

港商時評

窮盡辦法爭取公屋「三年上樓」

適逢政府就香港首份五年規劃及新一份施政報告展開諮詢，公屋聯會昨就此提出十項建議，包括重設房屋策略督導委員會、恢復公屋「三年上樓」目標、完善房屋階梯及促進公屋流轉等，為未來房屋政策提供參考方向。公屋「三年上樓」既是昔日的政策承諾，更應成為未來房屋改革發展的重要目標，縱然現階段仍面對不少挑戰，政府仍要窮盡辦法、竭盡所能、持之以恆朝着目標邁進，爭取實現公屋「三年上樓」之目標。

回顧過去數年，現屆政府將解決房屋問題列為施政重中之重，成效有目共睹。當局通過《簡樸房條例》取締劣質劏房、北都「拆牆鬆綁」提速提效房屋供應、打擊濫用公屋及完善富戶政策等，多管齊下，逐步扭轉多年房屋供應不足的局面。目前公屋綜合輪候時間由高峰約6.1年逐步縮短至約4.7年，加上未來五年將提供約19.6萬個公營房屋單位，足證各項措施已漸見成效。如今社會重視以「三年上樓」作為長遠目標，雖然短期內未必能一步到位，但只要從增加供應、加快流轉及善用資源三方面持續同步推進，此當是值得全力爭取的政策方向，而非天方夜譚。

當然，房屋政策不能只著眼於建屋數字，更需要因應人口老化、家庭結構轉變、青年置業需要及市民負擔能力等因素，不斷檢視和順應供求變化。公屋聯會建議重新成立督導委員會，集合不同政策局、房屋機構及持份者，共同研究房屋需求及制定策略，並為五年規劃訂立清晰KPI，包括公屋輪候時間、人均居住面積、資助出售房屋比例等，讓各項政策有目標、有時間表、有檢討機制，避免房屋政策流於短視，值得當局深入研究。

除了完善規劃外，亦須同步優化房屋階梯，讓不同收入及不同人生階段的市民都能各適其所。公屋聯會建議將出租公屋與資助出售房屋比例，由「七比三」逐步調整至「五五比」，方向值得支持。資助出售房屋既可協助市民建立資產，亦有助促進公屋流轉，讓有限資源惠及更多家庭。同時，增加資助出售房屋面積、推出「先租後買」模式、豐富出租房屋類別，以及優化未補償資助房屋流轉安排，甚至建議補償後仍可於第二市場流轉，以保留資助房屋的公共屬性，均有助建立更完善、更靈活的房屋階梯，讓不同收入水平及人生階段的市民，都能找到最合適的安居選擇。

與此同時，隨着人口老化趨勢持續，長者住屋需求不斷日益增加，未來可研究增加長者安居項目，鼓勵私人市場發展長者住屋，提供更多適切選擇。此外，因應愈來愈多港人計劃到內地退休養老，政府亦可探討更完善的支援配套及誘因，讓有意移居內地的公屋長者有更多選擇，保障其生活質素之餘，亦有助提升公屋流轉效率。再者，北都作為未來香港房屋供應重鎮，亦應因應不同地區定位，打造好宜居、宜業、宜遊的新社區，提升市民舒適感、滿足感。

房屋承載的不只是一個安居窩，更是一個家庭的希望、青年向上流動的機會。房屋政策如同指南針，指針已從「量」的刻度撥向量、質並重的坐標，指引香港朝着「住得好」的方向前進，讓更多市民早日安居樂業，真正實現房屋不僅僅只是「住得到」，而是「住得更好」。

香港商報評論員 于文

法定要求償債書

根據《破產條例》（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款項的債項

致：馬紀凌 (KHAN KE LING MAGGIE)
(香港身份證號碼: K09N9XXX(X))

地址：(1) 香港新界白石角香港科學園12W大樓201室；
(2) 香港九龍尖東科學館道14號新文華中心B座10樓1011-1015室；及
(3) 香港九龍紅磡紅樂道12號海韻軒3座27樓2718室。

現特通知，債權人大新銀行有限公司（其地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓）已發出“法定要求償債書”。

債權人要求你償付港幣1,722,144.10元。此筆款項須立即償付（根據香港特別行政區區域法院民事訴訟2025年第6881號於2026年6月9日作出的最終判決（“該最終判決”）而要求償付）。

招致債項日期	債項說明	截至2026年7月8日發出的法定要求償債書日期為止所欠的款項
09/06/2026	根據該最終判決，你須向債權人支付：- (i) 判定債項 (ii) 截至08/07/2026的利息 (iii) 定額訟費	HK\$1,675,578.72 HK\$39,185.38 HK\$7,380.00

HK\$1,722,144.10*

*另加港幣1,618,681.08元的進一步利息，按判決利率計算，由09/07/2026直至全數清還為止

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你的起計的21天內處理本要求償債書。你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。
債權人之代表律師名稱：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。
聯絡人：麥小姐
電話：2533 7781
傳真號碼：150468-SPT:LTS:KLM:LCA:ssc
日期：2026年8月7日

自本要求償債書首次登載於報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次登載於報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

HCMF 877/2026

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
雜項案件2026年877號

有關在土地註冊處註冊為新界北丈量約份第93約地段第2850號地段的（“該物業”）
及
有關在土地註冊處註冊在 新界北丈量約份第93約地段第2850號地段的物業管業之承租人附表中所記錄的按揭，承授人為LAM CHUNG TAK and LAM SHU FU（“該按揭”）
及
有關香港法例第 219 章《物業轉易及財產條例》第 12A條
及
有關香港法例第 4A 章《高等法院規則》第 88 號命令

LAM MUK CHOI (林木財) 申請人

通知書

現通知：申請人已於 2026年6月1日發出單方面原訴傳票提出申請批准申請人將法庭認為合適的金額存入法庭及在申請人支付該金額後，要求法庭宣布該物業不再受該按揭所約束。

現申請人根據日期為2026年8月4日由高等法院原訟法庭暫委法官陳錦泉席前內庭頒布之命令（“命令”），申請人獲准把港幣\$534,24存於法庭，即足以贖回該按揭，而申請人已於2026年8月5日將該筆款項繳存法庭。

現申請人根據命令，在一份在香港廣泛流通的中文報紙刊登此通知書及公布申請人已遵照命令把款項繳存法庭，並通知任何在該按揭及/或上述款項中有利害關係之人士可在14天內向申請人提出任何法律程序之一方。

現申請人根據命令可於在報紙刊登日起計相隔不少於 21 天後，按照香港法例第 219 章《物業轉易及財產條例》第 12A(2)條向高等法院提出書面申請，要求法庭宣佈該物業不再受該按揭所約束，及在土地註冊處登記該按揭已被解除。

現申請人通知：以上命令均為不作訟費命令。

日期：2026年8月7日

梁堅律師行
申請人代表律師
香港新界元朗
青山公路91-93 號
恒生元朗大廈6樓及9樓
檔號：YL58342/26 LK(WMI)

《公司條例》
(第 622 章)

股本減少之公告
根據第 218 條

OCEAN UNION INDUSTRIES LIMITED
海運實業有限公司
(“本公司”)
商業登記號碼: 76976900

謹此根據公司條例第 218 條發出如下公告：
1. 公司成員通過特別決議批准減少本公司的註冊股本（“特別決議”）。
2. 特別決議於 2026 年 7 月 28 日通過，從而通過減少 49,000,000 港幣股本的方式，將本公司的股本從 50,000,000 港幣減至 1,000,000 港幣。
3. 特別決議以及根據《公司條例》第 216(1) 條作出的償付能力陳述書可於一般辦公時間於本公司位於新界沙田火炭廣背灣街 38-40 號華衛工業中心 9 樓 14 室的註冊辦事處查閱，直至特別決議日期後的第 5 個星期完成為止。
4. 任何沒有同意或沒有表決贊成特別決議的公司成員或公司的任何債權人，可在特別決議日期後的 5 個星期內，根據《公司條例》第 220 條向法院提出申請，要求撤銷特別決議。
日期：2026 年 8 月 7 日

OCEAN UNION INDUSTRIES LIMITED
海運實業有限公司

公司條例
(香港法例第 622 章)

CNMC TRADE COMPANY LIMITED
中泰經貿有限公司
以資本支付贖回優先股份通知
根據第 261 條

現議根據《公司條例》第 261 條發出通知如下：
(a) 本公司已批准以其股本支付款項，以贖回本公司 10,000 股可贖回優先股份，總額為 USD236,770,000。
(b) 為批准根據《公司條例》以資本支付上述款項之特別決議案已於 2026 年 7 月 28 日變通過（“特別決議案”）。
(c) 特別決議案及本公司董事根據《公司條例》第 259 及 261 條就該等股份贖回而作出之償付能力聲明書，可於辦公時間內在香港中環德輔道中 119 號環球大廈 22 樓 2201-03 室供查閱，直至特別決議案日期後第五個星期屆滿為止。
(d) 本公司任何債權人可於特別決議案日期後五個星期內，根據《公司條例》第 263 條向法院申請撤銷該特別決議案。
日期：2026 年 8 月 7 日

承董事會命
中泰經貿有限公司
金華顧問有限公司
公司秘書

申請新酒牌公告
廿一堂

現特通告：李惠聰其地址為新界將軍澳厚德德康樓37樓3708室，現向酒牌局申請位於九龍聯合道198號樂富廣場一期1樓1161及1162號舖及單位8廿一堂的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

申請新酒牌公告
BEANS CAFE

現特通告：巫鍵霖其地址為九龍旺角太子道西193號新世紀廣場一樓121及188號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角太子道西193號新世紀廣場一樓121及188號舖 BEANS CAFE 的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

以法論法 香港為何不能有國安法？！

香港執業大律師、粵港澳大灣區創新智庫顧問 龔靜儀

專業之窗 羅奇繼 2024 年發表題為「It pains me to say Hong Kong is over（痛心說句：香港已玩完）」的文章，上月底又發表另一篇文「Yes, the Hong Kong of Old Is Over（是的，舊香港已終結）」，或許是意猶未盡，他日前又新發表「Social Media and the Character of a City: The continuing debate over Hong Kong」的署名文章；綜觀各文，這位曾任大摩亞洲區主席及首席經濟學家、現為耶魯大學法學院高級研究員的美國人，都是運用其經濟學者身份，與別有有用的西方政客一唱一和，以偏頗兼失實的論點去唱衰香港。

聲稱愛港 卻沒斥破壞行為
在最新一篇撰文中，羅奇強調其曾在《南華早報》公開表達過對昔日香港的熱愛；對此，他 2024 年在香港著名的外國記者會（FCC）發表的演講中，也表達過。到底什麼行為才稱得上是熱愛一處地方？2019 年，原本熱鬧、繁榮的「東方之

珠」，慘被反政府的黑暴分子在各區作出大規模破壞公共設施、縱火等破壞行為，羅奇不但沒有斥責暴力分子，反將中央及特區政府依法維護國家安全的舉措，如制定實施香港國安法和《維護國家安全條例》，竟扭曲為「扼殺了公開辯論，導致新的逮捕、嚴厲的判刑，亦令獨立書店紛紛停業，徹底摧毀新聞自由」。

國安立法 固有權利國際通行
香港特區為何不能擁有自己的國安法？放眼世界，全球各國都高度重視國安立法，這既是主權國家的固有權利，也是國際通行做法。目前，美國最少擁有 21 部國安法，英國最少擁有 14 部，加拿大最少擁有 9 部，澳洲最少擁有 4 部，其特點是立法迅速兼判例重。羅奇對西方國家根據自身需要不斷加碼國安立法視若無睹，不去撰文公開批評，尤其是擁有超過 21 部國安法的美國（即羅奇的原籍地）。他對香港的國安法律之批評，暴露出不折不扣的雙重標準。一直以來，中央堅持全面依法治國，香

盛事經濟走向常態化

港區全國政協委員 朱鼎健

體育園內設立常設展區，讓市民和旅客能長期回顧這些「香港時刻」，將一次性盛事轉化為永久性城市文化資產。

其二，推動「體育+愛國主義教育」深度融合。此次世錦賽賽隊摘銀，全民振奮，正是深化愛國主義教育的生動契機。建議教育局與體育界合作，將香港運動員在國際賽場上的奮鬥故事納入中小學課外活動素材，邀請傑出運動員走進校園分享親身經歷，讓青少年不僅看到獎牌的榮耀，更理解背後刻苦訓練、永不言棄的精神。同時，可組織學生免費或優惠觀看本地舉辦的國際賽事，親身感受香港運動員為港爭光的氛圍，將愛國愛港情懷融入日常教育。

票尾槓桿 升級場館

其三，「票尾經濟」的槓桿效應要精細經營。啟德零售館銷售大升四成，說明大型賽事對周邊消費的拉動，但「票尾經濟」不應止於場館周邊的餐飲零售。建議特區政府與旅發局合作，推出「盛事通行證」，持票觀眾可憑票尾享酒店住宿折

申請酒牌續期公告
悅盧

「現特通告：鄒園園其地址為香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心6樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心6樓悅盧的酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR
RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

悅盧

"Notice is hereby given that Zou, Yuan Yuan of 6/F., Jardine Center, No. 50 Jardine Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 悅盧 situated at 6/F., Jardine Center, No. 50 Jardine Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong. 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 : 7 August 2026"

申請酒牌續期公告
仟億茶餐廳

「現特通告：黃明淇其地址為九龍牛池灣村富池徑五及七號(主要部份)地下，現向酒牌局申請位於九龍牛池灣村富池徑五及七號(主要部份)地下仟億茶餐廳酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR
RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Billion Restaurant

"Notice is hereby given that Wong Yuet Ki of G/F, No.5, and Major Portion of No.7, Fu Chi Path, Ngau Chi Wan Village, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Billion Restaurant situated at G/F, No.5, and Major Portion of No.7, Fu Chi Path, Ngau Chi Wan Village, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7 Aug 2026"

法定要求償債書

根據《破產條例》（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款項的債項

致：王凱峯 (WONG HOI FUNG)
(香港身份證號碼: K468XXX(X))

地址：(1) 香港新界將軍澳石角路8號峻峯1座43樓A室；及
(2) 香港新界將軍澳石角路8號峻峯1座36樓B室。

現特通知，債權人大新銀行有限公司（其地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓）已發出“法定要求償債書”。

債權人要求你償付港幣557,847.95元。此筆款項須立即償付（根據香港特別行政區區域法院民事訴訟2026年第1069號於2026年6月17日作出的最終判決（“該最終判決”）而要求償付）。

招致債項日期	債項說明	截至2026年7月10日發出的法定要求償債書日期為止所欠的款項
17/06/2026	根據該最終判決，你須向債權人支付：- (i) 判定債項 (ii) 截至10/07/2026的利息 (iii) 定額訟費	HK\$543,348.63 HK\$7,369.32 HK\$7,130.00

HK\$557,847.95*

*另加港幣451,430.28元的進一步利息，按判決利率計算，由11/07/2026直至全數清還為止

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你的起計的21天內處理本要求償債書。你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。
債權人之代表律師名稱：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。
聯絡人：麥小姐
電話：2533 7781
檔號編號：149790-SPT:LTS:KLM:LCA:ssc
日期：2026年8月7日

自本要求償債書首次登載於報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次登載於報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

為公司（清盤及雜項條文）法例（第 32 章）及
UBISOFT LIMITED
育碧有限公司
(IN MEMBER'S VOLUNTARY LIQUIDATION)
自動清盤佈告事

為佈告事，上述公司現行自動清盤，該公司債權人須於二〇二六年九月七日或該日之前，將其姓名、地址及有關其債項情況或要求寄予該公司之清盤人。如接獲該清盤人通知書時，債權人須親自或由律師依照通知書內指定日期到達指定地點提供債項之證明或要求，否則作為放棄其債權或要求論。屆時清盤人有權於上述日期後之七日後將所得款項或該款項任何一部份分派予唯一股東。
二〇二六年八月七日

CHAN KI
CHAO KIN WAI
清盤人
香港銅鑼灣勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

《公司條例》
(第 622 章)

關於減少股本之公告
根據第 218 條之規定

美蘭奧非特香港有限公司
(以下簡稱為“本公司”)

茲通知根據《公司條例》第 218 條之規定：
1. 本公司已批准減少其股本。
2. 即將減少的股本總額為 17,661,329.40 港元，而批准該股本減少之股東特別決議（“特別決議”）已經由本公司的唯一股東於 2026 年 7 月 27 日特別通過。
3. 該項特別決議及本公司所有董事所作出的償付能力陳述書，備存於本公司位於香港沙田海濱城九倉电讯中心 7 樓 708-9 室的註冊辦事處以供查閱。
4. 任何本公司債權人，可在上述特別決議之日期後五個星期內，根據《公司條例》第 220 條之規定向香港高等法院原訟法庭提出申請，要求撤銷該項特別決議。
日期：2026 年 8 月 7 日

美蘭奧非特香港有限公司

豐盛生活集團有限公司
FSL GROUP LIMITED
小紅書廣告發放服務投標邀請書

招標編號：	FSL_RB_AD_202608
項目	小紅書廣告發放服務投標邀請書
內容	聘請內地知名博主以種草短視頻或寫原創圖文的形式於小紅書平台上，介紹「豐盛生活」的產品，以提升品牌於內地市場之知名度及市場影響力。 詳細要求，請以電子郵件索取招標文件。
查詢	RM 1901, 19/F, CHUBB TOWER, WINDSOR HOUSE, 311 GLOUCESTER ROAD, CAUSEWAY BAY HK, 聯絡人：MS Amy LO 電話號碼：(+852) 5107 2383
索取招標檔	有意意的投標人請以電子郵件向本公司領取招標文件，本公司將通過電郵發出招標文件予投標人。 招標文件詳細列明此項目之要求、甄選準則及是次投標的須知事項。 標書提交：標書須詳細列明聘請內地知名博主以種草短視頻或寫原創圖文的形式於小紅書平台的服務價單於截標日期（香港時間），把投標書郵寄或電郵至本公司，逾期的投標概不受理。 郵箱地址：fsl.bud@fslgrouphk.com
遞交標書及截標日期：	招標回應電子或紙質版本的投標截止時間為 2026 年 8 月13日下午 5 時前，八號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛，或黑色暴雨警告信號或政府公佈的「超級颱風後的極端情況」，截標時間會延至八號熱帶氣旋警告信號除下或當時生效的黑色暴雨警告信號取消後首個工作天的中午 12 時。 郵寄地點：RM 1901, 19/F, CHUBB TOWER, WINDSOR HOUSE, 311 GLOUCESTER ROAD, CAUSEWAY BAY HK「招標文件回收箱」。 通過電郵遞交招標回應檔的電子版本，郵箱地址：fsl.bud@fslgrouphk.com。 逾期送達的或者未送達指定地點的投標檔，招標人不予受理。
誠信與反圍標提示	本招標文件已嚴格加入「誠信條款及反圍標條款」，所有投標人必須獨立擬定標書及價單，並提交簽署之《供應商報價邀請及供應商確認表格-反圍標》。任何涉嫌圍標或串通之行為將導致即時取消資格並轉交執法機關處理。投標人需受到反圍標條款約束。
備註：	(i) 此項目採納公開招標，所有有興趣的服務供應商均可投標。 (ii) 本公司不一定採納總分最高的標書或任何一份標書，並有權與任何投標者協商合約的條款。