

# 融創今年銷售目標800億

## 孫宏斌料實際銷售遠超目標

融創（01918）公布於2015年錄得合約銷售額734.6億元（人民幣，下同），截至去年底，公司土地儲備市值達4427億元，業務覆蓋四個直轄市及十二個二線核心城市，融創今、明兩年銷售目標分別增長至800億元及1000億元。

大公報記者趙建強上海報道

融創主席孫宏斌昨於上海舉行的媒體答謝會上表示，過去兩年公司為了處理綠城（03900）、佳兆業（01638）的收購上，浪費了不少人力及資源，今年將會回歸本業，他笑指公司過去兩年「精力不在融創」，對融創業務也沒有太大影響，相信今年隨著參與管理綠城及佳兆業的管理團隊全面歸隊，公司業務增長一倍也沒有問題。孫宏斌更稱以目前手頭可售資源來說，有關目標訂得相當保守，料實際銷售金額可遠超目標。

### 一線城市地價太貴

展望房地產前景，孫宏斌稱中國經濟不景已是事實，未來需要控制風險，他指出，很多發展商蜂擁返回一線城市，但一線城市地價太貴，如北京、上海「什麼地都沒法拿，沒法做了」，批評個別發展商的水平與「搶購A股的大媽」沒有分別，公司不會盲目跟風，今年會繼續開發二線城市，亦會尋找機會在珠三角地區尋找發展機會，估計會進入一兩個城市。

### 發展深圳舊改項目

孫宏斌強調，仍然看好北京、上海的樓市前景，料樓價仍有增長空間，但地價飆升過快，已經沒有利潤可言，且擔憂美國進入加息期，中國不會一直減息，必須衡量地價風險，「不能把自己弄進坑裏」。提及發展深圳市場，他則強調一定會做舊改項目，「不做舊改就不做深圳」。孫宏斌表示，公司曾接管佳兆業數個月，相信深圳當地的政府及發展商都會認同融創的能力。

談及收購綠城及佳兆業都以失敗告終，孫宏斌認同併購有風險，未來會繼續小心尋找併購機會，但「只不過是買賣」，不希望無止境的爭鬥造成兩敗俱傷，如果遇到問題就「友好退出，堅決放棄」，強調「精力可以捨棄，投資不能錯」。

### 不會考慮回歸A股

提及不少企業回歸A股，孫宏斌直指不會考慮，認為A股價格太貴，「價值一塊（元）的炒到十一塊，甚至十二塊，雖然大家都很开心，但最終會回到兩塊」。他又表示曾經研究過「互聯網+」，但最終因為「不明白怎麼+」，所以不再考慮。



▲孫宏斌表示，今年將會回歸本業，隨著參與管理綠城及佳兆業的管理團隊全面歸隊，公司業務增長一倍也沒有問題。大公報攝

## 重提九倉罵戰 孫:我没錯

### 狂人本色

有地產界狂人之稱的孫宏斌，一向以火爆兼出位言論見稱。媒體簡布會期間，一度談及去年與九倉罵戰一事。去年就曾因大罵九倉（00004）而收到律師信，最終要道歉了事。不過，昨日孫宏斌自爆，道歉信其實是融創行政總裁汪孟德以他名義所寫，並重申「我又沒錯，為什麼要道歉」。

事緣，孫宏斌去年在融創中國的業績發布會上，批評九倉介入融創對融創平台收購做法不守法，九倉其後入稟控告融創及孫宏斌誹謗。不過，九倉其後披露孫宏斌已經向九倉主席吳光正發出道歉信，故終止法律行動，雙方罵戰亦因此平息。

另外，談及融創過去兩年分別收購綠城及佳兆業

失敗，昨日他就狠批港交所的「規則不對」，質問中交收購綠城為何不算一致行動人，而自己就算？而佳兆業收購則因為要等待兩間公司發出財務報表而延誤。但他亦承認，在港上市，香港的規則及規矩就要遵守，「雖然規則不對，但要聽」。

近期萬科股權爭奪戰成為地產及財金界的討論熱點，席間有媒體問及孫總的看法。孫宏斌認為，萬科管理團隊優秀，相信買萬科股票的投資者都不想更換管理團隊，他亦相信實能系收購萬科不太現實，「超過30%股權就要全面收購要約，萬科2700億元的市值太貴，收購不了」，相信最後難有輸贏，呼籲雙方要坐下來談。他又大讚萬科董事長王石是一位優秀的領導者。

。遵義項目為一項住宅及商業房地產項目，總佔地面積約為296,250平方米。截至去年底，淨虧損約1780萬元。是次出售予碧桂园的作價包括，銷售股份代價10元，及銷售貸款代價3.18億元，以及清償瑞安境內墊款約6990萬元。瑞安表示，出售事項的所得款項淨額約為3.78億元。

忠誠

CS GROUP

拍賣-超然佳績  
測量-專業保證  
代理-信心之選

陳也傑  
投資部經理

周耀承  
投資部經理

梁麗儀  
投資部經理

誠聘

拍賣營業員

• 銀行假  
• 交通及電話津貼

有意請致電：2846 6145林洽

忠誠拍賣行：香港中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 牌照號碼：C-012527

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 牌照號碼：C-019157

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

電話：2581 9366  
網址：www.chungsons.com.hk

**承業主及銀主命**  
茲定於2016年1月6日（星期三）下午3時香港中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

| 編號 | 物業地址  | 用途  | 平方呎                | 開價(萬) | 聯絡人        |
|----|---|-----|--------------------|-------|------------|
| 1  | 灣仔軒克道37/39號 <b>得利樓</b> 5字樓A單位。  | 住宅  | 實用540              | 538   | 91778750李洽 |
| 2  | 灣仔軒尼詩道298號廣生行大廈（A座） <b>[298電腦特區]</b> 1字樓206號舖位。（租期至7-7-2016 租金\$6500）   | 非住宅 | 建築150              | 198   | 91386079劉洽 |
| 3  | 灣仔軒尼詩道298號廣生行大廈（A座） <b>[298電腦特區]</b> 1字樓273A舖位。（租期至15-12-2017 租金\$8000） | 非住宅 | 建築145              | 208   | 91386079劉洽 |
| 4  | 大埔汀角路 <b>布心排62A號2</b> 樓地下及1字樓連露台。（一開即售）                                 | 住宅  | 建築1300             | 568   | 98331884鄭洽 |
| 5  | 尖沙咀彌敦道5-11號 <b>利時商業大廈</b> 4字樓37號舖位。（租期至6-4-2016 租金\$20500+樓租另議）         | 非住宅 | 建築100              | 600   | 93744386任洽 |
| 6  | 香港皇后大道西513號 <b>尼路花園</b> 2字樓B單位。（租期至30-6-2016 租金\$18400），一開即售。           | 非住宅 | 建築1200             | 610   | 51778750李洽 |
| 7  | 尖沙咀漆木道61-65號 <b>官都廣場</b> 2字樓S156號舖位。                                    | 非住宅 | 實用98<br>建築196      | 368   | 91778750李洽 |
| 8  | 深水埗大埔道176號 <b>南都大廈</b> 10字樓7號單位。  | 住宅  | 實用538<br>建築650     | 440   | 62560788樊洽 |
| 9  | 屯門屯青橋街10號 <b>鴻基工業中心</b> （第2期）13字樓C單位連天台。                                | 非住宅 | 建築6669<br>天台實用4216 | 1150  | 93744386任洽 |
| 10 | 屯門屯發里13-17號 <b>凱德花園</b> 第2座5字樓B單位。（租期至4-12-2017 租金\$7500）               | 住宅  | 實用325<br>建築476     | 268   | 98331884鄭洽 |
| 11 | 西半山士丹頓街72號 <b>寶麗閣</b> 22字樓B單位連露台。（可連公司出售）                               | 住宅  | 實用658<br>建築940     | 1480  | 98331884鄭洽 |
| 12 | 葵青葵興路223號 <b>新都會廣場</b> 2座3002號單位。（銀主命）                                  | 非住宅 | 實用1089<br>建築1465   | 938   | 93744386任洽 |
| 13 | 九龍百老匯街90號 <b>美孚新邨</b> 19字樓C單位。（銀主命）                                     | 住宅  | 實用1337<br>建築1780   | 1100  | 62560788樊洽 |
| 14 | 何文田太子道西230號 <b>愛華大廈</b> 12字樓D單位。（銀主命）                                   | 住宅  | 實用1109             | 990   | 93744386任洽 |

物業（2）、（3）、（5）、（6）及（10）以連的出售，其餘物業以交口出售。

**承業主及銀主命**  
茲定於2016年1月13日（星期三）下午3時香港中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

| 編號 | 物業地址   | 用途  | 平方呎                    | 開價(萬) | 聯絡人        |
|----|--|-----|------------------------|-------|------------|
| 1  | 深水埗青山道76-82號 <b>金型大廈（西九龍商務中心）</b> 高層地下1號舖位。（租期至30-10-2016租金\$6667），一開即售。 | 非住宅 | 建築180                  | 138   | 98331884鄭洽 |
| 2  | 深水埗青山道76-82號 <b>金型大廈（西九龍商務中心）</b> 高層地下2號舖位。（租期至30-10-2016租金\$7500），一開即售。 | 非住宅 | 建築210                  | 148   | 98331884鄭洽 |
| 3  | 香港大坑道安樂街7號 <b>德信</b> 3字樓C單位連地下4字單位。                                      | 住宅  | 實用723<br>建築900         | 1120  | 62560788樊洽 |
| 4  | 大角咀塘坊街76號 <b>大同新邨</b> 大座樓（H座）3字樓5號單位。（租期至4-12-2017租金\$9500），2房、新裝、4.4層高。 | 住宅  | 實用326<br>平台39<br>建築311 | 260   | 93744386任洽 |
| 5  | 西營盤五馬路1-3號及皇后大道西210-218號 <b>華利樓</b> 20字樓E單位連平台。                          | 住宅  | 實用497<br>平台39<br>建築311 | 550   | 歡迎查詢       |
| 6  | 大角咀富華街12號 <b>富貴大廈</b> 西座2字樓223-224號單位。                                   | 住宅  | 實用490<br>建築398         | 398   | 51778750李洽 |
| 7  | 天水圍天湖路1號嘉湖山莊康樂座 <b>新北江商場原宿地帶</b> 1字樓DBA舖位。（租期至28-9-2016租金\$4000），一開即售。   | 非住宅 | 建築102                  | 155   | 51778750李洽 |
| 8  | 葵青葵興路26-38號 <b>嘉華工業大廈</b> 22字樓A7單位。（租期至9-10-2016租金\$5700）                | 非住宅 | 建築250                  | 155   | 51778750李洽 |
| 9  | 葵青和宜合道230號 <b>富貴大廈</b> 2字樓H單位。（向園景）                                      | 非住宅 | 建築500                  | 198   | 連約         |
| 10 | 尖沙咀彌敦道28-30號 <b>利時商業大廈</b> 2字樓H單位。（向園景）                                  | 非住宅 | 實用816<br>建築1123        | 1660  | 歡迎查詢       |
| 11 | 九龍荔枝角道963號 <b>泓景臺</b> 7座37字樓H單位。（銀主命）                                    | 住宅  | 實用469<br>建築644         | 576   | 93744386任洽 |
| 12 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T18號舖位。（租期至21-10-2017租金\$1900）                | 非住宅 | 建築65                   | 62    | 連約         |
| 13 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T41號舖位。（租期至30-6-2016租金\$2800）                 | 非住宅 | 建築103                  | 93    | 連約         |
| 14 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T42號舖位。（租期至30-6-2017租金\$2600）                 | 非住宅 | 建築85                   | 81    | 歡迎查詢       |
| 15 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T43號舖位。（租期至30-6-2017租金\$2600）                 | 非住宅 | 建築105                  | 95    | 連約         |
| 16 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T45號舖位。（租期至4-2-2016租金\$2700）                  | 非住宅 | 建築100                  | 90    | 連約         |
| 17 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 3字樓T46號舖位。（租期至20-5-2016租金\$2700）                 | 非住宅 | 建築103                  | 93    | 連約         |
| 18 | 灣仔灣仔道125號 <b>[國泰88]</b> 地下G31號舖位。（租期至6-1-2018租金\$5000）                   | 非住宅 | 建築95                   | 210   | 連約         |

(16)、(17)及(18)以連的出售，其餘物業以交口出售。以上所有資料只供參考，並不構成其正確無誤。

**銀主拍賣**  
**愛華大廈**

何文田

實用1109呎  
開980萬

9374 4386任洽 9138 6079劉洽 5177 8750李洽

**銀主拍賣**  
**美孚新村**

九龍

建築1780呎  
實用1337呎  
開1100萬

9374 4386任洽 6256 0788樊洽 5177 8750李洽

**銀主拍賣**  
**新都會廣場**

葵涌

建築1465呎  
實用1089呎  
開938萬

9374 4386任洽 9138 6079劉洽

放盤咁耐，未有消息？  
拍賣幫到你！

專人處理／歷史悠久／信心首選  
獨立龐大及策略性宣傳  
能吸引大量區外及各地投資客戶  
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)

一星期五日廣告，全行最  
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(五)經濟/(六)聯星報

查詢或委託：2581 9366

**5303 2481梁洽**

**連威大廈**  
實用860呎 平台260呎 連約  
**開800萬**

**達明大廈（非住宅）**  
實用946呎  
平台144呎  
**開573萬**

**祥利大廈（非住宅）**  
實用130呎  
交吉  
**140萬**

**金來工業大廈**  
實用536呎  
平台384呎  
**開375萬**

**富興大廈**  
建築約500呎 開揚  
可作樓上舖 連約  
**售6佰餘萬**

**廣東道**  
實用357呎  
建築453呎  
**490萬**  
開揚 對流窗 管理佳 九龍公園景  
交通方便 歡迎預約睇樓  
**9046 8806梁洽**

**銅鑼灣／灣仔商廈**  
建築965呎  
近Sogo  
**租29K**

**886呎-3101呎**  
近修頓／港鐵  
**租\$27呎起**

**拍賣師推介 9833 1884鄭洽**

**尚賢居 22B**  
建築：940呎 **開1480萬**  
實用：658呎 **開1480萬**  
2房另一套房／開揚海景／  
高層特色單位／連露台

**凱德花園**  
建築：476呎  
實用：325呎 **開268萬**  
(連約至4/12/17 租金\$7500)

**大埔（複式）**  
**\$568萬（一開即售）**  
建築：1300呎  
3房另一套房／內置樓梯／  
可用花園／2免費車位到16年10月

**地廠 廣生行中心**  
觀塘 建築2989呎  
**4200萬**  
歡迎查詢  
9138 6079劉洽

**地廠 鴻泰工業大廈**  
觀塘 建築2989呎  
**1850萬**  
近修頓  
9138 6079劉洽

**舖 裕民中心**  
觀塘 建築491呎  
**1500萬**  
一開即通  
9138 6079劉洽

**銀 帝欣苑 (全)**  
大埔 實用1008呎 **920萬**  
建築1175呎  
連車位  
9138 6079劉洽

**銀 愛琴海岸 (全)**  
屯門 實用821呎 **860萬**  
建築1043呎  
歡迎查詢  
9138 6079劉洽

**銀 廣生行中心 (全)**  
觀塘 建築1243呎 **790萬**  
嘉樂、郵輪海景  
9374 4386任洽

**銀 珠城大廈 C座 (全)**  
銅鑼灣 建築650呎 **620萬**  
2房，開揚，近地鐵  
9374 4386任洽

**銀 北港中心 (全)**  
北角 建築892呎 **650萬**  
嘉樂，近地鐵@7200  
9374 4386任洽

**銀 彩華花園 (全)**  
屯門 建築695呎 **450萬**  
三房兩正  
9138 6079劉洽

**銀 金寶花園 2座 (全)**  
香港 實用493呎 **620萬**  
建築418呎  
2房，開揚，近地鐵  
9374 4386任洽

**銀 富貴大廈**  
奧運站 實用490呎  
**開398萬**  
高層連約  
5177 8750李洽

**銀 蝶翠峰 (全)**  
元朗 實用457呎 **375萬**  
建築573呎  
兩房兩廁  
9138 6079劉洽

**銀 兆軒苑 (全)**  
屯門 實用544呎 **335萬**  
建築718呎  
一開即通  
9138 6079劉洽

**新北江商場**  
天水圍 實用102呎  
**開155萬**  
高層連約  
5177 8750李洽

**豪華工業大廈**  
葵涌 約250呎  
**開155萬**  
高層連約  
5177 8750李洽

注意事項

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣員落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可向賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無遺漏之建築，加建或改建、亦不保證物業之興建符合建築物條例，買家不得對物業之遺漏建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆

◆◆◆◆◆