

減息後現金爭奪戰引爆 本地包租公競相放售巨舖

【香港商報訊】記者王丹丹報道：本地家族密密放售商舖資產，市場出現多宗巨舖放售個案，涉及物業面積均超過萬呎——不僅承租率不足的物業遭放售，個別全數租出商舖也在放售之列，劈價幅度15%起步。有業界人士認為，市場或現商舖及商場拋售潮。業內人士對本報爆料指，整體急放賣家起碼有「10個、8個」，「貨多啲、出多啲」。本地收租王競相放貨，究竟誰會成為這一波「現金王」？

爆料人聲稱，不排除有捱高息已久的投資者急於放售資產，吼準減息後的時機，資金爭奪戰浮出水面。據其估算，今次放售潮中，一衆「舖王」在高峰時期所持有的商舖，總值過千億元。

代理密密發招標公告

美聯儲今年9月18日宣布大幅減息50個基點，是2020年3月以來首次減息。不久後，本地便傳出多宗大型商舖放售消息。其中，第一太平戴維斯在10月下旬的兩周多時間，連續發布多份招標公告，包括鑽石山斧山道185號宏景花園一籃子商舖及停車位、九龍百老匯街69至119號美孚新邨四期一籃子商舖、新界葵涌葵富路7至11號葵涌廣場3樓一籃子商舖等，均為面積超過萬呎的巨型貨。

「收租王」永倫集團和有關人士持有的鑽石山斧山道185號宏景花園一籃子商舖及309個車位，總建築面積約23400平方呎，以現狀連現有租約出售，邀約截止日期為今年12月16日（星期一）中午12時。消息11月4日發出，招標期不足一個半月。第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠指，該舖意向價為3.8億元，而商舖及車位每月淨租金收入約165萬元。有本港傳媒指，有關物業半年劈近一成半。惟永倫集團未有回應本報查詢。

知名商舖投資人鄧成波家族持有的九龍百老匯街69至119號美孚新邨四期一籃子商舖，物業總面積約47383平方呎，以現狀部分交吉及部分連租約出售。第一太平戴維斯投資部資深董事方詠清指出，業主叫價3.2億元，呎價約7000元，而商舖租金收入逾190萬元，即回報約7至8釐。據悉，該一籃子商舖半年勁減36%。

另外，老牌家族裕泰興後人、知名投資者羅守輝第

永倫集團出售同名大廈

本港資深投資者永倫集團相關人士，11月7日通過代理招標出售長沙灣青山道412至420號永倫大廈，以現狀部分交吉及部分連租約出售，截標日期為12月16日中午12時。第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠指出，是次出售的物業意向價為7億元，而物業每月租金收入預計約290萬元。

永倫大廈總建築面積約8.45萬平方呎，地盤面積約5580平方呎。大廈於2023年完成翻新，地下至8

匯都II首批折實平均呎價10418元

【香港商報訊】泛海國際旗下洪水橋項目「匯都II」公布首張價單，折實平均價約為10418元，較「匯都I」首張價單均價低約四分之一。首批扣除最高優惠14.5%，折實價由309.68萬元起至561.99萬元，折實呎價由9528元至12584元。項目今起對外開放示範單位，同日接受認購登記，本周六發售。

戶型分布方面：36伙為一房單位，實用面積為299至348平方呎；40伙為兩房單位，實用405呎至461平方呎；5伙為三房單位，實用535平方呎。

發展商介紹第3座2樓A03室，實用面積326平方呎，一房間隔，價單售價512.7萬元，折實售價440.92萬元，呎價13525元。

泛海國際集團執行董事關堡林形容開價為「北部都會區貼地價」，貼近居屋價格。關堡林指，項目為私人屋苑，買賣上不受居屋的條款限制，故更有優勢。未來項目將視乎市場反應及收票情況決定推售步伐，發展商預告一定會加推。

證券代碼：000488 000488 證券簡稱：晨鳴紙業 晨鳴 B 公編編號：2024-073

山東晨鳴紙業集團股份有限公司

關於公司部分債務逾期暨部分銀行賬戶被凍結的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

近年來，造紙行業新增產能集中投放，短期供需矛盾突出，山東晨鳴紙業集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）主要紙品價格特別是白卡紙價格受供需矛盾影響大幅下滑，公司盈利水平持續走低，利潤轉虧。疊加部分金融機構縮緊貸款規模，導致公司現階段暫時面臨流動資金緊張，公司及個別子公司階段性出現個別債務未能如期償還的情形。部分債權人就該等債務向法院提起訴訟並申請財產保全，法院裁定凍結了公司及子公司部分銀行賬戶。具體情況如下：

一、債務逾期情況

截至2024年11月18日，公司及子公司累計逾期的債務本息金額合計人民幣18.20億元，占公司最近一期經審計淨資產的10.91%。公司為子公司相關融資提供連帶責任保證擔保，對逾期金額為人民幣5.74億元，約占公司最近一期經審計淨資產的3.44%。

債務人	債權人	逾期金額（萬元）	債務類型
公司及部分子公司	金融機構	42,366.70	流動貸款、項目貸款、供應端融資、設備融資等
	非金融機構	47,778.54	設備融資、供應端融資、保理等
	部分供應商	91,885.14	應付票據
合計		182,030.38	

二、部分銀行賬戶被凍結情況

截至2024年11月18日，公司及子公司累計被凍結銀行賬戶數量為65個，占公司及子公司銀行賬戶總數的8.47%。被凍結銀行賬戶凍結金額累計人民幣6,483.7萬元，占公司最近一期經審計淨資產的0.39%，其中：商票逾期、欠款糾紛等原因，法院共查封凍結銀行賬戶51戶。

三、對公司的影響及風險提示

1.由於部分債務及擔保逾期，公司及子公司可能會承擔相應的違約金、滞纳金和利息等費用，進而導致公司的財務費用增加，影響公司融資能力，可能加劇公司現金流緊張局面，如公司短期內無法妥善解決，存在面臨訴訟、仲裁、銀行賬戶或資產被凍結的風險，可能對公司財務狀況及日常生產經營產生不利影響，並對公司本年度業績產生影響。

2.三季度以來，公司主要產品價格特別是白卡紙價格持續走低，公司經營虧損嚴重，疊加部分金融機構縮緊公司貸款規模，導致公司流動資金緊張。為減少虧損，11月份以來公司對部分生產基地進行了限產、停產。最近公司公告披露日，公司青島基地1條白卡紙生產線、1條文化紙生產線和1條銅版紙生產線、湛江基地化學漿生產線、1條文化紙生產線和1條白卡紙生產線、江西基地及吉林基地臨時停產，停機單、紙產能703萬噸，占總產能的71.7%，影響月度漿紙產量約58萬噸、紙張量約35萬噸，公司正全力籌措流動資金，積極復工復產，尚未觸及《深圳證券交易所股票上市規則》第9.8.1條所述情形。

3.被凍結銀行賬戶的賬戶餘額占公司最近一期經審計淨資產的0.39%，比例很低，不是公司的主要銀行賬戶，公司正積極與相關債權人、法院溝通協商，盡快妥善解決銀行賬戶被凍結事宜，尚未觸及《深圳證券交易所股票上市規則》第9.8.1條所述情形。

4.目前，公司正多途徑拓寬融資渠道，努力籌措償債資金，并積極與債權人溝通，協商限期、調整還款計劃等方式的償債方案；同時，公司將採取有效措施盡全力保障生產經營，繼續加大非主業資產處置力度，努力改善公司經營狀況。

5.公司將密切關注上述事項的發展情況，並及時履行信息披露義務，公司指定的信息披露媒體為《證券時報》《證券日報》《中國證券報》《上海證券報》《香港商報》和巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）及香港聯交所網站（www.hkex.com.hk），敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

特此公告。

山東晨鳴紙業集團股份有限公司董事會
二〇二四年十一月十九日



多名「舖王」躋身福布斯香港前50富豪

後，家族沽出超過90個物業，至今累沽總金額高達逾240億元。

另外，寶元財務有限公司今年9月入稟高等法院，聲稱鄧成波遺產管理人鄧耀文及鄧耀昇拖欠貸款一年，要求交出鰂魚涌福昌樓兩個單位拍賣出售，再扣除賣樓成本，將所得款項償還予公司。

在2024福布斯香港富豪榜中，大鴻輝興業集團創辦人梁紹鴻以35.5億美元財富身家躋身香港富豪第24位。據網絡資料，集團目前資產總值約逾300億元，投資範疇包括商場物業、寫字樓、工廠、住宅及停車場等。大鴻輝興業持有大大小小舖位約150個，包括尖沙咀海防道、廣東道等黃金靚舖，保守估計市值超過250億元。

裕泰興過往發展及銷售項目超過200多個，遍布港九新界各地。在2019年福布斯香港富豪榜中，裕泰興創辦人「九叔」羅肇唐家族排名48，擁有13億美元（約101億港元）淨資產。其次子羅守輝為裕泰興董事，亦為本地著名投資者。

另外，已故的永倫集團核心人物倫志炎曾被人稱為「億萬包租公」，其個人及家族甚為低調，相關資料少之又少。據悉，倫志炎早年與太太孫翠芬經營福成地產，乃香港較早期的地產經紀公司之一，及後從經紀業取得資金，其投資過400個物業。

順豐招股最多籌62億 入場費逾7333元

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：已在內地上市的物流巨企順豐控股（新上市編號：6936）昨日起至22日在港招股，計劃發行1.7億股H股，香港公開發售佔9.5%，餘下為國際配售。每股招股價範圍介乎32.3元至36.3元，每手200股入場費逾7333元。

順豐上市集資最多61.71億元，以招股價範圍中位數計，扣除上市相關開支後，集資淨額約56.61億元，當中45%用於加強國際及跨境物流能力，35%用於提升及優化中國物流網絡及服務，餘下用於研發及營運資金等。

順豐合共引入10名基石投資者，認購金額15.9億元，包括信和置業（083）旗下惠漢、中國太保（2601）、小米（1810）旗下Green Better、Morgan Stanley International等。

順豐同時發布10月份經營簡報，順豐總營收達到了240.96億元（人民幣，下同），與去年同期相比增長了16.16%。其中，快遞業務的表現尤為亮眼，營收為176.73億元，同比增長14.26%，單票收入維持在14.64元，業務量則高達12.07億票，同比增長了26.92%。

順豐招股最多籌62億 入場費逾7333元

順豐控股（6936）招股摘要	
全球發售股份數目	1.7億H股
香港發售股份數目	1615萬股H股
國際發售股份數目	1.5385億股H股
每股招股價	32.3元至36.3元，每手200股入場費逾7333元
聯席保薦人	高盛、華泰國際、摩根大通
認購時間	11月19日至22日
上市日	11月27日

滙豐夥國泰等推可持續航空燃油合作計劃

生產約3400公噸可持續航空燃油，用於加注由香港國際機場起飛的國泰航空航班。

港府冀明年設立SAF用量目標

運輸及物流局局長林世雄於啟動儀式上表示，「香港政府一向積極推動可持續發展，這次滙豐香港、國泰航空和怡和集團宣布三方合作推動可持續航空燃料應用，可謂非常合時。」他又指，政府的目標是明年設立SAF用量目標，加快航

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

出讓

漢語測試服務(香港)有限公司出讓為學習者提供基於雲端的評估平台，提供全自動的線上學習體驗，讓學習過程輕鬆愉快。這個專有平台使學習者能夠在一對一或一對多位的環境中接受母語教師的指導。此外，該平台還透過網站和手機應用程式提供評估，讓學習者隨時隨地評估自己的語言程度。為了確保正確的身份驗證，該平台配備了臉部辨識技術。

此外，系統會產生分析能力報告，為學習者提供其熟練程度的概述，包括其發音技能的詳細分解。該平台也提供多種學習材料供自主學習。

有興趣者請於2024年12月6日或之前提交書面建議給漢語測試服務(香港)有限公司唯一清盤人，位於電話干諾道西88號粵財大廈9樓。

香港查詢，請於辦公時間內致電25447081與張先生聯絡。

尋人啟事

珠海梁展峰和香港吳定榮、陳華春先生：本人郭偉，2001年8月16日依約在珠海與你們和梁展峰之父親見面，隨後生事至今，現急需與你們核實關鍵情節，望速聯系為盼。

郭偉

2024年11月20日

聯繫電話：18210676005

舉行債權人會議通告

香港特別行政區

原駁法庭

高院破產案件

臨時命令申請案件二零二四年第七一一宗

關於：譚家平

根據二零二四年十一月十一日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二四年十二月六日(星期五)上午九時三十分在香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通告。

債權人可向香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議書；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議書的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。

代名人 伍堅雄

日期：二零二四年十一月二十日

