



國泰君安國際

GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

香港聯交所上市股份編號：1788

登陸亞洲 接通環球機遇

證券買賣 | 資產管理 | 財富管理 | 期貨期權 | 企業融資 | 融資融券 | 外匯投資 | 環球市場



查詢熱線：2509 7524 2509 7594 www.gtja.com.hk

十大屋苑周末成交僅九宗

二手掀劈價潮 名人趁高沽貨

「辛辣招」對樓市影響浮現，十大屋苑於加辣後第二個周末，只有九宗成交，半數屋苑「交白卷」，二手劈價主導市場，其中屯門豫豐花園有業主劈價40萬掙貨、兼付一成的SSD平手離場。名人亦趁高位沽貨，藝人吳君如持有的貝沙灣單位，於「辛辣招」後以950萬元沽出，比叫價下調5%。

大公報記者 林惠芳

據中原統計，十大屋苑過去周末有九宗成交，按周增兩宗，但半數屋苑「捧蛋」，包括鯽魚涌太古城、觀塘麗港城、將軍澳新都城、沙田第一城及東涌映灣園。中原亞太區住宅部總裁陳永傑指，觀望氣氛籠罩市場，個別業主減價吸客，放盤才獲承接。

中原首席分區營業經理楊文傑說，鯽魚涌康怡花園周末錄一宗減價成交，為K座低層07室，實用628方呎，三房間隔，叫價970萬元，減價32萬元獲首置客以938

萬元承接，實呎14936元，低市價約5%。

減價主導市場，祥益營業副董事胡志偉透露，屯門豫豐花園6座低層C室，實用584方呎，七月放盤，叫價500萬元，剛以460萬元賣出，劈價40萬元或8%，賣方於2014年12月以393萬元入市，需支付10%SSD，連同釐印費等支出，料平手離場。據悉，買家為區內居屋業主，剛以320萬元沽出新園苑B座中層3室，換入上述私樓。利嘉閣高級經理鮑允中指出，牛頭角淘大花園K座中層8室，實用378方呎，上月

放盤叫價500萬元，屢減至476萬元易手，實呎12593元，減幅4.8%。

吳君如沽貝沙灣賺136萬

政府突擊加辣，藝人也沽貨止賺。利嘉閣助理分區經理胡煥燦透露，薄扶林貝沙灣6期1座高層B室，實用459方呎，一房間隔，享海景，去年叫價1000萬元，剛以950萬元沽出，實呎約20697元，比最初叫價下調5%。據土地註冊處顯示，原業主吳君如於2010年11月，以約813.8萬元購入單位，帳面獲利136.2萬元。

中原高級分區聯席董事伍國俊說，君頤峰6座中層A室，實用1321方呎，連車位，七月叫價2950萬元，剛減至2828萬元易手，減幅4%，實呎21408元。據了解，原業主於2004年以1068萬元入市，帳面獲利甚豐。

低水居屋仍逆市破頂。祥益高級營業經理潘鈺表示，屯門兆禧苑B座高層13室

，一房間隔，望海景，實用363方呎，連租約，以356.8萬元連地價易手，實呎9829元，創屋苑呎價新高，買家為屯門區首置客。另美聯高級分行經理劉浩勤表示，THE PARKSIDE 2A座高層B室，實用399方呎，以1.75萬元租出，實用呎租43.9元，創屋苑標準單位新高。

新盤兩天成交不足30伙

新盤方面，過去兩天成交不足30伙，按周急挫逾70%，為今年農曆年後約九個月以來最靜周末。不過，新辣招下，買家為慳稅，選擇以首置身份大手入市，消息指，宏安地產(01243)馬鞍山蓄晴再錄大手個案，有買家以一份合約方式連掃三伙，按價單計訂價共1640.9萬元。另外，信置(00083)等大埔海鑽·天賦海灣獲豪客連購兩伙，單位為1座高層B及8座高層B室，成交價共約4695.57萬港元，實用呎價分別15654及16411元。



▲左起：偉能首席營運官盧少源，首席投資官劉波陽，副主席兼執行官李劍文，執行主席林而聰，聯席首席執行官歐陽泰康，首席財務官陳金成，首席商務官張陽

偉能招股3504元入場

【大公報訊】偉能集團(01608)今日起招股，共發售5.6億股，每股發售價介乎2.78至3.47元，入場費3504.97元，預計於11月24日掛牌。是次招股集資額最多達19.43億元，集資所得約55%用於發展及投資IBO業務的分布式發電站；約20%作擴充SI業務，其餘用作擴建辦事處、研發及一般營運。

偉能是全球第五大的大型發電機組系統集成商，亦是東南亞最大的私營燃氣分布式發電站營運商，集團為缺電地區提供電力解決方案，執行主席林而聰表示，旗下IBO業務的分布式發電站可快速交付，能受惠於國家「一帶一路」戰略，目前已於印尼、緬甸等沿線國家投資及營運發電站，正計劃進軍尼日利亞、沙特阿拉伯及其他電氣化市場。

中信泰富為基投

集團於去年與中國中車(01766)及中技公司訂立五年期電力項目共同開發協議，在沿線國家開發及建設電力基建項目，目前已共同開發五個項目。而中國中車亦持有集團股份，佔上市後已發行股份約3%，林而聰稱，集團與中車的合作至今超過十年，未來亦會繼續合作，認為中車有與越加大對集團的投資。

集團僅引入中信泰富作為基石投資者，將認購2.05億股，佔上市後已發行股份的8%。首席執行官歐陽泰康指，集團與中信泰富目前未有鎖定合作計劃，引入投資是因公司管理層之間過去曾有合作，對方認同集團發展潔淨能源的理念，以及「一帶一路」相關業務，不排除往後會有合作。



▲鯽魚涌康怡花園有業主劈價32萬元沽出單位

中資1.7億買信德中心部分樓層

【大公報訊】人民幣貶值促使資金流向物業市場避險，本港甲級商廈成為入市目標之一。代理指，上環信德中心招商局大廈部分樓層，獲中資背景買家斥1.76億元入市，呎價約2.83萬元。

美聯商業營業董事蕭惠碧表示，上環信德中心招商局大廈17樓01至02室及17至18室單位，總面積約6190方呎，以呎價約2.83萬元易手，總成交價約為1.76億元。成交單位享無敵海景，能交吉交易，買家可因應需要決定自用或出租，故成

功獲中資背景買家拍板入市，以上址市值呎租約75元計，新買家可享約3.18厘之租金回報。

傳郵儲行358億買中環中心

據內媒引述深圳地產經紀人士消息，指李嘉誠旗下的中環中心已經出售，買家為中國郵政儲蓄銀行(01658)，而交易總金額為358億元。

不過，郵儲行回覆傳媒查詢時說，「不知悉相關情形，也沒有進一步消息提供」。今年以來，中環

中心已多次傳出出售消息。

另外，消息透露，「洋參大王」楊永仁持有的上環永樂街160號地舖，面積約2100方呎，今年初叫價約3800萬元，剛減至約3200萬元售出，減幅達16%，楊永仁於2014年初以3418萬元購入上址，帳面損手218萬元，連同使費料蝕逾570萬元。

另外，加辣後資金轉炒車位，消息指，投資者蔡伯能上周拆售的沙田河畔花園141個車位，短短四天已沽清，套現約1.4億元。

巨星1.6億購醫療設備貿易商

【大公報訊】巨星國際(02393)早前公布，旗下全資附屬公司廣西巨星醫療設備有限公司，成功以代價1.666億元(人民幣，下同)購得廣州市盛仕源貿易有限公司70%的股權。集團(巨星國際及其附屬公司)認為，該收購有助擴大於中國醫療設備及耗材產品市場的市場份額以及集團的產品組合。

收購完成後，廣州市盛仕源貿易公司將成為巨星的間接非全資附屬公司。盛仕業務為商品零售批發貿易、醫療設備維修租賃服務、許可類醫療器械經營等。

佛山華新包裝股份有限公司關於籌劃重大事項繼續停牌公告

鷹聯偵探社 國際調查諮詢服務中心

香港私家偵探社 Hong Kong Investigations Bureau

申請新酒牌公告 米衛門

配戴麗明珠 Hair Piece 局部型真髮 設計創新 X 獨具風格 令你更有自信