

粵海在港創新商業模式 首推混改項目

粵海181酒店引入員工持股 吸納社會資本參與

捕捉機遇

粵海集團旗下首個境外混改項目「粵海181酒店」(Oasis Aurum 181 Hotel)正式揭幕，集團董事長白濤出席新酒店揭牌儀式時表示，該項目是創新的商業模式，部分股份由員工持有。中國企業協會總裁于曉表示，酒店業是旅遊產業的支柱，期望香港成為旅客的首選目的地。

大公報記者 李潔儀(文) 何嘉駿(圖)



掃一掃有片睇

粵海181酒店位於港島西營盤干諾道西，前身是廖創興企業(00194)擁有的One-Eight-One酒店，於2020年疫情期間開業，後來引入粵海投資(00270)旗下粵海國際酒店管理、中國創新投資(01217)合資成立的OASIS AVENUE，項目改名為粵海181酒店。

粵海集團董事長白濤表示，集團自1980年在香港註冊成立，一直為香港經濟作出貢獻，明年將迎來成立45周年。她提到，粵海181酒店項目是集團疫後在港的新項目，粵海的定位是一手聯接國際，一手聯接灣區，希望未來能在港發展更多項目。

另外，中國創新投資董事局主席兼行政總裁向心表示，該項目迎來「三個首次」，包括項目集結3家上市公司，標誌共同為香港投下信心一票，對香港經濟及旅遊業的未來懷抱希望；其次是由國有控股企業粵海集團推出混合所有制改革項目，透過吸納社會資本的參與，標誌國企混改革新動向。

國企員工激勵機制改革落地

至於第三個首次，向心指出，是實現國企員工持股平台參與投資，標誌國企員工激勵機制改革落地。他續說，香港是創造神話、實現夢想的地方，粵海181酒店項目亦體現商業模式的改革創新。

粵海國際酒店管理集團董事總經理趙爽透露，粵海181酒店項目由員工



▲粵海集團董事長白濤。

粵海181酒店小檔案

- 前身為廖創興企業旗下one-eight-one酒店，目前加入新投資者粵海國際酒店管理集團及中國創新投資
- 酒店客房數182間
- 屬於粵海集團首個混改的酒店項目，員工持股比例不多於30%

持股不超過30%，是集團首個混改的項目，相信未來會有其他行業跟隨員工持股方式經營。

此外，于曉表示，過去一年，是香港進一步融入國家發展大局的關鍵一年，中央政府出台一系列惠港舉措，特區政府亦積極扭轉經濟、謀發展，形容盛事經濟辦得有聲有色，令旅遊消費豐富多元。于曉指出，隨着香港社會安定，正邁進由治及興的新階段。他續說，酒店業是旅遊產業的支柱，是國際化成功的招牌，期望新酒店能吸引更多國內外的客戶，讓香港成為首選的旅遊目的地。



▲左起：粵海控股集團副總經理王閻、中國創新投資董事局主席兼行政總裁向心、粵海集團董事局主席兼行政總裁白濤、粵海國際酒店管理董事總經理趙爽。

▲粵海181酒店開幕，眾嘉賓出席揭牌儀式，左起：中國企業協會總裁于曉，全國人大常委會委員、立法會議員李慧琼，行政會議召集人、立法會議員葉劉淑儀，粵海集團董事長白濤，中央政府駐港聯絡經濟部部長徐衛剛，廖創興企業副董事總經理廖金輝，中國創新投資董事局主席兼行政總裁向心，粵海國際酒店管理董事總經理趙爽。

嘉賓言論

粵海集團董事長白濤

· 粵海的定位是一手聯接國際，一手聯接灣區，希望未來能在港發展更多項目

中國創新投資董事局主席兼行政總裁向心

· 粵海181酒店項目集結3家上市公司，標誌共同為香港投下信心票，對港經濟及旅遊業的未來懷抱希望

中國企業協會總裁于曉

· 特區政府積極扭轉經濟、謀發展，令盛事經濟辦得有聲有色、旅遊消費豐富多元

粵海國際酒店管理董事總經理趙爽

· 香港旅遊業有一定特點，期望能與大灣區9個內地城市打通瓶頸，更好發揮各自的優勢

趙爽：灣區城市旅遊合作效益大

趙爽：粵海國際酒店管理董事總經理



【大公報訊】粵海投資(00270)旗下粵海國際酒店管理董事總經理趙爽表示，雖然本港旅遊業較疫情前未有完全復甦，但香港有一定特色，期望能與大灣區9個內地城市打通瓶頸，更好發揮各自的優勢。

對於自12月1日起，中央恢復並擴展深圳「一簽多行」個人遊簽證安排，趙爽認為，對本地酒店業

的影響不及零售餐飲業大，因此集團旗下新項目粵海181酒店亦會持續加入餐飲服務，希望吸引更多旅客來酒店消費。今年是《粵港澳大灣區發展規劃綱要》發布五周年，趙爽表示，希望香港與大灣區加快融合，畢竟香港有其獨特的亮點，大灣區9個內地城市也各有特點，倘若大灣區各城市在旅遊上打通瓶頸，相信對整個市場有好處。

陳家齊：明年率團訪東南亞中東

【大公報訊】香港投資管理有限公司行政總裁陳家齊表示，港投公司已投資逾80間公司，正協助部分新能源企業打通內地及海外市場。並透露計劃明年帶領投資夥伴及被投企業到海外開拓商機，明年上半年到東南亞，預期下半年到中東，因今年工作發現，在資金及用戶應用場景方面，與兩個地區都有很大合作空間。

港投篩選投資時會嚴謹審查

陳家齊昨日在一個電台節目上表示，港投公司在物色投資及篩選時會考慮自身使命，包括對香港將來的貢獻，並會嚴謹審查，在考慮機遇或風險時要分層次及仔細檢視。港投公司一方面為香港引進人才和資



▲陳家齊指出，港投公司會主動出擊，接觸具潛力項目。

金，另一方面亦幫助香港科研企業走出去，例如幫助新能源企業到大灣區生產，協助產品賣到歐美等。港投今年穩步開展工作，建立了港投項目庫和數據庫，並推動生命科技和新能源科技，速度及質素皆愈來愈有進展，期望明年在項目或策略合作夥伴關係上，進一步提速提量。

事實上，創科發展企業有不同階段進程，舉例可待企業業務發展至某一里程碑時才加注投資，作為風險分散方法。另會要求港投公司在獲投資的公司管治上有一定話語權，包括要求在董事會內有一席位。

陳家齊指出，香港及港投知道適合自身發展的領域，故此會主動出擊，以接觸符合香港賽道，具潛力、擁有前沿技術或科研的本地或海外公司或團隊。港投希望將投資發揮至最大用處，會因應公司或團隊的財務及業務是否滿足需求，以及對香港實體經濟的貢獻及承諾等作篩選。希望明年有更多階段性成果，讓人才、資金和企業引進來，並將本港成功具潛力的品牌和故事，以及其影響力走出去。陳家齊指出，目前港投公司每投資1元，可推動4元的資金並創造就業機會。

另外，港投公司早前與人工智能企業思謀簽定戰略合作協議，在港開設首個人工智能研究院，並於上月在香港科技大學落地，目前已吸引不少國際學者，明年將正式公布詳情。

引進辦：令企業加快實現經濟效益

【大公報訊】引進重點企業辦公室成立近兩年，至少有60間企業落戶香港。引進辦主任任景信昨日接受電台訪問時表示，接下來的重點會是令相關企業加快落實為港帶來的經濟效益。

60間來港重點企業當中八成來自內地，其餘主要來自歐美。涉及四個創新產業範疇，包括人工智能及數據科學、生命健康科技、先進製造及新能源、金融科技，帶來共420億元投資，並製造約1.7萬個就業機會。

任景信表示，國際環境令香港需要進一步努力，未來經濟都有一定的挑戰。引進辦接下來的重點工作是要加快落實相關企業為香港帶來的經濟效益。任景信提到，投放在

歐美市場的工作不少，當中亦有企業表示有興趣到香港落戶，但部分企業仍有較大的考慮，包括其本土政治環境及一些限制，而且當中很多企業都是因為本身的投資者給予他們掣肘。

不過，對海外企業而言，公司收益仍然是最重要，香港可作為平台將業務擴展到其他市場，對企業有一定的吸引力，對未來仍保持樂觀。而引進辦接下來在「走出去」方面多做一些工作，包括與香港不同的商務參贊、領事等各方面聯繫，而過程中已落戶香港的一些國際企業，其網絡也會對引進辦的工作有幫助。

商舖回暖 上月租賃錄324宗

【大公報訊】雙十一購物節熱潮席卷全港，刺激市民消費意欲，11月份整體零售市道氣氛回暖，據中原(工商舖)統計，商舖市場上月共錄324宗租賃成交，四大核心區舖位空置情況持續改善，尖沙咀商舖空置率跌至6.12%，走出頹勢。該行預測，12月聖誕及新年檔期為傳統消費旺季，加上剛實施的深圳居民「一簽多行」政策，不少零售商及餐飲企業會把握租舖機會，趁低吸納優質商舖作據點，預料商舖租務前景樂觀，交投量持續向好。

尖沙咀空置率跌至9年低

中原(工商舖)商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵表示，11月份錄得324宗租務成交，較10月份上升約1宗，涉及租賃成交金額約3521萬元，按月升約13.92%。何潔釵稱，本地零售及生活服務品牌持續深耕香港市場，月內市場錄得矚目租務成交，其中六福珠寶重新返租多年的舊舖址，地點位於旺角彌敦道皇上皇大廈地下B舖連閣樓及1至3樓多層巨舖，舖位面積約12706方呎，涉及月租約60萬元，上手租客為老鳳祥銀樓；此外，灣仔京城大廈1樓及3樓全層，面積約15650方呎，原由知名健身品牌舒適堡租用，新近獲醫美集團旗下新健身品牌頂租，月租約44萬元，較舊租金約61萬減幅約28%。

何潔釵補充，月內亦有地道餐飲品牌租舖開業個案，本地米芝蓮老字號糖水舖「佳佳甜品」於佐敦區屹立多年，首度開設分店，租用旺角花園街1號鴻禧大廈地下2號舖，面積約900方呎，月租約12萬元，平均呎租約133元，較舊租平約2成。

至於空置率走勢方面，何潔釵稱，11月份四大核心消費區商舖空置率個別發展，當中央沙咀區表現最為突出，最新空置率錄得6.12%，按月調低1.78個百分點，不僅走出疫情期間與疫後頹勢，較2021年2月的高點(17.26%)降低11.14個百分點，是繼10月錄得7.9%後進一步回落，再度創下9年來新低。此外，在六大核心區中旺角區空置率最高達8.29%，但相比起去年同期則有所改善，下跌0.29個百分點。

根據入境處數據，今年11月入境香港的內地居民達255.6萬人次，按年增加5.27%，而隨着12月1日正式推出的深圳居民赴港「一簽多行」簽注政策後，首個周六已錄得14.5萬內地旅客來港，較之前一周多出5%。何潔釵相信，隨着「一簽多行」政策帶動，將便利更多深圳居民來港購物及消費用餐，加上政府致力推動盛事經濟，相信將吸引更多旅客來港感受節日氣氛，預料將可改善舖位租務情況，將有零售及餐飲租客加快落實租務，租務交投價量將維持穩中向上的局面。



▲灣仔京城大廈1樓及3樓全層獲醫美集團旗下新健身品牌頂租，月租約44萬元。

市場觀望美議息 十大屋苑交投降兩成

【大公報訊】聖誕節未到，節日氣氛已降臨二手樓市，交投轉淡，中原地產統計，十大屋苑於過去周末僅12宗買賣，按周削減2成，零成交屋苑增至5個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，聖誕節日氣氛漸濃，部分買家準備外遊，加上部分投資者觀望本周美國議息結果，入市態度審慎，市場買賣集中劈價筍盤。

美聯物業首席高級營業經理賴嘉敏表示，大埔白石角有蝕讓盤獲外國回流華僑承接，成交是嘉熙3座低層B室2房戶，實用面積489方呎，造價628萬元，實呎12843元；原業主2018年以842.9萬元購入，6年貶值214.9萬或25.5%。

美聯物業首席高級營業經理李天傑表示，馬鞍山區有準買家睇樓4年，落實以1088萬元承接迎海3期16座高層G室海景戶，單位實用面積783方呎，實呎

13895元，原業主持貨6年，賬蝕320萬或貶值23%。

同區新港城亦錄損手，世紀21奇豐助理區域營業董事黎健豪表示，成交是H座中層1室3房戶，實用面積519方呎，以653萬元沽出，原業主去年2月以728萬元購入，持貨近2年賣出，賬面損失75萬元，物業期內貶值10.3%。

新盤方面，綜合市場資訊，周末一手成交43宗，按周增約5宗。

美聯物業統計的十大屋苑亦錄得12宗成交，同樣按周跌20%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，中央表明「適度寬鬆貨幣政策」顯示振興經濟的決心，加上市場憧憬美國將再次減息，本應有助推動二手成交，惟筍盤消化，利好消息亦令部分業主叫價轉趨強硬，加上聖誕假期臨近，令二手交投陷於拉鋸。