

# 恒指新年開紅盤重上兩萬

## 分析料仍有上漲空間

【香港商報訊】記者鄭偉軒、鄭珊珊報道：踏入2023年首個交易日，恒指低開高收，收市升363點或1.84%，報20145點，成交1206億元，為2018年以來表現最好的首個交易日。分析稱，資金正作中線部署，預計港股仍有上漲空間，即使美國加息步伐稍為偏離市場預期，但對港股影響有限。

恒指早段低開210點後，一度低見19303點，跌穿20天線(19490點)。不過，受惠人民幣兌美元匯價抽高刺激，恒指隨即「V型」反彈，臨近中午前重上兩萬點關口，下午更越升越有，曾高見20212點，距離250天線(20379點)不足200點，尾市升勢略為回順，但仍守穩兩萬點以上。恒指收報20145點，升363點或1.84%；恒生科指收報4233點，升104點或2.53%，跑贏大市。

### 利好消息帶動濠賭股全線升

人民幣兌美元匯價抽高，帶動與人民幣匯價走勢成正比的股份造好。其中晨鳴紙業(1812)升2.02%，收報2.52元；玖龍紙業(2689)升3.37%，收報7.36元；南方航空(1055)升4.33%，收報5.3元；中國國航(753)升3.17%，收報7.17元。

受惠澳門免除入境隔離的措施，以及澳門跨年旅客創去年慶假期後最高，濠賭股全線飆。其中美高梅中國(2282)飆13.26%，收報9.74元；永利澳門(1128)升6.21%，收報9.24元。電動車股同樣表現突出，理想汽車(2015)飆10.48%，收報84.85元；比亞迪股份(1211)升4.67%，收報201.6元。駿達資產管理投資策略總監熊麗萍預計，恒指短線有望升至20300點至20500點。



港股於新一年首個交易日開紅盤，全日升363點，成交1206億元。中新社

### 花旗看好內地及香港股市復蘇

花旗銀行投資策略及環球財富策劃部主管廖嘉豪看好今年內地及香港股市有望持續復蘇，認為早前困擾市場的因素已見改善，包括內地持續放寬防疫限制、各項監管政策放寬，以及中央推出支持房地產措施。廖嘉豪預期，恒生指數全年有望反彈至23000點，但建議年初投資策略仍以防守為主。

另外，展望樓市，花旗銀行財富管理業務高級投資策略師陳正琴預期，美國聯儲局可能只會在3月及5月各加息0.25厘，香港實際按揭息率有望在第二季升至4厘附近見頂；加上通脹帶動投資需求，預計本港樓價全年保持平穩。

### 恒指過去10年首日及當年表現

年份	1月首日表現	全年表現
2022	▼0.53%	▼15.46%
2021	▲0.89%	▼14.07%
2020	▲1.25%	▼3.4%
2019	▼2.77%	▲9.06%
2018	▲1.99%	▼13.61%
2017	▲0.68%	▲35.99%
2016	▼2.68%	▲0.39%
2015	▲1.07%	▼7.16%
2014	▲0.14%	▲1.28%
2013	▲2.89%	▲2.87%

# 港富裕投資者轉投新興資產

【香港商報訊】渣打銀行(2888)最新公布的《財富預期2022報告》(Wealth Expectancy Report 2022)顯示，在高通脹情況下，香港富裕投資者改變資產配置，減持現金及股票，並轉移投資至新興資產類別，例如可持續投資產品及虛擬資產。

調查涵蓋包括香港在內14個亞洲、非洲及中東增長市場，訪問了1.5萬名新晉富裕、富裕及高淨值投資者。渣打香港財富管理業務主管何文俊表示，為應對通脹及其他引致全球市場不穩定的因素，投資者改變資產配置，由持有傳統的資產類別轉移至新興資產類

別。香港的零售投資者過去數年對可持續投資展現出強烈興趣，相關產品的銷售及資產佔比每年均錄得增長。

### 逾半投資者擬減持現金

55%香港投資者表示，為抵禦高通脹，2023年計劃減持現金，資產配置中現金比重預計將由2022年的23.3%降至今年的17.5%。由於市場比較波動，投資者亦計劃減持股票，股票佔資產比例將由17.8%減至12.9%。

45%受訪香港投資者表示2023年將增加投資可持續投資產品。主要原因包括相信有必要投資於未來、參與為環境及社會帶來好處的投資能讓他們感覺良好、化石燃料價格上升、增加他們對綠色能源的信心。

調查又發現，即使雖然近期加密貨幣市場出現風波，但近半受訪香港投資者已投資虛擬資產，而「分散資產組合」及「他在投資虛擬資產獲得的可觀回報」，是逾五成投資者計劃增加投資虛擬資產的部分原因。

# 吉利：極氪上月交付增近兩倍

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：吉利汽車(175)公布，旗下智能電動汽車公司ZEEKR(「極氪」)2022年全年合共交付汽車7.2萬輛，12月交付汽車11337輛，按年增長約199%。

極氪乃吉利汽車之非全資附屬公司，主要從事研發及銷售極氪品牌旗下電動車、新能源汽車電池及其他部件，以及提供相關服務。早前外電引述消息，極氪已入表申請美國上市，擬於今年第二季掛牌，目標集資逾10億美元，市值估計超過100億美元。

理想汽車(2015)亦公布，於去年12月共交付新車2.12萬輛，再次創下單月最高交付紀錄，按年增長達50.7%。第四季度累計交付4.63萬輛，按年增加31.5%。瑞信表示預計公司今年的交付量將按年增長80%至24萬輛。

### 理想上月交付創單月新高

理想汽車聯合創始人沈亞楠表示，理想L9及L8交付量已超過1萬輛，兩款車鞏固了集團在30萬至50萬元價格區間的市場地位。

### 蔚來上季交付破紀錄

另外，蔚來集團(9866)公布，上月交付約1.58萬輛汽車，按年增長50.8%，創單月新高，全年共交付約12.25萬輛，按年增加34%，累計交付約28.9萬輛。單計第四季，集團交付逾4萬輛新車，按年大升60%，創下季度交付量新高。

# 銀娛與澳門政府達成資產移交協議

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：銀河娛樂(027)公布，於2022年12月30日，中國澳門政府與銀河娛樂場，連同新銀河娛樂、澳門星際及澳門百老匯(均為銀娛之附屬公司)單獨簽署歸屬資產合同，據此由新銀

河娛樂、澳門星際及澳門百老匯分別持有之澳門銀河、星際及百老匯娛樂場和銀河娛樂場所持有之博彩業務之資產無償歸屬中國澳門政府。

根據博彩法第16/2001號第37條第一款的規定，中國澳門政府暫時將已歸屬之娛樂場和博彩業務之資產移交給銀河娛樂場，以便其於2022年12月16日簽署的新博彩批給合同的10年期限(自2023年1月1日起)內繼續使用於博彩業務。

集團指，其核心業務在澳門發展及經營娛樂場及相關設施。上述歸屬資產合同乃是於2022年12月31日屆滿的現有博彩批給合同安排的一部分。根據新的博彩批給合同，銀河娛樂場仍可在未來十年內繼續使用已歸屬之娛樂場和博彩業務之資產在澳門經營博彩業務。第一年為每平方米750澳門元(約728港元)、第二至第三年為前一年費用按澳門平均物價指數作調整、第四年為每平方米2500澳門元(約2427港元)、第五至第十年：前一年費用按澳門平均物價指數作調整。銀娛董事會認為，歸屬資產合同的條款屬公平合理，並符合公司及其股東的整體利益。

關設施。上述歸屬資產合同乃是於2022年12月31日屆滿的現有博彩批給合同安排的一部分。根據新的博彩批給合同，銀河娛樂場仍可在未來十年內繼續使用已歸屬之娛樂場和博彩業務之資產在澳門經營博彩業務。第一年為每平方米750澳門元(約728港元)、第二至第三年為前一年費用按澳門平均物價指數作調整、第四年為每平方米2500澳門元(約2427港元)、第五至第十年：前一年費用按澳門平均物價指數作調整。銀娛董事會認為，歸屬資產合同的條款屬公平合理，並符合公司及其股東的整體利益。

### 香港商報廣告效力宏大

#### 申請新酒牌公告 520茶餐廳

現特通告：馮錦輝其地址為九龍上海街707號地下，現向酒牌局申請位於九龍上海街707號地下520茶餐廳的新酒牌。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：2023年1月4日

證券代碼：600679 900916 股票簡稱：上海鳳凰 鳳凰B股 編號：2023-001  
**上海鳳凰企業(集團)股份有限公司**  
**關於全資子公司華久輪條收回委託貸款的公告**  
本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。  
上海鳳凰企業(集團)股份有限公司(以下簡稱：公司)於2021年12月17日召開公司第九屆董事會第二十七次會議，審議通過了《關於全資子公司華久輪條委託貸款的議案》，同意全資子公司江蘇華久輪條製造有限公司(以下簡稱：華久輪條)委託中國農業銀行股份有限公司丹陽支行(以下簡稱：農行丹陽支行)，向大洲科技集團有限公司(以下簡稱：大洲科技)發放貸款6,000.00萬元，期限12個月，貸款利率為12%。(詳見公司于2021年12月18日刊登在上海證券報、香港商報及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的臨2021-057公告)  
截至2022年12月31日，華久輪條已全額收回上述通過農行丹陽支行向大洲科技發放的委託貸款本金6,000.00萬元。貸款按照《委託貸款合同》，合計收到相應利息718.00萬元。  
特此公告。  
上海鳳凰企業(集團)股份有限公司  
2023年1月4日

### 中銀現樓按揭市佔第一

【香港商報訊】按揭中介機構經絡最新報告指出，中銀香港(2388)連續17個月成為本港現樓按揭銀行市佔率第一，12月市佔率24%，全年亦居首位佔24.6%。滙豐則重奪12月樓花排名第一，市佔率27.7%，全年亦為第一佔23.3%。

### 去年樓花按揭跌逾三成

去年12月份現樓按揭宗數為5971宗，較11月份增加663宗，按年跌3111宗；而樓花按揭宗數為155宗，較11月份減少100宗，按年跌346宗。2022全年現樓按揭宗數錄得83421宗，按年跌19170宗，創6年新低；而全年樓花按揭宗數為4050宗，按年跌1926宗，創11年新低。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明指出，去年香港受新冠疫情及加息陰霾下，樓市跌勢不斷，新盤銷售未如理想，二手交投同樣疲弱，從而影響按揭市場。樓市有望「疫後重生」，料今年現樓及樓花按揭宗數先見平穩後恢復正增長。

現樓銀行市佔率方面，中銀香港連續17個月榮登冠軍寶座，市佔率為24%；滙豐銀行以市佔率17.7%排名第二；恒生銀行(011)以市佔率達17.1%排名第三；渣打銀行(2888)排名第四，市佔率達8.2%；東亞銀行(023)上升3級排名第五，市佔率達6%。

樓花排名方面，滙豐銀行重奪冠軍寶座，以市佔率27.7%排名第一；中銀香港下跌一級排名第二，市佔率達25.8%；恒生銀行排名第三，市佔率達21.3%；東亞銀行上升一級排名第四，市佔率為5.2%；華僑永亨銀行大躍進排名第五，市佔率達4.5%。

### 去年十大銀行現樓按揭佔有率

銀行	2022年	
	現樓按揭市佔率(%)	現樓按揭宗數
1 中國銀行(香港)	24.6	20547
2 滙豐銀行	19.9	16631
3 恒生銀行	14.4	11986
4 渣打銀行	9.4	7865
5 花旗銀行	3.7	3076
6 東亞銀行	3.6	3035
7 中國工商銀行(亞洲)	3.3	2783
8 交通銀行	3.3	2726
9 中國建設銀行(亞洲)	2.1	1767
10 中信銀行(國際)	1.7	1424
總數(包括10位以外之其他銀行)		83421

資料來源：經絡

### 去年樓宇買賣跌38% 創32年新低

【香港商報訊】中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2022年整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)錄59604宗，總值5603.5億元，按年分別下跌38%及38.9%。宗數創1991年開始有全港數據以來32年按年歷史新低，而金額創2016年後的6年新低。

上月整體樓宇買賣登記錄3550宗及317.6億元，按月分別下跌4.4%及上升5.1%。

### 全年一手私宅買賣跌41%

一手私人住宅方面，2022年錄10262宗，總值1140.6億元，按年下跌41.3%及51.8%。上月一手錄227宗及26.7億元，按月分別下跌38.8%及51.0%。上月登記宗數最高的新盤為粉嶺In-novale第3期One Innovale Cabanna，錄30宗及1.44億元。

二手私人住宅方面，2022年錄31814宗，總值2828.3億元，按年下跌38.7%及40.5%。上月二手錄2065宗及182億元，按月分別下跌4.4%及6.9%。交投最活躍為太古城，錄31宗買賣登記及3.17億元。

另外，據地產代理監管局最新數據，截至去年12月31日，全港持牌代理人數41107人，按月大減132人或0.32%，連續4個月下跌。持有營業員牌照(俗稱S牌或細牌)的代理共22251人，按月減少129人或0.58%；地產代理(個人)牌照(俗稱E牌或大牌)的持牌人數共18856人，按月減少3人或0.02%。

### 利奧坊·壹隅獲投資者加購3伙

【香港商報訊】內地與本港即將恢復通關，市場氣氛改善，有新盤獲投資增持。恒基地產(012)旗下大角咀利奧坊·壹隅，昨日連沽5伙分層單位，套現約3500萬元，當中3伙為投資者加購。

據恒基物業營業(二)部總經理韓家輝表示，是次售出的5伙分層戶，實用面積261至383平方呎，屬一房至兩房戶，成交價560.33萬至876.26萬元，成交呎價21469至23398元。上述5伙成交單位，其中3伙由早前大手購入6伙之家族加購，換言之，即該組投資者累積購入9伙，總值約7500萬元。

利奧坊·壹隅自去年中起推出，樓花期尚餘約17個月，項目迄今已售約259伙，佔全盤614伙約42%，套現總額約16.8億元。

**ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED**  
**楊炳洪會計事務所有限公司**

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號  
華業國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

證券簡稱：上海物資 證券代碼：A股 600822 編號：臨 2023-001  
物資B股 B股 900927

**上海物資貿易股份有限公司**  
**關於收到政府補助的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

一、獲得補助的基本情況

為積極貫徹上海市人民政府關於《上海市全力抗疫情助企業復甦的若干政策實施方案》、上海市國有資產監督管理委員會等部門《關於印發上海市國有企業減免小微企業和個體工商戶房屋租金實施細則通知》(滬國資委發〔2022〕1號)和《關於進一步做好上海市國有企業房租減免工作的通知》(滬國資委規則〔2022〕86號)等相關文件精神，上海物資貿易股份有限公司(以下簡稱“本公司”或“公司”)積極履行國有企業責任擔當、服務疫情防務大局，公司董事會於2022年7月14日制定了《關於落實國有企業減免小微企業和個體工商戶房屋租金的實施方案》，2022年度本公司為中小企業減免的租金約為3982.25萬元。

本公司於2022年12月30日收到控股股東百聯集團有限公司轉撥的上海市國資委疫情專項補貼資金，此項疫情專項補貼資金用途為減免租金補貼，金額為人民幣1661.27萬元。

二、補助的類型及對本公司的影響

本公司收到的上述疫情專項補貼資金1661.27萬元為收到與收益相關的政府補助，占2021年度歸屬於母公司股東的淨利潤比例為11.25%。

公司收到的上述政府補助對公司2022年度經營的影響將以年度審計後的金額為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海物資貿易股份有限公司  
2023年1月4日