

舖敦佐沽成兩值市低業主情長

呎價2.72萬元 疫情減租37%

政府放寬非住宅按揭成數限制，刺激近期工商舖物業成交，惟造價依然屢試低位。市場消息指，佐敦白加士街單號地舖有「長情業主」大劈4成以2,180萬元沽貨，按建築面積800方呎計，呎價約2.72萬元，業界指平市值約兩成。另士瓜灣九龍城道單號地舖亦因原業主財困一減再減，剛以2,450萬元沽出，賬面蝕讓100萬元。

香港文匯報記者 黎梓田

市場消息指，佐敦白加士街29至31號地下A舖，建築面積800方呎，租金6.75萬元，租約期至2021年11月15日，回報3.7%，租客為茶餐廳。惟現在疫情減租至4.2萬元，減幅約37%，回報跌至2.3%。原業主叫價3,600萬元，議價後大劈價4成，以2,180萬元成交。原業主1978年3月用55.7萬元買入，持貨42年升值38倍。

場熱炒，可惜近年落成後遇上社運及肺炎，令舖價大幅回調，此舖平市值約兩成。

九龍城道地舖賬蝕100萬

另一方面，市傳士瓜灣九龍城道47至53號豐裕大廈地下D及E舖，建築面積約1,500方呎，租客鴻哥小廚，租金6.8萬元，租約期至2020年11月30日，修例風波前業主曾以4,400萬元放售，一減再減後改叫價至3,000萬元，最後以2,450萬元成交，約平市值15%，租金回報3.3%。

據悉，原業主於2012年11月用1,550萬元買入D舖以及用1,000萬元買入E舖，合共買入價2,550萬元，賬面蝕100萬元。2018年11月業主曾經向利星行信託財務公司借貸，據了解業主最近財困，因此被迫放售該舖。

學院4.57億九龍城入貨

舖價跌入谷底，有教育機構趁平購入物業。土地註冊處資料顯示，華懋旗下九龍城沙埔道83號御·豪門地下2號舖、一樓及二樓，總樓面約33,775方呎，新近合共以4.57億元沽出，呎價約1.35萬元。登記買家為香港伍倫貢學院(UOW COLLEGE HONG KONG)，該校前身為香港城市大學專上學院。



佐敦白加士街29至31號地下A舖(紅圈)，疫情下月租由6.75萬元減至4.2萬元。

傳進「十四五」內地半導體股飆



外電稱，中國計劃大力支持發展第三代半導體產業，實現獨立自主。資料圖片

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭、李昌鴻)受隔夜美股暴跌影響，A股三大指昨大幅低開，上證綜指開市跌1.43%，深證成指與創業板指低開1.96%與2.06%。午後隨着科技股持續回暖，尤其是第三代半導體股快速拉升，指數收復部分失地。截至收市，滬指報3,355點，跌29點或0.87%；深指報13,656點，跌115點或0.84%；創業板指報2,732點，跌14點或

0.54%。兩市共成交8,386億元(人民幣，下同)。全周計，滬指累計下跌1.42%，深指周跌1.41%，創業板指也跌0.93%。

全周滬指累計下跌1.42%

外電引述消息人士稱，中國計劃大力支持發展第三代半導體產業寫入「十四五」規劃，2021至2025年期間，舉全國之力在教育、科研、開發、融資及應用等各個方面，大力支持發展第三代半導體產業，實現產業獨立自主。氮化鎵(GaN)和碳化硅(SiC)都是當前較為成熟的第三代半導體材料，被視為5G時代的標配。氮化鎵股昨升超5%，聚燦光電、易事特、乾照光電等漲20%；台基股份、揚傑科技等升逾10%。整個半導體股漲幅也超過2%，光刻膠、國產芯片、邊緣計算等科技股也表現強勁。白酒、食品飲料等白馬股跌超2%。

天山生物炒作遭重點監控

另外，於創業板掛牌的天山生物由於不尋常9個交易日連續漲停，深交所表示，該股交易炒作跡象十分明顯，大量投資者盲目跟風，已將其列入重點監控。

天山生物由8月19日至27日連續7個交易日漲停。及後公司公告28日起停牌核查。9月2日復牌後再連續2個交易日漲停，9個交易日內股價由5.83元漲至23.16元，累漲297%，換手率192%。但從公司基本面看，公司2018年至2020年上半年也虧損，公開披露信息顯示近期經營情況及內外部經營環境未發生重大變化。此外，公司因涉嫌信息披露違法違規，正被中國證監會立案調查。

該股昨日開盤後一度跌12%，後在做多力量支持下，一度反彈逾15%，收盤時漲幅收窄至3.93%。

疫情受控 CCL減幅收窄

香港文匯報訊(記者 黎梓田)二手樓價雖短暫受壓，惟新冠肺炎疫情轉趨向好轉令指數跌幅收窄。反映二手樓價的中原城市領先指數最新報177.43點，按周跌0.72%，較對上一周的1.21%跌幅減少，三大整體指數連跌兩周，重回5月水平。中原地產預期，中秋前後樓價可重拾升軌。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，政府收緊防疫措施，短暫窒礙樓價升勢，CCL、CCL Mass及CCL(中小型單位)齊跌2周，兼重返今年5月水平。但低價盤數量有限，加上8月疫情出現明顯好轉，二手成交顯著增加，三大整體指數跌幅開始收窄，樓價出現尋底跡象。而且近期政府陸續放寬防疫措施，展望中秋前後樓價可重拾升軌。

另外，新一批屋居將於下周四開始接受申請，該行對樓價的影響將於10月上旬公布的CCL開始反映。

按周再升10.7%，是由5月中至今15周新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，隨着本港疫情進一步受控，近日每日確診人數明確下降，入市信心即回升，買家於周末出動睇樓亦較為放心，本周末二手睇樓活動活躍，預料可帶動交投，現時大部分業主仍提供合理議價空間，不少買家加快入市步伐，二手交投呈價跌量升局面。



中原指，樓價出現尋底跡象，近期政府陸續放寬防疫措施，展望中秋前後樓價可重拾升軌。 中通社

預約睇樓連升5周

此外，中原地產十大屋苑周末預約睇樓量連升5周，本周錄592組預約睇樓量，

銀保監罰5機構3.2億人幣

香港文匯報訊(記者 海巖北京報道)中國銀保監會昨發布，對民生銀行(1988)、浙商銀行(2016)、廣發銀行、華夏銀行和中國華融(2799)合計開出3.2億元人民幣，下同罰單；多名相關責任人被處5萬至30萬元罰款，一人被終身禁業。銀保監會指，有關案件是「針對房地產融資、影子銀行和交叉金融業務等金融風險重點領域精準發力，督促相關機構完善公司治理、補齊內控短板、填補合規漏洞。」

民生罰款1.078億最多

據通報，民生銀行違規為房地產企業繳納土地出讓金提供融資、為「四證」

不全的房地產項目提供融資等多項行為，被銀保監會罰款合計1.0782億元，並對8名責任人給予警告和罰款5萬元。浙商銀行則涉及違規發售理財產品實現本行資產虛假出表、同業投資接受金融機構回購承諾等多項違法違規行為，被罰款1.012億元，並對7名責任人員給予警告並罰款30萬元。廣發銀行主要是面向不合格個人投資者發行理財產品投資權益性資產，向關係人發放信用貸款等，被罰9,283.06萬元，一名責任人員被警告並罰款5萬元。華夏銀行主要存在內控制度執行不到位、生產系統存在重大風險隱患並引發

較為嚴重後果等多項違法違規行為，被罰110萬元，一名責任人員(已被判處刑罰)被罰終身禁業，並有六名責任人員被給予警告並罰款10萬元。

華夏銀行1人終身禁業

華融公司則因違規收購個人貸款、違規收購金融機構不良資產等，被罰款2,040萬元；兩名責任人員給予警告並罰款5萬元。銀保監會特別指出，本次行政處罰主要基於前期對華融公司部分商業化業務現場檢查發現的違法違規行為，賴小民嚴重違法違紀案涉及的相關事實由有權機關另案處理。

恒地八鄉盤削5.6%規模

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地或有關人士旗下元朗八鄉東匯路一幅佔地約27萬方呎土地，鄰近港鐵錦上路站，早前向城規會申請擴大發展規模，地積比率由現時2.1倍大幅提升至5倍，以提供2,368伙單位，但發展商新近呈交進一步資料，地積比率下調至4.61倍，可建樓面削7.6萬方呎或5.6%至127.54萬方呎，單位數量亦減少189伙或至2,179伙。

據了解，新方案擬興建8幢分層住宅，較原先加建1幢，但層數則由劃一18層高，降低到介乎15至18層(包括1層地庫)，另設兩層高會所及6.6萬方呎休憩用地。

第一申寬長沙灣工廈發展

此外，第一集團3月以6.4億元購入長沙灣道916至922號全幢工廈，地盤面積約9,600方呎，地盤原本規劃地積比率12倍，可建樓面約11.5萬方呎，近日亦向城規會申請放寬地積比率至13.455倍，以重建1幢27層高全新工廈，總樓面約129,165方呎，較原規劃多近1.4萬方呎樓面，以作非污染性工廈用途。

申請人認為，擬議方案符合政府活化工廈的政策，善用現時尚未盡用的工業土地，亦可支援及加快長沙灣工商貿區的轉型。

7月落成私樓不足百伙

香港文匯報訊(記者 黎梓田)據差餉物業估價署最新資料，7月私樓落成量僅得83伙，較6月的1,365伙大減約94%，為3年半以來新低。至於今年首7個月私樓落成量共11,454伙，較全年預測落成量20,854伙，已達標約55%，相比去年同期

的6,260伙，增加83%，全年有機會達標。泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，每月私宅動工量僅得雙位數相當罕見，主要是與疫情令施工滯後以及審批落成後的工序延宕有關，不過隨着復工，料8月與9月的落成量將會改善。

8月無發展商申請賣樓花

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)經濟環境不明朗，發展商不急于售樓。地政總署公布，8月未有全新住宅新申請預售樓花同意書，為去年12月後、8個月以來，再次出現「零申請」。

至於8月共有3個項目獲批預售樓花同意書，涉555伙。包括保利置業集團屯門

臻譽，設有41伙，將於明年6月底落成。

新地新界2盤獲批預售

另外兩個項目來自新地天水圍Wetland Seasons Park第3期及沙田多石街項目第1期，提供318及196伙，前者預計明年11月底落成，後者料2022年5月底落成。

申請酒牌續期公告

睽記潮州飯店

現特通告：胡凱明其地址為九龍新蒲崗康強街32-34號康強洋樓地下20至22號舖，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗康強街32-34號康強洋樓地下20至22號舖睽記潮州飯店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

KWAI KEE CHAO ZHOU RESTAURANT

Notice is hereby given that Wu Hoi Ming of Shop 20-22, G/F., Hong Keung Mansion, 32-34 Hong Keung Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KWAI KEE CHAO ZHOU RESTAURANT situated at Shop 20-22, G/F., Hong Keung Mansion, 32-34 Hong Keung Street, San Po Kong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th September 2020

申請酒牌續期公告

POINT

現特通告：葉卉茵其地址為九龍白田邨昌田樓1214室，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街223號麗明大廈地下B舖POINT的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

POINT

Notice is hereby given that Yip Wai Yan of Room 1214, Cheong Tin House, Pak Tin Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of POINT situated at Shop B, G/F, Lai Ming Building, 223 Tung Choi Street, Mongkok Kowloon with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th September 2020

證券代碼 600320 股票簡稱 振華重工 編號：臨2020-017
900947 振華B股

上海振華重工(集團)股份有限公司關於公司董事辭任的公告

上海振華重工(集團)股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會於近日收到公司董事、副總裁戴文凱先生的書面辭職。戴文凱先生因個人原因，申請辭去公司董事、副總裁職務。戴文凱先生的辭職自送達公司董事會時生效。戴文凱先生已確與董事會之間無任何分歧。戴文凱先生的辭職不會導致公司董事會成員人數低於法定最低人數，不會影響公司董事會依法規範運作。戴文凱先生在擔任公司董事期間勤勉盡責，在此，公司董事會對戴文凱先生在任職期間為公司發展所做出的貢獻表示衷心的感謝！特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會
2020年9月5日

刊·登·廣·告

熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2837 0009
電郵：advert@wenweipo.com