



▲黃浩明(舉牌者)表示，公司計劃把鴨脷洲大街62至72號合併發展，興建60伙

恒地併鴨脷洲大街4地建60伙

近年多番收購市區舊樓的恒地(00012)，於日前單日提出6宗強拍之後，昨天以底價7270萬元，成功統一鴨脷洲大街70及72號舊樓業權，折合每呎地價約4371元，發展商計劃把項目與毗鄰地段一併重建，投資額約4億元，合共提供60伙中小型住宅。

香港仔鴨脷洲大街70及72號地盤，位於鴨脷洲大街西北面、即洪聖街及華庭街交界，地盤面積約1980方呎，現有1幢早於1966年落成的6層高商住大廈，地皮劃為「住宅(甲類)2」用途，地積比率約8.5倍，可建總樓面約16830方呎。

恒地早前申請強拍該廈，項目底價7270萬

元，現場所見，除了恒地代表外，一名手持3號牌的女士亦到場觀摩，惟最終未有出手，項目終由恒地以底價奪得，每呎樓面地價4371元。

恒地近年積極將毗連市區舊樓地盤合併發展，該公司執行董事黃浩明於拍賣後亦坦言相告，公司花了2至3年時間籌備以上併購項目，計劃把物業與鴨脷洲大街62至68號合併發展，總投資額4億元，涉及總樓面約5萬方呎，計劃興建60伙中小型單位，他又稱，集團尚有多個舊樓地盤陸續提出強拍申請，地盤分布於港島及九龍區。

手持3號牌的林女士表示，鑑於發展商已花了不少時間收購該地盤，似乎志在必得，所以

今次沒有出價競投，今次是抱着觀摩的心態到場。她又認為，該項目成交價合理，南區樓市前景向好，而未來遇到合適的舊樓地盤，又或政府會再推出小型地皮，公司亦會作出研究。

第一大平戴維斯估值及專業服務董事總經理陳超國指出，今年舊樓強拍申請已達31宗，估計全年申請個案超越60宗，原因是強拍門檻放寬後，發展商開始對強拍的申請過程深入了解，明白失敗的風險不高，所以申請強拍的個案自然增多，他又認為，申請強拍的發展商未必如公開拍賣時般面對衆多競爭對手，因為發展商已持有項目一定業權，在競投方面有較大優勢。

名家匯複式示範單位 7000 萬

多個新盤趁旺市谷客，恒地(00012)旗下沙田豪宅名家匯亦不敢怠慢，樓盤新近開放複式示範單位，單位意向價7000萬元。發展商稱，名家匯已售130伙，套現30億元，平均呎價1萬元。

名家匯昨日首次開放2座32樓A室複式示範單位，面積4300呎，連150呎平台及338呎天台，恒地營業部副總經理鄧鳳賢表示，該單位屬4房全套房設計，裝修費達500萬元，準買家可以預約方式參觀，單位意向價7000萬元，呎價約1.63萬元。

鄧鳳賢稱，名家匯累售130伙，套現30億元，平均呎價約1萬元，項目仍有20多伙待售，包括10多伙分層、3伙洋房及8伙複式單位，當中洋房意向呎價1.8萬元至2萬元，複式意向呎價約1.5萬元，所有單位已包括車位及送裝修印費。被問到旗下上環尚賢居，現時尚餘10多伙，現階段不考慮加推優惠。尚賢居已售逾107伙，平均呎價1.6萬至2萬元，套現15億元。

另外，金朝陽銅鑼灣熾密計劃本周末加推，金朝陽

執行董事陳慧

荅表示，該盤正獲一本本地投資者大手洽購，涉資數千萬，而該盤位於銅鑼灣的示範單位及售樓處，耗資約5000萬元打造，提供2個連裝修示範單位及1個清水房，今日起正式開放。



▲鄧鳳賢表示，名家匯複式示範單位裝修費達500萬元

北帝街限呎 九肚豪宅地區 將軍澳限量地

政府及市建局推三住宅地

政府決心循各渠道增土地供應，踏入新財政年度，再有3幅住宅地皮釋放出來。當中，市建局土瓜灣北帝街／木廠街「限呎」項目，即日起邀請財團遞交意向，連同今日起招標的沙田九肚豪宅地、以及將軍澳市中心「限量」地，三地供應料逾420伙，估值合共逾17億元。

為配合長遠住宅供應，市建局今年來已推出2個住宅項目招標，昨天再就土瓜灣馬頭角北帝街／木廠街「限呎」項目，邀請發展商提交合作意向書，截止日期為4月20日。

據了解，該地盤鄰近傲雲峰，劃作「住宅(甲類)」地帶，現有5幢建於上世紀50年代的樓宇，將會重建成為住宅大樓及低座商用平台。該地盤面積約8288呎，可建總樓面約7.47萬呎，商業樓面佔1.25萬呎，合共提供92個住宅單位，當中一半單位面積必須為

500呎以下的「限呎戶」，美聯測量師行董事林子彬估計，地皮每呎樓面地價約5500元，市值約4.1億元。

與此同時，政府新財年首個季度推出的4幅地皮，今日起陸續釋放，頭炮為沙田九肚第56A區及將軍澳第66C1區用地，今日起一併招標，5月18日截標。

當中，將軍澳第66C1區「限量」地規劃較大，其位置在新地(00016)去年投得的用地旁邊，佔地4.68萬呎，總樓面25.76萬呎，最少必須興建

310伙，上限為326伙。另一幅沙田九肚豪宅地，位於嘉里(00683)等去年投得的九肚地皮一帶，但此地不設限量或限呎條款，地盤面積約5.03萬方呎，地積比率1倍，若以每伙2000呎計算，可以提供約25伙。

美聯測量師行董事林子彬表示，該2幅地皮各具優勢，其中九肚地皮處豪宅地段，沒有限呎限量條款，有潛力發展為獨立洋房，對地價有一定的支持作用，估計每呎地價約8000元；而將軍澳地皮方



▲市建局土瓜灣木廠街「限呎」地盤，將會重建為住宅大廈連低座商用平台

面，參照該區過去幾次的賣地成績均理想，預計今次亦可吸引各大型及中型發展商參與，料每呎地價約3800元，兩幅地皮估值合共13.82億元。

中原測量師行執行董事張競達則指，將軍澳第66C1區地皮採限量設計，

相信會興建700餘平方呎的上車盤，預計市值10.3億元，樓面呎價4000元；沙田豪宅地皮則位置一般，景觀比區內其他洋房稍遜，加上地皮剪裁為長形，有機會影響項目設計，預計樓面呎價約8000元，估值約4億元。

會展28樓沽3.75億歷來最貴

中資企業積極在港擴展業務，土地註冊處資料顯示，香港聯合工程技術有限公司早前斥資近3.75億元，購入灣仔會展廣場辦公大樓作總部用途，成交呎價2.27萬元。據了解，是次交易為該廈歷來最貴的全層成交。

土地註冊處資料顯示，灣仔會展廣場辦公大樓28樓全層，上月底以3.7496億元成交，以該層樓面16518方呎計算，成交呎價高達2.27萬元，是該廈歷來最貴全層成交。新買家為香港聯合工程技術有限公司，據了解，該公司屬中資企業在本港的子公司，主要從事道路工程業務。

美聯商業營業董事羅仲英透露，該公司之前租用北角嘉華國際中心樓面，1年前開始已物色合適樓面，是



▲灣仔會展廣場辦公大樓28樓全層，上月底以呎價2.27萬元成交

樓市小陽春後衝盤被市場迅速消化，令市場交投轉慢。土地註冊處數據顯示，本月首11日本港暫錄得2188宗二手住宅成交註冊，較3月同期回落達17%。有物業代理預期，全月註冊量將回落至7000宗水平，按月跌三成。

二手樓交投在農曆新年過後明顯轉活，不過港置高級執行董事伍創業表示，踏入3月份，市場已消化不少盤源，買家入市步伐亦略為減慢。

該行資料研究部預期，全月二手註冊量將跌穿1萬宗，回落至約7000宗水平。

不過數字雖然或按月回落約三成，但較今年1月僅2705宗及2月3406宗，仍錄得逾倍升幅。

按地區劃分，當中以新界區佔最多註冊，暫錄1191宗，佔整體二手註冊54%；其次為九龍區，佔25%，暫錄543宗；至於港島區則暫錄454宗，佔約2成。資料顯示，4月暫錄最多註冊的2個屋苑均位於新界區，分別為天水圍嘉湖山莊及沙田第一城。

證券簡稱：深深房A、深深房B

證券代碼：000029、200029

公告編號：2012-014

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司

2012年第一次臨時股東大會提示性公告

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

本公司於2012年3月31日在《中國證券報》、《大公報》以及巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）上公告了《關於召開2012年第一次臨時股東大會的通知》，鑒於本次股東大會將採用現場表決與網路表決相結合的方式，現將有關事項再次通知如下：

一、召開會議基本情況

（一）召集人：公司董事會

經公司第六屆董事會第十六次會議審議通過，決定召開公司2012年第一次臨時股東大會。

（二）會議召開的合法、合規性：本次股東大會會議召開符合有關法律、行政法規、部門規章、規範性檔和公司章程的規定。

（三）會議召開的日期、時間：

現場會議時間：2012年4月17日（星期二）14:30

網路投票時間：2012年4月16日至2012年4月17日。其中：

1、通過深圳證券交易所交易系統進行網路投票的具體時間為2012年4月17日上午9:30至11:30，下午13:00至15:00；

2、通過深圳證券交易所互聯網投票的具體時間為2012年4月16日15:00至2012年4月17日15:00期間的任意時間。

（四）會議的召開方式：現場投票及網路投票相結合的方式。公司將通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統（http://wtp.cninfo.com.cn）向公司股東提供網路形式的投票平台，公司股東可以在網路投票時間內通過上述系統行使表決權。

公司股東只能選擇現場投票和網路投票中的一種表決形式，如果同一表決權出現重複投票表決的，以第一次投票表決結果為準。

（五）出席對象：

1、截至2012年4月10日下午收市時在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司登記在冊的本公司全體股東。

上述股東可親自出席股東大會，也可以以書面形式委託代理人出席會議和參加表決，該股東代理人不必是本公司股東。

2、公司董事、監事和高級管理人員。

3、公司聘請的律師。

（六）現場會議召開地點：深圳市人民南路深房廣場48樓A會議室。

（七）股權登記日：2012年4月10日。

二、會議審議事項

（一）審議《關於修改公司章程的議案》；

（二）審議《關於董事會換屆的議案》；

（三）審議《關於監事會換屆的議案》；

（四）審議《關於為深圳圳通工程有限公司提供貸款抵押擔保的議案》；

（五）審議《關於為深房尚林花園專案施工總承包工程支付保函提供信用擔保的議案》。

以上議案內容詳見2012年3月31日巨潮網（www.cninfo.com.cn）董事會決議公告、監事會決議公告及對外擔保公告。

上述議案中第（一）項議案為特別表決事項，需要經出席股東大會的股東（包括股東代理人）所持表決權的三分之二以上通過。

第（二）、（三）項議案須採用累積投票方式逐項表決，其中：第（二）項議案的獨立董事與非獨立董事項分別進行累積投票選舉。

三、參與現場會議的股東的登記方法

（一）登記方式

1、個人股東親自出席會議的，應出示本人身份證或其他能夠表明其身份的有效證件或證明、股票帳戶卡；委託代理人出席會議的，應出示本人有效身份證件、股票授權委託書。

2、法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面授權委託書。

（二）登記時間：2012年4月16日上午9:00—12:00，下午2:00—5:00

（三）登記地點：深圳市人民南路深房廣場47樓董事會秘書處

四、參與網路投票的股東的身份認證與投票程序

在本次股東大會上，股東可以通過深交所交易系統和互聯網投票系統（網址為http://wtp.cninfo.com.cn）參加投票，網路投票程式如下：

（一）通過深交所交易系統投票的程式

1、投票代碼：360029

2、股票簡稱：深房投票

3、投票時間：2012年4月17日的交易時間，即9:30—11:30和13:00—15:00

4、在投票當日，“深房投票”“昨日收盤價”顯示的數位為本次股東大會審議的議案總數。

5、通過交易系統進行網路投票的操作程式：

（1）進行投票時買賣方向應選擇“買入”。

（2）在“買入價格”項下輸入對應申報價格，申報價格如下：

議案投票序號	議案名稱	對應申報價格	元
總議案	全部議案		100
1	關於修改公司章程的議案		1
2	關於董事會換屆的議案		2
2.1	選舉周建國先生為公司第七屆董事會董事		2.01
2.2	選舉陳茂政先生為公司第七屆董事會董事		2.02
2.3	選舉鄭康誠先生為公司第七屆董事會董事		2.03
2.4	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事		2.04
2.5	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事		2.05
2.6	選舉姜麗花女士為公司第七屆董事會董事		2.06
3	選舉獨立董事		3
3.1	選舉周含軍先生為公司第七屆董事會獨立董事		3.01
3.2	選舉劉全民先生為公司第七屆董事會獨立董事		3.02
3.3	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會獨立董事		3.03
4	關於監事會換屆的議案		4
4.1	關於選舉莊泉先生為公司第七屆監事會監事		4.01
4.2	關於選舉王秀蘭女士為公司第七屆監事會監事		4.02
4.3	關於選舉李南雷女士為公司第七屆監事會監事		4.03
5	關於為深圳圳通工程有限公司提供貸款抵押擔保的議案		5
6	關於為深房尚林花園專案施工總承包工程支付保函提供信用擔保的議案		6

（3）在“委託股數”項下填報表決意見，表決意見對應的申報股數如下：

表決意見類型	委託數量
同意	1股
反對	2股
棄權	3股

（4）本次股東大會審議多個議案，如股東對所有議案均表示同意意見，則可以只對“總議案”進行投票。

如股東通過網路投票系統對“總議案”和單項議案進行了重複投票的，以第一次有效投票為準。即如果股東先對相關議案投票表決，再對總議案投票表決，則以已投票表決的相關議案的表決意見為準，其他未表決的議案以總議案的表決意見為準；如果股東先對總議案投票表決，再對相關議案投票表決，則以總議案的表決意見為準。

（5）對同一議案的投票只能申報一次，不能撤單。

（6）不符合上述規定的投票申報無效，深交所交易系統作自動撤單處理，視為未參與投票。

（二）通過互聯網投票系統的投票程式

1、互聯網投票系統開始投票的時間為2012年4月16日下午3:00，結束時間為2012年4月17日下午3:00。

2、股東通過互聯網投票系統進行網路投票，需按照《深交所投資者網路服務身份認證業務實施細則》的規定辦理身份認證，取得“深交所數位證書”或“深交所投資者服務密碼”。

3、股東根據獲取的服務密碼或數位證書，可登錄http://wtp.cninfo.com.cn在規定時間內通過深交所互聯網投票系統進行投票。

（三）網路投票其他注意事項

1、網路投票系統按股東帳戶統計投票結果，如同一股東帳戶通過深交所交易系統和互聯網投票系統兩種方式重複投票，股東大會表決結果以第一次有效投票結果為準。

2、股東大會有多項議案，某一股東僅對其中一項或者幾項議案進行投票的，在計票時，視為該股東出席股東大會，納入出席股東大會股東總數的計算；對於該股東未發表意見的其他議案，視為棄權。

五、其他事項

（一）會議聯繫方式

聯繫人：陳繼、羅毅

電話：（0755）82293000—4718、4715

傳真：（0755）—82294024 電子郵箱：spg@163.net

通訊地址：深圳市人民南路深房廣場47樓 董事會秘書處

郵遞區號：518001

（二）股東（或代理人）與會費用自理。

（三）若有其他事宜，另行通知。

六、備查文件

1、深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司第六屆董事會第十六次會議決議議決。

2、交易所要求的其他檔。

附：股東大會授權委託書

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司

董事會

2012年4月13日

股東大會授權委託書

茲委託 先生（女士）代表本人（本公司）出席深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司2012年第一次臨時股東大會並行使表決權。

委託人姓名及身份號碼：
(法人股東營業執照號碼)

股東帳號： 持股數： 股

有效期限： 受託人身份號碼： 股

委託人簽名： 受託人簽名： 受託人對下述議案表決如下：（請在相應的表決意見項下劃“√”）

議案投票序號	議案內容	表決意見		
		同意	反對	棄權
1	關於修改公司章程的議案			
2	關於董事會換屆的議案			
2.1	選舉周建國先生為公司第七屆董事會董事			
2.2	選舉陳茂政先生為公司第七屆董事會董事			
2.3	選舉鄭康誠先生為公司第七屆董事會董事			
2.4	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事			
2.5	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事			
2.6	選舉姜麗花女士為公司第七屆董事會董事			
3	選舉獨立董事			
3.1	選舉周含軍先生為公司第七屆董事會獨立董事			
3.2	選舉劉全民先生為公司第七屆董事會獨立董事			
3.3	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會獨立董事			
4	關於監事會換屆的議案			
4.1	關於選舉莊泉先生為公司第七屆監事會監事			
4.2	關於選舉王秀蘭女士為公司第七屆監事會監事			
4.3	關於選舉李南雷女士為公司第七屆監事會監事			
5	關於為深圳圳通工程有限公司提供貸款抵押擔保的議案			
6	關於為深房尚林花園專案施工總承包工程支付保函提供信用擔保的議案			

如果委託人未對上述議案作出具體表決指示，受託人可否按自己意思表決：
☐可以 ☐不可以
委託人簽名（法人股東加蓋公章）：
委託日期： 年 月 日

(3) 在“委託股數”項下填報表決意見，表決意見對應的申報股數如下：

表決意見類型	委託數量
同意	1股
反對	2股
棄權	3股

(4) 本次股東大會審議多個議案，如股東對所有議案均表示相同意見，則可以只對“總議案”進行投票。

如股東通過網路投票系統對“總議案”和單項議案進行了重複投票的，以第一次有效投票為準。即如果股東先對相關議案投票表決，再對總議案投票表決，則以已投票表決的相關議案的表決意見為準，其他未表決的議案以總議案的表決意見為準；如果股東先對總議案投票表決，再對相關議案投票表決，則以總議案的表決意見為準。

(5) 對同一議案的投票只能申報一次，不能撤單。

(6) 不符合上述規定的投票申報無效，深交所交易系統作自動撤單處理，視為未參與投票。

(一) 通過互聯網投票系統的投票程式

1、互聯網投票系統開始投票的時間為2012年4月16日下午3:00，結束時間為2012年4月17日下午3:00。

2、股東通過互聯網投票系統進行網路投票，需按照《深交所投資者網路服務身份認證業務實施細則》的規定辦理身份認證，取得“深交所數位證書”或“深交所投資者服務密碼”。

3、股東根據獲取的服務密碼或數位證書，可登錄http://wtp.cninfo.com.cn在規定時間內通過深交所互聯網投票系統進行投票。

(二) 網路投票其他注意事項

1、網路投票系統按股東帳戶統計投票結果，如同一股東帳戶通過深交所交易系統和互聯網投票系統兩種方式重複投票，股東大會表決結果以第一次有效投票結果為準。

2、股東大會有多項議案，某一股東僅對其中一項或者幾項議案進行投票的，在計算時，視為該股東出席股東大會，納入出席股東大會股東總數的計算；對於該股東未發表意見的其他議案，視為棄權。

五、其他事項

(一) 會議聯繫方式

聯繫人：陳繼、羅毅

電話：(0755) 82293000—4718、4715

傳真：(0755) —82294024 電子郵箱：spg@163.net

通訊地址：深圳市人民南路深房廣場47樓 董事會秘書處

郵遞區號：518001

(二) 股東（或代理人）與會費用自理。

(三) 若有其他事宜，另行通知。

六、備查文件

1、深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司第六屆董事會第十六次會議決議。

2、交易所要求的其他檔案。

附：股東大會授權委託書

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司
董事會
2012年4月13日

股東大會授權委託書

茲委託 先生（女士）代表本人（本公司）出席深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司2012年第一次臨時股東大會並行使表決權。

委託人姓名及身份證號碼： 持股數： 股

（法人股東營業執照號碼）

股東帳號： 有效期限：

委託人簽名： 受託人身份證號碼：

受託人對下述議案表決如下：（請在相應的表決意見項下劃“√”）

議案投票序號	議案內容	表決意見
		同意 反對 棄權
1	關於修改公司章程的議案	
2	關於董事會換屆的議案	
2.1	選舉周建國先生為公司第七屆董事會董事	
2.2	選舉陳茂政先生為公司第七屆董事會董事	
2.3	選舉鄭康誠先生為公司第七屆董事會董事	
2.4	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事	
2.5	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會董事	
2.6	選舉姜麗花女士為公司第七屆董事會董事	
3	選舉獨立董事	
3.1	選舉周含軍先生為公司第七屆董事會獨立董事	
3.2	選舉劉全民先生為公司第七屆董事會獨立董事	
3.3	選舉宋博通先生為公司第七屆董事會獨立董事	
4	關於監事會換屆的議案	
4.1	關於選舉莊泉先生為公司第七屆監事會監事	
4.2	關於選舉王秀蘭女士為公司第七屆監事會監事	
4.3	關於選舉李南雷女士為公司第七屆監事會監事	
5	關於為深圳圳通工程有限公司提供貸款抵押擔保的議案	
6	關於為深房尚林花園專案施工總承包工程支付保函提供信用擔保的議案	

如果委託人未對上述議案作出具體表決指示，受託人可否按自己意思表決：

☐可以 ☐不可以

委託人簽名（法人股東加蓋公章）： 委託日期： 年 月 日

指標甲廈租金首季升逾6%

年初市場憂慮環球經濟欠穩，或會拖累本港商廈租金大幅下跌。不過美聯工商舖（00459）數據顯示，指標甲廈租金首季錄得逾6%升幅，3月份平均呎租達47.8元，創有紀錄以來新高。該行預期，第二季各區商廈租金及買賣價有望回升至5%。

美聯工商舖行政總裁黃漢成表示，受惠於企業擴充及新增公司數目增加，本港12幢指標商廈租金維持在理想水平，現時核心區商廈空置率仍然維持在低水平。市場上因租戶退租而需要新租客「頂租」的頂租盤不多，以中環及金鐘為例，目前「頂租盤」數目僅12個，涉及樓面只有6.12萬方呎，退租情況並不普遍。估計第二季甲廈租金可望繼續上升，各區升幅均約5%。

黃續稱，投資者及企業入市步伐加快，第二季寫字樓交投可望回升至700宗或以上水平，核心區及非核心區商廈買賣價格，則估計分別按季上升5%及10%。

美聯九龍東方面區域營業董事李鎮龍稱，億京決定拆售旗下觀塘敬業街55號31樓，據價單顯示，該層單位呎價介乎7600至8000元。