

上海調整首套房首付低至20%

多角度放開限購政策 引導房貸利率下降

「517」樓市新出爐10天後，上海樓市政策迎來重大調整。上海市住建委、房屋管理局、規劃資源局、稅務局聯合發文，全方位、多角度優化住房限購政策，包括外環內二手房放開予非上海市戶籍單身人士限購，取消離異購房限制等。同時，首套房首付調整為20%，並支持居住困難家庭住房「以舊換新」。分析指上海一攬子房策充分體現因城施策、綜合施策導向，率先表明了核心城市、一線城市對中央要求的響應，同時對盤活二手房、去化存量房都有着政策創新。

◆ 香港文匯報記者孔愛瓊 上海報道



◆ 上海樓市政策迎重大優化，涉及內容豐富，覆蓋外地戶籍、人才、單身、離異、企業、多孩家庭等層面。

外環內二手房。《通知》還取消離異購房限制，調整住房贈與規定，支持企業購買小戶型二手房用於職工自住，多子女家庭可增購1套房。

信貸政策方面，首套房的貸款利率下限調整為不低於相應期限貸款市場報價利率（LPR）減45個基點（以目前利率計算由4.1%降至3.5%），首付款由30%降至20%。二套房貸款利率下限調整為不低於LPR減5個基點（由目前的4.5%降至3.9%），首付款比例由50%調整為35%；自貿區臨港新片區

以及嘉定、青浦、松江、奉賢、寶山、金山6個行政區全域繼續實行差異化政策，二套房貸款利率下限調整為LPR減25個基點（由目前的4.4%降至3.7%），首付款比例由40%降至30%。同時，提高公積金貸款額度，購買首套住房的職工個人公積金最高貸款額度調整為80萬元（人民幣，下同），家庭公積金最高貸款額度調整為160萬元。多子女家庭貸款購買首套房，最高可貸192萬元。

上海易居房地產研

究院研究總監嚴躍進表示，上海新政認真貫徹落實中央決策部署，「從放開限購來看，政策優化涉及內容豐富，覆蓋外地戶籍、人才、單身、離異、企業、多孩家庭、贈予等層面，能更好落實服務安居導向。」信貸政策則從商貸和公積金貸款兩方面切入，包括首付比例、利率、額度等維度持續降低房貸成本。

中泰證券研究所政策組首席分析師楊暢認為，上海房地產政策做出了積極調整，率先表明了核

心城市、一線城市對中央要求的響應。新政大幅度降低貸款門檻及資金成本，充分表面降低資金成本的政策意圖。

「以舊換新」兩補貼模式創新

嚴躍進說，上海此次統籌存量和增量，對二手房盤活、認購等落實較多創新政策；在「以舊換新」政策方面，創新性提出兩種補貼模式。「比如，允許非上海戶籍單身人士在外環內認購二手住房，支持企業購買小戶型二手住房用於職工自住、探索通過國有平台公司等主體收購、疊租適配房源，都是上海二手房盤活的相關創新政策。」

《通知》提出探索通過國有平台公司等主體收購、疊租適配房源，優化住房保障供給。楊暢稱，有望對存量房源形成明確的需求，有利於去化存量房源，對房地產開發

商的現金流改善形成支撐。另外，「新政進一步打開限購，尤其是『非滬籍單身人士購房區域，擴大至外環內二手住房』，而且大幅降低了社保年限要求，這意味着將外環內的二手住宅，向剛性需求積極打開。」



◆ 嚴躍進



◆ 楊暢

滬昨發布的《關於優化本市房地產市場平穩健康發展政策措施的通知》今日（28日）起施行。該文件進一步放開限購，包括縮短非上海戶籍居民家庭以及單身人士購房繳納社會保險或個人所得稅的年限，擴大購房區域。其中，非滬籍居民購房所需社保或個稅年限由5年調整為3年；五大新城及南北轉型等區域非滬籍人才社保或個稅繳納年限調整為2年，同時購買範圍擴大為所在區的全域；另外，非滬籍單身人士購房範圍擴大至可購買

大基金三期成立 六大國有行首躋身股東

香港文匯報訊（記者 岑健樂）在以美國為首的西方國家，持續採取措施打壓中國高科技行業發展的背景下，內地持續大力加強在高科技研發方面的投入，發展新質生產力，實現內地經濟高質量發展。國家集成電路產業投資基金三期股份有限公司（簡稱「大基金三期」）於上周五（24日）註冊成立，註冊資本為3,440億元（人民幣，下同），規模較前兩期為大，而且內地六大國有商業銀行全部有出資成為股東。

股權結構上，大基金三期的股東包括財政部、國開金融有限責任公司、上海國盛（集團）有限公司、北京亦莊國際投資發展有限公司、深圳市鰐鵬股權投資有限公司及工商銀行、農業銀行、建設銀行、中國銀行、交通銀行等等19家公司。

四大行各持股6.25%

大基金三期主要股東中，國家財政部認繳出資額600億元，持股比例約為17.44%，為最大單一股東。內地六大國有銀行是首次躋身大基金股東，有關銀行昨相繼發公告披露擬出資事宜，預計有關資金自基金註冊成立之日起10年內實繳到位。綜合公告，工行、建行、中行及農行各自擬出資215億元，持股比例均

為6.25%；交行及郵儲銀行則分別出資200億及80億元，持股比例分別是5.81%及2.33%。

翻查資料顯示，國家積體電路產業投資基金一期股份有限公司（「大基金一期」）成立於2014年9月24日，總規模為1,387億元，重點投資積體電路芯片製造業領域，兼顧芯片設計、封裝測試、設備和材料等產業。在大基金一期投資的同時，也帶動了地方政府及社會資本對於國產半導體產業的投資。整體來說，大基金一期（包含子基金）總共帶動了5,145億元的社會資金（含股權融資、企業債券、銀行、信託及其他金融機構貸款），資金槓桿的比例達1:3.7。

其後，國家積體電路產業投資基金二期股份有限公司（簡稱「大基金二期」）於2019年10月22日註冊成立，註冊資本為2,041.5億元。與大基金一期主要投資芯片製造等重點產業不同，大基金二期的投資方向更加多元化，涵蓋了晶圓製造、積體電路設計工具、芯片設計、封裝測試、裝備、零部件、材料以及應用等多個領域。

受消息刺激，昨日在香港上市的芯片股表現良好。其中，中芯國際（0981）收報16.48港元，升7.43%；華虹半導體（1347）收報19.82港元，大升11.47%。

渝港深化交流合作 打造互利共贏樣板



◆ 江北區與香港全港各區工商聯代表團召開交流座談會。

香港文匯報訊 第六屆中國西部國際投資貿易洽談會（西洽會）於23日至26日在重慶舉行。香港全港各區工商聯暨綠色經濟發展委員會受重慶市政府邀請，參加西洽會。為進一步推動渝港交流合作，重慶市江北區與香港全港各區工商聯代表團召開交流座談會。香港全港各區工商聯會長、香港遠進精電控股有限公司創始人楊凱山表示，隨團到訪的香港企業在重慶已有成功合作案列，與江北區合作空間廣闊。香港全港各區工商聯已成立31年，代表香港各行各業，我們將發揮平台作用，深化交流合作，引導更多香港優質企業赴江北投資。

冀兩地於多個領域合作

江北區區長陶世祥介紹，江北區是重慶市經濟強區，產業高地，產業門類齊全，經濟發展繁榮，是中西部對外交流開放的核心承載區。以江北嘴為代表西部金融中心城市核心生態圈，匯聚了近500家新金融機構，金融資產規模逾3.5萬億元（人民幣，下同），佔重慶全市近50%；本外幣存貸款餘額超1.95萬億元，佔重慶全市近20%。該區正加快打造新重慶建設的先行區示範區，期盼與香港全港各區工商聯代

表及企業家們，在城市建設、商貿經濟、金融、現代服務、新型製造、文化旅游等領域開展合作。

據介紹，位於江北區觀音橋商圈的重慶中環萬象城項目總投資68億元，擬打造重慶首個百億級高端商業綜合體，作為江北國際消費中心城市首選區重大項目之一，由香港置地和華潤置地共同投資打造，總佔地100畝，預計2025年建成投用。陶世祥表示，江北區與香港的合作前景廣闊，為迎接香港工商界到來，江北區已做好產業和營商環境儲備，搭建好了雙方深化合作的舞台。江北擔當有為、有備而來、大有可為。

在渝累計投資企業3500多家

香港全港各區工商聯永遠名譽會長兼綠色經濟發展委員會主席、中國聯合金融控股（集團）有限公司執行董事李彤表示，在渝港金融合作領域，綠色金融債券、家族信託、家族財富管理與傳承，調解仲裁產業諮詢等現代服務業的發展新模式是很好的合作方向。期待雙方充分發揮各自優勢加強合作，進一步擴大渝港兩地在金融、貿易、工商業等各方面的合作，建立多領域、全方位、深層次合作關係。據了解，香港是重慶第一大境外投資來源地、第一大境外投資目的地。2023年，重慶與香港進出口總額達554.8億元。截至目前，香港在渝累計設立投資企業3,500多家，合同金額達721億美元；重慶對香港累計投資超過30億美元，佔重慶對外直接投資總量的12%。

完成轉讓深圳灣地皮 萬科：堅決落地瘦身

香港文匯報訊（記者 周曉菁）財困內房企解決債務危機有新進展，萬科（2202）深圳灣超級總部地皮完成轉讓。深圳公共資源交易中心昨公告稱，萬科掛牌出售深圳灣超級基金總部基地商業地皮，使用權由深圳地鐵（深鐵）及深圳百碩迎海聯合以底價22.35億元人民幣投得，現時地皮使用年期尚餘23年7個月，主要為商業及酒店用途。萬科表示，此次交易是公司堅決落地瘦身健體一攬子方案的舉措之一。

滬三大指數全升 半導體板塊受捧

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）中證監上周五發文規範大股東減持，最新公布4月份全國規模以上工業企業利潤由3月份同比下降3.5%轉為增長4%。受此提振內地股市後強勢拉升，滬綜指收報3,124點，漲1.14%；深成指漲0.88%；創業板指升0.68%。兩市共成交7,748億元人民幣。國家集成電路產業投資基金三期股份有限公司成立。半導體產業鏈爆發，光刻機（膠）板塊大漲6%，張江高科、藍英裝備、容大感光等8股漲停。

財經簡訊

申請酒牌轉讓公告
香港富麗敦海洋公園

現特通告：劉志德其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(A部份)及三樓(A部份、B部份、C部份、D部份及E部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(A部份)及三樓(A部份、B部份、C部份、D部份及E部份)香港富麗敦海洋公園酒牌轉讓給張婉婷其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(A部份)及三樓(A部份、B部份、C部份、D部份及E部份)，其附加批註為酒店。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，寄交香港軒尼詩道225號克羅道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2024年5月28日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
THE FULLERTON OCEAN PARK HONG KONG

Notice is hereby given that LAU Chi Tak of G/F (Portion A) and 3/F (Portion A, Portion B, Portion C, Portion D and Portion E), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of The Fullerton Ocean Park Hong Kong situated at G/F (Portion A) and 3/F (Portion A, Portion B, Portion C, Portion D and Portion E), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. to CHEUNG Yuen Ting of G/F (Portion A) and 3/F (Portion A, Portion B, Portion C, Portion D and Portion E), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating 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: 28th May 2024

申請酒牌續期公告
味苑

現特通告：郭國強其地址為新界荃灣沙咀道52A皇廷廣場17樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣大埔街19-27號德仁樓15期地下及閣樓及C室味苑的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2024年5月28日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
味苑

Notice is hereby given that Kwok Kwok Keung of 17/F, King Palace Plaza, 52A Sha Tsui Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 味苑 situated at Flat C, G/F & Cockloft, Tak Yan House, Stage 15, 19-27 Tai Pa Street, 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: 28th May 2024

申請酒牌續期公告
京菜泰豐樓

現特通告：尹國強其地址為九龍尖沙咀漆咸道29-31號溫莎大廈8樓C室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀漆咸道29-31號溫莎大廈地舖9號及閣樓2-7號京菜泰豐樓酒牌續期。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，寄交九龍深水埗漆咸街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年5月28日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TAI FUNG LAU PEKING RESTAURANT

Notice is hereby given that Wan Kwok Keung, Steve of 7/C, Windsor Mansion, 29-31 Chatham Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tai Fung Lau Peking Restaurant situated at G/F(Shop 9) & M/F (Shop 2-7), Windsor Mansion, 29-31 Chatham Road, Tsim Sha Tsui, 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 2024

申請酒牌續期公告
海鮮角樂

現特通告：黃耀斌其地址為香港西環加多近街67號先施西環大廈地下G16號舖，現向酒牌局申請位於香港西環加多近街67號先施西環大廈地下G16號舖海鮮角樂的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號克羅道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2024年5月28日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Seafood Corner

Notice is hereby given that WONG Yiu Pan of Shop G16, G/F, Sincere Western House, 67 Cadogan Street, Western District, Hong Kong, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Seafood Corner situated at Shop G16, G/F, Sincere Western House, 67 Cadogan Street, Western District, Hong Kong. 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: 28th May 2024

證券代碼 600320 900947 股票簡稱 振華重工 振華B股 編號：總2024-020

上海振華重工（集團）股份有限公司
第八屆董事會第三十四次會議決議公告

上海振華重工（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）第八屆董事會第三十四次會議

於2024年5月27日以現場和通訊相結合的方式召開，會議應到董事9人，實到董事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〈修訂公司章程〉的議案》本議案尚需提交公司股東大會審議。

二、《關於召開公司2023年年度股東大會的議案》根據《公司法》、《上海證券交易所股票上市規則》及《公司章程》的相關規定，公司將於2024年6月17日在公司223會議室（上海東方路3261號），以現場和網絡相結合方式召開2023年年度股東大會。

三、《關於審議〈授權轉讓出售股票資產〉的議案》。特此公告。

上海振華重工（集團）股份有限公司董事會
2024年5月28日

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：www.padv@tkww.com.hk