

樓花按揭去年飆33%創新高

一手旺二手靜 機構料今年價跌量升

2015年樓市表現持續兩極化，一手暢旺而二手淡靜。根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，2015年現樓按揭註冊量只有85385宗，較2014年微升4.9%；樓花按揭則急升33.8%至11061宗，創2005年有紀錄以來歷史新高。而中銀香港以18.4%的市佔率，連續三年於現樓按揭排名第一。展望2016年，經絡預期現樓及樓花按揭註冊表現仍然平穩，將出現價跌量升局面。

大公報記者 邵淑芬

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圖表示，去年樓市出現一手旺及二手靜的局面，加上內地買家比例持續減少，整體延續前年現樓及樓花按揭註冊量兩極化的趨勢。展望2016年，她預期美國落實加息，香港料於適當時間跟進，二手業主進一步擴大議價空間，發展商提供回贈及按揭優惠等作招徠，預期現樓及樓花按揭註冊表現仍然平穩，將出現價跌量升局面，上半年以樓花按揭註冊較受注目。

中銀現樓按揭市佔率居首

根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，2015年12月份現樓按揭註冊按月回升16.4%至6202宗，但亦創下連續52個月不足一萬宗的歷史紀錄。去年12月份現樓按揭排名，中銀香港（02388）連贏兩個月，雖然市佔率降至16.8%，仍排第一；滙豐銀行及恒生銀行緊隨其後，排名第二及第三，渣打香港則排第四位。2015年全年，四大銀行現樓註冊均過萬宗，當中中銀香港以18.4%躍首，並連續三年奪冠。

今年按揭市場競爭料更激烈

經絡表示，四大銀行依然主導大市，不過市佔率持續向下，繼11月份失守六成比例後，12月份再跌0.7個百分點至58.4%，而中小型銀行則升至41.6%。近月樓價連月出現下跌，惟政府表明調整初期不會「撒辣」，辣招之下發展商旗下財務機構積極捕捉商機，個別更夥拍其他金融機構提供按揭優惠，如加息及二按等，預期2016年按揭市場競爭更加激烈。

樓花方面，中原按揭經紀董事總經理王美鳳表示，2015年新盤銷情理想，推動樓花按揭業務表現跑贏大市。中原按揭經紀研究部資料指出，2015年12月份樓花按揭登記有374宗，數字較11月份按月大幅減少67%，登記大部分來自喜濠及迎海、駿岸。去年12月份渣打銀行樓花按揭市場佔有率以26.7%，連續四個月佔榜首位置，排第二位的中銀香港市佔率18.4%。第三至五位依次排序為滙豐銀行、恒生銀行及東亞銀行。

王美鳳續稱，2015年一手新盤主導大市的情況下，全年銀行樓花按揭市佔率之首五位，與過去兩年的相同。渣打銀行全年市佔率24.2%，連續三年成為樓花按揭登記榜首，中銀香港排名第二，第三至五位分別是滙豐銀行、恒生銀行及東亞銀行。



▲經絡預計，今年現樓及樓花按揭註冊表現仍然平穩，將出現價跌量升局面

法新社

十大銀行現樓按揭累計市佔率

排名	銀行	去年按揭市佔率
1	中銀香港	18.4%
2	滙豐銀行	17.6%
3	恒生銀行	15.9%
4	渣打銀行	12.3%
5	東亞銀行	4.7%
6	工銀亞洲	2.7%
7	花旗銀行	2.7%
8	華僑永亨信用財務	2.3%
9	大新銀行	2.1%
10	華僑永亨銀行	2.1%

資料來源：經絡按揭

施永青料樓價拾級而下

【大公報訊】本港樓市正進入轉角市，反映樓價的中原城市領先指數，於12月底已跌至135.89點。中原集團主席兼總裁施永青昨日表示，現時本港樓市看不到有利消息，只有不利消息不斷累積，指樓市下行周期已經確認。他預期，未來樓價不會只下跌3%至5%，而是拾級而下，料中原城市領先指數將下試120點的初步支持位。

施永青表示，現時樓市投資意欲下降，樓價脫離市民負擔能力，加上樓市取決於政治、經濟及供求三個因素，但三者均無有利消息。

他解釋，現今香港政治環境「有排煩」，相信未來相當長一段時間仍無安寧，不利地產市場；至於中國經濟不可避免向下，預料中國需要兩年至三年的調整周期才能解決產能過剩、庫存過

多，以及提升政府效能；供應方面，本港政府繼續增加住宅供應，供不應求的局面逐漸扭轉，而這些均不利本港樓價走勢。

他續稱，未來的投資會更加審慎，早於年幾前已開始減持物業，過往的投資比重為物業四成、股票三成、現金／債券兩成、商品一成，現已調整為物業三成、股票三成、現金／債券三成、商品一成，希望透過增加現金，在市淡的環境下減少損失。

此外，花旗銀行環球個人銀行服務投資策略及環球財富策劃部主管張敏華表示，今年香港樓市供應仍低於平均水平，且失業率又偏低，加上美國加息步伐溫和，預期香港樓市會先出現約一成調整，但下半年將重拾升勢，故看好香港地產股。

齊合天地獲折讓32%提全購

【大公報訊】齊合天地（00976）獲大股東渝商投資提出全面收購，要約價每股3.5元，較停牌前報價折讓32%，公司昨日復牌後股價一度下跌逾7%及後回升，收報5.12元，跌不足1%。另外，公司同日宣布行政總裁方安空辭任，並委任執行董事涂建華為行政總裁一職。

渝商投資於上月完成收購齊合天地的24.54%股權後，連同其一致行動人共持股齊合天地56.62%，

由於收股後持股比例超過50%，觸發全面收購。因此渝商投資提出全面收購的要約，以每股3.5元，代價最高約為18.36億元作全面收購，但股東之一持股約14%的公司執行董事張明杰則已表示不會接納股份要約。

渝商投資表示，收購完成後，會維持現時齊合天地的金屬回收業務，亦不會出售或注入任何新業務，並保持現有的上市地位。

螞蟥金服傳尋求百億融資

【大公報訊】記者李潔儀報道：一直揚言未有考慮上市的阿里巴巴關聯公司螞蟥金服，傳出正在尋求第二輪融資，涉及最少100億元人民幣（約15億美元），潛在投資者包括保險公司、金融機構，以及私人股權基金和風險投資公司，消息更指，螞蟥金服可能於今年IPO上市。

去年2月，螞蟥金服進行首輪融資，最終成功引入多個股東投資者，包括全國社保基金入股5%，還有國開行旗下國開金融和雲峰基金聯合創始人虞鋒關聯公司。至9月，中國郵政旗下全資資本運營平台中郵資本，亦完成戰略入股螞蟥金服。

阿里巴巴主席馬雲曾經表示，希望集團持股33%的螞蟥金服可在亞洲上市，《上海證券報》亦曾披露一份融資推介文件，列明螞蟥金服計劃2017年A股上市，估值介乎350億至400億美元（約2730億至3120億港元），籌集超過300億港元。

中國創意擬購岩色

另外，影星趙薇及雲鋒基金主席虞鋒為基礎投資者的中國創意（08368）昨日收市後宣布，計劃透過全資附屬公司銀河傳媒，收購由馬雲妹夫余巍出任總經理的杭州岩色廣告策劃。

根據雙方訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，作為獨立第三方的余巍，將於未來6個月內，促使有關公司重組，令新成立的目標公司直接或間接擁有岩色全部股權的65%。

岩色在2004年9月9日註冊成立，主要從事活動籌劃業務，包括企業會議、主題活動及年會，其客戶主要為阿里巴巴系內公司，包括支付寶中國網絡技術、淘寶中國軟件、阿里巴巴中國網絡技術及浙江天貓技術。

中國創意昨日股價跟隨大市向下，尾市觸及6.8元低位，收報6.98元，急挫5.7%。



羅燕（左）及香港業務負責人李潔儀（右）

小米擬投百企拓智能家居

【大公報訊】記者李潔儀報道：面對內地智能手機市場增速放緩，小米科技近年積極拓展智能家居領域。小米高級市場總監劉偉表示，計及過去兩年已投資50至60間相關企業，目標5年內投資100間企業，藉而建立整個智能家居的生態鏈。

「（智能手機市場）增速放慢是正常的，畢竟整個市場在萎縮。」劉偉昨日出席傳媒午宴時表示，小米沒有既定的目標，惟承認銷售增長放慢是必然的，未來會回歸初心，重回創辦小米時「做優質平價手機」的初衷。

不過，對於小米創辦人雷軍期望，2015年智能手機銷量能達到8000萬至1億部，劉偉以小米並不是上市公司為由，拒絕披露銷量數據，只說「整體銷量仍是預期之內」，又指已做到「跑贏大市」。

擬在港增設一家「小米之家」

此外，小米香港業務負責人羅燕表示，自去年6月在香港設立「小米之家」，日均人流超過1000人次，未來會研究在港增設另一家「小米之家」。

另外，「閉關」一年的小米科技聯合創始人兼高級副總裁黎萬強宣布，正式回歸小米，負責小米市場和新成立「小米影業」。黎萬強在微博透露，小米影業目前正處於組建團隊的籌備階段。

較早前，小米斥資500萬元人民幣，入股華策影視，並與華誼成立新生堂影業，市場早已傳出，小米有機會組建自家的影業團隊。

打工仔MPF去年人均蝕6003元

【大公報訊】據基金統計公司理柏數據顯示，去年12月份本港全線強積金除醫療保健股票及韓國股票基金外，全線見紅，錄得0.62%負回報；而綜合2015年全年，則錄得2.95%的負回報。按2015年9月底強積金資產總值5613億元計算，以及僱員與自僱人士的登記數目275.8萬計算，即每名打工仔去年平均蝕6003.25元。

2015年為波動甚大的一年，股、匯、債均錄得大幅波動，直接反映於強積金表現上。

去年表現最佳的基金為韓國股票基金，全年大升21.79%，大幅拋離其他基金。

排第二位的日本股票基金升8.71%，醫療保健股票基金僅隨其後升3.03%，排第三位。

韓國股票升22% 表現最佳

年內，中國股市經歷股災，中國股票基金全年跌12.52%，為表現最差的基金，連帶亞太區（除日本）股票及大中華股票基金，分別蝕9.36%及7.65%，成為第二及第三名表現最差的基金，最多港人購買的香港股票基金亦跌5.93%。期內，經過「8·11」人民幣匯率改革，人民幣匯價持續弱勢，全年人民幣債券基金亦跌4.55%，環球債券基金亦跌3.09%。

回顧去年12月各類強積金表現，整體平均錄得0.62%跌幅，全線基金中僅醫療保健

股票及韓國股票基金錄得正回報，醫療保健股票基金表現最好，按月升2.26%，韓國股票基金回報為第二佳，按月升1.26%。其他種類基金則全線下跌，連保本基金亦不例外。月內，表現最差的為歐洲股票基金，按月跌1.84%，人民幣跌勢持續下，人民幣債券基金表現為第二差，跌1.82%。

若以個別基金表現來說，海通韓國基金為2015年回報最好的基金，回報達21.79%，亦是香港唯一一隻韓國股票基金。宏利MPF日本股票基金則以12.64%的回報為第二表現最佳基金；施羅德強積金本金保證投資組合則以11.54%排第三。

至於表現最差的基金，為東亞中國追蹤指數基金，全年蝕17.25%。

強積金基金表現（2015年）

基金類別	表現
韓國股票	+21.79%
日本股票	+8.71%
醫療保健股票	+3.03%
歐洲股票	+1.13%
美國股票	+0.53%
保本基金	+0.13%
環球股票	-2.52%
環球債券	-3.09%
人民幣債券	-4.55%
亞太區股票	-5.02%
香港股票	-5.93%
大中華股票	-7.65%
亞太區（除日本）股票	-9.36%
中國股票	-12.52%
強積金總回報	-2.95%

誠聘司機

某宅擬聘請司機駕駛私家房

車，早十晚七，申請人須為香港永久居民，無犯罪紀錄，有類似工作經驗十年或以上，家住東涌區優先考慮，有意者請傳真28081702查詢。

證券簡稱：魯泰A 魯泰B
證券代碼：000726 200726

公告編號：2016-001

魯泰紡織股份有限公司
關於回購股份事項進展情況公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遗漏。

公司自2015年11月10日起正式實施回購股份方案，根據《深圳證券交易所上市公司以集中競價方式回購股份業務指引》中相關規定，公司每個月的前3個交易日內公告截至上月末的回購進展情況。現將公司回購進展情況公告如下：

2015年11月10日至12月31日，公司回購股份類別：B股，數量：1,350,600股，占公司總股本的比例為0.1413%，購買最高價為10.55港元/股，最低價為10.36港元/股，支付總金額為港幣14,118,952.31（含印花稅、佣金）。特此公告。

魯泰紡織股份有限公司董事會
2016年1月5日

證券代碼：900939
證券簡稱：匯麗B

公告編號：臨2016-001

上海匯麗建材股份有限公司
委託理財公告

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遗漏，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：

- 購買了廈門國際銀行股份有限公司人民幣「利利共贏152189期產品」結構性存款1500萬元，委託理財期限自2016年1月4日至2016年6月16日，預期年化收益率3.7%。
- 購買了寧波通商銀行股份有限公司上海分行結構性存款產品（掛鉤匯率第110期）人民幣1200萬元，委託理財期限自2016年1月4日至2016年6月16日，預期年化收益率3.7%。

一、委託理財概述

（一）本期產品購買情況

2016年1月4日，（上海）匯麗建材股份有限公司（以下簡稱「公司」）使用自有資金1500萬元人民幣購買了廈門國際銀行股份有限公司（以下簡稱「廈門國際銀行」）人民幣「利利共贏152189期產品」結構性存款產品，產品期限自2016年1月4日至2016年6月16日。

2016年1月4日，公司使用自有資金1200萬元人民幣購買了寧波通商銀行股份有限公司（以下簡稱「寧波通商銀行」）上海分行結構性存款產品（掛鉤匯率第110期），產品期限自2016年1月4日至2016年6月16日。

上述委託理財均不構成關聯交易。

（二）公司內部需履行的審批程序

公司第七屆董事會第二次會議和2014年年度股東大會審議通過了《關於授權公司經營層使用階段性閒置自有資金進行財務性投資業務的議案》，詳見上海證券交易所網站www.sse.com.cn和《上海證券報》、香港《大公報》的本公司臨2015-003及臨2015-008公告。

（三）公司委託理財執行進展的情況

1、2015年1月23日，公司購買了廈門國際銀行人民幣結構性存款「步步為贏15144期」1000萬元，詳見本公司臨2015-001公告。公司已於2015年5月25日收到該筆理財的本金和利息。

2、2015年1月23日，公司購買了寧波通商銀行上海分行結構性存款產品（掛鉤匯率第1期）1000萬元，詳見本公司臨2015-001公告。公司已於2015年5月25日收到該筆理財的本金和利息。

3、2015年6月17日，公司購買了廈門國際銀行人民幣結構性存款「步步為贏15736期」1200萬元，詳見本公司臨2015-009公告。公司已於2015年12月19日收到該筆理財的本金和利息。

4、2015年6月17日，公司購買了寧波通商銀行上海分行結構性存款產品（掛鉤匯率第28期）1200萬元，詳見本公司臨2015-009公告。公司已於2015年12月17日收到該筆理財的本金和利息。

二、本次委託理財合同的主要內容

（一）廈門國際銀行的理財產品

產品名稱 廈門國際銀行人民幣「利利共贏152189期產品」結構性存款

發行人 廈門國際銀行股份有限公司

投資人 企業事業單位或其他依法成立的組織與機構

幣種 人民幣

掛鉤標的 6個月SHIBOR值（上海銀行間拆借利率）

預期產品收益率 3.7%/年

產品收益起算日 2016年1月4日

產品到期日 2016年6月16日

產品本金和收益兌付日 產品到期日後的2個工作日內支付結構性存款本金及收益，到期日（含當日）至分配日之前不計付存款利息及產品收益。

提前終止/贖回 允許提前終止/贖回，但收益率將根據持有產品天數的變動而變動。

（二）寧波通商銀行的理財產品

產品名稱 寧波通商銀行上海分行結構性存款產品（掛鉤匯率第110期）

發行人 寧波通商銀行股份有限公司

投資人 企業事業單位或其他依法成立的組織與機構

幣種 人民幣

掛鉤標的 美元/美元 即期匯率

預期產品收益率 3.7%/年

產品收益起算日 2016年1月4日

產品到期日 2016年6月16日

產品本金和收益兌付日 產品到期日後的2個工作日內支付結構性存款本金及收益，到期日（含當日）至分配日之前不計付存款利息及產品收益。

提前終止/贖回 投資者無權提前終止該產品；銀行有權依照產品實際投資情況提前終止該產品，銀行將在提前終止日前3個工作日發布信息公告。

三、風險控制分析

1、廈門國際銀行發行的本結構性存款產品主要掛鉤上海銀行間拆借利率，風險可控。

2、寧波通商銀行發行的本結構性存款產品主要掛鉤美元/美元即期匯率，為保本浮動收益型產品，內部風險評級級別為穩健型，風險可控。

3、公司在理財期間將根據合同載明的信息披露方式及時查詢了解理財產品的相關信息，如若判斷或發現存在不利情形，將及時採取保全措施，最大限度控制投資風險，確保公司資金安全。

四、獨立董事意見

公司獨立董事在第七屆董事會第二次會議就《關於授權公司經營層使用階段性閒置自有資金進行財務性投資業務的議案》發表了獨立意見：

在確保公司日常運營、不影響公司主營業務發展、保證資金安全的前提下進行財務性投資，能夠提高資金使用效率，不存在損害中小股東利益的情況，同意授權公司經營層使用階段性閒置自有資金進行財務性投資業務。

五、截至本公告日，公司無其他委託理財產品。

特此公告。

上海匯麗建材股份有限公司董事會
2016年1月5日