

前高銀金融國際中心標售難填潘蘇通債務黑洞

九龍灣現時有一幢叫KC17商廈正全幢招標放售，這幢寫字樓以前叫做高銀金融國際中心，原本由商人潘蘇通持有，但近年潘蘇通深陷債務危機，該商廈之前已在市場放售多時均未能脫手，新近被接管人再度將該商廈推出招標放售，以價高者得，截標日期是今年7月21日。但即使KC17能夠成功售出，恐怕也填不了潘蘇通的債務黑洞。

香港商報記者 韓商

潘蘇通何許人也？他於1963年出生於廣東韶關，1984年他開始在香港與日本松下電器合作從事貿易生意。1993年潘蘇通在香港成立松日集團。據聞，他第一桶金就是製造MP3音樂播放器熱賣大賺而來，2002年潘蘇通收購香港上市公司英皇科技資訊，易名松日通訊。其後轉戰毛利更高的地產生意。潘蘇通在內地與香港商界及政壇曾頗為吃香，他當過政協、做過馬主。不過，香港衆多富豪皆靠地產發迹，但潘蘇通在財金界知名度其實不算高。

一吻Twins成名

但潘蘇通與英皇娛樂十分熟絡，他有次在深圳舉辦公司代言活動，邀請英皇娛樂當紅的女子組合Twins當表演嘉賓，可能喝酒太多，加上Twins吸引力太



潘蘇通最大的財務黑洞來自天津尚未完工的「新京津·高銀天下」。

強，潘蘇通無視現場媒體拍攝，衆目睽睽之下上台親吻了阿嬌(鍾欣潼)和阿Sa(蔡卓妍)的臉頰，引得在場的人一陣嘩然，潘蘇通一吻成名，上了幾天香港娛樂媒體的頭條。

由於2008年全球金融海嘯後，世界各國央行實施量化寬鬆濫印銀紙，香港和內地房地產價格升得更厲害，透過加大財務槓桿，潘蘇通房地產生意風生水起，最威風之時，潘蘇通在港島深水灣花了25億元購

置別墅，與香港首富李嘉誠為鄰。

2019年潘蘇通更登上在《福布斯》香港富豪榜排名第16位，《福布斯》估計潘蘇通身家達50億美元(折合約392億港元)。然而，《福布斯》不單估計錯誤，此時潘蘇通的財政早已岌岌可危。

過去幾十年，香港與內地的地產市道興旺，要輸錢真係好難，除非完全無視風險，投機倒把借貸過度。偏偏潘蘇通就過度冒進不自量力，2007年他買下了天津濱海新區五幅地塊，總建築面積189萬平米，命名為「新京津·高銀天下」，該項目要蓋一幢117層的中國第一高樓高銀117大廈、國際商業中心(CBD)，包括獨棟豪宅、公寓及聯排別墅在內的富國高銀住宅區、天津環亞馬球會、6座甲級寫字樓及大型購物商場等，要成為天津市地標建築。潘蘇通將這個「新京津·高銀天下」注入松日通訊，2008年9月3日再由松日通訊更名為高銀地產(283)。

天津第一高樓成無底洞

「新京津·高銀天下」是高銀地產的唯一地產項目，原訂2008年動工，預計2014年完工，然

KC17有四面佛坐鎮

已易名為KC17的前高銀金融國際中心，位於九龍灣啓祥道17號，2011年高銀金融融合組財團以約34.32億元投得該地皮，於2016年落成，樓高28層，標準樓層面積約3.5萬平方呎。3個地面以下地庫樓層的大樓，包括約82萬平方呎寫字樓樓面，以及約10萬平方呎零售樓面，總面積約92萬平方呎。

早前市傳KC17曾以逾140億港元售出，但該神秘買家於4月末有完成交易，交易已告吹，故獲銀主及接管人委託招標再度出售物業。據了解，由接管人委託第一太平戴維斯負責是次KC17招標出售事宜，今年7月21日正午12時截標，將以價高者得。第一太平戴維斯大中華行政總裁李偉文表示，該項目現時出租率逾六成，將以現狀連現有租約出售，現時出租率約60%，平均呎租約27元，個別最高33元。

據中原地產近日發表研究報告指，5月份香港區整體甲廈空置率錄得約9.76%，商廈空置率又以東九龍最為嚴峻，多達15.2%。地產界業內人士坦言，現時香港與內地未能通關經濟疲弱，加上息口正在向上，當前絕非出售商廈物業的好時機。高銀金融國際中心位置由於距離九龍灣港鐵較遠，位置並不算方便，落成6年出租率仍不超七成，租務反應總不算好。

最有趣的是，該大廈有一尊四面佛及滙豐獅子坐鎮。據聞，潘蘇通曾找風水師李居明打救，更特意在高銀金融國際中心平台設置一座24K包金四面佛求庇佑。KC17或許吸引到與佛有緣的買家吧，本月底便有分曉。

韓商

而，高銀地產2007年起多次通過供股、配股、發行可換股債券等大量「抽水」動作籌集資金後，該項目直至2015年才完成封頂，卻因資金及其他問題無以為繼，一直停工至今。

「新京津·高銀天下」項目歷時已逾10多年，投入400億元人民幣，巨額資金投入了如泥牛入海，加上當前內地經濟受疫情拖累，打擊商用物業市道，項目估值大減，要完成兼回本恐怕難以樂觀，實際上已淪為「中國最高爛尾樓」。

奇就奇在潘蘇通似乎無視「新京津·高銀天下」的財政問題，繼續不斷借錢掃貨，2016年12月，高銀投得港鐵何文田站第一期物業發展項目；2018年11月透過高銀以89.07億元，投得啓德跑道第二幅地皮，即第4B區4號地盤地皮。如今該兩個項目早已被賤賣套現抵債。由潘蘇通私人持有的何文田新盤做攸，去年已四度延遲交樓，更破天荒被地政總署取消項目379個待售單位的預售樓花同意書，由於不少承建商正入稟追討相關的工程費，壞消息不絕於耳，做攸大有可能成本港首個爛尾樓。近日潘蘇通被申請破產其中一案被撤回，但潘蘇通還有多宗申請破產案在身，恐怕在劫難逃。

深圳市羅湖區人民政府房屋徵收決定書

羅府函〔2022〕88號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)、《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)、《深圳經濟特區城市更新條例》(深圳市六屆人大常委會公告第228號)等有關規定，現決定依法徵收羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B範圍內的蔡屋圍新八坊4號房屋(國有土地使用權同時收回)。具體事項如下：

一、項目名稱：羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B。

二、徵收範圍：羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵收範圍圖確定範圍內的蔡屋圍新八坊4號房屋。被徵收房屋信息詳見《關於羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵收房屋信息核實情況的公告》。

三、房屋徵收部門：深圳市羅湖區城市更新和土地整備局。

四、房屋徵收實施單位：深圳市羅湖區桂園街道辦事處。

五、徵收補償協議簽約期：自2022年7月5日至2022年10月2日。

六、徵收補償方案：房屋徵收部門與房屋徵收實施單位應按照《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)、《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)的有關規定對被徵收人進行補償，保障被徵收人的合法權益；徵收範圍內的單位和個人應積極配合做好房屋徵收工作。徵收補償方案詳見《羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵

收補償方案》，該方案已于2022年4月7日在徵收範圍、羅湖政府在綫(網址：http://www.szh.gov.cn)公布。

七、徵收行為限制：徵收實施期限內，任何單位和個人不得在房屋徵收範圍內實施房屋轉讓和《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)第十一條第一款所列行為。

八、現場接待地點和聯繫方式：

(一)深圳市羅湖區城市更新和土地整備局，聯繫人：周工，聯繫方式：0755-82259756，地址：深圳市羅湖區深南東路2028號羅湖南務中心七樓、深圳市羅湖區清水河一路52號博隆大廈六樓。

(二)深圳市羅湖區桂園街道辦事處，聯繫人：曾工，聯繫方式：0755-82112572，地址：深圳市羅湖區桂園路3號二樓。

九、監督舉報方式：對違反《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)及《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)有關規定的行為，任何單位和個人都有權向市、區人民政府和規劃和自然資源部門、房屋徵收部門及其他有關部門舉報。

十、被徵收人救濟方式：被徵收人對本決定不服的，可在本決定公告之日起六十日內依法向深圳市人民政府申請行政復議，或者在六個月內依法向有管轄權的人民法院提起行政訴訟。

深圳市羅湖區人民政府
2022年7月1日

深圳市羅湖區人民政府房屋徵收決定書

羅府函〔2022〕89號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)、《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)、《深圳經濟特區城市更新條例》(深圳市六屆人大常委會公告第228號)等有關規定，現決定依法徵收羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B範圍內的蔡屋圍新十坊9號房屋(國有土地使用權同時收回)。具體事項如下：

一、項目名稱：羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B。

二、徵收範圍：羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵收範圍圖確定範圍內的蔡屋圍新十坊9號房屋。被徵收房屋信息詳見《關於羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵收房屋信息核實情況的公告》。

三、房屋徵收部門：深圳市羅湖區城市更新和土地整備局。

四、房屋徵收實施單位：深圳市羅湖區桂園街道辦事處。

五、徵收補償協議簽約期：自2022年7月5日至2022年10月2日。

六、徵收補償方案：房屋徵收部門與房屋徵收實施單位應按照《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)、《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)的有關規定對被徵收人進行補償，保障被徵收人的合法權益；徵收範圍內的單位和個人應積極配合做好房屋徵收工作。徵收補償方案詳見《羅湖區桂園街道蔡屋圍城市更新統籌片區蔡屋圍(城中村)項目一期子項目B房屋徵

收補償方案》，該方案已于2022年4月7日在徵收範圍、羅湖政府在綫(網址：http://www.szh.gov.cn)公布。

七、徵收行為限制：徵收實施期限內，任何單位和個人不得在房屋徵收範圍內實施房屋轉讓和《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)第十一條第一款所列行為。

八、現場接待地點和聯繫方式：

(一)深圳市羅湖區城市更新和土地整備局，聯繫人：周工，聯繫方式：0755-82259756，地址：深圳市羅湖區深南東路2028號羅湖南務中心七樓、深圳市羅湖區清水河一路52號博隆大廈六樓。

(二)深圳市羅湖區桂園街道辦事處，聯繫人：曾工，聯繫方式：0755-82112572，地址：深圳市羅湖區桂園路3號二樓。

九、監督舉報方式：對違反《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)及《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令第342號)有關規定的行為，任何單位和個人都有權向市、區人民政府和規劃和自然資源部門、房屋徵收部門及其他有關部門舉報。

十、被徵收人救濟方式：被徵收人對本決定不服的，可在本決定公告之日起六十日內依法向深圳市人民政府申請行政復議，或者在六個月內依法向有管轄權的人民法院提起行政訴訟。

深圳市羅湖區人民政府
2022年7月1日

證券代碼：600555 股票簡稱：退市海創 公告編號：臨2022-047
900955 退市海B

海航創新股份有限公司關於公司股票進入退市整理期交易的第七次風險提示公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并对其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●退市整理期的交易起始日為2022年6月16日，預計最後交易日日期為2022年7月6日。
●退市整理期屆滿後5個交易日内，上海證券交易所將對公司股票予以摘牌，公司股票終止上市。
●公司股票將在退市整理期交易15個交易日，截至本公告日(2022年7月5日)交易14個交易日，剩餘1個交易日，交易期滿將被終止上市，敬請投資者審慎投資、注意風險。
●關於公司股票首個交易日無價格漲跌幅限制，此後每個交易日價格漲跌幅限制為10%。
●公司股票在退市整理期交易期間，公司將不籌劃或者實施重大資產重組事項。
●投資者或托管券商等市場主體在股票終止上市暨摘牌前及時了結股票實押式回購、約定購回、融資融券、轉融通、滬股通等業務。
●對於自股票終止上市暨摘牌後進入退市板塊辦理股份登記、掛牌期間到期的司法凍結業務，建議有權機關在股票終止上市日前通過原協助執行渠道提前辦理凍凍手續。

海航創新股份有限公司(以下簡稱“公司”)於2022年6月8日收到上海證券交易所《關於海航創新股份有限公司股票終止上市的決定》(上海證券交易所自律監管決定書〔2022〕159號)，上海證券交易所決定終止公司股票上市。根據《上海證券交易所股票上市規則》的相關規定，本公司股票於2022年6月16日進入退市整理期交易。

一、公司股票在退市整理期期間的證券代碼、證券簡稱及漲跌幅限制

1.證券代碼：600555、900955

2.證券簡稱：退市海創、退市海B

3.漲跌幅限制：首個交易日無價格漲跌幅限制，此後每個交易日價格漲跌幅限制為10%

二、公司股票退市整理期交易起始日及交易期限

（一）公司股票進入退市整理期交易的起始日為2022年6月16日，退市整理期為15個交易日，如不考慮全休停市因素，預計最後交易日為2022年7月6日。如證券交易所出現調整，公司退市整理期最後交易日日期順延。如公司股票在退市整理期內全休停市，停市期間不計入退市整理期，預計的最後交易日日期將順延。全休停市次數累計不超過5個交易日，退市整理期滿後，公司股票將在上海證券交易所風險警示板交易，首個交易日無價格漲跌幅限制，此後每個交易日價格漲跌幅限制為10%。退市整理期屆滿後5個交易日内，上海證券交易所將對公司股票予以摘牌，公司股票終止上市。

三、退市整理期風險提示公告的披露安排

公司股票在退市整理期交易的第一個交易日，公司將發布公司股票已被上海證券交易所作出終止上市決定的風險提示公告；前10個交易日内每五個交易日發布一次股票將被終止上市的風險提示公告，在最後五個交易日內每日發布一次股票將被終止上市的風險提示公告。

四、公司股票在退市整理期交易期間公司將不籌劃或者實施重大資產重組事項的說明

根據《上海證券交易所股票上市規則》第9.6.11條的相關規定，在公司股票退市整理期交易期間，公司將不籌劃或者實施重大資產重組事項。

五、其他重要提示

提請投資者或托管券商等市場主體在股票終止上市暨摘牌前及時了結股票實押式回購、約定購回、融資融券、轉融通、滬股通等業務。

對於自股票終止上市暨摘牌後進入退市板塊辦理股份登記、掛牌期間到期的司法凍結業務，建議有權機關在股票終止上市日前通過原協助執行渠道提前辦理凍凍手續。

公司鄭重提醒廣大投資者，公司指定的信息披露媒體為《中國證券報》、《上海證券報》、《證券時報》、《證券日報》、《香港商報》，信息披露網站為上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)，有關公司的信息以前述媒體刊登的公告為準。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

海航創新股份有限公司董事會
二〇二二年七月五日

廣州市白雲區人民政府關於徵收廣州白雲國際機場三期擴建工程（白雲區段）國有土地上房屋的決定書

雲府〔2022〕16號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)、《廣州市人民政府關於印發廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法的通知》(穗府規〔2021〕2號)等法律、法規和政策文件的規定，廣州市白雲區人民政府因組織實施廣州白雲國際機場三期擴建工程項目建設的需要決定徵收白雲區人和鎮東華安置區北區地塊國有土地上房屋。徵收房屋的各项建設活動符合規劃要求，具體如下：

一、徵收範圍：包括《建設項目用地預審與選址意見書》(穗規劃資源預選〔2020〕113號)紅綫範圍內的房屋(詳見附件1)；房屋被依法徵收的，國有土地使用權同時收回。

二、徵收房屋地點：廣州市白雲區人和鎮東和西巷4、10、14、16號，東華南與南八巷15號，東華南與南二巷7、11、15、19號，東華南與南九巷6、8號，東華南與南六巷3、11、15、17號，東華南與南七巷6、8、14號，東華南與南三巷6、8、14、16號，東華南與南十二巷11號，東華南與南十四巷15號，東華南與南十巷7、9、17號，東華南與南十一巷10號，東華南與南四巷7、9號，東華南與南五巷6、10、14號，東華南與南一巷12、14號、16號首層、16號第二層、16號第三層、16號第四層，東華南與西二巷8、10、18號，東華南與西三巷10、12、14、18號，東華南與西一巷8、10、12、18號，東華西和東二巷1、3、11號，東華西和東一巷5號，南興南八巷3號，南興南二巷17號，南興南六巷7、19號，南興南七巷2號，南興南三巷2號，南興南十二巷17號，南興南十六巷3、5、15號，南興南十巷11、15號，南興南十一巷16號，南興南四巷15號，人和同興街37號，同興南街3、7號，下東華東巷3、5、9號，下東華西二巷4、8、16號，下東華西六巷4號，下東華西三巷2、4、6、8號，下東華西四巷2、8、10號，下東華西五巷2、6號，下東華西一巷2、4、10、12號，下東路華西一巷6號，北區南興南十四巷9號；人和鎮路北區南興南八巷13號，北區南興南二巷13號，北區南興南十四巷13號，東和西巷2、6、8、12、18號，東華南與南八巷5、9、19號，東華南與南二巷3、5、9號，東華南與南九巷2、4、7、14、16號，東華南與南六巷7、10、12、16號，東華南與南三巷4、10、12號，東華南與南十二巷9、13號，東華南與南十六巷5、7、9、11、13號，東華南與南十四巷3、5、7、11、13號，東華南與南十一巷4、6、8號，東華南與南四巷3、5、11、13、17號，東華南與南五巷2、4、8、12、16、18號，東華南與南一巷2、4、6、8、14、18號，東華南與西二巷12、14、16號，東華南與西三巷16號，東華西和東二巷5、7、9號，東華西和東一巷1、3、7、9、11號，東華西六巷8、14號，東興南與南三巷13號，南興南八巷11號，南興南九巷10、12號，南興南六巷5號，南興南七巷18號，南興南三巷18號，南興南十二巷7、15、19號，南興南十巷19號，南興南十一巷2、12、14、18號，南興南四巷19號，南興西一巷16號，人和同興街32、39號，人和同興南街11號，同興街31、33、34、35、41號，同興南街1、5、9號，下東華東巷1號，下東華西街一巷8號，下東華西二巷2、6、10、12、14、18號，下東華西六巷2、12號，下東華西三巷10、12、14、16號，下東華西四巷4、6、12、14、16號，下東華西五巷4、8、10、12、16號，下東華西巷14號，下東華西一巷14、16、18號，下華東巷7號，下華西六巷6、10號(產權證載門牌號)以及其他附屬設施房屋。如有遺漏，以本項目用地規劃紅綫為準。

三、徵收補償工作由廣州市白雲區人民政府負責，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室作為房屋徵收部門依法組織實施，并由廣州市白雲區人和鎮人民政府作為徵收實施單位承擔徵收與補償的具體工作。

四、徵收補償方案。(詳見附件2)

五、被徵收房屋所有權人從本決定公告之日起，在徵收補償方案確定的簽約期限內，持房地產權證書、身份證或其他有關證明材料到徵收實施單位辦理徵收補償登記。

房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋及其附屬物和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。

六、在徵收補償方案確定的簽約期限內達不成補償協議的，或者被徵收房屋所有權人不明確以及所有權人死亡未依法辦理繼承的，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室報請廣州市白雲區人民政府依法按照徵收補償方案作出補償決定，并在房屋徵收範圍內公告，補償決定將採取產權調換的方式進行補償。被徵收人在法定期限內不申請行政復議或者不提起行政訴訟，在補償決定規定的搬遷期限內又不搬遷的，由作出房屋徵收決定的廣州市白雲區人民政府向被徵收人發出搬遷催告。被徵收人仍不搬遷的，由廣州市白雲區人民政府依法向人民法院申請強制執行。

七、關於徵收補償安置的其他有關事項。

被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起60日內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起6個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。

行政復議地址：廣州市越秀區小北路183號中和大廈2樓

聯繫電話：83555988

八、相關資料可以向徵收實施單位索取。

房屋徵收實施單位地址：廣州市白雲區華西路63號(東華村民委員會)

聯繫人：何先生、黃先生、鄧先生

聯繫電話：37413224

附件：1.建設項目用地預審與選址意見書(穗規劃資源預選〔2020〕113號)及附圖

2.廣州白雲國際機場三期擴建工程(白雲區段)國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市白雲區人民政府
2022年6月29日