



▲中證監日前提出要大力支持房地產市場平穩發展。

中證監重點做好五方面工作

- ①推動全面深化資本市場改革走穩走深走實
- ②擴大資本市場高水平制度型開放
- ③全面實施新一輪推動提高上市公司質量3年行動方案
- ④大力支持房地產市場平穩發展
- ⑤切實維護資本市場平穩運行

內地近期支持房地產政策

11月11日	人民銀行、銀保監會發布《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康發展工作的通知》，推出做好金融支持房地產市場平穩健康發展十六條措施
11月25日	人民銀行決定於2022年12月5日降低金融機構存款準備金率0.25個百分點
11月28日	中證監決定在房地產企業股權融資方面調整優化5項措施，涉及恢復涉房上市公司併購重組及配套融資、上市房企再融資等
12月14日	中共中央、國務院明確提到，堅定實施擴大內需戰略，住房方面要支持居民合理自住需求
12月15日	中央經濟工作會議強調，房地產是國民經濟的支柱產業，要確保房地產市場平穩發展，扎實做好保交樓、保民生、保穩定各項工作；滿足行業合理融資需求，有效防范化解優質頭部房企風險，改善資產負債狀況。支持剛性和改善性住房需求；推動房地產業向新發展模式平穩過渡
12月21日	中證監允許符合條件的房企「借殼」已上市房企，允許相關行業上市公司實施涉房重組

大公報記者整理

健康發展

提出，要落實好已出台的房地產市場平穩發展政策，並允許符合條件的房企「借殼」已上市房企，以及允許房地產和建築等密切相關行業上市公司實施涉房重組。分析認為，新措施能減輕民營企業的流動性壓力，也有助於「保交樓」政策的落地。

大公報記者 趙建強

中證監日前提出從五大方面發力，以推動經濟高質量發展，其中一點是要大力支持房地產市場平穩發展，更提出要落實好已出台的房企股權融資政策，允許符合條件的房企「借殼」已上市房企，允許房地產和建築等密切相關行業上市公司實施涉房重組，以及加快打造保障性租賃住房REITs（房產信託基金）板塊。

加快政策落地 協助房地產轉型

中證監提到，要加大力度、加快速度抓好資本市場各項支持政策措施落地見效，助力房地產發展模式轉型；並且提出要全面落實改善優質房企資產負債表計劃，繼續實施民企債券融資專項支持計劃和支持工具，更好推進央地合作增信共同支持民營房企發債。

中證監表示，中央經濟工作會議深刻闡述了房地產在國民經濟中的重要地位和作用，明確提出要提供足夠流動性，滿足行業合理融資需求，推動行業重組併購，支持剛性和改善性住房需求，確保房地產市場平穩發展，推動房地產業向新發展模式平穩過渡。

中信建投證券房地產行業首席分析師竺勁稱，允許借殼上市與再融資，助力央國企做大做強，同時有助於減輕民營企業的流動性壓力。竺勁認為，自2016年至今，無房企成功借殼上市，本次政策恢復涉房房

企重組上市，再次打開閘門，有利於在上市公司體系外擁有存量房地產資產的企業，將體外資產注入，做大上市公司淨資產和規模，盤活存量資產。

此外，竺勁指出，恢復房企再融資，募集資金可以用於補充流動資金、償還債務，有助於進一步減輕當前房企資金壓力，促進其健康發展。而通過股權融資募集資金，也有助於「保交樓」政策的落地。

加快平台企業境外上市

除了穩定房地產外，中證監亦提出了另外四大方面要加大力度推進，一是推動全面深化資本市場改革走穩走深走實，深入推進股票發行註冊制改革，突出把選擇權交給市場，放管結合，提升资源配置效率。二是擴大資本市場高水平制度型開放，推動滬深港通互聯互通擴大標的、優化交易日程落地。推動形成中美審計監管常態化合作機制。加快平台企業境外上市「綠燈」案例落地。

三是全面實施新一輪推動提高上市公司質量3年行動方案，從市場准入、信息披露、持續監管等方面，進一步落實對國企、民企一視同仁、平等對待的要求。最後是切實維護資本市場平穩運行。要加快投資端改革，引導社保基金、保險基金、企業年金等各類中長期資金加大入市力度，推動養老金投資公募基金盡快形成市場規模。

大摩：看好銷情 內房具吸引力

內地支持房地產行業平穩發展陸續落地。東吳證券指出，內地60個城市上周新房成交面積330.4萬平

投資展望

米，按周跌0.5%，按年跌32.3%。不過，大摩認為內地房地產行業具有吸引力，最快在明年第二季銷售可以重拾正增長。該行估計，內地樓市銷售復甦步伐或較市場預期為快，投資者未來幾個月對行業前景會更加樂觀。由於國有房企優質土地儲備充裕，明年銷售增長有可能較「標青」；民營房企可能要到明年下半年才恢復買地，銷售潛力要到2024年爆發。該行推薦能夠成為行業整合者的華潤置地（01109）、中國海外（00688）。

光大證券國際證券策略師伍禮賢指出，內地出台政策措施支持房企的流動性，協助解決債務問題，但行業需要更長時間才能恢復，明年銷售未必走出低谷，內房股並非博大市反彈的首選。再者，內房股近期反彈後，個別股份急不及待配股抽水，損害市場對內房股的投資情緒。

Vantage客席分析師李慧芬表示，內地愈來愈多城市放鬆限購規定，只是內房股現價水平已反映這些利好消

息。至於樓市銷情，她認為，在農曆年前後，內地樓市交投偏向淡靜，預期最快要到明年第二季才有機會見到銷售恢復。

內房股昨日表現分化，越秀地產（00123）股價跟隨大市升1%，收報9.69元；被大摩唱好的中國海外，股價要跌0.2%，報20.2元。頻密抽水的碧桂园（02007），股價跌1.4%，報2.65元。

港股下月或試二萬關

大市方面，港股10月底觸底反彈超過5000點後，交易員追貨意欲下降，寧願在年結前保留實力，待明年再作部署，令到大市交投愈趨淡靜。恒指昨日窄幅爭持，收市時靠穩升65點，報19160點，是本周首個升市。科技指數重上4000點，升28點，報4024點。主板收市不足700億元，僅692億元，較上日減少8%。

伍禮賢指出，恒指呈圓頂形態，幸好指數企穩在20天移動平均線（昨日位於18951點）以上，大市仍然處於健康調整，急速回落的機會不大。經過整固後，恒指明年初1月份或可上試20000點、20500點。李慧芬則指出，恒指暫時受限於20000點，明年初有機會繼續回調，下試18000點邊緣，甚至低試17500點。

顏寶鈴：冀建孟加拉香港工業城

【大公報訊】飛達帽業（01100）自從9年前勇闖孟加拉殺出一條血路，更在當地興建「飛達鎮」，集團副主席兼董事總經理顏寶鈴透露，希望當地可以建設孟加拉香港工業城，以保稅區形式，協助縮短商在孟加拉落地的時間。

「如果當年沒有去孟加拉發展，飛達一早『執笠』了。」顏寶鈴表示，慶幸當年做開荒牛在孟加拉設廠，雖然過程艱苦，但可謂先苦後甜。

目前孟加拉飛達鎮約有3.5萬人，集團正建設第二個鎮，容納4000至5000人，並會在當中打造市集等配套，方便居民生活。

顏寶鈴表示，集團在疫情期間積極轉型，包括接收急單及少批量的訂單，配合款式個性化設計，深受客戶歡迎，更形容「訂單唔憂

無」。不過，面對經濟下行壓力，顏寶鈴直言，2023年收入增速或會放緩，但目標仍有雙位數升幅。

新廠房採物聯網 增效率

飛達今年已斥資1000萬美元（約7800萬港元）購入100台綉花機，以滿足訂單需求。顏寶鈴提到，孟加拉第四期廠房預期將於明年4月投入運作，每月產能將增加150萬件至750萬件。她續稱，第四期廠房將與香港生產力促進局合作發展物聯網（IoT），以提升管理效率，當相關技術成熟時，將會把整套技術應用到有機會興建的墨西哥廠房。

▲飛達帽業副主席兼董事總經理顏寶鈴。大公報記者李潔儀攝



上海市北高新股份有限公司 關於公開掛牌轉讓全資子公司上海樂頤養老服務有限公司100%股權及相關債權的進展公告

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個別及連帶責任。

重要提示：

- 交易標的：上海市北高新股份有限公司（以下簡稱“公司”）全資子公司上海樂頤養老服務有限公司（以下簡稱“樂頤養老”）100%股權及相關債權。
- 交易價格：人民幣6040萬元。
- 本次交易未構成重組或重大資產重組。

一、交易概述

1、2022年12月28日召開了第九屆董事會第四十一次會議，審議通過了《關於通過公開掛牌方式轉讓公司全資子公司上海樂頤養老服務有限公司100%股權及相關債權的議案》。同意公司在上海聯合產權交易所公開掛牌方式轉讓全資子公司樂頤養老100%股權及相關債權。此次100%股權及相關債權轉讓的書面轉讓價格合計不低於人民幣603,914,066.64元。具體內容詳見公司于2022年8月27日通過上海證券交易所網站www.sse.com.cn披露的《市北高新股份有限公司掛牌方式轉讓全資子公司上海樂頤養老服務有限公司100%股權及相關債權的公告》（編號2022-028）。

二、交易進展情況

1、2022年11月13日至2022年12月7日，樂頤養老100%股權及相關債權經上海聯合產權交易所公開掛牌，掛牌價格為人民幣6040萬元。掛牌期間從收到第一筆意向投資方，意向受讓方為泰康人壽保險有限公司。公司于2022年12月16日與泰康人壽保險有限公司簽署了《上海市產權交易合同》。

2、2022年12月20日，上海聯合產權交易所出具《產權交易憑證》，產權交易機構核結認為：依據有關法律法規及相關規定，經審核，各方交易主體使用本次產權交易的行為符合交易的程序性規定，特出具此產權交易憑證。

經公司核實，泰康人壽保險有限公司與本公司不存在關聯關係，不構成關聯交易。

三、交易對方介紹

企業名稱：泰康人壽保險有限公司
企業類型：有限責任公司(法人獨資)
註冊資本：人民幣300,000萬元
法定代表人：陳建昇
統一社會信用碼：9110114MA0090JEL9Q
營業期限：2016年11月28日至長期
註冊地址：北京市昌平區科技園區科學園路21-1號(康園村創新中心)1層
經營範圍：開展各類人壽、外幣的人壽保險業務，其中包括各類人壽保險、健康保險(不包括團體長期健康保險)、意外傷害保險等保險業務；上述業務的再保險及再保業務；開展為境內外外的保險機構代理保險、檢驗、理賠等業務；在中國保險監督管理委員會批准的範圍內，代理泰康在銀財產保險股份有限公司的保險業務；開展保險告知業務；依照有關法律從事資金運用業務；證券投資基金銷售業務；開展與中國保險監督管理委員會批准的其業務；(法律法規及監管部門允許的範圍內，開展保險諮詢、保險公估服務等項目，具體服務範圍、依法須經批准的項目，將根據有關批准業務範圍內容開展服務業務，不得超出國家和本市產業政策禁止開展相關項目的經營活動)。

四、交易標的的基本情況

1、企業名稱：上海樂頤養老服務有限公司
企業類型：有限責任公司(外商投資企業法人獨資)
註冊資本：人民幣1000萬元
法定代表人：嚴慧明
統一社會信用碼：91310106MA1FYMBM3N
營業期限：2020年7月28日至長期定期限
註冊地址：上海市靜安區萬壽路1256、1258號1529室
經營範圍：一般項目：養老服務；健康諮詢服務（不含診療服務）；企業管理諮詢；日用百貨的銷售（除依法须经批准的项目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）。

五、產權交易合同的主要內容

1、交易方式：轉讓方：上海市北高新股份有限公司，即甲方。受讓方：泰康人壽保險有限公司，即乙方。轉讓標的：甲方所有持有上海樂頤養老服務有限公司100%股權及轉讓方對標的企業的92627.21793萬元債權。

（三）轉讓款項：人民幣6040萬元。其中：上海樂頤養老服務有限公司100%股權交易價格為人民幣1132.278207萬元，債權交易價格為人民幣59267.21793萬元。

（四）支付方式：1、乙方已支付至上海聯合產權交易所的保證金計人民幣18000萬元，在本合同簽訂後直接轉為本次產權交易部分價款。2、甲、乙雙方約定以一次性付款方式付款，除4.1款中保證金直接轉為本次產權交易部分價款外，乙方應在本合同簽訂之日起5個工作日內，將應付的產權交易款項人民幣4240萬元一次性支付至樂頤養老所指定銀行賬戶。3、樂頤養老在出具產權交易憑證並經甲方申請後，在應工作內將全部價款劃至甲方指定銀行賬戶。

（五）2、產權交易涉及的債權、債務的承繼和清償辦法：乙方向樂頤養老交付標的後，標的企業所有有債權、債務由本次產權交易後的標的企業繼續享有和承擔。

（六）、產權交易事項：本合同的產權交易自雙方（即甲乙雙方）於2022年12月16日，甲、乙雙方應當共同配合，在獲得甲方所出具的產權交易憑證後30個工作日內辦理完成。產權交易手續費：產權交易後的所有業執照照舊之日開始作產權交割日。

六、出售產權對公司的影響

1、樂頤養老100%股權及相關債權，是為整合公司資源，加強精細化治理，發揮專業化、動態化的優勢，以進一步聚焦產能地產開發運營的主業，增加公司現金流量。本次交易完成後，公司將不再持有樂頤養老的股份，樂頤養老不再納入公司合並報表範圍內。本次交易不存在損害股東的利益，特別是中小股東利益的情況。

七、備置文件

1、《上海市產權交易合同》特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二〇二二年十二月二十一日

申請新酒牌公告 新輝菜館

現特通告：范君勇其地址為新界屯門良德街9號盈豐園商場地下A05號舖及鋪前露天座位，現向酒牌局申請位於新界屯門良德街9號盈豐園商場地下A05號舖及鋪前露天座位新輝菜館的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日

申請新酒牌公告 CAFE AS USUAL

現特通告：錢穎兒其地址為香港中環威靈頓街97號威利大廈2樓D室，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街97號威利大廈2樓D室CAFE AS USUAL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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日

申請新酒牌公告 聚潮潮汕地道美食

現特通告：王磊其地址為香港和富道84-94號銀輝大廈地下4號舖，現向酒牌局申請位於香港和富道84-94號銀輝大廈地下4號舖聚潮潮汕地道美食的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日

申請新酒牌公告 CHECK IN TAIPEI (YOHO)

現特通告：郭焯傑其地址為新界元朗元龍街9號形點1地下G002舖，現向酒牌局申請位於新界元朗元龍街9號形點1地下G002舖CHECK IN TAIPEI (YOHO)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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日

申請新酒牌公告 SECOND BITE (TAIWAI)

現特通告：蔡慧珊其地址為新界沙田顯徑邨顯德樓3123室，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍第187丈量約份第397號地段上徑口村地下105號SECOND BITE (TAIWAI)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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日

申請新酒牌公告 鮭樂

現特通告：周家俊其地址為新界屯門屯合街2號時代廣場南翼第三層17及18號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯合街2號時代廣場南翼第三層17及18號舖鮭樂的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月22日