

上月住宅轉售98.3%獲利

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，8月已知業主買入價的二手私人住宅買賣合約登記錄得3,183宗，當中錄得帳面獲利的有3,128宗，比例為98.3%，較7月98.1%上升0.2個百分點。獲利宗數比率是自2013年7月的98.5%之後，創13個月新高。反映7月期間用家積極置業，推動私樓樓價上升，以致大部分業主能夠轉售物業賺取利潤，令二手轉售獲利比例向升。

在六個獲利幅度的類別中，8月帳面獲利一至二成的二手買賣佔5.4%，按月上升1.1個百分點。帳面獲利一成或以下的買賣佔3.3%，按月上升0.5個百分點。獲利二至三成的買賣佔7.8%，與7月相同，沒有變幅。相反，帳面獲利三至四成、四至五成及五成以上的買賣錄得跌幅，8月分別佔9.4%、9.4%及65.0%，按月下跌0.8、0.2及0.6個百分點。

其間，二手轉售獲利宗數最多的是嘉湖山莊錄63宗；其次是沙田第一城錄45宗；太古城錄32宗排第三位。

美孚新邨平均獲利1.25倍

在十個屋苑之中，8月有四個屋苑的平均買賣帳面獲利幅度達一倍以上。美孚新邨平均每宗獲利幅度錄1.25倍。將軍澳中心、沙田第一城及荃灣中心的平均每宗獲利幅度，分別錄1.12倍、1.08倍及1.07倍。

洪任毅2200萬購陽明山莊

香港文匯報訊 (記者 蘇洪濤) 據土地註冊處資料顯示，大潭名宅陽明山莊5座一個中層35室單位，以2,200萬元易手，單位實用面積1,031方呎，折合呎價21,339元。原業主於2004年以約948萬元買入，今次成交物業升值約1.3倍。

該物業登記買家為洪任毅 (ANG RENYI) 及郭鳴琴 (KUOK MING KING)，市場人士指，洪氏為嘉里集團前高層洪敬南之兒子、北京建設 (0925) 的主要股東。至於原業主為 HO DAVID SAI WAH，與何鴻榮的心臟科醫生何世華英文姓名相同。

一太南京分公司成立

香港文匯報訊 房地產顧問第一太平戴維斯最新宣佈成立南京分公司，為集團在中國內地成立的第14家分公司。

該行日前與南京玄武區政府簽訂合作協議，落戶玄武區珠江壹號大廈。南京玄武區區委常委、副區長蘇鄭表示：「雙方將建立定期交流、信息資源共享機制，在區域規劃、開發、招商等方面全面合作。」

根據該行最新報告，南京甲級寫字樓面積接近100萬平方米，住宅銷售市場整體表現穩健，最高售價接近每平方米50,000元人民幣。

新界公屋王 顯徑邨賣373萬

上車悲歌

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 小市民日夜思夜想如何上車，但面對市區高昂的樓價，唯有於新界區「尋寶」。不過，最新一宗沙田公屋顯徑邨成交，成交價竟然高至373萬元，消息猶如「冷水兜頭淋」。這宗破頂成交打破多項紀錄，除為顯徑邨重奪失落多時的「新界公屋王」外，更打入全港公屋王亞軍，但對小市民來說，卻只代表置業之路又進一步的殘酷現實。

紀錄成交來自顯徑邨顯貴樓高層15室，單位成交價曾至340萬元，但因最後撻訂，才無奈與新界公屋王擦身而過。單位建築面積733方呎，實用面積566方呎，三房兩廁，以銀主盤形式出售，新近以自由市場價373萬元易手，實呎價6,590元。新買家為區內分支家庭，打算換樓，見單位合乎預算，間隔合用，遂拍板入市。原業主於2001年1月以22萬元當時單位未補地價購入單位。

銀主盤列第二貴公屋

翻查資料，上述單位售價之高，除創下屋苑紀錄，更冠絕整個新界區，打破去年5月由馬鞍山恒安邨恒峰樓中層21室所創下328.8萬元的舊紀錄。顯徑邨更打入全港公屋王亞軍，僅次於去年6月薄扶林華貴邨創下的420萬元紀錄，以新界細價樓的升勢來看，顯徑邨要登上全港公屋王的寶座亦非不可能。

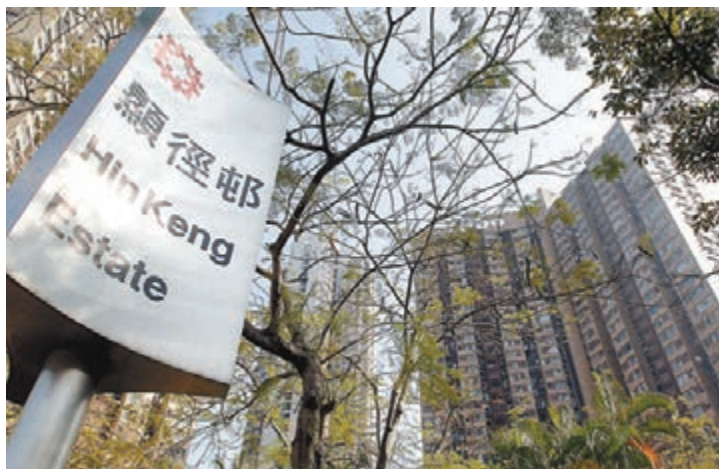
代理指，顯徑邨由於鄰近未來沙中綫顯徑站，預計於2018年或2019年啟用，升值潛力高，令屋苑售價拾級而上，在新界公屋售價中一直「坐亞亞冠」。據資料，去年顯徑邨個別

單位成交價曾至340萬元，但因最後撻訂，才無奈與新界公屋王擦身而過。今年以來，新界細價樓價格飆升，與市區樓的價格正不斷收窄。除顯徑邨外，粉嶺華明邨一個中層單位，本月初竟以每方呎9,867元成交，以直撲萬元關口之勢刷新全港公屋呎價紀錄，較南區「富貴屋邨」華貴邨今年8月一個低層戶以呎價9,558元成交更高，新界細價樓升勢之急可見一斑。

港島盤價格平過新界

另外，沉寂多時的銀主盤市場，因為市場缺盤，最近亦再度熱鬧。中原地產陳家鴻指出，天后金龍大廈A座中層01室銀主貨，實用面積1,143方呎，剛以1,690萬元售出，實呎價14,786元，創同類單位新高價。

根據資料顯示，兩個月前一個同層同面積單位以1,538萬元售出，意味短短兩個月之間，單位升值10%。買家為區外換樓人士。原業主1997年3月以935萬元買入單位，帳面獲利755萬元，單位17年間升值80.75%。



顯徑邨鄰近未來沙中綫顯徑站，升值潛力高。資料圖片

公屋自由市場二手成交排行榜

登記日期	單位	售價(元)
2013年6月	薄扶林華貴邨華禮樓1606室	420萬
2014年9月	沙田顯徑邨顯貴樓高層15室	373萬
2014年8月	薄扶林華貴邨華孝樓908室	368萬
2014年7月	長沙灣李鄭屋邨康潔樓305室	350萬
2014年8月	薄扶林華貴邨華康樓908室	342.7萬
2013年5月	馬鞍山恒安邨恒峰樓2021室	328.8萬
2014年5月	沙田顯徑邨顯富樓3406室	320萬
2014年5月	沙田顯徑邨顯祐樓2412室	320萬
2014年8月	鴨脷洲利東邨東平樓524室	318萬
2014年2月	大埔運頭塘邨運亨樓1113室	313萬
2013年10月	馬鞍山恒安邨恒海樓2820室	310萬

資料提供：利嘉閣及中原地產

3新盤十一登場爭客



華懋集團售樓部經理吳崇武主持九龍塘義德道雲門命名儀式。記者梁悅琴攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴、蘇洪濤) 趁十一黃金週來臨，三個新盤爭相開盤搶客。華懋集團於2010年10月以創九龍區樓價新高投得的九龍塘義德道豪宅項目取名為雲門，可望於下月初以現樓形式推售，售價參照市價，上月貼鄰該盤由嘉里發展的義德道三號首批30伙的實用面積呎價34,411元至45,813元。恒地於烏溪沙迎海、星灣御及九龍角MacPherson Residence亦計劃於下月初推售。

華懋雲門待批滿意紙

華懋集團售樓部經理吳崇武昨表示，九龍塘雲門正待批入伙滿意紙，期望本月底前獲批，下月10日前推售，售價會參照市價。此項目共有47伙，當中40伙為標準戶、4伙複式戶及3座洋房，實用面積由1,223方呎至3,241方呎，估計市值約20億至30億元。

吳崇武稱，今年底前該集團約有3至4個住宅項目推售，涉及逾200伙，除雲門外，還

有九龍城侯王道28號，共有38伙，預計10月底推售，11月至12月會推售九龍塘延文禮士道豪宅項目，共有逾120伙，此外，西貢碧沙路亦有2間洋房有可能於今年底前推售。至於大埔富、盈門已售出34伙，套現逾3億元，尚有93伙有機會於本月底加推，而九龍城御、門前尚有10多伙，期望於下月入伙前沽清。

吳崇武表示，該集團現時手頭上共有20個項目發展中，因此近期並不積極投地，但正研究下周截標的粉嶺聯和墟商住項目。

星灣御下周開示範單位

其他發展商方面，恒基地產營業一(部)總經理林達民昨表示，迎海、星灣御的售樓書可望於本週末至下週初上載，而後一兩日繼而上載首張約220伙的價單。同時，該盤下周將開放示範單位予公眾參觀，有望在本月底至下月初正式開售，意味著該盤在「十一黃金週」前後應市。

至於九龍市務及銷售部總經理楊聰昨表示，旺角MacPherson Residence下月有機會加推30伙標準戶，不排除加價5%至8%。該盤已售出逾100個單位，套現超過8.6億元，成交呎價15,175至21,218元，首階段銷售已超標完成，年底前希望可達到200伙的第2階段銷售目標。

天晉IIIA 超額登記近20倍

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新地於將軍澳天晉IIIA第四批122伙單位昨日截票，消息指累收近2,500票，超額登記19.5倍，其中5伙頂層特色戶今日推售，另外116伙標準戶於明早推售。恒隆地產於九龍站君臨天下新一批39個單位昨日截票，共收1,091票，超額登記25.9倍。

消息指出，一名買家昨日斥資3,055萬元買入大埔白石角逸瓏灣II的2伙相連頂層連天台特色戶，分別為第10座17樓C室及17樓D室，實用面積分別為1,071方呎及1,061方呎。

瀚然首批下周二開售

另外，太古地產於西半山瀚然昨日上載銷售安排，首批50伙於下周二下午開售，每人只可提交1份登記，每份登記最多可買2伙，下周一下午9時半截票，發展商分開兩組抽籤，買2伙者為A組，可優先抽籤安排揀樓次序，而買1伙者為B組，會於A組完成抽籤後立即進行抽籤安排揀樓次序。根據一手銷售資訊網顯示，新地旗下屯門龍門I期的全新樓書經已上網。據了解，項目尚餘30餘伙待售。

城市規劃條例(第131章) 核准大嶼山南岸分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9(5)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2014年9月2日核准大嶼山南岸分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/SLC/19)。核准圖編號S/SLC/19已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山梅窩鎮嶺灣路2號梅窩政府合署地下離島民政事務處梅窩分處；及
- (vii) 大嶼山貝澳羅屋村1號大嶼山南區鄉事委員會。

核准圖編號S/SLC/19的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處地籍圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地籍圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)瀏覽。

行政會議秘書黃潔怡
2014年9月19日

城市規劃條例(第131章) 核准梅窩邊緣分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9(5)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2014年9月2日核准梅窩邊緣分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/-MWF/10)。核准圖編號S/-MWF/10已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山梅窩鎮嶺灣路2號梅窩政府合署地下離島民政事務處梅窩分處；及
- (vii) 大嶼山梅窩高鄉事會路45號梅窩鄉事委員會。

核准圖編號S/-MWF/10的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處地籍圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地籍圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)瀏覽。

行政會議秘書黃潔怡
2014年9月19日

證券代碼：600639、900911 股票簡稱：浦東金橋、金橋B股 公告編號：臨2014-042

上海金橋出口加工區開發股份有限公司 2014年第一次臨時股東大會決議公告

特別提示
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：
• 本次會議沒有修改或修訂提案的情況；
• 本次會議沒有新提案提交表決。

一、會議召開和出席情況：
上海金橋出口加工區開發股份有限公司二〇一四年第一次臨時股東大會，於二〇一四年九月十八日以現場投票和網絡投票相結合的方式召開，出席大會參加表決的股東及股東代理人共78人(其中，出席大會現場會議的股東或股東代理人共59人，參加大會網絡投票的股東共19人)，代表股份為453,242,416股(其中：A股439,501,398股，B股13,741,018股)，佔公司總股本的48.7974%，符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。大會由公司副董事長兼總經理沈榮先生主持，公司董事、監事及高級管理人員出席或列席會議。本次會議符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、提案審議情況
本次股東大會經審議表決通過了《關於出售T22通用廠房樓盤引進友安金融總部園的提案》(該提案的表決情況，具體詳見附件)。

三、公證或律師見證情況
本次股東大會由上海市佳信律師事務所劉曉慶律師、陳寶律師見證並出具了法律意見書，主要意見如下：本次股東大會召集、召開程序符合法律、法規及公司章程規定；召集人資格和出席會議人員的資格合法有效；表決程序符合法律、法規及公司章程規定，本次股東大會通過的有關決議合法有效。

四、備查文件目錄
1、上海金橋出口加工區開發股份有限公司2014年度第一次臨時股東大會決議；
2、經與會董事和記錄人簽字確認的股東大會記錄；
3、上海市佳信律師事務所律師出具的法律意見書。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
二〇一四年九月十八日

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 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街11-11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.bchkhote.lk

申請移民及公民專家

香港天翔移民顧問有限公司

負責人：劉天均先生(原加拿大及香港律師)，畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院，1987年起專攻各國移民及公民法，為客戶申請移民及公民超過20年，經驗豐富。

快速申請歐盟國家移民及公民

28個歐盟國家，天翔可以迅速辦理(2-3個月)其中7個國家移民、公民，以及居住權的申請。申請人可選擇親身到訪目標國家首都，或到目標國家任何大使/領事館，辦理手續，以及領取歐盟國家證件。(意大利證件，一個月內，安坐家中接收。)

持歐盟國家證件人士可免旅遊簽證訪過160個國家及地區(包括美國、加拿大、歐盟國家、澳洲、日本及香港等)，更可安居樂業就學任何歐盟成員國，如英法德西班牙等。

申請關鍵

1. 不查資產來源，無居住要求，唯須通過國際刑警(Interpol)審核。
2. 須提供身份證明公證，如戶口簿，身份特征，以及「無犯罪記錄」證明等。
3. 收齊及入遞文件到目標國家政府，等數星期。
4. 申請人可選擇親身到訪目標國家首都內政部，或任何其大使/領事館，辦理手續，以及領取證件。

馬紹爾群島移民及公民

約6-8個月成功，凭馬紹爾群島護照，可免簽證造訪79個國家，包括美國、英國、香港、新加坡、南韓等，並且可以在美國安居樂業就學，聘請美國律師申請社會安全卡及綠卡，日後更可選擇歸化為美國公民。

歡迎諮詢

地址：香港銅鑼灣渣打道463號銅鑼灣廣場二期2001室 北京聯絡：劉天梅小姐 廣東聯絡：叶丹尼先生
電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 地址：北京市朝阳区光華路12號數碼01大廈2302室 電話：(86) 136 8111 6689 / 400-750-9750(免費熱線)
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com 電話：(86) 136 8111 6689 / 400-750-9750(免費熱線)
網址：www.tcimm.com www.tcimmigration-hk.com 電郵：tienmay@immigration-hk.com

附：
上海金橋出口加工區開發股份有限公司
2014年第一次臨時股東大會決議結果

出席會議的股東和代理人人數	78
A股股東人數	27
B股股東人數	51
所有持有表決權的股份總數(股)	453,242,416
A股股東持有股份總數	439,501,398
B股股東持有股份總數	13,741,018
佔公司有表決權股份總數的比例(%)	48.7974%
A股股東持有股份總數的比例	47.3180%
B股股東持有股份總數的比例	1.4794%
參加網絡投票的股東及股東代理人	19
所有持有表決權的股份總數(股)	1,947,643
佔公司有表決權股份總數的比例(%)	0.2097%
參加投票的中小股東人數	77
所有持有表決權的股份總數(股)	46,231,375
佔公司有表決權股份總數的比例(%)	4.9774%

議案內容

議案類別	同意票數	同意比例	反對票數	反對比例	棄權票數	棄權比例
一、《關於出售T22通用廠房樓盤引進友安金融總部園的提案》	451,646,712	99.6479%	1,589,604	0.3507%	6,100	0.0014%
售T22通用廠房 其中：中小股	44,635,671	96.5484%	1,589,604	3.4384%	6,100	0.0132%
房樓盤引進友安金融總部園	A股股東 12,345,449	89.8438%	1,395,569	10.1562%	0	0.0000%
	B股股東					

備註：
本次會議審議的提案為普通決議案，以出席本次股東大會以及參加大會網絡投票的股東或其代理人有效表決權半數以上通過。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
二〇一四年九月十八日

有關規劃許可通知

現特通知新界元朗屏山丈量約份第124約地段第3376號(部份)、第3377號(部份)、第3378號(部份)、第3379號(部份)、第3380號、第3381號(部份)、第3382號(部份)、第3383號(部份)、第3384號(部份)、第3385號(部份)、第3386號(部份)、第3387號(部份)、第3388號(部份)、第3389號(部份)、第3390號、第3391號(部份)、第3392號(部份)及第3393號(部份)的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為期三年臨時露天存放建築材料及建築器材用途。

屯豐有限公司
2014年09月19日

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

監察傳媒 你我有責

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677
傳真：2570 4977