

陳茂波：消費券改善零售氣氛

短期內重推綠債 息率2.5厘

【香港商報訊】財政司司長陳茂波在最新發表的網誌提到，上週開始發放首階段5000元的電子消費券，市面上消費氣氛有所改善，也最大程度將資金鎖定在本地的經濟體系中流轉，並鞏固和進一步深化電子支付的使用和應用。另外，財爺透露，將在短期內重推零售綠債，年息率升至2.5厘。

陳茂波表示，消費券發放後，有年輕人用消費券購買電子產品，有飲早茶的老友記多點了些點心，也有主婦特意為晚餐「加餸」，還有些朋友先比較各商店及商場的優惠，待疫情進一步緩和時才再作消費。注意到不少商戶所提供的優惠有效期頗長，個別甚至預留了後續優惠冀保持顧客的消費熱度，期待著疫情進一步受控及社交距離措施放寬後，市民可以更盡情地消費，加速經濟復甦的力度。

推動數字化經濟發展

消費券的好處是在保持使用靈活性的同時，推動數字化，亦為中小企帶來更多商機。陳茂波注意到愈來愈多小商戶開拓網上銷售模式，透過「網上推廣+電子支付+物流配送」的模式，發掘新機遇；也有愈來愈多的餐廳，透過讓食客用手機下單，甚至為日後的手機同步結帳做測試。

陳茂波稱，本港數字化經濟發展進程中，電子消費券發揮了加速作用。大家除了能直接受惠外，借助大家的消費力量，同時加速推動經濟數字化發展。上週



陳茂波在網誌表示，短期推最多200億元零售綠債，息率升至2.5厘。 資料圖片

四消費券發放的首日便有約100萬市民是透過八達通手機應用程式來收取消費券，比率較去年高出三成七，反映大家已更熟悉以快捷的電子方法取得服務。

另一方面，陳茂波提及在2018/19年度財政預算案設立了綠色債券框架，其後特區政府持續發行供機構投資者認購的綠色債券，去年初發表的預算案，陳茂波除了把政府綠色債券計劃的發行額上限倍增至2000億元，亦首次開啓零售綠債部分，讓市民直接參與其中。首批政府發行的綠色零售債券，原定今年3月初

推出，但受第五波疫情嚴峻所影響而押後。考慮到疫情已逐步改善，加上不少商業活動也可透過網上或其他電子方式進行以遵守防疫要求，因此港府將在短期內重啓這批政府零售綠債的發行。

這次的零售綠債發行額是150億元，並可按認購情況加碼至最多200億元。考慮到利率趨升，這批零售綠債的最低年息率將由2厘上調到2.5厘，債券年期維持三年，每半年派息一次，息率與本地通脹掛鈎，預計在本月底或之前接受認購申請。

港股料22000點 上下波動

【香港商報訊】記者呂希蘊報導：上周五美股三大指數個別發展，其中納指挫逾3.8%表現最差，由於市場觀望氣氛濃厚，加上復活節前夕，大市交投料轉靜，估計本周恒指在22000點上下波動。

資深金融及投資銀行家溫天納認為，本周港股未見有重大事件，影響港股走勢的主要因素是外圍的利率走勢，由於美國10年期債息升破2.7厘，創3年高位，美國近期加息的言論頻繁，為避免出現滯脹，聯儲局將大幅加息，部分投行相信美方或加息4厘以上，或直接或影響港股。他預料本周較平穩，恒指將介乎21500至22000點之間上下落。溫天納指4月可關注內地中央政府的政策，或涉及減息降準方面，港股可留意內房及基建板塊。

萬科王石夥亞投SPAC申上市

據悉，萬科(2202)創始人王石，與前高盛高層劉二飛為首的亞投基金管理合作，共同發起SPAC(特殊目的收購公司)深石收購企業，計劃物色以亞太區為基地的綠色科技及環保消費品領域的企業，進行收購，並向聯交所遞交上市申請。初步招股文件顯示，目前王石及亞投在深石分別持股65%及35%，深石是次上市將由摩根士丹利擔任保薦人。

此外，內地最大問答式在線社區知乎，已有在港二次上市計劃，目前有多家股東擬出售2600萬股的知乎A類股份，藉此套現1.33億美元，作為在美上市的中概股，將於本周五(22日)上市。

應注意資產 泡沫風險

計出新角度

據報因應樓價持續飆升，加拿大將禁止外國人在當地購買房屋2年，試圖為當地樓市降溫。

事實上，加拿大樓價已連續上升13年，去年勁漲26.6%，打破有統計以來樓價按年升幅最高紀錄。而當地樓市更呈價量齊升格局，據加拿大房地產協會統計，去年住宅交易約66.7萬宗，按年增長超過20%，比過去10年平均成交量多逾三成。

儘管新冠肺炎疫情困擾全球達兩年之久，但多個國家的住宅樓價不單止未受影響，更加不斷上漲。據調查機構公布的2021年第四季《全球城市住宅指數》顯示，全球城市樓價指數去年全年增長11%，增長速度為近18年以來最快。其中，香港去年第四季樓價按年上升3.6%，排名第123名。

各國樓市升勢未止

英國雖然經濟不景，但樓市也同樣暢旺。據英國最新政府數據顯示，英格蘭及威爾士91%地區的樓價升幅，超越當地的薪資增長。英格蘭民衆於2020年平均買樓成本為每年人工的7.9倍，於2021年增長至9.1倍。

澳洲方面，澳洲統計局上月公布最新全國各大城市住宅樓價指數，2021年第四季八大城市的加權平均樓價按季走高4.7%，與去年同期比較則升23.7%，而八大城市成房價指數亦一連五季創下峰值。

自疫情出現，全球央行大舉放水救市，導致全球資金氾濫，資產泡沫問題日趨嚴重。根據2021年10月的資料顯示，美國通脹率突破30年來新高，來到6.2%，遠遠超過加拿大(4.7%)、德國(4.5%)、英國(3.8%)、法國(2.6%)等主要工業國的通脹現況。市場的熱錢讓富者越富，而手中沒有資產的平民百姓卻因通脹而叫苦連天。

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)

德視佳跑贏同業

市場慧眼

德視佳(1846)近年業績高速增長，不但去年業績亮麗，最近公布的首兩月的銷售數據亦呈現持續穩步增長。在過去的6年裏，德視佳經調整的利潤和利潤率均大幅提高，這也意味著公司長期以來都處於良性發展的快速成長軌道。隨著德視佳的產能利用率不斷提升、規模效應逐步凸顯，近年積極加速拓展新市場，並進行全球化布局，外延併購享受協同效應，而診所快速實現盈虧平衡，料未來業績增進有望超過市場預期。

從中期投資角度，德視佳多年業績保持着高速增長的勢頭，公司的市值為22億元，現市值盈率約16倍，相比同業中的其他公司，德視佳的估值仍不貴。隨着全球化布局的不斷深入，筆者認為這家優質的公司在業績與估值行情仍有上調空間，投資者不妨留意。

高賽集團證券執行董事 李慧芬 (筆者無持有以上股票 逢周一刊出)

首季二手居屋買賣1015宗 創十個季度新低

【香港商報訊】中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，第一季二手居屋買賣合約登記(包括居屋自由市場及第二市場)錄得1015宗，總值53.07億元，較2021年第四季的1465宗及77.48億元，分別下跌30.7%及31.5%。宗數是創2019年第三季839宗後的十個季度新低，金額是創2020年第一季度53.03億元後的八個季度新低。受第五波疫情打擊，樓市調整，影響居屋

交投放緩。近期樓市明顯轉旺，料第二季二手居屋買賣向上。

3月錄312宗按月升8.3%

黃良昇指出，3月份二手居屋買賣合約登記(包括居屋自由市場及第二市場)錄得312宗，總值16.45億元，較2月的288宗及14.66億元，分別上升8.3%及

12.2%。因為3月份的工作日數較2月新春期間為多，故此推升二手居屋登記量。但居屋市況仍然淡靜，連續兩個月維持約300宗偏低水平。3月下旬疫情有緩和迹象，加上放寬按揭措施，用家恢復入市，相信二手居屋交投將回升。新一期居屋超額申請，顯示市民的置業需求強大，預期刺激二手居屋市道上升。

本季商舖租賃料交投回升 核心區舖租跌20%

【香港商報訊】據中原(工商舖)資料顯示，今年第一季整體工商舖市場僅錄得約4263宗租賃成交，涉及總金額約2.84億元；宗數較2021年第四季減低約14%，按年更下降約15%。

金額則較去年第四季及去年同期跌約25%及約26%。中原(工商舖)預料，第二季舖市租賃成交量穩步上揚，出現量升價跌情況，第二季舖市租賃成交量升約1200宗，升幅逾五成。

中原(工商舖)商舖部董事黃偉基表示，租賃市場於3月受疫情影響最大，成交價量持續下滑，令第一季舖

位租賃市場錄得約775宗商舖租賃成交，對比去年末季下跌約23%，按年亦急降約42%；季內成交金額約8664萬元，按季下跌約27%，與去年同期對比更大幅減低約37%。

日資品牌大舉進軍本港

黃氏指出，租賃需求放緩，令各核心消費區商舖空置率繼續於高位徘徊，銅鑼灣區自2021年10月起舖位空置率已連續多月維持於5%水平，3月為5.35%，至於中環區同樣於14%水平徘徊，多月來未見明顯改

善，最新錄得約13.54%。不過，日資品牌就看準香港消費力，大舉進軍本港，日本大型藥妝品牌松本清首間分店設於觀塘APM商場。

市場料見改善

黃氏分析，本月開始派發新一輪消費券，社交距離措施亦於4月21日起分階段放寬，相信市況會見改善，加上消費券出爐，預測第二季商舖租賃成交反彈至約1200宗水平，核心區舖租會繼續調整約20%，民生區舖租就會相對平穩。

周末一手樓錄25宗成交 大學閣5880萬沽1伙

【香港商報訊】中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑接受本報查詢時透露，過去周末一手樓盤成交合共錄得25宗，交投以貨尾為主。

周末成交總價最高為華懋旗下西半山大學閣第1座2樓B室，實用面積1584平方呎，三房三套房間隔，成交價5880萬元，呎價造37121元。

另外，嘉華國際(173)啓德嘉華匯，第1A座36樓E室連訂戶，原定價為2675.2萬元，現調高至2856.4萬

元，加幅約6.8%，折實售價2427.94萬元，實用面積762平方呎，折實實呎31863元，訂於本週二(12日)以先到先得形式重售。

嘉峯匯搶訂戶提價6.8%重售

恒地(012)旗下西半山羅便臣道的THE RICHMOND，委託中原地產任獨家代理，推售5個住宅單位，包括3個兩房套連儲物室單位及2個兩房套單

位，實用面積介乎462至468平方呎，折實售價由1694.9萬至1854.3萬元，折實實呎價由36216元至40137元。

會德豐地產啓德項目MONACO MARINE，上周五公布樓書及推出全新360度線上展覽廳。發展商表示，周末2日已吸引逾10萬人瀏覽，而網上預約參觀登記亦超過8000人，市場反應踴躍，展覽廳及示範單位現已開放給準買家參觀。

十大藍籌屋苑錄逾20宗成交

【香港商報訊】多家代理行表示，剛過去的周末二手市場成交量維持在20宗以上。據美聯物業分行統計，上周末十大藍籌屋苑合共錄得約20宗買賣成交，按周減少約23.1%。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，疫情緩和，不少早前採取觀望心態的

準買家，積極物色心水單位，二手市場顯著回暖，加上受惠按揭放寬，千萬元住宅交投彈起，不少「筍盤」被吸納，「市旺價升」格局下，部分業主調整叫價，讓價空間稍見收窄。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，隨着限聚措施即將放寬，加上發展商現時未有推出大量新盤，購買力集中

於二手屋苑市場釋放。十大指標屋苑周末錄得21宗二手成交個案，按周減1宗或5%。

中原地產十大屋苑周末錄得20宗成交，按周跌5宗或20%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場筍盤減少，一線屋苑平盤被大量消化，買家轉向二、三線屋苑尋寶。

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

通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案2021年第642宗

關於：YAU KA CHEUNG(邱嘉祥)
(持香港身分證號碼A961XXXX)

呈請人：富通保險有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司)前稱「富通保險(亞洲)有限公司」(地址為九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈15樓)

啟者：上述呈請人已於2021年11月18日向高等法院原訟法庭人破產呈請書(「該破產呈請書」)申請閣下破產。而於2022年3月23日由高等法院原訟法庭法官陳國治法官頒布之替代送達命令，諭令將：(a)通告該破產呈請書之法院蓋印副本在香港發行之中文報章刊登一次；(b)一份替代送達命令之法院蓋印副本連同一份該破產呈請書之法院蓋印副本以預付郵資平郵遞送註明由邱嘉祥收，地址為(1)香港北角康翠道18號9樓；(2)香港銅鑼灣新寧道8號中國太平大廈二期7樓及(3)新界小坑口11號德寶家園2樓地下，作為將該破產呈請書有效及妥當送達方式。

特此通知：該破產呈請書已於2022年1月19日星期三上午11時在香港金鐘道38號高等法院由法官官進行聆訊並命令將該破產案延期至2022年3月16日星期三下午4時在香港金鐘道38號高等法院由法官官聆訊，及後由黎達輝律師官於2022年3月31日命令將該破產案延期至2022年5月17日星期二下午2時30分在香港金鐘道38號高等法院由法官官聆訊。如閣下在該日不出庭聆訊，法院可在閣下缺席之情況下頒布破產令。閣下可向法官查詢該破產呈請書。

司司法常務官
尚尼律師行
呈請人代表律師
地址：香港銅鑼灣英皇道979號太古坊澤豐大廈37樓
2022年4月11日

有關呈請書的替代送達報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
高院破產案件2021年第6659號

關於債務人：譚衛清
單方申請人：中銀信用卡(國際)有限公司(「債權人」)

有關於2021年12月1日提交的破產呈請書事宜。

啟者：債權人，其註冊地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院法官官已於2022年3月4日下令如將該份呈請書的蓋章文本連同替代送達命令的蓋章文本以繳足郵資的一般郵遞方式送交你於(1)新界葵涌蒲邨柏葵樓1909室的地址，並註明由你收，及將本通知書在一份香港發行及廣泛流通的中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請書將於2022年5月10日下午3時30分在香港金鐘道38號高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在高等法院查詢該份呈請書。

債權人代表律師：蔣尚義律師行
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座3903室
電話號碼：2869 9699
參考權號：SCW/AC(I)/BOC42371/21 (LIT)
日期：2022年4月11日

司司法常務官
致譚衛清

有關呈請書的替代送達報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
高院破產案件2021年第6685號

關於債務人：梅曉彤
單方申請人：中銀信用卡(國際)有限公司(「債權人」)

有關於2021年12月2日提交的破產呈請書事宜。

啟者：債權人，其註冊地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院法官官已於2022年3月4日下令如將該份呈請書的蓋章文本連同替代送達命令的蓋章文本以繳足郵資的一般郵遞方式送交你於(1)新界葵涌蒲邨柏葵樓1909室的地址，及(2)香港德輔道中357號鴻圖商業大廈10字樓A室的地址，並註明由你收，及將本通知書在一份香港發行及廣泛流通的中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請書將於2022年5月10日下午4時正時在香港金鐘道38號高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在高等法院查詢該份呈請書。

債權人代表律師：蔣尚義律師行
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座3903室
電話號碼：2869 9699
參考權號：SCW/AC(I)/BOC42388/21 (LIT)
日期：2022年4月11日

司司法常務官
致梅曉彤

有關呈請書的替代送達報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
高院破產案件2021年第6657號

關於債務人：葉天雄
單方申請人：中銀信用卡(國際)有限公司(「債權人」)

有關於2021年12月1日提交的破產呈請書事宜。

啟者：債權人，其註冊地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院法官官已於2022年3月4日下令如將該份呈請書的蓋章文本連同替代送達命令的蓋章文本以繳足郵資的一般郵遞方式送交你於(1)九龍牛頭角振華道70號華華南都敬華樓B1709室；及(2)香港皇后大道中16-18號新世界大廈31字樓的地址，並註明由你收，及將本通知書在一份香港發行及廣泛流通的中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請書將於2022年5月10日下午3時30分在香港金鐘道38號高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在高等法院查詢該份呈請書。

債權人代表律師：蔣尚義律師行
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座3903室
電話號碼：2869 9699
參考權號：SCW/AC(I)/BOC42363/21 (LIT)
日期：2022年4月11日

司司法常務官
致葉天雄