

整體氣氛轉好 投資者加快入市

本港1月工商舖成交增七成

【香港商報訊】記者王丹丹報道：踏入2025年，本港整體投資氣氛略為轉好，投資者入市步伐亦加快。據中原（工商舖）數據顯示，1月份錄得約324宗工商舖買賣成交，按月增約24.1%，按年更大增72.3%，當中工廈表現更為突出，按月錄得約211宗買賣，按月增近四成。該行預測，特朗普上任後，對華政策將會更加明朗，相信投資者觀望態度會轉謹慎，預料2月份整體買賣交投會持續整固。

工廈成交按年增逾八成

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，中原（工商舖）統計，2025年1月份工商舖買賣量升價跌，共錄得約324宗工商舖買賣成交，較上月增約25%，按年則大增72.3%；成交金額則按月跌約34.7%，但按年對比大升約1.3倍。而工廈方面表現亮麗，錄得約211宗買賣成交，按月及按年分別升約37%及約83.5%，成交金額按月及按年亦同樣分別增加近50%及約1.6倍。月內亦有知名用家自置工廈物業，其中觀塘鴻圖道33號海傲18樓01至04室以及27樓01至02室，面積共約1.1萬平方呎(未核實)，分別由大熱卡通人物Molly設計師及Labubu設計師購入，涉資共約5517萬元。

英基學校斥3億購港運大廈兩層

另一方面，商舖及寫字樓交投則呈量升價跌狀況，1月份商舖買賣成交錄得約72宗，按月增約4宗，按年則大增約七成，成交金額則錄得約11.49億元，按月雖跌約六成，但與去年同期相比則增加約1倍；至於寫字樓則錄得約41宗買賣，按月增約2宗，按年則增約三成，成交金額方面按月則跌約六成，但與去年同期相比有近一倍的增長。市場最為矚目的成交為，教育機構趁低購入寫字樓樓面自用個案，其中北角英皇道510號港運大廈12樓及13樓兩層，面積約4萬平方呎(未核實)，由英基學校協會購入，涉資約3億元。

比亞迪居本港新車登記量首位

【香港商報訊】今年1月，比亞迪汽車獲中國香港全品牌新車登記量首位。據報道，比亞迪在技術創新、續航里程和智能化配置方面的優勢，使其產品在香港市場上脫穎而出，滿足了香港消費者對高品質、環保出行的需求。

皇道510號港運大廈12樓及13樓兩層，面積約4萬平方呎(未核實)，由英基學校協會購入，涉資約3億元。

鄧成波家族放售葵涌酒店

翻查資料，1月份市場出現多宗總價高昂的工商舖放售個案。其中，中原(工商舖)獨家代理的中環德己立街26號的全幢商業物業，意向價約1.2億元。中原(工商舖)寫字樓部首席分區營業董事唐苑雯表示，該物業地盤面積約738平方呎，建築面積約4492平方呎。

比亞迪2024年全球銷量達到了427萬台，成為全球新能源汽車銷量冠軍，其中乘用車海外銷售同比增長71.9%。香港特區政府出台2050碳中和目標及電動車首次登記稅寬減政策，比亞迪旗下新能源汽車產品亦成為香港消費者實現綠色出行的首選。

鄧成波家族放售葵涌填邊街15至19號「旭逸酒店·荃灣」，估計市值約5.3億元。該物業前身為一幢24層高的工業大廈，地盤面積約9000平方呎，現樓面積約10.7萬平方呎，共提供160間客房。代理特別提到，適合改裝作學生住宿。

比亞迪香港運營總監張景榮表示，取得的成績得益於香港特區政府積極推動電動汽車轉型，以及比亞迪在全球範圍內的技術實力與品牌形象。未來有信心在香港市場繼續保持領先地位，為本地消費者提供更多元化的綠色出行選擇。

馬斯克否認收購TikTok

稱準備與DeepSeek競爭

【香港商報訊】據彭博昨天報道，美國首富馬斯克上月在德國出席一場會議時曾明確表示無計劃收購TikTok。他又指，準備與中國初創公司DeepSeek人工智能（AI）模型競爭，並指他的人工智能公司xAI及其他公司很快會發布比DeepSeek更好的模型。

稱對TikTok並不熟悉

據報道，馬斯克1月28日出席德國傳媒集團Axel Springer一個視像會議時表示，自己並沒有使用TikTok，對其應用程式並不熟悉，亦沒有提出收購TikTok；而即使擁有TikTok，亦沒有任何經營計劃。馬斯克又指他一般會從零開始打造一間公司，而不會收購其他企業，他當年斥資收購社交平台推特（現稱為X）是例外。

馬斯克強調，他所進行的併購活動並不只是為了經濟原因，2022年收購推特，主要是出於希望維護言論自由，但不肯定同樣的邏輯是否適用於TikTok。



馬斯克明確表示，對收購TikTok不感興趣。

甲骨文亞馬遜微軟或有意接手

華爾街日報（WSJ）引述知情人士透露，包括甲骨文、亞馬遜和微軟在內的多家公司已私下表示，有興趣參與TikTok或其美國業務的交易。與此同時，TikTok及其支持者正在推動一項解決方案，可能會放棄出售，轉而恢復該公司所稱的封鎖美國用戶資料計劃。

TikTok行政總裁周受資據報近日會見白宮高級官員，並提出與美國投資者成立合資企業。知情人士透露，新公司總部將設在美國，負責監督數據安全。管理高層也將以美國為總部，董事會成員多數將由美國成員組成。

據《VOCUS》報道，知名網紅唐納森(Jimmy Donaldson)也對收購TikTok表達了興趣。他在社交媒體上公開表示：「讓我拯救這個平台吧！」作為全球收入最高的內容創作者之一，唐納森的YouTube頻道擁有超過1.88億訂閱者，每年收入高達5400萬美元。他在TikTok上也擁有8500萬粉絲，這使得他對平台的未來充滿興趣。

然而，市場估計，收購TikTok的成本可能介於1000億到2000億美元之間，但如果排除TikTok的算法，則收購價格可能接近450億美元。這對於任何潛在買家來說都是一個巨大的財務挑戰。

美或用SWF收購TikTok

特朗普近日在白宮簽署行政命令，創建主權財富基金(SWF)，並暗示可能用於收購TikTok。特朗普責令財政部長貝森特(Scott Bessent)及商務部長盧特尼克(Howard Lutnick)，負責為SWF奠定基礎。他表示，TikTok會是其中一個可能被基金收購的目標，並指不少國家都有類似的基金，預料美國的基金最終能超越沙特阿拉伯基金的規模。貝森特表示，基金會在未來12個月內成立，屆時就可將美國人民的資產貨幣化，融合為更具流動性的資產組合，惠及美國人民。根據SWF國際論壇數據，全球有超過80家SWF，管理資產達8萬億美元。美國不少州份，包括阿拉斯加州、得州及新墨西哥州都有自己的財富基金，但主要為教育及稅收減免等各種優先事項提供資金。

特朗普亦已責成副總統萬斯(JD Vance)和國家安全顧問沃爾茲(Michael Waltz)監督TikTok未來可能的出售交易活動。知情人士表示，萬斯負責支持一項拯救TikTok的交易，沃爾茲和國家安全委員會將負責這個交易可能涉及的國家安全方面的問題。報道說，這項任務讓萬斯和沃爾茲必須面對科技、外交和國家安全等複雜問題，涉及到誰將是TikTok這款熱門短視頻應用軟件的最終擁有者，以及美國對TikTok的禁令是否會在4月份生效。

新世界皇都加推55伙 多為中高層優質戶

【香港商報訊】記者王丹丹報道：新世界(017)北角項目皇都昨天加推價單2號，涉及55伙，折實平均呎價為18998元，發展商指屬原價加推，加推單位多為中高層優質戶。據悉，2號價單實用面積介乎351至621平方呎，折實售價632.3萬元至1404.6萬元，折實呎價17613元至22618元。

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣表示，截至前天晚上7時，項目首日已累收逾1500票，按首張價單88伙數計，超額認購逾16倍，市場反應非常熾熱。當中收票為錄得本地分支家庭、投資客及港漂人才用家，逾半為投資客。

項目自前天對外開放示範單位及展銷廳後，累計參觀人次約2000人次，收票情況理想。為回應市場需求，展銷廳首個周末提早一小時開放示範單位供公眾參觀。由於市場反應熾熱，昨天更延長開放至晚上10時，以便準買家入票。



北角皇都以每呎1.89萬元加推55伙，入場價632.3萬元。

穎通控股再遞表IPO

【香港商報訊】記者王丹丹報道：香港香水集團穎通控股(下稱穎通)再次遞表申請主板上市，聯席推薦人為巴黎銀行、中信證券。該公司去年7月曾遞表申請上市。據悉，截至去年9月底止六個月，公司收入為10.64億元(人民幣，下同)，按年升14%；溢利為1.15億元，按年升近兩成。

穎通控股為美妝品牌管理公司，現時管理涵蓋香水、彩妝、護膚品、個人護理產品等66個外部品牌，包括Hermès、Van Cleef & Arpels、Chopard、Albion及Laura Mercier。上市前，穎通控股由創始人主席「香水大王」劉鉅榮，以及太太陳慧珍分別持90%及10%。據悉，劉鉅榮現年78歲。

穎通控股集資主要用作(1)開發Santa Monica除外的新自有品牌，包括市場研究、產品研發及推廣等；(2)發展現有自有品牌Santa Monica；(3)收購或投資外部品牌；(4)擴大直銷渠道；(5)加速數字化轉型；(6)提升知名度及聲譽；及(7)營運資金及一般企業用途。

石破茂白宮晤特朗普 稱日或躲過美關稅大棒

【香港商報訊】日本首相石破茂昨天表示，他樂觀預期日本可以免受美國提高關稅的影響，並聲稱，美國總統特朗普認可了日本在美國的巨額投資以及它在美國創造的就業機會。

據路透社報道，石破茂表示，儘管兩人並未專門討論汽車關稅問題，但他並不確定日本是否會受到特朗普計劃對進口商品徵收報復性關稅的影響。石破茂在會晤中向特朗普闡明了日本汽車製造商在美國創造大量就業職位的情況。

石破茂指出，他相信特朗普已經認識到，日本連續5年成為美國最大的外國投資國，因此與其他國家有所不同。「日本正在創造大量美國就業機會。我相信（華盛頓）不會直接採取加徵關稅的做法。」目前，日本尚未成為特朗普徵稅目標之一。

當地時間8日，特朗普在白宮會見了石破茂。據報，石破茂已承諾，將日本在美國的直接投資增加到1萬億美元。截至2023年，日本對美直接投資存量已達7833億美元，自2019年以來連續5年位居全球第一。

日鐵收購美鋼終讓步

在日本製鐵公司收購美國鋼鐵公司一事上，日本也作出了讓步。石破茂昨天表示，他理解特朗普關於美國鋼鐵公司必須是美國公司的訴求。他稱，相比最初的收購計劃，日本製鐵公司將尋求對美國鋼鐵公司進行投資。石破茂沒有透露具體投資金額。

日本製鐵公司於2023年宣布斥資140億美元收購美國鋼鐵公司。美國鋼鐵公司是美國第二大鋼鐵企業，曾被視為美國工業的象徵。這項收購計劃遭到美國鋼鐵工人聯合會和美國兩黨議員反對，認為收購將導致美國工人失業、福利下降、威脅國家安全。

上月，美國前總統約拜登在離任前以國家安全為由宣布阻止收購案。特朗普在就職美國總統前也誓言要叫停收購，堅決反對一家外國公司收購美國鋼鐵公司。

據《讀賣新聞》報道，為了避免被特朗普加徵關稅，日本今後恐怕只能繼續不斷展示自己對美國經濟的貢獻。



特朗普與石破茂在白宮召開聯合記者會。

表格15
有關呈請書的替代方式送達
報章公告

香港特別行政區高等法院
原訟法庭

破產案件2024年第8644號

關於債務人：楊清梅 (YEUNG CHING MUI)
單方申請人債權人：K CASH LIMITED ("債權人")
有關於2024年12月9日提交的破產呈請書事宜。
敬啟者：地址為香港中環畢打街20號會德豐大廈17樓的債權人，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院林澤銘聆案官已於2025年1月22日下午將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵費的一般郵遞方式送交你於香港新界粉嶺華明路15號欣盛苑E座1501室(PLAT 1 ON 15/F OF BLOCK E, YAN SHING COURT, NO. 15 WAH MING ROAD, FANLING, NEW TERRITORIES, HONG KONG)的地址並註明由你收件，及將本通知書在本港發行及流通之中文報章上刊登，則須當作已向你送達該呈請書。該項呈請書將於2025年3月11日下午3時在香港金鐘38號高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。
日期：2025年2月10日

司法律務官

此致
楊清梅 (YEUNG CHING MUI)
債權人代表律師：侯顯承周明寶律師事務所
地址：香港中環皇后大道中59-65號泛海大廈4樓
電話號碼：2248 3348
檔案編號：VH/K/23/30/2024(37)