

奧柏接500登記超額9倍



信置(00083)夥市建局的大角咀奧柏,御峯,挾市價出擊,走勢凌厲。消息指出,該盤已接獲500個登記,超額認購9倍,發展商二度加推50伙,平均呎價9350元,較上批微加0.75%,呎價最高10818元,該盤至今累推150伙,佔總數33%。

奧柏,御峯上周六公布首批售價後,反應不俗,繼前日加推3.5%首度加推50伙後,昨日再加推50伙應市,包括首度推出第2座單位,平均呎價9350元,較上批單位微加

▲奧柏示範單位外昨日人頭湧湧

0.75%。該50個單位其中10伙位於1座22及30樓,另40個分布2座10至21樓,面積介乎330至860呎,訂價由2座10D的294.5萬至1座30A的869.8萬元,呎價則由2座10A的8304元至1座30D的10818元。

奧柏至今累推150伙,佔總數462伙的33%,最快可於周五早上開賣。

市場消息指出,該盤至今已接獲500個登記,相對首批50伙超額認購為9倍,不乏協助年輕子女上車的二十四孝父母,也有區內分支家庭,料上述150伙最終可沽出80%。

嘉華國際(00173)牽頭的黃竹坑深灣9

號,昨日加推4伙,分布3座的10至20樓,面積1606呎,呎價介乎1.98萬至2.11萬元,訂價3188萬至3400萬元;另據悉該盤昨沽出兩伙,分別為3座16A及18A室,同為1606呎,訂價3165.9萬及3236.5萬元,呎價1.97萬及2萬元。

嘉里建設(00683)跑馬地紀雲峰加推兩伙,並首度推出C室。加推單位為30C及30D,面積1885及1955呎,呎價近2.17萬及2.24萬元,訂價4090萬及4380萬元,屬原價加推。

另外,新世界發展(00017)大坑春暉8號再加推3伙,分布26至39樓,面積2016呎,呎價2.26萬至3.21萬元,訂價4559.9萬至6475.3萬元。據悉該盤已沽逾50伙,佔總數的76%。

嘉林小築獲批准建豪宅

市區豪宅有價,大業主積極為重建作出部署。九龍城嘉林邊道11號及11A號(嘉林小築),早前已完成補地價,金額為9237萬元,每呎補價約2623元,該地盤去年已獲批准建築圖則,准建1幢8層高住宅,總樓面面積3.52萬平方呎。

補地價9237萬

據地政總署資料,嘉林邊道11號及11A號,地段面積約11657平方呎,已完成9237萬元補地價。據資料,該地段劃作「住宅(丙類)9」用途,去年已獲批准建築圖則,准建1幢8層高住宅連住客會所,項目建於1層地庫之上,地積比率約3倍,以可建總樓面約3.52萬平方呎計算,每呎補價約2623元。據了解,上址為嘉林邊發展有限公司持有,公司董事包括陳飛鳳及陳飛龍等。

此外,政府積極推地,發展商勾地意慾持續低企,地政總署3月份未錄得勾地被拒的申請個案,為連續5個月錄得「零拒勾」紀錄。

另一方面,在活化工廈政策下,上月再錄得1幢工廈獲批准改裝而簽立特別豁免書,項目位於觀塘鴻圖道28號A,全幢改裝為酒店用途,今年累積簽立豁免書的個案已3宗,而上月再有2宗工廈活化新申請,令地政總署累積收到71宗工廈活化申請,其中改裝申請佔59宗,重建申請12宗。



▲九龍城嘉林邊道嘉林小築,早前已完成9237萬元補地價

二手樓價升浪持續 雅濤居呎造5802元97後新高

私人屋苑造價保持升勢,高價成交持續出現。馬鞍山雅濤居最新呎價5802元,創97後新高;另北角天寶大廈3房戶呎價1.3萬元創同類型單位新高;以及將軍澳維景灣畔2房戶錄500萬元成交,等同同區新都城3房戶造價。

世紀21奇豐物業銀湖天峰分行經理徐永成表示,雅濤居1座高層B室,面積1,060呎,屬3房間隔,座向北面,望海景,剛以615萬元易手,呎價5802元,創屋苑97後新高。據了解,買家為區內換樓客,購入上址作自住用途。原業主07年11月以433萬元購入,持貨至今4年多,帳面獲利182萬元,物業期內升值42%。徐氏續稱,雅濤居本月暫錄2宗成交,平均呎價5800元。

北角天寶大廈呎價1.3萬

樓市向好,買家入市積極,北角區再錄高價成交,世紀21北山地產營業董事嚴智贊表示,天寶大廈高層C室,面積1100呎,3房間隔,座向正南,望山景,連車位以1427萬元易手,呎價12973元,車位市值50萬元,若扣除車位價值計算,呎價12518元,創同類型單位新高。

買家為區內換樓客,購入單位自住。原業主01年3月購入上址,當時作價400萬元,持貨至今11年,現將物業沽售,帳面獲利1027萬元,物業期內升值2.57倍。



▲維景灣畔兩房戶成交價達500萬元,相當於新都城的3房戶

此外,將軍澳區小陽春期間交投突出,個別屋苑走勢標青,中原地產高級營業董事譚桂貞表示,維景灣畔近日表現出色,頻頻錄得靚價成交,包括16座高層D室面積1037呎,剛以818萬元易手,呎價7880元,屬近期分層新高,業主避過SSD於10年以738萬元,持貨兩年以818萬元沽出,持貨兩年微賺80萬元,賺幅約10%。

維景灣畔兩房戶506萬沽

與此同時,該屋苑兩房單位再錄得500萬元高價成交,屬2座高層E室,面積696呎,剛以呎價7282元易手,售價506.8萬元,雖與高位逾520萬元仍有差距,但屋苑今年至今有6個兩房戶達500萬元,屬

於驚人,若比較將軍澳區,此價位等同新都城的3房戶造價。

比較同屬將軍澳港鐵上蓋的蔚藍灣畔,兩房戶也只是500萬以下。美聯物業將軍澳南豐廣場分行營業經理傅志煌表示,蔚藍灣畔5座高層D室,面積約678平方呎,兩房間隔,望內園山景,以約453.8萬元成交,呎價約6693元。買家為外區上車客,見上述單位間隔四正,價格合理,故決定購入用作新婚上車之用。

原業主2010年10月以約361.8萬元購入,帳面獲利約92萬元,物業升值約25.4%,本月至今蔚藍灣畔暫錄得約12宗成交,較上月同期減少約15%,現時平均呎價約為6520元。

張順宜逾5億買賣多個舖位

近日舖市交投大致保持活躍,其中資深投資者「物流張」張順宜過去1個月積極換貨,以2.75億買舖,2.37億賣舖,涉及資金合共5.12億元。以下是張順宜的部分買賣:

據市場消息透露,張順宜最新換出兩個分別位於赤柱及沙田的舖位,套現3760萬元。其中赤柱舖以2200萬元換出。

住宅市場交投減慢,但工商舖物業成交在資深投資者支持下,仍保持活躍。據了解,民生物流老闆張順宜新近以2200萬元,換出赤柱大街52至56號地下A號地舖,該舖建築面積630平方呎,呎價34921元,舖位現由畫廊租用,月租7.5萬元,新買家回報率達4.1厘。

資料顯示,物流張在上月底斥資7000萬元,購入赤柱大街52至56號一籃子物業。張氏之前已沽出同一大廈的舖位,套現4500萬元。現時僅餘地下高層及1樓C室兩組物業待沽,每月租金共15萬元,市值料約4615萬元,若成功售出,張氏料可賺2115萬元,賺幅三成。

與此同時,張順宜亦換出沙田田心街20至30號地下2號舖,舖位面積750平方呎,成交價1560萬元。張順宜在去年11月以1280萬元買舖,持貨5個月賺280萬元,期內物業升值22%。該舖現由甜品店租用,



▲青山公路元朗段49至63F地舖,是張順宜近月買賣的舖位之一

工廈摸貨成交增逾六成

工商舖市場氣氛好轉,工廈摸貨數字回升。數據顯示,上月本港共錄47宗工廈摸貨成交註冊,按月增加逾六成;涉及金額亦按月上升逾五成,達1.78億元,兩個數字均創7個月以來新高。

工廈交投跟隨大市氣氛好轉增加,反映短炒活動的摸貨數字同步回升。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示,上月工業樓宇摸貨買賣登記共錄得47宗,涉資1.78億元,兩個數字均創2011年8月以來7個月新高,按月升幅則分別為62%及51%。黃良昇指,數字反映2月間工廈摸貨市場暢旺,投資氣氛熾熱。

月租5.2萬元,回報率達4厘。

據統計,張順宜在過去1個月,投資在買舖的資金與沽舖套現的金額相若,買舖及沽舖金額分別為2.75億及2.37億元,反映張氏近日買賣以換貨為主。事實上,張順宜早前亦曾表示,美國未來兩年將維持超低息環境,而自由行旅客令本港零售業前景理想,刺激舖位租金及造價向上,指舖市現時仍然健康。

另外,有資金追捧非核心地段舖位,以葵涌為例,近日連錄兩宗舖位成交。市場消息指,葵涌信芳街10至20號地下B1號舖,剛以856萬元成交;位於附近的盛芳街23至39號地下E號舖,則以3500萬元易手。

張順宜過去1個月舖位買賣

舖位	面積(平方呎)	成交價(元)	呎價(元)
買登打士街仁安商場22號舖及14號A舖	800	5100萬	63750
買青山公路元朗段49至63F地舖	1000	4200萬	42000
買北角電氣道123號地舖	750	3150萬	42000
買通菜街64號地舖	1280	3080萬	24063
沽赤柱大街52至56號地下A號地舖	630	2200萬	34921
沽赤柱大街52至56號地下B號地舖	710	2300萬	32394
沽田心街20至30號地下2號舖	750	1560萬	20800
沽彌敦道54至64B號美麗都大廈地下44號舖	750	4700萬	62667
沽廣華街1號地下14A舖	300	2570萬	85667
沽海濱花園B號平台地下入口及1樓舖位	10500	2700萬	2571

A股簡稱 鄂爾多斯 A股代碼 600295 編號:臨2012-008
B股簡稱 鄂資B股 B股代碼 900936

內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司2012年第四次董事會決議公告暨召開2012年第三次臨時股東大會的通知

特別提示
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,對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司(以下簡稱“公司”)董事會於2012年4月16日上午在北京市西城區華遠街7號鄂爾多斯大廈十二樓會議中心召開了2012年第四次會議,董事長王林祥先生主持了會議,副董事長張銀榮先生、董事李長青先生、張奕奕先生、趙魁先生、曾廣春先生、獨立董事鍾志偉先生、石寶國先生出席了會議,獨立董事孫嘉先生因故未能出席,委託鍾志偉先生代為出席並表決。會議程序符合《公司法》及公司章程的有關規定。會議程序符合《公司法》及公司章程的有關規定。會議審議並一致通過了如下決議:

一、以9票通過、0票反對、0票棄權,一致通過《關於申請發行公司債券的議案》,本議案需提交股東大會審議;
為滿足公司資金需求,本公司擬向中國證券監督管理委員會申請在境內公開發行公司債券。根據《中華人民共和國證券法》、《中華人民共和國公司法》,經對照中國證券監督管理委員會發佈的《公司債券發行試點辦法》的規定,公司符合發行公司債券的條件。

二、發行債券的主要條款如下:
1、發行規模
本次發行債券規模不超過人民幣40億元,具體的發行規模提請股東大會授權董事會根據相關規定及公司、市場情況,在上述範圍內確定。

2、發行方式
本次公司債券在獲得發行後,可以一次發行或分期發行。具體發行方式提請股東大會授權董事會根據公司資金需求情況和發行時的市場情況確定。

3、向公司股東配售安排
本次發行債券可向公司A股股東配售,是否配售及具體配售安排(包括配售比例等)提請股東大會授權董事會根據市場情況以及其他相關情形確定。

4、債券期限
本次發行債券的期限為不超過7年期公司債券,可以為單一期限品種,也可以是多種期限的混合品種。本次發行債券的具體期限構成及各期限品種的發行規模提請股東大會授權董事會根據公司資金需求情況和發行時的市場情況確定。

5、債券利率及還本付息
公司債券票面利率在債券存續期內固定不變,採取單利按年計息,不計複利,逾期不另計息。票面利率由公司與保薦人(主承銷商)通過市場詢價協商確定。本次公司債券按年付息,到期一次還本。利息每年支付一次,最後一期利息隨本金一起支付。

6、募集資金用途
本次發行債券的募集資金擬用於補充流動資金及償還銀行借款。具體募集資金用途及規模提請股東大會授權董事會根據公司資金需求情況確定。

7、發行債券的上市
本次債券發行完畢後,公司將向上海證券交易所申請公司債券上市交易。提請股東大會授權公司董事會根據證券交易所的相關規定辦理公司債券的上市交易事宜。

8、本次發行債券決議的有效期
本次發行債券的股東大會決議有效期為自股東大會審議通過之日起24個月。

三、以9票通過、0票反對、0票棄權,一致通過《關於提請公司股東大會授權董事會辦理公司債券發行相關事項的議案》,本議案需提交股東大會審議;

為保證2012年公司申請公開發行公司債券工作順利進行,需提請股東大會批准授權董事會全權辦理本次公司債券發行及上市的所有事宜。

提請股東大會授權權限包括但不限於:
1、在法律、法規允許的範圍內,根據公司和市場的具體情況,制定本次發行公司債券的具體發行方案以及修訂、調整本次發行債券的發行條款,包括但不限於具體發行數量及總金額、債券期限、債券利率或其確定方式、債券期限、發行時間、是否分期發行、發行期數及各期發行規模、網上網下發行比例、是否設置回售條款和贖回條款、評級安排、是否提供擔保及擔保方式、還本付息的期限和方式、償債保障安排、募集資金的具體用途及規模、是否向股東配售及向股東配售的具體安排、發行上市場所等與本次公司債券發行有關的一切事宜;

2、就本次發行公司債券作出任何及所有必要和附帶的行動,包括但不限於聘請參與本次發行公司債券的中介機構、確定承銷安排,編制及向監管機構報送有關申請文件,並取得監管機構的批准,為本次發行公司債券選擇債券受托管理人,簽署受托管理協議以及制定債券持有人會議規則,辦理發行及上市交易有關的其它事項;

3、執行本次發行公司債券及申請上市任何及所有必要的步驟,包括但不限於進行與本次發行公司債券相關的談判,授權、簽署、執行、修改、完成與本次發行公司債券及上市相關的何及所有必要的法律文件、協議及根據適用的監管規則進行相關的信息披露;

4、如監管部門對發行公司債券的政策發生變化或市場條件發生變化,除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項外,可依職監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件對本次發行公司債券的具體方案等相關事項作適當調整或根據實際情況決定是否繼續開展本次發行債券的工作;

5、在債券存續期內決定是否對債券利率進行調整;

6、辦理本次公司債券的還本付息;

7、在本次發行公司債券完成後,根據證券交易所的相關規

定,決定和辦理本次發行公司債券上市交易的任何及所有相關事宜;

8、辦理與本次發行債券及上市相關的其他任何事項。

在上述第1-8項取得股東大會批准及授權之時,由董事會授權董事長根據公司特定需要以及其它市場條件辦理上述與本次發行債券相關的任何及所有具體事項。

本次授權的有效期為自股東大會審議通過之日起24個月。

三、以9票通過、0票反對、0票棄權,一致通過《關於本次發行公司債券償還保障措施的議案》,本議案需提交股東大會審議;

為充分保障債券持有人的權益,在本次發行債券存續期間,如公司預計不能按期償付債券本息或者到期未能按期償付債券本息時,公司應採取相應措施保障債券償還,為此,公司將至少採取如下保障措施:

1、不向股東分配利潤;

2、暫緩重大對外投資、收購並等資本性支出項目的實施;

3、調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金;

4、主要責任人不得調離。

四、以9票通過、0票反對、0票棄權,一致通過《關於召開2012年第三次臨時股東大會的通知》:

(一)、召開會議基本情况:
1、會議召集人:公司董事會
2、會議方式:採取現場投票和網絡投票相結合的方式
本次股東大會將通過上海證券交易所交易系統向全體流通股股東提供網絡形式的投票平台,流通股股東可以在網絡投票時間內通過上海證券交易所的交易系統行使表決權。公司股東只能選擇現場投票和網絡投票中的一種表決方式。公司股東行使表決權時,如出現重複表決的以第一次表決結果為準。

3、會議時間:現場會議召開時間為2012年5月2日上午9:00時,網絡投票時間為當日上午9點30分至11點30分、下午13點至15點。

4、會議地點:內蒙古鄂爾多斯市東勝區達拉特南路102號鄂爾多斯智辦辦公樓4樓會議室

(二)、會議審議事項:
1、審議公司《關於申請發行公司債券的議案》
2、審議《關於提請公司股東大會授權董事會辦理公司債券發行相關事項的議案》
3、審議公司《關於本次發行公司債券償還保障措施的議案》

(三)、會議出席對象:
1、本公司董事、監事、高級管理人員;
2、公司聘任的律師及董事會邀請的嘉賓;
3、2012年4月20日下午交易結束後,在中國證券中央登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司A股股東及其委託代理人,及2012年4月25日下午交易結束後,在中國證券中央登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司B股股東及其委託代理人。(B股股東的最後交易日為4月20日)。
凡符合上述資格的股東,法人股東應持營業執照複印件、法人單位授權委託書和出席人身份證辦理登記;社會公眾股東應持本人身份證、股東賬戶卡辦理登記;委託代表持本人身份證、授權委託書(後附)、委託人股東帳戶卡和委託人身份證辦理登記。异地股東可用信函或傳真方式登記。

登記地點:內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司證券業務處
內蒙古鄂爾多斯市東勝區達拉特南路102號
郵政編碼:017000
聯繫電話:0477-8543509/8543776/8543200(總機)
傳真:0477-8536699
聯繫人:曾廣春、李麗麗、張麗慧
登記時間:2012年4月6日-5月1日
上午8:00-12:00 下午14:00-17:00
(四)、其他事項
1、上述股東均有權出席股東大會,並可以委託代理人出席會議和參加表決,該股東代理人不必是公司的股東;
2、會期半天,出席會議股東交通及食宿費用自理。

(五)、股東投票流程
1、投票代碼

投票代碼	投票簡稱	表決事項數量	投票股東
738295	鄂資投票	3	A股股東
938936	鄂資投票	3	B股股東

2、股東投票的具體程序為:
(1)買賣方向為買賣股票;
(2)在“委託價格”項下填報本次會議需要表決的議案事項順序號,99.00元代表總議案,以1.00元代表議案一,以2.00元代表議案二,以3.00元代表議案三。對於本次會議需要表決的議案事項的順序號及對應的申報價格如下表:

序號	議案名稱	申報價格	同意	反對	棄權
1	關於申請發行公司債券的議案	1.00			
2	關於提請公司股東大會授權董事會辦理公司債券發行相關事項的議案	2.00	1股	2股	3股
3	關於本次發行公司債券償還保障措施的議案	3.00			

(3)在“申報股數”項填寫表決意見,1股代表同意,2股代表反對,3股代表棄權。

特此公告

內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司
2012年4月17日

附件一:
茲委托 先生/女士代表我單位/本人出席內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司2012年第三次臨時股東大會,並對本次會議案全權行使表決權。
委託人簽字: _____ 受托人簽字: _____
委託股東身份證號碼: _____ 受托人身份證號碼: _____
委託股東股東賬號: _____ 委託股東持股數: _____
委託日期: 年 月 日