港島三豪宅盤周六齊推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）山頂再現天價樓王，港島東半山3個新盤合共13伙豪宅單位將於本周六齊齊以先到先得推售。其中銅鑼灣宏豐臺16號怡翠軒昨公布全數6伙價單，最貴複式A單位售價達9,503.1萬元，全部單位享有稅務回贈，最高折扣10%，而黃泥涌339 Tai Hang Road會推售4伙，當中B座連地下花園單位減價4.6%以逾1.63億元推售，呎價53,650元，東半山肇輝臺6號亦會推售其中3伙，此3伙已加價2%至3%。

華業控股於銅鑼灣宏豐臺16號怡翠軒將於本周六推售全數6伙，當中3伙為多層複式戶(A、B、C單位)，實用面積由2,194至2,604方呎，售價由7,362萬至9,503.1萬元，其中A及B單位連兩個車位出售，C單位連一個車位出售，此3伙除了可獲60天付款(獲6%折扣)或90天付款(獲2%折扣)外，亦可享有折實價後的4.25%稅務回贈，換言之此3伙最高折扣10%。

怡翠軒分層戶1624.7萬入場

另外3伙分層戶，實用面積由526至548方呎，售價由1,624.7萬至1,664.3萬元，呎價由29,878至30,888元，此3伙可獲60天付款(獲6%折扣)或90天付款(獲2%折扣)，及有折實價後的3.75%，最高折扣9.525%。

麗新發展昨修訂黃泥涌339 Tai Hang Road價單及公布將於本周六推售其中4伙，當中B座連地下花園單位減價4.6%以1.63043478億元推售，呎價53,650元，另外3伙分布於A座1、3、4樓，實用面積2,363至2,433方呎，售價由1.045億至1.115億元，呎價44,223至45,828元，最高折扣8%，折實入場9,614萬元。

■宏豐臺16號怡翠軒外貌。 記者梁悅琴 攝

肇輝臺6號加價最多3%

嘉華國際亦將於本周六推售東半山肇輝臺6號3伙，此3伙上月已加價2%至3%，分別是5A、11A及10B室，實用面積由2,805至2,816方呎，售價由9,157.9萬元至1.05342億元，呎價由逾3.2萬至逾3.7萬元，最高折扣7.25%，折實入場8,494萬元。

將軍澳帝景灣最快下周售

■將軍澳帝景灣昨日傍晚開放2房示範單位予公眾參觀，日內開價，最快下周推售。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上車盤火熱，信置及嘉華合作發展的將軍澳帝景灣剛於前日獲批售樓紙，及上載售樓書，昨日傍晚開放2房示範單位予公眾參觀，日內開價，最快下周推售。而長實於紅磡馬頭圍道舊契項目命名為「VIVA」，日內上載售樓書，計劃本月發售。

料可吸引上車及換樓客

信置營業部聯席董事田兆源昨表示，將軍澳帝景灣提供536伙，60%為2房戶，當中2房連儲物房的單位共有170伙，大部分享有海景，前日已取得預售樓花同意書，日內開價，首批110伙，最快下周推售，由於此盤主打2房戶，亦有3房戶，相信可吸引上車及換樓客。帝景灣由7座低密度住宅組成，近60%為2房戶，實用面積約490方呎至600方呎，約25%為3房戶，實用面積約720方呎至1,020方呎，約9%為1房戶，實用面積約350方呎至460方呎，少量的4房戶，實用面積約1,070方呎至1,180方呎，並有特色戶，包括連平台、天台及花園戶。

「VIVA」75伙月內發售

長江實業執行董事趙國雄昨表示，紅磡馬頭圍道項目命名為「VIVA」，最快日內上載售樓書，計劃本月發售。「VIVA」提供75伙，主打1房及2房，其中1房佔50間，實用面積由331方呎起，2房戶佔25伙，實用面積由487方呎起，售價會參考系內於同區悅目及鄰近新盤售價。長江實業高級營業經理封海倫表示，此盤鄰近未來沙中線馬頭圍站及何文田站，主打中小型單位，適合上車客。

趙國雄以「非常熱烈」來形容現時樓市市況，上車盤以至豪宅的市況都相當旺，整體樓市過去12個月非常熱鬧，各類型單位均獲市民追捧，反映本港經濟好，市民看好本港樓市前景。他認為，目前售樓透明度高，市民會計算個人負擔能力，不認為市民是「盲搶樓」。他表示，本港經濟穩定，過去5至6個月，整體樓價升約10%，預期下半年會有5至10%升幅。

他稱，集團今年以來已售出2,900個單位，套現207億元，距離全年銷售目標250億元不遠，年內還會推售何文田君柏、紅磡維港．星岸，以及元朗安寧路項目。

萊坊：樓價續升 或再加辣

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓價持續飛升，即使金管局2月底調低700萬元以下住宅按揭成數，各區屋苑依然破頂成交不斷。萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，按現時需求推算，未來兩至三年仍供不應求，短期內加2至3厘息口機會不大，年內樓價仍會穩步上升。但樓價持續攀升，不排除政府會再收緊按揭或二按、甚至進一步加重額外印花稅(SSD)，但相信要等政改能否通過才會行動。

一般住宅或再升5–8%

林浩文表示，今年首五個月一般住宅樓價仍升7%，豪宅則升1.4%。由於內地放水及股市上升，料豪宅年內最多可升2%至5%，山頂等傳統豪宅區會追落後，新建豪宅呎價或衝破10萬元；由於對中小型單位的需求強勁，一般住宅亦會升5%-8%。

該行數據顯示，今年上半年首十宗大額豪宅交易中，內地買家佔80%，反映內地買家購買力強勁。但環顧整體市場，內地買家佔豪宅市場近20%，較過去幾年頂峰時超過40%為低，估計主受BSD、DSD等辣招影響，增加入市成本。不過，內地經濟放緩，林浩文預計將會有更多投資者重新投入市場。

內地樓市方面，萊坊董事及大中華研究及諮詢部主管紀言迅指出，今年首四個月內地70個主要城市樓價按年跌6.6%。不過，由於最近的寬鬆措施，包括減息、內地調低存款準備金率和降低第二套房的首期成數等，紀言迅預料今年內地一線城市的住宅樓價將上升4%-6%，二線城市的豪宅價格則將上升2%-3%。

但郊區及二、三線城市，與一線城市相比表現較遜，主要因住宅供應充足及庫存量仍然高企，促使發展商減價速銷。

嘉華暫無意建細單位

■呂志和表示，集團一向以較高檔次作定位，未有打算刻意興建小型單位。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 黃萃華）嘉華國際(0173)昨召開股東會，集團主席呂志和於會後表示，本港樓市持續暢旺，細價樓現時受市場歡迎，但集團一向以較高檔次作定位，未有打算刻意興建小型單位。但如市場有需求，亦不排除跟隨市況作出調整，他料樓價未來會平穩發展。

至於被問及會否有接班時間表，他回應指，現階段未打算退休，亦習慣了工作，不想過每天只看着「日落日出」的生活，亦希望將工作經驗傳授予子女及管理層，他又表示，滿意兒子的工作表現。

旺角「秘密花園」全數租出

■旺角通菜街威達商業大廈地下至三樓翻新成美食銀座式商場，剛於6月7日正式開幕。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新鴻基地產將旺角通菜街1A-1L威達商業大廈地下至三樓翻新成美食銀座式商場，鬧市中的「秘密花園」Deli²，剛於6月7日正式開幕，新鴻基地產代理有限公司租務部總經理鍾秀蓮透露，Deli²已全數租出，預計每年可為集團帶來近1,885萬元租金收益（未計分成租金）。

料人均消費60至400元

Deli²位於旺角潮流重地，樓高三層，總建築面積超過2萬方呎，全部租客均為食肆，樓面每平方呎租金介乎58元至186元。由於Deli²舖面已全面租出，預計每年可為集團帶來近1,885萬元租金收益（未計分成租金）。鍾秀蓮表示，Deli²目標客群為介乎15至39歲、擁高消費力的年輕消費群，預計首年商場在餐飲方面人均消費，分別約60元至400元。

鍾秀蓮表示，選擇通菜街這個商場為翻新項目，目標顧客是比較高端的消費客戶，以全新優格美食商場定位，匯聚日式、韓風、Fusion及地道菜色，打造鬧市中的「秘密花園」。

Deli²食店包括充滿歐陸風味美食咖啡屋「SCHWAZ CAKE & COOKIES@Homestyle Cafe」、五星級酒店自助餐式火鍋放題「盛八日式火鍋放題店」、韓風新星「梨滿園韓國料理」、日式放題熱店「築地番本日式放題」、更有人情風味懷舊地道餐廳「香港18餐廳」及有12年歷史的「妹記大排檔」首度進駐商場！此外，「譚仔三哥米線」都於Deli²開業。

屯門管翠路地估值27.2億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）屯門第56區管翠路住宅地皮本周五截標，地皮佔地約261,952方呎，最高可建樓面面積約785,341方呎。韋堅信測量師行估值及諮詢服務董事林晉超估計，該地估值27.2億元，每方呎樓面地價約3,463元，為目前市場估值下限。

據政府公布的賣地章程顯示，管翠路地皮除有斜坡問題，由於近屯門公路，亦要遞交噪音評估及建隔音屏障，不過地皮規模大，加上位處較高地勢，料大部分單位可享開揚海景，而且周邊發展及配套日趨成熟，亦與新晉指標屋苑星堤為鄰，日後可發展中低密度住宅，有條件作洋房及分層住宅混合式發展，預計分層住宅樓高約18至20層。

由於地皮質素好壞參半，測量師對地皮估值參差，市場估值由最低3,463至5,000元，估值介乎27.2億至39.3億元。

上海街得如樓3地舖今拍賣

另外，美聯旺舖及美聯測量師行獲業主獨家代理委託及承法庭命，今日拍賣油麻地上海街得如樓大廈3個地舖。第一項為上海街372及372A號舖位，面積約798方呎，附設約52方呎天井；第二項為上海街374號地舖，舖面面積約848方呎；第三項則為上海街378A號地舖，舖位面積約429方呎，全部均可獨立拍賣出售。

東涌誕首宗百萬車位

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）東涌一向被視為香港其中一個入場費較平的上車地區，然而，這個「美譽」恐怕很快會告終，皆因近年樓價飛升，該區「磚頭」造價亦跟隨水漲船高。

中原曾顯業表示，東涌車位首次錄得百萬元成交，藍天海岸一個單號車位，新近以100萬元沽出，創全區車位造價新高，較屋苑對上一宗車位成交再多5萬元或5.3%。

舊買家轉手獲利37萬

曾顯業指，上手買家於13年3月以63萬元買入該車位，是次轉手賬面獲利37萬元，升值59%。新買家為影岸．紅業主，購入車位自用。

曾氏補充，藍天海岸1至3期基座設有共用停車場，住戶一般會買靠近自己座數的車位，當中3期影岸．紅樓下的車位甚少有放盤，通常一有放盤都會迅速獲承接。目前藍天海岸共有11個車位放售，叫價介乎85萬至100萬元；放租車位則有7個，每月租金叫價由2,500元至3,000元不等。

上海機電股份有限公司

證券代碼：600835、900925 證券簡稱：上海機電、機電B股 公告編號：2015–017

上海機電股份有限公司 2015年第一次臨時股東大會決議公告

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：

● 本次會議是否有否決議案：無

會議召開和出席情況

（一）股東大會召開的時間：2015年6月9日

（二）股東大會召開的地點：上海市浦東新區東怡大酒店

（三）出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人人數	117
其中：A股股東人數	23
境內上市外資股股東人數（B股）	94
2、出席會議的股東所持有表決權的股份總數（股）	546,517,259
其中：A股股東持有股份總數	491,609,617
境內上市外資股股東持有股份總數(B股)	54,907,642
3、出席會議的股東所持有表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例（%）	53.4366
其中：A股股東持股占股份總數的比例（%）	48.0679
境內上市外資股股東持股占股份總數的比例（%）	5.3687

（四）表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。

本次會議由公司董事長陳鴻先生主持，會議採用現場投票及網絡投票的方式表決，符合《公司法》等有關法律、法規及本公司《公司章程》的有關規定。

（五）公司董事、監事和董事會秘書的出席情況

公司在任董事9人，出席5人，范秉勳副董事長、王心平董事、袁建平董事、張純董事因公務原因未出席本次股東大會；

公司在任監事3人，出席2人，范幼林監事因公務原因未出席本次股東大會；

董事會秘書出席本次會議；部分高管列席本次會議。

議案審議情況

（一）累積投票議案表決情況

《關於公司董事會換屆選舉的議案》：選舉公司第八屆董事會董事

議案序號	議案名稱	得票數	得票數佔出席會議有效表決權的比例（%）	是否當選
1.01	陳鴻先生擔任公司第八屆董事會董事	544,509,653	99.6327	是
1.02	范秉勳先生擔任公司第八屆董事會董事	544,040,681	99.5468	是
1.03	王心平先生擔任公司第八屆董事會董事	543,914,681	99.5238	是
1.04	朱茜女士擔任公司第八屆董事會董事	538,210,222	98.4800	是
1.05	袁建平先生擔任公司第八屆董事會董事	543,956,681	99.5315	是
1.06	張艷女士擔任公司第八屆董事會董事	543,956,681	99.5315	是

《關於公司董事會換屆選舉的議案》：選舉公司第八屆董事會獨立董事

議案序號	議案名稱	得票數	得票數佔出席會議有效表決權的比例（%）	是否當選
2.01	鄭肇芳女士擔任公司第八屆董事會獨立董事	548,255,977	100.3181	是
2.02	張純女士擔任公司第八屆董事會獨立董事	540,824,716	98.9584	是
2.03	余穎先生擔任公司第八屆董事會獨立董事	547,968,491	100.2655	是

《關於公司監事會換屆選舉的議案》：選舉公司第八屆監事會監事

議案序號	議案名稱	得票數	得票數佔出席會議有效表決權的比例（%）	是否當選
3.01	胡康先生擔任公司第八屆監事會監事	550,061,974	100.6486	是
3.02	范幼林先生擔任公司第八屆監事會監事	540,391,015	98.8790	是

（二）涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意	
		票數	比例（%）
1.01	陳鴻先生擔任公司第八屆董事會董事	60,289,289	96.7774
1.02	范秉勳先生擔任公司第八屆董事會董事	59,820,317	96.0246
1.03	王心平先生擔任公司第八屆董事會董事	59,694,317	95.8223
1.04	朱茜女士擔任公司第八屆董事會董事	53,989,858	86.6654
1.05	袁建平先生擔任公司第八屆董事會董事	59,736,317	95.8897
1.06	張艷女士擔任公司第八屆董事會董事	59,736,317	95.8897
2.01	鄭肇芳女士擔任公司第八屆董事會獨立董事	64,035,613	102.7910
2.02	張純女士擔任公司第八屆董事會獨立董事	56,604,352	90.8622
2.03	余穎先生擔任公司第八屆董事會獨立董事	63,748,127	102.3295
3.01	胡康先生擔任公司第八屆監事會監事	65,841,610	105.6900
3.02	范幼林先生擔任公司第八屆監事會監事	56,170,651	90.1661

律師見證情況

本次股東大會鑒證的律師事務所：上海原本律師事務所

律師：林則達、周庭吉

律師鑒證結論意見：

律師認為，本次股東大會的召集、召開程序符合有關法律、法規以及《公司章程》的規定；出席本次股東大會人員的資格合法、有效；本次股東大會召集人的資格合法、有效；本次股東大會的會議提案表決程序和結果合法、有效；本次股東大會通過的決議合法、有效。

備查文件目錄

經與會董事和記錄人簽字確認並加蓋董事會印章的股東大會決議；

經鑒證的律師事務所主任簽字並加蓋公章的法律意見書。

上海機電股份有限公司

2015年6月10日

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電B股 編號：臨2015–018

上海機電股份有限公司第八屆董事會 第一次會議決議公告

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。

本公司第八屆董事會第一次會議的會議於2015年6月9日在上海東怡大酒店會議室召開，公司董事應到9人，實到9人，董事長陳鴻先生主持會議，符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。監事及有關人員列席了會議。會議審議並通過如下決議：

一、陳鴻先生擔任公司第八屆董事會董事長；

本議案表決結果：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

二、范秉勳先生擔任公司第八屆董事會副董事長；

本議案表決結果：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

三、關於公司董事會專門委員會組成人員的議案；

由於公司董事會換屆，董事會專門委員會的組成人員作了相應的調整，調整後的各專門委員會組成人員如下：

1、董事會戰略委員會組成人員：

主任委員：陳鴻；委員：范秉勳、鄭肇芳、余穎、王心平、袁建平、張艷。

2、董事會薪酬與考核委員會組成人員：

主任委員：鄭肇芳；委員：范秉勳、張純。

3、董事會審計委員會組成人員：

主任委員：張純；委員：余穎、朱茜。

4、董事會提名委員會組成人員：

主任委員：余穎；委員：范秉勳、張純。

董事會對上述第1至4議案單獨進行表決，四項單獨議案的表決結果均為：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

四、聘請王心平先生擔任公司總經理；

本議案表決結果：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

五、聘請司文培先生擔任公司董事會秘書、財務總監；

董事會對司文培先生兩項任職的議案單獨進行表決，兩項單獨議案的表決結果均為：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

六、聘請傅海鷹先生擔任公司常務副總經理；聘請劉國平先生擔任公司副總經理。

董事會對傅海鷹先生、劉國平先生任職的議案單獨進行表決，兩項單獨議案的表決結果均為：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

公司獨立董事就公司董事會推選公司董事長、副董事長及聘請公司高級管理人員事宜發表了獨立意見，認為上述董事長、副董事長及高級管理人員的任職資格以及董事會推選、聘任程序均符合《公司法》、《公司章程》的相關規定。

特此公告

上海機電股份有限公司董事會

二〇一五年六月十日

附：簡歷

陳鴻先生：1954年出生，工商管理碩士，高級經濟師。曾任上海儀表電子進出口公司總經理，上海廣電股份有限公司副總經理，上海廣電（集團）有限公司副總裁，上海電氣國際經濟貿易有限公司董事、總經理，上海機電股份有限公司副董事長、總經理。現任上海電氣集團股份有限公司首席投資官，上海機電股份有限公司董事長。

范秉勳先生：1946年出生，大學學歷，高級經濟師。曾任上海長城電梯廠副廠長、黨委書記，上海三菱電梯有限公司總裁。現任上海機電股份有限公司副董事長，上海三菱電梯有限公司董事長。

王心平先生：1954年出生，高級工商管理碩士。曾任上海聯合開利公司董事、副總經理，上海合燆開利空調設備有限公司董事、副總經理，上海機電股份有限公司常務副總經理。現任上海機電股份有限公司董事、總經理。

司文培先生：1964年出生，高級工商管理碩士，會計師。曾任上海人造板機器廠財務科科長，上海人造板機器廠有限公司財務總監。現任上海機電股份有限公司董事會秘書、財務總監。

傅海鷹先生：1963年出生，大學本科學歷。曾任空軍政治學院政治部辦公室幹事，解放軍第455醫院政治處幹事，上海市政府辦公廳秘書處公務員，上海電氣電站集團副總裁，上海電氣（集團）總公司辦公室主任、董事會辦公室主任、外事辦公室主任。現任上海機電股份有限公司常務副總經理。

劉國平先生：1961年出生，大學本科，工程師。曾任彭浦機器廠副總經理，上海鼓風機廠有限公司執行董事、總經理，上海電氣資產管理有限公司管理二部總經理、企業重組部部長。現任上海機電股份有限公司副總經理，上海電氣集團印刷包裝機械有限公司董事長。

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電B股 編號：臨2015–019

上海機電股份有限公司第八屆監事會 第一次會議決議公告

本公司第八屆監事會第一次會議於2015年6月9日在上海東怡大酒店會議室召開，公司監事應到3人，實到3人，監事長胡康先生主持會議，有關人員列席了會議。符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。

會議通過了如下決議：

胡康先生擔任公司第八屆監事會監事長

本議案表決結果：參與表決的監事3名，同意3票；反對0票；棄權0票。

特此公告。

上海機電股份有限公司監事會

二〇一五年六月十日

附簡歷：

胡康先生：1963年出生，工商管理碩士，高級經濟師。曾任上海振華軸承總廠廠長，上海軸承(集團)有限公司副總經理，上海電氣(集團)總公司財務總監助理，上海上菱電器股份有限公司總經理，上海電氣資產管理有限公司管理二部總經理，上海集優機械股份有限公司總經理，上海電氣集團股份有限公司審計稽察室主任、總裁助理兼資產財務部部長，上海機電股份有限公司董事。現任上海電氣集團股份有限公司首席財務官，上海機電股份有限公司監事長。