

港商時評

藉十五運東風
打造體旅品牌

參政議政

旅發局昨日公布的數據表示，10月訪港旅客達約460萬人次，較去年同期增長12%；今年首十個月累計旅客量突破4100萬人次，增幅同樣達到12%。值得矚目的是，全運會舉行首周即吸引99萬旅客訪港，較去年同期的81萬人次顯著增長21%，充分展現大型體育盛事對提升城市吸引力的顯著成效。值此十五運盛大舉行之際，香港應當乘藉這股東風，精心打造獨具特色的「體育+旅遊」品牌，讓體育盛事成為香港閃亮的名片。

政府近年積極推動運動事業，確立「五化」政策方向。十五運充分展現香港在「盛事化」和「產業化」的卓越成果。在「盛事化」方面，啟德體育園作為亞洲頂尖的綜合體育場館，成功舉辦多項十五運重要賽事，包括劍擊、手球、七人欖球及保齡球項目，吸引數十萬計觀眾入場。在「產業化」方面，政府在2025至26年度向香港體育學院投放超過10億港元撥款，自今年4月起將直接資助金額調升8.3%，全力支持逾1600名精英運動員的培訓工作。運動員在十五運屢創佳績，政府多年來在體育發展投放資源漸見成果，將為香港體育產業化帶來實質契機和龐大機遇。

香港運動員在本屆全運會的卓越表現，正是「普及化、精英化、專業化」發展方針的最佳體現。港隊暫已獲八金兩銀七銅共17面獎牌的佳績，更有運動員在賽事中刷新香港紀錄，展現了香港體育人才的深厚潛力。這些成就的背後，是特區政府多年來持續完善體育培訓體系、優化運動員支援機制的成果。從體育普及到精英培訓，香港已建立起一套完整的體育人才培养體系，讓運動員能夠在最佳環境下發揮潛能，展現香港體育的專業化水平。

這些成就為香港打造體育盛事之都鋪平了道路。香港現已具備舉辦大型國際體育賽事的全方位條件，從世界級場館設施到成熟的賽事籌辦能力，從完善的運動員培訓體系到跨境協作經驗。十五運的跨境公路自行車賽和馬拉松賽事，乃首次實現粵港澳三地無縫銜接，不僅展現了香港舉辦大型跨境體育盛事的能力，更創下全運會史上首個跨境聯合辦賽的成功範例，這種協作模式不僅適用於現有賽事，更為未來聯合申辦其他頂級國際賽事以至奧運會都開創了無限可能。

體育盛事的持續舉辦將帶來多重效益。除了直接帶動旅遊、酒店、餐飲等行業發展外，更點燃了市民的體育熱情，助政府繼續推動體育普及化發展。當局在《香港旅遊業發展藍圖2.0》中明確提出，推動體育、盛事、文化、生態四大領域與旅遊深度融合。當前，香港已成功爭取多項世界級賽事的「M」品牌認可，包括香港國際七人欖球賽、香港網球公開賽、香港高爾夫球公開賽及香港馬術大師賽等；最新獲認可的還包括世界保齡球錦標賽、香港壁球公開賽及WTT香港總決賽。這些標誌性賽事不僅提升香港的國際體壇地位，更創新了體育與旅遊的融合模式，香港壁球公開賽在海洋公園正門廣場舉行賽事，完美示範體育與旅遊的融合，增強體育盛事的品牌效應。

展望未來，在社會各界的共同努力下，香港必將在國際體育舞台上綻放更加璀璨的光芒，讓「盛事之都」成為這座城市最動人的註腳，為香港的體旅品牌發展注入源源不絕的動力。

香港商報評論員 于文

選舉論壇的制度創新與社會效能

中華全國工商業聯合會常委、香港中華總商會副會長 楊華勇

熱門話題



楊華勇

由特區政府主辦的39場「愛國者同心治港」選舉論壇，自11月11日啟動以來，已成為本屆立法會選舉的重要亮點。論壇不僅是候選人展示政綱的平台，更是市民認識政策、比較人選、參與民主的重要渠道。其形式創新、內容貼地、互動性強，充分體現出香港在新選制下邁向高質量民主的堅定步伐。

由特区政府主辦的39場「愛國者同心治港」選舉論壇，自11月11日啟動以來，已成為本屆立法會選舉的重要亮點。論壇不僅是候選人展示政綱的平台，更是市民認識政策、比較人選、參與民主的重要渠道。其形式創新、內容貼地、互動性強，充分體現出香港在新選制下邁向高質量民主的堅定步伐。

名家指點



蔡志忠

近日仍有讀者問我：「蔡生，香港樓市咁差，估計今年樓價會跌幾多？」我回答：「今年樓價已經升了3.11%，還會繼續升。」這位讀者感到非常詫異，認為筆者在講笑，他說大多數專家及身邊朋友都預測樓價向下

近日仍有讀者問我：「蔡生，香港樓市咁差，估計今年樓價會跌幾多？」我回答：「今年樓價已經升了3.11%，還會繼續升。」這位讀者感到非常詫異，認為筆者在講笑，他說大多數專家及身邊朋友都預測樓價向下

161名候選人全部通過資格審查，涵蓋多元背景與專業領域，顯示制度對立場堅定、能力卓越的候選人的肯定。功能界別全面競爭，告別自動當選現象，例如社福界、勞工界均出現多名候選人爭奪一席的局面。地區直選選區平均每區5至6人競爭兩席，競爭激烈但有序，這些安排不僅提升了選舉的代表性與參與度，也為高質量民主奠定了制度基礎。

161名候選人全部通過資格審查，涵蓋多元背景與專業領域，顯示制度對立場堅定、能力卓越的候選人的肯定。功能界別全面競爭，告別自動當選現象，例如社福界、勞工界均出現多名候選人爭奪一席的局面。地區直選選區平均每區5至6人競爭兩席，競爭激烈但有序，這些安排不僅提升了選舉的代表性與參與度，也為高質量民主奠定了制度基礎。

形成全民參與氛圍

本屆立法會選舉是在完善選舉制度後的第二次選舉，制度設計更趨成熟，競爭格局更為合理。這種制度安排不僅提升了選舉的代表性與公平性，也為選民提供了更具選擇性的民主空間。

本屆立法會選舉是在完善選舉制度後的第二次選舉，制度設計更趨成熟，競爭格局更為合理。這種制度安排不僅提升了選舉的代表性與公平性，也為選民提供了更具選擇性的民主空間。

論壇內容聚焦經濟發展、社會民生、交通規劃、青年就業等貼地議題，回應市民最關心的生活問題。候選人以理性辯論為主，避免人身攻擊與情緒化表達，展現出成熟的政治文化與君子之爭的風範。這種良性競爭不僅提升了選舉質素，也有助於塑造香港民主的新風貌。

論壇內容聚焦經濟發展、社會民生、交通規劃、青年就業等貼地議題，回應市民最關心的生活問題。候選人以理性辯論為主，避免人身攻擊與情緒化表達，展現出成熟的政治文化與君子之爭的風範。這種良性競爭不僅提升了選舉質素，也有助於塑造香港民主的新風貌。

住宅如期回升 工商亦勢反彈

山西省港區政協常委及召集人、香港福建社團聯會常務副主席 蔡志忠

票，當時也是給人「笑倒欄牙」。大家都在說要投資新經濟，投資創科、AI人工智能，甚至Web3.0等，誰還買地產股呀？市場的共識是，樓市已經沒得翻身了。那麼筆者看好是基於甚麼原因？道理其實很簡單，香港是國際金融中心，樓市應該與其他國際都市比較，既然迪拜、新加坡、澳洲和紐約樓價近幾年升了幾成，香港跌三成就不合理，回升是遲早的事。至於為什麼買龍頭地產股？去了解人家公司賣了多少房子，業績表現如何就知道，要相信自己看到的事實，不要人云亦云，以訛傳訛，一廂情願地「為想跌而唱跌」。

票，當時也是給人「笑倒欄牙」。大家都在說要投資新經濟，投資創科、AI人工智能，甚至Web3.0等，誰還買地產股呀？市場的共識是，樓市已經沒得翻身了。那麼筆者看好是基於甚麼原因？道理其實很簡單，香港是國際金融中心，樓市應該與其他國際都市比較，既然迪拜、新加坡、澳洲和紐約樓價近幾年升了幾成，香港跌三成就不合理，回升是遲早的事。至於為什麼買龍頭地產股？去了解人家公司賣了多少房子，業績表現如何就知道，要相信自己看到的事實，不要人云亦云，以訛傳訛，一廂情願地「為想跌而唱跌」。

今天，住宅樓市「有幸」被筆者言中，樓價從谷底開始回升，許多淡友難免感到失望；而龍頭地產股急升了幾成，也令不少市場專家「一地眼鏡碎」。當然，筆者認同香港經濟需要多元化發展，我們應該作不同範疇的投資。雖然樓市未必能夠重返昔日輝煌時代，但也不能過分看淡，畢竟地產業是香港經濟重要一環，未來的發展起碼應該與其他國際城市看齊。今天樓市處於「U型」狀態，代表樓價在經歷下跌後，目前正處於觸底回穩的階段，預期未來將會逐步反彈。這種狀況是由多種因素推動，包括政府推出刺激措施、外來各項人才湧入、租金回報率上升、吸引投資者入市、潛在減息周期來臨以及「北水」流入樓市等。

今天，住宅樓市「有幸」被筆者言中，樓價從谷底開始回升，許多淡友難免感到失望；而龍頭地產股急升了幾成，也令不少市場專家「一地眼鏡碎」。當然，筆者認同香港經濟需要多元化發展，我們應該作不同範疇的投資。雖然樓市未必能夠重返昔日輝煌時代，但也不能過分看淡，畢竟地產業是香港經濟重要一環，未來的發展起碼應該與其他國際城市看齊。今天樓市處於「U型」狀態，代表樓價在經歷下跌後，目前正處於觸底回穩的階段，預期未來將會逐步反彈。這種狀況是由多種因素推動，包括政府推出刺激措施、外來各項人才湧入、租金回報率上升、吸引投資者入市、潛在減息周期來臨以及「北水」流入樓市等。

工商舖超跌 實力大戶進場

筆者近兩個月又開始唱好工商市場，言行被形容「與民意」背道而馳。因為這個範疇今天仍然被同行極力唱淡，其他市民大眾自然也會看淡，簡直沒有人看好。本人想與所有讀者再次見證工商市場的未來，坦白說，工商舖市場仍然到處出現銀主盤或急售的「筍盤」，成交價格還處於極低水平，比高峰期下跌幅度多達四至七成不等，難怪很多人皆認為這個市場已返魂乏術。那麼筆者又為什麼看好這個市場？原因其實只有一個，銀主盤有一天會賣完，急賣「筍盤」最終會被掃清，一旦大幅蝕讓的平盤不復存在，市場就會開始止跌回升。工商舖市場是一個超跌的市場，當經濟復蘇資金回流，樓價反彈一至兩成是正常現象。

筆者近兩個月又開始唱好工商市場，言行被形容「與民意」背道而馳。因為這個範疇今天仍然被同行極力唱淡，其他市民大眾自然也會看淡，簡直沒有人看好。本人想與所有讀者再次見證工商市場的未來，坦白說，工商舖市場仍然到處出現銀主盤或急售的「筍盤」，成交價格還處於極低水平，比高峰期下跌幅度多達四至七成不等，難怪很多人皆認為這個市場已返魂乏術。那麼筆者又為什麼看好這個市場？原因其實只有一個，銀主盤有一天會賣完，急賣「筍盤」最終會被掃清，一旦大幅蝕讓的平盤不復存在，市場就會開始止跌回升。工商舖市場是一個超跌的市場，當經濟復蘇資金回流，樓價反彈一至兩成是正常現象。

「粵車南下」乃灣區互聯互通引擎

全國政協委員、香港環保從業員總會主席 林曉輝

港的零售、餐飲、酒店等傳統服務業帶來新的消費活力。香港商家為了滿足這些新增需求，會不斷創新產品與服務供給，推動消費升級。同時，便捷的跨境交通也將強化大灣區內地城市與香港在國際會展、金融服務等領域的合作，促進科技創新和高端製造聯動。不同城市之間可以充分發揮各自的優勢，實現資源共享、優勢互補，形成強大的產業集群效應，提升大灣區在全球市場的競爭力。

港的零售、餐飲、酒店等傳統服務業帶來新的消費活力。香港商家為了滿足這些新增需求，會不斷創新產品與服務供給，推動消費升級。同時，便捷的跨境交通也將強化大灣區內地城市與香港在國際會展、金融服務等領域的合作，促進科技創新和高端製造聯動。不同城市之間可以充分發揮各自的優勢，實現資源共享、優勢互補，形成強大的產業集群效應，提升大灣區在全球市場的競爭力。

還涉及到文化、教育、生活等多個方面，加速了「灣區一小時生活圈」從經濟層面的快速聯通向民生領域的深度融合。當居民們在大灣區內的生活更加便捷、舒適，他們會對這個區域產生更強的認同感和歸屬感，從而更加積極地參與到大灣區的建設和發展中來。

還涉及到文化、教育、生活等多個方面，加速了「灣區一小時生活圈」從經濟層面的快速聯通向民生領域的深度融合。當居民們在大灣區內的生活更加便捷、舒適，他們會對這個區域產生更強的認同感和歸屬感，從而更加積極地參與到大灣區的建設和發展中來。

「粵車南下」只是大灣區互聯互通的一個縮影。未來，隨着更多互聯互通項目的推進，大灣區將在交通、能源、信息等領域實現更加緊密的連接。這將為大灣區的協同發展提供更加堅實的支撐，助力粵港澳大灣區加快建設成一流灣區和世界級城市群。讓我們期待大灣區在互聯互通的推動下，綻放出更加璀璨的光芒。

「粵車南下」只是大灣區互聯互通的一個縮影。未來，隨着更多互聯互通項目的推進，大灣區將在交通、能源、信息等領域實現更加緊密的連接。這將為大灣區的協同發展提供更加堅實的支撐，助力粵港澳大灣區加快建設成一流灣區和世界級城市群。讓我們期待大灣區在互聯互通的推動下，綻放出更加璀璨的光芒。

法定要求償債書

致：葛其龍 (Kot Ki Lung) (香港身份證號碼H433xxx(x))
地址：香港九龍何文田佛光街23號天晴二期3座7樓B室 (Flat B, 7/F, Block 3, Phase 2, Ultima, 23 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong)；香港新界大埔露霖路31號帝峰山莊29座PH樓PH29C室 (Unit PH29C, Forest Hill, 31 Lo Lai Road, Tai Po, New Territories, Hong Kong)；及c/o 光臨紡織 (香港) 有限公司 (Luckyfield Textiles (HK) Limited) 香港九龍觀塘道72號德勝中心15樓A09室 (Room A09, 15/F, Everwin Centre, 72 Hung To Road, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong)
特此通知，債權人香港上海滙豐銀行有限公司 (The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited) (其地址為香港皇后大道中1號) (下稱「債權人」) 已發出「法定要求償債書」。
債權人要求你償付 (i) 港幣3,613,318.93元及 (ii) 美金7,657,932.37元 (「尚欠金額」)。此款項為根據你簽署的(i)一份日期為2005年9月8日的無限額擔保書；及(ii)一份日期為2020年6月18日、限額為港幣10,000,000元的擔保書；及(iii)一份日期為2024年12月30日、限額為港幣8,000,000元的擔保書。根據該等擔保書，「Luckyfield Textiles (HK) Limited」欠債權人的所有債務。尚欠金額於2025年9月25日經計算，包括(i)未償還本金港幣3,596,552.63元、(ii)未付應計利息港幣16,766.30元、(iii)未償還本金美金7,246,742.88元及 (iv) 未付應計利息美金411,189.49元，即(i)債權人於2021年11月24日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited於2021年12月10日簽署的授信函 (並經(i)債權人於2022年2月16日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited於2022年4月22日簽署及(ii)債權人於2023年10月16日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited簽署的兩份授信函修訂或補充)、(ii)債權人於2022年9月1日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited簽署的授信函 (並經(i)債權人於2023年10月16日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited簽署及(ii)債權人於2024年4月12日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited於2024年6月10日簽署的兩份授信函修訂或補充)及(iii)債權人於2023年10月16日發出並由Luckyfield Textiles (HK) Limited簽署的授信函下Luckyfield Textiles (HK) Limited欠債權人的債務。
債權人特此要求你立即支付尚欠金額。
本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，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。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。
本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。
債權人之代表律師：侯穎承周明賢律師事務所
地址：香港中環皇后大道中59—65號泛海大廈4樓
電話：2248—3348
檔號編號：VH/K/28598/2025(27)
自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。
法定要求償債書日期：2025年10月23日
公告日期：2025年11月18日

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
致：陳少鋒 (Chan Siu Fung)
地址：香港新界將軍澳康城路1號日出康城領都領凱 (Morning Haze) 11座右翼12樓RC室 (Flat RC, 12/F, Block 11, R Wing (Morning Haze), La Splendore, LOHAS Park, Tseung Kwan O, New Territories, Hong Kong)
現特通知，債權人K Cash Limited，(其地址為香港中環畢打街20號會德豐大廈17樓 (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2,789,705.59元 (「該筆款項」)，此款項須立即償付。該筆款項是根據日期為2022年4月27日你作為借款人而債權人作為貸款人的貸款合約的欠款。該筆款項包括未償還的本金港幣1,392,104.26元，加上截至2025年10月23日按合約年利率24%計算就未償還的本金所產生的利息共港幣1,049,950.60元，加上截至2025年10月23日按合約年利率24%計算就拖欠的每月供款的利息部份所產生的違約利息共港幣347,650.73元。
本法要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本法要求償債書，你可償付所列債項，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。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。
本法要求償債書，可於下述地點索取或查閱。
債權人之代表律師：侯穎承周明賢律師事務所
地址：香港中環皇后大道中59—65號泛海大廈4樓
電話：2248—3348
檔號編號：VH/K/28598/2025(27)
自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。
法定要求償債書日期：2025年10月23日
公告日期：2025年11月18日

Nuo Jin Limited
Company No. 2067131
(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 2025/11/12 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.
Dated: 2025/11/12
(Sgd) Stuart Anderson Bruce
Voluntary Liquidator

畢杜楊會計師行有限公司
BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED

稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
清盤除名/破產申請
公司及個人稅務申報和策劃
成立本地，海外及BVI公司
成立中國公司或辦事處
年報及公司秘書服務
會計帳目/年結核數
商標註冊

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
地址：香港皇后大道中88號勵精中心12樓1204室
電話：(852)2520 2727
：(852)2520 2336

Nuo Zhi Limited
Company No. 2067132
(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 2025/11/12 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.
Dated: 2025/11/12
(Sgd) Stuart Anderson Bruce
Voluntary Liquidator

香港特別行政區高等法院
原訟法庭
破產案2025年第5126宗

有關：徐志超 [香港身份證號碼Z631XXX(X)] (債務人)
單方訴訟人：華僑銀行(香港)有限公司前稱華僑永亨銀行有限公司(債權人)

有關於2025年7月3日提交的破產呈請書事宜。
註冊地址為香港皇后大道中161號的華僑銀行(香港)有限公司前稱華僑永亨銀行有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如(1)將本通知書在香港通行的中文報章上刊登一天，及(2)將該份呈請書的一份法庭蓋印副本連同替代送達令的一份法庭蓋印副本以普通預付郵資郵遞方式分別送交(a)香港九龍美芝街模頭鄰郭宏富樓11樓1110室及(b)香港九龍尖沙咀彌敦道180號富華大樓3樓並註明由你(徐志超)收件，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將於2025年12月4日星期四下午三時在香港金鐘道38號高等法院大樓由高等法院聆案官進行聆訊，你須於該日出席，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11月18日
司法常務官
致：徐志超
債務人

申請新酒牌公告

雲南啊老表黑山羊湯鍋米線

現特通告：何麗萍 其地址為 香港新界將軍澳石角路8號峻瀝1期7座3樓E室，現向酒牌局申請位於 香港九龍觀塘鴻圖道90號閣樓 雲南啊老表黑山羊湯鍋米線 的新酒牌，其附加批注為酒吧。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號北河市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：18/11/2025

申請新酒牌公告

河內越南菜

現特通告：阮淘紅其地址為新界荃灣大壩街4-30號荃灣廣場4樓439-441號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣大壩街4-30號荃灣廣場4樓439-441號舖 河內越南菜的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年11月18日