

# 上月一手私宅買賣按月升20% 預算案後新盤爆發小陽春

【香港商報訊】記者蘇尚報道：新一份財政預算案推出「100元印花稅」新政，配合近期港股造好，本港樓市出現「小陽春」：2月一手私人住宅買賣登記按月升20%，3月更有新盤推出首批單位即日沽清。有分析指，近期港股暢旺帶動財富效應，為樓市帶來正面作用，加上多個新盤熱賣，相信發展商將維持低價推盤節奏，估計整個3月份一手私宅登記量將突破2000宗水平，預料按月急漲1.36倍，並有望挑戰4個月新高。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，一手新盤買賣登記一連3個月在千宗之下低位徘徊，積聚一定購買力後，終乘財政預算案東風而再次起飛。

綜合土地註冊處數據所得，今年2月全港共錄得847宗一手私人住宅買賣登記，較一月份的704宗上升20%，並創近3個月最多。2月份登記總值更相應增加10%，錄得82.77億元，稍有回升，惟仍屬近5個月次少。

## 港島新盤登記量升近八成

按地區劃分，今年2月全港三區新盤登記量錄兩升一跌，當中港島區升幅最峻達近八成，主因是前月基數較低，加上月內有餘貨盤大賣及東區兩個新盤開售錄不少登記帶動，總結2月份港島區一手私宅登記量環比急升78%，重越百宗水平，錄得171宗。至於期內買賣登記總值也相應大增56%，錄得27.97億元。

同時，新界區持續跑贏大市。2月份新界區一手私宅買賣登記共錄538宗，按月升46%，繼續由屯門及元朗一帶新盤掛帥；期內新界區買賣登記金額也增16%，涉資30.50億元，升幅較登記量為少，主因期內以相對低價新盤主導。

展望3月份，陳海潮指，財政預算案釋出放寬400萬元或以以下細價樓印花稅利好後，發展商立馬大肆推盤，一連兩個新盤均熱賣，相信發展商將維持低價積極推盤的節奏。本月截至11日為止，即市一手成交



地區	2月登記宗數	1月登記宗數	按月變動
港島	171	96	+78%
九龍	138	239	-42%
新界	538	369	+46%
總計	847	704	+20%

資料提供：土地註冊處及利嘉閣地產研究部

近期港股暢旺產生財富效應，為樓市帶來正面作用，加上多個新盤熱賣，相信發展商仍將積極推盤。  
資料圖片

## 傳獲四大內銀力撐 新世界逆市升1.1%

【香港商報訊】記者蘇尚報道：新世界發展(017)傳獲四大內銀力撐，股價昨日逆市造好收報5.24元，升1.1%。日前信貸情報與資料供應商Octus(前稱Reorg)引述知情人士透露，內地監管機構上月召開會議，要求四大國有銀行維持對新世界現有的信貸額度，並尋找向新世界提供額外融資的途徑。

消息指，建行(939)、農行(1288)、工行(1398)及中行(3988)已經收到指示，研究為新世界提供額外融資支持，現時四大內銀正核查目前新世界的風險敞口及評估敞口可能增加的後果。

據悉，內地政府官員已與新世界主席鄭家純會談，敦促他避免新世界進行債務重組，擔心將加劇房地產行業低迷的局面。

不過，新世界及四大內銀均未有回應Octus的查詢。新世界上月中向銀行提交再融資建議，尋求把今明兩年到期的全部無抵押貸款，轉換為600億元的3年期抵押貸款，並以近1200億元的抵押品作為擔保，希望在上半年內完成。

**可分派收入增1.9%**  
**順豐房託年化收益率8.8%**

【香港商報訊】記者林德芬報道：順豐房託(2191)昨公布，截至去年底，該年度可供分派收入2.34億元，按年增長1.9%，每基金單位末期分派12.69仙，全年每基金單位分派27.4仙，整體分派比率約為95%，年化分派收益率為8.8%。

**調低分派比率為預留資金**

順豐房託表示，調低分派比率主要為預留資金，以加強財務穩定性，讓順豐房託站於更有利的位置，應對未來挑戰。

期內，總收益增加2.4%至4.51億元，物業收入淨額增加1.5%至3.61億元。所有物業的出租水平維持穩定，於去年底的整体出租率維持在98%的高位。物業組合估值按年少9%至67億元，當中位於香港的青衣物業估值按年跌6%至56億元，位於內地的物業估值則升21%至11億元。順豐房託表示，主要由於市場租金下跌，反映對營運所在各區的經濟及供求展望較為審慎。

**物流倉庫需求料持續增長**

對於物流房託產業前景，順豐房託指出，內地物流業於去年呈現穩健增長，網上零售額按年增長6.5%，快遞業務量急升21.5%，預期物流倉庫的需求將會持續增長，主要由網上銷售及跨境電子商務業務的增長帶動。跨境電子商務是一門擴展迅速的全球業務，需要龐大的物流空間，但亦需時吸納近年出現的過剩供應，並指新物業供應量的增長已於第三及第四季度開始放緩，預料可逐步紓緩供求缺口。

展望今年，房託管理人執行董事兼行政總裁翟迪強表示，利率走勢和地緣政治衝突的不確定性仍備受全球關注，集團對來年維持審慎態度。面對瞬息萬變的環境，集團需要嚴密監控，並優先做好風險管理。

翟迪強認為，最重要的是與順豐集團(6936)維持戰略合作關係以及與其他租戶保持良好關係，此乃發展策略的基石。公司亦將密切監察市場狀況，當機遇出現時，透過收購擴張投資組合，為基金單位持有人實現可持續的回報。

**順豐房託 (2191) 去年全年業績摘要**

總收益增加2.4%至4.514億元

物業收入淨額增加1.5%至3.612億元

可供分派收入總額增加1.9%至2.344億元

宣派末期分派每基金單位12.69仙

全年分派減少4.4%至每基金單位27.40仙

整體出租率維持在98%的高位

**債權人會議通知書**  
香港特別行政區  
高等法院 原訟法庭 破產條例  
臨時命令申請  
HCBI 2025年第 43 號  
有關：周君謙，債務人(香港身份證號碼Y440XXX(X))

請注意，根據法院於2025年2月28日頒發的臨時命令，債權人會議將於2025年3月28日上午10時30分於香港九龍尖沙咀麼地街67號半島中心11樓1113室中南健動力會計師事務所有限公司，以考慮上述債務人的建議。

有關 (i) 債務人的建議書、(ii) 債務人的資產負債狀況說明書、(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：FHK/IVA202406041)。

日期：2025年3月14日  
代名人樊浩勤

**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數項的債項

緊：胡桂國(Woo Chu Kwok)  
地址：九龍海濱道11號匯豐銀行29樓A室

請注意，以下債權人已向你發出一份法定要求償債書：債權人名稱：美力高財務有限公司  
地址：香港九龍彌敦道570-572號基利商業大廈801室  
上述債權人要求你立即償付：-

(1) HK\$1,918,248.71(其中包括HK\$8548,049.71計至2025年2月18日的利息)。此乃根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案件2022年第339號於2022年9月13日的判決而要求償付。而你截至2025年2月18日仍未償付之款項；及

(2) 由2025年2月19日至繳款日止HK\$1,285,857.00依該法院判決利率計算的利息。

法定要求償債書乃重要文件，在本告示刊登之日即視為已將法定要求償債書送給你。你必須在該要求償債書送給你時計21天內以償付債項或與債權人達成和解之方式處理它，否則你可能會被破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為你有理由可將該法定要求償債書作廢，則你應在該法定要求償債書送給你時計18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

在以下地方可以獲得供查閱及索取該法定要求償債書：  
名稱：ZM Lawyers  
地址：香港中環德輔道88-98號Central 88, 20樓  
債權人之代表律師  
電話：3619 2000 檔案編號：ZML/FL/1544-113

自本告示刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。另自本日期起計，你只有18天的時間，向法院申請將該要求償債書作廢。

2025年3月14日

**法定要求償債書**

根據破產條例(第6章第6A條(1)(a))作出的法定要求償債書須立即償付的經算定數項的債項

致：LEE WING LAM  
地址：香港九龍深水埗沙灣道128號地下(Ground Floor, 128 Cheung Sha Wan Roda, Sham Shui Po, Kowloon, Hong Kong)。

現特通知債權人POON WING KAY(下稱「債權人」)(其地址為香港堅尼地城爹核士街34號先施西環大廈11樓01室(Flat 1001, 10/F, Sincere Western House, 34 Davis Street, Kennedy Town, Hong Kong))已發出「法定要求償債書」

債權人要求你償付港幣1,046,876.99元之本金欠款、計算至2025年2月13日止為數港幣28,580.12元之利息及定額訟費港幣7,480.00元。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送給你。你必須在該要求償債書送給你時計21天內處理它。如你認為你有理由可將該要求償債書作廢，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為你有理由可將該要求償債書作廢，則你應在該法定要求償債書送給你時計18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

本要求償債書，可於下地點索取或查閱：  
債權人代表律師：侯穎承周明賢律師事務所  
地址：香港中環皇后大道中59-63號 泛海大廈4樓  
電話號碼：2248 3348  
檔案編號：VH/HW/P/25019/2024(40)

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如你向法院申請將本要求償債書作廢，則你必須在該法定要求償債書送給你時計18天內，向法院提出申請。

法定要求償債書日期：2025年2月13日  
公告日期：2025年3月14日

**債權人會議通知書**  
香港特別行政區  
高等法院 原訟法庭 破產條例  
臨時命令申請  
HCBI 2025年第 44 號  
有關：鍾麗芳，債務人(香港身份證號碼R480XXX(X))

請注意，根據法院於2025年2月28日頒發的臨時命令，債權人會議將於2025年3月28日上午10時30分於香港九龍尖沙咀麼地街67號半島中心11樓1113室中南健動力會計師事務所有限公司，以考慮上述債務人的建議。

有關 (i) 債務人的建議書、(ii) 債務人的資產負債狀況說明書、(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：FHK/IVA202406043)。

日期：2025年3月14日  
代名人樊浩勤

**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數項的債項

緊：黃麗儀(Wong Pui Mee Amena)  
地址：香港德輔道17號海閣閣3樓B室

請注意，以下債權人已向你發出一份法定要求償債書：債權人名稱：美力高財務有限公司  
地址：香港九龍彌敦道570-572號基利商業大廈801室  
上述債權人要求你立即償付：-

(1) HK\$283,694.95(其中包括HK\$77,384.95計至2025年2月18日的利息)。此乃根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案件2022年第1191號於2022年9月13日的判決而要求償付。而你截至2025年2月18日仍未償付之款項；及

(2) 由2025年2月19日至繳款日止HK\$198,347.00依該法院判決利率計算的利息。

法定要求償債書乃重要文件，在本告示刊登之日即視為已將法定要求償債書送給你。你必須在該要求償債書送給你時計21天內以償付債項或與債權人達成和解之方式處理它，否則你可能會被破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為你有理由可將該法定要求償債書作廢，則你應在該法定要求償債書送給你時計18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

在以下地方可以獲得供查閱及索取該法定要求償債書：  
名稱：ZM Lawyers  
地址：香港中環德輔道88-98號Central 88, 20樓  
債權人之代表律師  
電話：3619 2000 檔案編號：ZML/FL/1544-114

自本告示刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。另自本日期起計，你只有18天的時間，向法院申請將該要求償債書作廢。

2025年3月14日

**香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司(清盤)案件 2025 年第 76 宗**  
有關偉常有限公司  
及  
有關公司(清盤及雜項條文)條例(第32章第177(1)(d)條)事宜

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年2月11日，由區秀華其地址為香港九龍牛池灣窩峰臺3座30樓G室向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年4月16日上午10時正在法庭庭前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2025年3月14日  
呈請人代表律師：薛馮鄺岑律師行  
香港金鐘道95號統一中心25A  
檔案編號：PS/123631-3/24/YVC/FOT

註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2025年4月15日下午6時送抵上述簽署人。

**關於呈請的公告**  
香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司清盤案2025年第107宗

有關：君捷寰宇投資有限公司  
及  
有關：香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年2月24日，由中國銀行(香港)有限公司其註冊辦事處為香港花園道1號中銀大廈14字樓向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年4月30日星期三上午10時在法庭庭前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2025年3月14日  
呈請人代表律師：蔣尚義律師行  
地址：香港金鐘道89號力寶中心2座2602-3室(檔案編號：SCW/AC(I)/BCL 44231/25 (LIT))

註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2025年4月29日下午6時送抵上述簽署人。

**關於呈請的公告**  
香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司清盤案 2025 年第 82 宗

有關：中瀚金屬貿易有限公司  
及  
有關：香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年2月12日，由中國銀行(香港)有限公司其註冊辦事處為香港花園道1號中銀大廈14字樓向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年4月23日星期三上午9時30分在法庭庭前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2025年3月14日  
呈請人代表律師：蔣尚義律師行  
地址：香港金鐘道89號力寶中心2座2602-3室(檔案編號：SCW/AC(I)/BCL 44148/24 (LIT))

註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2025年4月22日下午6時送抵上述簽署人。

**香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司(清盤)案件 2025 年第 96 宗**  
有關麥記有限公司  
及  
有關公司(清盤及雜項條文)條例(第32章第177(1)(d)條)事宜

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年2月19日，由鄧麗輝其地址為香港北角寶馬山道1號寶馬山花園9座9樓B室向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年4月23日上午10時正在法庭庭前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2025年3月14日  
呈請人代表律師：薛馮鄺岑律師行  
香港金鐘道95號統一中心25A  
檔案編號：PS/123729-1/24/MAT/SCY/JCW

註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2025年4月22日下午6時送抵上述簽署人。

**債權人會議通知書**  
香港特別行政區  
高等法院 原訟法庭 破產條例  
臨時命令申請  
HCBI 2025年第 45 號  
有關：張煜，債務人(香港身份證號碼V134XXX(X))

請注意，根據法院於2025年2月28日頒發的臨時命令，債權人會議將於2025年3月28日上午10時30分於香港九龍尖沙咀麼地街67號半島中心11樓1113室中南健動力會計師事務所有限公司，以考慮上述債務人的建議。

有關 (i) 債務人的建議書、(ii) 債務人的資產負債狀況說明書、(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：MKS/IVA202406035)。

日期：2025年3月14日  
代名人毛健生

**債權人會議通知書**  
香港特別行政區  
高等法院 原訟法庭 破產條例  
臨時命令申請  
HCBI 2025年第 62 號  
有關：戴偉傑，債務人(香港身份證號碼M736XXX(X))

請注意，根據法院於2025年3月3日頒發的臨時命令，債權人會議將於2025年3月31日上午10時30分於香港九龍尖沙咀麼地街67號半島中心11樓1113室中南健動力會計師事務所有限公司，以考慮上述債務人的建議。

有關 (i) 債務人的建議書、(ii) 債務人的資產負債狀況說明書、(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：FHK/IVA202406045)。

日期：2025年3月14日  
代名人樊浩勤

**債權人會議通知書**  
香港特別行政區  
高等法院 原訟法庭 破產條例  
臨時命令申請  
HCBI 2025年第 63 號  
有關：張碧倫，債務人(香港身份證號碼G447XXX(X))

請注意，根據法院於2025年3月3日頒發的臨時命令，債權人會議將於2025年3月31日上午10時30分於香港九龍尖沙咀麼地街67號半島中心11樓1113室中南健動力會計師事務所有限公司，以考慮上述債務人的建議。

有關 (i) 債務人的建議書、(ii) 債務人的資產負債狀況說明書、(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：FHK/IVA202406046)。

日期：2025年3月14日  
代名人樊浩勤