許榮茂擬15億放售兩層中環中心

再有內房企老闆出售本港資產。彭博社報道，世茂集團（0813）主席許榮茂及其女兒許薇薇正放售家族持有的中環中心兩層辦公樓，索價15億元，報道又引述土地記錄顯示，許榮茂在去年10月已把中環中心的一些物業抵押給了星展銀行香港分行。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

世茂近期資金流緊張，本月至少有47.3億元（人民幣，下同）境內債和資產支持證券（ABS）及5億美元境外債面臨到期或回售，早前傳出該公司尋求把1月26日、27日、28日到期的三筆ABS延期兌付，金額合計約14億元。世茂昨日召開持有人會議，審議兩筆ABS合共11.65億元的展期議案。路透指，會議通過了「平裕5優」4.5億元ABS展期議案，將於1月18日、6月20日、9月19日和12月19日支付對應收益及不低於30%、50%、70%和100%的本金。世茂稱將嚴格落實本次展期方案，本次展期方案不會對公司的生產經營、財務狀況及償債能力產生重大不利影響，也不會對投資者的合法權益產生重大不利影響。

世茂陷財困 股價1年跌76%

屋漏兼逢連夜雨，近期世茂遭國際評級機構標普、穆迪同時降級，標普更稱公司流動性進一步惡化。公司股價昨下跌3.01%，報4.83港元，過去1年累跌約76%。面對資金問題，外電引述銷售資料及土地記錄指，許榮茂家族持有的中環中心兩層辦公樓，正以約15億元向潛在買家兜售，持有公司的董事為許榮茂和女兒許薇薇。

中環中心原屬長實物業，長實2017年11月以402億元沽出中環中心75%業權，主要樓層位於19至78樓，合共涉及47層樓面，連同402個車位，以及頂層廣告位等，總樓面約122萬平方呎，呎價約3.3萬元。據了解，一開始買家為中國港澳台僑和平發展亞洲地產有限公司，中國國儲能源化工集團當時佔55%權益，而其餘45%由本港投資者合組而成。

惟2018年，公司股權出現變化，世茂集團董事局主席許榮茂及金利豐集團朱太，各向中國國儲能源化工集團購入20%業權，合共佔40%，以402億元成交價計，合共涉及約160億元。據了解，當時許榮茂家族獲分配共9層物業，不過有報道指，去年10月許榮茂已把中環中心約3層物業抵押給了星展銀行香港分行，以獲取14.05億元貸款。

▲有報道指，許榮茂(圓圖)及其女兒許薇薇正放售家族持有的中環中心兩層辦公樓，索價15億元。 資料圖片

世茂曾售港資產償還債務

有指近期世茂集團已承認正與若干潛在買家就洽售若干物業進行討論，在合適條件下會考慮賣出部分資產，以降低負債，有傳國資及萬科（2202）均有參與洽談。在內地樓市不景的大環境下，世茂早前公布的2021年表現亦欠佳，累計合約銷售總額約為2,691.1億元人民幣，下跌10.39%。有報道指世茂上月合約銷售額僅錄112.2億元，按年勁跌70.08%。

今次是世茂短期內再售在港資產。去年12月世茂集團宣布向會德豐、信和置業（0083）及爪哇控股（0251）出售所持有的西南九龍維港滙項目22.5%權益，連28.6億元的銷售貸款，作價20.86億元，預期交易帶來7.7億元虧損，完成後不再持有該項目公司。世茂當時明言，出售項目獲得的資金用於業務發展、償還債務及用作一般企業用途。

映築超額認購逾20倍 周內或加推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒基地產與市建局合作的長沙灣映築自上周六起收票以來，反應理想，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，自1月14日起開放展銷中心起，三日累收約1,463票，超額登記逾20倍。市場預期，映築日內將加推單位，最快本周末首輪銷售。

映築於上周五開價首批68伙，其中66伙由恒地銷售的單位（另外2伙低層戶由市建局銷售），實用面積322至377方呎，兩房間隔、分布於7至36樓，折實平均呎價21,379元，折實入場621.2萬元。此外，同系上環CAINE HILL加推4伙平台特色戶招標。

大學閣加推2伙標準戶

華懋旗下已屆現樓的港島西半山大學閣加推2伙低層標準單位，於本周四起招標。一手住宅銷售資訊網顯示，大學閣加推的1座3樓A室、B室，同為3套房間隔，實用面積同為1584方呎。

內房龍光集團預計，將於上半年發售香港港島南區利南道旗艦臨海豪宅項目，項目屬於大戶型海邊豪宅，戶戶坐北向南，由國際頂級事務所設計，由6座分層住宅組成。而新加坡的兩大旗艦項目「龍光·悅湖苑」及「龍光·尚景苑」在今年交付。公司指，隨着項目陸續推售，加上兩地樓市升溫，將進一步加強公司現金流。

投資理財

風險情緒好轉 高收債可吼

投資攻略

美國最新公布通脹數據偏高，加上美聯儲官員近期發言仍偏鷹派，影響市場情緒，債市整體相對承壓。根據美銀美林引述EPFR統計顯示，三大主要債市上周資金皆由前一周的淨流入轉為淨流出，動能降溫。

◆安聯投信

美國最新公布的2021年12月消費者物價指數上漲7%，雖符合市場預期但仍偏高；此外，美聯儲主席鮑爾在國會聽證時也再次強調會採取必要措施抑制通脹，相關鷹派言論影響市場投資情緒，美國10年期國債孳息率過去一周波動加大，單周小幅上揚2個基點收於1.78%。

安聯投信表示，隨着美國公債利率仍維持於近月來高點，多數債券資產也面臨衝擊。觀察全球主要債市，信用債市除美國高收益債外多走跌；通脹連結債則是在偏高通脹數據帶動下表現明顯較佳，可轉債受股市影響也小幅收黑；受到升息預期強化影響，債市整體表現略受壓抑。

安聯美國短年期高收益債券基金經理人謝佳伶表示，回顧2021年，在各國政府的貨幣及財政政策支持下，全球經濟從疫情衝擊中強力復甦，市場風險情緒轉佳，也使與景氣連動較高的風險性資產如高收益債券受到市場青睞。展望2022年，雖因基期較高之故，經濟成長率將低於2021年，但仍將優於長期歷史水平，有望續對包括高收益債在內等信用債帶來支持。

債市利率風險為主

在企業體質方面，謝佳伶表示，隨着經濟基本面強力復甦，美國企業的經營環境也持續改善，包括再融資順利、現金水位充足、獲利持續成長等正面因子將有助於企業債的債信改善。根據JP Morgan預估，2022年高收益債券違約率僅約為0.75%，而其中評級較佳（B、BB以上）則更低，預估2022年信用相關風險將相對可控。

（摘錄）

金匯動向

等候央行會議結果 加元暫時區間上落

馮強

美元兌加元上周初受制1.2700附近阻力走勢偏弱，失守1.2600水平跌幅擴大，上周四曾向下逼近1.2450水平9周低位，本周初大部分時間處於1.2500至1.2550之間。美國10年期債息上周五回升至1.79%水平，同日美元指數從94.62迅速反彈至95.26，帶動美元兌加元重上1.25水平，不過紐約期油近日連番向上觸及每桶84美元水平逾兩個月高位，進一步延續自12月初的反彈，該因素將有助加元維持近4周以來的反覆上行走勢。

另一方面，加拿大統計局本月7日公布12月份新增5.47萬份就業職位，連續7個月呈現就業增長，而失業率則下降至5.9%，是2020年2月份以來低點，加元過去1周表現偏強，美元兌加元上周四險守1.2450支持位。雖然美國聯儲局去年11月3日與12月15日公布的會議政策立場均持續轉鷹，但美元指數卻反而從12月15日的96.44水平逐漸掉頭回落至上周五的94.62水平逾4周低點，顯示投資者對其他主要央行今年亦將陸續展開緊縮政策的預期，開始抑制美元指數的表現，令美元指數不容易作出單邊升勢。加拿大央行下周三將舉行政策會議，預料美元兌加元將暫時上落於1.2380至1.2580之間。

金價料暫區間上落

上周五紐約2月期金收報1,816.50美元，較上日下跌4.90美元。現貨金價上周五受制1,829美元水平走勢偏軟，本周初在1,813美元獲得較大支持掉頭反彈，一度重上1,823美元水平。美國10年期債息上周尾段顯著反彈至1.79%水平，稍為抑制金價走勢，現貨金價連日均受制1,828至1,829美元之間的阻力，不過市場等候美國聯儲局下周三晚公布政策會議結果之際，不排除金價將保持近期的活動範圍，預料現貨金價將暫時徘徊1,800至1,830美元之間。

美元獲支持 紐元呈調整傾向

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元在連跌三日後，上周五稍作回穩，延至本周一美元仍見守住反彈錄得的漲幅。投資者為美國聯邦儲備理事會(FED)1月會議做準備，並提高了對其將在未來一年內進行多次加息的押注。美聯儲1月25-26日將召開會議，預計不會調整利率，但來自聯儲內部和外部的鷹派評論卻越來越多。上周多位美國聯邦儲備理事會(FED)決策者在1月會議前的緘默期到來前紛紛發聲，明確表示最早可能在3月開始加息，以抑制可能因當前病例飆升而變得更加嚴重的高通脹。紐約聯儲總裁威廉姆斯表示，今年開始加息是明智的，且決策者不會像過去那樣等待很久才開始減持債券。舊金山聯儲總裁戴利將高通脹的主要責任歸咎於新冠疫情，並表示美聯儲需要提高利率以抑制需求。

歐元兌美元方面，圖表見RSI及隨機指數剛自超買區域回跌，或見歐元在短期將再作調整，支撐先留意1.1270，暫見近三周時間匯價仍可勉力守住此區，故若後市下破此區，需慎防歐元有重陷弱勢的風險。下一級支持參考2020年6月低位1.1167以至1.10關口。至於向上阻力將關注1.15。若以自去年9月起始的累計跌幅計算，50%的反彈幅度為1.1550，61.8%則為1.1635水平。

紐元兌美元方面，匯價上周大致走高，至周四觸及一個半月高位至0.6890。而技術圖表見紐元兌美元去年10月觸高至0.7219，之後一路下跌至12月低見0.6702，累計跌幅517點，扳回38.2%的幅度為0.69，可見上周四紐元已非常逼近此區，但隨後周五出現挫跌，並且亦帶動RSI及隨機指數自超買區域呈現回調。當前支持位先會參考25天平均線0.6795，暫見匯價低位亦大致此步於此，預期其後較大支撐為短期上升趨向線0.6740水平，進一步回看去年12月中的低位0.6702以至0.65水平。

反之，若紐元休整過後可重新上揚，後市擴大之38.2%的幅度為0.6920，再而闖至50%及61.8%的幅度則分別為0.6980及0.7035。

今日重要經濟數據公布

12：30	日本	11月季調後工業產出月率，前值+7.2%
15：00	英國	12月請領失業金人數，前值減少4.98萬
		11月ILO失業率，預測4.2%，前值4.2%英皇金融集團
		11月三個月就業人數變動，預測增加12.8萬，前值增加14.9萬
		11月包括紅利三個月平均每周工資年率，預測+4.2%，前值+4.9%
		11月剔除紅利三個月平均每周工資年率，預測+3.8%，前值+4.3%
		11月三個月ILO失業率，預測4.2%，前值4.2%
15：30	瑞士	12月生產者/進口物價指數月率，前值+0.5%
		12月生產者/進口物價指數年率，前值+5.8%
18：00	德國	1月ZEW經濟景氣指數，預測正32.7，前值正29.9
		1月ZEW經濟現況指數，預測負7.5，前值負7.4
21：30	美國	1月紐約聯儲製造業指數，預測25.00，前值31.90
	加拿大	12月消費者物價指數(CPI)月率，預測–0.1%，前值+0.2%
		12月消費者物價指數(CPI)年率，預測+4.8%，前值+4.7%
		12月央行核心CPI月率，前值+0.0%
		12月央行核心CPI年率，前值+3.6%
23：00	美國	1月NAHB房屋市場指數，預測84，前值84
1月19日(星期三)		
05：00	美國	11月外資購買美國公債，前值淨賣出435億
		11月整體資本流動，前值淨流入1,430億

HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

ANNOUNCEMENT ON MAIN OPERATION DATA HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited and its entire directors guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.

Following is the consolidated main operation data of the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) in December of 2021:

Transport Volume	December of 2021			Cumulative Amount in 2021	
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK (Unit: In Kilometer*person time)					
Domestic	3,791,610,000	27.75	-40.64	62,147,040,000	15.35
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	29,270,000	-9.59	-36.40	468,780,000	-85.36
Total	3,820,880,000	27.35	-40.61	62,615,810,000	9.65
Revenue Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	379,090,000	24.48	-39.82	6,030,150,000	16.06
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	55,330,000	38.71	1.09	609,590,000	-20.46
Total	434,410,000	26.13	-36.55	6,639,740,000	11.32
Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	41,180,000	5.16	-32.25	544,200,000	23.45
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	52,710,000	42.41	4.10	567,940,000	16.77
Total	93,880,000	23.26	-15.73	1,112,130,000	19.93
Seating Capacity (In 1,000 person times)					
Domestic	2,435.91	20.08	-42.21	41,249.92	12.91
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	3.32	-0.03	-32.47	49.47	-89.66
Total	2,439.23	20.05	-42.20	41,299.39	11.52
Freight Transportation Volume (Unit: In 1,000 tons)					
Domestic	24.26	0.82	-32.28	325.35	24.82
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	6.16	55.47	15.81	59.99	25.92
Total	30.42	8.54	-26.07	385.34	24.96

Transport Capacity	December of 2021			Cumulative Amount in 2021	
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Available Seat-flow Kilometer/ASK (Unit: In Kilometers*seat)					
Domestic	5,595,180,000	21.19	-34.69	82,853,280,000	15.57
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	72,460,000	7.11	-30.33	985,700,000	-80.80
Total	5,667,640,000	20.99	-34.64	83,838,990,000	9.06
Available Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometers*ton)					
Domestic	503,010,000	23.18	-37.53	7,814,370,000	17.09
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	78,290,000	35.38	2.13	818,450,000	-26.92
Total	581,300,000	24.69	-34.08	8,632,820,000	10.71
Available Freight Tonne-Kilometer (Unit: In Kilometers*ton)					
Domestic	165,100,000	15.46	-30.06	2,328,410,000	21.33
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	75,670,000	37.70	4.29	776,800,000	-7.51
Total	240,770,000	21.63	-21.98	3,105,210,000	12.49

Transport Rate	December of 2021			Cumulative Amount in 2021	
	Data (%)	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data (%)	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Load Factor (RPK/ASK)					
Domestic	67.77	3.49	-6.78	75.01	-0.14
Regional	-	-	-	-	-
International	40.40	-7.46	-3.86	47.56	-14.80
Total	67.42	3.37	-6.77	74.69	0.41
Freight Load Factor					
Domestic	24.94	-2.44	-0.81	23.37	0.40
Regional	-	-	-	-	-
International	69.66	2.30	-0.13	73.11	15.20
Total	38.99	0.51	2.89	35.82	2.22
Total Load Factor (RTK/ATK)					
Domestic	75.36	0.79	-2.87	77.17	-0.68
Regional	-	-	-	-	-
International	70.67	1.69	-0.73	74.48	6.05
Total	74.73	0.85	-2.91	76.91	0.42

Note:

The above listed data includes the production and transportation statistics of the Hainan Airlines Holding Company Limited, the China Xinhua Airlines Group Company Limited, the Chang'an Airlines Company Limited, the Shanxi Airlines Company Limited, the Yunnan Xiangpeng Airlines Company Limited, the Fuzhou Airlines Company Limited, the Urumqi Airlines Company Limited and the Guangxi Beibu Gulf Airlines Company Limited.

2. If there is a mantissa difference between part of the total and the sum of each detail in this announcement, it is caused by rounding.

3. Affected by the COVID-19 pneumonia pandemic, the entire regional routes keep grounding in this month.

4. Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK means that the flying kilometer times the charged passenger number.

5. Revenue Tonne-kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged loading tonnage (passenger & cargo).

6. Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged freight tonnage (cargo & mail).

7. Available Seat-flow Kilometer means that the flying kilometer times the seat available for sale.

8. Available Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage available for load.

9. Available Freight Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage for loading cargo & mail.

10. Load Factor means the ratio that the Revenue Passenger-flow Kilometer is divided by the Available Seat-flow Kilometer.

11. Freight Load Factor means the ratio that the Revenue Freight Tonne Kilometer is divided by the Available Freight Tonne Kilometer.

12. Total Load Factor (RTK/ATK) means the ratio that the Revenue Tonne Kilometer is divided by the Available Tonne Kilometer.

In December of 2021, the Group did not introduce/retire any aircraft. At the end of December of 2021, the Group operates 344 aircraft in total.

In December of 2021, the Group started the operation of two new air routes for passenger charter, such as the air route of of Beijing- Phnom Penh-Wuhan .

We would like to remind investors that above data is prepared on the basis of internal statistics of the Company which has not been audited and might be adjusted. Above operation data might be different from the data disclosed in the related periodical report. We reserve the right of adjustment to above operation data according to the audit results and actual situation. The monthly operation data disclosed above is for preliminary and phased reference to investors only. Investors shall pay attention to the investment risks caused by improper trust or use of above information.

Board of Directors
Hainan Airlines Holding Company Limited
Jan. 18, 2022