

碧桂園以上海房產抵債逾4億

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導)近日帝歐家居公告稱,全資子公司佛山歐神諾陶瓷有限公司與碧桂園地產集團有限公司旗下子公司上海碧榮投資管理有限公司及上海碧浦置業發展有限公司,達成以資抵債協議,碧桂園以三處不動產抵債4.23億元(人民幣,下同)。抵債資產為碧浦置業持有位於上海南翔鎮10街坊10/6丘、嘉定區雲安南路45號、嘉定區雲安南路29弄26號的3項不動產。分析認為,以優質房產抵債既可以解決供應商資金問題,也有助於房企去庫存。

以房抵債加快供應商回籠資金

對於非現金形式的抵債行為,帝歐家居表示,2023年四季度,公司全面啟動了對碧桂園旗下碧桂園地產集團的風險管控措施,一方面盡可能督促碧桂園地產集團盡快回款,另一方面也在積極與其磋商,尋找合適的抵債資產,積極推進以資抵債事項清償公司債務。另據公告顯示,截至9月9日,連同本次擬實施的相關事項,帝歐家居與相關債權人在過去12個月發生的以資抵債金額共計約6.82億元。

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進認為,本次以房



● 碧桂園以上海三處不動產抵債4.23億元人民幣。

資料圖片
抵債事件發起者為供應商或家居建材企業,說明受房企債務問題影響,供應商資金狀況變差。從財務穩健和現金流穩定的角度,推進以房抵債,有助於供應商加快回籠資金。對於房企而言,加快了工抵房或庫存房源的去庫存,同時也減少和供應商的糾紛。嚴躍進強調:「此次以房抵債的項目是位於上海的優質房產,這也給其他房地產供應商一些啟示,可以積極關注出險房企的優質庫存項目。」

白酒銷售降 茅台股價挫逾3%

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)有媒體報導稱,儘管各大白酒品牌在今年中秋加大了促銷力度,但業內普遍反映銷路「不太好」,銷售同比下降兩三成是普遍現象,終端渠道商依然面臨庫存過高的情況,飛天茅台批發價亦連連下降。A股貴州茅台昨日跌超過3%,報1,335元(人民幣,下同),創出2022年11月以來22個月新低。整個白酒板塊也低開低走,岩石股份跌停,古井貢酒跌4%,山西汾酒、瀘州老窖跌超過3%。今世緣、水井坊、五糧液、白雲山跌逾2%。

招商證券食品飲料團隊分析,高端白酒中,茅台和五糧液等在各自價位帶仍體現出剛需屬性,雖然行業整體需求偏弱,但品牌地位帶來了份額的進一步集中。次高端方面,受到宴席場次的下降以及企業預算的收縮,次高端價格下行,動銷放緩,需求承壓更為明顯。

華為概念股表現強勢

至於A股大盤持續震盪走弱,滬深三大

指數昨日收綠,滬綜指收報2,717點,跌4點或0.17%;深成指報8,054點,跌51點或0.63%;創業板指報1,551點,跌6點或0.42%。兩市共成交5,156億元。華為概念股仍然表現強勢,常山北明、華網科技、泰豪科技、天奧電子、南天信息、華映科技、蘇州固錫、傳藝科技、久其軟件等多股漲停。海南板塊漲4%,海南海藥連續5個交易日漲停。



● 白酒品牌銷售「不太好」,飛天茅台批發價連連下降。

貴州酒博會達成貿易額114億

香港文匯報訊(記者 和向紅、通訊員 黃鋒)9月12日,第十三屆中國(貴州)國際酒類博覽會在貴陽落下帷幕。據不完全統計,通過線上線下融合辦展,4天的展期達成貿易額114.1億元人民幣,累計132,284人次觀展。「眾多酒企在此次酒博會上推出新品,反映了他們積極應變,勇於創新的精神,也體現了企業對行業的長期向好充滿了信心。」中國酒類流通協會副秘書長邢春雷在接受採訪時說。

據本屆酒博會成果發布人介紹,本次展會專門策劃了

「品全球佳釀 享美好生活」高峰對話、國際友城進酒博活動、世界酒業發展峰會、2024世界酒業採購商大會、第四屆酒類新品發布會、「對話九月九」論壇、中國(寶雞)酒業展覽會貴陽推介會、第六屆「一帶一路」沿線城市貿促會聯盟年會等主體活動和專項活動。這些系列活動的舉辦,凝聚着政府、行業和產區智慧,引發了一系列前瞻性思考和探索,也引領着行業發展的風向。

內地傳最快本月降存量房貸利率

香港文匯報訊 彭博社報道,內地最早可能在9月份降低存量房貸的利率,加快節減減輕數百萬家庭的借貸成本,爭取刺激消費。報道引述不署名知情人士說,商業銀行正在進行最後的準備工作,迎接即將到來的房貸利率調整。其中一位知情人士說,部分房貸貸款可能立即下調多達50個基點。調整的時間尚未最終敲定,可能

仍會變化。目前中國人民銀行和金融監管總局未回應尋求評論的請求。

另外,評級機構惠譽昨發表報告,將萬科長期發行人違約評級從BB一下調至B+,展望仍然負面。惠譽稱,下調評級反映了萬科流動性因為2024年上半年銷售額產生低於預期以及現金流所面臨的壓力。

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條,城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請,刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條,接受申請人提出的進一步資料,以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱,以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站提交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會秘書處索取,亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第16(3)條有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會的秘書處,以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站,以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/SK-HC/354	新界西貢蠔涌新村丈量約份第244約地段第429號B分段(部分)和毗連政府土地	臨時私人花園(為期3年)	申請人提交進一步資料,包括回應部門的意見、全新的風險評估及涉及移除構築物的經修訂布局圖。	2024年9月20日
A/YL-KTN/989	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第1051號餘段(部分)、第1052號及第1057號	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及填土工程	申請人回應應務署的意見及提交一份經修訂的排水建議書。	2024年9月20日
A/MOS/129	新界沙田馬鞍山保泰街政府土地	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期8年)	申請人提交進一步資料,包括規劃綱領及交通影響評估。	2024年10月4日
A/NE-FTA/246	新界元朗坑口丈量約份第87約地段第357號(部分)及第359號(部分)	擬議臨時露天存放建築材料(為期3年)及相關的填土工程	申請人回應部門的意見及提交一份新的排水系統建議書。	2024年10月4日
A/YL-KTN/1004	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1291號(部分)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關的填土和填塘工程	申請人回應部門的意見及提交一份經修訂的排水建議書,並澄清現時地盤層面及附近經修訂的填土工程範圍圖,以及申請表格的替換頁。	2024年10月4日

城市規劃委員會

2024年9月13日

城市規劃條例(第131章)

修訂圖則申請 進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條,有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用,城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請,刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條,接受申請人提出的進一步資料,以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱:

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)提交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會秘書處索取,亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會秘書處,以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站,以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/TP/38	新界大埔鳳園大埔市地段第183號A分段第1小分段(部分)及第183號A分段第2小分段(部分)、丈量約份第11約多幅地段和毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)13」地帶及修訂一幅「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制,由2層改為8層	申請人提交進一步資料,包括回應部門的意見表、經修訂的交通影響評估、經修訂的排水影響評估及經修訂的排水影響評估替代頁。	2024年9月20日
Y/TY/2	青衣青衣市地段第80號及第108號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「工業」、「其他指定用途」註明「康樂及旅遊業有關的用途」及「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)7」地帶及顯示為「道路」的地方;並把青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/32(下稱「大綱圖」)以外地方納入大綱圖內並改劃為「住宅(甲類)6」及「其他指定用途」註明「遊艇俱樂部」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門意見,並提交經修訂的空氣流通評估。	2024年9月20日
Y/YL-20	新界元朗十八鄉路丈量約份第120約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料,包括經修訂的排水影響評估及交通影響評估的替換頁,以回應部門意見。	2024年9月20日
Y/YL-20	新界元朗十八鄉路丈量約份第120約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「農業」及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)1」及「政府、機構或社區」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料以回應部門意見,並提交經修訂的排水影響評估及空氣流通評估的替代頁。	2024年9月27日
Y/YL-KTS/8	元朗錦田八鄉路丈量約份第106約地段第1905號餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶	申請人回應部門意見,提交經修訂有關車輛出入口的建議及相關技術評估。	2024年9月27日
Y/YL-NSW/8	元朗青山公路-潭尾段以西丈量約份第107約地段第8號餘段(部分)、第8號A分段餘段、第12號、第13號、第14號B分段、第14號B分段餘段、第16號、第17號、第31號B分段餘段、第33號餘段、第36號餘段、第45號、第55號A分段及第1740號A分段餘段和毗連政府土地	把申請地點由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表、經修訂的交通影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的排水影響評估和經修訂的空氣流通評估。	2024年9月27日
Y/YL-NSW/9	元朗青山公路-潭尾段以西丈量約份第107約地段第1910號餘段(部分)及第1743號C分段餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「工業(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表、經修訂的交通影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的排水影響評估和經修訂的空氣流通評估。	2024年9月27日

城市規劃委員會

2024年9月13日

刊登廣告熱線: 3708 3888
傳真: 2873 0009
電郵: wwpadv@tkww.com.hk