樓市信心強 新盤即日沽清188伙

Campton最快今加推 萬科指向隅客眾多

全國人大今表決港區國安法，有代理認為，自消息公布以來，多日來一手成交逾300宗，反映有關措施對樓市影響不大。事實上，累收8,699票、萬科香港低市價兩成推出的長沙灣The Campton，昨早8時半發售首輪188伙，消息指，至下午6時已沽清，套現逾14億元，發展商最快今日加推單位。另一邊廂，永泰地產旗下屯門OMA by the Sea昨加推88伙，折實平均呎價13,746元，折實入場439.6萬元，全數於周日發售。

■香港文匯報記者 梁悅琴

The Campton昨早8時半開始發售首輪188伙，因應限聚令，發展商昨細分13節揀樓時段。現場消息指，昨早到場買家的出席及揀樓率相當高，頭籌買家於早上9時50分已完成簽約。

中原美聯指投資者佔兩成

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行準買家出席率達80%，兩成為投資者，主要是望以置業對抗量寬帶來的貨幣貶值。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行客戶出席率約80%，八九十後買家佔比約70%，投資客佔20%。

萬科香港執行董事周銘禧表示，有鑑於銷情熾熱及向隅客眾多，最快今加推單位。據悉，售出最貴單位為8樓A室，761方呎，成交價1,271.5萬元；呎價最貴為29樓M室，287方呎，呎價20,519元。有5組客群購買多於一個單位。

OMA by the Sea加推88伙

另一邊廂，永泰地產旗下屯門OMA by the Sea昨加推88伙，面積338至886方呎，包括一至三房，折實439.6萬至1,339.6萬元，折實呎價12,798至15,163元，全數於周日發售。

4盤月底公開售490單位

本月新盤銷情火熱，今日起至本月底一連四日尚有4個新盤合共發售490伙單位。布少明認為，樓市較受經濟環境、息口及供應等因素影響，政治事件則相對輕微。隨着市場推出多個新盤，市場購買力聚焦一手，預期5月交投量可達約2,200伙，勢創近一年新高。

陳永傑同樣睇好一手市場，同樣預計全月可錄成交2,200宗，創一年新高，並料樓價因成交量帶動而緩升，CCL年底可突破190點新高。他又指，自上周五人大審議港區國安法消息公布以來，多日來一手成交逾300宗，反映有關措施對樓市影響不大。又相信有關法例或對投資者心態影響較多，但現時一手目標客源以上車及用家需求為主，所受影響不大。

■The Campton因應限聚令，昨細分13節揀樓時段。

490伙月底推售新盤一覽

推售日期	樓盤	推售數量
5月28日	西半山半山捌號	68伙
5月29日	旺角利奧坊・曦岸	36伙
5月30日	天水圍Wetland Seasons Park	298伙
5月31日	屯門OMA by the Sea	88伙

買家林小姐：斥資約800多萬元購入兩房單位自住，「市區單位嚟講算平」。自己不擔心港區國安法，況且樓價升跌對自住沒影響。

買家沈先生：斥資700多萬買入兩房單位自住，並沒有太擔心政治因素。已睇樓一段時間，有比較過其他新盤，認為買樓要視乎緣分。

準買家譚先生：已租樓多年，考慮地點方便及價格，項目比二手樓更吸引，計劃斥資800萬元購入兩房戶，並會向銀行尋求八成按揭。

大昌逾13億奪鴨脷洲地

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署昨日公布，上周截標之鴨脷洲海旁道住宅用地，由大昌集團以13.328億元投得，以純住宅發展總樓面約88,284方呎計算，每方呎樓面地價15,097元，接近市場估值上限。但與同區2017年2月批出之利南道地皮每方呎樓面地價2.2萬元相比，區內地價3年下降32%。

估值上限顯發展商信心

地皮上周收到19份標書，包括長實、新地、新世界等，最終由大昌集團「爆冷」以13.328億元投得。此前地皮估值由7.69億元至16億元，每方呎樓面地價由8,711元至16,000元不等，故今次成交價屬估值上限。不過，若與2017年2月龍光地產及合景泰富投得的鴨脷洲利南道地皮相比，當時每方呎樓面地價約22,118元，今次地價與3年多前比較下降了32%。

業界指，利南道地皮規模較大，可建樓面達76萬方呎，發展彈性較高，反觀海旁道用地剪裁有難度，海景單位數量受到限制，買家也要自資確保鄰近的天然斜坡不會帶來危害，對成交價有影響。

戴德梁行香港估價及顧問服務部執行董事黃儉邦表示，鴨脷洲海旁道地皮截標當日，市場已知悉人大議決制定港區國安法，仍收到19份標書，相當熱鬧，結果成交價達每方呎達15,000元水平，可說非常理想，並估計料興建中小型單位為主。他又指，現時雖然市場波動，但新型冠狀病毒疫情已開始減退，各項經濟活動漸漸恢復，地皮以十分理想價格售出，足證發展商對住宅樓市發展充滿信心 。

最高可建樓面近10萬呎

翻查資料，大昌集團近年在港項目不多，主力發展港島豪宅，包括淺水灣108及山頂賓吉道3號等，現時仍有不少單位待售。而今次海旁道地皮，佔地約12,150方呎，作私宅用途樓面最高可達88,282方呎，作非工業用途的最高樓面則按照賣地條件中的相關特別條件計算，若商業部分以2倍地積比計算，可建總樓面達99,622方呎。

郭炳聯提案助港人灣區置業

■郭炳聯昨於全國政協第十三屆三次會議提案。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）全國政協委員、新鴻基地產主席兼董事總經理郭炳聯昨日於全國政協第十三屆三次會議提案建議，粵港澳大灣區內地9市放開港澳居民購房限制，包括可適度放寬對港人赴大灣區購房的金融及外匯限制，為港人置業提供多一項選擇。

今年提案，郭炳聯從進一步便利港人北上置業出發，在優化跨境匯款、按揭、港人開設銀行賬戶等方面提出建議。

郭炳聯表示，當前港人赴大灣區置業面臨3個問題，一是香港居民向內地匯款存在實際困難；二是內地按揭政策不一且門檻較香港高；三是香港居民只能在港開設級別較低的內地銀行賬戶。

倡設置業統籌協調小組

對此，郭炳聯建議，由粵港澳大灣區建設領導小組牽頭，成立由三地相關部門組成的「港澳居民赴大灣區內地置業統籌協調小組」，統籌大灣區內各市的購房政策，協調各市在落實購房匯款、按揭、貸款等系列具體問題。

對粵港跨境資金流通及按揭成本不一的問題，郭炳聯表示，可適度放寬對港人赴大灣區購房的金融及外匯限制。一方面為港人在大灣區內地購房匯款提供「綠色通道」，不再受香港到內地固定每日8萬人民幣的匯款限制，資格審核由相關部門把關，確保資金安全和專款專用。另一方面，進一步便利香港居民在港申請按揭貸款購買內地房產，且提供港幣和人民幣兩種結算方案供選擇。

中小住宅抗跌勝甲廈街舖

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、黎梓田）新冠肺炎疫情影響下，今年首季樓宇價格出現回落。仲量聯行昨日公布《住宅銷售報告》指出，今年首季甲級寫字樓及核心區街舖價格按年下跌14%及35%，但同期中小型住宅樓價僅跌3%，反映住宅交投雖下跌，但價格仍具抗跌力。

該行指，樓價同時也受一手住宅市場成交暢旺所支持。OMA by the sea為實施限聚令後首個推出的新盤，首批推出的268個單位，首日已售出約80%，顯示市場累積一定置業需求。

該行香港資本市場部資深董事莫凱傑預期，發展商短期內將趁市場積壓已久的住屋需求，加快推出新盤。而為求減少存貨及趁市場氣氛好轉推盤，新盤定價會較合理。

仲行料發展商加快推盤

土地市場方面，年初至今招標售出的4幅住宅地皮平均接獲14份標書，相反唯一招標出售的啟德商業地皮僅接獲4份標書，並無一達到政府的底價，反映發展商對住宅市場看法較正面。

該行大中華研究部主管黃志輝表示，下行風險增加，仍對住宅市場抱審慎態度。現時最新失業率升至5.2%，為10年新高，料持續上升，潛在買家和業主的經濟條件將無可避免受到影響。隨着整體經濟及其他地產市場轉弱，樓價或會回軟。

私宅轉手賺幅44個月新低

另外，利嘉閣地產昨發表報告表示，在4月2,504宗二手私宅買賣中，獲利佔2,438宗，佔比97.4%，按月回落0.3個百分點，為15個月新低。至於平均賺幅為68.4%，跌4.1個百分點，創44個月新低。

此外，賬面錄得虧損者有58宗，佔比按月增至2.3%。平手個案則有8宗，佔比持平在0.3%。

證券代碼：A 600689 B 900922 證券簡稱：上海三毛 三毛B股 編號：臨2020-024

上海三毛企業（集團）股份有限公司
關於調整寶雞凌雲萬正電路板有限公司65.44%股權掛牌轉讓價格的公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
• 上海三毛企業（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）決定將寶雞凌雲萬正電路板有限公司65.44%股權掛牌價格下調至人民幣886.00萬元，其餘掛牌條件與首次掛牌條件保持一致。
• 本次交易經公司第十屆董事會2020年第五次臨時會議審議通過，本次掛牌價格的下調幅度未超出公司2020年第一次臨時股東大會對董事會關於掛牌價格調整的授權範圍。
• 本次交易未構成重大資產重組。
• 本次交易的實施不存在重大法律障礙。
• 本次交易採用公開掛牌轉讓方式，目前尚無法確定是否構成關聯交易。
• 本次交易系通過產權交易所公開掛牌轉讓，交易成功與否存在不確定性，敬請投資者注意投資風險。

一、交易概述
2019年6月，公司召開第十屆董事會2019年第一次臨時會議，審議通過關於預掛牌轉讓所持寶雞凌雲萬正電路板有限公司（以下簡稱「寶雞凌雲公司」、「標的資產」）65.44%股權的事項。2019年8月，在完成對寶雞凌雲公司的審計、評估工作後，公司第十屆董事會第二次會議審議通過該股權掛牌事項，同意公司以評估價格為依據，以人民幣1771.01萬元為掛牌價格在上海聯合產權交易所公開掛牌轉讓。
（詳見2019年6月12日、8月24日刊登於《上海證券報》、《香港文匯報》以及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的相關公告）

二、前期掛牌情況
2019年8月30日，寶雞凌雲公司股權在上海聯合產權交易所正式掛牌。首次掛牌價格以評估值為依據，為人民幣1771.01萬元。首次掛牌於2019年9月27日期滿，在此次掛牌期間未徵集到意向受讓方。
此後，鑒於市場情況及標的資產面臨生產搬遷等客觀事實，公司於2019年10月、2020年1月及2020年2月三次召開臨時董事會分步下調掛牌價格至人民幣1240.00萬元，掛牌價格單次下調幅度為評估價格的10%，其餘掛牌條件與首次掛牌條件保持一致。2020年4月，經公司董事會及股東大會審議同意，公司以人民幣1063萬元通過上海聯合產權交易所第五次掛牌轉讓所持寶雞凌雲公司65.44%股權，股東大會同時對後續掛牌事項作出具體授權。
2020年5月21日，公司接函告，寶雞凌雲公司股權轉讓項目（項目編號：G32019SH1000160-5），掛牌價格人民幣1063萬元，自2020年4月22日掛牌至2020年5月20日期滿，在此次掛牌期內未徵集到意向受讓方。此後，公司繼續以當前掛牌條件在上海聯合產權交易所延長信息發佈週期。
（詳見公司於2019年10月11日、2020年1月3日、2月14日、3月25日、3月31日、4月17日及5月22日刊登於《上海證券報》、《香港文匯報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的相關公告）

三、第六次公開掛牌事項
寶雞凌雲公司生產廠房租期屆滿且面臨生產搬遷，根據寶雞凌雲公司管理層對生產搬遷及技改事項的初步估算，總體費用預計約在2500萬元左右，以該公司現階段的財務情況，在無資金投入的情況下，無法負荷生產搬遷及技改需求。
基於上述情況，公司在本次股權轉讓掛牌條件設置上，除基本條件外增設意向受讓方遞交受讓申請時須額外出具知曉並同意承擔生產搬遷費用、損失及風險的書面承諾，客觀影響潛在投資者對標的資產交易價值的判斷。
為繼續推進標的資產的轉讓工作，加速剝離公司非核心資產，公司擬再次下調標的資產的掛牌價格至評估價格的50%，即以人民幣886萬元作為掛牌價格，通過上海聯合產權交易所掛牌轉讓，其餘掛牌條件與首次掛牌條件保持一致。本輪掛牌價格的下調幅度約為評估價格的10%，未超出公司2020年第一次臨時股東大會對公司董事會關於掛牌價格調整的授權範圍。
標的公司股東陝西凌雲電器集團有限公司及上海盎華電子有限公司放棄行使優先購買權。

四、本次交易對公司的影響
本次股權轉讓完成後，寶雞凌雲公司將退出公司合併報表範圍，但不會對公司經營業務產生重大影響，但事項將對公司的利潤產生較大負面影響。鑒於本次交易採用公開掛牌轉讓方式，最終能否成交、交易對方及交易價格均存在不確定性，本次交易對公司經營和財務狀況的最終影響尚待產生實際成交價格後方可確定。

五、獨立董事意見
公司獨立董事就本議案發表意見如下：
本次制定的寶雞凌雲萬正電路板有限公司65.44%股權轉讓方案是公司根據前期公開掛牌結果，並結合標的資產實際、公司投資安排等因素後作出的審慎決策。公司對本事項的決策程序符合相關法律法規和《公司章程》的有關規定，本次掛牌價格的下調幅度未超出公司臨時股東大會作出的授權範圍，不存在損害公司及全體股東，特別是中小股東利益的情形。我們對本項議案表示同意。

六、備查文件
1、公司第十屆董事會2020年第五次臨時會議決議
2、獨立董事關於第十屆董事會2020年第五次臨時會議相關事項發表的獨立意見

特此公告。

上海三毛企業（集團）股份有限公司
二〇二〇年五月二十八日

水污染管制條例
(第358章)
根據第19(3)條刊登的公告

后海灣水質管制區水污染管制監督

現特此公告，監督已根據《水污染管制條例》接獲下述申請書乙份 —

申請類別 — 牌照更改
排放或沉積類別 — 建築地盤污水排放
處所或裝置名稱 — 石湖墟淨水設施 — 包括污泥處理設施、中電132kV主變電站及側流處理設施的土木工程位於新界上水祝運街的建築地盤(渠務署合約編號DC/2018/06)
承受水域 — 后海灣水質管制區的梧桐分區之梧桐河
溫度 — 最高攝氏30度
處理方法 — 沉澱缸、化學沉澱及酸鹼值調節設施
新組分 — 不適用
最高流量率或耗水量 — 每日300立方米

上述申請書副本存錄於環境保護署所備存的登記冊內，可供在辦公時間內查閱；環境保護署地址是：_新界沙田上禾輋路一號沙田政府合署十樓。如反對批准上述所公告的任何申請書，應以書面列明反對理由，並在本公告刊登後30天內提交同一辦事處。《水污染管制條例》第19(4)條所指明的唯一反對理由是：批准申請可能會妨礙達致或保持根據本條例第5條就后海灣水質管制區而訂立的水質指標。

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗新田丈量約份第99約地段372號D段餘段、743號餘段及744號餘段的擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，將在新界元朗新田丈量約份第99約地段372號D段餘段(部份)、743號餘段(部份)、744號餘段(部份)及毗鄰政府土地申請規劃許可，用作「臨時停車場(包括貨櫃車)、貨櫃貯存、沒有有效行車証的新貨櫃車拖頭貯存、建築材料貯存、車胎維修、商店及服務行業(貨櫃車及其零件/配件銷售)、汽車維修及保養、及附屬寫字樓」，為期3年。

康宏有限公司
2020年5月28日

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：2873 9888 2873 9842
傳真：2873 0009

申請酒牌續期公告
華苑茶餐廳

現特通告：王偉民其地址為九龍九龍城沙浦道43號1樓，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣馬坑涌道5B–5F及炮仗街55–65號中華商場地下6，7及8B號舖華苑茶餐廳的酒牌續期。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。

日期：2020年5月28日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHINA GARDEN RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Wai Man of 1/F., 43 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of China Garden Restaurant situated at Shop Nos.6, 7 & 8B, G/F., Chung Hwa Plaza, 5B-5F Ma Hang Chung Road & 55-65 Pau Chung Street, Tokwawan, 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: 28th May 2020

刊登廣告熱線
28739888/ 28739842

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009