

余偉文料明年中後始減息

對香港經濟前景審慎樂觀

【香港商報訊】香港金管局總裁余偉文昨日在電台節目表示，美國聯儲局「放鴿」後，部分市場人士預估明年2至3月會減息，乃過分樂觀，他評估聯儲局要明年中後才會減息，實際步伐仍要視乎多項數據。但基於美國通脹回落速度、內地經濟發展等因素，對本港明年經濟前景審慎樂觀。

中美經濟帶來正面信息

余偉文指出，美國加息遏抑環境經濟，市場預期明年高息環境下，環球經濟會減退，香港屬於開放型經濟體，也會受影響。不過美國經濟韌性強，通脹回落速度比預期好，經濟有望「軟著陸」。而內地經濟似乎差不多見底，工業生產、零售和消費數據都有改善，寬鬆政策亦逐漸見效，對香港經濟帶來正面信息，因此對本港經濟前景審慎樂觀。

今年本港IPO集資縮水、A級寫字樓空置率增加，有網民形容香港已成為「國際金融中心遺址」，余偉文認為這種說法「得啖笑」。他強調香港國際金融中心是基於數據及事實，香港的銀行體系在亞洲的國際金融中心中規模最大，股市成交量亦比鄰近地區高，亦是亞洲最大的資產管理中心。他又說股市有周期性影響，環球IPO或發債都很困難，但港股成交量仍然



余偉文認為本港經濟前景審慎樂觀。資料圖片

大，今年頭3季本港有54隻IPO集資，雖然較以往減少，但比其他地方都要好。

港銀不良貸款率很低

環球經濟增長慢，本港財赤增加，這對本港金融體系有多大壓力？余偉文說，自零息年代起，做了9輪逆周期措施，近年樓市回落兩成左右，不過銀行按揭仍然很穩健，不良貸款率很低，負資產只是數字上的結果，最重要是還款人能否還到錢，目前每1萬宗個

房方面，張俊帆坦言，即使美國減息，相關行業併購

將不會即時反彈；雖然內地房地產行業的併購仍將停滯，但相信貨倉及與供應鏈相關項目的併購需求有望增加。鄧偉文又稱，人民幣匯率的高低，的確影響內地部門審批企業「出海」的鬆緊，但若屬於內地政府銳意扶持的行業，相關併購的審批會較為容易。

中東資金追捧TMT企業

近日內地及香港皆積極吸納中東資金，德勤中國企業併購重組稅務服務合夥人廖淑君表示，中東資金大多垂青內地的大數據、科技、媒體和電信(TMT)，以及生物科技項目。其中，就生物科技項目，廖淑君稱，中東資金多以合作形式，與內地企業共同研發藥物，在取得分成後在內地銷售，認為此舉對中東資金而言，會較合約形式處理靈活，且可助他們分散風險。

盛德街項目料蝕15億 市建局：中標價合理

【香港商報訊】市建局上周公布，九龍城盛德街項目中標價19.34億元，較早前市場預計的約26億元估值為低。市建局行政總監韋志成在網誌表示，項目中標價仍算在合理水平之內，更透露該項目將錄得接近15億元的虧損。

樓市下行中標價遠低收購價

韋志成解釋，由於盛德街項目的物業業權收購是在2021年8月開始，當時正值樓市暢旺、中原城市領先指數正處於歷史高位，按市建局一貫以「七年樓齡」的收購補償政策，最終以每平方呎19848元的建議向自住物業業主提出收購。在此樓市下行的大環境下，中原城市領先指數已下跌約20%，故項目中標價遠低於收購價，以致項目將錄得接近15億元的虧損，這個結果實屬無可避免。

韋志成指出，盛德街項目能夠將珍貴市區土地資源的發展潛力釋放，做到地盡其用；項目在重建後可提供約640個單位，較原本只有約150個單位增加超過3倍，讓社會上更多有住屋需要的市民受惠。

市建局評級獲標普上調

另外，評級機構標準普爾在上月底公布，對市建局長期主體信用和優先無抵押債券的評級維持在「AA+」；亦將市建局「獲得政府支持的可能性」，從「極高」上調至「幾乎肯定」的級別。韋志成表示，這反映標準普爾對市建局認同和肯定，有助市建局建立更正面的聲譽和形象，為市建局日後向外融資帶來較佳的條件，吸引更多廣泛的金融機構提供資金，穩定借貸成本及增強融資的能力，提升市建局的現金流狀況。



盛德街項目地盤正進行清拆工程，重建後可提供約640個住宅單位。

香港助李寧國際化

李寧(2331)早前公布，計劃以22.08億元，收購恒地(012)旗下北角電氣道218號的商業大樓「港匯東」，並建議將物業的一部分用作在香港的總部。本文從一個不同的視角出發，對李寧的這一戰略決策進行分析。

對於作為內地體育用品商的李寧來說，香港總部的設立不僅是其國際化布局的關鍵一步，也是其全球擴張戰略的核心。作為一個全球知名的國際化都市，香港的戰略地位對於李寧的國際化進程具有多方面的意義。

首先，香港作為內地企業進入國際市場的重要門戶，擁有獨特的地緣優勢和開放的市場環境。這使得李寧能夠利用香港的資源和平台，更有效地整合國際市場資源，提升品牌在全球範圍內的影響力和市場份額。香港的多元文化背景和國際視野，為李寧提供了一個展現品牌形象和吸引國際消費者的絕佳舞台。

料今年海外市場增長率達24.6%

李寧品牌近年加快其國際化步伐，於2022年在香港開設直營旗艦店，這一舉措不僅加速了品牌國際化進程，更標誌著李寧在全球市場的深度參與。香港總部將成為推動品牌在海外市場建立認知、構建經營模式的重要基地。通過這個基地，李寧能夠更好地理解與適應不同市場的需求和變化，從而為品牌在更廣泛的國際市場中的長期發展奠定堅實基礎。

海外市場的投入與收益是衡量國際化成功與否的重要指標。從2018年到2022年，李寧海外市場收入的複合年增長率達到16.3%，而根據彭博社的預測，李寧2023年和2024年的年增長率分別為24.6%和16.4%。這些數據不僅反映了李寧在海外市場的強勁增長，也驗證了其海外市場戰略的有效性。香港總部的設立是李寧國際化戰略的關鍵組成部分，與公司的全球發展節奏同步。

華贏東方研究部董事 李慧芬 (筆者無持有以上股票 逢周一刊出)

德勤預計明年減息帶動企業併購

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：美國明年有望進入減息周期，德勤預料，全球併購市場有望轉好，加上受惠今年的低基數效應，明年整體併購金額有望返回疫情前水平；惟礙於企業仍將預留資金應對經濟不確定性，料每宗併購仍會維持較細規模，藉此降低風險及利息成本。

內地企業對外併購意願增強

德勤中國華南區稅務與商務諮詢副領導人鄧偉文稱，對企業而言，若美息轉向，企業併購融資成本將會因而下降，有助項目的估值。至於內地企業的併購方面，德勤中國財務諮詢合夥人張俊帆表示，近日內地企業對外併購的意欲正在增加，其中對東南亞及中東地區的併購會較為容易，相反受地緣政治因素影響，內地對美國及歐洲的併購或會較少。

張俊帆又指，今年下半年，涉及內地工業、能源和資源以及衛生保健項目的併購查詢已見增加。至於內

房方面，張俊帆坦言，即使美國減息，相關行業併購將不會即時反彈；雖然內地房地產行業的併購仍將停滯，但相信貨倉及與供應鏈相關項目的併購需求有望增加。

鄧偉文又稱，人民幣匯率的高低，的確影響內地部門審批企業「出海」的鬆緊，但若屬於內地政府銳意扶持的行業，相關併購的審批會較為容易。

中東資金追捧TMT企業

近日內地及香港皆積極吸納中東資金，德勤中國企業併購重組稅務服務合夥人廖淑君表示，中東資金大多垂青內地的大數據、科技、媒體和電信(TMT)，以及生物科技項目。其中，就生物科技項目，廖淑君稱，中東資金多以合作形式，與內地企業共同研發藥物，在取得分成後在內地銷售，認為此舉對中東資金而言，會較合約形式處理靈活，且可助他們分散風險。



鄧偉文(中)表示，企業併購的融資成本將因美國減息而下降。記者 鄺偉軒攝

德林AI家辦明年1月面世

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：從事金融服務及服裝產品銷售業務的德林控股(1709)，其執行董事兼首席市場官艾奎宇表示，該公司的人工智能(AI)家族辦公室料於明年1月面世，將於明年上半年進行測試，供現有客戶使用，及至明年中再擴大應用範圍。艾奎宇又稱，觀乎已有客戶從事虛擬資產交易，因此德林控股也申請虛擬資產管理牌照。

AI家族辦公室入場門檻方面，艾奎宇稱，早期會

較高，將設定為100萬美元，但期望最終可以做到「零門檻」，而整體系統的設計客戶容量為1萬人。

AI大大提升效率

艾奎宇表示，未來5年至10年，AI將會使到一些傳統行業消失，在上述背景下，不論傳統銀行及私人銀行都會受到很大挑戰。他坦言，以目前AI的效率來看，當前所有的家族辦公室的稅務、架構及身份規則將會完全被顛覆，但相信未來AI家族辦公室涉及的範圍及互作效率，是無法替代的。艾奎宇又相信，藉著AI家族辦公室的應用，未來的投資程序將可簡化。他表示，以往客戶關係經理需時10年至20年成長，「但將來AI客戶關係經理可能只需一至兩天，就可將事情結束」。他期望，AI家族辦公室的應用可成為客戶關係經理的分身，重塑財務管理的未來。



艾奎宇期望，旗下AI家辦最終可以做到「零門檻」。記者 鄺偉軒攝

委任共同及各別清盤人的公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
公司清盤案件2023年第166宗
有關公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)事宜
及
有關明源集團投資有限公司(清盤中)
(MINGYUAN GROUP INVESTMENT LIMITED (IN LIQUIDATION)) 事宜
根據香港特別行政區高等法院於2023年11月26日所頒布的命令，蔡淑蓮女士及劉國雄先生，在無審查委員會的情況下，被委任為上述公司的共同及各別清盤人。
日期：2023年12月18日
蔡淑蓮
劉國雄
共同及各別清盤人

委任共同及各別清盤人的公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
公司清盤案件2022年第421宗
有關公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)事宜
及
有關成行財務有限公司(清盤中)
(INFINITY FINANCE LIMITED (IN LIQUIDATION)) 事宜
根據香港特別行政區高等法院於2023年11月29日所頒布的命令，蔡淑蓮女士及劉國雄先生，在無審查委員會的情況下，被委任為上述公司的共同及各別清盤人。
日期：2023年12月18日
蔡淑蓮
劉國雄
共同及各別清盤人

出售：在土地註冊處註冊為丈量約份第117約地段第669號第A分段第2小分段餘段及第B分段餘段整塊或整幅土地以及在该土地上建立的宅院、豎設物及建築物
上述物業之共同及各別接管人有意出售上述物業。如有意向，請聯絡凱晉企業顧問有限公司盧先生(2583 1151 / chris.lo@acclime.com)、田先生(2583 0614 / alex.tin@acclime.com)或何小姐(2583 1216 / gloria.ho@acclime.com)。
日期：2023年12月18日

表格 15
有關呈請書的替代方式送達
報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
破產案件 2023 年第 6424 號
關於債務人：鍾浩萍 (CHUNG HAO PING)
單方申請人(債權人)：GOLD-FACE FINANCE LIMITED
("債權人")
有關於 2023 年 11 月 1 日提交的破產呈請書事宜。
敬啟者：債權人，其註冊地址為香港德輔道中 302 號華僑商業中心 16 樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院杜潔玲聆案官已於 2023 年 11 月 30 日下令將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵費的一般郵遞方式送交你於香港將軍澳康城路 1 號銀禧天第 5 座 59RC (59RC, Block 5, Hemera, No. 1 Lohas Park Road, Tseung Kwan O, Hong Kong) 的地址並註明由你收件，及將本通知書在本港發行及流通之中文報章上刊登，則須當作已向你送達該份呈請書，該項呈請將於 2024 年 1 月 2 日下午 3 時正在香港金鐘道 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呈請書。
日期：2023 年 12 月 18 日
司法常務官
鍾浩萍 (CHUNG HAO PING)
債權人代表律師：顏氏律師事務所(有限法律責任合夥)
地址：香港金鐘金鐘道 89 號力寶中心第一期 31 樓 3105 室
電話號碼：2397-4088 傳真號碼：2397-4118
檔案編號：COM/23-00024/SN/CC

表格 15
有關呈請書的替代方式送達
報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
破產案件 2023 年第 6422 號
關於債務人：簡淑屏 (KAN SUK PING)
單方申請人(債權人)：GOLD-FACE FINANCE LIMITED
("債權人")
有關於 2023 年 11 月 1 日提交的破產呈請書事宜。
敬啟者：債權人，其註冊地址為香港德輔道中 302 號華僑商業中心 16 樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院杜潔玲聆案官已於 2023 年 11 月 30 日下令將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵費的一般郵遞方式送交你於香港將軍澳康城路 1 號銀禧天第 5 座 59RC (59RC, Block 5, Hemera, No. 1 Lohas Park Road, Tseung Kwan O, Hong Kong) 的地址並註明由你收件，及將本通知書在本港發行及流通之中文報章上刊登，則須當作已向你送達該份呈請書，該項呈請將於 2024 年 1 月 2 日下午 3 時正在香港金鐘道 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呈請書。
日期：2023 年 12 月 18 日
司法常務官
簡淑屏 (KAN SUK PING)
債權人代表律師：顏氏律師事務所(有限法律責任合夥)
地址：香港金鐘金鐘道 89 號力寶中心第一期 31 樓 3105 室
電話號碼：2397-4088 傳真號碼：2397-4118
檔案編號：COM/23-00024/SN/CC

表格 15
有關呈請書的替代方式送達
報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
破產案件 2023 年第 6423 號
關於債務人：鍾詠欣 (CHUNG WING YAN)
單方申請人(債權人)：GOLD-FACE FINANCE LIMITED
("債權人")
有關於 2023 年 11 月 1 日提交的破產呈請書事宜。
敬啟者：債權人，其註冊地址為香港德輔道中 302 號華僑商業中心 16 樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院杜潔玲聆案官已於 2023 年 11 月 30 日下令將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵費的一般郵遞方式送交你於香港將軍澳康城路 1 號銀禧天第 5 座 59RC (59RC, Block 5, Hemera, No. 1 Lohas Park Road, Tseung Kwan O, Hong Kong) 的地址並註明由你收件，及將本通知書在本港發行及流通之中文報章上刊登，則須當作已向你送達該份呈請書，該項呈請將於 2024 年 1 月 2 日下午 3 時正在香港金鐘道 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呈請書。
日期：2023 年 12 月 18 日
司法常務官
鍾詠欣 (CHUNG WING YAN)
債權人代表律師：顏氏律師事務所(有限法律責任合夥)
地址：香港金鐘金鐘道 89 號力寶中心第一期 31 樓 3105 室
電話號碼：2397-4088 傳真號碼：2397-4118
檔案編號：COM/23-00024/SN/CC

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

法定要求償債書
根據《破產條例》(第6章第6A(1))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者：LEE CHEUK YI (李奇宜) (香港身份證號碼：Z363xxxx(s))
地址：香港新界荃灣三棟屋村75號地下
現時通知，債權人VIEWDIE PROPERTIES LIMITED (其地址為香港新界荃灣吉打道311號皇庭大廈大廈21樓)已發出「法定要求償債書」。
債權人要求你償付127,812,644港元。此筆款項須立即償付。根據香港特別行政區法院民事訴訟法第414A條於2020年9月29日作出的最終及非審判判決，你必須向債權人支付一筆182,375,477港元的款項及利息(合稱「判定債項」)。截止2023年11月13日判定債項(含利息)總額是231,525,644港元，但扣除債權人持有的保證金103,713,000港元後，判定債項的無抵押部份是債權人現在要求你立即償付的款項127,812,644港元。
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，須須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起計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，否則你可被宣告破產，而你的財產及物品亦可被取走。如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起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。
本要求償債書可於下述地點索取或查閱：
名稱：實情律師事務所
地址：香港灣仔告士打道39號聚豐大廈12樓1207室
(債權人之代表律師)
電話：2568 9680 傳真：2568 9690 檔案編號：010301981/01
自本要求償債書首次刊登報章之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次刊登報章之日起計18天內，向法庭提出申請。
2023年12月18日