

屯馬線下月27日全線通車 沿線樓價料跑贏大市

【香港商報訊】記者鄭珊珊、萬家成報道：港鐵屯馬線將於6月27日全線通車，乘客將可從馬溪沙直達屯門。有市場人士認為，受到鐵路效應影響，相信屯馬線相關車站的樓價亦會造好，沿線物業升幅或跑贏今年整體大市表現至少一個百分點，達到10%或以上。

運輸及房屋局局長陳帆昨日宣布，屯馬線一期及西鐵線二合為一，代表新界東及新界西的鐵路網絡正式貫通。屯馬線全線56公里，車程73分鐘，涵蓋27個站，包括土瓜灣站及宋皇臺站兩個新站，何文田站和紅磡站的新月台同日亦會一併啓用。沿線一共設6個轉車站，接駁東鐵線、觀塘線、東涌線，以及荃灣線。

港鐵車務總監李家潤稱，屯馬線可令鐵路網絡四通八達，同時有顯著分流作用，乘客可減少轉車，例如現時坐港鐵由何文田去元朗要轉兩次車，日後毋須轉車，車程由40分鐘減至29分鐘。他續說，由宋皇臺至荃灣，現時坐其他交通工具，要花40至45分鐘，屯馬線全線通車後，不用半小時已可到荃灣西站。

林達民：啓德樓價兩年或升三成

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民受訪時表示，屯門線將帶動啓德區內樓市造好，樓價上升速度加快，啓德成為「超級住宅區」值得期待，預期未來兩年啓德樓價升三成，將會跑贏大市。

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，屯門惠及周邊沿線的地區，買賣和租賃價格都會因此上升。土瓜灣、啓德、紅磡和大圍樓價都會因為通車有幫助。跑贏大市。對於影響的程度，他認為只在整體樓價的基礎之上，再推高1至2個百分點，今年整體樓價升一成，那麼上述地區的樓價則升11%至12%。

林浩文：料屯門二手盤最受惠

萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文表示，過去港島離通堅尼地城時，住宅會先向上，接下來是商舖、寫字樓等商業項目。屯門的二手樓會最得益於屯門線通車，預料升幅會較今年樓價的整體升幅再高出3至5個百分點。他又表示，如果全年樓市的升幅有5%，那麼屯門二手樓會升至少8%。

不過，對於啓德樓價，林浩文認為受到通車的利好微乎其微，「唔關事，啓德已經咁貴咯！」目前啓德的樓價已經反映了利好因素。至少要再等5至8年，各類項目陸續落成，屆時啓德區就會成爲一個成熟的區域。

屯馬線通車對樓價影響

業內人士	地區	升幅
萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文	屯門	8%至10%
恒基物業代理營業(一)部總經理林達民	啓德	兩年內看升30%
美聯住宅部行政總裁布少明	大圍、紅磡、土瓜灣、啓德	11%至12%



屯馬線通車，有地產代理即貼出「屯馬線通車在即，沿線物業最得益」作招徠。



屯馬綫通車在即 沿線物業最得益

屯馬線通車，有地產代理即貼出「屯馬線通車在即，沿線物業最得益」作招徠。

屯門上源洋房四日錄兩成交

【香港商報訊】屯馬線快將通車，樓市未見即時亢奮，昨日市場零星傳出啓德及屯門的樓市成交紀錄。由萬科香港發展的屯門上源洋房系列「The Manor by Le Pont」4日內兩度錄得成交，昨日最新以4171萬元售出27號洋房，計及本周二29號洋房的成交，合共套現逾8350萬元。

上源最新成交之27號洋房，買家揀選360天即供優惠付款計劃，實用面積2707平方呎，連1014平方呎花園及500平方呎天台，成交價爲4171萬元，呎價爲15408元。

SEA TO SKY再售出63伙

昨日新盤市場焦點，是長實(1113)發展的將軍澳日出康城SEA TO SKY，發展商開展新一輪銷售，

昨日開售171伙，當中以海景3房及4房單位爲主，即沽63伙，成功套現9.2億元。

此外，由恒地(012)發展的啓德THE HENLEY I，沽出低座B座高層G室，面積208平方呎，開放式間隔，定價632萬元，折實成交價613.04萬元，呎價29473元，買家享3%折扣。

大劉前女友掃帚環兩伙

另外，路勁地產及港鐵(066)牽頭發展的黃竹坑港島南岸1期晉環，吸納不少城中名人追捧。據土地註冊處顯示，華置(127)大股東劉鑾雄的前女友呂佩霖(前稱呂麗君，已改名)，最近以7055.2萬元連購項目兩伙實用919平方呎的1B座高層A室3房戶，兩伙作價分別爲3518.8萬元及3536.4萬元，呎價分別38289及38481元。

歐冠昇：港交所 要善用內地優勢

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港交所(388)新任行政總裁歐冠昇昨日表示，港交所「立足中國」的戰略不會改變，尤其背靠內地對港交所而言，是很重要的戰略優勢，港交所應盡可能好利用這一項優勢。

港交所發布的短視頻顯示，歐冠昇講述上班首周的情況，現時就業務戰略或未來發展作出評論可能爲時尚早，但港交所在固定收益、大宗商品、衍生產品等業務，正在迅速發展，期望在上述領域，可引領港交所未來發展得更好。

港交所昨日微跌1.16%

他指出，港交所作爲一家優秀企業，具規模且充滿活力，是全球最大的交易所之一。他對加入港交所感到非常榮幸和高興之餘，也感到是一份重任，期望港交所可繼續爲香港的發展作出貢獻，與香港一起成長；至於服務社區也是港交所一大目標。港交所昨日收報477.4元，跌1.16%。截至昨日收市計，市值約6053億元。

港就美違規 向世貿首交陳述書

【香港商報訊】記者呂希蘊報道：香港特區政府昨日就美國針對香港貨品產地來源標記規定違反世界貿易組織(WTO)規則，提出要求審理爭端，向世貿爭端解決委員會設立的專家組提交首份書面陳述。

該份書面陳述詳述香港立場，闡明美國的規定，除了不合理地歧視香港原產貨品外，亦違反多項世貿協定，包括《原產地規則協定》、《技術性貿易壁壘協定》及《關稅與貿易總協定1994》。

商務及經濟發展局局長邱騰華表示，香港根據《馬拉喀什建立世界貿易組織協定》成爲世貿的創始成員。基本法訂明，香港爲單獨關稅地區，可以「中國香港」的名義，參加相關國際組織和國際貿易協定。香港的獨特地位一直得到國際社會廣泛認同和尊重，所享有的經貿地位，跟其他世貿成員一樣。

針對港產品基於政治原因

邱騰華批評，美國實施帶歧視性和不公的規定，是完全基於政治原因，而非出於世貿協定須恰當地確定貨品原產地的要求。美國做法不當地將政治考慮，摻雜到世貿規則下純技術性的原產地中；這種做法如被接納，將破壞以規則爲本的多邊貿易制度下，準確確定原產地所擔當的關鍵角色。

他又指出，與此同時，要求香港製造貨品在出口美國時，將原產地標示爲另一世貿成員(中國內地)，迫使香港企業須根據不同的付運目的地分開處理貨品，令出口成本上升，亦增加了出口程序的複雜程度，令香港企業相對其他世貿成員處於競爭劣勢。

證券代碼：600272 證券簡稱：開關實業 編號：2021-022
900943 開關B股

上海開關實業股份有限公司 第九屆董事會第十四次會議決議公告

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個別及連帶責任。

上海開關實業股份有限公司(以下簡稱“公司”)第九屆董事會第十四次會議於2021年5月21日以書面、電話及電子郵件等方式發出，會議於2021年5月28日在公司召開，應到董事9名，實到董事9名，3名監事及其他高級管理人員列席了會議。本次會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定，會議由董事長宋雲女士主持，會議審議通過了如下議案：

- 一、關於公司部分董事、獨立董事變更的議案
- 二、關於公司部分董事、獨立董事變更的議案

具體內容詳見2021年5月29日《上海證券報》、《香港商報》和《上海證券交易所網站》(www.sse.com.cn) 2021-023號公告。

表決結果：九票同意、零票反對、零票棄權。

本議案尚需提交公司2020年年度股東大會審議。

三、關於召開2020年年度股東大會的通告

具體內容詳見2021年5月29日《上海證券報》、《香港商報》和《上海證券交易所網站》(www.sse.com.cn) 2021-025號公告。

表決結果：九票同意、零票反對、零票棄權。

特此公告。

上海開關實業股份有限公司 董事會 2021年5月29日

3.夏堊堊，男，1969年1月出生，博士學歷。曾任安聯三聯律師事務所、江蘇泰和律師事務所、江蘇天泰律師事務所律師。現爲中華全國律師協會會員，上海市天潼天律師事務所高級合伙伙人。

證券代碼：600272 證券簡稱：開關實業 編號：2021-024
900943 開關B股

上海開關實業股份有限公司 關於全資子公司上海開關制衣公司向銀行申請“靜安企業貸”授信額度的公告

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。

2021年5月28日，上海開關實業股份有限公司(以下簡稱“公司”)召開第九屆董事會第十四次會議，審議通過了《關於全資子公司上海開關制衣公司向銀行申請“靜安企業貸”授信額度的議案》。現將具體情況公告如下：

爲了進一步推進公司“大健康”戰略轉型，2021年根據下屬兩大主營業務的實際情況，適時調整發展重心，對全資子公司上海開關制衣公司(以下簡稱“制衣公司”)進行業務綜合調整，結合制衣公司目前實際經營情況，擬向上海農商銀行靜安支行申請“靜安企業貸”1,000萬元授信額度，用於企業業務發展。上述擬申請授信額度尚需銀行最終審批，且擬申請授信額度不等同於制衣公司的實際經營資金額。

據初步溝通，銀行擬核定利率爲3.65%(實際利率以銀行核定復爲準)，此外，待該項貸款利息支付完畢後，或有靜安區財政局貼息(具體貼息情況以財政核定復爲準)。授信期限以簽署的授信協議爲準，授信期限內授信額度可循環使用。授信有效期間自公司董事會審議通過之日起一年內。

上述融資方式包括但不限於流動性貸款、貿易融資、銀行承兌匯票承兌、商業承兌匯票貼現、融資擔保、單位卡、供應鏈金融等，融資擔保方式爲信用、保證、抵押及質押等，融資期限以實際簽署的借款合同爲準。

本次董事會授權制衣公司總經理室在上述授信額度內辦理相關手續，並簽署相關法律文件。

特此公告。

上海開關實業股份有限公司 董事會 2021年5月29日

1.各議案已披露的時間和披露媒體

上述議案已經公司第九屆董事會第十二、十三、十四次會議及第九屆監事會第八、九、十次會議審議通過。具體指定交易的證券公司交易紀錄如下：2021年3月26日、4月29日、5月9日《上海證券報》、《香港商報》和《上海證券交易所網站》(www.sse.com.cn)的相關公告。公司2020年年度股東大會材料將於股東大會召開前在上海證券交易所網站披露。

- 1.特別決議議案：無
- 2.對中小投資者實施計劃的議案：6、7、8、9、10、11
- 3.涉及關聯股東回避表決的議案：7、7(公司2020年日常關聯交易實際發生額和2021年預計日常關聯交易的議案)
- 4.應回避表決的關聯股東名稱：上海開關(集團)有限公司
- 5.涉及優先股股東參與表決的議案：無
- 6.公司股東投票事項

(一)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。

(二)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，如果其擁有多個股東賬戶，可以使用持有公司股票的任一股東賬戶參加該項投票。投票後，視爲其全部股東賬戶下的相同類別普通股或相同品種優先股均已分別投出同一意見的表決票。

(三)股東所投選票數超過其擁有的選舉票數的，或者在差額選舉中投票超過應選人數的，其對該項議案所投的選票均無效。

(四)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，以第一次投票結果爲準。

(五)投對所有議案均表決完畢才能提交。

(六)同時持有本公司A股和B股的股東，應當分別投票。

(七)採用累積投票制選舉董事、獨立董事和監事的投票方式，詳見附件二、四、會議出席對象

(一)授權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)，並可以以書面形式委托代理人出席會議和參加表決。該代理人不一定是公司股東。

股份類別	股票代碼	證券簡稱	授權登記日	最後交易日
A股	600272	開關實業	2021/06/17	-
B股	900943	開關B股	2021/06/22	2021/06/17

(二)公司董事、監事和高級管理人員。

(三)公司聘請的律師。

(四)其他人員

五、會議登記方法

1.符合上述條件的股東於2021年6月23日(星期三)9:30-16:00持股東賬戶卡及個人身份證或單位介紹信現場登記，异地股東可用信託或傳真方式登記。

2.現場登記地點：上海市東蘇州路165弄29號403室(近江蘇路口)

3.聯繫電話：86-21-62712002

傳真：86-21-62712002

聯繫地址：上海市靜安區高陽路421號3號樓三樓

聯繫人：張燕華

六、其他事項

- 1.爲做好新冠肺炎疫情防疫，保障會務安全，參加本次股東大會特別提示如下：
 - (1)建議股東及股東代表優先通過網絡投票方式參加本次股東大會。
 - (2)參加現場會議的股東及股東代表應採取有效的防護措施，配合做好會務登記、出示“隨申碼”、接受體溫檢測等相關防疫工作，會議全程須佩戴口罩并保持良好的座次距離。
 - (3)爲保護股東健康、防止病毒擴散，不符合防疫要求的股東及股東代理人將無法進入會議現場。
 - 2.會期半天，一切費用自理
 - 3.按有關規定對國平先生任職期間爲公司發展所做出的貢獻發表衷心感謝。

特此公告。

上海開關實業股份有限公司董事會 2021年5月29日

附件1：授權委託書
附件2：採用累積投票制選舉董事、獨立董事和監事的投票方式說明
附件3：上海開關實業股份有限公司第九屆董事會第十四次會議決議
附件4：授權委託書

序號	議案名稱	投票票數
11.01	陳皓星	
11.02	孫奕潔	
12.00	關於選舉監事的議案	
12.01	關國星	

委託人簽名(蓋章)： 受托人簽名：
委託人身份證號： 受托人身份證號：
備註：
委託日期： 年 月 日
委託人應在本委託書中“同意”、“反對”或“棄權”意向中選擇一個并打“√”，對於委託人在本委託書中未作具體指示的，受托人有權按自己的意願進行表決。

附件2 採用累積投票制選舉董事、獨立董事和監事的投票方式說明

一、股東大會董事候選人選舉、獨立董事候選人選舉、監事候選人選舉作爲議案分別進行投票。投資者應對各議案下每位候選人進行投票。

二、中股數或代選票數的股東，對每個議案，股東持有每一股即擁有與該議案下應選董事或監事人數相等的投票總數。如其股東持有上市公司100股股票，該次股東大會應選董事10名，董事候選人有12名，則該股東對於董事會選舉議案，擁有100股的選舉票數。

三、股東應以每項議案的選舉票數爲限進行投票，股東根據自己的意願進行投票，既可以把選舉票數集中投給某一候選人，也可以按照任意組合投給不同的候選人。投票結束後，對每一項議案分別累積計算得票數。

四、示例

某上市公司召開股東大會採用累積投票制對進行董事會、監事會改選，應選董事5名，董事候選人有6名；應選獨立董事2名，獨立董事候選人有3名；應選監事2名，監事候選人有3名。當投票表決的事項如下：

序號	議案名稱	投票票數
4.00	關於選舉董事的議案	投票數
4.01	陳××	
4.02	趙××	
4.03	蔣××	
.....		
4.06	宋××	
5.00	關於選舉獨立董事的議案	投票數
5.01	張××	
5.02	王××	
5.03	楊××	
6.00	關於選舉監事的議案	投票數
6.01	李××	
6.02	陸××	
6.03	董××	

某投資者在授權登記日收盤時持有該公司100股股票，採用累積投票制，他(她)在議案4.00“關於選舉董事的議案”就有500票的表決權，在議案5.00“關於選舉獨立董事的議案”有200票的表決權，在議案6.00“關於選舉監事的議案”有200票的表決權。

該投資者可以以500票爲限，對議案4.00按自己的意願表決。他(她)既可以把500票集中投給某一候選人，也可以按照任意組合分散投給任意候選人。如表所示：

序號	議案名稱	投票票數			
		方式一	方式二	方式三	方式四
4.00	關於選舉董事的議案	—	—	—	—
4.01	陳××	500	100	100	—
4.02	趙××	0	100	200	50
4.03	蔣××	0	100	200	—
.....					
4.06	宋××	0	100	50	—

證券代碼：600272 證券簡稱：開關實業 編號：2021-026
900943 開關B股

上海開關實業股份有限公司 關於變更公司非職工監事的公告

本公司監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。

上海開關實業股份有限公司(以下簡稱“公司”)第九屆監事會第十四次會議於2021年5月28日召開，應到監事4名，實到監事4名，3名董事及其他高級管理人員列席了會議。本次會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定，會議由董事長宋雲女士主持，會議審議通過了《關於變更公司非職工監事的議案》。現將具體情況公告如下：

公司監事會於近日收到公司監事趙國平先生提交的書面辭職報告。趙國平先生由於工作變動的原因，不再擔任公司監事及監事會主席職務，其將在股東大會選舉產生新任監事前繼續履行職責。

趙國平先生擔任監事期間勤勉盡職，爲公司的規範運作和健康发展發揮了積極作用。公司監事會對趙國平先生任職期間爲公司發展所做出的貢獻表示衷心感謝。

公司控股股東上海開關(集團)有限公司推薦，公司監事會同意提名關海星先生(個人簡歷附後)爲公司第九屆監事會職工監事候選人，任期自股東大會審議通過之日起至與第九屆監事會職工監事會屆滿之日止。

關海星先生未持有公司股份，與公司其他董事、監事、高級管理人員無關聯關係，不存在受到中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所處罰的情形。符合《公司法》及其他法律、法規和《公司章程》關於擔任公司監事的相關規定，其提名程序合法、合規。

特此公告。

上海開關實業股份有限公司 監事會 2021年5月29日

附簡歷：關海星，男，1982年7月生，研究生學歷。曾任德勤華永會計師事務所有限公司審計員，靜安區審計局科員，靜安區人民政府辦公室科員、副主任科員、副科長、科長，上海開關(集團)有限公司副總經理辦公室主任，上海開關實業股份有限公司董事。現任上海開關(集團)有限公司投資管理部經理。

