荃灣形璟首推110伙 入場費461萬

均呎17177元 較同區6年前新盤平3%

樓市熱鬧 闊別荃灣區20年的新鴻基地產（00016），旗下新盤震撼低開。由工廈變身住宅的橫窩仔街形璟，昨日首推110伙價單，折實平均呎價17177元，較同區對上一個新盤逾6年前賣平3%，折實近461.5萬元入場。市場人士認為，該盤旺市開出時光倒流價，普遍低於同區二手，料掀新一波搶購潮。

大公報記者 梁穎賢

▲譚錫湛表示，形璟首張價單推30伙一房及80伙兩房。

荃灣形璟小檔案

單位總數	462伙
首張價單	110伙
即供折扣額	15%
實用面積	273至416方呎
價單定價	542.9萬至866.4萬元（折實461.46萬至736.44萬元）
價單呎價	18916至21154元（折實16079至17981元）
平均呎價	20208元（折實17177元）
預計關鍵日期	2027年4月

◀形璟位於荃灣橫窩仔街21號，共提供462伙。

新地代理特別發展部助理總經理（銷售及市務）譚錫湛表示，形璟首張價單涵蓋30伙一房及80伙兩房戶，實用面積273至416方呎。發展商提供即供及建期兩種付款方法，即供直減樓價折扣15%，折實461.46萬至736.44萬元，折實呎價16079至17981元，折實平均呎價17177元，全數單位折實價低於800萬元。至於入場單位為5樓K室，實用面積273方呎，折實呎價16903元。呎價最低為5樓M室兩房戶，實用面積393方呎，折實631.89萬元，折實呎價16079元。

今開示範單位 周四收票

譚錫湛表示，形璟定價參考同區二手造價，屬市價水平，相信首批有號召力，會視乎市場反應決定加推詳情，具加價空間。該盤示範單位今日對外開放，周四收票。

荃灣一手供應近年短缺，已有6年未有新盤推出，對上一個新盤為映日灣，於2019年8月大旺市推出首批238伙，折實平均呎價17740元，意味形璟時光倒流逾6年前，賣平約3%。

另區內樓齡較新及具指標性的全．城滙、海之戀、萬景峯及御凱等，現時二手平均呎價介乎18129至20609元。至於同出自新地、已有20年樓齡的爵悅庭，現時二手平均呎價約15371元。

形璟屬「荃灣綜合發展區」首個項目，前身為安泰工業中心，新地早於90年代以2.28億元全幢購入。直至2019年才向當局進行首次補地價約4.68億元，每呎補價約2788元，以換取將物業用途由工廈轉為住宅，及至2024年再補地價約1億元以提高地積比，兩次共補地價約5.68億至5.7億元，總樓面增至約20.1萬方呎，即每方呎補地價近3000元。

料掀搶購潮 加推具提價空間

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，形璟首張價單定價吸引，現時區內半新樓二手平均呎價約1.9萬至2萬元，荃灣對上一個新盤已要追溯至6、7年前，市場餓盤已久，形璟料再掀搶購潮，首輪勢沽清，加推具提價空間，加幅介乎3%至5%相信為市場受落。

市況方面，首季差估署指數升4.4%，已超越去年全年的3.6%升幅。陳永傑表示，預計第二季樓價的升幅不會比首季差。4月份一手市場已錄逾2000宗成交，相信發展商會把握旺市繼續積極推盤，有信心次季旺勢延續。

鴨脷洲PORTO首批均呎22318元 一年貴三成

開價進取 一手市場大旺，新界及市區新盤開價取態各異。宏安地產（01243）鴨脷洲PORTO首推50伙價單，折實平均呎價22318元，較同系去年2月毗鄰的Coasto首批折實均呎17085元，一年多賣貴逾30%，折實入場費逾483萬元，發展商稱價錢克制及吸引，周六收票，最快下周賣。

入場費483萬 最快下周賣

宏安地產執行董事程德韻表示，PORTO首張價單共50伙，包括10伙開放式、24伙一房及16伙兩房，即供折扣額19.5%，開放式及一房單位可獲指定傢俬組合，或按戶型減3.8萬或5.8萬元，扣除樓價直減折扣，折實483.8萬至1003萬元，折實呎價19882至24271元，折實平均呎價22318元。

PORTO一房售價最低為3樓D室，實用面積271方呎，折實538.8萬元，折實呎價約19882元。兩房售價最低為3樓A室，實用面積389方呎，折實價848.8萬元，折實呎價約21820元。

比較同系區內一街之隔的Coasto，去年2月公布首張價單30伙，折實平均呎價17085元，PORTO一年多後開高30.6%。

程德韻補充，PORTO開價參考鄰近新盤成交價，比黃竹坑上蓋新盤有最少兩成折讓，價錢克制及吸引。該盤本周六開放示範單位予公眾人士參觀及收票，最快下周開售。

美聯物業高級董事布少明表示，PORTO落成後呎租料近85元，租金回報率逾4厘。

▲程德韻（右二）表示，PORTO首張價單克制，較黃竹坑上蓋新盤有最少兩成折讓。

壹沐2期上載樓書 面積232呎起

加快出擊 5月新盤戰陣容鼎盛，恒基地產（00012）旗下馬頭角壹沐第2期，樓書昨日上架，最細單位實用面積232方呎，短期內公布售價，下月初開賣。

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，壹沐第2期提供415伙，一房至四房間隔，實用面積232至957方呎，其中全盤最大的35樓F室，屬連平台及天台特色戶，實用面積957方呎，四房雙套及儲物室間隔，平台588方呎，天台617方呎。至於首張價單參考第1期近期成交價，以及鄰近港鐵站物業，頂層特色戶或率先推出招標。

壹沐第1期至今累售390伙，佔總數401伙約97%，套現約24.3億元。

另外，嘉華國際（00173）牽頭發展的啟德海灣，昨日再沽兩伙，累售單位突破1000伙大關，套現逾82億元。

建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY昨天再錄成交，招標形式售出7座地下A室連花園特色戶，實用面積1100方呎，三房一套連儲物套及花園間隔，成交價2911萬元，呎價26464元。

杭州恒隆廣場試業 零售出租率逾九成

【大公報訊】記者蔣去悄杭州報道：杭州恒隆廣場昨日正式試業。恒隆地產(00101)董事長陳文博表示，希望與合作夥伴在互利共贏的基礎上，為整個社區、商圈、城市作出貢獻，強調杭州是公司戰略布局中非常重要的一環，本次試業的零售出租率強勁，亦彰顯杭州強勁的消費潛力與澎湃的經濟活力。

品牌首店佔三分一

杭州恒隆廣場是恒隆進入內地第9個城市的第11個項目，由一座約10萬平米購物商場、五座甲級辦公樓和浙江省首家文華東方酒店組成的高端商業綜合項目。目前零售出租率逾90%，當中約三分之一為品牌首店；辦公樓E座已100%滿租並投入運營，文華東方酒店預計2027年初開業，提供194間客房及套房。

陳文博表示，杭州恒隆廣場附近有兩處世界文化遺產，以及杭州六小龍等企業的辦公室，希望與區內同行將杭州武林商圈做得更大、更美好、更繁榮。

恒隆地產行政總裁盧韋柏補充，公司致力於通過首店品牌陣容和消費場景，打造充滿活力、以社區為核心的樞紐，持續引領「城市脈動」，相信杭州恒隆廣場可以為公司和杭州創造價值，助力當地建設國際消費中心。展望未來，基於「恒隆V.3」策略，杭州恒隆廣場將與百大集團合作擴大零售面積40%。屆時，主要臨街展示面將延長三倍至逾200米。

另外，盧韋柏將在8月31日前榮休。被問繼任者情況，陳文博回應指「搵緊」。

▲杭州恒隆廣場昨日試業，舉行醒獅表演。

證券代碼：000596、200596 證券簡稱：古井貢酒、古井貢B 公告編號：2026-004

安徽古井貢酒股份有限公司2025年年度報告摘要

一、重要提示

本年度報告摘要來自年度報告全文，爲全面了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。

非標准審計意見提示

□適用 ☑不適用

董事會審議的報告期普通股利潤分配預案或公積金轉增股本預案

☑適用 □不適用

是否以公積金轉增股本

□是 ☑否

公司經本次董事會審議通過的普通股利潤分配預案爲：以528,600,000股爲基數，向全體股東每10股派發現金紅利34.00元（含稅），送紅股0股（含稅），不以公積金轉增股本。

董事會決議通過的本報告期優先股利潤分配預案

□適用 ☑不適用

二、公司基本情況

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		
聯系人和聯系方式	董事會秘書	證券事務代表	
姓名	朱家峰	梅佳	
辦公地址	安徽省亳州市古井鎮	安徽省亳州市古井鎮	
傳真	（0558）5710099	（0558）5710099	
電話	（0558）5712231	（0558）5710057	
電子信箱	gjzqb@gujing.com.cn	gjzqb@gujing.com.cn	

2、報告期主要業務或產品簡介

（一）公司主要業務

公司主要從事白酒的生產和銷售。根據中國證監會頒布的《上市公司行業分類指引》（2012年修訂），白酒行業屬於“酒、飲料和精制茶制造業”（C15）。報告期內，公司主要業務未發生變化。

（二）行業發展情況及公司所處行業地位

（1）白酒行業發展狀況

白酒行業正處於深度調整期的關鍵轉折階段。2025年，行業基本面承壓，呈現“量縮價跌、庫存高壓、消費分化”三重特征。國家統計局數據顯示，2025年1-12月規模以上企業白酒產量（折65度）354.90萬千升，同比下降12.10%，自2019年以來連續第七年下滑。終端市場動銷疲軟，渠道庫存高企，價格倒掛現象普遍，商務宴請需求收縮，宴席及大衆消費場景支撐相對穩固，行業進入存量競爭階段，中低端價格帶成爲去庫存主力。

2026年，行業將在“存量競爭”格局中加速分化。市場格局方面，馬太效應加劇，頭部企業憑借品牌勢能和渠道掌控力進一步擠壓中小酒企生存空間；消費結構方面，呈現明顯的“啞鈴型”分布：高端市場（1000元以上）增速放緩，大衆市場（50-200元價位）成爲增長最快的壓艙石，次高端區間（300-800元）則陷入最激烈的價格內卷。消費行爲方面，理性務實成爲主流，“少喝酒、喝好酒”共識強化，消費場景從政務商務主導轉向家庭聚會、自飲、圈層社交等多元化模式。產品創新方面，低度化、輕量化、健康化趨勢凸顯，光瓶酒、小規格包裝需求旺盛，果酒、露酒等新品類迸勢突圍。渠道變革方面，數字化建設從效率工具升級爲生存基礎設施，即時零售市場規模持續提升。政策環境方面，釀酒產業被明確納入“歷史經典產業”范疇，獲得政策紅利的同時亦臨更嚴格的行業監管，推動市場向規范化、集中化發展。

（2）公司所處行業地位

我國白酒歷史悠久，白酒生產企業數量衆多，消費者消費習慣地域化十分明顯。白酒行業屬於充分競爭行業，行業的市場化程度高、市場競爭激烈，行業調整不斷深化。從全國市場來看，企業競爭優勢來源於自身品牌的影響力、產品風格以及營銷運作模式。在單一區域市場，企業的競爭優勢則取決於企業在該區域的品牌影響力、區域消費者的認同度和綜合營銷能力。

公司是中國老八大名酒企業，是中國第一家同時發行A、B兩支股票的白酒類上市公司，坐落在歷史名人曹操與華佗故裡、世界十大烈酒產區之一的安徽省亳州市。報告期內公司主營業務未發生變化，古井貢酒公司的主導產品，其淵源始於公元196年曹操將家鄉亳州產的“九醞春酒”和釀造方法進獻給漢獻帝劉協，自此一直作爲皇室貢品；古井貢酒以“色清如水晶、香純似幽蘭、入口甘美醇和、回味經久不息”的獨特風格，四次蟬聯全國白酒評比金獎，在巴黎第十三屆國際食品博覽會上榮獲金獎，先後獲得中國地理標志產品、國家重點文物保護單位、國家非物質文化遺產保護項目、安徽省政府質量獎、全國質量標桿等榮譽。

2016年4月，古井貢酒與黃鶴樓酒業簽訂戰略合作協議，開啓中國名酒合作新時代。黃鶴樓酒是湖北省唯一的中國名酒，產品以“綿柔醇厚，優雅淨爽，余香回味悠長”的獨特風格，榮獲1984年、1989年兩屆全國白酒評比金獎。黃鶴樓酒業目前擁有武漢、鹹寧、隨州三大基地，其中武漢基地黃鶴樓酒文化博覽園獲批國家AAA旅游景區，鹹寧基地黃鶴樓森林美酒小鎮獲批國家AAAA景區。

2021年1月，古井貢酒與明光酒業簽訂戰略合作協議。獨特的綠豆香型爲古井名酒家族再添新銳。明光酒業主要代表產品爲明光佳釀、明光大曲、明光優液、明光特曲、53度明綠液。2021年12月，老明光釀造技藝入選第六批省級非遺名錄。

3、主要會計數據和財務指標

（1）近三年主要會計數據和財務指標

公司是否因會計政策變更及會計差錯更正等追溯調整或重述以前年度會計數據

□是 ☑否

單位：人民幣元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增減	2023年末
總資產	38,197,033,001.78	40,522,413,702.09	−5.74%	35,420,907,274.99
歸屬於上市公司股東的淨資產	25,050,216,942.36	24,657,023,779.19	1.59%	21,525,309,609.44
	2025年	2024年	本年比上年增減	2023年
營業收入	18,831,982,591.24	23,577,928,065.99	−20.13%	20,253,526,598.02
歸屬於上市公司股東的淨利潤	3,549,108,530.34	5,517,251,073.10	−35.67%	4,589,164,052.80
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	3,489,463,594.30	5,457,155,276.12	−36.06%	4,495,219,187.57
經營活動產生的現金流量淨額	1,947,212,977.00	4,727,652,873.85	−58.81%	4,496,206,034.42
基本每股收益（元/股）	6.71	10.44	−35.73%	8.68
稀釋每股收益（元/股）	6.71	10.44	−35.73%	8.68
加權平均淨資產收益率	14.28%	23.89%	−9.61%	22.92%

（2）分季度主要會計數據

單位：人民幣元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
營業收入	9,146,061,070.75	4,733,791,132.00	2,544,788,530.16	2,407,341,858.33
歸屬於上市公司股東的淨利潤	2,329,843,939.99	1,331,741,845.95	298,617,577.53	−411,094,833.13
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	2,311,791,509.93	1,314,597,484.07	281,518,555.27	−418,443,954.97
經營活動產生的現金流量淨額	1,845,180,171.28	2,309,371,883.32	−1,527,498,577.59	−679,840,500.01

上述財務指標或其加總數是否與公司已披露季度報告、半年度報告相關財務指標存在重大差異

□是 ☑否

4、股本及股東情況

（1）普通股股東和表決權恢復的優先股股東數量及前10名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	53,135	年度報告披露日前一個月末普通股股東總數	62,145	報告期末表決權恢復的優先股股東總數	0	年度報告披露日前一個月末表決權恢復的優先股股東總數	0

前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限售條件的股份數量	質押或凍結情況	
					股份狀態	數量
安徽古井集團有限責任公司	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	3.17%	16,754,467		不適用	
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL CORPORATION HONGKONG SECURITIES LTD	境外法人	1.67%	8,804,585		不適用	
中國農業銀行股份有限公司－易方達消費行業股票型證券投資基金	其他	1.24%	6,528,693		不適用	
UBS (LUX) EQUITY FUND－CHINA OPPORTUNITY (USD)	境外法人	1.23%	6,523,345		不適用	
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND	境外法人	1.14%	6,049,760		不適用	
中國建設銀行股份有限公司－鵬華中證酒交易型開放式指數證券投資基金	其他	1.06%	5,609,460		不適用	
中國工商銀行股份有限公司－景順長城新興成長混合型證券投資基金	其他	1.02%	5,400,000		不適用	
香港中央結算有限公司	境外法人	0.93%	4,914,105		不適用	
3W GLOBAL FUND	境外法人	0.79%	4,169,528		不適用	
上述股東關聯關系或一致行動的說明	上述股東中，公司控股股東安徽古井集團有限責任公司與其他股東間不存在關聯關系，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系，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。					
參與融資融券業務股東情況說明（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

（2）公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

□適用 ☑不適用

公司報告期無優先股股東持股情況。

（3）以方框圖形式披露公司與實際控制人之間的產權及控制關係

5、在年度報告批准報出日存續的債券情況

□適用 ☑不適用

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：2026-007

安徽古井貢酒股份有限公司
關於2025年度利潤分配預案的公告

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。

一、審議程序

安徽古井貢酒股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2026年4月28日召開第十屆董事會第十四次會議，審議通過《公司2025年度利潤分配預案》，該預案尚需提交公司2025年度股東會審議。

二、2025年度利潤分配預案的基本情況

（一）本次利潤分配方案的基本內容

經容誠會計師事務所(特殊普通合伙)審計，母公司2025年度共實現淨利潤3,626,420,991.87元，年初未分配利潤14,654,488,838.59元，減去2024年度分紅派息3,171,600,000.00元，母公司2025年度可供股東分配的利潤爲15,109,309,830.46元。根據利潤分配應以母公司的可供分配利潤及合並報表的可供分配利潤孰低原則，2025年度公司可供分配利潤爲15,109,309,830.46元。

根據公司實際經營情況及《公司章程》的規定，經公司董事會討論，爲了回報公司股東，與全體股東分享公司經營成果，同時考慮到公司發展的資金需求狀況，根據《公司章程》及相關規定，公司2025年度利潤分配預案爲：公司擬以2025年末股份總數528,600,000股爲基數，每10股派發人民幣34.00元(含稅)，共計人民幣1,797,240,000.00元，不送紅股，不以公積金轉增股本。

如本方案獲得股東會審議通過，公司2025年度累計現金分紅總額爲2,325,840,000.00元（含稅），占本年度合並報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤比例爲65.53%。

（二）本次利潤分配預案的調整原則

若在本公告披露之日起至實施期間，公司總股本由於股份回購、再融資新增股份上市等原因而發生變化的，按照分配總額不變的原則對分配比例進行調整。

三、現金分紅方案的具體情況

（一）公司不存在可能觸及其他風險警示情形

1.現金分紅方案指標

項目	本年度	上年度	上上年度
現金分紅總額（元）	2,325,840,000.00	3,171,600,000.00	2,378,700,000.00
回購注銷總額（元）	0.00	0.00	0.00
歸屬於上市公司股東的淨利潤（元）	3,549,108,530.34	5,517,251,073.10	4,589,164,052.80
合並報表本年度末累計未分配利潤（元）	18,017,022,962.78		
母公司報表本年度末累計未分配利潤（元）	15,109,309,830.46		
上市是否滿三個完整會計年度	是		
最近三個會計年度累計現金分紅總額（元）	7,876,140,000.00		
最近三個會計年度累計回購注銷總額（元）	0.00		
最近三個會計年度平均淨利潤（元）	4,551,841,218.75		
最近三個會計年度累計現金分紅及回購注銷總額（元）	7,876,140,000.00		
是否觸及《股票上市規則》第9.8.1條第（九）項規定的可能被實施其他風險警示情形	否		

2.不觸及其他風險警示情形的具體原因

公司最近一個會計年度淨利潤爲正值，且合並報表、母公司報表年度末未分配利潤均爲正值，最近三個會計年度累計現金分紅總額爲7,876,140,000.00元，高於最近三個會計年度年均淨利潤的30%。公司未觸及《深圳證券交易所股票上市規則》第9.8.1條規定的可能被實施其他風險警示情形。

（二）現金分紅方案合理性說明

本次利潤分配預案嚴格遵循了中國證券監督管理委員會《關於進一步落實上市公司現金分紅有關事項的通知》《上市公司監管指引第3號—上市公司現金分紅》及《公司章程》等相關規定。該利潤分配預案綜合考慮了公司實際經營情況、發展階段、盈利水平、償債能力、資本開支計劃及未來發展規劃等因素，兼顧了投資者回報和公司可持續發展，具備合法性、合規性以及合理性。

四、備查文件

1.公司第十屆董事會第十四次會議決議。

特此公告。

安徽古井貢酒股份有限公司
董 事 會
二〇二六年四月二十九日