

# Blue Coast周六賣 康城項目日內開價 朗賢峯搶客 鐵路上蓋三盤混戰 月內齊推

### 新盤市場熱火朝天，港鐵(00066)罕見三個鐵路上蓋盤同月撞期連珠炮發。打響4月頭炮的長實(01113)黃竹坑站上蓋Blue Coast，昨日再加推96伙，提價2%，該期待推的220伙再度晒冷，其中184伙周六以價單形式發售，36伙下周一起招標；另會德豐地產日出康城PARK SEASONS預告48小時內開價；鷹君(00041)何文田站上蓋朗賢峯昨日宣告參戰，月內開價。



### 黃竹坑 Blue Coast

- 周六以價單形式發售184伙，36伙下周一起招標

### ▲趙國雄(中)、郭子威(右)及楊桂玲對Blue Coast銷情具信心。



### 日出康城 PARK SEASONS

- 主力一房及兩房戶，將於48小時內開價

### ▲黃光耀(中)稱，PARK SEASONS住客會所提供美甲及美容服務。



### 何文田 朗賢峯

- 前期銷售籌備工作近尾聲，可望月內上載樓書及開價

### ▲梁淑儀(右)及吳子謙(左)表示，朗賢峯可望月內開價。

長實執行董事趙國雄表示，Blue Coast第4號價單較3號價單調升3%，最新昨日加推的第5號價單較第4號價單調升2%，對星期六銷情有信心。

### Blue Coast次輪推售184伙

長實營業部助理首席經理楊桂玲稱，項目截至前日共沽413伙，套現約75億元。第5號價單共96伙，市值24億元，折實1104.2萬至3663.4萬元，折實平均呎價25307元。項目上載銷售安排第2號，184伙周六以抽籤形式發售，36伙四房戶4月15日開始逢星期一、三、五招標。消息指，該盤暫收逾7000票，以周六六次輪發售184伙計，超額37倍。會德豐地產旗下日出康城12A期SEASONS PLACE銷情理想，發展商

趁勢急推12B期PARK SEASONS。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，該期主力一房及兩房戶，料關注度相對更高，部署48小時內公布首批價錢，率先推出佔335伙的2A座，該座實用面積322至496方呎。首張價單不少於138伙，折實價大部分料低於700萬元，最快周末起收票。黃光耀補充，SEASONS PLACE累售556伙，佔整體近86%，套現逾35億元，平均呎價14911元。帶挈集團今年已售約832伙，套現逾93億元。向來產量不多的鷹君也趁熱鬧。鷹君地產代理銷售及事務總經理梁淑儀指出，朗賢峯分兩期發展，共990伙，戶型由一房至四房。項目前期銷售籌備工作近尾聲，可望月內上載樓書及開價。鷹君地產代理銷售副總監吳子謙

稱，項目由5座物業組成，實用面積340至2572方呎，兩房戶佔37.6%，三房佔28.38%，一房佔20%，四房佔6.06%，其他為特色戶。

### 恒地兩項目餘貨提價

市場餘貨陸續提價。恒地(00012)紅磡必嘉坊，迎匯加價全新29伙，實用面積192至378方呎，折實436.32萬至817.65萬元，折實呎價21229至23637元，折實平均呎價約21738元，較對上一張於去年5月推出的價單6號高約2%，周六發售當中15伙。同系旺角利奧坊，壹隅亦有動作。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，該盤修訂舊價單，削減部分指定單位的優惠，變相加價2%至3%，其他折扣優惠保留不變。

## 宏安薄扶林洋房首錄成交 售3.3億

【大公報訊】大碼豪宅新盤屢錄成交。宏安地產(01243)夥錦華實業集團合資的薄扶林MOUNT POKFULAM洋房項目錄得首宗成交，以逾3.335億售出一幢洋房，呎價7萬元。MOUNT POKFULAM於上周五公布首張銷售安排，推出薄扶林道86D號洋房招標，昨日開標旋即以3.335億元售出。洋房實用面積4765方呎，五房五套連家庭室，另連2231方呎花園及955方呎天台。屋苑裝有獨立升降機及泳池，附設獨立停車庫。港島豪宅成焦點。建灝地產集團旗下赤柱ONE STANLEY昨日上載首張

銷售安排，首推10伙，包括3幢海景獨立洋房及7個臨海低密度特色住宅單位，本周六起以招標形式發售。建灝赤柱盤10伙周六標售 ONE STANLEY推出的3幢洋房，實用面積由約2781至3102方呎，間隔四房雙套至四房四套，全部設私人升降機、前後花園及天台。另外，7個臨海住宅單位，包括4個花園複式單位及3個天際複式單位，實用面積1805至2551方呎，間隔為四房雙套至四房四套。項目暫定提供4項付款辦法，亦設提早成交現金回贈。

## 核心區舖空置率6.6% 逾四年新低

【大公報訊】特區政府積極吸引大型盛事在港舉行，本港零售業銷貨額連升15個月，加上核心區舖位租金仍處低位，高戶趁機進駐，帶動首季核心區街舖空置率下跌2.5個百分點至6.6%，為2019年第四季以來最低水平。據世邦魏理仕資料，四大核心區街舖空置率於首季均跌至單位數，為2018年第二季以來首見，其中以中環的空置率跌幅最大，按季大減5.3個百分點至6.6%；尖沙咀及旺角空置率分別下降2.9個百分點及2.3個百分點，分別錄得5.8%及7.4%；至於銅鑼灣街舖

空置率按季持平於5.3%。該行指出，雖然餐飲和奢侈品行業擴張速度有所放緩，但與娛樂相關的零售商在今年首季表現活躍，令四大核心區街舖空置率降至個位數。旅遊帶動 今年舖租看升10% 近年港人北上消費多，本地餐飲業生意大減，甚至縮減規模，世邦魏理仕香港顧問及交易服務一商舖部資深董事兼主管溫運強表示，本地市場太弱留強，有部分餐飲商縮減規模，也有多間新店開業，帶動核心區街舖租金按季上

升2.7%，為2022年第三季以來最大。他預計，零售商將審視本港入境旅遊的復甦情況，加上特區政府推出更多國際活動，對商舖租價前景樂觀，料今年核心區街舖租金升5%至10%。



### 銅鑼灣街舖空置率維持0.5%。

## 豫苑兩房800萬易手 一年蝕15%

【大公報訊】樓市撤辣後，持貨不足兩年的業主隨即鬆綁，西半山豫苑有兩房戶業主去年3月入市，短短逾一年即賣出單位，賬面虧損140萬元離場。美聯物業高級分區營業經理陳凱迪表示，豫苑1座極低層F室，實用面積587方呎，獲上車客以800萬元承接，實用呎價13629元。據悉，原業主於2023年3月以940萬元買入，現賬面蝕140萬元，逾一年貶值14.9%。個別業主反價沽樓。中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山中心4座中層B室兩房戶，實用面積375方

呎，開價500萬元，日前反價至506萬元易手，加幅1.2%，實用呎價13493元。據悉原業主於2019年以623萬元購入單位，賬面蝕117萬元或18.8%。尚悅 嶺納米戶兩年貶38% 數年前掀破頂潮的納米樓，蝕幅仍驚人。消息指，樓齡約4年的元朗尚悅，嶺1座低層G室，實用面積254方呎，最新以300萬元轉售，實用呎價11811元，原業主2021年12月以487萬元高價購入，持貨逾2年賬蝕187萬，蝕幅38.4%料為項目歷來最傷。

責任編輯：陳少文

## 京東方科技集團股份有限公司 關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告

本公司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、误导性陈述或重大遺漏。

**重要提示：**

- 1、本次解除限售的激勵對象共計716人，解除限售的限制性股票數量為95,859,475股，占公司當前總股本的0.2546%。
- 2、本次解除限售的限制性股票上市流通日期為2024年4月11日（星期四）。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2024年3月29日召開第十屆董事會第二十八次會議和第十屆監事會第九次會議，會議審議通過了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期解除限售條件成就以及首次授予的股票期權第二個行權期達到行權條件的議案》。公司2020年股票期權與限制性股票激勵計劃（以下簡稱「本次激勵計劃」）第二個解除限售期解除限售條件已經成就，根據2020年第二次臨時股東大會的授權，董事會按照相關規定為符合解除限售條件的716名激勵對象辦理了解除限售事宜，現將有關事項公告如下：

**一、本次激勵計劃的審批及實施情況**

- 1、2020年8月27日，公司第九屆董事會第十五次會議和第九屆監事會第六次會議審議通過了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃（草案）及其摘要的議案》、《關於2020年股票期權與限制性股票管理辦法的議案》、《關於審議〈2020年股票期權與限制性股票授予方案〉的議案》等議案，公司獨立董事、律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。
- 2、2020年8月27日，公司第九屆監事會第六次會議審議通過了《關於核實2020年股票期權與限制性股票激勵計劃激勵對象名單的議案》，並通過公司網站對上述激勵對象姓名及職務予以公示；於2020年11月12日披露了《公司監事會關於2020年股票期權與限制性股票激勵對象名單的公示情況說明及核查意見》。
- 3、2020年10月30日，公司收到實際控制人北京電子控股有限責任公司轉發的北京市國有資產監督管理委員會《關於京東方科技集團股份有限公司實施股票激勵計劃的批復》（京國資[2020]77號），北京市人民政府國有資產監督管理委員會原則同意公司實施本次激勵計劃。
- 4、2020年11月17日，公司2020年第二次臨時股東大會審議通過了股票激勵相關議案，本次激勵計劃獲得股東大會批准。
- 5、2020年11月18日，公司披露了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃內幕信息知情人及激勵對象買賣公司股票情況的自查報告》。
- 6、2020年12月21日，公司第九屆董事會第二十次會議及第九屆監事會第八次會議審議通過了《關於調整2020年股票期權與限制性股票激勵計劃激勵對象名單及授予權益數量的議案》及《關於向激勵對象首次授予股票期權與限制性股票的議案》，公司獨立董事發表獨立意見，監事會對調整2020年股票期權與限制性股票激勵計劃激勵對象名單及授予權益數量發表了核查意見，律師及獨立財務顧問出具了相應報告。具體內容詳見公司於2020年12月22日披露的相關公告。
- 7、2021年8月27日，公司第九屆董事會第三十一次會議和第九屆監事會第十三次會議審議通過了《關於調整股票期權的行權價格以及限制性股票的回購價格的議案》、《關於向激勵對象部分限制性股票回購的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》、《關於向激勵對象授予預留股票期權的議案》等議案，公司獨立董事、律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2021年8月31日披露的相關公告。
- 8、2021年9月16日，公司2021年第二次臨時股東大會審議通過了《關於回購註銷部分限制性股票的議案》。
- 9、2022年8月26日，公司第十屆董事會第五次會議和第十屆監事會第二次會議審議通過了《關於調整股票期權的行權價格以及限制性股票的回購價格的議案》、《關於回購註銷部分限制性股票的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》等議案，公司獨立董事、律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2022年8月30日披露的相關公告。
- 10、2022年9月15日，公司2022年第一次臨時股東大會審議通過了《關於回購註銷部分限制性股票的議案》。
- 11、2023年3月31日，公司第十屆董事會第十三次會議和第十屆監事會第四次會議審議通過了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃授予的限制性股票第一個解除限售期解除限售條件成就以及首次授予的股票期權第一個行權期達到行權條件的議案》、《關於回購註銷部分限制性股票回購的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》等議案，公司獨立董事、律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2023年4月4日披露的相關公告。
- 12、2023年5月5日，公司2022年度股東大會審議通過了《關於回購註銷部分限制性股票的議案》。
- 13、2023年8月25日，公司第十屆董事會第十九次會議和第十屆監事會第六次會議審議通過了《關於調整股票期權的行權價格以及限制性股票的回購價格的議案》，公司獨立董事、律師對股票期權與限制性股票激

動相關事項分別發表了意見。具體內容詳見公司於2023年8月29日披露的相關公告。

- 14、2023年10月30日，公司第十屆董事會第二十二次會議和第十屆監事會第七次會議審議通過了《關於回購註銷部分股票期權的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》，公司獨立董事、律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2023年10月31日披露的相關公告。
- 15、2023年11月16日，公司2023年第二次臨時股東大會審議通過了《關於回購註銷部分限制性股票的議案》。
- 16、2023年12月26日，公司第十屆董事會第二十五次會議和第十屆監事會第八次會議審議通過了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃預留授予股票期權第一個行權期行權條件成就的議案》，公司律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2023年12月27日披露的公告。
- 17、2024年3月29日，公司召開第十屆董事會第二十八次會議和第十屆監事會第九次會議，審議並通過了《關於2020年股票期權與限制性股票激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期解除限售條件成就以及首次授予的股票期權第二個行權期達到行權條件的議案》、《關於回購註銷部分限制性股票回購的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》等議案，公司律師、獨立財務顧問對股票期權與限制性股票激勵計劃分別發表了意見。具體內容詳見公司於2024年4月2日披露的相關公告。

除上述已根據相關規則履行了審議程序的調整、回購及註銷事項外，本次實施的激勵計劃與已經披露的激勵計劃不存在差異。

**二、本次激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期解除限售條件成就的情況**

根據《上市公司股票激勵管理辦法》（激勵計劃）等的有關規定，本次激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期自授予之日起36個月後的首個交易日起至授予之日起48個月內的最後一個交易日當日止。本次激勵計劃的限制性股票授予日期為2020年12月21日，授予的限制性股票上市日期為2020年12月29日，本次激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期已屆滿，解除限售的比例為33%，解除限售條件均已成就，具體如下：

序號	限制性股票第二個解除限售期解除限售條件	解除限售條件是否成就的說明
1	①最近一個會計年度末財務報告未經審計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告； ②最近一個會計年度財務報告內控審計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告； ③上市後最近36個月內出現過未依法履行《公司章程》、公開承諾等行為； ④法律法規規定不得實行股权激励的； ⑤中國證監會認定的其他情形。	公司未發生如下任一情形： 1. 最近一個會計年度末財務報告未經審計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告； 2. 最近一個會計年度財務報告內控審計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告； 3. 上市後最近36個月內出現過未依法履行《公司章程》、公開承諾等行為； 4. 法律法規規定不得實行股权激励的； 5. 中國證監會認定的其他情形。
2	①最近12個月內被證券交易所認定為不適當人選； ②最近12個月內被中國證監會及其派出機構認定為不適當人選； ③最近12個月內因重大違法違規行為被中國證監會及其派出機構採取行政處罰或者採取市場禁入措施； ④具有《公司法》規定的不得擔任公司董事、監事等職務的高級管理人員情形； ⑤法律法規規定不得參與上市公司股权激励的； ⑥中國證監會認定的其他情形。	激勵對象未發生上述任一情形： 1. 最近12個月內未被證券交易所認定為不適當人選； 2. 最近12個月內未被中國證監會及其派出機構認定為不適當人選； 3. 最近12個月內因重大違法違規行為被中國證監會及其派出機構採取行政處罰或者採取市場禁入措施； 4. 具有《公司法》規定的不得擔任公司董事、監事等職務的高級管理人員情形； 5. 法律法規規定不得參與上市公司股权激励的； 6. 中國證監會認定的其他情形。
3	未滿足上述第（1）條規定的，本計劃即終止，所有激勵對象獲授的全部未解除限售的限制性股票均由公司回購銷燬；若激勵對象未滿足上述第（2）條規定的，該激勵對象應於當年度解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予價格回購銷燬；若激勵對象未滿足上述第（3）條規定的，該激勵對象應於當年度解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予價格回購銷燬；若激勵對象未滿足上述第（4）條規定的，該激勵對象應於當年度解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予價格回購銷燬；若激勵對象未滿足上述第（5）條規定的，該激勵對象應於當年度解除限售的限制性股票不得解除限售，由公司按授予價格回購銷燬。	1. 激勵對象未發生上述任一情形； 2. 2019-2023年複合增長率均不低於48%； 3. 2023年顯示器件產品市場佔有率排名：第一，4.32019年AM-OLED產品營業收入為355.5億元，2023年為428.1億元，複合增長率為15%； 4. 2023年顯示器件產品市場佔有率排名：第一，4.32019年AM-OLED產品營業收入為355.5億元，2023年為428.1億元，複合增長率為15%； 5. 以2019年智慧系統創新事業營業收入為基數，2023年智慧系統創新事業營業收入複合增長率不低於20%； 6. 2023年創新業務專利保有量不低於10,000件。
4	1. 個人履歷考核要點： 若激勵對象上一年度個人績效考核結果為S或A級，則激勵對象可解除限售數量100%；若激勵對象上一年度個人績效考核結果為C級，激勵對象可解除限售數量50%；若激勵對象上一年度個人績效考核結果為D級，激勵對象不可解除限售，公司將按照本激勵計劃的規定，當年度激勵對象未解除限售的限制性股票由公司按授予價格回購銷燬。	1. 激勵對象個人績效考核結果均為S、A或B級，則激勵對象可解除限售數量100%；若激勵對象上一年度個人績效考核結果為C級的考核結果為D級，激勵對象不可解除限售，公司將按照本激勵計劃的規定，當年度激勵對象未解除限售的限制性股票由公司按授予價格回購銷燬。

**三、本次激勵計劃第二個解除限售期解除限售情況**

- 1、本次解除限售股份上市流通日期為2024年4月11日；
- 2、本次符合解除限售條件的激勵對象共計716人，可解除限售的限制性股票數量共計95,859,475股，占總股本的比例為0.2546%；

**3、本次解除限售股份上市流通情況具體如下：**

序號	激勵對象	職務	人數	獲授的限制性股票份數(股)	已解除限售的數量(股)	本次可解除限售的限制性股票數量(股)	解除未解除限售的限制性股票數量(股)
1	陳炎順	董事長、執行委員會主席	1	2,000,000	680,000	660,000	660,000
2	高文賢	董事、總裁、執行委員會副主席	1	1,500,000	510,000	495,000	495,000
3	劉曉東	執行委員會委員	1	1,800,000	612,000	594,000	594,000
4	孫芸	執行委員會委員、執行副總裁	1	1,500,000	510,000	495,000	495,000
5	馮強	執行委員會委員、執行副總裁	1	750,000	255,000	247,500	247,500
6	王錫平	執行委員會委員、執行副總裁	1	750,000	255,000	247,500	247,500
7	馮利慶	執行委員會委員、執行副總裁、首席財務官	1	1,000,000	340,000	330,000	330,000
8	張羽	執行委員會委員、執行副總裁	1	634,000	215,500	209,220	209,220
9	楊曉萍	執行委員會委員、執行副總裁、首席財務官	1	634,000	215,500	209,220	209,220
10	岳占秋	高級副總裁、首席審計官	1	634,000	215,500	209,220	209,220
11	劉洪峰	副總裁、董事會秘書	1	750,000	255,000	247,500	247,500
12	公司內部科學家、副總裁（V5級）		68	42,005,000	14,281,700	13,861,650	13,861,650
13	高級技術專家、總監（總監級及以上、高級專家）		148	66,727,800	22,552,353	21,903,239	22,020,174
14	技術專家、中層管理人員（助理總監、副總監、專才）		489	171,177,600	57,698,289	56,150,426	56,488,608
15	合計		716	291,862,400	98,596,022	95,859,475	96,314,592

註：公司董事、高級管理人員所持本次激勵計劃部分限售股份解鎖後，其所持股份鎖定及買賣股份行為應遵守《公司法》《證券法》《上市公司董事、監事和高級管理人員所持本公司股份及其變動管理規則（2022年修訂）》《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第1號——主板上市公司規範運作》《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第10號——股份變動管理》等相關法律法規的規定。

**四、本次解除限售後公司股本結構變動情況**

項目	本次變動前		本次變動後		
	數量(股)	持股比例	數量(股)	持股比例	
有限售條件股份	198,959,227	0.53%	-95,859,475	103,099,752	0.27%
高管鎖定股	4,237,381	0.01%	0	4,237,381	0.01%
股權激勵限售股	194,721,846	0.52%	-95,859,475	98,862,371	0.26%
無限售條件股份	37,453,569,968	99.47%	95,859,475	37,549,429,443	99.73%
其中：A股	36,760,685,841	97.63%	95,859,475	36,856,545,316	97.89%
B股	692,884,127	1.84%	0	692,884,127	1.84%
股份總數	37,652,529,195	100.00%	0	37,652,529,195	100.00%

註：上表中單項數據加總數與合計數差異系四捨五入所致，具體變動情況以本次解除限售實際完成後結果為準。

**五、備查文件**

- 1、股權激勵計劃獲得股份解除限售申請表；
- 2、第十屆董事會第二十八次會議決議；
- 3、第十屆監事會第九次會議決議；
- 4、第十屆監事會關於第九次會議審議事項的意見；
- 5、關於京東方科技集團股份有限公司2020年股票期權與限制性股票激勵計劃授予的限制性股票第二個解除限售期解除限售條件成就以及首次授予的股票期權第二個行權期達到行權條件、回購註銷部分限制性股票以及註銷部分股票期權的法律意見書；
- 6、關於京東方科技集團股份有限公司2020年股票期權與限制性股票激勵計劃限制性股票第二個解除限售期解除限售條件成就、首次授予部分股票期權第二個行權期行權條件成就、部分股票期權註銷及部分限制性股票回購註銷事項之獨立財務顧問報告。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司 董事會 2024年4月9日