

# 逆按揭擴至未補價資助房屋

## 涉逾40萬單位 料近百萬人受惠

俗稱「逆按揭」的安老按揭計劃推出近五年，按揭證券公司昨日推出重大革新，將計劃擴展至未補地價資助出售房屋，如居屋、夾屋等，估計涉及單位逾40萬，料有近百萬名市民可受惠。中銀香港及交銀香港首日分別有一宗申請獲批，涉及一間公屋及一間居屋。

大公報記者 趙建強

按揭證券公司於2011年推行「逆按揭」計劃，讓長者可以其非按揭的自住物業作為抵押品申請安老按揭，並繼續安居於原有物業的同時，可獲得穩定的現金流，但過去五年，均僅限私樓業主申請，截至2016年9月30日止，累計申請宗數僅1342宗。

### 申請者須年屆60或以上

按揭證券公司總裁李令翔承認，推出計劃初期，由於市場並不了解，因此申請宗數欠佳，但近年認受性已大大提高，去年申請已較前年大增八成。他又指，不少居屋、夾屋等資助房屋業主，大部分資產為自住物業，相信有關計劃對資助房屋業主有吸引力。李令翔又稱，計劃推出前已獲不少查詢，相信受業主歡迎。不過，由於房委會及房協等的規定，申請年齡需為60歲或以上，高於私樓的55歲。

此次逆按揭計劃擴展至資助房屋，參與

銀行並沒有增加，仍為中銀香港（02388）、渣打香港、東亞銀行（00023）、南洋商業銀行、永隆銀行、華僑永亨銀行，以及交通銀行香港分行。

### 中銀交銀首日有申請獲批

中銀香港表示，該行取得全港首宗獲批未補地價資助出售房屋「安老按揭」申請，該行副總裁龔楊恩慈表示，截至今年9月，該行在安老按揭的市場份額接近八成，貸出筆數比去年同期上升48%。而由今年6月至今，該行已接獲逾百個有關未補地價資助出售房屋申請「安老按揭計劃」的客戶查詢，反映市民對此計劃有一定需求。另外，交銀香港亦稱昨日已有申請個案獲批。

中銀香港又宣布，即日起至11月30日，經中銀香港申請「安老按揭計劃」，並於今年12月31日或之前成功提取貸款，可額外獲贈8000元。



資料顯示，按揭公司自2011年推出有關計劃後，曾多次推出改善措施，包括於2012年將用作計算年金的樓價上限由800萬元調升至1500萬元；將借款人的最低年齡由60歲

降至55歲；以及將一筆過貸款的金額上限，由安老按揭貸款的50%年現金提高至90%。去年按揭亦公布，作為計劃下的抵押物業，毋須用作借款人的主要居所；借款人可利

### 新計劃重點

受惠物業	未補地價資助出售房屋，房委會營運居屋、私人參建居屋、租者置其屋、綠表置居先導計劃。另房協營運的住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃，及資助出售房屋計劃
業主年齡	60歲或以上
物業估值	以市值扣減地價金額計算
年年期	10年、15年、20年、終身
申請人	最多3人聯名持有
物業	樓齡50年或以以下

按揭證券公司執行董事兼總裁李令翔表示，按揭公司新計劃推出前已獲獲不少查詢，相信受業主歡迎

大公報記者趙建強攝

用多於一個物業作為計劃的抵押品；共同借人數目上限由兩人調升至三人；及借人可將個人壽險保單轉讓予銀行成為計劃的額外抵押品。

## IBI暗盤升22% 一手賺800元

【大公報訊】記者陳詠賢報導：IBI Group (01547) 昨日公布招股結果，每股定價0.45元，為招股價範圍0.35至0.45元之上限，淨籌6590萬元，一手8000股的中籤比率為10.03%，申請400手才可穩獲一手。公開發售部分獲超購1815.09倍，由於大幅超購，啟動重新發配機制後，IBI的公開發售及國際發售，於是次上市股份中各佔50%，配售部分獲適度超額認購。股份今日掛牌，據輝立交易平台昨日資料顯示，

暗盤價曾升至0.6元；收報0.55元，升22%，不計手續費，每手8000股，帳面賺800元。

此外，鄭文記 (08023) 昨首掛開市報0.53元，較招股價0.43元高23.3%，成交約1327萬股，涉資698萬元。不計手續費，每手賺600元。展程控股 (08240) 昨首掛開市報1.35元，收報3.6元，較配股價0.225元高出15倍，成交約367萬股，涉資1207萬元，全日股價最高曾升至4元。

## 金蝶雲端上半年收入增1.3倍

【大公報訊】記者王嘉傑深圳報導：近年正轉型發展企業雲端服務的金蝶國際 (00268)，上半年雲端業務收入增長逾1.3倍，佔整體收入兩成，公司主席徐少春預期，未來2至3年內雲端服務收入佔比可增至五成，與ERP 業務收入「平分秋色」。由於內地上市的科網公司估價都較香港上市的高。問及會否考慮到A股上市，徐少春承認有探索回歸A股的可能，未來有一天回歸A股亦不感意外，但目前未有具體時間表。他又指，「深港通」對公司有利。

費用，林波指出，現時集團有7000名員工，研發員工共佔2000名，並會將營業收入的20%用作研發費用。去年金蝶國際電商東東集團達成合作協議，攜手為中小企業提供基於雲服務的ERP整合解決方案。林波表示，目前雙方合作順利，計劃正向京東提供一站式服務，包括向第三方電商提供雲服務。而且旗下雲之家亦會與京東錢包合作，將推出企業版紅包等功能。

另外，對於「深港通」即將開通，徐少春認為，目前公司在港的投資者多屬大型的機構投資者，但公司主要的客戶都在內地，「深港通」則可為內地投資者提供途徑買賣港股，相信開通後可改善投資者關係。此外，徐少春亦指，有探索到A股上市，但未有相關計劃。



▲金蝶主席徐少春承認有探索回歸A股的可能 大公報記者王嘉傑攝

## 巨星3.4億購醫療設備公司

【大公報訊】巨星國際 (02393) 公布，擬以3.36億元人民幣，收購從事體外診斷行業的醫療設備銷售及經銷業務——廣州弘恩醫療診斷技術之七成股權，代價將透過內部現金資源或可用銀行信貸以現金償付。交易完成後，弘恩將成為巨星的間接非全資附屬公司。巨星昨日收報4.49元，升0.21元。

），註冊資本為2000萬元人民幣，持有有效的醫療器械經營企業許可證，以及須醫療器械經營企業許可證運作的第二類醫療器械。

對於這項收購，巨星董事會認為，收購事項為集團提供寶貴商機，讓其於中國保健行業大展拳腳，並透過擴大及多元化發展該集團的產品組合，長遠地擴闊集團的收益基礎。董事會認為，收購弘恩將有助集團擴大於中國醫療設備及耗材產品市場的市場份額以及集團的產品組合。

## 富士高或與蘋果合作

【大公報訊】記者吳涵宇報導：富士高實業 (00927) 宣布，集團剛推出的TW-100真，無線藍芽耳機，已獲不少客戶落單採購，而其客戶將在11月至12月推出市場，料零售價約200美元（約1560港元）。富士高執行董事楊少聰表示，TW-100真，無線藍芽耳機的整體水準較iPhone 7耳機略勝一籌，故即使售價較高，仍受到不少買家垂青。被問及會否與蘋果公司合作，他透露，對方是其可能的合

作對象之一。他表示，TW-100結合不少專利元素，包括自動調節的耳塞界面、適用於入耳式真無線耳機的最佳天線，且真，無線耳機應用附有螺旋天線及接地反射器——螺旋天線的頂部作為最佳的天線饋點，能確保與音頻源有良好的射頻連接。

談及市場情況，信佳國際 (00912) 主席吳自豪表示，該公司之影視和音響設備愈來愈受市場歡迎，毛利率高於14%。他



▲富士高實業控股有限公司楊志雄（右）及執行董事楊少聰



▲天寶集團控股有限公司主席洪光椅（右二）

說，即使大環境不盡人意，但其產品技術含量較高，故競爭相對較少，因此業務仍保持平穩增長。

### 建福年推逾20款新產品

另外，從事風筒及捲髮器為主的建福集團 (00464) 主席林偉明承認，目前生意難做，但該公司每年會推出約20多款新產品，藉以在淡市中突圍而出。該公司亦會增加生產自動化，從而減少工廠員工。他又說，將積極開拓新市場，未來或打入日本市場。

至於主打智能充電產品的天寶集團 (01979)，則在消費品和工業用品生產方面雙管齊下，並推出車用香薰充電器等多用途快充電產品。

主席洪光椅表示，天寶工業產品業務增幅顯著，未來將考慮增加產能，以應付訂單需求。展望未來，他表示，積極籌備內地汽車充電樁項目，以捕捉電動商機，亦研究兩輪電動車及高爾夫球車充電樁。

## 受累匯兌虧損 迅銷全年少賺56%

【大公報訊】UNIQLO 母企迅銷 (06288) 公布，截至8月底止全年純利按年跌56.3%至480億元（日圓，下同），經營溢利跌22.6%至1272億元，收入增6.2%至1.79萬億元。公司解釋，純利大幅下跌，主要因匯兌虧損110億元、J Brand牛仔布品牌減值虧損138億元，及日本及美國

UNIQLO 門店減值虧損等。因日本及海外UNIQLO 下半年度銷售好轉，及成本削減措施，令下半年度的經營溢利回升，錄得94.3%同比增幅。GU 已成集團第二大支柱品牌，除繼續於日本開設GU 門店，亦會加快該品牌發展國際市場。另亦計劃於日本其他地點以及中國、

歐洲及北美洲等地開設新物流中心。雖然UNIQLO 於2016財年收益有2.5%增幅，但溢利下跌12.6%至1024億元，主要由於毛利佔收益比率縮減1.4個百分點，以及銷售、一般及行政開支比率上升0.5個百分點所致；日本UNIQLO 的經營溢利於下半年度則已好轉，錄得同比增長38.0%。

## 中國光纖遭證監勒令停牌

【大公報訊】記者李永青報導：去年8月份曾遭沽空機構Emerson Analytics狙擊的中國光纖 (03777)，昨早被香港證監會勒令停牌。中國光纖公布，注意到香港證監會根據證券及期貨（在證券市場上市）規則第8（1）條，指令聯交所昨日起暫停中國光纖股份之買賣。

### 尋求法律意見恢復買賣

中國光纖正就其權利，以及日後如何處理及解決證監會關注的事項尋求進一步法律意見及恢復股份的買賣，並將根據證券及期貨條例以及上市規則之要求，在適當的時間及情況下另行作出通告。

該股停牌前股價報0.7元，但上週四（10月6日），該股突然飆升25.4%，成交量達9500萬股，較年內平均約數百萬股急增。股價被買高後，隨後股價連跌三日。去年沽空機構Emerson Analytics曾發

表報告，內容針對中國光纖旗下主要的收入來源子公司的四方通信，於2008年至2012年期間對國家工商總局所披露的收入，大幅少於中國光纖向股東披露的收入。因此，Emerson懷疑公司誇大收入4至10倍，認為該公司此舉屬嚴重的欺騙行為，應該被除牌。

另外，Emerson亦發現，中國海關數據顯示，中國光纖及四方通信於2008至2012年期間並沒有任何出口，但中國光纖卻在年報表示，公司在此期間出口額達14億元人民幣。該行認為中國光纖所謂的出口海外收入根本不存在。

及後，中國光纖反駁有關報告，指該負面報告載有對該公司之若干指控，屬毫無理據或失實聲明，並指Emerson在發表報告前，從未向該公司當面或以書面求證，該等嚴重失實的指控及誤導對該公司並不公允。例如該機構查詢海關出口數據所使

用的代碼與該公司所使用的代碼並不一致。中國光纖強調，該公司在踏實經營的同時，致力為投資者提供全面、準確的信息披露，並歡迎來自社會各界提出的經營和管理建議。對任何企圖破壞對該公司業務、管理及運營信心的虛假指控，將予以堅決反擊。

### 中國光纖股價成交走勢

