

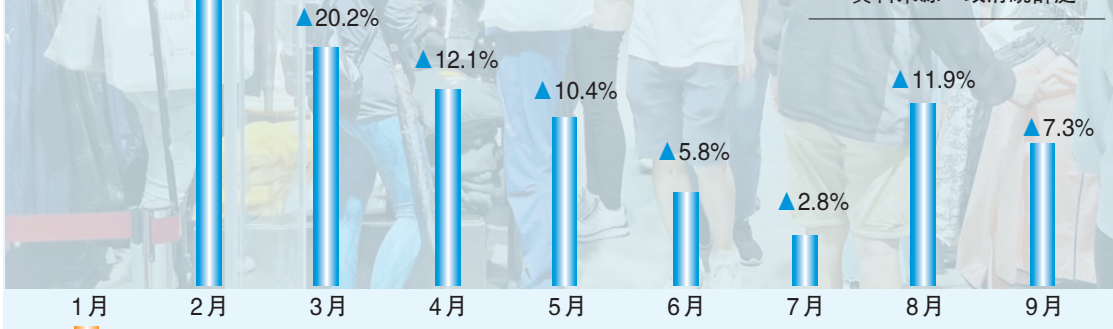
9月零售銷售僅增7.3%

業界倡通關前推新一輪消費券



本港1至9月零售銷售貨值表現

資料來源：政府統計處



【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：本港9月零售銷售增幅再次放緩，臨時總銷貨值按年僅增7.3%至279.85億元，增幅較8月的11.9%收窄4.6個百分點。香港零售管理協會預計，業界短期經營環境仍然困難，一旦電子消費券計劃完結，市況將再次陷入低迷。

港府發言人稱，香港本地疫情維持穩定，加上就業和收入情況改善，以及受電子消費券計劃帶動，短期應會繼續支持零售業表現，但幾近冰封的訪港旅遊業，將繼續制約行業恢復的程度。

第二輪消費券刺激作用減弱

若與2018年9月比較，9月份臨時總銷貨值仍低23.48%。香港零售管理協會表示，市民的消費力在8月首兩個星期，因港府派發第一期電子消費券而釋放，惟9月已回復一般狀態；雖然第二期電子消費券於10月1日發放，但第二期的帶動力，不及第一期般強勁。

該會擔心，一旦電子消費券計劃完結，市面的消費氣氛將再度陷入低迷狀況。該會呼籲，假如香港仍要一段長時間才能與內地全面恢復正常通關，期望港府考慮再度推出電子消費券計劃，支持行業得以繼續營運之餘，也使到相關員工獲得穩定生計。

羅兵咸永道消費市場行業亞太區、中國內地及香港主管合夥人鄭煥然接受本報訪問時稱，9月份香港零售業表現屬預期之內，目前只能期望12月起派發最後一期八達通電子消費券時，能夠帶動年底的消費市道。

對於有傳內地和香港有望於今年年底前有限度恢復通關，鄭煥然坦言，刺激作用預料不大，只能說

「幫得幾多就幾多」。他預計，10月至12月份單月零售銷售只有單位數增幅，全年銷售增幅也只有單位數。

iPhone帶動9月電器銷售額近五成

數據方面，按類別分析，受iPhone 13開賣帶動，9月份電器及其他未分類耐用消費品銷售，按年急增48.3%，遠高於8月份的10.1%。隨著新學年開始、家長完成為子女購置日用品，9月份眼鏡店銷售按年僅增長17.3%，較8月份的60.9%大幅收窄43.6個百分點；鞋類、有關製品及其他衣物配件銷售，更由8月份按年升62.3%，扭轉為9月按年微跌4.2%。

其他民生消費類別方面，9月份超級市場銷售按年微跌4.9%，跌幅較8月份的8%收窄3.1個百分點；但百貨公司銷售則由8月份按年增長7.5%，扭轉為9月份按年跌11.6%。

阻礙零售業復蘇三大因素

拆局解碼

抗疫接近兩年，香港零售業總算度過最寒冷時刻。據港府數字，本港零售業連續反彈8個月，但幅度不僅「一浪低於一浪」，目前單月零售銷售表現與2018年同期低近30%。究竟有何因素阻礙零售業復蘇？

首先，內地與香港未全面恢復正常通關是主要原因。市傳內地與香港年底前可望有限度通關，惟設有配額並只限緊急需要者申請，零售業受益極小，整個行業須待全面通關後才有望重拾升軌。

其次，公共交通費用補貼計劃成功減輕了市民在交通費負擔之餘，某程度帶動了民生消費市道。但在該計劃於今年底結束後，部分市民或會收緊消費開支以抵銷交通費的上升，間接影響消費市道。

遠未回復至全民就業水平

最後的一個因素，是失業率未回復疫情前水平。雖然最新失業率跌至4.5%，但遠未回復至全民就業水平，加上疫情衍生新工作模式，勢必淘汰部分職位，預料即使走出疫情，也會出現結構性失業問題。

香港商報記者 鄭偉軒

仲量行看好北都會 料推高新界樓價

【香港商報訊】仲量聯行昨日公布的《住宅銷售報告》指出，北部都會區發展計劃將令該區的樓價，相對香港其他地區迎來較大的上升動力。

該報告指，最新的施政報告公布將新界北部及西北部地區發展成為北部都會區的計劃，預計可提供65萬個就業職位及容納250萬人口，相當於現有人口近3倍，將帶動區內以至整個新界區住宅需求同步上揚。

仲量聯行的早前數據顯示，新界及九龍的住宅樓價差距逐漸收窄。此外，仲量聯行的中小型住宅價格指數顯示，由2011至2015年，新界北部及西北部的住宅樓價上升45.8%，而九龍區則上升47.7%。

新界北及西北部樓價跑贏九龍

仲量聯行香港項目策劃及顧問部資深董事李遠峰表示，隨著新界北部及西北部的基建及設施改善，區內樓價在最近數年升幅加快。2016至2020年，該區樓價上升28.6%，而九龍區住宅樓價僅上升25.2%。

仲量聯行大中華研究部主管黃志輝表示，短期內香港的土地及房屋供應相信不會顯著增加，而部分投資者或會早先機趁勢入市，北部都會區的樓價相對香港其他地區將有較大的上升動力。

Pemira 賣卓佳予霸菱 持股4年回報逾2.3倍

【香港商報訊】記者蘇尚報道：經營香港股份過戶處等金融服務商卓佳集團(Tricor Group)再次易主。私募基金Permira於2017年買入卓佳後，最新實盤給霸菱亞洲私募基金，預期交易於明年上半年完成。以交易金額估算，卓佳估值升至27.6億美元(約215億港元)，較之前市傳為高。

資料顯示，卓佳於2000年成立，由東亞(023)、新創建(659)持股多年，Permira於2016年10月宣布以64.697億元作價收購卓佳，交易於2017年完成。以卓佳最新估值計算，Permira持貨4年回報逾2.3倍。

現時卓佳在全球擁有約5萬名客戶，逾四成為環球500大企業，卓佳協助公司及企業家拓展業務。自Permira收購卓佳以來，卓佳已完成超過10項的併購交易。

霸菱亞洲私募基金董事總經理Nicholas Macksey表示，多年來一直密切關注卓佳的發展，很高興可以投資卓佳，未來卓佳會獨立發展，而集團在行業的經驗卓佳可以支持卓佳繼續發展。

從不同角度 房地產稅改革試點

國家房地產稅制的試點改革即將開臨，隨著新一輪房地產稅改革試點工作的即將啓動，其對內地宏觀經濟以及居民生活等宏觀微觀層面將有深層次影響。從宏觀層面出發，房地產稅作為新的地方稅種，最直接影响是表面上增加了試點地區的財政收入，不過是否真的能對沖房地產下跌周期中地方賣地收入的下跌，值得關注。從微觀層面出發，徵收房地產稅，對居民購買和持有不動產將明顯增加額外成本，這會否對試點地區居民的收入水平帶來顯著影響，值得大家深入思考。

若開徵房地產稅，參考內地研究，其稅收收入佔當地土地出讓金的比例約在2%至13%之間。毋庸置疑，若對存量房徵收房地產稅，地方財政的增加收入理論上是可觀的，尤其是對於房價較高的一線城市，以及人均住房面積較大的二線城市，每年地方政府的房地產稅收入有望超過土地出讓金收入的10%，在一定程度上是可以對沖目前地方政府賣地收入的下滑。當然，上述統計分析，僅屬初步評估。

在此基礎上，再行測算房地產稅對試點地區居民收入的影響。由於房地產稅的徵收，考慮到居民首套房的合理需求，粗略計算出內地主要城市居民購置第二套房每年需要繳納的房地產稅對應相關居民

2020年可支配收入的比例，約在5%至17%之間。非常明顯，房價越高的城市對居民收入的影響越大。基於上述測算的結果，從政府角度出發，對存量房徵收房地產稅，可大幅改變此前增量徵收房地產稅收入不足的局面，從而有效改善在目前房地產下跌周期中，地方土地出讓金的下跌。儘管稅制對內地居民首套房的需求影響有限，但對高房價地區居民而言，購買第二套房或多套房的成本將明顯提升，從而壓抑內地房地產的投機需求，影響需要持續觀察。

資深金融及投資銀行家 溫鈞

港股六連跌 累瀉1032點

【香港商報訊】港股昨日反彈乏力，連跌六日，累跌1032點，再下試25000點大關。

恒指開市造好，由科技股領軍，大升485點後，升幅收窄，最終下跌54點，收報25099點。國企指數9000點大關得而復失，收報8863點，跌35點或0.4%；科技指數收報6314點，升34點或0.56%。內房股拖地大市表現，其中融創(1918)插9.6%，錄七連跌；藍籌股龍湖集團(960)亦收挫5.5%。

新股方面，由微創醫療分拆的微創機器人(2252)昨首掛低開7.9%後轉升，全日收報45.8元，上升6%，一手500股帳面賺1300元。另外，遠東宏信(3360)早前建議分拆宏信建設獨立上市，集資規模3億至5億美元(約23.4億至39億港元)，保薦人為華泰國際、花旗、招銀國際及展展。

渣打Q3基本溢利升44%勝預期

【香港商報訊】渣打集團(2888)公布第三季業績，除稅前基本溢利上升44%至10.75億元(美元，下同)，每股盈利上升9.5仙或70%至23.1仙。除稅前法定溢利9.96億元，按年急升1.28倍，勝於市場預

期。季內收入上升7%至38億元，按固定匯率基準計算則上升5%，其中貿易業務收入按固定匯率基準計算上升13%，為2018年第一季度以來最大升幅；金融市場按固定匯率基準計算上升4%；財富管理(不包括銀行保險)上升3%，而截至9月止九個月按年上升18%。今年第三季，淨息差為1.23%，按季上升1個基點。展望未來，今年全年基本業務勢頭強勁，明年全年度收入可望重返增長率5%至7%的指引。

渣打集團(2888)公布第三季業績，除稅前基本溢利上升44%至10.75億元(美元，下同)，每股盈利上升9.5仙或70%至23.1仙。除稅前法定溢利9.96億元，按年急升1.28倍，勝於市場預

受託人根據《破產條例》(第6章)第30A(5)條給予債權人的通知書				
香港特別行政區高等法院原訟法庭 高院破產案件				
根據《破產條例》(第6章)第30A條的條文，在下述的解除破產日期，以下破產人在其破產案之受託人或債權人沒有任何反對的情況下獲解除破產。				
案件編號	Name of Bankrupts	破產人姓名	部份身份證明號碼	解除破產日期
2017年第746宗	Mak Suet Fong	麥雪芳	Z14XXXX(X)	2022年2月6日
2017年第730宗	Suliat	鍾美怡	F473XXX(X)	2022年2月6日
2017年第765宗	Mateo Juan Carlos Diaz	Y557XXX(X)		2022年2月6日
2017年第725宗	Choi Kwok Leung	蔡國梁	K029XXX(X)	2022年2月6日
2017年第769宗	Chung Ching Yee Jenry	鍾靜儀	K505XXX(X)	2022年2月6日
2017年第773宗	Lam Man To	E779XXX(X)		2022年2月6日
2017年第774宗	Zeng Weijing	曾偉英	M050XXX(X)	2022年2月6日
2018年第70宗	Tang Chui Sim	鄧翠嫻	E364XXX(X)	2022年2月13日
2018年第39宗	Chan Kwun Chak	陳冠濶	Y082XXX(X)	2022年2月13日
2018年第72宗	Chan Wai Ming	陳偉明	C377XXX(X)	2022年2月13日
2018年第82宗	Lee Chong Hing	李創興	C626XXX(X)	2022年2月13日
2018年第40宗	Lau Kwun Lok	劉君銘	Z702XXX(X)	2022年2月13日
2018年第37宗	Lam Yee Man	林綺雯	Z474XXX(X)	2022年2月13日
2017年第75宗	Singh Saranjeet	H130XXX(X)		2022年2月14日
2018年第196宗	Leung Kar Yiu	梁嘉耀	G046XXX(X)	2022年2月20日
2018年第172宗	Liu Chi Kuen	廖志輝	Z013XXX(X)	2022年2月20日
2018年第18宗	Man Kwok Fai	G345XXX(X)		2022年2月20日
2018年第78宗	Wong Lai Lee	H065XXX(X)		2022年2月27日
2018年第170宗	Poon Chun Nam	H121XXX(X)		2022年2月27日
2018年第325宗	Chung Kwings	Y112XXX(X)		2022年2月27日
2018年第35宗	Leung Ka Wai	梁嘉偉	Z178XXX(X)	2022年2月27日
2018年第215宗	Ngai Ho Yek	Z282XXX(X)		2022年3月6日
2018年第25宗	Ho Hong Hee	G536XXX(X)		2022年3月6日
2018年第34宗	Choi Chi Leung	曹志良	H120XXX(X)	2022年3月6日
2018年第475宗	Law Wing Kam carrying on Educare Learning Centre(會勤教育中心)	羅詠琴	K044XXX(X)	2022年3月6日
2018年第506宗	Chau Nea Yan	周雅蓮	Z636XXX(X)	2022年3月6日
2017年第51宗	Yip Yuen Ching	K781XXX(X)		2022年3月7日
2018年第61宗	Ip Kin Ho	黃健榮	G083XXX(X)	2022年3月13日
2018年第655宗	Lam Man Kat formerly carrying on business of 珠寶生產及創作 in sole proprietorship under the name of B.J. Creation (寶藝行)	林文吉	D056XXX(X)	2022年3月13日
2018年第60宗	Liang Chunyan	梁春燕	R675XXX(X)	2022年3月13日
2018年第63宗	Lam Yiu Mai	林耀耀	E818XXX(X)	2022年3月13日
2018年第68宗	Wong Shun Kam	黃順強	C507XXX(X)	2022年3月13日
2018年第79宗	Szeto Ninan Tai	Z243XXX(X)		2022年3月20日
2018年第79宗	Ng, Siu Wa	吳少華	G438XXX(X)	2022年3月20日
2018年第78宗	Lee Fuk Wah	Z225XXX(X)		2022年3月20日
2018年第64宗	Keung Chee Cheong	姜熾昌	E597XXX(X)	2022年3月20日
2018年第77宗	Hui Sau Chun	許秀珍	P064XXX(X)	2022年3月20日
2018年第82宗	Wong Kin Fung	王健鋒	P708XXX(X)	2022年3月20日
2017年第69宗	Yeung Po Hung	P576XXX(X)		2022年3月21日
2017年第77宗	Lee Chi Fai	李志輝	K103XXX(X)	2022年3月21日
2017年第79宗	Tsui Shek Yau	徐石有	E488XXX(X)	2022年3月21日
2018年第95宗	Kwok Shui Fan	郭瑞芬	G516XXX(X)	2022年3月27日
2018年第96宗	Po Kwian	侯權	K267XXX(X)	2022年3月27日
2018年第77宗	Wong Ka Ho	Y366XXX(X)		2022年3月27日
2018年第97宗	Tsui Siu Ching	Z083XXX(X)		2022年3月27日
2018年第99宗	Chan Hiu Lam	陳曉雲	V260XXX(X)	2022年3月27日

受託人不擬反對破產人的破產解除。破產人的債權人有權基於以下任何理由反對其破產解除——

- (如屬《破產條例》(第6章)第30A(2)(a)條適用的破產解除) 破產人相當可能在自破產開始起計5年內有能力對其產業作出重要的供款；
- 破產人的破產解除將會損害其產業的管理；
- 在對破產人產業的管理方面，破產人並不合作；
- 破產人就破產開始的期間或就破產開始後期間的行為操守並不令人感到滿意；
- 在不屬《破產條例》(第6章)第30A(4)(c)或(d)條的原則下，破產人已離開香港，且在受託人要求其返回香港後沒有隨即返回香港；
- 破產人在知悉自己無力償債後仍繼續營商；
- 破產人已犯《破產條例》(第6章)第129條或第131至136條中的任何一條所訂的罪行；
- 破產人沒有為受託人擬備一份其入息及財產的取得的周年報告。

破產人的任何債權人如欲反對破產人的破產解除，則必須在有關日期前不少於14天(即上述的解除破產日期前15天)以表格82通知法院及受託人。

特此通知。
日期：2021年11月3日

黃國強
共同及各別受託人
羅中美企業顧問有限公司
香港銅鑼灣恩平道二十八號
利匯二期29字樓

舉行債權人會議通告
香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件

臨時命令申請案件二零二一年第二九八宗
關於：李建英

根據二零二一年十月二十二日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二一年十一月十八日(星期四)上午十時正於香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室原住國際諮詢有限公司舉行，目的為考慮上述債權人就自願安排所作出的建議，特此通告。

債權人可向香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室原住國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本(一)債權人的建議書；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議書的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。

代名人 伍堅雄
日期：二零二一年十一月三日

法定要求債權書

根據《破產條例》(第六)章第6A(1)(a)條作出的法定要求債權書(緊隨法院的一項判決或命令而立即即償付的經定款項的債項)致：張世強 (CHEUNG SA KEUNG AMOS) (香港身份證號碼：D448xxx(X))

地址：(1) 香港九龍尖沙咀漆咸道南67-71號安年大廈1105室；及(2) 香港德輔道中100號香花村46座19樓4室

現特通知，債權人新銀行有限公司(其地址為香港灣仔皇后大道東248號新金中心26樓)已發出「法定要求債權書」。債權人要求你償付港幣1,197,194.94元及美元2,461,040.60。此筆款項須立即償付。根據：

- 香港特別行政區高等法院民事訴訟2016年第215號於2016年9月15日作出的最終判決(「該最終判決」)；你須向債權人支付該最終判決金額為港幣15,361,875.21元，其中包括截至2021年8月16日的利息及定額款項；及
- 高等法院理案室2016年1893號於2020年6月18日及2020年10月14日作出的命令(「該理案室的命令」)你須向債權人支付該理案室的命令金額為美元2,461,040.60及港幣2,335,319.73元，其中包括截至2021年8月16日的利息及評定訟費

另加港幣9,553,824.48元及美元1,023,083.58的進一步利息，按判決利率(現時厘數計)算，由17/08/2021直至全數清還為止；而要求償付。

本要求債權書是重要的文件，本要求債權書在報刊刊登之日，須載有本要求債權書送達給你的日期。你必須在本要求債權書送達給你的21天內處理本要求債權書，你可償付所欠債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被宣告破產，而你的財產及貨品亦可能被取走。如你認為有令本要求債權書作廢的理由，應在本要求債權書送達給你起計18天內，向法院申請請本要求債權書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

本要求債權書，可於下列地點索取或查詢。
債權人之代表律師名稱：胡百全律師事務所
地址：香港中環德輔道中10號太子大廈1225室
日期：2021年11月3日 編號編號：137904/SPT-AWHE:KLM:ggk

日本要求債權書首次在本報刊登之日起計，你有21天的時間，之後債權人可提出破產申請。如欲向法院申請本要求債權書作廢，你必須在本要求債權書首次在本報刊登之日起計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)
- 清除除名/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 華業國際大廈18樓
電話：(852) 2581 2828
傳真：(852) 2581 2818
電郵：enquiry@butdoeyoungcpa.com