首批144伙 逾451萬入場 呎價15211元兩個月升一成

息魔逼近 Napoli推十成按揭吸客

息魔貿戰迫到樓市喘氣，精於大玩財技的新地(00016)，繼首創大借120%貸款後，再拋出借足十成按揭吸客。旗下元朗錦田北PARK YOHO Napoli昨日突擊開價，首批144伙，折實入場451.3萬元，折實平均呎價15211元，較兩月前同系Milano首批13756元賣高10.6%，並較三年前首期賣貴40%。新地拋出十足十按揭招徠，需以至親已供斷的過千萬元物業作抵押，只適用於樓價700萬元以上單位，首三年免息只需定額供本，第四年息口P(優惠利率5厘)加1厘。

大公報記者　梁穎賢

新地推盤可謂連珠炮發，六月底新房策出台後，多個新盤排山倒海殺入，包括南昌站上蓋匯璽Ⅱ、北角海璇、元朗GRAND YOHO及PARK YOHO Milano等，軟銷僅數日的PARK YOHO系列最後一期Napoli，昨日向傳媒開放示範單位後更突擊開價。

千萬供斷物業作抵押

新地副董事總經理雷霆表示，Napoli首張價單推出144伙，折實平均呎價15211元，與上期對上一批單位相若，屬原價加推，預料中秋節前後開售。

新地上次破天荒推出貸款額120%引來市場極大回響，今次再推出變奏版的借足十成按揭作賣點。新地代理總經理陳漢麟稱，Napoli引入十足十貸款計劃，支付5%臨時訂金後，可借樓價100%，發展商會從中扣回5%作爲行政費，即買家實收95%貸款，首三年免息，期內需每月定額供款2至4萬元，第四年開始息口爲P（優惠利率5厘）加1厘，貸款期最長25年，提早還款可獲最多3.5%現金回贈。不過使用有關計劃人士，必需以一層價值千萬元供斷物業作抵押，並只適用於樓價700萬元或以上單位。

雷霆指出，是次「十足十貸款計劃」有助換樓客輕鬆換樓，近期二手成交薄弱，計劃加快二手流轉。

首批144伙中，12伙爲特色單位，其餘爲標準戶型，市值約13億元，示範單位即日開放，周六收票。

二手欠優惠料續捱打

價單顯示，入場費最平爲27B座2樓E室，實用面積251方呎，開放式單位，定價537.3萬元，呎價2.14萬元，折實價451.33萬元。最貴單位爲26座1樓A室連平台特色戶，折實價1174.49萬元。

資料顯示，該系列的第五個項目Milano，於今年七月推出首批單位，折實平均呎價1.37萬元，相隔兩個月，系列最後一盤的Milano賣高逾一成，較2015年11月首推峻巒1A期，首批128伙折實平均呎價10851元，三年賣貴40%。

中原資深營業董事方啓明表示，Napoli首批折實入場價450餘萬元具吸引力，新界區以至全港四至五球入場的一手新盤可謂絕無僅有，勢必吸引市場追捧，其中「十足十貸款計劃」有助投資者可以輕鬆入市。近期二手市況回軟，辣招下業主普遍惜售，二手放盤少，加上二手物業按揭優惠及彈性難及新盤，相信市場焦點將繼續在一手市場，料短期區內二手市況繼續冰封。

▲雷霆（左）指，Napoli最快中秋節前後發售，旁為陳漢麟　大公報記者梁穎賢攝

►Napoli示範單位曝光　大公報記者梁穎賢攝

PARK YOHO各期數首批單位開價

位置	期數	首批伙數	折實入場(萬元)	折實平均呎價(元)	開價日期
①	1A期	128	480.70	10851	2015年11月
②	1B期Venezia	100	432.54	10238	2016年6月
③	1C期Sicilia	50	313.70	10800	2016年7月
④	2A期Genvoa	138	580.10	11550	2017年6月
⑤	2C期Milano	108	427.89	13756	2018年7月
⑥	2B期Napoli	144	451.30	15211	2018年9月

Napoli十足十貸款計劃詳情

- 簽署臨時買賣合約繳付樓價5%
- 簽臨約後90日內選用有關計劃，餘款95%及行政費用5%（使用該按揭計劃需繳付5%行政費用），由發展商借出100%貸款額
- 首3年免息供本，第4年開始P（5厘）加1厘
- 第1年月供2萬、第2年月供3萬、第3年月供4萬
- 只適用於項目樓價700萬元以上單位，使用人士需擁有一層價值千萬元的斷供物業作抵押
- 提早還清貸款免手續費
- 可享現金回贈最高樓價3.5%

Napoli個別單位價格參考

單位	戶型	實用面積	折實價	折實呎價	備註
第26座1樓A室	三房連士多房平台戶	702方呎	1174.49萬元	16730元	售價最貴
第27B座2樓E室	開放式	251方呎	451.33萬元	17981元	最平入場
第26座1樓E室	開放式連平台戶	232方呎	492.40萬元	21224元	呎價最貴
第27B座2樓D室	兩房連士多房	580方呎	752.22萬元	12969元	呎價最平

藝里坊·1號今賣50伙 六人爭一伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：一手熱鬧，新盤浪接浪推出，恒地（00012）西營盤藝里坊·1號今日發售50伙，昨日截票，累收逾300票，超額逾五倍。此外，南豐將軍澳日出康城LP6，周六次輪推售488伙。

恒地營業（二）部負責銷售的藝里坊·1號，昨午截止登記認購，有指累收逾300票，每六人爭一伙，今日傍晚首度發售50伙。

同系旺角曉珀·御最後一伙30及31樓A室連裝修特色戶，實用面積1934方呎，剛以7000萬元售出，呎價36194元，雙創項目新高紀錄。標誌全盤41伙全數盡沽。

此外，LP6上周六首輪銷售487伙幾近搶清，本周六再接再厲。南豐發展董事及地產總經理麥一擎稱，項目上載全新銷售安排，本周六次輪發售488伙，維持大手買家優先揀樓，明日截票，周五進行抽籤。項目累收約2300票，90%爲復活票，超額認購約3.7倍。南豐高級經理(銷售)及總經理執行助理李振東表示，截至前日該盤售出480伙，套現近34億元，佔近99%，一房及三房戶售罄。

DSD及NRSD稅收18.7億 十個月最少

【大公報訊】記者林志光報道：中美貿易戰於六、七月間正式展開，連同加息等不利因素，樓市成交也略見放緩，令政府來自調控樓市辣招稅的收入，連跌兩個月，當中雙倍印花稅(DSD)及新住宅印花稅(NRSD)更是十個月最少，只得約18.7億元。

據稅務局最新資料顯示，上月來自額外印花稅（SSD）、買家印花稅（BSD）、DSD及NRSD的總辣招稅總收入只有25.78多億元，較七月份的28.3億元，下跌約8.9%，而且是連跌兩個月及五個月來的低位，主要是來自DSD及NRSD的收入出現顯著下跌有關，上月只有18.7億元，更是去年11月至今的十個月新低；涉及2831宗個案，按月更跌約14.3%。

上月DSD及NRSD的18.7億元稅收按月跌逾13%，主要是來自NRSD的再按月減逾19%，只有11.11億元所致；而被徵收DSD的非住宅個案雖按月大跌17.8%，但收入只略減約2.4%，減幅輕微。應是七月份市場受中美正式展開貿易戰影響，住宅投資氣氛減弱，特別是一手成交減少，令NRSD大減。不過，由於上月中下旬，一手成交在新地（00016）大力促銷現樓貨尾帶動下，有關收入本月或有改善。

至於來自BSD及SSD的稅收及所涉宗數，由七月份的按月急跌後，上月份均出現輕微回升。其中上月BSD的收入超過6.81億元，按月上升約4.1%，所涉宗數更反彈36.8%至275宗；SSD的稅收，上月份錄2714.2萬元，按月升約4.3%，涉及宗數有48宗，按月升約14.3%。

今年首八個月辣招稅收入資料

月份	SSD(萬元)	BSD(億元)	DSD&NRSD(億元)	總稅收(億元)
2018年1月	3129.2	12.06	23.14	35.51
2018年2月	2915.3	7.25	23.14	30.68
2018年3月	2452.8	5.91	19.00	25.15
2018年4月	2743.7	6.99	23.05	30.31
2018年5月	4293.8	8.58	25.64	34.65
2018年6月	4455.8	17.19	38.05	55.68
2018年7月	2602.5	6.55	21.50	28.30
2018年8月	2714.2	6.81	18.70	25.78

大公報記者林志光製表

公司簡稱：魯泰A、魯泰B　公告編號：2018-041
股票代碼：000726、200726

魯泰紡織股份有限公司
關於召開2018年第三次臨時股東大會的提示性公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

根據魯泰紡織股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）第八屆董事會第十九次會議決議，公司決定於2018年9月18日（星期二）召開公司2018年第三次臨時股東大會，公司董事會已於2018年9月1日在《證券時報》、《上海證券報》、《中國證券報》、《大公報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）刊登了《關於召開2018年第三次臨時股東大會的通知》，現將會議有關事項提示公告如下：

一、召開會議基本情況：
1、股東大會的屆次：2018年第三次臨時股東大會。
2、股東大會的召集人：公司董事會。2018年8月31日，公司召開了第八屆董事會第十九次會議，會議以14票同意，0票反對，0票棄權，審議通過了《關於召開2018年第三次臨時股東大會的議案》。
3、會議召開的合法、合規性：本次會議由公司董事會召集，召開程序符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。
4、會議召開的方式：本次會議採用現場投票和網絡投票相結合的方式召開。本次股東大會提供網絡投票方式，公司將通過深交所交易系統和互聯網投票系統（http://wltp.cninfo.com.cn）向全體股東提供網絡形式的投票平台，股東可以在網絡投票時間內通過上述系統行使表決權。
5、會議召開的時間：
（1）現場會議時間：2018年9月18日（星期二）下午14：30時。
（2）網絡投票時間：交易系統投票時間：2018年9月18日上午9:30至11:30，下午13:00至15:00；互聯網投票系統開始投票的時間爲2018年9月17日下午15：00，結束時間爲2018年9月18日下午15：00。
6、股權登記日：
A股股權登記日/B股最後交易日：2018年9月10日（星期一）。B股股東應在2018年9月10日（即B股股東能參會的最後交易日）或更早買入公司股票方可參會。
7、出席對像：
（1）在股權登記日持有公司股份的全體股東或其代理人；截止2018年9月10日（B股最後交易日）下午收市時在中國結算深圳分公司登記在冊的公司全體股東均有權出席股東大會。因故不能出席會議的股東，可以書面形式委託代理人出席會議和參加表決，該股東代理人不必是本公司股東。
（2）公司董事、監事和高級管理人員。
（3）公司聘請的見證律師。
8、會議地點：
現場會議的地點：魯泰紡織股份有限公司般陽山莊會議室。
二、會議審議事項
1、關於泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通的議案。
2、關於因泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通而修改《魯泰紡織股份有限公司章程》相關條款的議案。該項議案需以特別決議表決通過。
3、關於提請股東大會授權董事會全權辦理公司非上市外資股轉B股流通具體事宜的議案。
上述議案，已經公司第八屆董事會第八次會議審議通過，並分別於2017年8月8日和2018年9月1日披露於「巨潮資訊網」。
三、提案編碼

提案編碼	提案名稱	備註 該列打勾的欄目可以投票
100	總議案	√
非累積投票提案		
1.00	關於泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通的議案	√
2.00	關於因泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通而修改《魯泰紡織股份有限公司章程》相關條款的議案	√
3.00	關於提請股東大會授權董事會全權辦理公司非上市外資股轉B股流通具體事宜的議案	√

四、股東大會登記事項：
1、出席現場會議登記方式：參加本次股東大會現場會議的股東，請持本人身份證、股東賬戶卡、持股清單等股權證明到公司登記；委託代理人持本人身份證、授權委託書（見附件二）、委託人股東賬戶卡、委託人身份證及委託人持股清單到公司登記；法人股東持營業執照複印件、法人授權委託書、出席人身份證到公司登記。異地股東可用傳真或信函登記，傳真、信函以登記時間內公司收到爲準。
2、委託表決權人登記和表決時應提交的文件：委託代理人本人身份證、委託人簽署的授權委託書、委託人股東賬戶卡、委託人身份證及委託人持股清單。
3、出席現場會議登記時間：2018年9月14日、17日（上午8:00-11:30，下午14:00-17:00）。
4、登記地點：公司證券部
聯繫電話：（0533）5285166
傳真：（0533）5418805
聯繫人：秦桂玲、鄭衛印、李琨
5、其他事項：參會股東食宿費用自理。
五、參與網絡投票的具體操作流程
公司股東通過深圳證券交易所交易系統或互聯網投票系統進行網絡投票的具體操作流程（詳見附件一）。
六、投票規則
同一表決權只能選擇現場或網絡表決方式中的一種，表決結果以第一次有效投票結果爲準。
七、備查文件及置備地點
1、備查文件：公司第八屆董事會第八、第十九次會議決議。
2、置備地點：公司證券部

魯泰紡織股份有限公司董事會
2018年9月12日

附件1
參加網絡投票的具體操作流程
一、網絡投票的程序
1. 投票代碼與投票簡稱：投票代碼爲「360726」，投票簡稱爲「魯泰投票」。
2. 對本次股東大會的非累積投票議案，投票填報表決意見：同意、反對、棄權；對於採用累積投票制的議案，在「填報」項下填報投給某候選人的選舉票數。
3. 股東對總議案進行投票，視爲對除累積投票提案外的其他所有提案表達相同意見。
股東對總議案與具體提案重複投票時，以第一次有效投票爲準。如股東先對具體提案投票表決，再對總議案投票表決，則以已投票表決的具體提案的表決意見爲準，其他未表決的提案以總議案的表決意見爲準；如先對總議案投票表決，再對具體提案投票表決，則以總議案的表決意見爲準。
二、通過深交所交易系統投票的程序
1.投票時間：2018年9月18日的交易時間，即上午9:30-11:30，下午13:00-15:00。
2.股東可以登錄證券公司交易客戶端通過交易系統投票。
三、通過深交所互聯網投票系統投票的程序
1、互聯網投票系統開始投票的時間爲2018年9月17日下午15：00，結束時間爲2018年9月18日下午15：00。
2、股東通過互聯網投票系統進行網絡投票，需按照《深圳證券交易所投資者網絡服務身份認證業務指引》的規定辦理身份認證，取得「深交所數字證書」或「深交所投資者服務密碼」。具體的身份認證流程可登錄互聯網投票系統http://wltp.cninfo.com.cn規則指引欄目查閱。
3、股東根據獲取的服務密碼或數字證書，可登錄http://wltp.cninfo.com.cn在規定時間內通過深交所互聯網投票系統進行投票。
四、網絡投票其他注意事項
1.網絡投票系統按股東賬戶統計投票結果，如同一股東賬戶通過深交所交易系統和互聯網投票系統兩種方式重複投票，股東大會表決結果以第一次有效投票結果爲準。
2.股東大會有多項議案，某一股東僅對其中一項或者幾項議案進行投票的，在計票時，視爲該股東出席股東大會，納入出席股東大會股東總數的計算；對於該股東未發表意見的其他議案，視爲棄權。

附件2
授權委託書
茲委託　　先生/女士代表本單位（個人）出席魯泰紡織股份有限公司2018年第三次臨時股東大會，並代爲行使表決權。
委託人簽名：　　委託人證券賬號：
委託人持股數：　　委託人身份證號碼：
受委託人簽名（或蓋章）：　　受委託人身份證號碼：
委託日期：　2018年　　月　　日

授權表決意見表

議案名稱	表決意見 同意	反對	棄權
議案1.《關於泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通的議案》			
議案2.《關於因泰綸有限公司所持非上市外資股轉爲B股流通而修改<魯泰紡織股份有限公司章程>相關條款的議案》			
議案3.《關於提請股東大會授權董事會全權辦理公司非上市外資股轉B股流通具體事宜的議案》			

香港潮商互助社有限公司
2018年度周年社員大會通告

逕啓者：

謹定於2018年10月4日（星期四）下午6時正，在香港西營盤干諾道西118號一洲國際廣場一字樓好彩酒樓召開2018年度周年社員大會，議程列下：

1. 報告本年度社務概況；
2. 省覽及通過2017-2018年度財務報告；
3. 聘請下年度核數師；

上述通告除通函外，特登報周知，敬請依時出席為荷。

此致

全體社員　鈞鑒

香港潮商互助社有限公司

理　事　長：孫志文
常務副理事長：鄭敬凱　孫淑強　陳志明
張植煒　陳明勤
副 理 事 長：馬雲鷗　王文漢　陳　明　朱俊華

2018年9月12日

簡訊

東頭邨減價60萬至210萬售出

【大公報訊】二手吹淡風，未補地價公屋跌價。黃大仙東頭邨貴東樓高層10室，實用面積407方呎，最初綠表叫價270萬元，於近日減至210萬成交，實用呎價5160元，比市價約300萬元低約30%。

恒地巴域街舊樓併毗地作商住

【大公報訊】恒地（00012）擁有過百個舊樓項目，昨日又完成深水埗巴域街舊樓的收購程序，並計劃合併毗鄰地盤，發展一個以中小型單位爲主的商住項目，可建樓面約40萬方呎。

位於巴域街21至27號的舊樓，佔地只約5300方呎，現爲四幢樓齡逾60年的四層高舊樓，恒地早前獲土地審裁處批出強拍令，昨日透過強拍程序，成功購入全數業權，成交價4.18億元。

恒地執行董事黃浩明表示，上述舊樓，將會連同毗鄰包括已收購的耀東街及南昌街舊樓群，一併重建發展，可建樓面約40萬方呎，以興建中小型單位爲主。

陳豪夫婦比墅洋房六萬租出

【大公報訊】大埔洋房錄大額租賃成交。消息指出，由藝人陳豪及陳茵嫩夫婦持有的大埔比華利山別墅湖景道雙號洋房，實用面積2461方呎，業主於八月份放租，叫租6.5萬元，略減至六萬元租出，實用呎租24.4元，屬市場合理水平。據了解，該單位爲陳豪於五年前以約3368萬元一手購入。