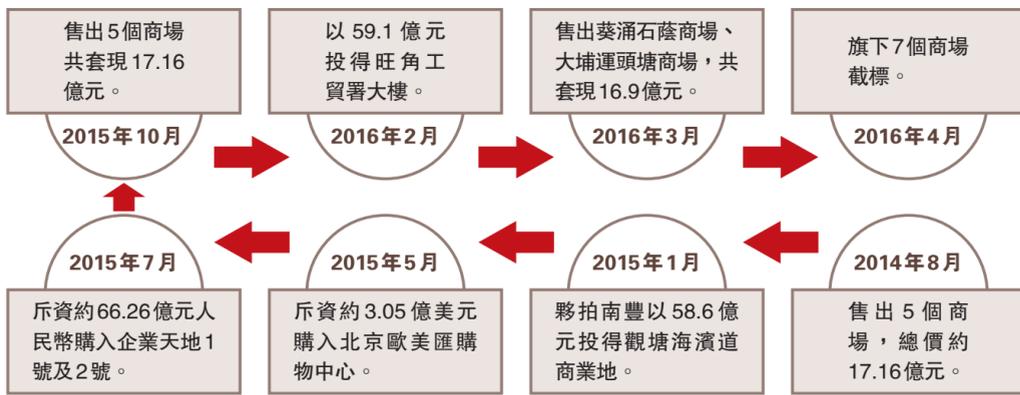


# 領展7商場今截標

### 領展近年套現及吸納活動



製表：記者 蘇洪鏘

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)近年「染藍」、晉身發展商行列的領展(0823)，正密鑼進行換貨動作，旗下7個商場於今日截標。集團上月底標出的兩個商場僅收約7份標書，反應不及以往招標熱烈，今次能否悉數標出備受市場矚目。

今天截標的項目包括大埔寶雅苑商舖、馬鞍山錦英苑商場、屯門寶田邨商場、藍田平田商場、黃大仙天馬苑商

場、柴灣興民商場，以及粉嶺欣盛苑商舖。

至於上月底標出的大埔運頭塘商場及葵涌石蔭商場，合共為集團套現約16.9億元，高出估值約27%，買家為資深投資者林子峰及馬亞木。

事實上，早年以經營街市知名的領展，近年「街市味」漸褪，自2014年起，陸續將旗下公屋及居屋商場拆售套現。過去兩年領展共賣出16個商場，合

共套現約63.6億元。

同時，集團亦積極參與吸納官地及政府物業，件件矚目，今年2月便斥資59.1億元投得旺角工貿署大樓；去年初夥拍南豐投下觀塘商業地，呎價逾6,630元打破區內紀錄。

最近更北上神州大展拳腳，去年中斥資66億元人民幣從瑞安鯨吞位於上海的企業天地項目，及以3.05億美元買入北京歐美匯購物中心。

# 今季工商舖成交料倍增



左起：中原(工商舖)郭楚華、陳雁樓、潘志明、黃偉基。蘇洪鏘攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)今年首季受節日因素影響，工廈、商廈、零售舖的成交宗數低企，據中原工商舖數據顯示，期內僅錄得約714宗買賣。中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，由於中資機構持續對本港寫字樓有需求，同時陸續有工廈拆售等因素，促進成交量，預計踏入第二季成交宗數將有倍數增長。

展望第二季，商舖租賃宗數將按季增長50%，不過租金則繼續受壓，料季內呎租有10%跌幅。寫字樓及工廈租賃宗數料分別按季增30%及20%，每呎租金料有5%的穩定增長。

### 首季街舖交投跌七成

訪港旅客量減少，零售業續吹淡風，拖累核心消費區租金受壓。中原(工商舖)商舖部董事黃偉基表示，今年首季街舖成交錄得約131宗，按年同期跌逾七成。核心區舖位空置率高企，旺角空置率高達9%，堪稱重災區；銅鑼灣就有逾120間吉舖，空置率約6.8%水平；中環空置率約7%，有約120間吉舖。反觀民生區如元朗、荃灣，空置率分別約3%及不足2%。預計在第二季核心區租金仍然受壓，至於民生區維持平穩。

本港商廈樓面近年缺乏新供應，甲級商廈空置率持續下跌。中原(工商舖)寫字樓部顧問陳雁樓表

示，中環及上環的空置率於今年2月分別錄得1.59%及1.69%，尖沙咀約1.85%，反映業主對本地商廈前景樂觀，相信持有物業的呎價於未來仍有大幅上升的空間。

### 甲級商廈空置率續跌

中原(工商舖)工商部董事郭楚華表示，近年市場興起工廈拆售熱潮，細面積工廈樓面大受歡迎，今年首季由觀塘萬年工業大廈項目K Star牽頭，於兩週內108伙全數沽清。新地長沙灣W668項目正式開售，其中16樓全層，呎價約8,875元。金朝陽葵涌捷德大廈項目亦密鑼緊鼓有意於本季度推售。

集團營運表現方面，潘志明指，集團上個月錄得約3,500萬元收入，當中以寫字樓貢獻稍多，佔其中約1,300萬元，舖位及工廈表現相若。目前整體員工約有750人，按季稍增，期望截至今年底人手有一成增長，以擴張市佔率。



按揭熱線 劉圓圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師

## 按息續處低位難再減

去年底至今，市場觀望氣氛濃厚，樓市一二手成交均持續萎縮，直到復活節假期前後才略見回暖，小陽春明顯不及往年。

首季整體物業註冊錄得8,860宗，只僅僅多於去年1月的8,310宗(去年首季22,581宗)，今年首季整體按揭貸款數字亦較去年大幅減少。

根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，首季現樓按揭註冊累計錄得16,566宗，按季減少7.1%，按年減少28.9%，至於樓花按揭註冊累計

錄得1,922宗，按季減少26.9%，按年減少31.8%。單看3月的話，數字輕微改善，現樓按揭註冊錄得5,590宗，較2月的4,792宗增加16.7%，惟已連續55個月不足1萬宗，樓花按揭更大增84.6%至1,030宗。

除二手減價成交個案增加、發展商於淡市變陣谷盤之外，本港銀行趁小陽春減按息搶按揭生意亦是一大利好因素。市面上新造按揭息率低至1.8厘至1.9厘水平，美聯儲主席耶倫亦發表講話，指美國經濟表現參差，未來加息必須審慎，甚至或考慮重啟寬量。換言之，加息步伐有機會比預期慢一些，且本港銀行同業拆息將仍維持在低水平，對一眾要供樓的業主有利。

不過，長遠利率逐步正常化具必要性，因目前按息已處於接近歷史低位，負按揭利率時期長達逾六年，相信銀行未來再進一步下調的可能性較低，但若推出較長期定期息按揭計劃(如三年期及五年期)，兼提供低於市面浮息按揭的息率，反而可吸引一班追求固定供款的上車客。



中國進出口銀行董事長胡曉煉(左二)、中聯辦副主任仇鴻(右二)、財經事務及庫務局局長陳家強(左一)及金管局助理總裁陳景宏(右一)於香港代表處成立典禮上共同亮燈。

# 中國進出口銀行 香港代表處正式成立

2016年4月7日，中國進出口銀行香港代表處在香港舉行了成立儀式。在成立儀式上，中國進出口銀行董事長胡曉煉和中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室副主任仇鴻、香港特別行政區政府財經事務及庫務局局長陳家強、香港金融管理局助理總裁陳景宏共同出席成立儀式。

據悉，香港代表處是中國進出口銀行設立的第四家代表處，香港代表處將充分發揮香港作為國際金融中心、貿易中心、航運中心和信息中心的平台優勢，聯絡和服務中國進出口銀行在香港及東南亞、南亞地區業務的開展。

中國進出口銀行是國家政策性銀行，擔負着促進進出口和跨境投資、推進國際經貿合作的重任。中

國進出口銀行主動參與「一帶一路」建設，積極助推「走出去」戰略實施，幫助和扶持了一大批實力強、信譽好的中國企業赴東南亞、南亞地區投資興業，為深化區域性經貿合作做出了積極貢獻。香港代表處成立後，中國進出口銀行海外機構網絡將進一步延伸，金融服務能力將進一步提升，將在推動本地區基礎設施建設、互聯互通、國際產能合作，促進地區貿易發展和市場融合等方面發揮更大的作用。

中國進出口銀行看好香港的經濟發展前景，重視其區位優勢和現代服務業的優勢，將充分利用香港經濟金融中心，支持香港建設成為「一帶一路」的樞紐，支持香港建設成為人民幣跨境貿易和投資使用中心樞紐。(特刊)



中國進出口銀行香港代表處於昨日正式成立。

證券代碼：000666 證券簡稱：經緯紡機 公告編號：2016-15

### 經緯紡織機械股份有限公司 關於恒天控股收購本公司退市H股剩餘股份的公告

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

**重要內容提示：**  
經緯紡織機械股份有限公司(以下簡稱「經緯紡機」或「本公司」或「公司」)於2016年4月7日收到信息披露義務人中國恒天控股有限公司(以下簡稱「恒天控股」)發來的《關於收購經緯紡機退市H股剩餘股份的通知》，本公司的實際控制人中國恒天集團有限公司(以下簡稱「中國恒天」)擬繼續通過恒天控股收購本公司退市H股的剩餘股份(以下簡稱「剩餘H股」)，要求公司將相關收購計劃予以公告。

一、剩餘H股情況  
恒天控股作為要約人曾於2015年8月14日與本公司進行聯合公告(公告編號：2015-45)，表示將通過UBS AG 香港分行代表恒天控股就經緯紡機全部已發行H股提出有條件自願現金要約(以下簡稱「要約」)，要約價格為12港元/股，後於2015年9月30日聯合刊登了有關要約之綜合要約及回應文件，並於2015年12月22日撤銷經緯紡機H股上市聯合刊登公告(公告編號：2015-55)，公司H股於2015年12月28日從香港聯交所退市。

根據要約收購結果(見公司2015年12月23日公告，公告編號：2015-56)，中國恒天通過恒天控股要約收購(及持有)156,371,820股經緯紡機退市H股，佔全部已發行退市H股的86.49%；仍有24,428,180股剩餘H股由未接納要約的少數股東持有，佔全部已發行退市H股的13.51%。

二、提出繼續收購的考慮  
中國恒天及恒天控股繼續收購本公司剩餘H股出於以下考慮：  
1、經緯紡機H股退市後，陸續有退市H股小股東與經緯紡機取得聯繫，表示由於未及時瞭解並知曉前次要約事項等原因而未能及時接受要約，但目前仍願按原要約條件出售所持剩餘H股予恒天控股；  
2、經緯紡機H股退市後存在流動性、信息披露等諸多限制。  
三、交易方案  
1、恒天控股擬於2016年12月21日前(以簽署股份轉讓協議的日期為準)以12港元/股(扣除簽署股份轉讓協議時股東已獲取任何股利或分配(如有)之等值港元)價格收購剩餘H股；  
2、收購流程和時間  
收購簡要流程如下：(1)有意意向出售所持剩餘H股的股東(包括自然人股東及法人股東，以下簡稱「意向股東」)根據公告所公佈的聯繫方式，與恒天控股委託的香港律師取得聯繫---->(2)恒天控股委託香港律師根據聯繫情況向意向股東發出「有關出售函件」---->(3)意向股東提供實名登記於自身名下的股票及身份驗證資料，並保證所提供資料的真實有效性(通過託管機構代持股票的意向股東需先自行辦理將股票由代持機構名下轉讓給自身名下的實名登記)---->(4)香港律師及登記公司驗證意向股東的身份及股票信息---->(5)在律師見證下，恒天控股與實名意向股東簽署股份轉讓協議---->(6)按香港有關規定繳納印花稅---->(7)登記公司辦理股份過戶手續---->(8)恒天控股支付收購對價。  
本次收購擬於2016年5月25日、7月18日、9月12日及12月19日共計4次於香港律師處簽署股份轉讓協議。意向股東須親自到場簽署。具體交易流程、時間及地點等以寄發給意向股東的「有關出售函件」中內容為準。  
3、重要提示  
任何將所持剩餘H股託管於代持機構的股東(包括自然人股東及法人股東)，必須先自行辦理將剩餘H股由代持機構名下轉讓給自身名下的實名登記後(即將所持股份由代持機構名下轉為自身名下從而成為實名股東)，方可進行交易，否則恒天控股有權拒絕受理出售股份的請求。  
4、交易稅費及手續費  
香港稅務局將對每筆轉讓收取5港元定額印花稅以及0.2%的從價印花稅，將由買賣雙方平均承擔。因進行本次收購而產生並由賣方承擔的定額及從價印花稅將從應支付給該意向股東的現金款項中直接扣減。恒天控股將代表其自身支付買方定額及從價印花稅及負責安排完稅。  
登記公司將就發行及取消股票收取若干費用，費用將由收購人即恒天控股承擔。  
四、收購的條件及保證  
本次收購須待以下條件達成後，方可實施，中國恒天及恒天控股對是否進行收購擁有最終決定權：  
(1)收購方就本次收購已履行相關決策程序並獲得通過；  
(2)任何監管機構(如需)已就本次收購授予了所有必要授權、同意和批准(包括原則上的批准)；  
(3)本次收購不違反任何法律法規的規定，且並未受到政府行動、法院命令、法律程序、詢問或調查的限制，從而使收購非合法。  
另意向股東需保證擬出售的股票並無任何附帶法律責任，包括但不限於所有優先購買權、期權、留置權、申索權、股權、質押、產權負擔及第三方權利等。  
五、聯繫方式  
何耀權律師事務所將負責意向股東的接洽，聯繫方式如下：  
蘇穎宜小姐(電話：(852) 2825 2649)  
六、備查文件  
《關於收購經緯紡機退市H股剩餘股份的通知》  
特此公告。

經緯紡織機械股份有限公司 董事會 2016年4月8日

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 編號：臨2016-008號  
900928 臨港B股

### 上海臨港控股股份有限公司 副董事長辭職公告

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。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會於2016年4月7日收到董事、副董事長孫昂先生提交的辭職書，孫昂先生因工作調整，申請辭去公司第九屆董事會副董事長職務。

根據《公司章程》規定，孫昂先生辭去副董事長職務自辭職函送達公司董事會生效。孫昂先生辭職後繼續擔任公司董事職務。公司董事會對孫昂先生在公司任副董事長職務期間勤勉盡責為公司所做出的貢獻表示衷心的感謝。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會 二〇一六年四月八日

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手

香港報業評議會  
HONG KONG PRESS COUNCIL  
LIMITED

www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677  
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977