

銀行加碼按揭回贈 利好樓市交投 二手樓價創逾2年半新高 九龍區領先

升勢持續

上月有銀行加碼調升細價樓按揭現金回贈，二手交投持續活躍，利好樓價升勢，反映5月底市況的二手樓價指數突破158點，連升2周共0.43%，再創逾2年半新高，其中九龍二手指數今年累漲逾1成，創34個月新高。

大公報記者 林惠芳

具體反映今年5月18日至5月24日市況的中原城市領先指數CCL，最新報158.12點，按周升0.11%，連升2周共0.43%，再創2023年9月底後新高。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，銀行調高小額貸款回贈，利好樓市，加上新盤銷情造好，二手保持活躍，現時CCL距離該行第三季預測目標165點，只差4.35%。不過，楊明儀補充說，美伊戰事前景未明，環球股市波動，而且聯儲局第四季可能轉向加息，或影響未來樓價升勢放緩。

樓價指數今年累升9.72%，較去

年3月低位反彈17.22%，比2021年8月191.34點歷史高位跌幅收窄至17.36%。

受惠於豪宅新盤銷情暢旺，樓市升勢由上車盤蔓延至大單位，CCL大型單位指數最新報157.64點，按周揚升1.66%，結束2周連跌，今年累升9.4%。惟中小型單位樓價指數連升10周後回氣，最新報158.22點，按周微跌0.17%，但今年累計升幅達9.78%。

新界西港島按揭周回軟

九龍二手樓價升勢擴大，該指數



最新報159.39點，按周升0.32%，連彈2周共2.07%，創2023年8月初以來、約34個月新高，九龍二手指數今年累漲10.13%，較其歷史高位跌幅收窄至只有16.08%，為八大指數中表現最強。新界東二手指數報171.55點，按周升1.26%，屬逾2年半高位，今年暫升8.15%。

新界西及港島樓價指數雙雙回軟，其中港島指數報158.13點，按周下跌1.89%，連跌3周共跌2.85%，較其歷史高位仍錄得20.63%跌幅，差距是八大指數中最多。新界西指數則結束5周連升，最新報143.56點，按周

回落0.75%，今年暫升8.16%。
碧瑤灣事故單位低市價36%沽

整體二手樓價於不足半年內急彈近1成，其中港島區今年升幅約12.8%，個別買家轉投另類低水物業尋寶，連車故單位亦獲承接。消息透露，薄扶林碧瑤灣48座一個高層4房大單位，實用面積2488方呎，於10多年前曾發生事故，實用呎價12058元，比正常單位市價約4700萬元低約1700萬或36%。

啟德天璽·天再錄錄線獲利，代理透露，該屋苑1期5座低層B5室1房單位，實用面積240方呎，成交價557萬元，實用呎價23208元，原業主於2024年以521萬元買入，持貨20個月賺36萬或6.9%。

星堤銀主盤1200萬沽 15年貶值三成

【大公報訊】樓市回暖，銀行積極去庫存，銀主盤交投量持續活躍，屯門掃管笏星堤一個4房銀主盤，剛以1200萬元沽出，較15年前造價貶值3成。

消息透露，屯門掃管笏星堤3座中低層C室，實用面積1590方呎，銀主今年3月放售，當時叫價1500萬元，累計降價300萬元，減幅達2成，最近終以1200萬元沽出，實用呎價僅7547元，為屋苑今年二手成交呎價第3低。據資料，原業主於2011年5月以1732萬元一手買入單位，最新造價比15年前貶值532萬或30.7%。

個別高位入市的業主也趁機「鬆綁」，代理透露，北角尚譽高層B室開放式戶，實用面積207方呎，成交價388萬元，實用呎價18744元，原業主於2018年6月以605萬元一手買入，持貨8年，賬面虧蝕217萬或35.9%。

另外，長沙灣The Campton高層N室1房單位，實用面積382方呎，以650萬元易手，實用呎價17016元，原業主於2021年4月以800萬元向發展商買入單位，賬面損失150萬或18.8%。

世紀21家天下分行經理黎振傑表示，旺角富榮花園2座極低層B室3房單位，實用面積592方呎，望樓景，剛以628萬元透過居二市場易手，實用呎價10608元，原業主於2020年11月以698萬元未補價買入，賬面蝕70萬元或10%。

首五月大手客掃1540伙 大升倍半

【大公報訊】特區政府撤辣帶動住宅樓市投資熱潮，今年首5個月大手客買入約1540個新盤單位，總額逾145.4億元，較去年同期均升逾1倍。其中近兩月分期推售的紅磡首岸，上月份更被大手客狂掃140伙，是上月最多大手成交的樓盤；而大圍柏傲莊上月大手客掃貨資金更達12億元，金額料佔最多。

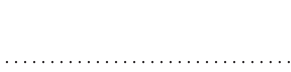
中原地產最新統計顯示，新盤市場上月份共錄得153宗大手客（買入最少2個單位）入市個案，共購入384個新盤單位，總金額涉達35.6億元，較4月份的139宗按月上升約10%，是連續兩個月錄得逾百宗的大手成交，個別大手客買家便斥資逾1.56億元連環買入柏傲莊第3期9個單位及鴨洲PORTO 4個單位，各涉約1.19億元及3737萬元。亦有買家以公司名義斥5808萬元一口氣購入首岸8個單位。

95個單位，成交額更達11.75億元，應是大大成交中，單月最高金額的新盤。其餘受大手客追捧的包括啟德海灣，有18宗大手個案，涉42個單位；啟德Double Coast有5宗，涉25個單位；土瓜灣壹沐亦有9宗大手，涉18個單位。

綜觀今年首5月新盤市場已累積563宗大手客入市個案，總成交金額逾145.4億元，較去年同期只有253宗及49.8億元，分別大升約1.23倍及1.92倍。若按購入單位數量計算，今年首5月大手客共購入1540個單位，較去年同期的600個，更翻升逾1.56倍，反映政府撤辣後，資金掃貨規模擴大，投資者掃一手單位的步伐明顯較去年快。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，自政府全面撤銷辣後，非本地買家及公司名義買家的入市印花稅成本大降，加上本港物業價格已從高位調整，吸引本地傳統實力資金及內地資金流入一手市場，今年資金入市掃貨規模持續擴大，投資者掃一手單位的步伐明顯較去年快。

此外，新世界昨日公開發售九龍瀝蕪28個單位，據了解只售出16個，其中有3組買家各購入兩個單位。



▲首岸有60宗大手成交，佔上月數量近40%。

首岸共60宗大手成交居首

至於上月最多大手客入市的新盤中，紅磡庇利街首岸居首位，有60宗大手成交，佔全月數量近40%，共買入140個單位，成交金額達11億元。柏傲莊隨後有36宗大手成交，涉

打鼓嶺地再申建創科園 私宅規模縮減三成

【大公報訊】特區政府銳意於北部都會區打造國際創新科技中心，部分土地擁有者亦積極配合。其中前年提出在打鼓嶺老嶺嶺以東一大片農地連周邊政府土地，發展創新科技產業園的財團，去年雖然被城規會否決其申請，但仍鏗而不捨，再次提出相同計劃，只不過今次縮減計劃內的私人住宅發展規劃約30%。

該創新科技產業園綜合發展大計位於老嶺嶺與周田村之間，北邊緊貼平原河，現時土地分別規劃為「農業」、「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶。總地盤面積約135.48萬方呎，有關財團已持近百萬方呎土地。該財團於2024年首次向城規會提出更改土地用途申請，以主力發展創科產業，並已得到內地知名國企及電訊業支持。然而因土地在政府正研究中的新界北新發展區，以及提出的私人住宅發展又具規

模等原因，城規會於去年不同意其申請。

有關財團檢討原有計劃後，現再提出相同的土地改劃申請，其中用作發展科研中心、數據中心，及商業中心，以及創科園附設的人才公寓規模不變，科研中心及數據中心各建3幢，樓高分別是16層及12層、1幢6層高商業中心、和3幢30至31層高人才公寓。創科產業樓面約382.31萬方呎，商業中心樓面約9.98萬方呎，人才公寓樓面約68.78萬方呎，提供1392個宿舍單位。

唯一改變是私人住宅發展部分，由原擬建5幢30至32層高私人住宅大廈，可建樓面約114.64萬方呎，提供約2320個單位，減至可建樓面約80.24萬方呎，5幢大廈的樓高改為15至30層，單位量約1618個，規模縮小約30%。

證券代碼：600751 證券簡稱：海航科技 公告編號：2026-018
900938 海航B

海航科技股份有限公司 2025年年度權益分派實施公告

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。

重要內容提示：
A股每股派現金紅利0.018元，B股每股派現金紅利0.002641美元

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權(息)日	現金紅利發放日
A股	2026/6/18	-	2026/6/22	2026/6/22
B股	2026/6/24	2026/6/18	2026/6/22	2026/7/3

一、差異化分紅選擇：否
二、通過分配方案的股東會屆次和日期
三、分配方案
1. 發放年度：2025年年度
2. 分派對象：
截至股權登記日下午上海證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限公司上海分公司（以下簡稱“中國結算上海分公司”）登記在冊的本公司全體股東。
3. 分配方式：
本公司將以現金方式向登記在冊的A股股東派發現金紅利，每股派發現金紅利0.018元（含稅），共派發現金紅利52,188,080.09元。
四、分配實施辦法
1. 無異議條件流通的紅利委託中國結算上海分公司通過其資金清算系統向證券登記日上海證券交易所收市後登記在冊並在上海證券交易所含會與辦理了指定交易的股東派發。已辦理指定交易的投資者可於紅利發放日在其指定的證券營業部領取現金紅利。未辦理指定交易的股東紅利將由中國結算上海分公司保管，待辦理指定交易後再進行派發。
2. 自行發放對象：無
3. 扣稅說明
3.1 代扣現金紅利的現金紅利發放
3.1.1 對於持有A股自然人股東及證券投資基金，根據《關於實施上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅[2012]85號）和《關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅[2015]101號）有關規定，個人（包括證券投資基金）從公開發行和轉讓市場取得的股票、債券利息所得，實際稅負為20%；持股期限在1個月以上至1年（含1年）的，暫減按50%計入應納稅所得額，實際稅負為10%；持股期限超過1年的，暫免徵收個人所得稅，實際稅負為0%。
3.1.2 對於持有A股的非居民企業股東（股東賬戶開頭為C99的股東），根據國家稅務總局《關於非居民企業取得B股股票股息所得徵收企業所得稅問題的通知》（國稅函[2009]394號）的有關規定，公司按照現金紅利稅率10%代扣代繳企業所得稅，扣稅後每股實際派發現金紅利0.002377美元。
3.2 對於B股股東境外個人股東（股東賬戶開頭為C90的股東），根據財政部、國家稅務總局1994年5月13日發布的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》（財稅字[1994]20號）規定，外籍個人從境內企業取得的股息、紅利所得暫免徵收個人所得稅，按稅前金額每股派發現金紅利0.002641美元（含稅）。
五、有關諮詢辦法
聯繫部門：海航科技股份有限公司證券業務部
聯繫電話：董秘室 022-23150588 楊雲雲 022-23150588
特此公告。
海航科技股份有限公司董事會
2026年6月13日

證券代碼：000726、200726 證券簡稱：魯泰A、魯泰B 公告編號：2026-030

魯泰紡織股份有限公司 2026年第二次臨時股東會決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

特別提示：
1. 本次股東會未出現否決提案的情形。
2. 本次股東會不涉及變更以往股東會已通過的決議。

一、會議召開和出席情況
(一) 會議召開情況
1. 會議召開時間：2026年6月12日14:00
(2) 網絡投票時間：通過深圳證券交易所系統進行網絡投票的具體時間為2026年06月12日9:15-9:25、9:30-11:30、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2026年06月12日9:15至15:00的任意時間。
2. 現場會議地點：魯泰紡織股份有限公司總公司一樓會議室（淄博市淄川區松齡東路81號）。
3. 會議的召開方式：現場投票與網絡投票相結合
4. 召集人：董事會
5. 主持人：董事長劉子強先生
6. 會議的召開符合《公司法》《上市公司股東會規則》《深圳證券交易所股票上市規則》等有關法律法規和《公司章程》的有關規定。
(二) 會議出席情況
1. 總體情況
股東及股東代理人250人，代表股份28,926,984.2萬股，占本公司有表決權股份總數81,752,560.7萬股的35.384%。其中，B股股東及股東代理人11人，代表股份12,375,827.2萬股，占本公司B股股東有表決權股份總數的54.730%。
2. 出席現場會議的情況
股東及股東代理人6人，代表股份26,517,164.5萬股，占本公司有表決權股份總數81,752,560.7萬股的32.436%。其中，B股股東及股東代理人3人，代表股份12,347,967.2萬股，占本公司B股股東有表決權股份總數的54.607%。符合《公司法》及《公司章程》的有關規定。
3. 網絡投票的情況
通過網絡投票的股東244人，代表股份2,409,819.7萬股，占本公司有表決權股份總數2.948%。其中，通過網絡投票的B股股東8人，代表股份數27.860萬股，占本公司B股股東有表決權股份總數的0.123%。
4. 公司部分董事、高級管理人員列席了會議，公司聘請的見證律師出席了會議。
二、提案審議表決情況
表決方式：本次股東會議案採用現場投票與網絡投票相結合的方式。
表決結果如下：
1.00《關於變更公司類型的議案》
總表決情況：

代表股份	同意	同意比例	反對	反對比例	棄權	棄權比例
與會全體股東	28,926,984	28,926,984	0	0.0000	0	0.0000
其中：與會B股股東	12,375,827	12,375,827	0	0.0000	0	0.0000

其中中小投資者（除公司董事、高級管理人員以及單獨或合計持有公司5%以上股份的股東以外的其他股東）的表決情況：

代表股份	同意	同意比例	反對	反對比例	棄權	棄權比例	
與會中小投資者	32,330,269	29,760,069	92.14%	2,570,200	7.77%	26,000	0.080%
其中：與會B股中小投資者	8,510,672	8,391,672	98.60%	119,000	1.38%	0	0.000%

表決結果：該項議案獲得通過。
三、律師出具的法律意見
1. 律師事務所名稱：北京德和衡（青島）律師事務所
2. 律師姓名：曹鈞 包宇軒
3. 結論性意見：本所律師認為，本次股東會的召集、召開程序、召集人的資格、出席會議人員的資格及本次股東會的表決程序、表決方式均符合法律、法規、规范性文件和《公司章程》的規定，表決結果合法有效。
四、備查文件
1. 2026年第二次臨時股東會決議；
2. 北京德和衡（青島）律師事務所關於魯泰紡織股份有限公司2026年第二次臨時股東會的法律意見書。
魯泰紡織股份有限公司董事會
二零二六年六月十三日

Job Vacancy Number: 61-52137 (Elgin Street)

Job Title: Steak Cook

Working Hour: 11:00 AM - 22:00 PM
Meal/Rest Break: 1 Hour Meal Break
Working Days: 5 Days per week
Qualification: Primary 6
Experience: 1 Year Relevant Experience
Language Requirement Spoken: Little Cantonese, Fair English, Reading & Writing fair english
Remuneration: HK\$ 20,912 per month
Recruitment is conducted through the labour department.
Please call 2969 0888 for enquiry or interview arrangement.

Job Vacancy Number: 61-52137 (Wong Chuk Hang, Hong Kong)

Job Title: Storekeeper

Working Hour: 09:00 AM - 18:00 PM
Meal/Rest Break: 1 Hour Meal Break
Working Days: 6 Days per week
Qualification: Secondary 3
Experience: 1 Year Relevant Experience
Language Requirement Spoken: Little Cantonese, Fair English, Reading & Writing fair english
Remuneration: HK\$ 15,280 per month
Recruitment is conducted through the labour department.
Please call 2969 0888 for enquiry or interview arrangement.

Job Vacancy Number: 61-52137 (Soho)

Job Title: Steakhouse Captain

Working Hour: 11:00 AM - 22:00 PM
Meal/Rest Break: 1 Hour Meal Break
Working Days: 5 Days per week
Qualification: Secondary 5
Experience: 5 Year Relevant Experience
Language Requirement Spoken: Little Cantonese, Fair English, Reading & Writing fair english
Remuneration: HK\$ 19,723 per month
Recruitment is conducted through the labour department.
Please call 2969 0888 for enquiry or interview arrangement.