

樓市盡快撒辣 優先發展北都

香港青年交流促進聯會創會主席兼永遠會長 龍子明

明日大嶼如同紙上談兵，基層工人在計劃研究階段未能受惠，反而研究團隊、顧問團隊等不論研究的結論如何都「有錢落袋」。而且明日大嶼造價最少5800億元，一旦由於通貨膨脹或官方計錯數而超支，可能達萬億元，入不敷支的局面如何應付？

調查發現，逾六成人認為應優先發展北部都會區，只有14%的受訪者認為應優先推動明日大嶼。另外，73%的受訪者表示不會搬進明日大嶼人工島，其中選擇「一定不會」的更達58%。回顧香港的填海歷史不難發現，以前的填海不是在沿岸就是把小島移平再進行填海，從沒有試過像明日大嶼這般，在海中央填海，這是一種「無中生有」的方式。當人類合理利用、友好保護自然時，自然的回報常常是慷慨的；當人類無序開發、粗暴掠奪自然時，自然的懲罰必然是無情的。人類對大自然的傷害最終會傷及人類自身，這是無法抗拒的規律。

目前樓市衰頹的其中一個原因是需求減少，樓市購買力出現強弩之末的疲態，明日大嶼雖然遠遠未落實，但應暫緩或擱置計劃。由，政府該「撒辣」，且「愈快愈好」，因目前市場沒有炒賣氣氛。因此，「減辣」是緩減樓價跌勢措施，亦為日後全面「撒辣」鋪路，是樓市政策正常化的過程。減辣的主要目的，不是想樓價上升，也不可能讓樓價上升，主要是製造正常的樓宇交投，讓每個月4千至5千宗的成交量，恢復至正常的1萬宗左右，當中受益的行業很多，如律師、銀行、建築、裝修、傢俬、建材等等行業，甚至可以間接帶動零售和飲食等消費市場，讓各行各業都受惠。

暫緩或擱置人工島填海計劃

有聲音指政府應暫緩或擱置交椅洲人工島填海計劃，必須面對的現實是明日大嶼填海計劃隨著時移世易而變得弊大於利。上一屆政府對人工島定位為第三個核心商業區（CBD），但觀乎目前第二個核心商業區，即東九龍的空置率相當高，所以現時香港是否需要第三個？明日大嶼或與北部都會區計劃重疊，若政府有財力，當然可以推進人工島計劃，但若財政緊絀時，當局應該要有緩急先後，集中力量發展北部都會區。

百年變局呈現加速徵兆

周八駿

林肯1月4日至11日對中東的訪問結束僅4天。特朗普捲土重來

2024年1月15日還發生兩件不可低估的事。在美國愛荷華州，共和黨舉行首場總統選舉黨內初選，特朗普以51%得票率輕鬆獲取提名。媒體形容特朗普取得壓倒性勝利。特朗普如果在其他較早初選的州獲勝，則將提前終結共和黨內初選而成為候選人。唯一可能擋路的是美國最高法院。它已受理特朗普關於科羅拉多州最高法院取消特朗普在該州初選資格所提出的上訴，將於2月8日進行口頭爭辯，在3月5日科羅拉多州舉行初選前應有結果。美國已有27個州的總檢察長聯名致函最高法院，要求允許特朗普參加初選。美國最高法院很難支持科羅拉多州最高法院的裁定。美國和西方主流視特朗普東山再起是2024年全球最大災難，這樣的擔憂有待今後事實來驗證。但是，拜登政府已被大選所困則是不爭的事實。

1月15日，在英國倫敦，2023年8月底出任國防部長的夏博思（Grant Shapps）發表關於英國國防政策演講。夏博思稱，20世紀「冷戰」結束後的「和平紅利」時代已結束，世界各地衝突未來有增無減。他警告未來5年西方世界將面對多場涉及俄羅斯、中國、伊朗和朝鮮的衝突。而2024年是一個轉折點，烏克蘭的命運將被決定。全球一半人口投入選舉將對西方民主制度命運產生重大影響。

1月15日，在朝鮮伊爾蘭革命衛隊先後向位於伊拉克的「間諜中心」和敘利亞的「恐怖主義據點」實施導彈襲擊。同一天，也門胡塞武裝發言人葉海亞·薩雷亞發表聲明稱，胡塞武裝使用多枚導彈對亞丁灣一艘美國船隻發動襲擊並命中目標，並表示將所有美英軍艦納入襲擊範圍。胡塞武裝表示將繼續襲擊以色列關聯船隻。伊朗胡塞武裝的軍事行動，距美國國務卿布

來論

香港經濟尚待進一步復蘇，樓市衰頹是鐵一般的事實。儘管普遍相信今年美國利率見頂，但香港繼續湧現大批出血割價盤，不少業主「蝕入肉」。花旗維特預測今年樓價將再跌超過一成，認為新盤會更進取吸價、息口持續高企、租金回報偏低令置業需求疲弱，因此把該行追蹤的十五隻地產股目標價平均大幅下調百分之二十一，當中新世界、九倉及港鐵評級被降至「沽售」。發展商投地意欲消減，出價愈來愈低，結果導致政府賣地頻頻流標，去年錄得六宗流標個案，為香港土地供應史上新紀錄。港府面對現實，日前公布今年1至3月賣地計劃主動暫停供應，政府停止賣地是樓市陷入極大危機的警號。香港樓市下跌是因為美國加息，令供樓成本上升，以及需求減少。

實際上，樓市「辣招」的有效期已經過去。2010年首項「辣招」推出時，物業供應少，而且需求高，加上息口很低，「辣招」一段時期發揮過正面作用，但目前周期已經完全逆轉，現時息口為15年來最高，供應亦很多，置業需求亦減弱，所以「辣招」沒有需要存在的理

鐘峰遠眺

在人類歷史上，有些日子發生某項重大標誌性事件，這些日子就被分別載入史冊；有些日子同時發生具重要意義的一系列事情，卻因為無一項是重大事件而常常被史書忽略。研究當前世界百年未有之大變局，前類日子固然必須重視，但後一類也不能忽視。2024年1月15日，便屬於後一類。

這一天，俄羅斯與伊朗展示加強雙邊合作。俄羅斯外長拉夫羅夫與伊朗外長阿卜杜拉希揚通電話，討論中東局勢，兩國堅決譴責美國和英國對也門境內目標進行打擊。雙方表示，需要盡快在加沙地帶實現停火，並且保障人道主義通道暢通以對受傷的平民進行援助。俄羅斯國防部長紹伊古與伊朗國防部長阿什蒂亞尼通電話，討論兩國軍事和軍事技術合作的迫切問題，還就「地區安全問題」交換意見。俄國防部披露，俄伊兩國準備簽署一份重要條約。

這一天，朝鮮第十四屆最高人民會議第十次會議討論廢除對南機構問題並通過決議。被廢除的對南機構，包括朝鮮祖國和平統一委員會、民族經濟合作局和金剛山國際旅遊局。半個月前，朝鮮勞動黨總書記金正恩在朝鮮勞動黨第八屆中央委員會第九次全體會

時評

有人攻擊抹黑唱衰香港金融中心，其實，這裏氣象萬千，精彩繽紛。看昨天，第17屆亞洲金融論壇在港舉行，吸引來自40多個國家和地區超過3000位環球業界精英參加，重量級嘉賓雲集論道，反映香港作為國際金融中心的巨大活力和強勁吸引力。同時，中國人民銀行和金管局宣布推出「三聯通、三便利」措施，促進兩地進一步互聯互通，顯示國家推進金融高水平對外開放，支持進一步深化兩地金融合作，對港搞活金融市場，鞏固提升金融中心地位是重大利好。

儘管面對全球經濟前景不明朗，但香港穩健的金融體系經受住考驗，得到投資者的垂青，依然是全球理想的投資地。當前香港最重要是堅定信心，積極進取，用好中央支持，在保持穩定和有韌性的金融基礎上，以更多金融盛事和金融開拓，持續提升綜合實力和全球影響力，助力國家金融強國建設，促進自身更好發展。

今屆亞洲金融論壇圍繞環球經濟展望、中國機遇、投資前景、利率走勢等熱門議題展開討論，令香港再次成為全球矚目的焦點。國際投資者更可清晰了解本港金融中心蓬勃發展的勢頭，亦對在港拓展業務展現高度興趣並充滿信心。李家超特首表示，國際市場碎片化會導致成本上升，減少市場流動性，最終令金融系統萎縮以及變得不穩定。面對這樣的情況，國際合作前所未有地重要。在「一國兩制」下，香港可以為亞洲及世界各地的企業和經濟體創造機會。

一段時間以來，雖然香港資產市場承受不少壓力，但過去一年本港的存款額增加了5%，約2500億元資金經「南互通」流入本港股票市場，資金繼續處於「淨流入」狀態。去年香港上市公司的總市值達到4萬億美元，過去7年一直是亞洲基礎實體國際債券發行的最大中心，管理接近4萬億美元資產。香港金融根基穩固，「一國兩制」及其帶來的機遇，確保香港金融業在面臨嚴峻挑戰下，仍能蓬勃發展，為投資者帶來「確定性」，成為吸引各類資本市場交易和企業融資活動的很好選擇，投資者已用實際行動對港投下信心票。

國家提出加快建設金融強國的目標，在「一國兩制」下，香港國際金融中心的獨特地位與優勢更為凸顯，發展機遇更多，空間更廣。央行與金管局推六項新措，包括將債券通項下債券，納入金管局人民幣流動資金安排的合格抵押品；發布優化粵港澳大灣區跨境理財通業務試點的實施細則；擴大深港跨境徵信合作試點範圍便利企業跨境融資等，釋出清晰信號，就是要深化內地與香港金融合作，推動國家金融高質量發展。香港在連接內地和國際市場，以至投資者的獨特功能將得到進一步的增強，有助吸納全球資本和拓展業務。

本港金融業要扮演好「超級聯繫人」、「超級增值人」角色，積極配合內地推進金融市場互聯互通，提升跨境投融资便利化水平，加強全球業務往來，繼續主動拓展與東南亞、中東等「一帶一路」沿線地區的聯繫，開拓新市場、吸引新資金。同時應發揮金融監管優勢，助力內地金融開放步伐穩健風險可控。香港亦將獲得更強的金融動能，鞏固和提升國際金融中心地位。

香港商報評論員 蘇信

香港金融中心精彩繽紛

協同為客戶創造更高價值

山東重工·濰柴動力在雅加達召開第三場全球合作夥伴大會

當地時間1月22日-23日，山東重工·濰柴動力第三場全球合作夥伴大會暨東南亞新產品展示會在印度尼西亞雅加達舉行，這是山東重工積極踐行「一帶一路」倡議、深耕國際市場行動的第三站，來自東南亞、東亞、澳大利亞、新西蘭等20多個國家和地區的1000多家經銷商、大客戶、金融合作夥伴和媒體朋友歡聚一堂，共話合作友誼、共繪發展藍圖。山東重工集團董事長、總經理，濰柴動力董事長，中國重汽董事長譚旭光出席活動，作「協同為客戶創造更高價值」的主旨演講，並為14家山東重工集團2023年度戰略合作夥伴頒獎。會上，來自印度

尼西亞、越南、新加坡等地的6家合作夥伴代表，分享了他們與山東重工·濰柴動力協同發展的故事。譚旭光說，33年後，我又回到了雅加達，山東重工·濰柴動力將繼續與全球合作夥伴心手相連、並肩前行，扎根當地經營、挖掘市場金礦、做大品牌效應，共同打造國際共贏新典範。面向未來，譚旭光向全球客戶做出「四項承諾」，讓全球客戶更賺錢！我們承諾產品全生命周期價值最優，讓客戶更賺錢；產品出廠率最高，讓客戶更放心、更省心；為客戶提供最滿意的快捷服務；讓客戶享受產品帶來的科技、安全、舒適、環保！

當地時間22日下午，山東重工全球化布局再落兩子。中國重汽集團與印尼MNC集團簽署合資合作協議，譚旭光、MNC集團執行主席陳明立致辭並見簽。MNC將全力支持中國重汽構建融資租賃服務競爭力和海外品牌傳播影響力。隨後，中國重汽集團與印尼莫拉圖斯集團簽署商用車當地化製造協議，譚旭光、印尼駐華大使喬哈里·奧拉特曼、莫拉圖斯董事長查爾斯·梅娜羅致辭並見簽。譚旭光說，我們要舉全集團之力，打造東南亞商用車行業最具競爭力的製造基地。此次在印度尼西亞戰略布局金融出海、開展當地



圖為山東重工集團董事長、總經理，濰柴動力董事長，中國重汽董事長譚旭光作主旨演講。

化製造合作，充分體現了全球開放發展是山東重工一以貫之的合作理念。印度尼西亞是東南亞最大經濟體，是繼中亞、中東之後，山東重工全球戰略合作夥伴大會的第三站，是山東重工持續耕耘30餘年的戰略市場。30多年來，山東重工旗下發動機、重卡、客車、工程機械等產品遍布東南亞，與當地合作夥伴結下了深厚的友誼。孫珂

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2024-003
B 股 900903 大眾 B 股
債券代碼：188742 債券簡稱：21 大眾 01
188985 21 大眾 02
115078 23 大眾 01

大眾交通（集團）股份有限公司關於投資私募基金的公告

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法律責任。

釋義：
除非另有說明，以下簡稱在本公告中含義如下：
本公司、公司：大眾交通（集團）股份有限公司
廈門辰途、合伙企業：廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）
謝諾辰途：廣州謝諾辰途股權投資管理有限公司
《合伙協議》：《廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）合伙協議》
《補充協議》：《廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）合伙協議之補充協議（一）》

重要內容提示：
● 投資標的名稱：廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）
● 投資金額：本公司認繳金額人民幣16,000萬元。
● 特別風險提示：本次投資周期較長，會造成一定的資金占用及成本；投資過程中受宏觀經濟、行業變化、投資項目管理等多種因素影響，可能面臨投資失敗或收益不及預期的風險。

一、對外投資概述
2024年1月，本公司和謝諾辰途共同簽署《合伙協議》，決定共同出資運營廈門辰途。廈門辰途認繳出資額為人民幣16,001萬元，本公司認繳出資人民幣16,000萬元，認繳比例99.99%。謝諾辰途認繳出資人民幣1萬元，認繳比例0.01%。本次投資是為了借助專業投資機構的專業優勢，提升公司的投資盈利能力，獲得良好的投資收益。

根據《公司章程》的規定，本次投資無需經過公司董事會及股東大會批准。本次投資及相關協議的簽署不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，不構成關聯交易。

二、投資協議的主要情況
1. 普通合伙人、基金管理人企業名稱：廣州謝諾辰途股權投資管理有限公司
登記註冊類型：有限責任公司
註冊資本：人民幣2000萬元
登記編號：91440101327520366A
註冊地址：廣州市南沙區橫濱鎮匯通二街2號2811房（僅限辦公）
成立日期：2014年12月25日
法定代表人：陳銳彬
私募基金管理人登記編號：P1014565
私募基金管理人登記時間：2015年5月28日

經營範圍：受托管理股權投資基金；股權投資；股權投資管理
最近一年主要財務數據（經審計）

項目	2022年度	單位：人民幣萬元
資產總額	10,425.01	
淨資產	5,951.26	
營業收入	10,016.62	
淨利潤	2,907.01	

2. 有限合伙人企業名稱：大眾交通（集團）股份有限公司
登記註冊類型：股份有限公司（中外合資、上市）
註冊資本：人民幣236,412,286.4萬元
登記編號：9131000060716596U
註冊地址：上海市徐匯區中山西路1515號12樓
成立日期：1994年6月6日
經營範圍：企業經營管理諮詢、現代物流、交通運輸（出租汽車、省際包車客運）、相關的車輛維修（限分公司經營）、停車場、汽車旅館業務（限分公司經營）、機動車駕駛員培訓（限分公司經營）；投資舉辦符合國家產業政策的企業（具體項目另行報批）。【依法須經批准的事項，經相關部門批准後方可開展經營活動】

三、投資標的基本情况
(一)、交易標的類型
1. 標的公司名稱：廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）
2. 成立日期：2023年1月4日
3. 企業住所：廈門市湖里區環東二路7號401室之七十六。
4. 公司類型：有限合伙企業
5. 合伙目的：保護全體合伙人的合伙權益，使本合伙企業取得最佳經濟效益。
6. 經營範圍：一般項目：創業投資（限投資未上市企業）。【除依法須經批准的事項外，憑營業執照依法自主開展經營活動】許可項目：以私募基金從事股權投資、投資管理、資產管理等活動（須在中國證券投資基金協會完成登記備案後方可從事經營活動）。【依法須經批准的事項，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準】。

7. 合伙期限：本合伙企業經營期限為八年，自營業執照發之日起計算。本合伙企業作為基金的存續期限為7年，自基金成立之日起算，前3年為投資期，第4年起為退出期。執行事務合伙人可根據經營情況，基於商業合理性的考量，自主決定提前終止本合伙企業；經全體合伙人同意可延長本合伙企業經營期和本合伙企業公告發布日止，各合伙人的認繳出資情況

姓名或名稱	認繳出資額	認繳比例（%）
大眾交通（集團）股份有限公司	16,000萬元	99.99
廣州謝諾辰途股權投資管理有限公司	1萬元	0.01
合計	16,001萬元	100.00

(三) 關聯關係或其他利益關係說明：經合理查詢，截至本公告日，除本公

投資外，目標基金與本公司不存在關聯關係，未直接或間接持有本公司股份；亦無增持本公司股份的計劃；且與本公司不存在相關利益安排，且與第三方不存在其他影響本公司利益的安排。

四、對外投資合同的主要內容
1. 合同主體：本公司、謝諾辰途
2. 交易價格：本合伙企業之認繳出資額為人民幣16,001萬元，其中本公司認繳金額人民幣16,000萬元、謝諾辰途認繳金額人民幣1萬元。
3. 出资方式：人民幣貨幣出資
4. 出資期限：
執行事務合伙人向全體合伙人發出繳付通知書，全體合伙人在該繳付通知書所載的繳付截止日（不知發出繳付通知書之日起3個工作日）前向該繳付通知書所載的賬戶清其認繳的出資。
如任何合伙人未按照出資通知書所載的繳付截止日繳付全部認繳出資，則該合伙人應當自繳付截止日之次日起，就逾期繳付的金額按每日千分之一的利率向本合伙企業支付逾期利息。有限合伙人逾期超過3個工作日未繳清認繳出資的，執行事務合伙人應要求該有限合伙人繼續履行出資義務至繳清為止；或者，執行事務合伙人有權強制該有限合伙人退伙。在有限合伙人被強制退伙的情形下，該有限合伙人應向本合伙企業支付相當於其認繳出資額20%的違約金以及出資通知書發達前已經產生的逾期出資利息。
5. 分配原則：
(1) 本合伙企業收到的所有項目投資收入、逾期出資違約金、滯納金及賠償金等其它應歸屬於本合伙企業的收入，在扣除合伙企業費用及其它費用後，統稱「可分配收入」。本合伙企業取得的某一項目投資收入在扣除相關稅費、合伙企業費用及其它費用後的分配部分，稱爲「項目可分配收入」。
(2) 本合伙企業所有投資項目收入採取「即退即分」原則，執行事務合伙人決定分配的，應根據所有合伙人之間按各合伙人的項目權益比例分配原則進行分配，并按下列順序進行分配：
① 首先在所有合伙人之間按各合伙人的項目權益比例分配，直至單個合伙人累計獲得的分配金額達到其全部實繳出資；
② 單個合伙人累計獲得的分配金額達到其全部實繳出資後繼續分配的部分，繼續分配剩餘部分的10%作為業績報酬分配給基金管理人，剩餘部分的90%按該合伙人的項目權益比例分配給該合伙人；
③ 上述分配中，除本合伙企業減資、退伙或產品清算等情況外，不衝減本合伙企業實繳出資額；
④ 項目可分配收入的具體分配時間和方式由執行事務合伙人決定，實際分配以分配方案、清算報告等具體文件為準。
6. 合伙決策及運作方式：
本合伙企業設立投資決策委員會，負責本合伙企業的所有投資業務的重大決策，包括對本合伙企業投資、收購、出售、轉讓、退出等事項做出最終決定。投資決策委員會由3名委員構成，由基金管理人謝諾辰途委選，表決機制為2票以上（含2票）同意即通過。
在細分領域的成長型企業，發現價值、創造價值，即以銳利的眼光發現新經濟、新市場、新機遇下具有優秀成長特質的企業，實現合伙人資產穩定增值。投資方向從業於行業篩選、細分行業突破者、企業成長階段三個維度構建主要投資，并以間置資金投資向現金管理類品種爲補充。
7. 投資範圍：
主要投向境內外起步期、擴張期和成熟期的半導體、新能源、智能制造、人

工智能、汽車產業、醫藥及醫療器械產業及其他領域行業企業。
8. 投資限制
(1) 若本合伙企業投資於本協議投資範圍涵蓋的投資標的，基金管理人須向托管人提交全套交易文件，交易文件需載明真實的資金來源爲本合伙企業，并指定托管人爲本合伙企業開立的托管賬戶爲歸屬於本合伙企業投資款項（含本金及收益）的唯一回款賬戶。
如通過有限合伙企業參與上述投資，須在合伙協議中明確指定投資品種，并在合伙協議及其他文件中明確指定相關權益歸屬本合伙企業。
(2) 本合伙企業的投資將遵循本協議及法律法規或監管部門對於投資比例限制的規定。
9. 爭議的解決：
有關本協議的簽署和履行而產生的任何爭議及對本協議項下條款的解釋，均適用中華人民共和國法律法規（爲本協議之目的，在此不包括香港、澳門特別行政區及臺灣地區法律法規），并按其解釋。
各方當事人同意，因本協議而產生的或與本協議有關的一切爭議，協議當事人應盡量通過協商、調解途徑解決。經友好協商未能解決的，應提交廣州仲裁委員會，根據該會當時有效的仲裁規則進行仲裁，仲裁地點爲廣州，仲裁裁決是終局性的并對各方當事人具有約束力，仲裁費由敗訴方承擔。
5. 對外投資對上市公司的影響
1. 本次投資有助於進一步落實公司發展戰略，借助專業投資機構的專業優勢，提升公司的投資盈利能力。
2. 本次交易符合有關法律、法規和公司章程的規定，對公司經營無不利影響。
六、對外投資的風險分析
1. 本次投資廈門辰途尚待進行工商變更登記及在基金業協會履行備案手續。
2. 本次投資周期較長，會造成一定的資金占用及成本；投資過程中受宏觀經濟、行業變化、投資項目管理等多種因素影響，可能面臨投資失敗或收益不及預期的風險。本次投資的收益存在不確定性，敬請各位投資者理性投資，注意風險。
3. 鑒於客觀存在的風險，公司及將時了解廈門辰途的運作情況，督促防範各方面的投資風險，盡力維護公司投資資金的安全，按照法律法規的要求及時履行信息披露義務，保證公司投資安全性，維護公司股東特別是中小投資者的利益。
七、其他事項
1. 公司董事、監事、高級管理人員未參與廈門辰途變身股份類關聯，也未參與廈門辰途的日常管理。
2. 《合伙協議》簽署後，廈門辰途將辦理工商變更登記并在基金業協會履行備案手續。
特此公告。
大眾交通（集團）股份有限公司
2024年1月25日

報備文件：1.廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）合伙協議；2.廈門辰途華恆一號創業投資基金合夥企業（有限合伙）合伙協議之補充協議（一）