

# 陳茂波：上半年存款總額升0.4% 沽港元不等同資金流走

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波最新網誌稱，隨着港美息差略為收窄，近期港元沽盤稍為減少。不過，美國聯儲局主席鮑威爾近日在全球央行年會發言，重申穩定物價的重要性，明言不會「過早」放鬆貨幣政策，市場對美國大幅加息預期再度升溫，或會引起新一輪的套息活動，再次為港元帶來沽壓。

市場的憂慮不難理解，如果美聯儲9月份再加息0.75厘，便會是在美國今次加息周期中連續第三次按這個幅度大幅加息，令美國在短短7個月內共加息的幅度達到3厘，聯邦基金利率目標區間將升到3厘至3.25厘水平。

## 套息活動全在預期之內

陳茂波指出，美國如果再大幅度加息，亦意味套息交易及港元沽盤很可能會再出現，而本港息率趨升的壓力亦會增加。他解釋，即使息差因素及套息活動令匯港沽盤過去數月一度增加，但上半年本港認可機構，包括銀行、有限牌照銀行及接受存款公司等，存款總額仍略升0.4%，反映「沽港元」不等同「資金流走」，亦不會影響香港的金融和貨幣穩定，因為上述的息差因素及套息活動，全部都在聯繫匯率制度的預期之內。

不過，陳茂波提醒，如何有效穩任經濟及調節市場



財爺聯同一眾主要官員，上周六跟隨特首出席第二場施政報告地區諮詢會。

資料圖片

預期是當前的重大挑戰，目前外圍通脹高企、環球經濟疲弱及加息陰霾，無可避免削弱本港的經濟動力；與此同時，本地新冠疫情反覆升溫，亦令市場擔憂經濟前景。

面對目前的國際政治局勢變化，陳茂波認為，本港必要進一步強化與新興經濟體的經貿合作，更積極吸引不同地域的人才和企業來港發展，使用香港這優質高端服務平台，以及吸引更多來自不同地方、背景多元化的企業來港上市集資及拓展業務。

## 香港應加強同新興市場經貿合作

陳茂波談到，目前在港交所(388)上市的東南亞企業已有超過100家，最新是上周一家馬來西亞食品企

業來港上市。事實上，東盟是香港的第二大貿易夥伴，佔了香港商品貿易額的12%，在《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)以及國家「一帶一路」倡議下，東盟以至中東地區國家的企業和資金，必定是本港未來加強推動合作的重點方向。

疫情所造成的影響一直是各界關心的議題。陳茂波稱，近日在不同的場合包括施政報告的諮詢會上，聽到不同行業、不同背景的商會、金融界和中小企等代表的意見。許多來自金融、貿易、航運、航空以至會展界別的代表均表達，香港需要加快恢復與內地通關，更需要盡快加強和國際市場的便捷往還，這樣對吸引和留住人才，以至相關外資企業繼續在港營運和投資，至為關鍵。

# NOVO LAND 沽逾 1538 伙套現 94 億



NOVO LAND 成為 8 月最熱門的新盤。

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：新地(016)屯門新盤 NOVO LAND 第 1B 期周六發售 188 伙，市場消息指，僅耗時半日單位已全數沽清。新地副董事總經理雷雲表示，旗下 NOVO LAND 六輪銷售共售逾 1538 伙，佔第 1 期單位總數約 95%，為集團套現逾 94 億元。

有見市場向隅者仍然衆多，項目將加緊 NOVO LAND 第 2 期的籌備工作，期望於本年未推售項目第 2B 期。新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND 第 2B 期提供共 729 伙，以 1 房及 2 房單位為主，佔整體近 90%，其餘為 3 房及 4 房單位。NOVO LAND 第 2B 期正申請預售樓花同意書，有信心於年底前可獲批，以滿足衆多向隅者。

陳漢麟形容，NOVO LAND 可謂「世界盤」，客源分布上，約 30% 來自屯門；約 45% 的客源來自新界

其他區份，包括元朗、天水圍及荃灣；約 25% 來自九龍區及港島區。

## 旺角 Larchwood 收 200 票

宏安地產(1243)旗下旺角新盤 Larchwood 周末開放示範單位予公眾參觀並收票。市場消息指，項目已收約 200 票，對比首張價單 50 伙超額近 3 倍。項目首批單位提供開放式至 1 房單位，首批折實平均呎價 20888 元，折實入場價 383.3 萬元。

另外，恒地(012)旗下大角咀利奧坊·壹隅，周末兩日連錄 7 宗成交，實用面積 264 及 268 平方呎，成交價 550.14 萬至 633.41 萬元，合共涉資約 4120.39 萬元。當中售價最高屬 1 座 25 樓 K 室，實用面積 264 平方呎，以 633.41 萬元沽出，呎價 23993 元。

## 周末二手樓市不敵新盤

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：周末二手樓市不敵新盤，成交宗數大跌五成，太古城迎來劈價潮。綜合四大代理數字，周末兩日太古城共錄得 9 宗成交，為交投最旺藍籌屋苑。

美聯物業太古城天山閣分行高級營業經理范浩軒表示，周末太古城承接力不俗，該行代理之太古城星輝天閣閣層 C 室，實用面積約 707 呎。單位今年 5 月放盤，原叫價 1450 萬元，其後減至 1298 萬元，吸引同區換樓者再議價至 1216.8 萬元承接，累積減價 233.2 萬元，減幅 16%，略低於市價，折合實用呎價約 17211 元。

中原地產太古城齊閣分行經理李百達表示，太古城錄得 3 宗成交，分行促成成交單位為太古城青松閣高層 C 室，實用面積 897 平方呎，建築面積 983 平方呎，3 房套間閣。業主以 1500 萬元將單位易手，折合平均實用呎價 16722 元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑評論說，疫情惡化，短時間內有機會單日破萬宗確認，政府亦有機會再度收緊防疫措施，令二手樓市場明顯減少。市場需時消化疫情惡化及加息等負面因素，加上發展商持續低市價推盤策略搶客，二手買家維持觀望態度。

## 中原料 8 月樓市錄 5000 宗買賣

【香港商報訊】據中原地產研究部最新報告指出，截至 8 月 24 日，8 月整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄 3799 宗及 287.2 億元。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預計全月錄 5000 宗及 380 億元，將較 7 月份的 4997 宗及 419.4 億元，分別上升 0.1% 及下跌 9.4%。但成交金額將創 2022 年 3 月的 348.3 億元後 5 個月新低。反映美國持續加息，影響樓市氣氛淡靜，買家趨向觀望態度。

額將創今年 4 月的 36.2 億元後 4 個月新低。反映 7 月發展商積極推售大型新盤，宗數有望連續四個月企穩 1000 宗水平以上。

8 月份登記宗數暫時最高的新盤是屯門 NOVO LAND 第 1A 期，暫錄 344 宗及 20.33 億元。將軍澳日出康城 11C 期凱柏峰 II 則位列第二，暫錄 134 宗及 11.77 億元。位列第三的是將軍澳日出康城 11B 期凱柏峰 I，暫錄 108 宗及 9.51 億元。

二手大型屋苑方面，截至 24 日，8 月份美孚新邨暫錄 23 宗(共 1.8 億元)、沙田第一城暫錄 23 宗(共 1.37 億元)、嘉湖山莊暫錄 21 宗(共 1.2 億元)及太古城暫錄 13 宗(共 1.5 億元)。

## 韋志成：業主未善用 維修津貼

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：市建局行政總監韋志成昨日發表網誌指，市建局自 2020 年 7 月 2 日起，接手由房協管理的「有需要人士維修自住物業津貼計劃」(前稱：長者維修自住物業津貼計劃)，2 年內已批出逾 6000 宗申請，涉約 2.5 億元資助津貼。

韋志成表示，有大約六成的資助金額用於單位室內的工程，約四成金額用於支付維修大廈公用地方費用、僅約一成用於與結構安全相關的維修工程。他認為申請者未有善用津貼，一個住宅單位要達致宜居，更重要的是確保結構構件保養得宜，建議勿忽視結構構件重要性，同時要為公用地方維修工程儲錢。

他認為，以上數據反映，很多在結構安全上有需要進行改善工程的業主，未有充分利用「有需要人士維修津貼」，為單位內部做好結構上的維修保養。數據亦反映，雖然現時已有為樓宇公用地方而設的專屬樓宇復修資助計劃，但部分完全沒有為維修工程儲錢的業主，獲取資助後仍然無力承擔維修費，需要動用「維修自住物業津貼」的資助來應付。

另外，絕大部分 1987 年前落成的舊樓，大廈公契未有提及「公用部分」或清晰界定「公用部分」所指的地方，導致當「公用部分」需要進行維修時，便出現權責不清、問題拖延未能處理的情況。

## 英國罷工恐衝擊經濟

英國通脹破頂，上月 CPI 達到 10.1%，是 40 年來首次升幅突破雙位數。目前英國價格上漲速度遠超工資增幅，普通家庭的經濟壓力變得嚴重，高物價也使勞工要求僱主給出更高薪資，而英國各工會紛紛表態透過罷工行動爭取加薪，使得英國持續迎來一波又一波的罷工潮。

繼英國鐵路工會、碼頭工會、郵局職員、清潔工等等後，英國刑事大律師公會也宣布，由於不滿政府對法律援助費的增加幅度，英格蘭及威爾斯地區的刑事大律師投票決定，將於 9 月 5 日起無限期罷工。

俗語有云通脹猛於虎，然而英國通脹情況，甚至猛於恐龍。英國將會在 10 月加電費，普通家庭的電費上限預計將大幅增至逾 80%。因此可以預期英國通脹必然會繼續攀高。美國花旗銀行經濟學家早前再次上調預測，估計英國通脹將在明年 1 月份突破 18%，見 18.6% 的高峰值。

物價急升的問題，觸發工人罷工。同時間，企業若上調工資，又會進一步刺激物價向上，情況陷入一個推高物價的循環。英國通脹遠未見頂，加上有大規模罷工消息，令經濟衰退壓力倍增。更不幸的是，英國政府支援市民抗擊通脹的財政能力十分有限。截至今年 3 月的財政年度，英國赤字達到 1518 億英鎊，是自 1947 年有紀錄以來第三高的年度赤字。

此外，英國領導人更換，執政保守黨黨員現時正投票選出新黨魁，預計於 9 月 5 日公布結果。在這段空檔期間，相信英國政府對現時的經濟政策及通脹問題，難以提出有效政策解決。

英國切斯特大學 金融科技及數據分析教授 梁港生

## 寶尊電商 擬轉雙重主要上市

留意到又一家中概股公司寶尊電商(9991)申請自願轉換為雙重主要上市。從公司角度而言，雙重主要上市有助於擴大其股東基礎，並使公司能於兩個市場籌集資金，應對雲霧波詭的外部環境亦更加從容。作為品牌電商運營商，寶尊此舉彰顯行業龍頭企業的擔當和行動力，或將為香港市場引來更多選擇雙重主要上市的中概股。

寶尊電商核心收入主要集中於產品銷售收入及服務收入。而隨着全球疫情的深度影響以及電商運營商行業的市場環境發展轉變，寶尊電商凸顯戰略競爭優勢，將可持續性強、壁壘更高、風險相對更低的服務收入作為發力重點。集團近幾年的業績報告中顯示，服務收入佔比愈來愈大。近日公布的 2022 年 Q2 財報中，集團實現總淨營收 21.22 億元(人民幣，下同)，其中服務營收 14.28 億元，較去年同期增加 7.2%。究其服務模式，主要為品牌提供 IT、店鋪運營、線上推廣、客服等多項服務以收取服務費。

在成功轉為兩地雙重主要上市後，相信未來有很大機會進入港股通，增加公司股票流通性，提升估值。

高寶集團證券執行董事 李慧芬 (筆者並沒有持有以上股票)

特此通知，鑑於林達證券有限公司(“林達”)已決定停止其業務運營並終止所有客戶協議，任何人如已將任何現金或證券存入其在林達開立的證券賬戶，應立即通過 lamtxsc@frankrecovery.com.hk 和/或 2684 2366 聯繫林達，以提取或轉移上述資產。如果林達在本通知發布之日起 14 天內未收到有關處置上述資產的指示，林達將根據《受託人條例》第 56 和 62 條以及《高等法院規則》(第 4A 章)第 92 號命令向法院提出申請以尋求法院就處置上述資產的指示，在這種情況下可將上述資產變現、支付給法院或以其他方式處置的，恕不另行通知。

WIDE SUCCESS HOLDINGS LIMITED (In Voluntary Liquidation) (Company No. 522991) NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 4th August 2022. The Liquidator is Wong Kwok Fai of 5/F, Bank of East Asia Harbour View Centre, 56 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong. Dated 4th August 2022 (sgd.) Wong Kwok Fai Voluntary Liquidator

法定要求償債書 根據《破產條例》(第 6 章)第 6A 條(1)(a)條作出的法定要求償債書須立即償付的經算定款項的債項 債主：NG KAM MUI and TSANG HON SUN trading as TSANG CHU KEI & CO (與金榮及曾生經營的合夥公司) [與金榮持香港身份證 E749XXXX(X)，曾生持香港身份證 Z66XXXX(X)] 地址：FLAT B, G/F, CHEUNG YUEN BUILDING, 3 YEN CHOW STREET, KOWLOON, HONG KONG (香港九龍彌敦道永年小學對面是大廈地庫B地庫) 現特通知，判定債權人 FONG MUK KAI (方木毅) (其地址為：25TH FLOOR, CHEUNG TAI HOUSE, CHEUNG SHA WAN ESTATE, KOWLOON, HONG KONG (香港九龍長沙灣新豐樓 25 樓)) 已向債權人發出法定要求償債書。 判定債權人要求你償付合共港幣 726,422.71 元，此款項須立即償付(此款項是根據香港特別行政區區域法院裁員破產案 2014 年第 2088 宗於 2020 年 1 月 23 日所頒佈的裁員判決，而要求償付能判定債權人 0 該判決金額港幣 \$34,656,700 元。 (a) 該判決金額的利息按判定利率的一倍計算 (此判決前的利息由 2014 年 7 月 29 日至 2020 年 1 月 23 日止是港幣 117,238.28 元)。(b) 該判決金額判決後發生的利息按判定利率計算 (此判決後的利息由 2020 年 1 月 24 日至 2021 年 10 月 16 日止是港幣 74,033.73 元)；及 (c) 該判決金額所產生的進一步利息。款項須立即償付法定金額港幣 \$34,656,700 元及 2021 年 10 月 17 日至償還日期以判定利率計算。另加判定債權人於上述案件之訟費，包括所有予以保留的訟費及審訊的訟費。訟費金額除非達成協議否則由法院判定。 本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須將本要求償債書連同裁員的日期，你必須在本要求償債書送達給你後計 21 天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與判定債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認爲有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你後計 18 天內，向法院提出請求本要求償債書作廢。如你對自己的破產有任何疑問，應立即徵求律師的意見。 本要求償債書，可於下述地點索取或寄閱。 判定債權人之代表律師：勞超律師事務所 地址：香港德輔道中 272-284 號美華商業中心 16 樓 1603-1605 室 電話：3998 1500 傳真號碼：3910 1726-04 附註：日本要求償債書首次刊報刊登之日起計，你會有 21 天的時間，向法定判定債權人提出破產呈請。如你向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次刊報刊登之日起計 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 華業國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyoungcpa.com



【香港商報訊】記者洪雁報道：香江漂泊義警情，歲月風華心連心。藉以香港回歸祖國二十五周年之際，香港江西修水同鄉會於8月27日在尖沙咀星光行612-615室舉行成立大會。與會人士多達200餘人，場面熱鬧。 今後該會將在會長冷先鋒先生的帶領下，為加強強港合作及團結在港的修水鄉親而努力工作，並作出應有的貢獻。該會的成立，得到中共修水縣委、縣政府、江西海外聯誼會及旅港兄弟社團的支持，紛紛發來賀電表示祝賀。該會的成立，也為香港江西社團(聯誼)總會注入了新鮮血液。

