

嘉薈軒「雙屍戶」樓下撻租

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)灣仔嘉薈軒日前發生雙屍案後，大廈人心惶惶，兇案之猛震撼近承租之租客急急退租。

市場消息指，事故單位對落一層撻租收場，物業位於高層，實用面積420方呎，原本於數月前獲以29,800元承租，折合呎租約71元，至於業主於2009年以約698萬元買入。據區內代理形容，發生血案後大廈租賃及買賣均陷入停頓。

據土地註冊處資料顯示，物業登記於GREAT DELIGHT INVESTMENTS名下，董事包括羅開揚(LO HOI YEUNG)，據了解，羅氏為大快活集團有限公司主席兼行政總裁。

同屬港島區，由太古發展的鯉魚涌豪盤Mount Parker Residences錄得本月首宗租賃個案，市場消息

指，該度低層E室獲韓國公司承租，租金約為9.8萬元，單位實用面積1,695方呎，折合呎租57.8元。業主買入價約為3,768萬元，今次成功租出，回報率約3.1%。

嘉湖天台戶反價38萬

二手買賣方面，有業主無懼「佔中」行動衝擊，出現反價沽盤。中原馬斯力指，天水圍嘉湖山莊景湖居6座一個天台戶，新近作價938萬元易主，單位實用面積1,462方呎，折合呎價6,416元。原業主放盤2周，最初諱於「佔中」行動不敢進取，叫價僅900萬元，及後見睇樓客不絕，先後反價至938萬元沽，但仍較同類單位低約5%。業主於1995年以469萬元買入。

此外，中原地產陳世豪表示，新一批居屋將於下月接

受申請，消息立即刺激細價樓集中地屯門區，周末期間睇樓量上升70%至80%。市場預計新居屋申請反應熱烈，二手市場上車客擔心日後與新居屋向隅客搶盤，紛紛提速入市；而於「佔中」運動發生後，區內業主放盤意慾轉趨實在，帶動二手成交回穩，最近2天大興及碼頭區共錄約10宗成交。

新居屋刺激屯門睇樓量

陳世豪指，兆禧苑B座高層4室，實用面積338方呎，1房開隔，新近於自由市場以250萬元易手，折合平均實用呎價7,396元。原業主於2012年10月以177.5萬元自由市場購入單位。現時屯門碼頭區、大興區一帶仍有2、3百萬之放盤選擇，當中不乏私樓，與新居屋訂價相若。

嘉薈軒灣仔資料圖片

嵐山II開放戶加價近兩成

拆售5伙 200萬入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)上車盤需求大，長實於大埔嵐山II期早前未能以「1+親」形式售出的其中5伙實呎196方呎的開放式戶於本周五拆售，大幅加價18.5%，售價由234萬元至244.9萬元，折實入場費200萬元。另一方面，將軍澳三大新盤本月大混戰，天晉III率先昨日原價加推81伙，新增回贈優惠，務求搶開彈出。(另見稿)

長實地產投資董事劉啟文昨表示，本周五以加推嵐山II期28伙，分佈於第1及2座，包括最後12伙2房戶、以及13伙3房戶、2伙特色戶凱茵及1伙3房連天台單位，連同5伙早前未能以「1+親」形式售出的實呎196方呎開放式單位，合共33伙於昨日起接受登記，本週四晚截票，本週五晚開售。

各類單位加推28伙

其中28個單位的平均呎價10,169元，折實呎價8,694元，售價由508.1萬元至917.3萬元，當中2房戶(實呎504)售價508.1萬元，折實入場434.4萬元，3房戶(實呎751)售價697.7萬元，折實呎價8,619元，折實入場596.5萬元，折實呎價7,943元。至於5伙開放式單位，分佈於第1座8、

9、12、15、18樓A室，原價由198萬元至207.2萬元，加價18.5%後，售價由234萬元至244.9萬元，折實售價200萬元至209.4萬元。

I期現樓下周六開放

長實集團執行董事趙國雄表示，下周六會開放大埔「嵐山I期」的現樓相若住宅單位供準買家參觀，暫時無計劃加價。他稱，嵐山I期已推出878伙，售出795伙，尚有115伙未公布價單，至於嵐山II期已售出133伙。嵐山I期及II期已售出928伙，套現52.5億元。

繳藍天本月中或開價

另外，趙國雄昨日又指出，日出康城3期繳藍天有機會於11月中下旬上載售樓書及開價，集團亦會入標競投日出康城5期。



長實趙國雄(右二)表示，嵐山I期於下周六開放現樓相若住宅單位予準買家參觀。記者梁悅琴攝

將軍澳大戰 天晉增優惠搶開

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、蘇洪鏘)踏入11月將軍澳三大新盤包括天晉III、THE PARKSIDE及繳藍天合共2,565伙大混戰，率先打頭炮將軍澳天晉III未有放慢推盤攻勢，昨公布原價加推81伙，除保留原有折扣，更新增優惠，天晉系列的買家選購今批價單中指定單位，可額外獲樓價1%現金回贈，涉及25間，主要為2房戶，此81伙將於本週五傍晚晚開售。至於THE PARKSIDE昨日傍晚已上載售樓書，短期內開價，繳藍天有機會於本月內上載售樓書及開價。

新地副董事總經理雷霆昨表示，近期新盤供應繁多，住房供應增加，正符合政府和市場期望。根據天晉III新價單中，81伙單位將於周四晚截票，並於本週五晚開售。天晉系列的買家選購今次2號價單中指定單位，可額外獲樓價1%現

金回贈，涉及25間。天晉III、III B已累售逾千伙。

天晉增優惠搶開

金回贈，涉及25間。天晉III、III B已累售逾千伙。

PARKSIDE上載樓書

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，將軍澳THE PARKSIDE昨日上載樓書，期望短期內開放展銷廳及示範單位，並有機會短期內開價，首批約120伙，主力標準單位。被問到天晉III首批108伙於上週六未能沽清，他認為，市場仍以細單位主導，對THE PARKSIDE銷情感信心，定價會參考同區鄰近新盤。

黃光耀表示，集團看好將軍澳區內未來發展，故將4個將軍澳新項目組成物業組合，並命名為「O' South(澳南)」。他又透露，「O' South(澳南)」內4項目提供逾2,500伙，THE PARKSIDE為頭炮、將軍澳125地段明年推出、將軍澳112地段於2016年推出。

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：國新能源 國新B股 編號：2014-0665

山西省國新能源股份有限公司關於控股子公司為下屬公司提供擔保的公告

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：
 擔保人名稱：山西晉西北天然氣有限公司
 本次擔保金額：12600萬元人民幣
 本次擔保提供反擔保
 本公司及控股子公司無逾期擔保
 本公司及下屬公司目前對外擔保總額為1,464,900,200元(上述擔保總額為已簽訂擔保合同總額)，占公司最近一期經審計淨資產的128.16%。

一、擔保情況概述
 2014年10月25日，公司召開第七屆董事會第十三次會議，審議通過了《關於公司(含子公司)為下屬公司提供擔保額度的議案》，獨立董事就此議案發表了獨立意見。2014年10月25日，公司召開2013年年度股東大會，審議通過上述議案，同意為下屬公司山西晉西北天然氣有限公司(以下簡稱「晉西北公司」)提供20000萬元擔保額度。

近期，晉西北公司向山西交通銀行太原車站支行申請的項目貸款人民幣12600萬元獲得批准，山西天然氣有限公司(以下簡稱「山西天然氣」)同意在20000萬元額度內為其提供擔保，擔保金額為12600萬元。

二、擔保公司基本情況
 公司名稱：山西天然氣有限公司
 註冊資本：80,000萬元
 法定代表人：羅晉隆
 成立時間：2003年4月10日
 註冊地址：太原高新技術產業開發區中心街6號
 經營範圍：天然氣開發、利用；天然氣輸管管理建設、經營管理以及對外售氣；管道天然氣、壓縮天然氣、液化天然氣的儲運、配送與銷售；天然氣工程設計、工程設計與工程諮詢；非城鎮天然氣加氣站建設與經營；天然氣汽車的改造、天然氣灶具、儀器儀表設備的生產、銷售；潤滑油的經銷、儲運；天然氣管道封堵、保護、搶修的管理服務。

三、被擔保公司的基本情況
 公司名稱：山西晉西北天然氣有限公司
 註冊資本：28,000萬元
 法人代表：劉雲虎
 成立時間：2011年6月
 註冊地址：五寨縣孫家坪鄉陽坡村
 經營範圍：天然氣輸管管理建設、生產、經營管理；天然氣工程設計、工程設計與工程諮詢；天然氣技術開發；天然氣加氣站建設；天然氣汽車的改造；天然氣灶具、儀器儀表設備的生產、銷售；天然氣管道封堵、保護、搶修的管理服務。

財務狀況：截至2014年9月30日，資產總額：41,985.31萬元；負債總額13,562.88萬元；流動負債總額：13,562.88萬元；淨資產：28,422.43萬元；營業收入：3,756.84萬元；淨利潤：63.36萬元。(以上財務數據未經審計)

四、反擔保情況
 晉西北公司以其自身擁有的資產向山西天然氣提供反擔保。晉西北公司其他股東按其持股比例提供相應比例的反擔保。

五、擔保協議的主要內容
 本次擔保金額為12600萬元人民幣，山西天然氣提供全額擔保。利率為基準利率上浮10%。

六、擔保的目的和風險評估
 山西天然氣對晉西北公司融資提供擔保，有利於晉西北公司籌措資金，滿足其業務發展需要。目前，山西天然氣所擔保的行為均基於開展公司的業務基礎之上，不會對公司及子公司的正常運作和業務發展造成不良影響。

七、對外擔保累計數量
 截至2014年11月3日，公司(含下屬公司)對外擔保總額為1,464,900,200元，公司(含下屬公司)對各級子公司擔保總額為1,454,700,200元，分別占公司2013年度經審計淨資產的比例為128.16%、127.27%，公司及控股子公司無逾期擔保。

山西省國新能源股份有限公司
 董事會
 2014年11月3日

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：國新能源 國新B股 編號：2014-0666

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：國新能源 國新B股 編號：2014-0666

山西省國新能源股份有限公司關於與山西新天能源股份有限公司簽署《煤層氣購銷合同》的公告

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。

2014年10月31日，山西省國新能源股份有限公司(以下簡稱「上市公司」或「公司」)全資子公司山西天然氣有限公司(以下簡稱「山西天然氣」)與山西新天能源股份有限公司(以下簡稱「新天能源」)基於各自在煤層氣產業鏈中的供銷關係和長期以來的友好聯繫，擬加強戰略合作，搭建合作夥伴關係，並簽訂了《煤層氣購銷合同》。

一、對方當事人情況
 公司名稱：山西新天能源股份有限公司
 註冊資本：5000萬元
 法定代表人：曹建偉
 成立時間：2011年7月
 住所地址：山西省介休市河清路15號
 經營範圍：天然氣及天然氣的施工、管道輸送工程、城市管網建設；天然氣及天然氣的運輸、銷售；設備租賃、技術服務、協助開發技術培訓、工程機械設備銷售。

二、合同主要條款
 (一)合同類型及金額
 合同類型：煤層氣購銷合同
 金額：按國家煤層氣價格有關規定及雙方協商確定。項目合同價格為2.4元/立方米；若在合同有效期內遇國家煤層氣價格調整，則合同價格從調整之日起按買賣雙方另行約定的價格執行。

(二)交付地點
 本合同項下煤層氣的交付地點為買賣雙方要站外雙方管線接口處。

(三)合同履行期限
 雙方就普通煤層氣綜合利用項目煤層氣購銷暫定合作有效期為五年，具體《煤層氣購銷合同》每年簽訂。合同期滿前30天，由雙方協商確定是否續簽合同。

(四)煤層氣
 合同期內供氣量約為40萬立方米/日。

(五)供氣價格
 按國家煤層氣價格有關規定及雙方協商確定，項目合同價格為2.4元/立方米(含稅價)

(六)供氣壓力
 賣方在供氣時應交付煤層氣時，在交付點的煤層氣壓力應不低於3.5MPa

(七)煤層氣質量
 雙方約定煤層氣質量標準為GB17820-2012(天然氣)二類氣的煤層氣。

三、協議履行對公司的影響
 本次煤層氣購銷協議煤層氣來源自晉東多盆地地塊東端的石碛區區域，氣源穩定充足，可有效降低公司綜合購氣成本。該協議的簽署對進一步構建公司氣源多元化供氣格局，保障今冬及未來的供氣、調峰起到積極的作用。

四、風險提示
 本協議為每年簽署，雙方將根據實際情況確定是否續簽。敬請廣大投資者注意防範投資風險。

山西省國新能源股份有限公司
 董事會
 2014年11月3日

中原10月住宅佣金少近10%

香港文匯報訊 中原地產住宅部10月佣金報2.51億元，較上月減少近10%。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，9月尾開始的多區佔領行動，令發展商有所顧慮，於10月初減慢推盤步伐，部份二手地產亦因交通受阻影響，睇樓量驟減。踏入10月下旬，發展商逐漸加快推盤，於中原營業員的努力下，創出2.51億元的佳績。他預期，11月將有多個大型新盤推出，中原地產住宅部佣金有望衝破3億元。

另外，總結今年第三季，中原地產住

高力：內地最受投資者注重

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)高力國際昨日發佈《2015年全球投資者信心調查結果》，顯示全球67%投資者希望擴大投資組合及增加投資。其中亞洲的投資者中，74%計劃未來6個月擴大地產投資組合，41%表示未來1年將投資內地，為最受注重的地區，原因是內地經濟放緩，被視為機遇多於挑戰，而亞洲最受歡迎的投資項目，61%認為是商業中心區的寫字樓。

經濟放緩掀起更多機遇

高力國際亞洲資本市場及投資服務董事總經理鄧文傑表示，調查獲得全球不同地區620位投資者的回應。就亞洲的投資方面，由於雄厚的物業基礎及長期經濟增長繼續吸引投資者，因而亞洲地產投資者在向亞洲配置資本時依舊有信心，但面對流動性問題與政治因素等，不少投資者的態度相較之前保守，認為未來1年投資條件會有改善的比例由之前62%下降至39%。

以地區劃分，未來1年最受亞洲投資者留意的地區，內地佔41%，香港排第二佔36%，其餘新加坡為33%，日本約21%。

「佔中」阻礙首次到港公司

該行亦提及本港投資前景，高力國際資本市場及物業投資服務副常務董事胡孝直表示，最近「佔中」行動雖然未出現太大影響，但提醒未來1年的投資市場必須計及相關政治風險因素。他又說，首次到香港投資的公司，或會因此而延長考慮時間，但一直有投資香港市場的外地投資者，不會因此而不來香港。

事實上，零售市道於「佔中」行動開始前已回軟，其只是「雪上加霜」，而最受直接影響的地區，是金鐘、旺角等「佔領區」的地舖。他認為「佔中」行動應盡快解決，以免市場受政治問題而出現結構性負面影響。他又提到本港鐵路建設，未來1年看好黃竹坑地區，認為地區接近金鐘，有競爭力，為未來本港寫字樓的新供應來源，預料會發展不少中小型寫字樓，亦會有工廈轉商廈等。

apm生意額年升15%



新地馮秀炎(右三)表示，apm設立Snoopy家族聖誕樂園。記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雖然今年零售業面對有不少困難，新地代理租務總經理馮秀炎表示，今年首3季觀塘apm商場總人流達8,000萬人次，按年升約18%，生意額則達28億元，按年升約15%。她又稱，包括apm在內新地旗下12個商場，今年每呎營業額已突破1,000

元，並對本港第四季零售業仍有信心。馮秀炎預期，apm的年租金收入3.8億元，按年升10%至15%，目前該商場租100元至400元，明年料會有2個至3個樓面逾一萬方呎的全新租戶進場。她又指出，過去一年apm轉變40%租戶，包括樓面達5.5萬方呎的一田百貨，還有H&M、Dior等合計約有110個新租及續租租戶，涉及樓面約35萬方呎。

2300萬授聖誕宣傳

配合聖誕節來臨，apm為此設立面積達6,000方呎的apm Snoopy家族聖誕樂園，而今年聖誕宣傳推廣費亦創歷年新高達2,300萬元，預期由今年11月17日至明年1月4日人流可達1,600萬人次，按年升約10%，生意額約4億元至4.5億元，按年升10%至15%。