



▲張曼玉傳以4188萬元破頂價增持1伙藍灣半島連天台相連特色戶，實呎3萬元，過去3年，她豪擲逾8000萬元掃入該盤5伙

張曼玉4188萬購藍灣半島 三年斥逾八千萬現金買入5伙

名人無懼政府出招起勢狂掃貨，影后張曼玉變身大衆化屋苑小西灣藍灣半島大業主，其於過去2年豪擲4000萬元掃入4伙，新近再傳以4188萬元破頂價增持1伙連天台相連特色戶，實呎3萬元，貴絕港島東二手，媲美薄扶林貝沙灣豪宅。連該單位在內，張曼玉3年來斥逾8000萬掃入該盤5伙，全部無需按揭，不愧富婆影后。

名人無懼政府出招密密掃貨，灣仔新盤蠭漁更成爲各路名人與專業人士天堂，醫生、名人及藝人樣樣有，貴爲國際級影后的張曼玉也湊熱鬧。市場昨日瘋傳張曼玉購入藍灣半島5座1個頂層連天台相連特色戶，實用面積1383方呎，另加1333方呎天台及159方呎平台，無敵全海景，屬屋苑樓王級數。有指業主最初叫價4200萬元，叫價強硬不肯讓步，最後只象徵式減12萬元，但成交價4188萬元仍屬天價，呎價30282元更貴絕港島東二手屋苑

，媲美港島指標豪宅貝沙灣。

張曼玉對藍灣半島情有獨鍾，除上述新近買入的特色單位外，張過去兩年已動用逾4000萬元買入屋苑4伙。土地註冊處資料顯示張於2011年2月至2013年8月期間買入的4個藍灣半島單位，分布5座及7座高層，售價760萬至1188萬元，總值4038萬元，所有單位均沒有按揭登記紀錄，相信全部由現金支付，不愧爲影壇富婆。

富婆張曼玉除藍灣半島外，尚有其他豪宅揸手，包括2001年購入的淺水灣嘉麟臺單位，現值約5500萬元。

另據土地註冊處資料顯示，淺水灣保華大廈F11樓及12樓複式單位，連1車位以7000萬元易手，實用面積2578方呎，實用呎價約2.7萬元。註冊買家爲任順彌（YAM SHUN NEI CATHERINE），與中信泰富（00267）前董事局主席榮智健夫人同名。

50屋苑呎租連跌5個月

二手呆滯，租買兩閒，租金走勢持續緩步向下。代理最新數據顯示，去年12月全港50個指標屋苑的加權平均成交呎租（按建築面積計算，下同）爲25.24元，較11月份的25.27元下跌0.1%，造出「5連跌」的疲弱走勢；與此同時，租金現水平亦較2012年底的25.43元下跌0.8%，屬09年金融海嘯後首次。

去年呎租跌0.8%

利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，2014年一手新盤繼續排山倒海登場，二手承接難覓大有起色，今年「賣盤轉租」情況或會較去年更爲普遍；而且，今年首季將有兩、三個大型項目入伙，由於數量多達數千伙，新舊租盤競爭將更加激烈，租金有機會加速下跌，估計首季完結前整體住宅租金將有機會下調3%至5%。

回顧2013年各區租金走勢，港島及九龍兩區指標屋苑租金報跌，新界屋苑租金則大致維持平穩，按跌幅計，港島屋苑租金的下滑幅度尤其顯著。數據顯示，2013年12月份該區9個指標屋苑加權平均呎租報每方呎28.96元，較2012年底的29.88元下跌約3.1%，較大市平均跌幅多出2.3個百分點；九龍區20個指標屋苑租金亦在過去一年平均下跌0.6%至每方呎25.22元；租金升跌向來落後的新界區，租金尚可保持平穩，而該區21個指標屋苑平均成交呎租在年底時依然穩守在20.22元。

50個指標屋苑當中，剔除15個租金未可比較的屋苑後，35個屋苑當中只有12個屋苑租金報升，佔整體比率僅34%，租金錄得下跌比錄得上升的多，顯示中小住宅租金整體向下發展；至於租金報升的屋苑當中，全年租金實質漲幅只介乎0.4%至5.5%之間，按年增幅明顯較2012年收窄，其中馬鞍山新港城租金表現最佳，由於屋苑兩房單位吸引大量「轉買爲租」的市民追捧，帶挈屋苑租金急升，故此，屋苑租金全年累升5.5%至平均每方呎24.8元水平，按升幅計排名第一。此外，九龍灣淘大花園及沙田中心的租金，亦在去年分別錄得5.2%及4.4%實質升幅。

藍澄灣減10% 402萬沽

二手持續捱打，不少業主趁農曆年前劈價沽貨，其中青衣藍澄灣有2房戶，在放盤2個月內累積減價10%，終以402萬元沽出單位；青衣灝景灣一個全海景3房單位更以低市價沽出。

中原地產分行經理彭少忠表示，藍澄灣日前連錄2宗成交，其中2座高層F室，實用面積488方呎，建築面積683方呎，屬2房間隔，原業主早前趁租客遷出後，隨即放售單位，惟放盤2個月間，累積減價約10%，近日才以402萬元沽出，實呎價8238元。據了解，原業主於2007年6月以181萬元購入單位收租，持貨5年多，帳面獲利221萬元，單位升值1.2倍。

另外，藍澄灣3座中高層H室，實用面積451方呎，建築面積638方呎，屬2房間隔，原業主見樓市前景不明朗，遂趁SSD兩年限售期結束後，立即放盤沽貨，因叫價合理，所以放盤2個星期便成功沽出，成交價392.8萬元，折合實用呎價8710元。據了解，原業主於2012年1月以273萬元買入單位，今次沽貨帳面獲利119.8萬元，單位升值44%。

中原地產高級分行經理陳輝麟表示，農曆新年將至，不少買家忙於準備應節，紛紛擋置入市，近日青衣區二手成交步伐已見減慢，有心沽貨之業主，需減價始有望吸引買家承接單位。新近灝景灣一個全海景3房單位以898萬元低於市價沽出。

該物業爲灝景灣3座極高層H室，實用面積829方呎，建築面積1011方呎，採3房套房間隔，享全海景，原先叫價960萬元，早前減至940萬元，新近於買賣雙方議價後，進一步減至898萬元略低於市價成交，累減62萬元，折合平均實用呎價10832元。據了解，原業主於09年6月以540萬元買入單位，持貨4年多，帳面獲利358萬元，單位升值66%。

證券代碼：900939 證券簡稱：匯麗B 公告編號：臨2014-002

上海匯麗建材股份有限公司 2013年度業績預虧公告

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、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。

一、預計本期業績情況

1、業績預告期間：2013年1月1日至2013年12月31日止。

2、業績預計情況：經公司財務部門初步測算預計公司2013年度歸屬於上市公司股東的淨利潤將出現虧損，實現歸屬於上市公司股東的淨利潤爲-750萬元到-900萬元，具體數據敬請關注公司2013年年度報告。

3、上年同期業績（作爲比較數據）

1、公司2012年歸屬於上市公司股東的淨利潤：3,864,486.99元。

2、基本每股收益：0.02元。

3、年度業績同比變化的主要原因

公司主營業務收入沒有根本性改善，地板貿易業務開展及大豐資產清理工作未能達到年度經營目標，是公司業績不佳的主要原因。

2013年度計提的長期股權投資減值準備、壞帳準備及房屋租賃合同糾紛訴訟等事項都對公司業績產生了較大的負面影響。

四、其他相關說明

本次業績預告僅爲初步核算數據，具體準確的財務數據以公司經審計後的2013年報爲準，提醒廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海匯麗建材股份有限公司
董事會
2014年1月22日

DIVA高士台共四宗捷訂

港島新盤連環爆捷訂，兩個同期開賣的長實（00001）天后DIVA及嘉里（00683）西營盤高士台，各錄兩宗捷訂。信置（00083）等周五發售的灣仔蘿蔴匯，據悉接約逾60票。另恒地（00012）夥新世界（00017）的2014年紅盤馬鞍山迎海、星灣第4輪銷售昨日截止登記認購，據悉連日接獲逾2900票，超額9.6倍。

星灣收2900票超額9.6倍

港島新盤爆捷訂，日前引入派利是優惠的天后DIVA，優惠未到位即錄捷訂。根據成交紀錄冊顯示，DIVA 7D室及3B室，分別於1月12日及1月10日簽定臨時合約後未有進展，兩伙註冊售價分別913.4萬及872.2萬元；另高士台2座22A室及1座2C室，同於1月11日簽定臨時合約未有進展，兩伙開單價分別1823.2萬及2178.57萬元。

►兩大龍頭代理率先向前線派糖，於農曆年期間開單經紀可獲派開單利是，以激勵士氣，中原將預留100萬元犒賞，圖為陳永傑向買家拜個早年

股證代碼：000030、200030 股票簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2014-02
**富奧汽車零部件股份有限公司
關於董事辭職的公告**
本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。
富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱「公司」）董事會於2014年1月20日收到董事勝鐵騎先生遞交的書面辭職報告，勝鐵騎先生因工作變動原因，請求辭去公司董事長、董事職務，同時一併辭去公司董事會委員會委員、提名委員會委員職務。
根據《公司法》、《公司章程》的有關規定，勝鐵騎先生的辭職自辭職報告送達董事會時生效。勝鐵騎先生辭職後，將不在公司擔任任何職務。
勝鐵騎先生在公司任期期間對公司經營發展做出的卓越貢獻表示衷心感謝！
勝鐵騎先生的辭職未導致公司董事會成員低於法定最低人數，不會對公司董事會的運作和公司的經營產生影響。根據《公司法》、《公司章程》的有關規定，公司將盡快完成新任董事長、董事的選舉工作。
特此公告。
富奧汽車零部件股份有限公司
董事會
2014年1月21日



中原留百萬派開單利是

地產代理艱苦作戰捱過難頂的2013年，爲迎接新一年挑戰，兩大

中原地產亞太區業務於去年錄得27.5億元之佳績，雖較2012年下跌逾25%，但仍屬香港少數可於政策市下錄得盈利之地產代理公司。

中原地產亞太區總裁陳永傑表示，爲鼓勵前線同事於新年「開單發財」，中原今年繼續派發「新春開單利是」，凡於年初一至年初四，4天公眾假期內促成住宅一、二手買賣的同事，可獲公司派發2000元大利是，而促成住宅租賃之同事，則可獲1000元開單利是。樓市處於逆市當中，惟今年中原的開單利是款額不跌反升，加碼一倍以鼓勵同事把握黃金檔期促成生意。

美聯物業住宅部行政總裁少明表示，今年新盤市場旺丁又旺財，發展商於新春前亦未有減慢推盤步伐。爲獎勵各區努力不懈的精英同事積極搶攻一手、二手及租務市場，故繼續大派開單利是，若前線員工於年初一至年初三節日期間成功開單，均可獲得大利是，一手新盤買賣3,000元，二手物業買賣2,000元，即使租務成交亦可獲1,000元，該分行為年初一及初二開門做生意，大年初三全線照常營業。