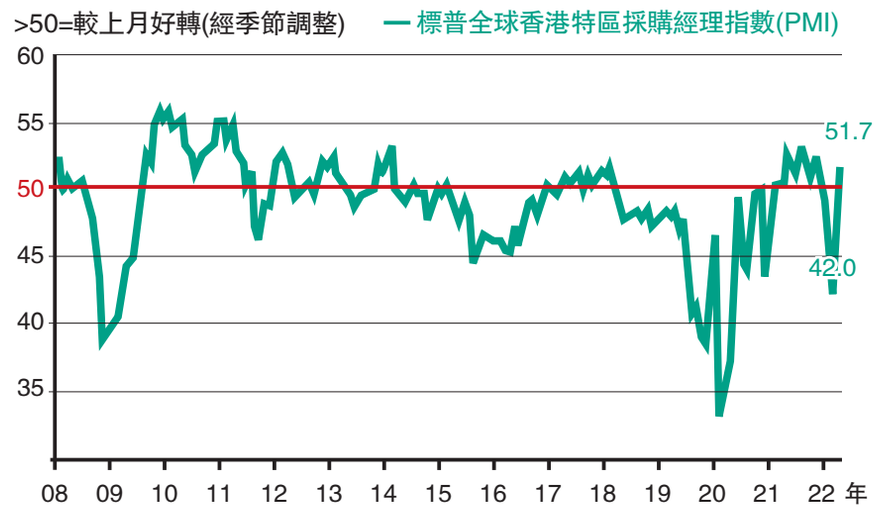
受惠「寬聚」 港4月PMI急升

受惠於第五波新冠疫情緩和、防疫措施鬆綁，以及1萬元消費券開始派發等因素利好市場氣氛，標普全球香港特區採購經理指數(PMI)經季節調整後，由3月的42.0反彈至4月份51.7，重返擴張水平，為連挫3個月後重拾增長，增長率更達去年11月以來最佳。分析預期，未來最擔心仍然是美國加息增加企業融資成本，期望香港和內地可以盡快通關，刺激本地經濟。

◆香港文匯報記者 殷考玲

香港4月PMI急升至51.7



資料來源：標普全球 數據於2022年4月11–26日收集

標普指出，4月的整體營商情緒轉為樂觀，企業4月新增的訂單量和產量回歸正軌，消費券計劃對推動業務有利，受訪業者均期望訂單需求將隨疫情紓緩而好轉。相反，出口需求則持續下跌，計及內地受到防疫措施限制經濟活動，新冠疫情衝擊了來自當地以至海外的訂單需求，企業憂慮新冠疫情還可能長期持續，因此在4月減少採購。

企業營商信心轉好

標普全球經濟研究部副總監Jingyi Pan認為，在疫情好轉的支撐下，香港的私營經濟終於反彈，雖然出口需求受到內地疫情拖累仍然顯疲弱，但因受惠於防疫鬆綁和消費券效應，4月份重拾增長。不過，招聘和採購活動齊跌，反映企業保持一定程度的審慎。Jingyi Pan又指，4月份企業的營商情緒自去年12月以來首次好轉，惟供應鏈瓶頸問題仍然存在，拖延了交貨時間，及推高了投入成本使營運受壓，很可能限制了未來生產。

價格方面，標普指出採購價格與薪資齊漲，因此4月的整體投入價格繼續攀升。加上烏克蘭局勢加劇了原材料及運輸成本上揚，導致採購成本加重。另一方面，企業為挽留員工，亦以4個月以來的最大幅度提高薪資。

須關注供應鏈問題

對於未來香港營商環境的看法，香港經貿商會會長李秀恒昨日接受香港文匯報訪問時表示，烏俄衝突導致供應鏈斷裂，加上近期美元強勢令入口成本上升，不過美國提升關稅對其日常用品進口供應的成本也隨之而上升，相信美國有機會降低部分關稅，對香港生產日常用品的廠商有利。不過李秀恒稱最擔心仍然是美國加息會增加企業融資成本，期望香港和內地可以盡快恢復正常通關，刺激本地經濟。

法國外貿銀行亞太區高級經濟學家吳卓殷昨日接受香港文匯報訪問時表示，如果5月份內地能逐步回復正常經濟活動，PMI有望保持在50水平或以上的輕微增長，而香港第二季經濟有望反彈，下半年的經濟狀況仍然看內地的防疫措施是否嚴謹。至於星展銀行（香港）經濟研究部經濟師謝家曦則認為，本地經濟在消費券推出的刺激下有所好轉，惟外圍經濟以及內地供應鏈問題仍影響本港的經濟復甦。

瀚名突開價 折實738萬入場

◆瀚名昨公布首張價單共30伙，全屬一房戶。圖為409方呎一房示範單位。 梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港銀行未有跟隨美國加息，發展商繼續加快推盤步伐。嘉里建設旗下已為現樓的何文田喇沙利道瀚名昨突擊公布首張價單共30伙，全屬一房戶，扣除最高10%折扣，折實平均呎價23,300元，較同區曾由內房福晟國際持有的晟林去年12月推售6個貨尾細單位的呎價約26,144元至26,936元低逾10%，322方呎折實入場738.39萬元。

嘉里發展銷售及市場策劃副總裁盧子豪指，4月下旬新盤密密推出，銷售成績理想，反映購買力重現。本港最優惠利率長期維持5厘，息口穩定，相信不會大幅加息，料樓價全年可升5%。他又希望下屆政府增加住屋供應，訂立措施助市民上車。

嘉里：項目最快下周推售

盧子豪表示，瀚名將盡快收票，最快下周推售。首張價單售價以「開心驚喜價」推出，較同區有少少折讓。首張價單共30個一房單位，實用面積319至409方呎，扣除Super 90付款最高10%折扣，折實價738.39萬至933.23萬元，折實呎價20,989至25,559元，折實平均呎價23,300元。入場單位3樓D及E室的售價一樣，折實價均為738.39萬元，但實用面積相差3方呎，分別是319及322方呎。發展商亦提供靈活360付款計劃，最高折扣4%，及淨樓價2.5%現金回贈，首期10%樓價，360日內付90%樓價，並可申請先住後付，提供為期2年之管理費津貼優惠。

嘉里發展香港區總經理湯耀宗表示，瀚名至今以招標形式累售11伙，當中10伙為三房，另1伙為頂層特色單位，四套房及工作間連平台及天台，成交價8,300萬元，呎價41,709元，創項目售價及呎價新高，11伙共套現4.5億元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，瀚名一直以招標形式發售，最新價單折實呎價由20,898元起，低同區一手貨尾，更比區內同類二手屋苑低逾10%，可謂疫後復甦價，發展商為追落後，定價十分克制。

THE HOLBORN首推2房戶型

恒基地產旗下鰂魚涌THE HOLBORN昨亦加推45伙，首推2房戶型，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，該45伙包括開放式至兩房戶，實用面積221呎至452呎，折實價538.244萬至1,389.414萬元，折實呎價24,355至30,908元，該盤於下周一發售20伙。同系旺角利奧坊•壹隅昨開售次輪18伙，截至昨日下午5時共錄得5宗成交。

柏瓏II部署短期上樓書

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）信置、嘉華國際及中國海外合作發展的元朗錦上路站柏瓏I六日速沽710伙，信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，部署柏瓏II短期內上載售樓書，75%為一及兩房，定價方面料比I期有輕微加幅，中國海外地產董事總經理游偉光指出，柏瓏II由5座住宅大樓組成，提供805伙。

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，雖然港元與美元掛鈎，但加息步伐並不一致，相信香港跟隨加息步伐不會急亦不會多，對整體經濟及樓市影響不大。

新地代理總經理胡致遠表示，大埔白石角Silicon Hill第1期仍待批預售樓花同意書，有望本月內上載售樓書及銷售，標準戶包括開放式至三房，面積約230方呎至約770方呎。他認為，本港樓市剛性置業需求大，即使美國加息半厘也影響輕微，本港疫情好轉，經濟重拾軌道，疫情令市民對居住環境要求更高，希望換樓以改善環境，最近新盤銷情亦見熾熱，看好樓市前景。

保誠調查：三成受訪者財富明顯減少

香港文匯報訊（記者 岑健樂）保誠保險昨日公布「財富傳承規劃調查」結果發現，新冠疫情令市民的財富管理態度有所轉變，76%受訪者表示他們的財富於過去兩年的疫情期間並無增加，情況在家庭總入息愈低的受訪者中愈為普遍。財富有明顯減少的受訪者則佔近三成（29%），平均跌幅約22%。在最近疫情及經濟環境的影響下，約三分之一受訪者的投資風險取向較去年保守（36%），81%表示自己的理財策略有所改變，例如：投資低風險產品（35%）、轉持現金減少投資（27%）及投資流動性高的產品（19%）。該調查於今年4月以網上問卷形式完成訪問共541名受訪者。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明

美聯儲加息半厘 本港息口走勢如何?

美聯儲於日前宣布加息0.5厘，聯邦基金利率由0.25至0.5厘，提高至介乎0.75厘至1厘，加息決定及幅度合乎市場預期。另一方面，局方亦宣布將於6月啓動縮表，由每月縮減資產負債表475億美元，至9月增加至每月950億美元。雖然美聯儲於今年已加息兩次達0.75厘，但香港銀行仍未跟隨加最優惠利率（P）。然而，美國「加息」及「收水」步伐會對香港息口及按揭市場造成什麼影響呢？

P未有太大加息壓力

現時美國通脹持續高企，3月消費物價指數(CPI)按年升8.5%，再創超過40年新高，加上疫情及外圍局勢緊張，引發的供應鏈樽頸及對全球經濟造成不確定性，筆者相信未來美國加息及縮表行動仍會持續進行。而香港息口方面，筆者認爲本港銀根仍然充裕，即使銀行體系結餘由高峰多達4,575億元逐步回落至現時約3,375億元，但仍屬於偏高水平，相信短時間內未有太大壓力立即跟隨美國加息（P）。參考上一輪加息周期，美國加息9次達2.25厘，香港才加息1次爲0.125厘。料倘本港銀行體系結餘回落至1,000億元以下水平，銀行或有機會考慮跟隨美國加息（P），因此相信是次美國加息短期內對本港樓市的影響不大。

H按實際利率或見2.1厘

不過大家要留意，縱使本港P未有變動，但與樓按相關的一個月銀行同業拆息（HIBOR）則有機會上升，影響供樓支出增加。近月一個月HIBOR一直徘徊於0.2厘左右，使用H按計劃的供樓人士只需以1.5厘左右利率作供款。然而今次美國加息幅度比上次更大，而且即將啓動縮表，筆者料美元將會逐步增強，套息交易增，本港或將觸及7.85的弱方兌換保證，令銀行結餘進一步下降，拆息亦將隨之上升，預計次季末一個月HIBOR將挑戰0.6厘至0.8厘水平，H按實際利率或會升至2.1厘。假設500萬貸款額，年期30年，現時HIBOR約0.2厘，實際按息1.5厘，每月供款17,256元；如HIBOR升至0.6厘，實際按息升至1.9厘，每月供款增加976元(5.7%)至18,232元；如HIBOR升至0.8厘，實際按息升至2.1厘，每月供款增加1,476元(8.6%)至18,732元。

雖然使用H按人士因應拆息上升而導致供款增加，但H按實際息率相比P按（2.5厘）及定按計劃（10年期爲2.45厘）仍是最低。長遠來看，料美國年內將繼續加息，息口趨勢必然向上，筆者建議有意置業人士要定期留意本港的息口走勢，事前先仔細計算自身的供款負擔能力以及評估中長線風險，揀選最合適的按揭計劃。

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼 600848 900928　股票簡稱 上海臨港 臨港B股　編號：臨2022–029號

上海臨港控股股份有限公司 關於全資子公司參與投資上海國策綠色科技製造私募投資基金合夥企業（有限合夥）暨關聯交易的公告

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：

●上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）全資子公司上海臨港經濟發展集團投資管理有限公司（以下簡稱「臨港投資」）擬作為有限合夥人（LP）出資人民幣5,000萬元，認購上海國策綠色科技製造私募投資基金合夥企業（有限合夥）（以下簡稱「國策綠色基金」或「合夥企業」）部分新增合夥份額。

●國策綠色基金普通合夥人（GP）上海國策投資管理有限公司的董事王春輝先生在過去12個月內曾擔任本公司高級管理人員，根據《上海證券交易所股票上市規則》第6.3.3條的相關規定，國策投資為本公司關聯方，本次交易構成關聯交易，但不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。本次交易無需提交公司董事會及股東大會批准。

●基金在運營過程中，所投資的項目受宏觀經濟、行業週期、投資標的經營管理等多種因素影響，且投資週期較長，可能存在不能實現預期收益、無法及時有效退出等風險。公司將充分關注並積極防範風險，按照有關法律法規的要求，嚴格管控對項目盡調、論證、分析和審核等各個過程，切實降低公司投資風險。

一、對外投資概述

為貫徹落實國家「雙碳戰略」和上海科創中心建設，推動綠色低碳技術創新和傳統產業轉型升級，公司下屬全資子公司臨港投資擬作為有限合夥人（LP）參與投資國策綠色基金。

國策綠色基金組織形式為有限合夥企業，普通合夥人（GP）為上海國策投資管理有限公司（以下簡稱「國策投資」），組織形式為其他有限責任公司。本次交易前，國策綠色基金出資總額為人民幣88,100萬元，現擬將基金出資總額增加至人民幣130,100萬元。臨港投資擬作為有限合夥人出資人民幣5,000萬元認繳國策綠色基金部分新增合夥份額，交易完成後，臨港投資將占基金認繳出資總額的3.84%。

國策投資的董事王春輝先生在過去12個月內曾擔任本公司高級管理人員，根據《上海證券交易所股票上市規則》第6.3.3條的相關規定，國策投資為本公司關聯方，本次交易構成關聯交易，但不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。本次關聯交易金額在3,000萬元以上但未達到公司最近一期經審計淨資產絕對值0.5%，因此本次交易無需提交公司董事會及股東大會批准。

截至本公告日，除本次交易外，過去12個月內公司與上海國策投資管理有限公司未發生相同類別的關聯交易。

二、關聯方介紹

名稱：上海國策投資管理有限公司

法定代表人：陸咨燁

註冊資本：10,000萬元人民幣

註冊地址：中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區環湖西二路888號A樓549室

統一社會信用代碼：91310000MA1FL5AH3E

經營範圍：投資管理、股權投資管理、投資咨詢、資產管理。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。】

上海國策投資管理有限公司最近一年主要財務狀況：

單位：人民幣 元

項目	2021年12月31日（經審計）
資產總額	3,491.56
資產淨額	2,459.30
淨利潤	508.09
營業收入	2,837.32

三、國策綠色基金基本情況

（一）基金名稱：上海國策綠色科技製造私募投資基金合夥企業（有限合夥）

（二）基金規模（交易前）：人民幣88,100萬元

（三）成立日期：2021年7月30日

（四）註冊地址：中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區環湖西二路888號A樓679室

（五）統一社會信用代碼：91310000MA1FL82U7D

（六）執行事務合夥人：上海國策投資管理有限公司

（七）經營範圍：一般項目：以私募基金從事股權投資、投資管理、資產管理等活動（須在中國證券投資基金業協會完成備案登記後方可從事經營活動）。【除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動】

（八）基金編號：SSH337

（九）投資範圍：智能駕駛、泛半導體、新能源、新材料、醫療器械、信息技術等領域。

（十）主要投資人出資額及出資比例：

（1）本次交易前，國策綠色基金主要投資人認繳出資額、出資比例如下：

單位：人民幣 元

序號	名稱	認繳出資額	出資比例（%）
1	海南華荃企業管理有限公司	18,000	20.43
2	上海億弘企業管理咨詢合夥企業（有限合夥）	15,000	17.03
3	上海晶旻企業管理中心（有限合夥）	10,000	11.35
4	上海傑坤實業發展有限公司	10,000	11.35
5	寧德時代新能源科技股份有限公司	10,000	11.35
6	上海子璟商務信息管理中心	6,000	6.81
7	湖州星微創業投資合夥企業（有限合夥）	6,000	6.81
8	袁文建	5,000	5.68
9	上海屹嶺順企業管理服務中心（有限合夥）	5,000	5.68
10	上海雲驤企業管理中心（有限合夥）	3,000	3.41
11	上海國策投資管理有限公司（GP）	100	0.10
	合計	88,100	100

（2）本次交易後，國策綠色基金主要投資人認繳出資額、出資比例如下：

單位：人民幣 萬元

序號	名稱	認繳出資額	出資比例（%）
1	上海臨港經濟發展集團投資管理有限公司	5,000	3.84
2	海南華荃企業管理有限公司	18,000	13.84
3	湖州盛粲創業投資合夥企業（有限合夥）	16,500	12.68
4	上海億弘企業管理咨詢合夥企業（有限合夥）	15,000	11.53
5	華域汽車系統（上海）有限公司	15,000	11.53
6	上海傑坤實業發展有限公司	12,000	9.22
7	上海晶旻企業管理中心（有限合夥）	10,000	7.69
8	寧德時代新能源科技股份有限公司	10,000	7.69
9	上海子璟商務信息管理中心	6,000	4.61
10	湖州星微創業投資合夥企業（有限合夥）	6,000	4.61
11	寧波保稅區永諧國際貿易有限公司	5,000	3.84
12	上海二三四五網絡科技有限公司	5,000	3.84
13	上海雲驤企業管理中心（有限合夥）	3,500	2.69
14	上海科創中心二期私募投資基金合夥企業（有限合夥）	3,000	2.31
15	上海國策投資管理有限公司（GP）	100	0.08
	合計	130,100	100

除上海國策投資管理有限公司為本公司關聯方外，上述各合作方與本公司不存在關聯關係，未直接或間接持有本公司股份。截至本公告日，亦無增持本公司股份的計劃，與本公司不存在相關利益安排，且與第三方不存在其他影響本公司利益的安排。

四、合夥協議的主要內容

（一）出資方式

所有合夥人以人民幣現金出資。一般有限合夥人認繳的合夥企業出資應根據普通合夥人發出的繳付出資通知繳付。

（二）基金期限

基金存續期為7年，其中投資期4年，退出期3年。經營期限屆滿，經普通合夥人同意，可以延長經營期限，延期經營期限為1年。

（三）管理費

作為基金管理人向合夥企業提供管理服務及普通合夥人為合夥企業執行事務等服務的對價，自合夥協議簽署之日起至基金期限屆滿之日或合夥企業提前解散之日，按年度向基金管理人或管理人指定的第三方預付年度管理費，管理費按照如下方式計算：

（1）合夥企業基金期限內，在投資期內合夥企業每年應向基金管理人支付相當於合夥企業一般有限合夥人總認繳出資額之2%的管理費，在退出期內合夥企業每年應向基金管理人支付相當於合夥企業一般有限合夥人總實繳出資額之1.8%的管理費；

（2）由於執行事務合夥人與基金管理人為同一主體，不再向執行事務合夥人支付執行合夥事務報酬；

（3）在新增後續有限合夥人的情況下，合夥企業應在下一次管理費支付時，就該等後續新增認繳出資額追加支付自合夥協議簽署之日起至截至該次管理費支付之日的管理費，且之後也應按照調整後的認繳出資總額為基數計算管理費。

（四）決策機制

合夥企業設投資決策委員會，投資決策委員會由4人組成，均由基金管理人委派。設投資決策委員會主席1人，由基金管理人委派並指定。投資決策委員會負責就合夥企業投資、退出等作出決策，且所有決策應經四分之三以上與擬議事項無關聯的委員同意方可通過。投資決策委員會主席有權否決審議項目，該等審議事項不通過。

（五）投資領域

主要投資於智能駕駛、泛半導體、新能源、新材料、醫療器械、信息技術等領域。

（六）收益分配

合夥企業的可分配收入指下列收入在扣除為支付相關稅費、債務、合夥企業費用和其他義務費用後可供分配的部分：

（1）合夥企業從其處置投資項目（包括但不限於處置其在被投資企業中的股權或其他權益）獲得的收入（「項目處置收入」）；

（2）合夥企業從其投資運營活動獲得的分紅、股息、利息（以可轉債形式投資時）、其他類似的現金收入（「投資運營收入」）；

（3）扣除處置臨時投資而發生的各項稅費後，合夥企業通過臨時投資所獲得的全部淨收益（「臨時投資收入」）；

（4）普通合夥人確定不再進行投資或用於其它目的、且不會再要求繳付的可返還給各合夥人的實繳出資額（「未使用出資額」）；

（5）合夥企業的違約金收入及其他歸屬於合夥企業的現金收入（「其他現金收入」）。

合夥企業的可分配收入，按下述原則進行分配：

（1）就項目處置收入及投資運營收入，應在合夥企業取得該等收入後下一個會計年度開始的九十日內或普通合夥人合理決定的其他時點進行分配，但普通合夥人有權自行決定保留必要的款項用於支付已發生的費用和開支或未來的費用和開支；

（2）就臨時投資收入及其他現金收入的分配，應在該等收入累計達到人民幣壹仟萬元時或普通合夥人合理決定的其他時點進行分配，該分配應當作為成本返還；

（3）任一投資項目部分退出的收入（即合夥企業僅對其所持有的該等投資項目的部分而非全部權益進行了處置），應當先返還該投資項目的全部投資成本所對應的實繳出資額。

合夥企業的每一個項目退出取得項目處置收入或取得投資運營收入後，對合夥企業的項目處置收入和投資運營收入，除非普通合夥人和任一有限合夥人另有約定，應當按照下列順序進行實際分配：

（1）成本返還。根據各合夥人之間實際分配時的實繳出資額的比例向全體合夥人分配，直至全體合夥人均收回其對合夥企業屆時的全部實繳出資額；

（2）優先回報。如在前述各輪分配後還有剩餘的金額，則應根據各有限合夥人之間的實繳出資額的比例向全體有限合夥人進行分配，直至所有有限合夥人對合夥企業屆時的實繳出資額實現年單利百分之八計算的優先回報，計算期間為其相應實繳出資的繳資到期日起至該有限合夥人收回該部分出資之日為止（「優先回報」）；

（3）彌補回報。如在向有限合夥人支付優先回報後仍有餘額，則應將該餘額向普通合夥人及員工有限合夥人進行分配，直至分配數額合計達到：優先回報（根據上述第（2）項計算的總金額）÷80%×20%的金額（「彌補回報」）；

（4）80/20分配。如有餘額，則（i）百分之八十按照實繳出資相對比例分配給各有限合夥人，（ii）百分之七點五分配給普通合夥人，（iii）百分之十二點五分配給員工有限合夥人。

普通合夥人可促使合夥企業將其按照合夥協議或合夥協議其他約定可取得的收益分成金額的部分或全部直接支付給員工有限合夥人。普通合夥人根據合夥協議所得分配之和稱為「收益分成」。

五、本次交易的目的以及對上市公司的影響

公司本次投資的國策綠色基金專注投資於智能駕駛、泛半導體、新能源、新材料、醫療器械、信息技術等科技產業領域，公司通過下屬全資子公司臨港投資參與投資國策綠色基金，能夠引導基金服務於公司下屬園區綠色低碳和科技創新產業，推進公司下屬園區產業結構調整和轉型升級，加速推動新興產業創新要素集聚，加快構建園區綠色技術創新體系，實現園區綠色低碳高質量發展。本次投資將有利於增強園區產業能級，提升公司園區的市場競爭力，提高公司盈利能力和核心競爭力，符合公司及全體股東的利益。

六、風險提示

基金在運營過程中，所投資的項目受宏觀經濟、行業週期、投資標的經營管理等多種因素影響，且投資週期較長，可能存在不能實現預期收益、無法及時有效退出等風險。公司將充分關注並積極防範風險，按照有關法律法規的要求，嚴格管控對項目盡調、論證、分析和審核等各個過程，切實降低公司投資風險。敬請廣大投資者理性投資，注意風險。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會

2022年5月6日