



息口走勢未明朗，本月以來新盤撻訂個案至少近40宗，其中長實以「平爆價」推出的油塘東源街親海駅I剛於本月20日展開首輪銷售219伙，首日沽209伙，不過開售一周即見單日連錄4宗撻訂個案，該批買家料合共損失225.2萬元訂金。業內人士分析指，買家入市新盤應細心閱讀售樓書對樓盤展示的周邊規劃設施及親身到樓盤現場視察四周環境，並要先找銀行做好按揭評估後才入市。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆親海駅I（左）及親海駅II（右）同樣在開售一周後連錄撻訂個案。

親海駅I單日4撻訂 買家損失225萬

親海駅I連錄4宗撻訂涉及第1座7樓、11樓、15樓以及22樓的B、D、E室，面積466至729方呎，兩房或三房間隔，買家於8月20日以767.9萬至1,305萬元買入，採用「愛才建築期付款」、「3房1・2・3換樓付款計劃」。然而，上述單位8月27日顯示為「簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展」，各買家料已撻訂，損失樓價5%訂金，分別約62.59萬元、38.4萬元、59萬元以及65.3萬元。

選用「呼吸Plan」照揀離場

其中，第1座22樓B室，面積729方呎，三房間隔，買家選用「3房1・2・3換樓付款計劃」之餘，同時亦使用發展商提供的「呼吸Plan」，即成交額90%第一按揭安排，且買家無須提供任何入息證明文件及免壓力測試，卻最終仍選擇損失訂金離場。

事實上，同系親海駅II於8月12日即日沽清首輪推售626伙，開售後一周即錄單日3宗撻訂個案，長實已於上周六以原價重售。

星凱・堤岸本月27撻訂個案

除親海駅外，中洲置業旗下剛入伙不久的火炭星凱・堤岸於本月錄27宗撻訂個案。據一手銷售資訊網資料，當中26宗於本月17日錄得，涉資2.66億元。該批單位於2021年至2023年2月售出，成交價介乎523.3萬

至1,692.6萬元。最貴一伙為3座29樓H室，面積755方呎，原於2021年10月中以1,692.6萬元賣出，最新已列明終止交易。隨後該盤8月18日再錄1宗撻訂。

會德豐地產已屆現樓的啟德MONACO本月錄2宗撻大訂個案。當中，第2A座32樓C室於2021年初以1,481萬元售出，買家昨取消交易料撻大訂，估計遭沒收10%訂金，涉約148萬元。另外，同於2021年初以1,352.1萬元售出的第2A座9樓C室亦取消交易，料同遭沒收10%訂金，涉約135萬元。

千望增優惠 早期買家終止交易

另外，遠洋集團旗下旺角現樓千望早前增加置業優惠，折扣最高達24%。不過，有早期入市買家決定終止交易撻訂離場。據成交紀錄，7樓A室及9樓D室，面積318及193方呎，原於2021年5及6月中售出，成交價為713.15萬元及476.96萬元，呎價22,426元及24,713元。兩伙單位均於8月22日終止買賣合約，估計買家撻訂，損失樓價5%及10%的訂金，涉資約35.7萬元及47.7萬元。

港島區亦錄撻訂。恒基地產旗下上環CAINE HILL開放式單位6樓F室，面積190方呎，原於2021年12月以559.1萬元售出，惟交易已於上周五終止。發展商同日上載修訂價單重推，包括該單位最高折扣率由3%調升至5%，以及樓價4%傢俬津貼現金回贈及樓價3%至5%提前成交現金回贈等。

鰂魚涌舊樓63億強拍創新高

香港文匯報訊（記者 黎梓田）恒地與太古地產收購及發展的鰂魚涌英皇道與濱海街一籃子舊樓，早前獲土地審裁處頒出強拍令，強拍底價達63.1億元，為本港歷來最大宗單一強拍個案。仲量聯行獲委託為拍賣人，強拍將於9月19日進行。

上述強拍地盤位於英皇道983至987A及濱海街16至94號，包括於1959至1962年落成的瑞士樓舊樓物業。根據鰂魚涌分區計劃大綱核准圖，該土地現劃為「住宅（甲類）」用途，物業佔地約4.388萬方呎。該物業將以部分交吉、部分連現有租賃、租約及准用約（如有）及「現狀」為基礎出售，但受制於現有建築物命令及通知。

項目獲批准44萬呎

據早前屋宇署資料，上述項目已獲屋宇署批准興建兩幢28層高（另設3層基座及2層地庫）的商住分層大廈，住宅部分樓面約36.83萬方呎，商業部分樓面涉約7.23萬方呎。該項目曾向城規會申請發展商廈，但遭到拒絕，隨後發展商轉作住宅發展。

翻查資料，對上一宗全港最大宗強拍個案為鰂魚涌華廈工業大廈重建項目，於今年5月獲批強拍，底價51.25億元。不過，申請人太古地產後來自行統一物業權益，不需要進行強拍程序。



◆強拍地盤位於英皇道983至987A及濱海街16至94號，包括瑞士樓。

屯門凱和山擬9月登場

期接近尾聲，看好下半年樓市走勢。

提供693伙 兩房佔逾40%

凱和山位於屯門管翠路18號，設有4座大樓，提供693伙，戶型涵蓋開放式至四房，另設特色戶及14間洋房，項目主打兩房戶，佔全盤單位逾40%。項目預計關鍵日期為2024年6月30日。

另一邊廂，星地產主席及首席執行官陳文輝表示，元朗雨後即將入伙，期望可於9月中取得滿意紙，隨即以現樓發售，計劃將新增3個付款方式，包括長成交期，亦會考慮推出先住後付款方式。

元朗雨後或推長成交期付款

他指，該盤累售169伙，套現約10.3億

元，已售出項目逾一半單位，雖然近期有新盤以震撼價推售，但項目以維持原價發售。

陳文輝又稱，項目設有5個舖位，面積約6,000至7,000方呎，已有便利店落實承租，亦有中式餐廳及麵家正在洽租中，呎租約50至100元。

此外，新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay第3期於本周五發售6伙。

一投資理財

候次季GDP數據 加元暫區間上落

金匯動向
馮強

美元兌加元上月初在1.3495水平獲得較大支持走勢反覆偏強，上周五曾走高至1.3640水平近3個月高位，本周初大部分時間處於1.3585至1.3605之間。美國聯儲局主席鮑威爾上周五發出鷹派言論，顯示今年內可能續有緊縮行動，不排除聯儲局最快在9月20日或11月1日會議進一步加息，同日美元指數向上

美元兌加元



逼近104.45水平12周高點，美元兌加元擴大升幅至1.36水平。

美聯儲警惕通脹風險

加拿大統計局上周三公布6月零售銷售按月攀升0.1%，連續3個月上升，不過6月核心零售銷售卻掉頭下跌0.9%，並連續兩個月呈現下跌，數據未對加元構成支持，市場將關注加拿大統計局本周五公布的第2季GDP數據。此外，紐約期油上周曾走低至1個月以來低位，一度短暫跌穿每桶78美元水平，加元上周尾段連日走勢偏弱。隨着鮑威爾的發言對通脹風險充滿警惕性，市

場將關注美國本周四公布的7月個人消費支出以及本周五公布的8月非農就業數據，美元指數本周初仍大致徘徊104.00至104.20水平，波幅未有過於擴大，有助抑制加元跌幅。預料美元兌加元將暫時上落於1.3500至1.3700之間。上周五紐約12月期金收報1,939.90美元，較上日下跌7.20美元。現貨金價上周五受制1,922美元走勢偏軟，一度向下接近1,903美元水平，本周初大部分時間處於1,913至1,917美元之間。雖然鮑威爾警告可能進一步加息，美國10年期債息本周初繼續持穩4.20%，美元指數徘徊104水平，但金價卻未有遭遇太大回吐壓力，有助金價續處近期的活動範圍。預料現貨金價將暫時區間上落於1,900至1,930美元之間。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將暫時上落1.3500至1.3700之間。
金價：現貨金價將暫時區間上落1,900至1,930美元之間。

風險偏好喘穩撐澳元走勢

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周一自12周高位下跌，上周美聯儲主席鮑威爾表示有進一步加息的可能性，而對中國敏感的商品貨幣澳元及紐元則告小幅反彈，因中國政府周日宣布減半徵收證券交易印花稅，這是提振低迷的中國市場的最新舉措。而鮑威爾上周五在傑克森霍爾研討會上發表演講，承諾將在即將舉行的美聯儲會議上謹慎行事，他同時指出在緩解物價壓力方面取得的進展，及美國經濟意外強勁帶來的風險。

投資者本周留意美出爐數據

CME FedWatch工具顯示，市場預計美聯儲下個月按兵不動的可能性為80%，但11月升息25個基點的可能性目前為51%，而一周前為33%。由於美聯儲強調即將公布的美國經濟數據的重要性，本周投資者焦點將集中在非農就業、核心通脹和消費者支出等數據上。

在澳洲國內方面，周一公布的數據顯示，澳洲零售銷售在大幅下滑後於7月出現反彈，但年增長率進一步放緩，然而這一結果應該不會擾亂利率前景。因為高借貸成本正抑制消費者

支出。澳洲統計局公布，澳洲7月名義零售銷售較前月增長0.5%。市場預計為增長0.3%，6月為下降0.8%。市場認為澳洲央行在9月意外加息的可能性約為3%，但認為澳洲央行有可能在年底前再加息一次。

澳元兌美元上周先升後回跌，於周五澳元曾跌近8月17日低位0.6363，低位觸及0.6379，但匯價於本周一已稍走穩，回返至0.64水平上方。從技術圖表可見，RSI及隨機指數均已剛告重新走高，預料澳元兌美元短線有回穩傾向。黃金比率計算，38.2%的反彈幅度為0.6565，上周四澳元曾高見0.6488美元，若擴展至50%及61.8%的幅度則為0.6630及0.6690水平。至於下方較近支持先參考0.6360，進一步則看至0.6270以至2022年10月低位0.6170，關鍵直指0.60的心理關口。

紐元兌美元方面，技術走勢而言，圖表見RSI及隨機指數已於約30的超賣區域回升，更重要的是對應於月中至當前的匯價走勢，已形成初步的技術背馳，反映紐元兌美元即將有頗大的回升幾率。上方較近阻力預估在0.60及0.6090水平，下一級看至0.6150及0.63水平。至於下方支持回看0.5880，較大支撐將指向0.58以至0.5730水平。

上海振華重工（集團）股份有限公司

證券代碼 600320 900947

股票簡稱 振華重工 振華B股

編號：臨2023-036

上海振華重工（集團）股份有限公司 第八屆董事會第二十四次會議決議公告

上海振華重工（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）第八屆董事會第二十四次會議於2023年8月28日以現場和通訊相結合的方式召開，會議應到董事9人，出席董事9人。會議的召開及程序符合《公司法》、《公司章程》等相關規定，與會董事一致審議通過如下議案一、《關於審議〈公司2023年半年度報告全文及摘要〉的議案》。二、《關於審議〈放棄參股公司中交租賃增資優先認購權暨關聯交易〉的議案》。三、《關於審議〈中交財務有限公司風險持續評估報告〉的議案》。四、《關於審議公司經理層2023年度經營業績責任書及新任經理層2022-2024任期經營業績責任書的議案》。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會
2023年8月29日

證券代碼 600320 900947

股票簡稱 振華重工 振華B股

編號：臨2023-037

振華重工關於放棄參股公司 中交租賃增資優先認購權暨關聯交易的公告

2023年8月28日，上海振華重工（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」或「振華重工」）第八屆董事會第二十四次會議審議通過了《關於審議〈放棄參股公司中交租賃增資優先認購權暨關聯交易〉的議案》，同意中交融資租賃有限公司（以下簡稱「中交租賃」）增資方案，振華重工以盈餘公積同比例轉增註冊資本1064.93萬元，放棄本次對中交租賃現金增資優先認購權。本次增資完成後，公司持有中交租賃的股權比例將由9.00%下降至5.82%，對應出資額約為5.24億元。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會
2023年8月29日

證券代碼 600320 900947

股票簡稱 振華重工 振華B股

編號：臨2023-038

上海振華重工（集團）股份有限公司 第八屆監事會第十五次會議決議公告

上海振華重工（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）第八屆監事會第十五次會議於2023年8月28日以現場和通訊相結合的方式召開，會議應到監事3人，出席監事3人。會議的召開及程序符合《公司法》、《公司章程》等相關規定，與會董事一致審議通過如下議案一、《關於審議〈公司2023年半年度報告全文及摘要〉的議案》。二、《關於審議〈放棄參股公司中交租賃增資優先認購權暨關聯交易〉的議案》。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司監事會
2023年8月29日

振華重工關於召開2023年半年度業績說明會的公告

上海振華重工（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）已於2023年8月29日發佈公司2023年半年度報告，為便於廣大投資者全面深入瞭解公司2023年半年度經營成果、財務狀況，公司計劃於2023年9月6日(星期三)上午11:00-12:00舉行2023年半年度業績說明會，就投資者關心的問題進行交流。一、說明會類型：本次投資者說明會以網絡互動形式召開，公司將針對2023年半年度的經營成果及財務指標的具體情況與投資者進行互動交流和溝通，在信息披露允許的範圍內就投資者普遍關注的問題進行回答。二、說明會召開的時間、地點：（一）會議召開時間：2023年9月6日(星期三) 上午 11:00-12:00（二）會議召開地點：上海證券交易所上證路演中心（網址：http://roadshow.sseinfo.com/）（三）會議召開方式：上證路演中心網絡互動。三、參加人員：董事長、董事：劉成雲。董事、總經理（總裁）：歐陽生。董事、執行總經理、財務總監：朱曉樓。獨立董事：夏立軍。董事會秘書：孫騰。如有特殊情況，參會人員可能進行調整。四、投資者參加方式（一）投資者可在2023年9月6日(星期三) 上午 11:00-12:00，通過互聯網登錄上證路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/），在線參與本次業績說明會，公司將及時回答投資者的提問。（二）投資者可於2023年8月30日(星期三)至9月5日(星期二)16:00前登錄上證路演中心網站首頁，點擊「提問預徵集」欄目（https://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do），根據活動時間，選中本次活動或通過公司郵箱ir@zphc.com向公司提問，公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司
2023年8月29日

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD. (Incorporated in the People's Republic of China with limited liability) CONSOLIDATED SEMI-ANNUAL FINANCIAL REPORT 2023

Below is announcement of the consolidated financial statements for 30th Jun 2023, from the board of SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD.

Item	For the Half Year Ended Jun.30th, 2023	For the Half Year Ended Jun.30th, 2022
	Rmb	Rmb
Operating income	13,408,807,622	12,496,366,687
Profit before taxation	409,063,750	139,834,894
Net Profit-attributable to equity holders of the Company	279,886,004	15,406,558
Earnings per share (Rmb Yuan)	0.052	0.001
Net cash generated from operating activities	1,393,338,700	-130,062,206
(In accordance with the Accounting Standards For Business Enterprises (CAS 2006) ,per share is calculated on weighted average basis.)		
Item	As at Jun.30th, 2023	As at Dec.31st, 2022
	Rmb	Rmb
Total Assets	86,669,256,348	80,633,548,699
Equity-attributable to equity holders of the Company	15,513,344,477	17,650,053,020
Net assets per share (Rmb Yuan)	2.94	3.35
Weighted average Shareholder' s Equity(Unit:Share)	5,268,353,501	5,268,353,501

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD.
August 28th, 2023