

睿峰21伙業主遭殺訂涉逾883萬

長沙灣新盤睿峰因發展商易手引發「包借呼吸Plan」爭議。發展商Twin City Holdings Limited昨日表示，在已售單位中，有34伙單位由於各種原因最終未有於合約要求的期限內完成交易。其中，21位買家（涉及21伙單位）無法聯絡或沒有申請發展商按揭計劃或沒有發展商按揭或已表明不會完成交易的意向單位，已於昨日遭中止交易並發出通知書，相關單位亦已於同日暫停銷售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

資料顯示，發展商沒收睿峰21伙單位的臨時訂金由28.11萬至60.69萬元不等，總數為883.3萬元。餘下的13個按揭申請，發展商表示正盡力提供協助，包括給予他們充裕時間，以便完成交易。

發展商稱已提供九成按揭

同時，發展商又指，已為有需要買家，提供與創盈當時表明會提供的按揭貸款條款相若之新按揭貸款計劃方案，即買家可申請最高達成交金額90%的按揭，由香港金融資本集團承做80%第一按揭，以及由Priority Solution Limited承做10%第二按揭。

發展商表示，已於4月6日以郵寄、電郵及/或短訊通知相關買家並介紹有關按揭貸款計劃。同時也透過電話及電郵與所有早前簽訂「成交金額90%第一按揭」該安排函件的買家聯繫，協助申請。截至7月8日，已有86位買家申請八成或九成按揭貸款計劃，當中76位已獲批核。其中，超過九成獲批個案已完成交樓程序。但有部分買家縱使已獲

按揭批核，至今仍未完成按揭手續，致未能如期完成交易。

退訂違背合約法律精神

另外，發展商指，已了解到有部分買家選擇自行向銀行申請按揭以完成交易，雖然申請更改付款計劃時限早已屆滿，但願意作出彈性處理。截至7月8日，超過31位買家選擇向銀行申請按揭，並在發展商配合下簽訂補充合約。根據了解，該批買家的按揭申請均已獲批核，超過九成單位已完成交樓程序。對部分逾期成交單位，酌情處理豁免相關逾期利息。

就有部分買家要求全數退回訂金，發展商重申，買賣合約的條款符合《一手住宅物業銷售條例》要求，而該等要求違背雙方簽訂的買賣合約，與發展商秉承的原則及法律精神完全背道而馳。另外，有個別買家表達對交樓時間出現延期的誤解，發展商指，新冠肺炎疫情影響香港地產及建築業，在發展項目建築的認可人士批准下，睿峰關鍵日期獲合法延至今5月1日。



◆發展商沒收睿峰21伙單位的臨時訂金由28.11萬至60.69萬元不等。

據悉，睿峰於今年5月展開交樓程序，至今已有一百八十五伙，超過80%已售單位已完成交樓程序。

逾80%已售單位已交樓

中國恒大原透過私人公司Twin City Holdings Limited與鼎頌集團合作發展恒大·睿峰。不過，資料顯示，代表恒大的陳代平於去年11月初已辭任Twin City董事，董事會僅保留鼎頌一方代表，並委任馬宜義負責擔任董事，其後該盤易名為睿峰。

上半年辣稅收入創新低

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）美國大幅加息下，窒礙本港樓市上升勢頭。稅務局公布資料，6月三辣稅成交共涉及281宗，較5月下跌近10.5%，涉及稅款約5.45億元，按月亦少約33%。總結上半年，受疫情及加息因素影響，三辣稅相關成交只錄得1,807宗及36.68億元，較去年下半年少32%及52%外，以半年計，兩項數字均為有紀錄以來新低。

6月三辣稅金額跌三成

稅務局公布，6月三辣稅成交共涉及281宗，較5月下跌近11%；涉及稅款約5.45億元，按月亦少約33%。其中佔比例最大的新住宅從價印花稅，錄得207宗，所涉稅款為3.78億元，對比5月減少近22%及近43%。

反映短線投資的額外印花稅SSD，6月只有12宗，按月減少25%，並為2011年12月後最少，涉及稅款僅約530萬元，按月少約44%，為2012年2月後新低。不過，反映外來買家及公司客的買家印花稅BSD，有62宗及1.614億元，按月增加約77%及

11%。總結今年上半年辣稅(包括SSD、BSD、新住宅從價印花稅)合共有1,807宗，相比去年下半年減少約31.5%，涉及近36.68億元稅款，按半年度減少近52%，以半年計，兩項數字均為有紀錄以來新低。據統計，3項住宅辣稅全線下跌，尤其是新住宅印花稅在上半年錄1,256宗，較去年下半年大跌約33.5%，並創2年新低。

美國加息壓力損入市意慾

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，上半年受疫情陰霾影響，加上美國加息壓力下，減低部分長線投資者入市的意慾，住宅交投大減所致，導致此稅項宗數的跌幅為3項辣稅中之最大。

此外，由於過去2年未通關，早已令內地買家來港置業的意慾大減，BSD上半年亦只錄得425宗，較去年下半年則跌約24.4%，為近1年半新低。SSD方面，上半年僅錄126宗，較去年下半年亦大減約32.6%，並創自2011年下半年後的十年半新低。

周大福內地同店銷售跌19%

香港文匯報訊（記者 曾業俊）冠肺炎疫情過去多月反覆，導致遊客及消費人流大減，零售業大受打擊。周大福(1929)昨日公布，截至6月底首季零售值按年下跌3.7%，當中內地市場下跌2.8%，港澳及其他市場跌11%。首季內地同店銷售按年跌19.3%，香港及澳門市場跌6.4%，同店銷量亦分別跌22.8%及8.4%。周大福股價昨收報14.88元，單日升0.13%。

集團：上月重拾增長

集團指出，由於疫情反彈及基數較高，內地及港澳首季同店銷售均錄得負增長，惟內地同店銷售持續改善，上月已重拾增長。期內，香港同店銷售增長7.3%，而澳門則因內地疫情導致遊客減少，同店銷售錄得34.3%跌幅。按零售值計，內地、港

澳及其他市場分別佔比89.9%及10.1%。按產品劃分，內地珠寶鑽嵌、鉑金及K金首飾的同店銷售於首季下跌17.2%，零售值則跌6.3%，同店平均售價為7,300港元。港澳珠寶鑽嵌、鉑金及K金首飾的同店銷售則跌18.4%，同店平均售價增至16,500港元。另外，內地黃金首飾及產品的同店銷售跌17%，惟平均售價升至5,600港元；港澳同店銷售微升1%，平均售價6,100港元，而季內國際平均金價則按年升3%。

截至今年6月底，集團合共有5,931個周大福珠寶零售點以及283個其他品牌的零售點，期內在內地淨開設312個零售點，而內地有74.7%的周大福珠寶零售點以加盟模式經營。集團另於香港關閉1個MONOLOGUE零售點，其他市場開設1個周大福珠寶零售點。

恒生數碼交易雙位數增

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）踏入後疫情時期，不少銀行積極投資電子化服務，恒生商業銀行去年推出逾250項數碼創新及功能提升服務，帶動使用數碼理財服務客戶大幅增長達120%，數碼渠道交易也錄得雙位數增幅。恒生又於7月13日至9月30日推出一系列商業數碼理財服務限時優惠，部分交易更可節省達55%手續費，而「Virtual+」開戶優惠享開戶行政費半價，以及豁免首

24個月月費，不需維持最低戶口結餘等。另外，政府下月將派發第二輪電子消費券，該行聯乘QR Pay提供「中小企全方位收款方案」，商戶無須額外購買或搭配任何收款設備，即可讓其顧客透過掃描二維碼或利用收款連結進行即時付款過數完成交易，涵蓋多種電子錢包收款，同時為合資格客戶開立費、收款交易費、服務年費折扣等優惠。

中銀引入首隻可持續基建基金

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）隨著環境持續變暖全球暖化等，市場對基礎設施投資的需求日益增加，中銀香港昨日公布，率先從摩根資產管理引入全港首隻可持續基建主題基金，協助零售投資者把握

市場趨勢，同時積極支持可持續環境發展。而該行將成為摩根可持續基建基金的主要分銷商，客戶可通過其手機銀行、網上銀行及分行認購該基金。

凱柏峰II日內加推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤趁市旺爭相出擊，信置夥嘉華、招商局置業及港鐵合作發展的將軍澳日出康城凱柏峰II至昨晚收近1,100票，以首張價單138伙計，超額登記約7倍，預料日內加推單位。該盤最快周日作首輪開售，該盤客源以同區將軍澳為主，佔比約50%。

三房樓王賣1269.9萬

信和置業執行董事田兆源表示，該盤樓王單位為2A座18樓B室，面積719方呎，三房一套連儲物室間隔，折實價1,269.91萬元，折實呎價17,662元。至

於入場單位為2A座10樓B室，折實價1,252.27萬，呎價17,417元。整個凱柏峰II共有48伙三房樓王單位。

NOVO LAND 或周內開價

另一邊廂，新地快將推售的屯門NOVO LAND第1A期昨公布單位戶型分布，標準戶面積234方呎起。新地代理總經理陳漢麟表示，該盤將於日內上載樓書，最快周內開價，定價將參考同系元朗The YOHO Hub及區內新盤項目，強調將以市價推售，並會提供多元化付款方法幫助上車客及換樓客置業。他指出，NOVO LAND第1A期由兩

座大樓組成，提供824伙，標準分層單位面積234至701方呎，當中兩房戶佔49%；另有37伙特色單位，面積213至1,467方呎，包括2伙頂層連私人泳池的天池屋。

至於恒基地產旗下啟德THE HENLEY II正以現樓方式推售。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指出，項目上周推出一年成交期的先住後付計劃，另提供85%一按付款計劃啟客後，自上周六開放現樓銷售中心以來售出6伙，套現約7,000萬元。THE HENLEY系列已售511伙，套現約53億元，而會所面積達3.2萬方呎。

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第117約地段第748號、第749號、第753號、第754號、第755號、第756號、第757號、第758號、第759號、第760號A分段、第761號、第762號、第763號、第764號A分段、第764號B分段、第765號、第766號、第768號、第769號、第770號、第771號、第772號、第773號、第774號、第775號、第776號、第777號、第778號、第779號、第780號A分段、第780號B分段、第785號、第786號、第787號、第788號、第789號、第790號、第791號、第792號、第793號、第794號、第795號、第796號、第797號、第798號、第1878號、第1879(A及B)號、第1883號、第1884號、第1885號、第1886號、第1890號餘段、第1891號、第1894號餘段、第1895號、第1896號、第1897號、第1898號、第1899號、第1901號餘段、第1902號A分段、第1902號B分段餘段、第1903號、第1904號、第1905號、第1906號、第1907號、第1908號、第1909號、第1910號、第1911號、第1912號、第1913號、第1914號、第1915號、第1916號、第1917號、第1918號、第1919號、第1920號、第1921號、第1922號、第1923號、第1924號、第1925號、第1926號、第1928號、第1929號、第1930號、第1931號、第1932號、第1933號、第1934號、第1935號、第1936號、第1937號、第1938號、第1939號、第1940號、第1941號、第1942號、第1943號、第1944號、第1945號、第1946號、第1947號、第1948號、第1950號、第1951號、第1952號、第1953號、第1954號、第1955號、第1956號及第1957號和丈量約份第119約地段第1058號、第1059號、第1061號、第1062號、第1118號B分段、第1121號、第1122號A分段、第1122號B分段、第1124號、第1125號、第1128號、第1129號A分段、第1129號B分段、第1130號、第1131號及第1132號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可。用作公用事業設施裝置(元朗南淨水設施)。該設施的總佔地面積為大約4.6公頃。擬建元朗南淨水設施最高為地平面以上七十米。

香港特別行政區政府渠務署

2022年7月13日

交存通知書報章公告

(第92號命令第4條規則)

HCMF 1725 / 2021
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
高院建築案件2021年第 1725 宗

有關香港上海滙豐銀行有限公司事宜
及
有關整個香港九龍月華街8號觀月、樓峰30樓F座(「該物業」)事宜

有關第4A章高等法院規則第92號命令第2條規則事宜
及
有關第29章受託人條例第62條事宜

法院已下令許可本案中的申請人香港上海滙豐銀行有限公司向法院交存該物業的出售收益盈餘港幣8,034,422.00，及將本通知書在本港及中國內地一份廣泛流通之中文報紙即文匯報上刊登，即視為已根據第4A章高等法院規則第92號命令第4條規則向每一名在作出交存所據的聲言中看來是有權享有所有交存項的人或在其中有權益的人送達交存通知書。現通告：申請人香港上海滙豐銀行有限公司已於2022年7月6日向法院交存港幣8,034,422.00。

日期：2022年7月13日
啟： 倪明杰

孖士打律師行
申請人的代表律師
地址：香港中環德輔道中十號太子大廈十八樓
檔案編號：WYWF/HM16/18GW 18603522

上海金橋出口加工區開發股份有限公司

證券代碼：600639 證券簡稱：浦東金橋 公告編號：2022-020
900911 金橋B股

上海金橋出口加工區開發股份有限公司 2021年權益分派實施公告

本公司董事會及全體董事保證本公告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法律責任。

重要內容提示：
●每股分配比例
A股每股現金紅利0.50元，B股每股現金紅利0.074500美元

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	2022/7/18	-	2022/7/19	2022/7/19
B股	2022/7/21	2022/7/18	2022/7/19	2022/7/29

●差異化分紅送轉：否

一、通過分配方案的股東大會日期和日期
本次利潤分配方案經公司2021年6月29日的2021年年度股東大會審議通過。

二、分配方案

1. 發放年度：2021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：
本次利潤分配以方案實施前的公司總股本1,122,412,893股為基數，每股派發現金紅利0.50元(含稅)，共計派發現金紅利56,121萬元(含稅)。

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	2022/7/18	-	2022/7/19	2022/7/19
B股	2022/7/21	2022/7/18	2022/7/19	2022/7/29

四、分配實施辦法

1. 實施辦法

除自行發放的對象外，無償條件流通股紅利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在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

下列股東的現金紅利由公司直接發放：上海金橋(集團)有限公司、上海國際集團資產管理有限公司。

3. 扣稅說明

3.1 A股股東的現金紅利發放

(1) 對於持有A股的非居民個人股東、證券投資基金
根據《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)及《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)，持股期限超過1年的，股息紅利所得暫免徵收個人所得稅；持股期限在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，暫減按50%計入應納稅所得額，實際稅負為10%。

在本次現金紅利發放時，公司暫不扣繳個人所得稅，按照每股0.50元人民幣實際發放現金紅利(含稅)。待上述股東轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持股期限計算應納稅額，由證券公司等股份託管機構從其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將於次月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) 對於持有A股的非居民企業股東、證券投資基金
根據國家稅務總局於2009年1月23日發布的《關於中國居民企業向QFII支付股息、紅利、利息代扣繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函〔2009〕47號)，由本公司按照10%的稅率統一代扣繳企業所得稅，稅後每股實際發放現金紅利0.45元人民幣。如相關股東認為其取得的股息、紅利收入需要享受稅收協定(安排)待遇的，可按照規定在取得股息、紅利後自行向其主管稅務機關提出申請。

(3) 對於持有A股的非居民個人股東(包括企業和個人)
上述股東的現金紅利由本公司通過中國結算上海分公司按股名義持有者(香港中央結算有限公司)賬戶以人民幣派發。根據財政部、國家稅務總局、證監會《關於滬港證券市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策

的通知》(財稅〔2014〕81號)，由本公司按照10%的稅率代扣所得稅，稅後每股實際發放現金紅利0.45元人民幣。

(4) 對於持有A股的其他法人投資者，其股息紅利所得由其自行納稅，本公司將不代扣繳企業所得稅，按照每股0.50元人民幣實際發放現金紅利(含稅)。

3.2 B股股東的現金紅利發放

對於持有B股的非居民個人股東，按照中國2021年度股東大會決議日的下一工作日(即2022年6月30日)中國人民銀行公佈的美元對人民幣匯率中間價(1:6.7114)折算，每股派發現金紅利0.074500美元(含稅)。對於B股股東的現金紅利，本公司均委託中國結算上海分公司發放。

(1) 對於持有B股的非居民企業(股東賬戶號碼開頭為C99)，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通知》(國稅函〔2009〕394號)，本公司將按10%稅率履行代扣繳企業所得稅的義務，扣稅後的現金紅利為每股0.067050美元，即本公司向本次分派對象發放現金紅利每股0.067050美元。

(2) 對於持有B股的非居民個人股東，根據《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)及《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)，持股期限超過1年的，股息紅利所得暫免徵收個人所得稅；持股期限在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，暫減按50%計入應納稅所得額，實際稅負為10%。

在本次現金紅利發放時，公司暫不扣繳個人所得稅，按照每股0.074500美元向本次分派對象發放現金紅利(含稅)。

待上述股東轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持股期限計算應納稅額，由證券公司等股份託管機構從其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將於次月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) 對於持有B股的非居民個人股東(股東賬戶號碼開頭為C90)，根據財政部、國家稅務總局1994年5月13日發布的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》(財稅字〔1994〕20號)，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。在本次現金紅利發放時，本公司按照每股0.074500美元向本次分派對象發放現金紅利(含稅)。

五、有關諮詢辦法

聯繫地址：上海市浦東區新區金橋路27號18號樓
聯繫部門：董事會辦公室
聯繫電話：021-50307702、021-50301533(傳真)

特此公告。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司董事會
2022年7月13日