大公報
2025年1月16日 星期四

新盤趨旺 大手客3610萬購康城6伙

海盈山今推售65單位 珀岸周六281戶上架

一手混戰

儘管發展商於農曆年前開快車，惟多個新盤供應未到位，半月成交僅逾290宗，較上月同期挫9%，協成行筲箕灣傲華期內售57伙最標青。嘉里（00683）牽頭的黃竹坑海盈山、旭日屯門黃金海灣．珀岸，將於今日及周六分途出擊，料全月埋單可達800至1000宗，按月升16%至45%。

大公報記者 梁穎賢

今個新春一手市場熱鬧，多達7個全新及貨尾盤趕上龍年尾班車，擺脫往年春節前例淡局面。惟多個新盤供應未到位，致使半月成交雷聲大雨點小。上半月只得兩個全新盤以價單形式發售，一個是筲箕灣傲華月初劈價重推得手，經兩輪銷售共沽57伙，膺月內賣樓王，套現約2.6億元。

投資者掃5伙GRAND SEASONS

另一個是會地旗下日出康城GRAND SEASONS，昨日首度推售138伙，黃昏時段以先到先得形式開賣。該期是SEASONS系列的第3期亦即壓軸一期，由第1期於去年3月首輪開賣至今，幾乎日日有成交。今次純粹補充貨源，故昨日未見盛況，如往日一樣，保持有客人進出的情況，亦不乏大手客。當中1組大手客購入6伙單位，包括4伙一房、1伙兩房、1伙三房一套，涉資約3610萬。

美聯物業住宅部行政總裁布少明補充，該行有本地投資客連購該盤5伙，包括1個三房及4個兩房，涉資約3800萬元。市傳GRAND SEASONS全日售出31伙，帶動GRAND系列至今累售攀上1000伙。

此外，上半月另有3個全新及貨尾盤以招標形式發售，包括新世界（00017）北角皇都，開標以來短短5日內共賣出5伙，套現逾2億元，平均呎價約3.44萬元。其餘2個分別為世茂石硤尾BEACON PEAK，以及宏富遠東洪水橋南屏匯別墅部分駿康園，已先後公布招標安排，由於仍未截標，成交有待公布。

礙於全新盤供應不多，上半月仍靠貨尾撐場，期內多達逾65個貨尾盤錄得成交，惟只有4個錄得雙位數交投。其中泛海（00129）洪水橋滙都系列，半月沽35伙吸近1.5億元，成交量佔新界區一手成交逾三成。全盤累沽627伙，套現逾30億元。其餘3個分別為新地（00016）屯門NOVO LAND第3B期、元朗站The YOHO Hub Ⅱ，以及路勁地產屯門凱和山。

Blue Coast Ⅱ近兩周售出10伙

其他矚目成交方面，信置（00083）牽頭的何文田St. George's Mansions以8500萬元沽出1座17樓B單位，實用面積1841方呎，呎價46171元。

另長實（01113）黃竹坑Blue Coast Ⅱ，剛透過招標售出3座25樓B室，實用面積1224方呎，成交價3342萬元，呎價27304元，成交價及呎價均創項目新高。該公司副首席經理（營業）楊桂玲表示，過去2周項目售出10伙，七成為3及4房大戶。迄今累售296伙，套現39億元。

海盈山錄1770登記超額26倍

至於下半月，將由海盈山及黃金海灣．珀岸擔大旗。海盈山昨午一時截票，連日累收1770個意向登記，相對今日發售的65伙超額26倍。至於黃金海灣．珀岸則於周六首輪發售281伙，今日截票。市場寄望兩盤可撐起一月成交，有望帶動全月埋單可達800至1000宗，較上月全月不足700宗升最多45%。

▲康城新盤GRAND SEASONS錄2組大手客成交，分別斥3610萬及3800萬，購入6伙及5伙。

本月上半月成交較突出新盤

新盤	售出伙數	發展商
日出康城GRAND SEASONS	31	會地
筲箕灣傲華	57	協成行
洪水橋滙都系列	35	泛海
屯門NOVOLAND第3B期	11	新地
元朗The YOHO Hub Ⅱ	11	新地
北角皇都	5	新世界

資料來源：市場消息及一手成交紀錄冊

去年30新盤共1.35萬伙 售出8400戶

【大公報訊】中原地產住宅部統計，去年以價單方式發售的全新盤共有逾30個，涉及逾1.35萬伙，至今售出近8400伙，銷售率由約4%至100%不等，整體銷售率約6成，當中有6個項目的銷售率達9成以上。

然而，去年尚餘逾5000個未賣單位，亦變成存貨。連同其他積壓貨尾，估計發展商仍需一段較長時間消化庫存，在一手供應較多的情況下，相信新盤短期內仍會以低水平開價，目標去存貨的發展商，必然會以吸引價帶動銷情，減息周期下續採取先求量的推盤策略，為二手樓價添壓。

農曆新年前為傳統樓市淡季，睇樓量和成交量都一般較少，發展商亦提早「收爐」準備過年；今年卻一反常態，各大發展商推盤仍未停下腳步，距離農曆新年假期只有約兩星期，最少有6個新盤趕於新春假期前應市，涉及逾2000伙，有上車盤也有豪宅，為「龍年」賣樓作最後衝刺。對比去年初，農曆新年前只有兩個單幢盤推出，不足300伙，其他發展商以銷售貨尾為主，直至2月底全面撤辣，新盤交投才大幅反彈。

楊家誠山頂洋房交易終止 重回銀主手

英格蘭球會伯明翰前班主楊家誠的山頂白加道洋房早前淪為銀主盤，於2024年12月獲買家透過公司名義以2.66億元買入。不過，據最新資料顯示該交易已終止註冊，相關銀主盤重回銀主手上。資料顯示，山頂白加道31號B號屋，實用面積約3203方呎，三房三套間隔，設有平台花園、天台，提供超過3700呎戶外空間。據悉楊家誠於2005年以1.46億元購入。

趙國雄倡勾地賣地並行更具彈性

【大公報訊】近年有地皮競投時出現流標，有發展商呼籲特區政府恢復勾地機制。長實（01113）執行董事趙國雄昨日出席電台節目時直言，發展商的市場觸覺或較政府敏銳，若勾地及賣地表雙軌並行，發展商可按公司喜好主動出擊，賦予賣地更大靈活度，而本港公共財政不宜單倚賴賣地收入，是時候要尋找新發展領域。

就發展商提出恢復勾地制度的建議，財政司司長陳茂波指，每季的推地量及位置應由當局主導，此做法較符合社會需求及公眾利益。

趙國雄認為，一直以來，特區政府均擔當賣地主導權的角色，即使推行勾地制度，發展商提出勾地申請後亦必須待地政總署開綠燈。只是發展商的市場觸覺或較政府敏銳，若然勾地及賣地雙軌並行，業界可吼準並主動出擊，令賣地制度更具彈性。當然，特區政府對城市有既定的發展方針及政策，發展商純粹提出建議。

趙國雄又指，本港公共財政過去較倚重賣地收入，但地產與經濟唇齒相依，一旦經濟下行或基礎有變，地產難以獨善其身，因此需開拓新發展領域，相信本港具備此方面的條件及能力，只靠地產支撐太過單一。趙國雄以其家鄉江蘇常州為例，昔日過於倚賴地產業，後來當機立斷轉型發展新能源汽車及高科技產業，數年前本地生產總值已達萬億元人民幣。

市場「去庫存」樓價料窄幅上落

展望今年樓市，趙國雄認為，目前息口仍處高位，未能刺激市民租轉買，大市以「去庫存」為主。樓價料見底，但由於供應多，全年樓價料窄幅上落，認為是自住買家入市適當時機。

10大屋苑上半月成交55宗 降近三成

【大公報訊】不少發展商趁農曆年前賣樓，令原本成交不多的二手市場，更為淡靜，有代理統計，本港10大屋苑本月上半月的交投較上月同期跌近30%，其中鰂魚涌康怡花園及將軍澳新都城跌幅更為顯著。

美聯物業統計顯示，10大屋苑在本月上半月只錄約55宗成交，較去年12月同期約78宗，下跌約29.5%。其中康怡花園及新都城各只錄3宗及4宗，較上月同期各跌約66.7%及55.6%。沙田第一城也按月下跌約50%，只有3宗；鰂魚涌太古城及觀塘麗港城按月同跌約42.9%，各錄8宗及4宗。而升幅表現較好是東涌映灣園，按月增66.7%，有5宗成交。半月成交最多是天水圍嘉湖山莊，錄11宗，按月升約37.5%。

該行住宅部行政總裁布少明表示，本月多個新盤相繼搶閘推售，趕在春節前檔期應市，搶去部分二手客源及購買力，節日漸濃也令二手市場觀望情緒升溫。另美國即將議息和新總統上場，亦為市場添變數。他預計農曆年過後，購買力將逐步釋放，二手屋苑交投有望回升，同時有更多新盤部署推售。

上月住宅呎租37.67元微跌

此外，該行首席分析師劉嘉輝指出，據該行「租金走勢圖」顯示，去年12月份的私人住宅實用面積平均呎租約37.67元，按月跌0.29%，連跌3個月，累跌0.66%，反映隨租務旺季完結，去年第4季私人住宅租金有所回落，不過，全年仍錄約5.16%的按年增長，且是連續兩年上升。去年租金升幅最大是映灣園，按年升約17.9%，太古城及紅磡黃埔花園分別升約10.9%及10.7%。

劉嘉輝認為，在特區政府積極搶人才計劃下，加上內地生來港讀書，為本港租務市場帶來新需求，租金料持續有上升動力。

◀康怡花園本月上半月只錄得3宗成交，較上月同期減少逾六成。

申請新酒牌公告
L'ANTICO GELATO

現特通告：柯雅諾其地址為香港中環鴨巴甸街19號地下，現向酒牌局申請位於香港中環鴨巴甸街19號地下L'ANTICO GELATO的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年1月16日

申請新酒牌公告
禤師傅私房菜

現特通告：程麗嫦其地址為九龍角祥街69及71號，中匯街57-61、65-69號中星樓地下5號鋪，現向酒牌局申請位於九龍角祥街69及71號，中匯街57 61、65 69號中星樓地下5號鋪 禤師傅私房菜的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年1月16日

申請新酒牌公告
愛丁頓香港洋酒有限公司

現特通告：胡錦榮其地址為香港金鐘金鐘道88號太古廣場二期1701 14及1720-22室A部分，現向酒牌局申請位於香港金鐘金鐘道88號太古廣場二期1701-14及1720-22室A部分愛丁頓香港洋酒有限公司的新酒牌，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年1月16日

申請酒牌續期公告
宇鰭日料

現特通告：黃振宇其地址為九龍觀塘宜安街19號地下，現向酒牌局申請位於九龍觀塘宜安街19號地下宇鰭日料的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年1月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
YU SUSHI

Notice is hereby given that WONG CHUN YU of G/F, 19 YEE ON STREET, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YU SUSHI situated at G/F, 19 YEE ON STREET, KWUN TONG, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16–1–2025

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
GUANGDONG BARBECUE RESTAURANT

Notice is hereby given that CHU, WAI LUN of SHOP C & D, G/F, WING FAT BUILDING, NOS. 318, 318A, 320 & 320A UN CHAU STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GUANGDONG BARBECUE RESTAURANT situated at SHOP C & D, G/F, WING FAT BUILDING, NOS. 318, 318A, 320 & 320A UN CHAU STREET, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16 January, 2025

申請酒牌續期公告
廣東燒味餐廳

現特通告：朱偉倫其地址為九龍元洲街318,318A,320及320A號永發大廈地下C及D舖，現向酒牌局申請位於九龍元洲街318,318A,320及320A號永發大廈地下C及D舖廣東燒味餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期： 2025年1月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Good Cooking Restaurant Company Limited

Notice is hereby given that KWAN, CHUN WAI of UNIT B OF SHOP NO. 4, G/F, TAI FUNG BUILDING (BLOCK F), COSMOPOLITAN ESTATE, NOS. 27-41 TAI TSUN STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Good Cooking Restaurant Company Limited situated at UNIT B OF SHOP NO. 4, G/F, TAI FUNG BUILDING (BLOCK F), COSMOPOLITAN ESTATE, NOS. 27-41 TAI TSUN STREET, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16 January, 2025

申請酒牌續期公告
有鑊氣有限公司

現特通告：關俊偉其地址為九龍大全街27-41號大同新邨F座大豐樓地下4號鋪B單位，現向酒牌局申請位於九龍大全街27-41號大同新邨F座大豐樓地下4號鋪B單位有鑊氣有限公司的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期： 2025年1月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Joy Cuisine

Notice is hereby given that Cheung Kin Sang of Shop Nos. N79-83, 1/F, Nos. 1-11 & 15-17 Mount Sterling Mall, 10-16 Lai Wan Road, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joy Cuisine situated at Shop Nos. N79-83, 1/F, Nos. 1-11 & 15-17 Mount Sterling Mall, 10-16 Lai Wan Road, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16 January, 2025

申請酒牌續期公告
百樂門囍宴

現特通告：張建生其地址為九龍美孚新邨荔灣道10-16號萬事達廣場1-11號及15-17號1樓N79-83號舖，現向酒牌局申請位於九龍美孚新邨荔灣道10-16號萬事達廣場1-11號及15-17號1樓N79-83號舖百樂門囍宴的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期： 2025年1月16日

證券代碼：000596、200596　證券簡稱：古井貢酒、古井貢B　公告編號：2025-001

安徽古井貢酒股份有限公司2025年第一次臨時股東大會決議公告

本公司及董事會全體成員保證本公告內容真實、准確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：
1.本次股東大會沒有出現否決議案；
2.本次股東大會沒有涉及變更前次股東大會決議的情形。

一、會議召開的情況
1.召開時間
（1）現場會議時間：2025年1月15日上午9:30；
（2）網絡投票時間：通過深圳證券交易所交易系統投票的具體時間爲：2025年1月15日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00；通過互聯網投票系統（http://wltp.cninfo.com.cn）進行網絡投票的具體時間爲：2025年1月15日上午9：15至下午15：00。
2.會議召開地點：安徽省亳州譙城區公司總部十樓會議室。
3.召開方式：現場表決及網絡投票相結合的方式。
4.召集人：公司董事會。
5.主持人：公司董事長梁金輝先生因公未能參加並主持會議，由半數以上董事推舉董事周慶伍先生主持本次會議。
6.本次股東大會的召開符合《公司法》《深圳證券交易所股票上市規則》及《公司章程》等有關規定。
7.出席本次股東大會並投票表決的股東（代理人）共375人，代表股份335,123,697股，占公司有表決權總股份的63.3984%。其中，現場投票的股東（代理人）4人，代表股份271,408,122股，占公司有表決權總股份的51.3447%；通過網絡投票的股東（代理人）371人，代表股份63,715,575股，占公司有表決權股份的12.0536%。
（1）A股股東出席情況
A股股東（代理人）344人，代表股份335,013,536股，占公司A股股東表決權股份總數的81.9906%。
（2）B股股東出席情況
B股股東（代理人）31人，代表股份110,161股，占公司B股股東表決權股份總數的0.0918%。
8.出席和列席本次會議的還有公司部分董事、監事、高級管理人員以及公司聘請的律師。

二、議案審議表決情況
本次股東大會議案采用現場表決與網絡投票表決相結合的方式，各項議案表決結果如下：
議案1：關於補選公司獨立董事的議案

同意（股）		占有效表決股數比例	反對（股）	占有效表決股數比例	棄權（股）	占有效表決股數比例	表決結果
總股數	335,095,877	99.9917%	14,920	0.0045%	12,900	0.0038%	當選
其中：A股	334,986,616	99.9920%	14,520	0.0043%	12,400	0.0037%	
B股	109,261	99.1830%	400	0.3631%	500	0.4539%	
中小股東	63,691,855	99.9563%	14,920	0.0234%	12,900	0.0202%	

議案2：公司2024年中期利潤分配預案

同意（股）		占有效表決股數比例	反對（股）	占有效表決股數比例	棄權（股）	占有效表決股數比例	表決結果
總股數	335,101,397	99.9933%	12,800	0.0038%	9,500	0.0028%	通過
其中：A股	334,991,636	99.9935%	12,400	0.0037%	9,500	0.0028%	
B股	109,761	99.6369%	400	0.3631%	0	0.0000%	
中小股東	63,697,375	99.9650%	12,800	0.0201%	9,500	0.0149%	

三、律師出具的法律意見
1.律師事務所名稱：北京德恆（合肥）律師事務所；
2.律師姓名：張蕾律師、宋婷婷律師；
3.結論性意見：公司本次股東大會的召集、召開程序、出席本次股東大會的人員及召集人資格、會議表決程序及表決結果均符合法律、法規和《公司章程》的規定，合法有效。

四、備查文件
1.股東大會決議；
2.北京德恆（合肥）律師事務所出具的法律意見書。
特此公告。

安徽古井貢酒股份有限公司
董事會
二〇二五年一月十六日