

SHEIN香港IPO集資近140億

美歐取消關稅豁免埋隱患

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：全球快時尚電商巨頭SHEIN（希音）昨天正式啟動香港首次公開發售（IPO），招股期至8月27日中午，預計9月1日於港交所主板上市，股份代號00625。是次發行約2.8億股B類股份，香港公開發售佔一成，招股價範圍47.6至49.5元，集資額上限約138.6億元（約17.8億美元），較早前市傳的20億美元目標略低。每手100股，入場費約4999元。聯席保薦人為高盛、摩根士丹利及摩根大通。

每手入場費約5000元

SHEIN定位為全球線上時尚生活品牌，2025年服務約160個市場的約2.73億活躍顧客。其核心競爭力在於自主研發的「大規模自動化小單快返」（LATR）營運系統，被視為解決時尚行業「多樣性、速度與庫存」三角難題的終極方案。截至今年3月底，平台提供超過200萬個服裝款式，今年首季平均每日新增約4700款新設計，充分展現敏捷供應鏈優勢。

活躍顧客數由2023年的約1.86億增至2025年的約2.73億，複合年增長率21.2%；截至今年3月底止12個月，更達約2.81億名。收入方面，2025年全年淨收入約418.5億美元，按年增8%；今年首季淨收入90.5億美元，微升1.1%。然而，去年淨利潤20.6億美元，按年倒退38.7%；今年首季更錄得虧損9900萬美元，相比2025年同期盈利約3.95億美元，業績明顯受壓。

騰訊博裕等重磅基石坐鎮

集團解釋，美國自2025年5月起取消「小額豁免」待遇，歐盟亦擬取消150歐元低值貨件關稅豁免，對依賴直郵模式的SHEIN構成直接衝擊。公司已啟動正式報關程序，並透過提價、本地庫存及履約調整



SHEIN 定位為全球線上時尚生活品牌，有2.73億活躍顧客。

應對，惟美國銷售增長一度受挫，履約成本佔比上升；歐盟市場貢獻約三成多淨收入，未來成本增加或對業務造成重大不利影響。管理層強調，美國市場近期已見正常化跡象，並將在歐盟採取類似合規措施。

為增強市場信心，SHEIN引入7名基石投資者，包括博裕（Boyuu）、Tiger Global、General Atlantic、騰訊（00700）、景林、泰康人壽及瑞銀资管新加坡，合共認購約3.83億美元股份，設有六個月禁售期。業界認為，大型機構參與有助穩定首日表現。

公開認購將於8月27日中午截止，預期8月28日定價，8月31日公布最終發售價及分配結果，9月1日正式掛牌。作為年內焦點新股，其超購倍數及首日走勢勢成市場風向標。投資者宜細閱招股文件，審慎評估監管及營運風險。

SHEIN 香港 IPO 發行概要	
股份代號	00625
上市地點	港交所主板
招股日期	8月24日－8月27日(中午截止)
定價日期	8月27日
掛牌日期	9月1日
發行股數	2.8億股B類股份(香港公開發售佔10%)
招股價範圍	47.6－49.5港元
集資額上限	約138.6億港元(約17.8億美元)
每股股數	100股
每手入場費	約4999.9港元
聯席保薦人	高盛、摩根士丹利、摩根大通
基石投資者	博裕、Tiger Global、General Atlantic、騰訊、景林、泰康人壽、瑞銀资管新加坡
基石認購金額	合共3.8億美元(設6個月禁售期)

香港年金推跨境支付 直入內地帳戶

【香港商報訊】記者林德芬報道：香港年金有限公司昨天宣布，香港年金公司客戶即日起可選擇透過其於中國內地開立的合資格人民幣銀行帳戶，跨境收取保證每月年金金額。

按即時匯率計算兌換人民幣

客戶完成香港年金公司所需的申請手續後，香港

年金公司的服務銀行將以港元計算的保證每月年金金額兌換為人民幣，並透過「跨境支付通」支付到客戶於中國內地開立的合資格人民幣銀行帳戶。實際存入客戶於中國內地開立的合資格人民幣銀行帳戶的人民幣金額，將按相關服務銀行處理該筆交易時適用的即時匯率計算。香港年金公司不會就此服務收取任何費用。

香港年金公司執行董事兼總裁梁靈智表示，近年香港居民到中國內地養老愈見普及，大家對更便捷的跨境支付，用於日常生活開銷的需求亦隨之增加。希望利用「跨境支付通」推出跨境年金支付服務，讓客戶能更方便地領取保證年金，覆蓋在中國內地的日常開支，輕鬆享受跨境互通的退休生活。

MegaBox 出租率達94%

香港投資物業組合方面，合併租賃收入減少4%至5.25億元，毛利率降4個百分點至73%。市場對高端租賃住宅需求帶動租金上升，公寓分部合併租賃收入按年增8%。MegaBox截至6月底止出租率94%，較去年底回落3個百分點，但租戶銷售額錄得雙位數增長。然而，租戶明顯傾向選擇中環優質辦公樓，辦公室租賃仍然充滿挑戰。

內地市場方面，集團位於內地的發展物業銷售於上半年進展較預期緩慢，辦公室出租率維持穩定，惟單位租金仍然受壓。

嘉里建設中期多賺兩成 正物色新地塊建土地儲備

【香港商報訊】記者蘇尚報道：嘉里建設（0683）公布截至6月底止中期業績，期內基礎溢利按年下跌9%至7.82億元，主要由於上海金陵華庭推出預售後，資本化融資成本下降所致；股東應佔溢利7.35億元，按年升20.1%。中期股息維持派0.4元。

對兩地長遠前景維持正面看法

期內集團發展物業毛利按年下降6%，因已售單位的交付時間有所差異，相應毛利率由9%提升至18%，反映期內產品組合有所不同。期內集團持有現金及銀行存款共173億元。

嘉里上半年合約銷售額按年減少57.5%至68.72億元，因去年上半年上海金陵華庭的預售所致，當中香港項目貢獻總合約銷售額逾80%。由於香港發展物業的確認收入減少，合併收入按年下跌33%至66.71億元。

嘉里表示，儘管未來利率走勢、投資者對內地跨境資本管制的預期，以及地緣政治逆風，繼續抑制市場預期，香港住宅市場的供求關係已更趨有利。隨著集團的現金流及負債比率進一步改善，正專注於物色新地塊以建立土地儲備，對香港及內地長遠前景維持正面看法，惟短期及中期仍面臨重大挑戰與風險。

申請酒牌續期公告

韓食

「現特通告：KIM, YOO JUNG其地址為九龍大角咀福澤街38號利奧坊地下G312及G313舖，現向酒牌局申請位於九龍大角咀福澤街38號利奧坊地下G312及G313舖 韓食的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年08月25日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HANCOOK

""Notice is hereby given that KIM, YOO JUNG of SHOP NOS. G312 & G313, G/F, SQUARE MILE, NO. 38 FUK CHAK STREET, TAI KOK TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HANCOOK situated at SHOP NOS. G312 & G313, G/F, SQUARE MILE, NO. 38 FUK CHAK STREET, TAI KOK TSUI, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 25 Aug 2026""

申請酒牌轉讓及修訂公告

HONBU

「現特通告：CHANGCHAI, Thanit其地址為香港中環九如坊12號地下，現向酒牌局申請位於香港中環九如坊12號地下MAMA TIGER NOODLES的牌轉讓給黃泳鋒其地址為香港中環九如坊12號地下及作以下修訂：「店號名稱更改為HONBU」。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月25日」

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE HONBU

""Notice is hereby given that CHANGCHAI, Thanit of G/F No.12 Kau U Fong Central H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MAMA TIGER NOODLES situated at G/F No.12 Kau U Fong Central H.K. to WONG, Wing Fung of G/F No.12 Kau U Fong Central H.K. and the following amendment(s):'Change the shop sign to 'HONBU'. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 25 August 2026""

申請新酒牌公告

廣藏市場

現特通告：金廷旻其地址為九龍尖沙咀金巴利道35-35A號金巴利中心地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道35-35A號金巴利中心地下A舖 廣藏市場的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月25日

申請新酒牌公告

SINGLE OUT BAR AND RESTAURANT

現特通告：龔彤其地址為九龍尖沙咀厚福街8號H8 12樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀厚福街8號H8 12樓 SINGLE OUT BAR AND RESTAURANT的新酒牌，其附加批註為酒吧。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號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月25日

申請新酒牌公告

漁船迴轉海鮮火鍋

現特通告：練金鳳其地址為新界粉嶺聯和墟和豐街3-13號榮熙閣地下5號舖，現向酒牌局申請位於新界粉嶺聯和墟和豐街3-13號榮熙閣地下5號舖 漁船迴轉海鮮火鍋的新酒牌。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月25日

僑伍伍氏親會

召開二零貳六年會員大會通告

茲定於二零貳六年九月十四日（農曆丙午年八月初四日）星期一，下午二時，在本會禮堂召開二零貳六年會員大會。屆時本會將作會務報告，省覽上年度會議記錄，審核二零貳五年財務收支報告，並商聘下年度義務核數師等事宜。會後當眾開票，選出本會註冊第三十一屆理監事。除分函通告外，合登報通知，希各會員依時踴躍出席，是荷。

備註:會員如有更改住址，請通知本會秘書處

MODEL GOLD LIMITED
Company No. 1880107
(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 2026/08/20 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2026/08/20
(Sgd) Stuart Anderson Bruce
Voluntary Liquidator

PLEASANT APEX LIMITED
Company No. 2132120
(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 2026/08/21 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2026/08/21
(Sgd) Stuart Anderson Bruce
Voluntary Liquidator

HOME INTERIOR CO., LTD
Company No. 568487
(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 2026/08/17 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2026/08/17
(Sgd) Stuart Anderson Bruce
Voluntary Liquidator

美擬加碼8萬億買美債 收益率從高位回落

【香港商報訊】記者郭志文報道：美國財政部正考慮動用規模接近萬億美元（約7.8萬億港元）的財政部一般賬戶（TGA），為其擴大國債回購計劃提供資金支持。

據CNBC昨天援引兩位財政部高級官員透露，TGA已被視為可用資金來源。財政部長貝森特目前已將TGA餘額積累至約9500億美元，遠高於前總統拜登政府時期5500億至6000億美元的目標水平。上周，財政部宣布將長端非活躍國債的回購規模從每次20億美元翻倍至至少40億美元，令市場意外。

不過，上周的意外公告並未說明資金來源，導致債券市場初步反彈後迅速回落，收益率重新走高。多位市場分析人士質疑財政部的實際干預能力，認為其可調動資源有限。因此，TGA的潛在介入，或將扭轉市場對這一操作的悲觀判斷。

在消息傳出後，美國國債收益率出現下調。30年期國債收益率下行近4個基點至5.24%；10年期國債收益率下行近4個基點至4.7%。

金價升至4657美元3個月高位

金價則持續造好，現貨金昨天升至逾3個月高位，美國財政部宣布加大回購長期債券後，市場再次出現美元「貶值交易」，擔心美元走弱，投資者轉向替代資產。金價一度升1.2%至每安士近4657美元，是5月中以來最高。

美國財政部試圖通過直接干預，控制長債息率以至貸款成本的措施，觸發「貶值交易」主題捲土重來，去年同類交易曾令金價上升65%。美元走軟對以美元計價的大宗商品，構成利好因素。彭博追蹤的數據顯示，上周以黃金支持的ETF，購入黃金超過28噸，創下自1月以來最多。

7月MMI報3.17厘 仍處近一年低位

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：經絡按揭轉介研究部最新數據顯示，2026年7月份的經絡按揭息率指數（MMI），即反映普遍按揭新客戶一般可做到的實際按息水平，最新報3.17厘，按月持平。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，7月有逾兩成半客戶選用大型銀行2.73厘定息按揭計劃，使MMI仍處於近一年的低位。

曹續指，7月份美國CPI按年增長3.4%，創下4個月的低位，核心CPI則按年增長2.5%，兩者升幅均符合市場預期。通脹數據有所回落，減低即時加息的壓力，預計美聯儲下月議息會議將按兵不動。

定息按揭仍有上升空間

昨天一個月HIBOR報2.69厘，預計短期內將在2厘至3厘之間反覆徘徊，普遍新造H按的實際息率將維持在3.25厘，短期內仍難以跌破封頂位。而三間大型銀行推出的2.73厘定息按揭計劃，其息率較一般新造P按及H按計劃的3.25厘低52點子，可即時節省更多利息開支，因此近期受不少新造按揭客戶及轉按客戶選用，料8月份定按選用比例仍有上升空間。

美聯樓價指數 連跌3周後回穩

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：美聯物業分析師岑頌謙指出，「美聯樓價指數」最新報148.87點，按周微升0.05%，連跌3周後回穩；近月樓價走勢窄幅上落，較四星期前錄0.17%的輕微跌幅，而本年迄今累升10.51%。

另一方面，反映業主的放盤態度的「美聯信心指數」最新報75.8點，按周跌約1.3%，走勢反覆上落。岑頌謙指出，多個新盤相繼登場，刺激樓市氣氛，惟息口走勢仍未明朗，利好利淡爭持，令信心指數呈反覆上落；然而，信心指數仍持續高於平均值，預示樓價升勢依然未變。

3區樓價 年內全線上升

若按3區劃分，3區樓價按周呈個別發展。「美聯港島樓價指數」最新報158.60點，按周升0.24%；「美聯新界樓價指數」最新報135.22點，按周微升0.04%；反觀，「美聯九龍樓價指數」最新報154.81點，按周微跌0.02%。

若與四周前相比，3區樓價同樣呈個別發展，港島區及新界區分別升0.45%及0.42%，九龍區則跌1.1%；至於年內迄今樓價變化，3區樓價全線上升，港島區、九龍區及新界區年內迄今分別升13.42%、10.62%及9.47%。