

澳門「加辣」 二套房按揭收緊

香港文匯報訊 香港樓市屢創新高，與香港一水之隔的澳門，昨日亦宣佈「加辣」。為遏抑熾熱的樓市投資行為，澳門政府宣佈，收緊住宅非首置按揭，其中樓價少於330萬元（澳門元，下同）的單位，按揭成數由九成減至七成。相關措施今起生效。

800萬元限按4成

根據宣佈，針對住宅非首置按揭，其中非首次置業居民，購買800萬元的樓宇，按揭成數上限由現時的五成下調至四成；樓價介乎600萬元至800萬元，按揭成數由六成減至五成，貸款金額上限為320萬元；樓價330萬元至600萬元，按揭成數由七成降至六成，貸款上限為300萬元；樓價少於330萬元，按揭成數由九成減至七成。新措施今日起生效，但不適用於銀行審批中的申請。

至於住宅樓花按揭成數與現樓按揭相同，但不設定少於330萬元的按揭成數。

非澳門居民購買現樓的按揭成數上限，按揭由3成至6成，樓花則由3成至4成，同樣不設定少於330萬元的按揭成數。

澳門居民首次置業將不受影響，銀行將繼續沿用新措施正式生效前的按揭成數，辦理他們的按揭貸款申請。

樓價升勢未遏提前出招

澳門政府發言人陳致平表示，因應樓市熾熱，內地及香港都推出調控措施，壓抑樓價上升。根據財政局及統計局數據，澳門住宅價格呈上升趨勢，所以政府決定提前對非首置住宅實施調整住宅及樓花按揭成數新措施。

澳門金管局銀行監察副總監劉杏娟表示，措施對首次置業本地居民不受影響。她又指出，近期住宅交易中佔9成9是本地居民，當中一半以上持有1個或以上物業，措施是要遏抑熾熱投資行為，協助銀行妥善處理風險。

美聯儲下月或加息 3千新盤月內趕推 港九新界區區有貨賣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國聯儲局6月加息機會升至94%，一眾發展商趁市旺爭相趕推盤，5月至少有約3,000伙新盤準備登場，遍佈港九新界。當中，遠東發展的沙頭角尚澄首批110伙今日開售，恒地旗下西營盤翰林峰日內開價，長實的荃灣海之戀及建灝地產的啟德新盤天寰短期內快上載售樓書，而新地亦計劃月底開售元朗PARK YOHO Genova。

恒地營業（一）部總經理林達民昨表示，西營盤翰林峰最快日內開價，首批約130伙，定價參照其他港島區新盤，首批單位起步價的定價會於500萬元以下，主要吸引市場聚焦。項目示範單位將於今天開放予恒地會員參觀，明日開放予公眾參觀。該盤主打開放式及一房戶，亦有4伙頂層特色戶。由於中線港島缺少此類中小型單位供應，他預料，可吸引收網的家庭客，核心商業區上班族及收租客入市。

翰林峰快開價 天寰下周派樓書

恒地及金朝陽集團委託中原地產獨家代理旗下大坑灣碼16個單位，間隔為1房套及3房，面積由333方呎至558方呎，分層單位價單售價由1,007萬元至2,233萬元，呎價由30,240元至40,030元。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，單位呎價可達80元以上。

對岸九龍區，建灝地產投資部經理鄭智榮表示，啟德天寰最快下周內上載售樓書，項目定價除參考啟德外，亦會參考九龍站、南昌站等港鐵沿線物業，希望有「驚喜價」。項目由高座及低座組成，當中高座住宅「天涯匯」合共提供747個單位，逾七成為開放式、1房至2房連工作間間隔，面積介乎232方呎至504方呎。

他又指，不擔心美國加息對本港樓市買家構成負擔壓力，因近期同區新盤銷情好，現時需求及資金充足，息口仍在低位，可支持樓市，料全年

樓價升5%。

海之戀計劃下周開價

長實地產投資董事郭子威表示，荃灣海之戀數日內上載樓書，下周開價，首批料約200伙，項目由5月4日至10日進行路演。項目共設5座，一房至四房單位面積由370方呎至1,149方呎不等。

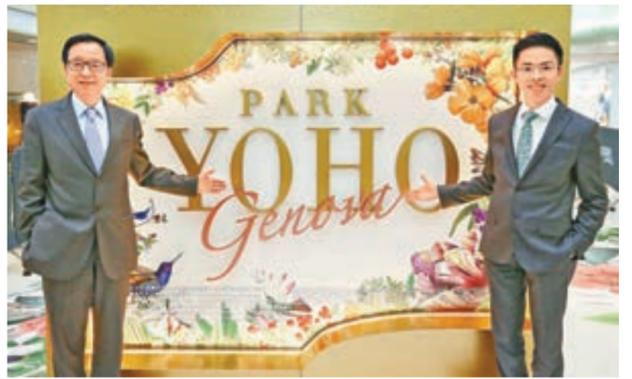
新鴻基地產副董事總經理雷霆表示，元朗錦田北PARK YOHO 2A期正式命名為PARK YOHO Genova，現正加緊部署，預售樓花同意書料快將批出，最快5月底開售，昨日至本月14日於荃灣進行路演，項目提供683伙。他指出，PARK YOHO 1期去年開售反應熱烈，已售約95%，涉及近1,000伙，套現約65億元。

新地代理總經理陳漢麟稱，項目已取得入伙紙，預計明年3月底入伙。

新地繼續月月有盤推

另外，雷霆透露，集團於5、6、7月極有機會三盤開售，除PARK YOHO Genova外，北角海璇、馬鞍山雲海亦積極部署推售。

此外，新地於元朗錦田爾爾早前將部分單位加價14%，仍獲市場承接。按一手住宅銷售網顯示，爾爾羅洛士大道3座地下複式戶，面積1,393方呎，買家以2,168.5萬元買入，呎價15,567元。



新地副董事總經理雷霆(左)指，集團於5、6、7月極有機會三盤開售。

5月推售新盤部署

樓盤	單位數目	部署
沙頭角尚澄	261伙	今日開售首批110伙
西環翰林峰	645伙	日內開價
荃灣西站海之戀	970伙	日內上載樓書，最快下周開價
啟德天寰	822伙	最快下周上載售樓書
元朗PARK YOHO Genova	683伙	待批售樓紙，最快5月底開售

製表：記者 梁悅琴

翠竹花園三房570萬新高



黃大仙居屋翠竹花園

資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）居屋市場再添高價成交，富誠地產顏榮生表示，黃大仙翠竹花園7座低層H室，實用面積591方呎，屬三房間隔日前以570萬元（已補價）成交，創屋苑造價新高，折合呎價9,645元。

據了解，原業主於2014年以393.8萬元購入，是次轉手賬面獲利約176萬元。

藍灣半島兩房雙破頂

私樓方面，中原地產李偉寧透露，小西灣藍灣半島2座高層F室兩房戶，實用面積455方呎，原業主以735萬元將單位易手，折合呎價16,154元，創兩房新高價及成交呎價。

李偉寧指，原業主於2008年以360萬元買入單位，持貨9年，賬面獲利375萬元，單位升值104%。

樓市月吸880億 月升43%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市交投續升，土地註冊處昨日公佈，4月整體樓宇買賣合約宗數錄8,984宗，總金額880.15億元，較3月的7,605宗及616億元分別上升18.1%及42.9%，宗數及金額同樣連升3個月，分別累升72.1%及1.2倍。全月登記金額創1997年7月1,154.8億元後近20年按月新高，宗數亦逼近9,000宗高水平，並創自2016年9月9,504宗後7個月新高。

二手私宅表現平穩

二手私人住宅方面，4月份錄4,101宗總值297.0億元，跟3月的4,078宗及289.4億元相若，宗數及金額連續兩個月高企於4,000宗及290億元水平。二手成交亦持續活躍，大量用家入市，旺市持續力強大。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，上月整體物業註冊金額創新高，箇中原因受惠於一手私樓物業的帶動，上月整體註冊金額中，一手佔比逾4成。除一手私樓外，非住宅物業亦是帶動整體金額顯著上升的一原因，他表示，4月工商舖、純車位及其他等註冊金額共錄約181.53億元，按月顯著增加約75.1%。

月內金額急升，因有多宗大額個案註冊登記，如金鐘美國銀行中心13層轉讓個案，涉及約4.65億元；當中亦有估計為內部轉讓的大額登記，如太古坊康和大廈一籃子個案，涉及金額達34.1億元；另一宗涉及約20億元的屬於麗港城商場一籃子物業。

華置股東會 甘比劉鳴煒缺席



華置陳詩韻(左)及陳諾韻出席華人置業股東特別大會。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）近年頻頻套現資產的華人置業（0127）昨舉行特別股東大會，討論向執行董事「甘比」陳凱韻出售盛京銀行（2066）5.77億股的議題，倘完成交易料可獲22.41億元收益。然而，股東會上甘比、以及董事會主席劉鳴煒均缺席。至於甘比的兩位姊妹、集團行政總裁陳詩韻和執行董事陳諾韻，以及大股東「大劉」劉鑾雄胞妹兼非執行董事劉玉慧則列席大會。

對於集團近期頻密變賣資產，小股東謝先生認為這反映公司前景變差，但自己不會變賣股票，股東會表決時跟隨管理層決定。另一小股東則期盼，公司變賣資產後可釋放更多價值，期待新管理層能為公司做更好的投資。華置股價昨收報11.92元，無升跌。

證券代碼：600272 900943 證券簡稱：開開實業 開開B股 公告編號：2017-011

上海開開實業股份有限公司 關於召開2016年年度股東大會的提示性公告

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：

- 股東大會召開日期：2017年5月12日
- 本次股東大會採用的網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統
- 上海開開實業股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2017年4月19日召開第八屆董事會第五次會議審議通過了《關於召開2016年年度股東大會的通知》，公司定於2017年5月12日召開2016年年度股東大會，並定於2017年4月21日在《上海證券報》、香港《文匯報》和上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）上刊登了《關於召開2016年年度股東大會的通知》。為進一步保護投資者的合法權益，為公司股東行使股東大會決議提供便利，現將有關事項再次提示如下：

一、召開會議的基本情况

(一) 股東大會類型和屆次
2016年年度股東大會

(二) 股東大會召集人：董事會

(三) 投票方式：本次股東大會所採用的表決方式是現場投票和網絡投票相結合的方式

(四) 現場會議召開的日期、時間和地點
召開日期：2017年5月12日 14點00分
召開地點：上海市海防路429號100號1號樓四樓（上海市旅遊培訓中心報告廳）

(五) 網絡投票的系統、起止日期和投票時間
網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統
網絡投票起止時間：自2017年5月12日 至2017年5月12日

採用上海證券交易所網絡投票系統，通過交易系統投票平台的投票時間為股東大會召開當日的交易時間段，即9:15-9:25、9:30-11:30、13:00-15:00；通過互聯網投票平台的投票時間為股東大會召開當日的9:15-15:00。

(六) 融資融券、轉融通、約定回購融券賬戶和滬股通投資者的投票程序
涉及融資融券、轉融通業務、約定回購融券相關賬戶以及滬股通投資者的投票，應按照《上海證券交易所上市公司股東大會網絡投票實施細則》等有關規定執行。

(七) 涉及公開徵集股東投票權

無

二、會議審議事項
本次股東大會審議議案及投票股東類型

序號	議案名稱	投票股東類型	
		A股股東	B股股東
1	公司2016年度董事會工作報告	√	√
2	公司獨立董事2016年度述职报告	√	√
3	公司2016年度監事會工作報告	√	√
4	公司2016年度報告及摘要	√	√
5	公司2016年度財務決算報告	√	√
6	關於提撥2016年度資產處置準備金的議案	√	√
7	公司2016年日常關聯交易實際發生額和2017年預計日常關聯交易的議案	√	√
8	公司2016年度利潤分配預案	√	√
9	公司續聘2017年度財務報表審計和內部控制審計會計師事務所	√	√
10	關於修改《公司章程》部分條款的議案	√	√
11	關於第八屆董事會薪酬方案的議案	√	√

1、各議案已披露的時間和披露媒體
上述議案已經公司第八屆董事會第二次、五次會議及第八屆監事會第四次會議審議通過。公司2016年日常關聯交易實際發生額及2017年預計日常關聯交易事項已在公司2016年年度報告中披露。

2、特別決議議案：第10項《關於修改《公司章程》部分條款的議案》

3、對中小投資者單獨計票的議案：第6、7、8、9、10項

4、涉及關聯股東迴避表決的議案：第7項《公司2016年日常關聯交易實際發生額和2017年預計日常關聯交易的議案》

5、涉及優先股股東參與表決的議案：無

三、股東大會投票注意事項

(一) 本公司股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權的，既可以登錄交易系統投票平台（通過指定交易的證券公司交易終端）進行投票，也可以登錄互聯網投票平台（網址：vote.sseinfo.com）進行投票。首次登錄互聯網投票平台進

行投票的，投資者需要完成股東身份認證。具體操作請見互聯網投票平台網站說明。

(二) 股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權，如果其擁有多個股東賬戶，可以使用持有公司股票的任一股東賬戶參加網絡投票。投票後，視為其全部股東賬戶下的相同類別普通股股份均已經分別投出同一意見的表決票。

(三) 同一表決權通過現場、本所網絡投票平台或其他方式重複進行表決的，以第一次投票結果為準。

(四) 股東對所有議案均表決完畢才能提交。

(五) 同時持有本公司A股和B股的股東，應當分別投票。

四、會議登記對象

(一) 股權登記日收市後在中國登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的公司股東有權出席股東大會（具體情況詳見下表），並可以書面形式委託代理人出席會議和參加表決。該代理人不必是公司股東。

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600272	開開實業	2017/5/3	-
B股	900943	開開B股	2017/5/8	2017/5/3

(二) 公司董事、監事和高級管理人員。

(三) 公司聘請的律師。

(四) 其他人員

五、會議登記方式

1、符合上述條件的股東於2016年5月10日（星期三）9:30-16:00持股東賬戶卡及個人身份證或單位介紹信現場登記。黃地股東可用通過傳真方式登記

2、現場登記地點：上海市東鎮濟南路165弄2號403室（近江蘇路口）

3、聯繫電話：86-21-62712002
傳 真：86-21-62712002
聯繫地址：上海市海防路421號3號樓三樓
聯 繫 人：劉光熙、張燕華

六、其他事項

1、會期半天，一切費用自理

2、按有關規定本次股東大會不發給股票（包括車費）

特此公告。

上海開開實業股份有限公司董事會
2017年5月5日

附件1：授權委託書
報備文件：
第八屆董事會第五次會議決議
附件1：授權委託書

上海開開實業股份有限公司：
茲委託 _____ 先生（女士）代表本單位（或本人）出席2017年5月12日召開的貴公司2016年年度股東大會，並代為行使表決權。
委託人持有效股票；
委託人持有效股票；
委託人持有效股票；

序號	非累積投票議案名稱	同意	反對	棄權
1	公司2016年度董事會工作報告			
2	公司獨立董事2016年度述职报告			
3	公司2016年度監事會工作報告			
4	公司2016年度報告及摘要			
5	公司2016年度財務決算報告			
6	關於提撥2016年度資產處置準備金的議案			
7	公司2016年日常關聯交易實際發生額和2017年預計日常關聯交易的議案			
8	公司2016年度利潤分配預案			
9	公司續聘2017年度財務報表審計和內部控制審計會計師事務所			
10	關於修改《公司章程》部分條款的議案			
11	關於第八屆董事會薪酬方案的議案			

委託人簽名（蓋章）： _____ 受托人簽名： _____
委託人身份證號： _____ 委託人身份證號： _____
委託日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：
委託人應在委託書中「同意」、「反對」或「棄權」意向中選擇一個並打「√」，對於委託人在本授權委託書中未作具體指示的，受托人擁有一定的自由裁量權進行表決。

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.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線

28739888 / 28311781

有關修訂圖則申請的通知

現特通知丈量約份第39約地段第386號餘段、387號餘段、388號、389號、390號A分段、390號B分段、391號A分段、372號A分段、372號B分段、392號、394號餘段、399號餘段、403號餘段、408號餘段、809號餘段、810號、812號、813號餘段、815號餘段、816號、817號、818號、819號、820號、821號、822號、823號、824號、825號、826號、827號A分段、827號B分段、827號C分段、827號D分段、827號E分段、827號F分段、828號、829號、830號、831號、832號、833號、834號、835號、836號、838號、841號、842號、843號、844號、845號、850號、853號、854號、855號、856號、857號、858號、859號、860號、861號、862號、869號、870號、871號、872號、873號、874號、875號、879號B分段、879號C分段、879號餘段、880號、881號、882號、886號、890號、892號、893號、894號、1153號、1157號、1158號、1159號、1160號、1161號、1162號餘段、1163號、1164號A分段、1164號B分段、1164號C分段、1164號D分段、1164號E分段、1164號F分段、1164號G分段、1165號、1166號、1167號、1169號餘段、1175號餘段、1176號、1178號、1179號、1180號、1183號、1184號、1185號、1190號餘段、1191號、1192號、1193號、1195號、1200號、1201號、1202號、1203號、1204號、1205號、1206號、1207號、1208號、1209號、1210號、1211號、1212號、1213號、1214號、1215號、1216號、1217號、1218號、1219號、1220號、1221號、1222號、1223號、1225號、1226號、1228號、1229號、1230號、1231號、1232號、1233號、1234號、1235號、1236號、1237號、1238號、1239號、1240號、1241號、1242號、1243號、1244號、1246號、1247號、1248號、1249號、1250號、1251號、1252號A分段餘段、1252號B分段餘段、1272號A分段、1272號B分段餘段、1273號餘段、1274號、1275號、1276號餘段、1280號餘段、1281號B分段餘段、1282號、1283號餘段、1284號餘段、1285號、1286號、1287號、1288號、1289號、1290號、1291號B分段第1小分段、1291號B分段餘段、1293號、1294號、1295號、1301號餘段、1303號餘段、1304號、1305號餘段、1306號、1307號、1308號、1309號、1310號、1311號、1317號、1318號餘段、1319號A分段餘段、1319號B分段餘段、1924號、1925號、1926號、1927號、1928號A分段、1928號B分段、1928號C分段、1929號、1930號、1931號、1932號、1933號、1934號、1935號、1936號、1937號、1938號、1939號、1940號、1941號、1942號、1943號、1944號、1945號、1946號、1947號、1948號、1949號、1950號、1951號、1952號、1953號、1954號、1955號、1956號、1957號、1958號、1959號、1960號、1961號、1962號、1963號、1964號、1965號、2976號的土地擁有人及承批政府土地，我們計劃根據城市規劃條例第12A條申請訂立地帶及承批政府土地，我們計劃根據城市規劃條例第12A條申請訂立地帶及承批政府土地，我們計劃根據城市規劃條例第12A條申請訂立地帶及承批政府土地，我們計劃根據城市規劃條例第12A條申請訂立地帶及承批政府土地。

尚裕投資有限公司
二零一七年五月五日