

收票逾2500張 超額約30倍

古洞PARK SILICON 累沽56伙套現4億

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：近期新盤扎堆，會德豐地產旗下古洞北全新盤PARK SILICON第2期PALO SPRINGS 昨天以價單及招標形式合共推出100伙，截至下午8時累沽56個單位，單日套現近4.17億元；其中招標階段率先錄得8宗成交，套現7843萬港元，更錄得兩組買家連購2伙。據發展商表示，項目收票逾2500張，超額約30倍，市場反應熱烈。

特色戶呎價高見23604元

招標成交中，最高成交價為2B座3樓A室，實用面積540平方呎，連382平方呎平台，三房間隔，以1256.8萬元售出，呎價23274元，創項目成交價新高。而呎價最高紀錄則由2A座3樓C室刷新，該442平方呎兩房單位連265平方呎平台，成交價1043.3萬元，摺合呎價23604元，為古洞北住宅呎價立下新標桿。買家背景多元，包括區內換樓客、深港商人及內地企業家。

會德豐地產主席梁志堅表示，項目錄得不少準買家排隊，對銷情滿意。副主席兼常務董事黃光耀指出，即日招標售出單位包括3房及平台特色戶，買家為區內客及內地商人，充分反映市場對北部都會區未來潛力的認可。

8月一手成交 料升至1500宗

中原地產亞太區副主席陳永傑表示，該行協助一組

深港商人以2286萬元購入兩伙，其中包含上述成交價新高單位。他指，二手樓價已創三年新高，加上發展商定價克制，一二手互動下，8月一手成交有望從千宗水平提升至1500宗。

美聯物業高級董事布少明則稱，新界區買家佔比達六成，七成為自用客，預計項目入伙後實用呎租可達45元，回報率約4厘，投資吸引力不俗。

現居上水、屬圍村原居民的廖氏夫婦，以逾580萬元購入一個一房單位。二人已持有三幢村屋物業，是次入市贈予兒子，擬作長線收租或短炒。另一組買家徐女士來自深圳前海，以557萬元購入一房，作為在港首置。其女兒在港上學，每日跨境奔波，故選擇於兩地中間點置業，直言買樓要看長遠，屬剛性需求。昨天以價單形式發售的82伙，涵蓋一房至兩房，實用面積311至480平方呎，折實售價548萬至875.5萬元，折實呎價17106至18376元。



PARK SILICON項目收票逾2500張，超額約30倍，市場反應熱烈。

PARK SILICON		
期數	1期	2期PALO SPRINGS
地址	古洞鄉梓路23號	
座數	1座	1座
單位數目	457伙	324伙
戶型	1房至3房	1房至3房
實用面積	275至604平方呎	275至576平方呎
預計關鍵日期	2027年9月30日	2027年12月30日
發展商	會德豐地產	

靚環I加推78伙收逾1.8萬票 膺今年九龍區新票王



靚環I較同區二手價折讓近三成，以作招徠。

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新盤連環出擊，力吸各路客源氣氛熾熱，華潤置地（海外）旗下西南九龍靚環I，以較同區二手價折讓近三成推出，迅速牽起熱潮；發展商昨原價加推78伙，折實售價592.6萬元起，折實呎價為16966元起。項目正考慮短期內落實銷售安排，最快於本周末進行首輪推售。

截至昨晚8時，項目共接獲逾1.8萬個購樓意向登記，超額認購99倍，屬今年九龍區新盤票王。

加推包括4伙一房開廚單位、57伙兩房開廚單位及17伙三房一套單位。實用面積由306至657平方呎，價單售價由705.4萬至1575.6萬元，呎價由20197至25151元。扣除16%折扣，折實售價由592.6萬至

1323.6萬元。折實呎價由16966至21128元，折實平均呎價為18960元。撇除樓層、坐向及景觀等因素，是次屬於原價加推。

利嘉閣地產新西九龍豪宅（西九龍）高級營業董事謝國勳稱，利嘉閣連日錄來得該盤多個查詢及入票個案，粗略統計，已入票的利嘉閣客戶中，投資者約佔三成，部分更有意購入2伙或以上作收租用途。至於客源的地區分布亦甚廣，不限於本區或鄰區，反映出靚環I屬於近期市場少見的「世界盤」，廣泛吸引來自四面八方的準買家。

謝國勳續指，目前靚環I首2張價單合共180伙，按現時的市场反應及超額倍數，一舉售罄的機會頗大，估計發展商亦有機會視乎市場反應，進一步加推單位，以滿足需求。

7月份商舖租366宗 按年增兩成

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：政府統計處最新數字指出，本港6月份零售額約315億元，連續14個月錄得增長，而零售業務轉趨穩定，連帶舖位租務亦逐漸找到支持。據中原（工商舖）統計，7月份商舖租賃市場錄得成交約366宗，涉及成交額約3080萬元，表現與上月相若，而成交量則錄得按年升幅近兩成。中原分析，8月份向來為傳統零售業租務旺季，加上部分品牌或趕於中秋及國慶黃金周前進駐，預料舖位租務交投將維持平穩向上態勢。

中原（工商舖）商舖租賃部高級區域營業董事何潔

釵表示，中原（工商舖）資料顯示，7月份商舖租賃市場錄得約366宗成交，涉及成交額約3080萬元，與上月約365宗及約3083萬元相若，按年則分別上升19.6%及0.4%。至於租用面積方面，7月份錄得約43.5萬平方呎，按月增加約6.3%。

何氏續稱，7月份連鎖食肆的租務情況值得關注。當中日本過江龍牛肉飯專門店Sukiya食其家自2019年12月於旺角開設首店以來，攻港約6年半已開設近30間分店，而品牌上月再度擴張，以每月約30萬元租用上環德輔道中308號富衛金融中心地下10至13號舖，面積約3612平方呎，平均呎租約83元，目前正進行圍板裝修。

啟德體育園票尾經濟參與商戶比例增至逾三成

【香港商報訊】記者鍾俠報道：啟德體育園行政總裁金民豪近日接受電台專訪，與行政會議成員林健鋒暢談園區營運，並深入剖析啟德體育園如何成為香港盛事經濟新引擎。金民豪在節目中透露，參與「票尾經濟」的商戶比例已增至逾三成，且參與的商戶普遍反映生意額錄得顯著增長。

節目中，金民豪分享了啟德體育園積極推廣的「票尾經濟」的最新進展，指參與相關計劃的商戶比例，已由最初的約一成增至現時超過三成，參與的商戶反映生意額錄得顯著增長。

「票尾經濟」指旅客及市民可憑指定盛事或活動的有效門票，可無限次享用全港逾100項酒店及旅遊景

點提供的額外九五折消費優惠。

香港九龍城一間泰國菜館的負責人Mark早前介紹，憑票尾一個月內來餐廳消費仍可繼續享有優惠。有球迷表示，留意到「票尾經濟」，認為這種優惠方式能讓持票球迷更有參與感，在看球之餘，吃飯時也能打折，非常實惠，適合與朋友聚餐。

冀將協同效應擴大至全港

金民豪指出，園方一直積極與香港零售及餐飲業界保持溝通，希望透過盛事帶動更多跨區消費，並與全港不同場館及合作夥伴聯動，將「票尾經濟」的協同效應擴大至全港。他提到，以門票帶動消費的模式成

核心區舖位吸納情況逐步改善

何氏指出，本港核心區舖位吸納情況逐步改善，非一線街區及民生區舖位租務仍較為受壓。為釋放市場需求，部分業主選擇調整租金期望或提供更具彈性的租務條款，尋求租務穩定；加上內地餐飲及零售品牌持續積極進駐本港市場，帶動商舖租務交投穩步向上，核心區見底信號明確。何氏認為，中秋假期及國慶黃金周將至，相信在現時較為理想的租金水平下，將有更多品牌部署於核心區開業，消化現有空置供應，預料8月份商舖租賃市場將穩步向上。

效顯著，亦成功吸引大批外地旅客專程訪港。

談及園區定位時，金民豪表示，希望啟德體育園能成為將香港市民、企業及海外旅客連接起來的平台，如同一個歡迎各方來賓聚首的「香港會客室」。他提到，主場館特別設有57間企業廂房，致力於為企業及商務訪客提供多元化的接待及交流空間。

除推動經濟發展外，啟德體育園在社區發展與創造就業方面亦擔當重要角色。金民豪表示，園區除提供日常營運崗位外，在舉辦大型盛事期間，也會創造大量臨時工作機會。他以香港國際七人欖球賽為例，指活動期間每日需動員約4000名工作人員參與不同範疇的支援工作。

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款項的債項致： 韓璉 (Hon Kwai) (香港身份證號碼R294xxxxl)

最後所知地址：新界沙田馬鞍山彩沙街1號星滙海第2座2B座3樓E室

特此通知以下債權人已向你發出法定要求償債書

債權人名稱：星展銀行(香港)有限公司

地址：香港中環皇后大道中99號中環中心11樓

根據以債權人作為原告人，以你作為被告人，香港特別行政區區域法院民事訴訟案件編號2025年第6056號的法律程序原告人要求頒布日期為2025年12月30日的判決令，直至2026年5月29日，你須向債權人支付：(i)港幣920,663.30，及(ii)利息以本金港幣827,799.44按判定債項利率計算由2026年5月30日至全數付清止。及債權人要求你立即償付上述債項，或就上述債項而作出令債權人滿意的了結。

債權人持有押記於新界沙田馬鞍山彩沙街1號星滙海第2座2B座3樓E室並登記於土地註冊處編號26020401780029日期為2026年1月29日的押記令：提出反對因由通知書及編號26041601150047日期為2026年3月25日的絕對押記令。根據債權人估計該物業於2026年5月15日的自由市場估價為港幣8,500,000.00 而於同日在收回情況下的估價為港幣6,000,000.00。

本法定要求償債書乃重要文件，於本公告首次刊登之日即作為送達日期。你必須於本公告首次刊登起計的21日內，償還此法定要求償債書內所列出的債項或與債權人達成和解協議。否則，你可被宣告破產，而你的財產及貨物亦可被取走。若你認為你有理據把法定要求償債書作廢，你應在送達日期起18天內向法院提出申請。若你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

該法定要求償債書可向下列人士索取或在下列辦事處查看及領取：
名稱：蕭潔潔律師行 (請聯絡李律師)
地址：香港中環德輔道中127-131號有餘貿易中心16樓
電話號碼：2103 9888，傳真號碼：2122 9650
檔案編號：D260015.062.LIT-MISC

自本公告第一次刊登的日期起計，你只有21天的時間處理此事，之後債權人便可提出破產呈請。另外，由本公告首次刊登的日期起計，你亦只有18天的時間向法院申請把法定要求償債書作廢。

日期：2026年8月17日

關於潘祥的遺囑查詢

姓名：潘祥（英文：POON, CHEUNG，簡體字：潘祥，別名：潘程祥），性別：男
香港身份證號碼：A728570（4）
死亡日期：2018年3月27日

如任何人士曾為上述死亡人士潘祥立下遺囑或存有潘祥的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會莫玄熾律師行，地址：香港新界元朗青山道99號元朗貿易中心五樓，聯絡人：莫玄熾律師，電話：24759111，檔案編號：YL7132（AO）WS_PC/26。

日期：2026年8月17日

關於麥梅珍的遺囑查詢

姓名：麥梅珍（英文：MAK, MUI CHUN，簡體字：麥梅珍），性別：女
香港身份證號碼：H134274（8）
死亡日期：2025年7月11日

如任何人士曾為上述死亡人士麥梅珍立下遺囑或存有麥梅珍的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會莫玄熾律師行，地址：香港新界元朗青山道99號元朗貿易中心五樓，聯絡人：莫玄熾律師，電話：24759111，檔案編號：YL7132（AO）WS_MMC/26。

日期：2026年8月17日

關於潘盛祥的遺囑查詢

姓名：潘盛祥（英文：POON, SHING CHEUNG，簡體字：潘盛祥，別名：潘成祥），性別：男
香港身份證號碼：H139321（0）
死亡日期：2003年6月23日

如任何人士曾為上述死亡人士潘盛祥立下遺囑或存有潘盛祥的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會莫玄熾律師行，地址：香港新界元朗青山道99號元朗貿易中心五樓，聯絡人：莫玄熾律師，電話：24759111，檔案編號：YL7132（AO）WS_PSC/26。

日期：2026年8月17日

關於萬工實遺囑的查詢

姓名：萬工實（簡體姓名：万工实）
英文姓名：MAN KUNG SAT
性別：男 死亡日期：2026年6月18日
香港身份證號碼：K180025(6)
港澳居民來往內地通行証號碼：H08879884

如任何人士曾為上述死亡人士萬工實立下遺囑或存有萬工實的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會葉謝鄧律師行，地址：香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心1期21樓218室，聯絡人：黃先生（電話：3968 9587，電郵：lhwong@ytt.com.hk，檔案編號：PL/N065110/26）。

日期：2026年8月17日

法定要求償債書

根據《破產條例》（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款項的債項致： 張樹發經營墓名而來
地址：1. 九龍尖沙咀漆咸道南83-85A號金德大廈地下B舖
2. 九龍大角咀中匯街中原樓1018室

現特此通知：債權人葉羣青（地址：新界沙田火炭上墩街18號彩禾苑6樓06室）發出本法定要求償債書。

債權人要求你就小額薪酬索償仲裁處於判令發出日期2026年6月16日所作的裁斷償付債項港幣2,961.00元及利息，該筆債項現已到期。

法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向你送達。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的21日內採取處理行動，償付債項或與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，則應自本文件送達後18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱：

姓名：葉羣青
地址：新界沙田火炭上墩街18號彩禾苑6樓06室
電話號碼：61514960

自本公告首次刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計，你只有18天的時間向法院申請把本法定要求償債書作廢。

業績理想對前景審慎 長和小心駛得萬年船

長和公布上半年基本盈利為125.92億港元，以呈報貨幣及IFRS 16前基準計算，按年增長6%；基本EBITDA及EBIT亦分別上升6%及5%。中期股息每股0.7455港元，按年增加5%。業績符合預期，各主要業務增長理想。據聞集團主席李澤鉅仍特別叮囑同事代為強調，今年下半年有很多不確定因素，很多事情亦看不通。既然看不通，就要更加小心，正所謂「小心駛得萬年船」。筆者認為，這句話正好概括長和目前的經營及資本配置思路。市場期望企業在取得大額現金後很快有企業行動是可以理解，但當需求、通脹、利率及地緣政治前景均存在變數時，審慎本身亦是一種積極的價值。

期內，長和先後出售UK Rails及UK Power Networks權益，確認收益合共177.53億港元；Vo-dafoneThree出售已於2026年7月完成，代價為43億英鎊，預計約59億港元收益將於下半年確認。從整個長江集團來看，旗下包括長和在內四大上市公司均獲得數十億港元計的豐厚收益，不僅要衡量不同資本配置方案，對每股盈利（EPS）、每股現金流（CFPS），以及資產負債表和信貸指標目標的影響，亦需顧及股東回報目標。而且這些出售收益均是在過去七個月內才收到（當中更有大筆收益於今年七月才收取！）。由於相關資金到位時間尚短，管理層及董事會均需要更加審慎考慮這些收益的擬定用途。

未來再釋放潛在價值亦不應忽略。例如，歐洲電訊資產仍可能成為未來價值釋放的重要來源，當地電訊市場的整合監管環境亦漸趨寬鬆。長和經常收到不同建議，並一直探索及評估各種可為股東提升旗下業務長遠價值的方案，對進一步探索市場整合機會或其他交易持開放態度。展望2026年下半年，集團預期營運環境依然充滿挑戰且難以預測，旗下各業務的需求狀況仍是一個大隱憂，因此繼續採取審慎策略有其必要。對價值投資者而言，長和具備多元化化海外業務、穩定現金流、充裕流動性及持續釋放資產價值的能力，現階段最需要的不是追逐短期市場情緒，而是對管理層的資本配置保持觀察，並對企業價值的逐步釋放抱有信心及耐性。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授
（筆者並沒持有以上股票）

從搖籃開始的複利

人口老化，「銀髮經濟」於是成為顯學，銀行研究退休產品，保險公司談年金，基金公司研究長者如何把一生積蓄慢慢變成現金流。

這當然合理。然而，金融市場若只看到人生的黃昏，卻忘記人生的清晨，也未免有點奇怪。既然一個六十歲的人值得有專門設計的金融產品，那麼一個六個月大的嬰兒，為什麼沒有？

嬰兒當然不懂投資。他不知道恒生指數，也不知道債券孳息率，甚至不知道一萬元與十元有什麼分別。但嬰兒擁有一項華爾街億萬富豪都買不到的資產：十八年時間。

英國很早便看見這個市場。當地設有Junior ISA，十八歲以下兒童可以持有專門的免稅儲蓄或投資帳戶，父母、祖父母甚至其他人都可以替孩子供款。帳戶中的資產屬於孩子，但通常要到十八歲才能自行提取。這個設計看似普通，其實背後是一種十分成熟的金融觀念：兒童不是沒有資產管理需要，只是投資決定暫時由成年人代為作出。

美國則更加直接。529教育儲蓄計劃，本質上就是父母預先為孩子未來教育開支建立一個具有稅務優惠的投資帳戶。孩子可能還在幼稚園學寫自己的名字，父母已經開始為十五年後的大學學費配置資產。這不是因為美國父母特別熱愛金融，而是因為美國大學學費昂貴得足以令人提早十五年感到恐懼。市場永遠是最現實的老師：當一項未來開支足夠龐大，人便自然學會長期投資。

香港則有一種很有本地特色的兒童投資文化。孩子滿月，長輩送金器；農曆新年收到利是，父母說「幫你存起來」；到了中學，開始買儲蓄保險；準備出國讀書時，才忽然發現十八年的學費通脹，原來比孩子長高的速度更加驚人。香港家庭其實從來都有為下一代累積財富的傳統，只不過這種累積很少被視為一個完整的金融市場。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

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