

港息不變 按揭料維持3.25厘

分析：樓市好轉 銀行或增優惠搶客

按兵不動

美聯儲一如預期「按兵不動」，本港主要銀行亦宣布維持最優惠利率（P）不變，但市場已嗅到減息味道。分析預期美國今年減息兩次，港銀資金成本有望再降，加上本港樓市氣氛好轉，銀行爭奪戰升溫下，分析指按揭優惠將愈出愈多。不過，專家指出，雖然預期本港拆息會跟隨美息下跌，但除非本港資金流向出現變化，否則H按業主短期內仍須以封頂息率3.25厘供樓。

大公報記者 邵淑芬

金管局表示，本港貨幣及金融市場運作保持有序，港元拆息（H）在聯繫匯率制度下大致與美元利率趨近，短期拆息則受本地資金供求及季節因素影響。該局指，美國未來息率走向仍具不確定性，將視乎通脹及就業情況，港人作出置業、投資或借貸決定時，應審慎管理利率風險。該局又強調，會繼續密切監察市場變化，維持香港的貨幣與金融穩定。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，雖然港美息口沒有回落，但目前新造按揭息率仍處於合理及可負擔的水平，加上樓價及交投均已回穩，市民置業信心亦有所提升，預計今年樓市將繼續「價量齊升」。近期部分銀行對按揭業務取態已轉為積極，並開始積極爭取上半年的按揭業務，包括上調相關優惠及按揭回贈，以吸引優質客戶，他預料今年按揭市場將隨樓市平穩向上。

昨日1個月銀行同業拆息報2.65厘，曹德明認為，雖然美聯儲上半年仍有至少一次減息機會，但現時本港銀行體系總結餘仍維持約538億元，拆息回落空間相對有限，預計拆息上半年大致徘徊於2厘至3厘區間，H按業主短期內仍須以封頂息率3.25厘供樓。

年內拆息回落 助銀行降資金成本

中原按揭董事總經理王美鳳表示，雖然本港最優惠利率不變，但年內港元拆息有機會有所回落。她預期，今年美息仍有下調空間，美息續降有利本港拆息進一步回落。雖然拆息回落步伐料溫和，但她指，本港以H按為主流的實際按息仍會處於封頂息水平3.25厘一段時間，但年內拆息將有所回落有利銀行紓緩資金成本，在今年樓市向好銀行按揭取態積極時期，拆息回落有利推動銀行增加按揭優惠。

香港金管局

●美國未來息率走向仍具不確定性，港元拆息大致與美元利率趨近，短期拆息則受本地資金供求及季節因素影響。

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明

●本港拆息回落空間相對有限，預計拆息上半年大致徘徊於2厘至3厘區間，H按業主短期內仍須以封頂息率3.25厘供樓。

中原按揭董事總經理 王美鳳

●實際按息仍會處於封頂息水平3.25厘一段時間，但年內拆息將有所回落有利銀行紓緩資金成本，有利推動銀行增加按揭優惠。

星之谷按揭轉介行政總裁 莊錦輝

●現時新造H按實際息率仍處於封頂水平，即使拆息短期波動，今年內按息亦不會長期低於封頂息率。

本輪減息周期前，P為5.875厘

各界展望港息走勢



匯豐及渣打的最優惠利率分別維持在5厘及5.25厘不變。

(厘) 5.8

香港最優惠利率（P）走勢

雖然港息未有下調，但分析預料樓市好轉的趨勢將會持續。

最新報5厘



美通脹仍高 料年中才減息

息口展望

因應美聯儲最新議息後聲明，DWS首席美國經濟學家Christian Schermmann表示，美聯儲維持基準利率區間於3.5至3.75厘不變。整體而言，聯儲局官員對暫緩減息的立場大致達成共識。會後聲明對就業市場的評估略趨正面，刪除了此前有關就業下行風險的措辭，改為指出「職位增長維持低迷」，但失業率「呈現一定企穩跡象」。至於通脹部分，聲明維持「通脹仍然略為偏高」的說法不變。美聯儲至少須待關稅帶來的物價壓力明確消退後，才會調整政策步

伐；按鮑威爾的說法，這可能要到今年年中才會發生。貝萊德智庫主管Jean Boivin認為，美聯儲聲明更加鷹派，主席鮑威爾指出通脹具有黏性。其次，美聯儲鷹派基調轉變並沒有對整體情況產生太大影響，市場預期今年將有兩次各0.25厘的減息機會。

市場關注聯儲主席繼任人

恆生銀行首席經濟師劉健恆表示，美聯儲會議的投票結果以10比2通過，反映委員之間仍存在鴿派聲音。不過，會後聲明對經濟前景的評估相對正面，指出經濟活動持續以穩健步伐擴張，失業率亦呈現穩定跡象，並刪除了早前有關就業下行風險上升的措辭。美聯儲主席鮑威爾在記者會上表示，當前利率水平已進入「合理區間」，市場普遍解讀為決策者有意在未來數月保持觀望態度。該行認為，在新任主席上任前，美聯儲將有很大機會按兵不動，待更多數據出爐後再判斷重啟減息的最佳時機。



鮑威爾在記者會上表示，當前利率水平已進入「合理區間」。

探討港中小上市公司常見痛點 席春迎冀新書成指南 助企業做大做強

【大公報訊】由香港中小上市公司協會主辦，中華書局（香港）協辦的《香港中小上市公司市值管理》新書研討會昨日舉行。研討會圍繞香港中小上市公司發展困境、市值管理實踐，以及資本市場創新等核心議題展開深度研討。中華書局（香港）董事總經理及總編輯周建

華致辭時表示，市值管理絕非簡單的股價維護，而是融合戰略規劃、公司治理、投資者關係等多維度的系統工程，《香港中小上市公司市值管理》的出版，正是中華書局立足香港、服務社會，搭建學術與實務溝通橋樑的重要實踐。

新書作者、香港中小上市公司協會主席席春迎在主旨演講中，深入分享了新書的核心觀點與創作初心。他指出，傳統行業在港上市後估值偏低，融資規模有限，而眾多赴港上市的內地企業普遍對香港市場規則不熟悉，導致大量優質公司市值長期低於淨資產，甚至出現「賬上現金100億、市值不足10億」的極端案例。香港中小上市公司普遍面臨的三大痛點：流動性不足，即便股價上漲也難順利賣出；轉型困難，傳統產業增長見頂後缺乏清晰升級路徑；投資者認知不足，許多優質企業因缺乏有效推廣，未能被市場充分認可。

做好市值管理 保護投資者利益

席春迎指出，市值管理的核心在於構建「價值

創造—價值發現—價值維護」的完整閉環：在價值創造層面，企業需立足自身實際，通過內生增長夯實主業、外延併購整合資源、產業轉型擁抱風口等方式，打造核心競爭力；在價值發現層面，要主動走出「酒香不怕巷子深」的誤區，借助路演交流、投資者關係維護、行業報告發布等手段，讓市場精準感知企業價值；在價值維護層面，則需通過合規運作保障公司穩健經營，必要時採取股份回購等措施穩定股價，切實保護投資者利益。

席春迎強調，編寫新書的核心目的，是將自身及行業實踐經驗系統化、理論化，為擬上市企業和已上市公司提供可落地的操作指南，幫助更多企業了解香港資本市場、掌握市值管理技巧，通過產業併購整合、內生增長與外延擴展並舉，實現企業做大做強與投資者利益保護的雙贏。

昨日出席研討會嘉賓包括，席春迎、大公文匯傳媒集團董事長李大宏、周建華、中文大學教授、點亮資本合夥人勞維信、東吳證券（香港）副總裁王棟、香港浸會大學會計、經濟及金融學系副教授

兼公司管治與金融政策研究中心副主任麥琴才、德通資本董事合夥人兼交子金服創始人李農、香港中小上市公司協會副主席、升輝清潔集團聯席主席魏東安、香港中小上市公司協會常務副會長兼秘書長孫博、副會長兼併購重組委員會會長朱煥強博士、浙商銀行李敬等。

席春迎新書《香港中小上市公司市值管理》。



柳道實業控股有限公司 YUDO HOLDINGS CO., LIMITED

從資本中撥款回購股份之公告
(根據《公司條例》(香港法例第622章)第261條作出)

謹此通告:

- 柳道實業控股有限公司(商業登記號碼為32462957,「本公司」)的合資格成員已經書面決議通過日期為2026年1月22日的特別決議(「該特別決議」)批准本公司從資本中撥款作回購上述股份付款;
- 該特別決議批准本公司從資本中撥款936,000,000港元(120,000,000美元等值之港元金額)作回購552,857股本公司已發行普通股股份;
- 由本公告日期起至2026年2月26日為止(包含首尾兩日),該特別決議及根據《公司條例》第259(1)條由本公司所有董事有關上述從資本中撥款回購股份作出的價付陳述聲明可於辦公時間於本公司位於香港九龍彌敦道72號恒勝中心15樓B室的註冊辦事處免費查閱;及
- 任何沒有同意或沒有表決贊成該特別決議的公司成員或公司債權人,可在該特別決議的日期後的5個星期內,根據《公司條例》第263條向香港高等法院提出申請,要求撤銷該特別決議。

日期:2026年1月30日

柳道實業控股有限公司
YUDO HOLDINGS CO., LIMITED

申請酒牌續期公告
牡丹亭

現特通告:邱劍明其地址為新界沙田大圍車公廟道69號順徑軒熟食亭2號,現向酒牌局申請位於新界沙田大圍車公廟道69號順徑軒熟食亭2號牡丹亭的酒牌續期。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期:2026年1月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PEONY PAVILION

Notice is hereby given that YAU KIM MING of COOKED FOOD STALL NO. 2, HIN KENG ESTATE, NO. 69 CHE KUNG MIU ROAD, TAI WAI, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PEONY PAVILION situated at COOKED FOOD STALL NO. 2, HIN KENG ESTATE, NO. 69 CHE KUNG MIU ROAD, TAI WAI, SHA TIN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 30-1-2026

尋陈伟林先生

见字请即致电内地电话: 13268160986 或香港电话: (852) 2835 7552 与香港国际社会服务社社工盘小姐联络,以商讨一名小孩的抚养及福利事宜。该小孩于2021年11月24日在香港出生。

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

陳維基、陳慧兒: 本院受理原告陳維基诉被告陳慧兒、鄧月梅、陳連成、陳振成、陳維業、陳兆進、陳慧兒、陳維業繼承糾紛一案,現已經審理終結。因你方在新訟期間下落不明,無法送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定,向你方公告送達(2025)粵0104民初7051號民事判決書。判決如下:自本判決發生法律效力之日起,廣州市越秀區東堤二馬路3號406房的所有權歸原告陳維基一人所有。本案受理费8800元由原告陳維基負擔。自公告之日起,六十日內來本院領取民事判決書,逾期則視為送達。如不服本判決,可在公告期滿三十日內,向本法院递交上诉状及副本,上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不判決即發生法律效力。

廣州市越秀區人民法院 二〇二六年一月二十八日

中華人民共和國 廣州市越秀區人民法院 公告

(2025)粵0104民初42521號 李小鳳、李小燕、李小曼: 本院受理(2025)粵0104民初42521號原告李維可诉被告李小鳳、李小燕、李小曼繼承糾紛一案,已經審理終結。本院作出了(2025)粵0104民初42521號民事裁定書,裁定如下:准許原告李維可撤銷。因被告李小鳳、李小燕、李小曼下落不明(無法送達),依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六條的規定,向被告李小鳳、李小燕、李小曼公告送達本院上述民事裁定書。自本公告發出之日起,經過六十日,即視為送達。特此公告。

廣州市越秀區人民法院 二〇二六年一月二十九日

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

黃奕英: 本院受理張強、黃奕英與李偉同借貸糾紛一案,現已經審理終結。因你方在新訟期間下落不明,無法送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定,向你方公告送達(2025)粵0104民初32901號民事判決書,判決如下:一、駁回原告李偉的訴訟請求。本案受理费13904.26元,前請期間保全費5000元均由原告李偉負擔。自公告之日起,六十日內來本院領取民事判決書,逾期則視為送達。如不服本判決,可在公告期滿三十日內,向本法院递交上诉状及副本,上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不判決即發生法律效力。

廣州市越秀區人民法院 二〇二六年一月二十八日

申請新酒牌公告 期天大廚

現特通告:薛后兵其地址為九龍紅磡德輔道中8號黃埔花園第9期地下8舖,現向酒牌局申請位於九龍紅磡德輔道中8號黃埔花園第9期地下8舖期天大廚的新酒牌。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,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期:2026年1月30日