

圓上車夢 一家需不吃不喝20.8年 全球樓價 港最難頂

香港連續十年膺全球樓價最難負擔城市，根據國際公共政策顧問機構Demographia公布2019年國際房價負擔能力報告，房價對家庭入息中位數比率為20.8倍，按年微跌0.1，但大幅拋離第二位加拿大溫哥華的11.9倍，及第三位澳洲悉尼的11倍。數據顯示本港一個家庭須不吃不喝20.8年，才能買得起一間住宅。

大公報記者 王嘉傑

調查覆蓋澳洲、加拿大、中國、愛爾蘭、新西蘭、新加坡、英國和美國8個國家，合共309個大都會城市，香港是調查中唯一的中國城市。調查以截至去年第3季數據，顯示香港樓價中位數為704萬元，而家庭入息中位數為33.8萬元。若以家庭入息中位數計算，即港人要買到一層樓需要不吃不喝20.8年。雖然此數字略低於2018年的歷史高位20.9倍，事實上過去半年，香港樓價有所回落，不過，仍不足以實際改善住房的負擔能力。

多倫多泡沫最大

至於排在第二及第三位分別是加拿大溫哥華及澳洲悉尼，樓價對家庭入息中位數比率分別為11.9倍及11倍。報告指，過去1年，一些屬於負擔不起的主要市場樓價上升速度雖有所放緩，但趨勢不足以實際改善住屋負擔能力。整份報告中，有31個城市的樓價屬「嚴重負擔不起」，即房價對家庭入息中位數比率在5.1倍及以上，澳洲五個城市悉數進榜，負擔比率中位數為6.9倍。

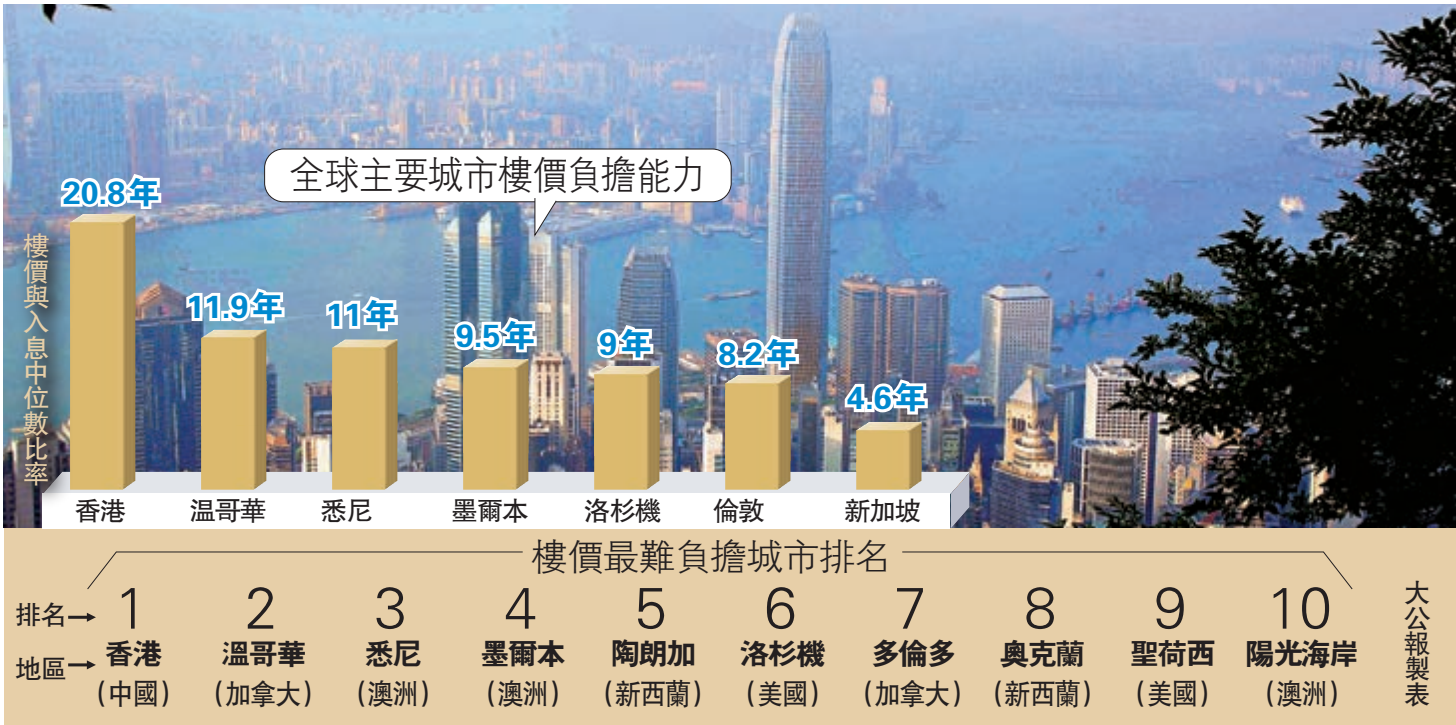
雖然香港樓價屬最難以負擔，但在最具泡沫位置上卻退後了一名，而多倫多樓市成為全球最具泡沫

市場，香港則排在第二名。報告指出，香港政府過去一年提出了大型的填海計劃及重新規劃土地，以改善房價供應，同時部分私人發展商亦有捐地以紓緩土地短缺情況。

短期樓價難大波動

另外，香港政府亦於去年放寬了按揭成數樓價上限，降低市民上車難度，1000萬元物業首置人士最多可借800萬元，至於800萬元或以下物業最多可借樓價的九成。意味一層704萬物業，首期可低至70.4萬元。如以家庭入息中位數為33.8萬元計算，不吃不喝約2.1年便能儲蓄到首期。

至於未來樓價表現，市場認為低息以及供應不平衡會持續支撐着香港的樓市，瑞士寶盛私人銀行香港區研究部主管鄧啟志表示，本港仍處低息環境，加上供應不平衡，預料短期整體樓價不會有大波動。至於未來兩至三年，因早前香港政府調整貸款政策，放寬按揭樓價上限，預料不同類型單位樓價走勢將會各異。其中由於可傾權比例提升，預期開放型及劏房型單位未來的需求將會大減，此類單位樓價料將受很大壓力。



增土地供應 才能解決高樓價

新聞分析

王嘉傑

即使香港過去半年樓價持續下跌，根據差餉物業估價署資料顯示，樓價從去年5月的平均售價指數396.9，跌至最新11月的384.1，跌幅3.2%。但是對比其他地方，香港的樓價仍然高出一截。對於解決香港樓價難以負擔，除了增加公營及資助房屋外，更重要是增加土地供應。

政府最新公布《長遠房屋策略》2019年周年進度報告，推算2020至21至2029至30年度十年期總房屋供應目標為43萬個單位，較2018年就2019至2028至29年度十年期公布的供應目標45萬個單位少2萬伙。

目前應對供應不足的情況，政府提出有關「明日大嶼」計劃，填海面積達1700公頃，其中交椅洲人工島約1000公頃新增土地，可興建15萬至26萬個住宅單位，以配合中長期房屋的需求。不過，有關計劃發展需時，同時面對較大爭議，政府宜就有關項目提供更多具體數據，以應對外界質疑。

另外一方面，政府亦計劃透過收回土地及提供基建的方式，收回約700公頃私人土地，推展包括東涌新市鎮擴展、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋發展區及元朗南發展。

最後是「土地共享先導計劃」，以公私合營方式開發新界農地，預料在今年

初推出。運房局早前指出，最少七成的新增總樓面面積須撥作政府屬意的公營房屋或「首置」類別，預料可提供額外不少於5萬平方米的總樓面面積，並額外新建不少於1000個房屋單位，並會在賣地條款中列明「首置」相關規劃細則。

總結來說，基於香港的房屋供應在短期或長期內都未能追上需求，現時並無任何一個土地供應選項能完全解決香港方方面面的土地問題，政府需要多管齊下的短、中、長期措施急起直追，積極推進各項造地的倡議，並盡量想辦法加快現時規劃土地及新發展區等各項土地供應措施的進度，以應付未來10年的短缺，令香港及早擺脫全球最難負擔房價的城市之名。

證券代碼：001872 證券簡稱：招商港口 公告編號：2020-008 201872

招商局港口集團股份有限公司 2019年度業績預增公告

公司及監事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期業績預計情況

業績預告期間：2019年1月1日至2019年12月31日

預計的經營業績：√同向上升

項目	本報告期	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	盈利：約26.58-32.40億元	盈利：10.90億元
較去年同期增長	約比上年同期增長143.85%-197.25%	
基本每股收益	盈利：約1.46-1.78元/股	盈利：0.61元

二、業績預告預計情況

本公司業績預告未經註冊會計師審計。

三、業績變動原因說明

本報告期歸屬於上市公司股東的淨利潤較上年同期增加，主要是非經常性收益同比增加，主要為：（1）確認前海土地整備事項收益約12.6億元；（2）2019年度其他權益工具投資公允價值變動收益約1.5億元；較去年同期增加約4.9億元；（3）因投資濱江港（集團）股份有限公司（「濱江港」）及招商局港口（集團）股份有限公司（「招商局港口」）股份所有權發生變化，公司對該兩家子公司，對該兩家子公司的投資收益約2.8億元。

四、其他相關說明

本公司業績預告是根據公司財務部門初步審計做出，未經審計機構審計。具體財務數據將在公司2019年年度報告中詳細披露。《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）為本公司選定的信息披露媒體，本公司所有披露信息均以上述選定媒體刊登的信息為準，敬請投資者注意投資風險。

特此公告。

招商局港口集團股份有限公司 監事會 2020年1月20日

證券代碼：001872 證券簡稱：招商港口 公告編號：2020-009 201872

招商局港口集團股份有限公司 監事會關於股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象名單審核及公示情況說明

公司及監事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

招商局港口集團股份有限公司（以下簡稱「公司」或「招商局港口」）根據《上市公司股权激励管理辦法》（以下簡稱《管理辦法》）的相關規定，對公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象的姓名和職務在公司內部進行了公示。公司監事會結合公示意見對公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象名單進行審核，相關公示及核查情況如下：

一、公示情況及核查方式

（一）公司對激勵對象的公示情況

公司於2020年1月10日在巨潮資訊網http://www.cninfo.com.cn披露了《招商局港口集團股份有限公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象名單》。同日，於公司內部OA系統發佈《關於招商局港口集團股份有限公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象名單的公示》，對激勵對象的姓名及職務予以公示，具體情況如下：

1. 公示內容：公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象姓名及職務。

2. 公示時間：2020年1月10日至2020年1月19日。

3. 公示方式：公司內部OA系統。

4. 反饋方式：在公示期間，對公示的激勵對象或其職務信息有異議者，可通過來電、來信、來訪等方式向公司監事會反映有關問題。

5. 公示結果：公示期間，公司監事會未收到與本次擬授予期權激勵對象有關的任何異議。

（二）公司監事會對激勵對象的核查方式

公司監事會核查了本次激勵對象的名單、擔任的職務、身份證件、與公司或子公司簽署的勞動合同及公司內部信息知情人登記表、中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司出具的股東身份變更證明清單等資料。

二、公司監事會核查意見

根據《管理辦法》、《公司章程》、公司對激勵對象名單及職務的公示情況（並結合監事會的核查結果，監事會發表核查意見如下：

1. 激勵對象名單與公司股票期權激勵計劃（第一期）所確定的激勵對象範圍相符，為公司董事、高級管理人員以及對公司經營業績和持續發展有直接影響且長期貢獻的管理和技術骨幹。

2. 激勵對象不存在《管理辦法》第八條規定的不得成為激勵對象的情形：

（1）最近12個月內被證券交易所認定為不適當人選；

（2）最近12個月內被中國證監會及其派出機構認定為不適當人選；

（3）最近12個月內因重大違法違規行為被中國證監會及其派出機構行政處罰或被政府市場禁入措施；

（4）具有《中華人民共和國公司法》規定的不得擔任公司董事、高級管理人員的情形；

（5）法律法規規定不得參與上市公司股票期權激勵的；

（6）中國證監會確定的其他情形。

3. 激勵對象不包括獨立董事、監事及單獨或合計持有公司5%以上股份的股東或實際控制人及其配偶、父母、子女。

4. 激勵對象的基本情況屬實，不存在虛假、故意隱瞞或欺人重大虛假之處。

5. 激勵對象不存在被禁止參與公司股票期權激勵計劃（第一期）的其他情形。

綜上，公司監事會認為：列入公司股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象名單的人員均具備《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》等法律、法規和規範性文件及《公司章程》規定的任職資格，不存在根據法律法規規定不得參與上市公司股票期權激勵的情形，符合《上市公司股票期權激勵管理辦法》規定的激勵對象條件，符合《招商局港口集團股份有限公司股票期權激勵計劃（第一期）（草案修訂稿）》及其摘要規定的激勵對象範圍，其作為公司本次股票期權激勵計劃（第一期）激勵對象的具體資格符合、有效。

招商局港口集團股份有限公司 監事會 2020年1月20日

證券代碼：600650、900914 證券簡稱：錦江投資、錦投B股 公告編號：2020-001

上海錦江國際實業投資股份有限公司 第九屆董事會第八次會議決議公告

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、误导性陈述或重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

公司第九屆董事會第八次會議於2020年1月14日以書面方式發出會議通知，並於2020年1月20日在公司會議室以現場表決方式召開。會議應到董事9人，實到9人，公司監事及部分高級管理人員列席會議。本次會議符合《公司法》、《公司章程》等有關規定，所作決議合法有效。經會議審議表決，一致通過《關於調整公司部分高級管理人員的議案》。

因工作變動原因，張羽勝先生不再擔任公司首席執行官職務；因到職退休原因，沈正東先生不再擔任公司副總裁職務。

董事會對張羽勝先生、沈正東先生在擔任上述職務期間的工作業績和勤勉盡責表示充分肯定，同時對他們為公司所做的貢獻表示衷心感謝。

經董事會研究決定，同意聘任朱慶先生為公司首席執行官，於建軍先生為公司副總裁。任期與本屆董事會任期一致。

表決結果：8票同意（董事朱慶選票表決），0票反對，0票棄權。

獨立董事意見：

1、經審閱高級管理人員候選個人工作履歷等有關資料，沒有發現有違反《公司法》關於高級管理人員任職相關規定的情況，以及被中國證監會認定為市場禁入者，並且禁入尚未解除的現象。高級管理人員候選人任職資格合法。

2、高級管理人員候選人的聘任程序符合《公司法》和《公司章程》相關規定，聘任程序合法。

3、上述高級管理人員的聘任，沒有損害股東權益的現象。

特此公告。

上海錦江國際實業投資股份有限公司 董事會 2020年1月21日

附件：高級管理人員簡歷

朱慶，男，1973年11月出生，雙大專，中共黨員。曾任錦江國際（集團）有限公司投資發展部經理，上海錦江國際投資管理股份有限公司副總裁，上海錦江國際旅遊股份有限公司董事，上海錦江國際酒店股份有限公司首席投資官、董事會秘書長。現任上海錦江國際實業投資股份有限公司董事、首席執行官、上海申通（集團）有限公司監事。

於建軍，男，1962年4月出生，大專，中共黨員。曾任上海錦江汽車服務有限公司外事汽車公司總經理助理、副總經理、總經理。現任上海錦江汽車服務有限公司董事長、總經理，上海錦江國際實業投資股份有限公司副總裁。

清潔香港 人人有責

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PROVENCE RESTAURANT

Notice is hereby given that LAI WUN TIM of Shop 302, 3/F, ONE PACIFIC CENTRE, 414 KWUN TONG ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PROVENCE RESTAURANT situated at SHOP 302, 3/F, ONE PACIFIC CENTRE, 414 KWUN TONG ROAD, 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: 21 January, 2020

申請酒牌續期公告 普羅旺斯餐廳

現特通告：黎煥甜其地址為九龍觀塘道414號一亞太中心3樓302號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘道414號一亞太中心3樓302號舖普羅旺斯餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月21日

申請酒牌續期公告 威基基夜總會

現特通告：TSANG, Carmen Tat-Wan 其地址為香港灣仔駱克道100號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道100號地下威基基夜總會的酒牌續期，附加批註事項為（酒吧／跳舞）。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號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WAIKIKI NIGHT CLUB

Notice is hereby given that TSANG, Carmen Tat-Wan of G/F, 100 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Waikiki Night Club at G/F, 100 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of (bar/dancing). 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: 21-1-2020

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE La Casa Bistro

Notice is hereby given that IP Cheuk-lun of Shop No 1, G/F & C/L, No. 2 Bonham Strand, Nos 3 & 5 Jervois Street, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of La Casa Bistro situated at Shop No. 1, G/F & C/L, No. 2 Bonham Strand, Nos 3 & 5 Jervois Street, Sheung Wan, H.K. 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: 21 January, 2020

申請酒牌續期公告 La Casa Bistro

現特通告：葉卓倫其地址為香港上環蘇杭街3及5號及文咸東街2號地下及閣樓1號舖，現向酒牌局申請位於香港上環蘇杭街3及5號及文咸東街2號地下及閣樓1號舖La Casa Bistro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號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月21日

申請新酒牌公告 Ask for Alonzo

現特通告：FERNIE, Ivan Robert 其地址為九龍觀塘興業街31號興業中心13樓A室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣蓮花宮西街11-13號地下1號舖 Ask for Alonzo 的新酒牌。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號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月21日

申請新酒牌公告 阿四車仔麵

現特通告：黃明雲其地址為九龍旺角波油街108號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角波油街108號地下阿四車仔麵的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈1樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月21日

上海綠庭投資控股集團股份有限公司 2019年年度業績預告

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

重要內容提示：

1、公司預計2019年實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為3,150萬元到4,300萬元，與上年同期相比下降2,202萬元到3,352萬元，同比下降33.87%到51.55%。

2、扣除非經常性損益事項後，預計2019年實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為-568萬元到582萬元，與上年同期相比增加約1,588萬元到2,738萬元。

3、公司所持交易性金融資產公允價值變動及處置對2019年淨利潤影響額為6,269萬元。截止2019年12月31日交易性金融資產賬面價值13,759萬元，受二級市場波動影響，該部分資產價值變動對公司利潤影響較大。

（一）業績預告期間

2019年1月1日至2019年12月31日。

（二）業績預告情況

1. 經財務部門初步核算，預計2019年實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為3,150萬元到4,300萬元，與上年同期相比，將下降2,202萬元到3,352萬元，同比下降33.87%到51.55%。

2. 財務部門初步審計，預計2019年實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為-568萬元到582萬元，與上年同期相比，將增加約1,588萬元到2,738萬元。

3. 本次期間的業績未經註冊會計師審計。

二、上年同期業績情況

（一）歸屬於上市公司股東的淨利潤：6,502萬元，歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤：154萬元。

（二）每股收益：0.0914元。

三、本期業績變動的主要原因

（一）非經常性損益的影響

2019年起，公司執行新金融工具準則，將持有的中興宏源股票調整為交易性金融資產並將其公允價值變動計入当期損益。本期因持有中興宏源股票取得投資收益1,202萬元，因期末仍持有的中興宏源股票公允價值變動取得收益1,579萬元，以上合計增加歸屬於上市公司股東淨利潤2,781萬元。而上年同期公司處置中興宏源股票取得了非經常損益8,301萬元。本期相比上年同期減少5,520萬元。

（二）主營業務的影響

1、公司持有的證券投資基金取得投資收益1,778萬元，因該投資基金期末仍持有的股票公允價值變動取得收益1,710萬元，以上合計增加歸屬於上市公司股東淨利潤3,488萬元。

2、2019年起，公司執行新金融工具準則，公司金融資產產值變動計提損失「已發生信用損失法」改為「預期信用損失法」。公司出於謹慎性原則，對部分應收賬項計提信用減值損失1,400-2,100萬元。

四、風險提示

公司不存在可能對本業績預告內容準確性的重大不確定因素。

五、其他重要事項

以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的經審計後的2019年報為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海綠庭投資控股集團股份有限公司 2020年1月21日

富奧汽車零部件股份有限公司董事會決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱「公司」或「富奧股份」）於2020年1月19日以通訊方式召開第九屆董事會第十六次會議。本次會議的會議通知及會議資料已於2020年1月19日以電話和電子郵件方式發出。本次會議應出席董事9名，實際出席董事9名，李曉獨立董事、馬新彥獨立董事因工作原因未能參加本次會議，委託馬野馳獨立董事行使表決權；公司董事張丕傑先生、張志新先生、周曉峰先生、王振勝先生、孫靜波女士、甘先國先生、馬野馳先生均以通訊方式參加了本次會議，本次會議的通知及召開均符合《中華人民共和國公司法》和《公司章程》的規定。本次會議審議了以下議案：

一、關於聘任趙慶波先生為公司副總經理的議案

根據總經理甘先國先生的提名，公司董事會聘任趙慶波先生擔任公司副總經理，任期與第九屆董事會相同。趙慶波先生的個人簡歷如下：

趙慶波先生，1974年出生，畢業於吉林大學，博士研究生學歷，經濟學博士學位。曾任一汽進口公司業務四部職員；一汽-大眾公司採購部生產材料採購科副經理、設備科經理、項目控制科經理、主管採購員、項目控制科經理、採購戰略與開發科經理、外協件生產準備科經理、車身板金採購科經理、電子電器採購科經理；中國第一汽車集團有限公司供應採購部生產材料採購處處長、供應採購部部長助理兼生產材料採購處處長、供應採購部部長助理。

與公司的控股股東及實際控制人不存在關聯關係，未持有公司股票，沒有受過中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所處分，符合《公司法》等相關法律、法規和規定要求的任職條件，不是失信被執行人。

獨立董事已就此議案發表獨立意見。

表決情況：9票同意，0票反對，0票棄權。

表決結果：通過。

備查文件

1. 經董事簽字並加蓋董事會印章的董事會議決。

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會 2020年1月19日

