

陳啟宗將退任恒隆董事長

長子陳文博接棒

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：恒隆集團(010)及恒隆地產(101)宣布，董事長陳啟宗擬於今年4月26日股東大會後退任董事長及執行委員會主席，並由其兒子、集團副董事長陳文博接任。陳啟宗強調，身體沒問題，退休後生活仍會多姿多采，除了為非牟利組織工作，也會多看看書及去旅遊。談到23條立法會如何影響本港經濟時，他說：「繁榮的基石是穩定，沒有穩定就沒有繁榮。」

陳文博為陳啟宗長子，現年41歲。他在2010年加入恒隆，2016年獲委任加入董事會成為執行董事，2020年出任集團副董事長。在宏觀環境不明朗下接棒，陳文博滿懷信心地說「歡迎挑戰」，並笑言如果在「大晴天交棒，反而少咗機會學嘢」。

地產商應先「保本保命」

陳文博在業績發布會上強調，集團未來幾年亦不會有大變化，今年是集團的建造高峰期，開發面積約400萬平方呎。他同意父親陳啟宗的看法：當前市道要「保本保命」。

陳啟宗形容現時並非大發展的時候，企業不能犯重大資本支出的錯誤。他又稱，除了兩間現金充裕的發展商，本港95%的地產公司都有借貸，企業要小心為上。另外，他透露，自己過去10年曾多次在地產論壇活動上提醒內地發展商要小，惟許多發展商都置若罔聞，「音樂有停，玩得開心」。

對於有意見指現在做生意的友人對市道就極為悲觀，甚至認為「自己有生之年，看不到經濟好轉」，



陳啟宗(右)會在4月底的恒隆股東大會後，正式交棒長子陳文博(左)。 記者 蔡啟文攝

陳啟宗表示他本人沒有他們那麼悲觀。他直指「當地上都是鮮血，就是(你該)入市的時候」。

內地市場現樓銷售比樓花好

談到土儲，恒隆行政總裁盧卓柏表示，集團有高質量土地儲備，不急於增加。本月初集團旗下跑馬地藍塘道洋房的成交價，較以往低水32%，是否意味集團有回籠資金壓力？他回應稱，集團在有合適的價錢才

去銷售，「仍有錢賺」。

至於近日豪宅市況，盧卓柏評論說，本港豪宅市道成交有壓力，多個豪宅盤同時銷售，但相信高端市場仍然有價有市，豪宅仍有價值及具備防守性。由於現時市況不明朗，料即使集團再推售項目，亦只會個位數字。集團內地部分項目將落成，他強調「賣現樓，點都好過賣樓花」，目前市況是住宅落成後銷售表現更佳。

恒隆地產股息率逾8厘

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：恒隆地產(101)公布去年純利升3.5%至39.7億元。每股末期息維持0.6元，全年派息0.78元，按年持平。以恒隆地產昨日收市價9.05元計，現價股息率8.6厘。

期內，恒隆地產的平均有效借貸利率因平均息率上升而增至4.3%，按年增加0.8個百分點，加上用作資本支出的債項增加，導致總財務費用增加30%至19.59億元。

恒隆集團純利逾28億

母公司恒隆集團(010)2023年度末期股息每股港幣6角5仙，按年持平。連同中期股息每股2角1仙，全年股息為每股8角6仙，與前年相同。受人民幣貶值和物業銷售收入下降影響，去年總收入按年下跌近1%至108.81億元。物業租賃收入上升2%至108.79億元。物業銷售收入僅為200萬元，而2022年為3.16億元。整體營業溢利增加1%至77.94億元。股東應佔純利28.11億元，按年增加3.4%。

面對當前諸多不明朗因素，恒隆管理層表示，將發揮旗下業務的獨特定位和利用會員平台，加強與租戶之間的連繫

及維持收入增長。

武漢恒隆府下半年交付

物業銷售方面，公司將因應市場情況繼續推進內地高端服務式寓所品牌「恒隆府」(包括武漢「恒隆府」、昆明君悅及無錫「恒隆府」)的銷售工作。計劃今年上半年交付武漢「恒隆府」和香港皓日(The Aperture)首批單位，預售收入將於屆時入帳。

香港市場方面，公司預期今年市況依然嚴峻。恒隆將繼續集中運用「hello 恒隆商場獎賞計劃」來提升購物體驗和加強與顧客的連繫，並透過資產優化計劃和資金回收舉措，發掘機會強化香港物業組合。

德勤料港銀收緊內房放貸條款

【香港商報訊】記者鄭軒軒報道：近期內房財困消息不斷，德勤中國財務諮詢價值創造及危機諮詢服務副主管合夥人何國樑預期，香港銀行將會收緊對內房貸款的展期及續期條款，但相對其他債權人，港銀傾向採取「以和為貴」方式處理，盡量爭取重組，不希望清盤，避免各方皆成「輸家」。

去年底有消息稱，金管局與一批中型銀行高層會面，呼籲銀行「盡量」提高不良貸款撥備。對此，何國樑表示，目前港銀的內房風險敞口高企，為減低風險，港銀為內房貸款續期時，已不及昔日般進取；目前一般港銀會先要求承造貸款的內房，先行償還20%至30%貸款，才會考慮將債項展期或續期。

銀行不希望房企清盤

何國樑又指，早年內房債權人一般不接受「削價」方案，但近日已開始接受展期之餘，亦甚至削價50%至80%，希望藉此「以時間換取空間」，讓內房繼續經營，希望未來內房的財務狀況有改善，最終不用清盤。面對內房不景氣，德勤中國房地產行業主管合夥人羅遠江指，當前內地息口較海外低，使到外資開始留意內房資產，若資產質素較好的，會獲外資注視。

另一方面，當前投資者又鍾愛哪些類別的地產項目？何國樑表示，目前物流及數據中心較受投資者歡迎，原因是上述物業的租客較為「穩陣」，且具有穩定現金流。何國樑預期，會陸續有工廠及寫字樓申請轉型成為物流及數據中心。羅遠江則預期，對地產商而言，養老地產、實驗室以及大健康地產項目，將會成為傳統地產的替代品。

展望香港樓市，何國樑稱，面對高息環境，商場及零售物業估值將會向下，租金向下、供應增加之際，空置率亦趨升；若未來12個月有債項到期的地產商，將面臨挑戰。



何國樑(右)表示，港銀為內房貸款續期時，已不及昔日般進取。 記者 鄭軒軒攝

ACCA 15建議助港府減財赤

【香港商報訊】ACCA(特許公認會計師公會)香港分會表示，2023年香港社會雖然復甦，但經濟仍受不同外圍因素持續影響，面臨重大挑戰及壓力。因此，ACCA香港分會預計2023/24的財政赤字達1220億元。

ACCA香港分會副會長何家輝建議港府檢視其營運方式及引入新科技，在不影響服務質素下，降低成本，把節省下來的資源投資未來。該會發表了15項投資未來的建議，包括：1)吸引外國企業在香港設立家族辦公室；2)設計資本投資者入境計劃下的強制投資安排；3)全面性檢討稅制；4)檢視政府營運方式及引入新科技，有效應用資源；5)完善人才引進政策；6)補貼個人技能提升以為新經濟做好準備；7)擴大稅收協定網絡；8)放寬合資格研發支出的稅務資格及引入現金回贈；9)提供本地知識產權稅務優惠；10)引入北部大都會特定經濟區的獎勵措施，以吸引企業和投資；11)支持綠色金融；12)設立地區總部或服務中心的獎勵計劃；13)進一步降低香港住宅物業印花稅；14)進一步降低股票交易印花稅；15)延長電動車補貼。

申請新酒牌公告 悅知味

現特通告：陳大偉其地址為新界荃灣國瑞路168號禧庭山地下地層及地下，現向酒牌局申請位於新界荃灣國瑞路168號禧庭山地下地層及地下悅知味的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月31日

申請酒牌續期公告 Vision

Vision

「現特通告：Choi, Yuri其地址為九龍尖沙咀金馬倫道26-28號金壘商業中心1樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道26-28號金壘商業中心1樓Vision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，寄交九龍深水埗基隆街333號北街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月31日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Vision

Vision

"Notice is hereby given that Choi, Yuri of 1/F, Cambridge House, 26-28 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Vision situated at 1/F, Cambridge House, 26-28 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 31 January 2024"

有關 CIL HOLDINGS LIMITED (清盤中) 公司清盤案件 2023 年第 119 宗 委任共同及各別清盤人的公告

茲通告 根據由香港特別行政區高等法院於2024年1月3日作出的命令，香港灣仔告士打道151號資本中心703室誠發法証及企業重組有限公司之陳良利先生及袁子俊先生，在審判委員會的情況下，被委任為上述公司的共同及各別清盤人。

日期：2024年1月31日

陳良利
袁子俊
共同及各別清盤人

LA/MAT/15107/2023(AB36) FCMC 8076/2023 香港特別行政區區域法院 婚姻訴訟 2023 年第 8076 號

彭嘉榮 呈請人
與
盧軫產 答辯人
通告
茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人盧軫產離婚。各辯人地址不詳。答辯人現可向香港灣仔告士打道12號灣仔政府大樓M2樓家事法庭登記處，申請索取該離婚呈請書之副本。如在一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法院可在其缺席之情況下聆訊本案。

司法常務官
此通告將刊登於香港出版及流通之中文報章香港商報一天。

THE COMPANIES (WINDING UP AND MISCELLANEOUS PROVISIONS) ORDINANCE (CHAPTER 32)

SPEEDY BEST LIMITED (IN MEMBERS' VOLUNTARY LIQUIDATION) (the "Company")

NOTICE OF ANNUAL MEETING OF MEMBERS

NOTICE IS HEREBY GIVEN that pursuant to Section 238 of the Companies (Winding Up and Miscellaneous Provisions) Ordinance (Chapter 32) and Rule 154B of Companies (Winding-up) Rules, the annual meeting of members of the Company will be held at Suite A, 13th Floor, Heng Shan Centre, No. 145 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong on 29 February 2024 at 12:00 noon for the purpose of (i) having an account laid before the meeting by the liquidators of their acts and dealings and of the conduct of the winding-up during the year ended 23 December 2023; and (ii) deciding whether or not to accept the resignation of the Joint and Several Liquidators.

Contributors may attend and vote either in person or by proxy. Forms of general / special proxy to be used at the meetings must be lodged at our office at Suite A, 13th Floor, Heng Shan Centre, No. 145 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong or sent by facsimile to (852) 3585 3596 not later than 4:00 p.m. on the day before the meeting or adjourned meeting at which they are to be used. Proxies need not be members of the Company.

Dated this 31st day of January, 2024.

Chen Yung Ngai Kenneth
Sun Wing Size
Joint and Several Liquidators

BLOSSOM APEX INVESTMENTS LIMITED Company No. 196322 (in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/01/23 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/01/23 (Sgd) Stuart Anderson Bruce Voluntary Liquidator

GPS (Beijing) Family Wealth Management Co., Ltd GPS (北京) 家族財富管理有限公司 Company No. 2110541 (in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/01/25 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/01/25 (Sgd) Stuart Anderson Bruce Voluntary Liquidator

Tycuplay Co., Ltd Company No. 1974064 (in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/01/24 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/01/24 (Sgd) Stuart Anderson Bruce Voluntary Liquidator

HHY INTERNATIONAL LIMITED Company No. 1800525 (in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2024/01/25 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2024/01/25 (Sgd) Stuart Anderson Bruce Voluntary Liquidator

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2024-005
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
第十屆董事會第十六次會議決議公告

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法律責任。

一、董事會會議召開情況
大眾交通（集團）股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2024年1月30日上午以通訊表決方式召開第十屆董事會第十六次會議，應參加會議的董事為7名，實到7名，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
審議並通過了《公司關於2023年度計提存貨跌價準備的議案》（詳情請見公司臨2024-007《大眾交通（集團）股份有限公司關於2023年度計提存貨跌價準備的公告》）。

同意：7票 反對：0票 棄權：0票
特此公告。

大眾交通（集團）股份有限公司
2024年1月31日

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2024-006
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
第十屆監事會第十四次會議決議公告

本公司監事會及全體監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。

一、監事會會議召開情況
大眾交通（集團）股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2024年1月30日上午以通訊表決方式召開第十屆監事會第十四次會議，應參加會議的監事為3名，實到3名，符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、監事會會議審議情況
1. 通過了《公司關於2023年度計提存貨跌價準備的議案》（詳情請見公司臨

2024-007《大眾交通（集團）股份有限公司關於2023年度計提存貨跌價準備的公告》。

監事會認為：公司堅持謹慎性原則，計提有關資產減值準備符合《企業會計準則》等相關規定，有助於公司財務報告更客觀、公允地反映公司的財務狀況和經營成果，同意本次計提方案。

同意：3票 反對：0票 棄權：0票
特此公告。

大眾交通（集團）股份有限公司
2024年1月31日

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2024-007
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2023年度計提存貨跌價準備的公告

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。

一、計提存貨跌價準備的情況
根據《企業會計準則》及公司會計政策等相關規定，公司對下屬子公司相關資產進行了減值測試，根據測試結果，公司認為部分存貨存在一定的減值跡象，基於謹慎性原則，公司對存在減值跡象的存貨計提了相應的跌價準備。

二、計提存貨跌價準備的情況具體說明
根據《企業會計準則》第一號——存貨的規定，資產負債表日，存貨應當按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨成本高於其可變現淨值的，應當計提存貨跌價準備，計入當期損益。可變現淨值，是指在日常活動中，存貨的估計售價減去至完工時估計將發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。

經測算，截至2023年12月31日，公司擬計提的存貨跌價準備具體情況如下：

項目名稱	計提存貨跌價準備金額（萬元）
嘉善湖濱花園	1,560.90
嘉善大眾樂苑	8,834.77
桐鄉大眾嘉園	2,485.89
合計	12,881.56

三、本次計提存貨跌價準備對公司的影響
本次計提存貨跌價準備共計12,881.56萬元，減少公司2023年歸屬於母公司所有者的淨利潤12,559.82萬元。

公司堅持謹慎性原則，計提有關資產減值準備符合《企業會計準則》等相關規定，有助於公司財務報告更客觀、公允地反映公司的財務狀況和經營成果。

四、相關決議程序
(一) 審計委員會意見
審計委員會認為：本次計提存貨跌價準備基於謹慎性原則，符合企業會計準則和公司資產的實際情況，計提後2023年度財務報表能公允地反映公司資產狀況和經營成果，不存在損害公司及全體股東合法權益，特別是中小股東利益的情形，同意將該議案提交公司董事會審議。

(二) 董事會意見
董事會認為：本次計提存貨跌價準備基於謹慎性原則，符合企業會計準則和公司資產的實際情況，計提後2023年度財務報表能公允地反映公司資產狀況和經營成果，同意本次計提方案。

(三) 監事會意見
監事會認為：公司堅持謹慎性原則，計提有關資產減值準備符合《企業會計準則》等相關規定，有助於公司財務報告更客觀、公允地反映公司的財務狀況和經營成果，同意本次計提方案。

五、其他說明
以上數據僅為初步核算數據，未經註冊會計師審計，具體準確的財務數據以本公司正式披露的經審計後的2023年年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

大眾交通（集團）股份有限公司
2024年1月31日

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2024-008
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
2023 年年度業績預告

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。

一、本期業績預告適用於淨利潤實現扭虧為盈的情形。

二、大眾交通（集團）股份有限公司（以下簡稱“公司”）預計2023年年度歸屬於母公司所有者的淨利潤與上年同期（法定披露數據）相比，將實現扭虧為盈。預計2023年年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤26,000萬元至35,000萬元；預計2023年年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤10,000萬元至14,500萬元。

（一）業績預告情況
1. 本期業績預告情況
2023年1月1日至2023年12月31日
（二）業績預告情況
1. 總財務部門初步測算，預計2023年年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤26,000萬元至35,000萬元，與上年同期（法定披露數據）相比，將實現扭虧為盈。
2. 預計2023年年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤10,000萬元至14,500萬元。
（三）公司本年度業績預告未經註冊會計師審計。
（四）歸屬於母公司所有者的淨利潤：-27,409.73萬元。歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤：-10,184.41萬元。
（五）每股收益：-0.12元。
（六）非經常性損益的主要原因
（一）主營業務影響
1. 本期交運運輸業務逐步復甦，房地產業受周期性結算因素影響交房結算數量較上年同期增加，相應利潤增加。
2. 公司2022年下半年收購上海數訊信息技術有限公司股權，本期較上年同期增加軟件和信息技術服務業收益，相應增加利潤。
（二）非經常性損益的影響
本期內受資本市場波動影響，公司持有金融資產公允價值上升，相應利潤增加。

四、風險提示
（一）本次業績預告是公司財務部門基於自身專業判斷進行的初步核算，尚未經註冊會計師審計。
（二）公司已就業績預告情況與年審會計師事務所進行溝通。
（三）公司不存在影響本次業績預告內容準確性的重大不確定因素。
五、其他說明事項
以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的經審計後的2023年年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

大眾交通（集團）股份有限公司
2024年1月31日