

新世界 阿布扎比投資局 港3合資酒店研再融資92.5億

市場消息指，新世界發展(0017)和阿布扎比投資局正計劃為持有3間香港酒店的合資公司，尋求92.5億元銀團貸款再融資。2015年新世界與阿布扎比投資局成立合資公司。

◆香港文匯報記者 蔡競文

彭博社報道指，該公司最近幾周就再融資事宜接觸銀行，包括要求銀行提供3年和5年期的借貸利息報價，具體借貸條件仍在商討之中，新貸款規模可能與2015年貸款接近，而相關貸款已於2018年進行過再融資，並於去年延長一年，於今年6月到期。合資公司持有的3間香港酒店分別為灣仔萬麗海景酒店、灣仔君悅酒店和尖沙咀凱悅酒店。

涉及萬麗凱悅君悅酒店

2015年，新世界與阿布扎比投資局的全資附屬公司HIP Company Limited成立合資公司，收購上述三間酒店權益，涉及轉讓股權的總代價185億元，其中約100.82億

元將由新世界發展收取，並擬將款項用於其發展項目、擴充土地儲備及其他一般性流動資金。

根據股東協議，首三年內新世界發展及阿布扎比投資局不得將其在合營企業中的股份轉讓予第三方。除非各方同意合資經營繼續進行，否則股東協議的期限應為10年。新世界發展於2015年曾表示，此項交易有機會為公司股東實現該等酒店的價值，並且成立合營將成為公司與阿布扎比投資局創造協同效應的有效平台，從而未來能夠在酒店行業開展提升價值的收購行動。

中東投資者對酒店興趣濃

近年來，香港與中東投資者的聯繫不斷增強，去年12月底，沙特阿拉伯投資部(MISA)、富豪酒店(0078)及四海國際(0120)宣布簽署諒解備忘錄，成為戰略合作夥伴，共同合作酒店開發和管理項目。

該份備忘錄旨在訂立合作和協作框架，結合雙方的優勢和資源，共同推動內地、沙特阿拉伯及香港的綠色旅遊和酒店項目。



◆合資公司持有灣仔君悅酒店(左)、灣仔萬麗海景酒店(中)和尖沙咀凱悅酒店(右)。資料圖片

CCL周跌0.49% 見近7年新低

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報146.84點，按周跌0.49%，創361周(近7年)新低，重返2017年2月中時水平，指數比2023年4月168.40點高位累跌12.80%，亦較2021年8月191.34點歷史高位跌23.26%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，最新CCL是反映去年12月聖誕節長假當周市況。在利率見頂、預期減息，及政府推出各項救市措施等消息刺激下，聖誕期間二手成交明顯增多，部分買家加快入市減價盤整，短期樓價走勢有反覆向下跡象。

中原料樓價跌幅或收窄

她指出，指數尚未反映拆息回落及發展局停賣住宅地，相信未來數周樓價跌幅可能收窄。CCL只要再跌0.84點或0.57%，便到達新春前146點目標水平。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報146.59點，按周跌0.51%。CCL(中小型單位)報145.52點，按周跌0.47%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊重返2017年1月中時水平。CCL(大型單位)報153.40點，按周跌0.61%，重返2017年5月中時水平。

四區CCL Mass三跌一升，走勢各自反覆。港島報145.10點，按周跌0.14%，連跌4周共4.54%，重返2016年8月底時水平。九龍報141.14點，按周跌0.69%，重返2017年1月初時水平。新界西報136.74點，按周跌1.03%，重返2017年4月初時水平。新界東報161.16點，按周微升0.01%，連跌8周後回穩，仍處於2017年3月底時水平。

滙豐料樓價上半年跌5%

滙豐發表報告預期，本港樓價將延續跌勢，且壓力會持續加大，短期內政策放鬆不會出現，樓價去年跌6.1%，料今年上半年跌5%。

滙豐指，對樓市前景保持謹慎態度並預計更多的失望即將到來。過去三個月，市場對發展商的普遍收益已下調7%，認為即將發布的業績可能出現悲觀的銷售指引，帶來負面驚喜。滙豐認為，政府正在密切監控房屋市場，短期內政策放鬆可能性較小。負財效應與高利率環境，可能會拖累市場情緒，並對現貨市場造成壓力。發展商仍需苦苦賣樓，滙豐予長實(1113)、新地(0016)及信置(0083)「買入」評級，「減持」新世界(0017)及恒地(0012)。

恒地10樓盤送新春優惠

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)龍年將至，恒基地產彩拍五大代理行中原地產、美聯物業、利嘉閣地產、香港置業及世紀21一同推出新春置業優惠。即日起至2月29日，購買其十大指定項目(包括天瀧、THE HOLBORN、利奧坊、熾岸、藝里坊·1號及維峯·浚匯等)各首10名一手買家，即可獲贈「五星級酒店新春禮盒」，每個價值約8,800元，總值約88萬元。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理

韓家輝指，市場普遍預期美國今年中開始減息周期，市場成交量亦在逐步增加，公司亦收到多宗與專才計劃有關的查詢。

THE ASTER三房單位雙破頂

新盤成交方面，嘉里建設旗下跑馬地THE ASTER以4,540萬元售出1伙三房單位，呎價36,349元，創項目成交價及呎價新高。消息指，單位為31樓A室，面積1,249方呎，連24方呎平台，呎價36,349元。



◆恒基韓家輝(中)與5大代理行公布新春置業優惠。

投資理財

◆責任編輯：王里

亞洲股市背景變得更樂觀

投資策略

惠理投資董事兼多元資產投資主管 鍾慧欣

雖然中國經濟數據依然疲弱，但已出現一些穩定、逐步復甦的早期跡象，而政府繼續向市場提供流動性和支持，預計第二季經濟開始復甦。至於其他地方，由於美國可能會避免出現經濟衰退，並且從今年開始降息，加上利率較低、美元走軟，亞洲股市的背景變得更樂觀。

在積極降息預期推動下，股市大幅上揚，10年期美國國債收益率大幅下降至4%以下。市場目前已消化2024年降息5%的預期。在這種對金髮女孩情景的樂觀看法推動下，於2023年的最後九個星期，美國股市和債券市場出現最厲害的反彈，這種超買局面將進行調整。利率預期將是今年最值得關注的因素之一。

港股A股

雖然中國經濟數據依然疲弱，但已出現一些穩定、逐步復甦的早期跡象。中國政府繼續向市場提供流動性和支持。由於比較基礎變得更加有利，我們的經濟模型顯示，經濟將從第二季開始復甦。預計市場將觸底反彈，部分基金將開始重新布局，以迎接今年的U形反彈。隨着收益率下降，香港的流動性狀況年底後已有所改善。人民幣企穩也有利於香港上市的中概股情緒。採購經理人指數數據已逐步改善，顯示經濟穩定和逐步復甦的初步跡象。但由於外資參與度較低，A股市場情緒依然疲弱。

隨着政策進一步放鬆，房地產銷售開始企穩。美元走弱令人民幣走強，而寬鬆的金融環境為市場提供了一定支撐。2024年第一季度可能出現收益下調觸底。

場提供了一定支撐。2024年第一季度可能出現收益下調觸底。

亞洲日本以外股票

由於美國可能會避免出現經濟衰退，並且從今年開始降息，加上利率較低、美元走軟，亞洲股市的背景變得更樂觀。中國以外市場的盈利勢頭持續強勁。

由於強勁的宏觀環境和國內消費，印度也處於結構性增長周期。

亞洲以外新興市場股票

美國國債收益率下降和美元疲弱也有利於亞洲以外的新興市場。隨着已發展國家的經濟放緩，並會在今年稍後開始降息，新興市場可能跑贏已發展市場，但估值也有些偏高。

日本股票

考慮到日本在元旦發生地震災害，1月結束負利率政策和收益率曲線控制的預期已經消失。日圓走軟將在短期內緩解股市的壓力。

但薪酬改革仍在繼續進行，越來越多公司提高薪酬。由於薪酬通脹可能會演變成問題，日本央行將繼續面臨調整貨幣政策的壓力。另一方面，公司盈利增長依然強勁，企業管治改革繼續取得良好進展。

多元資產

與傳統的單一資產或平衡投資組合相比，多元資產策略的波動性較低。但股票、信貸和大宗商品等風險資產之間的相關性最近急劇增加。在低收益率的不確定環境下，多元資產收益成為投資者主要的回報來源。(錄錄)

經濟數據強 美元高位整固

匯市分析

華僑銀行香港經濟師 姜靜

周四公布的美國經濟數據強於預期，加上多位美聯儲官員繼續發言反駁即將減息的市場預期，導致美國10年期國債收益率創年內新高。長端美債收益率攀高，導致收益率曲線陡峭化，10年債息目前升穿4.15%水平。

匯市方面，美元指數繼續高位整固，兌主要貨幣各見漲跌。數據方面，美國上周新申領失業援助人數減少1.6萬人，跌至18.7萬人，遠低於市場預期的20.7萬人，意味着美國整體就業市場仍穩健。亞特蘭大聯儲總裁Bostic表示，如果未來幾個月有令人信服的證據，表明通脹回落速度快於預期，對提前減息持開放態度，他目前預計第三季才會開始減息。另外，

Bostic稱未來風險包括全球衝突，可能再次對供應鏈造成干擾並引發通脹上升、大選帶來的國內風險等。

日結束負利率預期受打壓

日本方面，去年12月CPI同比升幅回落至2.6%，略高於預期2.5%；扣除新鮮食品的CPI同比升幅回落至2.3%，持平預期。日本通脹在10月反彈後連續第二個月回落，加上日央行近期發表的鴿派言論，打壓市場對日央行在下周貨幣政策會議上結束負利率的預期，日圓相對美元繼續走低，周五早上最高觸及148.47。

油市方面，國際能源署與OPEC都預測今年全球石油需求將強勁增長，國際油價攀高，美油漲幅擴大到2%以上，抹平新年以來跌幅。

金匯動向

馮強

零售銷售轉弱 英鎊偏軟

英鎊本周初受制1.2765美元阻力走勢偏軟，周三向下逼近1.2595美元5周低位之際呈現反彈，周五大部分時間處於1.2665至1.2715美元之間。英國本周五公布去年12月零售銷售按年下跌3.2%，較去年11月的1.4%升幅急轉弱，更是2021年1月份以來最大的月度跌幅，英鎊迅速回吐周四升幅。此外，美國本周四公布上周首次申領失業救濟人數下降至18.7萬人，顯著低於預期，就業市場表現依然偏強，美國10年期債息連日攀升，周五曾走高至4.17%水平逾5周高點，美元指數繼續企穩103水平，抑制英鎊表現，英鎊本周尾段的反彈持續受制1.2710至1.2715美元之間的阻力。

第4季通脹率低於預計

另一方面，英國本周三公布去年12月消費者物價指數年率攀升4%，高於去年11月的3.9%，但依

金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時上落於1.2600至1.2800美元之間。
金價：現貨金價將反覆重上2,050美元水平。

申請酒牌續期公告 M THAI

現特通告：周家基其地址為新界沙田禾輦邨協和樓401室，現向酒牌局申請位於新界西貢惠康路28號WM HOTEL地下層B3號舖M THAI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樓酒牌局秘書收。
日期：2024年1月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE M THAI

Notice is hereby given that Chow Ka Kei Thomas of Rm. 401, Hip Wo House, Wo Che Est., Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of M THAI situated at Shop B3, LG/F, WM Hotel, 28 Wai Man Road, Sai Kung, 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, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 20th January 2024

侍應生(火鍋店) (空缺編號: 27438)

• 工作地區：銅鑼灣區
• 工作時間：A更 10:00-22:00 (11:00-11:30; 14:00-15:00; 16:00-16:30 休息/用膳) 或 B更：21:00-08:00 (02:00-03:00 休息/用膳) 10小時工作，需輪班工作，每周工作6天
• 入職要求：學歷不拘，無需相關工作經驗(不需技能測試)
• 語言要求：略懂粵語，略懂中文
• 月薪：每月\$14,010
• 聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試

見習廚師(火鍋店) (空缺編號: 27438)

• 工作地區：銅鑼灣區
• 工作時間：A更 10:00-22:00 (11:00-11:30; 14:00-15:00; 16:00-16:30 休息/用膳) 或 B更：21:00-08:00 (02:00-03:00 休息/用膳) 10小時工作，需輪班工作，每周工作6天
• 入職要求：學歷不拘，無需相關工作經驗(不需技能測試)
• 語言要求：略懂粵語，略懂中文
• 月薪：每月\$16,256
• 聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試

侍應生(火鍋店) (空缺編號: 27442)

• 工作地區：將軍澳區
• 工作時間：10:00-22:00 (包括2小時休息/用膳時間) 或：21:00-08:00 (包括1小時休息/用膳時間) 每周工作6天，每天工作10小時，需輪班工作
• 入職要求：無需學歷，無需相關工作經驗(不需技能測試)
• 語言要求：略懂粵語，略懂中文
• 月薪：每月\$14,010
• 聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試

見習廚師(火鍋店) (空缺編號: 27442)

• 工作地區：將軍澳區
• 工作時間：10:00-22:00 (包括2小時休息/用膳時間) 或：21:00-08:00 (包括1小時休息/用膳時間) 每周工作6天，每天工作10小時，需輪班工作
• 入職要求：學歷不拘，無需相關工作經驗(不需技能測試)
• 語言要求：略懂粵語，略懂中文
• 月薪：每月\$16,256
• 聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試