

# 屯馬線沿線物業交投轉旺 THE HENLEY I創九龍開放式最貴單位



THE HENLEY I銷售表現良好，再有新高成交出現。

物業類別	註冊量(宗)(同比變幅)	註冊金額(億元)(同比變幅)
一手私樓	8087(+25.2%)	1115.1(+57.8%)
二手住宅	32737(+48.1%)	2800.6(+62.8%)
一手公營房屋	59(-90.8%)	3.3(-81.6%)
非住宅	8912(+150.8%)	768.2(+213.4%)
整體物業	49795(+52.1%)	4687.1(+74.2%)

註：截至6月29日  
資料來源：土地註冊處及美聯物業房地產數據及研究中心

## 上半年物業註冊量創8年半新高

【香港商報訊】記者周健鑫報導：據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年上半年(截至6月29日)整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量共錄49795宗，比起去年上半年32749宗上升約52.1%，創8年半新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，整體物業註冊金額方面表現更見突出，上半年(截至6月29日)涉及金額達4687.1億元，比去年上半年2690.3億元更大幅上升74.2%，並創自97年上半年後的24年新高。

上半年整體物業註冊量及金額表現突出，二手住宅成動力之一。據資料顯示，期內二手住宅註冊量共錄32737宗，較去年上半年22099宗升約48.1%，涉及金額達2800.6億元，較去年上半年1720.5億元更升約62.8%。

至於非住宅方面，上半年(截至6月29日)工商舖、純車位及其他等非住宅物業共錄8912宗，金額約768.2億元，分別較去年上半年上升150.8%及213.4%；反觀，今年上半年一手公營房屋僅錄59宗，較去年上半年638宗大跌約九成。

## 上半年甲廈成交彈1.8倍

【香港商報訊】本港工商舖樓市去年底撤銷辣招，加上疫情對市場影響減退，市場資金尋找出路，帶動寫字樓交投急彈。綜合美聯工商舖資料研究部及美聯商業數據顯示，今年上半年50大指標甲廈共錄得96宗買賣，按年大幅反彈約1.8倍。

美聯工商舖營運總監兼商業部董事翁鴻祥表示，本港疫情影響逐漸減退，加上去年低基數效應，寫字樓交投按年大幅反彈，但現時與高位比較仍然有一段距離。不過，近日政府表示有意先行局部恢復通關，若稍後政策落實公布細則，相信會對寫字樓市場正面，預計今年全年的甲廈買賣會表現不俗。

今年上半年50大甲廈共錄得96宗買賣，相對去年同期的34宗，期內成交面積約37.1萬方呎，按年亦上升接近1.5倍。至於2019年同期共錄得90宗買賣，顯示今年上半年的指標甲廈買賣，已經超過2019年修例風波爆發前的水平。然而，若與2018年同期，即中美貿易戰剛爆發時的134宗，以及2017年商廈大牛市的191宗比較，最新成交量分別僅及當年的約七成及五成左右。



今年上半年甲級商廈交投從谷底反彈。

## 和黃醫藥大升 皆因乾

### 港股密碼

本周三有2隻新股上市，一隻是萬眾期待的奈雪的奈(2150)，上市即跌穿招股價，收市下跌15.5%。

另一隻則是超人李嘉誠的和黃醫藥，拿回了當年「和黃」的「13」號上市編號，結果大發神威，升了50%，最高升了超過一倍，如果開市即買，也有兩成的利潤，可謂是皆大歡喜，盡顯超人派錢本色。

我的炒股網站有人發問：「為什麼榮辱互見，一隻大升，另一隻大跌呢？」

我的回答很簡單：「幾十年前，電視劇《大時代》中，由江毅飾演的陳萬年都有講，人棄我取嘛，無人要的股票，咪大升囉。」

查奈雪的奈獲432倍超額認購，因此有五成配售，還可以超額配售3859萬股；和黃醫藥則是5.23倍超額認購，只有12.5%是公開發售……咪就係一個「乾」字囉。

資深投資人、合眾會會長 周顯 (逢周五刊出)



和黃醫藥管理層在上市當日會見傳媒。 資料圖片

## 港股現「乾跌」之象 7月上旬料區間上落

【香港商報訊】港股近日回落，恒指再度失守29000點水平，成交額續偏低，形成「乾跌」之象。對於港股短線走勢，正業金融業務部副總裁郭家耀預料，大市進一步調整壓力不大，指數在28500點有初步支持，上方阻力在29500點水平；耀才證券研究部總監植耀輝預計，港股7月上旬仍會出現拉鋸的情況，恒指維持在28500至29500之間上落。

### 大市第三季料反覆向上

至於港股下半年走勢，植耀輝指出，主要視乎疫情的發展，如有通關消息，或會有利市場投資氣氛。郭家耀則表示，港股下半年表現仍要視乎疫情後經濟復蘇、通脹會否持續等因素，預料市況會於第三季反覆向上，可上試30000點水平。

恒指6月份跌323點或1.1%，第二季表現窄幅上落，期內僅升449點或1.58%。總結上半年，恒指累漲1596點，升幅5.9%；恒生科技指數倒跌270點或3.2%；國企指數則微跌75點。上半年A股滬深300指數近乎原地踏步，僅微升13點或0.2%。美股道指繼續大步向前，至今升3686點或12%；而納指期內亦揚升1640點或12.7%。

### 小鹏汽車以165元定價

已在美國納斯達克上市的內地電動車製造商小鹏汽車(9868)周二截止認購，小鹏汽車將港股定價每股165元，較招股時提出上限價180元有所折讓，最終集資約140億元。公司指，有關定價已參照每股美國存託股周二於紐約證券交易所的收市價等因素釐定。小鹏汽車預期將於下周三(7月7日)掛牌，摩根大通和美林證券為聯席保薦人。



下半年港股前景料仍然秀麗。

## 德勤高科技20強評選 料更多電商企業參與

【香港商報訊】記者邱嫻嫻報導：2021「德勤香港高科技高成長20強」(簡稱「香港20強」)及明日之星評選6月15日已開始報名。德勤香港高科技高成長項目主管合夥人羅遠江分享報名首周情況表示樂觀，且喜見本港創新氣氛，在政府及坊間推動下越發濃厚，有許多優秀公司在疫境中跑出，德勤希望該活動能作為專屬香港人的排行榜，予業界正能量。

羅遠江預計今年「香港20強」會有更多電商企業、AI(人工智能)相關或是一些熱門的高科技企業參與，他強調行業類別更趨多樣化。主售電子產品的電商平台友和YOHO在首屆活動中便入選10強，創辦人及行政總裁胡發枝分享到幸好有政府及業界支持，才能在2018年初做市場融資時獲得擴張資金，疫情下也令更多消費者感受到電商的便利性，現時友和一年有40萬筆訂單，平均每單消費額1400元。

【香港商報訊】記者周健鑫報導：港鐵屯馬線全線通車後，沿線區份物業交投轉旺，多區出現新高價成交，有九龍新盤開放式單位再有破紀錄成交出現，啟德THE HENLEY I開放式186呎單位最新以呎價達3.67萬元成交，成為九龍區最貴的開放式單位。

恒基地產(012)旗下啟德沐泰街新盤THE HENLEY I，在6月30日再售出3伙單位，當中低座C座地下G室，實用面積186平方呎，另設97呎花園，成交價682.96萬元，呎價36718元，打破THE HENLEY I另一座低座早前成交呎價36655元紀錄。

### 柏傲莊III特色戶創新界分層新高

另一屯馬線新盤，新世界發展(017)位於沙田大圍站上蓋的柏傲莊III，同樣在6月30日，以招標售出1A座62樓A室四房雙連天台特色單位，實用面積1695方呎，成交價7650萬元，實用呎價45132元，創出新界區分層住宅歷來最高紀錄。新世界發展行政總裁鄭志剛表示，項目第1至3期至今累售3028伙，套現逾373億元。該公司營業及市場部總監黃浩賢稱，集團上半年已售出逾980伙，套現近147億元。

元。仲量聯行研究部數據顯示，當政府公布興建新鐵路後，受惠地區的樓價表現，一般會跑贏大市，並會於正式啓用後顯著上升。該行以觀塘線為例，並指自2009年政府將項目刊憲後，黃埔樓價升幅已略為領先大市，而在2016年工程完成後，該區住宅樓價隨即錄得顯著升幅，截至2017年底，黃埔樓價累積升幅達24%，較整體市場的19%為高。

### 維港1號收逾7500票

另外，啟德新盤維港1號「七一」假期吸引大批市民參觀示範單位及入票登記。截至昨日9時，累收逾7500票。維港1號首輪400伙單位周六開售，折實656.3萬至2108萬元，在九龍灣國際交易中心開放示範單位供市民參觀。

## 中信証券發盈喜

【香港商報訊】多家券商預告業績，行業龍頭中信

## 半年料多賺20%

証券(6030)亦發盈喜，預計2021年上半年歸屬於母公司股東的淨利潤與上年同期相比，將增加17.85億元至26.8億元人民幣(淨利潤達到107.11億元至116.04億元人民幣)，同比增長20%至30%。公司表示，業績增長主因內地經濟持續向好，資本市場蓬勃發展，以及各項業務均衡發展和穩步增長。

中信証券上半年股價累計漲幅逾10%，本周三(6月30日)收報19.48元，跌2.01%。其他券商股價均錄得下跌，中國銀河(6881)、廣發證券(1776)及海通證券(6837)等跌幅介乎1.9%至4.7%不等。

除中信証券外，海通證券、國信證券和西南證券先後發布業績預告，均實現業績大幅增長，其中，西南證券預計淨利最高同比增長八成。

**業務轉讓通告**

根據香港法例第49章業務轉讓(債權人保障)條例(「該條例」)第四及第五條

茲通告香港快利有限公司 (NEIL PRYDE LIMITED)，其註冊地址為香港新界葵涌青山公路403號匯城集團大廈12樓D及E室(「出讓入」)，已同意將上述註冊地址及以上公司名稱所經營的生產水上運動用品業務(「該業務」)轉讓給 New Performance Watersports Manufacturing Limited，其註冊地址為香港中環干諾道中64號香港中華廠商聯合會大廈14樓4室(「承讓入」)。

該業務轉讓已於2021年6月30日完成(「轉讓日」)。承讓入現正在承讓入上述註冊地址以其公司名稱經營該業務。

在轉讓日之前出讓入經營該業務所產生的一切責任、債務、義務及其他支出(出讓入與承讓入以書面形式另行同意者除外)將完全由出讓入承擔支付；在轉讓日起因經營該業務所產生的一切責任、債務、義務及其他支出(出讓入與承讓入以書面形式另行同意者除外)將完全由承讓入承擔支付。

茲通告除非在本通告最後刊登日之後一個月內有人提起法律程序，否則在該月屆滿時，承讓入根據該條例承擔出讓入經營該業務所引致的債務及義務的責任(出讓入與承讓入以書面形式另行同意者除外)將因該條例的規定而終止。

日期：2021年7月2日

香港快利有限公司 (NEIL PRYDE LIMITED)  
劉永雄·嚴穎欣律師事務所  
出讓人之代表律師  
香港金鐘道89號  
力寶中心2座6樓610-611室  
New Performance Watersports Manufacturing Limited  
承讓入

**第一次分擔人及債權人會議通告**

香港特別行政區原訴法院  
公司清盤案2021年第37案

公司名稱：北恒水電(香港)有限公司(簡稱「北恒」)  
分擔人會議(日期及時間)：2021年7月13日上午11時正  
債權人會議(日期及時間)：2021年7月13日上午11時30分  
會議地點：香港銅鑼灣禮頓道29號利園二期29樓  
如閣下欲建議委任任何人為清盤人，便須在會議前，將由該人根據香港法例第三十二章《公司(清盤及雜項條文)條例》第二六二條而作出的披露陳述書及同意作為清盤人的同意書，送交本人。  
通告日期為2021年7月2日

馬德民  
黃國強  
共同及各別臨時清盤人

此通告由羅申美企業顧問有限公司呈遞

**EMPTY HOLDINGS LIMITED**  
Company No. 1929308  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2021/06/24 and CHENG KA FONG of Room B, 10/F., Tower A, Billion Centre, 1 Wang Kwong Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong is the voluntary liquidator.

Dated: 2021/06/24  
(Sgd) CHENG KA FONG  
Voluntary Liquidator

**INVECH TECHNOLOGY LIMITED**  
Company No. 1952632  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2021/06/24 and CHENG KA FONG of Room B, 10/F., Tower A, Billion Centre, 1 Wang Kwong Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong is the voluntary liquidator.

Dated: 2021/06/24  
(Sgd) CHENG KA FONG  
Voluntary Liquidator

## 申請酒牌續期公告 CAFEHOLIC

現特通告：鄧靜雯其地址為九龍觀塘偉業街163號觀塘麗東酒店地下1號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘偉業街163號觀塘麗東酒店地下1號舖CAFEHOLIC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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月2日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CAFEHOLIC  
Notice is hereby given that Tang Ching Man of Shop No. 1, G/F, Newton Place Hotel, 163 Wai Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CAFEHOLIC situated at Shop No. 1, G/F, Newton Place Hotel, 163 Wai Yip Street, Kwun Tong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 2 July 2021

股票代碼：900953 股票簡稱：凱馬B 編號：臨2021-021

**恒天凱馬股份有限公司**  
**關於控股子公司獲得政府獎勵資金的公告**

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。

本公司控股子公司山東凱馬汽車制造有限公司贛州分公司于近日收到江西省贛州經濟開發區管理委員會撥付的新能源汽車產業獎勵補助資金共計人民幣520.22萬元，該筆資金已撥付至公司賬戶。

根據《企業會計準則16號—政府補助》的相關規定，該獎勵資金與收益相關，計入當期損益，最終的會計處理以會計師年度審計確認的結果為準。該筆政府獎勵資金的取得將對公司年度經營業績產生一定的積極影響，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

恒天凱馬股份有限公司  
董事長  
二〇二一年七月一日

Share's code: 000550 Share's Name: Jiangling Motors Jiangling B No.: 2021-043

**Jiangling Motors Corporation, Ltd. Production And Sales Volume Information In June 2021**

Jiangling Motors Corporation, Ltd. and its Board members undertake that the information disclosed herein is truthful, accurate and complete and does not contain any false statement, misrepresentation or major omission.

The table on production and sales volume in June 2021 of Jiangling Motors Corporation, Ltd. is as follows:

Product	Production Volume (Unit)				Sales Volume (Unit)			
	June 2021	June 2020	Changes (%)	Year to Date	June 2021	June 2020	Changes (%)	Same Period Last Year
Light Bus	10,892	8,076	34.87%	52,037	40,042	29,966	10,996	8,902
Truck	8,999	14,176	-36.52%	64,109	55,590	15,322	10,144	15,567
Pickup	4,627	7,213	-35.85%	33,964	24,496	38,655	5,091	7,633
SUV	3,748	5,645	-33.60%	23,402	17,202	36,044	5,155	7,090
Total	28,266	35,110	-19.89%	173,512	137,330	26,358	31,386	39,192

Board of Directors  
Jiangling Motors Corporation, Ltd.  
July 2, 2021

**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@butdoyeungpa.com