

山頂種植道4幢洋房11億沽出

撒辣後最大額二手成交

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：本港富豪何崇本家族持有的山頂種植道46號4幢豪宅洋房項目，經過一輪漫長招標後，最新以11億元全數沽出，平均呎價約64759元，為本港樓市撒辣後最大單一宗物業成交。據悉，成交日期僅1個月，買家須在今年8月8日前完成繳付全數樓價。

有關單位為種植道46號A至D獨立屋，樓齡17年，實用面積4060至4432平方呎，均屬4房4套房間隔，連平台、花園、泳池、天台及車位。根據官網成交紀錄冊的支付條款，買家須繳付成交金額的5%，於簽署臨時買賣合約時作為臨時訂金，即5500萬元。另外，成交金額的5%於本月22日或之前繳付，作為加付訂金。

成交日期僅1個月

山頂種植道46號過去曾有一幢洋房以月租38萬元租出，呎租達91元。何崇本家族還持有山頂道30號物業及跑馬地藍塘道98號等眾多物業。

今年初有報道聲稱，何崇本、何世榮，以及何崇本擁有的亨景公司等，曾以高息向添利工業(093)旗下財務公司X8 Finance 借入8500萬元短期貸款作周轉，為期12個月，借款人以一項住宅物業的其中兩層及部分車位作抵押，全期平均息率高達20厘。

另外，近日市場焦點新盤、新世界(017)及遠東(035)旗下位於啓德的柏蔚森I，最新收票逾2700票，



山頂種植道46號4幢豪宅洋房成交市場矚目。網上圖片

超額認購逾18倍。發展商公布，項目日內將加推及上載銷售安排，最快周末開售。遠東發展營業及市務總經理陳富強昨日表示，對項目有信心，加推單位會主打海景兩房。

柏蔚森I超購逾18倍

星地產元朗新盤雨後，更新多張價單。此外，

雨後落實本週六起新增「租租變業主應援計劃」，只要買家或其親屬，包括配偶、父母或配偶的父母等，持有已生效的租約，並申報買家(或其中一位)為首置人士，即可獲得樓價3%現金回贈。項目推售單位的實用面積由294平方呎至806平方呎。項目折實售價由392.19萬至1378.35萬元，呎價由11318元至17101元。

6月新取用按揭宗數創新高

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：香港按揭公司最新資料顯示，6月新取用按揭保險計劃貸款宗數及金額為1683宗及86.44億元，較5月的1236宗及58.54億元增加447宗(+36.2%)及27.9億元(+47.7%)，宗數及金額均連升7個月，宗數及金額則創11個月新高。平均新取用按揭貸款金額為514萬元，按月增加減少40萬元(+8.4%)。

值得留意，新取用按揭個案中，一手新盤佔比突破

六成(63%)，創下佔比紀錄新高。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明解釋，相信因港府撒辣後一手市場交投持續暢旺，加上早年前選用建期的新盤買家開始陸續入伙所帶動。然而，樓市經過亢奮期後有轉慢迹象，一二手交投反覆回調下，第三季的按揭及按揭表現將受影響。

另一方面，因6月本港銀行流動性趨緊，1個月銀行同業拆息(HIBOR)曾升至今年3月以來最高位，整

體高企的息率環境拖慢樓按批出率。6月新批出按揭保險計劃貸款宗數及金額分別為1515宗及82.39億元，較5月的2197宗及116億元，按月分別下跌682宗(-31%)及33.61億元(-29%)，宗數及金額均連跌2個月。

中原按揭董事總經理王美鳳認為，第二季樓市交投回軟，美國延後減息、銀行削減按揭優惠及個別銀行收緊按揭審批等消息對樓市氣氛構成影響，轉為觀望的買家增多，加上新盤低價銷售策略令二手樓價受壓，第三季新取用按揭以及新批按揭，均會受影響。

瑞銀料港下半年樓價再跌5%

【香港商報訊】今年2月底，港府全面撤銷樓市辣後，3月時香港樓市一手及二手市場銷售一度反彈，但及至5至6月已放緩，瑞銀財富管理投資總監辦公室大中華區股票主管李智穎表示，現時息口高企加上供應充足，一手新盤開價時出現明顯折讓，市場氣氛較弱，下半年住宅樓價預料再跌5%。

她表示，樓市復蘇取決於息口何時回落，現時估計美國9月開始減息，因香港沒有跟足美國加息，所以亦不需要即時跟減。由於不知道市場是否見底，現時租樓需求較大，租金有所上升。

至於香港寫字樓情況更令人擔憂，李智穎指出，目

前甲級寫字樓空置率已高過1998至1999年互聯網泡沫時期。除因外圍及內地經濟較弱，新供應將陸續有來，預計要到明年或更遲，租金才會回穩。

宜選現金充足地產股

對於香港地產股前景，李智穎認為，本港商業租務有壓力，息口高企令房託公司股價表現不會太出色，其他發展商要視乎有多少土地儲備是之前高價買入，以及資產負債表的狀況，暫時整體香港地產板塊都需要精挑細選，該行偏好本來無大量土地儲備、現金流充足、願意派息及回購進口的公司。

至於內房板塊股票，她表示，內地剩餘的房企都是有實力在危機中存活的公司，但房地產價格及銷量仍然受壓，始終存貨仍然多，房企毛利率無機會重返高水準，盈利增長亦會減慢。房企需要去想如何轉型，例如增加更多收租業務，目前不建議配置房地產公司。

滙控傳內部晉升CEO 研用新措挽留落選者

【香港商報訊】據外電引述知情人士報道，滙豐控股(005)集團行政總裁祈耀年(Noel Quinn)宣布將會退任後，滙控正籌備任命其9年來第三位行政總裁(CEO)，或探索採取財務激勵措施，並重新分配關鍵項目，以留住那些錯失最高職位的落選者。消息稱，滙控預計將從內部提拔新CEO，最快可能在本月宣布。

報道引述3名滙控股東，其中兩名是滙控前20大股東。他們擔心CEO的任命可能導致更多管理層變動，晉升確實會留下空缺，若處理不當，這種一連串的變動可能會產生問題。滙控發言人表示，正採取穩健而嚴格的過程來尋找下一任集團CEO，集團將考慮內部和外部候選人，會適時向市場公布最新情況。

擬在眾多高管中選出

據外電報道，提名委員會預計將從眾多高管中作出選擇，熱門候選人包括財務總監艾橋智(Georges Elhedery)、財富管理及個人銀行業務全球行政總裁馬勵濤(Nuno Matos)、滙控歐洲行政總裁Colin Bell和環球銀行及資本市場行政總裁高國揚(Greg Guyett)。

至於滙控主席杜嘉祺(Mark Tucker)的任期將於2026年屆滿。

新股排隊上市 首掛表現參差

【香港商報訊】雖然港股最近表現反覆，但新股市場未有停步，兩隻新股昨日首掛榮辱互見，企業數字化解決方案提供商百望股份(6657)收報38.9元，較招股價36元上升2.9元或8.06%，不計手續費及佣金，一手100股賺290元。線上慢性管理管理平台方舟健客(6086)首日收報4.53元，較招股8.18元下跌3.65元或跌44.62%，不計手續費及佣金，一手500股蝕1825元。

緊接兩隻新股後，今日亦有3隻新股排隊上市，分別是河南省石油煉製及石化設備製造商瑞昌國際控股(1334)、信息技術解決方案提供商聲通科技(2495)，以及內地網約車服務商如祺出行(9680)。當中，以瑞昌國際控股昨日暗盤表現最好，較招股價1.05元最多升13.3%，收報1.19元，每手(2500股)帳面賺350元。

港股反覆收市守250天線

港股昨日表現反覆，再度測試250天平均線或牛熊線(17509點)，恒指低開43點後，雖一度回升，隨後再挫，午後受A股回升帶動，一度再回升至17617點即市高位，惟最終收17523點，跌0.83點，連第二日險守250天線。成交金額回穩，升至943.3億元。恒指連跌3個交易日，累跌505點。恒科指則跑贏，全日升0.96%，收3600點；國指微跌0.14%，收3275點。

第一上海首席策略分析師葉尚志表示，港股連跌兩日後表現企穩，但總體謹慎觀望氣氛未能散去。內地以及美國最新CPI通脹數據即將在周內公布，中共三中全会將在下周召開，相信都是市場目前關注點。他指出，值得注意的是，受市場氣氛出現進一步轉弱影響，過去兩日的總體沽空比例上升至17%以上的偏高水平。

港股昨日五大成交股份

股份(上市編號)	收市價(元)	成交金額(億元)
騰訊控股(700)	381	49.38
盈富基金(2800)	18.05	43.82
美團(3690)	114.7	37.7
恒生中國企業(2828)	64.36	27.25
阿里巴巴(9988)	72.5	24.51



昨日恒指微跌不足1點。

富邦潘國光：恒指今年難上二萬

【香港商報訊】記者林德芳報導：富邦銀行投資策略及研究部主管潘國光昨日表示，雖然港股目前估值平，但預期未來12個月恒指不會重上20000點，最差或見15000點。他指，近年港股持續偏弱，主要因貿易戰、新冠疫情影响及美國大手加息所致，加上目前於美國大選共和黨勝算較大的形勢下，中美關係仍是不利港股後市的痛點。

潘國光認為，無論民主黨或共和黨最終獲勝，都同樣不利港股。不過，倘若共和黨同時贏得總統寶座與國會多數席位，那對華政策不確定性較高下，港股明年上半年或會下試15000點。他認為，港股現時仍未反映特朗普當選的影響，若特朗普繼續領先，港股於美國大選前可能維持疲弱。

中共三中全会下周召開，潘國光表示，料會後再出招空間不大，因內地之前已有連串刺激內房措施，但不排除第三季會有更多財政刺激面世。雖然人民銀行未來有機會降準，但港股在之前內地數次降準後未見回升，他預料會議對港股刺激有限。至於本港樓市，他認為港股尚未企穩20000點時，住宅樓市都難以反彈。

息口走勢方面，潘國光預期美聯儲最快於9月減息0.25厘，全年至少減一次的機會率近78%，但其他央行減息的預期幅度更大，相信9月減息初期反而會擴大美元兌其他主要貨幣的息差優勢，未來幾個月美元會持續走強。潘國光又預期，人民幣及日圓有機會受壓，下半年美元兌離岸人民幣或升至7.35水平。

申請酒牌續期公告 尚宴21

「現特通告：廖瑞顏其地址為新界屯門大興街1號大興村商場第2期地下1A舖及1樓101號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門大興街1號大興村商場第2期地下1A舖及1樓101號舖尚宴21的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。」

日期：2024年7月10日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Supreme Cuisine 21
"Notice is hereby given that Liu Shui Ngan of Shop No. 1A, G/F & Shop No. 101, 1/F, Commercial Block 2, Tai Hing Estate, No. 1 Tai Hing Street, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of Liquor Licence in respect of Supreme Cuisine 21 situated at Shop No. 1A, G/F & Shop No. 101, 1/F, Commercial Block 2, Tai Hing Estate, No. 1 Tai Hing Street, Tuen Mun, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 10 July 2024"

申請酒牌續期公告

「現特通告：金廷珉其地址為香港中環士丹頓街22號THE STAUNTON SUITES 2樓，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街22號THE STAUNTON SUITES 2樓JAMES SUCKLING WINE CENTRAL的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。」

日期：2024年7月10日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
JAMES SUCKLING WINE CENTRAL
"Notice is hereby given that KIM Jung Min of 2/F, Floor 02, The Staunton Suites 22 Staunton Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of JAMES SUCKLING WINE CENTRAL situated at 2/F, Floor 02, The Staunton Suites 22 Staunton Street, Central, H.K.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 10 July 2024"

申請新酒牌公告 嚙·鵝小廚

「現特通告：李志坤其地址為新界西貢將軍澳銀澳路1號新寶城商場地下G01 & G02號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳銀澳路1號新寶城商場地下G01 & G02號舖「嚙·鵝小廚」之新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。」

日期：2024年7月10日

聲明

本人鄧國興(香港身份證號碼C319XXX(X))與楊惠敏女士(香港身份證號碼G088XXX(X))於1997年2月24日在台北戶政事務所辦妥離婚手續。本人與楊女士之成年女兒鄧雅庭，現在港工作經濟獨立。故此聲明楊女士及其子女在外一切事務，金錢糾紛，華洋轉帳。均與本人無關及一概恕不負責，特此聲明。

日期：2024年7月10日

有關呈請書的替代送達報章公告

LA/ECC/15823/2018 (CAB09) HCB 7386/2023
香港特別行政區高等法院原訟法庭 破產案件2023年第7386號
有關於2023年12月8日提交的破產呈請書事宜。林成恩(持有香港身份證號碼V002xxx(x)) (債務人) 張新發(呈請人)
地址為香港新界東涌逸東邨逸逸樓2206室的張新發已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵費之普通郵遞方式送交(1)香港新界上水清河邨清濶樓2216室及(2)香港灣仔軒尼詩道245-251號守時商業大廈6樓A室並註明由林成恩收件，及將本通知書在本港刊行之中文報章上刊登，則須當作已向你送達該份呈請書。該項呈請書將於2024年7月30日下午3時正在高等法院進行聆訊，你須於該日出席，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你於提出申請時在高等法院查閱該份呈請書。
日期：2024年7月10日
司法常務官

債權人代表律師：胡國賢律師行
地址：香港中環皇后大道中41-47號 聯成大廈二樓
電話號碼：2344 6078
檔案編號：KYW/CCC/E/6811/2017
舉行債權人會議通告
香港特別行政區 原訟法庭 破產案件
臨時命令申請案件二零二四年第三三三宗
關於：梁頌欣
根據二零二四年六月二十八日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二四年七月二十五日(星期四)上午九時三十分在港九龍沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室在港九龍沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室召開債權人會議，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通告。
債權人可向香港九龍沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議書；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議書的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要表格。
代名人 伍堅雄
日期：二零二四年七月十日

證券簡稱：上海物資 證券代碼：A股 600822 編號：臨 2024 - 022
物資 B股 900927

上海物資貿易股份有限公司 2024年半年度業績預減公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容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法律責任。
重要內容提示：
●上海物資貿易股份有限公司(以下簡稱“公司”)預計2024年半年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤為2,500萬元左右，與上年同期相比減少約84.08%。
●公司預計2024年半年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤為850萬元左右，與上年同期相比減少約67.08%。
一、本期業績預告情況
(一)業績預告期間：2024年1月1日—2024年6月30日
(二)業績預告情況
1. 經財務部門初步核算，預計2024年半年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤為2,500萬元左右，與上年同期相比，將減少約13,207.38萬元，同比減少約84.08%。
2. 預計2024年半年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤為850萬元左右，與上年同期相比，將減少約1,732.16萬元，同比減少約67.08%。
(三)以上預告數據未經公司年審註冊會計師審計。
二、上年同期經營業績和財務狀況
(一)歸屬於母公司所有者的淨利潤：15,707.38萬元。歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤：2,582.16萬元。
(二)每股收益：0.31元。
三、本期業績預減的主要原因
(一)主營業務影響。受汽車市場供需變化及價格下降等因素影響，公司所處汽車貿易服務行業景氣度下降，此外倉儲物流行業需求下降，導致公司2024年上半年營業收入較上年同期減少，淨利潤下降。
(二)非經常性損益的影響。上年同期公司因轉讓聯營企業上海愛姆意機電設備有限公司38.57%股權，產生投資收益約1.26億元。
四、風險提示
公司不存在影響本業績預告內容準確性的重大不確定因素。
五、其他說明事項
以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據將以公司正式披露的2024年半年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。
上海物資貿易股份有限公司董事會
2024年7月10日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 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 華樂國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com