

內地專才1.46億購 ONE STANLEY 洋房

上財年私宅供應15410伙 高目標兩成

香港特區政府積極推出多項搶人才計劃，不單止引入人才，亦帶來財氣，昨日至少有3宗逾億元豪宅成交。當中包括有內地專才豪擲逾1.46億元向建灝地產購入赤柱黃麻角道128號豪宅 ONE STANLEY 的27號洋房，實用面積3,304平方呎，呎價達44,200元，成交價及呎價同創項目新高。據悉，買家作自住用途。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，ONE STANLEY 昨透過招標售出的27號洋房，乃項目開售以來成交面積最大之洋房，位處獨立大單邊，實用面積3,304平方呎，外連1,121平方呎特大前後花園，並設737平方呎天台，屬四房四套連儲物房連工作間及書房戶，可享海景，買家為外區客人，採用120天即供付款辦法。

據悉，該洋房買家為內地專才人士，鍾情項目地段及無邊際海景，加上全面「撒辣」後，無須再繳付額外印花稅或受「先免後徵」條款等限制，遂即以公司名義購入單位，計劃作自住用途。

鄭智榮續稱，該盤至今累沽11伙，總成交金額逾9.56億元。有見首批單位銷情熾熱，集團最快將會在未來一至兩星期內首度開放前排臨海皇牌



◆鄭智榮表示，ONE STANLEY 昨透過招標售出的27號洋房，成交價逾1.46億元，創項目新高。

獨棟洋房供預約參觀，該批精選皇牌洋房僅設11間，全屬首推戶型，實用面積由約3,600至7,000平方呎，全屬超級大宅級別，客人亦需攜同100萬元本票以安排參觀臨海單位。

單日至少有3宗逾億成交

另一邊廂，華懋集團旗下薄扶林碧麗軒亦透過招標以1.5億元售出洋房3，實用面積4,326平方呎，連891平方呎平台、63平方呎花園及275平方呎天台，四房四套連儲物室間隔，設私人電梯及

泳池，呎價約34,674元。據了解，買家計劃作自住用途。

長實旗下半山波老道豪宅21 BORRETT ROAD 以招標形式售出3樓06號單位，實用面積2,169平方呎，四房雙套連儲物房間隔，連1個車位，成交價1.15億元，實用呎價約53,020元。長江實業營業經理陳詠慈表示，21 BORRETT ROAD 位處半山波老道高點位置，縱然外圍市場波動，仍然不會影響項目的吸引力，故相信未來的成交量及售價，將繼續被市場看高一線。

行政長官李家超早前表示，他上任後推出多項搶人才計劃，截至今年3月底，已有約11萬人經各項人才計劃來港，其中高端人才通行證計劃共收到約77,000宗申請，約62,000宗已獲批。根據調查，高才通人才在港主要從事管理和專業工作，收入中位數約5萬元，約四分之一高才的收入達10萬元或以上，一成人月入達20萬元或以上（即月薪達250萬元或以上）。不少高才攜同配偶來港，單以去年計，配偶人數逾21,000。他們普遍年輕，逾半40歲以下，部分開始投入職場，大多從事較高技術的工作，月入中位數約3萬元，一成更達10萬元或以上。他表示，估算「高才通」計劃每年可以為香港帶來約340億元的直接經濟貢獻，相當於本地生產總值約1.2%。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港特區政府過去積極造地增加供應，至今已見成效。政府昨公布，2023至24年度（2023年4月份至2024年3月底）私人房屋土地實際供應可提供約15,410個單位，較今年2月份公布年度回顧時預計的約1.4萬個單位為多，超過年度供應目標1.29萬個單位約兩成，主要受惠於該財政年度第四季無須修訂地契的私人發展項目。

政府表示，此數字已計及該年度的所有政府賣地、市區重建局項目，以及私人發展/重建項目所帶來的私人房屋土地供應。私人房屋土地實際供應能供較預期多的單位，主要受惠於該財政年度第四季無須修訂地契的私人發展項目。

據去年《長遠房屋策略》的周年進度報告推算，本港下一個10年期，即2024/25年度至2033/34年度的總房屋供應目標定於44萬個單位，其中私營房屋下一個10年期的供應目標為13.2萬個單位，在未來五年會通過賣地及鐵路物業發展，準備好為市場提供可興建大約8萬個私樓單位的土地。

有望步入供應「收成期」

團結香港基金早前發表報告指出，香港目前正步入土地及房屋供應「收成期」，預測未來5年私人住宅年均落成量，將達到1.91萬伙，超過長遠房屋策略的目標。報告指出，未來5年私人住宅供應將會先後高低。

展望2024至2028年，團結香港基金指每年平均落成約1.91萬個私人住宅單位，但落成量將集中在首兩年，分別將超過2萬個單位。其後逐漸回落至每年1.5萬至1.7萬個單位，背後原因是發展商因應市場情況而調整工程進度，以及去年多次極端天氣事件所造成的延誤。

傳有銀行收緊舊樓及村屋按揭

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）個別大型銀行持續收緊按揭審批，市傳恒生銀行及中銀香港等銀行收緊舊樓及村屋按揭，包括不再審批50年樓齡以上舊樓按揭，村屋則個別審批。有按揭中介表示，舊樓及村屋市場成交量較少，加上市場上仍有不少銀行如常接納村屋或舊樓之按揭申請，相信對樓市影響相對輕微，又指銀行審批舊樓及村屋按揭較其他住宅物業需時，建議買家預留更多時間處理按揭事宜。

專家料影響相對輕微

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，據了解，有關大型銀行不至於完全暫停批核舊樓及村屋的按揭申請，惟銀行審批住宅按揭一般會綜合多方面考量，對於不同物業種類、樓齡、流通量、借貸人職業背景、國籍以及息口等因素，按揭審批的取態都會有所不同。加上，現時按揭業務資金成本

一直高企，銀行基於成本及邊際利潤以及風險管理等因素，不定期改變其按揭業務策略，而舊樓及村屋市場成交量較少，影響相對輕微。

曹德明表示，銀行審批舊樓及村屋按揭較其他住宅物業需時，為了順利申請按揭，建議買家預留更多時間處理按揭事宜，而每間銀行針對不同類型物業的估價及取態都會有所不同，建議貨比三家，並尋找大型專業的按揭中介協助配對。

準買家宜事前查詢

中原按揭董事總經理王美鳳表示，據悉有關個別銀行並非一刀切暫停舊樓及村屋按揭，市場上不少銀行仍如常接納村屋或舊樓之按揭申請，當中按有關實際情況評估及審批。然而，銀行之間對於村屋及舊樓（尤以單幢舊樓）類別按揭的審批準則不盡相同，但取態上一向較私人屋苑較為審慎。就村屋來說，一般需要實地視察物業狀況

作評估，例如對於僱建、改建、天台及花園是否入契、通往物業之路權及附近有否斜坡維修等問題均會是考慮因素。銀行對於村屋樓齡的要求亦較高，村屋之樓齡與按揭年期總和多以55年至65年為限，不像私樓般多可長達75年，按揭年期亦多以20年至25年為限，甚少如私樓可長達30年。由於村屋買賣及按揭審批較複雜，準買家宜可先向按揭轉介公司或銀行查詢按揭事宜。

王美鳳續指，3月份樓市受「撒辣」帶動而勁力反彈後，4月份至5月份物業交投在高基數下回軟，現時銀行審批按揭審批情況已舒緩一些，然而不同銀行的按揭審批時間差別較大，有銀行現時已大致可於約3星期批出個案，但亦有銀行審批按揭時間仍達1個月至1.5個月，加上現時銀行之間對於不同類別物業或客戶的按揭取態或有差別，故此按揭申請人宜先向按揭轉介公司了解當前合適的銀行選擇。

CCL連跌4周近蒸發「撒辣」後升幅

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新盤繼續低價促銷搶客，二手受壓情況未變。反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報144點，按周跌1.43%，創9周新低，是5月2日美國連續6次會議維持利率不變及元朗新盤公布首張價單當周的市況。該行分析，CCL連跌4周共1.97%，今周跌幅擴大，向下逼近「撒辣」前143.02點低位，近乎蒸發「撒辣」後升幅。由於未來仍有大量供應，料續求量不求價，預計上半年樓價跌約5%。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀稱，新盤低價促銷搶客，二手受壓情況未變，而且指數仍未反映銀行收緊按揭的影響，相信CCL將進一步跌破143點水平，預期6月底下試140點，料上半年樓價跌約5%。

投資理財

中國市場或將成亞洲亮點？

英製造業PMI復增長 英鎊走勢改善

投資策略

儘管較高息環境預料仍會維持，但大部分已發展市場利率或已見頂。歷來的減息周期，優質派息股表現往往優於大市。鑑於通脹仍處偏高水平，富達預期派息股將發揮抗通脹作用。 ◆富達國際亞太區股票投資主管 Marty Droplin

2023年 全球股息強勁增長，趨勢有望於今年延續，市場預期59%全球企業將於2024年增加派息。目前中國內地、日本及南韓市場派息比率仍低於全球平均水平，且明顯落後於歐洲市場深遠的派息文化，惟這些亞洲地區的企業管治改革將有助提升派息比率。

股息持續增長的優質股，為投資者提供具吸引力的經風險調整回報。受惠於中國內地及香港市場估

值吸引，近期吸納全球資金，並帶動亞洲股市走好。中國內地今年首三個月製造業及基礎設施投資增速加快，首季經濟增長勝預期，增強市場對中國經濟復甦的信心。隨着中資科網企業相繼回購股份及增派股息，MSCI中國指數錄得2021年初以來首次正回報。

內地政策持續優化增信心

4月份中國國務院發布第三個「國九條」，旨在加強監管，防範風險，促進資本市場高質量發展，從而提升資本市場回報，吸引更多投資者參與。「國九條」

3.0版提及打造安全、規範、透明、開放、有活力、有韌性的資本市場，加上近日出台的政策支持房地產，以提振市場情緒。儘管最壞時間或已過，但近期中國內地新增貸款仍遜預期，預料市場波動性持續。

韓國等以科技企業主導的市場，或將面臨較艱難的局面。第一季受人工智能主題驅動流入亞洲的資金相繼於4月獲利離場，晶片製造商台積電對下半年全球晶片需求預測較淡，引發市場拋售亞洲半導體企業，更可能減投資者追捧人工智能主題的狂熱。此外，韓國市場也有可能受投資者憂慮電動車和電池需求減少所影響。

印度市場前景仍看俏

至於亞洲其他市場，富達預期印度市場將繼續有出眾表現，雖然中小型股估值偏高，但部分被受市場忽視的大型股份具長線增長潛力，將可受惠於印度經濟長期持續增長。再者，國內機構投資者大額投資印度市場，或已抵消海外資金流出。此外，新加坡本地經濟強勁增長，正浮現投資機會。然而，隨着投資者將目光轉向中國市場，對印尼、泰國和菲律賓等東協國家的興趣或會相對減低。

金匯動向

馮強

英鎊本週三受1.2760美元阻力走勢偏軟，本週尾段曾走低至1.2675美元水平1周低位。英國本週五公布4月份零售銷售初值下跌2.3%，弱於市場預期之外，更下修3月份零售銷售至下跌0.2%，遜於早前的0%水平，不過數據未對英鎊走勢構成負面，英鎊在1.2675美元獲得較大支持便迅速重上1.27美元水平。

另一方面，英國本週三公布4月份消費者物價指數（CPI）年率升幅放緩至2.3%，顯著遜於3月份的3.2%，更是2021年7月份以來最小升幅，而扣除能源、食品及煙酒的核心通脹年率則仍有3.9%升幅。雖然英國央行5月份貨幣政策報告評估第3季通脹年率將進一步放緩至2.2%，不過預期第4季通脹年率將掉頭回升至2.6%，顯示通脹水平在第2季及第3季之間的迅速放緩可能僅屬短暫。隨着英國宣布提早在7月4日舉行大選，英國央行未急於在6月20日會議作出寬鬆行動，加上S&P Global本週三公布英國5月份製造業PMI回升至51.3的22個月高點，顯示英國服務業與製造業均雙雙處於擴張表現，有助減輕英鎊的下行壓力。預料英鎊將反覆走高至1.2820美元水平。

美債息升 金價添下行壓力

周四紐約6月期金收報2,337.20美元，較上日下跌55.70美元。現貨金價周四受2,323美元阻力跌幅擴大，周五曾走低至2,325美元兩周低位。美元指數本週尾段再次向上觸及105水平，而美國10年期期息亦連日攀升，有重上4.5%水平傾向，增加金價的下移壓力。預料現貨金價將暫時處於2,320至2,350美元之間的活動範圍。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆走高至1.2820美元水平。金價：現貨金價將暫時處於2,320至2,350美元之間的活動範圍。

申請酒牌續期公告 貝拉冰室

現特通告：朱鎮邦其地址為新界元朗大棠路48-72號安福樓地下4號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗大棠路48-72號安福樓地下4號舖貝拉冰室的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年5月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BELLA RESTAURANT

Notice is hereby given that CHU CHUN PONG of SHOP 4, G/F, ON FOOK BUILDING, 48-72 TAI TONG ROAD, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BELLA RESTAURANT situated at SHOP 4, G/F, ON FOOK BUILDING, 48-72 TAI TONG ROAD, YUEN LONG, 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, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th May 2024

申請酒牌續期公告 深井陳記燒鵝

現特通告：陳偉琦其地址為新界荃灣深井村42號地下，現向酒牌局申請位於新界荃灣深井村63號地下及舖前及舖側露天座位深井陳記燒鵝的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年5月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHAM TSENG CHAN KEE ROASTED GOOSE RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Wai Kay of G/F, 42 Sham Tseng Village, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sham Tseng Chan Kee Roasted Goose Restaurant situated at G/F and the outside seating accommodation at shop front and shop side, No. 63 Sham Tseng Village, Tsuen Wan, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th May 2024

股票簡稱：動力新科 動力B股 股票代碼：600841 909020 編碼：繼2024-034

上海新動力汽車科技股份有限公司關於對上海證券交易所《關於上海新動力汽車科技股份有限公司2023年年度報告的信息披露監管工作函》的回復公告

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。

上海新動力汽車科技股份有限公司（以下簡稱「公司」）於近期收到上海證券交易所上市公司管理一部下發的《關於上海新動力汽車科技股份有限公司2023年年度報告的信息披露監管工作函》（上證公函【2024】0314號），請公司進一步補充披露「1.經銷業務模式、2.應收賬款、3.存貨、4.長期資產、5.應收票據、6.預付賬款、7.其他應收款、8.募投項目、9.重要子公司」等有關信息。

公司收到工作函後，高度重視，積極組織各子公司上汽紅巖汽車有限公司和中介機構共同對工作函所提問題進行了逐項落實，本次工作函回復的具體內容和相關中介機構的核實意見詳見公司同日在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）披露的公告。

敬請廣大投資者關注公司公告，注意投資風險。

特此公告。

上海新動力汽車科技股份有限公司 董事會 2024年5月24日

有關尋遺囑事宜

現特公告：已故人士阮德鈞（男，持香港身份證號碼：P985XXX (2)），於2022年3月2日離世，享年82歲。如有知情者發現阮德鈞生前有訂立其遺囑，請於此公告刊登之日起三個月內與張股律師事務所職員聯絡，電話：28451122。

刊登廣告熱線 3708 3888