

發展商部署推盤 利奧坊第5期成恒地龍年頭炮

過去4龍年恒指皆紅盤 首日平均升1.7%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：龍寓意吉祥，踏入2024甲辰龍年，恒指走勢將如何？據恒指公司綜合數據顯示，過去4個龍年，恒生指數首日皆紅盤高收之餘，全年同樣高收，是唯一一個全部紅盤皆見高收的生肖，其中尤其在1988年戊辰龍年，全年表現最佳升幅多達33%。若平均計，過去4個龍年首日紅盤平均升1.7%；全年單計則平均升13.5%。

戊辰龍年恒指全年曾升33%

市場向來相信「紅盤效應」之說，意指紅盤表現啓示全年表現。其中，恒指紅盤表現最佳的年份，首三名分別為1998年戊寅年(升14.3%)、1975年乙卯年(升8.5%)及2009年己丑年(升4.6%)。

恒指自1969年11月推出以來，共錄得29次紅盤高收；期間農曆年首個交易日與全年表現一致的概率為54%。若深入分析上述29次紅盤高收，則發現全年表現同樣報升的概率為66%；相反紅盤低收的話，全年同告下跌的概率則為40%。

值得注意的是，紅盤效應在過去10個農曆年失效8次。以過去3個農曆年(即2021年辛丑年、2022年壬寅年、及癸卯年)為例，恒指首日雖然全數錄得紅盤高收(2021年升1.9%、2022年升3.2%、及2023年升2.4%)，然而全年計均告下跌(2021年跌21%、2022年跌7%、及2023年跌29%)。

張德熙料金價 將高見2300美元

【香港商報訊】香港金銀業貿易場理事長張德熙新春接受訪問時表示，金價今年可望延續升勢，有望於今年上半年高見每盎司2300美元。對比金價昨日報2041.8美元，尚有12.6%上升空間，主要因美國降息預期升溫，以及地緣政治風險持續等因素。

成立於1910年的香港金銀業貿易場，是世界上最次於紐約黃金市場、倫敦黃金市場的第三大黃金交易市場。近年來，香港金銀業貿易場積極推動數碼化產品，數碼黃金交易已於新加坡落地。張德熙期望，香港可盡快推出數碼黃金，目前正等待監管機構研究。他又透露有加密貨幣資產託管商與貿易場接觸，期望未來可以合作研究發行黃金穩定幣。

擬發展數碼黃金

他又指出，香港目前有30個煉鑄商牌照，所煉鑄的金條獲得認可可作市場交易及流通。受惠金價上升，在2020年起，鑄金牌價已升至約400萬至500萬元，最近半年更飆升至1200萬元，反映市場對黃金在未來一、兩年內將受追捧。他形容市場正「搶購」煉鑄商牌照。

【香港商報訊】記者宋小茜報導：龍年伊始，不少地產發展商部署新一年推盤大計。其中，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝昨日表示，部門計劃今年推出6個全新項目，龍年頭炮為旺角利奧坊發展項目第5期，提供逾200伙，主打中小型單位，有望本季內登場。



溫偉明(中)與會德豐及中海外的代表早前出席啟德海灣新春團拜。

韓家輝指出，同系九龍城南角道4至24號項目(約310伙)緊接年中推出。公司其他預計推售項目尚包括山頂盧吉道29A號豪宅項目、啟德承豐道18號項目、啟德承豐道19號項目、啟德 MIAMI QUAY II。至於由恒地等六大發展商合作發展的啟德天瀾，預計今年第四季交樓，屆時將會以現樓形式推售。

恒地今年推6個新盤

談及整體樓市展望，韓家輝估計今年下半年開始減息，市民供樓負擔會減少，下半年樓市有望轉旺；全年樓價平穩，整體成交量按年升20%。對於月底將公布的財政預算案，他認為，部分樓市辣招已經過時，期望政府會重新檢視。

另一邊廂，萬科香港於新一年同樣有一連串銷售部署。其中，大埔馬窩路項目提供超過1500伙，公司將視乎市況推出市場，亦不排除分期數以短樓花期吸客。

萬科香港大埔馬窩路項目或分期推售

至於同系的長沙灣連方系列提供逾500伙，將於年內適時加推發售。項目涵蓋開放式至3房等戶型，罕設行人天橋連通兩座大樓的會所層，方便住戶共享室

外游泳池、兒童遊樂場、有機耕作區等會所設施。嘉華國際(173)也密鑼緊鑼部署新盤。嘉華營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，啟德海灣目前仍在銷售當中，暫約60伙，套現逾5億元。公司無意增加優惠或減價來催谷銷情，將於月底財政預算案後再作部署。

啟德海灣無意減價促銷

此外，嘉華國際部署最快第三季推售天后英皇道項

目，提供約70伙，料於2026年落成。至於屬下西半山醫院道項目涉及60伙，公司部署短期內申請預售樓花同意書。上述兩盤合共提供約130伙，主打2房戶。

溫偉明又表示，長遠看好樓市，但當下市場觀望氣氛仍濃，他期望預算案會有利好經濟及樓市消息，包括放寬港人購買第二套房「辣招」。不過，他認為可以不放寬針對短期買賣的額外印花稅(SSD)，以免釋放額外供應；目前要解決是需求不足，包括買樓和租樓需求。

利嘉閣：龍年樓市交投料升逾三成

【香港商報訊】利嘉閣地產研究部主管陳海潮展望，在減息及新增人口住屋需求帶動下，甲辰龍年本港樓市有望穩步回升。他相信，市場利好因素將逐漸浮現，包括農曆節慶後假後發展商將積極推盤，若財政預算案有刺激及刺激經濟新舉措，將為樓市帶來小陽春。

高才及專才湧港，料會趁樓價低水入市，可帶動交投量價逐步企穩回升。陳海潮預期，龍年樓市將有力反彈，整體樓宇買賣登記量料升33.7%，

上試80500宗水平，涉及登記金額料達7200億元。至於住宅樓價，龍年料錄得約5%至8%的升幅。

免年樓宇買賣料重越6萬宗

剛過去的免年樓市交投在反覆中略升，買賣登記量告別虎年的歷史新低。綜合土地註冊處最新數據所得，截至今年2月7日止，免年全港暫錄59889宗樓宇買賣登記，涉及成交總值約5137.68億元，

預計免年登記量值最終可達60220宗及5166億元，按年分別升5.1%及跌10.2%。

回顧各類物業市場，一手住宅在免年表現最好。去年初防疫措施陸續鬆綁，並於2月初全面通關，刺激一買實連月倍數式彈升，帶動3月及4月份的一手私宅買賣登記量大反攻。之後在第二及第三季期間，按月在700至900餘宗反覆徘徊，至第四季在加息壓力持續下而轉降。惟至免年尾的12月及今年1月，因樓市減辣及息口觸頂而再次轉旺。二手住宅市場方面，主要受惠年初疫情漸散及通關的利好因素推動，免年買賣登記量隨大市回升。

主打「南北互換過年」 內地春節遊了財皆旺

【香港商報訊】據證券時報網消息，春節假期，內地各大旅遊景區張燈結綵、人山人海，迎來客流高峰。國內出遊紅紅火火，出境遊也持續回溫。國家移民管理局及多家旅遊平台數據顯示，出境旅遊全面復蘇。受益於互免簽證政策，新加坡、馬來西亞、泰國等東南亞國家成為中國人春節出行的熱門目的地。

「火出圈」文旅熱度不減

隨著生活水平的提升和社會觀念的變遷，越來越多的中國人選擇在旅遊中度過春節。攜程數據顯示，假期首日旅遊訂單同比增長102%，門票訂單同比增長超300%，內地接送機訂單同比增長75%，均大幅超過2019年同期水平。其中，河北、河南、山東、山西這四省的假期首日旅遊訂單同比分別增長16倍、15倍、17倍和16倍。

值得注意的是，去年年末「火出圈」的哈爾濱旅遊熱度不減，冰雪遊依舊是春節熱門選擇。攜程有關負責人在接受採訪時介紹，「南北互換過年」成為這個春節旅遊市場的顯著特點。春節假期首日，哈爾濱門票的訂單同比增長40倍，吉林市、長春、瀋陽、張家口等熱門冰雪城市亦增長明顯，客源地主要是南方城市；氣候溫暖宜人的三亞、海口、廣州、廈門、昆明、西雙版納等避寒目的地則吸引了大量的北方遊客。

「一帶一路」國家遊增五成

2月9日是春節長假的第一天，也是中國和新加坡兩國政府互免持普通護照人員簽證協定生效的第一天。根據協定，中新兩國持普通護照人員可免簽入境對方國家停留不超過30天。受益於便利的簽證政策，新加坡成為龍年春節的熱門出境目的地。根據攜程數據，截至2月8日，預訂到新加坡旅遊的外地旅客訂單量同比增長超960%。

假期首日，中國遊客出境「新馬泰」遊玩訂單較2019年同期增長超三成。與此同時，中國人出境遊的目的地呈現多元化的趨勢。假期首日，哈薩克斯坦、阿聯酋、沙特阿拉伯、土耳其、馬爾代夫等共建「一帶一路」國家的訂單增幅明顯，均較2019年增長五成以上。

北京第二外國語學院旅遊管理系主任宋昌耀在接受採訪時表示，文化和旅遊交往是國家外交聯繫和經貿往來的延

伸。「從趨勢上看，中國在共建「一帶一路」國家建設基礎設施、開展經貿往來，經濟以及社會交往加強，文化距離縮短，服務於政經交往的聯繫手段也會使出境旅遊更加便利。這些國家將逐漸在中國出境遊目的地中佔據更重要的地位。」宋昌耀表示。

作為中國傳統佳節，春節也吸引著世界各地的遊客前來感受中華文化與傳統民俗。攜程數據顯示，法國、德國、意大利、荷蘭、西班牙、馬來西亞、新加坡等新增免簽入境中國的國家遊客增長明顯，春節假期首日入境遊訂單總計較2019年增長90%。



龍騰魚躍迎客來 黃山之巔過大年

鼓點響起，迎客松前，錦鯉聚首，金龍騰騰。安徽黃山風景區日前在迎客松前舉辦「龍騰魚躍迎客來，黃山之巔過大年」活動。為了讓廣大遊客在飽覽黃山美景的同時，感受中華傳統民俗和龍年的祥瑞與喜悅，景區精心策劃，將舞龍這一傳統民俗和徽州非遺魚燈相結合，以「龍騰魚躍」的姿態迎接龍年新春佳節的到來，為遊客們呈現了一場別開生面的龍年慶祝活動。

吳敏 方馨陽 趙美君

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

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書，緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項。債項：林道進(LIN, DAODIN) (香港身份證號碼P94488888) 最後所知地址：(1)香港柴灣道33號，香島1座21樓D室；及(2)香港柴灣道33號，香島3座19樓D室。

特此通知以下債權人已向你發出法定要求償債書

債權人名稱：大眾財務有限公司
地址：香港中環德輔道中71號永安集團大廈1105-7室

根據以債權人作為原告人，以你作為被告人的，香港特別行政區區域法院民事訴訟案件編號2023年第13139號的法律程序中原告人於2023年5月8日獲頒發的判決，直至2023年11月9日，你須向債權人支付：(a)港幣1,282,876.12；及(b)利息以本金港幣1,200,077.61按按日複利計算由2023年11月10日起至全數付清止；及債權人要求你立即償付上述債項，或就上述債項作出令債權人滿意的了結。

本法法定要求償債書乃重要文件，於本公告首次刊登之日即作為送達日期。你必須於本公告首次刊登起計的21天內，償還此法定要求償債書內所列出的債項或與債權人達成和解協議。否則，你可被宣佈破產，而你的財產及貨物亦可被取去。若你認為你有理據把法定要求償債書作廢，你可在送達日期起計18天內向法院提出申請。若你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。該法定要求償債書可向下列人士查詢或在下列辦事處查看及領取：

名稱：蕭潔律師行(律師樓律師)
地址：香港中環德輔道中127-131號有線貿易中心14樓
電話號碼：2103 9888、傳真號碼：2122 9650
檔案編號：P230029-835-LIT-MISC

自本公告首次刊登之日起計，你只有21天的時間處理此事，之後債權人便可提出破產呈請。另外，由本公告首次刊登之日起計，你亦只有18天的時間向法院申請把法定要求償債書作廢。日期：2024年2月14日

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「」，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

《熱辣滾燙》登頂春節檔票房 賈玲有望落袋超2億

【香港商報訊】綜合消息，中國電影市場龍年火熱登場。據燈塔專業版數據，截至2月13日18時24分，2024年春節檔(2月10日-17日)檔期總票房(含預售)突破45億元(人民幣，下同)。《熱辣滾燙》《飛馳人生2》《熊出沒·逆轉時空》暫列檔期票房前三位。

據悉，春節檔前兩天，已上映的8部電影已經有了明顯梯隊之分，《熱辣滾燙》和《飛馳人生2》的競爭呈粘合狀態，位列第一梯隊，票房已經雙雙過8億元。而《熱辣滾燙》在票房反超《飛馳人生2》後出現明顯優勢。目前《熱辣滾燙》累計票房突破10億元，影片在大年初二票房逆襲登頂，票房、場次、人次、上座率均為單日冠軍。

根據燈塔專業版AI票房預測，《熱辣滾燙》最終票房有望超40億元。賈玲憑借減肥100斤首次亮相的熱搜優勢，成功超過了沈騰。據分析人士稱，疊加票房收益以及賈玲在新作中片酬、執導的佣金，「賈玲這一次的收益有望突破2億元」。