

豪客斥1.1億 掃瑜一·天海全層四伙

恒地長沙灣新盤獲批入伙紙 擬提價5%

新盤暢旺

本港拆息持續下跌，刺激一手市場大熱，「西餅客」起哄掃貨，發展商也心雄接連加價。華懋等發展的文何文田站瑜一·天海，獲豪客動用近1.13億元掃入全層4伙，成交金額創九龍區4月以來最高。另外，恒地（00012）旗下長沙灣Belgravia Place已取得入伙紙，待入伙後研究加價3%至5%。

大公報記者 梁穎賢

華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一·天海的一名買家經招標購入第1A座25樓全層4個維港海景單位，創何文田站上蓋最高單一成交金額紀錄，涉資1.128億元。項目自4月初現樓登場以來已火速沽出132伙，套現逾16.9億元，成交伙數及總成交金額均創4月以來九龍區新盤之冠。事實上，近日定存利率下調，刺激買家加快入市步伐。

上述售出的單位包括第1A座25樓A、B、C及D單位，2伙屬3房套連儲物室，2伙為2房便廚連儲物室戶型，3房單位實用面積分別968及996方呎，2房單位實用面積591方呎。4伙單位均坐落何文田站上蓋向南維港景最前排。

西餅客買維港·雙鑽四伙

為回應市場需求，發展商即日起上載最新銷售安排，首度以現樓形式推出全新西九龍方向3房單位，定於周日起以招標發售8伙，全數為第2B座D單位，實用面積937方呎，屬3房1套連儲物室間隔。

同時，「西餅客」近日重現江湖。中海外(00688)啟德維港，雙鑽有大手客斥近2400萬元買入4伙1房，實用面積305方呎，成交金額由583.7萬至596萬元，呎價19138元至19541元。據悉，買家有見利率持續回落，認為項目具投資價值，故購入作長線投資用途。該盤昨日再沽6伙，套現3801萬元。

一手鐵路盤長期有捧場客。新世界發展（00017）、帝國集團、資本策略（00497）、麗新發展（00488）等合資的黃竹坑站激晨，昨日第二日載標售出2伙大宅，套現近6300萬元。短短3日速



▲封海倫（右）稱，瑜一·天海獲大手客斥近1.13億元掃入25樓全層4伙。

新盤大手客掃貨個案		
新盤	詳情	發展商
何文田瑜一·天海	一客斥近1.13億元掃入4伙高層維港海景單位	華懋夥港鐵
黃竹坑激晨	一客動用1.47億元掃入2伙4房海景大單位 一客斥逾1.2億元買入2伙	新世界、帝國、資策及麗新
啟德維港·雙鑽	一客斥近2400萬元買入4伙1房單位	中海外

大公報記者整理

信和《供應商氣候夥伴計劃》 推動碳中和

【大公報訊】近年企業碳排放管理及可持續信息披露日益受到重視，被視為邁向碳中和的重要元素。本地首批旨在提高供應商應對氣候變化意識的行動——《供應商氣候夥伴計劃》日前正式啟動，信和集團期望透過業界、學界及商界等跨界別合作，凝聚具有氣候意識的供應商，鼓勵碳管理及披露溫室氣體（GHG）排放數據，為可持續供應鏈帶來正面效應。

《供應商氣候夥伴計劃》由信和集團牽頭，並由香港通用檢測認證有限公司（SGS）作為「策略夥伴」，以支持供應鏈碳數據的專業驗證工作。該計劃邀得香港大學公民社會與治理研究中心、安永會計師事務所、中小企可持續發展學會及世界自然基金會香港分會作為「知識夥伴」，分享碳管理的經驗及策略，參與的供應商可透過工作坊及簽署約章，認識和實踐碳管理。

該計劃日前舉辦啟動儀式暨專題座談會，邀得環境及生態局氣候變化專員李學賢、香港交易所集團總法律顧問及集團首席可持續發展總監周冠英、香港通用檢測認證有限公司管理與保證部總監關靜儀、信和集團財務總監兼財政聯席董事周承雲，以及50多位來自不同界別的供應商代表出席。

該計劃將定期透過分享交流知識和專業技術，讓供應商及員工獲得相關知識，推動收集企業的溫室氣體排放數據，鼓勵並啟發他們加強碳管理，制訂最佳實踐方案。



▲由信和集團牽頭的《供應商氣候夥伴計劃》，日前正式啟動。

赤柱低密度住宅放售 意向價5.2億

【大公報訊】紀惠集團近期積極沽貨，新近委託測量師行放售南區赤柱灘道8號低密度住宅，意向價5.2億元，每呎樓面地價約2.6萬元。

赤柱灘道8號現為3幢3層高住宅，每層實用面積約2095方呎，總實用面積約18852方呎，物業提供9個單位及10個車位。項目地盤面積約26600方呎，以現狀部分交吉及部分連租約出售。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，上述物業意向價5.2億元，若重建發展，按最大可重建面積約19950方呎計，每呎樓面地價約2.6萬元。相比近期南區洋房物業One Stanley、薄扶林道138號及Mount POKFULAM的成交呎

價約4.8萬元至49415元，是次放售價具吸引力。

資料顯示，紀惠早於1988年以2050萬元購入上述物業，至2019年曾進行內部轉讓，現叫價較37年前入價高出4.995億元或逾24倍。

紀惠集團近期頻頻放售物業，過去一周先後沽出灣仔、跑馬地、中環及北角4個舖位，套現約2.53億元，其中2項屬蝕讓，包括跑馬地景光街28至30號地下及閣樓舖位，面積共約

2780方呎，作價2880萬元，紀惠集團於2008年以4600萬元購入收租，持貨17年賬蝕1720萬元，貶值37%。

董建華胞妹1.19億購嘉慧園

此外，紀惠集團副主席及行政總裁湯文亮自用的大灣豪宅陽明山莊的1伙頂層相連大平層特色單位，上月以1.38億元沽出，呎價29896元，持貨17年賬賺3650萬元。

另邊廂，息口下調，豪宅交投持續回暖，市場再錄名人入市，中半山指標豪宅嘉慧園1伙4房大宅，獲前特首董建華胞妹以1.19億元承接，原業主23年賬賺逾4.6倍。

據資料，嘉慧園低層G室4房大單位，本月中旬登記以1.19億元易手，單位實用面積3349方呎，實用呎價35533元，新買家以公司名義作登記，公司股東為彭董小萍，董事則為彭董小萍及彭士孝，前者為前特首董建華胞妹。據悉，原業主為美心集團主席伍偉國，早於2002年以2128萬元買入，持貨23年轉售，賬面獲利9772萬元或4.6倍。



▲紀惠集團放售赤柱灘道8號，意向價5.2億元。

拆息下行 私宅指數止跌回升

【大公報訊】本港銀行拆息上月開始呈現向下趨勢，似對本港樓市帶來支持，樓價稍穩。差餉物業估價署編製的私人住宅售價指數終止連跌4個月之勢，上月份按月回升0.35%，最新報285.7點。業界認為，目前拆息持續低企，有利樓市發展，短期內樓價可平穩發展。

本港樓市在2022年進入下跌周期後，去年曾兩度出現極短暫的反彈，去年底又再向下走，並連跌4個月，累跌2.33%，至上月份才再迎來反彈，令今年首4個月的跌幅縮窄至約1.21%。

細單位升0.53%最勁

上月份各類單位售價指數全線回升，不過，勢頭較弱的是實用面積431至753方呎的B類中小型單位，按月只反彈約0.14%，指數報278.5點，跑輸整體表現。其餘4類單位的指數都優於大市，實用面積431方呎以下的A類小型單位表現最勇，按月升幅約0.53%，指數報305.5點；實用面積753方呎以上的C、D及E等3類中至超大型單位，指數按月升幅約0.41%至0.43%不等。

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，隨着本港銀行拆息於本月持續下跌，供樓成本平過租金或會吸引用家及收租投資者逐步入市，樓市或會出現復甦情況，今年樓價會觸底回穩。

萊坊大中華區研究及諮詢部主管王兆麒認為，雖然本港拆息顯著回落，美國今年又再減0.5厘以刺激經濟，此可帶動用家及投資者入市，但是，美國關稅戰對全球經濟帶來不確定性影響未可消除，本港一手貨尾量仍然高企，發展商積極清庫存會令購買力向一手市場傾斜，二手樓價短期繼續受壓，因此估計本港樓市要至下半年才有好轉，全年樓價最多跌約3%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝認為，美國上月正式發動關稅戰對本港樓市的影響於稍後才真實反映，不過，拆息顯著回落，已增加租客轉租為買的意欲。

租金指數連升5月

此外，本港私人住宅租務需求強勁，近年表現一直優於買賣市場，差估署的私人住宅租金指數去年底短暫回軟後，再連續回升5個月至上月最新報193.7點，累升約0.94%，按月升0.31%，按年升幅約3.64%。

各類單位過去數月租金表現較理想的屬B類中小型單位，5個月累升1.31%，最新報193.1點，按月升0.52%。表現最差是A類小型單位，連續4個月維持212.5點水平，即今年無升幅。其餘C、D及E等3類中至超大型單位，按月升幅由0.07%至0.31%，5個月來則累升約0.47%至0.68%不等。

證券代碼：600604、900902

證券簡稱：市北高新、市北B股

公告編號：2025-022

上海市北高新股份有限公司

2024年年度股東大會決議公告

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

會議召開和出席情況

- (一) 股東大會召開的時間：2025年5月28日
- (二) 股東大會召開的地點：上海市靜安區江場三路238號一樓會議室
- (三) 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數	474
其中：A股股東人數	462
境內上市外資股股東數（B股）	12
2、出席會議的股東所持有表決權的股份總數（股）	875,929,001
其中：A股股東持有股份總數	860,382,254
境內上市外資股股東持有股份總數(B股)	15,546,747
3、出席會議的股東所持持有表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例（%）	46.7585
其中：A股股東持有股份總數的比例（%）	45.9286
境內上市外資股股東持有股份總數的比例（%）	0.8299

- (四) 表決方式是符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。

本公司股東大會由公司董事會召集，公司董事長孫中峰先生主持。本次會議採用現場投票和網絡投票相結合的表決方式，會議的召集、召開程序及表決方式均符合《公司法》和《公司章程》的規定。

- (五) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況

1、公司在任董事7人，出席6人，董事盧聯先生因公務未能出席此次會議；  
2、公司在任監事3人，出席3人；  
3、公司總經理馬慧民先生，副總經理、董事會秘書胡申先生，副總經理成佳女士，財務總監李峻勇先生出席了本次會議。

- 二、議案審議情況
- (一) 非累積投票議案

1、議案名稱：2024年年度報告及摘要

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	856,216,857	99.5159	2,723,600	0.3166	1,441,797	0.1675
B股	15,536,047	99.9312	9,100	0.0585	1,600	0.0103
普通股合計：	871,752,904	99.5232	2,732,700	0.3120	1,443,397	0.1648

2、議案名稱：2024年度董事會工作報告

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	855,886,757	99.4775	3,054,100	0.3550	1,441,397	0.1675
B股	15,536,047	99.9312	9,500	0.0611	1,200	0.0077
普通股合計：	871,422,804	99.4856	3,063,600	0.3498	1,442,597	0.1646

3、議案名稱：2024年度監事會工作報告

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	855,877,217	99.4764	4,160,840	0.4836	344,197	0.0400
B股	15,536,047	99.9312	9,500	0.0611	1,200	0.0077
普通股合計：	871,413,264	99.4845	4,170,340	0.4761	345,397	0.0394

4、議案名稱：獨立董事2024年度述職報告

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	856,976,357	99.6041	3,061,100	0.3558	344,797	0.0401
B股	15,536,047	99.9312	9,500	0.0611	1,200	0.0077
普通股合計：	872,512,404	99.6099	3,070,600	0.3506	345,997	0.0395

5、議案名稱：2024年度財務決算和2025年財務預算

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	851,752,915	98.9970	8,284,842	0.9629	344,497	0.0401
B股	15,478,547	99.5613	67,000	0.4310	1,200	0.0077
普通股合計：	867,231,462	99.0070	8,351,842	0.9535	345,697	0.0395

6、議案名稱：2024年度利潤分配方案

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	856,838,957	99.5882	3,279,000	0.3811	264,297	0.0307
B股	15,535,547	99.9280	10,000	0.0643	1,200	0.0077
普通股合計：	872,374,504	99.5942	3,289,000	0.3755	265,497	0.0303

7、議案名稱：2025年預計日常關聯交易的議案

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	12,619,345	79.2835	2,951,200	18,5415	346,197	2,1750
B股	290,000	96.2815	10,000	3,3201	1,200	0.3984
普通股合計：	12,909,345	79.5992	2,961,200	18,2588	347,397	2,1420

8、議案名稱：關於公司2025年對外融資計劃的議案

審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	856,985,717	99.6052	3,122,140	0.3629	274,397	0.0319
B股	15,535,547	99.9280	10,000	0.0643	1,200	0.0077
普通股合計：	872,521,264	99.6110	3,132,140	0.3576	275,597	0.0314

(二) 現金分紅分段表決情況

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
持股 5 % 以上普通股股東	844,465,512	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
持股 1%-5% 普通股股東	0	0.0000	0	0.0000	0	0.0000
持股 1 % 以下普通股股東	12,373,445	77.7386	3,279,000	20,6099	264,297	1,6605
其中：市 值 50 萬 以下 普通 股 股 東	8,090,182	84.9026	1,410,100	14,7983	28,500	0.2991
市 值 50 萬 以上 普通 股 股 東	4,283,263	67.0521	1,868,900	29,2566	235,797	3,6913

(三) 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（%）
5	2024年度財務決算和2025年財務預算	7,520,403	46.3709	8,351,842	51,4975	345,697	2,1316
6	2024年度利潤分配方案	12,663,445	78.0829	3,289,000	20,2880	265,497	1,6371
7	2025年預計日常關聯交易的議案	12,909,345	79.5992	2,961,200	18,2588	347,397	2,1420
8	關於公司2025年對外融資計劃的議案	12,810,205	78.9879	3,132,140	19,3128	275,597	1,6993

(四) 關於議案表決的有關情況說明

無

三、律師見證情況

1、本次股東大會見證的律師事務所：國浩律師（上海）事務所

律師：姚卿、劉雲飛

2、律師見證結論意見：

本次股東大會的召集、召開程序符合法律、法規、規范性文件及公司章程的相關規定；出席本次股東大會會議的人員及本次股東大會的召集人具有合法有效的資格；本次股東大會的表決程序及表決結果真實、合法、有效。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會

2025年5月29日

· 上網公告文件

國浩律師（上海）事務所關於上海市北高新股份有限公司2024年年度股東大會的法律意見書

· 報備文件

上海市北高新股份有限公司2024年年度股東大會決議

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）
A股	856,838,957	99.5882	3,279,000	0.3811	264,297	0.0307
B股	15,535,547	99.9280	10,000	0.0643	1,200	0.0077
普通股合計：	872,374,504	99.5942	3,289,000	0.3755	265,497	0.0303

7、議案名稱：2025年預計日常關聯交易的議案 審議結果：通過 表決情況：											
股東類型		同意		反對		棄權					
		票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）				
A股		12,619,345	79.2835	2,951,200	18.5415	346,197	2.1750				
B股		290,000	96.2815	10,000	3.3201	1,200	0.3984				
普通股合計：		12,909,345	79.5992	2,961,200	18.2588	347,397	2.1420				

8、議案名稱：關於公司2025年對外融資計劃的議案 審議結果：通過 表決情況：											
股東類型		同意		反對		棄權					
		票數	比例（%）	票數	比例（%）	票數	比例（%）				
A股		856,985,717	99.6052	3,122,140	0.3629	274,397	0.0319				
B股		15,535,547	99.9280	10,000	0.0643	1,200	0.0077				
普通股合計：		872,521,264	99.6110	3,132,140	0.3576	275,597	0.0314				

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例(%)	票數	比例(%)	票數	比例(%)
A股	856,985,717	99.6052	3,122,140	0.3629	274,397	0.0319
B股	15,535,547	99.9280	10,000	0.0643	1,200	0.0077
普通股合計：	872,521,264	99.6110	3,132,140	0.3576	275,597	0.0314