

新世界將推私人資助房屋 最平市價五折出售 涉新界西300伙

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：新世界發展(017)成立的社企「新世界建好生活」昨宣布推出首項私人資助房屋項目，以市價五折至六折出售位於新界西的300個單位，售價介乎270萬元至495萬元。據悉，該批單位實用面積300至550平方呎不等，戶型涵蓋一房至三房，25至45歲年輕人或家庭可優先申請。

新世界特別指出，買家在成交後首3至5年內，不能出售或出租有關單位，確實年期有待商討。買家完成100%按揭後，方可把單位出售與合資格人士。買入單位第10年起，向港府補回地價差額後，可將單位自由出售。

至於申請者的入息上限與資產限額，新世界指出，均參考「居者有其屋」計劃，1人申請者入息上限為3.3萬元，資產限額為85萬元，2人或以上家庭入息上限為6.6萬元，資產限額為170萬元。

採漸進式按揭供款

樓宇成交時，買家只須承造購買單位樓價一半的按揭，餘下的一半樓價的按揭，可在成交後10年內一次過或分階段承造。有關安排讓買家在置業初期，減少支付按揭，隨著經濟收入有所增加後，逐漸承造更大份額按揭，漸進式增加每月供款。

新世界建好生活主席兼新世界發展行政總裁鄭志剛說，香港的房屋問題盤根錯節，今次由新世界牽頭提供資源，再結合民間專家的智慧，盼能解決香港住屋難、上車難的問題。

項目可很快建成

身為新世界建好生活諮詢委員會成員的地政總署前署長劉勤超表示，樓宇可以很快建成，但前期工作非單方面能夠控制，會牽涉到政策、法律、財政等多方面問題。消息稱，項目日後興建及管理，是否交由



鄭志剛(右三)表示，新世界牽頭提供資源，再結合民間專家的智慧，盼能解決香港住屋難、上車難問題。

新世界發展負責，可開放商討，有需要可另外招標決定。至於售樓程序，因涉及入息審查，不排除跟公營機構合作。

回應如何避免單位被炒賣時，新世界建好生活諮詢委員會成員、公屋聯會總幹事招國偉表示，轉售限制會與其他資助房屋的情況大致相同，會再聽取其他意見並再檢討。

此外，恒隆地產(101)高級經理一物業銷售彭頌欣在旗下項目推售會上表示，新世界推出幫助年輕人置業的項目，幫年輕人上車，是好政策。

10月私樓落成量 僅161伙

【香港商報訊】據差餉物業估價署最新資料顯示，10月份私人住宅落成量為161伙，較9月份的602伙回落約73.3%。今年首10個月累積落成量約11329個單位，相比全年預測約18228個單位，暫只達標約62.2%。

與供應鏈被打斷有關

利嘉閣地產研究部主管陳海潮受訪時表示，10月落成量大跌與疫情打斷供應鏈有關，建築材料沒法按照原定速度交付，建築工人的數量亦出現不足。材料和勞工的不足，都拖慢了建築的落成速度。他補充，相信不是由於發展商看淡明年的樓市氣氛所致。

今年首10個月落成單位，以新界區佔約5901伙最多，比例約52.1%；九龍區錄4583伙，佔比率約40.5%；港島區落成845伙，佔比7.5%。以面積統計，首10個月以實用面積約431至752平方呎中小型戶落成最多，錄5752伙，佔整體比例約50.8%。實用面積少於431平方呎細單位，則錄3474伙，比率約30.7%。

陽光100中國 1.7億美元優先票據違約

【香港商報訊】內房債務危機持續發酵，其中陽光100中國(2608)無法償還12月5日到期的1.79億美元優先票據本息，該股昨日曾跌87%，最終跌14.1%，收報0.335元。

中國恒大(3333)正式違約，昨日股價再大瀉19.55%，跌穿兩元關口，收報1.81元。恒大上周五(3日)晚公布，不確定能否有足夠資金履行2.6億美元擔保義務，可能導致債權人要求債務加速到期。恒大兩隻美元債兌付寬限期昨日(6日)屆滿，利息金額共計

6.4億元。外電引述消息人士報道，恒大計劃將離岸公債債券和私算債務納入重組計劃，可能成為中國內地規模最大的債務重組之一。

另外，花樣年(1777)董事局主席潘軍在集團微信公眾號的「訪談實錄」中預告，公司可能需要兩至三年，甚至更長時間去化解這次危機。而佳兆業(1638)近日在內部宣布，原分管融資管理的高級副總裁劉生華離職，由高級副總裁孫明堯接手。

內地房屋財產保險市場潛力巨大

金融瞭望 近來江西省南昌市的贛江新區一製藥廠的職工宿舍樓局部坍塌，這幢建於上世紀1995年的六層居民樓為何坍塌，目前仍調查之中。目前為止已經有4人因塌樓死亡，而整棟樓宇的居民因擔心安全問題則被迫外遷，整個小區數以千計的居民也對自己居住的樓房安全性擔憂。

不能不承認，內地在上一世紀八九十年代時期，由於各種原因，工程建築質量普遍不高，而且還因為不法商人偷工減料出現不少豆腐渣工程，給社會民生帶來極大危害，雖然絕大多數質量不高的建築項目，在建成之後沒有出現問題，但隨著經年日久，越來越多的建築工程開始暴露出這樣或者那樣的問題，比如，許多樓房出現牆體開裂、脫落甚至局部倒塌，更多的現象則是樓房內的管網設施老舊失修，令居住用者十

分煩惱。

目前來看，內地對於老舊房屋的修理、重新裝修甚至推倒重建，除了政府提供必要的服務之外，更主要的還是由居民自己解決，而絕大多數居民由於不熟悉房屋的修理等業務，因而一旦出現問題便苦不堪言，加之市場上從事房屋修理的人員業務水平參差不齊，不少居民因維修質量不過關，而不得不再請人進行返修，可謂深受困擾。可以說，當前，內地房屋老舊化所帶來的一系列問題，正在醞釀一個巨大的市場需求，如果誰能夠幫助居民解決這些問題，在支付合理價格的前提下，一定會得到廣大居民歡迎。

顯然，作為萬千家萬戶相聯繫，且善於運用市場手段來解決居民生活煩惱問題的保險公司，是介入這一市場的最佳主體，如果保險公司能夠做好充分調查研究，把居民的各種需求研究分析清楚，並有針對性地推

出一些保險產品收取一定的保險費用，而一旦居民家庭出現房屋問題，無論維修、裝修抑或搬遷重建，保險公司都能夠出面為居民解決後顧之憂，這樣既能夠為廣大居民解決住房老化所帶來的一系列困擾，又能夠為保險公司開拓新的市場空間，這是一種雙贏的結果。

住房保險產品針對新樓

據悉，目前已經有內地的保險公司推出了住房保險產品，比如，深圳就有保險公司為居民家庭提供房屋維修保險服務，凡是購買了房屋維修保險的人士，只要其住房出現任何問題，保險公司都會安排維修工人上門維修，直至徹底解決問題。顯然，保險業的這一新業務，由於切合普通老百姓需求，因而一定會有越來越大的市場。據悉，目前內地房屋維修保險服務的開展，還處於起步狀態，而且保險公司為了穩妥起見，相關保險產品要求較高，一般只針對比較新近落成的房屋，而真正對房屋維修存在需求的老舊房屋，反而被排斥在保險服務之外。

由於保險公司屬於市場主體，以賺錢為第一目標，因而，其從盈利角度出發，避開老舊房屋提供保險服務是其趨利避害的正常表現，針對此種情況，政府有必要介入其中，通過補貼和提供特許經營服務等手段，鼓勵保險公司把房屋維修保險服務的重點，落到真正有房屋維修需求的老舊房屋居民群體當中。

顏安生

林鄭：2022年香港將踏入全新局面

【香港商報訊】香港經濟峰會2022昨天舉行，特首林鄭月娥在峰會發言時表示，可以很肯定地說2022年將是香港踏入全新局面的一年，因香港已有效防控疫情，再加上與內地「通關」在望。她指出，本港失業率將由最新的4.3%稍為再下調。外貿方面，今年頭9個月的貨物貿易，相對於2018年香港經濟好的時候，還高出逾10%，今年貨物總體貿易按年增幅為雙位數，實際數字是歷史新高。

今年GDP增長料達6.4%

財政司司長陳茂波致辭指出，最新數據顯示，本港經濟保持復蘇態勢，只要本地疫情繼續受控，經濟在第四季應可按年穩健增長，預計香港今年全年經濟增長可達6.4%。另外，陳茂波指正研究多方面建設蓬勃的離岸人民幣生態圈，包括「港股通」南向交易的股票，以人民幣計價的操作細節。

陳茂波表示，面對美國貿易打壓中國，香港會爭取盡快加入區域全面經濟夥伴協定(RCEP)，以擴闊區域經貿合作。未來要繼續推動香港成為國際航運樞紐、創新科技、區域知識產權貿易及中外文化藝術交流中心建設，並推動在大灣區先行先試多項金融業措施。內地經濟基本面堅實，內需具彈性，料繼續引領全球增長，港府會力爭盡快恢復與內地通關，為香港帶來重要經濟動力。

金管局總裁余偉文亦在會上致辭，他希望金融界在2025年前應用到金融科技，香港亦正研究零售央行數碼貨幣的可行性，為將來作好準備。除發展自己的金融科技基礎外，亦積極構建與國家的聯繫。另外，目前香港金管局正協助政府研究如何發行零售綠色債券，期望每一個香港市民均有機會參與綠色融資。

港交所(388)行政總裁歐冠昇在會上表示，資本市場在推動低碳及可持續經濟轉型上扮演重要角色，港交所會致力將香港建設成為亞洲綠色及可持續金融中心，支援企業在低碳經濟中轉型及助投資者多元化其投資組合。

香港應用科技研究院行政總裁葉成輝在會上坦言，香港約有12至18間獨角獸(估值10億美元的初創企業)，這些公司並非單靠香港750萬人口，而是在香港以外地區有成功定位。香港發展創科須重視人才，因為很多科研博士學生在港畢業後都北上尋求機會，海外的香港留學生亦未必回流，吸引創科人才是重要議題。

中概股退市觸發拋售 港股反覆尋底跌417點

【香港商報訊】中概股退市憂慮再觸發新一輪拋售，拖累恒指昨日低開346點後反覆尋底，最終跌417點或1.7%，收報23349點，成交1700億元。恒科指大插198點或3.34%，收報5727點，曾見5710點，為恒科指面世以來新低。而國指則急跌180點或2.14%，收報8274點。

多隻中概股大跌，阿里巴巴(9988)再創在港上市新低，全日跌5.6%；攜程(9961)瀉13.2%；理想汽車(2015)跌12.8%；小鵬汽車(9868)跌8%；哔哩哔哩(9626)跌4.4%；百度(9888)跌5.7%。

本港人工智能公司商湯科技(020)將於今日(7日)招股，上市最高集資60億元。公司全球發售15億股，招股價介乎3.85至3.99元，一手1000股，入場費4030.2元，周五截止認購。

五大成交金額股份

| 股份名稱(上市編號) | 收市價(元) | 成交金額(億元) |
|------------|--------|----------|
| 騰訊控股(700) | 447.8 | 139.77 |
| 阿里巴巴(9988) | 112.7 | 118.64 |
| 美團(3690) | 232.4 | 81.08 |
| 京東集團(9618) | 306 | 49.22 |
| 港交所(388) | 456 | 40.53 |

遠展：增土地供應 利好中小發展商

【香港商報訊】遠東發展(035)主席邱達昌表示，短期內由於本港低息環境，樓價不會有太負面因素影響，樓價比較平穩。政府也在解決市民住屋需求，料香港土地供應未來會增加，為中小型發展商提供更多機會。

遠東發展指未來集團或將酒店資產重新定位，尤其是隔離酒店業務，為其酒店帶來強勁收益及毛利貢獻，料未來6個月香港與中國內地通關有望，將有利於集團香港酒店業務。

截至9月底止6個月，遠東發展純利按年增加2.1倍至10.7億元，每股盈利44.7仙，維持派中期息每股4仙。期內，集團酒店業務及管理收入按年增加81.2%至6.6億元，原因是集團將業務重心轉移至檢疫住宿，而香港整體酒店入住率達74.5%，平均房租升94.1%至794元。

肥東：聚焦「新光大道」力推「雙招雙引」

今年以來，安徽省合肥市肥東縣圍繞「芯屏汽合」「集中生智」等重點產業延鏈補鏈強鏈，聚焦打造「新光大道」本土特色產業集群的戰略目標，運用市場邏輯、資本力量、平台思維、改革辦法開展「雙招雙引」。2021年前三季度，協議引資456.8億元，排名合肥市五縣(市)第一，其中長三角地區招商引資佔比60%。

據了解，肥東縣運用金融工具、產業基金、海外併購等現代化、市場化的招商方式，新簽約重點產業項目70個，其中40億元以上項目8個，分別是：協鑫光伏、晶科光伏(組件)、晶科能源(電池片)、中鐵軌道、合豐泰玻璃基板、成山輪胎、國軒電池(磷酸鐵)、中建材水泥裝備，部分項目年內可達產。

八個重點項目建設有序推進

其中，位於肥東縣合肥循環經濟示範區內的協鑫集成60GW超級光伏組件項目，規劃建成全球最大的高效光伏組件項目。該項目總投資180億元，項目一期從全面開工建設到首件光伏組件產品試產下線，僅用156天時間，創造了業內標杆和「肥東速度」。

同樣是在肥東，全球知名光伏企業——晶科能源計劃總投資200億元，建設年產16GW高效太陽能電池片和16GW組件兩個項目。截至目前，肥東聚集了以協鑫光伏、晶科光電為核心的10餘家光伏光電企業，初步形成具有全國比較優勢的光伏及組件產業集群，

未來有望成為全球光伏產業的智能製造高地，達到千億級產業規模。

在新能源領域，總投資120億元國軒動力電池產業鏈系列項目預計於2022年5月試車，全部建成並達產後，將實現100GWh的動力電池產能配套，年產值超200億元，成為「全國新能源產業集聚區」新地標。此外，納思達激光打印機研發生產基地、中鐵(合肥)新型軌道交通和智能製造產業總部、中國建材高標裝備製造產業園與浦林成山輪胎生產基地等重點項目建設亦在有序推進中。

實施「才聚肥東」工程

隨著戰略性新興產業項目集聚發展，高層次人才需求量驟增。初步統計，上述8個項目需要引進本科以上專業人才4000人左右。為此，肥東實施「才聚肥東」引才工程，切實吸引人才落戶肥東。來該縣企業工作且符合急需緊缺人才目錄的博士、全日制碩士和「雙一流」高校本科畢業生以及其他急需緊缺人才，三年內每月分別給予3000元、2000元生活補貼，加大安居保障力度，加快推進高層次人才公寓建設，對新落戶在該縣工作暫無自有住房的人才，發放租房補貼，同時健全人才項目考核制度，完善人才配套資金管理制度，營造更加優良的就業環境、創業環境、科研環境，吸引各類人才來肥東創新創業，聚力打造合肥東部具有影響力的人才高地、創新之城。彭紅玲

證券代碼：600776 900941 編號：臨2021-040
股票簡稱：東方通信 東信B股
東方通信股份有限公司
第九屆董事會第三次會議決議公告
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、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。
一、董事會會議召開情況
東方通信股份有限公司(以下簡稱「公司」)第九屆董事會第三次會議於2021年12月6日以通訊表決方式召開。公司9名董事參與了表決，會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。
二、董事會會議審議情況
會議審議並通過了以下議案：
(一)關於續聘會計師事務所的議案
同意續聘中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2021年度的財務審計機構及內部控制審計機構。財務審計費用為79.03萬元人民幣，內部控制審計費用為20萬元人民幣，共計報酬99.03萬元人民幣。
公司獨立董事楊小虎先生、楊偉萍女士和錢育新先生對此進行了事前審核並發表了獨立意見。
具體內容詳見同日刊載於上海證券交易所網站的《東方通信股份有限公司關於續聘會計師事務所的公告》。
表決結果：同意票9票 反對票0票 棄權票0票
該議案尚需提交公司股東大會審議。
(二)關於與中國電子科技財務有限公司簽署金融服務協議暨關聯交易的議案
同意公司與中國電子科技財務有限公司(以下簡稱「財務公司」)簽

置金融服務協議，由財務公司向公司及控股子公司提供存、貸款等金融服務。
關聯董事周志國先生、郭瑞端先生、樓水勇先生、梁滄女士、李淼先生和付若琳女士回避該項表決。
公司獨立董事楊小虎先生、楊偉萍女士和錢育新先生對此進行了事前審核並發表了獨立意見。
具體內容詳見同日刊載於上海證券交易所網站的《東方通信股份有限公司關於與中國電子科技財務有限公司簽署金融服務協議暨關聯交易的公告》。
表決結果：同意票3票 6名關聯董事回避 反對票0票 棄權票0票
該議案尚需提交公司股東大會審議。
(三)關於調整獨立董事薪酬的議案
同意將公司獨立董事薪酬標準從原來每人每年人民幣5萬元(稅前)調整為每人每年人民幣9萬元(稅前)。
具體內容詳見同日刊載於上海證券交易所網站的《東方通信股份有限公司關於調整獨立董事薪酬的公告》。
表決結果：同意票9票 反對票0票 棄權票0票
(四)關於召開公司2021年第三次臨時股東大會的議案
同意於2021年12月22日在浙江省杭州市濱江區東方通信科技園召開公司2021年第三次臨時股東大會。
具體內容詳見同日刊載於上海證券交易所網站的《東方通信股份有限公司關於召開公司2021年第三次臨時股東大會的通知》。
表決結果：同意票9票 反對票0票 棄權票0票
特此公告。
東方通信股份有限公司
董 事 會
2021年12月7日