

責任編輯：譚澤滔

壹號雲頂售 400 伙套 50 億

一 Q 清袋

過去兩日，壟斷新盤市場的新地(00016)「孖寶」沙田壹號雲頂及元朗原築銷情齊齊報捷，其中由「長勝將軍」新地代理執行董事雷霆領軍賣樓的壹號雲頂，在雷霆揮動「魔術棒」下，再次示範「一Q清袋」，項目過去兩日再速沽100伙，令動輒消費千萬元的400伙分層單位在10日內迅速沽清，在淡市中締造「神話」。項目分層單位平均呎價7200元，若連同特色單位，平均呎價約7500元，400伙共為發展商套現50億元。

本報記者 李健寧



過去兩日新盤銷情

樓盤	發展商	售出伙數
沙田壹號雲頂	新地	100
元朗原築	新地	30
新蒲崗豪門1期	華懋	20
合計		150

雷霆(左)表示，壹號雲頂400伙分層單位在短短10日內已迅速沽清，共套現50億元，旁為胡致遠。

地代理執行董事雷霆表示，壹號雲頂共400個分層單位已售罄，平均呎價7200元，當中約250伙售價逾1000萬元，目前項目僅餘12至13伙特色單位，集團本周起將分批約見有意洽購特色單位的買家。雷霆透露，目前約有15至16組買家有意洽購項目的特色單位，而該類單位售價已有所調升，其中連天台的天際屋平均意向呎價1.1萬至1.2萬元；御花園及天池屋兩類單位，意向呎價調升至最少2萬元，集團並採「賣一間加一間」的策略推售特色戶。

買家豪擲億元掃6伙

項目的買家不乏購入多於1個單位，最大手買家「豪擲」約1億元購入6伙。新地代理高級銷售及市務經理胡致遠表示，該名買家購入的單位，包括1伙2500平方呎的5房大宅，以及4伙約1900平方呎的4房雙套房單位。

雷霆表示，項目在短時間內迅速沽清，足證樓市積聚大量購買力，而買家當中，集團原先估計投資者只佔10%，但由於項目定價合理，吸引不少投資者入市，最終投資者佔買家比例高達30%，而用家當中也有不少為沙田區的換樓客。

他分析稱，壹號雲頂能「一Q清袋」，主要由於首批

單位定價吸引，成功吸引市場注意，加上有6家銀行願意為項目的買家提供按揭，而且全部估足價，確保買家上會無問題。他表示，當項目售出約100伙後，其後每售50伙左右便加價3至5%，反令買家更具信心，項目最終累積加幅達10至15%。胡致遠補充，壹號雲頂2期將於明年第一季尾至第二季初推售，項目設有獨立屋，稍後將逐步公布物業的資料及銷售部署。

雷霆表示，壹號雲頂售罄後，將有「重頭戲」九龍站天璽接棒登場，項目將於明年農曆年後約二月推出。

原築兩日再售出30伙

同系元朗原築同報佳音，過去兩日再售30伙，新地代理項目總監(銷售)張卓秀敏表示，項目推出至今已售80%，所有2房單位沽清，並已達集團銷售目標，最快今日封盤，餘下

不足50伙將保留至入伙後以現樓形式發售。

張卓秀敏表示，項目800餘平方呎的3房單位已售出70%，尚餘20餘伙待售，而過去兩日該類單位已加價3%，目前入場費270萬元起，而項目共30伙特色單位中，已售5伙，平均呎價4700至4900元，目前尚有4至5組買家洽購該類單位。

過去兩日屬「陪跑分子」，華懋旗下新蒲崗豪門1期則再售約20伙，華懋樓部總經理吳崇武表示，26樓A、C單位，面積分別為1163及1078平方呎，由一買家相連形式購入，成交價逾1412.9萬元，平均呎價6305元。

另外，市傳嘉里(00683)旗下淺水灣南灣道豪宅項目Belgravia，發展商已向代理透露意向呎價，中高層單位1.3萬至1.4萬元，中低層則約1萬元，並低調接受買家洽購，但未聞成交。

別大會上投票贊成批准協議安排及致使協議安排生效的特別決議案。

自私有化方案提出後，不少基金及證券界都認為作價偏低，惟私有化文件並無交代盈拓及網通會否考慮提高私有化作價。不過市場消息指，目前未有考慮提高作價。消息人士認為，市場動盪，應選擇穩袋現金，4.2元的作價較10月13日停牌前一天收市價2.75元溢價52.7%。

富泰證券聯席董事黃德几表示，投資者面對兩難，電盈通過私有化的機會一半一半，而以電盈管理層一貫作風，上調私有化價格的機會不大。

他指出，以現時的經濟環境，私有化價錢雖不吸引，但至少比現價優勝；若私有化方案被否決，看不到電盈股價於未來有上升空間。

電盈私有化月底表決

電盈(00008)大股東盈科拓展聯同第二大股東網通以每股4.2元提出私有化電盈的計劃，將於本月30日舉行的股東特別大會進行表決及法院會議，若議案獲通過，買賣電盈股份的最後日期為明年1月5日，1月14日則撤銷上市地位。雖然市場有不少聲音指私有化出價過低，小股東及基金將不會接受，但據了解，盈拓與網通目前未有提高作價的考慮。

就盈拓及網通提出私有化計劃，電盈上周六向股東發出私有化協議安排文件。文件指出，獨立董事委員會及財

務顧問洛希爾均推薦建議，認為私有化對股東是公平合理。洛希爾的函件指出，電盈股價在過去2年走勢落後大市，根據電盈早前就HKTGH出售事項收到的4份建議書，收到的出價高出建議書所隱含電盈的企業價值，介乎502億元至522億元。經扣除9月30日的債務淨額約260億元後，集團的價值介乎約242億元至261億元，即每股份價值介乎3.57元至3.86元，因此私有化作價約有8.8%及17.6%溢價。

考慮到洛希爾函件的意見，獨立董事委員會推薦獨立股東於法院會議上投票贊成批准協議安排的決議案，以及於股東特

簡訊

中國南車簽30億元合同

中國南車(01766)表示，旗下「南車四方機車」與國家鐵路部簽訂長大編組臥鋪動車組銷售合同，預計總額30億元人民幣。根據內地會計準則，該合同金額佔07年主營業收入約11%。

新洲印刷半年多賺36%

新洲印刷(00377)宣布截至九月底止中期業績，營業額3.5億元，上升23%，溢利1383萬元，增長36%。每股盈利6.22仙，董事會建議不派發中期息。淨負債權益比例約由今年三月底的73.3%，降至九月底的64.0%。

京信通信推全新產品

無線優化解決方案供應商京信通信(02342)宣布，在全球市場推出全新WiMAX兼容射頻拉遠單元(RRU)。該款RRU的重要特點是可為不同基帶處理單元(BBU)供應商提供便捷定制服務，從而加快整合程序。RRU可支援與BBU的點對點及星形連接，更可透過環式連接，提供靈活的系統布局。

京信通信無線優化產品推廣部總監鄭威麟表示，該款RRU可協助WiMAX營運商解決網絡配置中兩個最重要的問題，就是迅速推出市場及提升成本效益。京信通信現正積極研發現有和發展中的標準方案如UMTS、WiMax及LTE的相關產品。



李賢義(左)接受由深圳市市長許宗衡頒發獎座

信義玻璃榮膺質量獎項

浮法玻璃、汽車及建築用玻璃，以及光伏玻璃產品綜合製造商信義玻璃(00868)宣布，旗下的信義汽車玻璃(深圳)剛榮獲「2008年度深圳市(第五屆)市長質量獎」，並獲頒發300萬元人民幣獎金。

「深圳市市長質量獎」是目前內地首個採用美國「波多里奇國家質量獎」卓越績效準則評定的獎項，目的是為了鼓勵企業注重產品質量，以「國際標準、寧缺勿濫、打造金字招牌」為原則，參與的企業須通過申請資格審核、文件審核、現場評審、專家評委會審議、社會公示、市常務會議審定、市政府表彰等多個環節的審定。是次獲獎令集團成為深圳市第十家及傳統製造業第一家獲得「深圳市市長質量獎」之企業。

信義玻璃主席李賢義表示，今年是集團成立20周年，能在此時獲得此榮譽，對集團很有紀念意義。作為中國玻璃行業的龍頭企業，集團將繼續履行企業責任，帶動業界對產品質量的關注，致力提高產品品質以滿足客戶需求。



龍華汽車
LOONG WAH MOTORS



LEXUS
雷克薩斯

「尊享LS460專屬全年保險」

心動大禮 極速行動



- 獲贈專屬全年保險。(僅限LS460車系)
- 獲贈萬元尊尚大禮。(LEXUS高爾夫球具一套)
- 僅限即日起至2008.12.31前提車客戶。

全亞洲最大的雷克薩斯旗艦店現已開幕

深圳龍華雷克薩斯(南山店)

深圳市南山區深雲路
(深雲路與廣深高速交匯處·橫香路轉入)

電話: 0755-8626 9666
傳真: 0755-8627 5100
網址: www.szlexus.com

龍華汽車有限公司

香港九龍旺角太平道1-1A地下

電話: 00852-2712 9111
傳真: 00852-2761 0084
網址: www.loongwah.com

寧波龍華雷克薩斯

中國浙江省寧波市江北區江北大道288號

電話: 0574-8306 8888
傳真: 0574-8306 3988
網址: www.lexus-nb.com

惠州龍華雷克薩斯籌辦處

中國廣東省惠州市河南岸和地路21號
(格林豪泰酒店旁)

電話: 0752-255 8860
網址: www.hz-lexus.com

