

63 Pokfulam 首批高市價登場

70伙均呎價2.8萬 開放式575萬入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤爭相推出未有影響個別發展商信心，九龍建業於西營盤兩年期樓花盤63 Pokfulam昨日公佈以高於市價10%至23%推出首批70伙，平均呎價32,080元，即供付款最高折扣10%，折實平均呎價28,872元，209方呎開放式戶折實入場575.4萬元。發展商亦安排指定財務機構為選用建築期付款買家於入伙時提供最高70%一按。

九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永形容，63 Pokfulam首批開價為「蘇州艇價」，近期同系堅尼地城加多近山中高層戶成交呎價逾3.5萬至3.7萬元，今次開價已折讓15%至20%。

是次63 Pokfulam入場單位為1座6樓E室，面積209方呎，間隔屬開放式戶，價單售價639.3萬元，折實售價575.4萬元，呎價27,531元。呎價最低則為2座6樓E室，面積494方呎，價單售價1,426萬元，即供售價1,283.4萬元，折實呎價25,980元。

提供最高七成按揭

他又說，項目提供多種付款方式，當中按揭通付款是希望減輕買家財務壓力，買家須先付15%首

期，每月再付0.6%，入伙可承造70%按揭，照定價減4%。項目亦引入按揭易付款方式，入伙前共付30%首期，入伙可承造70%按揭，照定價減5%。至於180天開心付款方法，照定價減9%，而60天超開心付款方法，照定價減10%。項目料2019年12月落成。

大手客獲優先揀樓

他表示，今日開放示範單位予九龍建業VIP優先參觀，明天起開放予公眾參觀及收票，最快下周開售，今次會安排大手客優先揀樓。據中原資料顯示，區內二手屋苑如寶翠園最新成交平均呎價約23,459元，今次63 Pokfulam首批單位折實平均呎價比寶翠園貴23%。

而此盤亦比鄰近由恒基地產的翰林峰今年5月公佈首張價單折實平均呎價26,130元貴10%。

63 Pokfulam 首批單位資料

■ 單位數目	70伙
■ 實用面積	209-494方呎
■ 售價	639萬-1,615萬元
■ 平均呎價	32,080元
■ 最高折扣	10%
■ 折實價	575萬-1,454萬元
■ 折實平均呎價	28,872元

製表：記者 梁悅琴



九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永形容，63 Pokfulam首批開價為「蘇州艇價」。

新地北角海璇獲批預售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)一手住宅今年以來銷售理想，發展商自然希望趁勢推售單位套利。政府最新資料指出，本港上月有2個地盤獲批預售，涉及362個單位，以新地旗下北角海璇(海璇第1B期)最多，涉355伙。同時，新地連環為將軍澳日出康城第IV期申請預售，最新為B期的1,132伙。但另一方面，本港私宅落成量首5個月僅累計6,448伙，為全年目標的38%。業界預料今年落成量或許難以達到原訂的17,122伙目標。

9,022伙，按月上升逾一成。

首5月不足7千私宅落成

另外，港估署昨日公佈，5月錄得私宅落成量1,012伙，首5個月累計落成量僅6,448伙，為今年全年目標的38%。當中，新界區佔最多有3,232伙，以實用面積431方呎至752方呎的B類單位為主，有1,764伙。九龍區亦有2,586伙落成，但就以431方呎以下的人類單位為主，達1,161伙，B類單位亦達1,056伙。而港島區落成量暫錄630伙，A類單位高達480伙。

寫字樓樓價指數再破頂

另外，署方公佈5月私人寫字樓樓價指數報486.8點，按月升1.2%，再創新高。

■海璇提供355伙。

香港文匯報記者劉理建 攝

新地康城申預售加碼

除海璇外，6月另一個獲批出售樓紙的項目為樂聲電子牽頭的南區大潭道45號，提供7個單位，預料明年6月底落成。6月同期有兩個住宅項目申請預售，合共1,195伙，包括新地將軍澳日出康城第IVB期，提供1,132伙，預料2019年12月底落成；恒地及新世界合作的元朗十八鄉路33號項目亦入紙申請，涉63伙，料2019年4月底落成。

據了解，新地已連環為日出康城第IV期申請預售，A期及B期合共提供2,172伙。由於上月新地將軍澳大型項目申請預售，令目前待批預售的樓花新盤共28個，涉及單位有



愛炫美收票超額13倍

長實地產投資董事郭子威(左)指，海之戀1期6座7伙樓王單位下周將以招標形式推售。



伙特色戶，預計銷售繼續熾熱。

新地代理總經理陳漢麟稱，項目入票情況理想，次批93伙於今午1時截票，入票人士以家庭客為主，另有少量大手買家，會否再加推新一批單位則視乎今明兩天的銷情。

「中美」推優惠爭Genova客

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，今日首三名透過中原購入PARK YOHO Genova的買家，可獲價值1萬元的入伙優惠。他續指，上半年集團佣金收入逾25億元，為新高紀錄，按年升50%，其中住宅部佔約20億元；全年佣金收入料高達50億元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，今天透過美聯購入PARK YOHO Genova的首三名買家，可獲價值1萬元的餐飲禮券。他表示，上半年集團已開設20間分店，全年目標增設40間。

目現有最高85%按揭，有機會調低按揭成數至75%或80%。

按揭優惠成數擬下調

他又指，因應市場需求，海之戀1期6座7伙樓王單位下周將以招標形式推售，該批單位早前已推出價單，折實呎價約2.5萬元。

新地副董事總經理雷霆昨表示，元朗錦田北PARK YOHO Genova次批93伙今晚推售及明日推售18

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本周末多個新盤推售，由長實發展的荃灣海之戀、愛炫美首批412伙昨晚收票，消息指，累收5,928票，超額登記13.3倍，該批單位於明日公開。至於新地旗下元朗錦田北PARK YOHO Genova次批93伙將於今晚推售，而明日則推售18伙特色戶。

長實地產投資董事郭子威表示，因應美國今年再加息機會減低，項

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 編號:臨2017-049號
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的公告

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。

重要內容提示:

- 增資對象: 上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司;
- 增資金額: 擬增資金額為3.5億元;
- 本次增資事宜不構成關聯交易和上市公司重大資產重組事項，本次增資事宜已經公司第九屆董事會第二十三次會議及第九屆監事會第十七次會議審議通過。

一、使用募集資金對子公司增資情況

經中國證監會核准，本公司(以下簡稱「中國證監會」)《關於核准上海臨港控股股份有限公司上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司發行股份購買資產並募集配套資金的批復》(證監許可[2016]3188號)核准，上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)實施重大資產重組方案，向上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司發行118,137,384股股份用於購買相關資產，同時採用非公開發行方式發行106,609,808股新股募集本次發行股份購買資產的配套資金，每股發行價格為4.07元，本次募集資金總額共計人民幣1,499,999,995.56元。扣除承銷費用及其他發行費用後，實際募集資金淨額為人民幣1,477,875,251.37元，上述資金於2017年1月19日全部到位，瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)對募集資金到位情況進行了審驗，並出具了瑞華驗字[2017]31170002號《驗資報告》，公司現已將募集資金專戶存儲。

根據《上海臨港控股股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(修訂稿)》中披露的募集資金用途，本公司募集資金擬投資項目如下：

序號	項目名稱	項目情況	募集資金計劃使用金額(萬元)
1	浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目	● 浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目位於浦江高科技園A1地塊北段。 ● 項目佔地面積約65,300平方米，規劃總建築面積約190,304平方米。	90,000.00
2	浦江高科技園移動互聯網產業一期項目	● 浦江高科技園移動互聯網產業一期項目位於閘行區浦星建設發展有限公司內。 ● 項目佔地面積約140,198平方米，規劃總建築面積約260,261平方米。	43,000.00
3	浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目	● 浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目位於閘行區浦星建設發展有限公司內。 ● 項目佔地面積約23,745平方米，規劃總建築面積約39,854.41平方米。	17,000.00
合計			150,000.00

2017年1月23日，公司召開第九屆董事會第十六次會議及公司第九屆監事會第十二次會議，審議通過《關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的議案》，公司採取增資的方式以募集資金向全资子公司上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司(以下簡稱「浦星公司」)增資6.5億元，增資完成後浦星公司註冊資本由8.2億元增至14.7億元，增資款項分別用於「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」。

(詳見公司臨2017-007號公告)

為推進募投項目實施，根據募投項目實施的實際經營需要，公司擬實施如下增資事項：公司採取增資的方式以募集資金向全资子公司浦星公司增資3.5億元，增資完成後浦星公司註冊資本由14.7億元增至18.2億元，增資款項分別用於「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」。本次增資事宜已經公司第九屆董事會第二十三次會議及第九屆監事會第十七次會議審議通過，本次增資事宜不構成關聯交易和上市公司重大資產重組事項。

二、本次增資對象的基本情况

1、浦星公司

名稱：上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司
企業性質：一人有限責任公司(外商投資企業法人獨資)
註冊地址：上海市閘行區臨江公路2388號3樓101-1室
法定代表人：張勇
註冊資本：人民幣147,000萬元
經營範圍：園區的開發、建設、經營和管理；房地產經營；實業投資、項目投資開發；自有房屋租賃；倉儲服務；物業管理；商務諮詢服務(除經紀)；會展服務；建築工程總承包、設計、施工、安裝、裝配及諮詢；從事貨物及技術的進出口業務；餐館、餐飲、商場、超級市場管理。(依法須經批准的项目，經有關部門批准後方可開展經營活動)

截至2016年12月31日，經瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)審計，浦星公司總

資產為290,078.52萬元，淨資產為115,585.22萬元，2016年度營業收入為53,075.60萬元，淨利潤為10,577.62萬元。

三、本次增資目的和對公司的影響

本次增資的資金來源為公司非公開發行股份募集的配套資金。公司通過對募投項目實施主體——浦星公司進行增資，將更有效地推進「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」三個募投項目。本次增資有利於提高募集資金的使用效率，有利於實施募集資金投資計劃，有利於增強浦星公司的資本實力，改善其財務結構，降低財務費用，進一步提升浦星公司的競爭力及盈利能力；本次增資符合募集配套資金的用途，符合公司的發展戰略和長遠規劃，符合全體股東及公司的利益。

四、獨立董事獨立意見以及監事會意見

1、獨立董事意見

根據公司披露的募集資金用途，公司擬對募投項目實施主體上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司進行增資，增資款項將分別用於「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」，資金用途符合公司的發展戰略和長遠規劃，不會對公司產生不利影響。該項募集資金的使用方式、用途以及決策程序符合《上市公司監管指引第2號——上市公司募集資金管理使用的監管要求》、《上海證券交易所上市公司募集資金管理辦法(2013年修訂)》以及公司《募集資金管理制度》等相關規定。

獨立董事同意使用募集資金人民幣3.5億元進行如下增資事項：即公司採取增資的方式以募集資金向全资子公司上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司增資3.5億元，增資完成後上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司註冊資本由14.7億元增至18.2億元，增資款項分別用於「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」。

2、監事會意見

2017年7月6日，公司召開第九屆監事會第十七次會議，審議通過了《關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的議案》，同意公司採取增資的方式以募集資金向全资子公司上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司增資3.5億元，增資完成後上海清河灣開發區浦星建設發展有限公司註冊資本由14.7億元增至18.2億元，增資款項分別用於「浦江高科技園A1地塊工業廠房三期項目」、「浦江高科技園移動互聯網產業一期項目」及「浦江高科技園F地塊工業廠房三期2樓B項目」。

經審議，監事會認為：公司以對子公司增資的方式來實施募集資金的投入，符合公司非公開發行股份募集配套資金的相關安排，有利於逐步推進募集資金項目，增強公司競爭力，提升盈利能力，確保公司持續快速的發展，本次增資符合募集配套資金的用途，同意公司使用募集資金對子公司增資。

五、備查文件

1、公司第九屆董事會第二十三次會議決議；
2、公司第九屆監事會第十七次會議決議；
3、獨立董事關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的獨立意見。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2017年7月7日

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 編號:臨2017-050號
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司第九屆監事會第十七次會議決議公告

本公司監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。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「上海臨港」、「公司」)第九屆監事會第十七次會議於2017年7月6日以通訊方式召開，會議應到監事6人，實到監事6人，本次會議的召集、召開及決議程序符合《中華人民共和國公司法》、《公司章程》及《監事會議事規則》等相關規定。會議以通訊表決方式審議通過了如下決議：

審議通過《關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的議案》

此項議案6票同意，0票反對，0票棄權獲得通過。

對於該項議案，監事會認為：公司以對子公司增資的方式來實施募集資金的投入，符合公司非公開發行股份募集配套資金的相關安排，有利於逐步推進募集資金項目，增強公司競爭力，提升盈利能力，確保公司持續快速的發展，本次增資符合募集配套資金的用途，同意公司使用募集資金對子公司增資。

詳情請見公司同日於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)披露的《關於以募集資金向子公司增資用於募投項目的公告》。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司監事會
2017年7月7日

美圖CFO億二購Mayfair



美圖首席財務官顏勁良斥資逾億元置業。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)土地註冊處最新資料顯示，中半山The Mayfair高層A室以1.2988億元售出，買家為顏勁良(NGAN KING LEUNG GARVY)。新買家與美圖公司(1357)首席財務官中英文名相同。該單位實用面積約2,242方呎，成交實用呎價約5.79萬元。

根據美圖招股書資料，顏勁良2015年6月加入美圖，主要負責集團整體財務戰略、投資者關係及公司秘書事宜。顏勁良於2006年獲得賓夕法尼亞大學沃頓商學院經濟管理學學士學位，同年擔任UBS AG的董事兼香港

及中國互聯網研究主管。2012年5月加入雲遊(0484)，出任首席運營官和首席財務官。

君臨天下呎價3.75萬易手

此外，世紀21中華物業區域董事司徒永權表示，九龍站君臨天下1座高層B室，實用面積1,061方呎，3房(1套)連工人套房間隔，坐向南面享海景，以3,980萬元沽出，實用面積呎價37,512元。原業主於2011年1月購入上述物業，當時作價3,550萬元，持貨至今沽售，賬面獲利430萬元，單位6年升值12%。

地監局發非住宅買賣指引

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地產代理監管局昨日發出處理非住宅物業的買賣或租賃的新執業通告，將於10月1日生效。新通告為持牌人就處理非住宅物業的買賣或租賃的若干重要事項的適當做法和執業提供詳細指引，內容涵蓋樓面面積資料、許可用途、提供物業資料、開仔及閣樓，以及未建成樓宇內的非住宅物業或樓宇內未完成分間的非住宅物業等範疇。地監局行政總裁韓婉萍表示，希望透過這份新執業通告，為業界在處理非住宅物業的買賣或租賃的交易時提供指引。

涵蓋樓面面積資料、許可用途、提供物業資料、開仔及閣樓，以及未建成樓宇內的非住宅物業或樓宇內未完成分間的非住宅物業等範疇。地監局行政總裁韓婉萍表示，希望透過這份新執業通告，為業界在處理非住宅物業的買賣或租賃的交易時提供指引。



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)「新地公益垂直跑」將於12月在環球貿易廣場舉行「勇闖香港ICC」，集團執行董事郭基泓與副董事總經理雷霆都表示會參加，挑戰2,120級樓梯。去年用了24分鐘完成挑戰的郭基泓指，經已參加三屆。雷霆則稱，已參加兩屆，第一屆用29分鐘跑完，去年快了半分鐘完成，今年希望快一秒都好。活動過去數年籌得逾3,000萬元作兒童及青少年服務。