

置富產業：續租租金料仍負增長

新冠肺炎疫情及限聚令重創本港零售業，加上物業重估價值下降，主攻私人屋苑民生商場的置富產業信託(0778)昨公布，去年可供分派予基金單位持有人收益按年跌2.4%至9.7億元，全年每基金單位派47.16仙，按年跌8%，派息比率95%，分派收益率6.4%。該公司執行董事及行政總裁趙宇指，旗下商場今年約34%租約到期，料續租租金率仍負增長。

●香港文匯報記者 梁悅琴

置富產業信託，受到疫情影响，收入按年下跌5.9%，至18.4億元，主要由於續租租金調升率錄得負增長、停車場收入減少及為租戶提供租金優惠所致。

收入跌5.9% 續租率84%

期內旗下16個零售物業估值下跌8.7%，至逾390.75億元，平均出租率為95.8%，續租率為84%。集團指，疫情影响下，香港正面對重大挑戰，然而本地經濟已有逐步改善的跡象，相信本港零售市場復甦的步伐及力度，

將很大程度上取決於疫苗能否有效控制疫情。

按行業提供租金寬免

置富產業信託行政總裁趙宇在電話會議中指出，今年旗下商場將有約34%租約到期，預料續租租金率仍會錄得負增長，目前首要目標是維持高出租率。由於未恢復通關，本港零售業仍主力依靠本地客，旗下租戶主要是提供民生需要的貨品及服務，集團會繼續保留優質的商戶，及會進一步引進與本土民生日常用品相關的

租戶。

她強調，部分租戶如食肆、教育機構在疫情下影響較大，在商討續租時，租金調整幅度會較大。相反超市、家居用品店在疫情下銷售額上升，因此租金有上調空間。今年亦會按個別行業提供不同程度的租金寬免。

對於全年派息率由中期的90%回升至約95%，她解釋，中期業績減低派息率，是因為疫情下公司希望保留資金，平穩過渡疫情是首要考慮，未來派息會視乎情況決定。



●趙宇指，天水圍+WOO嘉湖商場二期將於下季進行翻新，料需時兩至三年分階段完成，翻新後回報率逾10%。

六成人強積金去年無轉過

香港文匯報訊(記者 岑健樂)強積金推出至今已逾20年。保誠昨日公布一項調查顯示，儘管新冠肺炎疫情導致市場不明朗，以及市民查閱賬戶的頻率有所上升，但72%受訪者並不擔心強積金的投資回報，接近三分之二(63%)受訪者於去年並沒有轉換強積金基金組合。

是次調查於去年11月以網上問卷共訪問570名保誠本地客戶。高達85%受訪者表示清楚所有強積金賬戶的投資組合和累積權益總額，可能是因為更頻密地定期查閱強積金賬戶結餘。具體而言，接近一半(48%)受訪者年內查閱強積金賬戶結餘4次或以上，近兩成(19%)甚至查閱超過10次。

76%八十後已整合戶口

至於受訪者更頻密地查閱賬戶主因是電子渠道令查閱賬戶變得更方便(54%)，其次是希望追蹤強積金結餘和基金表現(49%)。另外，年輕一代同樣積極管理強積金賬戶，如76%八十後受訪者已整合名下全部或部分強積金賬戶。

調查亦反映電子化趨勢，推動受訪者更積極管理賬戶主要因素包括擁有便捷的數碼平台(59%)、透過短訊和電郵定期接收強積金賬戶的最新消息(42%)等。

帝御·嵐天收3851票 年輕人佔70%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市重現小陽春，多個新盤部署新春前後出擊搶客。香港小輪及帝國集團合作發展的屯門青山公路青山灣帝御·嵐天首輪281伙於明日開售，今日截票。負責項目銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目錄得3,851票登記數字(中介人佔32票)，超額登記逾12倍，八及九十後年輕人入票佔70%。

林達民表示，會視乎明日銷情，最快明日或下周一加推，新春假期進行登記。由於新冠疫情關係，港

人未能出遊，故售樓處長假期間照常開放，並設嘉年華節活動。

LP 10超額登記逾11倍

同樣明日開售，南豐與港鐵合作日出康城LP 10第三輪179伙昨截票，消息指，累收2,250票，超額登記逾11倍，其中70%為向隅客。

另一邊廂，華懋集團銷售部總監吳崇武表示，觀塘安達臣發展區的安峯將於明日上市售樓書，周日開價，料同日開放示範單位予公眾參觀及收票，將成為牛年首個開售紅

盤，價錢會參考附近新盤及啟德區價錢。而位置重推的觀塘市中心凱匯則落實於下周一發售132伙，周日晚上8時截票，消息指，項目昨起收票，暫收逾38票。

安峯明上樓書 周日開價

華懋集團銷售總經理陳慕蘭表示，安峯提供38伙一房戶、166伙兩房戶及130伙三房戶，面積339至907方呎不等。

嘉里建設旗下何文田瀚名昨上載售樓書，計劃農曆新年假期後推

出。項目屬現樓，提供73伙，一房佔60伙，面積298至409方呎；三房有12伙，面積1,132方呎；頂層特色戶一伙，面積1,990方呎，連1,320方呎天台和253方呎平台。

此外，新世界旗下荃灣柏傲灣綠2宗捷大訂個案，來自1B座38樓F室及1A座19樓D室，早於2017年售出，按付款計劃來看，料分別殺訂約79.5萬元及188.9萬元。發展商亦更新價單，兩個單位分別加價24.7%及14.2%，最新定價738.5萬元及2,770.7萬元，下周一發售。

證券代碼：600639、900911 證券簡稱：滬東金橋、金橋B股 公告編號：臨2021-002

上海金橋出口加工區開發股份有限公司 關聯交易公告

1、交易的名稱和類別：租出資產
2、交易背景說明：租出資產的所有權歸屬公司的全资子公司——上海金橋出口加工區聯合發展有限公司。租出資產的產權明晰，不存在抵押、質押及其他任何權利限制的情況，不涉及訴訟、仲裁事項，未被採取查封、凍結等司法措施。

3、交易目的及對公司的影響
4、截至2020年12月底，本項目的賬面原值1,013,069,685.43元、折舊2,507,732.00元、淨值1,010,561,953.43元(均未經審計)。

5、保證金和其他費用
5-1 甲、乙雙方約定，收房前10日內，乙方應向甲方支付房屋租賃保證金(不計息)，保證金為三個月租金，即4296579元(肆佰貳拾玖萬陸仟玖佰柒拾玖元)。

6、違約責任
6-1 雙方應在交付前確認房屋狀況，簽署房屋確認單。
6-2 甲方不即時履行本合同約定的維修、養護責任，致使房屋損壞，造成乙方財產損失或人身傷害的，甲方應承擔賠償責任。

7、其他條款
7-1 本合同經雙方簽字蓋章之日起成立，並經甲方董事會決議通過之日起生效。

五、該關聯交易的目的以及對公司的影響
實施本次關聯交易，在辦公樓空置率上升、租金下降、競爭激烈的形勢下，本項目的辦公樓一入市就可以實現整體一次性去化，且收益良好。關聯方全體集資信譽狀況良好，支付能力可觀，多年來主體信用評級結果均為AAA，評級展期均為穩定；因此，公司認為，合同款項無法收回的風險或極小。

六、該關聯交易的審議程序
本次關聯交易經全體獨立董事事前認可後提交董事會審議。2021年2月1日，公司第九屆董事會審計委員會第九次會議審議通過。2021年2月4日，公司召開第九屆董事會第十一次會議進行審議、表決時，非關聯董事5人參加表決，無關聯董事參加表決。表決結果：同意票、反對票、棄權0票。本次董事會會議採用特別決議方式審議通過了本次關聯交易。全體獨立董事分別發表了事前認可意見和獨立意見(詳見附件)。

同日，公司召開第九屆監事會第九次會議進行審議、表決時，非關聯監事4人參加表決，無關聯監事參加表決。表決結果：同意4票、反對0票、棄權0票。本次監事會會議審議通過了本次關聯交易。

七、需要特別說明的歷史關聯交易(日常關聯交易除外)情況
除本次關聯交易(合同金額約4583萬元)外，過去12個月內，即2020年2月至2021年1月期間，公司及全資、控股子公司與金橋集團(包括其全資、控股子分公司)之間發生關聯交易25次，累計金額合計26,329,180.45元人民幣。上述關聯交易有22次屬於物業服務合同，3次屬於零星工程合同，均正常履行，沒有對上市公司產生負面影響。

八、上公告附件：
公司獨立董事對本次關聯交易發表的事前認可意見及獨立意見。

特此公告。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司董事會
二〇二一年二月五日

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼：600848 900928 證券簡稱：上海臨港 臨港B股 公告編號：2021-012

上海臨港控股股份有限公司 2021年第一次臨時股東大會決議公告

本公司董事會及全體監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：
● 本次會議是否有否決決議：無
● 會議召開和出席情況
(1) 股東大會召開的時間：2021年2月4日
(2) 股東大會召開的地點：上海市松江區華輝路668號雙子樓2樓松江廳
(3) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人數	24
其中：A股股東人數	19
境內外上市外資股股東人數(B股)	5
2、出席會議的股東所持表決權的股份總數(股)	1,490,620,504
其中：A股股東持有股份總數	1,489,672,627
境內外上市外資股股東持有股份總數(B股)	947,877
3、出席會議的股東所持表決權股份數佔公司有表決權股份總數的比例(%)	70.9121
其中：A股股東持有股份總數佔的比例(%)	70.8670
境內外上市外資股股東持有股份總數佔的比例(%)	0.0451

(4) 表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。
本次股東大會由公司董事會召集，現場會議由公司董事長袁國華先生主持，會議採用現場投票與網絡投票相結合的表決方式。會議的召集、召開、表決方式、表決結果符合《公司法》、《公司章程》、《股東大會事規則》的規定。
(5) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況
1. 公司在任董事11人，出席11人；

2. 公司在任監事5人，出席5人；
3. 董事會秘書出席會議並做記錄；公司全體高層列席會議。

二、議案審議情況
(1) 非累積投票議案
議案名稱：關於選舉公司監事的議案
審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例(%)	票數	比例(%)	票數	比例(%)
A股	1,489,076,322	99.9599	596,160	0.0400	145	0.0001
B股	947,877	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
普通股合計	1,490,024,199	99.9599	596,160	0.0400	145	0.0001

(2) 涉及重大事項、5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意		反對		棄權	
		票數	比例(%)	票數	比例(%)	票數	比例(%)
1	關於選舉公司監事的議案	218,923,921	99.7283	596,160	0.2715	145	0.0002

(3) 關於議案表決的有關情況說明
議案1已對持股5%以下股東的表決情況進行了單獨計票。

三、律師見證情況
1. 本次股東大會見證的律師事務所：國浩律師(上海)事務所
律師：林琳、歐鳳
2. 律師見證結論意見：
上海臨港控股股份有限公司2021年第一次臨時股東大會的召集、召開程序符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；出席本次股東大會的人員資格均合法有效，符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；本次臨時股東大會的表決程序符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定，表決結果合法有效。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司監事會
2021年2月5日