

渣打料今年貸款低單位數增長

禰惠儀：對商業地產持審慎態度

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：受惠息口趨降疊加樓市成交轉趨活躍，渣打香港兼大中華及北亞區行政總裁禰惠儀預計，今年該行香港的貸款，有望錄得低單位數增長。她續稱，該行沒有與香港商業房地產相關的不良貸款，不論對內地或香港的商業地產貸款，都採取審慎態度。

「2025年開局之今，勢頭不錯，期望良好的勢頭仍可持續。」禰惠儀稱，目前香港銀行同業拆息（HIBOR）較去年低約80點子，隨着股市轉好、樓市成交轉趨活躍，加上企業有意分散風險，帶動「走出去」的意欲大增，相信有助貸款胃納。

美聯儲仍有望減息兩次

她預期，今年該行香港的貸款額，有望取得低單位數增長。就今年美息走勢，禰惠儀表示，美聯儲仍有減息望兩次。她坦言，當前最大挑戰為應付經濟周期，「尤其要為中小企提供適切協助」。

截至去年12月底止，渣打香港市場的信貸減值為2.66億美元（折合約20.75億港元），按年減少28%。就渣打香港在商業房地產貸款的敞口，禰惠儀表示，相關貸款總額約為26億美元，只佔其香港整體貸款組合約3%，當中82%為有抵押貸款。

禰惠儀重申，截至去年底，渣打香港並沒有與香港商業房地產相關的不良貸款，又指已於去年為該類貸款作5800萬美元的一般性撥備。她強調，該行貸款組合分散，而作出上述撥備，是銀行業就審慎風險管理的常見做法，又指不論是對內地抑或香港的地產貸款，該行皆採取審慎態度。



禰惠儀預期，Mox Bank有望明年扭虧為盈。 記者 蔡啓文攝

Mox Bank 密集投資期已過

渣打香港有份投資的網上銀行Mox Bank方面，禰惠儀稱，最為密集的投資期已過，相信於明年有望扭虧為盈。對就早前該行、安擬集團及香港電訊（6823）成立合資公司，期望在新的監管制度下發行與港元掛鈎的穩定幣，她表示，希望向金管局爭取發牌，目前正與香港電訊共同研發場景，協助推動香港發展虛擬資產。

至於整體人手方面，禰惠儀表示，去年已聘請逾100名銀行客戶關係經理或財富專員，又指為配合集團，期望於2029年或之前，將客戶團隊及投資專家的數目增加50%。她續稱，過去兩年，整體職位數目沒有太大變化，流失率已較2023年減少，又指一直優化人手，將資源放於前線業務。

渣打香港市場去年業績摘要		
項目	金額（美元）	按年變幅
經營收入	47.64 億	+14%
經營支出	20.76 億	-8%
除稅前溢利	23.08 億	+25%
未計減值及稅項前經營溢利	26.88 億	+20%
信貸減值	2.66 億	-28%
其他減值	1.14 億	+571%

衛星數據的商業價值

計出新角度 2月初，北京舉行了商業航天產業高質量發展大會。會議過程中，北京亦莊的主會場、北京火箭大街工程現場及泰國曼谷的三地畫面實時播放、切換就用上了衛星互聯網。

商業航天離普通人的生活並不遙遠，從每天的天氣預報到長期的城市規劃，從精耕細作的農業生產到宏觀的環境監測，衛星遙感數據的應用已深入我們生活與經濟的方方面面。隨着市場需求擴大，衛星數據服務公司的商業模式也日趨多樣化和成熟。近年許多業者採用「數據即服務」的模式經營，即不是僅售賣單張影像，而是通過訂閱制或平台接口為客戶提供持續的數據訪問和增值分析。例如美國的新創公司Planet Labs讓客戶按月訂閱其每日更新的全球影像庫，獲取所需地區的最新衛星照片。這種模式下，客戶無需自行發射衛星或存儲海量影像，即可按需求使用最新的遙感資料。

另一類企業則專注於提供客製化數據解決方案，例如提供按需的高頻率成像服務，企業客戶可以透過其平台請求某地的近乎實時圖像，以滿足緊急監控需求。此外，不少公司與政府機構建立合約關係，透過長期項目獲取穩定收益。典型案例是Planet Labs與德國航空航天中心簽署三年合約，為德國科研人員提供遙感數據產品與服務。

衛星數據市場蘊藏巨大潛力。首先是技術進一步成熟帶來的成本下降和效率提升。隨着商業火箭發射成本近年大幅降低，小型衛星成為常態，預計進入太空的門檻將持續下降。這將鼓勵更多企業和國家發射專用衛星以滿足自身數據需求，進一步繁榮衛星數據生態。同時，人工智能、機器學習與雲計算在空間領域的深度應用，也讓衛星數據的價值成倍放大。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生



衛星數據市場蘊藏巨大潛力。資料圖片

新地YOHO WEST PARKSIDE 第二張價單加推55伙

【香港商報訊】記者蘇尚報道：新一份財政預算案日前出爐，當中利好樓市的措施有助刺激樓市氛圍，有大型樓盤首批單位即日沽清，成為「日光盤」，其他新盤亦銷情亮麗。其中新地（016）副董事總經理雷霆昨表示，旗下項目YOHO WEST PARKSIDE上周開放示範單位以來反應踴躍，第二張價單加推55伙，並於昨晚公布銷售安排第1號，將於本周三（5日）進行首輪銷售，推售共128伙，包括公開發售119伙價單單位及9伙單位以招標形式發售，其中公開發售119伙單位折實平均呎價為1.1103萬元。

他表示，股市氣氛回暖，過往都是「先股市、後樓市」，第一季樓市小陽春已展開，對項目銷情有信心。

十大屋苑成交普遍下跌

至於二手樓市方面，由於上周三財政預算案宣布100元從價印花稅適用範圍擴至400萬元或以下物業，長遠利好本港樓市交投，亦導致業主在定價取態較以往企硬，所以上周三大代理十大屋苑交投全跌，較上周分別跌33.3%至64%不等。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑分析稱，市場對新一份財政預算案反應正面，過去周六一手市場單日沽出約400伙，表現亮眼；相比之下，二手市場缺乏競爭力，只有個別大幅減價的單位才有承接，預計3月樓市將繼續由一手市場主導。

美聯物業住宅部行政總裁布少明則表示，雖然上周末各區屋苑睇樓量依然保持積極，但交投方面未現突破，暫時處於「旺丁不旺財」的整固局面。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦指出，2025全國兩會即將召開，加上美聯儲將在本月底舉行議息會議，令業主及買家對後市均持審慎態度，又指二手市場欠缺特別重大利好消息，而一手新盤吸引力仍然佔優情況下，料短期內周六日十大屋苑二手成交宗數仍會呈時好時壞走勢。

三大代理上周末二手樓交投變化			
地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
美聯	8	12	-33.3%
中原	6	12	-50%
利嘉閣	5	14	-64%

新世界擬推杭州甲廈項目 市值約10億元人民幣



新世界杭州旗艦項目「新世界·城市藝術中心」住宅銷情理想，計劃年內推售甲級寫字樓「FRONT TOWER壹山」。

【香港商報訊】記者蘇尚報道：新世界發展（017）昨表示，杭州旗艦項目「新世界·城市藝術中心」住宅銷情理想，計劃年內推售甲級寫字樓「FRONT TOWER壹山」，市值約10億元（人民幣，下同）。新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚表示：「項目位處杭州擁江發展城市門戶的望江新城，距離西湖2.5公里，錢塘江僅1.5公里，必將成為杭州核心地標項目。」

第一期商用物業6月起陸續交付

「新世界·城市藝術中心」商用物業分3期發展，邀請到普立茲克建築獎得主坂茂（Shigeru Ban）及英國皇家建築師協會銀獎得主奧勒·舍人（Ole Scheeren）等衆多國際知名設計單位聯合打造。項目第一期商用物業即將於今年6月起陸續交付，預計今年底落成啟用。

其中「FRONT TOWER壹山」是項目唯一可供出售的甲級寫字樓部分，每層樓面面積介乎1.6萬至3.8萬平方呎，總可售樓面面積約28萬平方呎，計劃於今年內推售。至於項目第二期寫字樓、酒店及購物中心最近已完成平頂。

「新世界·城市藝術中心」匯聚購物中心、甲級寫字樓、高級酒店、公寓及國際級居住社區。住宅部分「江明月朗園」已經交付，果售單位合共約930伙，單位最高售價近1.2億元，銷售金額逾110億元。

通告

本人，何裕釵（HO YU CHAI CHAILIE），由2024年7月31日開始撤銷有關簽訂於2018年7月30日由本人授權梁凱銘（LEUNG ALWIN）的一切所有事宜的授權書。

如梁凱銘先生用該授權書代為本人作出或簽署任何文件，均屬無效。

特此通告！
何裕釵
日期: 2025年3月3日

內企「再出海」利好企業銀行業務

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：中美貿易戰再度升溫，帶動企業「走出去」。渣打香港兼大中華及北亞區行政總裁禰惠儀表示，目前集團三分之一的網絡收入（Network Income）來自亞洲，相信隨着內地企業「再出海」，將有利該行的企業銀行業務。「面對地緣政治風險，不少新經濟的企業，包括先進製造業、生物製藥、潔淨能源/ 電動車、電商、智慧物流及資訊、媒體和通訊業（TMT）企業都有意前往東南亞，直接買地落戶當地。」禰惠儀稱，有意「出海」的客戶，主要是考慮前往馬來西亞、印尼及越南。

續聘走廊銀行家打通中東市場

至於若要前往中東，禰惠儀表示，大多考慮阿聯酋及沙特阿拉伯。她預期，今年有機會在中東落實交易，未來將陸續聘請走廊銀行家（Corridor Banker），打通香港及中東市場。

另外，跨境財富管理中心方面，渣打早前已在2月中旬，在台中設立首家「國際私人理財中心」。禰惠儀指，將於台北再增設多1家「國際私人理財中心」，預計6月至7月期間開業。她又表示，未來將考慮在廣州及深圳增設該類中心。

蜜雪上市 龍頭股長期投資價值顯現

【市場慧眼】 港股市場迎來了備受矚目的新成員，全球最大現製飲品龍頭企業蜜雪集團（2097）在港交所（388）主板掛牌。香港公開發售股份合共接獲264992份有效申請，認購倍數高達5258.21倍，認購金額達1.82萬億元，一手中籤率8%，創下港股市場新股認購的歷史新高。此次上市不僅是蜜雪集團發展歷程中一個重要的里程碑，也為投資者提供了一個全新的優質標的。蜜雪集團憑藉其龐大的門店網絡、強大的品牌影響力和高效的供應鏈體系，已經在現製飲品行業中佔據了領先地位。

蜜雪集團在規模、供應鏈與品牌等方面的優勢，共同構成了公司保持增長韌性的關鍵。2024年第四季度以來，該公司的全球門店數從三季度末的45302家門店，進一步增加至46479家門店。2024年，蜜雪集團共實現飲品出杯量約90億杯，並實現約583億元人民幣的終端零售額，分別同比增長21.9%及21.7%。

採購網絡覆蓋38個國家

在供應鏈方面，蜜雪集團構建了中國現製飲品行業內最大規模的完整端到端供應鏈體系。在採購環節，其採購網絡覆蓋全球六大洲38個國家，憑藉龐大的採購規模，能夠以低於行業平均水平的價格採購核心

原材料。在生產環節，其在河南、海南、廣西、重慶、安徽擁有五大生產基地，總佔地面積約79萬平方米，年綜合產能達到約165萬噸。智能工廠擁有60多條智能化生產線，實現了生產的高效與標準化。在物流環節，自主運營的倉儲體系由總面積約35萬平方米的27個倉庫組成，截至去年9月30日，蜜雪集團的物流系統在中國內地逾90%的縣級行政區規劃實現了12小時內到達，約97%的中國內地門店實現了冷鏈物流覆蓋，確保了產品的新鮮度和配送效率。

除此之外，蜜雪集團旗下的「蜜雪冰城」品牌以「高質平價」的定位深入人心，通過高辨識度的「雪王」IP形象、朗朗上口的品牌主題曲以及線上線下相結合的營銷方式，在消費者心中樹立了獨特而親切的品牌形象。現磨咖啡品牌「幸運咖」，則進一步豐富了其品牌矩陣，滿足了不同消費者群體的需求。

此次蜜雪集團在香港成功上市，不僅為其全球化戰略注入了新的動力，也為公司在規模擴張、供應鏈升級和品牌建設等方面提供了一定的支持。對於投資者而言，蜜雪集團不僅是一個具有強大競爭力的投資標的，更是一個能夠長期分享行業增長紅利的優質選擇。隨着蜜雪集團持續推動業務創新和市場擴張，更是有望在資本市場上提升更高的價值，為投資者帶來可觀的回報。

華贏東方研究部董事 李慧芬
(本人並無持有以上股票)

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED

楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 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

有關呈請書的替代送達

報章公告

香港特別行政區

高等法院原訟法庭

高院破產案件編號2024年第9010號

關於： 鄧慶祥 (TANG HING CHEUNG DANNY) (債務人)

申請人： 劉柏鴻 (LAU PAK HUNG) (債權人)

有關於2024年12月20日提交的破產呈請書事宜。

劉柏鴻 (LAU PAK HUNG) 其地址為香港青衣長青邨青柏樓1630室 (Room 1630, Ching Pak House, Cheung Ching Estate, Tsing Yi, Hong Kong)，已提交一份針對閣下的破產呈請書，而法院已下令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(該等文件)：

(二) 在香港一份廣泛流通的中文報章上刊登一次；及

以預付郵資的普通郵遞方式送交地址為(a)香港新界元朗大堂路101號名御18樓A室；(b)香港新界葵涌安蔭邨嘉蔭樓1115室；及(c)香港新界葵涌石蔭邨勇石樓9樓920室，並註明由鄧慶祥 (TANG HING CHEUNG DANNY) 收件。

當作已向你有有效和充份送達該破產呈請書。該項呈請將於2025年3月25日下午3時在香港金鐘道38號高等法院大樓聆案官席前進行聆訊，閣下須於該日出庭，如閣下不出庭則法院可在閣下缺席的情況下針對閣下作出破產令，特此通知。

閣下可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：2025年3月3日

此致 鄧慶祥 (TANG HING CHEUNG DANNY)

司法常務官

債權人代表律師柯伍陳律師事務所

地址：香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓

參考檔案：240723/ISB/C/2/L/AHTL

愛都大廈

清潔服務合約

投標事宜

本公司現誠邀信譽良好之清潔服務承辦商投上上述合約，承辦商曾於過去五年內承接高尚住宅的單一清潔服務合約總金額超過港幣六佰萬元或以上之公司承投上述合約。有意者請於下列日期及時間到香港花園道55號愛都大廈2座2樓管理處索取標書。投標者必須帶同公司印章、公司聯絡人之名片、及遞交有效之公司商業登記証副本。

索取標書日期及時間：2025年3月4日至3月12日止

星期一至五上午9時至下午1時及下午2時至5時

星期六、日及公眾假期休息

視察有關環境日期：2025年3月5日上午11時

截標日期及時間：2025年3月12日正午12時正

交標地點：和記物業管理有限公司

九龍紅磡德輔街18號海濱廣場一座二十樓

標書必須在公文袋上註明 SerialNo.: T-HK-EC-25-00003及密封。本公司有權選擇接受或不接受任何申請者的標書並無須作任何解釋。逾時交回及不符規格之招標書，一律作廢。

查詢電話：2522 4513 Mr. Bernard Fung

愛都大廈管理有限公司

日期：2025年3月3日

物業管理公司牌照號碼：C121071

香港特別行政區

區域法院

民事訴訟2024年第5176宗

K CASH EXPRESS LIMITED

(前稱康泰信貨快速有限公司)

原告人

及

死者CHAN CHING FAI DAVID (陳正輝)

被告人的遺產代理人

致：上述被告人死者陳正輝的遺產代理人、及任何在陳正輝的遺產中有權益的人，地址不詳。

原告人於2024年9月2日發出傳訊令狀，開展本案DCCJ 5176/2024，根據一份由陳正輝與原告人於2019年6月25日簽訂的貸款合約，要求被告入償還陳正輝的遺產所欠之一切款項連同利息及訟費。

原告人現擬向法院提出申請，依據《區域法院規則》第15號命令第6A條規則第(5A)款，在未有作出有關陳正輝的遺囑認證或遺產管理授予的情況下，為進行本案而委任法定代表律師，在本案代表上述陳正輝的遺產。法院作出命令後，任何在本案作出的判決或命令，將對該遺產具約束力，其範圍與假若該遺產代理人已為本案的一方，該遺產所本會受的約束相同。

如有任何陳正輝的遺產代理人，或任何在陳正輝的遺產中有權益的人，意欲申請有關陳正輝的遺囑認證或遺產管理授予，或在本案代表陳正輝的遺產繼續訴訟，或向法院提出任何申請，請於14天內通知本律師行。

原告人現將上述申請的通知送達在一份香港廣泛流通的中文報章刊登一次，發給在有關上述陳正輝的遺產中有權益的人。上述傳訊令狀可向本律師行索取。

原告人代表律師

歐陽康律師行

香港中環德輔道中121號遠東發展大廈1203-4室

電話：2542 3378 傳真：2542 3353

檔案號碼：BC/L21212/21 (38/18323/L/0151)