新盤熱銷帶旺二手 CCL年內累漲10%

專家：港股波動兼憂慮加息 樓價下季升幅料放緩

延續升勢

新盤庫存壓力降，發展商採取求價策略推盤奏效，小業主掀反價潮，二手樓價指數CCL最新已升穿159點水平，今年累漲超過一成，較去年3月低位更反彈約18%。業界分析，美國聯儲局加息預期升溫，加上恒指失守24000點關口，好淡消息交錯，第三季樓價升幅有可能減慢。

大公報記者 林惠芳

中原城市領先指數CCL最新報159.04點，按周升0.58%，本周指數主要反映5月25日至5月31日時市況，由於荃灣新盤第四輪銷售再度沽清，反映發展商定價愈趨進取，但仍然價量俱備，業主趁旺進一步反價，買家積極追價入市，推動樓價向上。

港島樓價亮麗 今年升14%

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周CCL指數進一步突破159點水平，連升3周共1.01%，再創2023年9月初以後逾2年半新高，今年樓價累計揚升10.36%，較去年3月低位反彈17.9%，距離第三季目標165點只差3.75%。

綜觀八大指數，今年多達五項指數的升幅達一成或以上，以港島二手樓價指數最亮麗，今年累計飆升14.18%，跑贏CCL同期10.36%升幅。其餘升幅達一成的指數分別是大型屋苑、中小型單位及九龍二手指數，今年分別暫升10.57%、10.53%及10%。至於大型單位、新界東及新界西二手指數，今年分別累升9.48%、8.96%及9.01%。

展望後市，楊明儀認為，第三季樓價依然向升，但升幅有機會放緩，雖然美伊達成和平協議，但中證監加強資本管理，港元一個月同業拆息HIBOR回升至近3厘，疊加美國聯儲局加息預期升溫，恒指失守24000點關口，樓市好淡消息交錯，或影響第三季後期樓價升幅減慢。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，雖然有聯儲局官員認為年底前應該加息，但主要仍視乎當地通脹情況，隨着美伊雙方簽署停火協議，油價有望穩定，通脹高企的局面可以改善，市場普遍預料今年息率維持不變。廖偉強認為，本港最新失業率維持3.7%，加上有權威報告指2026年香港的競爭力進一步升上世界第2位，是2019年以來最高，這些利好經濟的條件都有助推動樓市向好，預計今年樓價升幅可達雙位數。

周末預約睇樓量減少8.8%

此外，中原地產統計的十大屋苑本周末預約睇樓量共錄415組，按周減少8.8%，端午節3天長假期則錄約527組睇樓量。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，樓市持續正面，惟最近連日大雨，市民亦趁長假期外遊或北上，加上大批筍盤已被市場消化，現時部分業主叫價較進取，增加買家入市難度，影響二手睇樓活動。

美聯物業高級董事布少明表示，多個新盤部署推售，買家入市意欲高漲，惟新盤搶佔不少購買力，影響二手睇樓活動，但值得留意，市場凝聚不少購買力，二手樓價更見支持，料將保持升勢。

◀新盤銷售價量俱備，小業主掀反價潮，令二手樓價持續升勢。

康城四房1840萬元易手 五個月升10%

【大公報訊】樓價今年累漲逾一成，二手屋苑跳價成交湧現，將軍澳日出康城OCEAN MARINI有4房單位以1840萬元易手，比樓上的單位1月成交價高172萬，短短5個月差距10.3%。

代理透露，OCEAN MARINI第1A座中層A室，實用面積1061方呎，本月以1840萬元沽出，實用呎價17342元，翻查成交紀錄，樓上A室於今年1月初以1668萬元易手，是次成交單位低一層，但樓價高出172萬元，意味買遲5個月樓價貴足10.3%。

同區MARINI亦出現類似情況，成交屬3B座低層B室1房戶，實用面積370方呎，剛以579萬元轉手，實用呎價15649元，樓下低一層B室去年5月售價僅463萬元，相隔約1年，今次成交價飆升25.1%。

將軍澳海翩匯3座低層L室3房單位，實用面積884方呎，本月以1448萬元沽出，實用呎價16380元。據資料，同座高層L室，去年6月僅以1195萬易手，今次成交單位屬低層，樓價比高層戶高253萬或21.2%。

愉景灣新盤上載樓書 設4416呎巨無霸戶

【大公報訊】主力發展大嶼山愉景灣的香港興業（00480），其牽頭發展的愉景灣北部住宅區「意濤Toscana」第19–1及第19–2A期，昨日正式命名為「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2滿·意2期」，兩期同時於昨日上載樓書，提供490個分層單位，均已取得入伙紙，料最快下月開盤。

項目1期由4幢15層高住宅大廈組成，提供320個1至4房單位，實用面積由425至1683方呎不等，其中1房單位佔逾40%。該期的預計關鍵日期為今年9月。

項目2期有兩幢14至15層高相連住宅大廈，提供170個1至4房單位，實用面積由469至4416方呎不等，其中469至726方呎的1至2房單位佔約68%。另該期第1座16樓頂層A室全層連天台單位，實用面積達4416方呎，料是愉景灣最大分層單位，天台面積達3534方呎；除有獨立升降機大堂外，屋內更設升降機直上天台。預計關鍵日期為明年7月。

該公司銷售及市務助理總經理陳秀珍表示，項目已獲批入伙紙，目前上載售樓書資料，開始銷售部署。

意濤是愉景灣最新發展項目，總佔地逾65萬方呎，總可建樓面130萬方呎，共提供約1400個單位，項目內有一個佔地逾16萬方呎中央花園。

租金落後樓價 回報連跌8個月

【大公報訊】樓市暢旺，樓價升幅顯著跑贏租金，削弱租金回報，中原城市租金回報率（CRI）連跌8個月，最新降至3.24%，創22個月新低，結束供平過租局面。

據中原研究部統計，今年4月CRI最新回報率為3.24%，按月跌0.05個百分點，中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，樓價升幅擴大，近8個月二手指數CCI累升12.73%，同期CRI只累升1.57%，導致回報率自2025年8月的3.6%高位回落，連跌8個月共0.36個百分點，創2024年6月後的22個月新低。

▲荃灣荃威花園租金回報率逾4厘。

供平過租局面結束

楊明儀表示，回報率已跌至低於H按息，結束了供平過租局面，雖然踏入暑假租務旺季，租金連升兼屢創新高，惟升幅追不上樓價，預料租金回報跌勢未止，第二季仍處於3.2%以上水平。

2026年4月H按息維持3.25%，同期租金回報率較H按息低0.01厘，終止連續11個月供平過租的情況。不過，若以大型銀行首3年至5年定息按揭利率2.73%計，回報率較定息高0.51厘，供平過租現象則仍未變。

▶海盈山外貌。

海盈山黑雨揀樓 售34伙

【大公報訊】昨日雖連場暴雨，但嘉里（00683）等發展的黃竹坑海盈山第4B期昨晚仍進行揀樓，據了解售出34個單位。另一手市場亦錄得多宗豪宅成交，包括大手客斥逾1.3億元購入啟德天璽·海2個單位。

嘉里等昨日首次以登記抽籤方式出售海盈山第4B期75個兩房單位，實用面積約484至546方呎，折實價約1342.7萬至1733.4萬元，昨日傍晚正式揀樓，暫售34個單位，銷售率約45%。其中有4組大手買家，中原地產指其中1組買家斥4400萬元購3個單位作長線投資。

天璽·海售兩伙 總價1.3億

此外，由新地（00016）發展的天璽·海，昨日售出第5座5樓A室及B室相連單位，實用面積各約1401方呎及1366方呎，成交價各為6640.74萬及6447.52萬元，總價逾1.3088億元，平均呎價約4730元。該公司同時以招標方式售出天水圍Wetland Seasons Park第1期的5號洋房，實用面積1944方呎，成交價3393.1萬元，呎價約17454元，買家選240天成交期付款辦法，若提早於120天內完成交易，可獲樓價2%現金回贈。

灣仔單幢樓71伙沽清 套15億

另由TDS及富合置業發展的灣仔堅尼地道33號單幢樓，昨日以7810萬元售出該物業28及29樓SOUTH頂層複式單位，單位實用面積1562方呎，附218方呎平台，呎價達5萬元。該盤共71個單位已悉數沽清，套現逾15億元。

由內地房企遠洋集團（03377）發展的大嶼山長沙海沙徑7號南嶼嵩林，共有6幢洋房，實用面積3730至8016方呎不等，已落成多時，剛以約4804.2萬元售出3號洋房，實用面積5923方呎，呎價只約8111元。遠洋於2014年斥2.9億元投得該項目的地皮，當時每呎樓面地價約8000元。

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2026–35

富奧汽車零部件股份有限公司
2025年度權益分派實施公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、准確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

特別提示：

1、富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱“公司”）總股本1,719,810,845股，A股總股本1,671,991,930股，B股總股本47,818,915股。

2、公司本次利潤分配金額=實際參與分配的總股本×分配比例，即257,971,626.75元=1,719,810,845股×0.15元/股。

A股每股現金紅利應以0.15元/股計算（A股每股現金分紅=A股現金分紅總額÷A股總股本），即0.15元/股=250,798,789.50元÷1,671,991,930股。綜上，在本次權益分派方案不變的前提下，2025年年度權益分派實施後的A股除權除息價格=股權登記日收盤價–0.15元/股。

B股每股現金紅利應以0.15元/股計算（B股每股現金分紅=B股現金分紅總額÷B股總股本），即0.15元/股=7,172,837.25元÷47,818,915股。B股每股現金紅利應以0.15元/股計算（折合0.17178港元，港幣：人民幣=1：0.8732），綜上，在本次權益分派方案不變的前提下，2025年年度權益分派實施後的B股除權除息價格=最後交易日B股收盤價–0.17178港元/股。

公司2025年年度權益分派方案已獲2026年5月18日召開的2025年度股東會審議通過，現將權益分派事宜公告如下：

一、股東會審議通過權益分派方案等情況

1、2026年5月18日，公司召開的2025年度股東會審議通過了2025年度權益分派方案。按總股本1,719,810,845股（A股總股本1,671,991,930股，B股總股本47,818,915股）爲基數，向全體股東每10股派發現金紅利1.50元（含稅），預計派發現金紅利257,971,626.75元，剩余未分配利潤結轉下一年度分配。2025年不送紅股、不以公積金轉增股本。本次分配方案自披露之日起至實施期間公司股本總額發生變化，公司按照每股分配比例固定的原則對分配總額進行調整。

2、自上述權益分派方案披露至實施期間，公司股本總額未發生變化。

3、本次實施的權益分派方案與股東會審議通過的權益分派方案一致。

4、本次實施權益分派方案距離股東會審議通過的時間未超過兩個月。

二、本次實施的權益分派方案

本公司2025年年度權益分派方案爲：以公司現有總股本剔除已回購股份0股後的1,719,810,845股爲基數，向全體股東每10股派1.500000元人民幣現金（含稅；扣稅後，A股QFII、RQFII以及持有首發前限售股的個人和證券投資基金每10股派1.350000元；A股持有首發後限售股、首發後可出借限售股、股權激勵限售股及無限售流通股的個人股息紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派1.500000元；權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股期限補繳稅款【注】；A股持有首發後可出借限售股、首發後限售股、股權激勵限售股及無限售流通股的證券投資基金所涉紅利稅，對香港投資者持有基金份額部分按10%征收，對內地投資者持有基金份額部分實行差別化稅率征收；B股非居民企業、持有首發前限售股的個人扣稅後每10股派現金1.350000元，持有無限售流通股的境內個人股東的股息紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派1.500000元，權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股期限補繳稅款）。

【注：根據先進先出的原則，以投資者證券賬戶爲單位計算持股期限，持股1個月（含1個月）以內，每10股補繳稅款0.300000元；持股1個月以上至1年（含1年）的，每10股補繳稅款0.150000元；持股超過1年的，不需補繳稅款。】

向B股股東派發的現金紅利，B股股息折算匯率按照2025年度股東會決議日後第一個工作日，即2026年5月19日的中國人民銀行公布的人民幣兌港幣的中間價（港幣：人民幣=1：0.8732）折合港幣兌付，未來代扣B股個人股東需補繳的稅款參照前述匯率折算。

三、股權登記日與除權除息日

本次權益分派A股股權登記日爲：2026年6月25日，除權除息日爲：2026年6月26日。

本次權益分派B股最後交易日爲：2026年6月25日，除權除息日爲：2026年6月26日，股權登記日爲：2026年6月30日。

四、權益分派對象

本次分派對象爲：截止2026年6月25日下午深圳證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司（以下簡稱“中國結算深圳分公司”）登記在冊的本公司全體A股股東；截止2026年6月30日（最後交易日爲2026年6月25日）下午深圳證券交易所收市後，在中國結算深圳分公司登記在冊的本公司全體B股股東。

五、權益分派方法

1、本公司此次委托中國結算深圳分公司代派的A股股東現金紅利將於2026年6月26日通過股東托管證券分公司（或其他托管機構）直接劃入其資金賬戶。

B股股東的現金紅利於2026年6月30日通過股東托管證券分公司或托管銀行直接劃入其資金賬戶。如果B股股東於2026年6月30日辦理股份轉托管的，其現金紅利仍在原托管證券分公司或托管銀行處領取。

2、以下A股股東的現金紅利由本公司自行派發：

序號	股東賬號	股東名稱
1	08*****835	一汽股權投資（天津）有限公司
2	08*****195	吉林省天億投資有限公司
3	08*****609	寧波華翔電子股份有限公司
4	08*****207	吉林省國有資本運營集團有限責任公司

在權益分派業務申請期間（申請日：2026年6月16日至登記日：2026年6月25日），如因自派股東證券賬戶內股份減少而導致委托中國結算深圳分公司代派的現金紅利不足的，一切法律責任與後果由我公司自行承擔。

六、其他事項說明

B股股東中如果存在不屬於境內個人股東或非居民企業但所持紅利被扣所得稅的情況，請於2026年7月30日前（含當日）與公司聯系，並提供相關材料以便進行甄別，確認情況屬實後公司將協助返還所扣稅款。

七、咨詢機構

聯系部門：富奧汽車零部件股份有限公司財務控制部（董事會辦公室）

聯系地址：長春市高新技術產業開發區學海街701號（郵編：130012）

聯系人：劉巖、沈相君

聯系電話：0431–85122797

聯系傳眞：0431–85122756

八、備查文件

1、公司2025年度股東會決議

2、公司第十一屆董事會第二十五次會議決議

3、中國結算深圳分公司確認有關分紅派息具體時間安排的文件

4、深交所要求的其他文件

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司
董 事 會
2026年6月18日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告

周紀彤：

本院受理的(2026)粵0106民初21589號楊薇與周紀彤民間借貸糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你(們)公告送達民事起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。本公告自發出之日起，經過六十天，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日。本院定於2026年9月24日14時30分在本院第十九法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決

廣州市天河區人民法院
二〇二六年六月十九日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告

(2025)粵0106民初28022號

曾能貴：

本院受理的原告大家人壽保險股份有限公司廣東分公司訴被告曾能貴保險合同糾紛一案，現已經審理終結。因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你方公告送達本院(2025)粵0106民初28022號民事判決書，判決如下：被告曾能貴應在本判決生效之日起十日內向原告大家人壽保險股份有限公司廣東分公司返還人民幣29058.04元。本案受理費526元，由被告曾能貴負擔。公告費以實際發生為準，由原告大家人壽保險股份有限公司廣東分公司預付，在裁判文書生效後由被告曾能貴徑付原告大家人壽保險股份有限公司廣東分公司。

自公告之日起，六十日內來本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿三十日內，向本院遞交上訴狀及副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。

特此公告。

廣州市天河區人民法院
二〇二六年六月十九日

▲海盈山第4B期開售，昨日在連場暴雨下，仍有很多準買家前往揀樓。