

# 騰訊中期放榜料成焦點 港股短期再試100天線



【香港商報訊】記者張智榮報導：中美緊張關係持續升溫，美國繼續打壓中國科技企業，股王騰訊(700)也被捲入角力風波，拖累港股連跌四周。不過，騰訊將於今個星期公布中期業績，加上中美經貿談判代表據報亦快將會晤，共同評估首階段貿易協議執行情況，或對中美關係的前景有啟示，從而影響港股走勢。不過，有分析認為，受氣氛差影響，港股短期前景相對悲觀。

美國勞工部上周五公布，非農業就業職位7月份增加176.3萬個多過預期，但較6月增加479萬個大幅減少，加上中美緊張局勢升溫，博弈影響更多科技企業，而且國會就新一輪刺激法案陷入僵局。消息影響下，美股上周五個別發展，道指連同標普500指數均連升6個交易日，道指升46點或0.17%，收報27433點；標指微漲2點或0.06%，收報3351點。納指則創新高11126點倒跌，收市報11010點，下跌97點或0.87%。

騰訊中期業績本周放榜 美國總統特朗普早前簽署行政命令，將在45天後禁止美國企業與TikTok母公司字節跳動及微信母公司騰訊進行任何交易，拖累騰訊股價上周五曾高10%。在美國買家的港股預託證券ADR方面，騰訊ADR較本港收市價跌1.2%，折合約520.98元，較港收市跌6.52元。其他ADR亦普遍下跌，中海油(883)、中石油(857)及中石化(386)ADR跌幅介乎0.6%至0.9%。

## 帝御·金灣次輪185伙全數沽清

【香港商報訊】記者周健鑫報導：帝國集團、香港小輪合作的屯門青山公路青山灣新盤帝御·金灣(帝御第一期)昨日在尖沙咀麗華廣場開售次輪185伙，帝御·金灣分兩組銷售，即供折實售價由295.8萬元至721.2萬元，折實價由12498元至19164元。早上9時先進行A組大手購貨組別登記，11時前全數26伙已沽清，項目於11時開始為B組買家進行登記。市場消息指，項目昨截收逾1.01萬登記。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目

**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，須立即償付的經算定款項的債項

致：翁杰  
地址：新界西貢將軍澳德輔道中1樓4字樓10室  
現特此通知，債權人申銀信(國際)有限公司(“債權人”)，其地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓已於2020年7月27日發出“法定要求償債書”。

你於2020年7月27日結欠債權人合共人民幣84,109.05元及港幣143,792.48元，其詳情如下：(i) 人民幣84,109.05元為你在中銀銀聯雙幣鑽石卡卡號6251 7314 7572 0010(“第一個帳戶”)第一個帳戶是應你在或大約於2018年4月24日向債權人作出中銀銀聯雙幣鑽石卡的申請及根據債權人中銀銀聯雙幣鑽石卡的持卡人合約的條款及條件(“第一帳戶條款及條件”)所開立及維持項下欠付債權人的款項；及(ii) 港幣143,792.48元為你在VISA Infinite卡卡號4863 3022 7496 0010(“第二帳戶”)第二帳戶是應你在或大約於2018年11月2日向債權人作出VISA Infinite卡的申請及根據債權人VISA Infinite卡的持卡人合約的條款及條件(“第二帳戶條款及條件”)所開立及維持項下欠付債權人的款項。

債權人要求你償付上述人民幣84,109.05元及港幣143,792.48元，此筆款項須立即償付。進一步利息將根據第一及第二帳戶條款及條件計算：(i) 第一個帳戶按欠款人民幣83,533.90元由2020年7月28日至全數支付日為止以年利率36%計算；及(ii) 第二個帳戶按欠款港幣142,809.20元由2020年7月28日至全數支付日為止以年利率36%計算。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，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，否則你將被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如果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的起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如果你對自己的處境有任何疑問，應立即徵詢律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。  
本要求償債書日期：2020年7月27日  
公告日期：2020年8月10日  
債權人之代表律師：蔣尚義律師行  
地址：香港金鐘道89號力寶中心2座3903室  
電話：2869 9699  
檔號編號：SCW/AC(I)/BOC41608/20 (LIT)  
自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，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在報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

**廣告效力宏大**

業主提高議幅二手不乏承接

李志成表示，置業剛熾熱，低息環境持續，加上部分新盤向隅客回流各區二手市場，只要業主提高議幅，二手不乏承接，而貼市價或低市價新盤則勢將受追捧。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，近日港新肺炎疫情確診宗數開始回落至雙位數，加上部分業主願意減價，令買家入市意慾回升，帶動二手市場交投氣氛。

**有關呈請書的替代送達**  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
破產案 2020年第70號

有關：WONG CHOR CHEUNG also known as JAMES CHOR CHEUNG WONG (黃楚璋) (債務人)  
單方訴認人：蔣興 (債權人)

有關於2020年1月3日提交的破產呈請書事宜。蔣興其地址為香港九龍亞答街117號-121號1樓A座，已針對你提交一份破產呈請書，而法院已於2020年7月30日下令將該份破產呈請書的一份法庭蓋章文本連同替代送達令的一份法庭蓋章文本以預付平郵遞送方式送交閣下，地址為(i) 九龍青山道442號B地下；及(ii) 香港九龍荔枝角道67號荔枝角大廈1樓C室；及將本通知書在本港一份廣泛流通之中文報章香港商報刊登一次，則須當作已向你送達該份破產呈請書。該項破產呈請書將於2020年9月9日星期三上午10時30分在香港金鐘道38號高等法院進行聆訊，你須於該日出席，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份破產呈請書。  
日期：2020年8月10日  
司法常務官

債權人代表律師：侯劉李楊律師行  
地址：香港金鐘夏慤道18號海富中心  
第一座13字樓1303室  
電話：2586 1881 傳真：2596 0909  
檔號編號：KYL/47929/18

**部分港股預託證券(ADR)上周表現**

成分股(上市編號)	折合港元	變幅
滙豐控股(005)	33.08	0.85%
中國移動(941)	54.13	0.52%
中國聯通(762)	4.36	0.13%
友邦保險(1299)	70.82	-0.46%
中海油(883)	8.44	-0.59%
中石油(857)	2.69	-0.70%
工商銀行(1398)	4.52	-0.82%
中國人壽(2628)	18.03	-0.84%
中石化(386)	3.41	-0.89%
騰訊控股(700)	520.98	-1.24%
建設銀行(939)	5.62	-1.25%

## 領展商戶同舟計劃 金額倍增至6億

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：領展(823)昨日宣布，商戶同舟計劃的預算金額將由3億元擴大一倍至6億元，是2月中以來第二次將計劃規模加碼。最新計劃下，所有租戶8至9月期間，可獲豁免管理費及冷氣費，涉資1.5億元。

**豁免租戶兩個月管理及冷氣費**

除豁免兩個月管理費及冷氣費，「同舟計劃」新增措施包括：8至9月期間，集團旗下共128個非政府機構/特惠租戶將獲全數租金寬免；今年4月至9月期間，向以月租形式租用領展旗下停車場的保母車或校巴營運者提供的50%租金減免，將延續至明年3月；以及因應個別情況，受影響租戶將繼續獲得租金減免，當中受疫情影響最大的行業將獲優先處理。

領展為商戶提供針對性的紓困措施，包括減免租金、提供免租期、准許分期繳納租金、豁免罰息及服務費，以及提供額外泊車優惠。另外，領展現正檢視內部程序，希望在可行範圍內，縮短向服務供應商付款所需的時間，紓緩服務供應商的資金周轉壓力，領展內部同時將嚴控開支。

領展行政總裁王國龍指，因應疫情全球均處於極度艱難的時刻，香港亦不例外，面對疫情除了首要考慮保障客戶、商戶的健康安全，而且對環球經濟造成重大挑戰，因此決定將支援租戶計劃擴大一倍。

## 港甲廈租售價 連跌13個月

【香港商報訊】記者周健鑫報導：隨着本港爆發新一波新冠肺炎，商廈業主續擴大議價空間，據美聯工商舖資料研究部指，上月甲廈租售價連跌13個月，當中，售價按月再挫0.8%，並以上環和尖沙咀表現最差，租金亦由去年中的高位累積跌達24.8%，不少業主除減免租金外，更要推出多項優惠吸引租客。

市場繼續錄得多宗低價成交，包括上環信德中心西翼單位，以每呎約2萬餘元售出，拖累上環甲廈商廈的平均呎價按月跌2.8%，最新平均呎價24038元，重返2016年12月的水平。

美聯工商舖續指，由於業主減租幅度更大，令寫字樓租金拾級向下，隨着商廈空置率增加，業主除減租之外，紛紛提供更多優惠以吸引租客，包括提供免費車位予新租客、增加免租期，以及可商議租期等措施。由於多座分散業權甲廈商廈的租金已累積一定跌幅，相信稍後再大跌空間有限，反而由發展商持有的統一業權甲廈商廈，預期稍後面對的租金壓力將較大。

### 中概股回歸有利商廈成交

另外，準買家把握機會「撈底」，令市場頻錄成交；以全幢買賣而言，佐敦同昌商業大廈全幢落實以5.1億元易手，是今年首宗全幢商廈買賣個案；長沙灣青山道Peak Castle全幢商廈，預料將以18億元成交。

美聯工商舖營運總監兼商業部董事翁鴻祥指出，現時市場資金充裕，不少投資者已經四出物色平價盤，加上中概股回歸香港，相信下半年分散業權商廈的租售價將會先跌後升，總計下半年則維持平穩。而成交量方面，他認為，由於市場減價盤增多，交投未見大幅下跌，故預計下半年商廈成交量將明顯較上半年回升。

### 上月各區指標甲廈平均建築呎價表現

地區	平均建築呎價(元)	按月變化
上環	24038	-2.8%
中環	44487	無升跌
金鐘	31327	-0.1%
灣仔	31619	+1.7%
北角	14166	無升跌
尖沙咀	14166	-2.3%
東九龍	11333	-1.4%
葵涌	10121	+1.7%
整體	-	-0.8%

資料來源：美聯工商舖資料研究部

## 雷軍：自行研發晶片 遇巨困但仍會繼續

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：小米董事長雷軍昨在微博發文回應了幾個外界近期比較關心的問題，談及小米自行研發的澎湃晶片，雷軍表示公司於2014年開始做澎湃晶片，2017年發布第一代，後來的確遇到巨大困難，但請米粉放心，這個計劃還在繼續。

去年4月，小米集團宣布將對旗下全資子公司松果電子團隊重組，其中部分團隊分拆組建新公司南京大魚半導體，並開始獨立融資。調整後，小米持有南京大魚半導體25%股權，團隊集體持股75%。資料顯示，松果電子成立於2014年，是小米全資子公司，主要從事半導體晶片的研發。2017年2月28日，小米發布澎湃S1晶片。

小米當時稱，南京大魚半導體將專注於半導體領域的AI(人工智慧)和IoT(物聯網)晶片與解決方案的技術研發，而松果將繼續專注手機SoC(系統單晶片)和AI晶片研發。

### 新一代MIX仍需時

此外，在談及高端手機MIX系列新品時，雷軍稱，MIX代表着小米在最前沿技術探索中的突破，承載着米粉們巨大的期待，深感壓力巨大，希望做一款不辜負米粉期待的MIX，所以新一代MIX還需要一點時間。

### 靈寶黃金料半年轉賺1900萬

靈寶黃金(3330)昨晚發盈喜，預期截至6月30日止6個月將會錄得溢利約1900萬元(人民幣，下同)，去年同期則錄得虧損約9134萬元。該預期能轉虧為盈全因集團克服疫情影響、加強內部管理，比去年同期冶煉分部冶煉自產系統金及採礦分部生產的礦山金產量合共增加約18%，同時減少冶煉分部外購合資金產量約50%，加上期內金錠平均售價大幅度上漲。此外，集團相關業務流程優化，出台相關配套改革措施，降本增效措施得到落實，使生產成本和財務費用均得到一定程度下降。

### 十大屋苑上月買賣量價齊跌

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2020年7月份十大藍籌屋苑的二手買賣合約登記錄得341宗，創3個月新低，總值29.72億元，較6月的348宗及30.73億元，分別輕微下跌2%及3.3%。由於7月份肺炎疫症再臨，本地疫情嚴峻，政府收緊防疫措施，影響樓市活動，將於8月的登記中反映，預料十大屋苑登記將會回落。



林達民表示，昨天開售的第二批共185伙，於下午5時左右全數沽清，總成交金額約8.38億元。

### 全港新盤上周末(8月8日至9日)銷情

樓盤	地區	銷情(伙)
帝御·金灣	屯門	185
珺瓏灣(II)	屯門	5
OMA by the Sea	屯門	2
其他	港九新界	12
總數	全港	204

資料來源：一周住宅物業銷售網及市場消息，截至8月9日晚上8時

### 通告 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，須立即償付的經算定款項的債項。

致：李伯恩地址為新界大埔寶湖路3號寶湖花園A座9樓4室。現時通知，債權人沙錫鴻發展有限公司其地址為轉交何新權黃天榮律師事務所於香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈14字樓1408至1411室已針對你發出法定要求償債書。

根據高等法院原訟法庭民事訴訟2018年第2220宗以債權人作為原告人，以你作為被告，法院於2020年6月16日之命令(法庭命令)，法官命令被告人的賠償金額經評核後為港幣638,339元，原告人必須立刻支付被告人的律師的費用。此筆款項須立即償付。

本法定要求償債書是一份重要的文件，當本文在報章上首次登載之日便作已在當日送達給你，你必須在送達日起計21天內償還所欠債項，或與債權人達成和解協議，否則債權人可申請宣佈你破產，你的財產及貨物可被取走。如果你認為有理由把這份法定要求償債書作廢，應在本文送達日起計18天內，向高等法院提出申請。若你對自己的處境有任何疑問，應立即徵詢律師意見。

你亦可前往下述地址查詢及索取該法定要求償債書。  
何新權黃天榮律師事務所  
債權人之代表律師  
地址：香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈14字樓1408至1411室。  
電話：28438188 傳真：28450770  
檔號編號：JC/S203114/393/18  
切記：由本文首次登載之日起計你只有21天的時間處理此事。21天後，債權人便可提出破產呈請。另外，由本文首次登載之日起計，你只有18天的時間向法院申請把這份法定要求償債書作廢。  
2020年8月10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