

疫情緩利入市 港島樓價急彈3%

CCL周跌0.1% 業界料節後展升浪

第三波新冠肺炎疫情漸受控，買家紛紛出動覓盤，利好樓市氣氛，樓價指數跌幅顯著收窄，最新報176.59點，按周微跌0.1%。業界指，第三波疫情進入尾聲，二手交投轉旺，樓價快將尋底成功。

樓市回穩

大公報記者 林惠芳

反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL），最新報176.59點，按周跌0.1%。本周指數主要反映8月31日至9月6日時市況，當時新冠肺炎疫情放緩，新增確診回落至單位數字，買家紛紛出動執平貨，令二手交投量反彈，換樓鏈亦啟動。

青華苑實呎8341元 綠表新高

本周8大指數中，有2項指數報升，以港島指數漲幅最勁，最新報185.81點，按周升3.03%，升幅為45周最大，該指數之前連跌2周共瀉5.3%，是次低位反彈。大型屋苑指數報179.81點，按周升0.03%，連續4周徘徊180點水平。

雖然本周報跌指數錄得6項，但是部分跌幅已見收窄。當中，CCL及中小型單位分別按周回落0.1%及0.01%。近4次跌幅計，CCL分別按周跌1.21%、0.72%、0.62%及0.1%，而中小型單位則按周跌1.14%、0.91%、0.55%及0.01%，反映樓價跌幅持續收窄。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，隨着第三波疫情進入尾聲，二手交投持續轉旺，展望中秋前後將重拾升軌。

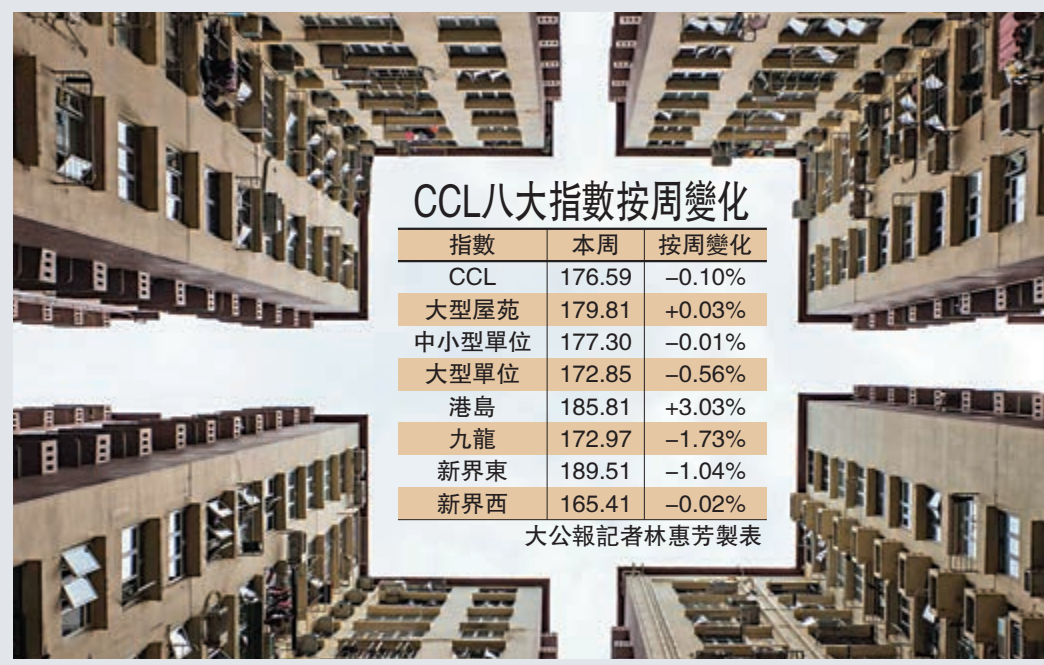
買家信心恢復，個別屋苑獲

高追，青衣綠表居屋更搶至破頂。利嘉閣地產高級分區業務經理彭錦添透露，青衣青華苑D座高層04室，實用面積645方呎，以580萬元綠表放盤，剛減至538萬元未補地價售出，實呎8341元，創屋苑綠表樓價新高，比同類6月份造價515萬元再貴23萬元。

二手氣氛回穩，買家遲遲買更貴，積極出動睇樓。據中原地產統計，十大屋苑本周未錄約580組預約睇樓量，按周升4.5%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，政府放寬限聚令，社會上各種經濟活動快速復甦，物業市場基礎因素如低息環境等不變，本月部分一手項目開始起動，帶動整體入市氣氛，不少買家開始出動睇樓比較，相信可推動交投。

一手量多價貼 二手感壓力

不過，美聯物業住宅部行政總裁朱少明認為，本周末多個新盤逾700伙單位盡出，涵蓋港島、九龍及新界，盤源選擇多，不少屬貼市價開售，吸引買家注意，或攤薄部分購買力，加上二手減價盤數量回落，買家將注意力投向一手，在「量多價貼」的情況下，新盤勢將持續成為市場重心，料短線二手交投受壓。



▲第三波疫情受控，二手樓價逐漸回穩，CCL最新報176.59點，按周跌0.1%

長實康城盤今售285伙 勁收逾千票

【大公報訊】記者梁穎賢報道：6盤今日爆混戰！其中5個主要新盤連日收票，共收逾4460票，其中今日推出285伙的長實（01113）將軍澳日出康城SEA TO SKY，收逾千登記。

新盤大戰中3個昨日截止登記。今日發售伙數最多的SEA TO SKY，消息指，7日收逾1000個認購登記，超額逾2.5倍。長實地產投資董事郭子威表示，集團滿意入票反應，預料銷情理想。

另恒地（00012）西營盤藝里坊·2號以及德祥地產（00199）長沙灣海珀，同於昨日截票，各收逾920及190票，超額近12倍及2.8倍。另新地（00016）天水圍Wetland Seasons

Park第3期經核實後，最終收2299個登記，超額近13倍。另最快下周賣的其士（00025）旺角傲寓，市傳已錄足額認購。

另邊廂，資本策略（00497）及基匯資本申請將佐敦香港九龍諾富特酒店，重建為1幢連地庫共28層高的住宅、商場及寫字樓混合用途物業，提供285伙住宅，平均面積約446方呎；該混合發展項目的總樓面約25.43萬方呎。

另資策持有的元朗麗新元朗中心工廈，亦申請重建為2幢連地庫共24層高商住大廈，總樓面約40.85萬方呎，提供828個住宅單位，平均面積約473方呎。

星鑽持貨五年蝕逾60萬

【大公報訊】樓市氣氛回暖，惟數年前高開的新盤頻錄業主損手離場。西營盤星鑽剛錄本月第2宗蝕讓，有2房戶以1088萬元易手，原業主持貨5年，連雜費料蝕逾60萬元。

利嘉閣地產分行經理黃國然表示，西營盤星鑽中層J室，實用499方呎，為2房間隔，原叫價1230萬元，日前劈至1088萬元連租約易手，減幅12%，實呎21804元。原業主2015年4月以1096.3萬元買入上址，單位5年貶值8.3萬元，賣方連雜費料損失逾60萬元。星鑽入伙約4年，本月初首次錄得蝕讓，為頂層一伙2房戶，實用495方呎，登記以1128萬元易手，實呎22788元，比2016年入價貶值7.5%，賣方連使費料蝕近150萬元。

民生消費舖單日六宗交投

【大公報訊】舖價下調，細碼舖吸引用家承接。消息指出，昨單日舖市錄6宗買賣，分佈於土瓜灣宋皇臺道、西環第一街、荃灣大河道、元朗教育路及屯門等，全屬民生消費區，造價介乎1100萬至2850萬元不等。

其中5宗賬面均獲利離場，包括教育路104至126號永興樓地下4號舖，地舖650方呎，連115呎天井，以2850萬元易手，原業主於10年前以1038萬元買入，賬面勁賺1812萬元，賺幅1.7倍。

據了解，上址租客為點心店，月租6.7萬元，租金回報約2.8厘。

另深水埗汝州街11號地舖，地舖面積1050方呎，入則闊面積800方呎，物業屬遺產貨，過去5年多次加按，共錄11按紀錄，剛以2098萬元售出，低市價約20%。

中環空置率超6% 十一年新高

【大公報訊】新冠肺炎疫情爆發，加上中美貿易摩擦越演越烈，本港經濟進入下行周期，寫字樓市場前景惡劣，星展銀行（香港）香港房地產分析師丘卓文指出，近期寫字樓需求大幅減少，疫情下「連睇樓都去唔到」，過去幾個月都出現負吸納，中環空置率已破6%，為2009年以來新高。

丘卓文稱，今年上半年中環寫字樓租金下跌17%至18%，較去年高位跌幅已突破20%，全年跌約25%至30%，並相信中環區寫字樓空置率有機會去到7%以上，而且中環租金跌幅會高過其他區。

展望未來，丘卓文預計金融、IT等行業很大機會減少辦公室空間，更多的在家工作、或非固定座位的辦公室。目前香港整體寫字樓空置率已經升至8.1%的逾十年高位，整體租金跌13%。

零售方面因持續封關和旅遊限制使旅客大減，限聚令也使餐飲業受到衝擊，再加上歐美與中國關係緊張，相信疫情好轉，歐美遊客首選也不會揀內地及香港，是故旅遊等相關行業越來越多倒閉，商場租金會較大調整也在所難免。

至於本港住宅需求平穩，大眾市場有用家入市，豪宅市場則因低息環境及多國推出量化寬鬆政策，業主持貨力強，料樓價仍有支持。

香港寫字樓空置率

地區	7月	8月
中環	5.7	6.0
灣仔/銅鑼灣	6.4	6.8
港島東	4.1	4.3
尖沙咀	8.4	8.8
九龍東	13.9	13.6
整體	7.9	8.1

大公報記者趙建強製表

清潔香港 人人有責

證券代碼：200168 證券簡稱：*ST舜莊B 公告編號：2020-029

廣東舜莊（集團）股份有限公司 獨立董事辭職的公告

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

公司於2020年9月24日收到獨立董事潘曉春女士提交的辭職信。潘曉春女士因工作原因辭去獨立董事以及董事會審計委員會委員、董事會薪酬委員會委員的職務。潘曉春女士辭職後不再擔任公司其他職務。

潘曉春女士辭去獨立董事後，未導致公司董事會中獨立董事人數少於董事會人數的三分之一。潘曉春女士的辭職自其辭職信提交公司董事會之日起生效。截止本公告日，潘曉春女士未持有公司股票。

公司董事會對潘曉春女士在任職期間所做出的貢獻表示衷心感謝！

特此公告。

廣東舜莊（集團）股份有限公司 董事會
二〇二〇年九月二十六日

招商局港口集團股份有限公司 關於在子公司之間調劑擔保額度的公告

證券代碼：001872/201872 證券簡稱：招商港口/招商B 公告編號：2020-070

公司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。

一、擔保情況概述

2020年5月22日，招商局港口集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）召開2019年度股東大會審議通過《關於確認公司2019年度對外擔保進展以及預計未來十二個月內新增對外擔保額度的議案》，同意為公司及並表範圍內子公司新增提供不超過人民幣1,689,010萬元的擔保額度，其中對資產負債率超過70%的子公司新增擔保額度700,000萬元，對資產負債率未超過70%的子公司新增擔保額度989,010萬元。前述擔保額度的有效期為自股東大會審議通過之日起的12個月，並授權董事會轉授權公司管理層在符合規定的擔保條件下進行調劑分配股東大會批准的擔保額度。

為滿足子公司融資需求，根據2019年度股東大會的授權以及深交所的相關規則，公司管理層對擔保額度進行內部調劑，將招商局港口控股有限公司（以下簡稱「招商局港口」）對TCP - Terminal de Contêineres de Paranaguá S.A.的未使用的擔保額度55,000萬元調劑至招商局港口對CMHI Finance (BVI) Co., Ltd.（以下簡稱「CMHI」）的擔保，招商局港口對CMHI的擔保額度調整為不超過555,000萬元。本次調劑的額度占公司最近一期經審計的歸屬於上市公司股東淨資產的1.5%。本次調劑的具體情況如下：

序號	被擔保公司	擔保方	招商局港口持有被擔保方股權比例	被擔保方最近一期資產負債率	其他合作方	調整前擔保額度	調整後擔保額度	調整後可用額度
1	CMHI Finance (BVI) Co., Ltd.	招商局港口	100%	107.6%	/	500,000	555,000	555,000
2	TCP - Terminal de Contêineres de Paranaguá S.A.	招商局港口	77.45%	93.4%	Soifer Participações Societrias S/A. 持股6.05%	90,000	35,000	35,000

單位：人民幣萬元

本次調劑擔保事項已經公司管理層審批同意。

二、被擔保人基本情況

CMHI成立於2008年5月1日，註冊地址：美國維京群島，主要辦公地點：香港，註冊資本：1美元，董事：孫力干，招商局港口對CMHI持股比例為100%。

主要財務指標：截至2019年12月31日，CMHI經審計的總資產為1,095,913萬港元，負債總額為1,179,715萬港元，淨資產為-83,802萬港元；營業收入為0.00萬元，淨利潤為-92,294萬港元；公司最近一期經審計淨資產的89.02%；公司及控股子公司對合併報表外單位提供的擔保總額為2.84億元，占最近一期經審計淨資產的0.79%；公司及控股子公司對合併報表外單位提供的擔保實際發生額為2.03億元，占公司最近一期經審計淨資產的0.56%。公司及控股子公司不存在逾期擔保、涉及訴訟擔保的情況。

特此公告。

招商局港口集團股份有限公司 董事會
2020年9月26日

佛山華新包裝股份有限公司 關於公司股票交易異常波動的公告

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

一、股票交易異常波動的情況介紹

佛山華新包裝股份有限公司（以下簡稱「公司」或「華新包」）股票交易價格於2020年9月23日、2020年9月24日連續2日交易異常波動超過20%，根據《深圳證券交易所交易規則》的有關規定，屬於股票交易異常波動的情況。

二、公司關注異常波動的情況

針對公司股票交易異常波動情況，公司董事會通過電話及現場問詢等方式，對公司控股股東、公司全體董事、監事及高級管理人員等就相關事項進行了核實，現就相關情況說明如下：

1、公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處；

2、公司與廣東省華新包裝股份有限公司（以下簡稱「華新高新」）正在籌劃由華新高新向公司全體換股股東發行A股股票的方式換股吸收合併華新包B並發行A股股票募集配套資金事宜。

除上述事項外，公司未發現近期公共媒體報導了可能或已經對公司股票交易價格產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。

三、公司目前經營情況及內外部經營環境未發生重大變化；

4、經核查，公司及控股股東、實際控制人不存在關於公司的應披露而未披露的重大事項，也不存在處於審判階段的重大的事項；

5、經核查，控股股東和實際控制人不存在關於公司的應披露而未披露的重大事項，也不存在關於審判階段的重大的事項。

三、是否存在應披露而未披露信息的說明

公司董事會確認，除公司2020年9月23日披露的冠豪高新擬發行A股股份換股吸收合併華新包並募集配套資金暨關聯交易事項外，公司目前沒有任何根據深圳證券交易所《股票上市規則》規定應予以披露而未披露的事項或與該事項有關的傳聞、謠言、虛傳、誤傳等；董事會也未獲悉本公司有根據深圳證券交易所《股票上市規則》的規定應予以披露而未披露的、對本公司股票及其衍生品價格交易價格產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。

四、風險提示

1、擬自投：公司不存在違反信息公平披露的情形；

2、公司董事會鄭重提醒廣大投資者：《證券時報》、《大公報》和巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）為公司指定的信息披露媒體，公司所有信息均以上述指定媒體刊登的信息為準，請廣大投資者理性投資，注意風險。

特此公告。

佛山華新包裝股份有限公司董事會
二零二零年九月二十五日

大公報誠聘

1 記者/高級記者

- 採訪部組：政治/民生/法庭/教育/專題/財經
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 熟悉內地和香港兩地情況
- 懂攝影，有網媒經驗優先

2 編輯/高級編輯

- 涉及版面：頭版/港聞/財經/國際
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 具新聞觸覺，熟悉時事，知識面廣
- 具編輯工作經驗優先

3 突發攝影記者

- 擁有兩年以上工作經驗
- 擁有三年或以上實際駕駛經驗
- 無經驗者可應徵初級攝影

4 美術設計師

- 大專或以上學歷
- 懂Photoshop、Illustrator、Indesign等電腦繪圖排版軟件
- 具報紙/雜誌的版面設計和排版、圖片分色經驗者優先
- 需夜班工作

5 校對員

- 負責文字和版面校對工作
- 大專或以上學歷
- 懂中文輸入法，中文良好
- 需夜班工作
- 有相關經驗者優先

6 文員/高級文員

- 文書起草和撰寫、文稿編輯
- 大學或以上學歷，文字綜合能力強
- 熟悉兩地情況，略懂採編業務
- 具相關經驗者優先

有意者請將中英文個人履歷用電子郵件發送至：hrd@tkwww.com.hk 或郵寄至：香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓，香港大公文匯傳媒集團人力資源部收，請註明應聘職位。合則約見。

（申請人所提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途）