太古城3房1288萬沽 低估值兩球

呎價低見12690元 較三年前同戶型成交貶44%

樓市調整，二手指數已從高位回落約25%，個別藍籌屋苑造價跌幅更高見四成。其中，鰂魚涌太古城一個低層套3房戶，新近以1288萬元易手，比估值低200萬元，較同座高層單位三年前造價低逾千萬，折讓達44%。

大公報記者 林惠芳

最新二手成交與同類高位比較

單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	同類單位	2021年造價（萬元）	差距（%）
鰂魚涌太古城紫樺閣低層B室	1015	1288	太古城紫樺閣高層B室	2300	44.0%
鰂魚涌康山花園9座低層E室	484	543	康山花園9座極低層E室	716	24.2%
青衣美景花園9座高層G室	329	310	美景花園9座高層G室	475	34.7%
馬鞍山海栢花園3座低層D室	389	541	海栢花園3座中層D室	708	23.6%

▶鰂魚涌太古城有低層套3房單位以1288萬元易手，比估值低200萬元。

中原地產高級分區營業經理李百達表示，上述太古城買賣為紫樺閣低層B室，實用面積1015方呎，望公園景附裝修，單位早前以1850萬元放盤，減至1288萬元沽出，實用呎價12690元，比銀行最新網上估值低200萬元。據了解，原業主早於1989年9月以182萬元購入單位，雖然累計減價三成沽樓，但賬面仍賺1106萬元，換言之持貨25年賺幅逾6倍。

康山低層呎價險守萬一

翻查成交紀錄，太古城紫樺閣高層B室，無論面積或間隔均與上址一樣，但單位可飽覽海景，於2021年10月樓市高峰期以2300萬元成交，實用呎價達22660元。撇開樓層和景觀因素，今次剛成交的低層單位造價較高位低1012萬元或44%。

此外，同區居屋王康山花園亦錄超低價。市場消息指，康山花園9座低層E室，實用面積484方呎，採2房間隔，屬遺產盤，業主以580萬元於自由市場放售，放盤短短2日，火速減至543萬元沽出，實用呎價11219元，較銀行估值低約4.4%。

據二手成交資料，同座極低層E室同呎戶，於2021年8月樓市高位以716萬元連地價易手，今次成交單位樓層較之高八層，樓價卻便宜173萬元，意味折讓約24.2%。

新界上車盤身價跌至「三球」邊緣。消息指出，青衣美景花園9座高層G室，實用面積329方呎，僅以310萬元易手，為該屋苑2017年8月後樓價新低，參考銀行網上估價系統，單位最新估值達384萬元，造價低估值19.3%，甚至比樓下低三層G室三年前造價折讓34.7%。區內代理指出，上址原業主早於1984年一手買入，單位仍保持當年懷舊裝修，新買家或需耗資翻新，所以造價比市場有一定折讓。

海栢541萬承接 高位回落23%

中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山區本月暫錄約68宗成交，其中海栢花園3座低層D室，實用面積389方呎，屬2房戶型，議價至541萬元易手，實用呎價13907元，原業主持貨12年，賬面獲利253萬元或88%。據資料，同座中層D室，面積及間隔相同，於2021年11月以708萬元沽出，撇開樓層因素，今次低層戶造價比高位回落約167萬，跌幅約23.6%。

海之戀兩房租盤門檻2.3萬 較年初貴一成

【大公報訊】暑假租賃旺季來臨，本地家長客接力出動搶租盤，荃灣區本月錄近百宗租賃成交，其中海之戀佔約14宗，最新2房租盤入場門檻約2.3萬元，較年初升約一成。

中原地產聯席營業董事李卓衡表示，荃灣區本月暫錄近百宗租賃成交，比5月同期減少約25%，主要是受到盤源緊張影響。入伙約6年的海之戀，本月累計錄約14宗租賃成交，平均實用呎租43.3元，比年初升約一成。該屋苑實用面積500餘方呎的2房戶，最新月租叫價由2.3萬元起，較今年1月約2.1萬元增長9.5%。

李卓衡表示，最近荃灣區租客以本地家長客主導，或與小朋友考試完畢有關，惟大多數租盤已被消耗，多數單位未待交吉已獲預租。

中原地產首席分區營業經理丘漢偉表示，盤源緊張，租客普遍極速落實決定，荃灣環宇海灣5座低層F室套3房戶，實用面積713方呎，月租叫價2.7萬元，略減500元即以2.65萬元租出，實用呎租37.2元，租客為家長客，業主於2019年4月以900萬元入市，租金回報3.5厘。

恒珀均呎18755元 首批30伙周六開賣

▶陳漢麟（中）表示，NOVO LAND第3B期獲4大代理提供置業優惠。

恒珀小檔案

地址	長沙灣昌華街1號
座數	1座
單位總數	42伙
首張價單伙數	30伙
首張價單定價	611萬–1229萬元（折實513.2萬–1032.4萬元）
呎價	20367–27805元（折實17108–23356元）
平均呎價	22321元(折實18755元)
示範單位	現樓
開放日期	周六
預計關鍵日期	已入伙

◀恒珀以折實平均呎價18755元開售。潘碩衡指，恒珀訂價貼市。

【大公報訊】新盤加快推售步伐。恒和地產旗下長沙灣單幢盤恒珀，突擊前晚漏夜上載首張價單，涉及30伙，折實平均呎價18755元，較同區今年上一個新盤4個月賣貴約18%。發展商同步公布銷售安排，周六以先到先得形式開賣，與新地（00016）屯門NOVO LAND第3B期交鋒。

折實入場費513萬

根據恒珀價單顯示，該30伙實用面積262至462方呎，全為1房及2房，發展商提供3種付款方法，當中60天即供設最高16%折扣額，折實513.24萬至1032.36萬元，折實呎價17108至23356元。入場單位為6樓B室1房，面積300方呎。

恒和地產發展總監潘碩衡表示，首批定價貼市，示範單位於發售當日同步對外開放。

發展商為買家提供多項置業優惠。包括代繳印花稅優惠，金額上限為樓價4.25%、價值最多8.3萬元傢俬家電等禮券等；若購買2個或以上單位，可額外多2%折扣，即總折扣最高18%。

發展商表示，扣除所有優惠後，折實呎價由16328元起，當中已扣除發展商代繳印花稅優惠。

參考近期長沙灣同區新盤開價，恒地的Belgravia Place今年2月首推148伙，折實平均呎價15902元，入場費316.8萬元，屬面積199方呎開放式戶。意味恒珀開價四個月賣貴約18%。

NOVO LAND收逾4000票

馬不停蹄宣傳的NOVO LAND第3B期，趁今日（20日）截票前夥代理大力催谷。新地代理總經理陳漢麟表示，項目截至昨晚累收逾4000票，相對首推160伙超額24倍，入票人士佔四成來自屯門及元朗區，新界東佔三成，其餘三成來自港島及九龍區，整體約15%為內地客，今晚截票。周六首推160伙。

該盤獲4大代理提供不同優惠吸客，每行各提供5個名額，每名可享價值5萬元優惠，包括旅遊、購物、車票及大利是等。

意嵐最細182方呎 擬下月發售

【大公報訊】新盤供應有序推出。旭日國際旗下屯門青山灣黃金海灣第1期意嵐樓書剛出爐，七成單位有海景，面積最細182方呎，冀可於下月發售。

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，意嵐樓書於昨日上網，該期數提供692伙，戶型由開放式至3房不等，七成單位可享海景。該公司開發部銷售及市場策劃經理辜錦波稱，項目單位面積由182至767方呎，標準戶開放式佔254伙、一房154伙、兩房180伙及三房有35伙，特色戶共有69伙。示範單位搭建工程近尾聲，爭取盡快月內開放及開價，冀下月開賣，具體推售時間視乎市況而定。

▶李炳餘（右）表示，意嵐樓書經已上網。旁為辜錦波。

根據意嵐樓書顯示，第1期提供2座大樓，分別為第3、5A及5B座，最細單位為5A座5樓K室及5B座7樓K室，實用面積同為182方呎，同屬開放式間隔，分別設149及155方呎平台。

粉嶺住宅地申增地積比 規劃署不反對

【大公報訊】萊蒙國際（03688）不斷爭取增加粉嶺一幅低密度鄉村用地的發展密度，去年提出將住宅地積比率6倍及將高限加至132米的申請，城規會安排在本周五審理，規劃署並不反對，估計很大機會能過關。

該地位於馬適路及粉嶺樓路交界，萊蒙所持土地面積逾10萬方呎。數年前已獲准作低密度洋房發展。後因特區政府增加房屋供應，再度提高粉嶺北及古洞北新發展區的發展密度，容許公營及私營住宅土地的地積比分別增加30%及20%，萊蒙去年趁機提出第二度申請將住宅發展密度增加20%，地積比率升至6倍，高度限制加至132米。項目地皮面積約14.24萬方呎，政府地佔約3.19萬方呎。發展商擬興建4幢住宅大廈，及1幢附有社福設施及住宅的綜合大廈。5幢大廈樓高約37層，另有2層地庫停車場。住宅可建樓面約85.46萬方呎，較之前多約14.25萬方呎，擬建單位增至1898伙。另1所提供120個宿位安老院舍，及1間長者鄰舍中心的社福設施，涉約2.56萬方呎。

證券代碼：000030、200030　證券簡稱：富奧股份、富奧B　公告編號：2024-35

富奧汽車零部件股份有限公司
2023年年度權益分派實施公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、准確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：

1、公司總股本1,741,643,085股，A股總股本1,693,824,170股，B股總股本47,818,915股；其中公司通過回購專用證券賬戶持有的本公司A股21,832,240股不享有參與利潤分配和資本公積轉增股本的權利。

2、公司本次利潤分配金額=實際參與分配的總股本×分配比例，即429,952,711.25元=1,719,810,845股×0.25元/股；其中A股現金分紅總額=實際參與分配的A股總股本×分配比例，即417,997,982.50元=（1,693,824,170股−21,832,240股）×0.25元/股。按A股總股本（含回購股份）折算的每10股現金分紅2.467776元，本次權益分派實施後A股除權除息價格計算時，A股每股現金紅利應以0.2467776元/股計算（A股每股現金分紅=A股現金分紅總額÷A股總股本），即0.2467776元/股=417,997,982.50元÷1,693,824,170股（計算結果直接截取小數點後七位，不四捨五入）。綜上，在本次權益分派方案不變的前提下，2023年年度權益分派實施後的A股除權除息價格=股權登記日收盤價−0.2467776元/股。

富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱“公司”）2023年年度權益分派方案已獲2024年5月27日召開的2023年度股東大會審議通過，現將權益分派事宜公告如下：

一、股東大會審議通過權益分派方案等情況

1、2024年5月27日，公司召開的2023年度股東大會審議通過了2023年度權益分派方案。按總股本1,741,643,085股（A股總股本1,693,824,170股，B股總股本47,818,915股），扣除公司通過回購專用證券賬戶持有本公司股份21,832,240股後，以股本1,719,810,845股爲基數，向全體股東每10股派發現金紅利2.50元（含稅），預計派發現金紅利429,952,711.25元，剩余未分配利潤結轉下一年度分配。2023年不進行資本公積轉增股本。

公司通過回購專用證券賬戶所持有的本公司股份21,832,240股，不參與本次權益分派。如在實施權益分派的股權登記日前公司總股本發生變動的，擬維持每股分配金額不變，相應調整分配總額。

2、自上述權益分派方案披露至實施期間公司股本總額未發生變化。

3、本次實施的權益分派方案與股東大會審議通過的權益分派方案一致。

4、本次實施權益分派方案距離股東大會審議通過的時間未超過兩個月。

二、本次實施的權益分派方案

本公司2023年年度權益分派方案爲：以公司現有總股本剔除已回購股份21,832,240.00股後的1,719,810,845.00股爲基數，向全體股東每10股派2.500000元人民幣現金（含稅；扣稅後，A股QFII、RQFII 以及持有首發前限售股的個人和證券投資基金每10股派2.250000元；A股持有首發後限售股、首發後可出借限售股、股權激勵限售股及無限售流通股的個人股息紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派2.500000元；權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股期限補繳稅款【注】；A股持有首發後可出借限售股、首發後限售股、股權激勵限售股及無限售流通股的證券投資基金所涉紅利稅，對香港投資者持有基金份額部分按10%征收，對內地投資者持有基金份額部分實行差別化稅率征收；B股非居民企業、持有首發前限售股的個人扣稅後每10股派現金2.250000 元，持有無限售流通股的境內個人股東的股息紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派2.500000元，權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股期限補繳稅款）。

【注：根據先進先出的原則，以投資者證券賬戶爲單位計算持股期限，持股1個月（含1個月）以內，每10股補繳稅款0.500000元；持股1個月以上至1年（含1年）的，每10股補繳稅款0.250000元；持股超過1年的，不需補繳稅款。】

向B股股東派發的現金紅利，B股股息折算匯率由公司章程或者股東大會決議規定（如果公司章程或者股東大會決議未作出規定，將按照股東大會決議日後第一個工作日），即2024年5月28日的中國人民銀行公布的人民幣兌港幣的中間價（港幣：人民幣=1：0.9108）折合港幣兌付，未來代扣B股個人股東需補繳的稅款參照前述匯率折算。

三、股權登記日與除權除息日

本次權益分派A股股權登記日爲：2024年6月25日，除權除息日爲：2024年6月26日。

本次權益分派B股最後交易日爲：2024年6月25日，除權除息日爲：2024年6月26日，股權登記日爲：2024年6月28日。

四、權益分派對象

本次分派對象爲：截止2024年6月25日下午深圳證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司（以下簡稱“中國結算深圳分公司”）登記在冊的本公司全體A股股東；截止2024年6月28日（最後交易日爲2024年6月25日）下午深圳證券交易所收市後，在中國結算深圳分公司登記在冊的本公司全體B股股東。

五、權益分派方法

1、本公司此次委托中國結算深圳分公司代派的A股股東現金紅利將於2024年6月26日通過股東托管證券公司（或其他托管機構）直接劃入其資金賬戶。

B股股東的現金紅利於2024年6月28日通過股東托管證券公司或托管銀行直接劃入其資金賬戶。如果B股股東於2024年6月28日辦理股份轉托管的，其現金紅利仍在原托管證券公司或托管銀行處領取。

2、以下A股股東的現金紅利由本公司自行派發：

序號	股東賬號	股東名稱
1	08*****835	一汽股權投資（天津）有限公司
2	08*****195	吉林省天億投資有限公司
3	08*****609	寧波華翔電子股份有限公司
4	08*****207	吉林省國有資本運營集團有限責任公司

在權益分派業務申請期間（申請日：2024年6月17日至登記日：2024年6月25日），如因自派股東證券賬戶內股份減少而導致委托中國結算深圳分公司代派的現金紅利不足的，一切法律責任與後果由我公司自行承擔。

六、其他事項說明

B股股東中如果存在不屬於境內個人股東或非居民企業但所持紅利被扣所得稅的情況，請於2024年7月26日前（含當日）與公司聯系，並提供相關材料以便進行甄別，確認情況屬實後公司將協助返還所扣稅款，返還結果以稅務機關的最終批復爲准。

七、咨詢機構

聯系部門：富奧汽車零部件股份有限公司財務控制部（董事會辦公室）

聯系地址：長春市高新技術產業開發區學海街701號（郵編：130012）

聯系人：劉巖、沈相君

聯系電話：0431−85122797

聯系傳真：0431−85122756

八、備查文件

1、公司2023年度股東大會決議

2、公司第十屆董事會第三十三次會議決議

3、中國結算深圳分公司確認有關分紅派息具體時間安排的文件

4、深交所要求的其他文件

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司
董 事 會
2024年6月19日

申請新酒牌公告
LA MENSA GRILL & BAR

現特通告：SIDHU LAKHVEER SINGH 其地址為新界荃灣楊屋道88號映日灣商場地下5–7鋪，現向酒牌局申請位於新界荃灣楊屋道88號映日灣商場地下5–7鋪LA MENSA GRILL & BAR的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月20日

申請新酒牌公告
味閣私房菜

現特通告：梁聖建其地址為香港灣仔灣仔道197-199號天輝中心6樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔灣仔道197-199號天輝中心6樓味閣私房菜的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月20日

申請新酒牌公告
Sepoy Mess

現特通告：MANSUKANI, MAHESH KIRPAL 其地址為九龍柯士甸道西1號圓方3樓及天台R008號舖，現向酒牌局申請位於九龍柯士甸道西1號圓方3樓及天台R008號舖 Sepoy Mess的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月20日

申請新酒牌公告
樂日沙灘小廚

現特通告：蕭健宜其地址為新界屯門青山公路19咪青山灣泳灘一樓(大部份)，現向酒牌局申請位於新界屯門青山公路19咪青山灣泳灘一樓(大部份)樂日沙灘小廚的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月20日