

機管局債券超購2.1倍 最多獲派3手

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：機管局零售債(機管局二六零八，上市編號4701)昨公布配發結果，凡認購兩手或以下的投資者，可獲全數分派；另認購兩手或以上的投資者，經抽籤後最多配發3手。該債券超購2.14倍，將於下周一(5日)發行，下周二(6日)上市。

據機管局公布，今批零售債共有約17.52萬人認購，涉及金額約156.91億元。若以最高發行額50億元計算，即超額認購約2.14倍。其中，有約1.17萬人認購兩手或以上，他們將獲全數分派；餘下16.35萬人申請3手或以上，經抽籤後，其中15.37萬人獲

分配3手，即中籤率約94%。

溫傑不建議首日沽出「食糊」

凱基亞洲投資策略部主管溫傑接受本報訪問時預計，今批機管局零售債下周二上市當天，理論上可以高收；但隨着美聯儲3月減息預期降溫，今批零售債的吸引力亦隨之下降，預料上升空間有限。溫傑建議，抽中今批機管局零售債的投資者，應暫時持有，不建議上市首日沽出「食糊」。至於未獲全數分派的認購者，溫傑認為，除可考慮上市首日吸納，亦可轉投資債券基金或定存。

光大財富證券策略師伍禮賢表示，若旨在「短炒」今批機管局零售債的投資者，不建議在上市後再在二手市場買入；反而旨在長期持有的投資者，可於101元附近吸納，預期首日的債券價格將介乎101元至102元。伍禮賢又指出，今批機管局零售債的息率達4.25厘，具吸引力，且每季派息，基本上「有得輸」。

另外，中銀香港(2388)將提供機管局零售債券退還款優惠，包括定期存款、投資產品及保險等。工銀亞洲則為未能全數認購的客戶提供定期存款、基金認購費0.5%優惠及人民幣兌換優惠。

機管局債券(4701) 認購結果及分派詳情	
認購人數	175178人
認購金額	156.91億元
超購倍數	2.14倍
獲分派三人手人數	153670人
獲分派二手或以下人數	21508人
發行日期	2月5日
上市日期	2月6日

美國不太可能3月減息 金管局：高息環境或維持

【香港商報訊】美國聯儲局聯邦公開市場委員會(FOMC)經過一連兩天的會議後，公布維持聯邦基金利率目標區間於5.25至5.5厘，主席鮑威爾表示，美國利率或已見頂，但不太可能於3月減息。金管局表示，美聯儲往後的議息決定將取決於經濟數據、前景展望及各方面的風險，美聯儲何時開始減息及往後的息率走勢仍存在不確定性，高息環境或會維持一段時間。

張詩琪指出，鮑威爾表示加息周期或已完成，並對減息持開放態度。至於未來減息步伐，她認為需要觀察美國未來通脹及經濟數據。現時在通脹層面，隨着美國上周公布的核心個人消費開支平均指數下跌至2021年3月低位，相信通脹已越來越接近目標水平，為美聯儲提供了減息條件。

美聯儲最快或5月始減息

她進一步指出，基於現時美國經濟增長仍然不算全面，包括製造業情況未完全樂觀，且部分大企業亦有裁減職位的消息。縱使第一季很大可能維持利率不變，預期美聯儲最快或將於5月啟動減息周期，以保障美國經濟順利軟著陸。

恒生銀行財富管理首席投資總監梁君毅表示，見到議息後市場資金的立即反應是，股市受到獲利回吐，而美國長期國債價格上漲，長債利率下泄並跌穿4厘水平。相信市場對於今年息口趨向下的信心有增無減，料資金將繼續流入投資級別美債市場鎖定未來幾年的收益率，利率向下半年亦會提升債券整體回報。

金管局稱，香港的金融及貨幣市場運作繼續維持暢順，港元匯率保持穩定，而港元拆息在往後一段日子可能仍會處於較高水平。市民在作出置業、按揭或其他借貸決定時，應小心考慮及管理利率風險。金管局會繼續密切監察市場變化，維持貨幣及金融穩定。

本港最優惠利率 累計加息達 0.875厘

本港最優惠利率 累計加息達 0.875厘

本港最優惠利率 累計加息達 0.875厘

美國聯邦基金利率 計加息11次達5.25厘		美聯儲最快或5月始減息	
+0.25%(7/23)		美聯儲最快或5月始減息	資料圖片
+0.25%(5/23)			
+0.25%(3/23)			
+0.25%(2/23)			
+0.5%(12/22)			
+0.75%(11/22)			
+0.75%(9/22)			
+0.75%(7/22)			
+0.75%(6/22)			
+0.5%(5/22)			
+0.25%(3/22)			

港銀反應「按兵不動」

對於美聯維持不變，本港銀行反應全部「按兵不動」，其中滙豐銀行及恒生銀行(011)宣布，其最優惠利率將維持不變，保留在目前5.875厘的水平，對上一次於去年7月28日調整最優惠利率，當時加息12.5點子。渣打銀行(香港)亦宣布，港元最優惠利率維持不變於年息6.125厘。至於中銀香港(2388)的港元最優惠利率及活期儲蓄存款利率亦是維持不變，分別為年息5.875厘及0.875厘。

中銀香港個人數字金融產品部財富策略及分析處主管張詩琪認為，會議重點在於鮑威爾向市場釋出3月減息機會低的信號，以及對未來減息步伐的預期。

市場人士預期樓市下半年回升

【香港商報訊】記者蘇尚報：美聯儲維持息口不變，符合市場預期。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀認為，有助穩定本港樓市及投資環境，預計樓市上半年先企穩，下半年可逐步回升。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明解釋稱，美聯儲暗示或開始進行討論減息，美國加息周期已見頂，加上是次滙豐銀行宣布最優惠利率(P)維持不變，本港今輪加息周期亦已告結，息口見頂下，業主供樓負擔未有再進一步增加，對現時正在復蘇的樓按市場相對正面。

徘徊4厘半至5厘高水水平一段時間。「如美聯儲下半年開始減息，預計折息或會先跟隨回落，而本港銀行亦會視乎多項外部因素，以及自身策略而決定減息步伐，不排除會於美聯儲減息後先輕微下調最優惠利率。」

中原按揭董事總經理王美鳳同樣認為，從美國議息聲明基本上可確定美聯儲已見頂並將於年內減息，相信美國這次加息周期已明確結束。「息率將會進入一個橫行時期，預期美國息率將於今年5月至6月開始掉頭回落。」

王美鳳指出，市場已預期具周期性的息率未來將掉頭回落，折息回落可改善銀行借貸成本及企業借貸支出，年內將減息的預期下，息率對樓市將轉為

利好因素，有助整體樓市氣氛改善。

香港置業行政總裁馬泰陽指出，本港樓價持續調整，負責產案數因而急升。他期望2月份的財政預算案，政府會為樓市全面撤辣，令買家對後市前景信心回穩，屆時樓市才有望「苦盡甘來」，最樂觀預計全年升3%至5%。

萊坊：預計上半年樓價跌3%至5%

不過，亦有市場人士對於樓市前景持保守態度。萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麟表示，預計本港最快下半年開始減息，上半年高息環境將會繼續影響樓價，預計期內樓價將下滑3%至5%。

拆息料徘徊高水平一段時間

關於息口走勢，曹德明預期，本港拆息亦將繼續

工程學會支持 推進人工島填海

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：香港工程師學會昨日召開記者會，就本月28日公布的《財政預算案》分享建議。學會建議重改善香港經濟、促進發展以及應對現在及未來的重要挑戰，提出重點領域和戰略性措施，以維持經濟復蘇、鞏固香港作為全球金融和創新樞紐的地位。

本財年預計財政赤字已逾千億元，外界除關注港府如何開源節流外，亦尤其關注資源運用，及基建發展項目的先後次序，有意見認為港府應優先發展北部都會區，暫緩人工島填海計劃。

香港工程師學會李志康表示，香港未來的創科、工業、社會發展，需要與土地配合，而北部都會區能盡快提供大量土地，人工島則是長遠發展項目，兩者性質不同。他又認為，以往的大型項目在推行初期都會受到質疑，承認政府要留意財政狀況，但仍支持政府繼續推進項目。

學會在基建設施發展、吸引人才、土地和房屋供應、創新和科技發展、建設智能、綠色和高韌性城市提出了建議。針對人才短缺問題，為留住本地人才及吸引海外專業人士，學會建議為僱用每名海外畢業生的公司提供約每月1萬元的津貼，為期兩年，將工程公司參與香港工程師學會工程專業生培訓計劃，而聘用工程專業生作為見習生的政府補貼，提升至每月1萬元。

恒基今年頭炮新盤推置業優惠

【香港商報訊】恒地(012)為新春期間大優惠預熱，恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，集團旗下6個項目聯同中原地產及美聯物業呈獻迎福新春置業優惠，回饋一眾準買家，亦希望透過盞賽增加銷售的競爭性。集團首季推售兩項目，分別是太子巴域街項目、大埔美新里項目，後者推售視乎建設進度。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，中原地產決定為以上新盤的新買家送出新春置業優惠，由即日起至2月29日，經中原地產購入以上各指定項目的任何期數住宅單位的首10名一手買家，可獲贈約8800元購物大禮是，總值約8.8萬元。

美聯物業住宅部行政總裁布步明表示，回饋尊貴買家，於即日起至2024年2月29日，透過美聯物業選購單位的首10名一手買家，將可獲贈「五星級酒店餐飲禮券」，優惠價值約8800元，優惠合共總值約8.8萬元。

兩房連衣帽間單位，實用介乎185至387平方呎

兩房連衣帽間單位，實用介乎185至387平方呎，整批折實均呎16662元。項目銷售安排訂於本週日(4/2)推售32伙，以先到先得形式發售，涵蓋單位的實用面積由185平方呎至387平方呎，當中包括5房開放式、10呎一房、11呎兩房及6呎兩房連衣帽間單位；當中最低折實售價及最低折實呎價為A座3樓A4室單位，折實271.8萬元。

業界有意見認為，曉柏峰開價是為了截擊同一區分的樂風集團旺角東Elize PARK，後者首張價單涉及30伙，首批平均呎價26688元。

上海鳳凰企業(集團)股份有限公司 股票交易異常波動公告

證券代碼：600679 股票簡稱：上海鳳凰 鳳凰B股 編號：2024-008

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。

重要內容提示：
● 公司A股股票(600679)在2024年1月30日、1月31日、2月1日連續三個交易日收盤價格跌幅偏離值累計超過20%，根據《上海證券交易所交易規則》的規定，公司股票交易屬於異常波動情況。
● 經公司自查并向公司控股股東及實際控制人核實，不存在應披露而未披露的重大事項。
● 公司2023年年度業績預告情況：經財務部門初步核算，預計2023年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為4,300.00萬元左右，與上年同期相比，將出現扭虧為盈。預計2023年度公司實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為2,700.00萬元左右。本期業績預告數據未經註冊會計師審計。(詳見公司於2024年1月30日、1月31日、2月1日連續三個交易日收盤價格累計跌幅為27.08%，而同期上證指數下跌3.91%，東方財富網交運設備指數(BK0429)累計下跌9.79%，公司股票短期跌幅高於同期上證指數和同行業跌幅，但公司基本未發生重大變化，請投資者重點關注相關風險。
● 因涉嫌信息披露違規，公司於2024年1月19日收到中國證監會上海監管局發出的《行政處罰事先告知书》(滬證監處罰字[2024]2號)。截至本公告披露日，公司尚未收到本立案處罰決定書。(詳見公司於2024年1月20日刊登在《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的2024-003公告)
4. 敬請廣大投資者理性投資，注意二級市場交易風險。公司鄭重提醒廣大投資者，有關公司信息以公司在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)和指定信息披露媒體《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》刊登的相關公告為準，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。
四、董事會聲明及相關方承諾
本公司董事會確認，本公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的事項，或與該等事項有關的籌劃、商談、意向、協議等。公司董事會也未應憑根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的，對本公司股票及其衍生品種交易價格可能產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。
特此公告。
上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
2024年2月2日

曉柏峰加推50伙

恒地(012)旗下長沙灣西洋菜北街曉柏峰，前日(31/1)加推第2號價單涉50伙，戶型涵蓋開放式至

林達民(中)表示，聯同中原美聯推新春置業優惠。



備指數(BK0429)累計下跌9.79%，公司股票短期跌幅高於同期上證指數和同行業跌幅，但公司基本未發生重大變化，請投資者重點關注相關風險。
● 因涉嫌信息披露違規，公司於2024年1月19日收到中國證監會上海監管局發出的《行政處罰事先告知书》(滬證監處罰字[2024]2號)。截至本公告披露日，公司尚未收到本立案處罰決定書。(詳見公司於2024年1月20日刊登在《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的2024-003公告)
4. 敬請廣大投資者理性投資，注意二級市場交易風險。公司鄭重提醒廣大投資者，有關公司信息以公司在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)和指定信息披露媒體《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》刊登的相關公告為準，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。
四、董事會聲明及相關方承諾
本公司董事會確認，本公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的事項，或與該等事項有關的籌劃、商談、意向、協議等。公司董事會也未應憑根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的，對本公司股票及其衍生品種交易價格可能產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。
特此公告。
上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
2024年2月2日

(三) 媒體報導、市場傳聞、熱點概念情況
經公司自查，公司目前尚未發現可能或已經對公司股票交易價格產生重大影響的媒體報導或市場傳聞及熱點概念的事項。
(四) 其他股價敏感信息
經核實，在股價波動期間內，公司董事、監事、高級管理人員、控股股東不存在買賣公司股票的情況。公司未發現其他可能對公司股票價格產生較大影響的重大事項。
三、相關風險提示
1. 公司2023年年度業績預告情況：經財務部門初步核算，預計2023年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為4,300.00萬元左右，與上年同期相比，將出現扭虧為盈。預計2023年度公司實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤為2,700.00萬元左右。本期業績預告數據未經註冊會計師審計。(詳見公司於2024年1月26日刊登在《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的2024-004公告)
2. 公司A股股票於2024年1月30日、1月31日、2月1日連續三個交易日收盤價格累計跌幅為27.08%，而同期上證指數下跌3.91%，東方財富網交運設備指數(BK0429)累計下跌9.79%，公司股票短期跌幅高於同期上證指數和同行業跌幅，但公司基本未發生重大變化，請投資者重點關注相關風險。

3. 因涉嫌信息披露違規，公司於2024年1月19日收到中國證監會上海監管局發出的《行政處罰事先告知书》(滬證監處罰字[2024]2號)。截至本公告披露日，公司尚未收到本立案處罰決定書。(詳見公司於2024年1月20日刊登在《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》及上海證券交易所網站www.sse.com.cn的2024-003公告)
4. 敬請廣大投資者理性投資，注意二級市場交易風險。公司鄭重提醒廣大投資者，有關公司信息以公司在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)和指定信息披露媒體《上海證券報》《香港商報》《中國證券報》刊登的相關公告為準，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。
四、董事會聲明及相關方承諾
本公司董事會確認，本公司沒有任何根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的事項，或與該等事項有關的籌劃、商談、意向、協議等。公司董事會也未應憑根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的，對本公司股票及其衍生品種交易價格可能產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。
特此公告。
上海鳳凰企業(集團)股份有限公司
2024年2月2日