

屯門新盤首推154伙 入場費299萬

均呎1.16萬較去年同系賣平15% 周五收票

再有新盤低開出擊。月月有樓賣的新地(00016)，繼元朗YOHO HUB II上月開價賣平28%後，屯門NOVO LAND 3B期繼續以平取勝，首批154伙折實平均呎價11598元，較去年5月同系2A期首批低開15%，折實入場近299萬元，平絕NOVO LAND歷來首批單位，入場費同屬今年全港一手最低。示範單位今日對外開放，周五(14日)收票，視乎收票情況再落實開賣及加推詳情。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷雲形容，NOVO LAND 3B期首批定價屬「無敵貼市價」，重申集團向來以市價推盤，參考座向及景觀後敲定價錢。他強調，撇辣效果顯著，整體住宅交投轉旺，近期稍為回落屬可以理解，預料上半年一手成交量可達9000宗，創近年新高。隨着加拿大、歐洲等地開始減息，如果本港下半年可配合減息，相信可加快樓市復甦步伐。

新地代理總經理陳漢麟指，首批單位涵蓋10伙開放式戶、10伙1房戶、114伙2房戶及20伙3房戶，實用面積252至543方呎，即供付款折扣額最高15%，折實298.77萬至634.01萬元，折實呎價11079至12290元。入場單位為Fiskars第2A座3樓E室，實用面積252方呎，折實298.77萬元，折實呎價11856元。

新地貸款計劃 3年定息3.68厘

新地多年前首創的「King's Key S+120」一二按計劃，今次推出強化版的「King's Key S+125」計劃，貸款金額由最初推出時的最高貸款額120%增加至最高125%。買方需要用個人名義購入單位，並持有由新地旗下的單位作抵押，借貸期為3年，利率為定息3.68厘，有關計劃適用於今張價單的所有單位。

項目折實平均呎價11598元，入場298.77萬元，平絕NOVO LAND歷來首批單位；平均呎價較去年5月2A期首批186伙，折實13598元賣平14.7%，入場費更是該盤首度跌穿

300萬元，比2022年8月1B期首批面積只相差1呎的入場費341.27萬元，再平12%。

陳漢麟表示，NOVO LAND 3B期示範單位今日正式對外開放，周五開始收票。

定價吸引 代理料可即日沽清

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，3B期較去年11月同系2A期最新價單低近13%，入場價低於300萬元，屬該盤及全新大型樓盤罕見，定價平絕市場，可見去貨決心相當大，定必掀起搶購潮，料吸引用家及投資者入市，「一Q清枱」不成問題。

市況方面，6月份樓市起步雖然不算好，但近日美國減息預期升溫，一手成交開始增多，本月暫錄逾160宗一手成交，集中於大銀碼貨，預計全月成交約1000宗，料NOVO LAND 3B期佔六成或以上。發展商持續探低開策略，二手業主亦面對現實減價。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目是次開價較項目過往期數有所折讓，故相信首批單位可錄理想銷情，續受到年輕客追捧，預期90及00後佔比可達七成，首輪推售可即日沽清，往後項目存加價加推空間。

布少明稱，預期6月份新盤購買力持續釋放，全月一手交投可錄約1400至1500宗，與5月相若。而二手市場則受制一手低價促銷影響，料全月錄得約3000宗水平。

NOVO LAND 3B期小檔案

地址	屯門欣寶路8號
座數	2座
單位總數	769伙
戶型	開放式至4房
首張價單伙數	154伙
戶型	開放式至3房
即供折扣額	15%
實用面積	252-543方呎
價單面積	351.5萬-745.9萬元 (折實298.77萬-634.01萬元)
呎價	13034-14459元 (折實11079-12290元)
平均呎價	13645元 (折實11598元)
預計關鍵日期	2025年4月底
示範單位	環球貿易廣場(ICC)
開放日期	即日



雷雲(右)及陳漢麟表示，NOVO LAND 3B期首推154伙，開放式佔10個。

NOVO LAND 開放式單位

價單：\$2,987,700

實用面積呎價(=樓價÷實用面積)：\$11,856

NOVO LAND系列首批開價參考

期數	首張價單伙數	實用面積(方呎)	折實價(萬元)	折實呎價(元)	折實平均呎價(元)	開價日期
3B期	154	252-543	298.77-634.01	11079-12290	11598	2024年6月
2A期	186	245-705	334.73-946.81	12701-14667	13598	2023年5月
2B期	146	305-703	425.51-947.32	12780-14196	13288	2023年2月
1B期	160	253-694	341.27-959.82	12936-15539	13998	2022年8月
1A期	165	247-561	329.71-764.23	12187-14085	13188	2022年7月

紅磡新盤沽出13伙 佔首輪21%

一手銷情 恒地(00012)旗下紅磡THE HADDON昨晚首輪以價單發售63伙，為本月首個上陣的新盤。據市場消息指，項目即晚約沽13伙，佔21%。

THE HADDON昨日傍晚進行首輪銷售，推出63伙發售，賣前最少收逾450票，超額逾6倍，每7人爭一伙。發展商分A及B兩組揀樓，選購2至4伙或1伙指定單位的A組優先揀樓，選購最多2伙的B組接着揀樓。據市場消息，該盤6時開始報到，陸續有買家報到，截止後連連展開賣樓。

據悉有約14位客出席，市傳全晚約售出13伙，佔63伙的21%。該盤另有5伙於今日開始招標。

環宇海灣3房813萬易手 兩個月賺百萬

環宇海灣一個3房銀主盤早前以720萬元平沽，買家持貨不足2個月即以813萬元轉售，賬面獲利近百萬，升幅約13%。

利嘉閣地產首席分區董事譚健偉表示，環宇海灣5座低層D室，實用面積711方呎，採3房套連工人房間隔，望開揚市景，今年4月底銀主以720萬元沽出，當時呎價僅10127元，新買家承接後，旋即以820萬元放售，新近減至813萬元賣出，實用呎價11435元，持貨短短不足2個月，賬面獲利93萬元或12.9%，扣除釐印費及佣金等支出，估計淨賺逾50萬元。

日出康城648萬沽 6年輪182萬

中原地產分行經理關偉豪表示，將軍澳日出康城5期MALIBU第2A座極高層C室，實用面積454方呎，以648萬元易手，實用呎價14273元。原業主於2018年4月以830萬元購入單位，持貨6年，是次沽出單位賬面需蝕讓182萬元離場。

元朗上車盤3年跌價25%。美聯物業區域經理霍安輝指出，元朗安樂路遠東發展元朗大廈中層G室1房戶，實用面積313方呎，獲區內租客以278萬元承接，實呎8881元，原業主2021年7月樓市高峰期以370萬購入，不足3年賬蝕92萬元或25%。

租金指數3個月累漲1.58% 創逾4年高

今年首5個月CRI累升0.98%，楊明儀預料，租金指數上半年升幅約2%，現時距離第二季目標119點，只差約1%。隨着暑假臨近，短期租賃市場持續暢旺，相信第三季租金繼續穩步上升。若與2018年8月128.01點歷史高位比較，租金指數累跌8.03%。

高臨加推26伙 落實周六賣27伙

發展商積極加推出貨。資策(00497)高臨加推4號價單，涉及26伙，折實呎價近2萬元起，發展商稱屬原價加推。同時，項目上載全新銷售安排，落實本週六(15日)推售27伙。

資策表示，高臨全新價單26伙屬原價加推，折實528.7萬至984.8萬元，折實呎價19654至23673元。最低售價及呎價單位屬A1座15樓H室單位，實用面

積269方呎，1房戶型，折實528.7萬元，呎價19654元。

該公司執行董事何樂輝指，項目近日銷情亦見理想，特色單位呎價更高逾3萬元紀錄，反映買家對項目充滿信心，故加推26伙應市，以滿足不同買家之需要。

該盤自上月推出以來，銷售成績理想，至今售出124伙，佔已推出之單位約八成。

魯泰紡織股份有限公司2023年度權益分派實施公告

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：2024-048

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、公司2023年年度利潤分配方案為：以實施本次分配方案股權登記日的總股本為基數，每10股分配現金1.30元人民幣(含稅)。因公司正處於可轉債債券發行期間，截至未來分配方案實施時的股權登記日，公司總股本存在變動的，約以實施本次分配方案股權登記日的總股本為基數進行利潤分配，每股分配金額保持不變。
2、本次利潤分配方案與2023年年度股東大會審議通過的分配方案一致。
3、本次權益分派的實施時間距離股東大會審議通過分配方案的時間未超過兩個月。
4、通過權益分派方案的股東大會的層次和日期
魯泰紡織股份有限公司2023年年度權益分派方案已經2024年5月15日召開的2023年年度股東大會審議通過。

二、權益分派方案
公司2023年年度權益分派方案為：以公司現有總股本817,364,896股為基數(其中：A股591,238,931股、B股226,125,965股)，每10股分配現金1.30元人民幣(含稅)，共計派發現金紅利106,257,436.48元(其中：A股派發現金紅利76,861,061.03元、B股派發現金紅利29,396,375.45元)。扣稅後，A股QH、RQH、境外戰略投資者、香港結算(深股通)以及持有首發前發行的個人和證券投資基金每10股派1.17元；持有首發後發行的首發後可出借限售股、股權激勵限售股及無限售流通股個人、證券投資基金股紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派1.30元，權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股股數補稅款；B股非居民企業股紅利稅後每10股派現金1.17元；持有無限售流通股的境內(外)個人股東的股紅利稅實行差別化稅率征收，先按每10股派1.30元，權益登記日後根據投資者減持股票情況，再按實際持股股數補稅款。

【註：根據先進先出的原則，以投資者證券賬戶為單位計算持股期限，持股1個月(含1個月)以內，每10股補繳稅款0.26元；持股1個月以上至1年(含1年)的，每10股補繳稅款0.13元；持股超過1年的，不補繳稅款。】
特別說明：由於本公司為中外合資企業，境外個人股東可暫免繳納紅利所得稅。

向B股股東派發的現金紅利，B股股息折算匯率依據公司章程規定，按股東召開日第二個交易日，即2024年5月16日的中國人民銀行公佈的人民幣兌港幣的中間價(1港幣=0.9100元人民幣)折合港幣兌付，未來未代扣B股個人股東需補繳的稅款參照前述匯率計算。

三、股權登記日與除權除息日
1、本次權益分派A股股權登記日為：2024年6月18日，除權除息日為：2024年6月19日。
2、本次權益分派B股最後交易日為：2024年6月18日，股權登記日為：2024年6月21日，除權除息日為：2024年6月19日。
四、權益分派對象
本次分派對象為：
1、截止2024年6月18日下午深證證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限公司深圳分公司(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；
2、截止2024年6月21日(最後交易日為2024年6月18日)下午深證證券交易所收市後，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、本公司此次委託中國結算深圳分公司代派的A股股東現金紅利將於2024年6月19日通過股東託管證券公司(或其他託管機構)直接劃入其

賬戶。
2、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稅相關材料已提供進行甄別，確認情況屬實後公司將協助返還所扣稅款。
七、其他事項說明
1、非居民企業若需要提供完稅證明，請最晚於2024年7月31日(含當日)填寫附件所示表格並傳真至本公司，原件簽署後請寄至本公司證券部。
六、公司可轉債轉債價格調整情況
因實施本次權益分派事項，魯泰轉債的轉債價格將作相應調整，具體情況詳見公司於同日披露的《魯泰紡織股份有限公司關於可轉債轉債價格調整的公告》(公告編號2024-049)。
八、查詢機構：
查詢部門：魯泰紡織股份有限公司證券部
查詢地址：山東省淄博市淄川區松齡路81號
查詢聯繫人：鄭衛印 李現
查詢電話：0533-5285166 傳真電話：0533-5418805

魯泰紡織股份有限公司董事會
2024年6月12日

附件：
魯泰紡織股份有限公司
2023年度分紅派息方案實施代扣完稅事宜情況表

股東信息	中文(如有)	英文
在其居民國(地區)名稱		
在中國境內名稱(如有)		
在其居民國(地區)地址		
國(地區)別		
證券賬戶號碼		
股權登記日持股數(股)		
應納稅所得稅金額(人民幣千元)		
應納稅所得稅金額(人民幣千元)		
聯繫人信息		
姓名		
電話		
傳真		
联系地址		

簽署日期：
日期：

環宇海灣3房813萬易手 兩個月賺百萬

【大公報訊】樓市撤辣後，陸續有投資者低撈「筍盤」短炒獲利。荃灣環宇海灣一個3房銀主盤早前以720萬元平沽，買家持貨不足2個月即以813萬元轉售，賬面獲利近百萬，升幅約13%。

利嘉閣地產首席分區董事譚健偉表示，環宇海灣5座低層D室，實用面積711方呎，採3房套連工人房間隔，望開揚市景，今年4月底銀主以720萬元沽出，當時呎價僅10127元，新買家承接後，旋即以820萬元放售，新近減至813萬元賣出，實用呎價11435元，持貨短短不足2個月，賬面獲利93萬元或12.9%，扣除釐印費及佣金等支出，估計淨賺逾50萬元。

大鴻輝放售荃灣工廈單位 劈價至8億

【大公報訊】數年前轉型發展商的大鴻輝集團，新近委託代理放售荃灣工業中心一籃子物業，意向價約8億元，較去年初叫價低約3億元或27%。

世邦魏理仕表示，獲委託出售荃灣德士古道220至248號荃灣工業中心2樓至5樓全層及22樓05及07單位，單位面積由約2388至22.26萬方呎不等，其中2樓至5樓全層單位，每層樓面積約54425方呎，樓底約4.57米；而22樓05及07單位分別為2542及2388方呎。此外，該籃子物業配備5個私家車位，2個貨車位及1個貨櫃車位。整批一籃子物業意向價約8億元。

荃灣環宇海灣有投資者購入銀主盤後轉手，不足2個月賬面獲利近百萬。

