

失業率偏低 市場需求大 加息影響微 大摩：今年樓價升半成

香港去年樓價創新高後回軟，2016年住宅樓價進一步受壓，已差不多是市場共識，但大摩卻大唱反調。大摩預期樓價有望在首季觸底，全年價格升幅至少有5%，而支持樓價反彈的因素主要因求過於供情況持續，每年首次結婚人數在過去5年增加18%，而美息上調的衝擊力有限，且政策風險回報仍然吸引。另外，早前預期今年樓價升3%的花旗則表示樓價走勢會為投資者帶來驚喜。

大公報記者 劉鑛豪

本地二手盤近月成交價頻見破底，不少業主迫於形勢封盤，轉賣為租。同時間，愈來愈多樓市大好友轉軚，估計今年住宅樓價有一成回調幅度。儘管環球經濟烏雲密布，但大摩對本地樓市態度由審慎轉趨樂觀，並調高今年住宅樓價預測，更相信本地地產股今年有機會跑贏大市。

樓價料在首季觸底

大摩認為，目前坊間對樓市展望的共識是，今年樓價會出現回吐約5%至20%，但按照該行的住宅樓價領先指數顯示，樓價有可能在首季觸底，而全年漲幅5%或以上。大摩續稱，讓他們感到樂觀的原因，包括本地人口結構對住房的需求有增無減，樓宇求過於供情況在短期內難改善；其次政策風險回報吸引；以及本地失業率偏低。大摩強調，參考本地GDP與樓宇銷售比率，樓價即使經歷自2009年的上升，樓市現階段依舊處於健康狀況。

針對本地人口結構因素，大摩補充稱，於2005年至2009年間，每年新增年齡25歲的人口數目為7.2萬名，但到2010年至2014年間，每年數目已達7.8萬名。另外，2010年至2014年間，每年首次結婚人數為3.8萬，較之前五年增加18%；這將增加對私人樓宇的需求。除此以外，外來工作人口及內地移民，都會帶動住屋需求。



◀大摩預期樓價有望在首季觸底，全年價格升幅至少有5%

證券界對今年樓價預測

證券行	觀點
大摩	樓價首季觸底，全年升5%或以上
花旗	樓市在農曆年後復甦，全年樓價升3%
麥格理	今明兩年樓價將趨向平穩
德銀	全年樓價跌10%
里昂	今明兩年樓價合共回調15%
瑞銀	到2017年底前，樓價會有25%至30%跌幅
交銀國際	首季樓價再跌15%，若本港按揭利率上升，年底會累跌30%

供應量方面，去年竣工私人樓預計只有1.1萬伙，今年亦難達到政府目標的1.8萬伙。

力薦新地長實信置

另一方面，花旗再度發表報告看好本地樓市。花旗表示，經過與投資者接觸後，發現許多人認為本地樓價進入下跌周期。不過，該行相信樓市交投及樓價或在農曆年後回升，主要由於自去年中以來壓抑的住房需求會釋放出來。花旗又引用「美聯35個屋苑每周成交量」，當每周成交宗數由現時約30宗上升至60至80宗水平，樓價便有機會反彈，會為投資者帶來驚喜。花旗去年底發表報告，預期今年樓價會反彈3%。

至於地產投資策略方面，大摩指本地地產股現價已反映樓價下跌20%至30%，所以當樓價止跌回升，地產股將可以跑贏大市。大摩力薦新鴻基地產（00016）、長實地產（01113）及信和置業（00083）。新地現價較資產淨值有54%折讓，股價向上空間則達到51%。花旗則指出，投資者普遍對本地地產股持審慎態度，已減持相當比重，即使他們認同地產股估值便宜，但表示看不到任何使到股價向上的催化劑。相對而言，投資者較看好寫字樓市場，但若今年租金升幅只有低單位數，低於市場預期的5%至10%，屆時獲利盤或會大量湧現。花旗看好本地地產發展股多於收租股，首選新地、恒地（00012）及新世界發展（00017）。

英不查滙控瑞士助客戶逃稅案

【大公報訊】記者黃裕慶報道：滙豐控股（00005）或於2月底公布2015全年業績時，一併交代有關集團總部選址檢討工作的最新進展。在此敏感時刻，英國傳媒報道，英國金融行為監管局（FCA）數月前已知會滙控，該局不擬對滙豐瑞士私人銀行涉嫌協助客戶逃稅的醜聞展開正式調查；對近年飽受連串官司困擾的滙控而言，實屬難得的好消息。

滙豐瑞士私人銀行被指涉嫌協助近10萬名客戶逃稅的消息，早於2008年已經曝光；到了2015年，國際偵查報道記者聯盟（ICIJ）發表報告，披露更多有關銀行協助客戶逃稅細節，令事件再次廣受關注，歐美多個國家隨即表明會跟進事件，當中包括滙控集團總部所在地英國。

FCA早前曾對滙豐瑞士私人銀行作深入檢討，英國「天空新聞」引述接近FCA的消息人士報道，由於FCA早前的工作並非正式執法調查，故不一定會對外公布結果。消息人士補充說，若涉及重大的稅務調查，似乎應交由英國稅務及海關關署負責。

報道又指，FCA的工作重點，主要針對銀行的內部控制措施和銀行文化。儘管FCA未必公開檢討結果，其前任行政總裁Martin Wheatley曾說，FCA將密切監察銀行的整體能力，又指銀行自事件揭發以來，已採取顯著的改善措施。

滙控集團行政總裁歐智華及主席范智康去年亦因逃稅醜聞而被英國國會傳召作供。歐智華當時在英國多份報章刊登全版廣告，就事件向客戶及向員工致歉，承認

銀行營運未達到可接受的標準，惟強調逃稅事件發生在8年前，目前該行的營運已全面整頓。

除了英國，瑞士當局亦曾就事件展開深入調查。及至去年6月，滙控與瑞士監管部門達成和解協議。滙控據報支付4,000萬法郎（約3.32億港元）罰款，承認過去營運有所失誤，以至出現逃稅一事，以換取瑞士當局不再調查，而集團亦毋需面臨刑事檢控。

雖然滙控致力提升其營運標準，惟旗下英國滙豐銀行的網上銀行服務，卻一再出現故障。英國傳媒報道，多達1,700萬名個人及商業客戶周一無法使用其網上銀行服務，受影響時間長達9小時；到了周二，個人客戶仍然無法登入網上銀行，而商業客戶即使可登入，其服務速度亦大受影響。

361度秋季訂單高單位數增長

【大公報訊】體育用品股361度（01361）公布，以批發價值計算，2016年第三季訂貨價值錄得同比高單位數增長。雖然2016年秋季訂貨會是自2014年最後一季起，連續第八個季度錄得改善，但明顯較2016年夏季、2016年春季的表現遜色

，該兩季度的訂貨價值增長15%。

另外，匹克體育（01968）亦公布2016年第三季度訂貨會成績，按批發價格計算，訂單總額按年錄得10%至20%增長。其中，鞋類平均批發價有中單位數增長，服裝類平均批發價則持平。

復星入股珂萊蒂爾5%

【大公報訊】珂萊蒂爾（03709）公布，主席金明及其設立之全權信託最終控制的Koradior Investments Limited，已完成向復星國際（00656）全资子公司Fosun Ruizhe出售集團2,580萬股股份，相當於集團總股本的5.14%。完成後，金明仍持有集團約3億股，佔已發行股本總數約59.85%。珂萊蒂爾未有公布披露作價，以珂萊蒂爾目前市值53.01億元計算，估計涉資超過2億元。

珂萊蒂爾指出，復星連同其管理的基金近幾年投資的時尚公司包括德國著名品牌Tom Tailor、美國高端時裝品牌St. John、希臘時尚品牌Folli Follie、意大利高端定製男裝Caruso等。Fosun Ruizhe入股珂萊蒂爾，董事認為是體現了復星國際看好中國時尚行業未來發展前景，也表明復星國際對珂萊蒂爾未來發展的肯定和認可。

【大公報訊】記者邵淑芬報道：本港樓價開始轉勢，富邦香港投資策略及研究部主管潘國光（圖）昨日表示，本港樓價偏高，經濟不明朗因素多，加上供應增加，認為今年樓價調整一成至一成半合理。但他指，除非出現「黑天鵝」事件，即如97年的亞洲金融風暴，否則不預期是次樓價調整會如97年般深。

股票市場方面，潘國光表示，今年全球股票市場將先跌後回升。受美國加息、油價下跌及內地經濟放緩種種不利因素下，料A股及港股今年首季有機會跌穿3000點及20000點水平，最終是否真的於下半年回升，要視乎美國的加息步伐。若美國一如市場預期般只加息兩次，則對大市有利，否則成熟市場及新興市場會雙雙下跌。

他表示，今年有三個不明朗因素：一是美國加息次數；二是中國經濟情況；三是石油價格。他指，石油供應太多下，庫存亦多，料油價有機會跌穿30美元水平，最低料見25至27美元一桶。

根據美聯儲局預測，美國今年或加息四次，與市場預期的兩次相距甚遠。潘國光認為，美國去年12月加息可能是錯誤決定，指美國很多跡象均顯示製造業及服務業均正在收縮，美元強勢、油價疲弱及經濟放緩下，料美國消費者物價指數（CPI）有機會跌穿零。他續稱，若美國堅持加息四次，將對市場造成巨大衝擊，但若如市場預期加息兩次或以下，對市場則有正面作用。

潘國光預期，今年環球GDP增長將由2015年約3%至3.1%，放緩至2.9%，主要是由於中國GDP增長料由去年7%，進一步收縮至6.5%，而香港GDP增長則預期由去年的3.2%下跌至3%。



◀圖左起為宏利行政副總裁兼大中華區總經理何達德、星展香港行政總裁龐華毅及星展集團零售銀行業務及財富管理副主管潘燕明

星展宏利合作提升電子技術

【大公報訊】記者邵淑芬報道：星展集團與宏利金融（00945）為期15年的區域分銷協議今年正式開始。雙方同意在未來15年共同出資達一億新加坡元（約5.4億港元），用於投資電子技術及技術创新的提升。透過是次合作，星展香港行政總裁龐華毅預期，到2018年該行零售銀行的銀保業務收入將增加兩倍，高端客戶的銀保業務收入會增加80%。

除保險產品外，宏利行政副總裁兼大中華區總經理何達德透露，宏利亦有有意透過星展銷售旗下退休及強積金產品。

此外，羅德表示，今年將重拾計劃將房地產信託基金（REIT）在新加坡上市。去年第三季因市況波動，宏利擱置房託基金上市計劃。

港人退休準備不足

另外，星展與宏利早前委託尼爾森公司，於六個亞洲市場首度進行《星展—宏利有關退休準備狀況之研究》。結果顯示香港於財富、健康及社會相關指標的整體退休準備狀況僅錄得39分，為六個地區之中最低，反映香港市民認為自己在財務方面的退休準備相對不足。

調查於去年11月至12月進行，於中國、中國香港、中國台灣、新加坡、印尼及印度六個地區，合共訪問6000名在職人士。其中於香港共訪問1009名受訪者，年齡介乎40至60歲。調查發現，一半香港受訪者仍未開始準備退休計劃，更表示會於退休前兩年、即58歲時才開始預備。

六個地區的整體平均分為56分，但香港僅得39分，不單低於區內平均水平，亦是六個地區中最低。香港受訪者於保障健康、累積財富及豐富生活方面的得分，分別是47分、27分及41分，當中累積財富的得分亦是區內最低。

就健康指標而言，該研究顯示只有少於三分之一的受訪者相信他們有能力支付退休時的醫療開支。

瑞年稱2012年交2億稅款

【大公報訊】早前被沽空機構Glaucous狙擊的瑞年國際（02010），就第二份沽空報告作澄清。指出於2012年，公司繳付了2.27億元人民幣的稅務，並可經由相關稅務機關所發出正式繳稅收據核實。反駁沽空機構所指，瑞年並無繳納其所申報稅項的指控。

Glaucous於第二份報告，引述一則有關2012年度江蘇省納稅人排名，由於瑞年並沒有出現於報道內的江蘇省納稅人名單頭一百位以內，因此推論公司跨大收入，而並無繳納其所申報稅項。不過，瑞年重申，已付內地所得稅總額約為2.27億元，並有相關稅務機關所發出正式繳稅收據核實。

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
高院民事訴訟2013年第2428號

有關《證券及期貨條例》（香港
法例第571章）第213條事宜

證券及期貨事務監察委員會

原告人

對

群星紙業控股有限公司
慧富集團有限公司
朱玉國
朱墨群

第一被告人
第二被告人
第三被告人
第四被告人

致：群星紙業控股有限公司前董事朱玉國（第三被告人）及朱墨群（第四被告人），二人最後為人所知的地址位於中華人民共和國山東省。

請注意：原告人香港證券及期貨事務監察委員會已在香港特別行政區原訟法庭（“法庭”）針對你們展開訴訟（HCA No. 2428/2013），藉此就若干事宜提出申索，其中包括要求：（1）宣布朱玉國及朱墨群為《證券及期貨條例》（第571章）（“該條例”）第213（1）（a）及／或（2）（b）條所指的人；（2）依據該條例第213（2）（b）條，下令第二被告人、朱玉國及朱墨群採取法庭指示的步驟，將於2013年12月12日為第一被告人的公眾股東（Boom Instant Limited除外）（“公眾股東”）及Victory Asset Management Limited（“Victory Asset”），第一被告人的非上市權證持有人，分別回復至他們認購或購買第一被告人的股份及他們購買第一被告人的非上市權證之前的狀況，或依據該條例第213（8）條，下令向公眾股東及Victory Asset支付損害賠償；（3）下令朱玉國及朱墨群採取法庭指示的步驟，提供與山東群星紙業有限公司在或大約在2014年2月於中華人民共和國提出的重組申請有關的所有內幕消息。

並請注意：原訟法庭已下令，（a）在《大公報》及《文匯報》刊登本通知一次；（b）以電郵方式將法庭文件（定義見下文）發送至錦天城律師事務所（“錦天城”）的歐彬（“歐”）（其電郵為oubin@allbrightlaw.com）；（c）以普通郵遞方式將法庭文件寄送至中華人民共和國山東省鄒平縣長山鎮三里河；及（d）以普通郵遞方式將法庭文件寄送至歐（其地址為深圳市福田中心區福華三路卓越世紀中心1號樓23層（518048））以資通告，須當作已向你們妥為及充分送達有關法律程序的通知。

在2015年12月8日送交存檔的經重新修訂的並存傳訊令狀及經重新修訂的申索陳述書、由陳健強法官在2014年4月4日頒發的命令、原告人在2014年5月8日發出的傳票及由周敏慧聆案官在2015年12月14日頒發的命令（“法庭文件”）的副本，可向高等法院登記處和證券及期貨事務監察委員會法律服務部（其辦事處位於香港皇后大道中2號長江集團中心35樓）索取。

日期：2016年1月6日。

證券及期貨事務監察委員會

原告人

香港皇后大道中2號
長江集團中心35樓

電話：（852）2231 1984
傳真：（852）2521 7884
電郵：sswchu@sfc.hk
檔號：122/LG/1000/0040

證券代碼：A股 600695 證券簡稱：A股 綠庭投資 編號：臨2016-001
B股 900919 B股 綠庭B股

上海綠庭投資控股集團股份有限公司
關於回購公司部分境內上市外資股（B股）的進展公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏。

上海綠庭投資控股集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2015年8月7日召開了2015年度第一次臨時股東大會，審議通過了《關於回購公司部分境內上市外資股（B股）股份的议案》，2015年9月19日披露了《上海綠庭投資控股集團股份有限公司回購部分境內上市外資股（B股）股份報告書》，並於2015年9月30日首次實施了回購，上述內容均刊登於《中國證券報》、《上海證券報》、《大公報》及上海證券交易所網站（http://www.sse.com.cn）。根據相關規定，現將公司回購股份進展情況公告如下：公司在2015年12月份未進行回購操作。截至本公告日，公司回購B股股份數量共計2,067,900股，占公司總股本的比例為0.20%，購買最高價為0.632美元/股，最低價為0.568美元/股，支付總金額為126.73萬美元（含佣金等）。特此公告。

上海綠庭投資控股集團股份有限公司
2016年1月6日

股票簡稱：小天鵝A、小天鵝B 股票代碼：000418、200418 公告編號：2016-01

無錫小天鵝股份有限公司
股票交易異常波動公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、股票交易異常波動情況
無錫小天鵝股份有限公司（以下簡稱「公司」）股票連續兩個交易日（2016年1月4日、2016年1月5日）收盤價格漲幅偏離值累計超過20%，根據深圳證券交易所的有關規定，屬於股票交易異常波動。

二、公司關注並核實的相關情況
針對公司股票交易異常波動，公司對有關事項進行了核查，並書面詢問了公司控股股東及實際控制人，現將有關情況說明如下：
1、公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。
2、公司近期生產經營情況正常，內外部經營環境未發生重大變化。
3、公司未發現近期公共傳媒報道可能或已經對本公司股票交易價格產生較大影響的未公開重大信息。
4、公司控股股東和實際控制人不存在關於公司的應披露而未披露的重大事項。控股股東和實際控制人在公司股票異常波動期間也未買賣公司股票。

三、不存在應披露而未披露的重大信息的聲明
本公司董事會確認，本公司目前沒有任何根據《深圳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該事項有關的籌劃、商談、意向、協議等，董事會也未獲悉本公司有根據《深圳證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的、對本公司股票交易價格產生較大影響的其他信息。

四、風險提示
1、公司不存在違反信息公平披露的情形。
2、公司2015年度經營數據尚未最終確定，具體情況將在公司2015年年度報告中詳細披露。本公司鄭重提醒廣大投資者：《證券時報》、《大公報》及巨潮資訊網（www.cninfo.com.cn）為本公司選定的信息披露媒體，公司所有信息均以在上述指定媒體刊登的信息為準，請廣大投資者理性投資，注意風險。

特此公告

無錫小天鵝股份有限公司
董事會
二〇一六年一月六日

友聯船廠有限公司
YIU LIAN DOCKYARDS LIMITED
本公司誠聘以下各工種多名

1 船體裝配工

2 電工

◆ 中三程度
◆ 三年船舶修理工作經驗
◆ 持有關學徒畢業或技工證書優先考慮
◆ 需接受技能測試
◆ 技能要求：
1. 熟悉船板的加工工藝
2. 精通各船體結構圖及熟習放樣工藝
3. 熟習大型壓床、彎板機、鍛床等操作
4. 熟習氣體切割及焊接工藝
◆ 薪額\$13,810

◆ 中三程度
◆ 三年相關工作經驗，具有船舶修理工作經驗優先
◆ 需接受口試及技能測試，如懂得重機馬達優先考慮
◆ 持有電工A牌或航海電工牌照
◆ 熟悉船舶發電機、動力線路、控制線路及電器設備的工藝及原理等
◆ 薪額\$14,090

工作時間：上午8時至下午5時(中午12時至下午1時用膳)每週工作6天
工作地點：青衣區友聯船廠
有意者請在辦公時間致電2436-7732行政人事部張先生安排約見
(本廠人提供住宿膳食及福利之津貼及膳食費。)