

美加息對樓市影響有限 業界料下半年P按或升

【香港商報訊】記者周健鑫報導：美聯儲一如市場預期加息0.5厘，財政司司長陳茂波表示，本港住宅物業過半數已沒有按揭貸款，近期新造的住宅按揭貸款的平均供款對入息比率處於37%，且都通過加息3厘的壓力測試，反映系統風險已多方面管理。金管局總裁余偉文提醒，隨着美國加息，相關港元拆息的上調壓力會逐漸增加，市民作出置業或按揭等決定時，要小心管理利率風險。

陳茂波表示，港元拆息上升，將增加市民的按揭還款開支。在經濟仍未全面恢復、失業率偏高、許多市民收入受壓的環境下，對部分正在供樓的小業主而言，加息將增添他們供樓的壓力及對生活的憂慮。

余偉文強調，加息對本港樓市的影響仍有待觀察，因利率只是影響本港樓市其中一項因素。不過，不少住宅樓宇按揭息率以1個月期限的港元拆息為基準，美國加息令港元拆息上調壓力逐漸增加。

王美鳳：按息年底料低於3%

中原按揭董事總經理王美鳳分析指，現時本港H按為主流之按揭息率約為1.5%，而H按普遍設有以P按為基準之封頂息率(現為2.5%)，換句話說，即使拆息上升，P上升前按息仍會低於封頂息率即2.5%。美國預期於7月加息0.5厘，屆時聯邦基金利率已達2%，而後落實加息之幅度視乎經濟走勢，不排除下半年港P有機會上升，但估計本港按揭即使上升年底仍較大有機會低於3%水平。

她又指出，市場普遍預期美國將於6月份再加息0.5厘，其後本港按揭息有機會邁向接近2厘水平，對比現時按息1.5厘，加幅約半厘，每100萬元按揭額計(30年期)，每月供款增加約250元，影響輕微。

萊坊董事及大中華區研究及諮詢部主管王兆麒則表示，實際按息升至超過3厘才會對市場購買力及樓價



業界普遍認為，美國加息對香港樓市影響有限。資料圖片

造成影響，美國加息0.5厘後，本港同業拆息(H)短期上升，但升幅不足以影響市場購買力，主要影響部分上車人士不能通過銀行壓力測試。今年第二季發展商開始推更多新盤帶動下，樓價升幅會集中在下半年，維持全年樓價升3%至5%的預測。

陳永傑：不影響買家入市意欲

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，單是美國加息因素，相信對香港物業市場影響輕微，香港資金充裕，相信暫不需要跟隨美國加息。他又稱，即使面對去年第四季開始的經濟下滑，香港樓價指標CCL距離去年高位只錄5%的跌幅，而港股較高位卻有近四成跌幅，反映物業抗跌力較其他投資工具強，相信物業仍是港人賴以保值的工具。

陳永傑相信，通脹壓力下物業市場依然會受追捧，加息對買家入市意欲影響不大，反而令業主及發展商們開價更克制。他對後市預期依然樂觀，料5月份一手成交量可達2500宗，創18個月新高，樓價至年底可望有15%的升幅。

於香港疫情受控，放寬限聚措施，以及消費券刺激下，本港4月份市況明顯轉旺，一手成交更較3月份錄得逾5.5倍的升幅，相信近期一手入市買家已考慮到加息因素，多個一手項目依然熱賣，反映加息對市民入市影響有限。

布少明：住宅交投呈量價齊升

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，息口走勢只是影響樓市的因素之一，市場早已消化相關信息，現時本港樓價主要是受疫情及環球經濟兩大因素左右，只要資金未大幅流走，相信美國加息對樓市的影響並不顯著。

布少明續稱，美國3月已開始踏入加息周期，惟本港疫情緩和，樓市購買力釋放，住宅交投已呈現「量價齊升」。隨着社交距離措施放寬，發展商已重拾推盤步伐，多個新盤帶動下，料第二季一手成交量有望升至4500宗；同期二手成交量亦料按季向上，估計達1.5萬宗。樓價方面，估計第二季樓價有機會反彈約5%，屆時有望收復首季失地。

3月零售跌13.8%

【香港商報訊】記者鄭軒報導：第五波疫情嚴重創零售業！政府統計處昨公布，香港3月份零售業臨時總銷貨值按年跌13.8%，跌幅雖然較2月份的14.6%略為收窄0.8個百分點，但已是連續兩個月錄得雙位數負增長。香港零售管理協會主席謝邱安儀預期，隨港府發放電子消費券後，相信未來半年的零售銷售有望錄得單位數至低雙位數增長。

謝邱安儀稱，由港府4月7日發放電子消費券起計，生意額於首3至4日均錄得升幅，尤其眼鏡、百貨、運動服飾及鐘表店舖的生意額更錄得一倍或以上的升幅。她相信，適逢發放電子消費券的時間為疫情緩和之時，加上發放金額較去年增加一倍，相信今輪電子消費券的效應將較去年8月及10月時大。

5月零售有望回復正增長

展望未來零售銷情，謝邱安儀預計，5月份零售業會比4月弱，相信處於增長乏力狀態。大新銀行高級經濟師溫嘉輝則指出，隨着疫情緩和加上社交距離措施逐步放寬，4月零售跌幅可望大幅收窄，5月起有機會回復正增長，全年預計可望至少錄得單位數增長。

政府發言人則指，近日日本地疫情改善，社交距離措施得以逐步放寬，加上4月初發放的第一期電子消費券後，將為零售業帶來支持。

美股曾接近千點 恒指夜期低水逾600點

【香港商報訊】美聯儲加息幅度符預期，未有釋出更鷹信號，但港股飆升415點後倒跌收市，北水回歸下，大市成交只勉強逾1000億元。不過，美股周四(5日)早段未能延續升勢，道指初段急挫616點至33444點，截稿時更挫997點，報33063點；而標指跌144點，至4155點；以科技股為主的納指則跌586點，至12378點。港股外圍方面，恒指夜期報20125點，跌520點，低水668點。

恒生指數昨日早段跟隨美股飆逾400點，高見21284點後有獲利回吐，尾市更升勢不保，最終收報20793點，跌76點或0.36%；國指收報7117點，跌19點或0.28%；恒科指則跌6點或0.14%，收報4258點。大市全日成交只有1007.3億元，港股通淨流出8.51億元。

銀行股表現失色

美聯儲宣布加息0.5厘，惟銀行股表現失色，滙控(005)收市報50.45元，跌0.6%，中銀香港(2388)跌0.2%，報30.2元，東亞銀行(023)跌1.7%，報11.7元。渣打(2888)則升1%，報56.3元，恒生(011)升0.5元，收報143.2元。內銀股受壓，工商銀行(1398)、建設銀行(939)及招商銀行(3968)收跌1%至1.2%。

藥明生物(2269)跌逾5%，報54.2元，為跌幅最大藍籌。百威亞太(1876)首季純利按年升近三成，收報21元，股價升近7%，為升幅最大藍籌。

另外，內地房地產交易平台貝殼控股(2423)計劃以介紹方式在港交所(388)主板上市，公司預計A類普通股將於下周三掛牌，每手100股。

本地銀行股走勢弱勢

股份(上市編號)	收市價(元)	變幅
渣打集團(2888)	56.3	▲0.99%
恒生銀行(011)	143.2	▲0.35%
中銀香港(2388)	30.2	▼0.17%
滙豐控股(005)	50.45	▼0.59%
大新銀行集團(2356)	6.67	▼0.74%
東亞銀行(023)	11.76	▼1.67%

內銀股受壓

股份(上市編號)	收市價(元)	跌幅
建設銀行(939)	5.6	▼1.06%
招商銀行(3968)	46.7	▼1.26%
工商銀行(1398)	4.66	▼1.27%
郵儲銀行(1658)	6.24	▼2.19%

上月香港PMI升至51.7 收縮3個月後重現擴張

【香港商報訊】記者呂希薇報導：香港私營經濟連續收縮3個月後，4月重現擴張。標普全球香港特區採購經理指數(PMI)經季節調整後，由3月的42.1升至4月的51.7，反映私營經濟回復景氣，並於連挫3個月後重拾增長，增長率更達去年11月以來最佳。本港防疫措施逐步放寬，市場需求與產量隨之回升，惟就業水平與採購活動仍仍然走低。

企業憂慮疫情可能長期持續

PMI回升反映儘管需求和業務營運呈現增加，但4月的就業水平卻未受惠。調查資料顯示，員工請辭和裁員都是僱員人數減少的原因。企業憂慮新冠疫情還是長期持續，因此在此4月減少採購。另外，有業者刻意清減庫存，加上投入品延遲到貨，兩者皆導致採購庫存下降。供應商的付貨表現明顯於4月急劇惡化。不單供應商出現問題，加上內地實施封控，因而拖長了投入品到貨的時間。需求升溫但供應鏈瓶頸惡化，促使企業積壓更多未完成工作，惟升幅輕微。

標普全球經濟研究部副總監Jingyi Pan表示，在疫情好轉的支持下，香港特區私營經濟終於反彈。雖然出口需求受內地疫情拖累仍顯疲弱，但因受惠於防疫鬆綁和消費券效應，4月份重現增長。聘僱和採購活動齊跌，反映企業保持一定程度的審慎，也取決於需求增長如何惠及這兩個單項指數。不過，企業的營商情緒自去年12月以來首次好轉，為商業信心扭轉了乾坤。供應瓶頸猶在，既拖慢了交貨時間，也推高了投入成本，致使營運受壓，很可能限制了未來生產，這些都有待以後再加以觀察。

Company number: 400289

THE COMPANIES ORDINANCE (CHAPTER 622)

日盛嘉富證券國際有限公司
JS CRESVALE SECURITIES INTERNATIONAL LIMITED (the "Company")

NOTICE FOR REDUCTION OF SHARE CAPITAL Pursuant to Section 218

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Company has approved the reduction of its share capital by special resolution of its Sole Member on 27 April 2022. The paid-up share capital of the Company will be reduced from HK\$440,000,000 divided into 440,000,000 ordinary shares to HK\$330,000,000 divided into 330,000,000 ordinary shares and 110,000,000 ordinary shares will be cancelled.

The special resolution approving this share capital reduction along with the solvency statement signed by each of the Company's directors will be available for inspection at the Company's registered office, which is at Units 905-6, 9/F, Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hung Hom, Kowloon, Hong Kong. The Sole Member of the Company who did not consent to or voted in favour of the special resolution or a creditor of the Company may, within five weeks of 2 June 2022 apply to the Court under section 220 of the Companies Ordinance for cancellation of the special resolution.

Date: 6 May 2022

(Sd.) YU Tai Lung
Director

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP, 下載安裝。進入主界面，點擊「訂閱」，繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。

(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 <http://api.szsgby.com/mbc>

閱讀 電子完整版 《香港商報》

香港商報官方發布

申請新酒牌公告 日記屋

現特通告：何浩星其地址為九龍深水埗基隆街145號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗基隆街145號地下日記屋的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年5月6日

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@butdoyoungcpa.com

告示

茲通告下列車輛，由於下列車輛已於有關停車場停泊多時，現請閣下將有關車輛泊車費用和支出，於二零二二年五月二十四日或之前繳付欠款，否則本公司將移除下列車輛及對其作出一切所需之處理而不作另行通知。

車輛登記號碼	「越秀亞通停車場有限公司」地點	開始停泊日期 月/日/年
1. WE3929	漁灣邨	31/12/2021
2. RH2382	興華1邨	15/9/2021
3. XK9832	杏翠苑	27/11/2021
4. TY5572	澤安邨	1/12/2021
5. MX1912	白田邨	17/11/2021
6. UU4796	博康邨	1/12/2019
7. UH5801	博康邨	21/1/2021
8. SA2893	博康邨	1/7/2021
9. KU971	石硤尾邨	10/6/2021
10. VE9994	好運中心	1/8/2021
11. CH24	好運中心	14/8/2021
12. TA8974	好運中心	5/7/2021

如有任何查詢，請聯絡吳小姐，電話：3598 9276。

海事處

現招標承投為香港海事業界特定群組提供嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2的反轉錄聚合酶連鎖反應檢測，由發出接受投標備忘錄之日起至2023年3月31日。投標者必須填寫一式三份投標表格，並將填妥的投標表格放置信封內封密(招標編號：MDGR A03-005-02C-005)。

投標者必須在信封內註明招標編號、投標項目(但不得有任何記認，使人認出投標者的身分)及「政府物流服務署開標委員會主席收」。投標者必須於2022年5月20日(星期五)中午12時前(香港時間)，把投標書放入香港北角渣華道333號北角政府合署地下的「政府物流服務署投標箱」內。逾期遞交或以傳真或電子方式提交的標書，或未有放入指明投標箱的投標書，概不受理。

如在2022年5月20日上午9時至中午12時(香港時間)期間的任何時段內，八號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛，或黑色暴雨警告信號或政府公布的「超強颱風後的極端情況」生效，截標時間會延至八號熱帶氣旋警告信號解除或政府公布的黑色暴雨警告信號或「超強颱風後的極端情況」取消後緊接的首個工作天(星期六、星期日、公眾假期除外)中午12時前(香港時間)。如在2022年5月20日上午9時至中午12時(香港時間)期間的任何時段內，前往指明投標箱所在地點的公眾通道受阻，政府會宣布推遲截標時間，直至另行通知。當通道重開後，政府會盡快公布已推遲的截標時間。上述公布事項會於政府新聞處網頁以新聞稿方式宣布(<http://www.info.gov.hk/gia/general/ctoday.htm>)。

投標文件可於香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓21樓(2121室)海事處總部櫃檯索取。

是次招標採用公開招標。現邀請所有有興趣的承包商/供應商/服務提供者投標。是次招標不受世界貿易組織政府採購協定規管。

香港特別行政區政府不一定採納綜合評分最高的標書或任何一份投標書，並有權與任何投標者商議批出合約的條款。

批出是項合約的詳情，將刊載於香港特別行政區政府憲報，並在互聯網上公布。

2022年4月29日 海事處處長袁小惠

證券代碼：000026 200026 證券簡稱：飛亞達 飛亞達 B 公告編號：2022-025

飛亞達精密科技股份有限公司 關於回購部分境內上市外資股(B股)股份的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

飛亞達精密科技股份有限公司(以下簡稱“公司”)於2021年10月25日召開的第十屆董事會第二次會議及2021年11月30日召開的2021年第五次臨時股東大會審議通過了《關於回購公司部分境內上市外資股(B股)股份的公告》(公告編號2021-102)。

根據《上海證券交易所上市公司自律監管指引第9號—回購股份》等相關法律、法規規定：上市公司應當在首次回購股份事實發生的次日起予以公告。現將公司首次回購股份的情況公告如下：2022年5月5日，公司通過上海證券交易所交易系統以集中競價交易方式首次回購A股股份3,288,800股，占公司總股本的比例為0.13%。購買的最高價格為人民幣3.36元/股，購買的最低價格為人民幣3.27元/股。已支付的資金總額為人民幣10,900,695.00元(不含交易費用)。

上海大名城企業股份有限公司董事局 2022年5月6日

證券代碼：000026 200026 證券簡稱：飛亞達 飛亞達 B 公告編號：2022-025

飛亞達精密科技股份有限公司 關於回購部分境內上市外資股(B股)股份的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

飛亞達精密科技股份有限公司(以下簡稱“公司”)於2021年10月25日召開的第十屆董事會第二次會議及2021年11月30日召開的2021年第五次臨時股東大會審議通過了《關於回購公司部分境內上市外資股(B股)股份的公告》(公告編號2021-102)。

根據《上海證券交易所上市公司自律監管指引第9號—回購股份》等相關法律、法規規定：上市公司應當在首次回購股份事實發生的次日起予以公告。現將公司首次回購股份的情況公告如下：2022年5月5日，公司通過上海證券交易所交易系統以集中競價交易方式首次回購A股股份3,288,800股，占公司總股本的比例為0.13%。購買的最高價格為人民幣3.36元/股，購買的最低價格為人民幣3.27元/股。已支付的資金總額為人民幣10,900,695.00元(不含交易費用)。

上海大名城企業股份有限公司董事局 2022年5月6日