

天匯銀主盤逾億元售出

訊滙謝兆凱奪得 原業主兩年輸4000萬

亞洲樓王西半山天匯「第一滴血」，項目首個銀主盤昨天拍賣，開價9800萬元，最終以1.083億元獲訊滙金融謝兆凱或有關人士奪得，比開價搶高10.5%，然而仍較樓下單位2014年造價平一截，而原業主持貨兩年多，帳面損失785萬元，連使費料蝕近4000萬元。

大公報記者 林惠芳

內地投資者於2013年底豪擲逾2.3億元連掃天匯兩伙，其中高層B室淪樓盤首個銀主貨，昨天透過世紀21拍賣，單位實用面積2476方呎，連車位，開價9800萬元，每口價加200萬元。

謝兆凱投資豪宅有道

貴為樓王物業，準買家參觀過現樓後已被其維港美景吸引，拍賣開始時，競投人士出價爽快，惟承至第五口價、即1.08億元，準買家略為猶豫，拍賣官主動把每口價下調至50萬元，他們仍不為所動，有買家志在必得，索性還價至每口20萬元，最終再承價多10萬元，單位終以1.083億元沽出，比開價高10.5%，折合實用呎價43740元，整個競價過程僅約五分鐘。

買家為訊滙金融集團創辦人之一的謝兆凱或有關人士，謝早年活躍於豪宅市場，投資眼光獨到，單計2010及2011年買賣中半山峰景及The Albany（雅賓利）兩個單位，持貨不足兩年，帳面合共新獲逾3000萬元。

天匯發展商恒地（00012）發言人表示

上述B室單位原業主於2013年底入市，當時享有高達成交價16%的金額回贈，所以連車位折實價是1.16151億元。換言之，如今以1.083億元賣出，單位兩年多跌價約6.8%或785萬元，不過，原業主是內地人，需要額外支付樓價15%的買家印花稅（BSD）及8.5%雙倍印花稅（DSD），預料合共損失約3955萬元。

值得留意，今次拍賣售出銀主盤，比樓下B室單位還要平14%。資料顯示，後者於2014年八月以折實價1.2252億元賣出。

六組客僅競拍五分鐘

世紀21測量師行董事蔡漢陞表示，昨天舉行的拍賣會有四個項目，其中天匯銀主盤吸引了六組客戶到場，各準買家出價積極，成功奪得此單位的買家，一共承價達三次，而單位最終於五分鐘以1.083億元賣出，低市價約10%至15%，實呎重回2009年水平。他又謂，現時住宅市場上有約130伙銀主盤，料年底會增加至約150伙，當中10%屬財務公司盤，以樓價2000萬至5000萬元佔比例最多。



天匯樓王 月供逾百萬

【大公報訊】西半山天匯雖銀主盤事件，然而仍有不少實力買家捧場，其中締造亞洲分層住宅呎價樓王的46樓（又稱88樓）A室，去年底成交價5.947616億元，以單位實用面積5732方呎計，呎價約10.3762萬元，即再扣除成交價8.5%的現金回贈，折實價約5.442096億元，呎價也近9.5萬元。據土地註冊處資料顯示，買家已獲滙豐銀行提供第一按揭服務。

如此大額物業，承造按揭成數最高只達成交價五成，即約2.9738億元。如以現時一般按揭息率2.15厘及還款期25年計算，買家每月供款超過128萬元，已足夠支付一個新界大型屋苑如天水圍嘉湖山莊；現時一個兩房甚至三房單位的四成首期；或者與伴侶享受坐豪華郵輪及住尊貴級海景套房，及三度環遊世界180天。



▲天匯外觀

▶訊滙金融謝兆凱或有關人士以1.083億元奪得天匯銀主盤

比墅撻訂貨蝕250萬沾

【大公報訊】記者林惠芳報導：大埔比華利山別墅再爆蝕讓，該屋苑湖景道單號屋，實用面積1606方呎，曾經被藝人周星馳或有關人士撻訂，後來獲另一買家以逾1600萬元向發展商承接，事隔六年，此洋房最終以1438萬元賣出，原業主連使費料蝕250萬元。

據土地註冊處資料，大埔比華利山別墅湖景道單號屋，實用面積1606方呎，於2007年獲周星馳或有關人士以1321萬元一手買入，惟最後取消交易。其後，恒地趁豪宅市旺，把上述洋房撻價至1605.9萬元重售，買家2010年入市，至今再把物業以1438萬元沽出，帳面損失約167萬元，連使費料蝕約250萬元。

消息指出，北角曉峯中層B室，以830

萬元易手，原業主於2011年以952.9萬元一手購入，連使費料蝕約160萬元。沙田第一城也有車位炒熾，據土地註冊處資料，沙田第一城37至45座停車場車位，上周以57.5萬元易手，較去年六月購入價60萬元，帳面微蝕2.5萬元，連使費料蝕3.5萬元或約6%。

瑪利諾神父宿舍傳八億獲洽

另外，赤柱村道44號瑪利諾神父宿舍，市傳獲買家出價約八億元洽購至尾聲。該宿舍於1935年落成，為一級歷史建築物，地皮屬政府、機構及社區用地（GIC），佔地八萬方呎，現有樓面約38360方呎，若以洽購價計，樓面呎價約2.08萬元。

SAVANNAH批預售下月出擊

【大公報訊】記者梁穎賢報導：將軍澳供應源源不絕，會德豐地產旗下將軍澳項目組合澳南第三擊的SAVANNAH，項目預售樓花同意書昨日新鮮出爐，積極籌備開賣，預計最快下月登場。

會地將軍澳南項目組合澳南第三擊、樓花期約21個月的SAVANNAH，剛於日前進行命名，預售樓花同意書即閃電昨日批出，發展商表示目前正籌備樓書及示範單位，早前預告樓盤最快五月正式登場。

另一方面，信置（00083）西貢逸園園推出大堆頭優惠反應理想，營業部聯席董事田兆源表示，逸園園公布新價單及新優惠後查詢者眾，尤其85%備用第一按揭貸款為客人所愛，參觀反應踴躍，單日錄逾200組客人參觀。另一方面，旗下大埔滘明·天賦海灣昨日沽出兩伙，其中實用2850方呎的第11號洋房，折實售價5489.6億元，呎價19262元。

此外，太古地產（01972）三輪共沽119伙的西半山蔚然，再添食40伙應市，平均實呎28605元，折實2.74萬元，較上批2.69萬元微調約1.8%，定價由1562萬至3340萬元，折實由1495萬至3293萬餘元。銷售安排有待上載，預計將會於下月初發售。

PARK YOHO 1B期下月亮相

另邊廂，暫膺今年吸金王的新地（00016），繼續月月有樓賣，旗下元朗峻巒

1期以全新包裝示人，正式易名為PARK YOHO，從未曝光的1B及1C期將極速開售，當中1B期最快可於下月底率先亮相。

曾於去年開賣的峻巒，樓盤將以全新包裝示人。

新地副董事總經理雷霆指出，為凸顯項目的時尚悠閒的生活態度，正式易名為PARK YOHO，配合樓盤的意大利風尚，即日起至下月四日，舉行連串主題式路演，為全新的1B及1C期開賣鋪路，兩期將極速開售，正於現樓趕建示範單位，冀下月完工，最快下月底先讓1B期亮相，定價會視乎市況而定。去年開賣的1A期，至今已售220伙，佔該期數60%，平均呎價約1.04萬元

浪澄灣收1235票超額19倍

另外，新地代理助理總經理陳漢麟指出，將軍澳海天晉下周再推售26伙，包括一房至四房及特色戶。

此外，南豐東涌昇峯繼標準戶劈價後，昨日輪到四伙複式戶接力劈價5%。該四伙複式面積由1897方呎至1997方呎，劈價後定價由2725萬至3134萬元，呎價14365至15694元，部署下周一發售，至於20伙標準戶則於周六發售。

另恒隆地產（00101）大角咀浪澄灣周六發售的60伙昨日截止認購登記，發展商稱共收1235票，代理入票共13張，超額19倍。

長實下月滬推高·尚領域



▲郭子威（左）表示，從投資角度看，一線城市仍是焦點，長實未來或擇機考慮增加土地儲備，但不會盲目購地
大公報記者倪巍晨攝

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：長實（01113）昨在滬宣布，下月將推出「高·尚領域」項目中的全新行政公館「柏章」，並主推「4房2廳3衛」和「3房2廳2衛」房型。長實地產投資董事郭子威表示，滬樓市政策已經收緊，官方亦開始加大中小戶型房源的配比，因此大戶型產品開始受到部分改善型買家的青睞，「新推房源具有不限購、不限貸的特點，加之優越的地理位置，後期銷售料現火爆」。

郭子威透露，「高·尚領域」作為長實在上海的旗艦項目之一，首批逾700套房源曾錄得急速售罄的佳績，當時成交均價約每平方米2.7萬元（人民幣，下同），而二手掛牌價格已升至每平方米4萬元。他續稱，新推出的行政公館「柏章」標準單位面積110至170平方米，配以精裝修交樓標準，且不限購、不限貸，「第二批行政公館新房源的每平方米定價將參考4萬元」。「高·尚領域」地處上海真如城市副

中心核心區，以美國紐約上西區大都會生活為建築設計藍本，項目規劃包括行政公館、高級公寓、商業大樓、星級酒店及商園地標等，是一個擁有近120萬平方米的城市綜合體項目。長實表示全新行政公館「柏章」的銷售工作將在下月展開，預計項目市場銷售現火爆，公司將視市場實際銷售情況進行推盤，不排除三棟樓約600套房源一次全部推出的可能。

在談及樓市政策時，郭子威坦言，滬樓市新政可謂史上最嚴厲的政策，由於新政提高了購房門檻，短期住宅市場交投受壓制；不過，作為國際金融中心，上海仍有巨大的經濟發展潛能，加之政策僅將部分購房需求延後，長遠看購房需求一旦在未來釋放，房價仍有上行空間。儘管上海、深圳樓市政策均現收緊，但從投資角度看，一線城市仍是焦點，鑒於滬住宅用地存量稀少，公司未來可能會擇機考慮增加土地儲備，「但不會盲目購地」。

熱烈祝賀

抗日老英雄施鴻飛鄉賢百壽誌慶

松風披歲月 鶴語寄春秋
盛世長青樹 百年不老松

香港龍湖魯東同鄉會永遠榮譽會長
施志遠敬賀
丙申年春月

上海錦江國際旅遊股份有限公司
(在中華人民共和國註冊)
公告

公司董事會於2016年4月28日召開臨時會議（通訊表決），會議經審議並一致通過如下事項：
批准《公司2016年第一季度報告（全文和正文）》。
公司截至2016年3月31日止，按中國會計制度編製的公司第一季度綜合經營業績報告摘要（未經審計），投資者欲了解詳情，請閱讀第一季度報告全文。

主要會計數據和財務指標（以下除特別指明外均為人民幣元）：

	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年度末增減(%)
總資產	1,684,861,271.73	1,795,795,701.68	-6.18
歸屬於上市公司股東的淨資產	1,207,375,018.85	1,269,072,888.25	-4.86
	年初至報告期末	年初至上年報告期末	比上年同期增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額	-26,565,343.24	-23,163,853.63	不適用
	年初至報告期末	年初至上年報告期末	比上年同期增減(%)
營業收入	374,042,811.14	401,195,957.04	-6.77
歸屬於上市公司股東的淨利潤	14,105,384.69	13,859,104.51	1.78
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	-2,348,953.97	2,709,586.24	不適用
加權平均淨資產收益率(%)	1.16	1.18	減少0.02個百分點
基本每股收益(元/股)	0.1064	0.1046	1.78
稀釋每股收益(元/股)	不適用	不適用	不適用

《公司2016年第一季度報告（全文和正文）》已刊登在同日的《上海證券報》和《上海證券交易所指定的國際互聯網、國際互聯網網址為：<http://www.sse.com.cn>，在該網址「查公告」一欄輸入本公司的股票代碼即可查閱。投資者欲了解詳情，請查閱全文。

上海錦江國際旅遊股份有限公司
2016年4月29日

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方A 公告編號：2016-043
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方B 公告編號：2016-043

京東方科技集團股份有限公司
關於認購精電國際增發股份完成交割的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。
京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2016年2月3日與精電國際有限公司（英文名Varitronix International Limited，以下簡稱「精電國際」）簽署《精電國際有限公司與京東方科技集團股份有限公司認購協議》，內容詳見《京東方科技集團股份有限公司關於認購精電國際有限公司增發股份的公告》（公告編號：2016-011）。

公司於2016年4月28日已完竣精電國際增發股份交割程序。完成交割後，公司持有精電國際股份4億股，約佔其總股本的54.70%，成為其控股股東。截至本公告日，精電國際已發行股本為731,245,204股，不含有未行使之購權。
公司董事會將積極關注精電國際的發展情況，及時履行信息披露義務，敬請各位投資者注意投資風險。
特此公告。

京東方科技集團股份有限公司
董 事 會
2016年4月28日

證券代碼：600602 股票簡稱：儀電電子 編號：臨2016-036
900001 儀電B股

上海儀電電子股份有限公司
關於獲得政府補助的公告

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、误导性陈述或重大遗漏，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。

一、獲取補助的基本情況
2015年度，公司共獲認政府補助1778.61萬元，主要包括金融智能化視網膜管理系統、技術創新與能級提升及基於移動終端學習的企業服務平台等項目。
2016年1季度，公司共獲認政府補助266.15萬元（未經審計），主要包括基於移動互聯網及視網膜分析技術的智能停車場管理系統等項目。
二、補助的類型及其對上市公司的影響
公司根據《企業會計準則第16號—政府補助》的有關規定確認上述事項，並劃分補助的類型。上述補助的取得會對公司業績產生一定影響，敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。

上海儀電電子股份有限公司董事會
二零一六年四月二十九日