成交跌35% 持牌代理減

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市交投持續多月淡靜，地產代理行業開始萎縮。根據地監局數據，6月份的2場資格考試人數，合共只得2,117人，同比大跌35%。地監局主席陳韻雲坦言，上半年住宅物業買賣宗數較去年同期跌逾30%，地產代理的持牌人數已連跌兩個月，市況不變下，未來跌勢相信會繼續，但目前未有計劃因此調整牌費。

由於政府調控樓市辣招奏效，加上經濟放緩，上半年本港樓市氣氛低迷。土地註冊處資料顯示，上半年整體住宅物業交投（包括一手物業及二手物業），合共只得27,463宗，較去年同期的42,132宗下跌34.8%，創96年有紀錄以來最少的半年。當中二手住宅跌幅最大，僅23,039宗，同比36,476宗減少36.8%。而一手住宅半年錄得4,424宗，較去年同期5,656宗減少21.8%。

考試人數5年內首次連跌

地監局數據顯示，2013年6月一共舉行兩場例行資格考試，其中參加地產代理資格考試的考生人數1,169人，營業員資格考試948人，合共為2,117人，與去年同期的3,250人比較，大跌34.86%。而統計上半年5場考試人數，跌幅則有所收窄，合共考生人數5,847人，較去年同期6,113人減少4.35%，反映考試人數的跌幅主要在6月份出現。

考試人數側面反映地產行業人數萎縮。同一時間，截至今年6月底，持牌人數為36,918人，已連續第2個月下跌，相比4月份的歷史高峰下跌0.7%，屬5年內首次連續跌2個月，陳韻雲承認樓市交投下跌，令持牌人數出現跌勢，預計市況及政策不變下，未來樓市交投仍會繼續回落，持牌人數或會再下跌。

業界生存困難，不過，陳韻雲表示當局暫無意減牌費，因為牌費為當局的主要收入來源，正因為目前持牌人數的下跌，當局的財政狀況或受影響，沒有下調的空間，但亦強調不會加牌費，因為當局仍有盈餘，目前業界生存環境嚴峻，此時加牌費如「潑冷水」。由於牌費是每1年或每2年繳納，當局的財政狀況未致因為持牌人數下跌而大受影響。

二手住宅物業實用面積今年初正式實施，地監局上半年一共接獲11宗相關投訴，及發現90宗相關的違規個案，但絕大部分的投訴及違規個案都是在執業通告生效初期發現，之後有所改善。至於4月生效的一手新例，截至6月30日，當局暫時發現1宗涉嫌違規個案，仍在調查，另接獲2宗相關投訴，其中1宗投訴不成立。

■地監局主席陳韻雲（左）、地監局行政總裁伍華強。 顏倫樂 攝

上半年主動調查大減42.5%

另外，地監局上半年接獲投訴個案260宗，按年增8%，當中18宗為一手物業。因應多項政策與法例的推出，當局增加更多人手處理投訴個案，紀律委員會亦加密研訊的次數，令上半年的處理投訴個案急增至375宗，同比增加71.2%，當中一手物業佔21宗，同比亦增加75%。問到長實雍澄軒事件，現時接獲的投訴中，4宗已撤回，另有3宗正在處理。

而上半年總巡查次數按年升21%至1,537次，主要增加一手樓盤的巡查次數，另網上抽查次數為308次。值得一提的是，由於一手物業買賣減少，當局上半年主動調查的個案大減至46宗，同比跌幅42.5%，當中涉及一手物業的調查只得2宗，跌83.3%。

展望下半年，地監局行政總裁伍華強表示，當局剛出版《操守守則實例》，提高業界的操守，又會密切監察地產代理公司推行有關一手住宅銷售前的員工培訓工作，以及不時發出執業通告及提醒函件等。

辣招影響 港島區重災

■美聯物業料二手樓價跌5%至10%。 梁惠珊 攝

香港文匯報訊（實習記者 梁惠珊）自政府出招抑壓樓市以來，市場轉為用家主導。美聯物業港島區董事楊永健表示，港島區以換樓及投資者市場為主，辣招令買家入市成本大增，導致成交冷卻。港島區上半年一手及二手成交量均大跌。而隨着該區一手樓供應量增加，料下半年同區二手樓價將跌5%至10%，第三季新盤會繼續加推優惠吸引買家，抵銷辣招壓力。

一手上半年註冊大跌近80%

楊永健指，受辣招影響下，港島區上半年一手私樓註冊量只有190宗，較去年下半年大跌近80%，創5年新低。二手住宅註冊量更連續4季錄得跌幅，今年次季二手註冊量僅1,713宗，按季跌約40%，較沙士時期更低。當中又以豪宅市場影響最大，該區次季2,000萬元以上更由首季175宗跌至次季79宗，按年大跌54.9%。

受惠於白居二帶動，該區二手及居屋市場影響相對較少，交投已見回升，六月份居屋成交量由5月份19宗回升至52宗，升1.7倍。楊永健預料，居屋跌價會較豪宅少，是因白居二將居屋價格提升，導致公屋、居屋反而跑贏大市。但他指出，同區居屋二手樓供應始終較少，且樓價仍比新界、九龍高，料不少投資者會轉投私樓市場。

樓價方面，楊永健指，隨着港島區下半年一手供應增加，業主需減價與發展商競爭，近兩個月二手樓業主開始減價求售，料下半年二手樓價將跌5%至10%。該區今年下半年有多個一手項目開售，如8、9月將有2至3個發展商開盤，每個物業約100伙，均以單棟為主。且鐵路將於明年及2015年啟用，相信會為已飽和的市場注入新動力。

他又表示，港島區6月住宅實用面積平均呎價為12,769元，較去年12月僅升1.6%，升幅跑輸大市，業主要提供較大議價空間，單位才易獲承接，故業主多由售轉租，料租金有輕微升幅。另外，銅鑼灣yoo RESIDENCE 日前以實呎價3萬元售出2伙，他認為此是同區指標，發展商定價將較進取，料第三季新盤會繼續加推優惠吸引買家，抵銷辣招壓力。

陳韻雲：賣V服務式住宅等於賣二手樓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地監局主席陳韻雲私人持有的跑馬地服務式住宅V Happy Valley，昨承認拆售，強調已有價單，不覺得沒有透明度，更聲稱售賣物業「等於售賣二手樓」。不過，物業的價單仍然只得「市場版本」，未有公開正式派發，以陳韻雲的說法，相信只有個別人士才有「印刷本」價單，作為地監局主席，透明度備受質疑。

陳韻雲旗下跑馬地成和道 Happy Valley，提供48伙，已出租約7年時間，日前市場突然傳出物業拆售，更流傳出首批12伙單位的部分價單，可以「即睇即簽」。雖然物業屬翻新兼出租多年的住宅物業，不受一手新例的規管，但陳韻雲作為地監局主席，卻選擇沿用「舊時代」的售賣一手樓方式銷售，被指透明度不足。

已有價單 否認透明度不足

昨日地監局舉行記者會，陳韻雲被記者問到拆售V服務式住宅的原因？只淡淡地回應說：「拆售是私人的商業活動，涉及商業原因。」

至於賣樓的透明度問題，陳韻雲表示，「今次不是售賣一手樓，亦已經有價單，對於真正的買家，不覺得沒有透明度。加上物業已屬現樓，買家可以實地去睇樓，其實相等於現時買二手樓一樣。」然而，一般售賣二手物業，不會有價單提供，今次卻有價單，又有付款方式，是否「一手物業」值得商榷。然而，物業符合豁免條件，今次銷售方式的確未有規例。

信置賣西九住宅車位超額登記

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）信和置業向九龍奧運站海庭道帝柏海灣及柏景灣住宅單位業主配售全數734個車位，有關登記於昨晚8時結束，信和置業營業部聯席董事田兆源昨表示，截至昨日下午6時已接逾800宗登記，並於今日進行電腦抽籤決定選購車位次序，本周六及周日於尖沙咀中心正式發售。每一個住宅單位之業主只限購1個車位，車位售價介乎115萬至145萬元，平均每個車位售價約130萬元，所有車位只供住戶及其真正探訪者泊車之用。

證券代碼：600639、900911 證券簡稱：浦東金橋、金橋B股 公告編號：臨2013-011

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
2012年度利潤分配實施公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實、準確和完整承擔個別及連帶責任。
重要內容提示：
●扣稅前與扣稅後每股現金紅利

每股現金紅利（扣稅前）	0.11元
每股現金紅利（扣稅後）	根據股東身份和持股期限分別為 0.1045元，0.099元，0.088元
B股每股現金紅利（扣稅前）	0.017798美元
B股每股現金紅利（扣稅後）	根據股東身份和持股期限分別為0.016908美元，0.016018美元，0.014238美元

●股權登記日

股權登記日	2013年8月8日
B股股權登記日	2013年8月13日
B股最後交易日	2013年8月8日

● 除權（除息）日：2013年8月9日
● 現金紅利發放日

現金紅利發放日	2013年8月15日
B股現金紅利發放日	2013年8月27日

一、通過分配、轉增股本方案的股東大會屆次和時間
上海金橋出口加工區開發股份有限公司2012年度利潤分配方案已經2013年6月28日召開的公司2012年度股東大會審議通過，相關決議公告刊登於2013年6月29日的《上海證券報》、《香港文匯報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn。
二、分配、轉增股本方案
（一）發放年度：2012年度
（二）發放範圍：
截止2013年8月8日下午上海證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的本公司A股股東和2013年8月13日下午收市後登記在冊的B股股東（B股最後交易日為8月8日）。
（一）本次分配以92,882.50萬股為基數，向全體股東每10股派發現金紅利1.10元（含稅），共計派發股利10,217.08萬元。實施後總股本為92,882.50萬股。
公司2012年利潤分配方案：按2012年末總股本92,882.50萬股為分配基數，本年度向全體股東按每10股派發現金紅利1.10元（含稅），總計分配10,217.08萬元，為當年實現可供投資者分配利潤18,596.32萬元的54.94%，佔當年度公司合併報表歸屬於母公司股東淨利潤33,381.00萬元的30.61%，分配後本公司的尚餘未分配利潤115,137.63萬元結轉下一年度。本年度公司無資本公積金轉增方案。
三、實施日期
(一) 股權登記日

股權登記日	2013年8月8日
B股股權登記日	2013年8月13日
B股最後交易日	2013年8月8日

(二) 除權（除息）日：2013年8月9日
(三) 現金紅利發放日

現金紅利發放日	2013年8月15日
B股現金紅利發放日	2013年8月27日

四、分派對像
截止2013年8月8日（A股股權登記日），2013年8月13日（B股股權登記日）下午上海證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的全體股東。
五、分紅、轉增股本實施辦法
(一) 下列股東的現金紅利由本公司直接發放：上海金橋(集團)有限公司、上海國際信託有限公司。
(二) 持有公司A股的個人股東和證券投資基金，根據《關於實施上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅〔2012〕85號）有關規定，先按5%稅率代扣個人所得稅，每股派發現金紅利0.1045元；如持股期限（持股期限是指個人從公開發行和轉讓市場取得上市公司股票之日至轉讓交割該股票之日前一日的持續時間）在1個月以內（含1個月）的，其股息紅利所得全額計入應納稅所得額，實際稅負為20%；持股期限在1個月以上至1年（含1年）的，實際稅負為10%；持股期限超過1年的，實際稅負為5%。個人和證券投資基金轉讓股票時，中國證券登記結算有限責任公司上海分公司根據其持股期限計算實際應納稅額，超過已扣繳稅款的部分，由證券公司等股份托管機構從個人或證券投資基金資金賬戶中扣收並劃付中國證券登記結算有限責任公司上海分公司，公司委託中國證券登記結算有限責任公司上海分公司按相應的稅率繳納個人所得稅。
(三) 持有A股的合格境外機構投資者（QFII）的現金紅利所得稅由本公司按國家稅務總局2009年1月23日發佈的《關於中國居民企業向QFII支付股息、紅利、利息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》規定代扣代繳10%企業所得稅，扣稅後每股實際發放的現金紅利為人民幣0.099元。公司按稅後金額委託中國證券登記結算有限公司上海分公司發放。
(四) 對於其他屬《企業所得稅法》項下居民企業含義的持有本公司A 股的機構投資者，公司不代扣代繳所得稅。
(五) 持有B股的股東，按照2012年度股東大會決議日下一工作日2013年7月1日中國人民銀行公佈的美元現匯兌人民幣的中間價（1：6.1805）折算，每股派發現金紅利0.017798（含稅）。
1、對於非居民企業，根據國家稅務總局《關於非居民企業取得B 股等股票股息徵收企業所得稅問題的批覆》（國稅函[2009]394 號）的有關規定，本公司派發現金紅利時，將履行為賬戶號碼介於C990000000-C999999999之間的B股股東代扣代繳非居民企業B股現金紅利企業所得稅的義務，按10%稅率代扣代繳企業所得稅，扣稅後的現金紅利為每股0.016018美元；
2、對於居民個人股東，根據《關於實施上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知（財稅〔2012〕85 號）》有關規定，先按 5%稅率代扣個人所得稅，每股派發現金紅利0.016908美元；如股東的持股期限（持股期限是指個人從公開發行和轉讓市場取得上市公司股票之日至轉讓交割該股票之日前一日的持續時間）在1個月以內（含1個月）的，其股息紅利所得全額計入應納稅所得額，實際稅負為20%；持股期限在1個月以上至1年（含1年）的，實際稅負為10%；持股期限超過1年的，實際稅負為5%。轉讓股票時，中國證券登記結算有限責任公司上海分公司根據其持股期限計算實際應納稅額，超過已扣繳稅款的部分，由證券公司等股份托管機構從個人資金賬戶中扣收並劃付中國證券登記結算有限責任公司上海分公司，中國證券登記結算有限責任公司上海分公司於次月5 個工作日內劃付本公司，本公司在收到稅款當月的法定申報期內向主管稅務機關申報繳納。
3、對於非居民個人股東（賬戶號碼介於C900000000-C909999999之間的股東），按財政部、國家稅務總局1994年5月13日 發佈的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》財稅字[1994]20號規定，外籍個人從外商投資企業取得的股息、紅利所得暫免徵收個人所得稅，每股實際發放現金紅利0.017798美元。
上述除由公司直接發放的股東外的所有A、B股東均委託中國證券登記結算公司上海分公司通過其資金清算系統向股權登記日登記在冊並在上海證券交易所各會員單位辦理了指定交易的股東派發。已辦理全面指定交易的投資者可於紅利發放日在其指定的證券營業部領取現金紅利，未辦理指定交易的股東紅利暫由中國證券登記結算公司上海分公司保管，待辦理指定交易後再進行派發。
六、有關諮詢辦法
聯繫電話：021-50307702 50306784
聯繫傳真：021-50301533
聯繫地址：上海市浦東新金橋路27號1號樓
郵政編碼：201206
七、備查文件目錄
公司2012年度股東大會決議

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
日期：2013年8月1日

刊登廣告熱線：28733888
傳真：28730009 電郵：advert@wenweipo.com

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：*ST聯華 *ST聯華B 編號：2013-084

上海聯華合纖股份有限公司
股東進行大宗交易的提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
我公司於2013年7月31日收到股東何雲才寄來的關於2013年7月30日通過上海證券交易所大宗交易系統減持我公司股份6600000股，佔公司總股本的3.95%的通知。截止2013年7月30日收盤，何雲才尚持有我公司股份2749963股，佔公司股本的1.64%。
特此公告。

上海聯華合纖股份有限公司
董事會
2013年7月31日

A股證券代碼：600610 A股證券簡稱：S中紡機 編號：臨2013－025
B股證券代碼：900906 B股證券簡稱：中紡B股

中國紡織機械股份有限公司繼續停牌公告

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。
中國紡織機械股份有限公司（以下簡稱：本公司或公司）股票因公司第一、二大股東正在就轉讓公司股權及相關事宜進行和解協商，已於2013年6月3日起停牌（詳見公司臨2013-013號公告）；因兩大股東形成的和解方案需進一步協商和論證，並向相關方面申報，已於2013年6月13日、20日、27日、7月4日、11日、18日、25日起繼續停牌（詳見公司臨2013-014、016、017、018、020、022、024號公告）。
停牌期間，本公司收到第一大股東太平洋機電（集團）有限公司（以下簡稱：太平洋集團）的通知，公司兩大股東正在積極加緊推進有關和解方案的協商、論證和向相關方面的匯報和溝通工作，尚存在不確定性，為保證公平信息披露，維護投資者利益，避免造成公司股價異常波動，經公司申請，公司A、B股股票自2013年8月1日起繼續停牌，並將於8月8日刊登相關進展公告並復牌。
特此公告。

中國紡織機械股份有限公司
2013年8月1日

FCMC 2104/2012
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟二零一二年第二一零四號

黃國榮 呈請人
及
鍾玉玲 答辯人

通 告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人鍾玉玲離婚。答辯人住址不詳，現可向香港港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

此通告將於本港及中國刊行之中文報章文匯報刊登一天。

7月新盤搶鏡 二手交投縮

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）7月多個一手新盤推出市場，為樓市注入新朝氣，同時又分散二手市場購買力，加上二手業主減幅未達買家期望，令二手交投進一步萎縮，其中中原十大屋苑7月份合共錄得183宗成交，成交量較上月273宗回落33%，創有紀錄以來第3低。利嘉閣統計的全港十大指標屋苑僅錄176宗二手買賣，按月大減41%。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，受累美國退市論影響，加上內地頻傳利淡消息，政府表明3D壓市措施暫時不撤除，準買家入市情緒受干擾，還價審慎之餘，並在價錢上與業主極力糾纏，成交本已疏落，一手新盤開售再分散購買力，二手交投更加少之又少。

利嘉閣：沙田第一城月減57%

根據利嘉閣地產研究部最新數據所得，7月份截至30日為止，全港十大指標屋苑中，9個屋苑成交宗數報跌，其中沙田第一城今月暫錄26宗買賣個案，按月銳減57%，減幅最大；至於康怡花園、海怡半島、麗港城及美孚新邨的成交量亦各自下挫50%至55%。

期內十大指標屋苑的成交呎價，按月平均下跌0.9%，其中以映灣園跌幅最大，實用呎價由上月實質下跌3.4%至7,887元，至於康怡花園及美孚新邨，屋苑造價亦按月分別下跌2.7%及2.4%。

廖偉強指出，樓市走勢缺乏方向，業主實力雄厚惜售貨源，買賣雙方未見更大讓步空間，預期市場氣氛仍然低迷；一手攻勢開始逐步增強，估計二手客源流失勢將加劇，除非業主願意減價沽樓，拉近彼此分歧，否則8月二手交投仍有可能進一步萎縮，而樓價則維持於1%之內的跌幅。

中原十大屋苑8個跌 映灣園最傷

中原十個藍籌屋苑中，亦僅得黃埔花園按月交投量錄約10%升幅，新都城則企穩，其餘8大屋苑均全線回落，跌幅由18%至53.3%不等，當中以東涌映灣園跌幅最大，達53.3%，只有7宗成交。十大屋苑本年7個月當中，已有4個月之全月成交量均少於200宗的紀錄，足證樓市交投持續淡靜，部分屋苑的交投量，比沙士時期更差，預計未來數月發展商將會加速推盤，一手供應充裕，二手交投將會受壓。

受政府於去年底推出「雙辣招」打壓樓市及於今年2月推出「新辣招」影響，本年度之整體物業註冊顯著回落。香港置業高級執行董事伍創業表示，據土地註冊處最新資料顯示，今年首7個月(截至7月30日)整體物業註冊共錄44,347宗，按年回落近30%之外，更創2003年後同期10年新低。

灣仔「蚊型地」周五招標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）灣仔適安街「蚊型地」本周五招標，地盤面積只約2,239方呎，以5倍發展，最多樓面建11,195方呎。美聯測量師行董事林子彬表示，地皮雖然規模較細，但屬於賣地表內罕有的港島區住宅地皮，相信除大型發展商外，亦會有一班小型發展商搶地。林氏預計，地皮估計樓面地價約7,000元，地價料約7,800萬元。

同日招標的，還有沙田九肚第56A區（沙田市地段第578號），地盤面積188,112方呎，地積比率1.86倍，可建樓面最多349,550方呎。美聯測量師行董事林子彬表示，九肚56A區為罕有傳統豪宅地段，項目規模適中，料吸引大型及中型發展商參與投標。該行料樓面地價約9,500元，成交價約33.21億元。兩地將於於9月13日截標。

THE BEDFORD推首批4層

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）工廈市道回暖，興勝創建趁勢把已為現樓的大角咀必發道新型工廈THE BEDFORD以貼市價推售首批4層，呎價由5,950至7,000元，每層入場費1,860萬元，比早前建築期時所售出的3層售價調升2%至5%，興勝項目管理董事周嘉峰預期，買家以用家為主，未來會按市況分批推售，售價仍會有上調空間，全幢工廈沽清市值4億元。

■THE BEDFORD外貌。 梁悅琴 攝

周嘉峰指出，THE BEDFORD採六本木式設計，樓高24層，地下有一伙地廠（建築面積1,286方呎），1樓至2樓為停車場，3樓為空中花園，5樓為機房，6樓至27樓為工廈，每層建築面積3,040方呎，樓底高達5.12米，頂層有內置樓梯往天台，實用率73%，承重量157磅。

周嘉峰稱，興勝創建下一個推售的項目為佐敦官涌街38號的THE AUSTINE PLACE，此為精品服務式住宅，預計明年下半年以現樓形式推售。