

重塑自家品牌 惠康特惠牌淡出

由Meadows Essential取代 價格低同類產品兩成

推出新

消費者對超市貨品要求越來越高，歷史悠久的連鎖超市惠康決定重塑自家品牌形象，其中，推出36年的「特惠牌」完成歷史任務，將於短期內逐步淡出，由另一個自家品牌Meadows Essential取代，並保證價格較其他同類產品平均低兩成。

大公報記者 李潔儀

惠康三個自家品牌簡介

分項	特惠牌	御品皇	Meadows
推出日期	1985年	2005年推出，今年4月升級品牌	2019年
貨品類型	糧油雜貨	中式食材	全球食材
品種數量	逾300款	約150款	逾450款
貨品特點	採用簡約包裝設計	逾140種產品在香港採購	在全球26個國家採購
暢銷產品	—	白米	果仁

大公報製表



▲牛奶公司業務拓展總監Danni Peirce（左）與牛奶公司自家品牌總監袁惠霞。

2020年全球自家品牌銷售額

民族品牌
6572億美元
升11.9%
(佔80.5%)

自家品牌
1588億美元
升11.6%
(佔19.5%)

資料來源：自家品牌製造商協會

「自家品牌唔係差，價錢實惠的貨品，亦有好的品質！」牛奶公司自家品牌總監袁惠霞接受訪問時指出，一直以來「自家品牌」在香港消費者心目中形成了特定概念：「品質不夠好才會便宜」。因此，惠康超市近期把自家品牌升級，在提升品質之餘，亦力保價格競爭力，希望能夠改變消費者對自家品牌的觀念。

目前，牛奶公司旗下惠康自家品牌有三個，包括「特惠牌」，以及早於2005年推出、於今年4月升級的「御品皇」，還有於2019年推出的「Meadows」。

推廣兩大品牌 過百新品將面市

袁惠霞提到，「特惠牌」屬於入門級的自家品牌，在合理品質的前提下，給予消費者更多優惠，定位有別於主打中式食品的御品皇，以及西式產品為主的Meadows。她舉例說，特惠牌與Meadows的吞拿魚來自不同品種，因此消費者可不用價錢，購買不同品質规格的吞拿魚。

不過，隨著御品皇及Meadows兩大自家品牌加強推廣，特惠牌將於今年內逐步由Meadows Essential取代。

牛奶公司業務拓展總監Danni Peirce指出，Meadows已有超過450款產品，搜羅自全球26個國家的供應商，例如來自新西蘭的雪糕、澳洲的燕定麥、比利時的朱古力等。她透露，未來12個月將推出逾百種新品，包括下半年推出西式意粉、橄欖油、曲奇餅，甚至是酒類。

事實上，Meadows產品早年進軍新加坡和馬來西亞市場，在當地推出小家電例如焗爐、微波爐及其他生活用品等。此外，袁惠霞表示，御品皇今年新增醬油類別，品牌升級後亦刺激銷售額，以御品皇白米為例，銷售較之前升逾一倍。

惠康於去年10月推出「日日有低價」活動，鎖定逾300款貨品價格，今年延長活動6個月並添加200款產品。Danni Peirce解釋，惠康夥拍牛奶公司採購大量貨品，有效降低採購成本之餘，亦能提高效率，把節省得來的成本回贈與消費者。Danni Peirce指出，除了自家品牌，引入民族品牌（National Brand）亦同樣重要，這樣才能給予消費者更多的選擇。

證券代碼：000726 / 200726
債券代碼：127016

證券簡稱：魯泰A、魯泰B
債券簡稱：魯泰轉債

公告編號：2021-051

魯泰紡織股份有限公司
關於公司有限售條件的流通B股解除限售的提示性公告

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，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

特別提示：
1、本次解除限售B股股份數量為118,232,400股，佔公司總股本比例為13.40%。
2、本次限售股份可上市流通日期為2021年7月12日。
3、魯泰紡織股份有限公司（以下簡稱「本公司」、「公司」）外資發起人泰輪有限公司（以下簡稱「泰輪」）所持本公司118,232,400股非上市外資股於2020年6月30日獲得上市流通權，轉為有限售條件的流通B股，該股份限售期限一年，截止2021年6月29日限售期屆滿。但該批流通股份為非上市外資股轉B股，泰輪有限公司所持有的本公司有限售條件的流通B股118,232,400股於2021年7月12日在中國登記結算有限責任公司深圳分公司變更登記為流通B股。現就相關事項做如下提示：
一、非上市外資法人股上市數量
於1993年2月13日經國家對外經濟貿易部（1993）外經貿字二函字第59號文批准改制為股份有限公司，作為公司的外資發起人持有公司股份19,150,000股；其後經公司2001年、2002年實施每10股轉增3股、2003年實施每10股轉增2股、2007年實施每10股轉增10股的分配方案後，泰輪所持公司股份總數增至118,232,400股，佔公司當前總股本的13.40%。
二、非上市外資股上市流通程序
1、非上市外資股轉B股流通的決策程序
2017年12月，泰輪有限公司向公司董事會提交了將所持非上市外資股轉B股流通的申請，並授權委託公司董事會辦理其非上市外資股轉B股流通的相關事宜。泰輪有限公司承諾其持有的非上市外資股轉B股流通後將繼續持有該等股份一年以上，且不存在違規擔保和資金佔用的情況。
2、關於2020年4月16日召開了第九屆董事會第二次會議，會議審議通過了《關於泰輪有限公司所持非上市外資股轉B股流通的議案》、《關於泰輪有限公司申請將所持非上市外資股轉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》、《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》。
2020年5月8日，公司召開了2020年第一次臨時股東大會，會議採用現場投票和網絡投票相結合的方式，以同意占99.37%的比例（其中B股中小投資者同意占98.63%）審議通過了《關於泰輪有限公司所持非上市外資股轉B股流通的議案》等三項議案。山東德衡律師事務所為本次股東大會出具了法律意見書。
2、商務部門的備案及復查情況
2018年9月27日，公司依據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法（修訂）》的有關規定，對泰輪有限公司所持本公司非上市外資股轉B股流通事項在商務部門進行了備案，並已獲得《魯外資滙川備字2018000111》備案回执。備案變更事項「企業基本信息變更、投資者基本信息變更、股權變更、備註：泰輪有限公司（泰輪）所持魯泰紡織股份有限公司全部股權18,232,400股，由非上市外資股轉為B股流通」。
2018年12月4日，山東省商務廳出具了《關於魯泰紡織股份有限公司非上市外資股轉B股流通事宜的批復》，就「此次非上市外資股轉B股流通事宜適用備案管理，進行了說明，並出具了「你公司已履行備案程序，提交相關文件材料，填報信息形式上完整準確，於9月27日通過淄博市淄川區商務局完成備案，我廳對此次流通通過不同意見。」的結論。
3、法律意見
山東德衡律師事務所為本次非上市外資股轉B股流通相關事宜出具了法律意見：公司本次非上市外資股轉B股流通事宜履行了商務主管部門相關變更備案程序，並獲得山東省商務廳備案批准，符合中國證券監督管理委員會《關於做好當前行政審批改革項目後處理有關工作的通知》（證監發〔2007〕144號）的有關規定；公司本次非上市外資股轉B股流通事宜履行了董事會、股東大會的批准程序，未違反現行法律、法規和規範性文件的規定。
4、根據深圳證券交易所核准，泰輪有限公司所持有的本公司非上市外資股118,232,400股於2020年6月30日在中國登記結算有限責任公司深圳分公司變更登記為有限售條件的流通B股，限售期限一年，截止2021年6月29日限售期已屆滿。泰輪有限公司聲明該批流通股份已履行完畢，且不存在對上市公司非上市外資股的違規擔保和資金佔用及上市公司對該批流通股份。
5、根據深圳證券交易所核准，泰輪有限公司所持有的本公司有限售條件的流通B股118,232,400股於2021年7月12日在中國登記結算有限責任公司深圳分公司解除限售條件。
三、上述流通B股解除限售後，公司股本結構變更為如下：

項目	本次變動前	本次變動增減（+/-）	本次變動後
一、已上市流通股份	882,419,922		882,419,922
1、有限售條件的流通A股	24,927,350		24,927,350
有限售條件的流通B股	118,432,400	-118,232,400	200,200
2、人民幣普通股	561,254,431		561,254,431
3、境內上市外資股（B股）	177,805,541	118,232,400	296,037,941
二、股份總數	882,419,922	0	882,419,922

特此公告。

魯泰紡織股份有限公司董事會
2021年7月9日

申請會社酒牌續期公告

金蘭花

現特通告：林玉蘭其地址為香港灣仔軒尼詩道18號永昌大廈2樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道18號永昌大廈2樓金蘭花的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

Sawali Club

Notice is hereby given that Lam Yuk Lan of 2/F, Wing Cheong Building, 18 Hennessy Road, Wan Chai, HK is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Sawali Club situated at 2/F, Wing Cheong Building, 18 Hennessy Road, Wan Chai, HK. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date：9-7-2021

申請酒牌續期公告

三家村水產

現特通告：錢嘉璋其地址為九龍油塘三家村崇信街三家村波輪碼頭東翼，現向酒牌局申請位於九龍油塘三家村崇信街三家村波輪碼頭東翼三家村水產的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

三家村水產

Notice is hereby given that Chin Ka Wai of East Wing, Sam Ka Tsuen Ferry Pier, Shung Shun Street, Sam Ka Tsuen, Yau Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 三家村水產 at East Wing, Sam Ka Tsuen, Yau Tong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date：9-7-2021

申請酒牌續期公告

亞南雞煲

現特通告：周偉雄其地址為九龍花園街211號地下，現向酒牌局申請位於九龍花園街211號地下亞南雞煲的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

AH NAM KITCHEN

Notice is hereby given that Chau Wai Hung of G/F, 211 Fa Yuen Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ah Nam Kitchen situated at G/F, 211 Fa Yuen Street, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date：9-7-2021

申請新酒牌公告

梅蘭菊竹

現特通告：李奎靈其地址為香港中環雲咸街29號蘭桂坊29號地下及1樓，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街29號蘭桂坊29號地下及1樓梅蘭菊竹的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

申請新酒牌公告

喜悅餐室

現特通告：周培偉其地址為九龍大角咀中匯街35號中興樓地下，現向酒牌局申請位於九龍大角咀中匯街35號中興樓地下喜悅餐室的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

申請新酒牌公告

壹玖肆陸

現特通告：張嘉儀其地址為香港灣仔軒尼詩道353號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道353號地下壹玖肆陸的新酒牌，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

申請新酒牌公告

十三老壇酸菜魚

現特通告：屈實霖其地址為香港天后亨環電氣道54號3樓，現向酒牌局申請位於香港天后亨環電氣道54號3樓廚十三老壇酸菜魚的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月9日

屯馬綫利好 馬鞍山單日4破頂

【大公報訊】屯馬綫全線開通，對沿線屋苑的助力繼續發酵，馬鞍山單日連錄4宗新高價成交，其中觀瀾雅軒2房樓新高，創屋苑2房戶型歷史新高；同區蒼明納米樓更突破2.2萬元呎大關，料貴絕同區二手屋苑。

世紀21奇豐區域經理莊瑞生表示，觀瀾雅軒4座頂層一個單位，實用面積600方呎，另天台約428方呎，剛以980萬元賣出，創該屋苑2房戶型樓價新高，折合實呎16333元。原業主於2000年以279萬元買入上址，持貨至今，賬面勁賺701萬元，單位21年升值約2.5倍。

蒼朗2.2萬元呎貴絕二手

同時，主攻細單位的馬鞍山蒼朗亦破頂，代理指，蒼朗2座頂層單號單位，實用面積310方呎，另天台約268方呎，獲上車客以692萬元承接，折合實用呎價達22322元，呎價不但創該屋苑二手新高，更貴絕同區二手屋苑。原業主於2016年以545萬元一手買入，持貨近5年，賬面獲利

147萬或27%。

同區迎海5座高層A室，實用面積496方呎，消息指以905萬元易手，比同座中層戶年初造價高105萬元，兼創屋苑同類單位樓價新高。最新升穿2萬元呎的馬鞍山新港城，屋苑第5期海濤居亦破紀錄，代理透露，海濤居3座高層A室，實用面積654方呎，剛以1198萬元賣出，實呎18318元，是屋苑同類單位首次突破1000萬元水平。

元朗尚悅零議價成交

除馬鞍山外，屯馬綫沿線地區之一的元朗，最近也不斷追落後。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗本月至今累錄44宗二手成交，其中以尚悅暫時錄得最多成交，佔5宗，最新涉及尚悅7座高層F室，實用面積446方呎，2房間隔，享山景，零議價下以658萬元成交，追平屋苑分層標準2房單位於2018年6月的新高紀錄。原業主於2014年3月以473.7萬元買入，持貨7年賬賺184.3萬元。

半年二手均價破900萬 創紀錄

【大公報訊】樓市交投活躍，上車客及投資者齊出動，上半年二手買賣達2.9萬伙，全城搶貨谷起樓價，上半年平均每宗二手私宅造價907萬元，為二手私宅均價首破900萬元，創史上新高。另外，名人陸續趁高位沽貨，由94年亞姐李軍曹央雲持有的山頂紅梅閣洋房，新近以約2.3億元破頂價易手，曹央雲於2006年以約5708萬元購入，持貨15年，賬面勁賺近1.73億元，賺幅達3倍。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，據土地註冊處最新數據，上半年全港共錄29071宗二手私宅買賣登記，涉2637億元，較去年下半年的21818宗及1933億元，分別升33%及36%，成交量創17個「半年度」新高，而總額則是97年上半年後的次高。值得注意，上半年平均每宗二手私樓成交價為907萬元，創1996年有紀錄以來新高，較2020年下半年的885.98萬元上升2.4%。按區域劃分，港島區樓上半年均價為1326.97萬元；九龍區為910.97萬元；而新界區則為750.55萬元。若以樓價劃分，上車盤以至豪宅登記量全線上升，以價值2001萬至5000萬元的私樓升幅最顯著，上半年錄1044宗，比去年下半年增加52%。

維港1號收2800票 周六賣

【大公報訊】樓市火熱，新盤加緊出貨。本周六日兩天將有4個新盤推售，涉及469伙，包括中海外（00688）啟德維港1號，周六次輪發售286伙，該盤昨日截票，市傳累收約2800票，超額近8.8倍。此外，信置（00083）夥會地的西南九龍維港匯Ⅰ，日前加推全新65伙，實用面積448至789方呎，折實1075萬餘元起，折實呎價23398元，折實平均呎價26233元。發展商同時上載銷售安排，落實周日發售109伙。

另邊廂，香港小輪（00050）夥帝國合作、恒地（00012）負責銷售的屯門帝御，嵐天，加推全新36伙，同時將餘貨加價約6%，落實7月11日開售74伙單位。中國恒大（03333）屯門恒大·瑋瓏灣，第1期已陸續進入交付程序。為回應市場需求，發展商於下周一（7月12日）以招標形式首度推出16伙3房單位，部分享海景，有望創項目成交價新高。該批3房面積790至798方呎。