

# 內地多措挺經濟 財爺：金融市場氣氛顯著改善

【香港商報訊】財政司司長陳茂波於網誌上表示，政府不斷鞏固和提升香港國際金融中心的獨特優勢，敢於創新試新、積極求變，隨着利率下調周期開始，以及內地公布多項大力挺經濟的政策措施，近日金融市場氣氛顯著改善，港股更創出單日成交4000多億元的新紀錄。

英國倫敦，包括帶領本港創科初創代表團，開拓新市場；亦向當地政商界介紹香港最新發展及大灣區發展新潛力等。他說，西班牙及英國的政商界對香港傳統及新興金融服務一向有留意，對香港近年在創新科技上的發展和應用，亦深感興趣，對於如何利用香港去推動在中國與亞洲的業務發展，表現非常積極。

者，以至投資和工商界進行深入交流，不少歐洲國家都可以為這些香港初創企業的技術方案提供應用場景。

## 向歐推介港綠色金融科技

陳茂波續提及歐洲十分重視綠色轉型，並向他們介紹了把香港建設成為國際綠色科技和綠色金融中心方面的工作。他又稱，近日香港會計師公會公布的可持續披露財務報告準則初稿，亦與國際可持續發展準則理事會（ISSB）的準則對接，幫助投資者掌握更可靠的ESG資訊。

陳茂波向當地政商界表示，香港在發展綠色和可持續金融上，在亞洲處於領先地位，香港有一套同時跟內地和歐盟接軌的綠色分類項目，能幫助金融機構更好地評估不同項目的綠色程度。



陳茂波在倫敦出席由香港貿易發展局舉辦的「香港晚宴」並發表主題演講。

## 英西對港創新科技發展深感興趣

陳茂波指出，近年政府透過各項「引進來」和「走出去」的政策和活動，為香港開拓更廣闊的市場和商機、增添新的發展動能，形容本港經濟正穩步向前發展。

另外，他提到，上星期先後出訪西班牙馬德里和

# YOHO Hub II 加推94伙 部分單位加價 新盤搶風頭 二手受壓

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港銀行減息的利好因素，加上近日港股造好，帶旺本港樓市交投。過去周末，一手錄得超過200伙成交，主要來自兩大新盤，包括英皇國際（163）跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 及新地（016）元朗 YOHO Hub II，分別沽出85伙及112伙；新盤搶佔市場焦點，二手交投略為放緩。

**YOHO系列 最高 元朗站壓軸發展項目**

銷情熾熱 推售單位 售出逾93%

詢眾要求 加推價單第6號 共94伙

YOHO Hub II C期第6座昨加推94伙，發展商表示，部分單位輕微提價1%。

過去周末，新地積極推售旗下兩大新盤。元朗站 YOHO Hub II C期第6座繼周六沽出112伙後，昨日加推94伙，折實售價666.11萬元起，折實平均呎價15127元；發展商指，部分單位輕微提價1%。

## 部分單位加價1%

新加推單位涵蓋46伙兩房及48伙三房，折實售價666.11萬至1429.23萬元，折實呎價13328至17963元。新地副董事總經理雷達表示，項目銷情暢旺，即時加推94伙，折實平均呎價15127元，部分單位加價1%。另外修改前價單，將其中13伙提價，幅度約1%。

雷達指，近日主要銀行推出低定息按揭計劃，反映銀行有信心樓市會健康發展，故積極爭取按揭，預期未來減息速度會更快，幅度更大。近期不少屋苑租金升勢強勁，YOHO Hub II單位近期呎租可達50元，若以昨日賣價計算，租金回報約4厘，相信能吸引更多投資者重組資產配置。

新地代理執行董事陳漢麟透露，項目於周六銷售錄3組大手客，其中最大手一組斥資約2100萬元購入2伙三房單位。整體買家當中逾30%為投資客。

YOHO Hub II目前售出第8座423伙，連同周六沽售的112伙，迄今累售535伙，共套現近50億元。

至於新地旗下啓德港鐵站的新盤天璽，天昨天也加推價單第2號，提供122伙，折實平均呎價20939元，折實入場473.72萬元，較首張價單折實平均呎價19668元貴6.46%。

另外，英皇國際跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 據悉於周六開售4小時沽清首輪公開發售的85伙，有大手客更斥資逾8900萬元購入12伙。

## 新盤搶購買力 二手交投受壓

新盤搶佔市場焦點，二手交投略為放緩。過去周末，四大代理十大屋苑成交表現各異。其中，於過去周末，美聯物業十大藍籌屋苑錄得約10宗買賣成

## 四大代理上周末二手樓交投變化

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	按周變幅
港置	10	5	+100%
美聯	10	7	+42.9%
利嘉閣	8	6	+33%
中原	7	7	無升跌

交，按周回升約42.9%；中原地產十大屋苑本周末則錄得7宗成交，按周無升跌，4個屋苑零成交。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤搶去大量購買力，過去周末跑馬地及元朗新盤銷情相當理想，料短期內二手市場交投明顯受壓。

**歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部**

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP，下載安裝。進入主界面，點擊「訂閱」，繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。

(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 <http://api.szsgby.com/mbc>

閱讀電子完整版《香港商報》

香港商報官方發布

# 港股極度超買料先行整固

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：在內地祭出「組合拳」、包括減息及降準以刺激經濟下，恒指上周急飆2373點或13%，創26年以來最大單周升幅之餘，上周五（27日）的單日成交，更創出4457億元的單日新高。分析認為，港股短線已極度超買，料先行整固，或先行回試20000點。

恒指9天/14天相對強弱指數（9RSI/14RSI）上周五分別高見92.27及85.92，反映港股中短線已極度超買之勢，回吐壓力極大。不過，在新加坡交易的港股「黑期」仍然造好，報20811點，高水172點；港股夜期報20910點，高水278點。

港股預託證券ADR方面，騰訊控股（700）ADR折合港元收報443.33元，升1.26%；阿里巴巴（9988）ADR折合港元收報104.28元，升1.73%。

## 「北水」暫停為大市回落帶來契機

值得留意是，由於即將踏入國慶75周年，支撐上週升市的「北水」將於周二（10月1日）起暫停，下周二（8日）恢復。光大證券國際證券策略師伍禮賢認為，上週升市成交當中，30%來自「北水」，相信「北水」於本週大部分時間暫停，將為大市回落帶來契機，料本週先衝高上試21000點阻力後，下試短線支持位20000點。

恒指上週連破今年5月高位19706點，以及去年7月高位20361點後，市場焦點已轉移至恒指能否上望去年1月高位22689點。富途證券首席分析師譚智樂認為，恒指短線已呈技術超買，料短線先行回吐；觀乎外資仍在吸納港股，且估值有重新上升動力，預計短線整固過後，恒指踏入第四季後，有望上試23000點。

證券代碼：000488 200488 證券簡稱：晨鳴紙業 晨鳴 B 公告編號：2024-059

**山東晨鳴紙業集團股份有限公司 第十屆董事會第十八次臨時會議決議公告**

本公司董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

山東晨鳴紙業集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）第十屆董事會第十八次臨時會議於2024年9月24日以書面、郵件方式遙傳各位董事，會議於2024年9月29日以通訊方式召開，會議應到董事11人，實到董事11人，本次董事會的召開符合國家有關法律、法規和《公司章程》的規定。

會議審議通過並一致通過了本會議的各項議案，形成會議決議如下：

一、審議通過了《關於江西晨鳴上海晨鳴紙業提供擔保的議案》

公司全资子公司江西晨鳴紙業有限公司（以下簡稱「上海晨鳴紙業」）為滿足業務發展需要擬向銀行申請不超過人民幣7億元（含7億元）的授信額度，期限為5年，公司全资子公司江西晨鳴紙業有限公司擬以其擁有的部分土地、房產為上海晨鳴紙業本次融資業務提供抵押擔保。公司為上海晨鳴紙業提供連帶責任保證擔保，擔保金額為不超過人民幣7億元（含7億元），擔保期限為5年。

本議案尚需提交公司2024年第二次臨時股東大會審議通過。

表決結果：同意票11票，反對票0票，棄權票0票。

詳細內容請參閱同日披露在巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）及香港聯交所網站（www.hkex.com.hk）的相關公告。

二、審議通過了《關於召開2024年第二次臨時股東大會的議案》

公司董事會決定於2024年10月16日（星期三）在公司研發中心會議室召開2024年第二次臨時股東大會。

本議案表決結果：同意票11票，反對票0票，棄權票0票。

詳細內容請參閱同日披露在巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）及香港聯交所網站（www.hkex.com.hk）的相關公告。

特此公告。

山東晨鳴紙業集團股份有限公司董事會  
二〇二四年九月二十九日

證券代碼：000488 200488 證券簡稱：晨鳴紙業 晨鳴 B 公告編號：2024-061

**山東晨鳴紙業集團股份有限公司 關於召開2024年第二次臨時股東大會的通知**

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

根據山東晨鳴紙業集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）第十屆董事會第十八次臨時會議決議，公司定於2024年10月16日（星期三）召開公司2024年第二次臨時股東大會，現將會議情況通告如下：

一、召開會議的基本情况

1. 股東大會屆次：山東晨鳴紙業集團股份有限公司2024年第二次臨時股東大會

2. 會議召集人：公司董事會

3. 本次股東大會的召開已經公司第十屆董事會第十八次臨時會議審議通過。

3. 會議召開的合法性、合規性：本次股東大會召集、召開符合有關法律、行政法規、證券法規、規範性文件和公司章程等相關規定。

4. 會議召開的日期、時間：

(1) 現場會議召開時間：2024年10月16日14:00

(2) 網絡投票時間：2024年10月16日9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00

採用互聯網投票的時間：2024年10月16日9:15-15:00

採用互聯網投票的時間：2024年10月16日9:15-15:00

5. 會議的召開方式：本次股東大會採用現場投票與網絡投票相結合的方式

6. 股權登記日：A股股權登記日為2024年10月8日，B股股權登記日為2024年10月11日（B股最後交易日為2024年10月8日）。B股股東應在2024年10月8日（即B股最後交易日）或更早買入公司股票方可參加。

7. 出席對象：

(1) 在股權登記日持有公司股份的普通股股東或其代理人；

截止2024年10月8日（B股最後交易日）下午收市時在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司登記在冊的公司A股、B股全體普通股股東均有權出席股東大會；不能親自出席現場會議的股東可以書面委託代理人出席會議和參加表決（被授權人不必為本公司股東），或在網絡投票時間內參加網絡投票。

在香港中央證券登記有限公司股東名冊登記的公司H股股東（根據香港有關要求發送通知、公告），不過去通知。

(2) 公司董事、監事和高級管理人員。

(3) 公司聘請的律師及相關機構人員。

8. 現場會議地點：山東省青島市農聖東街2199號公司研發中心會議室

二、會議審議事項

表一：本次股東大會提案編碼示例表

提案編碼	提案名稱	備註
100	總議案：除累積投票提案外的所有提案	該項打勾的欄目可以投票
非累積投票提案		
1.00	關於江西晨鳴為上海晨鳴紙業提供擔保的議案	√

上述議案已於2024年9月29日召開的第十屆董事會第十八次臨時會議審議通過，詳細內容請見刊登於2024年9月30日的《中國證券報》、《上海證券報》、《證券時報》、《證券日報》、《香港商報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）以及2024年9月30日載於香港聯交所網站（www.hkex.com.hk）上的相關公告。

議案1為特別決議案。

三、會議登記事項

1. 登記方式

(1) 法人股股東代理人持法人單位營業執照復印件、授權委託書、股東賬戶卡、持股憑證、出席人身份證和公司2024年第二次臨時股東大會回執單進行登記。

(2) 自然人股東本人出席會議持本人身份證、股東賬戶卡、持股憑證和公司2024年第二次臨時股東大會回執單進行登記；委託他人出席會議者必須持有授權委託書、委託人身份證或復印件、代理人身份證、委託人股東賬戶卡、持股憑證和公司2024年第二次臨時股東大會回執單進行登記。

(3) 根據《證券公司證券業務管理辦法》以及《中國證券登記結算有限責任公司證券業務登記結算業務實施細則》等規定，投資者參與融資證券業務所涉本公司股票，由公司證券受託持有，并以證券公司為名義持有人，登記於本公司的股東名冊。有關股票的投票權由受託證券公司在事先徵求投資者意見的條件下，以證券公司名義為投資者的利益行使。有關參與融資證券業務的投資者如需參加本次股東大會，需要提供本人身份證、受託證券公司法定代理人依法出具的書面授權委託書、受託證券公司的有關股東賬戶卡復印件和公司2024年第二次臨時股東大會回執單進行登記。

前述股東大會適用的授權委託書和其他授權文件須在股東大會召開前24小時送達公司證券受託方，方為有效。

公司股東可通過郵寄、傳真方式辦理登記手續。

2. 登記地點：擬出席公司2024年第二次臨時股東大會的股東，須於股東大會召開前24小時辦理登記手續。

3. 登記地點：山東省青島市農聖東街2199號公司證券受託方。

四、股東參加網絡投票的具體操作程序

本次股東大會向全體股東提供網絡投票的投票平臺，股東可以通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統（http://wltp.cninfo.com.cn）參加投票。網絡投票具體操作詳見附件三。

五、其他事項

1. 聯繫方式

聯繫人：張傳勇 陳琳

電話：0536-2158008

傳真：0536-2158977

郵箱：chenmingqsp@163.com

通訊地址：山東省青島市農聖東街2199號（郵編：262705）

2. 預計本次股東大會會期半天，出席會議人員的交通及食宿費用自理。

六、備查文件

1. 公司第十屆董事會第十八次臨時會議決議。

特此通知。

附件一：公司2024年第二次臨時股東大會回執

附件二：公司2024年第二次臨時股東大會授權委託書

附件三：股東參加網絡投票的操作程序

山東晨鳴紙業集團股份有限公司董事會  
二〇二四年九月二十九日

行使。有關參與融資證券業務的投資者如需參加本次股東大會，需要提供本人身份證、受託證券公司法定代理人依法出具的書面授權委託書、受託證券公司的有關股東賬戶卡復印件和公司2024年第二次臨時股東大會回執單進行登記。

前述股東大會適用的授權委託書和其他授權文件須在股東大會召開前24小時送達公司證券受託方，方為有效。

公司股東可通過郵寄、傳真方式辦理登記手續。

2. 登記地點：擬出席公司2024年第二次臨時股東大會的股東，須於股東大會召開前24小時辦理登記手續。

3. 登記地點：山東省青島市農聖東街2199號公司證券受託方。

四、股東參加網絡投票的具體操作程序

本次股東大會向全體股東提供網絡投票的投票平臺，股東可以通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統（http://wltp.cninfo.com.cn）參加投票。網絡投票具體操作詳見附件三。

五、其他事項

1. 聯繫方式

聯繫人：張傳勇 陳琳

電話：0536-2158008

傳真：0536-2158977

郵箱：chenmingqsp@163.com

通訊地址：山東省青島市農聖東街2199號（郵編：262705）

2. 預計本次股東大會會期半天，出席會議人員的交通及食宿費用自理。

六、備查文件

1. 公司第十屆董事會第十八次臨時會議決議。

特此通知。

附件一：公司2024年第二次臨時股東大會回執

附件二：公司2024年第二次臨時股東大會授權委託書

附件三：股東參加網絡投票的操作程序

山東晨鳴紙業集團股份有限公司董事會  
二〇二四年九月二十九日

## 上月商舖註冊宗數跌26% 代理關注健身室逆市擴充

【香港商報訊】記者蘇尚報道：根據美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，8月份商舖註冊宗數錄57宗（主要反映7月市況），按月下跌約26%。註冊金額則錄約8.2億元，按月跌約34.6%。該行認為，隨着運動風氣及港人習慣改變，未來會有更多24小時健身室於本港各區擴充，地點不再僅限於核心區和商業區，還有可能選擇方便大眾的民生區街舖及基座商場。

## 24小時健身室轉租為買

美聯工商舖董事梁國文表示，上月繼續有租戶於淡市轉租為買的個案。油麻地新填地街142至148號地舖及1樓全層以約2800萬元沽出，買家為近年積極擴充的24小時FITNESS健身中心，亦是該單位的原租客。品牌於2022年起進駐該單位，月租15.5萬元。這不是該品牌第一次購入舖位作自用，他們於2022年先後以5800萬元及4800萬元購入沙田瀝源街7號沙田娛樂城地舖及柴灣利眾街24號東貿廣場10樓全層，3間自用舖面積均達5000呎或以上。

根據本行香港主要購物區街舖空置及商戶分布的調查數據顯示，四核心區的主要街道於2020年第三季有3間24小時健身室，而今年第三季則增加至8間。在元朗區的主要街道，24小時健身室的數量從2020年第三季的1間增至今年第三季的4間，目前該區主要街道上也沒有傳統硬銷或預繳長期會籍的健身室。另外，根據健身業界去年的報告，截至2023年10月，全港24小時健身室有214間，較2018年的9間增加約23倍。

## 積金局籲善用積金易平台 做好帳戶管理

## MPF 整體年率化淨回報2.8%

她表示截至今年7月底，強積金制度自實施以來的整體年率化淨回報為2.8%，但六個基金種類的年率化淨回報各不相同，例如佔強積金總資產八成的股票基金和混合資產基金的平均年率化淨回報分別為4.1%和4%。由此可見，把近400個基金的淨回報得出一個整體平均數，只能作為宏觀的參考，卻不足以為個人強積金投資決策提供全面的參考價值。

隨着「積金易」平台啟用，各個強積金計劃逐一加入平台後，計劃成員所有強積金帳戶的綜合實時資訊一目了然，屆時所有計劃的周年權益報表都可輕易在「積金易」平台集中閱覽和下載，而周年權益報表提供的回報和收費資訊都會進一步強化。打工仔女可善用這個一站式中央電子平台，掌握自己的強積金資訊，隨時隨地做好強積金管理。

先生（女士）代表本人（本公司）出席公司2024年第二次臨時股東大會，并於本次股東大會按照下列指示就下列提案投票，如沒有做出指示，代理人有權按自己的意願表決。

提案編號	提案名稱	備註	同意	反對	棄權
100	總議案：除累積投票提案外的所有提案	該項打勾的欄目可以投票			
非累積投票提案					
1.00	關於江西晨鳴為上海晨鳴紙業提供擔保的議案	√			

注：1. 委託人可在「同意」、「反對」或「棄權」任意一項方格內劃「√」號，作出投票指示。2. 如委託人未作出任何投票指示，則委託人可以按照自己的意願表決。3. 本授權委託書的剪報、複印件或按以上格式自制均有效。4. 本人/本公司委託加蓋公章。

委託人姓名/名稱（簽章）：委託人身份證號碼/營業執照號碼

委託人股東賬號：委託人持股數量（股）

委託人簽名：委託人身份證號碼

委託日期： 年 月 日

附件三 山東晨鳴紙業集團股份有限公司 股東參加網絡投票的操作程序

在本次股東大會上，公司向股東提供網絡投票服務，股東可以通過深交所交易系統或互聯網投票系統（地址為 <http://wltp.cninfo.com.cn>）參加投票。

一、網絡投票

1. 投票時間：2024年10月16日的交易時間，即9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00。

2. 股東可以登錄證券公司交易客戶端通過交易系統投票。

3. 通過深交所交易系統投票

三、通過深交所交易系統投票的時間為2024年10月16日9:15-15:00。

4. 股東通過互聯網投票系統進行網絡投票，需按照《深圳證券交易所投資者網絡服務身份認證業務指引（2016年修訂）》的規定辦理身份認證，取得「深交所數字證書」或「深交所投資者服務密碼」。具體的身份認證流程可登錄互聯網投票系統 <http://wltp.cninfo.com.cn> 規則指引欄目查詢。

3. 股東根據取得的服務密碼或數字證書，可登錄 <http://wltp.cninfo.com.cn> 在規定時間內通過深交所互聯網投票系統進行投票。