

# 新世界斥168億回購債務證券

## 不排除適時再有動作

【香港商報訊】新世界發展(017)於市場上回購部分票據及證券，有關票據及證券的剩餘本金總額超過21.6億美元(折合約168億港元)。受消息刺激下，股價稍作反彈，不過，全日仍跌近1%，收報10.98元。

公司已於市場回購部分2029及2030票據，及2020證券，回購本金總額2043萬美元，並擬於稍後進行註銷，以達減少未來利息支出，減少向永續資本證券持有人作出分派，及以折讓價回購時有利潤可確認，並可改善公司淨負債比率。新世界表示，不排除於合適時機繼續回購債務證券。

有關票據及證券的剩餘本金總額共21.6億美元。在註銷已回購的債務證券後，2029票據、2030票據及2020有擔保優先永續資本證券未償還本金金額分別為7.17億美元、4.43億美元及9.99億美元。

### 花旗大削新世界目標價33.6%

投資銀行花旗早前將新世界發展評級從「中性」下調至「沽售」，削減目標價33.6%至9.2元。花旗認為，新世界流動性情況轉趨嚴峻，未來關注管理層是否有潛在的大規模去槓桿計劃。新世界股價自去年7月初以來，已累跌逾四成，最近一周，股價亦已連跌近一成。

截至去年6月底，新世界債務淨額1307.56億元，淨負債比率48.7%，按年上升5.5個百分點。



新世界今次回購部分債務證券，公司稱可減少未來利息支出，並改善公司淨負債比率。

去年下半年以來，新世界多次着手減債。去年11月23日，新世界發布針對名下7隻美元債的「現金收購要約」，擬贖回名下7隻美元債券部分餘額，接受購買本金總額最多為6億美元。7隻債券包括1隻可

持續掛鈎債券、2隻永續債及4隻普通債券，利率介於3.75%至6.15%之間。最終要約收購結果來看，要約人已接受購買本金總額為6.1億美元(折合約47.6億港元)的目標債券。

# 施永青籲允市民提取強積金供樓



施永青開腔警告，倘若樓價及地價續下行，不單政府會出現財赤，市民的消费能力和再投資能力也必然受損。

【香港商報訊】記者蘇尚報：中原集團創辦人兼主席施永青表示，預料今年本港樓市繼續向下，惟隨着息口見頂回落、內地經濟有望改善，預期樓市企穩的機會增加，年內有望找到支持位，「壞消息已反映得七七八八」。施永青又開腔警告，倘若樓價及地價續下行，不單政府會出現財赤，市民的消费能力和再投資能力也必然受損，同時蒸發中產階層的資產，對經濟發展帶來負面影響，建議政府進一步撤辣。

施永青昨出席一個論壇時指出，港府一方面不希望撤辣令樓價高企，惟又不希望地價及樓價調節過多，影響財政收入，取態相當矛盾，顯示當局未為低樓價的生態做好準備。

### 壞消息已反映得「七七八八」

港府今季罕有不推任何住宅土地，施永青稱，較早前港府推出的土地接連流標，向市場傳遞相當負面的

信息，然而當局並不想看到這種現象，也不想賤賣土地，此舉實屬迫不得已。施永青認為，需要鼓勵資金入市才能穩定樓價，建議港府可仿效內地或新加坡，允許市民提取強積金作首期或供樓，另可放寬投資移民限制，因對內地人而言，本港仍有很大吸引力，「關鍵在於港府肯不肯放人入來」。

### 陸東：本港樓市進入「長期熊市」

分析員陸東出席同一場合時指出，本港樓市已進入「長期熊市」，下行風險明顯，因過去支持樓市的兩大因素，即零息環境及政府緩慢推地的日子已不復再。陸東同時看淡香港住宅及寫字樓前景，兩者價格仍有下跌空間，目前寫字樓的空置率與住宅相若，難以確定樓市下行屬於周期性下滑或結構性下跌，若是後者會引致更嚴重後果。

# 會財局：持續專業進修確保審計質素

【香港商報訊】會計及財務匯報局(簡稱會財局)昨發布題為《持續專業進修是提升香港審計質素的關鍵》的文章，強調持續專業進修對確保審計質素及改善人才流失的重要性。

會財局政策、註冊及監督部主任黃穎婷表示，會財局2022年度查察報告發現，「項目團隊成員的知識及審計經驗不足」及「就會計和審計準則方面的培訓及指引不足」是最常見的審計缺失原因之一。此外，64%受查察的事務所被發現「內部培訓不足及/或對專業人員參加的外部培訓監督不足」。這些缺失會對事務所實現高質素審計及員工士氣造成負面影響。

因此，該局敦促事務所審視及優化持續專業進修的政策，包括監察及量度其有效性，以維護審計質素。

### 呼籲事務所採取5項行動

會財局建議事務所採取5項行動，以確保持續專業進修能有效達至維護審計質素及管理人才的目標，包括定期評估員工的技能提升需求；鼓勵取得專業資格並提供培訓資助；同時專注個人和事務所層面的成果；透過吸引並培育審計人才，重點擴大審計人才庫；及鼓勵員工拓展技能、擁抱創新並採取持續和終身學習心態。

# 蒼鳴加推23伙 折實417.4萬入場

【香港商報訊】宏安地產(1243)旗下黃大仙蒼鳴收票反應熱烈，發展商一連三日加推，昨日加推4號23伙價單，宏安地產執行董事程德韻表示，周二推出4號價單的銷售安排，周六開售。她更不排除今日再度加推的可能性。

目前項目累收500票，以早前推出的119伙計，超額3.2倍。至於下一輪銷售的單位，優惠會削減。最新加推4號價單23伙，戶型涵蓋一至兩房，實用面積230至375平方呎，價單定價596.3萬至991.3萬

元，價單呎價24196至28526元，折實價417.4萬至693.9萬元，折實呎價16937至19968元，入場單位為10樓C室1房，實用面積245平方呎，折實呎價17037元。

經絡按揭轉介營運總監張顯曦表示，經絡按揭亦特意為蒼鳴買家提供「置抵高成數H按揭優惠」，讓買家可以輕鬆入市買到心頭好。按揭成數最高九成，按息全期低至H+1.3%，上限低至P-2%(P=6.125%)，即封頂息率低至4.125厘，現金回贈高達2%，年期最長可至30年，另特享高存息戶口。

# 上周20大屋苑成交 按周微跌

【香港商報訊】記者蘇尚報：香港置業研究部董事王品弟表示，據該行前線分行所錄得的數字顯示，綜合過去一星期(1月1日至1月7日)全港20大主要屋苑二手買賣錄36宗成交，較前周(去年12月25日至12月31日)的37宗微跌1宗，或約2.7%。

觀乎上周，港島、九龍及新界三區屋苑二手交投按周表現，其中九龍區10個指標屋苑上周錄16宗成交，按周減少約15.8%，拖累20大屋苑成交宗數按周錄跌。

反觀，港島區4個指標屋苑上周錄8宗成交，按周增加約14.3%；當中太古城錄8宗成交，按周增加1倍，帶動港島區成交宗數按周錄升。

### 新界區成交按周增9.1%

新界區6個指標屋苑上周錄12宗成交，按周增加約9.1%；當中新港城及將軍澳中心齊「破蛋」，按周同樣增加3宗成交；東港城錄2宗成交，按周增加1倍；相反，沙田第一城及新都城各錄得2宗成交。

至於上周「零成交」屋苑數目共有9個，按周增加3個，佔20大屋苑比率增加至45%，當中包括嘉亨灣、鯉魚灣、海怡半島、昇悅居、翔龍灣、碧海藍天、麗港城、海逸豪園及維景灣畔。

# 調查：港人對投資股票仍欠缺信心

【香港商報訊】香港城市大學管理科學系統諮詢中心昨公布，去年第四季港人在消費者信心、購買房屋及投資股票三方面，都錄按季下跌，且持續在100分的分界線之下。反映未來看法的預期信心指數，亦繼續下跌。

這項消費者信心指數最高為200分，以100分為分界線，低於100代表信心不足。港人對物價狀況的信心指數為74.3，按年顯著上升10.7%，按季亦上升2.3%。港人對未來3個月之物價信心指數為78.6，按季升2.7%。雖物價狀況分指數上升，但分指數的數值偏低，反映消費者仍然擔憂本港的物價狀況。

### 買樓信心指數最低

港人對購買房屋的信心指數為74.2，按年下降4%。雖按季上升1.1%，但購買房屋再次成為信心最低的分指數，顯示香港消費者對這個範疇最欠缺信心。對目前購買房屋的信心指數為71.5，按季升4.1%；對未來3個月購買房屋的信心指數為76，按季只稍微下降0.7%。結果顯示，消費者在購買房屋方面仍然欠缺信心。

今年的港股未有起息，投資者信心低落。其中港人對投資股票信心指數為74.3，按年比顯著下降12.1%，按季亦下降1.8%。對目前投資股票狀況的分指數為70.5，按季下降2.2%；對未來3個月狀況的分指數為76.9，按季下降1.5%。結果顯示香港消費者對投資股票仍欠缺信心。

不過，港人對經濟發展方面的信心指數為88.1，保持穩定，與上一季度相比稍微上升0.3%，按季則稍微下降0.3%。港人對未來3個月經濟發展的信心指數為94.9，按季稍微上升0.2%。結果顯示，消費者對經濟發展的信心保持穩定，對此範疇的信心仍未恢復。

香港消費者信心指數*		
項目	去年第四季	較前一季
就業狀況	98.5	+4.3個百分點
經濟發展	88.1	+0.3個百分點
物價狀況	74.3	+2.3個百分點
投資股票	74.3	-1.8個百分點
購買房屋	74.2	+1.1個百分點
整體	86.6	-0.2個百分點

註：滿分為200，低於100代表信心不足

# 中國降息的底氣來自哪裏？

過去的兩年，美國連續加息超過十一次，基本利率水平已經超過5%，可謂高高在上。全世界各國不管條件允不允許，都被迫跟隨美國一起加息。然而，中國卻反其道而行之，不但沒有跟隨美國加息，反而一路降息。那麼，中國敢於採取與美國背道而馳的貨幣政策，底氣究竟來自何處呢？

第一，中國的金融防火牆足夠強大。美國一路加息對中國的民間資本也產生了較大的吸引力，有少量的私人資本通過各種管道流入了利率水平與美國相當的香港地區。但總的來說，美國的瘋狂加息並沒有導致中國出現資本大規模外逃的情況，其重要原因之一在於中國構建起了非常強大的金融防火牆，包括資本進出管制、剷除組織資本外逃的地下錢莊、打擊各類非法資金外逃犯罪活動等等，因此，儘管有境外高利率的誘惑，但絕大多數國內資本通過權衡得失都不敢輕舉妄動，從而令美國企圖通過加息來收割中國的陰謀無法得逞。

### 中國創新創業氛圍濃厚

第二，中國的營商環境對各路資本有足夠吸引力。中國的政治穩定、社會有序、法治完善、產業健全、基礎設施一流、人力資源豐富、市場潛力巨大等等，這些都是國內、國際各路資本願意留在中國並且生根發芽的根本原因所在。環顧全球，雖然美國仍然是全球第一大經濟體，但美國的產業空心化問題越來越嚴重，不可逆轉。反觀中國經濟正在全面轉型升級，蘊含巨大的投資機會和市場空間，國際國內各路資本幾乎都能夠找到自己的用武之地，施展拳腳。對於國際、國內各路資本來說，中國是目前全世界營商環境最好、產業配套最齊全、市場空間最大的最佳投資目的地，除了中國有這麼好的資本生存土壤和成長空間，世界上已經沒有第二個國家了。

第三，中國經濟前景足夠光明，創新創業氛圍足夠濃厚。新冠疫情三年，中國經濟經受了考驗，儘管美國使出渾身解數打壓中國，但中國經濟表現出極強的韌性，雖然中國經濟在轉型升級過程中出現了一些問題，但中國經濟的前景十分光明，在全世界第四次產業革命的競爭中，中國在新能源、汽車智造、人工智慧、5G通訊、航空航大等主要領域快速崛起並處於領跑位置，小部分相對落後的領域如高端晶片、高端醫療設備、大飛機、高端機床等方面也正奮起直追，呈現加速趕超之勢。如今的中國人，對自己的國家從未如此充滿自信，中國經濟發展模式深入人心，中國製造越來越受到國人的推崇，中國人創新創業蔚然成風。可以說，中國美好的經濟前景、日新月異的產業發展、濃厚的創新創業氛圍都是國際國際資本的心之所向，也是他們不願意離開中國的最主要因素之一。

公司(清盤及雜項條文)條例 (第32章) DREAMWEAR LIMITED (債權人自動清盤中) (以下簡稱「該公司」) 通知債權人證明債權公告 特此公告，該公司的清盤人已訂出2024年2月16日或之前最後限期，該公司的債權人須於此限期之前證明其債權或申索，並確立其可能擁有的任何優先權。正式債權證明表以及證明其債權的文件須於上述指定日期之前提交清盤人。地址為香港中環皇后大道中355號商業大廈大樓。否則，債權人會被排除於上述日期後作出的任何利益分派之外，或會不獲準對上述派發提出異議(視乎實際情況而定)。 此通知書日期為2024年1月9日 賈樹誠 宋幼青 共同及各別清盤人 由培信管理諮詢有限公司呈交

法定要求償債書 根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書 緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定項的債項 致：梁子宏 地址：新界元朗錦繡花園大道地下20號 現特通知：債權人鄧植友(地址：九龍將軍澳海濱道向禮樓3416室)發出本法定要求償債書。 債權人要求你對小額薪酬索償仲裁處於判令發出日期2023年10月16日所作的裁斷償付債項港幣45,500.00元及利息，該筆債項現已到期。 法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向你送達。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內採取處理行動，償付債項或與債權人達成和解，否則你可能會被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，則應自本文件送達後18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。 本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱： 姓名：鄧植友 地址：九龍將軍澳海濱道向禮樓3416室 電話號碼：93383857 自本公告首次刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計，你只有18天的時間向法院申請把本要求償債書作廢。

證券代碼：600754/900934 證券簡稱：錦江酒店/錦江B股 公告編號：2024-001 上海錦江國際酒店股份有限公司 第十屆董事會第二十四次會議決議公告 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法律責任。 上海錦江國際酒店股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2023年12月28日通過電話、電子郵件和書面形式發出會議通知，2024年1月5日通過通訊方式召開第十屆董事會第二十四次會議，會議應參加表決董事9名，實際參加表決董事9名。會議審議並通過了如下決議： 一、關於修訂《獨立董事制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《獨立董事制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 二、關於修訂《獨立董事專門會議制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《獨立董事專門會議制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 三、關於修訂《信息披露事務管理制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《信息披露事務管理制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 四、關於修訂《關聯交易管理制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《關聯交易管理制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 五、關於修訂《投資者關係管理制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《投資者關係管理制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 六、關於修訂《內幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《內幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 七、關於修訂《董事會秘書工作制度》的議案 表決結果：9票同意、0票反對、0票棄權。 修訂後的《董事會秘書工作制度》詳見上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)。 特此公告。 上海錦江國際酒店股份有限公司董事會 2024年1月9日

畢杜揚會計師行有限公司 BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED 稅務代表(30多年經驗專業人士處理) 清盤除名/破產申請 公司及個人稅務申報和策劃 成立本地、海外及BVI公司 成立中國公司或辦事處 年報及公司秘書服務 會計帳目/年結核數 商標註冊 地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓 電話：(852)2581 2828 傳真：(852)2581 2818 電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com 地址：香港德輔道中300號華傑商業中心19樓 電話：(852)2520 2727 傳真：(852)2520 2336 顏安生