

銷售境外樓花有新規

代理須取得當地法律意見

【香港商報訊】記者蘇尚報道：地產代理監管局(下稱地監局)昨日發出一份有關銷售香港境外未建成物業(樓花)的新執業通告，優化了有關境外物業銷售的措施。內容包括要求持地產代理必須取得由境外樓花所在地的執業律師(而非其他人士)發出的法律意見，當中需涵蓋賣方及項目的盡職審查及關鍵資料。新通告將於明年7月1日起生效，屆時取代2017年發出的相關舊通告(下稱舊通告)。

與已建成發展項目的物業可供視察的情況不同，購買香港境外的未建成物業存在更多風險和不確定因素；因此，地監局於2017年12月發出舊通告，為參與境外未建成物業銷售的持牌地產代理提供一系列須依循的指引，以提高業界的專業水平，為消費者提供最佳的保障。

地監局行政總裁韓婉萍表示，由於對港人購買香港境外物業的關注持續，而部分在香港出售的境外未建成物業由持牌地產代理處理；局方認為有必要提醒消費者留意由持牌人與非持牌人處理境外未建成物業的區別，及優化舊通告的要求，以進一步提高持牌人的專業水平。

境外樓花計過風險先好買

因此，地監局發出新通告，就持牌地產代理在處理境外未建成物業銷售時的適當執業方式及措施列出更優化的指引，以供他們採用。相對比舊通告，新通告內容更容易理解，並加入一些新要求，例如持牌地產代理必須取得由境外未建成物業所在地的



地監局最新規定日後銷售外地樓花須有當地法律意見。

執業律師(而非其他人士)發出的法律意見，當中涵蓋賣方及境外未建成物業的盡職審查及一些關鍵資料如該境外未建成物業的批准用途及用途限制，及是否有任何機制保障買方所支付的訂金或部分付款等。

此外，境外未建成物業的廣告及宣傳品中必須載有一些須以指定方式呈示或展示的資料，當中包括地監局向消費者發出的雙語警告：「To buy or not to buy non-local off-plan properties? Assess the risks before you buy! 境外樓花買唔買？計過風險先

好買！」。整份新通告則已上載於地監局網站。

新通告明年7月1日生效

為了讓持牌人有充分時間為符合規定作好準備，地監局將新通告訂於明年7月1日生效。持牌人應仔細閱讀新通告內容，並於新通告生效前盡快就其相關工作作出修訂，以從生效日起符合新要求。違反新通告的持牌人可能會遭受地監局的紀律處分。紀律處分方式包括訓誡、譴責、罰款、在牌照上加附條件、暫時吊銷牌照及撤銷牌照。

轉按登記連升7個月

【香港商報訊】記者蘇尚報道：中原按揭董事總經理王美鳳指出，中原研究部最新數據顯示，今年11月份銀行轉按登記共錄2057宗，按月再增0.4%，數

字連升7個月，創過去14個月新高。累計今年首11個月銀行轉按錄得14711宗登記，較去年同期減少30.7%。轉按熱，但物業交投疲弱情況下，轉按佔樓按揭比例按月大增3個百分點至58%，比例亦是過去49個月新高。

王美鳳回顧稱，7月起政府放寬按揭，加上多間銀行曾先後提高按揭回贈，吸引不少業主透過轉按賺回贈，令市場出現轉按熱潮，第三季轉按量

相當活躍達致今年高峰，遂令近日轉按登記量節節上升，11月轉按登記量仍錄得逾2000宗活躍水平。然而，礙於9月銀行陸續上調新造按揭及縮減回贈，轉按誘因大減，預期轉按登記量在反映第三季轉按熱後，未來將明顯回落。

中銀蟬聯三個月轉按冠軍

數據顯示，11月中銀香港(2833)轉按市佔率按月升4.8個百分點至31%(637宗)，按月增幅最多，連續3個月成為轉按市佔冠軍；恒生銀行(011)錄得377宗轉按登記，市佔率按月減1.4個百分點至18.3%，排名第二；滙豐銀行錄得285宗轉按登記，市佔按月減3.6個百分點至13.9%，排名第三名；東亞銀行(023)錄得280宗轉按登記，市佔率按月升4.6個百分點至13.6%，升一級至第四名。

HCCW 509 / 2023

通告

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司(清盤)案件2023年第509號

有關
HUNG YIP (HK) ENGINEERING COMPANY LIMITED
(鴻業(香港)工程有限公司)
(公司編號: 667256)

及
有關香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第177(1)(d)條之事宜

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2023年11月22日，由BESTWIN ENGINEERING LIMITED(北冠工程有限公司)其註冊辦事處地址為香港九龍九龍灣臨樂街8號商業廣場10樓3室向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2024年1月31日上午9時30分在法庭席前進行聆訊。該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由為該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期: 2023年12月29日

陳林梁余律師行
呈請人代表律師
香港上環干諾道西3號
德利商業大廈21樓A、E及F室
檔案編號: 488/83971/23/LIT-GEN/488

註: 任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出席的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述呈請人代表律師。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達(如寄出)以郵遞方式，以不遲於2024年1月30日下午6時送抵上述呈請人代表律師。

HCCW 508 / 2023

通告

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司(清盤)案件2023年第508號

有關
LONG ENGINEERING LIMITED
(信豐工程有限公司)
(公司編號: 195821)

及
有關香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第177(1)(d)條之事宜

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2023年11月22日，由BESTWIN ENGINEERING LIMITED(北冠工程有限公司)其註冊辦事處地址為香港九龍九龍灣臨樂街8號商業廣場10樓3室向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2024年1月31日上午9時30分在法庭席前進行聆訊。該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由為該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期: 2023年12月29日

陳林梁余律師行
呈請人代表律師
香港上環干諾道西3號
德利商業大廈21樓A、E及F室
檔案編號: 488/83971/23/LIT-GEN/488

註: 任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出席的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述呈請人代表律師。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達(如寄出)以郵遞方式，以不遲於2024年1月30日下午6時送抵上述呈請人代表律師。

申請新酒牌公告

沉生

現特通告：郭港生其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道525號澳門逸園中心9樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣軒尼詩道525號澳門逸園中心9樓沉生的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年12月29日

FCMC 8672 / 2023

香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟
案件編號：2023年第8672號

呈請人
賴美濃
徐海霞

答辯人

通告

茲有難婦呈請書經呈遞法院，提出向答辯人徐海霞進行離婚訴訟。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔香港道十二號灣仔政府大樓閣樓二，家事法庭登記處，申請索取該難婦呈請書副本。如於壹個月內，答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

(本通告將於香港刊行及流通之中文報章商報刊登一天。)

申請會社酒牌續期公告

SHALIMAR CLUB

「現特通告：Singh Gurdev Brar其地址為香港渣甸山大坑徑8號碧蘭閣17樓B室現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣邊寧頓街9-11號登龍閣1樓B舖的會社酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。」

日期: 2023年12月29日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE SHALIMAR CLUB

"Notice is hereby given that Singh Gurdev Brar of Flat B/17/F Bellevue Heights, 8 Tai Hang Drive, Jardine's Lookout HK is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Shalimar Club at 1/F, Fl B4 Dragon Rise Building, 9-11 Pennington St., Causeway Bay, HK. 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: 29th December, 2023

香港商報廣告效力宏大

證券代碼: 600679 900916 股票簡稱: 上海鳳凰 鳳凰B股 編號: 2023-051

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
關於重大資產重組事項的進展公告

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。

一、本次重大資產重組的具體情況

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司(以下簡稱公司)於2020年度實施了發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金暨關聯交易項目(以下簡稱重大資產重組項目)。2020年12月11日，公司完成了本次重大資產重組所涉標的公司天津格雷克有限公司、天津天仁材料有限公司、上海鳳凰自行車有限公司的資產交割及工商變更登記手續。(詳見公司於2020年12月12日刊登在上海證券報、香港商報及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的臨2020-091公告)

2021年3月8日，公司以自籌資金向天津市格雷克自行車有限公司(以下簡稱天津格雷)支付現金對價10,720.20萬元；2021年12月29日，公司以募集資金向天津格雷支付現金對價2,680.05萬元；2022年12月29日，公司以募集資金向天津格雷支付現金對價2,680.05萬元。(詳見公司於2021年3月9日、2021年12月30日和2022年12月30日刊登在上海證券報、香港商報及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的臨2021-007、臨2021-059和臨2022-063公告)

二、本次重大資產重組的進展情況

2023年12月27日，公司根據《公司與天津市格雷克自行車有限公司關於受讓天津天仁100%股權之支付現金購買資產協議》的有關規定，以募集資金向天津格雷支付現金對價1,786.70萬元。

截至公告披露日，公司因本次重大資產重組對天津格雷的現金對價款已全部支付完畢。

特此公告。

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
2023年12月29日

證券代碼: A股 600822 B股 900927 股票簡稱: 上海物質 物質B股 編號: 臨 2023 - 034

上海物質貿易股份有限公司
第十屆董事會第五次會議決議公告

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。

一、董事會會議召開情況

公司第十屆董事會第五次會議於2023年12月28日下午以通訊表決方式召開。會議通知和材料於2023年12月18日以電子郵件的方式送達全體董事。會議應當出席的董事9名，實際出席會議的董事9名。本次董事會會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、董事會會議審議情況

(一)審議通過了關於控股子公司上海百聯汽車服務貿易有限公司投資設立上汽智己汽車體驗及交付服務中心的議案。

上海百聯汽車服務貿易有限公司(以下簡稱「百聯汽車」)將與上海南方集團國際鋼材物流中心有限公司(以下簡稱「南方集團」)合資成立上海智己汽車銷售服務有限公司(以工商登記為準，以下簡稱「新公司」)，即上汽智己汽車體驗及交付服務中心(4S店)。

新公司註冊資金：500萬元，其中：百聯汽車出資400萬元，持股比例80%；南方集團出資100萬元，持股比例20%；經營範圍主要是為汽車整車銷售、交付及配件銷售、汽車維修、汽車租賃、汽車上牌保險等相關業務。百聯汽車為控股股東，委派總經理、財務經理等負責新公司日常經營管理。

同意9名，反對0名，棄權0名。

(二)審議通過了關於修訂《上海物質貿易股份有限公司獨立董事工作制度》的議案。

《上海物質貿易股份有限公司獨立董事工作制度(2023年12月修訂)》已同時刊登於上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。

同意9名，反對0名，棄權0名。

特此公告。

上海物質貿易股份有限公司董事會
2023年12月29日

法定要求償債書

根據《破產條例》(第六卷)第6A(1)(a)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項

致：盧潤樺 (LO YUN CHEUNG)
(香港身份證號碼: H036xxx(x))
地址：(i) 香港九龍紅磡碼頭街11號凱旋工商中心3期2樓M8室；及
(ii) 香港九龍九龍灣宏光道80號麗晶花園21座12樓G室。

現特通知，債權人東亞銀行有限公司(其地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付美金192,045.40元及港幣1,809,300.23元，此筆款項須立即償付(根據香港特別行政區高等法院民事訴訟2023年第1533號於2023年11月20日作出的最終判決「該最終判決」而要求償付)。

招致債項	債項說明	截至2023年12月11日發出的日期	法定要求償債書日期為止所欠的款項
20/11/2023	根據該最終判決，你須向債權人支付：-	美元	港元
	(i) 判定債項	\$187,795.74	\$1,781,151.03
	(ii) 於11/21/2023的利息	\$4,249.66	\$16,604.20
	(iii) 定額訟費	\$11,545.00	
		\$192,045.40*	\$1,809,300.23*

*另加(i)美元141,235.28或等值時的港幣金額及(ii)港元602,830.00的進一步利息，按判決利率(現時8.798厘)計算，由12/12/2023直至全數清還為止。

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計的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，否則你被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。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計的18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下列地點索取或查詢。

債權人之代表律師名稱：胡百全律師事務所(聯絡人：譚小姐/廖小姐)
地址：香港中環渣打道10號太子大廈12樓1225室。
電話：2533 7700 傳真號碼：144799-SPT-AWH:KLM
日期：2023年12月29日

自本要求償債書首次刊登之日起計，你有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刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

證券代碼: 600679 900916 股票簡稱: 上海鳳凰 鳳凰B股 編號: 2023-052

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
關於公司高級管理人員辭職的公告

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。

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司(以下簡稱公司)董事會於2023年12月28日收到公司總經理姚春燕女士、總經理助理樊高鴻先生提交的書面辭職報告。由於工作調整，姚春燕女士申請辭去公司總經理職務，辭職後，姚春燕女士仍在公司擔任其他非高級管理人員職務。

由於工作調整，樊高鴻先生申請辭去公司總經理職務，辭職後，樊高鴻先生仍在公司擔任其他非高級管理人員職務。

根據《公司法》《公司章程》的規定，姚春燕女士和樊高鴻先生的辭職報告自送達董事會之日起生效。姚春燕女士和樊高鴻先生的辭職的正常運作帶來重大影響。

公司對姚春燕女士和樊高鴻先生在擔任高級管理人員職務期間為公司發展所作出的貢獻表示衷心感謝。

特此公告。

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司董事會
2023年12月29日

華電能源股份有限公司
會議決議公告

華電能源股份有限公司於2023年12月28日以通訊方式召開十一屆六次董事會，公司董事9人，參加表決的董事9人，符合《公司法》及公司章程的有關規定，會議決議有效。會議審議通過了如下議案：

- 關於預計公司2024年度日常關聯交易的議案
- 關於山西錦興能源有限公司購買產能置換指標的議案
- 關於修訂公司《內控合規風險管理辦法》的議案
- 關於召開公司2024年第一次臨時股東大會的議案

同日，公司以通訊方式召開十一屆五次監事會，公司監事3人，參加表決的監事3人，會議審議通過了關於預計公司2024年度日常關聯交易的議案和關於山西錦興能源有限公司購買產能置換指標的議案。

華電能源股份有限公司
2023年12月29日

廣東省深圳市龍華區人民法院
公告

(2022)粵0309民初15584號

李嘉浩：
原告吳小芬與被告李嘉浩離婚糾紛一案，本院已審理終結。因你方下落不明，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條之規定，向你方公告送達本院(2022)粵0309民初15584號民事判決書，判決內容為：
准予原告吳小芬與被告李嘉浩離婚。
案件受理費300元，由原告吳小芬、被告李嘉浩各負擔150元。原告吳小芬已預交案件受理費300元，由本院予以退回150元。被告李嘉浩應於本判決生效之日起十日內向本院繳納案件受理費150元，逾期不繳納的，本院依法強制執行。
如不服本判決，原告吳小芬可在判決書送達之日起十五日內，被告李嘉浩可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，并按对方当事人的人数提出副本，上訴於廣東省深圳市中級人民法院。
特此公告。

深圳市龍華區人民法院
二〇二三年十二月二十九日