



恒基地產(0012)主席兼董事總經理李家誠昨出席股東周年大會後表示，本港住宅樓價已徘徊在低位好一段時間，隨著美國加息期步入尾聲，減息周期即將開始，對香港樓市有信心，料樓價會穩定。他又強調，集團目前在洪水橋仍有約300萬方呎農地，不會放慢農地發展，並會因應政府開發「北部都會區」，盡量配合發展。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

恒地李家誠：

減息將開始樓價料穩定

李家誠指出，本港住宅有剛性需求，當辣招仍自然實施時，會令一批炒家卻步，但見到政府「撒辣」後的市場反應，可以得知市場一向對樓市需求強勁。他強調，恒地會視乎樓盤建築進度，不會刻意減慢推盤。

「希望多啲人留嚟香港消費」

不過，他坦言，寫字樓租務市場仍然欠佳，回暖仍需要時間，又指旗下商場主要位於民生區，表現穩定，但仍「希望多啲人留嚟香港消費」。

另一方面，他稱，恒基地產於洪水橋原有土地儲

備約657萬方呎，當中約350萬方呎被政府收回作洪水橋新發展區土地後，集團仍有約300萬方呎農地，希望未來繼續發展，目前尚未補地價，會按計劃進行。又強調集團不會放慢農地發展，並會因應政府開發「北部都會區」，盡量配合發展。

談到內房前景時，恒地主席兼董事總經理李家傑表示，中央已經推出了很多新招及猛招救市，效果尚待觀察，暫時難以判斷內房前景。

THE HADDON或今日加推

另外，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民

表示，紅磡THE HADDON自上周六開始收票以來，至昨午3時累收240票，以首張價單92伙計，超額登記1.6倍，投資者佔比為35%。他指，該盤最快今日加推及落實銷售安排，計劃本周末開售，料加推約一成單位，並有提價空間。

揚海1.3億售出頂層特色戶

新盤成交方面，嘉里夥信和與港鐵合作黃竹坑站揚海昨以1.3億元招標售出第1B座32樓A室天台特色戶，面積1,901方呎，呎價達68,385元，另有2個停車位認購權。



◆恒地李家誠(左)指出，集團於洪水橋仍有約300萬方呎農地，希望未來繼續發展。旁為李家傑。

九倉長沙國金迎新酒店

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)九龍倉(0004)最新宣布，與凱悅酒店集團首度合作，為旗下長沙國金中心迎來第三家國際級酒店「長沙柏悅酒店」。

吳天海：為招商引資作出貢獻

長沙國金中心坐落於長沙市核心黃金地段芙蓉區，總建築面積超過100萬平方米，總投資超過200億元人民幣，是湖南省的超高樓綜合體，其購物商場匯聚近400個品牌。長沙柏悅酒店則位於二號塔樓最高的54至63層，設有230間客房，住客可飽覽湘江景色或城市天際線景觀。九倉主席吳天海表示，是次合作意義重大，首先是九倉首次選擇國際品牌來管理其六星級酒店物業，同時長沙是柏悅酒店在華中的首店，九倉有信心與柏悅酒店能發揮雙方的優勢和經驗，創造更大的協同效應，為長沙市招商引資作出貢獻。

吳天海又指，長沙是全球發展最快的重要城市之一，九倉對長沙亦充滿感情，其長沙國金中心已經成為該地區的重要部分，「它的成功彰顯了九龍倉『創建明天』的願景」，建設不僅是建築本身，更希望通過建構具有前瞻性的綜合體項目，推進本地的經濟與文化發展，提升本地人民的生活質量。



◆長沙柏悅酒店成為長沙國金中心第三家國際級酒店，設有230間客房。

地產代理人數重現跌勢

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府「撒辣」效應有逐步減退跡象，連帶地產代理人數亦重現跌勢。地產代理監管局資料顯示，截至5月底，本港持牌地產代理人數錄得39,043人，較4月底減少130人或0.3%，除終止連升2個月走勢，單月流失人數更超越3月及4月累積新增人數總和(共122人)，再見2018年4月錄38,908人後，逾6年新低。

平均5.3人爭1單

據代理統計，5月整體物業登記錄得7,355宗，按月少2,508宗或25.4%，導致代

理間競爭情況再度惡化，由4月平均每約4名代理爭開一張單，擴至約5.3人。

俗稱大牌或「E牌」的地產代理(個人)牌照，以及反映前線代理的「S牌」營業員牌照在上月一同減少。其中，前者錄得18,080人，按月減少49人，連跌2個月累減62人。後者錄得20,963人，按月回落81人，終止連升2個月走勢。

另外，反映分行數目的營業詳情說明書錄得6,833份，同樣扭轉2個月連升走勢，按月下跌幅34份，惟相較2月份「撒辣」當月錄得6,788份，仍累積增加45份。

樓花按19個月新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近月市場購買力聚焦新盤市場下，根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，5月樓花按揭宗數為289宗，較4月的186宗增加103宗(55.4%)，連升2個月，創19個月新高。

至於5月現樓按揭宗數為3,571宗，較4月的4,166宗減少595宗(14.3%)，見5個月新低。對比去年同期，樓花按揭同比大增173宗(149.1%)，現樓按揭則下挫4,234宗(54.3%)。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，上月樓花按揭大增5成半，主要受YOHO WEST上會所帶動。而政府全面「撒辣」後，市場聚焦新盤，新盤買家選用即供比例有顯著增加，料按揭數字將於年內陸續反映。

冠君產業獲50.5億融資

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)持有花園道三號及朗豪坊物業的冠君產業信託(2778)宣布與一批主要的內地及國際金融機構成功簽署價值50.5億元、為期3年的無抵押貸款融資。

此次再融資獲得8家長期合作的銀行支持，將用於債務再融資，息率為香港銀行同業拆息加88點子。

信託管理人行政總裁侯迅表示，信託的資產負債比率維持22.8%的低水平，並將繼續恪守穩健的財務狀況及資本管理。

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：2024-024號

上海臨港控股股份有限公司 第十一屆董事會第二十六次會議決議公告

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法律責任。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)第十一屆董事會第二十六次會議於2024年6月3日以通訊方式召開。會議應出席董事11人，實際出席董事11人，其中獨立董事4人。本次會議的召集、召開及表決程序符合《公司法》、《公司章程》及《董事會議事規則》等有關規定。會議以通訊表決方式審議通過了如下議案：

- 審議並通過《關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案》
本議案經公司獨立董事專門會議審議通過。
關聯董事徐世寧先生、顧倫先生、楊菁女士迴避表決。
關聯董事發表了同意的獨立意見。
此項議案8票同意、0票反對、0票棄權獲得通過。本議案尚需提交公司股東大會審議。
詳情請見公司同日於上海證券交易所(www.sse.com.cn)披露的《關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的公告》。
- 審議並通過《關於提請召開2023年年度股東大會的議案》
此項議案11票同意、0票反對、0票棄權獲得通過。
詳情請見公司同日於上海證券交易所(www.sse.com.cn)披露的《關於召開2023年年度股東大會的通知》。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2024年6月4日

證券代碼：600848 900928 股票簡稱：上海臨港 臨港B股 編號：2024-025號

上海臨港控股股份有限公司 關於公司實際控制人延長 避免同業競爭承諾履行期限的公告

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法律責任。

2024年6月3日，上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「上海臨港」、「上市公司」或「公司」)召開第十一屆董事會第二十六次會議及第十一屆監事會第二十四次會議，審議並通過《關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案》。根據中國證券監督管理委員會《上市公司監管指引第4號——上市公司及其相關方承諾》的相關規定，現將公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限事宜公告如下：

- 避免同業競爭承諾概述
為避免與上市公司發生同業競爭或潛在的同業競爭，公司實際控制人上海臨港經濟發展(集團)有限公司(以下簡稱「臨港集團」)於2015年6月25日出具了《關於避免同業競爭承諾函》。臨港集團分別於2018年3月30日及2021年4月13日申請延長承諾函有效期、增補承諾函內容。臨港集團承諾：「對於目前處於善後階段的事業地產開發的相關子公司(包括桃浦智城、鹽城園區、海寧園區)的承諾函：『對於目前處於善後階段的事業地產開發的相關子公司(包括桃浦智城、鹽城園區、海寧園區)的承諾函承諾三年內(即2024年6月25日前)在其主營業務實現盈利並有助於增厚上市公司每股收益後將相關子公司的股權按照經審計評估的公允價值轉讓予上海臨港或其下屬子公司。』」
- 自發出上述同業競爭承諾以來，臨港集團始終嚴格履行承諾並積極推動解決同業競爭事宜。鑒於前述承諾的期限即將到期，為有序推動解決同業競爭問題，根據相關園區2023年度的財務數據，並結合上市公司經營發展需要，根據《上市公司監管指引第4號——上市公司及其相關方承諾》的相關規定，臨港集團擬申請延長桃浦智城關於避免同業競爭承諾的履行期限，擬將鹽城園區相關公司股權通過公開掛牌方式轉讓給外部第三方，擬將海寧園區相關公司股權轉讓給上市公司。
- 承諾履行情況及本次延長承諾履行期限的原因
1、經納入承諾範圍的桃浦智城相關公司2023年度審計報告數據進行分析，桃浦智城相關公司2023年度淨利潤為負，主營業務未實現盈利，未能滿足避免同業競爭承諾函中要求「主營業務實現盈利並有助於增厚上市公司每股收益」的條件。具體情況如下：

園區	開發主體	業務	2023年度財務狀況
桃浦智城	上海臨港桃浦智城經濟發展有限公司	產業園開發	2023年度營業收入2,104.64萬元，淨利潤-3,161.81萬元，扣除政府補貼後的淨利潤-3,228.25萬元。 2023年末淨資產112,717.88萬元。
	上海融捷置業有限公司	產業園開發	2023年度營業收入0元，淨利潤-854.79萬元，扣除政府補貼後的淨利潤-854.79萬元。 2023年末淨資產101,913.92萬元。
	上海北方高城有限公司	產業園開發	2023年度營業收入21,800.54萬元，淨利潤-9,143.43萬元，扣除政府補貼後的淨利潤-9,235.59萬元。 2023年末淨資產98,810.54萬元。
鑒於目前桃浦智城主營業務尚未實現盈利，若將其注入上市公司，不利於實現公司股東權益的最大化。為繼續推動同業競爭承諾的履行，避免同業競爭或潛在的同業競爭，臨港集團申請延長解決同業競爭承諾的承諾履行期限。			
2、對納入承諾範圍的鹽城園區相關公司2023年度審計報告數據進行分析，雖然鹽城園區相關公司2023年度財務報表淨利潤為正，但是在扣除財政補貼等非經常性收益後未實現盈利，未能滿足避免同業競爭承諾函中要求「主營業務實現盈利並有助於增厚上市公司每股收益」的條件。具體情況如下：			
鹽城園區	鹽城濱河區園區開發有限公司	產業園開發	2023年度營業收入658.86萬元，淨利潤40.11萬元，扣除政府補貼後的淨利潤-496.51萬元。 2023年末淨資產13,697.62萬元。
根據鹽城園區的經營情況，預計鹽城園區相關公司未來盈利能力仍難以滿足注入上市公司的條件。因此，根據園區有資產監督管理的要求以及臨港集團發展戰略部署，臨港集團擬將鹽城園區相關公司股權通過公開掛牌的方式轉讓給外部第三方。目前，臨港集團已啟動對該項目的審計評估及轉讓前期工作。轉讓完成後，臨港集團不再持有鹽城園區相關公司股權，不再存在可能構成與上市公司同業競爭的情形，因此關於解決鹽城園區同業競爭問題的承諾期限不再延長。			
3、本次延長避免同業競爭承諾的期限及承諾內容 臨港集團擬對桃浦智城相關承諾期限延長三年，即「對於目前處於建設階段但主營業務尚未實現盈利的地產產業地產開發的相關子公司(桃浦智城)」，臨港集團承諾三年內、在其主營業務實現盈利並有助於增厚上市公司每股收			

證券代碼：600848 900928 股票簡稱：上海臨港 臨港B股 公告編號：2024-026

上海臨港控股股份有限公司 關於召開2023年年度股東大會的通知

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法律責任。

重要內容提示：
●股東大會召開日期：2024年6月24日
●本次股東大會採用的網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統

- 召開會議的基本情况
(一)股東大會類型和屆次
2023年年度股東大會
(二)股東大會召集人：董事會
(三)投票方式：本次股東大會所採用的表決方式為現場投票和網絡投票相結合的方式
(四)現場會議召開的日期、時間和地點
召開的日期時間：2024年6月24日13:30-15:00
召開地點：上海市松江區華強路668號G60科创大廈樓31層
(五)網絡投票的系統、起止日期和投票時間
網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統
網絡投票起止時間：自2024年6月24日
自2024年6月24日
- 採用上海證券交易所網絡投票系統，通過交易系統投票平台的投票時間為股東大會召開當日的交易時間段，即9:15-9:25、9:30-11:30、13:00-15:00；通過互聯網投票平台的投票時間為股東大會召開當日的9:15-15:00。
(六)融資證券、轉融通、約定購回業務賬戶和滬港通投資者的投票程序
涉及融資證券、轉融通業務、約定購回業務相關賬戶以及滬港通投資者的投票，應按照《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》等有關規定執行。
- 會議審議事項
本次股東大會審議事項及投票股東類型

序號	議案名稱	投票股東類型	
		A股股東	B股股東
非累積投票議案			
1	2023年度董事會工作報告	✓	✓
2	2023年度監事會工作報告	✓	✓
3	2023年年度報告及其摘要	✓	✓
4	2023年度財務決算和2024年度財務預算報告	✓	✓
5	2023年度利潤分配方案	✓	✓
6	2023年度薪酬管理制度及實施情況的專項報告	✓	✓
7	關於2023年度日常關聯交易執行情況及2024年度日常關聯交易預計的議案	✓	✓
8	關於續聘天健會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2024年度財務審計機構和內部控制審計機構的議案	✓	✓
9	關於2024年度公司及子公司申請銀行等金融機構融資類型的議案	✓	✓
10	關於2024年度公司融資擔保計劃的議案	✓	✓
11	關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案(寶山山園、寶山山園大園區、長興科技園)	✓	✓
12	關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案(桃浦智城)	✓	✓
13	關於修改《公司章程》的議案	✓	✓

1、各議案已披露的時間和披露媒體
上述議案分別經公司第十一屆董事會第二十二次會議、第十一屆董事會第二十三次會議、第十一屆董事會第二十六次及第十一屆監事會第二十次會議、第十一屆監事會第二十一、十二次會議審議通過。相關公告分別披露於2024年2月28日、2024年4月13日、2024年6月4日的上海證券報、香港《文匯報》和上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)。

2、特別決議議案：議案13

- 對中小投資者單獨計票的議案：議案5、議案7至議案12
- 涉及關聯股東迴避表決的議案：議案7、議案11、議案12
應迴避表決的關聯股東名稱：上海臨港經濟發展(集團)有限公司、上海市漣涇河新與技術開發發展總公司。
- 本次股東大會將聽取《2023年度獨立董事述職報告》。

三、股東大會投票注意事項

- 本公司股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權的，既可以登錄交易系統投票平台(通過指定交易的證券公司交易終端)進行投票，也可以登錄互聯網投票平台(網址：vote.sseinfo.com)進行投票。首次登錄互聯網投票平台進行投票的，投資者需要完成股東身份認證。具體操作請見互聯網投票平台網站說明。
- 持有兩個股東賬戶的股東，可行使的表決權數量是其名下全部股東賬戶所持相同類別普通股和相同品種優先股數量之和。
持有兩個股東賬戶的股東通過本所網絡投票系統參與股東大會網絡投票的，可以通過其任一股東賬戶參加。投票後，視為其全部股東賬戶下的相同類別普通股和相同品種優先股均已分別投出同一意見的表決票。
持有兩個股東賬戶的股東，通過多個股東賬戶重複進行表決的，其全部股東賬戶下的相同類別普通股和相同品種優先股的表決意見，分別以各類別和品種股票的第一次投票結果為準。
- 同一表決權通過現場、本所網絡投票平台或其他方式重複進行表決的，以第一次投票結果為準。
- 股東對於所有議案均表決完畢才能提交。
- 同時持有本公司A股和B股的股東，應當分別投票。

四、會議出席對象

- 會議登記日收市後在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的公司股東有權出席股東大會(具體情況詳見下表)，並可以書面委託代理人出席會議和參加表決。該代理人不必是公司股東。

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600848	上海臨港	2024/6/13	-
B股	900928	臨港B股	2024/6/18	2024/6/13

- 公司董事、監事和高級管理人員。
- 公司聘請的律師。
- 其他人員

五、會議登記方法

- 法人股東的法定代理人出席會議的，應持法人股東單位營業執照、股票賬戶卡、本人身份證、能證明其具有法定代理人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，代理人應持本人身份證、法人股東單位的法定代理人依法出具的授權委託書。
- 個人股東親自出席會議的，應持本人身份證或其他能夠證明其身份的有效證件、股票賬戶卡；委託他人出席會議的，代理人應持本人有效身份證件、股票授權委託書。
- 股東可用傳真、傳真、現場等方式進行登記。異地股東可使用傳真或傳真方式登記。
- 登記時間及地點
(1)登記時間：2024年6月21日(星期五)上午9:00至下午4:00
(2)登記地點：上海立德信-軟件有限公司(長寧區東鎮安濱路165弄29號四樓(錦發大樓))
(3)諮詢電話：021-52383315
(4)傳真：021-52383305
(5)附近交通：
①軌道交通：地鐵2號線、地鐵11號線蘇州路站4號出口；
②公共交通：臨港B股有01路、62路、562路、923路、44路、20路、825路、138路、71路、925路。

六、其他事項

- 本次股東大會不發放禮品和有價證券。與會代表交通及食宿費用自理。
- 聯繫地址：上海市浦東新區海大道1515號創鼎科技中心T2樓9層
郵箱：201306
傳真：021-64852187
聯繫電話：021-64855827

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2024年6月4日

附件1：授權委託書

報備文件：本次股東大會的董事會決議

附件1：授權委託書

授權委託書

上海臨港控股股份有限公司：
茲委託 _____先生(女士)代表本單位(或本人)出席2024年6月24日召開的貴公司2023年年度股東大會，並代行行使表決權。

委託人持普通股票：
委託人持身份證號：
委託人股票賬戶號：

序號	非累積投票議案名稱	同意	反對	棄權
1	2023年度董事會工作報告			
2	2023年度監事會工作報告			
3	2023年年度報告及其摘要			
4	2023年度財務決算和2024年度財務預算報告			
5	2023年度利潤分配方案			
6	2023年度薪酬管理制度及實施情況的專項報告			
7	關於2023年度日常關聯交易執行情況及2024年度日常關聯交易預計的議案			
8	關於續聘天健會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2024年度財務審計機構和內部控制審計機構的議案			
9	關於2024年度公司及子公司申請銀行等金融機構融資類型的議案			
10	關於2024年度公司融資擔保計劃的議案			
11	關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案(寶山山園、寶山山園大園區、長興科技園)			
12	關於公司實際控制人延長避免同業競爭承諾履行期限的議案(桃浦智城)			
13	關於修改《公司章程》的議案			

委託人簽名(蓋章)： _____ 受託人簽名：
委託人身份證號： _____ 委託人身份證號：
委託日期： _____ 委託日期： _____ 年 月 日

備註：
委託人應當在委託書中「同意」、「反對」或「棄權」意向中選擇一個並打「✓」，對於委託人在本授權委託書中未作具體指示的，受託人有權按自己的意願進行表決。