

柏蔚森川周末連沽兩伙 加推維港海景戶應市

【香港商報訊】記者林德芬報導：過去周末，市場憧憬美國減息，加上欠缺焦點新盤下，二手成交轉趨活躍，一手則繼續淡靜。新盤多以推售餘貨為主，個別發展商更於售樓處舉辦迎中秋活動吸客。

柏蔚森累售328伙套現逾22.5億

新世界(017)與遠展(035)合作發展的九龍東啓德柏蔚森系列銷情持續，於過去周末連沽兩戶樓王 AZURE FOREST，合共套現1342.1萬元。項目由開售至今累售328伙，佔可售單位近72%，套現逾22.5億元。

同時，發展商正計劃加推維港海景單位以回應市場需求。項目為現時啓德區最低入場價，折實售價(計及中秋時節禮遇)為459.8萬元。此外，項目展銷處是日舉辦森林探月中秋祭工作坊，活動包括中秋月餅造型手工皂和中秋燈籠製作。

另外，會德豐地產旗下鄰近藍田港鐵站的KO-KO ROSSO，昨日也錄得2宗成交，共涉逾1920萬元。最新成交為6座1樓F室特色戶以及6座12樓B室，實用面積分別為460方呎及468方呎，成交價分別為1046.3萬元及873.8萬元，呎價分別為22746元及18671元。

四大代理十大屋苑成交均報喜

二手方面，過去周末，四大代理的十大屋苑成交均按周上升。其中，利嘉閣地產的十大指標屋苑錄得12宗二手成交，較上周6宗成交，按周勁升1倍，成交量重回雙位數水平。利嘉閣地產總裁馮偉強表示，美國減息前夕，部分有剛性需求的二手買家，都趁落實減息前率先入市，加上減息前推出的新盤，都以貨尾為主，令市場焦點重返二手市場，大型屋苑的成交也得以重回前周的水平。

四大代理上周末二手樓交投變化

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
港置	10	3	+233%
利嘉閣	12	6	+100%
中原	15	8	+87.5%
美聯	15	8	+87.5%

利息的歷史與發展

上星期歐洲央行宣布減息0.25厘，是3個月內第2次減息。

在現代世界，利息在經濟、金融和日常生活的各個領域中發揮著重要的作用。利息最早可以追溯到古代的借貸行為，然而，在許多早期文明中，借貸利息被視為不道德的行為。在古巴比倫，《漢摩拉比法典》中已經有對借貸的規範，但當時的利率非常高，約在20%至30%之間，並且有嚴格的罰則來控制利息過高的情況。

古希臘：利息是「不自然的」收入

在古希臘和羅馬，借貸行為也很普遍，但利息的存在一直是哲學家 and 立法者爭論的焦點。亞里士多德認為，利息是「不自然的」收入，因為它不是由勞動或資本的生產性活動而來。羅馬帝國後期，針對利息的法律越來越嚴格，甚至有禁止高利貸的法規，但隨著商業的發展，這些規範逐漸放寬。

中世紀歐洲的天主教會對利息持反對態度，根據《聖經》的教義，收取利息被視為是一種罪行，因為它被認為是剝削貧困者的手段。《舊約》中的《出埃及記》和《利未記》都明確反對對同胞收取利息。因此，在中世紀早期，歐洲的借貸行為受到嚴格監管，收取利息的行為被稱為「高利貸」。

利息已成金融運作不可或缺一環

然而，隨著商業活動的增長，特別是在意大利城市國家如威尼斯和佛羅倫薩，金融業務的需求使得對利息的觀念開始轉變。進入近代，伴隨著資本主義的興起，利息的合法化和普及成為現代金融體系的基礎。17世紀，隨著荷蘭和英國金融市場的崛起，借貸和投資活動越來越依賴利息來評估風險和回報。1668年，瑞典建立了全球首家中央銀行，斯德哥爾摩銀行，正式將利息納入其銀行業務。18世紀，亞當·斯密在其《國富論》中進一步探討了利息的經濟學意涵。他認為利息是一種對資本使用的補償，並強調其在資本積累和經濟增長中的重要性。這一觀念推動了資本主義經濟的蓬勃發展，使得企業可以通過借貸資金進行擴張和創新。

到了現代，無論是作為資本積累的工具，還是宏觀經濟政策的調節手段，利息已經成為全球金融運作中不可或缺的一環。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

公營債券備受歡迎

陳茂波：冀更好利用市場籌融資

【香港商報訊】記者蘇尚報導：政府發行新一批銀色債券，財政司司長陳茂波稱，今年《財政預算案》提出，今個年度發行500億元零售銀色債券，以及200億元的零售綠色債券及基礎建設債券。其餘零售債券的發行詳情，將會在未來數月公布。

陳茂波昨日在網誌中提到，今次銀債募集的所得，會撥入「基本工程儲備基金」，以支持推進不同的基建項目，認購銀債的長者除可得到穩定利息收入，也為自己生活的社區和香港的建設作出貢獻，是多贏的投資。

通過發債更好利用市場資金

他展望稱，更多的公營機構會通過發債或其他方式籌融資，以更好利用市場的資金，推動其不同範疇的工作；今年以來，已有香港機場管理局、市區重建局以及香港房屋協會等先後發債。「這種槓桿市場資源的籌融資方式，也是藉助市場的專業知識和經驗，檢視其項目的財務可行性和合理性。」

「事實上，一直以來，不論是特區政府或公營機構所發行的債券，均受本地和海外機構投資者的歡迎，錄得以倍數計的超額認購，這些投資者包括銀行、資產管理公司、保險公司、養老基金、官方機構以及家族辦公室等。」

香港創科生態圈將日趨活躍

陳茂波又談到，上周出席香港投資管理有限公司

(港投公司)舉辦的首屆「香港初創投資和發展高峰論壇」，與會者超過400人，反應非常熱烈。與會的基金代表都看好在港發展的前景，港投公司又發揮「耐心資本」引領的力量，吸引了更多目標理念相近的創投基金的關注和興趣，加上地緣政治和需要走出國際市場等因素，令一些具潛質的初創科企希望扎根香港。可以預期，香港的「投」、「產」、「學」、「研」生態圈將日趨活躍。

他表示，創科產業發展要走深走實，除了需要前沿科技，更需要年輕敢為的生力軍。今次活動特別邀請了數十位中學同學參與，讓他們有機會向創業者學習和請教。政府更特別預備了最新型號的無人



陳茂波展望，更多的公營機構會通過發債或其他方式籌融資，以更好利用市場的資金。

政府旗下機構今年以來發債情況

日期	機構	發債規模
1月	機管局	3年期40億元
2月	香港按揭證券公司	120億元
8月	市建局	120億元
9月	香港房屋協會	5年期120億元

機與同學們自拍，希望他們看到創科如何實實在在地改變生活，帶來更多趣味。「視野是思想的舞台、是創新的源泉」，這些學習、交流和體驗，希望可以燃起他們對未來的夢想和期盼。

部分港股預託證券(ADR)上周表現

股份(上市編號)	折合港元	比香港升跌(元)
滙豐控股(005)	68.1	+0.77
友邦保險(1299)	55.1	+0.23
阿里巴巴(9988)	82.6	-0.19
美團(3690)	122.8	-0.2
香港交易所(388)	222.7	-1.34
騰訊(700)	372.9	-1.85

觀望美議息結果 港股料窄幅波動

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：美國聯儲局將於香港時間本週四(19日)凌晨公布議息結果，市場預計將會開展減息周期。分析稱，若美聯儲啟動減息，將利好港股，料恒指本周將於250天線(17237點)至100天線(17848點)之間窄幅波動。

於議息前夕，美股三大指數上周五全線高收。累計上周，道指升約2.6%，標普500指數升約4%。納指更升約6%。

不過，由於利率期貨顯示，交易員對美聯儲本周減息0.5厘的機率，增至目前的45%，不僅反映市場對減息的幅度再現分歧，一旦美聯儲只減息0.25厘，或將影響美股以至港股表現。

另外值得留意是，由於內地正值中秋節長假期，「港股通」將於周一(16日)至周三(18日)暫停，要到周四(19日)才會重啓。分析相信，港股本周前半段料將窄幅波動，及至議息結果公布後，才有明顯趨勢。

美國預託證券(ADR)方面，滙豐控股(005)ADR折合港元收報68.07元，升1.15%；阿里巴巴(9988)ADR折合港元收報82.56元，跌0.22%。

富途證券首席分析師譚智樂認為，投資者不應只留意周四的減息幅度，而應聚焦美聯儲於議息會議後，就長線利率的預測。譚智樂又表示，觀望高息股早前衝高後回調，趁美議息結果即將公布之際，可留意中電控股(002)及港燈電力投資(2638)。

羅兵咸永道累遭60客戶解約

【香港商報訊】記者蘇尚報導：羅兵咸永道(內地稱爲普華永道)涉及中國恒大(3333)造假案，日前遭內地罰款合共4.41億元人民幣。另據內地傳媒統計，今年普華永道至少失去60名公司客戶，包括36間A股上市公司，7間香港上市公司等。

據統計，今年3月18日以來，至少已有60家公司

與普華永道結束合作關係。其中A股上市公司36家，包括中國人壽(2618)、福耀玻璃(3606)等；港股上市公司7家，包括中國信達(1359)、中國人保(1339)等；基金公司16家；非上市公司1家。

更多客戶料商討解約中

而今年8月底至9月初，包括易方達、天弘、

華泰柏瑞和南方等基金公司據報亦已與普華永道解約。單在9月14日一日，已有5間基金公司跟普華永道「分手」，包括華安基金、寶盈基金等。

報引述消息人士指，隨著普華永道業務被罰暫停半年，相信將有更多內地公司會陸續改聘其他會計師事務所。

致豐冀新能源業務5年回本

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：致豐工業電子(1710)積極開拓中亞的新能源業務，包括於未來3年至5年，在哈薩克境內的147個加油站內興建充電設施，其中9個將於今年10月完成安裝。該公司行政總裁張靜靜期望，新能源業務可於5至8年回本。

不過，張靜靜預計，由於新能源業務將於11月12日才能取得產品認證，及至明年第二至第三季，新能源業務可錄得收入，「期望盡量可於每個加油站都可以取得盈利」。

至於與阿里巴巴(9988)的合作方面，張靜靜稱，已於廣東成立新媒體公

司，協助從事新能源汽車、充電設備，以及輕工業的企業「出海」，於哈薩克當地的廣告屏幕宣傳。

下半年訂單料有大幅度增長

另外，傳統電子代工業務方面，張靜靜預計，儘管地緣政治影響供應鏈，但相信經歷過去4年磨合，相信影響不會太大，預計下半年的原材料價格不會有太大變化。她又指，踏入下半年，已有歐洲客戶提前備貨，相信下半年的訂單會有較大幅度增長。

電子業務的產能方面，張靜靜表示，將於泰國及馬來西亞尋找代工項目，又指獲得當地政府邀請，在當地開發充電站。

張靜靜又指，計劃在人手、工時及材料分配方面，優化集團的成本結構，並且引入數位化管理系統。



張靜靜指，下半年原料價格不會變化太大。記者 鄭偉軒攝

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

有關呈請書的替代送達 報章公告

HCB 3552 / 2024
香港特別行政區 高等法院 原訟法庭
高院破產案件2024年第3552號
有關債務人：馬子明(MA TSE MING)(香港身份證號碼：E819xxxx) 單方申請人：大新銀行有限公司(Dah Sing Bank, Limited)
有關於2024年5月23日提交的破產呈請書並於2024年7月26日修訂之破產呈請書事宜。
註册地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓的大新銀行有限公司已針對你提交一份經修訂之破產呈請書，而法院已下令如將該份經修訂之呈請書的一份蓋章本連同2024年9月9日之替代送達令的一份蓋章本以預付郵資普通郵遞方式送交你的最後為人知道的地址，即(1)香港九龍彌敦道1號維港中心1座7樓5室；及(2)香港新界粉嶺粉嶺泰源9號萬家居12B室，並註明由馬子明(MA TSE MING)收，及將本通知書在香港刊行流通之中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份經修訂之呈請書。該項呈請書將於2024年9月17日星期二下午3時在香港金鐘道38號香港特別行政區高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，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。
你可以提出申請時在法院查詢該份經修訂之呈請書。
日期：2024年9月16日 司法常务官

致：馬子明(MA TSE MING)
申請人代表律師：胡百全律師事務所
地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室
電話：2533 7700 傳真號碼：2525 5737
傳真號碼：145265-SPT/CH-KLM/Se

招聘侍應生

職位名稱：侍應生
工資：每月\$15,510(不包括超時工資)
僱用期(月)：24
工作時間：07:30-16:30; 12:30-21:30(包括1小時休息/用膳時間，需輪班工作，每天工作8小時，每週工作6天)
職務範圍：為客人點餐；服務顧客；結帳及操作收銀機；及擺設及收拾餐桌。(不需管理下屬)
語文要求：會話：一般粵語、英語及普通話會話
讀寫：一般中文及英文讀寫
最低入職要求：中三程度，1年相關工作經驗，不需技能測試
詳細工作地址：銀禧灣渡假酒店
D.D.2 Lot 648, Silvermine Bay, Mui Wo
有意者請致電：勞工處電話：3155 6733
空缺編號：33671

香港商報 廣告效力宏大

招聘接待員

職位名稱：接待員
工資：每月\$16,240(不包括超時工資)
僱用期(月)：24
工作時間：08:30-17:30; 10:00-19:00; 14:30-23:30; 23:30-08:30(包括1小時休息/用膳時間，需輪班工作，每天工作8小時，每週工作6天)
職務範圍：接聽電話及處理電話查詢；處理預約；接待客人、解答查詢；處理客人訂座、處理郵件、快速及傳真、一般文書工作，協助前台日常運作，一般禮賓服務；及一般帶位工作。
語文要求：會話：一般粵語、英語及普通話會話
讀寫：一般中文及英文讀寫
最低入職要求：中三程度，1年相關工作經驗，不需技能測試
工作地址：銀禧灣渡假酒店
D.D.2 Lot 648, Silvermine Bay, Mui Wo
有意者請致電：勞工處電話：3155 6733
空缺編號：33671

招聘電工

職位名稱：電工
工資：每月\$17,940(不包括超時工資)
僱用期(月)：24
工作時間：08:00-17:00; 11:00-20:00; 14:30-23:30(包括1小時休息/用膳時間，需輪班工作，每天工作8小時，每週工作6天)
職務範圍：電力設備安裝、故障探測及維修；安裝、檢查、保養供電及輸電設備；日常電力系統保養及緊急維修；及維修電子控制線路。(不需管理下屬)
語文要求：會話：一般粵語會話；略懂英語及普通話會話
讀寫：一般中文讀寫；略懂英文讀寫
最低入職要求：中三程度，3年相關工作經驗，持有電工A牌優先，不需技能測試
詳細工作地址：銀禧灣渡假酒店
D.D.2 Lot 648, Silvermine Bay, Mui Wo
有意者請致電：勞工處電話：3155 6733
空缺編號：33671

李郭羅律師行現作此公告，如有人曾為吳子卿(Ng Tsz Hing)死亡日期；2024年1月22日；香港身份證號碼：D225704(2)立下遺囑，請於本公告刊登之日起三個月內通知本行。(香港中環德輔道中71號永安集團大廈4樓403室；電話號碼：25006400；傳真號碼：2521 0186)
2024年9月16日

舉行債權人會議通告

香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件 臨時命令申請案件 2024年第500宗 關於：石志達
根據2024年8月29日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於2024年9月20日下午3:00在香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心6樓626室鍾卓明會計師事務所舉行，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。
與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書的摘要；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可向香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心6樓626室鍾卓明會計師事務所索取。
代名人 鍾卓明
日期：2024年9月16日