萬至1,000萬元的二手住宅成交為例,本月首13天共錄89宗買賣個案,較上月同期的48宗增加85%,表現最好;價值2,000萬元或以上的物業買賣登記宗數,亦由5月首13天的14宗,大增79%至本月同期的25宗,增幅層次。

碰巧銀行減息提振市場氣氛,用家尤其是中產家庭購買力重返二手大市,換樓鏈得以重新啟動,帶動二手交投顯著爆升,相信6月份二手住宅買賣登記最終可攀升至3,800宗,數字較5月份的2,948宗再增近30%,造出「兩連升」走勢。

利嘉閣：全月料3,800宗

利嘉閣地產研究部指出,6月首13日,按樓價劃分,8個樓價分類的物業買賣成交量全線報升,受惠中產家庭對後市重拾信心,啟動換樓程序,刺激本月中高價物業(價值介乎500萬元或以上的物業)大幅彈升。就以價值介乎700萬至1,000萬元的二手住宅成交為例,本月首13天共錄89宗買賣個案,較上月同期的48宗增加85%,表現最好;價值2,000萬元或以上的物業買賣登記宗數,亦由5月首13天的14宗,大增79%至本月同期的25宗,增幅層次。

新盤解鎖選擇多 用家出擊好時機

網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

<p>貝沙灣 賣1190呎建1460呎 池海連車 2,300萬 2989 9233</p>	<p>貝沙灣NO.8 賣1028呎建1469呎 中層靚樓 2,200萬 2989 9233</p>	<p>貝沙灣NO.8 賣1352呎建1878呎 優質低價 3,100萬 2828 3434</p>	<p>貝沙灣 賣2517呎建3681呎 特色雙車 6,680萬 2812 1177</p>	<p>優雅家居 賣1238呎建1657呎 3房兩廳 2,700萬 2812 7828</p>	<p>時尚住宅 賣848呎建1225呎 無敵海景 2,820萬 2812 7828</p>
<p>沿海精品 賣1077呎建1334呎 五星會所 全區罕有 1,800萬 2813 1068</p>	<p>文華新村 賣629呎建750呎 二房山景 天台車位 1,128萬 2923 8282</p>	<p>海灣園 賣2151呎建2889呎 前後花園 6,200萬 2813 8330</p>	<p>富豪海灣 賣3034呎建4212呎 五房全海 7,900萬 2813 8330</p>	<p>金鞍大廈 賣534呎建1120呎 頂層天台 2,480萬 2923 5115</p>	<p>上林 賣1000呎建1349呎 翠綠美景 2,550萬 2696 7575</p>
<p>跑馬地天屋 賣730呎建950呎 馬場包圍 1,680萬 2923 5223</p>	<p>山村大廈 賣805呎建1050呎 設計裝修 1,380萬 2923 5688</p>	<p>百年順大廈 賣1723呎建2013呎 開揚靚景 4,080萬 2921 8228</p>	<p>蔚藍居 賣965呎建1373呎 面對靚景 2,600萬 2922 6666</p>	<p>The Albany 賣2027呎建2546呎 巨面推窗 8,800萬 2588 1818</p>	<p>世紀大廈 賣2786呎建3663呎 巨廳四房 8,800萬 2522 1777</p>
<p>恒翠園 賣1580呎建1950呎 四房巨廳 3,250萬 2922 3311</p>	<p>珊瑚閣 賣877呎建1068呎 中層車房 1,220萬 2578 3553</p>	<p>地利根德閣 賣2330呎建3052呎 獨家巨庫 4,300萬 2519 3838</p>	<p>懿峯 賣1702呎建2786呎 5房雙套 高層露台 5,980萬 2828 3434</p>	<p>康福台2號 賣1072呎建1469呎 豪華天台 1,600萬 2571 2999</p>	<p>瓊峰園 賣1313呎建1468呎 全海天台 2,500萬 2922 3288</p>
<p>又一居 賣789呎建1030呎 向東高層 1,180萬 2928 8788</p>	<p>SKY GARDEN 賣1035呎建1005呎 品味裝修 1,200萬 2926 7288</p>	<p>嘉園 賣783呎建1000呎 三房吉售 1,050萬 2926 4118</p>	<p>皇冠閣 賣1484呎建1800呎 一樓一伙 1,850萬 2926 4123</p>	<p>萬基大廈 賣780呎建1007呎 最方便 868萬 2926 4477</p>	<p>君頌峰 賣842呎建1199呎 最靚 1,300萬 2926 4688</p>
<p>畢架山花園 賣1126呎建1303呎 三房一廳 連車吉售 1,350萬 2926 4088</p>	<p>天璽 賣1582呎建2068呎 四房雙套 2,300萬 2328 9338</p>	<p>半山一號 賣1419呎建1519呎 上車首選 1,300萬 2328 9828</p>	<p>君頌峰 賣1195呎建1256呎 特色連車 4,900萬 2926 3222</p>	<p>御金·圓峰 賣607呎建790呎 超級低價 1,250萬 2926 3323</p>	<p>耀瓏 賣694呎建895呎 兩房吉房 1,200萬 2928 4111</p>
<p>海名軒 賣1513呎建1891呎 有匙吉售 3,200萬 2926 5111</p>	<p>海名軒 賣1513呎建1891呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222</p>	<p>海逸豪園 賣1100呎建1472呎 海濱連車 1,950萬 2214 7141</p>	<p>海逸豪園 賣1125呎建1413呎 海濱連車 1,650萬 2926 5111</p>	<p>海逸豪園 賣854呎建1067呎 東南向 1,050萬 2764 0933</p>	<p>海逸豪園 賣1677呎建2123呎 郵輪碼頭 1,158萬 2926 5522</p>
<p>海名軒 賣1666呎建2172呎 環迴東望 地庫豪宅 4,600萬 2926 5111</p>	<p>匯景花園 賣1226呎建1752呎 罕有連車 高層雅座 1,600萬 2346 0300</p>	<p>半島豪庭 賣105呎建1382呎 三廳兩車 1,100萬 2334 9678</p>	<p>半島豪庭 賣1203呎建1507呎 四房兩廳 1,050萬 2926 5678</p>	<p>麗港城 賣1275呎建1588呎 三期東面 1,350萬 2926 6333</p>	<p>碧濠灣 賣1275呎建1588呎 三期東面 1,100萬 2926 6622</p>

實 = 實用面積 建 = 建築面積

招聘熱線: 2316 8866 收集的個人資料只作招聘用途 美聯物業代理有限公司 牌照號碼: C-000982

證券代碼 600848 股票簡稱 自備股份 自備B股 編號: 臨2013-010號

上海自動化儀表股份有限公司 第三十一次股東大會(暨2012年年會)決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示:

- 本次會議無修改和修訂提案的情況
- 本次股東大會無變更前次股東大會決議的情況

(一) 會議召開和出席情況

1、會議召開的時間地點

上海自動化儀表股份有限公司(簡稱「公司」)第三十一次股東大會(暨2012年年會)於2013年6月14日上午9:30在好望角大飯店「長春廳」(上海市華高路500號5樓)召開。

2、出席會議的股東和代理人人數,以及所有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

類別	出席會議的股東和代理人人數	持有表決權的股份總數(股)	佔公司有表決權股份總數的比例(%)
全體股東	29	186,038,989	100.0000
A股股東	9	184,855,972	99.9997
B股股東	20	1,183,017	0.0003

(二) 出席會議的股東和代理人人數,以及所有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

類別	出席會議的股東和代理人人數	持有表決權的股份總數(股)	佔公司有表決權股份總數的比例(%)
全體股東	29	186,038,989	100.0000
A股股東	9	184,855,972	99.9997
B股股東	20	1,183,017	0.0003

(三) 表決方式

會議採用記名投票方式,符合《公司法》及《公司章程》的規定。會議由董事會召集,董事長徐子瑛女士主持,上海四維維馬律師事務所陸慶華先生、石彬先生出席本次大會。

(四) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況

公司在任董事12名,出席8名,董事徐子瑛女士、蔡文斌先生、姚勇先生、王廣先生請假;公司在任監事3名,出席7名;公司董事會秘書王海鵬出席會議;公司高級管理人員列席會議。

二、提案審議情況

1、審議通過《公司董事會二〇一二年度工作報告》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

2、審議通過《公司監事會二〇一二年度工作報告》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

3、審議通過《公司二〇一二年度財務報告》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

4、審議通過《公司二〇一二年度利潤分配(預案)的報告》

經德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)審定,本公司2012年度實現的歸屬於母公司所有者的淨利潤為1,009.11萬元,實現的母公司的淨利潤為623.79萬元。根據《公司法》、《公司章程》規定,淨利潤首先用於彌補以前年度虧損,彌補虧損後母公司的未分配利潤為46,334.29萬元。因此,公司本年度利潤分配,不提取法定公積金,不分紅,不派股,也不進行資本公積金轉增股本。

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

5、審議通過《公司二〇一二年度報告及摘要的議案》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

6、審議通過《關於公司與上海電氣(集團)總公司及其附屬企業二〇一三年度開展業務往來金額預計的議案》

根據有關法律法規及《公司章程》規定,上海電氣(集團)總公司對本議案進行表決,故本議案有表決權的A股股份為79,496,615股;有表決權的B股股份為1,183,017股。

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	80,679,632	80,325,118	99.5606	354,045	0.4388	469	0.0006
A股	79,496,615	79,496,001	99.9992	145	0.0002	469	0.0006
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

7、審議通過《關於授權公司經營層擬向銀行等金融機構進行二〇一二年度綜合授信額度的議案》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

8、審議通過《關於修改《公司章程》的議案》

該議案以特別決議通過,由出席會議股東或股東代表所持的有效表決權股份總數的2/3以上通過。修改前《公司章程》第五條為「公司住所:上海市虹漕路41號,郵政編碼200233,修改後《公司章程》第五條為「公司住所:上海市漢中路1911號,郵政編碼200072」。

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

9、審議通過《關於續聘德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)為公司二〇一三年度財務和內部控制審計機構的議案》

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	186,038,375	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

10、審議通過《關於變更股東名冊的議案》,選舉丁強先生為公司七屆董事會董事

類別	參加表決股數	同意票數	同意比例(%)	反對票數	反對比例(%)	棄權票數	棄權比例(%)
全體股東	186,038,989	185,188,775	99.5430	849,645	0.4567	469	0.0003
A股	184,855,972	184,855,358	99.9997	145	0.0001	469	0.0002
B股	1,183,017	1,183,017	100.0000	0	0.0000	0</	