撤辣效應刺激銷情 現樓貨尾按季減2000伙

私宅潛在供應10.9萬伙 終止三連升

本港一手私人住宅潛在供應於今年首季創有紀錄新高後，因特區政府全面撤辣帶起的短暫旺勢，上季的潛在供應稍為回落3000伙，至10.9萬伙，結束連升三個季度局面，不過仍是連續七個季度維持10萬伙以上，且未售樓花單位數量達7.7萬伙，創有紀錄以來新高。發展局及業界認為供應量短期內仍會維持在高水平。

大公報記者 樓向陽

房屋局公布最新一手私人住宅供應數字顯示，於第二季末的貨尾單位量及未動工單位量均較今年首季末有所回落，其中貨尾單位按季減少2000伙，最新報1.9萬伙；未動工單位量則按季大減6000伙，現為1.3萬伙。另已售樓花單位在上季末雖累積有1萬伙，按季添3000伙；然而，因上季一手施工量大增下，令建築中的未售樓花單位，彈升至7.7萬伙，按季增5000伙，創2004年有紀錄以來新高。

樓市過去兩年多持續疲弱，加上正處加息周期，導致成交量大減，發展商放緩賣樓速度，令一手單位不斷堆積下，終在今年首季創下11.2萬伙的紀錄新高。特區政府在今年2月底撤銷實施10年的辣招稅，即時對市場帶來短暫刺激，發展商也趁機減價促銷貨尾及樓花，刺激3月份一手市場成交逾4000伙，創下逾10年的單月新高；隨後兩個月也賣出1400至1900伙。因此，上季末的已售樓花量明顯增加，貨尾量因而大幅減少。

未動工單位量創十年新低

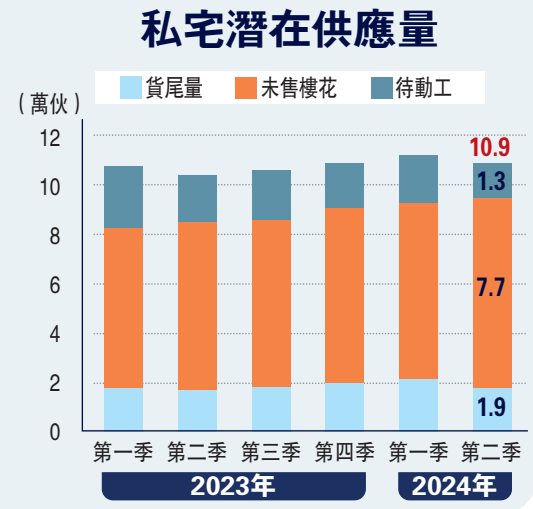
另一方面，特區政府除在2月底全面撤辣外，其實在上年度出現大型地皮流標或低價成交下，開始減少推地數目，以及盡量只推出中小型地皮，去年至今只成功招標售出5幅住宅地皮，實難與過往高峰期每年度售出10至30多幅土地比擬；再加上一鐵一局亦同步減少供應，以及發展商減慢透過開發私人土地下，令未動工單位量大減至1.3萬伙，創自2014年第二季1.1萬伙後的10年新低。上述種種因素，終能遏止一手供應量累升勢頭，在連升三個季度後，上季末有所回落。

分析：整體供應維持高位

萊坊高級董事王兆麒表示，去年香港樓市表現不佳，新盤銷售不理想，即使撤辣後新盤銷售不俗，令貨尾量稍為回落至1.9萬伙，但現時市場仍受高息及購買力不足等因素影響市場氣氛下，今年全年住宅成交量預計也只約4.8萬至5.3萬宗的低水平；然而新興建項目卻大幅增加，故整體供應數字應會維持在高水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，一手住宅中短期供應雖依然充裕，發展商仍會採低價促銷策略以清庫存；但若特區政府繼續減少賣地，勢影響長遠供應量，幾年後的住宅落成量料會出現明顯回落。

▲私人住宅潛在供應雖然回落，業界認為短期內仍會維持在高水平。



施工量9900伙 近十季最多

供應充裕

一手私人住宅潛在供應量在上季雖有所回落，但上季的施工量卻大增，約達9900伙，按季增逾1.3倍，為10個季度新高；同時令上半年的施工量多達1.42萬伙，較去年下半年增逾63.2%，為5個半年度新高。另外，上季一手住宅落成量約2100伙，按季下跌58%；今年上半年則約7100伙落成，較去年下半年略增約800伙。

發展商或減慢建樓 降低庫存

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，今年上半年只錄約7100伙落成。若以差餉物業估價署全年預測落成量22267伙比較，僅佔約31.9%，此意味下半年落成量需超過1.5萬伙才能達標。然而，由於現時仍有1.9萬伙現樓貨尾待售，連建築中仍未售的樓花在內，共有約9.6萬伙，可見短期供應相當充裕，估計發展商也不會加快、甚或繼續減慢建樓速度，以減輕積存單位的壓力。

萊坊高級董事王兆麒指出，因為市場現時貨尾量維持在高位，發展商不急於投地，估計今年住宅施工量可達1.8萬至2萬伙，落成量則保持平穩，全年共約1.5萬至1.8萬伙。

▲黃詩詠（左一）、林浩（左二）、益兆集團控股董事林穎攀（右二）、集團總經理游毓璿（右一）公布何文田項目命名為名鑽。

名鑽最快下月開售 面積400呎起

【大公報訊】新盤供應源源不絕。益兆集團控股旗下何文田項目命名為名鑽，最快下月出擊，項目主打兩房及三房戶，最細單位實用面積約400方呎起。

益兆集團控股副總裁林浩表示，名鑽位於何文田太子道西266號，樓書可望下周出爐，最快下月開賣。

益兆集團控股銷售及營銷總監黃詩詠稱，名鑽樓高16層，共提供80伙，標準戶間隔由兩房至三房，另有三房及四房特色戶，整體實用面積約400至1600方呎。項目已取得入伙紙及滿意紙，預計下月展開宣傳及現樓形式開售，不排除以招標發售。

此外，新世界（00017）夥遠東發展（00035）的啟德柏蔚森Ⅲ，昨日進行次輪53伙銷售，市傳即日售出7伙。柏蔚森系列兩周內共售266伙，佔可售單位近74%，套現逾18億元。

意嵐次輪收8980票 超額63倍

另外，旭日國際旗下屯門黃金海灣．意嵐次輪銷售已於昨日截票，經發展商核數後，共接獲8980票，預計大部分屬上周首輪銷售向隅客重新入票（復活票），相對今日推售的139伙，超額認購逾63倍。

二手樓價挫六周 續創近8年新低

【大公報訊】本周二手樓價跌勢稍為喘定。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報140.81點，按周微跌0.06%，連挫6周共跌2.57%，但跌幅為6周中最少。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，一手搶去市場焦點，二手成交淡靜，部分業主不願低價出售，見租金持續上升而轉售為租，二手樓價呈拉鋸局面，料CCL短期於140點上下水平徘徊。

本周CCL續為近8年（408周）新低，重返2016年9月底時水平。指數較2021年8月的191.34點歷史高位跌26.41%，年初至今累跌4.35%。

四大分區方面，新界東指數報153.10點，按周跌1.51%，結束兩周連升。新界西指數報131.07點，按周跌0.11%。港島指數報139.16點，按周微跌0.01%。九龍指數報137.99點，按周微升0.02%。

美孚售1258萬 低估價11%

二手樓市繼續尋底，荔枝角美孚新邨8期百老滙街104號低層A室「凹海戶」，實用面積1327方呎，屬罕有四房大單位，近日以1258萬元低價易手，實用呎價僅9480元，比兩大銀行網上估價約1420萬元低11.4%。同座同室樓上單位於今年2月作價1400萬元，意味同類優質單位5個月再跌價10%。

香港特別行政區政府
綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試（學位／專業程度職系）接受申請

暫定舉行日期：2024年10月5日
申請人可選擇應考任何一張或多張是次在**香港**舉行的綜合招聘考試試卷及／或《基本法及香港國安法》測試（學位／專業程度職系）試卷。

綜合招聘考試：
綜合招聘考試包括三張各為45分鐘的選擇題形式試卷，分別是英文運用、中文運用及能力傾向測試。申請人可報考任何一張或多張試卷。有意應徵學位或專業程度公務員職位的人士，應先取得有關招聘廣告訂明所需的綜合招聘考試成績。

《基本法及香港國安法》測試：
在《基本法及香港國安法》測試取得及格成績是所有公務員職位的入職條件，測試為30分鐘選擇題形式試卷。

申請資格：
持有大學學位，或符合申請學位或專業程度公務員職位所需的專業資格，或將於2024–25或2025–26學年獲取大學學位的資格（不包括副學士學位）。

申請方法：
在**2024年8月9日下午5:00前（香港時間）**透過公務員事務局網頁（**www.csb.gov.hk/chi/cre.html**）的**網上申請系統**遞交申請。
注意：以郵寄、傳真或電郵方式遞交的申請**將不獲處理**。

查詢：
電話：(852) 2537 6429 / 電郵：csbcseu@csb.gov.hk

請瀏覽公務員事務局網頁（www.csb.gov.hk/chi/cre.html）查閱有關詳情。

證券代碼：000030、200030　證券簡稱：富奧股份、富奧B　公告編號：2024-45

富奧汽車零部件股份有限公司
2024年第三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、准確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、特別提示
1、本次股東大會沒有否決議案的情形。
2、本次股東大會不涉及變更前次股東大會決議。

二、會議召開情況
1、會議通知情況：本公司於2024年7月26日召開2024年第三次臨時股東大會，會議事項具體內容詳見於公司2024年7月11日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網上的《關於召開2024年第三次臨時股東大會通知的公告》（公告號2024-43）。
2、召開時間：
（1）現場會議召開時間：2024年7月26日（星期五）下午2:00
（2）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爲2024年7月26日，9:15—9:25、9:30—11:30和13:00-15:00；通過互聯網投票系統進行網絡投票的時間爲2024年7月26日上午9:15至2024年7月26日下午15:00。
3、現場會議召開地點：長春市高新區學海街701號公司會議室
4、會議召開方式：本次股東大會采用現場表決與網絡投票相結合的方式召開。公司股東只能選擇現場投票、網絡投票中的一種表決方式，如果同一表決權出現重復投票表決的，以第一次投票表決結果爲准。
5、召集人：董事會
6、主持人：胡漢傑董事長
7、本次會議的召開符合《中華人民共和國公司法》《深圳證券交易所股票上市規則》等有關法律、法規及《富奧汽車零部件股份有限公司章程》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92人，代表股份1,229,472,231股，占公司有表決權股份總數71.4888%。其中：通過現場投票的股東7人，代表股份878,268,960股，占公司有表決權股份總數的51.0678%。通過網絡投票的股東85人，代表股份351,203,271股，占公司有表決權股份總數的20.4210%。
2、外資股東的出席情況
通過現場和網絡投票的外資股股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0%。其中：通過現場投票的外資股股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0.0000%。通過網絡投票的外資股股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0%。
3、中小股東出席情況
通過現場和網絡投票的中小股東85人，代表股份20,307,885股，占公司有表決權股份總數的1.1808%。其中：通過現場投票的中小股東1人，代表股份600,000股，占公司有表決權股份總數的0.0349%。通過網絡投票的中小股東84人，代表股份19,707,885股，占公司有表決權股份總數的1.1459%。
4、外資股中小股東出席情況
通過現場和網絡投票的外資股中小股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0%。其中：通過現場投票的外資股中小股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0.0000%。通過網絡投票的外資股中小股東0人，代表股份0股，占公司外資股有表決權股份總數0%。
5、公司的部分董事、監事、高級管理人員及北京市金杜（無錫）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《富奧汽車零部件股份有限公司章程》的相關規定，本次股東大會股東采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1.00 關於公司與一汽股權設立冗余轉向系統產業化項目合資公司暨關聯交易的議案
總表決情況：
同意787,369,358股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的99.9863%；反對99,500股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0126%；棄權8,000股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0010%。
外資股股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%。
中小股東總表決情況：
同意20,200,385股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的99.4706%；反對99,500股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.4900%；棄權8,000股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.0394%。
外資股中小股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%。
就本議案的審議，一汽股權投資（天津）有限公司作爲關聯股東，進行了回避表決。
表決結果：通過。
議案2.00 關於公司與一汽股權設立空氣懸架系統產業化項目合資公司暨關聯交易的議案
總表決情況：
同意787,372,458股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的99.9867%；反對96,400股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0122%；棄權8,000股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0010%。
外資股股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%。
中小股東總表決情況：
同意20,203,485股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的99.4859%；反對96,400股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.4747%；棄權8,000股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.0394%。
外資股中小股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%。
就本議案的審議，一汽股權投資（天津）有限公司作爲關聯股東，進行了回避表決。
表決結果：通過。
議案3.00 關於修訂《富奧汽車零部件股份有限公司獨立董事制度》的議案
總表決情況：
同意1,229,384,031股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的99.9928%；反對73,300股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0060%；棄權14,900股，占出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的0.0012%。
外資股股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股股東有表決權股份總數的0.0000%。
中小股東總表決情況：
同意20,219,685股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的99.5657%；反對73,300股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.3609%；棄權14,900股，占出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的0.0734%。
外資股中小股東的表決情況：
同意0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；反對0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%；棄權0股，占出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的0.0000%。

五、律師出具的法律意見
北京市金杜（無錫）律師事務所律師通過現場參會的方式對本次股東大會進行見證，並出具了法律意見書，認爲：公司本次股東大會的召集和召開程序符合《公司法》《證券法》等相關法律、行政法規、《股東大會規則》和《公司章程》的規定；出席本次股東大會的人員和召集人的資格合法有效；本次股東大會的表決程序和表決結果合法、有效。

六、備查文件
1、富奧汽車零部件股份有限公司2024年第三次臨時股東大會會議決議；
2、《北京市金杜（無錫）律師事務所關於富奧汽車零部件股份有限公司2024年第三次臨時股東大會的法律意見書》；
3、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7月27日

廣州市天河區人民法院
公 告
(2023)粵0106民初23231號

Thomas John Otto：
本院受理廣州市天河區華附教育培訓中心與Thomas John Otto勞務合同糾紛一案，現已經審理終結。因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你方公告送達(2023)粵0106民初23231號民事判決書，判決如下：一、被告Thomas John Otto於本判決發生法律效力之日起十日內，向原告廣州市天河區華附教育培訓中心賠償損失10000元。二、駁回原告廣州市天河區華附教育培訓中心的其他訴訟請求。如果未按本判決指定的期間履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理費4595元、公告費1900元，由原告廣州市天河區華附教育培訓中心負擔4545元，被告Thomas John Otto負擔1950元。自公告之日起，三十日內來本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿三十日內，向本院遞交上訴狀及副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
特此公告

廣州市天河區人民法院
二〇二四年七月二十四日

中華人民共和國
廣州市越秀區人民法院
公 告

余少華、余少娜、余少立：
本院受理（2024）粵0104民初3130號原告陳文生訴被告余少華、余少娜、余少立房屋租賃合同糾紛一案，現已審理終結。因被告余少華、余少娜、余少立在訴訟期間下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，現依法向被告余少華、余少娜、余少立公告送達（2024）粵0104民初3130號民事判決書，判決如下：
一、自本判決發生法律效力之日起十日內，被告余少娜向原告陳文生支付2019年11月21日至2020年10月20日期間的多付租金82500元（按7500元/月計）及利息（以當月租金為基數，按全國銀行間同業拆借中心公佈的同期貸款市場報價利率標準，從當月22日起計至當月欠付的租金實際支付之日止；以此類推）。
二、駁回原告陳文生的其他訴訟請求。
如未按本判決指定的期限履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。
本案受理費2134.48元，由被告余少娜負擔。
自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。如不服判決，可在公告期滿三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不上訴，判決即發生法律效力。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年七月二十七日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告
（2024）粵0104民初4713號

國美零售控股有限公司：
本院受理的廣州林內燃具電器有限公司與廣東國美電器有限公司、南方國美電器集團有限公司、國美領馭電器銷售有限公司、寧波國美領馭電器有限公司、國美零售控股有限公司買賣合同糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，向你公告送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：一、請求貴院判令被告一向原告支付貨款共計1345782.12元並自2023年1月30日起按中國人民銀行公佈的一年期貸款市場報價利率上浮50%支付逾期付款利息至清償之日止(暫計至2023年9月20日為47004.24元，本息合計1392786.36元)。二、請求貴院判令被告一向原告退還質保金1萬元。三、請求貴院判令被告二對被告一應負擔的前述債務承擔連帶還款責任。四、請求貴院判令被告三對被告二應負擔的前述債務承擔連帶還款責任。五、請求貴院判令被告四對被告三應負擔的前述債務承擔連帶還款責任。六、請求貴院判令被告五對被告四應負擔的前述債務承擔連帶還款責任。七、本案訴訟費用和財產保全費用由五被告承擔。
本公告自發出之日起，經過六十天即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限分別為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2024年11月28日14時30分在本院20法庭(倉邊路28號)對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年七月二十七日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

國美零售控股有限公司：
本院受理廣州林內燃具電器有限公司與被告一佛山國美電器有限公司、被告二廣東國美電器有限公司、被告三南方國美電器集團有限公司、被告四國美領馭電器銷售有限公司，被告五寧波國美領馭電器有限公司、被告六國美零售控股有限公司憑樣品買賣合同糾紛一案，因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定,向你方公告送達(2024)粵0104民初4714號案起訴狀副本、開庭傳票等應訴材料。原告訴訟請求為:一、判令被告一和被告二向原告支付貨款共計148037.43元並自2022年10月30日起按中國人民銀行公佈的一年期貸款市場報價利率上浮50%支付逾期付利息至清償之日止(暫計至2023年9月20日為7241.81元，本息合計155279.24元)；二、判令被告一向原告退還質保金1萬元；三、判令被告三對被告一應負擔的前述債務承擔連帶還款責任；四、判令被告四對被告三應負擔的前述債務承擔連帶還款責任；五、判令被告五對被告四應負擔的前述債務承擔連帶還款責任；六、判令被告六對被告五應負擔的前述債務承擔連帶還款責任；七、本案訴訟費用和財產保全費用由被告承擔。
自本公告發出之日起經過六十日即視為送達。你方的答辯期為公告期滿後的三十日內，舉證期限為公告期滿後的三十日內。上述案件定於2024年11月29日下午14時30分在本院(廣州市越秀區倉邊路28號)第20法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席裁判。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年七月二十七日