中資券商進駐旺角巨舖 月租超百萬

黎永滔：較舊租金升1.2倍 位置人流多助吸客

特區政府積極推動盛事經濟，帶動訪港旅客增長，內地品牌瞄準商機，趁本港舖租低水積極「南下」。由資深投資者黎永滔持有的旺角亞皆老街一線「舖王」獲內地證券商承租，月租逾100萬元，較原先短租高出逾1倍。黎永滔表示，旗下舖位近月接獲洽租量增，有逾七成為內地品牌，待經濟全面復甦，預料歐美品牌將陸續回歸。

大公報記者 林惠芳

◀旺角亞皆老街「舖王」位於大單邊位置。

▶蜜雪冰城去年底落戶旺角銀行中心廣場地下舖位。

再有內地品牌進駐本港核心地區的一線店舖位置，位於旺角亞皆老街67至69號地舖連閣樓，地舖面積約1700方呎，閣樓面積約600方呎，面積共約2300方呎，大業主黎永滔一直以短租方式出租，對上租客為時裝店。

旅客持續上升 街舖洽租增

黎永滔回覆大公報查詢時表示，上述舖位舊客剛遷出，並獲內地背景的金融機構承租，月租超過100萬元，對比時裝店短租45萬元，租金反彈逾1.2倍，折合呎租逾430元。他續稱，該舖位於旺角市中心的大單邊位置，鄰近新之城及港鐵站出口，屬區內一線舖，租客看準位置人流暢旺，可帶來宣傳之效，所以落實承租，預計2個月後開業。據透露，新租客為內地證券商。

黎永滔分析稱，訪港旅客持續增長，旗下舖位接獲洽租量大增，其中內地品牌佔七成以上，以零售及餐飲為主，品牌都相信在內地政策支持下，香港經濟前景向好，所以積極在港物色據點，隨着各區舖位被市場消化，歐美品牌見內地企業在港營商有利潤，稍後亦會陸續回歸。

資料顯示，上述亞皆老街舖位早於2015年獲內地金飾品牌老鳳祥承租，當時月租達220萬元，至2018年租金回調至約180萬元，老鳳祥遷出後，大業主以短租方式出租，按今次長租租金逾100萬計，較2015年高峰期低約55%。

事實上，近年不乏內地品牌落戶香港，以餐飲行業最積極，過去一年多家內地人氣連鎖食店已來港大展拳腳，最矚目為太二酸菜魚，去年一口氣在沙田、尖沙咀、九龍塘及啟德連開4間分店，隨即掀起「北店南下」擴充熱潮，包括有「奶茶界拼多多」之稱的內地連鎖茶飲品牌「蜜雪冰城」，去年底以每月約20萬元承租旺角銀行中心廣場地下5號舖，面積約412方呎，呎租約485元。

主打串燒小食、在深圳擁有逾百分店的木屋燒烤亦登陸旺角區，以約26.8萬元承租旺角創興廣場地下A號舖，較舊租客麵包店月租25.8萬元高出1萬元，但對比2012年高峰期鐘錶店月租70萬元，大幅回落逾6成。

利嘉閣：內地商戶藉港走出去

內地麵食品牌、擁有逾200間門店的遇見小麵，選址於民生區黃埔作為本港首間分店，以月租20萬進駐紅磡黃埔花園1期地下9號舖，面積約2095方呎，呎租約95元，較4年前火鍋店舊租回落約29%。此外，內地麵包西餅品牌采蝶軒亦首度攻港，早前承租灣仔道93至99號聯泰大廈地下A及B號舖，面積共約2000方呎，月租約28萬元，呎租約140元，租期3年。

利嘉閣（工商舖）地產商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明稱，由於來港開業的內地商戶，本身已經是一個非常成功的品牌，企業看好香港背靠祖國及國際城市的地位，若成功在港「打響名堂」，也有利將來拓展東南亞甚至國際版圖。

內地品牌近年在港租舖個案

舖位	面積（方呎）	月租（萬元）	呎租（元）	品牌	行業
旺角亞皆老街67至69號地舖連閣樓	2300	逾100.0	逾434	——	金融證券
旺角銀行中心廣場地下5號舖	412	20.0	485	蜜雪冰城	茶飲
旺角創興廣場地下A號舖	2583	26.8	104	木屋燒烤	餐飲
尖東新文華中心地下A至C舖	4260	30.0	70	西塔老太太	餐飲
紅磡黃埔花園1期地下9號舖	2095	20.0	95	遇見小麵	餐飲
灣仔告士打道資本中心地下舖	15000	100.0	67	廣汽集團	汽車
灣仔道93至99號聯泰大廈地下A及B號舖	2000	28.0	140	采蝶軒	麵包及西餅

大公報記者整理

元朗新盤收逾7000票 超購32倍

【大公報訊】樓市撤辣後，發展商每逢周末傾巢搶食已成為日常。其中全城焦點的鐵路盤新地(00016)旗下元朗The YOHO Hub Ⅱ，連日累收逾7000票，以周六首輪發售210伙計，超額逾32倍。

新地代理總經理陳漢麟稱，The YOHO Hub Ⅱ暫錄逾7000票，大手客或指定買1伙的A組約半數，今日正式截票，相信票房將會繼續上升。至於現樓單位開放以來，反應熱烈，累錄逾3萬人次參觀。新地會董事總經理謝文娟稱，會員人數超過50萬的新地會，會員入市認購The YOHO Hub Ⅱ單位可獲1%額外折扣，參觀示範單位及遞交認購表均可獲禮品。

此外，會德豐地產夥拍恒地（00012）、新世界(00017)及帝國合資的啟德MIAMI QUAY，日前修訂價單引入全新300天付款計劃，提供一籃子回贈最高達樓價17.5%。其中2座2樓E室，實用面積250方呎，開放式戶型，扣除近80萬元回贈後，實際樓價約444萬元，較之前賣平約80萬元或15%，平絕跑道區。緊接The YOHO Hub Ⅱ棒於周日推出65伙。

資本策略(00497)旗下鄰近佐敦的高臨，於上周五首輪售出85伙，銷情理想。發展商安排周五次輪推出44伙發售，其中40伙價單形式開賣。

恒隆藍塘道洋房2.5億標售

其餘新盤方面，恒隆地產（00101）旗下黃泥涌藍塘道23至39豪宅，錄得今年以來第二宗成交，29B號洋房剛以招標售出，實用面積4599方呎，成交價2.5億元，呎價54360元。

至於鷹君(00041)夥港鐵(00066)的何文田站頂朗賢峯Ⅱ A期，剛透過招標售出6伙。鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀表示，該期數迄今透過招標共售48伙，套現逾11億元；全盤開售短短兩周速售511伙，成交金額超過63億元。

◀陳漢麟（右）稱，The YOHO Hub Ⅱ連日收票反應理想。謝文娟表示，新地會會員入市認購該盤可享樓價折扣。

翰林峰1房劈價沽 7年賬蝕114萬

【大公報訊】多個新盤低開搶客，二手交投回落，樓價失去支持，數年前高開的半新盤頻頻出現損手，其中西營盤翰林峰連錄2宗貶值成交，包括一名投資者劈價近「2球」，以800萬元沽出1房收租單位，持貨約7年，賬面虧蝕逾110萬元。

消息指出，翰林峰1座高層A室1房戶，實用面積330方呎，原業主於2017年5月斥914.4萬一手購入，作為收租用途，直至去年6月以980萬元放盤，連減多口價，新近以800萬元連租約賣出，實用呎價24242元，較2017年購入價低114.4萬元或貶值12.5%。據透露，單位目前月租2.1萬元，料新買家可享回報約3.15厘。

◀翰林峰高層1房單位，投資者劈價近「2球」，以800萬元沽出。

同時，翰林峰5座極高層B室銀主盤，實用面積216方呎，銀主於2020年7月放盤，開價920萬元，期內多次降價，上月以480萬元拍賣，終以521萬元沽出，較4年前叫價回落43%，單位原業主於2017年5月斥685.6萬元一手買入，最新造價較7年前貶值164.6萬元或24%。

ONE HOMANTIN持8年輸305萬

另邊廂，位於何文田的ONE HOMANTIN，其2座中層A室，實用面積698方呎，消息指以1150萬元易手，實用呎價16476元，原業主於2016年8月以1455.5萬一手買入，賬面虧蝕305.5萬元，單位約8年貶值21%。

此外，美聯物業首席高級營業經理黃永財表示，南昌站匯璽1A座高層A室，實用面積1503方呎，採4房雙套間隔，以每月7萬元租出，屬屋苑分層標準4房戶型租金新高，實用呎租約46.6元。

K11尖沙咀兩館 黃金周遊客銷售額佔逾50%

【大公報訊】今年「五一」黃金周再次吸引大量訪港旅客，新世界（00017）旗下K11集團的尖沙咀K11 MUSEA及K11 Art Mall兩館人流，按年同比升近10%，遊客銷售額佔比超過50%。

其中，位於Victoria Dockside的文化零售地標K11 MUSEA於黃金周長假期（5月1日至5月5日）消費氣氛熾熱，高端消費群組的KLUB 11黑卡會員消費金額，錄得比去年同期升22%；國際奢侈品牌及珠寶鐘錶類別的會員銷售額更於長假期首兩天比去年同期分別增長20%及10%，印證「文商結合」商業模式深受高端客群歡迎。

展望2024年第2季，K11 MUSEA及K11 Art Mall將繼續凝聚推動創意、文化藝術和創新的力量，不斷提升商戶組合，加上多個文化藝術活動，將進一步帶來人流及刺激消費。

證券代碼：000570、200570　　證券簡稱：蘇常柴A、蘇常柴B　　公告編號：2024-016

常柴股份有限公司
2023年年度股東大會決議公告

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、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：

1、本次股東大會未出現否決議案的情形；

2、本次股東大會未涉及變更以往股東大會已通過的決議；

3、公司獨立董事在本次年度股東大會上進行了述職。

一、會議召開和出席情況

1、召開時間

現場會議召開時間：2024年5月8日（星期三）14:30。

網絡投票時間：

通過深圳證券交易所交易系統進行網絡投票的時間爲2024年5月8日上午9:15－9:25、9:30－11:30和下午13:00－15:00期間的任意時間；

通過深圳證券交易所互聯網投票系統投票的時間爲2024年5月8日的9:15－15:00期間的任意時間。

召開地點：公司四樓會議室

召開方式：現場投票與網絡表決相結合的方式

召集人：公司董事會

主持人：董事長李德森先生

本次股東大會的召集、召開程序、出席會議人員資格及表決程序符合《公司法》及《公司章程》等有關規定。

2、會議的出席情況

	現場會議出席情況			網絡投票情況			總體出席情況		
分類	人數（個）	代表股份數（股）	佔公司有表決權股份總數的比例	人數（個）	代表股份數（股）	佔公司有表決權股份總數的比例	人數（個）	代表股份數（股）	佔公司有表決權股份總數的比例
A股	1	227,663,417	32.26%	7	556,900	0.08%	8	228,220,317	32.34%
B股	0	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%
總體	1	227,663,417	32.26%	7	556,900	0.08%	8	228,220,317	32.34%

3、其他人員出席情況

公司董事、監事、董事會秘書、公司其他高級管理人員及本公司聘請的律師出席了本次股東大會。

二、議案審議表決情況

本次會議以現場表決與網絡投票相結合的方式召開，各項議案均獲通過，其中議案4至議案7爲特別決議事項，已經出席會議的股東所持表決權的2/3以上表決通過。具體表決結果如下：

1、《2023年年度報告及其摘要》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

2、《2023年度董事會工作報告》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

3、《2023年度監事會工作報告》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

4、《關於修訂<公司章程>的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

5、《關於修訂<股東大會議事規則>的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

6、《關於修訂<董事會議事規則>的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

7、《關於修訂<監事會議事規則>的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

8、《關於修訂<獨立董事制度>的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

9、《關於修訂未來三年（2023年-2025年）股東回報規劃的議案》；

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

10、《2023年度利潤分配以及資本公積金轉增股本預案》。

	同意		反對		棄權	
	股數(股)	比例	股數(股)	比例	股數(股)	比例
總表決情況	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
其中:A股	228,131,317	99.96%	89,000	0.04%	0	0.00%
B股	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
中小股東表決情況	467,900	84.02%	89,000	15.98%	0	0.00%
表決結果	通過					

三、律師出具的法律意見

1、律師事務所名稱：江蘇博愛星律師事務所

2、律師姓名：薛峰、李爍

3、結論性意見：本次股東大會的召集、召開程序、出席本次股東大會人員的資格以及表決程序等有關事項符合《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、《上市公司股東大會規則》等有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定，本次股東大會的表決結果合法有效。

四、備查文件

1、《2023年年度股東大會決議》；

2、《江蘇博愛星律師事務所關於常柴股份有限公司2023年年度股東大會的法律意見書》。

常柴股份有限公司
董　事　會
2024年5月9日