

北角皇都擴容 可建樓面增近10萬呎 與新購鄰地合併發展 新世界：不影響復修保育

新世界(00017)發展的北角皇都戲院建築群，早前成功收購毗鄰土地後，併入皇都戲院發展計劃之內，令總可建樓面增近24.5%或9.5萬呎，總樓面接近48萬方呎，多添1幢商住大廈。

大公報記者 林志光

屋宇署5月份批出8份建築圖則，包括5份住宅及商住發展項目，及2份商業發展項目。

最矚目是新世界兩年多前透過強拍程序成功統一業權的北角皇都戲院及皇都戲院大廈，該公司早表明將評為一級歷史建築物的皇都戲院作完整保育，只將皇都戲院大廈拆卸重建。項目去年獲批一份建築圖則，可建住宅及商業樓面各約20.16萬及18.37萬方呎。

住宅樓面大增47%

不過，新世界收購皇都戲院大廈之時，已同時對毗鄰的熙和街1至17號天宮台展開收購行動；去年底更斥約5700萬元，向恒地(00012)購入天宮台與威邦商業中心之間窄巷的業權，令整個項目重建地盤拓大逾40%。

新世界遂就新合併發展計劃，再申請1份全新的建築圖則。新獲批的圖則，皇都戲院大廈所佔地盤的重建方案大致不變，2幢住宅大廈連平台及地庫的總樓高維持26及34層高，另天宮台地盤則會建1幢31層高商住大廈。

新方案的可建住宅部分的樓

面增加47.2%，接近30萬方呎；商業樓面則減少約771方呎，至18.2萬方呎。此反映在房屋需求依然強勁下，發展商雖見目前樓市回軟的市況，仍樂意增加住宅發展的比例；而新方案的總可建樓面則增約24.5%。新世界稱，新發展方案不會影響一級歷史建築物的皇都戲院的復修及保育計劃。

至於其他獲批圖則的項目包括由大鴻輝集團收購的深水埗鴨寮街94號至102號舊樓，批建25層高商住大廈，總樓面約5.87萬方呎。由老牌家族持有的何文田公爵街6至6C號舊樓，批准在2層地庫之上建18層高住宅大廈，可建樓面約3.75萬方呎。由小型發展商持有的元朗八鄉錦田路項目，獲批建6幢1層高的獨立屋，可建樓面約1.74萬方呎。

資策重建中環蓮香樓舊址獲批

此外，由資本策略等收購的中環威靈頓街152至164號及華安里1至2號舊樓曾昭灝大廈，獲批重建為1幢25層高商廈，可建樓面約9.91萬方呎。該舊樓因本港知名舊式茶樓蓮香樓一直租用地舖及1樓經營而聞名。



北角皇都戲院大廈新舊重建方案	
去年5月獲批圖則	方案
英皇道271至291號、渣華道4至6D號、電廠街2至16號	位置
3.62萬方呎	地盤面積
18.3676萬方呎	商業樓面
20.1566萬方呎	住宅樓面
3層地庫及4層平台之上，建2幢19及27層高住宅大廈	內容
英皇道271至291號、渣華道4至6D號、電廠街2至16號、熙和街1至17號	今年5月新批圖則
5.25萬方呎	
18.2905萬方呎	
29.6661萬方呎	
3層地庫及5層平台之上，建2幢18及26層高住宅大廈	

大公報記者整理



啟德區2房戶跌穿900萬

【大公報訊】美國議息前夕，二手繼續流血不止。啟德OASIS KAI TAK的1伙2房失守9球，沽850萬元，賬面蝕近一球。

市場消息，啟德OASIS KAI TAK的2座中層E室，實用451方呎，剛以850萬元易手，跌穿9球閘口，呎價18847元。原業主2018年以約949.4萬元購入，賬面虧損近一球。

市場消息，SEA TO SKY的2座中層F室，實用面積468方呎，新近沽725萬元。原業主2020年7月向發展商以758.9萬元一手購入，呎價16216元，持貨剛好3年，剛鬆綁滿額外印花稅(SST)，單計賬面已蝕33.9萬元。

中原地產海日灣分行經理李嘉龍表示，大埔天鑽19座中層C室，實用

面積584方呎，3房間隔，呎價約850萬元，議價後780萬元易手，呎價約13356元。買家為本區換樓客。原業主2019年以807萬元購入，持貨4年轉手賬面蝕讓27萬元，單位期內貶值約3.3%，若連使費計，料原業主需實蝕逾65萬元或約8%離場。

藍籌屋苑鰂魚涌太古城，2房險守1000萬元大關。中原高級區域營業經理王秀芬稱，太古城鳳山閣中層B室，實用面積582方呎，2房可望海景及園景等，原先叫價1068萬元，減價68萬元或6.4%，以1000萬元沽出，呎價17182元。成交價及呎價是屋苑同類單位今年第三高，而本年同類型最高紀錄為2月成交的高山台第7座高層H室，售價曾高見1120萬元，呎價19244元。

朗濤現樓連沽3伙 套逾1.1億

【大公報訊】鷹君(00041)大埔白石角朗濤，現樓銷售反應理想，昨單日連沽3伙，套現逾1.1億元，市傳其中2伙標準戶由同一組客戶買入，涉資7874萬元。

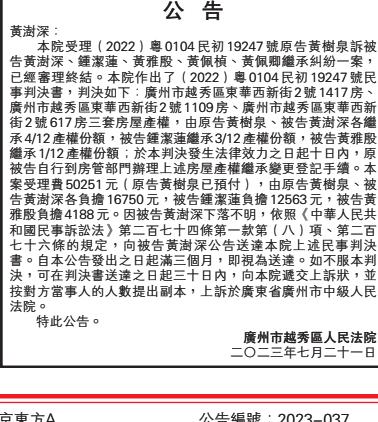
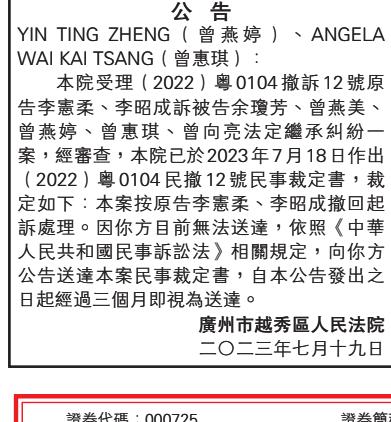
朗濤昨日透過招標連售3伙，單日成交金額逾1.1億元。其中2座8樓A及B單位，均為臨海4房2套房，實用面積1707及1739方呎，成交金額分別為3909.1萬元及3965萬元，呎價2.29萬及2.28萬元；市傳由同一組買家購入。另一單位為1座地下B連花園單位，實用面積1308方呎，3房2套房間隔，連723方呎花園，連1個車位作價3180萬元，呎價24312元。

一手無論新盤或貨尾，均要減價促銷。南豐旗下日出康城LP6上月底以5522萬元售出的1個高層單位，據悉，登記買家為HONG AKINA WAH，即藝人康華，並以首置身份入市。上述單位實用面積2555方呎，5房3套間隔，成交價包括1個車位，呎價21613元。據成交紀錄冊顯示，康華購入單位的對落一層，實用面積及間隔相同的單位，於2021年尾以5708萬元不連車位售出，呎價22341元。單計成交價，康華所購單位作價較樓下低186萬元或約3.2%，若計及車位價值料共慳逾300萬元。

元朗新盤頂層複式售近3960萬

其餘新盤方面，綜合市場消息，新地(00016)旗下天水圍Wetland Season Bay，上周修改價單，部分單位增加折扣變相減價，昨日推售其中8伙，市傳售出3伙；同系的元朗Grand YOHO的2期，市傳8座50及51樓A室頂層複式戶，實用面積1684方呎，5房3套間隔，以3958.4萬元售出，呎價約23506元。此外，會德豐地產旗下藍田KOKO MARE連沽2伙1房戶，套現1271.4萬元，分別為9座3樓H室，實用面積316方呎，作價618.2萬元，呎價19563元；而9座23樓F室，實用面積310方呎，成交價653.2萬元，呎價21071元。

責任編輯：邱家華



引」），上市公司因實施股票激勵計劃回購股份的，應當在披露回購結果暨股份變動公告後三年內轉讓或者註銷。根據《上市公司章程指引規則》、《回購規則》，並結合公司回購股份方案相關規定，截至目前，公司已向激勵對象授予321,813,800股，剩餘28,186,133股尚未使用。剩餘28,186,133股將於2023年9月5日期滿三年，公司須對回購專用證券賬戶中的28,186,133股進行註銷，並將按規定辦理相關註銷手續。

四、本次註銷後預計公司股本結構變動情況

本次預計回購庫存股份28,186,133股，按照截至2023年5月25日公司股本結構進行測算，公司股本變動情況如下：

項目	本次變動前		本次增減變動		本次變動後	
	數量(股)	持股比例	數量(股)	數量(股)	持股比例	數量(股)
有限售條件股份	204,412,741	0.54%	0	204,412,741	0.54%	
無限售條件股份	37,981,652,070	99.46%	-28,186,133	37,953,465,937	99.46%	
其中：A股	37,288,767,943	97.65%	-28,186,133	37,260,581,810	97.65%	
B股	692,884,127	1.81%	0	692,884,127	1.82%	
股份總數	38,186,064,811	100%	-28,186,133	38,157,878,678	100%	

註：上表中單項數據加總與合計數差異系四捨五入所致。

以上股本結構變動，以註銷事項完成後中國證監會認可的公司股本結構表為準。

五、本次股份註銷對公司的影響

本次註銷股份不會對公司的財務狀況和經營成果產生實質性影響，且不影響公司限制性股票激勵計劃的繼續實施。公司管理團隊將繼續認真履行工作職責，努力為股東創造價值。

六、獨立董事意見

經核查，本次註銷公司回購專用證券賬戶部分庫存股符合《上市公司股份回購規則》、《回購指引》及公司回購股份方案等有關規定，不會對公司的財務狀況和經營成果產生實質性影響，不存在損害公司及全體股東特別是中小股東利益的情形，同意《關於註銷公司回購專用證券賬戶部分庫存股的議案》。

七、備查文件

1、第十屆董事會第十七次會議決議；

2、第十屆董事會第十七次會議獨立董事意見。

特此公告。

附件：吳禮順先生簡歷

本公報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、誤導性陳述或重大違漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）第十屆董事會第十七次會議於2023年7月12日以電子郵件方式發出通知，2023年7月24日（星期一）以通訊方式召開。

本公司董事會及監事會、全部董事出席本次會議。

本次會議的通知、出席及表決均符合《中華人民共和國公司法》和《京東方科技集團股份有限公司章程》（以下簡稱「公司章程」）等有關規定，會議由董事長陳炎順先生主持。

一、會議審議通過了如下議案：

（一）關於董事會第十屆董事會非獨立董事的議案

公司非獨立董事吳禮順先生因工作調整原因，已辭去公司非獨立董事及董事會專門委員會相關職務。

實際控制人北京電子控股有限公司提名吳禮順先生為公司第十屆董事會非獨立董事候選人。根據《公司章程》、《董事會提名薪酬考核委員會工作制度》等制度的規定，董事會提名薪酬考核委員會對非獨立董事候選人進行了審查，並徵求其本人意見。陳炎順先生符合非獨立董事任職資格，董事會同意提名吳禮順先生為公司第十屆董事會非獨立董事候選人，任期自公司股東大會審議通過之日起至第十屆董事會任期屆滿之日止。公司董事會中兼任公司高級管理人員以及由職上代表擔任的董事人數總計未超過公司董事總數的二分之一。

本議案獨立董事已發表同意意見。

本議案需提交股東大會審議。

（二）關於註銷公司回購專用證券賬戶部分庫存股的議案

具體內容詳見與本公告同日披露的《關於註銷公司回購專用證券賬戶部分庫存股的公告》。

本議案獨立董事已發表同意意見。

本議案需提交股東大會審議，並經出席會議的股東所持有效表決權的三分之二以上通過。

表決結果：同意票10票，反對票0票，棄權票0票。

（三）關於召開股東大會的議案

具體內容詳見與本公告同日披露的《關於召開2023年第一次臨時股東大會的通知》。

表決結果：同意票10票，反對票0票，棄權票0票。

二、備查文件

1、第十屆董事會第十七次會議決議；

2、第十屆董事會第十七次會議獨立董事意見。

特此公告。

附件：吳禮順先生簡歷

本公報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、誤導性陳述或重大違漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2023年7月24日召開第十屆董事會第十七次會議，會議審議通過了《關於註銷公司回購專用證券賬戶部分庫存股的議案》。公司擬對回購專用證券賬戶中的28,186,133股進行註銷，並將按規定辦理相關註銷手續。該議案需提交公司股東大會審議，並需經出席會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。現將相關事項公告如下：

一、回購股份審批及實施情況

公司於2020年8月29日召開第九屆董事會第十五次會議，審議通過了《關於回購公司部分社會公眾股份的議案》，並於2020年9月1日披露《關於回購部分社會公眾股份的公告》（公告編號：2020-049），公司擬以自有資金通過集中競價的方式回購部分公司發行的人民幣普通股（A股）用於實施公司股權激勵計劃。公司股回購方案於2020年9月3日實施完畢，以集中競價方式累計回購A股股數量為349,9