

料美國下周減息 入市信心將改善

趙國雄：大劈價新盤難重現

市場憧憬美聯儲下周有望減息，各大發展商已爭相部署推售新盤。長實集團執行董事趙國雄昨出席電台節目時預期，美國聯儲局下周減息機會大，估計將減息四分之一厘，一旦美國確認開始減息，相信香港市民對前景看法會較為正面，改善入市信心。他又指，目前一手樓價基本上已穩定，考慮到要有合理利潤，相信發展商推售新盤未必會再出現「大劈價」。

●香港文匯報記者 梁悅琴

部分計劃短期內推出新盤

樓盤	最新部署
灣仔 One Wood Road	首批30伙折實入場984.9萬元，下周一發售10伙
元朗 The YOHO Hub II	第6座最快下周開價，首批不少於94伙
啟德天璽·天第1期	昨日上載售樓書，計劃下月推售
跑馬地宏德街1號項目	計劃本月至第四季推售
長沙灣東京街項目	最快下月推售

儘管減息對發展商是好事，趙國雄強調，長實堅持儘貨如輪轉，推盤決定不會只考慮減息，如獲得預售樓花同意書及市況合適便會推盤。他認為目前樓市需求一定存在，發展商要考慮市民負擔能力和經濟狀況等現實定價，相信只要價錢適合，市民便會入市。他舉例集團近期推出兩個大盤銷售反應不俗，並非靠「劈價」，只是根據市況調整定價。

他指出，目前住宅樓面每呎建築成本5,000至6,000元，加上地價一手樓價已接近成本價，再考慮到合理利潤，認為目前一手樓價基本已企穩，未必會出現「大劈價」，可能會根據季節、需求、樓盤質素等因素而波動，但波動只會幾個百分點。

對於持續有地皮流標時，趙國雄指出，目前市況不明朗，發展商買地時會較難計數，因為發展商考慮目前及未來數據，政府卻考慮歷史數據，指出雙方並無對與錯，卻始終存在落差，所以出現流標。

YOHO Hub II推三房戶料受捧

另一邊廂，新地夥港鐵合作元朗站The YOHO Hub II第6座最快下周開價，新地代理執行董事陳漢麟強調會以市價發售，首批將不少於94伙，將涵蓋三房一套硬廚戶型，實用面積749平方呎，此戶型共有47伙，由於區內大單位供應少，換樓需求大，相信是次推出大單位可滿足市場需求，掀起換樓熱潮，吸引更多準買家入市。

天璽·天最大單位擁私人泳池

新地位於啟德天璽·天第1期昨日上載售樓書，項目由3座樓高33至38層高住宅大廈組成，提供906伙，涵蓋開放式至四房戶，實用面積236至3,936平方呎。其中最大一伙屬第3座Peak Tower的49樓及50樓Presidential Sky House B，實用面積3,936平方呎，連1,280平方呎平台及610平方呎



●新地代理執行董事陳漢麟

呎天台連私人泳池。項目地庫提供334個住宅停車位。

同系沙田龍珀山以招標形式售出2伙，吸金5,652.3萬元。其中Crown Tower 6樓Garden Suite B室，四房雙套間隔，實用面積1,458平方呎，外連683平方呎花園，成交價3,265萬元，呎價為22,394元。

內地客2632萬購朗賢峯2A期2伙

鷹君夥港鐵合作何文田站朗賢峯2A期獲內地客斥資約2,632萬元一口氣購入2伙，利嘉閣地產黃金欽指出，成交單位包括3座低層B室及3座低層F室，實用面積分別為725平方呎及490平方呎，售價分別約1,623.9萬及1,008.1萬元，呎價分別約22,399元及20,573元。據悉，該名買家因子女來港就學，又預期美國聯儲局快將減息，因而提早大手購入2伙，計劃1間自住，1間用作投資。

會德豐地產旗下藍田KOKO ROSSO將5伙餘貨增加印花稅現金回贈及無憂家居補助回贈，包括6座1樓F室、10至12樓B室，以及23樓K室，實用面積310至468平方呎，屬一房及兩房間隔，回贈金額介乎0.5%至3.75%，並於周日以先到先得形式發售。

長實旗下沙田名日·九肚山夥利嘉閣地產推出中秋及國慶置業優惠，即日起至2024年10月15日期間凡透過該行購買該樓盤之首5名買家，皆可獲贈價值約56,000元的免稅數碼眼額。恒基地產旗下旺角利奧坊系列與5大代理行聯手推出中秋置業優惠，由即日起至9月30日，首3名買家可獲贈「慶團圓美饌盛宴」。

盈信控股旗下灣仔One Wood Road因前日公布首張價單共10伙的單位數目不符合一手例要求，昨取消1號價單，改推出2號價單共30伙(包括原本首張價單的單位)，全部仍是實用面積460平方呎的高房戶，維持最高984.9萬至1,333.1萬元，折實呎價21,411至28,980元，下周一維持發售10伙。

恒生投資：港股宜選高息股

香港文匯報訊(記者 岑健樂)美聯儲將於下周公布減息結果，市場預期美國減息周期即將展開，利好環球投資市場表現。恒生投資管理董事兼投資總監薛永輝昨表示，美國經濟有望軟著陸，因此現階段無需激進地進行減息。他預期美聯儲或於下周開始減息，年內很大機會減息2至3次，每次幅度為25個基點，為不同金融資產的表現提供有利的宏觀政策環境。不過他同時指出，由於目前內地房地產表現疲軟拖累經濟表現，因此內地與香港股市未有大幅反彈的動力，建議投資者以防守性、具有不俗股息率的股票為主，包括公用股與電訊股，此外亦可關注具國企改革概念的股份，以及中長期而言具業務增長前景，但現時估值相對較低的科網股。

憧憬美國減息周期即將展開，昨日港股全日表現良好，恒指收報17,240點，升131點或0.77%。大市成交916億元；國指收報6,017點，升34點或0.58%。恒生科技指數收報3,475點，升24點或0.71%。新經濟股表現良好，阿里巴巴(9988)收升2.15%，騰訊(0700)升0.65%，美團(3690)升2.43%，京東集團(9618)升2.45%，不過小米就逆市跌0.21%。

跨境理財通2.0後 北水增24倍

另外，恒生投資管理董事兼行政總裁李佩珊表示，跨境理財通落實3年，為大灣區內的個人投資者提供更多樣化的理財產品選擇。數據顯示，跨境理財通2.0實施後，今年3月至7月南下流入香港的資金合計達682億元人民幣，較去年同期增加逾24倍。由於市場普遍預期美聯儲將會減息，因此她預期投資基金及債券的吸引力將會增加。面對市場龐大的跨境理財需求，恒生投資與招商證券資產管理(香港)發行兩隻聯合品牌的固定收益ETF——「恒生招商彭博美國國債1-3年指數ETF(股票代號：3436)」及「恒生招商彭博美國國債7-10年指數ETF(股票代號：3435)」。兩隻ETF的首次發行價格為每基金單位78港元，每手交易數量為10個基金單位，將於下周一在港交所上市買賣。



●恒生李佩珊(左)和薛永輝。 記者岑健樂攝

滙豐環球私銀看好下季股市

香港文匯報訊(記者 曾業俊)滙豐環球私人銀行發表2024年第四季投資展望，預期美國經濟將軟著陸，認為市場過度反映對美國經濟衰退風險的憂慮。預料美國聯儲局在9月啟動減息周期，全球股市將受益於企業盈利增長擴大，各國央行減息和科技創新帶動生產力升級，因此維持偏高配置全球股票和優質債券。該行對美國、英國、日本、印度和韓國股票持偏高比重配置，又為應對11月美國大選前的市場波動而偏高配置對沖基金，以通過多元資產策略管理組合波動風險。

企業料受惠融資成本下降

滙豐環球私人銀行及財富管理亞洲區首席投資總監范卓雲表示，儘管美國經濟增長逐步放緩，但該行預料美國沒有即時的衰退風險。受惠成本壓力減退、融資成本下降，以及科技類帶動生產力上升，許多企業的盈利持續穩健增長，為市場帶來大量投資機會。預計美聯儲將於今年9月、11月和12月減息3次，每次下調25基點，並在2025年再減息3次，每次25基點，央行降息對債券、股票和資產估值將帶來積極影響。

日圓沒有大幅升值空間

進入第四季，環球市場波動可能上升。由於利率水平和信用利差吸引，該行維持偏高配置全球投資級企業債券和高質量的新興市場和亞洲主要貨幣債券。外匯市場方面，隨著聯儲局啟動減息周期，美元與其他主要貨幣的息差將會收窄，減少美元的上升空間，因此該行在上月對美元轉持中性觀點。該行並預期日圓央行今年內不會再加息，日圓從現水平沒有大幅升值空間，日圓兌美元匯率今年底將穩定於142水平。

滙豐環球私人銀行及財富管理北亞區首席投資總監何偉華預期，中國人民銀行在今年底前將再下調貸款市場報價利率10基點，2025年上半年再減息20基點，今、明年將分別下調存款準備金率50基點，以增加流動性。該行對中國內地和香港股市的配置保持中立和選擇性，偏好具抗逆力的行業龍頭和派發高股息的優質國企股。港股則看好估值吸引的保險、電信和公用事業股。

城市規劃條例(第131章) 市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃草圖編號 S/K3/URA5/1

依據《市區重建局條例》第25(6)(a)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)認為《市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃草圖編號S/K3/URA5/1》(下稱「該圖」)適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條公布。

按照《市區重建局條例》第25(7)條，該圖會當作是由委員會為施行條例而擬備的草圖，而條例的條文亦據此適用於該圖。

按照條例第5條，該圖會由2024年8月23日至2024年10月23日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍旺角聯運街30號旺角政府合署地下油尖旺民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就該圖向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年10月23日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

- 按照條例第6(2)條，申述須列明：
 - (a) 該申述所關乎的在該圖內的特定事項；
 - (b) 該申述的性質及理由；及
 - (c) 建議對該圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士詳情閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)下載。

按照《市區重建局條例》第25(9)條，由本公告首次刊登的日期開始，即2024年8月23日，該圖即取代《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/37》中，與該圖所劃定及描述的地區有關的部分。

該圖的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處地庫地圖銷售處及九龍彌敦道382號測繪處九龍地圖銷售處發售。有關該圖可供查閱的地點及時間，以及該圖的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關該圖的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K3_URA5_1.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規例指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會

2024年8月23日

遺失股票啟事-第二次通告

敬啟者：下開之H股股票，經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
中國銀行股份有限公司(公司編號：3988)			
Auyeung Sing Leung	如左	BNC00871142.3	@20,000
同上	如左	BNC00871144	@12,000
同上	如左	BNC00871145	@1,001
同上	如左	BNC00871146	@7,000
中國建設銀行股份有限公司(公司編號：0939)			
Mak Hung Yuen Cheung deceased	如左	CCB00298139.48	@4,000
中國人壽保險股份有限公司(公司編號：2628)			
Ma Kwong Wing	如左	CIA00131378	@2,000
中國工商銀行股份有限公司(公司編號：1398)			
Yuen Lan Ying	如左	ICB10016228	@10,000
同上	如左	ICB70108513	@451

此啟 證券登記處-香港中央證券登記有限公司啟

由本通告第一次刊登日起，九十天內仍未有任何人士向本公司要求為上開股票之持有人時，則上開股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。

茲證明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。

日期：二零二四年九月十三日

證券代碼 600320 900947 股票簡稱 振華重工 振華B股 編號：臨2024-043

上海振華重工(集團)股份有限公司關於召開2024年半年度業績說明會的公告

為方便廣大投資者更全面深入了解公司2024年半年度經營成果、財務狀況，公司定於2024年9月24日上午10:00-11:30舉行「2024年半年度業績說明會」，與投資者進行交流，並對投資者普遍關注的問題進行回答。一、說明會時間：本次業績說明會以現場轉播、網絡直播+網絡互動結合召開，公司將針對2024年半年度經營成果、財務狀況等情況與投資者進行互动交流，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)時間：2024年9月24日(星期二)上午10:00-11:30；(二)上午10:00-11:30：通過「進門財經」平台網絡直播轉播現場會議；(三)上午11:00-11:30：通過「進門財經」平台網絡直播轉播會議；(四)上午11:00-11:30：通過上述會議進行網絡互動。(二)地點：1. 上述會議中心視頻轉播網址：<http://roadshow.sseinfo.com/>；2. 「進門財經」平台網絡直播網址：<https://co.sse.com.cn/AB/Kb>。三、參加人員：董事長、董事、執行總經理、財務總監、副總裁、獨立董事、監事、董秘、投資者關係、孫潔；上述領導根據工作安排如有個別調整出席情況，不再另行通知。四、投資者參加方式(一)投資者可直接登錄上述會議中心視頻轉播網址在線觀看和參與本次網上說明會，通過上述平台於2024年9月24日上午10:00-11:30期間提問並與本公司進行互動。(二)投資者可登錄「進門財經」網絡直播轉播平台觀看和參與業績說明會。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司 2024年9月13日

申請酒牌續期公告 合利粉麵

現特通告：楊品蘭其地址為九龍九龍城亞皆老街173號芝蘭苑2樓D座，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙新蒲崗街慶街19A及B舖地下合利粉麵的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗步德街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2024年9月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HOP LEE NOODLE

Notice is hereby given that Yeung Pun Lan of Flat D, 2/F., Chi Lan Yuen, 173 Argyle Street, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hop Lee Noodle situated at G/F., 19A-B Yin Hing Street, San Po Kong, Wong Tai Sin, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th September 2024

申請酒牌續期公告 鬆喇大排檔

現特通告：羅德榮其地址為新界荃灣三坡坊22號地下，現向酒牌局申請位於新界荃灣三坡坊22號地下鬆喇大排檔的酒牌續期。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9月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 鬆喇大排檔

Notice is hereby given that LAW TAK WING of G/F, 22 SAM PEI SQUARE, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 鬆喇大排檔 situated at G/F, 22 SAM PEI SQUARE, TSUEN WAN, 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: 13th September 2024

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗區新村丈量約份第119約地段第369號餘段(部份)，第370號餘段(部份)，第371號A分段，第371號B分段(部份)，第381號餘段(部份)，第382號餘段，第383號餘段，第384號，第385號，第386號，第387號，第388號，第389號餘段，第390號餘段，第391號餘段(部份)，第439號餘段(部份)，第440號(部份)，第444號(部份)，第445號(部份)，第446號，第447號，第448號，第449號，第450號A分段，第450號B分段，第450號C分段，第451號，第452號，第453號，第454號，第455號，第456號，第457號(部份)，第458號A分段，第459號(部份)，第473號(部份)，第474號，第475號A分段(部份)，第475號A分段第1小分段(部份)及第475號B分段(部份)和毗連政府土地的擁有人，申請人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為期三年的臨時倉庫(危險品倉庫除外)及露天存放建築材料和建築機器連附屬工場用途。

日期：2024年9月13日

申請人：徐日華

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：3708 3888 傳真：2873 0009

尋遺囑啟事

已故人士江桂芬女士(HKID.No.:XXXX084(6))，於2021年3月6日離世，享年84歲。已故人士駱寶生先生(持內地身份證)，於2017年8月8日離世，享年85歲。如有知情者發現江桂芬與駱寶生生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

尋遺囑啟事

已故人士鄧肖媚女士(HKID.No.:XXXX940(7))，於2023年4月21日離世，享年66歲。如有知情者發現鄧肖媚生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。