古洞住宅地接12標書

看好新界北 大地產商盡數競投

有分析認為，古洞若要發展成熟需時約10年，業主要守一段時間。 資料圖片

古洞第24區地皮估值

地段編號	粉嶺上水市地段第278號
地點	古洞第24區
用途	住宅
地皮面積	82064平方呎
估計可建樓面面積	492384平方呎
樓面呎價	8000元
估值	39.4億元

【香港商報訊】地政總署昨公布上水古洞第24區住宅地共收12份標書，入標財團包括長實(1113)、恒地(012)、新地(016)、信置(083)、佳兆業(1638)、嘉華(173)、華懋夥拍希慎(014)、遠東發展(035)、會德豐地產及大鴻輝興業；另有2個不知名財團。綜合市場資料，地皮估值介乎32億元至39.4億元，每呎樓面地價約6500元至8000元。

嘉華國際香港地產發展及租務總監尹紫薇表示，集團以獨資形式入標，看好項目將來附近有港鐵站，交通便利，相信會受買家歡迎，料興建中小型單位。

萊坊：區域成熟起碼10年

佳兆業資本市場部總經理助理杜晴指，看好新界北發展前景，加上港府推動區內基建，項目鄰近計劃中的古洞站，相信有助推動該區發展，未來公共配套完善下，可釋放潛力及價值，並透露公司出價合理。

萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文早前將地皮估值調升20%。他認爲，這區域有點像當年的將軍澳，相信首批住宅的定價會較吸引，但業主要守一段時間；以將軍澳的經驗，這區成熟成型需時約10年，甚至15年。他又估計，這幅地皮的樓面地價約6500元至7000元(總價約32億至34億元)，總投資約55億元至60億元，落成後每呎可賣1.8萬元起。

美聯測量師行董事林子彬表示，港府於新界東北區積極發展，是次推出招標的地皮鄰近未來擬建的北環線古洞站，發展規模較細，吸引多家大型發展商及中小型發展商均有參與競投，入標數目較早前毗鄰推出的地皮更多，反應符合市場預期，料樓面呎價有機會較毗鄰的第25區地皮爲高。若以每呎樓面地價約7500元計算，項目估值約36.93億元。

鄰近古洞站入標數目較多

位於上水古洞第24區的商住地皮，地皮面積約82065平方呎，以6倍地積比計算，估計項目可建樓面面積約49.2萬平方呎。早前批出的古洞第25區地皮樓面呎價約7184元，而粉嶺粉錦公路住宅地皮更以樓面呎價9209元超乎市場預期價批出。

林子彬稱，上述兩幅招標的地皮成交價及市場反應，可以反映發展商看好新界東北區及北環線發展潛力。另外，是次推出的地皮規模僅約爲之前第25區地皮的四成，發展規模相對較細，投資額較少，料將興建中小型單位戶型爲主，故入標反應理想。

市建局土瓜灣項目估值最高逾百億

【香港商報訊】記者蘇尚報道：市建局土瓜灣庇利街/榮光街項目昨日起邀請33間發展商招標，並在8月23日(周一)截標。綜合市場分析，項目估值約79億至108億元不等，每呎樓面地價約1.1萬至1.5萬元。

邀請33間發展商入標競投

該項目爲觀塘市中心重建凱滙之後市建局最大型的項目，備受市場矚目。項目在上月25日收到36份意向書，昨日市建局邀請其中33家發展商及財團入標競投。

項目地盤面積7.97萬平方呎，可建樓面71.7萬平方呎，發展商須按發展協議中列明有關九龍城土瓜灣小區發展的「總體設計要求」，作爲興建新發展項目的藍本，以與毗鄰的市建局重建項目產生協同效應，達致整個小區的重整及規劃更完整及一體化。

涵蓋8個相連發展項目

市建局在土瓜灣的「小區發展」模式，涵蓋8個相連的發展項目，在不同時間批出合作發展合約予發展商，但各個項目之間將透過「總體設計要求」所訂立的標準，包括1.加強區內外的連接性；2.以小街小舖的設計特色；3.擬定各項目建築物的地面後移及樓宇間距，提升通風；4.擬定不同城市空間提供聚腳點；5.應用更多智能化的樓宇與設施管理元素(例如5G網絡)。

土地共享先導計劃受捧 地建會料申請陸續有來

【香港商報訊】記者蘇尚報道：發展局日前接獲首宗「土地共享先導計劃」申請，身兼會德豐副主席的地產建設商會執委會主席梁志堅昨日接受媒體查詢時透露，多間本地發展商都部署就手上的項目提出申請，相信相關申請陸續有來。他表示支持計劃，緣於港府推地困難，這些地皮可解燃眉之急。

他又提出，會德豐地產一直有就土地共享作出研究，並透露有兩個項目準備提交申請，其中一項由公司全資持有，另一項與其他發展商合作。

南豐發展成首宗申請個案

港府推出土地共享先導計劃逾一年，發展局日前公布接獲首宗申請個案，申請地點位於新界大埔露輝路及汀角路，佔地約3.2公頃，涵蓋兩個私人地段及毗連的政府土地，現時屬於「綠化地帶」及「道路」地帶，申請人爲南豐發展子公司金鹿置業。當局指，申請涉及提供1642伙公私營房屋，包括1149個公營房屋及493個私營房屋單位和輔助設施，總樓面面積約8.5萬平方米，可容納4696居住人口。

若順利獲批，預計私人房屋發展部分可於2028年11月完成；公營部分則未有預算落成日期，申請摘要僅表示可於2025年第三季完成土地平整。

Mount Nicholson 售43車位均價971萬

【香港商報訊】山頂聶歌信山道超級豪宅Mount Nicholson新增1宗車位成交。據土地註冊處資料，該屋苑一個單號車位於6月中以900萬元沽出，新買家爲李俊(LI JUN)。

翻查資料，李俊爲該屋苑業主，於2018年10月以近5.2億元，買入Mount Nicholson第3期中層D室，該單位實用面積4596平方呎，呎價逾11.3萬元。

Mount Nicholson累積售出43個車位，總成交金額約4.176億元，平均每個車位成交價約971萬元。

樓價高位反覆爭持 CCL報186點

【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)本周最新報186.89點，按周跌0.52%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，隨着樓價迫近歷史高位，樓價於破頂前明顯由連升轉爲反覆爭持。

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)本周最新報189.15點，按周跌0.75%。CCL(中小型單位)報187.08點，按周跌0.66%。CCL(大型單位)報185.93點，按周升0.24%，連升兩周共0.82%。

最近三周，CCL在186點到188點之間窄幅爭持，CCL Mass在189點到191點爭持，CCL(中小型單位)在187點到188點爭持，CCL(大型單位)企穩185點水平。

樓價持續於高位反覆，等待突破。現時CCL距離自己歷史高位190.48點相差1.88%，CCL Mass相差1.32%，CCL(中小型單位)相差1.64%，CCL(大型單位)相差3.13%。

CCL樓價指數本周表現

指數類別	本周公布	與上周比較
中原城市領先指數	186.89	−0.52%
中原城市(大型單位)領先指數	185.93	+0.24%
中原城市(中小型單位)領先指數	187.08	−0.66%
中原城市大型屋苑領先指數	189.15	−0.75%

四區指數各自發展

四區指數走勢各自反覆，新界東CCL Mass報201.42點，按周升0.08%，連升兩周共1.03%。港島CCL Mass報193.88點，按周跌0.01%，連跌兩周共1.66%。九龍CCL Mass報183.94點，按周跌0.19%。新界西CCL Mass報171.69點，按周跌2.90%，指數上周急升後回軟。

中原地產指出，昨日新界古洞第24區粉嶺上水市地段第278號地皮截標對本港樓價的影響，將會在8月中旬公布的CCL開始反映。

隨着樓價迫近歷史高位，樓價於破頂前明顯由連升轉為反覆爭持。 資料圖片

傳教育股融資收緊 新東方急瀉四成

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：雖然美股隔晚造好，但港股無法延續周四(22日)反彈勢頭，恒指昨復跌401點，收報27321點，累計全周跌682點，成交1395億元，並再次跌穿10天線(27629點)。另外，市場有傳內地學科類培訓機構不得集資，教育股重挫，其中新東方(9901)更急瀉40.61%，收報30.2元，成跌幅最大股份。

恒指高開17點後，隨即倒挫，午後最多曾跌501點，低見27222點，至尾市跌幅有所收窄，最終全日收報27321點，跌401點或1.45%。恒指科技指數收報7268點，跌挫221點或2.96%，跑輸大市。

東奧前夕體育用品股反高潮

昨日跌市焦點，首推教育股，其次爲體育用品股。教育股方面，思考樂教育(1769)急插28.5%，收報2.53元；卓越教育(3978)跌21.48%，收報1.06元；龍頭中教控股(839)也受拖累，收市跌4.85%，報15.32元。

體育用品股則在昨晚東京奧運開幕前夕，上演反高潮，安踏體育(2020)跌4.55%，收報169.8元；李寧(2331)跌8.26%，收報83.85元；特步國際(1368)跌7.04%，收報11.88元。

香港股票分析師協會副主席郭思治擔心，沽壓一旦再作主調，大市可能又會再試低位。面對不明市況，他建議投資者盡量保留實力，做好風險管理。

內企「棄美赴港」上市 投行稱或成主流

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：外電報道稱，全球投行正爭相考慮將內地企業集資活動，轉移至香港進行；隨着未來越來越多內地企業有迫切需要上市，若不能等待，香港將成爲其境外上市的唯一選擇。

外電引述投行人士稱，所有原本計劃前往美國上市的內地企業，正考慮是否能夠轉到香港掛牌。不過，外電同時報道稱，基於香港的上市規則更加嚴格，包括設有最低的盈利要求，若按照上述要求，不少公司或難以在香港進行IPO。

報道又指，若原本赴美上市的公司，要轉到香港上市，最好的情況是明年才能做到，而最壞的情況則是無法上市。報道同時稱，對於高盛及摩根士丹利等券商而言，爲內地企業提供IPO相關服務，利潤可謂十分豐厚；單計今年上半年，內地企業就IPO支付的費用，已經爲上述券商帶來4.6億美元的收入。

比亞迪首部右軚B12A電動單層巴士運抵香港

【香港商報訊】比亞迪(1211)昨日宣布全球首部右軚B12A純電動單層巴士於當日交付九巴。該批訂單一共16部純電動單層巴士將於下半年陸續付運，有助進一步推動香港公共交通電動化。

本次交付的新款B12A電動12米單層巴士，採用水冷系統控制電池溫度，有效延長電池壽命及提升效能。透過優化車身設計，重量比舊款K9R減輕4%，載客量多出19%，可以達到83人。新款B12A只需要2小時就可充滿電，比以往快2小時，充滿電後可以行駛約200公里。新車備有多個電腦系統，包括電池管理系統，可監察電池效能及狀態；輪邊驅動系統，是將電動機安裝在車輪內，直接驅動巴士行駛，不再需要變速器和傳動軸系統，除可提升傳動效率及節省維修成本外，也釋出車廂內部空間。

比亞迪成立於1995年，總部設於廣東深圳，目前已在全球設立多個工業園，業務涵蓋電子、汽車、新能源及軌道交通等。比亞迪目前已生產超過6.5萬部電動巴士，遍布在全球50多個國家及地區以及300多個城市，當中包括英國、意大利、瑞典、加拿大、日本等國家。 焦家志 張楓

全球首部右軚B12A純電動單層巴士付運到香港。

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2021-032

上工申貝（集團）股份有限公司
2021年第一次臨時股東大會決議公告

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，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●本次會議是否有否決議案：無
一、會議召開和出席情況
（一）股東大會召開的時間：2021年7月23日
（二）股東大會召開的地點：上海市浦東新區新金橋路1566號二樓報告廳
（三）出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人人數	29
其中：A股股東人數	12
境內上市外資股股東人數（B股）	17
2、出席會議的股東所持有表決權的股份總數（股）	126,014,627
其中：A股股東持有股份總數	115,327,678
境內上市外資股股東持有股份總數（B股）	10,686,949
3、出席會議的股東所持有表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例（%）	23.2141
其中：A股股東持股占股份總數的比例（%）	21.2454
境內上市外資股股東持股占股份總數的比例（%）	1.9687

（四）表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。
本次股東大會的召開和表決方式符合《中華人民共和國公司法》（以下簡稱"《公司法》"）、《上市公司股東大會規則》（以下簡稱"《股東大會規則》"）等法律法規以及《上工申貝（集團）股份有限公司章程》的有關規定。公司董事長張敏先生主持了本次大會。
（五）公司董事、監事和董事會秘書的出席情況
1. 公司在任董事9人，出席3人，董事朱旭東、尹強、唐雷、獨立董事芮萌、習俊通、陳臻因工作原因未能出席本次股東大會；
2. 公司在任監事3人，出席2人，監事陳孟釗因工作原因未能出席本次股東大會；
3. 公司董事會秘書出席了本次股東大會；公司高級管理人員列席了本次股東大會。

二、議案審議情況
（一）非累積投票議案
1. 議案名稱：關于延長公司非公開發行股票股東大會決議有效期的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	同意		反對		弃權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	115,251,368	99.9338	76,310	0.0662	0	0.0000
B股	9,923,905	92.8600	763,044	7.1400	0	0.0000
普通股合計：	125,175,273	99.3339	839,354	0.6661	0	0.0000

2. 議案名稱：關于延長股東大會授權董事會全權辦理本次非公開發行股票相關事宜授權有效期的議案
審議結果：通過
表決情況：

股東類型	同意		反對		弃權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	115,251,368	99.9338	76,310	0.0662	0	0.0000
B股	9,923,905	92.8600	763,044	7.1400	0	0.0000
普通股合計：	125,175,273	99.3339	839,354	0.6661	0	0.0000

（二）關于議案表決的有關情況說明
本次股東大會審議的議案均爲普通決議議案，經出席會議的股東（包括股東代理人）所持有效表決權股份總數的二分之一以上同意通過。
三、律師見證情況
（一）本次股東大會見證的律師事務所：北京安杰（上海）律師事務所
律師：薛冰鑫、鄭豪
（二）律師見證結論意見：
公司本次股東大會的召集和召開程序、出席本次股東大會人員的資格、本次股東大會的表決程序和表決結果等相關事宜符合《公司法》《證券法》《股東大會規則》等有關法律、法規、規範性文件以及公司章程的規定；本次股東大會的決議合法有效。
四、備查文件目錄
（一）經與會董事和記錄人簽字確認并加蓋董事會印章的股東大會決議；
（二）經見證的律師事務所主任簽字并加蓋公章的法律意見書；

上工申貝（集團）股份有限公司
2021年7月24日

股票代碼：600617 900913 編號：2021-061
股票簡稱：國新能源 國新B股

山西省國新能源股份有限公司
關于股東權益變動的提示性公告

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，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
重要內容提示：
●本次權益變動是由于田森物流基于自身資金需求自主決定的股份減持，以及公司通過非公開發行A股股票公司總股本增加，導致田森物流持股比例被動稀釋。本次權益變動不觸及要約收購，未導致本公司控股股東及實際控制人發生變化。
●本次權益變動後，山西田森集團物流配送有限公司合計持有公司的股份比例從15.20%減少至10.20%。
山西省國新能源股份有限公司（以下簡稱「公司」）于2021年7月23日收到持股5%以上股東山西田森集團物流配送有限公司（以下簡稱「田森物流」）出具的《山西省國新能源股份有限公司簡式權益變動報告書》。具體情況如下：
一、本次權益變動基本情況
（一）信息披露義務人基本情況

公司名稱	山西田森集團物流配送有限公司
企業類型	有限責任公司（自然人投資或控股）
注冊地	山西省晉中市榆次區匯通路378號
法定代表人	杜寅午
注冊資本	2000萬人民幣
統一社會信用代碼	911407007435441725
經營範圍	經銷:針紡織品、日用百貨、服裝鞋帽、文體用品苗木花卉、工藝美術品(不含全銀首飾)、五金交電。(依法須經批準的項目經相關部門批有後方可開展經營活動)
經營期限	2002-12-09至無固定期限
股東情況	山西田森集團有限公司持股比例96.25%；杜吉仁持股比例3.75%。
通訊地址	山西省晉中市榆次區匯通路378號

（二）信息披露義務人股份變動情況
2020年9月18日，公司披露了《山西省國新能源股份有限公司股東集中競價減持股份計劃的公告》（公告編號：2020-059）；2021年4月17日披露了《山西省國新能源股份有限公司股東集中競價減持股份結果的公告》（公告編號：2021-029），田森物流累計減持11,152,882股，占公司總股本的0.81%；
2021年3月6日，公司披露了《山西省國新能源股份有限公司關于5%以上股東被動稀釋超過1%的公告》（公告編號：2021-013），因公司實施非公開發行股票方案，公司總股本由1,084,663,692股增加至1,377,994,126股，田森物流在持有公司的股份數量不變的情況下，持股比例由15.20%稀釋爲11.96%，被動稀釋比例爲3.24%；
2021年4月27日，公司披露了《山西省國新能源股份有限公司股東集中競價減持股份計劃的公告》（公告編號：2021-030），截止《簡式權益變動報告書》簽署日，田森物流在此減持計劃內累計減持13,174,430股，占公司總股本的0.96%；
截止本公告日，田森物流所持股份由15.20%降至10.20%，觸及信息披露義務。
本次權益變動前後，信息披露義務人持有上市公司股份變化情況如下：

股東名稱	本次變動前持股數量（股）	持股比例	本次變動後持股數量（股）	持股比例
山西田森集團物流配送有限公司	164,868,470	15.20%	140,541,158	10.20%

注：上述持股比例尾數上如存在差异，均是由于四捨五入造成。
二、後續事項
1、本次權益變動後，田森物流仍處于減持計劃當中，不排除後期繼續減持公司股份；
2、本次權益變動不會導致公司控股股東、實際控制人發生變化；
3、上述股東權益變動事項已按規定編制簡式權益變動報告書，具體內容詳見公司同日在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）披露的《簡式權益變動報告書》；
4、田森物流和公司將繼續做好信息披露義務，提醒廣大投資者注意風險。
特此公告。

山西省國新能源股份有限公司
董 事 會
2021年7月24日