港府下季推三幅住宅地

連同重建可供應5900伙

【香港商報訊】港府昨公布本財年第三季(今年10月至12月)賣地計劃。發展局局長甯漢豪表示，下季將招標出售三幅住宅用地，合共涉約2500伙，分布於啟德、赤柱及堅尼地城。連同港鐵（066）、市建局及私人重建項目，第三季私樓總供應量約5900伙。

甯漢豪昨日公布新一季賣地計劃，將招標出售三幅住宅用地。 中新社

首三季私宅供應達標逾九成

甯漢豪指，啓德用地提供約1750伙，赤柱用地提供約650伙，堅尼地城用地則可提供約100伙，三幅地合共2500伙。另外，市區重建局也計劃就西營盤皇后大道西/賢居里發展項目招標，預料提供約200伙，加上港鐵公司季內會就小蠔灣項目第一期招標，預計提供約1400伙，連同兩個私人補地價項目約1800伙，下季預料合共提供5900伙。

甯漢豪表示，連同上半年(4月至9月)私宅供應量約6000伙，計及第三季供應，本年度首三季合共約1.19萬伙供應，已超過全年度供應目標1.29萬伙的九成。

就啓德推地安排，甯漢豪表示，當初啓德區規劃時，爲有公營及私營房屋的社區，土地會適時推出。至於再推地會否令正興建的樓盤樓價受壓，她稱推地不是爲「托價」，需要考慮社會需求。

被問到政府是否爲達到1200億元地價收益，而推出貴重地皮，甯漢豪指出，政府會作出合理估值，達到底價才會出售，雖然與年初估算比較，現時地價有下行壓力，但仍有推地的決心，「不會留地到好價先賣」。如果最終未能達標，相信會在財政預算案交代。

美聯測量：3幅地估值313.17億

商業項目方面，港府於下季會爲觀塘安達臣道的一幅用地招標，預計可提供約11.03萬平方呎樓面面積。除此以外，市建局亦計劃推出其觀塘市中心發展區的商業項目，可提供約215.3平方呎總樓面面積。

美聯測量師行董事林子彬表示，新一季度政府推出3幅住宅地皮，以及1幅商業用地，而多幅住宅用地潛力優厚，其中赤柱項目及啓德項目較爲矚目，兩幅地價估值均逾百億元，堅尼地城項目則由於屬罕有市區小型地，投資額較細，故相信入標反應亦會理想，而3幅住宅地皮合共估值約313.17億元。至於安達臣道商業項目，屬長線投資，發展後以滿足區內民生消費需求，項目地皮估值約6.07億元。

下季推出三幅住宅地皮資料

地段編號	地點	地皮面積(平方呎)	估計地積比	估計可建樓面面積(平方呎)	樓面呎價(元)	估值(億元)
內地段第9069號	香港堅尼地城西寧街及域多利道	5780	9	52022	16000	8.3
鄉郊建屋地段第1204號	香港赤柱環角道	225107	2.5	637767	25000	159.4
新九龍內地段第6649號	啟德第2A區4、5B及10號地盤	172536	8	1380289	12500	172.5

下季推出一幅商業地皮資料

地段編號	地點	地皮面積(平方呎)	估計地積比	估計可建樓面面積(平方呎)	樓面呎價(元)	估值(億元)
測量約份第3約地段第1077號	九龍觀塘安達臣道對出	57372	2.5	126219	5500	6.9

資料來源：中原地產

近兩月新盤開價平均折讓一成

8月及9月推售新盤比較

項目	地區	最低呎價(首份價單)	與同區二手項目平均售價比較
NOVO LAND(第1A期)	屯門	12187元	▼12.6%
ONE INNOVALE ・ Archway	粉嶺	13106元	▼7%
NOVO LAND(第1B期)	屯門	12936元	▼7.2%
Larchwood	旺角	18448元	▼12.4%
Miami Quay I	啟德	20339元	▼11.5%

資料來源：仲量聯行研究部

【香港商報訊】仲量聯行最新報告指，受到加息影響，8月及9月推售的5個新盤首批單位的開售價，較鄰近二手屋苑樓價低7%至12.6%，平均折讓一成。隨着按揭利率持續上調，預料本地住宅市場將進一步受壓。

投資者及業主入市意欲低

仲量聯行研究部執行董事黃志輝表示，8月中，滙豐銀行宣布將銀行同業拆息(H按)貸款封頂息率上調0.25厘，爲美聯儲開始加息以來，滙豐銀行首次調高按揭利率，而按揭息率預期將持續上升，影響潛在買家的置業意欲。

黃志輝指出，按揭利率上調已爲住宅市場蒙上陰影，隨着本港同業拆息自今年初起窄幅上調，H按計劃的按揭貸款息率已上調。根據土地註冊處數據，今年第二季二手住宅市場的總成交金額按年下跌37.2%，爲2019年以來的最大跌幅。

投資氣氛亦見疲弱，根據稅務局統計數據，今年第二季收取的買家印花稅總額爲4.1億元，爲自開徵此稅項以來的最低季度收入。此外，同期從價印花稅收入錄得13.3億元，是繼今年首季錄得新低以來，錄得第二低的季度水平。印花稅收入徘徊於低位，反映投資者及自住業主入市意欲低迷。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示，由於預期利息將於未來數季繼續上升，相信部署開售的新盤將會採取低於市價開售的策略，以吸引買家。

中原CVI跌穿10點水平

另外，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，本周中原估價指數(主要銀行)CVI最新報6.95點，較上周11.47點下跌4.54點，爲有紀錄以來第三次跌穿10點水平。本周CVI向下跌穿10點水平，預告樓價下調幅度更加顯著。估計今年底前後，CCL下試160點低位。

畢馬威：港第三季IPO活動增多

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：畢馬威中國發表《中國內地和香港IPO市場2022年前三季度回顧》指，第三季香港IPO活動增加，總共有27個項目，集資額66億美元。不過，累計今年首三季，香港IPO集資額按年下跌76%。

首三季IPO集資額按年跌76%

畢馬威中國資本市場及執業技術主管合夥人劉國賢表示，通脹、加息和地緣政治因素均導致全球IPO市場放緩，有關不確定因素可能會在短期內持續；很多企業對於上市計劃採取觀望態度，導致部分IPO項目因此被推遲。

畢馬威中國表示，香港第三季錄得兩個大規模的上市項目，每個項目集資額均超過100億元。中概股來港上市方面，今年首三季已有8隻中概股到香港上市，而2020年和2021年全年分別有9家及8家。

香港的特殊目的收購公司(SPAC)上市機制今年平穩起步，畢馬威中國表示，目前共有14家SPAC已提交上市申請，當中4家經已成功上市。

畢馬威中國表示，香港政府正在檢討法規，以協助商業化尚處於早期階段的專業科技企業上市，預計有關新上市機制的公開諮詢將在未來數周公布，目標最早於2022年底完成修例，或可讓從事人工智能、半導體、雲計算、機器人科學及新能源等業務而目前未符合上市要求的大型科技企業，將來更容易踏足香港資本市場。

期結日港股倒跌85點 險守萬七關

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：港股昨日期指結算日高開低收，早段最多升378點，高見17629點；及至中午過後，英國10年期債息再次飆升，觸發美期下挫，拖累恒指一度倒跌204點，低見17046點，再創11年新低，最終收市跌85點，收報17165點，成交916億元。國指收報5912點，跌46點或0.78%。

科指曾創新低

恒生科指一度低見3439點，挫2.5%，創歷史新低，收市報3482點，跌43點或1.2%。明源雲(909)爲昨日表現最差的科指成分股，收市跌15.37%，報4.57元；聯想集團(992)跌7.12%，收報5.35元。

板塊方面，內房物管股跌幅進一步擴大，碧桂園服務(6098)跌7.19%，收報11.62元；旭輝控股(884)受累違約傳聞打擊，跌16.28%，收報0.72元；同系旭輝永升服務(1995)跌6.02%，收報2.81元。其他內房股方面，碧桂園(2007)插11.64%，收報1.67元。

第一上海首席策略分析師葉尚志分析，大市成交量又再縮降至僅有900多億元，說明了資金趁低吸納的意願依然未有提升，相信在缺乏「北水」交投下，將對港股成交量構成短期影響。

新股方面，零跑汽車(9863)昨日掛牌，一度低見28.05元，較招股價48元低41.6%，收市報31.9元，較招股價低33.54%，不計手續費，每手100股蝕1610元。另外，嗶哩嗶哩(9626)將於下周一(10月3日)起轉換爲雙重主要上市，全日微升0.49%，收報122.4元。

五大成交股份

股份名稱	收市價(元)	升跌率(%)	成交額(億元)
騰訊控股（700）	270.6	▼1.24	55.40
阿里巴巴（9988）	76.85	▲2.88	48.53
美團（3690）	170.2	▲0.83	29.34
盈富基金（2800）	17.8	▼0.56	28.91
友邦保險（1299）	64.65	▼1.45	17.83

美元加息反助通脹

港股密碼

由於美元日日升，各國都在拋售美元，以維持本國貨幣的匯價。可是，這改變不了下跌的大局，反而令到本國的外匯儲備減少。而美元遭到了如此強勁的拋售，依然日日升。

今日世界的經濟局勢，仍然完全由美元主導，由於國際上的能源糧食都是以美元計價，而這兩項是世上最大的商品交易，當美元日日升，很難不出現通脹。換言之，美國一邊加息、美元一邊強，反而在這方面助長了通脹。

事實上，美國憑藉美元霸權，每過幾十年，便會來一次收割其他國家的韭菜，上一次是七十年代，也是世界通脹、美元加息。當其他國家在國際場合作出公開投訴時，美國財長大言不慚地說：「這是我們的貨幣，卻是你們的問題！」

資深投資人、合衆會會長 周顯

（逢周五刊出）

香港警務處

警告通告 —— 處所 / 地方

香港法例第二〇〇章刑事罪行條例第153條A

先生/女士：

現通知你閣下作為擁有人或租客，位於九龍界限街20號及22號業利樓1字樓A室的處所(「該所述處所」)，曾被用作違反香港法例第二〇〇章刑事罪行條例(「該條例」)第153條A第(1)(a)段所列的罪行，即是該條例內的第139, 143, 144及145條所列的罪行。

在2022年9月2日，男子袁秋明，地址九龍深水埗汝州街218至224號長安大廈9樓B室就有關該所述處所觸犯「管理賣淫場所」罪行違反該條例內的第139(1)(b)條，並於2022年9月21日 被裁定罪名成立。

請留意有關該條例第153條A第(1)(b)段及第(2)(a)段。任何人如違反該條例所列的罪行（如附件所列），在罪名成立後四個月開始至第十六個月結束為止的期間內在所述處所的全部或其中一部份再次發現違反該條例第139，143，144或145條所列的罪行及被裁定罪名成立，將會向該處所發出一個封閉令而該處所會被關閉及封鎖六個月。

日期：2022年9月27日

警務處處長

(何少佳 代行)

香港法例第200章

刑事罪行條例

第一三九條 經營賣淫場所

(1) 任何人於任何時候—

(a) 將任何處所、船隻或地方經營作賣淫場所；或

(b) 管理或協助管理，或以其他方式掌管或控制經營作賣淫場所的處所、船隻或地方，即屬犯罪—

(i) 一經循簡易程序定罪，可處監禁3年；或

(ii 一經循公訴程序定罪，可處監禁10年。

(2) 凡—

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四三條 出租處所以供用作賣淫場所

(1) 任何人身為處所的擁有人或租客或其代理人—

(a) 將處所全部或部分出租，而知道其全部或部分將經營作賣淫場所；或

(b) 如處所全部或部分已用作賣淫場所，故意參其繼續作此用途，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡—

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四四條 租客等准許處所或船隻經營作賣淫場所

(1) 任何人—

(a) 身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經營作賣淫場所；或

(b) 身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經營作賣淫場所，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡—

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四五條 租客等准許處所或船隻用作賣淫

(1) 任何人—

(a) 身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經常用作賣淫；或

(b) 身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經常用作賣淫，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡 —

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

業務轉讓通告

根據《業務轉讓（債權人保障）條例》
(香港特別行政區法例第四十九章)
第四條和第五條的規定

茲通告李衛宇，其地址為香港新界屯門山景邨景安樓11座C1108室(「出讓人」)，以 E T METAL MFTY (雅基金屬製品廠) 的名稱於香港柴灣祥利街29號國貿中心22樓2206室經營金屬製品業務(「該業務」)，同意將該業務以及該業務的所有資產轉讓予吳嘉輝，其居住及營業地址分別為香港新界大埔科進路23號逸瓏灣17座8樓B室 及 香港九龍臨興街21號美羅中心2期6樓32室(「承讓人」)。

該業務的轉讓將於二零二二年十二月十二日完成(「轉讓日期」)。

由轉讓日期起，承讓人將以 E T METAL MFTY (雅基金屬製品廠) 的名稱於香港九龍臨興街21號美羅中心2期6樓32室繼續經營該業務。

根據《業務轉讓(債權人保障)條例》，於本通告最後刊登日期後一個月屆滿時，承讓人就出讓人經營該業務所產生的所有債項及責任而承擔的責任須告終止，除非於該屆滿期前已提出訴訟則作別論。

2022年9月30日

李衛宇
出讓人

吳嘉輝
承讓人

債權人會議通知書

香港特別行政區
高等法院 原訟法院 破產條例
臨時命令申請
HCBI 2022 年第 249 號
有關：劉美君，債務人 (香港身份證號碼Y623XXX(X))

請注意，根據法院於2022年9月19日頒諭的臨時命令，債權人會議將於2022年10月14日下午2時半於香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場南座7樓708室永聯會計師事務所有限公司舉行，以考慮上述債務人的建議。

有關（i）債務人的建議書、（ii）債務人的資產負責狀況說明書、（iii）代名人報告、（iv）委託書、（v）申索通知書、（vi）重要通知，可向上述代名人的辦事處索取 (參考: AHC/IVA/2022/044)。

日期：2022年9月30日
代名人張鶴騫

債權人會議通知書

香港特別行政區
高等法院 原訟法院 破產條例
臨時命令申請
HCBI 2022 年第 245 號
有關：劉紹熙，債務人 (香港身份證號碼Y355XXX(X))

請注意，根據法院於2022年9月19日頒諭的臨時命令，債權人會議將於2022年10月14日下午3時正於香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場南座7樓708室永聯會計師事務所有限公司舉行，以考慮上述債務人的建議。

有關（i）債務人的建議書、（ii）債務人的資產負責狀況說明書、（iii）代名人報告、（iv）委託書、（v）申索通知書、（vi）重要通知，可向上述代名人的辦事處索取 (參考: AHC/IVA/2022/045)。

日期：2022年9月30日
代名人張鶴騫

香港商報 廣告效力宏大