晉環推售160伙 即日零成交

美聯儲公布議息結果前夕，新盤銷情持續冷清。路勁夥平安不動產及港鐵合作發展黃竹坑站港島南岸第一期晉環去年首度推售時，戶戶樓價逾千萬元仍被搶購，首兩輪銷售均告即日沽清。時隔一年，項目將屆現樓，發展商安排昨日下午3時以先到先得形式開賣139伙價單單位，折實平均呎價35,804元，其中開放式戶更新增3.75%折扣，折實入場價886萬元，可惜都未能打動買家芳心；同日亦推出21伙招標，最終該盤昨日只能「食白果」。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

▶ 市場觀望美聯儲公布議息結果，影響買家入市意慾。圖為晉環昨日開售139伙價單單位，售樓處外未見市民輪候參觀。 記者梁悅琴 攝

項目售樓處設於黃竹坑 One Island South 7樓，昨日下午3時開售，香港文匯報記者現場所見，地下大堂未見人流，與去年首日開售時的墟冚場面相比，大相徑庭。即使於7樓售樓處外都未有準買家排隊等候揀樓場面，其間只見地產代理出出入入。昨日以價單形式開售的139伙，當中包括上周公布第6號價單合共80個單位。戶型涵蓋開放式至四房單位，折實價介乎886.9萬元至5,097.7萬元，折實呎價為30,167元至42,743元。

相對而言，新界新盤反應較熱烈。新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay第3期將於明日展開首輪銷售80伙，並於今日中午12時截票。新地代理總經理胡致遠表示，截至昨晚，該盤累收逾1,600票，超額登記19倍。

WSB 3期收逾1600票明開賣

新地會董事總經理謝文娟表示，新地會會員購買該盤單位，可獲樓價1%折扣優惠。同時於10月9日前遞交購樓意向登記的新地會員，有機會獲得100 Point Dollar，名額500個。

胡致遠又指，同系列的Wetland Seasons Bay第2期錄得3宗別墅成交，合共套現4,220.58萬元，每幢別墅成交價1,088.19萬元至1,609.62萬元，成交呎價由13,150元至14,375元。該盤尚餘6伙別墅待售。

Bellevue累收逾2100票

恒基地產旗下粉嶺北ONE INNOVALE - Bellevue已公布首3張價單共193伙，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤截至昨晚8時，累收超過2,100票，較3張價單共193伙單位超額約10倍，正積極籌備盡快開售。該盤即日至本月22日將於逸峯廣場Green Code Plaza地下大堂Lobby-B (MCL粉嶺戲院前)進行首站巡迴路演，現場設有樓宇模型、AR體驗展板及小冊子，以介紹項目特色及配套。

芳菲周六賣4伙 708.9萬元入場

協成行發展旗下的何文田芳菲於本周六推售4伙，分別為8樓、9樓及12樓的B室，以及8樓C室。其中3伙B單位面積均為286平方呎，一房單位，價單定價介乎834萬至867.3萬元，呎價介乎29,161元至30,325元，計算發展商提供最高15%的折扣優惠，折實價708.9萬至737.2萬元，折實呎價24,787元至25,776元。而8樓C室面積414平方呎，兩房單位，定價1,177.3萬，呎價約27,437萬元，折實價1,000.7萬，折實呎價23,321元。

恒地逾12億統一土瓜灣道舊樓業權

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂、梁悅琴) 「舊樓大王」恒地旗下市區重建版圖再增一員。作為大業主持有之土瓜灣道68A至70C號舊樓，昨日進行強制拍賣，最後在未有對手競爭的情況下，以底價逾12.13億元投得。項目佔地約12,290平方呎，可建樓面約10.4萬平方呎，每呎樓面地價約1.17萬元。恒地執行董事黃浩明表示，項目將連同周邊收購地盤合併重建發展。按恒地年報顯示，總地盤面積約4.25萬平方呎，可建總樓面約37.4萬平方呎。

對於市場普遍預期香港銀行將會加息，黃浩明認為，息口為影響樓市的因素之一，雖然加息會令買家入市態度審慎，但仍認為樓價會平穩發展。而對於已開展收購項目，即使面對加息，發展商只想盡快完成發展。不過由於息口增加，收購成本也相對增加，發展商向小業主提出的收購價也會減少，認為目前市況「難做」。

玫瑰苑獲批強拍 底價20.75億

此外，有財團2020年5月向土地審裁處申請強制拍賣九龍塘又一村玫瑰街23至34號的玫瑰苑，昨日獲批准底價20.75億元，較2年前申請強拍時估值的9.95億元高1.08倍。地盤現時建有22幢3層高洋房，於1967年落成，樓齡55年，提供66個單位，大業主持有該項目約87.88%業權。項目佔地約3.9萬平方呎，估計重建後樓面可達約11.7萬平方呎，折合每呎樓面地價約17,753元。

而荃灣白田壩街46至48號重建項目，高力指以要約形式放售。據了解，項目佔地7,767方呎，由德萊建業於2020年以3.1億元購入，已獲批准興建一幢約24層之商業物業及2層停車場，整個項目連獲批圖則出售。若以最新市值約4.5億元計，較2年多次購入價高1.4億元或45%。

萬科夥永泰逾7.8億奪大圍地

沙田大圍顯和里住宅地上周五截標，政府昨日公布招標結果，萬科海外及永泰地產以7.8638億元中標，貼近市場預期上限。項目由兩間公司各佔一半權益，發展商表示將會發展中小型住宅。據了解，可建樓面89,339方呎，每方呎樓面地價8,802元，預計可興建約170伙單位。

永泰地產(地產投資及發展部)董事總經理吳家煒表示，項目位置毗鄰顯徑及大圍雙鐵路站，兼享屯馬線及東鐵線之便利，鄰近即將開幕的大型港鐵商場，區內生活配套更臻完善，認為區內不少分支家庭有住屋需求。

帝國集團黃竹坑甲廈命名「S22」

另外，帝國集團宣布，旗下位於黃竹坑香葉道22號的甲級商業項目，正式命名為「S22」。S22樓高28層，總樓面面積達163,500平方呎，樓層高約4.55米，平層面積約7,600平方呎。

人行：適時擴大數字人民幣試點範圍

◆ 人民銀行表示將推動數字人民幣應用場景持續創新。 資料圖片

香港文匯報訊 （記者 李昌鴻 深圳報道） 人民銀行副行長范一飛出席第二屆長三角數字金融產業創新周活動時表示，當前數字人民幣在批發零售、餐飲文旅、政務繳費方面形成了一批涵蓋線上線下，可複製、可推廣的模式，用戶、商戶、交易規模穩步增長，未來將適時推動深圳、蘇州、雄安、成都四地的數字人民幣試點範圍擴圍，逐步擴大至全省，推動數字人民幣應用場景持續創新。范一飛表示，加強核心技術攻關是金融數字化轉型的必由之路，要推動關鍵核心技術迭代優化，提升數字金融產品競爭力，提前謀劃多樣性方案，增強韌性與穩定性。

首8月深圳跨境人幣結算逾17萬億

另一方面，近十年來，人民銀行深圳市中心支行積極貫徹落實總行決策部署，緊抓粵港澳大灣區、深圳先行示範區「雙區」驅動發展機遇，在推進人民幣國際化方面先行先試，大力推動人民幣跨境結算便利化，積極探索跨境人民幣業務創新，截至2022年8月末，深圳市跨境人民幣結算量累計達17.4萬億元。

滬A止跌回穩 光伏板塊飆漲

香港文匯報訊 （記者 章蘿蘭 上海報道） 連續下探4個交易日後，A股終於止跌回穩，昨日三大指數均小幅收紅。截至收市，滬綜指報3,122點，漲6點或0.22%；深成指報11,283點，漲76點或0.69%；創業板指報2,366點，漲16點或0.7%。兩市量能進一步萎縮至6,510億元（人民幣，下同），滬市僅成交2,686億元，深市成交3,824億元。

工信部舉行「新時代工業和信息化發展」發布會，稱將加強行業統籌規劃，加快推動光伏產業高質量發展，加快推動產業融合創新，促進太陽能光伏、新型儲能電池、重點終端應用、關鍵信息技術及產品等創新突破。光伏板塊強勁反彈4%，風電設備跟漲3%。除了新能源賽道外，汽車零部件、汽車服務等均漲超過3%，領先升幅榜。金融板塊則拖累大市表現，保險、銀行、證券板塊悉數收綠。

投資理財

美國長債息見11年高位 日圓偏弱

金匯動向

馮強

美元兌日圓上周三受制144.95阻力走勢連日偏軟，本周初在142.65獲得較大支持呈現反彈，周二曾走高至143.80水平。日本總務省本周二公布8月份消費者物價指數年率攀升至3%，高於7月份的2.6%；扣除新鮮食品的核心指數年率則上升2.8%，高於7月份的2.4%，並連續5個月高於日本央行的2%通脹目標。

另一方面，美國8月份核心通脹偏強，市場預期美國聯儲局本周會議將大幅加息最少0.75%，並連續5次會議均作出加息行動以遏抑通脹，美國10年期債息本周升幅有趨於擴大傾向，周二曾進一步上揚至3.56%水平11年以來新高，加上美元指數過去1周均大致高點徘徊109至110之間，該些因素將繼續有助美元兌日圓表現。預料美元兌日圓將反覆上試145.00水平。

金價料區間上落

周一紐約12月期金收報1,678.20美元，較上日下跌5.30美元。現貨金價本周初持穩1,659美元呈現反彈，周二受制1,679美元阻力走勢偏軟，一度回落至1,665美元水平。美國10年期債息本周早段連日擴大升幅，周二曾攀升至3.56%水平，再創11年以來新高點，抑制金價表現，不過現貨金價近日大致持穩1,660美元支持位，顯示1,650至1,660美元之間仍有較大支持。美國聯儲局本周三晚公布議息結果之前，不排除現貨金價將暫處橫行走勢，預料現貨金價將暫時上落1,650至1,680美元之間。

美元兌日圓

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆上試145.00水平。

金價：現貨金價將暫時上落1,650至1,680美元之間。

市場情緒悲觀 紐元料續下行

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二在20年高點附近保持強勢，投資者預期美國聯邦儲備理事會(FED)將再次積極加息以控制通脹。根據CME的Fedwatch工具，市場預期美聯儲再度升息75個基點的可能性為100%，並認為加息整整一個百分點的幾率為15%。美元指數持於110水平附近，依然較為靠近9月7日創下的2002年6月以來高位110.79。在美聯儲議息決議後，接下來周四還有日本央行、瑞士央行及英國央行的議息決議。市場普遍預計日本央行將保持超寬鬆的刺激政策不變，其中包括將10年期公債收益率維持在零附近。

紐元兌美元周二跌至0.59水平下方，市場對全球經濟仍悲觀，加之大宗商品價格下跌，打壓了紐元走勢。從技術走勢而言，RSI及隨機指數已呈再度走低，同時匯價亦在近月來一直受壓於25天平均線之下，並且明確失守0.60這個心理關口，預料紐元兌美元續呈下調走勢；延伸支撐將看至2020年4月低位0.5844，較大支持料為0.57及0.5580水平。至於上方阻力先會回看0.60及25天平均線0.6090水平，進一步料在0.6160水平。

加元阻力位料於1.34關

美元兌加元走勢，匯價自8月11日觸低至1.2791水平後，則見大幅走升，累計升幅約480點，踏入本月兩度受阻於1.32關口附近，在一段技術後抽走勢後，上周終見匯價可跨過1.32，但同時技術圖表見RSI及隨機指數正橫盤於超買區域，或許美元兌加元傾向繼續處於高位盤整，但短線未必見有較大的上升空間。阻力位預估在1.34水平，下一級參考1.36以至2020年7月高位1.3646。至於下方支撐回看1.32，較大支撐預估在25天平均線1.3080及1.2950水平。

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼 600848 900928　股票簡稱 上海臨港 臨港B股　編號：臨2022-056號

上海臨港控股股份有限公司 關於全資子公司上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司以公開掛牌方式引入戰略投資者的公告

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法律責任。

重要內容提示：
●上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）全資子公司上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司（以下簡稱「高科技園公司」）擬通過公開掛牌方式增資擴股引入戰略投資者，增資金額不超過300,000萬元，掛牌價格以上海東洲資產評估有限公司出具的評估結果為依據，結合行業及公司發展情況確定。公司將放棄本次增資擴股的優先增資權。
●本次增資擴股完成後，本公司持有高科技園公司的股權比例預計不低於84.38%，引入的戰略投資者持股比例不高於15.62%，公司仍為高科技園公司的控股股東。
●本次增資擴股採取公開掛牌方式，交易結果存在不確定性。本次交易事項在董事會決策權限範圍內，無需提交公司股東大會審議。本次交易事項不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。

一、增資擴股交易概述
上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司為公司全資子公司，是上海漕河涇新興技術開發區（以下簡稱「漕河涇開發區」）開發主體之一。基於公司戰略發展規劃，為進一步提高公司資源配置能力，優化高科技園公司股權結構，增強高科技園公司的核心競爭力，推動漕河涇開發區項目建設和城市重點區域轉型，高科技園公司擬在上海聯合產權交易所以公開掛牌的方式增資擴股引入戰略投資者，本次增資擴股的增資額不超過300,000萬元，掛牌價格以上海東洲資產評估有限公司出具的評估結果為依據，結合行業及公司發展情況確定。公司將放棄本次增資擴股的優先增資權。
為確保本次增資擴股工作高效推進，董事會授權公司管理層全權辦理本次增資所涉及的各項工作，包括但不限於制定掛牌方案、確定最終投資方、簽署相關協議和文件、辦理工商變更手續等。
本次增資擴股事項已經公司第十一屆董事會第九次會議審議通過，無需提交公司股東大會審議，本次增資擴股不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。

二、增資擴股標的基本情況
1、公司名稱：上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司
2、註冊地址：上海市漕寶路1015號
3、註冊資本（增資前）：319,220萬元人民幣
4、法定代表人：顧倫
5、經營範圍：許可項目：房地產開發經營。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）一般項目：園區開發，建設，經營，管理，非居住房地產租賃，信息咨詢服務（不含許可類信息咨詢），普通貨物倉儲服務（不含危險化學品等許可審批的項目），廣告製作，廣告設計、代理，廣告發佈（非廣播電台、電視台、報刊出版單位），物業管理，停車場服務，咨詢策劃服務，市場營銷策劃，會議及展覽服務，日用百貨銷售，化妝品零售，家用電器銷售，計算機軟硬件及輔助設備零售，服裝服飾零售，商業綜合體管理服務。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）
6、股權結構（增資前）：本公司持有100%股權
7、主要財務指標：截至2021年12月31日（經審計），高科技園公司總資產1,347,901.87萬元，淨資產475,094.70萬元。2021年1–12月，高科技園公司營業收入202,082.02萬元，淨利潤67,775.53萬元。
截至2022年6月30日（未經審計），高科技園公司總資產1,300,727.60萬元，淨資產499,350.86萬元。2022年1–6月，高科技園公司營業收入60,687.35萬元，淨利潤24,256.16萬元。

三、本次增資擴股方案
1、增資標的評估情況
根據上海東洲資產評估有限公司出具的《上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司擬企業增資所涉及上海漕河涇開發區高科技園發展有限公司股東全部權益價值資產評估報告》（東洲評報字【2022】第0729號），截至評估基準日2021年12月31日，高科技園公司總資產評估值為2,523,763.56萬元，負債評估值為903,395.81萬元，全部股東權益價值評估值1,620,367.75萬元。上述評估結果尚需經有權國有資產監督管理部門備案確認。
2、增資擴股的價格
本次增資擴股擬通過公開掛牌方式引入戰略投資者，掛牌價格以上海東洲資產評估有限公司出具的評估結果為依據，結合行業及公司發展情況確定，最終交易價格以交易機構確認的實際成交價為準。
3、增資擴股後的股權結構
若本次增資擴股順利實施，公司持有高科技園公司的股權比例預計不低於84.38%，引入的戰略投資者持股比例預計不高於15.62%，本公司仍為高科技園公司控股股東。

四、本次增資擴股對上市公司的影響
高科技園公司為漕河涇開發區的開發主體之一，通過增資擴股的形式引入戰略投資者，有利於優化公司治理結構，增強高科技園的資金實力，提升公司運營效率、市場競爭力和可持續發展能力。增資擴股完成後，公司將積極利用戰略投資者的資源優勢和資金優勢，引入先進的管理經驗和靈活的市場機制，實現雙方優勢互補、協同發展，進一步激發高科技園公司發展活力，推動漕河涇開發區的項目建設和城市重點區域轉型。本次增資擴股符合公司戰略發展規劃，不會對公司主要業務、經營成果構成重大影響，不存在損害公司及股東利益的情形。

五、風險提示
本次高科技園公司通過公開掛牌方式增資擴股，最終以上海聯合產權交易所公開掛牌的結果為準，交易尚存在不確定性。公司將根據交易進展情況及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2022年9月21日

申請酒牌續期公告
新新酒樓

現特通告：莫嘉欣其地址為九龍佐敦彌敦道219號莊士倫敦廣場11樓，現向酒牌局申請位於九龍佐敦彌敦道219號莊士倫敦廣場11樓新新酒樓的酒牌續期。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：2022年9月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
SUN SUN RESTAURANT

Notice is hereby given that Mok Ka Yan Anita of 11/F., Chuang's London Plaza, 219 Nathan Road, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SUN SUN RESTAURANT situated at 11/F., Chuang's London Plaza, 219 Nathan Road, Jordan, 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: 21st September 2022

申請酒牌續期公告
TIME

現特通告：張淦龍其地址為新界大圍顯徑邨顯富樓3007室，現向酒牌局申請位於香港荷李活道65號地庫TIME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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年9月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TIME

Notice is hereby given that Cheung Kam Lung Kevin of Rm 3007, Hin Fu House, Hin Keng Estate, Tai Wai, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TIME situated at B/F., 65 Hollywood Road, 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: 21st September 2022