

月華街邀14發展商入標

售樓收益若超19億 市建局獲分紅

市區土儲

近期樓市走勢活躍，惟市區地皮渴求

，市區重建局積極推出多個項目，繼早前招標的灣仔囍帖街項目後，市建局歷來最大型市區重建的觀塘市中心項目，其中重建計劃首期月華街項目，邀請14家發展商入標競投，並於十月九日下午截標。市場消息透露，倘若項目銷售收益達19億元起，市建局即可獲得分紅。

消

息人士指出，月華街項目售樓收益超過19億元後，市建局將可獲得其後首個1億元收益的三成分紅；當達20億至21億元（即達到第二個1億元收益），市建局將可分紅四成，倘若收益超過21億元，隨後會以五分五紅。

美聯測量師行董事林子彬表示，觀塘區一直以來新供應緊絀，區內換樓需求龐大，月華街項目為觀塘市中心重建項目首期，該地盤與市中心重建主地盤僅一街之隔，發展商若取得發展權，預料有利日後爭取其餘發展期數，可謂先拔頭籌，加上近期市況向好，試勾地皮活動重現，發展商對市況信心回升，相信亦會積極部署增加土儲。

下月九日截標

林子彬續說，該項目鄰近觀塘港鐵站，屬難得市區住宅地，並估計該地皮的住宅每呎樓面地價約為5000元，而整個項目估計地價約為11.6億元。市建局較早時合共接獲15份意向書，經過招標遴選小組考慮發展商的經驗和財政能力後，認為14家符合市建局訂定的要求和條件，遂決定邀請他們入標，並於下月九日下午截標。

觀塘重建項目共有五期，月華街屬重建計劃第一期，位於協和街與月華街交界，該處前身為巴士總站，佔地約4.66萬平方呎，項目並已獲城規會批准，可建1幢40層高



觀塘重建項目鳥瞰圖

月華街項目位置

觀塘月華街重建項目小檔案

位置	協和街與月華街交界處
地盤面積	約4.66萬平方呎
可建樓面面積	約29.96萬平方呎
住宅樓面面積	約23.3萬平方呎
單位數目	約300伙
發展內容	1幢40層高物業，包括地下3層健康院、1層停車場及1層平台會所
預計落成日期	2014年
估計樓面地價	每呎約5000元*
估計地價	11.6億元*

*為美聯測量師行估計

東亞首半年按息僅1.97厘

按揭業務競爭激烈，銀行以低息計劃吸客為不二法門。東亞銀行現夥拍美聯物業、香港置業及經絡按揭轉介，為客戶提供按揭優惠，首6個月實際按息低見1.97厘，計劃適用於一手、二手及轉按業主。

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，上述計劃首6個月息率為P (5.25厘) 減3.28厘，其後全期為P減3厘，最高按揭成數為9成半。另外，該計劃設3年罰息期，客戶可享最高0.5%現金回贈。

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓表示，P基準按揭計劃之息率進一步下調，主要是由於拆息掛鈎

按揭計劃之息率持續低企。據了解，去年12月份迄今，一個月及三個月銀行同業拆息均低於1厘以下，令拆息按揭之實際按息長期低見2厘以下（甚至不足1厘），導致HIBOR按揭計劃與P基準按揭計劃存有逾1%之息差，促使銀行進一步下調P基準按揭計劃之息率，以提升競爭力。

劉續稱，目前本港樓市以至整體經濟基調良好，銀行資金充裕，最新銀行結餘突破二千億元，相信低息情況將會持續，資金成本偏低，對樓市及按揭市場有刺激作用。劉圓圓稱，本港銀行同業拆息曾於03至04年期間亦處於低水，惟當時本港經濟及樓市均受到「沙士」重擊，按揭貸款需求相對較少，加上銀行提供之按揭優惠亦未如現在的多元化，令採用HIBOR計劃之比重偏低；總括而言，在現時各項良好基本因素下，預料本港按息水平將維持低企，以P為基準之按揭計劃，P減部分有機會拉闊，即按息或會再突破新低。



東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫（中）、美聯物業董事兼住宅部行政總裁伍創業（左二）、香港置業行政總裁李志成（左一）、經絡按揭轉介高級首席副總裁張頤曠（右二）及經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓（右一），宣布全新按揭優惠詳情及分析按息最新走勢（本報攝）

股票簡稱：魯泰A 魯泰B 股票代碼：000726 200726 公告編號：2009-028

魯泰紡織股份有限公司關於召開2009年度第二次臨時股東大會的提示性公告

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

一、重要提示

本公司召開期間沒有增加、否決或變更提案。

二、會議召開的情況

1、召開時間：2009年8月31日上午10點

2、召開地點：本公司會議室

3、召開方式：現場投票

4、召集人：公司董事會

5、主 持人：董事長薛國俊先生

6、會議的召開符合《公司法》、《股票上市規則》及《公司章程》的規定。

三、會議的出席情況

股東（代理人）6人、代表股份118,530,624股、佔上市公司有表決權股份的31.67%。

2、社會公眾股A股股東出席情況：

社會公眾股（代理人）5人、代表股份117,931,724股、佔上市公司有表決權股份的31.51%。

3、境內上市外資股B股股東出席情況：

境內上市外資股B股股東（代理人）1人、代表股份598,900股、佔上市公司有表決權股份的0.16%。

四、提案審議和表決情況

1、2009年半年度利潤分配方案

表決情況：贊成票118,530,624股，佔出席會議股東所代表股份的100%。

5、前十大社會公眾股東的表決結果（不適用）

六、律師出具的法律意見

1、律師事務所名稱：博愛星（上海）律師事務所

2、律師姓名：薛峰、王妃

3、結論性意見：本次股東大會的召集、召開程序、出席本次股東大會的資格以及表決程序等有關事項符合《公司法》、《證券法》、《股東大會規則》等有關法律、法規、規範性文件及公司章程的規定，本次股東大會的表決結果合法有效。

4、法律意見的具體內容

5、法律意見的具體流程。

6、法律意見的具體內容。

7、法律意見的具體內容。

8、法律意見的具體內容。

9、法律意見的具體內容。

10、法律意見的具體內容。

11、法律意見的具體內容。

12、法律意見的具體內容。

13、法律意見的具體內容。

14、法律意見的具體內容。

15、法律意見的具體內容。

16、法律意見的具體內容。

17、法律意見的具體內容。

18、法律意見的具體內容。

19、法律意見的具體內容。

20、法律意見的具體內容。

21、法律意見的具體內容。

22、法律意見的具體內容。

23、法律意見的具體內容。

24、法律意見的具體內容。

25、法律意見的具體內容。

26、法律意見的具體內容。

27、法律意見的具體內容。

28、法律意見的具體內容。

29、法律意見的具體內容。

30、法律意見的具體內容。

31、法律意見的具體內容。

32、法律意見的具體內容。

33、法律意見的具體內容。

34、法律意見的具體內容。

35、法律意見的具體內容。

36、法律意見的具體內容。

37、法律意見的具體內容。

38、法律意見的具體內容。

39、法律意見的具體內容。

40、法律意見的具體內容。

41、法律意見的具體內容。

42、法律意見的具體內容。

43、法律意見的具體內容。

44、法律意見的具體內容。

45、法律意見的具體內容。

46、法律意見的具體內容。

47、法律意見的具體內容。

48、法律意見的具體內容。

49、法律意見的具體內容。

50、法律意見的具體內容。

51、法律意見的具體內容。

52、法律意見的具體內容。

53、法律意見的具體內容。

54、法律意見的具體內容。

55、法律意見的具體內容。

56、法律意見的具體內容。

57、法律意見的具體內容。

58、法律意見的具體內容。

59、法律意見的具體內容。

60、法律意見的具體內容。

61、法律意見的具體內容。

62、法律意見的具體內容。

63、法律意見的具體內容。

64、法律意見的具體內容。

65、法律意見的具體內容。

66、法律意見的具體內容。

67、法律意見的具體內容。

68、法律意見的具體內容。

69、法律意見的具體內容。

70、法律意見的具體內容。

71、法律意見的具體內容。

72、法律意見的具體內容。

73、法律意見的具體內容。

74、法律意見的具體內容。

75、法律意見的具體內容。

76、法律意見的具體內容。

77、法律意見的具體內容。

78、法律意見的具體內容。

79、法律意見的具體內容。

80、法律意見的具體內容。

81、法律意見的具體內容。

82、法律意見的具體內容。