維港1號加推106伙 部分加價2%

下半年頭炮新盤啟德「維港1號」喜迎開門紅，於剛過去的周六（7月3日）首輪發售400伙，當日沽出370伙，火速套現近41.45億元，助力周六日兩日（7月3、4日）一手市場成交約443伙，為今年來最多一手成交的周六日。發展商中海外昨宣布加推4號價單涉106伙，折實呎價23,204元至28,748元，其中部分單位實際加價幅度達2%。

●香港文匯報記者 周曉菁

●啓德「維港1號」首輪銷情熾熱。圖為興建中的該項目地盤。 資料圖片

作為啟德跑道區首個新盤，維港1號首輪開售400伙，是啟德跑道區首個推售的新盤，大批中籤者前日早早到場排隊揀樓。消息指，該盤於周六日兩日累售376伙計，佔推售單位的94%。熱賣氣氛還帶動同區新盤向好，恒地發展的THE HENLEY第1期周六賣出9伙，兩日累沽11伙。

新盤兩日沽443伙 今年最旺周末

若追溯至上一個新盤銷售最旺的周六日，即為6月初大圍站上蓋柏傲莊III首輪開售。當時首輪331伙單位於周六傍晚全部沽清，套現逾43.7億元，兩日累售約411伙新盤，紀錄被今次周六日的443伙打破。

中海外董事總經理游偉光透露，截至目前「維港1號」約套現41.45億元，加推的4號價單即時開始接受購樓意向登記。該價單涵蓋28個1房單位、57個2房單位及21個3房單位，實用面積介乎330呎至766呎，實用面積呎價由26,826元至33,236元。扣除有關折扣後，實用面積呎價由23,204至28,748元，平均呎價為26,814元。撇除景觀、樓層等因素，部分單位實際加幅約2%。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，過去十年啟德新區處於發展期，屯馬線全線已正式通車，意味啟德正式踏入收成期，維港1號位處跑道區，享內灣海景，入場價吸引。

樓市交投通關後料價量齊升

他又指，疫情受控，加上低息環境下，上半年一手成交錄約8,700宗，較去年同期上升27%，屬好現象。他料通關後樓市整體交投將價量齊升，7月一手成交可達2,000宗。

另一邊，信置旗下新盤兩日沽出11伙，其中馬鞍山Silversands售出一個兩房單位，該單位實用面積504平方呎，成交價1,252.2萬元，實用面積呎價24,847元，創項目兩房分層單位呎價新高。

長實旗下豪宅沙田名日．九肚山新近售出20號屋，實用面積891方呎，成交價2,380萬元，呎價26,712元，該盤洋房至今已累積售出18間，尚餘最後4間待售。

波叔家族3億沽油麻地舖

香港文匯報訊 第一太平戴維斯昨宣布，成功促成由鄧成波家族持有的油麻地窩打老道40號寶翠大樓1樓及2樓商舖成交，作價3億元，買家為本地投資者。連同最新成交，第一太平戴維斯近月合共為賣方鄧成波家族放售四宗商業物業，總額近20億元。

寶翠大樓1樓及2樓物業位於窩打老道40號，實用面積合共約18,800方呎，物業面向彌敦道及窩打老道的兩邊位置均設有89呎至104呎長的櫥窗。賣方於2009年以逾6,223萬元購入本物業，去年起委託第一太平戴維斯放售，及至近日成交，持貨12年共獲利約2.4億元。物業連同租約出售，現時租戶為窩恩居、金樂軒護老院，租期自2020年起長達十年，料為物業帶來平均約4.2厘的回報。

單月沽四物業 套現近20億

第一太平戴維斯最近接連為鄧家成功沽貨，單在剛過去的6月就促成了三宗買賣，繼有尖沙咀鐵路大廈地下舖位（2.068億元）、上海街339號至345號全幢物業包括地下四個商舖（1.838億元），以及上周公布的安蔭商場及石圍角商場（13億元）成交，連同是次寶翠大樓一樓及二樓成交，四筆交易約一個月內完成，物業總銷售額接近20億元。

投資理財

滬港通錦囊

宋清輝
著名經濟學家

「穩」字爲先 A股印花稅調整宜審慎

A股近日一度走出強勢行情，多個交易日的成交額超過萬億元大關，按照現行千分之一的印花稅稅率來算，投資者在行情強勢的日子裏，每日貢獻的印花稅超過10億元人民幣。千分之一的稅率不算多，但始終會讓投資者「損失」一部分資金，多少會有「捨不得」之感。有媒體報道，印花稅法草案（二次審議稿）擬適當降低稅率。實際上，此次印花稅法草案修改不涉及降低證券交易印花稅稅率問題。

無論投資者盈利虧損，都要支付一定比例的印花稅，加上投資者在買賣過程中都要支付一筆佣金，交易意願會與「印花稅+佣金」的多少成反比，即稅率越高，交易意願越低，思考時間也會越長，市場氛圍也會變弱；若是稅率降低，將激發投資者的炒股熱情，市場也會升溫。

也許有人會奇怪，「千分之一要不了多少錢，為什麼會影響投資者情緒」？舉個簡單例子，微信支付從零錢提現到銀行卡的手續費是千分之一，很多用戶對此有極大怨言，為了避免零錢的損失，他們更樂意使用微信支付進行消費，畢竟不願意無緣無故就損失一筆資金，即便這筆資金只有1分錢，也不會心甘情願，最終結果是許多交易都在微信支付中完成，微信因此成為最大贏家。

徵稅作用四兩撥千斤

因此，移動支付用千分之一攔住了資金外流，而股市用了千分之一的印花稅阻擋了部分中小投資者的交易慾望。A股歷史行情顯示，印花稅歷次上調都會令股市大幅承壓，每次下調都能刺激股市，小小的金額在這裏似乎起到了四兩撥千斤的作用。

在歐美股市繼續強勢、A股表現平平淡淡的時候，為什麼不通過調節A股的印花稅來實現對股市的提振？

現行印花稅只對印花稅條例列舉的憑證徵稅，如加工承攬、建設工程勘查設計、建設工程承包、貨物運輸、技術合同或者具有合同性質的憑證。如果適當降低印花稅的稅率，也是對企業的一種「讓利」行為，一方面能夠減輕企業負擔，增加盈利空間或是將資金用於其他方面；另一方面鼓勵企業多參與各種經營、交易類活動。雖然費率降低之後所釋放的資金數量對企業而言不算多，但在整個宏觀系統當中將是一筆龐大的資金，對相關產業的發展有積極的推動作用。

可以想像，A股印花稅降低將成為股市利好，繼而吸引大量資金湧入市場，對部分消費行為、合同行為、交易行為造成抽血，對實體製造產業產生負面影響。

降稅或致市場割韭菜

同時，市場的活躍又會迎來一大波割韭菜的行為，暴漲暴跌又有可能影響A股的基礎，導致後期繼續陰跌。

就當前形勢，內地對證券市場的態度既不是推動股市快速走高，也不是放任股市隨意漲跌，而是將市場控制在一個相對合理的區間。既要保證股市不會對其他產業造成壓力，也要保證股市不出現過分暴跌，因此印花稅的調整需要謹慎對待。

推動股市向好發展，金額不大的印花稅能發揮重要作用，既然要保持A股穩定，那麼當前狀態下保持不變是最好的選擇。等到未來A股有良好的市場支撐、實體產業發展獲得突破性進展、資本市場對實體產業起到更好的催化劑作用、股民投資理性化的時候，進一步降低印花稅並逐步取消，才是最穩妥的。

作者為著名經濟學家，著有《床頭經濟學》。本欄逢周一刊出

美元回軟 金價料續橫行

金匯出擊
英皇金融集團 黃楚淇

倫敦黃金上周五一度衝高，觸及1,794.86美元，為6月18日以來的最高水平；因美元走軟，且在強勁的美國就業報告卻顯示失業率小幅上升後，投資者權衡了美聯儲(FED)收緊政策的前景。

數據顯示，美國6月份的非農就業崗位增加了85萬個，增幅高於預期，不過失業率從上個月的5.8%上升到了5.9%。報告公布後，指標美國公債收益率和美元下跌，提振金價，因收益率走低降低了持有黃金的機會成本。自6月中旬美聯儲政策會議結果公布以來，美元一直處於上行軌道，多數美聯儲決策者在那次會議上預計在2023年底前至少加息兩次，每次25個基點。

至上周，美聯儲官員的講話亦表現出考慮撤回刺激的傾向，這繼續推動美元上試。至於本周數據面重點在內地，將有財新服務業PMI、CPI和PPI數據發布，另外各地綜合PMI數據也值得關注，本周亦有FOMC會議記錄以及澳洲央行政策會議等。

倫敦黃金方面，金價仍然延續着上周以來的窄幅橫盤走勢，向上大致受限於近期受制的100天平均線1,790美元，至於向下關鍵1,750美元，上周二已曾下探此區而力保不失，但RSI及隨機指數正處超買區域，相應周五的試高則未有明確上破100天線，之後已見回吐部分漲幅，故本周出現回跌的機會料會稍高一些，下延目標看至1,740及100周平均線1,721美元，進一步指向1,700美元關口。

金價阻力位料於1790美元

反之，若本周明確上破區間頂部1,790美元，才可望金價得以重新走穩，預計較大阻力看至1,800美元關口以至200天平均線1,830美元。

本周數據公布時間及預測(7月5－9日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
5	澳洲	9:30 AM	五月份零售額#	–	+25.0%
6	歐盟	6:00 PM	五月份歐元區零售額#	–	+23.9%
	美國	10:00 PM	六月份供應管理學會服務業指數	63.0	64.0
7	德國	3:00 PM	五月份工業生產#	–	+26.4%
8	日本	7:50 AM	五月份來往賬盈餘(日圓)	–	1.32萬億
	德國	3:00 PM	五月份貿易盈餘(歐元)	–	155億
	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	35.0萬	36.4萬
9	日本	7:50 AM	六月份貨幣供應#	–	+7.9%
	英國	4:30 PM	五月份貨物及勞務貿易赤字(英鎊)	–	9.35億
			五月份工業生產#	–	+27.5%

註:# 代表增長年率

申請酒牌轉讓公告
大戶屋

現特通告：張浩然其地址為香港皇后大道中139號The L. Place 10樓，現向酒牌局申請位於香港皇后大道中139號The L. Place 10樓大戶屋的酒牌轉讓給馬嘉瑜，其地址為香港皇后大道中139號The L. Place 10樓。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：2021年7月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
OOTOYA GOHANDOKORO

Notice is hereby given that Cheung Ho Yin of 10/F., The L. Place, 139 Queen's Road Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of OOTOYA GOHANDOKORO situated at 10/F., The L. Place, 139 Queen's Road Central, Hong Kong to Ma Ka Yu of 10/F., The L. Place, 139 Queen's Road Central, 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th July 2021

[本中文譯本僅供參考之用。如中文譯本之文義與英文原文有歧異，概以英文原文為準。]

通 告

致蜆殼電器控股有限公司（下稱「公司」）
無法聯絡之股東

茲通告，公司擬根據章程細則第55條按每股普通股的綜合資產淨值（截至2020年12月31日為8.44港元）回購登記在各位人士（下稱「**無法聯絡之股東**」）名下的公司普通股。該等無法聯絡之股東均尚未將公司自2017年起因宣派股息而發送予彼等的支票（不少於三張）兌現。除非公司自本通告發佈之日起1個月內妥為收到來自無法聯絡之股東的書面反對，否則前述股份出售擬於本通告發佈之日起至少1個月後的日期開始生效。

如需公司記錄的無法聯絡之股東名單，可向下列的公司辦事處地址發送信函或傳真進行索取：

地址：香港柴灣利衆街12號蜆壳工業大厦一樓
收件人: 張偉樂
傳真號：+852 29657767

或向公司發送電郵致ir@smc.com.hk.

若閣下為無法聯絡之股東，或為因無法聯絡之股東身故或破產或因法律的實行而有權享有登記在該無法聯絡之股東名下的普通股之人士，或若閣下對您在公司的股東資格有任何疑問，請自本通告發佈之日起1個月內，透過上述聯絡方式與公司聯絡。

蜆壳電器控股有限公司
董事會
日期：2021年7月5日

NOTICE TO UNTRACEABLE MEMBERS
OF
SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED
(the "Company")

NOTICE IS GIVEN that pursuant to Bye-law 55, the Company intends to repurchase the ordinary shares of the Company registered in the name of each person (an **"Untraceable Members"**) who has not cashed cheques sent to the Untraceable Members by the Company for the dividends declared by the Company (being not less than three cheques) since 2017 at the consolidated NAV per ordinary share as of 31 Dec 2020 which is HKD8.44. Such sale is intended to take effect from a date being at least 1 month after the date of this Notice, unless a written objection from an Untraceable Member is duly received by the Company within 1 month from the date of this Notice.

A list of the Untraceable Members on our record is available on request from the Company by sending a letter or facsimile to our office address at:

Address: 1/F Shell Industrial Building, 12 Lee Chung Street, Chaiwan, Hong Kong
Attention: Jacky Cheung
Fax: +852 29657767

or by email to the Company at ir@smc.com.hk.

If you are such an Untraceable Person or are a person entitled to the ordinary shares registered in the name of an Untraceable Person by death, bankruptcy or operation of law or have any questions with regards to your membership in the Company, please contact the Company within 1 month from the date of this Notice at the same contact details above.

The Board of Directors
SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED
Date: 5 July 2021

有關規劃申請的通知

現特通知 新界 元朗 堅圍 錦堅路東以北，丈量約份第104約地段第3655號、第3656號、第3657號、第3658號、第3659號、第3660號、第3661號、第3662號、第3663號、第3664號、第3665 號餘段、第3666號餘段，第3675號A分段，第3675號B分段，第3676號, 第3677號A分段餘段(部分)，第3677號B分段第1小分段，第3677號B分段餘段、第3678號、第3679號、第3680號A分段、第3680號 B分段、 第3682號、第3683號、第3684號、第3685號、第3686號、第3687號、第3688號、第3689號、第3690號、第3691號、第3692號、第3693號、第3694號、第3695號、第3696號、第3697號、第3698號、第3699號、第3700號、第3701號、第3702號、第3703號、第3704號、第3705號 及第3706號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，在上述地段作擬議的「濕地生境」、「屋宇」及「分層樓宇」發展，以及因落實該發展的而需要的塡塘和挖土工程。上述地段於《南生圍分區大綱核准圖》編號S/YL-NSW/8上劃為「其他用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶。申請場地佔地面積約51,073.3平方米，發展地積比率不多於0.4倍。整個擬議發展方案，是由兩個主要發展部分組成： 第一部分是佔地約20,200.7平方米的「濕地生境」（即濕地修復區）； 第二部分是佔地約30,872.6平方米的「屋宇」及「分層樓宇」發展。擬議「屋宇」及「分層樓宇」發展方案合共有108幢三至五層高的住宅樓（當中102個單位是兩至四層高住宅樓座在一層地下共用的停車庫上，而12個單位則是兩層高住宅樓建在一層開敞式車房層上），整個發展可提供114個私人住宅單位，而每一單位的平均建築面積為179.2平方米。

豐展設計及營造有限公司
2021年7月5日

聘請
荳品製造技工多名
【空缺編號：23944】
工作時間00:00–05:00及09:30–12:30
每天工作8小時，每周工作6天，不需輪班
小六程度，一年經驗，月薪$12360，元朗區工作
本公司正透過勞工處進行招聘，
求職者請致電21506360查詢/安排面試

申請酒牌續期公告
ASH

現特通告：SINGH, Harpreet其地址為香港中環士丹頓街16號A地下，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街16號A地下ASH 的酒牌續期，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：2021年7月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
ASH

Notice is hereby given that SINGH, Harpreet of G/F., 16A Staunton Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ASH situated at G/F., 16A Staunton Street, Central, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th July 2021

刊登廣告熱線
28739888/ 28739842

申請新酒牌公告
BONZA

現特通告：TRAVIS, Ryan Lex其地址為香港鴨脷洲新市街29號城木酒店地下，現向酒牌局申請位於香港鴨脷洲新市街29號城木酒店地下BONZA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：2021年7月5日