

內地客連單位買入 即日拆售摸出 璈珀車位賣480萬貴絕全港

近數月私人住宅在供應漸穩下，依然續見高價個案，相對供應更為不足的車位，更是奇貨可居。其中，西半山璈珀一個車位，買家在買入當天便即成功摸出，摸售價高達480萬元，躉身為全港最貴車位。

大公報記者 林志光

由新世界（00017）及華置（00127）合作發展的璈珀，車位與單位比例雖然約一比一，然而因為發展商限制面積較細的單位業主，最多只可認購一個車位，故細單位業主惟有在二手高價求貨。

今次成功摸售的一樓單號車位，據一手住宅物業銷售資訊網及土地註冊處資料顯示，該車位是由兩名內地客於上月底斥資5620.5萬元連同一個實用面積1636方呎的中高層D室單位一併購入，並隨即將車位分拆出售，並即日成功以確認人身份，以480萬元摸出車位。其成交價刷新同區天匯，於2014年中成交的五樓一個單號車位所締造424萬元的全港紀錄。

摸售價夠買嘉湖三房戶

該車位的摸售價足以買一個天水圍嘉湖山莊的三房單位，兼有餘錢搞裝修。如日前成交的美湖居2座中層H室三房單位，實用面積約540方呎，成交價只415萬元。不過，最近何鴻燊太太斥資13億元掃貨的山頂Mount Nicholson，日前便盛傳發展商九龍倉（00004）及南豐發展，於短期內會拆售車位，售價更高達500萬元，如傳言屬實，車位售價便會再上一層樓。

據市場消息指出，璈珀車位的新買家為一名同於上月底購入該盤一個低層

細單位連一個二樓單號車位的外籍人士，因其個人需要，卻又不獲發展商再配售一個車位，便惟有在二手市場高價「求貨」。

璈珀只有35個單位，其中向海的A及B室，實用面積2476至3235方呎不等，兩個頂層複式單位更達4710方呎，至於景觀稍遜的C及D室向山單位，面積稍細，但亦有1588至1636方呎，而該盤共有35個私家車位。璈珀自去年底開售至今，已累售逾30伙。

傲柏山屢現高價車位成交

此外，世紀21富山地產聯席董事林偉雄表示，新蒲崗采頤花園一個低層雙號車位，業主原開價100萬元，放盤兩個月，剛成功以98萬元沽出，為該屋苑車位新高成交價。據了解，原業主於2000年斥資32萬元，向房委會一手購入該車位，現帳面獲利66萬元，賺幅逾兩倍。

除上述車位外，今年各區亦不斷出現車位高價成交個案，如北角柏傲山繼今年中以410萬元售出一個一樓車位，創出港島東新高後，日前再接連有兩個車位以398萬及400萬元售出。

另外，鮮有車位買賣的尖沙咀天璽，今年初亦接連以每個395萬元售出數個車位。事實上，天水圍的車位價最新亦已衝破百萬元大關。



▲北角柏傲山今年中曾以410萬元售出一車位，創港島東新高

◆西半山璈珀共有單位及私家車位各35個，發展商限制細單位業主最多只可認購一個車位

今年多個屋苑車位高價成交個案

車位	成交價（元）	備註
西半山璈珀單號	480萬	全港最貴
新蒲崗采頤花園低層雙號	98萬	屋苑新高
將軍澳帝景灣一車位	213萬	區內新高
元朗尚悅一車位	151萬	區內新高
天水圍慧景軒有蓋雙號	108萬	天水圍新高
大埔嵐山B層單號	155萬	屋苑新高
北角柏傲山1樓雙號	410萬	港島東新高
粉嶺牽晴間1樓雙號	108萬	屋苑新高
沙田濤岸8號2樓雙號	260萬	區內新高
薄扶林華貴邨L層雙號	130萬	公屋最貴
尖沙咀天璽3樓雙號	395萬	九龍區最貴
荃灣萬景峯2樓雙號	230萬	區內最貴

證券代碼:000505、200505 證券類別:ST珠江、ST珠江B 公告編號:2016-92

獨立董事關於重大資產置換及發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的獨立意見

本公司董事會全體成員謹此就上述交易，特此發表意見，並承認此為真實、準確及完整。

南玻A控股有限公司（以下簡稱「公司」）於2016年9月27日召開非董事會第十二次常務董事會，並於2016年8月1日向中國證監會指明信息並報送批件在金銀證券有限公司（以下簡稱「金銀證券」）及相關律師處，並於2016年9月27日召開非董事會第十二次常務董事會，並於2016年8月1日向中國證監會指明信息並報送批件在金銀證券有限公司（以下簡稱「金銀證券」）及相關律師處，並於2016年9月27日召開非董事會第十二次常務董事會，並於2016年8月1日向中國證監會指明信息並報送批件在金銀證券有限公司（以下簡稱「金銀證券」）及相關律師處。

我們公司獨立董事，根據《上市公司重大資產置換及發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的條款》（以下稱「《條款》」）評議該次交易。

1、公司為首次交換修訂的《條款》（《條款》）內容真實、準確、完整；《條款》（《條款》）已詳述該次交易的《公司法》、《證券法》之「（一）本次交易中發行股份購買資產基本情況」之「（一）定價原則、依據及發行價格、補充披露發行股份購買資產的發行價格的選擇理由及由來」；

2、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（一）本次交易中發行股份購買資產基本情況」之「（五）過渡期安排」；

3、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（三）《條款》（《條款》）之「（一）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

4、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

5、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

6、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

7、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

8、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

9、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

10、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

11、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

12、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（一）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

13、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

14、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（三）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

15、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（四）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

16、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（五）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的具體安排」。

17、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（六）本次交易對上市公司影響」之「（三）股權結構的預計變化安排」。

18、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（七）本次交易對上市公司影響」之「（四）發行股份購買資產的具體安排」。

19、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（八）重大資產置換交易的具體安排」。

20、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（九）重大資產置換交易的具體安排」。

21、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十）重大資產置換交易的具體安排」。

22、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十一）重大資產置換交易的具體安排」。

23、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十二）重大資產置換交易的具體安排」。

24、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十三）重大資產置換交易的具體安排」。

25、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十四）重大資產置換交易的具體安排」。

26、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十五）重大資產置換交易的具體安排」。

27、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十六）重大資產置換交易的具體安排」。

28、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十七）重大資產置換交易的具體安排」。

29、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十八）重大資產置換交易的具體安排」。

30、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（十九）重大資產置換交易的具體安排」。

31、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十）重大資產置換交易的具體安排」。

32、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十一）重大資產置換交易的具體安排」。

33、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十二）重大資產置換交易的具體安排」。

34、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十三）重大資產置換交易的具體安排」。

35、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十四）重大資產置換交易的具體安排」。

36、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十五）重大資產置換交易的具體安排」。

37、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十六）重大資產置換交易的具體安排」。

38、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十七）重大資產置換交易的具體安排」。

39、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十八）重大資產置換交易的具體安排」。

40、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（二十九）重大資產置換交易的具體安排」。

41、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（三十）重大資產置換交易的具體安排」。

42、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（三十一）重大資產置換交易的具體安排」。

證券代碼:000505、200505 證券類別:ST珠江、ST珠江B 公告編號:2016-93

海南珠江控股股份有限公司關於重大資產置換及發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的修訂說明公告

本公司董事會全體成員謹此就上述交易，特此發表意見，並承認此為真實、準確及完整。

海南珠江控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2016年9月27日召開非董事會第十二次常務董事會，並於2016年8月1日向中國證監會指明信息並報送批件在金銀證券有限公司（以下簡稱「金銀證券」）及相關律師處，並於2016年9月27日召開非董事會第十二次常務董事會，並於2016年8月1日向中國證監會指明信息並報送批件在金銀證券有限公司（以下簡稱「金銀證券」）及相關律師處。

我們公司獨立董事，根據《上市公司重大資產置換及發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的條款》（以下稱「《條款》」）評議該次交易。

1、公司為首次交換修訂的《條款》（《條款》）內容真實、準確、完整；《條款》（《條款》）已詳述該次交易的《公司法》、《證券法》之「（一）本次交易中發行股份購買資產基本情況」之「（一）定價原則、依據及發行價格、補充披露發行股份購買資產的發行價格的選擇理由及由來」；

2、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（一）本次交易中發行股份購買資產基本情況」之「（五）過渡期安排」；

3、《條款》（《條款》）第七章「支付方式」之「（三）《條款》（《條款》）之「（一）本次交易中發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易的相關事項，並同意對本次交易不作任何文件的修改」。

4、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

5、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

6、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

7、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

8、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

9、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

10、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

11、本公司董事會同意並批准公司為本次交易完成，待修訂，評估工作全部完成後，公司將再次召開董事會審議本次交換修訂的《條款》（《條款》）。

12、《條款》（《條款