

# 揚海首輪 188伙沽清 新盤兩年來最旺



揚海首輪銷售錄得超購近19倍，並加推第3號價單涉90伙，圖右為嘉里發展香港區總經理湯耀宗。

【香港商報訊】記者周健鑫報道：嘉里(683)與信置(083)及港鐵(066)合作的黃竹坑站港島南岸第2期揚海，上周六(4日)首輪以價單形式推售188伙，超額認購近19倍。發展商即晚加推價單3號，涉及90伙，其中一房折實售價由1118.8萬元起。計及啟德THE HENLEY III及第三輪又沽清的天水圍Wetland Seasons Bay第一期，全日一手錄558宗成交，創2019年5月後兩年最旺周末。

揚海加推的第3號價單，合共90伙，戶型包含一房至三房，包括8個一房單位、51個兩房單位及31個三房單位，實用面積由343至955平方呎。價單定價由1398.5萬元起，價單呎價38234元起。扣除最高20%折扣後，折實售價由1118.8萬元起，折實呎價由30587元起，貴絕港鐵站上蓋住宅新盤首推呎價。

揚海位於香葉道11號，預計關鍵日期為2023年8月。項目由兩座分別24及29層高的住宅大樓組成，合共提供600伙，實用面積介乎320至1901平方呎，涵蓋一房至四房合共9款不同戶型，主打兩、

三房。

## 天水圍Wetland Seasons Bay 300伙沽清

另外，新地(016)旗下天水圍Wetland Seasons Bay第1期，上周六進行第3輪銷售合共300伙即日沽清，發展商昨加推價單第7號，涉及123個單位，折實售價448.5萬元起，平均呎價約15975元，較價單第6號加價約3%。

新地代理總經理胡致遠指，新加推單位最快下周末推售，大有可能會盡推餘下單位，涉逾250伙。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，現時一手交易氣氛比7、8月改善，新盤銷情理想，料本月一手成交可達1800宗。

## 四大代理上周末二手樓交投表現

地產代理	上周末 成交宗數	前周末 成交宗數	變幅
中原	12	12	無升跌
美聯	13	13	無升跌
利嘉閣	12	11	+9%
港置	9	12	-25%

## 十大屋苑交投 低位徘徊

【香港商報訊】記者周健鑫報道：利嘉閣地產總裁廖偉強表示，鑑於二手市場賣家調升價格，再加上近日港九新界均有一手新盤推售，搶佔二手市場焦點，令剛過去的周末二手交投量與上周相若，數字於低位徘徊。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，在過去的周末日(9月4日至9月5日)十大指標屋苑共錄得12宗二手成交個案，較上周末(8月28至8月29日)的11宗增加1宗或約9%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，9月首周末，焦點盡在一手，港島、九龍及新界皆有全新盤推售，市場消息指共售出逾500伙，銷情熾熱依然，反映置業需求未有減退半分。惟新盤在帶動市場的同時，亦搶去部分客源及資金，不過二手因價高而缺盤。布少明預期，短期內市場仍以一手主導；二手因業主開價隨旺市轉為強硬，「筍盤」大半已被消化，相信成交會略為放慢，或待向隅客將陸續回流，二手成交才會回升。

美聯物業業務經理范浩軒表示，鯉魚涌太古城春櫻閣中層B室，實用面積約1015方呎，三房連套房間隔，望海景，屬屋苑優質大單位放盤，4個月前叫價約2298萬元，累減約118萬元或約5%，以2180萬元成交，呎價約21478元，買家為同區換樓客。據悉，原業主於2003年3月以約433.8萬元購入單位，是次轉手帳面大幅獲利約1746.2萬元，升值逾4倍。

## 港股短線阻力位26800點

【香港商報訊】記者張智榮報道：港股過去連續兩星期反彈，在科技股反彈下，恒指企穩10天及20天線。科技股監管因素稍為紓緩，加上美聯儲或推遲減實債，料港股短線仍有反彈空間，初步阻力為26800點。

美國公布，8月非農就業人數增加23.5萬，增幅是7個月來最少，並遠低於市場預期。上月失業率則降至5.2%，為去年3月以來最低，符合市場預期。但市場焦點更多落在非農數據，認為會令美聯儲本月會議上宣布減實債的阻力大增，同時憂慮

新一波疫情再度拖累經濟。上周五，道指跌74點，收報35369點；標指收報4535點，跌0.03%；納指收報15363點，升0.21%。

港股ADR個別發展，相關指數預示恒指今日輕微高開18點，報25921點。騰訊(700)ADR折合較港收市高0.5%；港交所(388)ADR折合軟0.01%。

恒指已連續兩星期反彈，但仍然處於近一個月的波幅區間上落，缺乏重大利好消息下，反彈阻力看26800點，即7月下裂口底部。

## 移卡納入上交所港股通

【香港商報訊】記者黃鳳鳴報道：上交所上周五(3日)發布滬港通下港股通股票名單調整方案，移卡(9923)獲納入滬港通下港股通名單，將於今日生效。

繼2020年9月移卡被納入深港通下港股通，2020年下半年期間，接連入選恒生互聯網科技行業指數及富時羅素全球股票指數(GEIS)系列。早前移卡公布今年上半年業績報告，收入按年增長30.2%至14億元(人民幣，下同)，淨利潤增長30.7%至近3億元。

值得關注的是，移卡於中期業績披露其到店電商業務。基於全國商戶資源，結合用戶支付行為分析，移卡為各類型商家設計優惠套餐，並在電商平台上架，在商家及消費者之間建立更為緊密的聯繫，此項業務或將成為新的增長引擎。

近期，移卡獲花旗、大和資本、中信建投、華泰證券等多家券商評為「買入」評級，華泰證券認為，移卡的科技賦能商業服務仍處於變現的初期階段，未來兩三年將成為移卡收入和利潤增長日益重要的驅動力。

## 香港潮商互助社有限公司 2021年度周年社員大會通告

逕啟者：

茲定於公曆2021年9月29日(星期三)下午5時正，在香港干諾道西70-72號金佑商業大廈二樓禮堂召開2021年度周年社員大會，議程列下：

1. 報告本年度社務概況；
2. 省覽及通過2020-2021年度財務報告；
3. 聘請本社下年度核數師；
4. 選舉第五十九屆理事；
5. 其他事項

上述通告，除分函外，特登報周知，敬請依時出席為荷。

此致

全體社員 鈞鑒



香港潮商互助社有限公司

理 事 長：孫志文  
常務副理事長：鄭敬凱 孫淑強 陳志明  
副 理 事 長：王文漢 陳 明 朱俊華  
2021年9月6日

債務人會議通告  
香港特別行政區高等法院  
原訟法庭破產新訟案  
臨時命令申請  
2021年第233宗

關於：李君強(債務人)  
茲通告召集債權人會議商討有關高等法院於2021年8月23日所頒之臨時命令予上述人提出之自願還款安排。債權人會議將於2021年9月20日(星期一)，中午12:00 於香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城第2座10樓1004-05室

債權人可向代名人黃錦榮，索取下列與會議有關文件副本：1)債權人還款建議書；2)資產負債狀況說明書；3)代名人意見書；4)代表投票表表格；5)申索表格。  
日期：2021年9月6日

代名人黃錦榮  
香港九龍尖沙咀廣東道33號  
城第2座10樓1004-05室  
電話：3615 1420  
傳真：8148 3898

JET ARM LIMITED  
Company No. 1666460  
公司號碼1666460  
(in voluntary liquidation)  
(自願清盤)

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 25 August 2021 and Cheng Wing Tung of Room 301, 3/F., Wah Yuen Building, 149 Queen's Road Central, Hong Kong is the voluntary liquidator.

根據英屬維京群島二零零四年《公司法》規定，刊登通知上述公司現正申請自願清盤，自願清盤人為Cheng Wing Tung鄭榮通，其地址為香港皇后大道中149號華源大廈3樓301室，由二零二一年八月二十五日起進行自願清盤。

Dated: 25 August 2021  
日期：二零二一年八月二十五日  
(Sgd) Cheng Wing Tung  
Cheng Wing Tung 鄭榮通(簽署)  
Voluntary Liquidator  
自願清盤人

## 陳茂波：第二期消費券 將帶來新輪消費力

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：日前大批長者因未能如期領取電子消費券，前往太子始創中心消費券秘書處登記，更一度有數百人在烈日下排隊輪候。財政司司長陳茂波在網誌回應表示，對長者舟車勞頓到旺角辦手續「感到很抱歉」，亦反映當局在執行、準備和安排上不夠妥貼，有改善空間。他宣布，周一亦會在中環、大埔和屯門增設服務中心，供有需要長者補辦手續。

陳茂波指，政府即時已作出應變及補救，包括大幅增加人手及增設周六的收表時段。過去三天秘書處接到的個案數量，已由首兩天的分別2000多宗，回落到昨天的約1000宗，始創中心秘書處的收表服務基本上已毋須輪候。

## 將增3補辦手續服務中心

他又指，目前尚餘約10000個登記因資料有誤或不全而無法進一步處理。為更便利這批市民作重新登記，9月6日起會增設三個補辦手續服務中心，分別位於中環郵政總局、大埔運頭塘鄉里社區中心和屯門良景社區中心，開放時間為周一至周六、早上9時至下午6時，服務時間至9月15日。他又指，由於表格毋須親身遞交，長者可考慮委託信任的親友代為投遞。

陳茂波披露，消費券計劃的第二批合共約80多萬名合資格市民，已在9月1日收到第一期的消費券，今已收到消費券的市民總數增加到630多萬。電子消費券計劃總登記人數有690萬人，餘下約60萬個登記中，有10萬個為不符合資格人士，20萬個屬重複登記，至於餘下的約30萬個登記則是申請資料不全或有誤。而8月14日登記期結束時仍未能處理的登記，則約為19000個。

陳茂波稱：「630萬名市民已領取了第一期消費券，對市道帶來有效的刺激、商戶的生意明顯增加，充分反映了計劃的成效。在下月1日，首批領券的市民獲發第二期消費券時，可望為市場帶來新一輪的消費力。」

不過，陳茂波亦坦言，首次推行的計劃，確實也遇到不少的挑戰和難題，包括如何協助長者接上數碼渠道，更能接受及融入電子模式的應用等。面對現實中存在的挑戰，唯有正視問題、努力逐步化解，才能造就整個社會向前發展，為市民帶來更好的服務。

## 壹傳媒四名董事辭任

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：停牌中的壹傳媒(282)昨發出通告稱，已獲獲主席兼非執行董事葉一堅，以及另外3位獨立非執行董事Louis Gordon Crovitz、Mark Lambert Clifford及林中仁的書面確認，上述4人將辭去在公司的職位，並於昨晚11時59分生效。壹傳媒將繼續停牌，直至另行通知。

在通告中，壹傳媒以附錄形式發表聲明，表示上述4名董事會成員的卸任，是最佳保護股東、債權人、員工和前員工的方法，強調有序的清盤，將最為符合股東、債權人、僱員和其他相關者的最大利益。

聲明又指，期望上述4人離任，將使到香港政府允許清盤官完成先前公司及董事被禁止的付款，包括支付債權人和前員工的薪資；又期望清盤官接續完成對公司能夠創造價值的交易，從而產生資金使債權人能夠受益。

## 有限合夥基金協會 冀港府建互認制度

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港《有限合夥基金條例》上周二(8月31日)剛好生效一周年，香港有限合夥基金協會(HKLPFA)常務理事孫飛期望，港府可與其他地區就有限合夥基金(LPF)建立互認制度，從而避免雙重徵稅的問題。

目前，不少LPF主要在開曼群島註冊，但由於註冊地點與投資活動地點不相同，在管理方面構成困難。香港有限合夥基金協會創會會長江競競表示，將就LPF的稅收問題向港府作出建議，確保資金擁有人享受在港註冊的好處之餘，在稅收方面也不會過於嚴格及挑剔。

據財經事務及庫務局最新數字顯示，在過去一年，已有接近330間私募基金，按《有限合夥基金條例》的制度註冊。香港有限合夥基金協會副會長余曉東稱，相比新加坡，香港的優勢在於法治、完善的金融體制和資本自由流動，「若LPF到新加坡註冊，而又要投資內地的話，對該基金而言，則要成立兩個團隊，成本非常高」。

因此余曉東期望，未來香港的LPF可有成功案例，從而締造「滾雪球」效應。至於LPF的投資方向，余

曉東稱，觀乎現在全球流動性氾濫，加上利率正處於歷史低位，以及香港資金成本低企，LPF可藉此在港進行套利活動，享受「疫情紅利」。他預期，生物醫藥、互聯網、晶片及AI演算法等，將會成為LPF的投資機會。

## 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