

逸瓏首目賣40伙套13億

信置(00083)九龍塘逸瓏貼市價開賣奏效，發展商稱截至6時沽近40伙，佔可供發售58伙的69%，20%屬內地客，有5組買家購入兩伙，投資客斥8000萬元購入3座中層兩伙最大手，市場估計40伙套現13億元，銷情理想，發展商昨晚添食加推20伙，呎價高見3萬元，較前加價2至3%；另消息稱信置乘勝追擊，短期內接力推售大埔白石角天賦海灣。

近乎零宣傳下開賣的逸瓏，以貼市價招徠奏效，信置營業部總經理田兆源指出，昨日可供發售的58伙，截至6時沽近40伙，佔可供發售數目的69%，平均呎價1.8萬元，已發價單的2及3座2100方呎大戶全數售出，呎價高見2.08萬元，可見豪宅大戶仍受追捧，市場

逸瓏昨日部分大手購兩伙之成交

單位	面積(方呎)	呎價(萬元)	售價(萬元)	總涉價(萬元)
5座高層A及B室	1923及1925	1.85	3573.1及3576.8	7149.0
5座中層2伙B室	1925	1.76及1.80	3394.5及3479.4	6873.9
3座低層A及B室	2140及2177	1.79及1.74	3841.0及3800.0	7641.0
3座中層A及B室	2140及2177	1.88及1.84	4043.3及4012.5	8055.8

估計40伙套現約13億元。

即晚提價3%加推20伙

田續說，該盤實施限購令，每人最多只可買兩伙，初步統計昨日有5組買家購入兩伙，最大手為斥資8000萬元購入3座中層A及B室兩伙。買家20%屬內地客，另採用即供及建築期付款各佔30%及70%。

田兆源表示，逸瓏反應理想，昨日有不少買家查詢特色單位，考慮短期內加推單位。並於入夜後加推逸瓏20伙應市，分布於各座，呎價1.64萬元起，平均呎價20643元較上批單位加價約2至3%，其中3伙屬特色戶，包括1座地下A室御花園大宅，面積1900方呎連119呎花園及1098呎平台，訂價5700萬元，呎價3萬元暫為該盤呎價新高，該批單位最快可於周六開賣。連同上述20伙，該盤至今推出81伙，佔總數120伙的68%。

逸瓏昨午2時據樓，買家在經紀陪同下，早於一時於九龍灣的售樓處現場集合，現場約有逾百人等候，氣氛尚算不俗，期間更見有外籍人士據樓，據經紀表示，昨日購入2伙以上的大手買家中，不乏外籍人士斥資逾7400萬元購入2伙3座低層A及B室，面積分別2140及2177方呎，呎價1.7萬及1.69萬元。

經紀表示，逸瓏在零宣傳下也能售出近70%，成績尚算理想，市場有不少買家要求選購1座價單以外單位，預料該盤銷情隨着逐步加推將漸入佳境。

大埔天賦海灣隨時應市

另一方面，市場消息稱信置牽頭的大埔天賦海灣早前已獲准預售，



▲田兆源稱逸瓏買家約20%屬內地人士

隨着逸瓏搶手擬乘勝追擊，加快推售該盤，消息指該盤安排短期內登場。

此外，市場消息稱，信置有份而由嘉華(00173)牽頭的深灣9號繼續熱銷，昨日售近10伙，包括1名內地客購入2伙1座高層A及B室，面積分別2501及1799方呎，售價分別5793.7萬及4011.1萬元，總涉資近1億元。

天晉首批50伙周六賣

被長實(00001)以「行動支持」的新地(00016)將軍澳天晉，首批50伙敲定周六開賣。

原定最快可於今日開賣的將軍澳天晉，敲定周六開賣，新地代理執行董事雷霆稱，鑑於過往工作日賣樓對國際金融中心的其他租戶構成影響，天晉鎖定周六正式開售，同時配合開賣，安排東亞銀行為該盤提供一站式按揭。

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，該行為天晉買家提供一站式專業銀行服務，包括存款、保險及安撫預先批核等服務，倘透過新地系內忠誠按揭轉介服務並成功提取東亞銀行按揭貸款的買家，更可獲得5000元的四季酒店禮券。

新地代理助理總經理陳漢麟表示，天晉今日開放交樓標準示範單位及相同間隔的示範單位予傳媒率先參觀，並於本周末正式對外開放。

上季豪宅內地買家佔55.6%

內地豪客來港購房蔚然成風，佔本港豪宅新盤已達舉足輕重的地步。據數字顯示，今年第3季的一手豪宅市場，內地客佔整體宗數達55.6%，金額則佔49.7%，數字同創紀錄新高，反映內地資金加快流入香港樓市。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，今年第3季一手豪宅市場的買賣宗數中，已知內地個人買家比例佔55.6%，金額佔49.7%，兩項數字分別按季攀升11.4%及8.5%，創紀錄以來的新高。

他說，數字連續2個季度大幅跳升，反映內地資金加快流入香港樓市，內地買家佔香港一手豪宅市場的份額跨過50%，達到舉足輕重的地步，一如本地奢侈品市場，將會高度依賴內地購買力的支持。

今年第3季二手豪宅市場，內地個人買家比例佔宗數28%，金額佔28.4%，分別按季升2.3%及1.7%，兩項數字俱為歷史新高。

今年首3季，已知內地個人二手買家較多的豪宅，大多數集中於九龍站，最受內地人歡迎的豪宅為薄扶林貝沙灣，錄35宗；而九龍站凱旋門錄20宗；九龍站擎天半島佔31宗；九龍站天璽則佔16宗。

上海匯麗建材股份有限公司

2011年第三季度報告正文

S 1 重要提示

1.1 本公司董事會、監事會及其董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，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。

1.2 公司全體董事出席董事會會議。

1.3 公司第三季度財務報告未經審計。

1.4 本公司負責人金永良、主管會計工作負責人沈建明及會計機構負責人(會計主管人員)沈建明聲明：保證本季度報告中財務報告的真實、完整。

S 2 公司基本情況

2.1 主要會計數據及財務指標

幣種：人民幣

	本報告期	上年度期	本報告	本報告期末比上年底增減(%)
總資產(元)	107,317,070.88	114,424,222.15	1,372,300	6.21
所有者權益(或股東權益)(元)	52,476,499.53	45,614,944.40	1,216,998	15.04
歸屬於上市公司股東的每股淨資產(元/股)	0.29	0.25	870,765	15.04
年初至報告期末(1~9月)	14,880,455.59	1,444.13	643,943	300.00
經營活動產生的現金流量淨額(元)	14,880,455.59	1,444.13	600,400	35.00
每日常經營活動產生的現金流量淨額(元/股)	0.08	1,444.13	550,670	30.00
報告期(7~9月)	6,861,555.13	1,444.13	516,143	30.00
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	2,519,745.60	-61.21	500,200	30.00
基本每股收益(元/股)	0.014	0.038	1,372,300	6.21
扣除非經常性損益後的基本每股收益(元/股)	-0.002	-0.028	1,216,998	15.04
稀釋每股收益(元/股)	0.014	0.038	870,765	15.04
加權平均淨資產收益率(%)	4.92	13.99	643,943	300.00
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產收益率(%)	-0.84	-10.35	600,400	35.00
扣除非經常性損益項目和金額：				
單位：元；幣種：人民幣				
項目	年初至報告期末(1~9月)			
非流動資產處置損益	-10,357.70			
債務重組損益	1,980.00			
單獨進行減值測試的應收賬款減值準備轉回	9,376,62.81			
以前年度已計提但貨跌價準備的轉回	6,741,948.34			
以前年度已計提在建工程減值準備的轉回	3,800,000.00			
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-7,081,448.34			
少數股東權益影響額(稅後)	-911,185.38			
合計	11,938,599.73			

2.2 報告期末股東總人數及前十名流通股東持股情況表

單位：股

報告期末股東總數(戶)	10,955
前十名流通股東持股情況	
股東名稱(全稱)	期末持有流通股的數量
臧小俊	1,586,500
周娥	1,470,600
法定代表人：金永良	種類
2011年10月25日	境內上市外資股

盛世下月應市 助今年套逾320億

長實勢膺今年賣樓王

貨 輪轉

長實(00001)一向貫徹貨如輪轉賣樓策略，今年來抓緊時機推出多個新盤，各盤銷情俱勢如破竹，今年來售樓套現已逾300億元，若連同下月開售的大圍名城第3期「盛世」，全年套現勢必突破2010年的320億元水平，成為今年「賣樓王」。

本報記者 林惠芳

否擔心構成搶客戰。

「賺錢也要助市民上車」

他說：「多盤開賣反映市況暢旺，不擔心會構成競爭，以旗下日出康城領航為例，自從將軍澳天晉開價之後，自己的領航反而銷情倍升，可謂欲罷不能，現時銷量更直逼1000伙，比預期理想。」提到天晉今天開賣

，他謂「因為聽講佢聽日(周一)開賣，所以我今日開名以作支持！」

被問到天晉首批呎價逾1.2萬元，他坦言：「不欲評論行家的訂價，這個價錢反映對方有信心，但個人覺得發展商賺錢之餘，也要協助市民上車，不應鋪陳賺盡，我自己就以市價開盤，首批單位更有折讓。」

受惠於銷情理想，該集團今年售樓再度超標。趙國雄指出，截至10月份，今年集團售樓數字已突破3600伙，套現逾300億元，即兩番超出原訂的250億元及300億元目標，貢獻來自大圍盛薈及領航等。他估計，隨着大圍名城第3期盛世下月開賣，今年售樓套現可以超越去年全年的320億元水平。

整體意向呎價9000元

對於盛世銷售，長實地產投資董事郭子威說，名城壓軸一期盛世合共1536伙，除了3至4房戶型外，還有6個複式單位，該盤最快下周開放示範單位，計劃11月推售，意向價參考沙田及大圍一、二手價格，但首批訂價會較市價有輕微折讓，以貫徹集團賣樓傳統，市傳該盤整體意向呎價約9000元。據了解，名城首2期開賣迄今僅約1年半時間，合共套現達250億元。

中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示，名城及盛薈多次出現高價一手成交，例如名城2座40樓南翼C室，1273方呎，一手呎價10055元。現時名城及盛薈二手放盤叫價強硬，例如盛薈1座30樓南翼C室，1275方呎，買入價1222萬元，現叫價1350萬元，呎價10588元。

周五截標兩地研入標

趙國雄表示，盛世會於內地進行路營，主要是廣東省一帶城市，鑑於內地投資者來港置業時的按揭成數不高，普遍更採取一次性付款，所以內地客來港置業比例上升，只會利好樓市氣氛，不會增加市場風險，而以旗下樓盤為例，內地客佔整體買家比例僅約10至20%。

被問到明天截標的沙田石門商貿地及港島南灣道住宅地，趙國雄表示，兩幅地皮條件良好，集團將會密切研究是否入標，他認為政府的土地政策已回應市場需求，相信若政策繼續延續下去，本港未來土地供應會充足。



薈點367呎戶 入場費300萬

多個新盤群起搶客，當中宏安集團(01