

優化中環置地吸全球領先企業 鞏固商旅中心地位

怡和：對香港長遠發展充滿信心

企業訪談

香港具有獨特優勢，發展機遇與潛力相當巨大，一直受到國際資本的青睞。近年外資加碼布局，希望進一步拓展內地、東盟、中東等業務版圖。怡和香港區主席以及董事局資深顧問彭耀佳告訴《大公報》記者，集團積極支持內地及香港的經濟發展，支持香港融入國家發展大局，對於香港的長遠發展充滿信心，未來將通過旗下香港置地斥資超過10億美元（約78億港元），推出綜合商業發展項目，鞏固香港作為商業和旅遊中心的地位。

大公報記者 劉遠



▲怡和集團深耕香港近200年，一直以來與香港休戚與共。

彭耀佳言論摘要

- 怡和集團與香港休戚與共，在港營運近200年，一直為這城市的蓬勃發展和經濟增長作出貢獻
- 香港可進一步受惠於亞洲區內的貿易增長，以及本地豐富的文化活動，繼續成為通往內地的橋樑，怡和集團對香港未來充滿信心
- 香港的普通法法律制度提供了穩健的法治基建，為在港經營的企業營造有利的營商環境，同時吸引國際投資者來港
- 怡和集團將通過在英國的香港協會（Hong Kong Association）平台，增進外界對香港營商環境的認識



▲彭耀佳表示，怡和對香港的未來充滿信心。

資料圖片

中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍早前在北京會見怡和控股有限公司執行主席班哲明、凱瑟克一行。夏寶龍對怡和集團一直看好中國內地和香港的發展，積極參與中國改革開放和香港經濟建設，努力為香港創造更加美好未來作出貢獻表示讚賞。

怡和深耕香港近200年，一直以來與香港休戚與共。彭耀佳表示，集團重點投資於房地產、零售和酒店等行業，一直以來為這城市的蓬勃發展和經濟增長作出貢獻，亦體現對香港經濟潛力的信心。他提到，怡和扎根香港，集團連同旗下子公司是香港最大僱主之一，為本地和國際人才提供就業和事業發展機會。

彭耀佳指出，怡和對香港的未來充滿信心，深信香港具備擔當國際金融中心的優勢，並可進一步受惠於亞洲區內的貿易增長，以及香港豐富的文化活動，繼續成為通往內地的橋樑，堅信香港長遠發展的前景。

法治穩健 利營商環境

談及香港回歸以來的法治建設對本地經濟的幫助，彭耀佳表示，香港的普通法法律制度提供了穩健的法治基建，為在港經營的企業營造有利的營商環境，同時吸引國際投資者來港。與此同時，香港的法律制度有利投資者和企業家從事長期投資和商業活動。香港強大的仲裁架構的發展，更促使香港成為亞洲領先的

爭議解決中心。

中央政府全力支持香港鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位，支持所有在香港經營的企業取得更好的發展，怡和集團亦採取措施融入該進程中。

彭耀佳表示，集團支持香港發展成為國際金融、貿易及文化中心，旗下公司香港置地近來宣布「Tomorrow's CENTRAL」項目，投資超過10億美元，優化旗下香港置地廣場。

透過商會 向外宣傳香港

彭耀佳介紹，該項目致力打造一個綜合商業發展項目，匯聚全球領先公司、專業服務機構和零售品牌，同時將設有新零售和休閒空間，以滿足企業和消費者不斷變化的需求，相信有助進一步鞏固香港作為商業和旅遊中心的地位。

被問及如何幫助加深國際社會對香港的認識，彭耀佳表示，在英國，怡和是香港協會（Hong Kong Association）的骨幹成員，協會致力促進英國與香港之間的聯繫，並透過該平台增進外界對香港營商環境的認識。

彭耀佳稱，怡和還是香港總商會的活躍會員，倡導有利於本港和國際商業社群的經濟政策，同時也有參與私營和公營部門舉行的論壇，例如最近的城市土地學會（Urban Land Institute）活動，分享對香港樂觀的看法，以及如何善用其優勢的意見。

怡和集團業務一覽

DFI零售集團(原名「牛奶公司」)

內地業務	永輝、7-Eleven、萬寧、美心
香港業務	萬寧、美心、惠康、Market Place、IKEA、7-Eleven
澳門業務	新苗、7-Eleven、萬寧、IKEA、美心

置地公司

內地業務	北京王府中環、上海徐匯濱江項目、成都環球匯
香港業務	在中環持有約45萬平方米優質物業
澳門業務	澳門壹號廣場
文華東方酒店	
內地業務	北京前門文華東方酒店、廣州文華東方酒店等
香港業務	香港文華東方酒店
澳門業務	澳門文華東方酒店

中升集團

- 中升為中國汽車經銷商集團，擁有廣泛的全國性4S（包括銷售、零部件、售後服務及信息調查）經銷店網絡，覆蓋經濟發達的地區及城市



▲怡和擁有多元化的投資及業務。

在滬建金融城 捉緊內地龐大機遇

深耕中國

怡和集團多年來一直深耕內地市場，並推動了多項重大項目。怡和香港區主席以及董事局資深顧問彭耀佳表示，在投資大型基建方面，怡和集團旗下的香港置地投資參與上海西岸金融城項目，該綜合發展項目佔地23.1公頃，目標打造一個包括辦公室、奢華酒店、住宅及文化設施的綜合商業中心，投資金額高達80億美元（約623億港元），有助鞏固上海作為商業樞紐的地位。

內地多個城市正急速發展，消費者對高品質的消費需求日益增長。彭耀佳表示，怡和集團看到內地有着巨大機遇，其中，旗下的文華東方酒店集團不斷在內地拓展業務，計劃在多個城市開設奢華酒店，把握商機，

近期就在北京開設北京前門文華東方酒店，滿足市場龐大需求。

零售方面，彭耀佳指出，集團旗下的DFI零售集團持續擴展內地市場，尤其是在廣東地區，經營7-Eleven便利店和萬寧健康美容店，繼而在內地擴張品牌網絡。

參與機場擴建 支援港城市發展

在香港方面，怡和一直支援香港城市發展，其中主要項目包括集團旗下金門建築為香港機場擴建二號客運大樓、拓展數碼港，以及怡和機器建設的海水淡化廠和化廚餘為能的「O·Park 2」有機資源回收中心。

彭耀佳強調，集團的多元化投資及服務，反映集團對中國可持續長期發展信念。

業務多元化 員工超44萬

茁壯成長

怡和集團（前稱怡和洋行）成立於1832年，是著名老牌英資洋行，遠東最大英資財團，在清代已從事與中國貿易，在香港運營有近200年歷史。集團總部自1864年從銅鑼灣遷至中環後，陸續擴展業務，包括於1886年成立九龍倉，1889年成立香港置地，以及1898年成立天星小輪。康樂大廈落成於1973年，1988年成為集團總部，隨後易名怡和大廈（Jardine House）。

怡和旗下共有七大品牌，包括深耕亞太區零售市場的DFI零售集團（原名牛奶公司）；置地公司（經營地產投資管理和開發）；在內地和港澳均有業務的文華東方酒店；中升集團（中國領先的汽車經銷商集

團）；涉足工程和建築的Jardine Pacific；在印尼涉足汽車行業、金融服務、能源等業務的Astra，以及關注東南亞市場的Jardine Cycle & Carriage。

目前集團員工超過44.3萬人，業務涵蓋多個領域。



▲文華東方酒店集團不斷在內地拓展業務。

東亞：明年港GDP料2.5% 續減息

【大公報訊】儘管環球市場不確定性增加，東亞銀行預期內地及香港經濟明年將延續溫和增長趨勢，增幅分別約4.8%及2.5%。

美國聯儲局今年9月起合計減息0.75厘，東亞銀行首席經濟師蔡永雄表示，預料美聯儲本月再減息0.25厘，以及明年每季減息0.25厘，意味減息步伐較今年減慢。

香港方面，他相信香港銀行本月及明年初再隨美減息，以東亞銀行為例，預料港元最優惠利率逐步下調至5.25厘。以東亞現時的最優惠利率為5.625厘計算，累計減幅為0.375厘。

蔡永雄相信，本港銀行業的減息周期將於明年3月結束，而港元拆息（Hibor）仍會跟隨美息下行。預期到明年時，期限為1個月的港元拆息有機會低於3厘，較現時租金回報率（約為3厘）低，利好樓市。東



▲蔡永雄（左）相信香港銀行本月及明年初再隨美減息。旁為李振豪（右）。大公報攝

亞預期香港住宅樓價有望於明年回升大約5%。

東亞銀行首席投資策略師李振豪表示，市場觀望美聯儲持續減息，將對港股帶來支持，加上香港經濟有望保持溫和增長，預料明年上半年恒生指數的目標水平為22500點，相當於市盈率10倍。



►東亞銀行預期香港經濟明年延續溫和增長趨勢。

比特幣首破10萬美元 概念股大升

【大公報訊】港股昨走勢反覆向下，全日回吐182點，收報19560點。不過，資金炒股不炒市，受比特幣突破10萬美元的刺激，比特幣ETF獲資金追捧大漲，華夏比特幣（03042）升6.8%，收報12.8元。加密貨幣概念股活躍，博雅互動（00434）及美圖（01357）分別升22.4%及6.3%，收報6.1元及3.04元。專家認為，比特幣仍有望再創新高，而相關ETF的估值率，相較股份更高。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，港股近日窄幅上落，比特幣卻持

續強勢，比特幣與股票或黃金等的分析不同，虛擬資產不宜「估價」，不能用基本因素分析，當市場瘋狂買入時，升勢可以超出許多人的預期。

專家籲謹慎選股

郭思治指出，目前比特幣相關ETF，如華夏比特幣等仍值得小注追入，比特幣相關股份如博雅互動等則不建議買入，因這類股份反映比特幣的升幅一向過高，例如比特幣上升10%，這類股份卻可上升12%或更高，因而存在「水分」，當比特幣的價格回落，這類股份

跌得更快。

資深證券界人士謝明光表示，加密貨幣市場利好消息頻現，今年多隻追蹤加密貨幣現貨的ETF上市，越來越受歡迎，即使從未投資加密貨幣的投資者，也開始買入比特幣ETF。

他指出，目前港股市場已有不少相關ETF供選擇，除了華夏比特幣，博時比特幣ETF（03008）及嘉實比特幣ETF（03439）也是追蹤比特幣現貨的ETF產品，FA南方比特幣（03066）及FA三星比特幣（03135）則是追蹤比特幣期貨的ETF產品。

內地數據改善 高盛薦銀行保險股

【大公報訊】中國最新經濟數據優於預期，紓緩亞洲（除日本外）股票盈利預測下降壓力。高盛最新「盈利修訂領先指標」顯示，企業盈利降級預期步伐繼續減慢，這主要得益於中國製造業PMI及財新製造業PMI數據等理想，反映中國製造業活動正在改善。

高盛表示，中國企業盈利預測降幅不斷收窄，其間利好因素包括內地樓市交投恢復，製造業表現優於預期。香港企業盈利預測降幅步伐亦減慢，利好因素包括樓價回穩、零售銷售恢復。至於

亞洲其他地區，韓國、印度企業盈利下降周期持續。

行業方面，高盛看好保險、工業、銀行及公用股，其中保險行業盈利預測修訂比較正面。該行看淡房地產、能源、消費品、原材料股。

另外，大華繼顯發表報告指出，港股明年上半年市況更波動，不過，內地或繼續出台刺激經濟增長的政策，故上半年偏好內需導向及政策受惠者股份。大華繼顯建議增持通訊服務、非必需消費品、資訊科技、房地產板塊股份。

高盛買入評級股份名單

股份	昨收(元)	昨變幅
太古A(00019)	67.55	+0.7%
建設銀行(00939)	6.07	-0.3%
港交所(00388)	290.80	-0.5%
中銀香港(02388)	24.35	-0.8%
人保集團(01339)	3.72	-0.8%
中國平安(02318)	45.70	-0.9%
中國人壽(02628)	14.98	-1.3%
友邦保險(01299)	56.60	-1.5%