

無懼颱風 新盤銷情佳 凱柏峰I首輪238伙即日沽清

【香港商報訊】熱帶氣旋「暹芭」襲港，雖然影響了發展商的銷售安排，但新盤銷情仍然暢旺。信置(083)、嘉華(173)及招商局置地(978)合作的將軍澳日出康城凱柏峰I，首輪銷售便「一Q清袋」，238伙全部沽出。

凱柏峰I的發展商昨晚趁熱加推5號價單，涉80伙，實用面積337至721平方呎，涵蓋1至3房戶，價單定價766.5萬至1548.2萬元，價單呎價21153至24273元，扣實最高16%折扣後，折實價643.86萬至1300.48萬元，折實呎價17768至20389元。加推單位售價最平1B座10樓E室，實用面積337平方呎，一房間隔，折實價643.86萬元，折實呎價19106元。

據成交紀錄冊顯示，凱柏峰I首輪成交價最高的1A座21樓B室，實用面積721平方呎，三房間隔，成交價1309.88萬元，呎價18168元。該盤首輪呎價最高單位是1B座38樓F室，實用面積337平方呎，一房間隔，成交價734.9萬元，呎價21807元。兩名買家均採建築分期付款計劃。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，日出康城發展規模龐大，不少客戶睇好該區前景，故獲市場熱捧，更不乏大手客捧場，有外區大手客「一客2食」，購入兩伙兩房單位，涉資額約1500萬元，料作



布少明表示，凱柏峰I今批銷情非常理想。

投資收租之用。他指出，以美聯客戶計，用家佔比約七成，約三成為投資客，預期入伙後呎租可達約40元至45元，租金回報近3厘水平。他補充，值得注意的是，項目不乏80、90及00後年輕客戶追捧，佔比高達七成。

佳悅超額一倍

不過，新盤銷售也是幾家歡喜幾家愁。由佳寧娜集

團(126)旗下佳寧娜地產與宏達控股合作發展、中原地產獨家代理的深水埗佳悅，市場消息指項目累收約100票，以首張價單50伙計，超額認購約一倍，當中約有七成入票者為年輕客人。

另外，長實(1113)與新地(016)合作發展的屯門新盤飛揚第一期，昨日再推售72伙價單和8伙標售單位。據消息指出，項目即日暫售約10伙，連同首輪售出的單位，至今累售約111伙。

利嘉閣十大指標屋苑周末交投		
地區	屋苑	周末成交宗數
港島	太古城	0
	康怡花園	0
	杏花邨	0
九龍	黃埔花園	0
	麗港城	1
	新都城	2
新界	美孚新邨	0
	沙田第一城	0
	嘉湖山莊	1
總計	映灣園	0
		4

十大屋苑單位交投低迷

【香港商報訊】七一連周末3天假期，但遇上颱風影響睇樓活動。綜合地產代理消息，七一連周末3天假期(7月1日至7月3日)，四大代理行統計所得的市場整體十大屋苑交投錄，僅得3至5宗。有地產代理預料，本周末的二手屋苑成交量將恢復正常，惟增加幅度料不會太大，相信短期內樓市仍然以新盤作為主導。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，颱風襲港，周五、六懸掛8號風球，加上連日暴雨，睇樓活動近乎停頓，直至周日下午才有零星睇樓安排，加上美國加息陰影籠罩，市場觀望氣氛濃厚，市民買樓意欲大減，成交量因而大受影響。至於一手市場多區均有新盤推出，其中日出康城新盤銷情熾熱，搶去大批上車客及投資客，令二手交投進一步萎縮。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，除了十大屋苑，部分二、三線屋苑於周末促成零星成

交，個別買家在惡劣天氣下購入心儀物業，可見樓市購買力不絕，料雨過天晴後積壓的購買力將重臨，成交宗數或現反彈。

利嘉閣：二手交投料本周恢復

展望本周，利嘉閣地產總裁廖偉強指出，一手新盤接連登場，佔據市場焦點，不過隨着一手成交暢旺，亦有助帶動整體的樓市氣氛，預料在商業活動恢復加上天氣轉穩之下，本周末的二手屋苑成交量將恢復正常。

據美聯物業分行統計，剛過去3天長假二手十大屋苑錄約5宗買賣成交。單計上周六周日則錄2宗買賣成交，與之前周末的9宗比較，按周跌77.8%。據中原統計，過去周末周日十大屋苑只錄得1宗成交，較上周錄8宗大幅下跌87.5%，創39周新低。對上一次十大屋苑周末錄1宗成交已是去年10月份，同樣受8號風球影響。一連3天長假期則共錄3宗成交。

上半年樓市成交總值2970億元

【香港商報訊】據中房地產研究部最新統計，截止至6月28日，2022年上半年整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄32304宗及2932.1億元。預計整個上半年錄32800宗及2970億元，將較2021年下半年的45797宗及4434.0億元，分別下跌28.4%及33.0%。

中房地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，上半年成交宗數及金額將齊創2020年上半年的32749宗及2690.2億元後4個半年度新低。主要受第五波新冠肺炎疫情、俄烏戰爭及美國加息等利淡因素打擊，今年上半年樓市氣氛淡靜，買家入市意欲下降，一手交投

明顯回落，以致拖累整體登記數字。

一手私人住宅方面，截止至6月28日，上半年暫錄4735宗及619.4億元。預計整個上半年錄4850宗及630億元，將較2021年下半年的9281宗及1190.9億元，分別下跌47.7%及47.1%。宗數將創2013年上半年的4316宗後18個半年度新低，金額將創2014年上半年的628.7億元後16個半年度新低。

6月柏瓏II銷情最佳

6月份登記宗數暫時最高的新盤是錦上路站柏瓏II，暫錄653宗及58.35億元。大埔白石角Silicon Hill

任志剛：港須加快推動人民幣國際化

【香港商報訊】過渡成為新一屆行會成員的金管局前總裁任志剛昨天在電台節目表示，「一國兩制」讓香港發揮金融優勢。他認為中美發生金融大戰機會不高，不過國家仍需有備無患，居安思危。另外，他認為本港必須減低對美元依賴，加快推動人民幣國際化。

任志剛引述國家主席習近平視察香港的講話，指「背靠祖國、聯通世界，這是香港得天獨厚的顯著優勢」，香港要在金融領域上發揮好這個優勢。

至於中美關係，任志剛說，中美作為全世界最大

的兩個經濟體，就算不咬弦亦不會完全脫鉤，並持續有需要來往，進行資金融通，所以中美發生金融大戰機會不高，惟中國仍需要有備無患。

料中美不會爆金融大戰

他解釋，美國企圖圍堵中國，需要使用金融武器，但如果美國限制資本流動，凍結他國的美元資產，將會出現反效果，令國際質疑美國要實施外匯限制。

不過，政治有非理性情況，中國應居安思危，知己知彼。倘若內地企業到美國集資受到限制，會選擇來港，到時香港作為國際金融中心的角色將更加凸顯及重要，要做好準備。

任志剛又稱，如果香港財政盈餘一直撥入外匯基金，而外匯基金用這些錢買美債，等於在市民手上取得的錢借給有機會與中國打金融戰或貿易戰的美國政府。他提出，

盛豐（美國）移民顧問



1. 特選人才/傑出人才 EB1/EB2/EB3
 2. 投資移民 (USD800,000起) EB5
 3. 跨國公司高管簽證和綠卡 L-1
 4. 學生簽證及其他拒簽
 5. 工作簽證 H-1B
 6. 家庭團聚 簽證
- 公司電話：3895 0979 傳真：3795 2708
手提電話：9019 6536 15018927629 (陳先生)
公司地址：中環64號中環干諾道中64號
廠商會大廈21樓

申請新酒牌公告 Meta Entertainment

現特通告：陳俊生其地址為九龍大角咀中匯街3號中和樓6樓16室，現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌英皇道1001號23樓Meta Entertainment的新酒牌，其附加批註為酒吧。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月4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 2022年第 109 宗
關於：曾偉賢

根據 2022 年 6 月 24 日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於 2022 年 7 月 19 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：2022 年 7 月 4 日

恒指7月下旬料波幅擴大

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：恒指於香港回歸25年前夕稍為衝高後，分析稱，踏入7月份，港股將會再度進入整固期，短線將於20800點至22500點之間波動；隨着美國於7月中、下旬陸續公布通脹及公布

凱基證券亞洲投資策略部主管溫傑表示，港股短線未見重大風險，但部分藍籌於本周除淨，或會限制恒指升勢，隨聯儲局委員陸續於本月中旬就息口發表言論，加上美國屆時亦會發表通脹數據，料由本月中旬後，港股波幅將會再度擴大。他預料，恒指短線波幅介乎20800點至22500點。

美股三大指數上周五(1日)全線造好。道指收報31097點，升321點或1.03%；標普500指數收報3825點，升39點或1.04%；納指收報11128點，升99點或0.89%。

本周焦點美國失業率

經濟數據方面，美國除本周五(8日)公布失業率外，其他重要數據欠奉；但中旬公布的通脹數據以及27日公布的議息結果前後，美股以至港股或會再度轉趨波動。

港股美國預託證券ADR比例指數收報21835點，跌23點或0.11%；受周一(4日)除淨影響，工商銀行(1398)ADR跌7.39%，報4.32元。技術走勢方面，恒指上周升穿100天線(21648點)後，連續數天企穩其上；隨10天線(21630點)本周有望升穿100天線，形成「黃金交叉」，將有望推動恒指向上。

俄羅斯黃金機會

美國財政部6月28日宣布，美國與其一些主要經濟盟友，將禁止進口俄羅斯黃金。俄羅斯黃金雖然順差很大，2021年俄羅斯出口價值174億美元，佔全球總出口額只有4.4%。所以即使G7禁止買入俄羅斯黃金也好，其他市場也可以輕易補上需求缺口。美國禁止進口俄羅斯黃金，對俄羅斯實際影響可能很有限，能做到的可能只是調整了俄羅斯出口目的地，並將俄羅斯排除出自己的競爭市場。

根據資料，G7國家都並非國際黃金市場的主要買家，以2021年的數據計算，G7加起來不到全球進口量的20%。而當今國際上，黃金的主要買家為瑞士，2021年佔全球進口額的23.4%。而中國和印度則分別進口高達18.5%和14.1%。

瑞士是黃金主要買家

如先前所說，G7的做法，可能只是為自己能夠壟斷先進國家的黃金交易。事實動議這項建議的美、英、加、日四國都有大量的黃金出口。

現實來看，G7對俄即使發出黃金禁令，效果很可能像禁止石油一般，只是將俄羅斯的黃金供應，轉向亞洲市場。在這方面值得一提的，是香港其實是世界上其中一個重要的黃金貿易港。2021年香港的黃金進口額291億美元、出口額達308億美元，分別排列於全球的第二及第三位。香港金銀業貿易場成立於1910年，是國際知名的貴金屬現貨市場之一。G7的黃金禁令，很可能令俄羅斯黃金轉向亞洲市場。香港依靠制度優勢和良好信譽，禁令可以是一個機會。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

博維智慧招股可吼

正在公開招股(IPO)的博維智慧科技(1204)是澳門首家來港上市的企業資訊科技(IT)服務供應商，市場憧憬內地通關在即，對澳門博彩股帶來大刺激，博維智慧有機會受惠。

博維智慧是澳門少數具備技術能力及資源為客戶提供全面的端對端解決方案之IT服務供應商，並在澳門按ISO 27001及ISO 20000標準營運唯一的全天候信息安全營運中心以提供託管安全服務；為客戶提供可靠、端對端及優質的企業IT解決方案。

澳門的IT解決方案市場由2016年的16.37億澳門元，持續增長至2019年的19.5億澳門元。澳門各個行業應用IT及數碼化日益增加，加上政府的扶持政策，進一步推動澳門對IT解決方案需求，預期相關市場增長空間巨大。

另外，鄰近的大灣區IT解決方案市場亦受有利的政府政策支持，資料顯示，大灣區信息產業的收益自2016年按複合年增長率18.1%增至2021年達12576億元人民幣。

多家基石投資者入股

今次上市集資就是計劃未來擴大集團的企業IT解決方案項目組合，加強承擔較大合約價值的企業IT解決方案項目的能力；另外，成立銷售及營運團隊，擴大集團在大灣區企業IT解決方案業務的地理覆蓋範圍。

博維智慧先前已吸引了大橫琴(澳門)有限公司及嘉猷控股有限公司成為集團的IPO前投資者。大橫琴為珠海市政府國資委下屬國企及橫琴粵澳深度合作區最大發展集團，嘉猷則由澳門知名的崔氏家族持有，在澳門及香港具有相當名氣。之後更獲澳門房地產聯合商會會長吳在權作為基石投資者及澳門馬氏家族成員、知名本地企業家馬志達以錨定投資者身份入飛，相信這些實力雄厚的投資者將有助博維智慧在澳門及大灣區進一步拓展市場。

高寶集團證券執行董事 李慧芬(本人並沒有持有以上股票)

證券代碼：000012；200012 債券代碼：149079	證券簡稱：南玻A；南玻B 債券簡稱：20南玻01	公告編號：2022-031
中國南玻集團股份有限公司 關於董事會秘書辭職的公告		
本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。		
中國南玻集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）董事會於2022年7月2日收到公司董事會秘書楊昕宇先生的書面辭職報告，楊昕宇先生因個人原因向公司董事會辭去公司董事會秘書職務，其辭職已生效，辭職後公司對其另有任用。		
截至目前，根據中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司系統中公司董監高持股明細顯示，楊昕宇先生持有南玻A 1,159,833股，持有外資公司股份將按照《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第1號——主板上市公司規範運作》《上市公司董事、監事和高級管理人員所持本公司股份及其變動管理規則》等相關法律、法規及相關承諾進行管理。		
根據《深圳證券交易所股票上市規則》的相關規定，公司將按規定程序盡快完成新任董事會秘書的聘任工作，并及时履行信息披露義務。		
特此公告。		
中國南玻集團股份有限公司 董 事 會 2022年7月4日		

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