

陳茂波：消費券助經濟穩步改善

【香港商報訊】財政司司長陳茂波最新在網誌表示，疫情逐步受控加上消費券效應，有助支持本港今季經濟穩步改善，但他提醒投資者在通脹升溫和息率回升之際，應審慎管理潛在風險。

陳茂波表示，隨著第五波疫情逐漸受控，社交距離措施逐步放寬，相信食肆及商店生意明顯好轉，加上消費券效應，認為有助支持今季經濟進入穩步改善趨勢。但他指這波疫情對不少企業及打工仔造成經濟壓力，仍然要困擾一段時間。雖然市道開始好轉，但下月中發表的2至4月份失業率，仍反映第五波疫情的

困難情況，相信失業率仍需要一些時間才會掉頭回落。

失業率回落仍需時間

雖然目前本港經濟逐步回穩，本地通脹率仍屬相對溫和(3月份為1.7%)，陳茂波提醒，投資者仍必須時刻警惕風高浪急的外圍環境，特別是地緣政治局勢和息率的走勢。美國正面對高達約8%的通脹率，聯儲局上月中已加息0.25厘，是三年幾以來首次。觀乎聯儲局官員最近的言論，市場普遍預計美國今年內可能會進

一步大幅加息，以應對高通脹，投資市場正密切關注各經濟體的息率調整及貨幣之間的息差變化，以及其對全球經濟、資金流向、資產價格變化及金融市場波動影響。對香港而言，當局的關注包括本港息率及港匯走勢、資金會否外流，及加息對置業人士和按揭貸款質素的影響等。

陳茂波稱，在聯匯匯率制度下，美國加息將傳導至本港，息率難免跟隨向上，但港息實際上調速度亦會受本地資金存量所影響。他重申，美國進入加息周期不會影響香港的金融和貨幣穩定，聯匯匯率制度實施

接近40年來經歷過多次經濟及利率周期，一直行之有效。

聯匯制度下資金流出亦正常

他又表示，港元兌美元匯價同時受其他市場因素影響，因此很難準確預測港元匯率及資金走向的具體時間。但可以預期，隨著美元加息，港美息差擴大，觸發套息活動，港元匯率會觸及7.85弱方兌換保證，資金會從港元市場流出，而港元息率亦可能按市場情況上調，這是聯匯制度的設計，是正常現象。

累收5500票 料成今年首個新盤票王 柏瓏I 提價加推第3張價單 82伙

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：放寬社交限制首個周末，多家發展商爭相推盤，一手樓市吸金狂潮再現。由信和置業(083)、嘉華國際(173)及中國海外發展(688)合作發展的元朗錦田南錦上站柏瓏I加緊攻勢，項目累積收逾5500票，以首兩張價單306伙計，超額17倍，可望成今年第一個票王項目。



柏瓏I 已累收5500票，可望成為今年第一個票王，售樓處昨日人氣極旺。

柏瓏I發展商表示，為回應市場熱烈需求，決定加推第3張價單共82伙，輕微提價不到1%，主要反映樓層及景觀等因素。第3張價單包括28伙1房、37伙2房、17伙3房。定價由794.2萬元至1727.1萬元，呎價20911元至23316元。折實售價667.1萬元至1450.8萬元，折實呎價17565元至19586元。

信和置業營業部集團聯席董事田兆源稱，項目反應十分熱烈，將於本周開售。他續說，準買家鍾情項目坐擁強大鐵路網絡及雙鐵路線優勢，睇好北部都會區發展機遇。信和集團副主席黃永光表示，很高興見到市場非常正面反應，項目盡享鐵路網絡優勢，團隊聆聽顧客追求環保低碳綠色生活，引進了信和第三代綠化園林設計，度假式會所概念，廣受準買家認同和歡迎。

MONACO MARINE 周末售241伙

另一熱門新盤為會德豐地產啟德MONACO MARINE，上周末銷情亦十分亮麗，首輪發售308伙單位，即日售出238伙，套現近30億元，周日再售出3

伙；累計周末共售出241伙，佔發售單位逾78%。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，是次MONACO MARINE是本港第五波疫情後首個推售的新盤，公司對是次銷情非常滿意。項目的買家中很多為會德豐業主及租客。投資家中，資客三成，自住則佔七成。客人地區分布方面，九龍佔五成，香港佔三成，新界兩成。客人多數鍾情向海景大單位，而東鐵線過海段6月通車，吸引不少港島客選購單位。會德豐昨晚10時公布MONACO MARINE將加推價單第4號，涉及109伙，實用面積由326至616平方呎，平均

呎價26639元。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，有四組MONACO MARINE向隅客轉而購買中國海外發展(688)的啟德維港1號。其餘尾貨成交則有6宗。

另外，恒地(012)大角咀利奧坊，壹圓昨日開始收票，市場消息指，截至昨日下午6時半，收票約300張，以首張價單123伙計算，超額約1.4倍。至於恒地及市建局合作發展長沙灣新盤映翠，將於本周二(26日)出售114伙單位，涵蓋價單5號及6號共108伙，另設6伙招標發售。

港股弱震蕩 焦點看業績

【香港商報訊】記者呂希蘊報道：本週港股將迎來多家重磅股公布業績，如港交所(388)、「三桶油」、國壽(2628)、比亞迪(1211)及內銀股包括中國銀行(3988)、交行(3328)等，滙豐(005)亦召開董事會會議以審批首季業績。此外，本週多間美國巨企，如：蘋果、微軟亦將公布業績。中金公司預計港股短期內仍可能維持盤整態勢，需要等待政策才進一步明朗，但中金評價未來港股機會仍大於風險。

從長期來看，中金認為內地的政策環境和較低估值水平仍將為港股市場帶來更多機會。板塊方面，中金建議短期關注金融、電信和能源板塊，本地消費和金融標的也值得關注。

料港股在兩萬至兩萬一徘徊

華大證券首席宏觀經濟學家、行政總裁楊玉川認為，接下來港股總體來說會震蕩偏弱，一方面是內地疫情，如近日上海及周邊城市都處於半封閉狀態，防控措施對經濟影響較大；另一方面是全國供應鏈系統，由於防疫政策因素會受到影響；上海或已渡過了最嚴峻階段，但確診數仍處於高位徘徊，內地二季經濟會比過去一季更差。港股有大量內地公司，由於疫情令前景不明朗，投資者勢觀望。

此外，美聯儲5月加息已大勢所趨，更可能加50個點子，會否加劇資金從香港流出，市場也面臨不確定性。整體來看，由於港股缺乏好消息，雖然目前港股估值已較低，但指料介乎兩萬至兩萬一之間反覆，也有可能跌破兩萬，整體是弱震蕩水平。

中遠海能創20月新高



市場慧眼

主營中國內地沿海和國際油運、船舶出租以及液化天然氣運輸(LNG)、液化石油氣(LPG)運輸的中遠海能(1138)，近期股價吐氣揚眉，上周一度創下20個月以來高位4.99元。因受惠於油輪市場未來供應增長放緩以及石油輸出國組(OPEC)產量增加。俄羅斯及烏克蘭衝突導致石油運輸距離更長，但中遠海能於當中的直接槓桿較少，其專注於超大型原油船(VLCC)業務，相信可在需求溢出的情況下，藉VLCC獲得次要收益。

此前中遠海能公布了截至去年12月底止全年業績，營業額126.45億元人民幣，按年跌22.3%。按中國會計準則，現有141艘船舶中的94艘船舶資產減值準備將計入2021年止年度財務報表，因此期內盈虧虧蝕49.85億元人民幣，前年同期賺23.81億元人民幣。市場人士認為集團最壞時間已過，加上多次在2.81元低位獲買盤承接，股價有望進一步向上。

得益於諸多國家的脫碳目標，電力和工業領域對LNG的需求將保持強勁，全球LNG貿易量預計維持增長趨勢，預計2025年達到近5.75億噸/年。亞洲作為LNG進口增長的主要驅動力，中國LNG進口量預計進一步增長，引領亞洲LNG進口需求。

中遠海能非全資附屬聯合液化氣運輸訂立造船合約，建造三艘LNG船舶，總代價5.54億美元，將以銀行貸款及內部資源撥付。船舶預期不遲於2024年9月底、12月底及2025年3月底交付。

筆者對今年亞洲航運股持正面看法，預期運費和盈利於今年將有更大的按上環空間。中遠海能股價有升值空間，建議投資者買入，首目標5.50元；次目標6.85元。

高寶集團證券執行董事 李慧芬 (筆者未持有以上股票，逢周一刊出)

深圳市寶安區人民法院 公告

蔡水賢、蔡祥華：本院受理蔡祥華訴你與蔡祥華、蔡耀輝繼承糾紛一案，現依法向你公告送達(2021)粵0304民初15655號民事判決書，判決結果如下：一、確認被繼承人曾煥輝在本案中的遺產由原告蔡祥華、被告蔡耀輝、蔡祥華、蔡祥榮按均等份繼承；二、被繼承人曾煥輝名下持有的深圳市沙井東塘股份合作公司2004年7月1日頒發的股東證編號為0340的第一期合作股(期股金額10000元)，由原告蔡祥華、被告蔡耀輝、蔡祥華、蔡祥榮每人各自享有25%份額繼承權及該股東利益所產生的一切繼承權利；三、被告蔡耀輝應于本判决生效之日起10日內向原告蔡祥華、被告蔡祥華、蔡祥華每人返還被繼承人曾煥輝遺產39705.25元、四、駁回原告其他訴訟請求。案件受理费20442.0元(原告已預繳)，由原告蔡祥華、被告蔡耀輝、蔡祥華、蔡祥榮每人承擔5110.55元。原告預繳的15331.65元，本院予以退還。被告蔡耀輝、蔡祥華、蔡祥榮應于本判决生效之日起五日内向本院繳納案件受理費每人5110.55元，拒不繳納的，本院予以強制執行。自公告之日起經過90日即視為送達。如不服本判決，你方須在公告期滿之日起30日內向本院遞交上訴狀及副本，上訴於深圳市中級人民法院，逾期本判決即發生法律效力。特此公告。二〇二二年四月二十五日 深圳市寶安區人民法院

新盤搶客十大屋苑成交跌

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：多家地產代理行表示，一手樓市大旺，導致剛過去周末(23至24日)的十大藍籌屋苑交投急跌。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，最近入市氣氛回復暢旺，部分防疫措施已放寬，發展商把握旺市積極推盤，大量新盤湧出，一手新盤市況即時升溫。新盤分薄客源，加上小業主叫價趨於硬淨，部分買家轉投新盤市場，二手成交量回落。中原地產十大屋苑周末錄得17宗成交，按周跌37%。港島三個指標屋苑各錄2宗成交；黃埔花園

及沙田第一城分別錄4宗成交。

美聯：本月二手交投或見U型反彈

美聯物業分行統計，周末10大藍籌屋苑錄得約21宗買賣成交，按周跌27.6%。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，早前累積的購買力將會持續釋放，本月一二手交投或呈現「U型反彈」，其中一手成交估計錄約1500宗，樓價走勢看俏。香港置業統計，十大藍籌屋苑周末共錄14宗成交，按周減少39%。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，4月份一二手交投反彈力度勝於二手，若新盤銷情持續理想，次季整體樓市將重現「價量齊升」局面。

利嘉閣地產總裁馮偉強表示，社交距離放寬後，樓市立竿見影，業主憧憬樓價逐步回升，心態亦開始轉強，不急於接受買家的還價，讓價空間亦收窄；部分屋苑更有業主反價的個案，令二

手市場出現拉鋸局面。該行十大指標屋苑累錄17宗二手成交個案，按周減少37%。

公告

經《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》(荔府徵房[2020]2號)批准，荔灣區鶴洞耕樂二巷10地產、鶴洞竹潤一巷2號房屋在上述徵收範圍內，房屋徵收部門已對上述房屋及擬安置房屋進行了房地產價值評估，現將房屋的評估結果公告如下：

| 序號 | 現狀房屋地址 | 產權人 | 證載建築面積(m²) | 評估總價值(元) | 評估報告文號 | 證載建築面積(m²) | 評估總價值(元) | 評估報告文號 | |
|----|-----------|-----|------------|----------|-----------------------|----------------------|----------|---------|-------------------------|
| 1 | 鶴洞耕樂二巷10號 | 吳仲文 | 74.4170 | 1324049 | 粵評房(4)字第202107004479號 | 荔灣區花地大道路金光大街24號1802房 | 102.1746 | 2816954 | 粵評房(4)字第202112006661-1號 |
| 2 | 鶴洞竹潤一巷2號 | 吳麗儀 | 47.17 | 1054108 | 粵評房(4)字第202107004466號 | 荔灣區白鶴洞鶴洞耕樂二巷28號302房 | 68.0868 | 2253673 | 粵評房(4)字第202112006660-1號 |

上述地址房屋被徵收(產權人/繼承人)應當於2022年5月10日前到廣州市荔灣區鶴洞大街71號(聯系)：馬小姐；電話：18127814064)領取房地產估價報告。逾期未領取的，視為房地產估價報告已於2022年5月10日送達。被徵收人對評估結果有異議的，應當自收到評估報告之日起10個工作日內，向評估機構提出書面復核評估申請(地址：廣州市荔灣區鶴洞大街71號；聯系)：馬小姐；電話：18127814064)，並指出評估報告存在的問題。逾期申請復核評估的，視為對評估結果無異議，房屋徵收部門將依據評估結果報送徵收補償。

特此公告！ 廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室 2022年4月25日

廣東省深圳市福田區人民法院 公告

(2021)粵0304民初37721號之一文偉京：本院受理原告黃華東與被告文彩愛、第三人文偉京、深圳市金地大百匯房地產開發有限公司、深圳市南慶實業股份有限公司房屋買賣合同糾紛一案，原告黃華東不服本院作出的(2021)粵0304民初37721號民事判決書，提起上訴。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達民事上訴狀。原告黃華東的上訴請求是：1.請求依法撤銷原審判決，改判確認《房地產轉讓協議書》對被告文彩愛產生效力，文彩愛在涉案房屋具備交付條件時協助將房屋產權登記至黃華東名下；2、一、二審訴訟費用均由文彩愛承擔。自本公告發出之日起，經過三十日，即視為送達。特此公告。 深圳市福田區人民法院 二〇二二年四月二十日

廣東省深圳市福田區人民法院 公告

(2021)粵0304民初37721號之二文偉京：本院受理原告黃華東與被告文彩愛、第三人文偉京、深圳市金地大百匯房地產開發有限公司、深圳市南慶實業股份有限公司房屋買賣合同糾紛一案，原告黃華東不服本院作出的(2021)粵0304民初37721號民事判決書，提起上訴。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達民事上訴狀。原告黃華東的上訴請求是：1.請求依法撤銷原審判決，改判確認《房地產轉讓協議書》對被告文彩愛產生效力，文彩愛在涉案房屋具備交付條件時協助將房屋產權登記至黃華東名下；2、一、二審訴訟費用均由文彩愛承擔。自本公告發出之日起，經過三十日，即視為送達。特此公告。 深圳市福田區人民法院 二〇二二年四月二十日

證券代碼：600602 股票簡稱：雲賽智聯 編號：臨2022-020 雲賽智聯 雲賽智聯 D 雲賽智聯股份有限公司 關於對外投資及資產處置的進展公告 本公司董事會及全體董事保證本公告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。 為聚焦核心業務，持續提高質量發展，雲賽智聯股份有限公司(以下簡稱：雲賽智聯、公司)2021年持續開展投資和資產處置工作，擴大主業投資規模，鞏固非主業資產和業務，進一步優化資產結構，滿足公司核心主業業務發展所需資源和資金需求。現將相關項目的進展情況公告如下： 1.為補充公司給江大數據中心建設項目流動資金，確保項目順利建設實施，提升IDC業務規模，公司于2021年2月5日召開十一屆六次董事會會議，同意公司控股子公司上海科技網絡通信有限公司(以下簡稱：科網)向其全資子公司上海雲賽智聯海科網絡有限公司(以下簡稱：雲賽智聯海科)增資10,000萬元，增資後雲賽智聯海科的註冊資本由10,000萬元增至20,000萬元。本次增資為科技網絡使用自有資金，以現金方式為一性實繳到位。詳見公司于2021年2月6日對外披露的《雲賽智聯關於控股子公司科網向其全資子公司雲賽智聯海科增資的公告》(臨2021-006)。 2.為盘活低效資產，進一步支持主業發展，公司于2021年11月30日召開十二次董事會會議，同意公司以2021年8月31日為基準日，聘請上海財源資產評估有限公司對上海儀電電子工程管理有限公司(以下簡稱：儀電)全部股東權益實施價值評估，并以經國資授權單位備案的評估結果為標準，通過在上海市聯合產權交易所公開掛牌的方式，以不低於備案價格公開轉讓公司所持上海儀電集團東樂路689號不動產(含附屬設施設備)。詳見公司于2021年2月6日對外披露的《雲賽智聯關於轉讓公司所持上海儀電集團東樂路689號不動產的公告》(臨2021-007)。 3.為推進公司數字化轉型發展，公司于2021年6月30日召開十一屆六次董事會會議，同意公司收購上海雲賽智聯信息技術有限公司(以下簡稱：雲賽智聯信息)100%股權。詳見公司于2021年7月1日對外披露的《雲賽智聯關於收購雲賽智聯信息技術有限公司100%股權暨關聯交易的公告》(臨2021-024)。 4.為加快布局政府信息化和信創產業市場，抓住業務發展窗口期，提升市場綜合競爭力，公司于2021年10月27日召開十一屆十一次董事會會議，同意全資子公司上海儀電雲賽智聯信息技術有限公司(以下簡稱：儀電雲賽)以人民幣4,037.4萬元增資入股雲賽智聯信息科技(上海)有限公司(以下簡稱：雲賽智聯信息)，持有雲賽智聯信息40%股權。詳見公司于2021年10月28日對外披露的《雲賽智聯關於全資子公司儀電雲賽增資入股雲賽智聯信息的公告》(臨2021-031)。 5.為支持公司全資子公司上海廣聯電子有限公司(以下簡稱：廣聯電子)從事電子加工業務及企業主業發展，且該企業長期處於虧損狀態，為盘活低效資產，進一步支持主業發展，公司於2021年10月27日召開十一屆十一次董事會會議，同意公司以2021年3月31日為基準日，聘請上海申威資產評估有限公司對廣聯電子全部股東權益實施價值評估，該股東權益評估價值為2,725.21萬元，并以經國資授權單位備案的評估結果為標準，通過在上海市聯合產權交易所公開掛牌的方式，以不低於備案價格公開轉讓公司所持廣聯電子100%股權。詳見公司于2021年10月28日對外披露的《雲賽智聯關於轉讓公司所持廣聯電子100%股權的公告》(臨2021-032)。 6.為盘活低效資產，進一步支持主業發展，公司于2021年11月30日召開十二次董事會會議，同意公司以2021年8月31日為基準日，聘請上海財源資產評估有限公司對上海儀電電子工程管理有限公司(以下簡稱：儀電)全部股東權益實施價值評估，并以經國資授權單位備案的評估結果為標準，通過在上海市聯合產權交易所公開掛牌的方式，以不低於備案價格公開轉讓公司所持儀電工程100%股權。詳見公司于2021年12月1日對外披露的《雲賽智聯關於轉讓公司所持儀電工程100%股權的公告》(臨2021-034)。 7.由於上海儀電人工智能創新院有限公司(以下簡稱：創新院)成立至今，一直處於基礎研發投入階段，需大量資金的支持，尚未形成有效的商業模式和盈利模式，為進一步支持公司主業發展，公司于2021年12月10日召開十一屆十三次董事會會議，同意以備案價格的評估結果為標準，通過上海聯合產權交易所的交易平台，以協議轉讓方式向上海儀電(集團)有限公司轉讓公司所持創新院43.75%股權。公司在創新院43.75%股權原始投入1050萬元，2021年3月31日，該股權評估價值為576.98萬元。詳見公司于2021年12月11日對外披露的《雲賽智聯關於轉讓公司所持上海儀電人工智能創新院有限公司43.75%股權暨關聯交易的公告》(臨2021-037)。 8.為支持公司主業發展，2021年12月21日已完成產權交割，2022年2月15日完成企業工商變更，股權受讓方為上海儀電高新技術研究院有限公司。2022年1月25日，公司收到資產轉讓款15,911.29萬元。截止本公告日，公司確認股權轉讓收益11,419.23萬元(未經審計)。 9.由於上海儀電人工智能創新院有限公司(以下簡稱：創新院)成立至今，一直處於基礎研發投入階段，需大量資金的支持，尚未形成有效的商業模式和盈利模式，為進一步支持公司主業發展，公司于2021年12月10日召開十一屆十三次董事會會議，同意以備案價格的評估結果為標準，通過上海聯合產權交易所的交易平台，以協議轉讓方式向上海儀電(集團)有限公司轉讓公司所持創新院43.75%股權。公司在創新院43.75%股權原始投入1050萬元，2021年3月31日，該股權評估價值為576.98萬元。詳見公司于2021年12月11日對外披露的《雲賽智聯關於轉讓公司所持上海儀電人工智能創新院有限公司43.75%股權暨關聯交易的公告》(臨2021-037)。 10.為支持公司主業發展，2021年12月21日已完成產權交割，2022年2月15日完成企業工商變更，股權受讓方為上海儀電(集團)有限公司。2021年12月28日，公司收到股權轉讓款576.98萬元。截止2021年12月31日，公司確認股權轉讓收益348.87萬元。 特此公告。 雲賽智聯股份有限公司董事會 二〇二二年四月二十五日