

# 私宅樓價指數創逾5年低位

## 代理料全年樓價跌16%

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：上月本港樓價跌至五年低位，差餉物業估價署昨公布，11月私人住宅樓價指數報339.4點，較10月修訂後臨時數字351.1點，按月下跌3.33%，連跌六個月，單月跌幅進一步擴大，顯示跌勢加劇。

今年首11個月，本港樓價累跌13.84%與去年9月歷史高位398.1點相比，累跌約14.75%。按戶型劃分，中小型單位(A、B、C類)樓價報340.9點，按月跌3.4%，今年累跌14.06%；大型單位(D、E類)報301.2點，按月跌1.5%，年內累跌7.6%。

### B類單位最傷跌近成半

若再細分各類戶型，跌幅最多仍然是B類單位(431至752平方呎)，報326.6點，按月跌3.48%，今年累跌14.34%；而最抗跌的D類(面積1076至1721平方呎)單位，最新報307.6點，按月跌1.34%，累挫7.26%。

租金方面，11月份租金指數報175.2點，按月再跌1.3%。上月公布的10月份租金指數為179.5點，按月錄得回升，但最新修訂後，10月租金指數臨時數字為177.6點，按月有0.5%跌幅。今年首11個月，租金累計跌4.1%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，11月份差估署樓價指數已跌至2017年8月以來的64個月(即逾五年)

新低；而連跌6個月，亦分別平了2015/16年及2008年當年兩次跌浪連跌6個月的紀錄，估計連同12月份的跌勢，今年樓價將連跌7個月，勢創2002/03年沙士以來最長跌浪。

### 樓價指數勢創最長跌浪

陳海潮預計，下次公布的12月份樓價指數將再錄約2.5%的跌幅，全年樓價料跌16%，終止過去連續13年(2009至2021年)的升浪。展望明年市況，受通關消息刺激，預料明年首季樓市可望橫行整固，而當經濟明顯有起色，內地資金重投本地樓市後，樓價料在第一季尾至第二季重踏升軌。

### 差估署私宅樓價指數連跌6個月

月份	私宅售價指數	按月變幅
6月	381.8	-0.95%
7月	376.5	-1.38%
8月	368.2	-2.20%
9月*	360.8	-2%
10月*	351.1	-2.68%
11月*	339.4	-3.33%

註\*：臨時數字

## 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
- ◆ 會計理帳/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：香港德輔道中300號華傑商業中心19樓  
電話：(852)2520 2727  
傳真：(852)2520 2336

## 科大：港應引入綠色金融發牌制度

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港科技大學工商管理學院《香港綠色和可持續金融人才發展策略》研究建議，香港特區為綠色和可持續金融專業引入發牌制度，相關技能認證可參考財富管理或證券中介等金融專業的認證安排；並就綠色和可持續金融從業員所需的能力，建立切合香港國際金融中心地位及兼顧中小型企業及家族辦公室需要的技能框架。

研究並提出，因應市場所需技能，為綠色和可持續金融從業員提供資助及誘因，鼓勵他們持續進修提高技能，以迎合不斷轉變的需求。

科大商學院院長譚嘉因指出，作為緩解綠色和可持續金融人才缺口之短期方法，可考慮善用及協調特許專業組織的人力培訓措施，當中包括現已提供綠色及可持續金融培訓的國際組織。研究團隊還建議訂出科學家及環境專家於綠色和可持續金融知識價值鏈中的角色，讓科學專才可於需要專門知識的領域作出貢獻，包括科學政策的制定、碳排放測量，以及環境影響評估等。

## 金融峰會擬明年再辦 規模或擴至400人

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：金管局總裁余偉文表示，上月初舉辦的國際金融領袖投資峰會所帶來的效果超乎預期，有意在明年11月再辦峰會，規模或擴展至最多400人參與，亦期望可在港舉行特別央行行長會議，包括巴塞爾委員會會議。

余偉文接受本地媒體訪問時透露，本港今年11月重辦國際金融領袖投資峰會，冀向全球傳遞香港已復常信息，而峰會所帶來的效果更超乎預期。舉辦峰會後即有4間大行計劃明年首季重返本港舉辦大型會議，亦有機構表明考慮全球資源分布時會將香港再納入規劃藍圖。

他指出，雖然本港早前已全面取消黃碼，但外界對香港入境檢疫要求的負面印象仍未消除，明年他將會「飛個不停」，至少會有9次在外地推廣香港，只要有需要都會外訪「說好香港故事」，冀釋外界疑慮。

### 法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書

致：張祝林  
地址：(i)新界荃灣荃景圍88號荃灣中心漢陽樓3字樓F室；  
(ii)新界荃灣大河道18號登發大廈18字樓D室；  
(iii)新界元朗錦繡花園D段第二街38號屋；及  
(iv)新界荃灣荃灣街市街67-95號荃灣城市廣場B座28字樓B2室

現特此通知，債權人中國銀行(國際)有限公司(“債權人”)，其地址為香港干諾道西68號中銀信用卡中心20樓，已於2022年12月13日發出“法定要求償債書”。

- 債權人要求你償付人民幣864,708.82元及港幣9,867.43元，此筆款項須立即償付。根據區域法院於2022年12月9日在區域法院民事訴訟案件2022年第4127號(以債權人作為原告人及你作為第二被告人)作出的最終判決(“該判決”)，你須支付債權人：
  - 人民幣818,768.08元或繳款時等值的港幣金額及港幣2,260.59元；
  - 按港幣2,260.59元金額計算的利息，利息由2022年10月15日起至2022年12月9日，以年利率36%計算，之後則以判定利率計算，直至款項已清償為止；
  - 按港幣2,260.59元金額計算的利息，利息由2022年10月15日起至2022年12月9日，以年利率36%計算，之後則以判定利率計算，直至款項已清償為止；及
  - 定額訟費港幣7,480元。

截至2022年12月13日，你在該判決下仍欠付債權人人民幣864,708.82元及港幣9,867.43元。進一步利息將按尚欠本金(i)人民幣818,768.08元或繳款時等值的港幣金額及(ii)港幣2,260.59元均由2022年12月14日至全數支付日為止以判定利率計算。債權人根據該判決而要求你償付。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送達給你起計的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，否則你將被宣告破產，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。如你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  
本要求償債書日期：2022年12月13日  
公告日期：2022年12月29日  
債權人之代表律師：蔣尚義律師行  
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座3903室  
電話：2869 9699  
傳真：SCW/AC(I)/BOC43052/22 (LIT)

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有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。

## 領展125億購新加坡商場

【香港商報訊】記者蘇尚報道：領展(823)宣布進軍新加坡，以21.6143億新加坡元(約124.7億港元)，收購兩項零售商場資產「裕廊坊(Jurong Point)」及「Swing By@Thomson Plaza」，並表明正探討於成交之前，就共同投資物業引入合營夥伴。領展同時首度參與第三方商場管理，與新加坡商場宏茂橋城(AMK Hub)，簽訂為期10年的資產及物業管理服務協議。

領展行政總裁王國龍指出，這兩項物業收購價較估值折讓約6.1%，於今年年度化淨物業收入約1.06億新加坡元，入門收益率約4.9%，扣除融資成本後，將對派息會有輕微正面貢獻。

交易完成後，領展將成為新加坡十大零售資產業主之一，服務接近10%的新加坡人口。計入宏茂橋城後，領展更會是新加坡第六大的購物中心經營者。該兩項物業已接近全部租出，截至今年10月，年度化淨物業收入錄得1.06億新加坡元。

另外，領展亦收購物業管理公司SMCP，作價25萬新加坡元，並確認約有140名MCL員工在領展新加坡建立的平台。

## 2023最大灰犀牛：全球消費需求萎縮

### 金融瞭望

2022年對於全球經濟來說是一個非常令人沮喪的年份，全球性的通脹，俄烏戰事、糧食危機、能源危機及美國激進加息措施所引發的全球資本大轉移，令全球經濟飽受困擾和打擊。原本普遍看好的內地經濟也由於新冠疫情的多點散發及所實施的嚴密防控，使得內地內需遭受沉重打擊，中小企業紛紛陷入困境，從而使得內地經濟表現差強人意，全年經濟表現遠遜預期。

然而，2023年全球經濟面臨的挑戰可能比今年更為嚴峻，因為今年全球經濟所爆發的各種危機不僅會持續進入2023年，甚至會出現高潮。國際貨幣基金組織在今年11月份預測，全球經濟前景變得更加暗淡，該組織將明年全球增長預期從之前的2.9%下調至2.7%。

展望2023年，一頭巨大的灰犀牛已經近在眼前：全球性的消費與需求萎縮不可避免，這將給疲弱的世界經濟雪上加霜。今年除了內地之外包括美國、歐洲在內的世界大多數國家和地區都出現了40年未見的嚴重通貨膨脹，而人們的收入水平卻沒有相應增加，雖然越來越多的國家和地區要求加薪以抵抗通脹的工潮不斷爆發，但通貨膨脹猶如洪水猛獸令陷入通脹之苦的各國民眾只能減少開支以作應對。

今年雖然內地老百姓也普遍減少了開支，但與歐美及其他國家和地區完全不同，內地老百姓是由於疫情封控導致失業或者收入下降而縮減開支，其他國家和地區雖然沒有嚴格的封控措施，但因遭遇嚴重通貨膨脹開支大大增加只能減少消費內容，以確保基本生活需要，也就是說，歐美等國民眾為了應對通脹只能減少消費需求。

由於不同原因，世界各國消費需求不足，甚至消費需求萎縮的情況只是剛剛開始，2023年或表現更為嚴峻。今年出現的全球性通貨膨脹不僅讓絕大多數人面臨開支壓力，而且長時間的通脹對人們消費心理的打擊已經形成，恐難在短時間內撫平；內地情況雖然與國外不同，但老百姓對就業和收入前景的悲觀也可能在短期內消除。

### 引發系列連鎖反應

眾所周知，世界消費需求是拉動世界經濟增長的最主要動力之一，如果消費需求出現萎縮，那麼生產也必然隨之壓縮，因為沒有了足夠的消費需求，超出消費需求而生產出來的產品只能是過剩產品，如果生產企業不按照市場需求來進行生產，那多生產出來的產品賣不出去，毫無價值，所有的生產成本只能由生產者自己來承擔，任何一個生產者只要發現自己的產品沒有市場會立即減產止損。消費需求減少了，生產壓縮了，流通領域也會變得蕭條，總之，社會經濟運行的所有環節都會出現收縮，從而影響整體經濟的增長。

自己來承擔，任何一個生產者只要發現自己的產品沒有市場會立即減產止損。消費需求減少了，生產壓縮了，流通領域也會變得蕭條，總之，社會經濟運行的所有環節都會出現收縮，從而影響整體經濟的增長。顏安生

股票代碼：900953 股票簡稱：凱馬B 公告編號：臨2022-053

### 恒天凱馬股份有限公司 關於轉讓所屬子公司股權的進展公告

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，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

一、交易基本情況

恒天凱馬股份有限公司(以下簡稱“公司”)2022年11月23日召開的第七屆董事會第十六次會議審議通過了《關於擬轉讓山東華源萊動內燃機有限公司66.68%股權的議案》，並於11月28日通過公開掛牌轉讓方式出售所持山東華源萊動內燃機有限公司(以下簡稱“華源萊動”)66.68%股權。具體詳見公司披露的《關於預掛牌轉讓子公司股權的提示性公告》(公告編號：臨2022-041)、《關於轉讓子公司股權的公告》(公告編號：臨2022-051)。掛牌期間徵集到一位意向受讓方山東中興瑞業投資集團有限公司(以下簡稱“中興瑞業”)。近日，根據相關規定和程序，公司與中興瑞業簽署了《產權交易合同》，并已收到北京產權交易所出具的《企業國有產權交易憑證》。

二、交易對價情況

企業名稱：山東中興瑞業投資集團有限公司  
企業類型：有限責任公司(國有獨資)  
註冊資本：人民幣50000萬元  
經營範圍：一般項目：以自有資金從事投資活動。創業投資(限投資未上市企業)；自有資金投資的資產管理服務。節能管理服務。應急諮詢服務。資產評估。企業管理。社會經濟諮詢服務。信息諮詢服務(不含許可類信息諮詢服務)；證券財務顧問服務。信息技術諮詢服務。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

三、《產權交易合同》主要内容

1. 交易方：甲(轉讓方)：恒天凱馬股份有限公司 乙(受讓方)：山東中興瑞業投資集團有限公司  
2. 產權交易總價格：人民幣0.0001萬元。  
3. 支付方式：一次性付款，乙方已支付完畢。  
4. 產權交易涉及的債權、債務的承繼和清償辦法：乙方受讓產權交易標的後，涉及的標的企業債權債務延誤不變。  
5. 職工安置：交易完成後，乙方承諾並連帶保證標的企業在職人員由標的企業與職工繼續履行勞動合同。

6. 違約責任：本合同生效後，任何無故提出解除合同的，均應按照1000萬元人民幣保證金的10%向對方一次性支付違約金，給對方造成損失的，還應當承擔賠償責任。

四、風險提示

股權工商變更登記後，公司喪失對華源萊動的控制權，不再將其納入合併範圍。公司通過本次交易優化公司資產結構，不會對公司未來的經營成果產生重大不利影響。

敬請廣大投資者注意投資風險。特此公告。

恒天凱馬股份有限公司 董 事 會  
2022年12月29日

證券代碼：600623 900909 證券簡稱：華誼集團 華誼B 公告編號：2022-048

### 上海華誼集團股份有限公司 關於對上海華誼天原化工物流有限公司增資暨關聯交易的公告

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，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

- 標的公司為上海華誼天原化工物流有限公司(以下簡稱“天原物流”)，上海華誼集團股份有限公司(以下簡稱“公司”)全資子公司上海天原(集團)有限公司(以下簡稱“天原公司”)持股33.36%。
- 天原物流擬投資建設上海電子化學品專區智慧倉庫項目，各方股東以現金方式同比例增資，增資金額為14863.52萬元，其中天原公司增資金額為4958.47萬元，上海氣誠化工股份有限公司(以下簡稱“氣誠公司”)增資金額為2,473.29萬元。
- 公司與氣誠公司的控股股東均為上海華誼(集團)公司(以下簡稱“上海華誼”)，根據《上海證券交易所上市規則》相關規定，本次交易構成關聯交易。
- 包括本次交易在內，過去12個月內公司與同一關聯人或不同關聯人之間交易類別相關的應當累計計算的關聯交易(不含日常關聯交易)未達到公司最近一期經審計淨資產絕對值的5%。

一、關聯交易概述

上海華誼天原化工物流有限公司成立於2003年9月27日，註冊資本為26,382.4398萬元，擬投資建設上海電子化學品專區智慧倉庫項目。本項目主要是為上海化學工業區電子化學品專區建設提供配套條件，建設電子化學品專業倉庫。項目預計總投資為4954.07萬元，其中項目資本金14863.52萬元，占總投資的30%，項目資本金通過股東同比例增資解決。

天原公司與各股東方於2022年12月27日簽署增資協議，各方股東以現金方式同比例增資，增資金額為14863.52萬元，其中天原公司增資金額為4958.47萬元。各股東方將根據項目進度以現金方式分批注資到位。

項目定位上海電子化學品專區智慧倉庫項目，具有較強的專業化物流服務和管理經驗。各類固、液、氣危險化學品公路及全國配送業務；第三方散貨包裝、揀選、氣流輸送等物流服務。各類物化設施的項目建設、管理、貨物運輸代理業務等。

股權結構：上海天原(集團)有限公司持股33.36%，上海氣誠化工股份有限公司持股16.64%，上海化學工業區企業發展有限公司持股49.41%和上海化工區投資實業有限公司持股0.59%，增資後股權結構保持不變。

交易內容：項目資本金通過股東同比例增資解決。本次增資金額為14,863.52萬元，其中天原公司增資金額為4,958.47萬元，氣誠公司增資金額為2,473.29萬元，上海化學工業區企業發展有限公司增資金額為7,344.07萬元，上海化學工業區投資實業有限公司增資金額為87.69萬元。本次增資採取一次認繳、分次出资方式，各股東方將根據項目進度以現金方式分批注資到位。

本次交易標的屬屬清晰，不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙轉讓的其他情況。

四、本次增資對上市公司的影響

對天原物流增資能夠為項目的建設開發提供重要資金支持，保障項目的順利開展。本次增資對公司無重大影響。

五、本次交易應履行的審議程序

根據公司章程和董事會對經營層決策權限的授權，本交易事項屬於經營層決策權限，無需提交董事會予以審議。

(此公告) 上海華誼集團股份有限公司董事會  
2022年12月29日

### 申請新酒牌公告 陳儀興尚潮樓

現特通告：盧銘希其地址為香港銅鑼灣蒲英皇道1001號7樓1號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣蒲英皇道1001號7樓1號舖陳儀興尚潮樓的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局書收。

日期：2022年12月29日

### 申請新酒牌公告 PAPA CLUB

現特通告：莫海東其地址為九龍尖沙咀漆咸道南107至109號中區金融中心地庫及地下入口，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀漆咸道南107至109號中區金融中心地庫及地下入口 PAPA CLUB 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字樓酒牌局書收。

日期：2022年12月29日

### 舉行債權人會議通告 香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件

臨時命令申請案件二零二二年第三六一宗

關於：潘文豹  
根據二零二二年十二月十六日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二三年一月十二日(星期四)上午九時三十分在香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室(原住國際諮詢有限公司)舉行，目的為考慮上述債務人(即自願安排作出)的建議，特此通告。

債權人可向香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室(原住國際諮詢有限公司)索取與會議有關的文件副本(即一該債務人的建議書；二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議書的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要譯文。

代名人 伍堅維  
日期：二零二二年十二月二十九日

### 就委任清盤人的聆訊通知書 香港特別行政區 高等法院 原訟法庭

公司清盤案二零二二年第七十三宗  
公司名稱：PPLive Sports International Limited (清盤中)

上述公司共同及各別臨時清盤人的申請會在高等法院債權人聆訊室官面前進行聆訊，以第一次分擔人及債權人會議的決議和決定，並就任何差異(如有)作出決定和在法院認為適當的情況下頒布有關的委任令。

聆訊日期和時間：二零二三年一月十八日(星期三)下午三時三十分  
聆訊地點：香港金鐘道三十八號高等法院大樓  
上述公司的任何債權人或分擔人均有權出席上述聆訊和獲法官聽取其陳述。

日期：二零二二年十二月二十六日  
徐美玉及黃新強 共同及各別臨時清盤人

### 債權人會議通知書 香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 破產條例

臨時命令申請  
HCCI 2022年第360號  
有關：夏慧婷，債務人(香港身份證號碼Y103XXX(X))

請注意：根據法院於2022年12月16日頒佈的臨時命令，債權人會議將於2023年1月12日下午2時半於香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場南座7樓708室聯會會計師事務所有限公司舉行，以考慮上述債務人的建議。

有關(i)債務人的建議書；(ii)債務人的資產負債狀況說明書；(iii)代名人報告；(iv)委託書；(v)申索通知書；(vi)重要通知，可向上述代名人的辦事處索取(參考：AHC/IVA/2022/078)。

日期：2022年12月29日  
代名人張鶴鶯