

# 梁志堅：樓價年底或反彈最多一成

## 代理唱淡料下半年住宅買賣跌兩成

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：美國聯儲局主席鮑威爾有關減息的言論令市場憧憬，本港地產業界意見兩極化。發展商則看好下半年樓市，會德豐地產主席兼地產建設商會執委會主席梁志堅稱，樓市今年底或反彈5%至10%。另一方面，利嘉閣地產研究部估計下半年樓市買賣會跌兩成。

梁志堅表示，會德豐集團會按照自身計劃推盤，未受市況影響，下半年推售包括中下價及高價樓，集團沒有庫存壓力。他續說，發展商新盤按照市況開價，各有銷售策略，但近期價格已企穩，相信不會進一步向下。對於有言論指香港樓市「一潭死水」，他回應說，「一潭死水」這個說法很多年前聽過，相信香港現時不至於去到這個環境，反而有機會慢慢復蘇。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀稱，隨着下半年美聯儲或落實減息，加上目前股市已較年初表現回穩，看好下半年樓市表現。他指出，會德豐下半年最少有5至6個項目推售，可銷售單位約1300伙，包括將軍澳日出康城、灣仔春園街、啓德及山頂種植道等項目。公司上半年總銷售量1188個單位，連同車位的銷售額逾130億元，按年增加近20%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮預計，下半年樓市買賣登記量恐回落兩成，全年料達1.64萬宗，按年仍多出六成。他解釋，上半年受惠全面撤辣，一手新盤買賣一度爆升。不過，購買力及消息逐漸被消化後，交投量回歸平穩理性，準買家重新審視基本因素，如經濟表現、息口走勢及供應等。因應美聯儲暫未有落實減息，目前息口仍然高企，加上經濟股市表現未如理想，而銀行按揭取態亦較審慎，下半年一手交投恐受牽制。

### 鐵路沿線屋苑全面跌價

中原地產亞太區副主席兼住宅部陳永傑稱，中原



地產統計的56個二鐵沿線屋苑中有55個跌價，跌幅達一成更佔59%。

他指出，該56個鐵路沿線成分屋苑中，上半年錄得2775宗買賣登記，按年減少11%，是7年以來同期最少；上半年平均呎價低見13902元，較去年同期呎價15582元跌一成，創8年新低；上半年總成交金額227.6億元，較去年同期的282億元下跌19%，創7年新低。天后站上蓋豪宅柏景臺成跌價

王，上半年均呎19777元，按年挫近兩成。九龍啓德1號上半年均呎由22058元跌至17855元，亦瀉約兩成。

他又稱，向來樓價硬淨的九龍站上蓋豪宅凱旋門，樓價連環失守1000萬元。朝日閣中層E室面積405平方呎1房戶上月登記以980萬元售出，呎價24198元，成交價料創2016年以來區內新低。原業主2019年底以1250萬元購入，蝕逾兩成離場。

# 柏蔚森1超購近20倍

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：新世界發展(017)及遠東發展(035)啓德焦點新盤柏蔚森1累收逾4100票，按首輪銷售198伙計，超額認購近20倍，將於今日(12日)下午2時截票，明天(13日)首輪開售即場抽籤發售。

不少發展商陸續公布下半年銷售大計。華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興在電台節目表示，華懋下半年將按計劃推盤，集中港鐵上蓋項目。他指，隨着更多富豪來港設立家族辦公室，相信豪宅樓價或會有較大升幅，而中小型住宅的升幅不會有太大。

### ONE STANLEY 標售12伙

至於建灑地產赤柱豪宅項目ONE STANLEY，已上載12號銷售安排，落實標售12伙，包括31號、32號2幢洋房。該批單位招標日期由7月15日起，截標日期為8月1日下午4時，售樓處設於九龍尖沙咀亞士厘道21號亞士厘21的21樓。

今次首度推出4房4套天際複式11座2樓及3樓C單位，實用面積2566平方呎(天台面積1089平方

呎)，總裝修金額涉資約2000萬元，設有獨立入口、獨立門牌及兩個私人升降機大堂。該天際複式單位的截標日期為本月18日下午4時，招標日期從7月15日起，即僅4天。

建灑地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，項目共提供82伙單位，至今累售11伙，總成交金額逾9.56億元；無論住宅單位及獨立洋房，均錄優秀銷售成績，價量兼備，集團相當滿意。有見及此，集團將對尚未售出的單位逐步調升內部指引價，估計潛在加幅約為10%至20%。



朱恩賢(右)及鄭天殷表示，香港大專院校甚受內地學子歡迎。

# 兩成內地來港人士欲買樓

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：美聯升學6月份的查詢個案，有多達七成有意來港內地人士有意「租樓」，兩成有意「買樓」，但鑑於現時不少內地生來港讀書時，在租樓或買樓時欠缺所需配套，故建議各大專院校考慮影拍地產代理推出「一條龍」服務，幫助他們解決居住這基本問題。隨着各地人才及學子湧港，將為香港樓市帶來支持，惠及本港租務市場及租金表現，一些靠近大專院校的地區，如紅磡、啓德、何文田、沙田、大圍等，相信租金可望跑贏大市。

### 近大專院校租金跑贏大市

美聯升學顧問高級經理朱恩賢表示，近年來香港八間受教資會資助的高校愈來愈受內地及國際學子青睞，八大非本地生數字及佔本地學額比例節節上升；IANG(非本地畢業生留港/

回港就業安排)申請同步上揚。此外，自從去年10月份港府公布「VPAS(職專畢業生留港計劃)簽證」及內地生擴招計劃以來，帶動美聯升學顧問接獲的升學相關查詢量大增，今年6月查詢量較去年10月公布前大增逾2倍，反映學子對赴港升學趨之若鶩，預期今年學生簽證數量有望升至8萬人；而透過IANG留港工作的人數將超越3萬人。

美聯移民顧問高級策略總監鄧天股表示，政府新近公布的數據顯示，本港人口明顯反彈，總人口突破750萬人，錄得約5.17萬人口淨流入，相信在愈來愈多人湧港下，本港人口勢續創歷史新高。

「八大」非本土學生料連升5年。朱恩賢表示，自從去年10月份港府公布「VPAS簽證」及內地生擴招計劃之後，內地學生赴港查詢量一度明顯增加，其後逐步回穩，但在踏入5至6月份租務旺季後，有關到港升學的查詢開始顯著增加。根據美聯升學錄得的個案，查詢數量由去年10月份的203宗，急增超過2倍至今年6月份的623宗，當中又以「高級文憑」、「副學士」及「國際學校」相關的查詢量最多。

### 廣東省深圳市福田區人民法院公告

(2023)粵0304民訴前調83827號、(2024)粵0304民初22256、22261、22267號

恒升國際企業有限公司(EVER TOP INTERNATIONAL ENTERPRISE LIMITED): 本院受理原告深圳市中和對外商務服務有限公司訴張春花、王姬、朱小康、李文明及香港恒升國際企業有限公司深圳代表處勞動爭議四案，因香港恒升國際企業有限公司深圳代表處已註銷，本院依法追加其為被告。現因你司下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》的有關規定，向你司公告送達開庭傳票(2024年10月24日9時15分，本院第二十二審判庭)、舉證通知書(30日)、應訴通知書(30日)、起訴狀、證據、通知書(追加被告)等。自本公告發出之日起，經過60日，即視為送達。

特此公告。

深圳市福田區人民法院  
二〇二四年七月十二日

### 深圳市羅湖區人民法院公告

(2024)粵0303民初17285號

蔡正明、麥鳳玲: 本院受理原告黃安石訴被告蔡正明、麥鳳玲、第三人陳桂興、深圳市蔡屋圍實業股份有限公司所有權確權糾紛一案，案號為(2024)粵0303民初17285號。因你地址不詳，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零三條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書、舉證期限通知書、訴訟權利義務告知書、開庭傳票、獨立審理人員通知書。自本公告發出之日起，經過六十日即視為送達。你應在本公告期滿後次日起三十日內向本院提交答辯狀，并按对方当事人提出副本，並於公告期屆滿之次日起三十日內向本院提交證據。開庭時間定於2024年10月23日14時30分，開庭地點為本院第二十四審判庭，請準時到庭。逾期則依法裁判。

特此公告

深圳市羅湖區人民法院  
二〇二四年七月十一日

聯系人：蘇助理 0755-82636050

證券代碼：600650/900914 證券簡稱：錦江在綫/錦在綫B 公告編號：2024-022

### 上海錦江在綫網絡服務股份有限公司股票交易風險提示公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：

- 上海錦江在綫網絡服務股份有限公司(以下簡稱“公司”)股票交易連續三個交易日期內(2024年7月8日、7月9日、7月10日)收盤價格漲幅偏離值累計超過20%。公司於2024年7月11日在上海證券交易所網站發布了《上海錦江在綫網絡服務股份有限公司股票交易異常波動公告》(公告編號：2024-021)。
- 2024年7月11日，公司股票再次漲停。鑒於公司股票交易價格短期漲幅較大，敬請廣大投資者注意二級市場交易風險，理性決策，審慎投資。現對公司股票交易風險提示說明如下：

一、生產經營情況

經公司自查，公司生產經營情況正常，內部生產經營秩序正常，日常經營情況未發生重大變化，所在的市場環境、行業政策等未發生重大調整，不存在應披露而未披露的重大信息。

二、媒體報導、市場傳聞、熱點概念情況

經公司自查，公司目前尚未發現可能或已經對公司股票交易價格產生影響的媒體報導或市場傳聞和涉及熱點事項的概念。

三、二級市場交易風險

(一)公司股價近期波動較大，股票交易價格2024年7月8日至7月11日漲幅較大，存在股價短期漲幅較大後續下跌的風險。

(二)公司市盈率及市淨率偏離行業平均水平。根據中證指數有限公司發布的證監會行業分類結果顯示：截至2024年7月11日，公司所處“G54道路運輸業”行業的市盈率為12.92，最新的市淨率為1.11；公司的市盈率為34.46，市淨率為1.33。公司當前的市盈率、市淨率均高於同行業的平均水平。敬請廣大投資者注意投資風險和二級市場交易風險，理性決策，審慎投資。

四、相關風險提示

公司提醒廣大投資者，《上海證券報》、《香港商報》為公司指定信息披露報刊，上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)為公司指定信息披露網站。公司所有信息均以以上指定媒體刊登的信息為準。敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

特此公告。

上海錦江在綫網絡服務股份有限公司  
2024年7月12日

### VAST DELIGHT INVESTMENT LIMITED

Company No. 1895052  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/07/09 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/07/09  
(Sgd) Stuart Anderson Bruce  
Voluntary Liquidator

---

### MedicalH Limited

Company No. 2057050  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/07/08 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/07/08  
(Sgd) Stuart Anderson Bruce  
Voluntary Liquidator

# 建造業 ESG 表現最佳

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港生產力局於今年1月推出「ESG一站通」，促進企業對ESG(環境、社會及管治)的認知和能力，半年間已獲得170間商會支持，逾500間公司成為會員。生產力局首席創新總監張梓昌在昨天《ESG一站通年度中期聚匯》活動上致辭表示，綠色發展模式是新質生產力發展的關鍵驅動因素，可引領企業走向更繁榮、可持續的未來。在ESG表現最佳行業分別為建造業；行政和支援服務；運輸、儲存、郵政及快遞服務；製造業。

生產力局亦就「ESG一站通」績效進行評估，結果：在商業道德方面，逾85%公司表現已建立明確的政策和守則，促進反貪腐和反賄賂；60%公司已建立舉報機制，並採取措施保護舉報人免受報復。

在資源和循環利用方面，逾70%公司表示已設定至少兩種與提高資源效率相關的目標。例如節約電力、燃料、用水、廢物或材料；38%公司已簽署至少一份與環境相關的約章，以展示其對環境的承諾。

### 逾七成公司提高資源效率目標

在減碳與氣候變化方面，75%公司表示已考慮到氣候變化可能帶來的潛在風險，如極端天氣事件或環境變化，以及對公司業務的影響；少於50%公司已計算範圍一/範圍二的碳排放量。

在供應鏈管理方面，62%公司在選擇新供應商和追蹤現有供應商時會考慮特定的可持續發展表現；53%公司選擇新供應商時考慮特定的可持續性標準。

另外調查顯示，邁向碳中和面臨的最大挑戰則是較高的財務資本需求、低碳的作業模式成本較高以及缺乏消費者及客戶的需求。



張梓昌(前排左四)與一眾支持機構代表昨日出席《ESG一站通 年度中期聚匯》活動。

# 富達：強積金上半年錄4.9%回報

【香港商報訊】富達國際表示，穩健基本面及正面企業盈利帶動美國市場處於領先地位，這亦反映在今年上半年的香港強積金表現當中，美國股票類別表現最理想，平均達13.7%，而全球債券表現最弱，平均回報為負3.2%。香港強積金上半年的整體平均回報則為4.9%。

展望下半年，富達國際提出投資展望三大主題：軟着陸與風險資產布局、內地逐步回穩及策略布局時機。

富達認為，要啟動減息周期的門檻仍高，惟近期對抗通脹的進展令人鼓舞。軟着陸是最可能的情景，有利於全球增長和願意增加股票配置的投資者。

### 下半年風險性資產仍吸引

富達維持對內地的宏觀經濟預期為「可控的穩定」，鑑於政策制定者繼續降低房地產支配地位，重新平衡經濟，轉向以高階生產和消費為主。更廣泛的政策轉變開始在中國內地部分行業中顯現成果。最明顯的是受惠於海外需求復蘇帶動的製造業，及北京聚焦的高科技生產。當中，電動車、醫療影像設備和重機械製造商持續鎖定海外市場。

鑑於扎实的穩健基本面，富達繼續維持投資組合的風險部位，但各區域及行業表現預期將現分歧，務必敏銳洞察細微差異，進行策略性風險配置。

富達國際投資策略董事簡立恆表示，從多元資產配置角度，富達持續看好投資股票的前景。至於固定收益，則偏好較高評級的企業債，因其尋求較低波動。地域配置方面，美國股票今年錄得強勁升幅，雖然估值被推高，但受科技股盈利動力帶動，其吸引力仍不可忽視。美國大選或會為年末時間增加不穩定因素，正密切觀察其對財政政策的影響。

此外，歐元區減息後，預計貨幣政策傳導將推動信貸標準放寬，並支持經濟活動。富達預期歐洲央行後續寬鬆路徑將緊跟着美國聯儲局政策。若聯儲局不跟進，歐洲央行不太可能進一步大幅減息，惟投資者應留意區內大選伴隨的短期政治風險。

### 致有關人士通告

茲特此通告溢利證券有限公司(Yardley Securities Limited)(下稱「該公司」)已於二零二四年三月十八日起停止在香港中環皇后大道中138號威寧大廈二十樓經營證券交易業務。該公司之任何顧客，如認為有任何股票和/或金額是由該公司於所建業務經營期間替客戶代為存放的話，必須盡早及在此通告日起計十四日內通知溢利證券有限公司或其代表律師，即陳劉律師行(電話2522 8111)，該如何處理有關股票和/或金額。仍然未被認領的公司客戶財產將被申請存放於法庭之內。

二零二四年七月十二日

溢利證券有限公司  
電話: 2810 8068