

中銀一帶一路授信料達千億美元

【大公報訊】香港作爲國際金融中心，在「一帶一路」政策上起着「支點和跳板」的角色。日前，海上絲綢之路協會在港舉行「一帶一路——硬實力結合軟實力」論壇，由中聯辦副主任仇鴻擔任主禮嘉賓。演講嘉賓之一的中銀香港副董事長兼總裁岳毅認爲，港企應捕捉相關的戰略機遇，通過轉型升級，發揮自身的優勢。

岳毅：港企應把握機遇

岳毅出席論壇時表示，「一帶一路」將推動區域合作，爲沿線國家提供巨大發展潛力，並爲香港工商業界帶來新的業務機會。他認爲，香港作爲國際金融中心，更可發揮融資優勢，配合完備的法律體系、低稅率及簡單稅制，本港可在沿線國家

的貿易、投資、資產管理上發揮作用。

同時，岳毅認爲，香港可作爲「一帶一路」的金融創新平台，爲沿線國家基建項目提供融資，協助中國企業「走出去」。他透露，中國銀行目標在「一帶一路」發展上，沿線國家的機構覆蓋率達到50%水平。去年中國銀行在「一帶一路」相關授信，更已達到200億美元（約1560億港元），預料未來三年將可達到1000億美元（約7800億港元）。

除了香港自身在「一帶一路」的發展，企業亦應把握機會。岳毅建議，尤其是香港的中小企業，應要從國家大戰略機遇中尋找機會，從而納入國家「一帶一路」的宏觀戰略藍圖中。不過，他直言，本港企業要改變以往傳統的發展模式，透過轉

型升級，積極參與、成爲亞投行的投資和運營平台，發揮自身在人才、法制、營商環境方面的優勢。

另外，有份出席論壇的招商局集團副總經理胡建華表示，香港具備物流運輸、營商環境等「軟實力」，配合內地企業在投資、建設等「硬實力」，有助共同開拓「一帶一路」商機。華潤集團副董事長兼總經理羅熹認爲，香港是「一帶一路」發展的支點和跳板，建議本港利用自身的金融優勢，發揮「一帶一路」金融中心的功能。

海上絲綢之路協會聯席主席葉劉淑儀在致辭時指出，「一帶一路」是一項宏大的國策，預計完成時將會爲整個世界或大部分地區帶來重大的改變和深遠的影響。



▲中聯辦副主任仇鴻（右）向論壇演講嘉賓中銀香港副董事長兼總裁岳毅（左）致送紀念品

新春買賣兩閒 撤辣落空觀望氣氛濃

十大屋苑本月交投急挫46%

樓市持續調整，政府堅持不減辣招下，加上大節日關係，本月二手成交慘絕。十大屋苑僅錄約80宗成交，較上月急瀉逾46%；七個屋苑成交不足十宗。市場估計，下月成交或有好轉，但依然絕不旺場。

大公報記者 李志光

由於本月有新春佳節，適逢本港樓市已開始步入調整期，樓價連續下跌四個月，政府又堅拒撤辣，令市場對後市抱極審慎態度。綜合各大代理資訊顯示，本月截至昨日爲止，本港十大二手屋苑的成交量只約80宗，八個屋苑出現交投下跌1%至80%不等，其中鴨脷洲海怡半島最差，僅錄一宗；只有沙田第一城、天水圍嘉湖山莊及鯉魚涌太古城能錄得10宗或以上成交。

海怡全月僅一宗成交最差

中原地產區域經理陳彰表示，樓價雖已開始回軟，但港島始終缺乏土地供應，且加息速度及幅度都應該不大，令鯉魚涌太古城不少業主仍然堅信持有物業收租是較好投資；而部分準買家卻對後市態度審慎，故買賣兩閒。即使近日梯樓量已回升約20%，並預料下月成交量會增加，然而估計交投量亦不會多。太古城暫錄10宗成交，其中剛於周末成交的天山閣低層A室，實用面積582方呎，建築面積675方呎，成交價830萬元，實用呎價約14261元。原業主於2011年初以507.5萬元購入，現獲利逾322萬元。

至於本月暫時只錄一宗成交的鴨脷洲海怡半島，成交量已屬兩年多來的新低。中原首席分區經理盧鏡豪表示，該屋苑放盤量雖有300多個，平均實用面積每呎叫價約1.37萬元，業主普遍均不肯減價，或只肯接受約3%至5%的議價空間，但買家卻要求有逾一成的降價空間，因此，買賣雙方在不斷拉鋸下，屋苑成交短期內也難有起色。

美孚九宗買賣差過沙士

美聯高級區域營業董事吳志輝稱，荔枝角美孚新邨本月僅9宗成交，較上月跌近44%，表現比沙士期間更差。市場觀望氣氛濃厚，買家還價幅度大至10%至20%，令業主難以接受，亦是導致成交量偏低的原因之一。過去周末及周日，該屋苑只有一宗成交，爲第二期百老匯街39號高層A室，實用面積約631方呎，業主由去年中叫價740萬元，一直跟隨市況降價，至617萬元才能成交。

港置高級區域董事歐森林表示，紅磡黃埔花園暫只錄約2宗成交，可能是屋苑的單月歷史新低，除農曆新年假期的因素外，業主不肯減價亦是令成交量難見改善的原因。中原區域經理湛志強指出，觀塘麗港城近兩周氣氛有所好轉，梯樓量倍增，單過去一周便



▲天水圍嘉湖山莊本月只有22宗成交，成交量急瀉逾六成

資料圖片

本月十大屋苑成交表現*				
屋苑	本月成交宗數	上月成交宗數	變幅	平均實用呎價（元）
鯉魚涌太古城	10	15	-33.33%	13700
鯉魚涌康怡花園	6	11	-45.45%	12800
鴨脷洲海怡半島	1	5	-80.00%	11300
荔枝角美孚新邨	9	16	-43.75%	10550
觀塘麗港城	7	11	-16.76%	9800
紅磡黃埔花園	2	5	-60.00%	13000
沙田第一城	11	19	-42.10%	11700
將軍澳新都城	6	4	+50.00%	11330
天水圍嘉湖山莊	22	60	-63.33%	6550
東涌映灣園	6	3	+100.00%	8000
總數	80	149	-46.31%	
*截至昨日為止				
資料來源：中原、美聯、利嘉閣、港置				

錄約5宗成交，全月成交量或有望增至約10宗，然而始終仍屬低成交量，如政府未肯撤辣或放寬逆周期按揭措施，局面料難有大改變。

中原高級經理馬斯力表示，除因新春年假影響交投外，天水圍嘉湖山莊本月樓價略有回升，令業主心態轉強，卻遇着買家求減價貨的心態無改變的情況下，成交量急瀉逾六成，只錄22宗成交，平均實用呎價約6550元。部分買家則轉買爲租，加上因租金較低，

外區不少租客湧入下，該屋苑本月租務成交較上月反增約六成，達80宗，現時平均呎租近18元。另外，美聯助理區域經理黃錦瀚指出，自新一期居屋開始接受申請後，沙田第一城已足足一周未錄得成交，加上市場早前已吸納低價放售的盤源，現時業主已不再肯較大幅度減價，令二手交投受阻，沙田第一城本月買賣及租務均未見突出。

叫價520萬元，減至日前的439萬元，降價幅度接近15.6%，才獲買家承接，呎價約1.23萬元，帳面獲利34.2萬元。該行透露，將軍澳都會駅7座低層G室，實用502方呎，業主因早約十年前以263萬購入，故即使以低市價約一成的530萬元售出，帳面仍賺267萬元。

此外，由於發展商開始增加樓盤宣傳攻勢，一手市場在過去周末錄得逾40個單位成交。至於本周末開售38個單位的馬鞍山迎海，御峰，市場稱已獲超額認購。另長實（01113）日前又推出元朗錦庭12號屋招標，將於本周三截標，而該洋房實用面積約1621方呎。該公司今日將公布紅磡維港，星岸最新銷售部署。

中原研究部估計，本月整體樓宇買賣合約登記只有約2600宗，再創歷史新低；所涉金額料約180億元，爲約七年來按月新低。該行料一手住宅登記只約200宗，二手只約1400宗。

，月前錄得的同座高層A室銀主盤，亦是蝕售，帳面蝕約281萬元，成交價約1100萬元，若以實用面積973方呎計算，呎價約1.13萬元。

本月樓宇登記料創新低

市場人士表示，沙田欣廷軒2座低層G室，實用面積414方呎，剛以482萬元成交，呎價11643元，爲該屋苑自去年9月後再現500萬元以下成交個案。不過，原業主帳面仍賺約122萬元。

另外，利嘉閣高級經理鮑允中稱，九龍灣淘大花園L座高層1室，實用面積356方呎，業主由上月放盤

一號·西九龍蝕逾80萬易手

【大公報訊】政府已表明樓價「未跌夠」立場，在外圍經濟不穩，以及未來一年本港經濟增長放緩下，無論一手或二手市場，皆已有減價才有出路。其中，早年以高溢價購入長沙灣一號·西九龍2座高層單位的業主，剛以帳面蝕近50萬元售出。

市場消息透露，日前成交的一號·西九龍2座高層C室，實用面積616方呎，業主於2012年底斥841.7萬元，以樓花形式購入單位。在樓市下行、買家入市意欲轉淡下，日前終以793萬元沽出，呎價約1.29萬元。業主是次帳面蝕約48.7萬元，如連同其他如佣金等成本支出，或蝕逾80萬元。該屋苑入伙後成交不多

萬達255億投資歐洲城項目

【大公報訊】萬達集團宣布，與法國歐尚集團（Groupe Auchan）旗下地產公司Immochan合作，參與法國巴黎的大型文化旅遊商業項目Europa City（歐洲城），總投資超過30億歐元（約255億港元），是歐洲迄今最大的由私人企業投資項目。

王健林指出，萬達集團一直希望到法國發展，強調該項目將是集團在中國以外的重要發展。

Immochan總裁Vianney Mulliez指出，Europa City是巴黎一項重要的發展項目，受惠萬達集團在建設上的經驗，將爲Europa City作出重要的貢獻。

據介紹，Europa City位於巴黎市區東北部，毗

鄰戴高樂國際機場（Charles de Gaulle），距離巴黎市中心約10公里。項目佔地80公頃，總建築面積76萬平方米，總投資超過30億歐元，項目預期2024年開業。近年，王健林積極在海外地區尋求投資，包括2012年斥資26億美元（約203億港元）收購美國第二大影院AMC，今年1月下旬再投資35億美元（約273億港元），收購美國荷里活製片商傳奇影業（Legendary Pictures）等。

►萬達集團董事長王健林（前排右二）與法國歐尚集團管理層見面

公司提供圖片



【大公報訊】事隔兩年，新世界發展（00017）再提私有化新世界中國（00917）。新世界發布公告，表明每股7.8元收購價，以及2.38元至5.35元收購購股權價，不會再加價。此外，新世界發展將於3月18日上午11時，召開股東特別大會，表決私有化一事。據悉，新世界發展企硬不會加價，認爲私有化有助集團精簡架構，新中小股東亦可以溢價套現。

新世界由2016年2月27日起，供新中股東接納是次私有化要約，而接納要約之最後時間及日期爲2016年3月21日。市場一直認爲，新世界不會再就新中私有化一事提價，一來收購價相對資產淨值只是折讓29.4%，每股7.8元較停牌前溢價25.6%，亦較2014年私有化出價6.8元溢價14.7%。新世界在2014年3月首次提出以每股6.8元私有化新中，雖然有逾99%的票數贊成，但最終因「人頭票」不足遭否決。

是次交易完成後，新世界擬撤銷新中上市地位，但會繼續發展現有業務，並視乎市場情況尋找機會，亦會考慮由新中以發債及股本融資的方式，爲進一步發展提供資金。新世界指出，暫無意對新中現有營運作出重大變動，強調會繼續聘用新中現有僱員及讓其現任董事繼續留任。

費用增 高鑫零售去年少賺15%

【大公報訊】高鑫零售（06808）昨日公布，截至去年12月底全年，營業額微升5%至964.14億元（人民幣，下同）。但由於期內費用增幅較毛利增幅爲高，集團股東應佔溢利下跌15.7%至24.43億元。每股盈利0.26元，派末期股息每股0.19港元。派息日期爲7月15日前後，截止過戶日期爲5月20日。

對於純利下跌，高鑫零售解釋，是由於集團繼續將綜合性大賣場拓展至多個新領域，同時持續發展電子商務平台，從而導致費用的增幅12.3%，較毛利的增幅7%爲高，繼而致使經營溢利率有所減少。

期內，集團銷售貨品所得營業額爲932.7億元，與2014年同期比較，增幅爲4.6%，有關增加乃主要由於集團通過開設新店持續擴充業務所致。同店銷售增長爲-3.6%，而2014年度之同店銷售增長爲-1.6%。集團指出，同店銷售增長減少主要由於整體消費市場增長放緩、客戶可用渠道更多元化以及不同零售渠道之間競爭激烈所致。至於租金收入所得營業額爲31.44億元，增幅達15.6%。該增加主要由於來自新店的可出租面積增加，及因租戶組合管理改善帶動來自現有門店的租金收入增加所致。

截至2015年12月底止年度的毛利率爲23.3%，較2014年度的22.9%增加0.4個百分點。集團表示，毛利率增長，乃由於營業額的增幅5%較銷售成本的增幅4.4%爲高所致。展望未來，集團表示將繼續推進電商業務的發展，充分發掘實體店與電商平台的協同效應，大力發展O2O，爲銷售增長提供增量。

人民幣貶值 奕達蝕3420萬

【大公報訊】提供印刷線路板及相關產品的奕達（02662）昨日公布截至2015年12月底六個月中期業績。期內，集團淨虧損則由去年中期的3550萬元，輕微收窄3.66%至3420萬元，每股虧損0.04元，不派中期股息。集團解釋，虧損減少由人民幣貶值，導致衍生金融工具公平值變動虧損增加所抵銷。

由於硬碟機訂單減少及全球對桌上型電腦主機板之需求下降，期內集團收益約2.45億元，較去年同期下跌46.51%。整體毛利總額維持在770萬元，而毛利率由負0.6%增加至正3.2%。

期內，集團硬碟機控制器的總貨運量由去年550萬台，減少至期內的260萬台；個人電腦貨運量亦由310萬台減少29%至220萬台，同時由於全球筆記本電腦需求下降，故筆記本電腦主機板由140萬元減少35.7%至90萬元。展望未來，奕達預期全球個人電腦貨運量可能將於2016年開始穩定下來。

爪哇控股百億售大新金融中心

【大公報訊】爪哇控股（00251）昨日公布，光大集團旗下高陞環球計劃以100億元，收購爪哇旗下SEA（BVI）之100%已發行股本。集團申請今日復牌。SEA（BVI）擁有大新金融中心，總樓面面積及總可租面積分別約爲37214平方米及32606平方米，設有156個停車位。

集團擬將出售事項所得款項淨額，用於未來再投資於其他發展及投資項目和其他潛在房地產項目，以及作為該集團之一般營運資金。