

焯華 999.9 千足金 電子商務

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

價格資料	2013年11月14日
人民幣公斤條現貨金交收價	250.85 (元/克)

香港：(852) 6966 8878  
中國：400-0068-286  
台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場  
人民幣公斤條流通量提供商

# 新地：未來月月有盤推

## 撐政府增供應 支持多建公屋

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 帶頭於新盤送稅吸客的新地(0016)昨日召開股東會，強調一直以來都是按市價推盤，重申未來6個月至7個月「月月有盤推」。又稱，早前為旗下九龍站天璽買家提供的印花稅回贈，並非針對內地及海外買家，目標是本地公司客，刺激換樓客需求。同時，聯席主席兼董事總經理郭炳聯認為，政府應加快增建公屋及居屋，亦贊成增加土地供應，並強調現時於內地投資只佔集團總投資的20%，仍然看好本港市場。



■新地聯席主席兼董事總經理郭炳聯(左二)強調，集團現時仍然看好本港市場，內地投資只佔集團總投資20%。  
記者梁悅琴 攝

新地系內九龍站天璽帶頭送稅吸客，掀起一場新盤減價戰。然而，新地副董事總經理雷達昨日於股東會後表示，受辣招影響，本港今年首季成交大跌，最近重推旗下的九龍站天璽銷情暢旺，同業毗鄰的新盤反應亦佳，反映本地用家市場需求龐大。至於集團為天璽買家提供的印花稅回贈，並非針對內地及海外買家，目標對象是本地公司客，冀有關優惠可擴闊客源，並強調集團一直按市價推盤。

意於本月底推售現樓洋房項目壽臣山 Shouson Peak，下月推屯門龍門二期；明年2、3月則擬推售元朗朗閣及粉嶺龍山一號，並計劃推售觀塘海濱道及黃竹坑兩個寫字樓項目。

聯席主席兼董事總經理郭炳聯強調，現時集團仍然看好本港市場，於內地的投資只佔集團總投資20%。他亦建議政府應加快增建公屋及居屋，贊成增加土地供應。被問及有關集團向城規會提出申請將大窩口一幅1.3萬方呎的地皮，由住宅用途改為商業用途，是否看淡住宅樓市時，另一副董事總經理黃植榮回應指，由於項目住宅圖則不太理想，反觀商業物業需求大，故向城規會提出申請改建。

匯地皮，黃植榮指，項目剛接收地皮，正與當地政府商討規劃細節，第一期會於一年內動工，有60%樓面面積用作出租，40%則進行出售。

徐家匯地皮一年內動工

郭炳聯表示，該項目規模為上海IFC及ICC之總和，由於IFC及ICC營運成功，故對項目有很大信心，會以最好團隊集中火力發展。

對於剛閉幕的三中全會，另一聯席主席兼董事總經理郭炳聯表示，三中全會清晰顯示國家至2020年的發展藍圖。他相信，隨着內地推出深化改革，將會為香港帶來機會，例如對商界而言，兩地於自貿區的合作將為國家的經濟融合起很大作用，亦能帶動本港經濟。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 在大股東郭炳江及郭炳聯兄弟去年捲入前高官涉貪案後，新地(0016)執行委員會加入多名成員。集團昨日於股東會後宣布，新委任董子豪及馮玉麟為執行董事，下月1日起生效，使其董事局成員增至9人。

新地指，現年54歲的董子豪在新地服務26年，自1999年起出任代理執行董事，現時亦是公司執行委員會成員及新意網(8008)執行董事，主力負責建築工程項目管理、銷售和推廣等職務，其每年將獲1,569萬元酬金。而前麥肯錫全球資深董事馮玉麟，現年45歲，將出任新地非地產相關的投資組合的行政總裁，每年酬金1,500萬元。

董子豪馮玉麟加入

新地今年加薪不遜同業

對於集團明年的加薪幅度，聯席主席兼董事總經理郭炳江回應稱不會遜於同業，又估計全行均會加薪，皆因建築業人手需求強勁。副董事總經理黃植榮補充指，近年來建築業人手每年都有雙位數的人工增長，部分甚至加薪兩成至三成，相信政府亦了解人力市場的緊張程度，應考慮是否對於輸入外勞採用「一刀切」的策略。

逾兩成票數反對郭氏連任

另一方面，由昨日股東會的投票結果顯示，超過兩成的票數反對聯席主席兼董事總經理郭炳聯(21.7%)、非執行董事郭炳湘(26%)及執行董事陳鉅源(24.4%)續任董事，同時亦各有27.5%股東反對授予董事一般授權發行新股及透過加入購回股份之數目而將發行新股的一般授權擴大。

# 昇柏山提價8%推貨尾

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂) 儘管近期多間發展商以「優惠」的變相割價方式推盤，長實卻反其道而行，昨日大幅提價8%加推荃灣昇柏山餘下55伙3房單位，相信為營造不買便加價的氣氛來谷銷情。另外，兩個逾千伙大型新盤如箭在弦，其中南豐東涌昇峯將於日內開價，2周內開售；信和及合和的灣仔匯匯短期內上載樓書，希望月內推售。

他又認為，雖然項目出價輕微調整，但礙於早前發售單位已有10%折讓，單位仍然與市價相近。另外，早前發售單位並無提供印花稅優惠，故是次推售亦沒有提供相關優惠。項目共有402伙，已出售347伙，佔總數超過86%，套現約19億元。

長實維持300億銷售目標

趙國雄表示，集團暫時仍然維持今年銷售目標300億元，若能獲得與港鐵合作項目荃灣西站寰宇及將軍澳日出康城3期預售樓花同意書，相信會容易達成目標，但不急於必須完成該計劃。

被問及未來本港樓市走勢看法，趙氏認為，由於預售樓花同意書批核進度的影響，引致難以預測未來走勢。不過，美國聯儲局尚未退市，整體市場尚好，低息環境持續，市民入市信心回升，他預期，明年樓市穩定向好。

此會「惜貨」，今年不會盡推昇峯的1,419伙，亦無銷售目標，其中4房戶為東涌首個新盤有此單位，可吸引換樓客。至於會否保留部分單位作收租，他表示，要看市況而定，估計此盤市值100億元。

昇峯首批300伙將開價

對於近期新盤市場已吸納逾百億元資金，他認為，由於首季受辣招影響，新盤銷售量「好少」，相信購買力會釋放，如其他新盤每一次加價加推仍然有好銷情。他又稱，香港經濟基調良好，GDP持續保持增長，預計樓價保持平穩。

匯匯冀日內上載樓書

信置營業部聯席董事田兆源表示，灣仔匯匯冀日內可上載樓書，希望月內開售。他指出，項目合共三幢樓，提供1096個單位，其中48%為一房單位，開放式及兩房各佔20%，三房及特色單位各佔6%，單位介乎334方呎至1,147方呎，料吸引用家或收租客。

北角維峯2伙售予內地客

此外，會德豐及新世界合作的柯士甸站THE AUSTIN最後17伙昨晚截票，共收約120票，超額登記6倍；大角咀浪澄灣售出2伙，新一批加推60伙昨收約212票，超額登記2.5倍。新地於西環Imperial Kennedy前晚加推7伙，於周日推售。

元朗漆柏昨再沽4伙，今日下午推售新一批48伙，市場指，共獲60個登記。

至於恒基於上環尚賢居昨日上載樓書，準備重推，同系北角維峯昨沽出3伙，其中2伙售予2名內地客，1伙售予外籍客，全部要付15%買家印花稅(BSD)，3伙為分布於中低層1房B室，實用面積280方呎，該盤開售5天累售40伙。



■長實趙國雄(左)表示，集團近期均有入標投地，但同行出價較為積極而未能中標，並強調集團土儲足以未來5年至6年發展。  
記者顏倫樂 攝



■南豐蔡宏興(中)、麥一擊(右)及鍾志霖齊推介東涌昇峯。  
記者梁悅琴 攝

### 天翔移民顧問有限公司

(申請護照及移民專家)

負責人：劉天均先生  
(原加拿大及香港律師) 出身加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法学院，1987年起專攻移民法，具超過20年為客戶辦理移民的經驗；Nigel Thomson先生，1973年加入加拿大移民部，官至移民主任，現任全加拿大移民顧問協會主席，長駐溫哥華。

**北美洲(墨西哥)**  
快速獲得優越公民身份及護照  
(無須面試) 約5個月成功，獲得公民身份及護照 (無須体检)

- 不查資產來源，無境外稅，無居住要求
- 全部費用，僅是美金16萬元(名額極有限)
- 安全穩妥，申請人親自從政府機關接收護照
- 超過130個國家及地區免旅遊簽證(包括歐盟國家、新西蘭、日本及香港等)
- 申請程序：① 簽約付訂金(20%)，開始準備所需文件材料，約1個月後獲居留證，憑證入境墨西哥辦手續，申請公民身份
- 造訪墨西哥之後，才付第二期服務費(40%)
- 公民身份申請獲批，付第三期服務費(30%)
- 親身到訪首都，辦理入籍，收取護照，支付余款(10%)

**歐盟國家(匈牙利)**  
公民 → 護照 (無須面試)  
全部費用32萬歐元(約3個月成功)；或27萬歐元(約6個月成功)

親身到訪首都，從內政部接收公民證書、護照、身份證及醫療保險卡，逗留7個工作天

- 不查資產來源，無境外稅，無居住要求
- 超過150個國家及地區免旅遊簽證(包括美國、加拿大、歐盟國家及澳洲等)
- 申請程序：① 簽約付訂金(30%)
- 申請人交齊文件材料，獲通知公民身份申請獲批後，親身到訪辦事處，接收護照，身份證等
- 付余款(70%)

地址：香港銅鑼灣維多利亞道463號銅鑼灣廣場二期2001室；北京聯絡：劉天均小姐  
電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034；地址：北京市朝陽區酒仙橋北路環鐵五環一號J樓  
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com；電話：(86) 136 8111 6689  
網址：www.tcimmigration-hk.com；電郵：tienmay@immigration-hk.com



## 中聯辦1.3億觀塘購寫字樓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 時富投資(1049)及旗下時富金融(0510)昨日發出通告，以1.35億元出售觀塘宏基資本大廈22樓全層及4個車位予中聯辦，後者將以現金全數支付。

據了解，物業總面積為12,060方呎，連同4個車位，折合呎價11,194元。物業目前尚未落成，預計今年底竣工入伙。

市場人士指，據《印花稅條例》，政府或公職人員無須負法律責任繳印花稅，故中聯辦在港買樓亦可獲豁免。本報昨日向財庫局查詢，但發言人指未能即日回覆。

事實上，中聯辦上世紀80年代已開始在港入市，近年更積極增持，如去年3月斥資近7,000萬元向發展商信置(0083)購入柴灣灣景園15伙；2007年亦以1.6億元

買入大角咀君匯港共48伙等。

時富一年帳面賺1670萬

據通告顯示，時富投資及旗下的時富金融於去年11月10日以約1.153億元購入物業，由於物業尚未落成，該物業於緊接出售事項前之兩個財務年度內並無應佔溢利淨額，預期時富金融及時富投資於出售該物業均錄得約1,670萬元之除稅前收益，乃按該物業之代價減其購入價及其他有關成本及開支而計算。

另外，根據由一位獨立合資格之專業估值師發出之估值報告，該物業於今年10月30日的市值為1.39億元。由於出售事項，帶動股份復牌後上升，其中時富投資收報0.43元，雖未有升跌，但午後曾抽升至0.475元。至於時富金融收報0.087元，升2.35%，最高見0.096元。