

# 新地首七月吸金破200億

## 宏安蒼朗迷你戶下月推 料200萬入場

自英國公投脫歐後，樓市氣氛脫胎換骨，造就七月新盤銷情火熱，今月截至27日，新盤暫賣近1160伙，吸金逾107億元，有力衝破六月水平，其中新地（00016）再成大贏家，月內吸金近30億元，帶挈集團首七個月賣樓超過1800伙，吸金突破200億元，膺全港賣樓雙料王。八月最少有4000伙新盤應市，其中宏安地產（01243）馬鞍山蒼朗迷你戶售價有機會200餘萬元起，平絕馬鞍山。

大公報記者 梁穎賢

自英公投脫歐後，一手樓突然旺爆，新舊貨皆有捧場客，七月至今賣近1160伙吸逾107億元，其實今月僅得三個全新盤推售，包括長沙灣尚都、西貢逸瓏海濱以及元朗PARK YOHO 1C期Sicilia，三盤共賣近250伙，其餘全靠貨尾撐起，部分已開賣良久的貨尾，銷情亦旺熱，如將軍澳海天晉、SAVANNAH、西營盤臻璣等賣出30伙以上；旺角SKYPARK、PARK YOHO 1A期及1B期Venezia以及屯門滿名山等，全部賣出60伙以上，PARK YOHO 1B期更越賣越旺，本月暫賣近220伙，為七月銷情之冠，帶挈1A至1C期在期內賣逾370伙，同時造就集團首七個月賣逾1800伙，吸金逾200億元，為本港首個發展商吸金額突破200億元，膺全港賣樓雙料王。

NICHOLSON各賣出一座洋房，前者賣3.88億元貴絕同區，後者則沽6.3億元。綜合首七個月，新盤暫銷6880伙吸金783億元，八月新盤市場將掀新一浪混戰，有機會超越今月水平。至於賣樓王新地，下月最少四盤推售，計有元朗Grand YOHO 1期1128伙、西半山巴丙頓道79伙、屯門珀御321伙以及筲箕灣形禧650伙，後者今日將介紹單位圖則，若眾盤如預期推售，且銷情維持熾熱，勢必進一步鞏固賣樓王地位。

除新地磨擦擦掌外，其餘發展商亦積極部署，大批新盤下月搶開，其中宏安地產馬鞍山蒼朗迷你戶售價有機會200餘萬元起，平絕馬鞍山。宏安行政總裁黃耀雄表示，蒼朗有機會在下周開價及開放示範單位，首批料推出128伙，單位售價普遍料300至400萬元，開放式有機會200餘萬元起，料市值超過20億元。項目料在2018年12月入伙，標準戶實用面積約221至411方呎。

**屯門豐連最快下周初開價**  
超級豪宅勢頭強勁，信德（00242）旗下赤柱洋房項目NO.1 HORIZON



▲PARK YOHO 1B期今月銷情成眾盤之冠

DRIVE剛公布首份銷售安排落實開售，五座洋房「晒冷」以招標形式發售，實用面積由4374至6615方呎，花園面積由3309至4905方呎，招標日期由下月1日至31日。此外，興勝創建（00896）負責銷售、與陳日新家族合作的九龍嘉林邊道11號新盤THE GRAMPIAN，昨日上載樓書。前者有望八月開價。項目提供14伙住宅，標準戶實用2077方呎，另兩伙頂層連天台特色戶，實用為2134方呎，連1672方呎天台。項目預計九月落成入伙。另南豐旗下剛取得售樓紙的屯門豐連

，推售相當心急，今日向傳媒開放示範單位，極有機會下周初開價。氣氛轉強，貨尾順勢增加優惠促銷。信置觀塘靚月，樺峯新增優惠，印花稅折扣優惠由7.5%增至8.5%，另四伙平台特色戶可享額外售價折扣250萬元，較原來的60萬元折扣大增，價單售價由3249.9萬至4980萬元。另會地SAVANNAH星期日先以先得形式發售17伙兩房，面積457至519方呎，項目所有已上載價單的單位均已發出銷售安排。

### 全港首七月新盤銷量

月份	銷量 (伙數)	套現 (億元)
1月	217	34
2月	450	65
3月	879	100
4月	1608	240
5月	1403	127
6月	1163	110
7月	1160	107
總計	6880	783

### 銀河灣畔20伙月尾招租

【大公報訊】信置（00083）旗下保留出租的大嶼山海窩銀河灣畔，五月招租至今已租出22伙，尚餘20伙將於月底陸續推出，開放式單位月租8800元起。

信和物業投資及管理聯席董事潘發柱表示，銀河灣畔總共50伙，五月底推出30伙招租至今，逾70%即22伙已租出，大部分屬兩房單位，實用呎租由24至43元。尚餘20伙計劃月底陸續推出，開放式月租8800元起，一房及一房複式戶由1.28萬至1.48萬元，兩房由2.38萬至2.58萬元。租金已包括管理費、差餉及地租，租約期兩年。

項目建有六幢樓高三層的洋房式住宅，面積由204至882方呎。項目設有地舖，租客包括超市、便利店及咖啡店等。昨開放兩個現樓示範單位予傳媒參觀，包括二座一樓B室，實用面積873方呎的兩房戶，以及二座一樓F室，實用面積519方呎的一房複式戶。



▲潘發柱（右）稱，銀河灣畔尚餘20伙月底陸續招租。旁為租務部助理總經理林詠嫻（中）及租務部助理經理陳敏茵

### 逸瓏灣月內賣十伙套六億

受惠資金轉移，超級豪宅備受追捧，過億元或大額豪宅成交頻繁是月內另一個特色，其中信置（00083）大埔逸瓏灣系列最靚靚，月內連賣十座洋房，套現5.88億元，標註項目共12座洋房清袋；至於新地 Shouson Peak 及會地山頂 MOUNT

## 中原住宅佣金季升77% 後勤有花紅

【大公報訊】多個新盤於第二季傾巢而出，地產代理佣金水漲船高。中原地產表示，公司香港住宅部第二季佣金收入達8.8億元，按季上升77%，公司按照花紅發放機制，全線後勤可獲發花紅，今次是該公司連續第29個季度發放花紅。

中原地產宣布，第二季住宅部佣金收入達8.8億元，在有盈利環境下，公司全線後勤可獲發相等於月薪0.6及0.9個月（主任級或以上）花紅，於八月中旬發放。據了解，今次發放花紅，為該公司自2009年第二季

推行花紅自動發放機制以來，後勤連續第29個季度獲發放花紅。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，受英國脫歐帶動，資金流向物業市場，預料七月份公司住宅部佣金有望衝向三億元，八月份則可望向四億元邁進。

另外，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，公司早前設立獎金以嘉許前線精英，凡促成逾億元大額交易及協助大手投資客購入新盤的前線，將可獲獎金鼓勵，預計本月將會派發200萬元獎金。

## 尖沙咀大廈地舖租金跌50%

【大公報訊】舖位租金持續向下調整，由恆生銀行（00011）持有的恆生尖沙咀大廈地下四號舖，面積約969方呎，丟空九個月後，終以35萬元租出，比電訊公司舊租70萬元，大幅下跌50%。

市場消息稱，恆生銀行持有的加拿芬道18號恆生銀行尖沙咀分行大廈地下四號舖，面積約969方呎，新近以35萬元租出，呎租約361元。據了解，此舖由數碼通（00315）於2012年起租用，月租70萬元，但去年10

月恆生加租至80萬元，數碼通終放棄續租，並遷往金馬倫道太興廣場地下舖位，有指月租僅46萬元。

據悉，自從數碼通遷出後，該舖一直丟空未有租出，有指恆生連番降價叫租，近日終以35萬元租出，比舊租大跌一半。此外，上環普慶坊62至72號銀禧大廈地下1至2號舖，面積約700方呎，叫價2200萬元，剛劈至1750萬元沽出，店舖由咖啡店租用，月租39600元，租金回報約2.7厘。

## 嘉湖撻訂貨一個月搶貴七萬

【大公報訊】上車客蜂擁爭奪平價盤，天水圍嘉湖山莊一個六月份被撻訂的三房單位，業主重新放盤即掀搶購熱，單位於24小時內吸引近30組客睇樓，終以382萬元售出，比上月「撻訂價」賣貴七萬元。

市場消息稱，嘉湖山莊賞湖居低層G室，實用548方呎，採三房間隔，上月曾以375萬元售出，惟買家縮沙撻訂。祥益地產營業經理黃華雯透露，嘉湖山莊二手盤源持續減少，個別筍盤引起墟咁搶樓情況，上述賞湖居三座低層G室，業主放盤叫價吸引，所以不足24小時內吸引近30組客參觀，並同時獲三組客出價承接，最終由區內首置客以382萬元買入，實呎6971元，比撻訂價賣貴七萬元。

另外，鯽魚涌南豐新邨九座中層A室，實用570方

呎，三房間隔，以692萬元易手，創今年屋苑成交價新高。

### 港灣蝕蝕445萬沽

儘管樓市反彈，惟半新盤仍要蝕讓。據土地註冊處資料，曉尚低層E室，實用332方呎，以410萬元沽出，實呎12349元。據資料，原業主於2013年四月以451.7萬元一手入市，持貨滿三年，連運費損失近60萬元，此為項目首宗二手轉售個案。

同時，入伙近三年的土瓜灣單幢樓港灣灣錄首宗二手轉售。據土地註冊處資料，該樓極高層A室，實用875方呎，以1100萬元易手，原業主於2013年六月以1545.6萬元買入，帳面蝕445.6萬元。有代理指出，此單位未有於市場上放盤，不排除是內部轉讓個案。

另外，長城物業營業經理杜詠詩透露，鯽魚涌寶利大廈極低層6室，實用355方呎，連租約，減價20萬以280萬元易手，為區內罕見低於300萬元交易，實呎僅7887元，買家為投資者。據悉，原業主於2013年二月以260萬元入，現扣除使費後，帳面只賺10萬元。

樓市忽冷忽熱，業界對下半年樓市看淡。仲量聯行發表報告表示，最近交投氣氛暢旺，主要受三大因素影響，包括新盤售價明顯較低、市場對下半年加息的預期降溫，以及二手住宅樓價回升。該行相信，即使樓市氣氛回穩，樓價下調壓力仍會增加，原因是八月份將有數個供應逾千伙的新盤推售，相信發展商會以具競爭力的開價吸客，令二手住宅業主減價壓力增加。



▲天水圍嘉湖山莊有三房單位於24小時內，吸引近30組客睇樓

股票代碼：000030、200030 公告編號：2016-24  
股票簡稱：富奧股份、富奧B

**富奧汽車零部件股份有限公司  
2016年第一次臨時股東大會決議公告**

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、重要提示  
在本次會議召開期間無增加、否決或變更議案的情況。

二、會議召開的情況  
1、召集人：公司董事會  
2、決議方式：現場投票與網絡投票表決相結合。本次股東大會通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統提供網絡形式的投票平台  
3、現場會議召開地點：長春汽車經濟技術開發區東風南街777號公司會議室  
4、現場會議召開時間：2016年7月27日（星期三）下午14:00  
5、現場會議主持人：副董事長張志新先生  
根據《公司章程》及《股東大會議事規則》，股東大會由董事長主持。董事長不能履行職務或不履行職務時，由副董事長主持。由於工作安排與會議時間衝突，公司董事長金毅先生無法參加並主持本次會議，本次會議由副董事長張志新先生主持。  
6、網絡投票時間：通過深圳證券交易所交易系統進行網絡投票的時間為2016年7月27日，上午9:30至11:30，下午13:00至15:00；通過深圳證券交易所互聯網投票系統投票的時間為2016年7月26日下午15:00至2016年7月27日下午15:00  
7、本次會議的召開符合《公司法》、《深圳證券交易所股票上市規則》等有關法律、法規及《公司章程》的規定。

三、會議的出席情況  
1、出席會議的總體情況  
通過現場和網絡投票的股東11人，代表股份872,310,048股，佔上市公司總股份的67.4509%。  
其中：通過現場投票的股東10人，代表股份872,294,748股，佔上市公司總股份的67.4497%。  
通過網絡投票的股東1人，代表股份15,300股，佔上市公司總股份的0.0012%。  
2、中小股東出席情況  
通過現場和網絡投票的股東7人，代表股份51,461,496股，佔上市公司總股份的3.9792%。  
其中：通過現場投票的股東6人，代表股份51,446,196股，佔上市公司總股份的3.9781%。  
通過網絡投票的股東1人，代表股份15,300股，佔上市公司總股份的0.0012%。  
3、公司的部分董事、監事、高級管理人員及北京市金杜律師事務所律師出席或列席了本次股東大會。  
四、議案審議和表決情況  
根據《深圳證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的相關規定，本次股東大會採取現場投票及網絡投票相結合的方式對議案進行表決，表決結果如下：  
議案1 《關於選舉楊一平先生為公司董事的議案》  
總表決情況：  
同意872,310,048股，佔出席會議所有股東所持股份的100%；反對0股，佔出席會議所有股東所持股份的0.0000%；棄權0股（其中，因未投票默認棄權0股），佔出席會議所有股東所持股份的0.0000%。  
中小股東總表決情況：  
同意51,461,496股，佔出席會議中小股東所持股份的100%；反對0股，佔出席會議中小股東所持股份的0.0000%；棄權0股（其中，因未投票默認棄權0股），佔出席會議中小股東所持股份的0.0000%。  
表決結果：通過。  
五、律師出具的法律意見  
本次股東大會經北京市金杜律師事務所律師現場見證，並出具了法律意見書，認為：公司本次股東大會的召集及召開程序、本次股東大會的出席人員及召集人的資格、表決程序、表決結果等相關事宜均符合《證券法》、《公司法》、《上市公司股東大會規則》等法律、行政法規及《公司章程》的規定，本次股東大會決議合法、有效。  
六、備查文件  
1.富奧汽車零部件股份有限公司2016年第一次臨時股東大會會議決議；  
2.《北京市金杜律師事務所關於富奧汽車零部件股份有限公司2016年第一次臨時股東大會的法律意見書》。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會  
2016年7月27日

北京市金杜律師事務所  
關於富奧汽車零部件股份有限公司  
2016年第一次臨時股東大會的法律意見書

北京市金杜律師事務所  
見證律師：曾濤、李佳  
單位負責人：王玲  
一六年七月二十七日

**工商情報 綜合消息**  
特廉分類廣告專欄  
歡迎來電查詢

廣告熱線：2831 0500  
圖文傳真：2838 1171 2834 6631  
E-mail: tkpwork@takungpao.com