

深圳推新政 開發商花式吸客

深圳市住建局28日晚宣布下調個人住房貸款最低首付款比例和利率下限之後，昨天不少新盤紛紛推優惠爭搶客戶，蛇口有開發商項目售價打八五折，並稱向購房者贈送888克黃金。不過據記者了解，也有一些開發商認為利好政策不斷，購房者將持續增多，收回了折扣優惠。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

記者昨日以看房客身份在蛇口新盤金翠雲山海售樓現場看到，多批次客戶不斷地湧入看房，有的是一家人，有的是與朋友六七人。售樓員鍾先生表示，5月中國家出多個利好新政，儘管現在不是周末，一天約有170批客人前來看房，近一周累計有上千批客人前來；深圳周二宣布下調首套房首付至兩成，人更多。

有新盤打折又送實物黃金

他說項目備案均價為9萬元(人民幣，下同)，共計300多套，現在打折85%，戶型不同折扣也不一樣，源均是四房和五房和改善大戶型，如116平米四房折後售750-800萬元，當天交訂金和簽約購買，可獲送888克黃金，按照市場價約合50萬元，可以是實物黃金，也可以在房價上抵扣。因為利好政策多和現在餘貨不多，開發商送黃金活動可截至這個月底。

從事物流業務的黃先生和太太一起前來看



◆圖為金翠雲山海吸引不少客戶前來看房。

香港文匯報記者李昌鴻攝

房，他以前在附近購買的是三房，想趁着利好政策想換套大戶型，心儀116平米的四房。現在二套房首付只需三成，並且利率也低，所以準備考慮將以前的房產轉買新房。

個別開發商收回部分優惠

記者採訪中也了解到，有開發商趁着利好政策收回部分折扣優惠。駐場代理的中原地產售樓員劉先生表示，由綠景集團開發的綠景白石洲環翠一期，110平米-125平米三房，以前提供八九折優惠，現在變九折，單位最便宜也要8萬多一平方米；188平米四房大戶

型單價達到12萬一平米，折扣為九二折，總價較「五一」前調高了170萬元。

代理：客戶較「五一」前多三成

華潤置地光明區潤宏城一售樓員鄧小姐表示，潤宏城是深圳地鐵13號線上蓋物業，未來將可以直達深圳灣口岸，對港人有吸引。以前項目有八七折優惠，現在改為八八折。因為83平米三房精裝修僅300萬多一點，上周末不少人前來購房，現在平日看客戶較「五一」前多兩三成。新政出台後首套首付僅兩成，相信這個周末看客客戶會很多。

商湯推 SenseChat 粵語版



◆左起：商湯科技董事長兼CEO徐立、創新科技及工業局工業專員(創新及科技)葛明及香港科技园公司行政總裁黃克強為「商湯十周年誌慶啟動儀式」主禮。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)商湯科技(0020)昨舉辦「SenseChat 粵語版發布暨商湯科技十周年誌慶啟動禮」，發布專為香港推出的粵語大模型系列，並宣布即將為香港個人用戶免費開放SenseChat 粵語版(包括網頁版及手機應用程式)。

香港個人用戶免費使用

於4月的「商湯技術交流日」中，商湯科技發布了行業首個「雲、端、邊」全棧大模型產品矩陣，以及升級的「日日新SenseNova5.0」大模型體系。產品發布一個多月後，商湯宣布推出「日日新粵語大模型」，包括「商量語言大模型粵語版」及「商量多模態大模型粵語版」，並即日開放API予企業用戶，同時首次為香港個人用戶免費推出SenseChat 粵語版，包括網頁版及手機應用程式。

發布會上，商湯展示了「商量語言大模型粵語版」的多模態能力，對香港本地俗語，特別是港人中英混合的語言使用習慣等，對具香港文化特色的圖片展現了精準的理解。

商湯科技同場亦展示了即將推出的SenseChat 粵語版(網頁版)的多模態文檔功能，產品整合多模態數據和超長文理解、思考、生成的能力，支援上載最多50個文檔，無論用戶需要查詢生活常識相關的資料、解答數學問題、圖片分析或編寫代碼等，助用戶高效應對各種任務。

首次在4月的「商湯技術交流日」亮相的「商湯企業級大模型一體機」，亦終於正式向香港市場推出，包括「金融一體機」及「代碼一體機」。AI一體機可同時支援企業級千億模型加速和知識檢索硬體加速，實現本地化部署，即買即用，降低企業應用大模型的門檻。

投資理財

觀望美消費數據

金匯動向

馮強 澳元上周五在65.90美仙水平獲得較大支持呈現反彈，本周二受制66.80美仙阻力走勢回軟，周三曾向下逼近66.25美仙水平。澳洲統計局本周三公布4月份消費者物價指數年率攀升3.6%，高於3月份的3.5%，連續兩個月上升之外，更是5個月以來高點，數據符合澳洲央行5月份貨幣政策報告上修第2季通脹年率預測至3.8%的評估，澳洲央行現階段不會輕易作出寬鬆行動，預期澳洲央行6月18日政策會議將維持利率不變。

美減息前景存不確定性

隨著美國聯儲局5月1日會議紀錄偏鷹，聯儲局何時減息充滿不確定性，美國10年期債息本周三攀升至

澳元暫炒上落

4.6%水平4周高點，同日美元指數反彈至104.83水平，澳元反而回吐本周早段大部分升幅。

另一方面，澳洲統計局本周二公布經季調的4月份零售銷售按月上升0.1%，較3月份的0.4%跌幅顯著改善，數據顯示今年首4個月之間有3個月呈現升幅，而4月份零售銷售按年則攀升1.3%，高於3月份的0.9%升幅，數據有助第2季經濟的開端表現，市場將關注澳洲下周三公布的首季GDP表現。此外，美國本周五將公布4月份個人消費支出(PCE)價格指數，預料澳元將暫時區間上落於65.50至67.50美仙之間。

現貨金價周二受制2,364美元阻力走勢偏軟，周三曾向下接近2,338美元水平。市場等候美國本周五消費數據之際，暫時抑制金價表現，預料現貨金價將暫時徘徊於2,310至2,360美元之間。

歐元兌美元較近阻力料為1.09

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇 美元周三仍見走勢，上日數據顯示，美國消費者信心在連續三個月惡化後，5月意外改善。對通脹將在更長時間內頑固地保持在美國聯邦儲備理事會(FED)目標之上的擔憂也為美元提供了一些支撐。周二的數據顯示，消費者仍擔憂通脹，許多家庭預計明年利率仍將很高。

另外，明尼阿波利斯聯儲總裁卡什卡利表示，美聯儲等待通脹取得重大進展後再降息，並補充稱，如果通脹未能進一步下降，甚至有可能加息。本周美國經濟的主要焦點將是周五公布的個人消費支出(PCE)物價指數，這是美聯儲青睞的通脹指標。

歐洲方面，歐洲央行管委維勒魯瓦證實了市場的預期，即除非出現重大意外，否則6月首次降息已是幾近肯定的事，但投資者最近更新了對歐洲央行未來舉措的押注，預計2024年和2025年初每個季度降息都將不到一次。

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數仍然維持上升，預料歐元仍見走穩傾向。當前較近阻力料為1.09，此外，匯價亦已探試著3月高位，若可明確突破預料歐元將繼續上試，在3月8日，歐元觸高至1.0980之後顯著回挫，因此，當前這個位置亦顯得相當重要；其後關鍵參考去年12月28日高位1.1139。下方支持預料1.0820，較大支撐料為25天平均線1.0780及1.0640水平。

上海機電股份有限公司

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電B股 編號：臨2024-022

上海機電股份有限公司第十一屆董事會第四次會議決議公告

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。

上海機電股份有限公司(以下簡稱「公司」)第十一屆董事會第四次會議的會議通知以書面形式在2024年5月27日送達董事、監事，會議於2024年5月29日在公司會議室以現場結合線上會議的方式召開，公司董事應到9人，實到9人，董事長劉平先生主持會議，符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。監事及有關人員列席了會議。會議審議並通過如下決議：

一、同意《關於豁免公司十一屆四次董事會會議通知時限的議案》；
根據本次董事會召集的實際情況需要，同意豁免公司十一屆四次董事會會議不少於十日提前發出通知的要求。

本議案表決結果：參與表決的董事9名，同意9票，反對0票，棄權0票。
二、同意《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》。
公司擬以現金方式收購上海集優銘宇機械科技有限公司(以下簡稱「上海集優」)100%股權(以下簡稱「本次交易」)。其中，上海集優集團股份有限公司(以下簡稱「上海集優」)、上海集優香港有限公司(以下簡稱「集優香港」)、上海集優集團香港有限公司(以下簡稱「集優集團香港」)分別持有上海集優87.6736%、7.8849%、4.4415%股權。

公司擬與上海集優、集優香港及集優集團香港分別簽署《上海機電股份有限公司與上海集優集團股份有限公司、上海集優香港有限公司關於上海集優銘宇機械科技有限公司之股權轉讓補充協議》(以下簡稱「股權轉讓補充協議」)、《上海集優集團股份有限公司與上海集優銘宇機械科技有限公司之股權轉讓補充協議》(以下簡稱「股權轉讓補充協議」)，由上海集優、集優香港及集優集團香港按照在上海集優的持股比例，向公司承擔業績補償責任。

補充協議主要內容如下：
(一)業績承諾
各方同意並確認，上海集優、集優香港、集優集團香港(合稱為「補償義務人」、「轉讓方」)共同作為業績承諾方就標的公司業績向收購方上海機電作出如下承諾：

業績承諾期	2024年度	2025年度	2026年度	合計
當期承諾淨利潤數(人民幣萬元)	25,477	35,230	45,171	105,878

各方同意，業績承諾期結束後，由上市公司指定的會計師事務所對標公司在業績承諾期最後一年(即2026年)年度報告披露之日起30日內就標的公司業績承諾期(即2024年至2026年)的業績實現情況出具《財務專項審核報告》(「專項審核報告」)，業績承諾期內任一年度的淨利潤數為標的公司經審計的合併報表口徑下扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者淨利潤。標的公司業績承諾期內累計承諾淨利潤數與累計實現淨利潤數的差額應以收購方指定的會計師事務所出具的專項審核報告為準。

(二)業績補償
業績承諾期結束後，經上市公司指定的會計師事務所出具的專項審核報告確認，如標的公司業績承諾期內未實現本補充協議約定的累計業績承諾淨利潤數，補償義務人應根據業績承諾淨利潤數與實際淨利潤數的差額對收購方以現金方式進行補償，具體補償公式如下：
業績補償金額=(業績承諾期內累計承諾淨利潤數-業績承諾期內累計實現淨利潤數)÷標的公司業績承諾期內累計承諾淨利潤數×531,840.00萬元人民幣
其中，各轉讓方作為補償義務人應按照其在本次股權轉讓前持有的標的公司股權比例對收購方進行補償。如果按前述公式計算的業績補償金額小於0時，按0取值，轉讓方無需向收購方進行減值補償。

(三)資產減值測試
各方同意，業績承諾期結束後，收購方應當聘請會計師事務所對標公司進行減值測試，並在業績承諾期最後一年(即2026年)年度報告披露之日起30日內出具關於資產減值測試結果的專項報告(「資產減值專項報告」)。經資產減值測試，如標的公司期末減值額>應支付的業績補償金額，則補償義務人應向收購方就標的公司減值情況另行進行現金補償，具體補償公式如下：
減值補償金額=應向收購方就標的公司減值情況另行進行現金補償-補償義務人應支付的業績補償金額
其中，各轉讓方作為補償義務人應按照其在本次股權轉讓前持有的標的公司股權比例對收購方進行補償。如果按前述公式計算的減值補償金額小於0時，按0取值，轉讓方無需向收購方進行減值補償。

(四)補償的實施
各方同意，如根據本補充協議約定出現轉讓方應進行補償的情形，收購方應依據專項審核報告及資產減值專項報告向各轉讓方分別發出書面通知，書面通知應列明各轉讓方應補償的金額及收購方指定銀行賬戶信息。轉讓方應於收到前述書面通知之日起5(五)個工作日內，將足額的補償款匯入收購方指定的銀行賬戶。

各方特此同意並確認，本補充協議中轉讓方應承擔的業績補償款及減值補償款以各轉讓方在本次股權轉讓中取得的股權轉讓款為限。

各方同意，各轉讓方分別且不連帶地各自向收購方承擔補償義務。
集優香港及集優集團香港特此同意並確認，若因外債或其他監管原因導致轉讓方無法根據本補充協議向收購方跨境支付應由其承擔的補償款，不構成對集優香港及集優集團香港任何補償義務的免除。

各方應友好協商解決方案，且轉讓方應全力配合，以使相關補償款得以通過法律允許的其他方式向收購方進行支付，包括但不限於配合簽署進行該等支付所必要的任何及所有合同、協議、文本和文件。本議案表決結果：參與表決的董事6名，同意6票；反對0票；棄權0票。
關聯董事劉平先生、莊華先生、衛旭東先生在審議第二項議案時迴避表決。第二項議案尚需提交公司2024年第一次臨時股東大會審議。

公司2024年第四次獨立董事專門會議審議並通過以下決議：
作為公司的獨立董事，對提交公司第十一屆董事會第四次會議審議的《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》進行了認真審議。基於獨立判斷立場，發表意見如下：
本次關聯交易披露後，通過公司召開的投資者溝通會，我們對中小股東對本次交易的關注問題高度重視，並建議公司採取措施進一步維護全體中小股東利益。公司擬與全體交易對方簽署《股權轉讓補充協議》，由全體交易對方就標的公司未來三年的經營業績對公司承擔業績補償責任。我們審閱了《股權轉讓補充協議》中約定的業績補償條款和資產減值補償條款，認為此項舉措有利於進一步保障公司及全體中小股東利益。

我們一致同意將《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》提交公司第十一屆董事會第四次會議審議並同時報告公司監事會，關聯董事在審議上述議案時應迴避表決。

特此公告
上海機電股份有限公司董事會
二〇二四年五月三十日

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電B股 編號：臨2024-023

上海機電股份有限公司第十一屆監事會第四次會議決議公告

本公司監事會及全體監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。

上海機電股份有限公司(以下簡稱「公司」)第十一屆監事會第四次會議的會議通知以書面形式在2024年5月27日送達監事，會議於2024年5月29日在公司會議室召開，公司監事應到3人，實到3人，監事長伏春女士主持會議，有關人員列席了會議。符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。

公司監事會全體成員認真討論，就《關於公司收購上海集優銘宇機械科技有限公司100%股權暨關聯交易的議案》發表如下審核意見：
公司擬與上海集優、集優香港及集優集團香港分別簽署《上海機電股份有限公司與上海集優集團股份有限公司、上海集優香港有限公司關於上海集優銘宇機械科技有限公司之股權轉讓補充協議》(以下簡稱「股權轉讓補充協議」)、《上海集優集團股份有限公司與上海集優銘宇機械科技有限公司之股權轉讓補充協議》(以下簡稱「股權轉讓補充協議」)，由上海集優、集優香港及集優集團香港按照在上海集優的持股比例，向公司承擔業績補償責任。此項舉措將進一步保障公司及全體中小股東利益，符合公司和全體股東的整體利益。

公司監事會全體成員一致發表上述審核意見。

特此公告
上海機電股份有限公司監事會
二〇二四年五月三十日

證券代碼：600835、900925 證券簡稱：上海機電、機電B股 公告編號：臨2024-024

上海機電股份有限公司關聯交易進展公告

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。

一、關聯交易概述
為增強公司持續發展能力，提升股東回報，上海機電股份有限公司(以下簡稱「公司」)「上市公司」上海集優「收購方」擬以現金方式收購上海集優銘宇機械有限公司(以下簡稱「上海集優」)、上海集優香港有限公司(以下簡稱「集優香港」)、上海集優集團香港有限公司(以下簡稱「集優集團香港」)合計持有的上海集優銘宇機械科技有限公司(以下簡稱「上海集優」)100%股權。以2023年12月31日為評估基準日，上海集優100%股權的評估值為人民幣

531,840.00萬元，上海集優合併報表歸母淨資產金額為人民幣434,845.25萬元，本次評估增值率為22.31%。經交易各方友好協商，上海集優100%股權交易價格為人民幣531,840.00萬元，最終交易價格以經國資有權部門備案的評估值為準。本次交易資金來自於公司自有資金，不存在使用募集資金的情形。本次交易的交易對方上海集優為公司控股股東，集優香港為上海集優全資子公司，集優集團香港為公司實際控制人上海集優集團有限公司之全資子公司，根據《上海證券交易所股票上市規則》的規定，本次交易構成關聯交易。本次交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。具體內容詳見公司於2024年5月15日披露的《上海機電股份有限公司關聯交易公告》。

二、關聯交易進展情況
2024年5月29日，公司召開第十一屆董事會第四次會議，審議通過《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》，公司與上海集優、集優香港及集優集團香港就上海集優100%股權轉讓事項的業績補償承諾方案簽署《股權轉讓補充協議》。

三、補充協議主要內容
(一)業績承諾
各方同意並確認，上海集優、集優香港、集優集團香港(合稱為「補償義務人」、「轉讓方」)共同作為業績承諾方就標的公司業績向收購方上海機電作出如下承諾：

業績承諾期	2024年度	2025年度	2026年度	合計
當期承諾淨利潤數(人民幣萬元)	25,477	35,230	45,171	105,878

各方同意，業績承諾期結束後，由上市公司指定的會計師事務所對標公司在業績承諾期最後一年(即2026年)年度報告披露之日起30日內就標的公司業績承諾期(即2024年至2026年)的業績實現情況出具《財務專項審核報告》(「專項審核報告」)，業績承諾期內任一年度的淨利潤數為標的公司經審計的合併報表口徑下扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者淨利潤。標的公司業績承諾期內累計承諾淨利潤數與累計實現淨利潤數的差額應以收購方指定的會計師事務所出具的專項審核報告為準。

(二)業績補償
業績承諾期結束後，經上市公司指定的會計師事務所出具的專項審核報告確認，如標的公司業績承諾期內未實現本補充協議約定的累計業績承諾淨利潤數，補償義務人應根據業績承諾淨利潤數與實際淨利潤數的差額對收購方以現金方式進行補償，具體補償公式如下：
業績補償金額=(業績承諾期內累計承諾淨利潤數-業績承諾期內累計實現淨利潤數)÷標的公司業績承諾期內累計承諾淨利潤數×531,840.00萬元人民幣
其中，各轉讓方作為補償義務人應按照其在本次股權轉讓前持有的標的公司股權比例對收購方進行補償。如果按前述公式計算的業績補償金額小於0時，按0取值，轉讓方無需向收購方進行減值補償。

(三)資產減值測試
各方同意，業績承諾期結束後，收購方應當聘請會計師事務所對標公司進行減值測試，並在業績承諾期最後一年(即2026年)年度報告披露之日起30日內出具關於資產減值測試結果的專項報告(「資產減值專項報告」)。經資產減值測試，如標的公司期末減值額>應支付的業績補償金額，則補償義務人應向收購方就標的公司減值情況另行進行現金補償，具體補償公式如下：
減值補償金額=應向收購方就標的公司減值情況另行進行現金補償-補償義務人應支付的業績補償金額
其中，各轉讓方作為補償義務人應按照其在本次股權轉讓前持有的標的公司股權比例對收購方進行補償。如果按前述公式計算的減值補償金額小於0時，按0取值，轉讓方無需向收購方進行減值補償。

(四)補償的實施
各方同意，如根據本補充協議約定出現轉讓方應進行補償的情形，收購方應依據專項審核報告及資產減值專項報告向各轉讓方分別發出書面通知，書面通知應列明各轉讓方應補償的金額及收購方指定銀行賬戶信息。轉讓方應於收到前述書面通知之日起5(五)個工作日內，將足額的補償款匯入收購方指定的銀行賬戶。

各方特此同意並確認，本補充協議中轉讓方應承擔的業績補償款及減值補償款以各轉讓方在本次股權轉讓中取得的股權轉讓款為限。

四、獨立董事專門會議審議情況
公司2024年第四次獨立董事專門會議審議並通過以下決議：
作為公司的獨立董事，對提交公司第十一屆董事會第四次會議審議的《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》進行了認真審議。基於獨立判斷立場，發表意見如下：
本次關聯交易披露後，通過公司召開的投資者溝通會，我們對中小股東對本次交易的關注問題高度重視，並建議公司採取措施進一步維護全體中小股東利益。公司擬與全體交易對方簽署《股權轉讓補充協議》，由全體交易對方就標的公司未來三年的經營業績對公司承擔業績補償責任。我們審閱了《股權轉讓補充協議》中約定的業績補償條款和資產減值補償條款，認為此項舉措有利於進一步保障公司及全體中小股東利益。

我們一致同意將《關於簽署上海集優銘宇機械有限公司100%股權轉讓補充協議的議案》提交公司第十一屆董事會第四次會議審議並同時報告公司監事會，關聯董事在審議上述議案時應迴避表決。

特此公告
上海機電股份有限公司董事會
2024年5月30日