

# 331伙即日沽清 套現近44億 柏傲莊III加推338伙

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：樓市狂潮再現，新世界(017)及港鐵(066)合作發展的大圍站柏傲莊III加推第3號價單，涉及338伙，最快本週六(12日)展開銷售。項目上週六首輪開售331伙，即日沽清，套現43.7億元。



柏傲莊售樓處出現排隊人龍，331伙上周末悉售，發展商套現近44億元。

柏傲莊III第3號價單涉及338伙，包括32伙一房戶、139伙兩房戶、106伙三房戶、61伙四房戶，實用面積307至1022平方呎，折實售價688.9萬至2590萬元，折實呎價18498元至25952元。新世界營業及市務總監黃浩賢表示，由於樓層景觀均與之前推出單位有別，實際加推單位加價幅度不大。

## 加推單位最快本週六銷售

新價單售價最高為1A座39樓B室，實用面積998平方呎，價單定價3237.6萬元，價單呎價32441元，扣除20%折扣優惠後，折實售價2590萬元，折實呎價25952元。最低售價一伙為1A座8樓D室，實用面積307平方呎，價單定價861.2萬元，價單呎價28052元，折實售價688.9萬元，折實呎價22440元。

項目早前兩張價單分別涉182伙及149伙，折實平均呎價分別為19999元及21368元，於上週六首輪開售331伙即日沽清，套現43.7億元。當中有54組大手買家，市傳有一組買家斥6900萬元連掃4伙三房戶。

## 代理：難再有同類型屋苑

中原地產將軍澳都會第二分行高級分區營業董事伍錦基對本報表示，柏傲莊III的優點是地點優越、交通便利、附近有大型商場，今後難再有同類型屋苑在區內出現。至於市場是否仍有能力承接實用面積700呎以上的中大單位，他認為只要發展商加推價單時，「價錢唔加得太犀利」，市場反應一樣熱烈。

有市場人士認為，這一波樓市狂潮或與股市相關。恒指從今年2月31000點的高位回落至近月的28000點位置，離場的資金會另找投資機會，不排除資金流入一手樓市。

## THE HENLEY連售4伙

尾貨方面，恒地(012)THE HENLEY昨日連售4伙，成交價由583.1萬元至1280.4萬元不等，實用面積介乎208至505平方呎，成交呎價介乎25355元至28034元。

豪宅市場方面，長實(113)發展的半山21 BORRETT ROAD昨日以招標形式售出17樓1號單單位，據成交紀錄冊資料顯示，成交價逾2.38億元。項目樓書資料顯示，單位面積2945平方呎，為5房間隔，以成交價計呎價約8.1萬元，成交呎價較3天前項目成交單位高出約3000元。

# 一手盤暢旺帶動二手樓銷情

【香港商報訊】本港樓市升勢持續，一手新盤加推不斷，同時帶動二手交投。上周末十大屋苑交投持續回升。香港置業指出，隨著疫情緩和，市場憧憬北水在通關後湧入本港，整體入市氣氛濃厚。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽稱，近日發展商連環推出招推售新盤，一手市場暢旺，自然帶動二手市場氣氛，不少準買家見市場交投不斷，紛紛加快入市步伐。港置旗下分行截至昨日下午3時統計，十大二手指標藍籌屋苑於上周末兩日合共錄16宗成交，較前周末12宗升約33%，連續5周錄得雙位數升幅。

## 向隅客流入二手市場

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，踏入6月多個新盤排

隊登場，繼柏傲莊III後，新界另一東鐵沿線大型項目亦醞釀推出，料短期內一手市場將主導樓市，不過會有大批向隅客流入各區二手市場，在剛需支持下，估計未來一至兩週二手交投將平穩發展。利嘉閣過去周末日十大指標屋苑累錄20宗二手成交個案，較前個周末的19宗增加1宗或5%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，大圍新盤首輪沽清，發展商即宣布加推應市，相信會搶去各區二手買家。有部分向隅客心急入市，即轉向同區二手屋苑覓覓。買家積極入市，二手盤源短缺，買家缺乏選擇下唯有於一手市場或二三線屋苑尋寶。中原地產十大屋苑上周末錄得19宗成交，按周跌9.5%，已連續16個周末企穩雙位數成交，成交量橫行整固，零成交屋苑上升至3個。

# 分析料港股短期區間上落

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：美國上周五(4日)公布的就業數據遜預期，緩解市場對於通脹及聯儲局提前「收水」的擔憂，美股三大指數收市齊升，道指收升0.52%，標普升0.89%，納指升1.47%，預示今日港股開市或造好。

美股升至近紀錄新高，刺激港股ADR指數造好，按比例計算，收報29065點，升146點或0.51%。大型藍籌普遍造好，滙豐控股(005)收報48.86元，較港收市升0.7%；騰訊控股(700)收報617元，較港收市升1%。踏入「六絕月」，港股走勢反覆，上周末跌206點或0.7%。

## 恒指季檢今日生效

展望本周，內地將公布5月份重慶經濟數據，如進出口情況、居民消費價格指數(CPI)及工業生產者出廠價格指數(PIPI)，數據好壞或影響大市走勢，而本港恒指季檢今日生效，藍籌股亦於上周五收市後調整組合，短期股走勢值得關注。艾德證券期貨聯席董事陳政深表示，港股踏入6月份未見大動能，市場似乎仍然對後市有相當戒心，恒指處29500點位置似仍有不少阻力，一時未有太大能量衝破，指數短期或受困於28000點至29500點的大型上落區間之中。

# 電影業需新主意

計出新角度

UA戲院正式宣布全線結業後，英皇文化產業(491)公布，英皇戲院將「頂上」前UA戲院租用的銅鑼灣時代廣場舖位。

由於新冠肺炎疫情，世界各國不同程度地關閉了電影院，取消或推遲電影節，同時推遲部分電影的上映時間。由於電影院關閉，全球電影票房蒸發數十億美元。香港電影業也不例外，在疫情和社會動蕩的亂流中結業的UA戲院，就是一例。

近年戲院面對的困難不少，包括租金、盜版影碟等。另外，串流平台如Netflix、Amazon Prime Video的興起令人可以在家觀賞電影，減少戲院人流。

## 戲院開拓新商機

串流媒體產業高速發展，對電影的影響，也許比租金更大。最近網購巨人亞馬遜便以84.5億美元收購MGM美高梅電影公司，拓展版圖至荷里活。這是亞馬遜歷來第二大收購，僅次於2017年以137億美元收購高級超市Whole Foods。交易亦將令旗下持有Prime Video串流服務，獲得大量電影和節目內容。MGM創立於1924年，旗下有許多經典實座電影，包括《007》系列等。此外，旗下持有華納影業的AT&T，不久前收購了Discovery，將打造自有的串流平台。另外，媒體巨獸迪士尼也結合旗下Marvel的資源，推出Disney+影音服務，連蘋果都以Apple TV參與混戰。

最近有消息指出，全球電影業逐漸恢復，多部著名電影陸續上映。英國電影院Cineworld復業後，觀眾回歸的數目高於預期，市場預計未來的月份入座率將會恢復良好。

然而，電影產業如要持續發展，業者需要的是新主意。在這一點上，可以考慮的是，戲院可以給予顧客的個人體驗價值和社交聚會環境，就如酒店也可以開展Staycation業務商機，電影院有的是潛力。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生 (逢周一刊出)

# 聯想集團利好因素多

市場慧眼

聯想集團(992)全年業績表現理想，增長前景成為市場關注的重點，但似乎暫時遺忘了集團正在安排回歸A股的利好因素，在多項利好因素的疊加之下，其後市應可繼續向好。

今年1月12日，集團發布公告稱，董事會已批准可能發行CDR(中國存託憑證)，並向上交所科创板申請CDR上市及買賣的初步建議。根據該建議，集團擬發行新普通股，佔公司經擴大後的已發行普通股股份總數不多於10%。所募得資金將用於技術、產品及解決方案的研發，相關產業戰略投資，以及補充公司營運資金。

智能化轉型升級是集團業績增進的動力之一。智能化轉型是聯想集團於2017年以來的戰略，如今轉型成果已逐步顯現。公司在今年4月1日正式成立方案服務業務集團，傾力打造公司智能轉型的核心驅動力，並且將首年財務增長目標設定在30%。

隨著智能化產品和智能服務的佔比提升，以及逐步成為公司業績增長的核心驅動力，市場對於聯想的估值存在偏低可能，因為集團的科研實力及專利數均是內地前列，加上未來回歸內地科创板，為科创板研發費用支出最高企業，遠高於當前已上市研發費用排名第一的企業。疫情加速企業的數字化轉型及對IT的投資，以及當前全球對電腦的需求等，種種均促使公司業績全方位持續增長，估值有提升空間。

高寶集團證券執行董事 李慧芬 (逢周一刊出)

# 恒馳Q4試產



劉永灼表示，今年四季度恒馳系列將啓動試生產，明年大量交付。

【香港商報訊】恒大汽車(708)屬下恒馳汽車，將為恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7五款車，在新疆吐魯番進行極限測試。恒大汽車總裁劉永灼稱，今年四季度恒馳系列將啓動試生產，明年大量交付。

## 測試極度嚴苛

吐魯番夏季白天平均氣溫40°C以上，測試將全面驗證恒馳三電系統、熱管理策略、制動性能、電池性能、空調系統，以及內外飾零件的可靠性和耐久性，完成整車全系統的耐久考核、總成性能考核及標定測試。

此前，恒大在德國、瑞典、奧地利等地進行了一系列技術測試。公司稱，在今年2月3日啓動的冬季測試中，恒馳系列在極寒天氣和複雜冰雪路況下展現出強勁的性能，測試成果亮眼。

他表示，恒大造車爭分奪秒，將以最嚴苛的要求完成一系列測試，確保恒馳核心技術世界領先、產品品質世界一流。

# 煤氣籲當局助企業ESG工作

【香港商報訊】環境、社會及管治(ESG)對本港企業越發重要，中華煤氣(003)強調，ESG並非形象工程，惟目前港企在ESG方面尚在起步階段，監管機構須提供適切支援，並透過推廣和培訓，讓企業明白規管範疇及方向，從而作出配合。

## ESG反映企業長遠發展潛力

即使ESG近年在香港成為熱話，畢竟ESG投資匯報在港仍是新鮮事，不少企業尚未知道ESG對一家企業的重要性和效益。中華煤氣企業事務總監楊松坤表示，財務數據只是反映單一財政年度的收益，企業在ESG的方向和工作，反映了企業的長遠發展潛力。

事實上，早於港交所(388)就ESG匯報作出規定之

前，中華煤氣已主動每年刊發ESG報告。中華煤氣企業可持續發展總經理鄺超靈指出，不少公司在「披露易」網站上載年報後1至2個月才會就ESG方面發表報告，但該公司數年前已將兩份報告同步發放。此外，楊松坤稱，在發行綠色債券方面，中華煤氣是本港首家發行綠色債券的能源供應企業，當時更因應投資者的殷切需求而加大發行額。

鄺超靈又指出，2017年的G20峰會已提出企業於其財務報告上，應就ESG的貢獻作出披露。上市公司製作ESG報告，除了是應付本地監管的要求，更是進一步回應國際投資者的關注和期望。中華煤氣製作ESG報告時，是參考GRI(Global Reporting Initiative)及聯合國可持續發展方面的要求，並以國際企業為標準，包括參考日本及英國的同業。

另外，為應對氣候變化，中華煤氣正進行TCFD(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)，評估氣候變化對公司業務發展的影響。

**香港特別行政區 區域法院 民事訴訟2021年第1432號**

有關：  
中國銀行(香港)有限公司 原告人  
及  
黃家健 被告人

致：黃家健  
地址：新界荃灣麗城花園3期1座28字樓A室

請注意上述原告人(其公司註冊辦事處地址為香港花園道1號中銀大廈14字樓)已入稟區域法院民事訴訟2021年第1432宗在上一案控訴黃家健(作為被告人)，要求償還欠付上述原告人之款項HK\$1,161,002.11及利息和本案訴訟費。

茲奉區域法院聆案官梁少玲於2021年5月27日頒布的命令(“該命令”)，以替代送達方式將已蓋印副本之傳訊令狀連同一份採用訂明格式的送達收書及該命令之已蓋印副本以平郵方式寄給上述被告人於新界荃灣麗城花園3期1座28字樓A室的新地址及將此通告在香港商報刊登一天作為向上述被告人送達及呈遞本案傳訊令狀之有效方法。

若上述被告人對本案有所答辯須於本廣告刊登之日起計十四天內向香港區域法院呈遞傳訊令狀送達收書，否則法院將於本案判原告人得直。

日期：2021年6月7日

原告人代表律師  
蔣尚義律師行  
香港金鐘道89號力寶中心  
第2座3903室

**法定要求償債書**

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書須立即償付的經算定款項的債項

致：謝淑恒  
地址：新界葵涌荔園街11號浩景臺2座1字樓D室

現特此通知，債權人中國銀行(國際)有限公司(“債權人”)，其地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓已於2021年5月25日發出法定要求償債書。

你於2021年5月25日結欠債權人合共港幣192,787.61元，此筆款項為你在VISA白金卡戶口號碼4835 2023 2523 0014(“該帳戶”) (該帳戶是應你在或大約於2011年10月21日向債權人作出VISA白金卡的申請及根據債權人VISA白金卡的持卡人合約的條款及條件(“該帳戶條款及條件”)所開立及維持項下欠債權人的款項。

債權人要求你償付上述港幣192,787.61元，此筆款項須立即償付。進一步利息將根據該帳戶條款及條文計算，按欠款港幣191,465.71元由2021年5月26日至全數支付日為止以年息率36%計算。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你的21天內處理本要求償債書，否則你將被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱  
本要求償債書日期：2021年5月25日  
公告日期：2021年6月7日  
債權人之代表律師：蔣尚義律師行  
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座3903室  
電話：2869 9699  
傳真號碼：SCW/AC(I)/BOC42351/21 (LIT)

自本要求償債書首次登報之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次登報之日起計18天內，向法院提出申請。

**ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司**

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

**法定要求償債書**

緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項  
致：鄭詠然(CHAU WING YIN)  
(香港身份證號碼 ZXXXX65(4))  
地址：新界屯門兆龍苑14樓3室。

現特此通知，債權人富衛人壽保險(香港)有限公司前稱大都會人壽保險有限公司(其地址為香港上環德輔道中308號富商金融中心28樓)已發出“法定要求償債書”。

債權人要求你償付HK\$301,731.30，此筆款項須立即償付。這是根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案2021年第1347宗於2021年5月7日作出的判決而要求你償付的款項(即HK\$299,311.51及由2021年3月30日起至2021年5月12日止的利息HK\$2,419.79，合共HK\$301,731.30)。

本法定要求償債書是重要的文件，本法定要求償債書在報章刊登之日，須視作本法定要求償債書送達給你的日期。你必須在本法定要求償債書送達給你的21天內處理本法定要求償債書，否則你將被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，應在本法定要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本法定要求償債書作廢，如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書，可於下述地點索取或查閱。  
名稱：簡松年律師行  
地址：香港中環德輔道中19號環球大廈19字樓1901-2室  
債權人之代表律師：鄭詠然律師  
電話：3515 8388 傳真號碼：LST/A20-20740

由本法定要求償債書首次登報之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本法定要求償債書作廢，你必須在本法定要求償債書首次登報之日起計18天內，向法院提出申請。

日期：2021年6月7日