

樓市轉旺難短炒

多家銀行拒「摸貨」按揭

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：本港樓市全面撤辣後的周末，樓市氣氛大幅改善，市場立即出現有買家斥資近2000萬元連環掃入同一新盤總共4伙一房戶等消息，不排除有投資者想趁市況轉旺短炒一轉。然而，昨日市傳有銀行明確表明，不會承接「摸貨」按揭貸款申請。

財政司司長陳茂波上週公布財政預算案時宣布全面撤辣稅，取消包括住宅印花稅(NRSD)、買家印花稅(BSD)及額外印花稅(SSD)，一二手樓市即時湧現一批大手客。不過，在投資者部署短炒之際，有銀行則拒絕承認認人身份(俗稱「摸貨」)個案的按揭。摸貨(或摩貨)是香港樓市術語，即以確認人身份轉讓二手樓宇(Confirmor Transactions)，指確認人與賣家簽訂臨時買賣合約後，在正式簽署樓契及支付餘款前，已將單位的業權轉讓至第三方買家的交易，乃樓市投機短炒行爲。

市場消息指稱，滙豐銀行通知前線代理，即時停止「摸貨」按揭申請；而且渣打、恒生(011)、東亞(023)、大新、集友、南商、建行亞洲、創興、交銀香港、星展、宏亞按揭證券等都跟隨拒絕「摸貨」按揭。另外，中銀香港(2388)及花旗銀行尚在考慮。另一方面，工銀亞洲接受有關申請，惟必須以最低估價去做，且要提供兩張合約，利率跟一般私樓。

就部分銀行不接受「摸貨」按揭申請的報導，信銀國際昨晚回應稱，該行一直密切留意市場情況，按揭申請的審批將按客戶個別情況而定。



港府全面撤辣後，樓市氣氛明顯好轉。資料圖片

近年短炒交易極罕見

中原按揭董事總經理王美鳳表示，據了解現時大部分銀行未有接受摸貨的按揭申請，除了基於這類交易的買賣程序及條款較一般交易複雜，以及可能涉及之風險較高之外，亦因為樓按措施實施超過15年，十幾年來已沒有摸貨交易。

王美鳳續說，有銀行即使持正面態度，仍需時間去重新評估這類交易的潛在風險，以及按揭流程做法。她提醒買家留意，即使現時有個別銀行可接受摸貨交易的按揭申請，爲了管理信貸風險，很多時銀行要求只限接受摸貨一次的交易，估價以原合約和確認人轉售合約及估價之間的低者爲準，即若確認人轉售的價

入市前做好風險管理

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，現時有大型銀行發指引停做「摸貨」按揭，其他銀行料會因應風險管理而暫時跟隨，即使個別金融機構可承接「摸貨」按揭，但審批時仍需要作多番考量，例如物業估價、樓按市況、自身風險管理等。此外，審核手續亦有待釐清。

曹德明建議投資者在入市前應做好風險管理，因爲現時樓市仍未正式復蘇，加上銀行對按揭業務取態偏向審慎，近期個別銀行亦調整按揭優惠，如下調現金回贈。

Belgravia Place 加推208單位應市

【香港商報訊】記者鄭珊珊、實習記者凌瀚報導：撤辣後首周，香港樓市一二手成交均明顯上漲。恒地(012)昨日公布旗下長沙灣巴域街大型住宅項目 Belgravia Place，首推138伙即日沽清。爲回應市場熱烈反應，恒地旋即加推208個單位應市，明天(7日)開售；目前暫收逾4000票，超購逾18倍。恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，首輪銷售的138個單位中，約兩成是內地客，相信是由於撤辣後稅率下降，令累積購買力得

到釋放。非本港永久居民買家佔比升。會德豐地產與港鐵(066)合作的將軍澳日出康城項目命名爲 Seasons Place。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指出，項目提供1985伙單位，分三期推售，第一期提供650伙。黃光耀預期，撤辣以後非本港永久居民買家的佔比將由一成回升至最多三成，情況將刺激本港買家

格高於原合約，銀行仍以原合約之較低價及估價之低者爲準。她建議買家在進行確認人轉售交易前，先諮詢按揭顧問或銀行有關意見。

此外，王新興集團發展的鄰近彩虹鐵站住宅項目泰峯，合共提供807個單位。王新興集團董事總經理王惠貞表示，項目將於日內開價、兩週內開盤。

唐英年：發債可補足資金非妖魔

【香港商報訊】目前身在北京出席全國兩會的全國政協常委唐英年，被問到本港是否出現結構性赤字時指出，新一份財政預算案提出今年發債1200億元，以發債補足短期資金是可以接受的，他自己在財政司司長任內亦曾發債，並非非常受歡迎，發債不是妖魔，而是在政府營運上有一定需要。他同時表示，認同政府經常性開支在過去數年大幅增加，財政負擔大了，加上遇上樓市下行周期，本年度賣地收入和稅收都比預期少，由於經常性開支不能減少，因此需要賺多點錢。對於有指在目前樓市較疲弱下，西九如果賣地會進一步推倒樓市，兼任西九文化區管理局董事局主席的唐英年認爲，西九相關地皮面積很大，不會一次過推地，只會「切豆腐」式推部分土地，足夠營運及員工出糧就可以。

北都建設如箭在弦 港擬引多家基建公司

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：北部都會區及多項大型基建如箭在弦，投資推廣署商業及專業服務行業主管謝宇文表示，過去一年，該署成功引入8家基建及建築公司，期望今年可再引入至少12家建築公司，並以海外企業爲主。謝宇文表示，去年成功引入的8家基建及建築公司中，5家爲內地企業，餘下3家分別來自法國及新加坡。他預料，上述企業今年聘請180人，明年增聘至250人，大部分屬工程師，同時增聘逾千名地盤工人。去年引入的基建及建築公司以內地爲主，謝宇文就此指出，主因是去年才剛剛復常，外企尚未反應過來，因而未及反應立即來港拓展業務。他表示，雖然外間認爲香港經濟疲弱，「但海外似乎比香港更差，尤其澳洲等國家的近日陸續暫停大型鐵路項目，導致當地基建業紛紛轉赴香港尋找機會」。他強調，香港屬世界少數城市仍在進行大型基建，「尤其新加坡更沒有類似北部都會區、可接駁至中環及深圳的大型基建項目」。

投推署續往海外介紹香港

爲協助香港招商引資，謝宇文早前曾赴澳洲，稍後再前往中東及歐洲。他表示，在澳洲期間，發現很多投資者對香港未有深刻認識，且海外傳媒亦未有以大量篇幅介紹香港，「因此(在推廣香港方面)不可倚賴海外傳媒，要親身前往海外介紹。」



謝宇文透露，過去一年，投推署已成功引入8家基建及建築公司。記者 馮瀚文攝

Mox Bank 擬推 虛擬資產投資服務

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：虛擬銀行 Mox Bank 宣布正式爲香港所有現有及新 Mox 客戶提供 Mox Invest 服務，成爲香港首家同時提供港股、美股交易及基金投資服務的虛擬銀行。Mox Bank 行政總裁胡博思表示：「Mox Invest 讓新投資者可以輕鬆展開投資之旅，同時亦迎合資深投資者的需求。」

Mox Invest 可以讓用戶以快速且直接方式建立多元投資組合，提供美股及港股投資服務。Mox Bank 產品總監鮑志毅(Jayant Bhatia)表示，由上月底推出至今，已有約1萬名客戶使用服務，期望繼續拓闊費用收入渠道。

有望讓客戶買賣比特幣

Mox Bank 投資產品主管柳翰揚表示，計劃今年下半年推出虛擬資產投資服務，意味着 Mox Bank 客戶將來有望在該行手機應用程式投資比特幣及以太幣。他又指，擬與本港持牌虛擬資產交易平台合作，向銀行客戶提供虛擬資產投資。現時正在選擇合作方，其後會向金管局及證監會提交相關申請。該行亦希望能向客戶提供美國比特幣現貨 ETF 投資服務。胡博思表示，預計 Mox Bank 今年底將實現盈虧平衡，去年撥備水平有所增加，而今年撥備水平或將趨向穩定。

提取強積金離港個案按年少5.6%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：積金局發布最新一期《強制性公積金計劃統計摘要》顯示，去年以永久離港爲由提取強積金的個案2.99萬宗，按年減少5.6%；涉及金額72.61億元，按年減少9.5%。單計去年第四季，以永久離港爲由提取強積金的個案爲7200宗，較去年第三季的8700宗減少17.2%；涉及金額16.88億元，按季減少23.7%。

上月強積金造好 人均賺7384元

截至去年底止，強積金總資產值爲1.14萬億元，較10年前增加1.22倍。去年的年率化淨內部回報率爲3.4%，不僅扭轉2021及2022年分別錄得

負0.3%及負15.4%的情況，且高於自2000年實施強積金制度以來，錄得平均2.5%年率化淨內部回報率。據強積金顧問 GUM 最新報告顯示，今年2月份的強積金計劃，人均約賺7384元；若由年初至今計算，強積金人均暫時只賺約2352元。其中，受惠內地和香港市場明顯反彈，大中華股票基金及香港股票基金表現最佳，分別升7.2%及6.8%。另外，永明金融表示，今年將推減量(Ducumlation)基金，以保守爲主。展望今年強積金的投資策略，永明資產管理(香港)行政總裁顏建華強調，今年並非投資單一市場的年份，要分散風險。

Share's code: 000550 200550 Share's Name: Jiangling Motors Corporation, Ltd. No.: 2024-009. Production And Sales Volume Information In February 2024. The table on production and sales volume in February 2024 of Jiangling Motors Corporation, Ltd. is as follows.

申請酒牌續期公告 元豐騰海鮮小廚 「現特通告：蘇秀霞其地址爲九龍深水埗福華街108號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福華街108號地下元豐騰海鮮小廚的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。日期：2024年3月6日」

申請酒牌續期公告 Cafe Addict 「現特通告：吳潤洪其地址爲九龍佐敦彌敦道221號地下，現向酒牌局申請位於九龍佐敦彌敦道221號地下Cafe Addict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樓酒牌局秘書處。日期：2024年3月6日」

北角區 (空缺編號：27347) 洗碗員 (空缺編號：月薪\$15,090, 小六，一年經驗) 見習廚師 (空缺編號：月薪\$14,630, 小六，一年經驗) 朝10點半至晚10點 每天工作9小時，每周6天 本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電31534277查詢/安排面試

元豐騰海鮮小廚 「Notice is hereby given that So Sau Ha of G/F, 108 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cafe Addict situated at G/F, 108 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, 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: 6 March 2024」

元豐騰海鮮小廚 「Notice is hereby given that NG, Koon Hung Jerry of G/F, 221 Nathan Road, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cafe Addict situated at G/F, 221 Nathan Road, Jordan, 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: 6th March, 2024」

鑫美聯國際投資集團有限公司 股權轉讓事項公告 鑫美聯國際投資集團有限公司(註冊地：香港，註冊編號：1957457，註冊時間：2013.08.26)，原董事股東樊衛虎(身份證號碼：321024197105282234)通過公司董事會決議通過，決定將公司100%股份全部轉讓給李寧(身份證號碼：230103198701085136)，現已於2024年1月2日完成政府股權轉讓程序，特此通知！

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2024-007 上工申貝(集團)股份有限公司 關於回購股份事項前十大股東和前十大無限售條件股東持股情況的公告 本公司董事會及全體董事保證本公告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。 2024年2月27日，上工申貝(集團)股份有限公司(以下簡稱「公司」)召開第十一屆董事會第六次會議，審議通過了《關於以集中競價交易方式回購股份公告》。 根據《上市公司股份回購規則》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第7號——回購股份》等相關規定，現將董事會公告回購股份的前一個交易日(2024年2月28日)登記在冊的前十大股東和前十大無限售條件股東情況公告如下： 一、董事會公告回購股份決議的前一個交易日(2024年2月28日)前十大股東持股情況

證券代碼：600650 900914 證券簡稱：錦江在綫 錦在綫B 公告編號：2024-003 上海錦江在綫網絡服務股份有限公司 關於推動公司「提质增效重回回報」、控股股東自願承諾不減持公司股份的公告 本公司董事會及全體董事保證本公告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。 爲維護上海錦江在綫網絡服務股份有限公司(以下簡稱「公司」、「本公司」或「錦江在綫」)全體股東利益，基於對公司未來發展前景的信心及價值的認可，公司將採取措施切實「提质增效重回回報」，樹立公司良好的市場形象。 主要措施包括： 一、聚焦主營業務，提升核心競爭力 錦江在綫將繼續加大對國際國內環境挑戰，公司堅持市場化改革，加強管理與服務保障，持續提升公司統籌管理與數字化賦能水平，不斷釋放公司提质增效紅利，聚焦公司客運服務、國際貨代、冷鏈物流、預制菜等主營業務，多維度提升企業核心競爭力，促進上市公司的高質量發展。 2023年度經營業績概況 2024年1月31日，公司已披露2023年年度業績預告(公告編號：2024-001)，公司主營業務穩健發展，歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤同比有較大幅度的回升，預計2023年年度歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤約爲12,020萬元到14,380萬元，比上年同期增加約22,937萬元到25,297萬元。 三、控股股東自願承諾不減持公司股份 公司於近日收到控股股東上海錦江資本有限公司(以下簡稱「錦江資本」)出具的《上海錦江資本有限公司關於自願不減持上海錦江在綫網絡服務股份有限公司股份承諾函》，現將相關情況公告如下： 基於對錦江在綫未來發展前景的信心以及對公司價值的合理判斷，爲促進公司持續、穩定、健康發展，支持錦江在綫實現未來發展目標，切實維護廣大投資者利益，促進公司在價值合理回報、錦江資本向全體投資者承諾：自2024年3月5日起至2025年3月4日止12個月內，錦江資本不以任何方式減持直接持有的公司股份，上述承諾期間內該部分股份因送股、公

Table with 5 columns: Rank, Shareholder Name, Shareholding (Shares), Shareholding Ratio, Share Type. Lists top 10 shareholders of Shanghai Shengbei Group.

Table with 4 columns: Rank, Shareholder Name, Shareholding (Shares), Shareholding Ratio. Lists shareholders of Shanghai Jinjiang Online Network Services.