

租賃市旺 黃埔2房每呎50元破頂

專才1.9萬租映灣園 租金半年升近兩成



▼黃埔花園2房呎租逼50元，同類戶型新高。

內地生及專才帶來龐大住屋需求，推動租金節節上漲，紅磡黃埔花園有細2房單位以每月1.93萬元租出，呎租撲50元刷新屋苑2房新高紀錄。住宅鬧租盤荒，有內地專才預繳1年租金搶盤，以每月近2萬元承租東涌映灣園2房單位，較同類半年前租金大幅飆升近兩成。

備受內地生歡迎的新界東細單位，租金亦呈明顯升勢。中原地產高級分區營業經理黃達雄表示，大埔八號花園3座中層G室1房單位，實用面積333方呎，獲一名內地女學生以1.18萬元租住，實用呎租35.4元，同樣以預付1年租金方式租住，業主於1985年以20.4萬元購入單位，租金回報達69%。據資料，該屋苑3座高層G室同呎戶，於去年9月以1.08萬元租出，是次租出為中層戶，租金比高層貴9.3%。

維港·星岸8年賬蝕32%

住宅租賃表現理想，惟蝕讓潮未止，消息指出，紅磡維港·星岸5座低層A室4房單位，實用面積1356方呎，成交價2350萬元，實用呎價僅17330元，原業主2016年6月以3460.7萬一手購入，賬面虧損1110.7萬元，蝕讓達32.1%為屋苑歷來最多。

由於住宅租金跑贏樓價，帶動租金回報持續上揚，據中原地產數據，中原城市租金回報率（CRI）今年6月報3.22厘，按月升0.09個百分點，創9年半新高。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，租務成交持續活躍，租金升幅擴大，同期樓價持續下跌，推動回報率續升，在居家需求及租盤短缺下，預料CRI回報率短期內有望企穩3.2厘以上。

近月高價租賃部分成交

單位	面積(方呎)	間隔	月租(元)	呎租(元)	備註
紅磡黃埔花園2期10座高層B室	389	細2房	19300	49.6	屋苑2房單位呎租新高
黃竹坑晉環1B座中層B室	290	開放式	18000	62.1	屋苑同類單位租金新高
屯門NOVO LAND 2B期1B座低層B室	381	2房連平台	18000	47.2	屋苑2房租金新高
將軍澳海茵莊園2座高層C3室	217	開放式	14300	65.9	屋苑同類單位租金新高
將軍澳新都城1期1座低層D室	420	2房	18000	42.9	屋苑同類單位呎租新高
西半山堅道Caine Hill低層C室	176	開放式連平台	18000	102.3	屋苑呎租新高
堅尼地城南里壹號中層2室	244	1房	19500	79.9	屋苑呎租新高

一手成交暫錄10083宗 達去年全年96%

【大公報訊】特區政府年初撇辣成為發展商出貨時機，據統計，今年至本周一，發展商已售出逾萬個單位，達去年全年的96%以上。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，根據一手住宅物業銷售資訊網及市場資料作統計，今年暫已錄10083宗一手成交個案，去年全年則有約10479宗，即已達去年全年約96.2%，若較2022年全年約9100宗，更超出10%。今年成交暫錄的總金額約1229億元，較去年全年約1102億元，高逾11.5%，為3年新高。

其中九龍區連將軍澳及西貢在內，共有

6079宗，較去年全年4755宗多約27.8%；港島連愉景灣在內則錄1403宗，較去年全年的480宗，大超約1.92倍。其餘屬新界區，今年暫錄2601宗，較去年全年5244宗，減少約半。

此外，新地（00016）最近積極賣沙田瓊珀山，昨日以招標形式售出其中King Tower 1的27樓頂層B室4房連天台單位，實用面積1482方呎，天台面積約1230方呎，成交價3266萬元，呎價22038元。該盤由5月底以現樓發售至今累沽70伙，套現近14億元。

廟街舊樓蝕錢放售 鄧成波家族意向價1.2億

【大公報訊】近年拋售或被債權人接管不少物業的鄧成波家族，其所持有的油麻地廟街舊樓物業，現連租約放售，意向價約1.2億元。

該物業位於油麻地廟街與永星里交界，為廟街41至45號，現是10層高商住大廈，地下為商舖，之上是住宅單位。該家族已持有41至43號全數業權，另持有45號地下及4樓單位，總實用面積約1.5萬方呎。住宅部分現由學生宿舍營運商租用，租約期至2026年。

世邦理理仕香港資本市場及私募投資執行董

事莫偉豪表示，由於九龍市區內合適土地供應有限，部分私人住宿供應須倚靠改造酒店、住宅及商廈。市場越來越多投資者考慮購入二手住宅，再改造為學生住宿。今年3月至5月，市場錄得9幢全幢住宅成交個案。今次出售物業配套完善，市場估值約1.2億元，業主以貼近市場價格放售。

資料顯示，「波叔」家族於2015年元購入41至43號後，再於2017年購入45號地下及4樓單位，原意統一業權作重建，上述收購共斥1.5億元，即是蝕讓放售物業。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DARKROOM

Notice is hereby given that HO Hon Wai of 4/F, ONFEM TOWER, 29 WYNDHAM STREET, CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DARKROOM situated at 4/F, ONFEM TOWER, 29 WYNDHAM STREET, CENTRAL, HONG KONG 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 23 August, 2024

申請酒牌續期公告 DARKROOM

現特通告：何漢威其地址為香港中環雲咸街29號東方有色大廈4樓，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街29號東方有色大廈4樓 DARKROOM 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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月23日

申請酒牌轉讓公告 海都酒家

現特通告：黃長奮其地址為香港中環添美道1號中信大廈5樓501，現向酒牌局申請位於香港中環添美道1號中信大廈5樓501 海都酒家的酒牌轉讓給孔令娟其地址為香港中環添美道1號中信大廈5樓501。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Victoria City Restaurant

Notice is hereby given that WONG Cheung-fan of Shop 501, 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Victoria City Restaurant situated at Shop 501, 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Central, H.K. to HUNG Ling-tuen of Shop 501, 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 23-8-2024

申請酒牌續期公告 燒肉男

現特通告：李卓謙其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門鄉事會路88號天生樓1樓12B舖燒肉男的酒牌續期。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。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE YAKINIKU OTOKO

Notice is hereby given that Lee Cheuk Him of 23/F., Chinawale Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yakiniku Otoko situated at Shop 12B, 1/F, The Parkville, 88 Tuen Mun Heung Ze Wui Road, Tuen Mun, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Ze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 23-8-2024

申請酒牌續期公告 LA MENSA GRILL & BAR

現特通告：洗杜夏其地址為九龍葵德律街10號 OASIS PLACE 地下 D,E,F 舖，現向酒牌局申請位於九龍葵德律街10號 OASIS PLACE 地下 D,E,F 舖 LA MENSA GRILL & BAR 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字樓酒牌局秘書收。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LA MENSA GRILL & BAR

Notice is hereby given that SIDHU HARVEER SINGH of SHOP D,E,F, G/F, OASIS PLACE, 10 MUK NING STREET, KAI TAK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LA MENSA GRILL & BAR situated at SHOP D,E,F, G/F, OASIS PLACE, 10 MUK NING STREET, KAI TAK, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 23-8-2024

申請新酒牌公告 NAMBU / OASIS FOOD SOCIAL

現特通告：杜假其地址為香港黃竹坑香葉道11號 THE SOUTHSIDE 3樓302-303號舖，現向酒牌局申請位於香港黃竹坑香葉道11號 THE SOUTHSIDE 3樓302 303號舖 NAMBU / OASIS FOOD SOCIAL 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月23日

Stock Code: 000570, 200570 Stock Name: Changchai, Changchai-B Announcement No. 2024-027

CHANGCHAI COMPANY, LIMITED INTERIM REPORT 2024 (SUMMARY)

Changchao Investment Group Co., Ltd.	State-owned legal person	32.26%	227,663,417	56,818,181		
Chen Jian	Domestic natural person	0.52%	3,700,000			
KGI ASIA LIMITED	Foreign legal person	0.44%	3,101,695			
Sung Yang	Domestic natural person	0.41%	2,871,100			
Wu Chunhua	Domestic natural person	0.32%	2,236,500			N/A
Chen Heungan	Domestic natural person	0.23%	1,649,100		0	
Li Sunan	Domestic natural person	0.23%	1,600,300			
Zhang Wenbing	Domestic natural person	0.22%	1,556,700			
Huang Guoliang	Domestic natural person	0.22%	1,528,891			
BANK ASIA	Foreign legal person	0.21%	1,490,524			
BANK PLC	Foreign legal person	0.21%	1,490,524			

Part I Important Notes
This Summary is based on the full Interim Report of Changchai Company, Limited (together with its consolidated subsidiaries, the "Company"), except where the context otherwise requires. In order for a full understanding of the Company's operating results, financial condition and future development plans, investors should carefully read the aforesaid full text, which has been disclosed together with this Summary on the media designated by the China Securities Regulatory Commission (the "CSRC").

Part II Key Corporate Information
1. Stock Profile
Stock name: Changchai, Changchai-B Stock code: 000570, 200570
Stock exchange: Shenzhen Stock Exchange
Contact information: Board Secretary Securities Representative
Name: He Jianjiang
Office address: 123 Huaide Middle Road, Changzhou, Jiangsu, China
Tel: (86) 519-68683155
E-mail address: cchj@changchai.com

Operating revenue (RMB)	H1 2024	H1 2023	Change (%)
Operating revenue (RMB)	1,495,909,152.63	1,350,517,639.85	10.77%
Net profit attributable to the listed company's shareholders (RMB)	50,997,655.15	131,937,324.66	-62.03%
Net profit attributable to the listed company's shareholders before exceptional gains and losses (RMB)	59,846,264.97	5,825,543.98	927.31%
Net cash generated from/used in operating activities (RMB)	-161,814,513.00	-104,796,816.75	—
Basic earnings per share (RMB/share)	0.0710	0.1870	-62.03%
Diluted earnings per share (RMB/share)	0.0710	0.1870	-62.03%
Weighted average return on equity (%)	1.47%	3.93%	-2.46%
Total assets (RMB)	5,329,179,139.07	5,159,394,958.92	3.29%
Equity attributable to the listed company's shareholders (RMB)	3,372,290,234.40	3,398,946,911.23	-0.78%

3. Shareholders and Their Holdings as at the end of the Reporting Period
Unit: share
Number of ordinary shareholders: 53,323
Number of preference shareholders with resumed voting rights (if any): 0
Top 10 shareholders(excluding lending shares through financing)
Name of shareholder Nature of shareholder Shareholding percentage Number of shares Restricted shares Shares in pledge, marked or frozen Status Shares

證券代碼：000570、200570 證券簡稱：蘇常柴A、蘇常柴B 公告編號：2024-025

常柴股份有限公司 董事會 2024年第三次臨時會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事會會議召開情況
常柴股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2024年8月21日以通訊方式召開了董事會2024年第三次臨時會議，會議通知於2024年8月16日送達各位董事，會議應到9名董事，實到9名，為李曉輝、張新、謝國忠、談謙、蔣勳、楊峰、王潤合、張燕、賈濱。本次會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、董事會會議審議情況
1、《2024年半年度報告》：
表決結果：同意9票，棄權0票，反對0票。
議案具體內容詳見巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）上同時刊登的《2024年半年度報告》（2024年半年度報告摘要）（公告編號：2024-027）。

2、《關於2024年半年度計提信用減值準備及資產減值準備的議案》。
董事會認為，本次計提減值準備系基於謹慎性原則，有利於更加客觀、公允地反映

證券代碼：000570、200570 證券簡稱：蘇常柴A、蘇常柴B 公告編號：2024-026

常柴股份有限公司 監事會 2024年第二次臨時會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、監事會會議召開情況
常柴股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2024年8月21日以通訊方式召開了監事會2024年第二次臨時會議，會議通知於2024年8月16日送達各位監事，會議應到5名監事，實到5名，為倪曉亮、石星宇、盧仲賢、劉怡、林威。本次會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、監事會會議審議情況
表決結果：同意5票，棄權0票，反對0票。
議案具體內容詳見巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）上同時刊登的《2024年半年度報告》（2024年半年度報告摘要）（公告編號：2024-027）。

2、《關於2024年半年度計提信用減值準備及資產減值準備的議案》。

常柴股份有限公司 監事會 2024年8月23日

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編號：2024-040

上海市北高新股份有限公司 2024年第四次臨時股東大會決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
● 本次會議是否有議案：無
一、會議召開和出席情況
(一)股東大會召開的時間：2024年8月22日
(二)股東大會召開的地點：上海市靜安區江蘇路238號109會議室
(三)出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人數	269
其中：A股股東人數	251
境內上市外資股股東人數（B股）	18
2、出席會議的股東持有表決權的股份總數（股）	879,609,473
其中：A股股東持有表決權的股份總數	853,334,030
境內上市外資股股東持有表決權的股份總數(B股)	26,275,443
3、出席會議的股東所持表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例（%）	46.9549
其中：A股股東所持表決權股份總數的比例（%）	45.5223
境內上市外資股股東所持表決權股份總數的比例（%）	1.4026

(四)表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。
本次股東大會由公司董事会召集，公司董事長張中峰先生主持。本次會議採用現場投票和網絡投票相結合的表決方式，會議的召集、召開程序及表決方式均符合《公司法》和《公司章程》的規定。

(五)公司董事、監事和董事會秘書的出席情況
1、公司在任董事6人，出席5人，董事王瑞丹女士因公未能出席此次會議；
2、公司在任監事3人，出席2人，監事王瑞傑先生因公未能出席此次會議；
3、公司總經理張中峰先生，副總經理、董事會秘書胡明先生，財務總監李曉勇先生出席了本次會議。

二、議案審議情況
(一)非累積投票議案
1、議案名稱：關於為全資子公司上海開創企業發展有限公司提供擔保的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	票數	比例（%）	票數	比例（%）	棄權	比例（%）
A股	851,581,128	99.7946	1,187,002	0.1391	565,900	0.0663
B股	26,072,843	99.2289	164,600	0.6264	38,000	0.1447
普通股份合計：	877,653,971	99.7777	1,351,602	0.1537	603,900	0.0686

(二)累積投票議案表決情況
2、關於選舉公司第十屆董事會非獨立董事的議案

議案序號	議案名稱	得票數	得票數占出席會議有效表決權的比例（%）	是否當選
2.01	選舉馬慧民先生為公司第十屆董事會非獨立董事	876,822,894	99.6832	是

(三)涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意		反對		棄權	
		票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
1	關於為全資子公司上海開創企業發展有限公司提供擔保的議案	17,942,912	90.1726	1,351,602	6.7925	603,900	3.0349
2.01	選舉馬慧民先生為公司第十屆董事會非獨立董事	17,111,835	85.9960	-	-	-	-

(四)關於議案表決的有關情況說明
無
三、律師見證情況
1、本次股東大會見證的律師事務所：國浩律師（上海）事務所
律師：陳奕奇、劉奕飛
2、律師見證結論意見
本次股東大會的召集、召開程序符合法律、法規、規範性文件及公司章程的相關規定；出席本次股東大會會議的人員及本次股東大會召集人具有合法有效的資格；本次股東大會的表決程序及表決結果真實、合法、有效。

特此公告。
上海市北高新股份有限公司 董事會 2024年8月23日

● 上網公告文件
國浩律師（上海）事務所關於上海市北高新股份有限公司2024年第四次臨時股東大會的法律意見書
● 報備文件
上海市北高新股份有限公司2024年第四次臨時股東大會決議