

陳茂波：香港成資金避險安全港

【香港商報訊】全球地緣政局變化驅使投資者重新評估資產組合風險及調整投資策略，財政司司長陳茂波表示，香港成為資金避險的安全港，近來不少來港參會的國際金融領袖，都表示其機構正計劃在港增聘人手、擴充規模。

國際金融機構在港擴充增人手

陳茂波昨天在網誌指出，香港近來舉行多場大型國際盛會，單在過去一周，便有《金融時報》聯同信和

集團舉辦的高峰會議、「香港海運週 2025」、國際展覽業協會 2025 全球年會。他指出，討論有助各界掌握前沿資訊和發展趨勢，並鞏固提升香港作為國際交流平台的地位。

陳茂波總結，這些大型國際活動涵蓋經濟、金融、航運及會議展覽業等，參與人數眾多，匯聚了來自世界各地相關行業的領袖及企業高層管理人員，在促進跨地域和跨界別的合作的同時，也有助與會者更好了解香港近況和在相關範疇的最新發展。

新股集資及財富管理活躍

陳茂波指出，受到地緣政局的影響，全球投資者都重新評估其資產組合的風險，並調整投資策略、分散風險，香港成為資金避險的安全港。他提到，本港銀行存款總額繼去年上升 7%後，今年來進一步上升超過 10%至逾 19 萬億港元；新股集資活動領先全球、財富管理業界蓬勃發展、與世界各地的金融合作也持續深化，這些都反映國際資金垂青香港市場。今年以

來多隻重磅新股集資，亦吸引了不少來自西方以至中東的基石投資者參加。

陳茂波形容，繼續開拓新興市場的同時，全力鞏固香港與傳統市場的聯繫，是發展香港國際化優勢的核心策略。

陳茂波將於本周前往英國倫敦及意大利米蘭，出席由香港貿易發展局主辦的大型活動，向當地商政領袖及企業高管介紹香港的優勢、新發展和新機遇，並與他們深入交流、加深了解，尋求更多合作雙贏機會。

IPO 暢旺帶動業界擴充業務

本港 10 月商廈租用面積增 12%

【香港商報訊】記者林德芬報道：香港新股集資熱潮持續，帶動相關行業需求，當中更推動律師事務所擴充計劃。中原（工商舖）統計顯示，10 月商廈錄得約 473 宗租賃成交，按月升約 2.38%；涉及租用樓面面積約 117.9 萬平方呎，按月增加約 12.85%。

新股排隊上市助推甲廈需求

據港交所（388）最新數據，本港今年首 10 個月共完成約 81 宗 IPO 項目，集資額累計逾 2100 億元，持續位居全球首位，而大量新股集資項目帶動相關行業需求，當中更推動律師事務所擴充計劃，市場內亦錄得數宗相關大手成交。

中原（工商舖）寫字樓部董事陳雁樓昨天表示，據最新數據，10 月份商廈錄得約 473 宗租賃成交，較上月微升約 2.38%；涉及租用樓面面積則錄得約 117.9 萬平方呎，按月增加約 12.85%。

中原（工商舖）預期，新股市場仍有不少企業排隊上市，本港 IPO 集資潮有望持續，相信可進一步促進對甲廈租賃需求，預料 11 月份商廈租賃成交可保持平穩向上。

律師樓擴充步伐進取

10 月份寫字樓租賃市場最矚目成交為國際律師事務所衡力斯（Harneys）香港辦公室搬遷，以每月約



本港 IPO 集資潮有望持續，相信可進一步促進對甲廈租務需求。 資料相片

141 萬元租用中環遮打道 18 號歷山大廈 14 樓全層，建築面積約 1.1 萬平方呎，折合呎租約 128 元。

此外，來自內地的海問律師事務所所以每月約 130 萬元租用國際金融中心（IFC）1 期 6 樓逾半層樓面，涉及面積約 1.13 萬平方呎，平均呎租約 115 元。

甲廈空置率方面，陳雁樓指出，港島區甲廈空置率錄明顯改善，10 月份整體空置率為 12.52%，較上月下跌 0.32 個百分點，按年微升 0.18 個百分點。各區空置率均錄得按月回落，其中金鐘及中環 10 月份空置率分別為 7.07% 及 12.89%，按月回落 0.39 及 0.33 個百分點，按年則分別下降 0.44 個百分點及上升 1.24 個百分點。而銅鑼灣甲廈空置率改善最為顯著，10 月份錄得 7.19%，按月及按年分別大幅減少 1.17 及 1.61 個百分點。

甲廈空置率錄明顯改善

九龍區空置率同樣按月錄得改善，10 月份整體空置率為 15.04%，較上月回落 0.25 個百分點，按年則上升 1.56 個百分點。當中，尖沙咀及九龍灣甲廈空置率分別為 7.19% 及 22.54%，按月回落 0.24 及 0.45 個百分點，按年則大跌 1.33 及 1.93 個百分點。而觀塘 10 月份空置率錄得 14.76%，較上月減少 0.31 個百分點。

陳雁樓認為，本港金融市場發展蓬勃，經濟持續發展促進企業升級搬遷及整合業務，其積極進駐亦顯示對甲級商廈的需求正快速回暖，提振商廈租賃成交量。陳雁樓預料，隨着核心區甲廈空置率持續錄得按月改善，相信整體商廈租賃市場將延續穩定上升趨勢。

港交所慈善基金 5 年捐款逾 6.15 億

【香港商報訊】記者林德芬報道：港交所（388）昨早聯同公益金舉辦「公益金香港交易所金鑰接力賽」。港交所主席唐家成表示，活動籌得 870 萬元將全數捐予公益金，希望「取於社會、用於社會」，回饋香港，建立橋樑連接企業及市民，支持創新，推動社會進步。

港交所集團首席可持續發展總監周冠英表示，作為全球領先的交易所集團，港交所一直致力與市場參與者攜手推動可持續發展及促進社區參與。旗下香港交易所慈善基金自 2020 年成立以來，捐款逾 6.15 億港元支持 160 多個項目。

照顧者支援計劃將提高撥款

唐家成又指，港交所慈善基金推出的照顧者支援計劃，將提高撥款額，具體細節將於稍後公布。

超過 40 位來自政府、監管機構、各大商會及企業的領袖攜手參與「星級賽 All-Stars Challenge」。

「公益金香港交易所金鑰接力賽」所籌得的善款將全數撥捐 160 間社會福利會員機構，以支援六大範疇的社福服務，包括兒童及青年服務、安老服務、家庭及兒童福利服務、醫療及保健服務、復康及善導服務，以及社區發展，每年受惠人次超過 350 萬。

財政司副司長黃偉綸表示，港交所 IPO 融資額位居全球第一，今年港股日均成交額達約 2600 億元，超越地區內其他經濟體，又指港交所改善市場基建，加強監管框架，表現良好。

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： LEE HOI TUNG

地址：1. 九龍官塘官塘道396號毅力工業中心F舖
2. 九龍將軍澳明德邨明道樓3810室

現特此通知：債權人梁杏帶（地址：官塘順安邨安頌樓433室）發出本法法定要求償債書。

債權人要求你就勞資審裁處於2025年9月18日所作的裁斷償付債項20,360.00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你送達。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天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱：

姓名：梁杏帶
地址：官塘順安邨安頌樓433室
電話號碼：95854012

自本公告首次刊登的日期起計，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天的時間向法院申請把本法法定要求償債書作廢。

臻爾累收逾 600 票 超購逾 8 倍

【香港商報訊】記者林德芬報道：過去周末，有新盤及部分貨尾盤搶佔市場焦點，二手成交則顯著回落。新世界（017）旗下油麻地臻爾，繼上週六（22日）加推 33 伙後，發展商昨日表示，過去周末兩天累收逾 600 張票，按首兩張價單 63 伙計，超額認購逾 8 倍，並將會於日內上載銷售安排，落實於本周開售。

發展商指，項目不乏大手投資者，約 30% 入票者有意認購全層三個單位，另外亦有超過一半入票者為港漂人士，反映項目獨特地理優勢，深受投資者及港漂歡迎。為回應市場需求，將會於日內上載銷售安排，落實於本周開售。

幸薈推售 13 伙全數沽出

另一邊廂，益兆及俊和合作的長沙灣幸薈，昨日以招標形式推售 13 伙，即日全數沽出，總成交金額為 4802 萬元。上述 13 伙包括 11 伙開放式及 2 伙兩房，實用面積由 177 至 309 平方呎，成交價由 296.6 萬至 549 萬元，發展商昨晚加推價單 2 號，提供 30 伙，折實平均呎價約 18821 元，較首張高約 11%。項目同時公布銷售安排，6 伙單位將會於 27 日以招標形式發售。

同時，嘉華（173）、會德豐地產及中國海外（688）發展的啟德海灣，過去周末共錄得 4 宗成交，套現約 3300 萬元。成交單位包括第 2A 座 30 樓 D 單位，實用面積 534 平方呎，兩房連儲物室間隔，成交價 1187.5 萬元，呎價 22238 元。

二手成交略為回落

至於二手成交則略為回落，四大代理的十大屋苑成交宗數紛紛按周下跌。其中，利嘉閣的十大指標屋苑僅錄得 6 宗二手成交，按周減少 54%，再度跌至單位數，為自 7 月底以來近 18 周最少。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，近日股市表現較波動，加上美國減息步伐受阻，12 月減息機會下降，而今買家入市步伐放緩。他認為，二手市場買賣仍是上落市，其中除了受近期股市回軟外，美國於 12 月或未必減息均令市場轉趨觀望，加上近日一手表現持續亮麗，不少二手業主亦反價甚至惜售。

長建環球一家同樂日 逾千職員及家屬參與

【香港商報訊】長江基建集團有限公司昨天舉行了「長建環球一家同樂日」活動，來自香港、中國內地、英國、荷蘭、德國、澳洲、新西蘭及加拿大等地的近 30 家成員公司，合共有超過 1200 名環球精英職員及家屬雲集香港參與。

於活動舉行前夕的周六晚上，長建主席李澤鉅在歡迎晚宴致辭時表示：「長江集團猶如一個『商界聯合國』，長建作為集團旗艦成員之一，亦充分傳承這個特色。長建除了經營地域全球化及業務範疇多元化外，來自世界各地的項目團隊均具備多元文化視野、豐富經驗及專業知識。『長建環球一家同樂日』正提供一個契機，促進環球各成員公司在文化及經驗上之交流與分享，共創協同效益。」

在當天同樂日的開幕儀式上，長建來自世界各地的公司參贊代表列隊，展現「商界聯合國」特色，盛況空前。

「長建環球一家同樂日」每兩年舉行一次，今年已踏入第五屆。長建旗下成員公司特別甄選表優異的職員到香港出席活動，以示對員工佳績的肯定與鼓勵。與會者有機會參與不同的競賽項目，包括遊戲競投、拔河及舞蹈比賽等，透過激烈競賽展現多方面才能的同時，亦增進團隊精神及個人友誼。

香港警務處

警告通告 – 處所 / 地方

香港法例第二〇〇章刑事罪行條例第 153 條 A

先生/女士：

現通知你閣下作為擁有人或租客，位於九龍上海街498號1樓連平台的處所（「該所述處所」），曾被用作違反香港法例第二〇〇章刑事罪行條例（「該條例」）第153條A第(1)(a)段所列的罪行，即是該條例內的第139、143、144及145條所列的罪行。

在2025年10月09日，男子葉世義，住址為九龍旺角通菜街17號5樓2室，就該所述處所觸犯「管理賣淫場所」罪行違反該條例內的第139(1)(b)段，並於2025年11月11日被裁定罪名成立。

請留意有關該條例第153節A第(1)(b)段及第(2)(a)段。任何人如違反該條例所列的罪行（如附件所列），在罪名成立後四個月開始至第十六個月結束為止的期間內在所述處所的全部或其中一部份再次發現違反該條例第139、143、144或145條所列的罪行及被裁定罪名成立，將會向該處所發出一個封閉令而該處所會被關閉及封鎖六個月。

日期: 2025年11月21日

警務處處長
(陳潤金 代行)

香港法例第200章 – 刑事罪行條例

第一三九條 經營賣淫場所

(1) 任何人於任何時候 –

(a) 將任何處所、船隻或地方經營作賣淫場所；或

(b) 管理或協助管理，或以其他方式掌管或控制經營作賣淫場所的處所、船隻或地方，即屬犯罪。

(i) 一經循簡易程序定罪，可處監禁3年；或

(ii) 一經循公訴程序定罪，可處監禁10年。

(2) 凡 –

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四三條 出租處所以供用作賣淫場所

(1) 任何人身為處所的擁有人或租客或其代理人 –

(a) 將處所全部或部分出租，而知道其全部或部分將經營作賣淫場所；或

(b) 如處所全部或部分已用作賣淫場所，故意參與讓其繼續作此用途，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡 –

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四四條 租客等准許處所或船隻經營作賣淫場所

(1) 任何人 –

(a) 身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經營作賣淫場所；或

(b) 身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經營作賣淫場所，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡 –

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四五條 租客等准許處所或船隻用作賣淫

(1) 任何人 –

(a) 身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經常用作賣淫或

(b) 身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經常用作賣淫，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2) 凡 –

(a) 對某人提出本條所指的控罪，或本條所指控罪被撤回；或

(b) 某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

HCCW 292/2025

關於呈請的公告

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
高院司法清盤案件編號2025年292號

有關 J & D MOTORS LIMITED
(恒聯汽車有限公司) (「該公司」) 的事宜

及

有關《公司條例》（第622章）第724及725條的事宜

及

有關《公司（清盤及雜項條文）條例》（第32章）第177(1)(f)條的事宜

一項要求香港高等法院將上述該公司清盤的呈請，已於2025年5月15日，由 Unit D, Ground Floor, Hung Wai Industrial Building, No. 20 Wang Yip Street West, Yuen Long, New Territories, Hong Kong 的 JCM GROUP HK LIMITED 向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2026年1月14日(星期三)上午10時30分在法庭席前進行聆訊。該公司的任何債權人或分擔人，如意欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的獲聘任代表他的大律師出庭。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2025年11月24日

王鄧律師事務所
星諾人之代表律師
香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心20樓2001-2室

註——任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須證明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須證明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師（如有話）簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或（如寄出，以郵遞送交，以在不遲於2026年1月13日下午6時送抵上述簽署人。

香港商報廣告效力宏大