

資金持續淨流入 港股氣氛漸改善

陳茂波：大環境轉為相對利好

【香港商報訊】記者陳薇報道：特區政府財政司司長陳茂波昨日在網誌稱，資金淨持續流入本港，港股氣氛漸有改善，新股市場逐步回暖，在大環境逐步轉為相對利好之下，香港更需要進一步加大力度推廣香港市場，在投資風險胃納逐步回升和投資者追逐較高回報時，為香港市場開拓更寬廣、更多元化的資金來源。

進一步加大力度推廣香港市場

陳茂波指出，本港持續錄得資金淨流入，單是今年首7個月，銀行總存款額便比去年底增加了約4%至16.8萬億元。此外，香港股市回升至兩個多月高位，恒生指數20日收市報18258點，連續6個交易日的累積升幅近7%。大市交投亦有改善，當天成交金額達1768億元，是近4個月以來高位。新股方面，上周掛牌的一隻大型新股，集資規模達310億元，是今年全球第二大新股。計及這隻新股，本港今年來的IPO集資額已超過去年全年，並在全球排名躍升至第四位。

目前，約有100家公司正在本港排隊上市，當中不少是10億美元集資規模的申請。除了新股市場，上市公司的後續融資活動亦見活躍，今年來已募得超過200億美元的資金。

沙特資本市場管理局最近宣布已批准首隻投資香港股票的交易所買賣基金(ETF)，在沙特證交所上市，讓當地以至中東的資金更便捷地直接投資在港上市的股票。陳茂波表示，此舉有助深化當地投資者對港股的認識。

減息利好資金注入香港資本市場

聯儲局上周減息半厘，是4年多以來首度下調息率，加上全球多家主要央行早前亦相繼減息，強化金融市場對環球息率逐步回落的預期。陳茂波說，香港將繼續加強在各傳統和新興市場的推廣和促進更多的合作，相信在息率回落之際，將能更好槓桿

來自不同市場的資金，為香港資本市場注入新動力。

他又表示，寬鬆的金融環境利好資產市場氣氛和工商業的經營環境。雖然在聯繫匯率制度下，可以預期未來本港利率走勢會跟美息大致相同，但下調速度與幅度，須視乎本地的資金流向和市場情況。

前赴歐洲中東推介香港

昨天凌晨陳茂波啟程前往歐洲招商引資，分別到訪西班牙馬德里和英國倫敦推介香港優勢，除了與



陳茂波上周出席第27屆「北京·香港經濟合作研討法洽會暨投資香港推介大會」。

當地政商界的代表會面及參訪企業，亦會出席一系列推介香港優勢的餐會和圓桌會議。此外，下月底他將率領代表團到訪中東，冀推動更深和更多領域的交流和合作。

陳智思：有信心港金融業重拾商機

【香港商報訊】團結香港基金主席、行政會議前召集人陳智思表示，過去10年全球經濟經歷天翻地覆的轉變，現時香港正同時面對周期性及結構性問題，但他有信心香港經濟會好轉，金融業會重拾商機。他又認為，香港面對經濟轉型，要加強開拓東南亞和中東等市場，服務國家所需。

陳智思昨日在電台節目上表示，香港同時面對結構性和周期性問題，金融業屬於周期性問題，在「一國兩制」優勢下，大家毋須過分擔憂，他有信心周期性問題待經濟環境好轉時便會得到解決。

濟環境好轉時便會得到解決。

須主動拓東南亞及中東市場

另一方面，他表示，有些企業面對結構性問題。本港過去積極參與國家改革開放，精力集中到將資金帶進內地，或較為忽視其他市場。目前地緣政治形勢轉變，他建議本港各方未來更主動與東南亞及中東等地區合作。

他續說，看到不少中國企業因地緣政治關係而要分散風險，很多都正走出去，這正是新商機，讓港企幫助國家和內地企業走出去，分散風險。

市建局推多措助舊樓業主

【香港商報訊】記者陳薇報道：市建局行政總監韋志成昨日在網誌表示，將循四方面加強第三輪「2.0行動」的業主或法團的支援，以切實執行樓宇復修工程，預計第三輪「2.0行動」的業主和法團，在四方面措施的支援下，在獲發原則上批准通知書後，由委聘樓宇維修工程顧問、提交工程投標文件，以至批出工程合約的時間，將由以往平均大約43個月，大幅度縮短至最快19個月便能完成。

韋志成指出，四方面支援措施包括：(一)業主或法團在委聘工程顧問和合資格註冊承建商時，引入「預審名單」，第三輪「2.0行動」申請人必須邀請「預審名單」內的服務提供者入標；(二)制定維修工程進度時間表，要求已申請「2.0行動」的業主和法團遵從；(三)適時介入，以業主或法團的名義替樓宇維修工程招標；及(四)編制一套只涵蓋「強制驗

樓計劃」訂明修葺範圍的招標文件，加快招標過程。

他預期，在這些措施下，以住宅單位數目少於50伙的大廈為例，在獲發原則上批准通知書後，由委聘工程顧問、提交工程投標文件至委聘合資格的註冊承建商，一般只需19個月就能完成。而住宅單位數目在250伙以上的大廈或屋苑，則需要大約29個月完成整個委聘工程顧問和承建商的程序。

港府夥拍市建局在去年4月推出第三輪「樓宇更新大行動2.0」，韋志成表示，申請期內市建局共收到1264宗合資格的申請，涉及1600幢樓宇、大約23.6萬個住宅單位。由發展局、屋宇署和市建局組成的督導委員會正陸續審批申請，部分合資格的樓宇，已在今年5月起，獲發原則上批准通知書。市建局並向獲批的個案委派專屬的個案主任，協助業主籌組樓宇維修工程。

ONE JARDINE'S LOOKOUT 料收800票超額15倍

【香港商報訊】英皇國際(163)銷售及市場總監柯穎豪表示，ONE JARDINE'S LOOKOUT入票數字持續攀升，預期至昨天認購登記會達800個，超額認購15倍，入票客源地本地及內地專才分別佔七成和三成。

柯穎豪稱，該盤自上周推出後市場反應熾熱，不少準買家趁周末蒞臨參觀示範單位，上周四至日，4天共錄得逾3000參觀人次。發展商稱，區內住宅呎租在租賃殷切需求下屢創新高，以英皇同系的The Unit Happy Valley為例，曾錄得有單位呎租逾百元，相信ONE JARDINE'S LOOKOUT入伙後租金可達90元水平，未來租金回報率可達6厘至7厘。

英皇國際表示，受重啟減息周期因素及開價水平帶動，項目成功吸引買家自用外，亦成功獲投資客注目，當中一成本地用家有興趣購入多於1伙單位作長線收租。為回應市場熱烈反應，短期內將加推單位應市。

發展商日前稱，項目以「明升價」姿態公布首張價單以來，深受市場注目，並為啟動減息後首個推出市場的全新項目，故市場反應對後市帶來啟示作用。

項目夥拍第一大平戴維斯提供全方位資產管理服務，有助準買家更有效地為資產增值。第一大平戴維斯副董事總經理王麗鴻表示，「將會為住戶提供一系列資產管理服務，包括收租服務、洽談續租、辦理租賃手續、處理投訴、維修及保養以及報告每月租金狀況等。」

啟德海灣周末錄2成交

由嘉華國際(173)、會德豐地產及中國海外(688)合作發展的啟德新盤啟德海灣，於上周末連錄得兩宗成交，均為2房單位。其中，2A座2樓F室實用427平方呎，成交價714.5萬元，呎價16733元。另一宗為2B座6樓G單位，實用432平方呎，成交價693萬元，呎價16042元。項目本月已售出45伙，套現逾2.8億元。

另外，五礦地產(230)宣布，為回饋買家為油塘蔚藍東岸 Montego Bay的支持，集團將推出全新iPhone 16大激賞優惠，凡於2024年9月21日至30日成功簽署臨時買賣合約並按正式買賣合約完成交易的買家，均可獲贈全新iPhone 16一部。

減息首周末十大藍籌屋苑 成交腰斬

【香港商報訊】香港銀行跟隨美國減息，為本港樓市注入「強心針」。息口走勢明朗化將吸引更多用家及投資者重回市場，不過新盤以低價搶客，搶佔焦點及凍結部分二手購買力，多家代理行表示上周末藍籌屋苑成交宗數按周腰斬。

內地客及投資客觀望

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，減息效果不似預期，與2月撤辣後樓市即時反彈相比，更是天淵之別，主要由於內地客及投資客反應慢熱，對後市仍持觀望態度，未出動入市，現時樓市由本地買家支持，因此未見即時好轉。

美聯集團行政總裁(住宅)暨香港置業行政總裁馬泰陽認為，減息周期正式開啓，市場預期年底加息口進一步下調，雖然二手市場不乏看盤，惟新盤群起出擊，搶先起動，並以低價作招徠，難免搶去不少二手客源。此外，新一份施政報告將於下月發表，市場憧憬有提振經濟的政策出台，甚至推出有利樓市措施，為樓市「助燃」，10月新盤成交料將按月有明顯增長，二手市場看盤仍具一定承接力。

美聯物業分行統計，減息後首個周末，10大藍籌屋苑錄得約7宗買賣成交，按周減少約53.3%，重回單位數及創8周新低。按15大屋苑計算，周末2天錄得約9宗買賣成交，按周跌47.1%。

香港置業十大二手指標藍籌屋苑合共錄約5宗成交，按周減少約50%。當中，海怡半島、美孚新邨、淘大花園、沙田第一城及將軍澳中心各錄得1宗成交，表現較佳；其餘5個屋苑暫未錄得成交。

中原地產十大屋苑錄得7宗成交，按周急跌53.3%，半數屋苑「捧蛋」，海怡半島錄最多宗成交達3宗，其餘4個成交屋苑各錄1宗。

8月工廈成交金額 按月升12.7%

【香港商報訊】美聯工商舖資料研究部最新發表的《工廈快訊》指出，本港8月工廈買賣註冊成交量錄約161宗，按月上升約4.5%；註冊金額則錄得約17.77億元，按月上升約12.7%。

美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處反映指標工廈售價走勢的美聯工商物業售價指數(MII)上月報327，按月下跌約0.6%。其中，屯門區的平均呎價按月升幅最高，最新報約2912元，升幅約1.9%。至於跌幅最大的分區為觀塘區，最新報約5476元，按月跌約1.8%。

綜合美聯工商舖內部資料及市場資訊所得，西環德輔道西444至452號香港工業大廈低層多個單位最近以約1.5億元成交，涉及面積達2萬平方呎，呎價則約為7300元。另外，葵涌打磚坪街44至52號明工業大廈低層全層亦獲得中成藥生產商以約5000萬元買入，面積接近2.2萬平方呎，平均呎價接近2300元。

租賃市場維持正面

另外，租賃市場表現維持正面，8月工廈租務成交量錄得407宗，數字按月上升約9.4%。

美聯工商物業租金指數(MIRI)最新報146.3，按月持平。分區呎租方面，升幅最大的分區為葵涌區，上月呎租約報13.4元，按月上升約1.8%。屯門區最新的平均呎租約為11.6元，按月跌約3.4%，為跌幅最大的一區。

香港警務處

根據香港法例第200章刑事罪行條例 第153A條(1)(b)(ii)(B)段刊登的通知

擁有人/租客：

現通知你閣下作為擁有人或租客，位於九龍廟街187號1樓的處所(「該所述處所」)，曾被用作違反香港法例第200章刑事罪行條例(「該條例」)第153A條第(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2024年9月9日，下列人士被裁定在該所述處所觸犯「管理賣淫場所」的罪行罪名成立，違反該條例內的第139條(1)(b)段：

名字	地址
女子：黃英	九龍廟街187號1樓

請留意有關該條例第153A條第(1)(b)及(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，在該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，而該所述處所會被關閉及封鎖六個月。

日期：2024年9月17日

警務處處長
(曾仲斌 代行)

香港法例第200章 刑事罪行條例

第139條 - [經營賣淫場所]

- (1) 任何人於任何時候—
- 將任何處所、船隻或地方經營作賣淫場所；或
 - 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。

第143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—
- 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
 - 如處所全部或部分已用作賣淫場所，故意參與讓其繼續作此用途，即屬犯罪。

第144條 - [租客等准許處所或船隻經營作賣淫場所]

- (1) (a) 任何人身為處所的租客、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，即屬犯罪。

第145條 - [租客等准許處所或船隻用作賣淫]

- (1) (a) 任何人身為處所的租客、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，即屬犯罪。

請留意有關上述條例第153A條(1)(b)節及(2)(a)節。任何人如違反上述條例所列的罪行，在罪名成立後第四個月開始至第十六個月內在上述處所的全部或其中一部份再次發現違反上述條例第139、143、144或145條(列明於附件)所列的罪行及被裁定罪名成立，將會向上述處所發出一個封閉令而上述處所會被關閉及封鎖六個月。

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第六章)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數項的債項

致：LAM KING FUNG (林敬偉)
地址：九龍土瓜灣土瓜灣道241-247號美景樓2期1字樓2室

特此通知下述債權人已發出法定要求償債書：-
債權人名稱：FWD LIFE (HONG KONG) LIMITED (富衛人壽(香港)有限公司)曾經被稱為METLIFE LIMITED (大都會人壽保險有限公司)
其地址為：香港鵬灣涌英皇道979號太古坊德宏大廈18樓

債權人要求債權人支付 HK\$141,996.02，而該債項是根據債權人作為原告人，以債權人為被告，在標題為香港特別行政區區域法院民事訴訟編號2024年第3078號的法律程序中區域法院於2024年7月22日的判決中，判定債權人須向作為債權人的原告人支付：-

(一) 為數 HK\$111,191.43 之欠款；
(二) 利息由2018年11月24日至判決當日(即2024年7月22日)按欠款 HK\$50,000.00 以年息為香港上海匯豐銀行有限公司於有關還款日所公佈之港幣最優惠利率加百分之三計算及隨後以判定利率計算直至付款當日為止的利息，該項利息計算至本法定要求償債書日期(即2024年8月16日)合共 HK\$23,674.59；及
(三) 為數 HK\$7,130.00 的定額訟費。

中泰集團財務投資有限公司 Financial Investment Co., Ltd. 特別好消息!!!

- 協助代開信用證，擔保貸款及小額貸款，辦理銀行匯款，東南亞各匯業務，協助開各商舖銀行帳戶
- 本集團有古車翡翠玉手鐲，裝翠佛像，白糖，鳳爪，雞翅，大茶等，出口全世界各國
- 介紹購買泰國房地產及註冊公司
- 辦理移民入籍東南亞各國一切手續合法，本人親自到政府有關部門辦理
- 本集團有專業律師團隊，代辦外國人，民事，刑事案件擔保和訴訟
- 辦理勞務，美國，澳大利亞，一切手續合法有勞工總合同

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