

# 兩新盤今開售 正面交鋒

## KOKO HILLS收1400票 SEA TO SKY超購37倍

本港疫情再爆發，惟住宅剛性需求大，今日開售的兩個新盤茶果嶺 KOKO HILLS 及日出康城 SEA TO SKY 收票反應持續熱烈，消息指，前者累收 1,400 票，以今日公開發售 160 伙計，超額登記 7.75 倍，另有 5 伙招標發售；後者累收 1.1 萬票，以今日開售 285 伙計，超額登記 37.6 倍。另一邊廂，華懋彩禧合作元朗朗城匯昨修改價單，為第 2 座 25 伙三房新增 18.8 萬元售價折扣加快去貨。

香港文匯報記者 梁悅琴



■ 日出康城 SEA TO SKY 今日開售 285 伙。



■ 茶果嶺 KOKO HILLS 今日發售 165 伙。

長實地產投資董事郭子威表示，滿意日出康城 SEA TO SKY 今次認購入票反應表現，因應疫情關係，作為該盤售樓處的紅磡置富都會商場已於昨日中午、昨晚及今早進行三次消毒工作，希望給予出席的客戶信心，相信今天的選購會順利完成。

### 朗城匯加碼優惠促銷貨尾

華懋集團銷售部總監吳崇武指出，元朗朗城匯可望於下月交樓予小業主，該盤尚餘 98 伙，包括 17 伙兩房及 81 伙三房。為了加快促銷三房戶，該盤昨日修改價單，為第 2 座 25 伙三房戶新增 18.8 萬元售價折扣，該批三房戶實用面積分別為 749 及 754 方呎，同時將 5% 折扣的特別優惠及第 3 座三房戶的 18.8 萬元售價折扣優惠期限延

長至 9 月 30 日。他稱，該盤售 622 伙，套現約 50 億元，平均呎價 1.4 萬至 1.5 萬元。

他表示，日前已上載售樓書的薄扶林豪宅盤碧麗軒，最快下月開放示範單位，傾向以招標形式推售。至於觀塘安達住宅項目將會在第四季推售，該盤由 4 座住宅大廈組成，提供 334 伙，包括一房至三房戶，主打兩房戶佔樓盤 40% 單位。

談到新冠肺炎疫情出現反彈，會否影響發展商推盤部署，他認為，言之尚早，只要香港市民重返疫情初期時預防意識及措施，相信疫情可控制。他稱，香港國安法實施後，對社會穩定有好大幫助，對樓市自然有重大裨益，並預料下半年樓市走勢輕微向好，估計升幅約 5%。

### 恆大·睿峰獲大戶掃5伙

新盤成交方面，中國恒大旗下長沙灣恆大·睿峰獲優惠變相減價促銷 54 伙昨日全部售罄，套現約 4.7 億元。當中更有大手買家斥資逾 5,000 萬元，連購 5 伙 2 房單位，預計 2 伙用作自用，另 3 伙則為日後收租之用。截至昨日可供發售單位累沽 100 伙，總套現金額約 8.1 億元。該盤昨晚隨即加推 55 伙，實用面積 431 至 517 呎，包括 20 個兩房及 35 個兩房連開放式廚房單位，維持最高 12% 折扣，折實價 985.7 萬至 1,204.5 萬元，預計下周推出，發展商繼續提供九成二按，首兩年免息免供，預計下周推出。

百利保及富豪酒店合作位於沙田九肚富豪·山峯昨以 9,383.7 萬元售出 16 號獨立屋，呎價 31,000 元，當中包括兩個住宅車位，成交日期為 720 日。

該獨立屋實用面積 3,027 方呎，花園面積為 1,049 方呎。頂層天台面積亦達 585 方呎。



■ 華懋吳崇武(右)及銷售總經理陳慕蘭介紹朗城匯 749 方呎三房連裝修現樓示範單位。記者梁悅琴攝

## 樓價指數周升0.27% 豪宅追落後

香港文匯報訊(記者周曉菁)上月中新盤接踵而至，且開價進取，帶動二手樓價向上。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報 178.95 點，按周升 0.27%，本周明顯企穩。當中 CCL(大型單位)最新報 176.14 點，創 19 周(近 5 個月)新高，升幅 22 周最大。中原研究部高級聯席董事黃良昇解釋，近期豪宅樓價表現突出，有望追回過去落後的升勢。數據顯示，CCL(大型單位)最新報 176.14 點，創 19 周新高，按周升 1.21%，升幅 22 周最大。近 8 周升市計，CCL(大型單位)累升 2.32%，升幅是 CCL 四大整體指數中最大的。其餘 CCL 累升 1.71%，CCL Mass 報 178.95 點，按周升 0.27%。中原城市大型屋苑領

先指數 CCL Mass 報 181.63 點，按周跌 0.05%。CCL(中小型單位)報 179.49 點，按周升 0.09%。

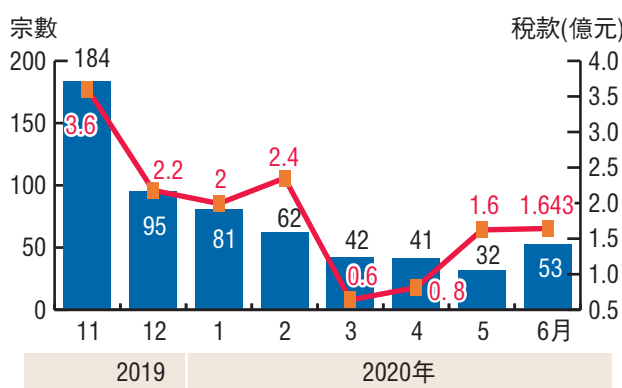
### 短期或反覆 升勢未變

鑑於疫情有捲土重來威脅，黃良昇猜測，這對本地樓價的影響將會在 7 月下旬公佈的 CCL 才開始反映，預期 CCL 短期繼續反覆，向上升勢沒有改變，目標 190 點，預期今年秋季可達到。周內，四區樓價二升二跌，樓價反覆上升。新界西 CCL Mass 報 164.61 點，按周升 1.56%，終止 2 周連跌。新界東 CCL Mass 報 190.50 點，按周升 0.10%。九龍 CCL Mass 報 178.90 點，按周微跌 0.05%，連跌 3 周共 2.10%。港島 CCL Mass 報 185.12 點，按周跌 1.51%，連跌 2 周共 3.56%。樓價回升 8 周計，港島累升 1.72%，九龍累升 2.48%，新界東累升 2.13%，新界西累跌 0.11%。

## 摩天大廈樓王3日即沽

香港文匯報訊 近日買價盤吸引投資者入市接貨，中原蘇浩德表示，分行促成成交單位為北角半山摩天大廈鳳凰樓層單位，實用面積 1,806 平方呎，建築面積 2,200 平方呎，3 房套間隔，坐享全海景。業主叫價 4,500 萬元，放盤 3 日，最終願減 200 萬元以 4,300 萬元將單位易手，實用呎價 23,810 元。蘇浩德指，原業主於 2010 年 8 月以 2,250 萬元買入單位，持貨 10 年，賬面獲利 2,050 萬元，單位升值 91%。利嘉閣地產黃國然表示，市場新近錄得西半山寶翠園 2 座高層 A 室單位的二手成交，該單位實用面積約 670 方呎，建築面積約 858 方呎，為兩房戶間隔，外望可享清幽園景。單位原叫價 1,780 萬元，日前最終以 1,620 萬元以交吉形式易手，減價約 160 萬元或約 9%，實用面積呎價約 24,179 元。黃國然又指，寶翠園對上一宗同座同位的成交單位為 2 座中層 A 室，於上年 3 月以 1,685 萬元沽出，所以上述成交價可謂低於上年水平。

## 買家印花稅宗數及款額



# 成交回升 上月三辣稅增15%

香港文匯報訊(記者梁悅琴)6月份本港疫情受控，政府逐步向商務客解除「封關」措施，內地客有重臨香港買樓的跡象，同時投資者入市亦見上升。稅務局最新公布顯示，三大物業辣稅包括反映境外買家入市的買家印花稅 BSD、投資者入市的雙倍印花稅 DSD，以及額外印花稅 SSD，上月共錄得 1,570 宗，按月大增 46%，涉及稅款合共逾 10.73 億元，不但按月升 15%，亦創 7 個月新高。

### 內地資金重新入市

受到今年 2 月疫情的「封關」措施影響，來港買樓的境外買家大幅減少，3 月至 5 月期間反映內地客入市情況的買家印花稅成交個案一度跌至 30 至 40 宗歷史低位水平。不過，隨著政府於 5 月放寬商務客等通關安排，6 月份 BSD 成交錄得 53 宗，按月增加 66%，為近 4 個月新高，雖然相較過往高峰期達 200 至 300 宗，目前仍處低位水平，顯示內地資金正重新臨港樓市。以涉及的 BSD 稅款 1.64 億元計，期內購入平均每個單位涉稅約 306 萬元，即平均每伙的樓價約 2,000 萬元。

針對投資者的 15% 住宅印花稅(DSD)則錄得 250 宗，按月升 24%，屬於自去年 11 月後近 7 個月新高，但相較高峰期有多達 300 至 400 宗個案，仍然低 20% 至 40%。涉及稅款收益 5.012 億元，按月升 5.2%。而非住宅雙倍印花稅(DSD)錄得 1,234 宗，按月升 22%，同樣為近 7 個月新高，涉及稅款收益 3.887 億元，按月升 40%。

至於額外印花稅成交則錄得 32 宗，按月多一宗，當中 90% 屬於持貨逾 1 年的低稅率個案，涉及稅款約 1,966 萬元，按月增加 18%。

## 疫情反覆 預約睇樓減7.4%

香港文匯報訊 近日新冠疫情正出現第三波爆發，為避免受感染，市民減少外出，周末睇樓活動即時受影響。中原地產十大屋苑本周末錄得 498 組睇樓預約，較上週減少 7.4%，回落至 5 周新低。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本港疫情反覆，近日確診個案急增，市民小心為上，盡量減少外出活動，二手睇樓量減少屬正常現象，加上本週六兩個鐵路新盤開售，吸走不少購買力，以致二手睇樓量回落。港島區方面，中原趙鴻運表示，太古城 7 月至今錄得 10 宗成交，平均實用呎價 20,582 元。肺炎疫情有反彈跡象，本地確診個案上升，對後市有所影響。現時市場以用家為主，用家在國安法生效後及疫情反覆下，大部分觀望為主。太古城本週預約睇樓量錄得 30 組，每呎實用叫價 19,800 元。

### 新盤成焦點 二手候向隅客

九龍區方面，中原馮健平表示，本週末有將軍澳及藍田區兩大新盤對策，料會搶去市場大批購買力，美孚新村本週末睇樓量錄 60 組預約，按周回升 9.1%，業主見新盤市場熱鬧，叫價亦不敢進取，每呎實用叫價輕微回落至 14,600 元，有望帶動交投向好。

證券代碼：600841 900920 證券簡稱：上柴股份 上柴 B 股 公告編號：臨 2020-013

### 上海柴油機股份有限公司 2019 年年度權益分派實施公告

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。

重要內容提示：  
● 每股分配比例  
A 股每股現金紅利 0.041 元，B 股每股現金紅利 0.005774 美元

● 相關日期

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權(息)日	現金紅利發放日
A 股	2020/7/17	-	2020/7/20	2020/7/20
B 股	2020/7/22	2020/7/17	2020/7/20	2020/7/30

● 差異化分紅轉：否  
一、通過分配方案的股東大會日期  
本次利潤分配方案經公司 2020 年 6 月 3 日的 2019 年年度股東大會審議通過。  
二、分配方案  
1、發放年度：2019 年年度  
2、分派對象：  
截至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(以下簡稱「中國結算上海分公司」)登記在冊的本公司全體股東。  
3、分配方案：  
本公司利潤分配以方案實施前的公司總股本 866,689,830 股為基数，每股派發現金紅利 0.041 元(含稅)，共計派發現金紅利 35,534,283.03 元。  
三、相關日期

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權(息)日	現金紅利發放日
A 股	2020/7/17	-	2020/7/20	2020/7/20
B 股	2020/7/22	2020/7/17	2020/7/20	2020/7/30

四、分配實施辦法  
1、實施辦法  
(1) 除上海汽車集團股份有限公司外的無限售條件流通股股東委託中國結算上海分公司通過其資金清算系統向股權登記日上海證券交易所收市後登記在冊並在上海證券交易所各會員辦理了指定交易的股東派發。已辦理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結算上海分公司保管，待辦理指定交易後再進行派發。  
2、自行發放對象  
上海汽車集團股份有限公司  
3、扣稅說明  
(1) 對於持有公司 A 股的個人股東和證券投資基金。  
根據財政部《關於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[2015]101 號)和財政部《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)規定，如股東的持股期限(持股期限是指個人從之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止的持續時間)在 1 個月以內(含 1 個月)的，其股息紅利所得金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，股息紅利所得暫免徵收個人所得稅。按照上述規定，公司派發股息紅利時，暫不扣繳個人所得稅，個人和證券投資基金轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持股期限計算應納稅額，由證券公司或證券投資基金資金賬戶中扣收並劃付中國結算上海分公司，中國結算上海分公司於次月 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。  
(2) 對於 B 股非居民企業股東，根據國家稅務總局《關於非居民企業取得 B 股股票股息紅利所得稅有關問題的通知》(國稅函[2009]47 號)的規定代扣繳 10% 企業所得稅，扣稅後每股實際發放現金紅利人民幣 0.03690 元。公司按稅後金額委託中國結算上海分公司發放。  
對於其他應徵企業所得稅項下居民企業股東的持有本公司 A 股的機構投資者，公司不代扣代繳所得稅。  
(3) 持有 B 股的股東，按 2019 年年度股東大會之後的第一個工作日(2020 年 6 月 4 日)中國人民銀行公佈的美元兌換人民幣的中間價(即 1 美元兌換人民幣 7.1012 元)，折算後 B 股每股現金紅利為 0.005774 美元(含稅)。持 B 股的股東，公司均委託中國結算上海分公司發放。  
其中：①對於 B 股居民個人股東，根據財政部《關於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[2015]101 號)和財政部《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)規定，如股東的持股期限(持股期限是指個人從之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止的持續時間)在 1 個月以內(含 1 個月)的，其股息紅利所得金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，股息紅利所得暫免徵收個人所得稅。按照上述規定，公司派發股息紅利時，暫不扣繳個人所得稅，個人和證券投資基金轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持股期限計算應納稅額，由證券公司或證券投資基金資金賬戶中扣收並劃付中國結算上海分公司，中國結算上海分公司於次月 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。  
②對於 B 股非居民企業股東，根據國家稅務總局《關於非居民企業取得 B 股股票股息紅利所得稅有關問題的通知》(國稅函[2009]394 號)的有關規定，按 10% 的稅率代扣繳企業所得稅。公司現委託中國結算上海分公司對本次 B 股分派股息紅利登記在冊的賬戶號碼為 C990000000-C999999999 之間的股東(簡稱「C99 賬戶股東」)按稅後金額發放現金紅利每股 0.005196 美元。  
③對於 B 股非居民個人股東(賬戶號碼為 C990000000-C999999999 之間的股東)，按財政部、國家稅務總局發佈的《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，按照每股發放現金紅利 0.005774 美元發放。  
(3) 對於非居民企業股東存在需享受稅收協定待遇等情況的，可按照規定在取得股息紅利後自行向主管稅務機關辦理稅收待遇事宜。

五、有關諮詢辦法  
聯繫部門：上海柴油機股份有限公司董事會秘書室  
聯繫電話：021-60652207  
聯繫地址：上海市華工路 2636 號  
聯繫傳真：021-65749845  
郵 箱：200438

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會  
2020 年 7 月 11 日

證券代碼：600835(A) 股票簡稱：上海機電 編號：臨 2020-017  
900925(B) 機電 B 股

### 上海機電股份有限公司第九屆董事會第十五次會議決議公告

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。

本公司第九屆董事會第十五次會議的會議通知以書面形式在 2020 年 7 月 1 日送達董事、監事，會議於 2020 年 7 月 10 日以通訊表決方式召開。公司董事應到 9 人，實到 9 人，董事長陳嘉明先生主持會議，符合有關法律、法規、規章和公司章程的規定。監事及有關人員列席了會議。會議審議並通過如下決議：  
聘請鄭英霞女士擔任公司財務總監。  
本議案表決結果：參與表決的董事 9 名，同意 9 票；反對 0 票；棄權 0 票。

特此公告

上海機電股份有限公司董事會  
二〇二〇年七月十一日

附：簡歷  
鄭英霞女士：1978 年出生，工商管理碩士，中國註冊會計師、美國註冊會計師。曾任安永華明會計師事務所上海分所高級審計員，上海機電集團股份有限公司資產財務部高級主管、經理，上海機電股份有限公司總經理助理(財務負責人)。現任上海機電股份有限公司董事會秘書、財務總監。

### 申請酒牌續期公告

#### 雪日本料理

現特通告：胡雪君其地址為香港筲箕灣東嘉苑 D 座 1 樓 1 室，現向酒牌局申請位於香港北角木街 9 號永昇中心 28 樓 1 & 2 號舖雪日本料理的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號路克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2020 年 7 月 11 日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE YUKI JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Wu Suet Kwan of Rm. 101, Tung Hei Court, Yiu Hei House, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yuki Japanese Restaurant situated at Flat 1 & 2, 28/F, Jupiter Tower, No. 9 Jupiter Street, North Point, Hong Kong. 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: 11th July 2020

---

### 刊登廣告熱線

2873 9888 / 2873 9842

刊登廣告熱線：2873 9888  
傳真：2873 0009

### 匯聚商機

廣告熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳 真：2873 0009