

# 業主提價筍盤減 十大屋苑買賣降23%

## 代理：下月聯儲議息 利率趨明朗料購買力爆發



▲荔枝角美孚新邨平均呎價重上1萬元。

十大屋苑8月份成交量及平均呎價變化

屋苑	成交量 (宗)	按月變化	平均呎價 (元)	按月變化
太古城	24	+9.0%	14047	-3.5%
康怡花園	11	-38.9%	12074	-4.0%
海怡半島	11	-45.0%	12962	-1.5%
美孚新邨	22	+4.8%	10064	+4.7%
麗港城	8	-46.7%	10041	-0.2%
黃埔花園	19	-24.0%	12234	-1.7%
新都城	10	-28.6%	13008	-2.4%
沙田第一城	16	-30.4%	13145	-2.1%
嘉湖山莊	23	+4.5%	8494	+3.3%
映灣園	3	-72.7%	9437	-3.4%
合共	147	-23.0%		



▲海德園展銷廳昨日吸引不少市民到場，參觀人流不俗。

# 海德園收逾千票 超購8倍

【大公報訊】太古地產(01972)等發展的柴灣海德園，於剛過去周二公布售價，翌日開始收票。太地公布，過去3日收逾1000票，相對首批120伙超購逾8倍，發展商積極進行銷售部署，以回應市場需求。

海德園首批120伙，實用面積418至899方呎，折實640.7萬至1944.9萬元，折實呎價15328至21634元。

昨日再添一宗億元大戶。宏安地產(01243)等發展的薄扶林MOUNT POKFULAM，經招標售出薄扶林道86A號洋房，實用3724方呎，4房4套間隔，另有597方呎花園及715方呎天台，成交價逾1.59億元，呎價4.28萬元。宏安地產執行董事程德韻表示，項目共售出4幢洋房，總銷售金額超過9.12億元。

## 凱柏峰沽21伙套1.4億

信置(00083)牽頭發展的日出康城凱柏峰系列昨再沽出21伙，套現逾1.4億元，包括一名買家斥約1073萬購入2伙1房單位。凱柏峰系列自現樓重推後迅速沽出718伙，銷售金額逾46.6億元；全盤累計售出1563伙，總銷售金額近118.7億元。

信和置業執行董事田兆源表示，本

港樓市受到多項利好因素支持，帶動整體樓市向旺，凱柏峰沽出439伙，套現逾28億，膺8月賣樓王；此外，元朗錦上路站柏瓏亦售出64伙，套現逾6億。近期買家除用家外，投資者入市比例明顯增加，投資者睇好住宅物業回報理想以及樓價的潛在升幅，故加快入市。

新地(00016)大埔University Hill第2A及2B期，以招標形式售出16伙單位，單日套現近1.3億；成交額最高為2A期漾景閣第3座12樓A1，3房1套連儲物房間隔，實用面積804方呎，連322方呎天台及26方呎梯屋，成交額1496.3萬元，呎價18611元。

此外，泛海國際(00129)旗下洪水橋滙都I，較早時已全盤沽清，惟突於日前連錄17宗搶訂，並安排今日招標重售之際，昨日再添1宗搶訂個案，項目數日內共錄18宗搶訂。另華業控股持有、中原地產獨家銷售的屯門帝灣居，短期內推出5座洋房招標，即日經該行入市可獲贈100萬元傢俬禮券。

恒地(00012)旗下元朗米埔錦學路兩地盤，原定作低密度發展，最近變陣向城規會提出放寬地積比至1.5倍，擬建5幢「花園式」私人住宅大樓，提供約1303伙，較舊方案約23座洋房大增40倍，大部分為1房及兩房單位。

## 轉趨觀望

市場觀望美國9月議息結果，加上部分二手筍盤被消化，業主叫價已回升，令買家入市難度增加，十大屋苑8月份成交量暫錄147宗，按月減少23%，是今年2月以來最少。多達7個屋苑成交量回軟，其中東涌映灣園暫時只得3宗，為該屋苑逾2年來新低。

大公報記者 林惠芳

根據大公報綜合地產代理數字，十大屋苑8月份截至昨日，暫只錄得147宗二手買賣，較7月全月191宗減少23%。當中，有7個屋苑成交量按月回落，跌幅由24%至73%，以映灣園跌勢最勁，成交量由7月份的11宗，跌至本月只有3宗，為2023年7月錄得3宗後、逾2年來最少。

被喻為「上車天堂」的沙田第一城，本月買賣大跌3成至16宗，平均實用呎價亦略為回軟，按月跌2.1%至每方呎13145元。觀塘麗港城成交量跌至8宗，按月挫46.7%，平均呎價微跌0.2%至每呎10041元。

業界分析指出，二手樓價指數連彈4個月，部分業主收窄議價空間，買家筍盤選擇減少，個別流入二三線屋苑。

再者，9月份有多個焦點新盤登場，部分準買家觀望發展商開價，加上美聯儲議息在即，種種因素令二手買賣陷入拉鋸局面，相信市況待9月份會較明朗，屆時累積的購買力或再次爆發。

## 太古城24宗買賣 逆市升9%

中產屋苑鯉魚涌太古城、老牌屋苑荔枝角美孚新邨及「上車樂園」天水圍嘉湖山莊本月成交量齊齊逆市上升。當中，太古城成交量罕有地超越嘉湖山莊及沙田第一城，本月暫錄24宗，按月升9%，成為十大屋苑中成交量榜首。

中原地產資深分區營業經理莊劍嵐表示，太古城本月成交量已超越7月全月，該屋苑最新一宗買賣為東海閣高層D室3房單位，實用面積708方呎，向東

南，望部分海景，今年6月以1180萬元放盤，獲買家議價至1130萬元承接，實用呎價15960元，原業主持貨14年，賬面獲利297萬元，單位期內升值35.7%。

## 美孚均呎重上萬元 16個月高

挾市區鐵路優勢的美孚新邨，在追落後效應下，本月價量齊升，成交量按月增加4.8%至22宗，最新平均實呎價10064元，較7月份反彈4.7%，創16個月新高，為該屋苑平均呎價去年4月後首次重上1萬元呎。

另外，消息指出，大坑名門2座低層A室，實用面積1387方呎，有指物業屬無契樓，僅以2070萬元沽出，低銀行估價約3成，比原業主2011年買入價低798萬。

此外，中原城市領先指數CCL最新報138.11點，按周升0.15%，本周指數主要反映8月4日至8月10日時市況，該行指，近期拆息回升，但大型銀行按揭取態正面，加上市場憧憬9月減息及期望施政報告有利好樓市措施，料短期樓價持續反覆微升。

# 安徽古井貢酒股份有限公司 2025年半年度報告摘要

證券代碼：000596、200596 證券簡稱：古井貢酒、古井貢B 公告編號：2025-018

一、重要提示  
本半年度報告摘要來自半年度報告全文，為全面瞭解本公司的經營成果、財務狀況及未來發展規劃，投資者應當到證監會指定媒體仔細閱讀半年度報告全文。

所有董事均已出席了審議本報告的董事會會議。  
非標準審計意見提示  
適用 不適用  
董事會審議的報告期普通股股利分配提案或公積金轉增股本提案  
適用 不適用  
公司計劃不派發現金紅利，不送紅股，不以公積金轉增股本。  
董事會決議通過的本報告期優先股股利分配提案  
適用 不適用  
二、公司基本情况  
1、公司簡介

股票簡稱	古井貢酒、古井貢B	股票代碼	000596、200596
股票上市交易所	深圳證券交易所		
聯繫人和聯繫方式	董事會秘書 朱家驊	證券事務代表 梅梅	
辦公地址	安徽省亳州市古井鎮	安徽省亳州市古井鎮	
電話	(0558) 5712231	(0558) 5710057	
電子信箱	gjqz@gujing.com.cn	gjqz@gujing.com.cn	

2、主要財務數據和財務指標  
公司是否需追溯調整或重述以前年度會計數據  
是 否

	本報告期	上年同期	本報告期比上年同期增減
營業收入(元)	13,879,852,202.75	13,805,693,542.35	0.54%
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	3,661,585,785.94	3,572,791,595.15	2.49%
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤(元)	3,626,388,994.00	3,540,540,906.67	2.42%
經營活動產生的現金流量淨額(元)	4,154,552,054.60	4,009,706,455.49	3.61%
基本每股收益(元/股)	6.93	6.76	2.51%
稀釋後每股收益(元/股)	6.93	6.76	2.51%
加權平均淨資產收益率	13.82%	15.75%	-1.93%
	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年末增減
總資產(元)	38,439,181,114.28	40,522,413,702.09	-5.14%
歸屬於上市公司股東的淨資產(元)	25,163,060,079.37	24,657,023,779.19	2.05%

3、公司股東數量及持股情況

報告期末普通股股東總數(戶)	59,657	報告期末表決權恢復的優先股股東總數(如有)	0	
前10名股東持股情況				
股東名稱	股東性質	持股比例	持有有限售條件的股份數量	質押或凍結情況
安徽古井集團有限公司	國有法人	51.34%	271,404,022	質押 30,000,000
中國銀行股份有限公司-招商中證白酒指數分級證券投資基金	其他	2.58%	13,629,982	
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL CORPORATION HONGKONG SECURITIES LTD	境外法人	1.71%	9,039,708	
中國工商銀行股份有限公司-景順長城新興成長混合證券投資基金	其他	1.66%	8,800,000	
中國農商銀行股份有限公司-易方達消費行業股票證券投資基金	其他	1.51%	7,978,008	
UBS (LUX) EQUITY FUND - CHINA OPPORTUNITY (USD)	境外法人	1.35%	7,122,945	
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND	境外法人	1.14%	6,049,760	
香港中央結算有限公司	境外法人	0.97%	5,151,273	
3W GLOBAL FUND	境外法人	0.77%	4,051,528	
中國銀行股份有限公司-景順長城益盈混合證券投資基金 (LOF)	其他	0.76%	4,016,841	
上述股東關聯關係或一致行動的說明	上述股東中，公司控股股東安徽古井集團有限公司與其他股東間不存在關聯關係，也不屬於《上市公司股東持股變動信息披露管理辦法》中規定的一致行動人。除此之外，未知其他股東之間的關聯關係，也未知其是否屬於《上市公司股東持股變動信息披露管理辦法》中規定的一致行動人。			
參與融資證券股東情況說明(如有)	不適用。			
持股5%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通業務出借股份情況				

□適用 不適用  
前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借/歸還原因導致較上期發生變化  
適用 不適用  
4、控股股東或實際控制人變更情況  
控股股東報告期內變更  
是 否  
公司報告期控股股東未發生變更。  
實際控制人報告期內變更  
是 否  
公司報告期實際控制人未發生變更。  
5、公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表  
是 否  
公司報告期無優先股股東持股情況。  
6、在半年度報告批准報出日存儲的債券情況  
是 否  
三、重要事項  
無。

證券代碼：000596、200596 證券簡稱：古井貢酒、古井貢B 公告編號：2025-021

# 安徽古井貢酒股份有限公司 關於提請股東大會授權董事會 制定中期分紅方案的公告

本公司及董事會全體成員保證本公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。根據《公司法》《上市公司章程指引》《上市公司監管指引第3號——上市公司現金分紅》等相關法律、法規、規範性文件及《公司章程》規定，安徽古井貢酒股份有限公司(以下簡稱「公司」)為提高投資者的合理回報，穩定投資者分紅預期，提升投資者獲得感，公司董事會提請股東大會授權董事會制定2025年中期分紅方案，具體安排如下：

一、2025年中期分紅安排  
1.中期分紅前提條件  
(1)公司在當期盈利且累計未分配利潤為正值；  
(2)公司現金流充裕，實施現金分紅不會影響公司正常經營及後續發展。  
2.中期分紅上限  
以公司實施權益分派股登記日的總股本為基數，中期分紅總額不超過相應期間歸屬於上市公司股東的淨利潤。  
3.中期分紅授權  
為簡化中期利潤分配程序，董事會提請股東大會授權董事會根據股東大會決議在符合中期利潤分配的前提下，全權辦理公司2025年中期利潤分配具體方案相關事項，包括但不限於制定利潤分配方案及具體實施利潤分配等。授權期限自公司2025年第二次臨時股東大會審議通過之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

二、中期分紅實施程序  
公司第十屆董事會第十一次會議審議通過了《關於提請股東大會授權董事會制定2025年中期分紅方案的議案》，並同意將該事項提交至公司2025年第二次臨時股東大會審議。

三、風險提示  
2025年中期分紅方案授權事項須經公司2025年第二次臨時股東大會審議批准後方可生效，存在不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。

四、備查文件  
1.公司第十屆董事會第十一次會議決議。  
特此公告。

安徽古井貢酒股份有限公司 董事會 二零二五年八月三十日

證券代碼：000596、200596 證券簡稱：古井貢酒、古井貢B 公告編號：2025-022

# 安徽古井貢酒股份有限公司 關於召開2025年第二次臨時股東大會 的通知

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

一、召開會議基本情况  
(一)股東大會層次：本次股東大會為安徽古井貢酒股份有限公司(以下簡稱「公司」)2025年第二次臨時股東大會。  
(二)會議召集人：公司董事會。  
(三)會議召開的合法、合規性：2025年8月29日，公司第十屆董事會第十一次會議審議通過了《關於召開公司2025年第二次臨時股東大會的議案》。本次股東大會召開符合有關法律、行政法規、部門規章、規範性文件和《公司章程》的要求。  
(四)會議召開日期和時間  
1.現場會議日期與時間：2025年9月29日上午9:30；  
2.網絡投票日期與時間：通過深圳證券交易所交易系統進行網絡投票的具體時間為：2025年9月29日9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00；通過深圳證券交易所互聯網投票系統投票的具體時間為：2025年9月29日9:15-15:00期間的任意時間。  
(五)會議召開方式：本次股東大會採取現場投票與網絡投票相結合的方式召開。  
公司將通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統(http://whp.cninfo.com.cn)向全體股東提供網絡形式的投票平台，股東可以在網絡投票時間內通過上述系統行使表決權。同一表決權只能選擇現場或網絡表決方式中的一種。  
(六)股權登記日：2025年9月19日。  
B股股東應在2025年9月19日(即B股股東能參與的最後交易日)或更早買入公司股票方可參加。  
(七)會議出席對象  
1.截至2025年9月19日下午收市時在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司登記在冊的公司全體股東均有權出席股東大會，並可以以書面形式委託代理人出席會議和參加表決，該股東代理人不必是本公司股東；  
2.公司董事、監事、高級管理人員；  
3.公司聘請的見證律師；  
4.根據相關法規應當出席股東大會的其他人員。  
(八)會議召開地點：安徽省亳州市譚園區公司總部十樓會議室。  
二、會議審議事項  
(一)審議事項

提案編號	提案名稱	備註
100	總議案：除累積投票提案外的所有提案	該項行勾的欄目可以投票
非累積投票提案		
1.00	關於修訂公司章程的議案	<input checked="" type="checkbox"/>
2.00	關於修訂公司股東大會議事規則的議案	<input checked="" type="checkbox"/>
3.00	關於修訂公司董事會議事規則的議案	<input checked="" type="checkbox"/>
4.00	關於修訂公司獨立董事制度的議案	<input checked="" type="checkbox"/>
5.00	關於提請股東大會授權董事會制定中期分紅方案的議案	<input checked="" type="checkbox"/>

(二)披露情況  
上述議案已經公司第十屆董事會第十一次會議審議通過，具體內容詳見公司在《中國證券報》《上海證券報》、香港《大公報》和巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)披露的相關文件。

三、會議登記方法  
(一)登記方式：到現場登記。異地股東可以通過書面函件或傳真方式辦理登記。本公司不接受電話登記。  
(二)登記時間：2025年9月25日上午9:00-下午5:00。  
(三)登記地點：公司董事會秘書室。  
(四)現場股東大會會議登記方法  
1.法人股東登記：符合條件的法人股東的法定代表人持加蓋單位公章的營業執照複印件、法定代表人證明書、本人身份證辦理登記手續；委託代理人出席的，代理人還須持法定代表人出具的授權委託書和本人身份證；  
2.個人股東登記：符合條件的自然人股東應持本人身份證及持證券認購登記證，委託代理人出席會議的，代理人還須持股東出具的授權委託書和本人身份證；  
3.異地股東應以書面函件或傳真方式登記，函件或電子郵件以抵達本公司的時間為準，電子郵件登記請發送電子郵件後電話確認。  
(五)出席會議的股東及代理人需攜帶相關證件原件參會。

四、參加網絡投票的具體操作程序  
在網絡投票系統開通後，股東可以通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統(http://whp.cninfo.com.cn)參加投票，網絡投票的具體操作程序見附件1。

五、其他事項  
(一)會議聯繫方式  
地址：安徽省亳州市古井鎮  
郵政編碼：236820  
聯繫電話：0558-5386115  
傳真號碼：0558-5710099  
電子郵件：gjqz@gujing.com.cn  
(二)會議費用：現場參會股東食宿及交通費用自理。

六、備查文件  
1.公司第十屆董事會第十一次會議決議。  
特此通知。

安徽古井貢酒股份有限公司 董事會 二零二五年八月三十日

附件1： 參加網絡投票的具體操作程序

一、網絡投票的程序  
1.普通股的投票代碼與股票簡稱  
投票代碼：360596，股票簡稱：「古井投票」。  
2.意見表決  
填報表決意見：同意、反對、棄權。  
3.股東對總議案進行投票，視為對除累積投票提案外的其他所有提案表達相同意見。股東對總議案與具體提案重複投票時，以第一次有效投票為準。如股東先對具體提案投票表決，再對總議案投票表決，則以已投票表決的具體提案的表決意見為準，其他未表決的提案以總議案的表決意見為準；如先對總議案投票表決，再對具體提案投票表決，則以總議案的表決意見為準。

二、通過深圳證券交易所交易系統投票的程序  
1.投票時間：2025年9月29日的交易時間，即9:15-9:25、9:30-11:30和13:00-15:00；  
2.股東可以登錄證券公司交易客戶端通過交易系統投票。  
三、通過深圳證券交易所互聯網投票系統投票的程序  
1.互聯網投票系統開始投票的時間為2025年9月29日(現場股東大會召開當日)上午9:15，結束時間為2025年9月29日(現場股東大會召開當日)下午15:00；  
2.股東通過互聯網投票系統進行網絡投票，需按照《深圳證券交易所投資者網絡服務身份認證業務指引》的規定辦理身份認證，取得「深交所數字證書」或「深交所投資者服務密碼」。具體的身份認證流程可登錄互聯網投票系統(http://whp.cninfo.com.cn)規則指引欄目查詢；  
3.股東根據獲取的服務密碼或數字證書，可登錄(http://whp.cninfo.com.cn)在規定時間內通過深圳證券交易所互聯網投票系統進行投票。

附件2： 安徽古井貢酒股份有限公司 2025年第二次臨時股東大會授權委託書  
茲委託 先生(女士)代表本人(公司)出席安徽古井貢酒股份有限公司2025年第二次臨時股東大會，並代為行使表決權。  
委託人持股數量(股)： 委託人股東賬號：

提案編號	提案名稱	備註	同意	反對	棄權
100	總議案：除累積投票提案外的所有提案	該項行勾的欄目可以投票			
非累積投票提案					
1.00	關於修訂公司章程的議案	<input checked="" type="checkbox"/>			
2.00	關於修訂公司股東大會議事規則的議案	<input checked="" type="checkbox"/>			
3.00	關於修訂公司董事會議事規則的議案	<input checked="" type="checkbox"/>			
4.00	關於修訂公司獨立董事制度的議案	<input checked="" type="checkbox"/>			
5.00	關於提請股東大會授權董事會制定中期分紅方案的議案	<input checked="" type="checkbox"/>			

委託人簽名(蓋章)： 委託人簽名(蓋章)： 委託人身份證件號碼： 委託人身份證件號碼： 委託人聯繫方式： 委託人聯繫方式： 委託人持股份種類： □A股 □B股 委託書有效期限：自本授權委託書簽署日至本次股東大會結束。  
委託日期：2025年 月 日