

內地樓市1月開門紅 滬新房成交同比增45% 上海宅地溢價28%賣出

據多家機構數據顯示，在農曆新年到來之前，內地多個重點城市的房地產市場止跌回穩，開門紅現象普遍。特別是上海市場，其購房環境亦為歷史最寬鬆，市場反應積極，就連土地市場也在開年之際表現良好。上海昨日舉行今年首次土地拍賣，松江區地皮經過50多輪競價最後被保利以總價20.5185億元（人民幣，下同）奪得，樓板價29,425元/平方米，溢價率27.9%。地產分析師認為，在樓市開門紅的積極形勢下，今年住房消費將積極釋放，特別是上海住房消費需求潛力較大。

●香港文匯報記者 孔愛瓊 上海報道



●1月1日至19日，上海新建商品住宅成交面積相比上一年同期同比增長45%，優於全國20個重點城市1月平均水平。圖為上海某高端項目案場。 大公文匯全媒体記者倪晨攝

上海易居房地產研究院昨日發布《2025年樓市開門紅研究報告》。數據顯示，1月1日至21日，全國20個重點城市新建商品住宅成交面積為558萬平方米，同比增長33%。其中，上海在各項房價指數指標上表現優秀，是本輪房地產調整的優秀城市標桿。統計數據顯示，1月1日至19日，上海新建商品住宅成交面積相比上一年同期同比增長45%。該指標好於去年第四季指標，也優於全國20個重點城市1月平均水平。

今年首次賣地 引50多輪競價

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進認為，上海樓市開門紅的表現，和住建部「促進房地產供需平衡」的工作目標高度契合。他告訴記

者：「觀察到去年第四季各月上海新建商品住宅供求關係即供/求指標分別為0.79、1.01和0.93。今年1月1日至19日的統計數據顯示，其供/求指標為0.46。這都說明，房地產市場消化的能力明顯增強。」

此外，上海昨日還進行今年首次土地拍賣，只有1幅松江區SJS30003單元01-18號地皮。該地經過50多輪競價，最後被保利以總價20.5185億元獲得，樓板價29,425元/平方米，溢價率27.9%。上海中原地產首席分析師盧文曦表示，從溢價率可以看出，優質地皮還是能取得不錯結果，也可以對後續市場提供預期上的支撐。他還指出，拍賣過程主要在保利和招商兩家房企展開，這兩家房企去年在上海拿地都很積極，說明頭部企業對上海還是比較有信心，

而且針對改善需求，市場還有潛力可挖。

放鬆限購後 購房需求大釋放

展望今年上海樓市動向，嚴躍進表示，根據對上海房企、售樓處、中介門店和購房者等調研了解，認為今年上海住房消費需求潛力較大。需求包括限購政策放鬆後的符合購房資格的購房需求、二手房出售後的換房需求、租轉售的需求、婚房的需求、家庭人口增加的購房需求、城中村改造釋放的購房需求、豪宅交易需求等。同時，包括上海在內的全國重點城市，其樓市開門紅的積極表現，對後續市場預期具有較好的引導作用。隨著各類城市各類市場的向好發展，全國房地產市場穩中向好的態勢將更加凸顯。

美團無人機訂單年增近倍

香港文匯報訊 美團（3690）昨日公布無人機送貨最新運營結果顯示，截至去年底，美團無人機已開通53條航線，累計配送訂單超45萬單。其中，去年全年完成訂單數超20萬單，按年增長近100%，新增用戶超8萬人。

去年完成逾20萬訂單

美團稱，去年最快一單發生在北京八達嶺長城，僅用時6分37秒就將一杯熱梨湯送到長城上的降落點；去年夏天，無人機也用相近的速度將雪糕冷飲送到遊客手邊，實現「冬暖夏涼」爬長城的全新體驗。

業務探索方面，美團無人機持續拓展新場景，目前已在深圳、上海、北京、廣州等國內一線城市開通服務，涵蓋辦公、社區、景區、市政公園、校園及圖書館等多種場景。

除發力國內市場外，無人機業務也在去年歲末開啟中東布局，獲得迪拜民航局頒發的BVLOS無人機配送商業運營資質證書，並在當地同步開通多條商業化航線，邁出全球化運營的重要一步。

奶茶成最受歡迎單品

商品供給方面，目前無人機可配送商品種類超9萬種，涵蓋餐飲、美妆、快消、商超等多種類型。奶茶成為全年最受歡迎單品，一年配送超過8萬杯，按年增長超200%。霸王茶姬、奈雪的茶等品牌銷量居前，肯德基則成為最受歡迎的速食品牌。

據了解，由於無人機配送所需時間更短，餐品送達用戶手中時，會更接近剛出鍋時的風味，「有鍋氣」、「火候剛剛好」等內容出現在白領用戶的好評中。設在景區、口岸等開放場景的降落點，則免去大家尋找外賣員交接的煩惱，方便省時是旅遊用戶們的熱評詞。



●去年12月，美團無人機在迪拜開通無人機配送航線。

中銀料美聯儲下周不減息

香港文匯報訊 美聯儲下周三（29日）將舉行今年首場議息會議，中銀香港財富策略及分析處主管張詩琪昨認為，今次美聯儲維持利率不變的機率較高。由於美國新政府政策陸續出台，相信美聯儲需要時間評估其對未來經濟的影響，以判斷減息路徑。

需時評估新政府出台政策

張詩琪指出，近日美國就業數據顯示經濟增長溫和，同時核心通脹近六個月以來首次回落，故她預計美國減息仍然是本年大方向。根據目前利率期貨顯示，市場預期美聯儲於年中減息機會較高，故本月議息會議的焦點，將落在美聯儲主席對於近日政策對經濟影響的預判。

市場普遍認為，美國新政府的進口關稅相關政策相對溫和，加上美國政府計劃加大投資人工智能等領域，市場樂觀情緒支持近日標指創新高。然而，張詩琪認為美股目前估值偏高，當美國後續的政策力度超出市場預期，股市波動性不排除上升，故投資者宜先耐心觀察並擇機配置。若相關政策促使通脹有反彈的可能，便會影響美聯儲的減息幅度預期，使目前處於下行趨勢的美債息，或會出現階段性反彈。

內地股市方面，近日內地推出一攬子措施推動中長期資金入市，隨着政策持續落實，預計將為資本市場注入更多活力，令內地A股的投資價值優勢明顯。張詩琪指出，不論與其他股市橫向或過去自身歷史比較，內地股市具備較高的性價比。同時，內地企業盈利改善有望帶動股市估值提升，中長線配置內地股市是大勢所趨。

黃金今年或續創歷史新高

黃金配置方面，受惠於央行增持及避險需求等因素帶動，張詩琪預期本年黃金趨勢仍然向上，並有望續創歷史新高。不過，當市場對美聯儲減息預期減弱，或會令金價在上行趨勢中出現短期波動，可為投資者帶來配置機會。

瑞銀：中證監新招料今年引1.7萬億入市

香港文匯報訊 中央金融辦、中證監等六部門22日聯合印發《關於推動中長期資金入市工作的實施方案》（以下簡稱《方案》），並在23日舉行發布會介紹有關情況。瑞銀證券中國股票策略分析師孟磊昨日分析指出，該行預計保險、公募與社保有在在今年為A股市場分別帶來1萬億元（人民幣，下同）、5,900億元和1,200億元的長線資金淨流入，即首年合計帶來1.71萬億元長線資金淨流入，而長線資金入市與市值管理將構成改革的一體兩面。

保險資金淨流入或達1萬億

根據《方案》，對於保險資金，具體安排包括：（1）力爭大型國有保險公司從2025年起每年新增保費的30%用於投資A股；（2）第二批保險資金的長期股票投資試點將在今

年上半年落實，規模不低於1,000億元；以及

（3）延長考核周期。孟磊表示，考慮到債券收益率下行，該行認為為存量保險資金對股票的配置比例也將穩步提升。鑒於以上全部內容，今年A股市場有望迎來合計約1萬億元的保險資金淨流入（2022/2023/2024年保險資金淨流入據瑞銀估算約為7,800億/3,100億/7,400億元）。

對於公募基金，方案明確其持有A股流通市值未來三年每年至少增長10%。靜態估算下，2025/2026/2027年公募將至少增持A股5,900億/6,500億/7,100億元。由於市場股價可能存在波動，公募的實際增持規模會產生變化。總體而言，公募可以通過新發權益類產品或調整存量混合型基金的資產配置比例來實現目標。對於社保基金，假設其資產總額以過去十年9%

的年化複合增速進一步增長，且股票配置比例維持在40%，瑞銀估算其有望在今年為A股市場帶來1,200億元的資金淨流入。

建設以投資者為本的A股市場

瑞銀認為，長線資金入市與市值管理將構成「建設以投資者為本的A股市場」改革的一體兩面。在該行看來，市值管理改革將提升上市公司品質與股東回報：（1）加大分紅與回購力度以提升長期回報率（「證券、基金、保險公司互換便利」和「股票回購增持專項再貸款」兩項結構性貨幣政策工具提供助力）；（2）穩定股息回報率以吸引險資等配置型資金；以及（3）改善資訊披露與公司治理以吸引長線外資。與此同時，長線耐心資本入市可從資金面為A股市場「蓄水」。

中銀香港購中銀國際私行

香港文匯報訊 中銀香港（2388）昨日公告，已與中銀國際亞洲訂立收購協議，收購中銀國際亞洲旗下的中銀國際有限公司（「中銀國際私行」）全部已發行股份，收購對價為19.14億元人民幣；中銀香港同時向中銀國際亞洲出售寶生證券全部已發行股份，出售對價為4.1億元人民幣。收購協議及出售協議經過深圳產權交易所分開獨立的公開掛牌程序訂立。

4.1億人民幣出售寶生證券

中銀香港指出，擬議收購將進一步鞏固該行在私人銀行市場的地位，加快提升其在香港私人銀行業務的財富管理服務、產品創新、市場推廣能力及競爭優勢，並促進其私人銀行業務的高質量及可持續發展。另外，擬議出售則有助簡化該行的企業架構，讓該行進一步聚焦核心業務及提升業務競爭力，並在新的股權架構下釋放寶生證券的潛力。

申請酒牌續期公告 川莊

現特通告：莊榮生其地址為香港金鐘道89號力寶中心一座2805室，現向酒牌局申請位於九龍亞皆老街8號朗豪坊12樓12號舖川莊的酒牌續期。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25日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SICHUAN HOUSE

Notice is hereby given that Chong Wing Sang of Room 2805, Tower 1, Lippo Centre, 89 Queensway, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sichuan House situated at Shop No. 12, Level 12, Langham Place, 8 Argyle 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: 25th January 2025

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第104約地段第3719號O分段（部分）、第3719號P分段第1小分段B分段、第3719號P分段第1小分段餘段、第3719號P分段第2小分段A分段、第3719號P分段第2小分段餘段、第3719號P分段第4小分段及第3719號P分段餘段的土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，於上述地點作「擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及相關填土及填塘工程」。

申請人：合力資產管理有限公司
日期：2025年1月25日

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第104約地段第3720號D分段第5小分段A分段（部分）、第3720號D分段餘段（部分）、第3723號B分段第1小分段及第3723號B分段第2小分段的土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，於上述地點和毗連政府土地作「擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及相關填土工程」。

申請人：維田投資有限公司
日期：2025年1月25日

尋遺囑啟事

已故人士張佛球先生(HKID.No.: XXXX617(A))，於1999年4月30日離世，享年70歲。已故人士葉蓮女士(HKID.No.: XXXX581(2))，於2018年2月12日離世，享年89歲。已故人士張子良先生(HKID.No.: XXXX819(2))，於2006年7月27日離世，享年40歲。如有知情者發現張佛球、葉蓮及張子良生前有訂立遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

尋遺囑啟事

已故人士梁講先生(HKID.No.: XXXX613(7))，於2015年5月8日離世，享年89歲。已故人士羅蓮女士(HKID.No.: XXXX614(5))，於2009年5月12日離世，享年80歲。如有知情者發現梁講及羅蓮生前有訂立遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

證券代碼：600835、900925 證券簡稱：上海機電、機電B股 公告編號：2025-004

上海機電股份有限公司 2025年第一次臨時股東大會決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
●本次會議是否有否決議案：無

一、會議召開和出席情況
(1) 股東大會召開的時間：2025年1月24日
(2) 股東大會召開的地點：上海東方大酒店
(3) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人人數	349
其中：A股股東人數	267
境內外上市外資股股東人數（B股）	82
2、出席會議的股東持有表決權的股份總數（股）	543,691,985
其中：A股股東持有股份總數	512,082,654
境內外上市外資股股東持有股份總數(B股)	31,609,331
3、出席會議的股東持有表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例（%）	53.1604
其中：A股股東持有股份總數的比例（%）	50.0697
境內外上市外資股股東持有股份總數的比例（%）	3.0907

(4) 表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。
本次會議由本公司董事長莊榮生先生主持，會議採用現場投票及網絡投票的方式表決，符合《公司法》等有關法律、法規及本公司《公司章程》的有關規定。
(5) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況
1、公司在任董事9人，出席9人；
2、公司在任監事3人，出席3人；
3、董事會秘書出席本次會議；其他高管列席本次會議。

二、議案審議情況
(1) 原稿投票議案表決情況
1. 關於增補董事的議案

議案序號	議案名稱	得票數	得票數占出席會議有效表決權的比例（%）	是否當選
1.01	丁宇清先生擔任公司第十一屆董事會董事	541,285,065	99.5573	是

(2) 涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權			
		票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
1.01	丁宇清先生擔任公司第十一屆董事會董事	50,211,479	95.4257	-	-	-	-

三、律師見證情況
1、本次股東大會見證的律師事務所：上海市錦天城律師事務所
律師：樓春路、包錦輝
2、律師見證結論意見：
律師認為，公司本次股東大會的召集和召開程序、召集人資格、出席會議人員資格、審議議案、會議表決程序及表決結果等事宜，均符合《公司法》《上市公司股東大會規則》《網絡投票實施細則》等法律、法規和規範性文件及《公司章程》的有關規定，本次股東大會的表決結果合法有效。

特此公告。

上海機電股份有限公司董事會
2025年1月25日

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電B股 編號：2025-005

上海機電股份有限公司第十一屆董事會 第十一次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。
本公司第十一屆董事會第十一次會議的會議通知以書面形式於2025年1月17日送達董事、監事，會議於2025年1月24日以通訊表決方式召開。公司董事應到9人，實到9人，董事長莊榮生先生主持會議，符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。監事及有關人員列席了會議。會議審議並通過如下決議：
推選了丁宇清先生擔任公司董事會戰略委員會委員。
本議案表決結果：參與表決的董事9名，同意9票；反對0票；棄權0票。

特此公告。

上海機電股份有限公司董事會
二〇二五年一月二十五日

附：簡歷
丁宇清先生：1981年出生，工學碩士，高級工程師。曾任上海電氣集團人力資源部部長、黨群工作部部長，上海電氣設備有限公司人力資源部部長，上海網絡有限公司黨委書記、副總經理，上海電氣集團股份有限公司紀委副書記、紀檢監察室主任、人力資源部部長。現任上海機電股份有限公司董事、黨委書記。