

綠景觀塘商廈銀主盤 估值45億

樓價九年蒸發一半 近5年最大放盤

物業放售

內房綠景中國(00095)於2017年以90億元高價購入的觀塘海濱道123號全幢，項目新近淪為銀主盤被接管放售，市場最新估價僅45億至50億元，較9年前蒸發約一半，料為近5年來市場上最大額商廈銀主盤。

大公報記者 林惠芳

第一太平戴維斯(香港)及高力表示，承接管人委託為聯合獨家代理，以公開招標形式出售觀塘海濱道123號綠景NEO，物業將以現狀部分交吉及部分連現有租約出售。

綠景NEO於2019年落成，地盤面積48500方呎，提供19層辦公室樓層，並設有5層停車場逾400個車位。業內人士表示，物業最新估價約45億至50億元，按總面積約59.62萬方呎計，呎價7600至8400元。

翻查資料，綠景中國於2017年向會德豐以90億元購入觀塘海濱道123號全幢(原名8 Bay East)，為九龍區歷來最大額全幢商廈買賣，當年平均呎價約1.5萬元，大廈後來易名為「綠景NEO大廈」。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，物業擁270度維港海景，隨着中九龍繞道進一步提升九龍東的方便性，預期物業可吸引企業及投資者。

北海中心持33年仍蝕60萬

此外，灣仔軒尼詩道北海中心25樓A及B室寫字樓，總面積共2460方呎，

去年叫價1940萬元放售，劈價28%以1388萬元沽出，呎價僅5642元，原業主為商舖投資者劉軍，早於1993年11月以1448.94萬購入上址，持貨長達33年，賬面仍蝕60.94萬元。

盛滙放售8舖位 劈價最多40%

另邊廂，零售回暖，基金趁勢沽貨換馬，盛滙基金新近將8個舖位叫價大幅下調，減幅高達四成。盛滙商舖基金創辦人李根與表示，今次大劈價令物業回報率全線升至4厘以上，以提高號召力，若全數沽出套現約1.8億元，屆時會換馬購入其他舖位。

基金劈價放售的8個舖位，分布炮台山、天后、灣仔、上環、旺角及元朗，減幅10.8%至40%，當中劈價最狠為灣仔謝斐道130至146號建利大廈地下2號舖，面積760方呎，由2600萬削至1560萬元，減幅40%，物業現由餐廳租用，月租6萬元，租期至明年10月，若以叫價賣出，料買家享租金回報逾4.6厘。

今批劈價舖不乏餸讓貨，如元朗金輝徑金禧樓3號舖及閣樓，地舖面積約420方呎，現由小食店以月租3.5萬元租用，



▲觀塘海濱道123號綠景NEO被接管放售，料為5年來最大額商廈銀主盤。

「綠景NEO」小檔案

位置	觀塘海濱道123號
落成年份	2019年
地盤面積	48500方呎
總樓面面積	約59.62萬方呎
市場估值	約45億至50億元

基金最初開價1100萬元，剛劈至910萬元，減幅僅約17%，按其2019年買入價約1600萬元計算，若以意向價沽出，賬面蝕690萬，貶值幅度逾四成。

嘉景臺三房賣1278萬 九年升值17%

【大公報訊】人稱「發哥」的著名演員周潤發沽出西半山堅道嘉景臺一個三房單位後，同度再錄成交，消息透露，嘉景臺一個中層三房戶以1278萬元成交，原業主為地產代理相關人士，持貨9年賬面賺近200萬元。

消息透露，嘉景臺中層A室，實用面積700方呎，上月以1278萬元易手，實用呎價18257元，原業主為西半山地產

代理相關人士，於2017年以1089萬元購入，賬面賺189萬元，9年升值17%。

柏瓏呎價18198元創新高

元朗柏瓏二手呎價破頂，利嘉閣地產高級分區董事楊偉建表示，柏瓏8座高層B5室兩房戶，實用面積444方呎，換樓客以808萬元承接，實用呎價18198元創項目二手新高，一手原業主去年7月以

709萬元一手買入，9個月炒賣約14%。

中原地產高級區域營業董事梁惠卿表示，北角柏傲山3座中層B室兩房戶，實用面積735方呎，去年12月以1780萬元連租約放售，因租約即將期滿，業主加價至1850萬元並開放一次睇樓機會，即吸引4組客，最終在3組客競爭下，以1868萬元易手，實用呎價25415元。原業主於2014年10月持貨至今蝕約14萬元。

首岸截收5700票 超額逾25倍

【大公報訊】三個新盤於周六及周日分途出擊，共涉435伙。其中周六首推218伙、由恒基地產(00012)牽頭的紅磡首岸第1期，昨日下午截收逾5700票，平均26人爭一伙；另嘉華國際(00173)牽頭發展的啟德海灣第2期，落實周日次輪以價單推售142伙。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，首岸第1期周六首輪銷售218伙，已於昨日下午4時截票，共收逾5700票，超額逾25倍。開賣當日將撥出133伙予購買4至8伙的S組，以及購買2至3伙的A組，初步統計大手客票源佔整體約兩成。完成首輪後會加推第3號價單，售價料有上調空間。

恒生銀行為首岸提供按揭服務。該行零售銀行及財富管理存款外匯及抵押貸款業務主管林禧彥表示，首50位合資格客戶可額外獲贈限量999.9足金幸運金幣一枚，設有定息按揭計劃，首3年定息2.73厘，期後為最優惠利率(P)減1.75厘。另可獲2888元的綠色按揭現金回贈。

此外，恒地系內由營業(一)部負責銷售的紅磡必嘉坊、曦匯，已推全新價單，涉及56伙，實用面積由189至339方呎，樓價折扣額13%，折實由428.8萬至729.7萬元，折實呎價20708至24000元。

周六發售。據悉該批單位有18伙屬交吉，其餘連租約一併出售。

另新世界發展營業及市務部總監何家欣表示，大圍站柏傲莊III周六輪銷售暫收逾7600票，相對當日開賣75伙超額認購100倍。該期數昨日第五日截標，再售出11伙大宅，套現約2.8億元，成交價介乎1905萬至4725萬元，呎價23175至37234元。其中8A座50樓B單位，實用面積1269方呎，四房雙套間隔，作價4725萬元，呎價37234元，兩者再創標準戶新高。該期數招標連價單6個銷售日沽出189伙，套現逾34億元。

啟德海灣周日次輪推142伙

嘉華牽頭的啟德海灣第2期上周六首輪銷情理想，即日沽出127伙或近80%，發展商乘勝追擊，昨日公布全新銷售安排，鐵定周日次輪以價單推售142伙，包括86伙一房及56伙兩房，折實560.8萬元至1490.8萬元，折實呎價18455至28007元，折實平均呎價22113元。翌日以招標形式推售94伙。

新地(00016)啟德天璽·海2B期首錄成交，第8座11樓A室四房戶，實用面積1159方呎，成交價5089.358萬元，呎價43912元。整個天璽·海以現樓推售以來累售27伙，套現逾17億元。



▲韓家輝(左二)表示，首岸共收逾5000票，大手客票源佔約兩成。責任編輯：陳少文

證券代碼：600751、900938

證券簡稱：海航科技、海科B

編號：證2026-006

證券代碼：600751、900938

證券簡稱：海航科技、海科B

編號：證2026-007

海航科技股份有限公司 第十二屆董事會第九次會議決議公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

一、董事會會議召開情況 (一)海航科技股份有限公司(以下簡稱「公司」)第十二屆董事會第九次會議(以下簡稱「本次會議」)於2026年4月21日(現場結合通訊方式)在公司會議室召開。

(二)本次董事會會議出席人員：實際出席7人(其中：親自出席7人，委託他人出席0人，缺席0人)。(三)本次會議由公司董事长朱善忠主持，本次會議的召集、召開及決議程序符合《中華人民共和國公司法》等相關法律、行政法規、部門規章、規範性文件及《公司章程》的規定。

二、董事會會議審議情況 (一)審議通過《2025年度報告及報告摘要》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年年度報告》及《2025年年度報告摘要》。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(二)審議通過《2025年度董事會工作報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年度董事會工作報告》。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

本議案尚需提交公司2025年年度股東大會審議。 (三)審議通過《2025年度獨立董事述職報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年度獨立董事述職報告》。

表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。 本議案尚需提交公司2025年年度股東大會審議。

(四)審議通過《2025年度董事會審計委員會履職情況報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年度董事會審計委員會履職情況報告》。

表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。 本議案尚需提交公司2025年年度股東大會審議。

(五)審議通過《2025年度利潤分配預案》 公司擬以實施權益分派股權登記日登記的總股本為基數，向全體股東每10股派發現金紅利0.18元(含稅)，不送紅股，不進行資本公積轉增股本。截至2025年12月31日，公司總股本2,899,337,783股，以此計算合計擬派發現金紅利5,218,880.98元(含稅)。0票反對、0票棄權，審議通過。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(六)審議通過《2025年度內部控制評價報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年度內部控制評價報告》。

本議案已經公司董事會審計委員會、內控委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(七)審議通過《關於獨立董事2025年度獨立性自查情況的專項意見》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《關於獨立董事2025年度獨立性自查情況的專項意見》。

表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(八)審議通過《2025年度會計師事務所履職情況評估報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《2025年度會計師事務所履職情況評估報告》。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(九)審議通過《董事會審計委員會對會計師事務所2025年度履行監事職責情況的報告》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)的《董事會審計委員會對會計師事務所2025年度履行監事職責情況的報告》。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(十)審議通過《關於修訂《董事、高級管理人員薪酬管理制度》的議案》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)披露的《董事、高級管理人員薪酬管理制度》。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(十一)審議通過《關於公司董事2026年度薪酬方案的議案》 本議案經公司董事會薪酬與考核委員會事前審議通過，全體委員通過表決，同意提交董事會審議。

本議案已經公司董事會薪酬與考核委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

(十二)審議通過《關於對船舶資產計提減值準備的議案》 具體內容詳見公司刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)披露的《關於船舶資產計提減值準備的公告》。

本議案已經公司董事會審計委員會事前審議通過，並同意提交公司董事會審議。 表決結果：7票同意、0票反對、0票棄權，審議通過。

海航科技股份有限公司 2025年度利潤分配預案的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

一、利潤分配方案內容 (一)利潤分配方案的具體內容 根據致同會計師事務所(特殊普通合夥)審計，2025年度，海航科技股份有限公司(以下簡稱「公司」)母公司實現淨利潤7,849.32萬元，提取盈餘公積784.93萬元，截至2025年12月31日期末未分配利潤為人民幣7,064.39萬元。經公司董事會決議，公司2025年度擬以實施權益分派股權登記日登記的總股本為基數分配股利。本次利潤分配方案如下：

●每股分配比例：每10股派發現金紅利人民幣0.18元(含稅)；不送紅股，不進行公積金轉增股本。B股的現金紅利以美元支付，美元與人民幣匯率按股東會議決議日前一工作日中國人民銀行公佈的美元兌換人民幣中間價折算。

●本次利潤分配以實施權益分派股權登記日登記的總股本為基數，股本登記日具體日期將在權益分派實施公告中明確。在實施權益分派的股權登記日前公司總股本發生變動的，擬維持每股分配比例不變，相應調整分配總額，並將另行公告具體調整情況。

●不備及《上海證券交易所股票上市規則》(以下簡稱「《股票上市規則》」)第9.8.1條第一款第(八)項規定的可能被實施其他風險警示的情形。 二、利潤分配方案內容 (一)利潤分配方案的具體內容 根據致同會計師事務所(特殊普通合夥)審計，2025年度，海航科技股份有限公司(以下簡稱「公司」)母公司實現淨利潤7,849.32萬元，提取盈餘公積784.93萬元，截至2025年12月31日期末未分配利潤為人民幣7,064.39萬元。經公司董事會決議，公司2025年度擬以實施權益分派股權登記日登記的總股本為基數分配股利。本次利潤分配方案如下：

●每股分配比例：每10股派發現金紅利人民幣0.18元(含稅)；不送紅股，不進行公積金轉增股本。截至2025年12月31日，公司總股本2,899,337,783股，以此計算合計擬派發現金紅利5,218,880.98元(含稅)。B股的現金紅利以美元支付，美元與人民幣匯率按股東會議決議日前一工作日中國人民銀行公佈的美元兌換人民幣中間價折算。如在本公告披露之日起至實施權益分派股權登記日期間，因轉增股本、股份回購、股份回购、重大資產重組等導致公司總股本發生變動的，擬維持每股分配比例不變，相應調整分配總額。如後續總股本發生變化，將另行公告具體調整情況。

●不備及《上海證券交易所股票上市規則》(以下簡稱「《股票上市規則》」)第9.8.1條第一款第(八)項規定的可能被實施其他風險警示的情形 (二)是否可能觸及其他風險警示情形

項目	本年度	上年度	上年度
現金分紅總額(元)	52,188,080.98	0	0
回購註銷總額(元)	0	0	0
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	102,853,470.79	124,465,087.79	241,727,022.24
本年度末未分配利潤(元)	70,643,898.80	70,643,898.80	70,643,898.80
最近三個月計年度累計現金分紅總額(元)	52,188,080.98	0	0
最近三個月計年度累計回購註銷總額(元)	0	0	0
最近三個月計年度平均淨利潤(元)	156,348,526.94	156,348,526.94	156,348,526.94
最近三個月計年度累計現金分紅及回購註銷總額(元)	52,188,080.98	0	0
最近三個月計年度累計現金分紅及回購註銷總額(D)是否低於5000萬元	否	否	否
現金分紅比例(%)	33.38	33.38	33.38
現金分紅比例(E)是否低於30%	否	否	否
是否觸及《股票上市規則》第9.8.1條第一款第(八)項規定的可能被實施其他風險警示的情形	否	否	否

三、公司履行的決策程序 公司於2026年4月21日召開第十二屆董事會審計委員會2026年第六次會議暨獨立董事2026年第一次專門會議，以票同意、0票反對、0票棄權，審議通過了《2025年度利潤分配預案》。

公司於2026年4月21日召開第十二屆董事會第九次會議，以票同意、0票反對、0票棄權，審議通過了《2025年度利潤分配預案》。董事會認為公司2025年度利潤分配預案符合《公司章程》規定的利潤分配政策，並同意將本方案形成的議案提交公司2025年年度股東大會進行審議。

三、相關風險提示 本次利潤分配方案綜合考慮了公司的經營現狀、未來經營發展需要、外部市場環境、股東回報等因素，不會影響公司正常經營和長期發展。

本次利潤分配方案提交股東大會審議批准後方可實施。敬請投資者理性判斷，並注意投資風險。特此公告。

海航科技股份有限公司董事會 2026年4月23日

證券代碼：600751、900938

證券簡稱：海航科技、海科B

編號：證2026-012

海航科技股份有限公司 關於召開2025年年度股東會的通知

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、误导性陈述或者重大遗漏，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： ●本次股東會採用的網絡投票系統：上海證券交易所股東會網絡投票系統

一、召開會議的基本情况 (一)股東會類別及屆次 2025年年度股東大會 (二)股東會召集人：董事會 (三)投票方式：本次股東會所採用的表決方式是現場投票和網絡投票相結合的方式

(四)現場會議召開的日期、時間和地點 召開的日期時間：2026年5月29日 14:00分 召開地點：天津市西區馬場道207號天津龍騰酒店 (五)網絡投票的系統、起止日期及投票時間 網絡投票系統：上海證券交易所股東會網絡投票系統 網絡投票起止時間：自2026年5月29日 至2026年5月29日

採用上海證券交易所網絡投票系統，通過交易系統投票平台的投票時間為股東會召開當日的交易時間段，即9:15-9:30、9:30-11:30、13:00-15:00；通過互聯網投票平台的投票時間為股東會召開當日的9:15-15:00。

(六)融資融資、轉融業務、約定贖回業務相關賬戶以及融投投資者投票程序 涉及融資融資、轉融業務、約定贖回業務相關賬戶以及融投投資者的投票，應按照《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》等有關規定執行。

(七)涉及公開徵集股東投票權 無

二、會議審議事項

本次股東會審議議案及投票股東類型

序號	議案名稱	投票股東類型	
		A股股東	B股股東
1	2025年度董事會工作報告	√	√
2	2025年度獨立董事述職報告	√	√
3	2025年度董事會審計委員會履職情況報告	√	√
4	2025年度利潤分配預案	√	√
5	關於修訂《董事、高級管理人員薪酬管理制度》的議案	√	√
6	關於公司董事2026年度薪酬方案的議案	√	√

1、各議案已披露的時間和披露媒體 上述議案已於2026年4月21日經公司第十二屆董事會第九次會議審議通過，詳情請參閱2026年4月23日刊登於《中國證券報》《上海證券報》《證券時報》《大公報》及上海證券交易所網站的公司臨2026-006至臨2026-011公告，以及《2025年度董事會工作報告》《2025年度獨立董事述職報告》《高遠通》、《2025年度獨立董事述職報告》(彭誠信)、《2025年度獨立董事述職報告》(齊良民)、《2025年度獨立董事述職報告》(胡正良)、《2025年度獨立董事述職報告》(白靜)、《2025年度董事會審計委員會履職情況報告》及《董事、高級管理人員薪酬管理制度》。

2、特別決議事項：無 3、對中小投資者單獨計票的議案：全部 4、涉及關聯股東避讓表決的議案：無 5、涉及優先股股東參與表決的議案：無

三、股東會投票注意事項 (一)本公司股東通過上海證券交易所股東會網絡投票系統行使表決權的，既可以登錄交易系統投票平台(通過指點交易的證券公司交易終端)進行投票，也可以登錄互聯網投票平台(網址：vote.sseinfo.com)進行投票。首次登錄互聯網投票平台進行投票的，投資者需要完成股東身份認證。具體操作請見互聯網投票平台網站說明。

(二)持有多个股東賬戶的股東，應通過其任一股東賬戶進行投票。 (三)持有多个股東賬戶的股東，通過多個股東賬戶重複進行表決的，其全部股東賬戶下的相同類別普通股和相同品種優先股的表決意見，分別以各類別別品種表決的第一次投票結果為準。

(四)股東對所有議案均表決完畢後方能提交。 (五)同時持有本公司A股和B股的股東，應當分別投票。 (六)公司可使用上海所有網絡投票平台(網址：vote.sseinfo.com)提供的股東會投票服務，委託上述信息通過短信短信等形式，根據授權登記的股東名稱主動撥打股東會投票，向每一位投資者主動推送股東會參會邀請。

情況等信息。投資者收到短信後，可根據使用手機(下載鏈接：https://vote.sseinfo.com/vjr_help.pdf)的提示步驟直接投票，如遇網絡等情況，仍可通過原有的交易系統投票平台和互聯網投票平台進行投票。

四、會議出席對象 (一)股權登記日下午收市時在中國證券登記結算有限公司上海分公司登記在冊的公司股東有權出席股東會(具體情況詳見下表)，並可以以書面形式委託代理人出席會議和參加表決。該代理人不必是公司股東。

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600751	海航科技	2026/5/20	-
B股	900938	海科B	2026/5/26	2026/5/20

(二)公司董事和高級管理人員。 (三)公司聘請的律師。 (四)其他人員。

五、會議方式 (一)現場投票 1、法人股東登記：法人股東的法定代表人須持有股東賬戶卡、加蓋公司公章的營業執照複印件、法人代表證明書和本人身份證辦理登記手續；委託代理人出席的，還須持法人授權委託書和出席人身份證； 2、自然人股東登記：自然人股東須持本人身份證、股東賬戶卡的原件及複印件辦理登記手續；受托出席的股東代理人還須持有代理人身份證和授權委託書； 3、登記時間及地點：於2026年5月28日17:00前到公司證券業務部辦理登記手續； 4、登記方式：股東(或代理人)可以到公司證券業務部登記或通過傳真方式登記，異地股東可用傳真或傳真方式登記。採用傳真或傳真的方式進行登記，以登記時間內公司收到為準，並請在傳真或傳真上註明聯繫方式； 5、注意事項：出席會議的股東及股東代理人請攜帶相關證件原件、複印件各一份。

(二)選擇網絡投票的股東，可以通過上海證券交易所股東會網絡投票系統參與投票。 (六)其他事項 聯繫人：雷石兵 楊雲迪 聯繫方式：電話：022-23150588 傳真：022-23160788 地址：天津市和平區重慶道143號 特此公告。

海航科技股份有限公司董事會 2026年4月23日

附件1：授權委託書 ●報關文件 提供召開本次股東會的董事會決議

附件1：授權委託書 海航科技股份有限公司 茲委託 先生(女士)代表本單位(或本人)出席2026年5月29日召開的公司2025年年度股東會，並代為行使表決權。

委託人持普通通數： 委託人持優先股數： 委託人股東賬戶號： 委託人簽名(蓋章)： 委託人身份證號： 委託日期： 年 月 日 備註： 委託人應在委託書中「同意」、「反對」或「棄權」意向中選擇一個並打「√」，對於委託人在本授權委託書中未作具體指示的，受托人有權按自己的意願進行表決。

序號	非累積投票議案名稱	同意	反對	棄權
1	2025年度董事會工作報告			
2	2025年度獨立董事述職報告			
3	2025年度董事會審計委員會履職情況報告			
4	2025年度利潤分配預案			
5	關於修訂《董事、高級管理人員薪酬管理制度》的議案			
6	關於公司董事2026年度薪酬方案的議案			