

基金派发红包  
底气来自优异业绩

工银瑞信成立以来  
已累计分红441.52亿元

今年以来，不少绩优基金通过积极分红回馈投资者。截至8月19日，今年以来共在国内多达1895只基金(不同份额分开计算)实施了分红，分红总额达1572亿元，较去年同期增长约45%，其中权益类基金为分红主力，占分红总额约六成。

丰厚分红的背后，体现的是公募基金持续跑赢市场的主动投资能力。由“医药女神”赵蓓管理的工银前沿医疗基金近五年以314.97%的收益率居全市场主动管理型基金前八，工银战略转型、工银养老产业、工银文体产业等9只基金过去五年取得了200%以上的优异回报。成立16年来，工银瑞信旗下不仅锻造了“十倍基”，且“数倍基”也不断涌现，以实际业绩向投资者传递了长期陪伴的甜蜜价值。

此外，工银瑞信的“王牌固收+”团队亦凭借专业投资实力，借助时间的力量，打造了4只十年收益翻倍、年化回报超6%的绩优长跑“固收+”基金，分别为工银添颐债券、工银增强收益债券、工银双利债券和工银添利债券。

长期持续稳健的业绩，为工银瑞信积极分红回馈投资者奠定了基础，公司成立以来已累计分红441.52亿元，旗下累计分红超5亿元的基金多达21只，数量居行业前五。截至2021年6月末，工银瑞信旗下各类产品已累计为客户创造超4700亿元的投资回报，其中公募产品累计为投资者创造了2021亿元利润，位列行业前十，持续居银行系基金公司首位，以专业领先的投研实力，践行公司稳健创造持久财富的品牌理念。

(陶丽蓉 杨广)

8月份东莞土拍市场回顾：

# “莞八条”出台后首推限房价住宅用地

文图 邓窕玲 陈泽煌  
8月初“莞八条”楼市新政出台后，东莞首次推出两宗限房价住宅用地，分别位于高埗镇和洪梅镇。另外还有多宗商住用地出让，例如南城CBD两宗商住地块，分别被华润、港心两家房企获得；樟木头、茶山各出让一宗商住地块，分别被保利、碧桂园拿下。

笔者了解到，按早前发布的今年供地计划的住宅面积推算，下半年东莞共有约253万平方米住宅用地出让，市场供应充足。

## AN 从土地端出发限制建成入市房价

8月2日，东莞市住房和城乡建设局对外发布了《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》，规定优化土地竞拍规则，实行以“限房价、控地价、提品质”为主导的新型土地出让方式，结合竞保障性住房，研究更多灵活组合的方式，强化房价地价联动机制。

8月4日，东莞公共资源交易中心正式挂牌两宗限房价住宅用地，分别位于高埗镇和洪梅镇，这是东莞首次推出普通商品限房价住宅用地。其中，洪梅镇住宅地块最高楼面限价1.4万元/平方米，建成新房后，首次备



东莞部分镇街潜在住宅用地供应充足

## BN 南城CBD出让两宗商住地

8月11日，华润置地以56.1亿元竞得南城CBD地块，该地块占地面积14万平方米，主要由1块商服用地、2块商住用地组成，位于东莞大道西侧，东莞轨道交通旁，属于东莞CBD组团。该地块西南侧为在建华润万象府，南侧为已基本拆迁完毕的水润头村，北侧为石竹新花园小区。根据规划，该地块将会建设超高层建筑，即商服地块最高高度499米，商住地块最高高度250米。值得注意的是，该地块已于8月20日进行备案，项目名称为华润置地中心，总投资达190亿元，预

## CN 茶山、樟木头各出让一宗地块

8月10日，碧桂园以46.2亿元竞得茶山一宗13万平方米商住用地。该地块紧邻茶山寒溪河，背靠沿溪路，江景资源较为丰富。与地块一河之隔的对岸，楼盘众多，有嘉华嘉誉湾、时代天誉、广源纳帕溪谷等小区，生活氛围浓厚。

地块周边配套相对较少，多为工业区，与东莞火车站、茶山站等地铁站点有一定距离。根据土拍公告，竞得房企需无偿配建宗地住宅总计容积率建筑面积的10%作为安居房，并无偿配建可办理独立产权证的相应停车位。

8月13日，樟木头一宗商住地出让，最后被保利以

10.9亿元竞得，可售楼面地价16010元/平方米。地块位于樟木头镇樟洋社区，毗邻樟木头大道，背后倚靠宝山森林公园，贴近2个生态水库，距离广深城际、樟木头火车站约3公里。地块周围有多个生活住宅社区，生活氛围浓厚。

## DN 虎门商住地吸引多家房企竞拍

8月27日，虎门一宗占地约5.2万平方米的商住地块成功出让，这也意味着8月份东莞土地市场就此收官。

据了解，当天至少有保利、招商、中海、华润等14家房企参拍，经过101轮竞价进入终次报价环节，最终该地块由深圳市深物业城市更新有限公司

以总价近20.7亿元竞得，成交楼面价18209元/平方米，实际楼面价21780元/平方米。

此次地块竞得主的“深物业”为深圳国企，之前曾在东莞开发有大朗松湖朗苑项目(于2010年7月15日竞得)，此次拿地是其时隔11年重回东莞市场。

业内分析认为，该地块如按照建安成本、财务税费等成本核算，项目对应保本房价为31031元/平方米(毛坯)。而距离该地块最近的璀璨时代项目，毛坯均价为33500元/平方米，按此均价测算，未来该地块建成项目有不低于5.9%的销售利润率。

首期  
实现人生向往  
25万起  
83-133m<sup>2</sup>南城三四房

佳兆业  
阳光城  
时代  
THE RHYTHM  
天韵

东莞商房预证字第202100293号

预售房屋栋号及层数：6号公建配套、商业、住宅楼/30(1)

LINE  
0769

-8919 6666

东莞·水濂山下·天韵花园