

本港大學屢出手買物業

工商舖市場去年量價齊跌

【香港商報訊】記者蘇尚報道：2024年香港工商舖市場整體表現「量價齊跌」。據中原（工商舖）統計，全年錄得約2968宗買賣成交，按年跌11%，打破25年來有紀錄新低；總金額錄得約640.37億元，按年跌約6%。展望今年，該行估計，市場觀望氣氛濃厚，預料全年買賣成交有望輕微上升，約可錄得約3080宗成交，涉及金額約600億元。

回顧去年工商舖市場十大買賣個案，其中一個亮點是有3宗涉及大學，包括：11月，都會大學購入紅磡祥祺中心全幢，涉資26.5億元，平均呎價10898元；6月，都會大學購入紅磡MU88酒店全幢，涉資10億元，平均呎價15061元；12月，城市大學購入尖沙咀尖東廣場低層地下至三樓商場部分，平均呎價9421元。

大學有需求料會續出手

中原（工商舖）董事總經理潘志明解釋稱，近年特區政府銳意發展香港成為國際教育樞紐，香港各大院校收生數目上升，校園面積不足，自然需要擴張。大學對於物業的需求可細分為校址及宿舍，預期未來幾年在這兩類物業方面仍會有需求，只要政府政策不變，不排除將來大學還會繼續出手購買物業。

他進一步指，大學也可向政府申請土地興建新校址，惟整個流程起碼要3至5年，目前學生宿舍宿位緊絀，學校用地也很緊張，出手購買物業加以改建成為其中一個選擇，「並不是所有物業都適合用來辦學，香港辦學需申請牌照，辦學也有『高度限制』，如因消防要求，補習社就不能在太高樓層。」

潘志明亦談到，去年工商舖市場另一個特點是，逾億大手買賣錄得一定跌幅。全年錄得約56宗逾億元成交，總金額涉及約293.06億元，較2023年的74宗及328.84億元下調約24%及10%。「當中，第四季度跌幅最為明顯，由第三季的21宗急挫至11宗，反映買家對大手買賣仍然審慎。」

今年工商舖料量升價穩

展望今年，潘志明預期，第一季度市場觀望氣氛料持續濃厚，惟政府新近落實優化新資本投資者入境計劃，放宽合資格投資者門檻，相信可略帶動投資氣氛。「內地自去年起恢復深圳居民『一簽多行』政策，有助提升旅客人數，惟降級消費文化持續，相信



展望今年，中原（工商舖）預計，工商舖市場整體會呈現量升價穩趨勢。

2024 工商舖大額買賣個案

成交月份	物業名稱	面積(約平方呎)	成交價(約元)	平均呎價(約元)
2	中環干諾道中41號盈置大廈全幢	264622	64億	24185
3	荃灣青山公路荃灣段398號愉景新城大型商場D·PARK	630000	40.2億	6380
11	紅磡紅鸞道18號祥祺中心全幢	243164	26.5億	10898
11	喜薈基座商場、喜盈基座商場、喜韻基座商場、喜漾商場基座舖位以及欣榮商場	118500	10.9億	9198
6	石門安平街2號利和利豐中心全幢	490000	15億	3061
8	屯門新合里1至3號匯賢一號、雋朗全幢及雋峰193個單位	242260	14億	5779
8	中環皇后大道中99號中環中心66樓及75樓	51088	13.5億	26355
12	中環皇后大道中152號全幢	80876	11億	13000
6	紅磡蕪湖街84至102號MU88酒店全幢	66398	10億	15061
12	尖東加連威老道94號尖東廣場低層地下至三樓商場部分	90222	8.5億	9421

資料來源：中原(工商舖)及市場資訊

中低價次的餐飲及零售行業會成主流舖位租務。」具體而言，潘志明預期，一季度工商舖市場買賣及租務走勢會維持平穩，而全年由於市場供過於求，預料工商舖物業叫價下調幅度會較大，進而吸引更多買家及投資者趁低入市，全年工商舖買賣表現或略勝去年。

年，買賣成交宗數料達3080宗左右水平，全年價格走勢則會平穩，個別會下調約10%，整體市場會呈現量升價穩趨勢。至於租務市場，預測全年會錄得約16500宗，工商舖租金表現會略受壓，維持平穩至下調約15%。

李澤楷逾90億出售旗下柏瑞投資

【香港商報訊】記者趙桐曲報道：李澤楷旗下的盈科拓展集團日前宣布，將向大都會人壽投資管理公司（MIM）出售柏瑞投資（PineBridge）在中國以外的資產，交易作價8億美元（折合約62.4億港元）；另外，交易會據明年實現特定財務指標支付2億美元以及多年盈利表現支付2億美元，交易作價最高達12億美元（約93.6億港元）。預計今年完成交易。

盈科投資榮登創投家先鋒榜

去年12月31日，鈦媒體創投家隆重發布2024年度先鋒榜，盈科投資榮登「AGI基礎設施領域TOP20」。此次登榜，是對盈科投資在通用人工智慧（AGI）領域持續深耕和優異表現的認可。盈科投資表示，2025年將重新出發，繼續秉持「產業深耕、

價值發現、創新賦能、長期陪跑」的投資理念，深入挖掘更多具有創新核心技術、擁有高潛發展價值的企業，助推創新創業企業持續成長。

值得一提的是，富衛集團（FWD Group）也是李澤楷商業版圖中重要的組成板塊。2013年，盈科拓展收購荷蘭國際集團（ING）的中國香港及澳門人壽保險業務，並將其更名為富衛集團。富衛自2014年起投入運營至今，10年間在10個市場運作，分別為中國香港、中國澳門、日本、印尼、菲律賓、馬來西亞、新加坡、越南、泰國和柬埔寨，主要為當地客戶提供保險服務，比如醫療保險、人壽保險以及伊斯蘭家庭保險等。如今，富衛集團也成了李澤楷在保險業務方面的強大主力。除依靠自身經營現金流外，富衛的快速崛起也依靠銀行貸款，以及公司自己發行的中期票據與次級債券。

從一筆筆交易中不難看出，李澤楷這些年通過極具決斷力的並購收購，一步步鑄就了其如今的商業帝國。

盈科拓展回應FWD股權出售傳聞

早前市場有消息稱，盈科拓展集團主席李澤楷旗下富衛保險擬以100億美元（約780億港元）估值出售股權。對此，盈科集團發言人回應稱，不會就市場任何揣測作出評論，李澤楷將繼續維持對富衛的控股權，並對富衛長期發展持有堅定信心。

盈科集團發言人表示，作為旗下最大的保險公司，過去10年，富衛保險由最初的3個市場拓展至10個市場，已經成為泛亞洲地區發展最迅速的人壽保險公司，為超過1100萬客戶提供服務。在過去10年中，富衛平均每年的新業務價值增長超過23%。

洪丕正接任金發局主席

【香港商報訊】渣打（2888）國際業務總裁洪丕正獲委任為金融發展局董事會新主席，接替金發局現主席李律仁，任命為期2年，本月17日生效。

洪丕正說：「香港是全球三大國際金融中心之一，具備許多令人引以為傲的獨特優勢，前景充滿機遇。本人很期待與金發局董事會各成員和同事、監管機構和行業團體等攜手合作，支持香港在不同金融領域多方面發展，積極打造更強的競爭條件，進一步提升香港在全球金融市場的地位。」

財經事務及庫務局局長許正宇表示，金發局在李律仁的卓越領導下，有效履行其使命並推動香港金融服務業進一步發展，成績斐然。

申請新酒牌公告 巴蜀聚香緣

現特通告：劉住香其地址為九龍深水埗基隆街251號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗基隆街251號地下巴蜀聚香緣的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年1月15日

港股跟隨A股 彈345點越萬九

【香港商報訊】港股連跌6日累挫達886點後，昨日迎來反彈，高開高走直至收市。當日，恒指高開27.42點後，跟隨內地A股升幅擴大，午後曾升至19318點，最多升過444點，最終以19219點收市，全日升345點，升幅1.83%，成交金額1576.9億元。恒生科指全日領漲，收市大幅反彈3.08%，收4352點；國指亦彈2.1%，收6987點，7000點關得而復失。

人民銀行密集出招穩定人民幣匯率，加上外資普遍看好內地股市，市場甚至傳出美國候任總統特朗普的經濟團隊正在討論減慢提高關稅步伐，內外利好支持下，昨日A股迎來久違大漲，滬綜指、深成指、創業板指分別飆升2.54%、3.77%、4.71%，各自重上3200點、10000點、2000點整數關口。市場賺錢效應顯著，A股多達5333隻股份上升。

科技股成為港股火車頭，以美國（3690）升幅最凌厲，最多升6.77%見146.7元，收市報144.3元，個股為大市帶來63點進帳。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，大市暫時的上升阻力是10天線（約19419點），恒指需先成功重越10天線並穩守其上，才算初呈回穩之勢。大市經過一輪急跌後，初呈浪低浪的弱態，如情況不變，大市可能漸陷新一輪中期跌浪。他表示，任何投機性的短炒部署，都不宜過急及過勇，亦要做好個人風險管理。

信銀國際料美聯儲 今年減息3至4次



卓亮（左）預計，今年美國仍有3至4次減息空間，累計減幅介乎0.75厘至1厘。

記者 鄭偉軒攝

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：特朗普下周一（20日）將宣誓就任美國總統，為美息走勢帶來變數。中信銀行（國際）首席經濟師卓亮預計，今年美國仍有3至4次減息空間，累計減幅介乎0.75厘至1厘。

卓亮表示，美聯儲對美國通脹的憂慮，於今年首季難以消除，因此預料下次美聯儲減息，將延至第二季才進行。不過，卓亮認為，由於美聯儲仍採取量入為出（QT）貨幣政策，相信在貨幣供應放緩之下，將不支持當地通脹升溫。

P仍有下調空間惟已近底部

卓亮相信，美國有望進一步減息，而整個減息周期，有望延續至2026年，甚至是2027年。至於香港最優惠利率（P），他預期，仍有0.25厘下調空間，但相信P已經接近底部；而香港銀行同業拆息（HIBOR）將有較大波動，今年內有機會跌至3.6厘水平。

另外，港股走勢方面，中信銀行（國際）個人及商務銀行業務投資主管張浩恩預計，當前港股估值偏低，加上貨幣政策轉趨寬鬆，以及中央推出刺激股市及樓市措施，若以市盈率10倍計算，恒指今年有望高見23000點。

張浩恩又指，目前恒指的股息率高見4.3厘，屬吸引力水平，建議可注意「中特估」以及派息比例較高的股份，例如保險股。

StashAway 料今年衰退機會低

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：亞洲投資平台StashAway集團投資總監梁穎瑩表示，今年經濟衰退機會低，尤其美國將處於「通脹型經濟增長」狀態，即經濟繼續增長之際，通脹仍處偏高水平。她建議，今年繼續低配債券，又相信黃金屬較好的投資選項，其次為股票。

StashAway預計，市場正從「大貨幣擴張」時代走向「大財政擴張」方向，主要由於經濟體例如內地、法國和德國等國家都採取了積極的財政措施來刺激增長，獲得公眾支持所致。

另外，StashAway發布2025年市場前瞻報告，列出了三項宏觀經濟趨勢「FAT」如何對市場產生深遠的影響，包括從貨幣擴張到財政政策、刺激的轉變、人工智能技術的進步以及特朗普第二屆政府下可能推出的「親商政策」（Trump's agenda）。

業務方面，StashAway香港區總經理嚴逸朗表示，該平台在2024年錄得的投資存款，較2023年增長超過一倍，目前該平台管理費最低為每年0.2%，回報率為4.7%。

法定要求償債書

根據《破產條例》（第6章）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債項致：顧子康

地址：ROOM 901, MIN KING HOUSE, SIU SHAN COURT, 2-26 WU SHAN ROAD, TUEN MUN, NEW TERRITORIES

現特此通知：債權人黃為康（地址：新界元朗屏廈路65號屏欣苑屏愛閣22樓08室）發出本法定要求償債書。

債權人要求你就小額薪酬索償仲裁處於裁定發出日期2024年11月11日所作的裁斷償付債項共計港幣9,430.00元及利息，該筆債項現已到期。

法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向送你達達。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的21天內採取處理行動，償付債項或與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，則應自本文件送達後18天內向法庭申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱：

姓名：黃為康

地址：新界元朗屏廈路65號屏欣苑屏愛閣22樓08室

電話號碼：54041772

自本公告刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計，你只有18天的時間向法庭申請把本法定要求償債書作廢。

法定要求償債書

致：CHAN KIN WA

地址：(1) Flat No.8 on 19th Floor of Block A, Hong Yat Court, No.1 Tak Tin Street, Kowloon; 及 (2) Flat B on 7th Floor, Wah Tong Building, Nos. 38 - 44 Shau Kei Wan Road, Hong Kong.

現特通知：債權人 K Cash Express Limited (formerly known as KONEW FINANCIAL LIMITED)，其地址為17th Floor, Wheelock House, No.20 Pedder Street, Central, Hong Kong, 已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣 67,212.16元 [計至2024年11月21日(法定要求償債書之日)為止]，此筆款項須立即償付(根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案件2024年第611號於2024年6月20日作出的判決而要求償付)。

本法定要求償債書是重要的文件，本法定要求償債書在報章刊登之日，須視作本法定要求償債書送達給你。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的21天內處理本法定要求償債書，你可償付所欠債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，應在本法定要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本法定要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可於下列地點索取或查閱：

名稱：李鳳翔律師事務所

地址：香港中環皇后大道中18號新世界大廈10樓1002-3室

債權人之代表律師：劉兆輝律師

電話：2841 7111 檔案編號：JL(LSF)/BKR/P/269132/24(378)

本法定要求償債書首次刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本法定要求償債書作廢，你必須在本法定要求償債書首次刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

Stock Abbreviation: Yue Dian Li A, Yue Dian Li B Stock Code: 000539, 200539
Announcement No.: 2025-02
Corporate bond code: 149113 Abbreviation of corporate bond: 20 Yudean 01
Corporate bond code: 149369 Abbreviation of corporate bond: 21 Yudean 01
Corporate bond code: 149418 Abbreviation of corporate bond: 21 Yudean 02
Corporate bond code: 149711 Abbreviation of corporate bond: 21 Yudean 03

Announcement of the resignation of Vice Chairman and General Manager of Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.

The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.

Due to changes in work, Mr. Liang Chao no longer serves as the vice chairman, director, general manager, member of the Strategic Development Committee of the Board of Directors and chairman of the Budget Committee of the 11th Board of Directors of Guangdong Electric Power Development Co., Ltd. (hereinafter referred to as the "Company" or "the Company") as of the date of this announcement. After his resignation, he continues to serve in the Company's holding subsidiary.

As of the disclosure date of this announcement, Mr. Liang Chao does not hold any shares of the Company. After his resignation, the number of members of the Board of Directors of the Company is not less than the minimum quorum, which can ensure the normal operation of the Board of Directors and it does not affect the normal production and operation activities of the Company. The Company will complete the by-election of members of the Board of Directors and senior management as soon as possible in accordance with the Company Law and other relevant laws and regulations and the relevant provisions of the Articles of Association of the Company.

The Company and the Board of Directors would like to express their heartfelt gratitude to Mr. Liang Chao for his contributions during his tenure.

This announcement is hereby made.

Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.
January 15, 2025