

高銀金融國際中心再傳易手 獲基金組合60億洽購

【香港商報訊】記者林德芬報道：近年屢傳易手的九龍灣高銀金融國際中心，再有新消息。據本地媒體引述消息報道，該幢商廈最新獲基金以約60億元洽購，倘交易成功，呎價約6500餘元，較兩年前的傳聞成交價140億元大跌近六成。據報道，新買家以太盟投資(PAG)及新加坡淡馬錫旗下豐樹產業合組財團的呼聲較高。

高銀金融國際中心位於啓祥道17號。商人潘蘇通旗下高銀金融(530)合組財團在2011年以約34.32億元投得地皮，大廈於2016年落成，樓高28層，標準樓層面積約3.5萬平方呎，總樓面約92萬平方呎，較早前成交呎租由27元至33元。後來潘蘇通陷入財困，高銀金融國際中心頻頻傳出易手，只是過程一波多折。

大廈交易一波多折

2020年9月先是被接管人委託標售，當時估值約120億元。同年10月，高銀金融公布以143億元向商人FONG Tim出售物業，兩個月後再傳出物業以逾140億元易手，最終未能如期成交，並再次遭到接管。

今年5月，第一太平戴維斯測量師行獲接管人委託，標售九龍灣高銀金融國際中心全幢商廈，當時全幢物業估值逾100億元。項目獲5個以上財團入標，包括本地財團及外資基金，其後進入次輪競投，並於7月截標，於9月份以67億元沽

出予HG房地產投資香港有限公司(HG PROPERTY INVESTMENT LIMITED)，但買賣過程又發生變數。HG指已支付訂金2.5億元，惟11月接到通知指協議需要終止，並被沒收訂金，因而決定入稟高等法院要求法庭頒令賣方執行買賣協議。

據本地媒體報道指，最終項目重新放售，近期獲外資基金出價洽購，涉及約60億元，估計快將成事。若按最新洽購價計算，較9月份的67億元成交價再跌10%，較兩年前的傳聞成交價140億元更是大跌近六成。

倘若是次高銀金融國際中心最終以約60億元易手，換算下來呎價僅約6500餘元，較同區甲廈低至少40%，租金回報率高達5厘左右，相信這是吸引基金出手的重要原因。

高銀金融國際中心近年屢傳易手，惟遲遲未見落實成交。



港明年集資額料增至2300億

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：德勤預計，明年香港將有約110隻新股上市，較今年預計的82隻增加34%；明年集資額約為2300億元，較今年預計的1020億元增加1.25倍。對於監管機構計劃明年引入人民幣櫃檯，德勤中國華南區主管合夥人歐振興相信，省卻投資者風險之餘，在股票「南向通」帶動之下，不少企業或會轉為考慮以「雙幣新股」形式來港上市。

雖然明年新股市場有望好轉，但歐振興擔心，內地疫情狀況轉趨波動，或會影響明年首季新股市場表現。對於港交所(388)計劃引進特專科技公司上市制度，歐振興估計，明年或會有最多5家特專科技公司在港上市，相關集資額介乎200億至300億元；若降低市值要求，將有更多該類公司來港上市。

至於整體新股市場方面，德勤估計，明年新股仍以科技、傳媒及電訊行業為主，隨着疫情緩和及防疫措施放寬，消費相關新股數目亦會隨之增加。

科網股提振港股升77點

【香港商報訊】昨日港股走勢反覆，最終恒指收報19673點，升77點或0.39%；國指報6702點，揚0.7%；科指收4237點，升0.3%。大市成交1363億元。

大型科網股支撐大市，美團(3690)及騰訊(700)收升2%，阿里巴巴(9988)升1.3%，小米集團(1810)升0.3%。

互聯網醫療沾重，阿里健康(241)跌7.1%，為表現最差藍籌。醫脈通(2192)跌15.4%；平安好醫生(1833)收市挫10.2%；醫渡科技(2158)跌8.3%；京東健康(6618)跌3.8%。另外，石藥(1093)收升6.5%，為表現最好藍籌。

五大成交額股份依次為盈富(2800)、騰訊、恒生中國企業(2828)、美團及阿里，其中盈富全日升0.4%，收19.8元，成交有89億元。

料美國再加息半厘

美國聯儲局將於香港時間12月15日凌晨3時公布議息結果。嘉信理財香港理財顧問林長傑表示，市場普遍預期，聯儲局將加息0.5厘，聯儲局亦發出減慢加息速度的信號，惟聯儲局利率有可能會持續高企一段較長時間。換句話說，鑒於通脹仍在持續，短期內市況或會出現更多波動。

人行下周二在港發50億央票

【香港商報訊】中國人民銀行公告，為豐富香港高信用等級人民幣金融產品，完善香港人民幣收益率曲線，將於下周二(20日)在香港招標發行50億元人民幣央票，期限6個月。

該央票為今年第12期，將通過香港金管局債務工具中央結算系統(CMU)債券投標平台招標，採用荷蘭式招標方式發行，招標標的為利率。起息日今年12月22日，到期日2023年6月22日，到期日遇節假日順延。

國泰上月客運量增6.52倍

【香港商報訊】國泰航空(293)昨天公布，11月份載客52.68萬人次，較2021年同月增加652.1%，但相比疫情前2019年11月的水平仍然下跌約79.9%。2022年首11個月載客人數較去年同期增加220.5%，運力上升33.9%。

國泰航空顧客及商務總裁林紹波表示：「11月份的日均載客人數由10月份約13000人上升至約17600人。月內的客運運力較上月增長約16%，整體為疫情前水

平的27%。」

前往日本客量最多

他續稱：「我們於11月份增加開航前往更多航點，尤其是日本和東南亞等需求甚強的港人旅遊熱點。一如所料，日本是上月乘客量之冠的目的地，航班載客率更高達86%。月內，我們亦恢復了前往登巴薩(峇里島)、東京(羽田)及蘇黎世的客運航班。

貨運方面，國泰11月份運載10.39萬公噸貨物，較去年同月減少23.8%，與2019年11月相比減少42.1%，運載率下跌15.6個百分點至66.9%。2022年首11個月載貨量較去年同期減少12.6%，運力減少20.7%，而貨物收入噸千米數則下跌30.6%。

上月貨運量同比增23%

國泰航空歡迎港府最新實施便利旅客來港的措施，尤其是取消疫苗通行證的黃碼限制，指有關調整將進一步吸引入境旅客，有利旅遊活動恢復，加強香港樞紐的航班網絡。

葉靜娟獲頒「慈善人物大獎」殊榮

【回歸25年影響香港「傑出港人」】嘉獎

——葉靜娟與蔡德河、湯恩佳、楊孫西、盧文端、霍震寰等獲頒殊榮

傑出港人耀香江，紫荆之花更美艷

由傑出華人文化促進會聯合全港各區工商聯、大灣區時代雜誌共同主辦的【慶祝香港回歸祖國25周年——傑出港人2022頒獎盛典】，於2022年12月13日假香港嘉里酒店隆重舉辦，旨在彰顯傑出港人風采，弘揚香港精神。

星光熠熠，冠蓋雲集！是屆頒獎盛典，香港特別行政區商務及經濟發展局副局長陳百里及前民政局長藍鴻震出席活動主禮。香港多位殿堂級人物【工商元老】蔡德河、【孔教大儒】湯恩佳、【大紫荊勳賢】楊孫西、【愛國僑領】盧文端、【港區人代】霍震寰5人獲頒全場至高殊榮的【終身成就大獎】。

此外，香港中國商會主席陳經緯、慈善教育家邊陳之娟等4人獲頒【功勳人物大獎】；全港各區工商聯會長盧錦欽、粵港澳大灣區經貿商會會長蘇祖耀等5人獲頒【領袖人物大獎】；慈善藝術家徐美琪、洪子晴慈善基金會主席洪子晴等4人獲頒【慈善人物大獎】；香港中文大學醫學院助理院長陳林，亞洲無紡布大主余敏等7人獲頒【卓越人物大獎】；香港聯交所上市公司主席王錦輝、港產院飛輪創業者沈慧林等10人獲頒【菁英人物大獎】。數百名各界嘉賓，共同見證了這場殿堂級傑出港人奧斯卡盛會。

城市美容師 行業女強人

她，草根出身，白手起家，從清潔工開始入行，筭路藍縷，含辛茹苦，嘗盡人世艱辛；她，親力親為，三頭六臂，從樓宇保潔項目創業起步，發展到擁有數千人的保潔軍團；她，是行業內的女強人、女漢子，成為香港保潔領域的巾幗英雄，知名企業；她，身先士卒，善待員工，善念善為，建立了一家親的企業文化，成為最受尊重的良心僱主；她，在做好老闆的同時，成為一個好家長好母親，充滿母愛，建立了無比和諧的親子關係，成功教養出了品質優良的好孩子。

記者：姐姐其實你之前很少宣傳自己，但是據我們所知道你都有2000多人的團隊，一個直奔3000人的團隊，今天一見，確實是名不虛傳，務實低調。請你講一點你的創業傳奇吧？

葉靜娟：我從一名清潔女工開始一邊工作一邊學習，憑着潮州人『愛拼才會贏』精神，不怕辛苦、堅忍不屈，於2000年成立自己的清潔公司『葉氏清潔服務有限公司』。從招聘一名員工至現在僱用員工約有1000多名，對我來說的確是一件不容易的事情。公司成立初期全部事情都要親力親為，我本著做人要對自己有信心、虛心學習、關心及包容員工，才

能做到上下一心。在過去20年來我感恩有支持及鼓勵我的客戶，有一班與我並肩作戰的同事，令公司有今日的成績。

記者：這次提名你獲「回歸25年，影響香港傑出港人」這個大獎，你覺得自己作為香港的一分子，你怎樣關心這個城市，或者香港在你心目中是一個怎樣的感覺？有什麼樣的信念？

葉靜娟：其實我一踏進香港我就覺得香港是一個國際化的都市城市，雖然我不認識字，但是我很欣賞香港。香港人給我一種感覺很有拼搏精神，加上潮州人的性格，所以我覺得我扎根於香港，我就要喜歡香港。



葉靜娟獲頒【慈善人物獎】

