

上車盤不斷創新高 錦豐苑「凶宅」無折讓
淘大兩房賣600萬破盡紀錄

全城盲搶盤熱潮從未間斷，帶挈二手上車盤不斷破頂。被視為上車希望的牛頭角淘大花園，有兩房單位歷史性升抵600萬元水平，為該屋苑造價新高；位於未來供應重災區的將軍澳峻瀝也宣告翻身，屋苑兩房呎價已升穿一萬元，創入伙以來新高。私樓貴，資助房屋更瘋狂，馬鞍山錦豐苑有「凶宅」以388萬元市價沽，並無折讓。

大公報記者 林惠芳

本港樓市剛性需求強勁，甫踏入2015年，無論資助屋或私樓上車盤，在過去五日來接連破頂，樓價愈升愈急。其中，牛頭角上車屋苑淘大花園3B期S座高層04室，實用面積484方呎，建築面積607方呎，原則兩房間隔，單位座向東南，位置單邊，享開揚佐敦谷公園景致，全幢只有不足三伙放盤，原業主叫價態度強硬，只略為議價至600萬元沽出，為該屋苑入伙33年來首度攀上600萬元水平，造價刷歷史新高，折合實呎12397元。

峻滢兩房呎價10402元新高

據了解，原業主於2009年以250萬元買入上址，現帳面勁賺350萬元。利嘉閣地產高級經理黃智傑透露，上述淘大花園S座位於單邊，非常優質，一向鮮有二手放盤，現時同類放盤只有三伙以下，最平索價為650萬元。

一度被視為供應重災區的將軍澳，踏入2015年後不斷創新高。中原地產分行經理伍錦基表示，將軍澳峻澄三座高層B室，實用498方呎，建築657方呎，兩房間隔，索價520萬元，剛以518萬元賣出，折合實呎10402元，創該屋苑兩房單位呎價新高。原業主於2012年以423.9萬元買入，帳面獲利94.1萬元。同時，首批進駐將軍澳區的私人屋苑慧安閣，近年也不斷追落後，該屋苑一座中高層H室，實用354方呎，建築488方呎，剛以42萬元沽出，實呎12006元，為入伙20年以來實呎次高水平。

私樓愈搶愈貴，資助房屋也不遑多讓，連「凶宅」不提供折讓亦可輕易出售。市場消息指出，馬鞍山錦豐苑E座低層8室，實用647方呎，疑為凶宅單位，傳曾經發生自殺事件，開價388萬元，獲用家於居二

將軍澳本月首五天買賣飆50%

二手起哄，上車盤重鎮將軍澳區，本月首五天已錄42宗二手買賣，按月升50%，其中日出康城佔15宗，交投暢旺。另外，買家擔心遲買更貴，入市步伐明顯加快，馬鞍山錦龍苑有兩房單位，放盤僅數小時已獲買家以387.5萬元承接。

居屋放盤數小時即沽

地產代理指出，將軍澳區本月首五天共有42宗買賣，比上月同期28宗大升50%，當中，日出康城佔15宗，包括領都3座高層LD室，實用728方呎，以638萬元沽出，實呎8764元。

另外，中原地產分行經理劉志儉謂，馬鞍山錦



▼紅磡黃埔花園有三房單位
放盤一天即以逾千萬沽出



▲牛頭角上車屋苑淘大花園兩房癲賣六百萬破盡紀錄

昨天部分二手住宅高價買賣

屋苑成交單位	實用面積	成交價	實用呎價	備註
牛頭角淘大花園S座高層4室	484方呎	600萬元	12,397元	屋苑造價首度攀上600萬
將軍澳峻瀝3座高層B室	498方呎	518萬元	10,402元	屋苑兩房單位呎價新高
將軍澳慧安園1座中高層H室	354方呎	425萬元	12,006元	屋苑呎價次高
馬鞍山錦豐苑E座低層8室	647方呎	388萬元	5,997元	凶宅罕有以市價出售
香港仔漁暉苑美暉閣極高層5室	419方呎	468萬元	11,169元	造價及呎價創屋苑新高
黃大仙鳳德邨紫楓樓高層05室	164方呎	175萬元	10,671元	全港公屋實用呎價次高

市場一口價承接，折合實呎5997元，屬市價水平，與以往一般凶宅動輒10%折讓大相逕庭。

鳳德邨紫鳳樓實呎10671元

中原地產市務經理吳敬彰透露，香港仔漁暉苑美暉閣極高層05室，實用面積419方呎，建築面積502方呎，採兩房間隔，原業主以468萬元連地價沽出，折合實呎11169元，無論造價或呎價均創屋苑新高。據

了解，原業主於2001年以120萬元於自由市場買入單位，持貨13年，帳面獲利348萬元，單位升值2.9倍。

此外，連公屋也飛上枝頭、身價暴漲。據土地註冊處資料，黃大仙鳳塘邨紫鳳樓高層05室，實用164方呎，以175萬元連地價沽出，折合實用呎價達10671元，打破粉嶺華明邨信和樓的實呎9867元紀錄，創全港公屋實用呎價次高，僅次於同邨紫鳳樓的每呎10738元。

，平均實用呎價12911元。據了解，原業主於2008年11月以450萬元入市單位，持貨6年多，現易手帳面獲利553.2萬元離場，單位升值1.2倍。

譽·港灣四年賺415萬

此外，富山地產聯席董事劉倩形表示，新蒲崗營、港灣有買家不睇樓拍板入市，單位為六座中層A室，實用面積1037方呎，建築面積1337方呎，採四房（一套）兩廳一工人房間隔，享海景，獲買家以1618萬元購入，實呎15603元。據了解，原業主於2010年以1203萬元購入上述作長線投資，現持貨四年帳面獲利415萬元。

士丹利街商業地盤8.6億沽

最高地積比率15倍計算，可建總樓面達3.9萬方呎，折合樓面地價約22051元。

另外，「物流強」持有的銅鑼灣羅華街21號地下5號舖，面積約300方呎，以約2900萬元「摸出」，以2014年10月下旬2480萬元買入價計，帳面即賺約420萬元，即使扣除雙倍印花稅，帳面亦賺210萬元。該舖現時租予時裝店，月租約49000元。新買家料享2厘回報。同時，上環荷李活道181至199號低層地下10號舖，面積約900方呎，以2580萬元沽出。

原業主於兩年前提前招租，以約2280萬元購入上址，無須支付雙倍印花稅，但持貨兩年多帳面只賺約300萬元。據了解，上址現租客為咖啡店，月租約69000元。

<p align="center">SHANGHAI YAOHUA PIKINGGLASS GROUP CO., LTD. <i>(Incorporated in the People's Republic of China)</i></p> <p align="center">Public Announcement on Circulation of Non-pubically Offered Restricted Shares</p> <p>The Board of Shanghai Yohua Pikingglass Group Co., Ltd. (hereinafter referred to as "the Company" or "SYP") and all directors warrant that there are no false or misleading statements or omission of important materials in this public announcement, and will accept joint responsibility for the authenticity, accuracy and integrity of its contents.</p> <p>Important Prompt:</p> <ul style="list-style-type: none"> There are 128,722,549 restricted shares for circulation. The listing date of restricted shares is 12 Jan 2015. The listing type of restricted shares The listing shares are non-pubically offered restricted stocks <p>2. Information of the private placement</p> <p>The Company received the Official Reply on Private Placement (2013) No. 1455) from China Securities Regulatory Commission on 20 Nov 2013 and was approved to privately offer no more than 203,665,987 shares in The Company completed the issuance on 30 Dec 2014.</p> <p>The Company finished the stock rights registration and trusteeship procedures in China Securities Depository and Clearing Co., Ltd. Shanghai Branch on 3 Jan 2014.</p> <p>3. Stock of the restricted shares</p> <p>The Company can publicly issue 203,665,987 shares to ten chosen investors in Dec 2014, and the private placement priced at RMB 4.91 per share. The lock-up period is as below:</p>		<table> <tr> <th>No.</th><th>Object</th><th>Shares</th><th>Lock-up period</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Shanghai Building Materials (Group) General Company (now change the name to [Shanghai Building Materials (Group) Co., Ltd.])</td><td>74,943,438</td><td>36 months</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Huatai Asset Management Co., Ltd.</td><td>50,916,496</td><td>12 months</td></tr> <tr> <td>3</td><td>CITIC Securities Co., Ltd.</td><td>28,513,238</td><td>12 months</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.</td><td>20,366,598</td><td>12 months</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Greenland Real Estate Group Co., Ltd.</td><td>14,669,598</td><td>12 months</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Gong Lei</td><td>14,256,619</td><td>12 months</td></tr> <tr> <td></td><td>In Total</td><td>203,665,987</td><td>-</td></tr> </table>		No.	Object	Shares	Lock-up period	1	Shanghai Building Materials (Group) General Company (now change the name to [Shanghai Building Materials (Group) Co., Ltd.])	74,943,438	36 months	2	Huatai Asset Management Co., Ltd.	50,916,496	12 months	3	CITIC Securities Co., Ltd.	28,513,238	12 months	4	Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.	20,366,598	12 months	5	Greenland Real Estate Group Co., Ltd.	14,669,598	12 months	6	Gong Lei	14,256,619	12 months		In Total	203,665,987	-										
No.	Object	Shares	Lock-up period																																										
1	Shanghai Building Materials (Group) General Company (now change the name to [Shanghai Building Materials (Group) Co., Ltd.])	74,943,438	36 months																																										
2	Huatai Asset Management Co., Ltd.	50,916,496	12 months																																										
3	CITIC Securities Co., Ltd.	28,513,238	12 months																																										
4	Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.	20,366,598	12 months																																										
5	Greenland Real Estate Group Co., Ltd.	14,669,598	12 months																																										
6	Gong Lei	14,256,619	12 months																																										
	In Total	203,665,987	-																																										
<p>Remarks: Huatai Asset Management Co., Ltd. placed 40,733,198 shares to Foresee Life Insurance Co., Ltd. and 10,183,298 shares to Antius Agricultural Insurance Co., Ltd.</p> <p>II The Company equity change since the private placement</p> <p>No change.</p> <p>III Relevant commitment of the restricted share's circulation</p> <p>The restricted share holders made the commitment that the subscribed stocks will not be transferred within 12 month after the completion of the private placement.</p> <p>IV The date of announcement, all restricted share holders fulfilled their commitments and there were no failures of fulfilling commitments that affected the restricted share listing.</p> <p>V Whether the controlled shareholder and its related parties occupying fund or not</p> <p>No.</p> <p>VI Intermediary agency's inspection opinion</p> <p>Huatai Securities thought the restricted share holders of the private placement strictly complied with the commitments. The stock circulation met with relevant laws and regulations of Company Law, Securities Law, Management Measures of Securities Issuance of Listed Company and Listing Rules of Shanghai Stock Exchange. The agency agreed the stock to be traded.</p> <p>VII The circulation of the restricted stock</p> <p>There are 128,722,549 restricted shares for circulation.</p> <p>The listing date of restricted shares is 12 Jan 2015</p> <p>The stock circulation details</p>		<table> <tr> <th>No.</th><th>Shareholder</th><th>Restricted Shares</th><th>Restricted Shares/The Company's Total Equity (%)</th><th>Circulation Quantity (Share)</th><th>The Remaining Restricted Shares</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Huatai Asset Management Co., Ltd.</td><td>50,916,496</td><td>5.45</td><td>50,916,496</td><td>0</td></tr> <tr> <td>2</td><td>CITIC Securities Co., Ltd.</td><td>28,513,238</td><td>3.05</td><td>28,513,238</td><td>0</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.</td><td>20,366,598</td><td>2.18</td><td>20,366,598</td><td>0</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Greenland Real Estate Group Co., Ltd.</td><td>14,669,598</td><td>1.57</td><td>14,669,598</td><td>0</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Gong Lei</td><td>14,256,619</td><td>1.52</td><td>14,256,619</td><td>0</td></tr> <tr> <td></td><td>In Total</td><td>128,722,549</td><td>13.77</td><td>128,722,549</td><td>0</td></tr> </table>		No.	Shareholder	Restricted Shares	Restricted Shares/The Company's Total Equity (%)	Circulation Quantity (Share)	The Remaining Restricted Shares	1	Huatai Asset Management Co., Ltd.	50,916,496	5.45	50,916,496	0	2	CITIC Securities Co., Ltd.	28,513,238	3.05	28,513,238	0	3	Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.	20,366,598	2.18	20,366,598	0	4	Greenland Real Estate Group Co., Ltd.	14,669,598	1.57	14,669,598	0	5	Gong Lei	14,256,619	1.52	14,256,619	0		In Total	128,722,549	13.77	128,722,549	0
No.	Shareholder	Restricted Shares	Restricted Shares/The Company's Total Equity (%)	Circulation Quantity (Share)	The Remaining Restricted Shares																																								
1	Huatai Asset Management Co., Ltd.	50,916,496	5.45	50,916,496	0																																								
2	CITIC Securities Co., Ltd.	28,513,238	3.05	28,513,238	0																																								
3	Shanghai Chengding Phase II PE Investment Fund Partnership L.P.	20,366,598	2.18	20,366,598	0																																								
4	Greenland Real Estate Group Co., Ltd.	14,669,598	1.57	14,669,598	0																																								
5	Gong Lei	14,256,619	1.52	14,256,619	0																																								
	In Total	128,722,549	13.77	128,722,549	0																																								
<p>VII Capital Stock Change Details</p>		<table> <tr> <th></th><th>Unit: Share</th><th>Before</th><th>Change</th><th>After</th></tr> <tr> <td rowspan="4">Restricted Stock Circulation</td><td>1. State-owned legal-person holding shares</td><td>118,126,274</td><td>-43,182,836</td><td>74,943,438</td></tr> <tr> <td>2. Other domestic legal-person holding shares</td><td>71,283,094</td><td>-71,283,094</td><td>0</td></tr> <tr> <td>3. Domestic natural-person holding shares</td><td>14,256,619</td><td>-14,256,619</td><td>0</td></tr> <tr> <td>In Total</td><td>203,665,987</td><td>-128,722,549</td><td>74,943,438</td></tr> <tr> <td rowspan="4">Non-Restricted Stock Circulation</td><td>A Shares</td><td>543,750,080</td><td>128,722,549</td><td>672,472,629</td></tr> <tr> <td>B Shares</td><td>187,500,002</td><td>0</td><td>187,500,002</td></tr> <tr> <td>In Total</td><td>731,250,082</td><td>128,722,549</td><td>859,972,631</td></tr> <tr> <td>Grand Total</td><td>934,916,069</td><td>0</td><td>934,916,069</td></tr> </table>			Unit: Share	Before	Change	After	Restricted Stock Circulation	1. State-owned legal-person holding shares	118,126,274	-43,182,836	74,943,438	2. Other domestic legal-person holding shares	71,283,094	-71,283,094	0	3. Domestic natural-person holding shares	14,256,619	-14,256,619	0	In Total	203,665,987	-128,722,549	74,943,438	Non-Restricted Stock Circulation	A Shares	543,750,080	128,722,549	672,472,629	B Shares	187,500,002	0	187,500,002	In Total	731,250,082	128,722,549	859,972,631	Grand Total	934,916,069	0	934,916,069			
	Unit: Share	Before	Change	After																																									
Restricted Stock Circulation	1. State-owned legal-person holding shares	118,126,274	-43,182,836	74,943,438																																									
	2. Other domestic legal-person holding shares	71,283,094	-71,283,094	0																																									
	3. Domestic natural-person holding shares	14,256,619	-14,256,619	0																																									
	In Total	203,665,987	-128,722,549	74,943,438																																									
Non-Restricted Stock Circulation	A Shares	543,750,080	128,722,549	672,472,629																																									
	B Shares	187,500,002	0	187,500,002																																									
	In Total	731,250,082	128,722,549	859,972,631																																									
	Grand Total	934,916,069	0	934,916,069																																									

Shanghai Yohua Pikingglass Group Co., Ltd.
6 Jan 2015

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方A 公告編號：2015-001
證券代碼：000725 證券簡稱：京東方B 公告編號：2015-001

京東方科技集團股份有限公司 關於回購部分社會公眾股份事項的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）自2014年9月26日起正式實施回購部分社會公眾股份方案，根據《深圳證券交易所上市公司以集中競價方式回購股份業務指引》的相關規定，公司應當在每個月的前3個交易日内公告截至上月末的回購進展情況。現將公司回購進展情況公告如下：

回購時間：2014年9月26日至2014年12月31日；
回購股份種類：非限售B股；
累計回購B股數量：97,391,377股；
累計回購B股數量佔公司股份總比例的比例約：0.28%；
累計回購B股數量佔公司B股股份的比例約：7.28%；
購買最高價：2.60港幣/股；
購買最低價：2.42港幣/股；
支付總金額：249,989,367.28港幣（含佣金等其他固定費用）。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司董事會
2015年1月5日

證發代碼：200168 證發簡稱：雷伊B 公告編號：2015-001

廣東雷伊（集團）股份有限公司
出售資產進展公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載，誤導性陳述或重大遗漏。

廣東雷伊（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2014年10月31日召開的第六屆董事會第十二次會議審議通過了出售關聯方資產的議案（具體內容詳見編碼為2014-022之公告）。現將該項公告如下：

一、公司於2015年1月5日與廣東泰源寶實業有限公司（以下簡稱「泰源寶」）簽訂了《資產轉讓合同》（以下簡稱「合同」）。

二、泰源寶已依該公司向公司支付定金和第二筆轉讓款合計人民幣4,000萬元。

三、剩餘轉讓款（尾款）人民幣2,000萬元將於合同項下所有權人變更後支付，屆時公司將及時披露相關情況。

特此公告。

廣東雷伊（集團）股份有限公司
董事會
二〇一五年一月五日

九龍城浸信會換地料通過

政府中短期土地供應主要是從改劃綠化地及政府機構用地上着手，增加土地供應，其中九龍城浸信會現址的逾萬方呎土地，將通過跟換地程序後，預料最快五年後，便可出售作住宅發展用途，市場預料此地價值約12至13億元。

九龍城信會因現址早已不敷應用之故，早於十多年前已開始跟政府商討遷址重建，雖早得到政府支持，但至今仍未成事。該會將在今日再往區議會講解有關換地重建計劃。現建議在同區石鼓灣遊樂場旁的東利道一幅逾4.3萬方呎政府機構用地，興建一幢包括三層地庫在內共17高的建築物，總樓



▲九龍城浸信會因現址早已不敷應用之故，早於十多年前已開始跟政府商討遷址重建

面約27.7萬多方呎，內有供崇拜禮堂及相關教會設施、幼稚園及牧師宿舍等，當重建完成後，便會將現時亞皆老街土地交回政府。該會再向各部門諮詢有關換地方案，並須得行政長官會同行政會議通過，才跟地政處可完成換地契約。

該會現址在亞皆老街206號，附近都是中密度的住宅發展，新近出售的現樓住宅有太古地產（01972）發展的Dunbar Place成交實用呎超過2萬元，而二手市場的成交價一般也要1.5萬至1.6萬元水平，且因以用家為主，交投一向不活躍。而今年有機會推售的新盤，將是教堂毗鄰的長實（00001）及夥新地（00016）郭氏家族長子郭炳湘合作的住宅項目，提供約228伙中大單位型，市場預計每呎實用呎價也將約2萬至2.5萬元之間。

參考長實於2010年該地，以拍賣成交地價，每呎樓面超過1萬元投得該地，業估計，該教堂現址土地的平均樓面地價也約1.2萬至1.3萬元。

此教會用地佔地約20021平方呎，現時土地規劃為住宅（乙類）用途，有主水平基準以上80米的高度限制，即約等於20層樓層，最高地積比為5倍，即最大可建樓面約10.01萬平方呎，市值估計約12億至13億元。

市場預計，由於由換地至建成新教堂需時最少約五年時間，估計此地交回政府，最快推出市場出售，也應是2019年底以後才能成事。