

一手房价格同比“先高后低”，城市间表现分化加剧 内地房地产价格跟踪年度回顾

报告要点：

报告日期：2022-01-21

一手房价格 2021 年同比表现呈“先高后低”走势：受到国家在 2021 年下半年对房地产行业加大调控力度，叠加疫情扰动之影响，70 个大中城市新建商品住宅价格指数 2021 年同比表现呈“先高后低”走势。指数同比增幅从 2020 年 12 月的 3.7% 回升至 2021 年 5 月的 4.5%，随后增幅持续收窄至 12 月的 2.0%，较 2019 年 12 月显著收窄约 4.8 个百分点。

一手房价格环比表现下半年下行趋势较为明显：70 个大中城市新建商品住宅价格指数 2021 年环比表现下半年下行趋势相对同比表现更为明显。指数环比增幅从 2020 年 12 月的 0.1% 回升至 5 月的 0.5%，随后增幅持续收窄至 2021 年 8 月的 0.2%。2021 年 9 月以来，指数环比开始录得负增长，也是指数自从 2015 年 3 月以后再度录得环比负增长。

一线城市在调控升级下已从高位回落：2021 年下半年，一线城市整体一手房价格表现在调控升级下从高位回落。一线城市新建商品住宅价格指数同比增幅从 2020 年 12 月年的 3.9% 持续扩张至 2021 年 6 月的 6.1%，随后则受到楼市调控升级之影响而逐步收窄至 12 月的 4.4%。其中，受限于政府对热点城市加大楼市调控力度，广州、上海和深圳平均一手房价格 2021 年 12 月分别同比增长 5.0%、4.2% 和 3.3%，低于 1-12 月平均值约 3.6、0.3 和 0.3 个百分点；此外，北京 12 月平均一手房价格在较强购房需求支撑下则同比增长 5.1%，高于 1-12 月平均值约 0.6 个百分点。

二线城市一手房价格表现分化加剧：二线城市新建商品住宅价格指数 2021 年同比表现也呈先高后低走势，由 5 月年内最大增幅 5.0% 持续回落至 12 月的 2.8%，低于一线城市同期水平。其中，在我们观察的 18 个二线城市中，城市间一手房价格表现分化加剧，杭州、长沙和济南下半年一手房价格同比表现较具韧性。

三四线城市一手房价格高位回落幅度较为明显：三线城市新建商品住宅价格指数 2021 年从高位回落幅度较为明显，从 4 月的 3.9% 持续收窄至 12 月的 0.9%，显著低于一二线城市同期水平。其中，在我们观察的 22 个三四线城市中，唐山和秦皇岛 12 月一手房价格同比分别负增长约 1.7% 和 3.7%，低于 1-12 月平均值约 5.4 和 4 个百分点。

全国二手房价从 2021 年 9 月开始逐步回落：全国城市二手房出售挂牌量指数在 2021 年 3 月回升至 109.69(年内高位)之后开始逐步回落。受到中央政府在下半年对二手房市场调控升级，并在部分热点城市出台包括二手房指导价等一系列政策之影响，指数在 8 月至 10 月显著回调，由 7 月的 105.16 下降至 10 月的 87.25。随后，指数在 11 月回升至 89.64，并在 12 月进一步升至 91.15，但仍明显低于 2020 年 12 月的 132.63。二手房房价方面，全国城市二手房出售挂牌价指数由 2020 年 12 月的 186.14 持续上升至 2021 年 8 月的 193.98。随后，指数从 9 月开始逐步回落至 12 月的 191.82。其中，各线城市二手房房价 2021 年表现也呈先高后低走势，一线城市整体表现较好，二三四线城市波动的幅度则小于一线城市。此外，四线城市二手房价期内同比表现最弱。

分析员

姓名：高景东

中央编号：AYP093

电话：+852-2501 1037

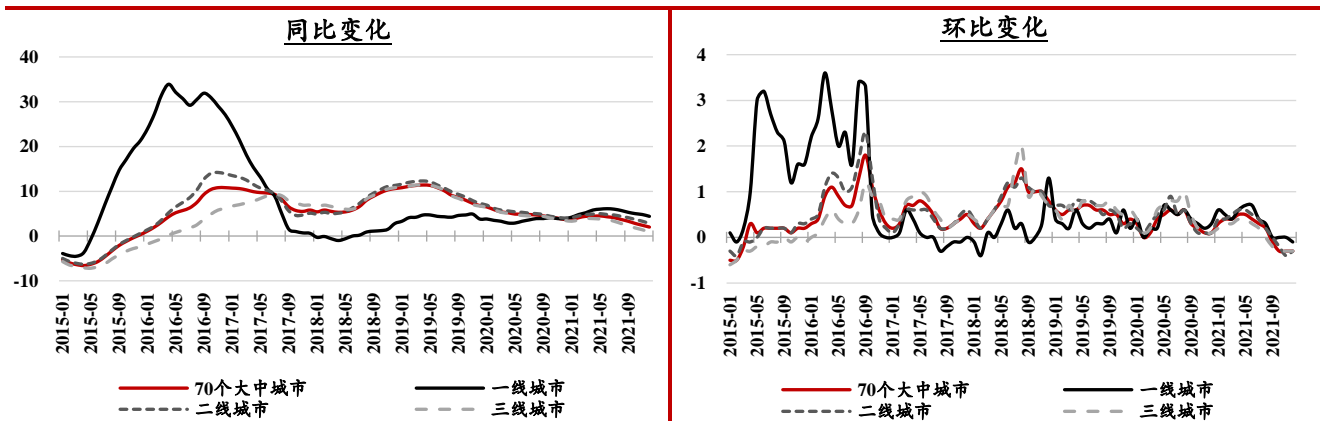
电邮：tony.ko@ssif.com.hk

1.一手房价格 2021 年同比“先高后低”

受到国家在 2021 年下半年对房地产行业加大调控力度，叠加疫情扰动之影响，70 个大中城市新建商品住宅价格指数 2021 年同比表现呈“先高后低”走势。指数同比增幅从 2020 年 12 月的 3.7% 回升至 2021 年 5 月的 4.5%，随后增幅持续收窄至 12 月的 2.0%，较 2019 年 12 月显著收窄约 4.8 个百分点。

此外，指数 2021 年环比表现也呈类似走势，但下半年下行趋势则相对同比表现更为明显。指数环比增幅从 2020 年 12 月的 0.1% 回升至 5 月的 0.5%，随后增幅持续收窄至 2021 年 8 月的 0.2%。2021 年 9 月以来，指数环比开始录得负增长，也是指数自从 2015 年 3 月以后再度录得环比负增长。

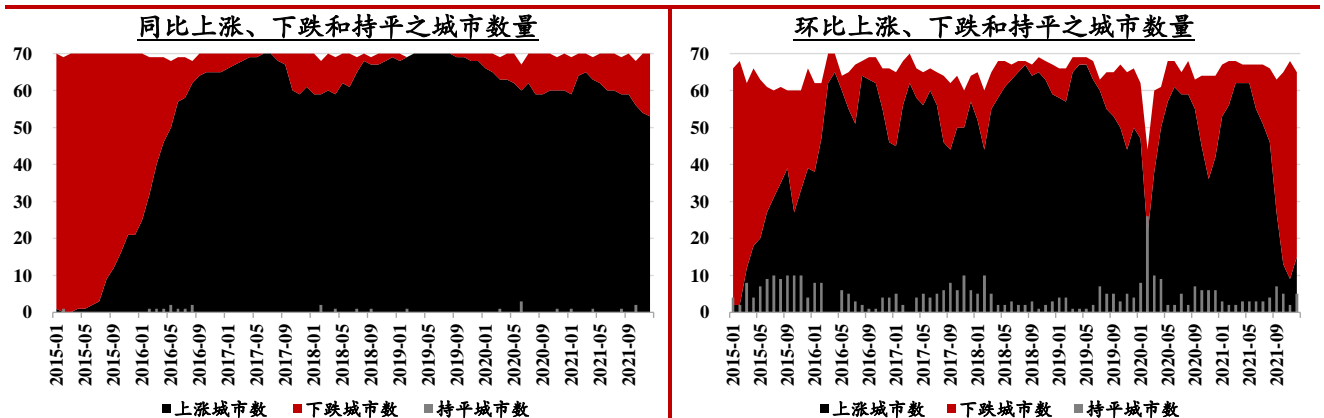
图表 1：70 个大中城市新建商品住宅价格指数当月同比(%)和环比(%)表现



数据来源：WIND、山证国际研究部整理

70 个大中城市新建商品住宅价格指数当月同比上涨城市数从 2020 年 12 月的 60 个增加至 2021 年 3 月的 65 个，随后持续减少至 12 月的 53 个。此外，指数环比录得下跌城市数则从 2021 年 4 月的 4 个持续增加至 11 月的 59 个，随后在 12 月已回落至 50 个。

图表 2：70 个大中城市新建商品住宅价格指数当月同比和环比上涨、下跌和持平之城市数量分布图

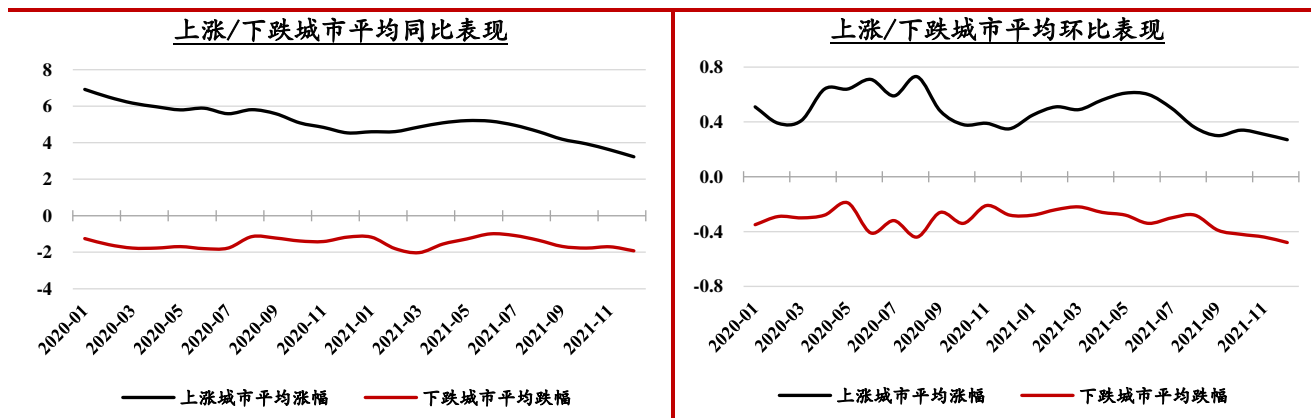


数据来源：WIND、山证国际研究部整理

70 个大中城市新建商品住宅价格指数上涨城市平均当月同比增幅也从 2020 年 12 月的 4.54% 回升至 2021 年 5 月的 5.21%，随后增幅则逐步收窄至 12 月的 3.23%。

此外，指数 2021 年环比表现也呈类似走势，但下半年下行趋势则相对同比表现更为明显。指数环比增幅从 2020 年 12 月的 0.35% 反复上升至 5 月的 0.61%，随后增幅反复收窄至 2021 年 12 月的 0.27%。

图表 3：70 个大中城市新建商品住宅价格指数上涨/下跌城市平均当月同比(%)和环比(%)表现



数据来源：WIND、山证国际研究部整理

2.一二线城市间表现分化加剧，三四线城市高位回落幅度较为明显

从各线城市表现来看，2021 年下半年，一线城市整体一手房价格表现在调控升级下已从高位回落，二线城市表现分化加剧，三四线城市高位回落幅度则较为明显。

一线城市新建商品住宅价格指数同比增幅从 2020 年 12 月年的 3.9% 持续扩张至 2021 年 6 月的 6.1%，随后则受到楼市调控升级之影响而逐步收窄至 12 月的 4.4%。其中，受限于政府对热点城市加大楼市调控力度，广州、上海和深圳平均一手房价格 2021 年 12 月分别同比增长 5.0%、4.2% 和 3.3%，低于 1-12 月平均值约 3.6、0.3 和 0.3 个百分点；此外，北京 12 月平均一手房价格在较强购房需求支撑下则同比增长 5.1%，高于 1-12 月平均值约 0.6 个百分点。

二线城市新建商品住宅价格指数 2021 年同比表现也呈先高后低走势，已从 5 月年内最大增幅 5.0% 持续回落至 12 月的 2.8%，低于一线城市同期水平。其中，在我们观察的 18 个二线城市中，城市间一手房价格表现分化加剧，杭州、长沙和济南下半年一手房价格同比表现较具韧性。

另一方面，三线城市新建商品住宅价格指数 2021 年从高位回落幅度则较为明显，从 4 月(年内高位)的 3.9% 持续收窄至 12 月的 0.9%，显著低于一二线城市同期水平。其中，在我们观察的 22 个三四线城市中，唐山和秦皇岛 12 月一手房价格同比分别负增长约 1.7% 和 3.7%，低于 1-12 月平均值约 5.4 和 4 个百分点。

图表4：一线和部分二线城市新建商品住宅价格指数同比变化(%)

时期	北京	上海	广州	深圳	长沙	南京	杭州	宁波	合肥	无锡	天津	武汉	成都	重庆	青岛	济南	郑州	大连	沈阳	哈尔滨	长春	西安
2020年1月	4.1	2.7	4.2	4.3	4.6	3.3	5	8.2	3.7	9	1.3	11.5	10	7.5	3.7	-0.3	1.4	8.4	9.2	9.4	8.6	12.8
2020年2月	4.4	2.3	3	4.3	4.7	3.2	4.4	7.4	2.9	9.5	0.5	10.3	10.6	6.5	3.3	-1	1.1	6.9	9.2	8.8	7.8	11.6
2020年3月	4.1	2.4	1.7	5.2	5	3.3	5.4	6.5	2.3	9	0.1	9.5	10.5	6.2	2.3	-2.2	0.5	6.1	8.7	8.1	8	11
2020年4月	3.3	2.7	0.7	4.8	5.3	4.5	5.2	5.8	1.3	9.5	-0.4	8.3	10.3	6	2.4	-3.2	0.2	5.9	8.8	8.2	7.9	10.4
2020年5月	3.1	3.5	0.2	4.9	4.8	5	5.1	6.1	1.1	9.1	-0.3	7.4	10.4	5	1.9	-3.1	-0.2	5.3	8.8	7.5	7.8	8.8
2020年6月	3.6	3.7	0.5	5.3	5.4	6.1	5.2	6	1.4	9	0	7.9	10	5.2	2.5	-3.1	-0.4	5	8.7	6.5	7.2	7.8
2020年7月	3.3	4.2	1	5.9	5.7	4.9	4.9	5.7	1.1	9.6	0.7	7.4	9.6	4.6	2.3	-3.2	-0.7	4.5	9	6	7.3	7.3
2020年8月	3.4	4.5	1.6	6.2	6.3	5.1	5.3	5.4	0.6	10	0.9	6.8	9.9	5.3	2.5	-3.3	-0.4	4.2	9.2	5.3	7	8
2020年9月	3.8	4.5	2.1	5.3	6.5	4.3	5.1	5.1	1.4	8.7	0.8	6.4	9.5	5.3	2.9	-2.9	-0.7	5	8.2	4.1	6.3	8
2020年10月	4.2	4.4	2.7	5.1	6.4	4.5	5.2	4.9	2.2	7.8	0.8	5.8	8	5.4	2.9	-2.1	-1.2	5.1	6.8	2.8	4.8	7.6
2020年11月	2.4	4.1	4.1	4.9	5.8	4.8	5.1	4.9	3.1	7.1	1.1	5.1	7.2	4.7	2.8	-1.7	-1	4.9	6	1.9	3.4	7.1
2020年12月	2.3	4.2	5.2	4.1	5	4.9	4.5	4.4	3.6	6.3	1.1	4.5	6.3	4.6	2.8	-1	-0.8	4.8	5	0.8	2.3	6.9
2021年1月	2.9	4.4	5.9	3.7	4.9	5	4.2	4.3	4.3	5.6	1.5	4.6	6.9	4.9	2.9	-0.4	-0.6	4.7	5.8	-0.1	2.7	6.5
2021年2月	3.4	5	6.9	3.8	5.6	5.7	4.5	4.9	5	5.6	2.3	5	6.5	5.7	3.4	0.2	0.3	4.5	5.1	0.3	2.6	7.4
2021年3月	3.6	5.3	8.6	3.4	5.9	6.3	3.5	5.4	5.6	5.8	3.2	5.5	6.5	6.2	4.4	1.1	1.2	5.2	5.1	0.3	2.1	7.8
2021年4月	4.5	4.9	9.9	3.9	6.3	5.1	3.3	5.9	6.8	5.9	3.6	6.7	6.6	6.7	4.6	1.9	1.8	5.4	4.9	-0.4	1.8	8
2021年5月	4.3	4.5	11.2	3.7	6.7	4.6	3.2	5	7.1	5.7	3.9	7.3	6.2	8	5.1	2.4	2.7	5.8	4.7	-0.1	1.7	8
2021年6月	4.9	4.6	11.6	3.5	6.7	4.4	2.6	4.8	6.4	5.9	4.2	6.7	5.7	8	5.1	3.6	3.2	6	4.5	-0.2	1.2	8.2
2021年7月	5.4	4.5	10.9	3.3	7.1	4.6	2.8	4.7	6.1	5.4	4.3	6.5	4.8	8.3	5.4	4.2	3.7	6.1	4.2	-0.1	0.9	8.1
2021年8月	4.9	4.3	9.8	3.9	6.8	4.8	3	4.2	6	4.5	4.3	6.4	4.2	8.8	5.4	5.2	3.1	6.5	3.4	-0.6	0.6	7.7
2021年9月	4.5	4	9	3.8	6.9	5	3.4	3.9	5.7	4.7	4.1	6	3.6	8.3	4.9	5.5	2.8	6.1	3.3	-0.7	0.7	7.5
2021年10月	4.9	3.8	7.9	3.4	7.1	4.5	3.9	3.7	4.9	4.6	4	5.3	2.8	8	5	5.2	2.6	5.5	3.1	-1.3	0.9	7.4
2021年11月	5.4	4	6.3	3.4	7.5	3.9	4.7	3.5	4	4.4	3	4.3	2.6	8	4.7	5	2.4	5.3	2.8	-1.7	0.9	7.4
2021年12月	5.1	4.2	5	3.3	7.5	4.1	5.5	3.3	3.5	4.2	2.4	3.7	2.4	7.9	4.4	5.1	1.9	4.7	2.7	-1.8	1	6.3
2021年1-12月 同比变化 走势图																						
2021年1-12月 同比变化 平均值	4.5	4.5	8.6	3.6	6.6	4.8	3.7	4.5	5.5	5.2	3.4	5.7	4.9	7.4	4.6	3.3	2.1	5.5	4.1	-0.5	1.4	7.5
2021年12月 同比变化 与平均值相差	0.6	-0.3	-3.6	-0.3	0.9	-0.7	1.8	-1.2	-2.0	-1.0	-1.0	-2.0	-2.5	0.5	-0.2	1.9	-0.2	-0.8	-1.4	-1.3	-0.4	-1.2
2021年1-12月 同比变化 中位数	4.7	4.5	8.8	3.6	6.8	4.7	3.5	4.5	5.7	5.5	3.8	5.8	5.3	8.0	4.8	3.9	2.5	5.5	4.4	-0.3	1.1	7.6
2021年12月 同比变化 与中位数相差	0.4	-0.3	-3.8	-0.3	0.8	-0.6	2.1	-1.2	-2.2	-1.3	-1.4	-2.1	-2.9	-0.1	-0.4	1.2	-0.6	-0.8	-1.7	-1.5	-0.1	-1.3

数据来源：WIND、山证国际研究部整理

图表 5: 部分三四线城市新建商品住宅价格指数同比变化(%)

时期	扬州	温州	金华	惠州	石家庄	唐山	秦皇岛	岳阳	襄阳	福州	厦门	泉州	赣州	烟台	洛阳	平顶山	吉林	南宁	海口	湛江	呼和浩特	兰州
2020年1月	10.5	4.5	7.9	5	8.8	13.6	10.4	-2.1	10	3.5	4.4	3.5	2.7	9.7	12.4	8.6	9.2	12	6.6	4.1	14.8	4.7
2020年2月	10.1	3.9	7.5	5.2	7.6	13.2	9.1	-2.1	9.2	4	4.2	3.5	3	9.9	11.9	7.4	9	11.3	6.3	3.1	13.9	4.5
2020年3月	9.5	2.4	7.1	4.9	6.5	13.2	8.1	-2.3	8.7	4	3.5	3.7	3.2	9.6	11.5	6.2	8.8	10.5	5.8	1.9	13.7	4.1
2020年4月	9.5	3.3	6.6	5.1	6.7	14.7	6.9	-2	7.8	3.8	2.8	3.6	4	9.2	10.7	5.6	8.9	10	5.3	1.5	13.7	4.6
2020年5月	9.5	3.4	5.9	5.7	5.6	15	7	-1.4	7.1	3.4	3	4.5	4	8.7	9	5.5	8.3	10.2	3.8	0.7	13.8	4.4
2020年6月	9.3	4.5	6.3	6.8	4.6	15.3	6.6	-1	6.9	3.7	3.1	5.2	4.7	8.1	6.6	5.2	8.4	10.9	2.9	0.2	12	4.7
2020年7月	9.1	5.1	5.4	7.3	4.9	16.1	6	-0.9	7	3.6	2.4	5.2	4.5	7.5	6.9	3.9	8	11.2	2.4	0.1	11.8	4.5
2020年8月	8.3	6.1	5.7	8.7	3.6	15.4	5.6	-0.3	6.4	3.3	1.9	5.6	5	7.7	6.6	3.9	7.7	9.6	3.2	0.1	9.9	5.3
2020年9月	7.5	5.6	5.7	9.2	3.3	15.4	6	0.5	5.9	3.2	2.8	6.1	4.3	7.1	4.8	4.3	7.5	8	3.1	0.7	9	5.6
2020年10月	7.7	5	5.5	9	3.1	13.4	4.7	0.2	5.1	3.1	3.7	5.5	4.2	6.7	3.1	3.7	6.3	6	2.3	0.5	7	5.8
2020年11月	7.1	4.4	4.9	8.1	3.6	11.7	3.9	0.4	4.8	3.5	4.4	5.6	4.4	6.3	2.5	3.8	5.1	5.6	2.8	1.4	5.9	5.3
2020年12月	6.6	4.3	5	7.6	2.8	11.2	3.5	1	4	4.4	4.5	5.5	4.2	5.5	2.1	3.4	4.1	5.2	2.7	0.5	5.1	5.2
2021年1月	7	4.3	5.9	7.1	2.9	9.8	3.1	1	3.6	5.4	4.7	6	4.8	5	2.3	3.3	3	5	3.2	1.1	4.7	4.9
2021年2月	7.7	4.9	6.3	7.4	2.7	9.2	3.3	1.8	3.7	5.1	5.1	7.1	5.1	4.6	2.2	3.6	3.4	5.5	3.8	2.1	4.5	5.6
2021年3月	8	5.5	7	7.9	3	8.3	3.3	1.3	4.1	5.7	5.5	7.4	5.5	4.8	2.4	3.8	3.2	6.1	4.1	3.3	4.1	6.6
2021年4月	8.5	5.2	6.9	8	2.8	6.9	2.5	0.9	5	5.7	5.6	8	5.2	5.1	2.9	4	3.2	6	4.6	3.9	3.6	6.7
2021年5月	8.8	5.2	6.6	7.5	3.1	5.9	1.7	0.9	5.4	5.8	6.1	7.7	5.3	5.2	3.5	3.8	3.4	5.9	5.4	4.8	3.1	6.6
2021年6月	9.3	4.6	6.3	6.3	2.9	4.7	0.6	-0.1	5.2	5.8	5.8	7.2	5.2	4.9	3.8	3.3	3.4	5.4	5.8	4.6	3.1	6.7
2021年7月	9	4.4	6.1	5.1	2.8	3.1	0.3	-0.9	5	5.7	5.5	7.2	4.3	5	3.6	2.7	3.5	4.9	6.5	4.7	2.3	6.7
2021年8月	8.1	3.2	5.3	2.8	2.4	1.2	-0.8	-1.7	4.7	5.7	5.6	6.6	3.7	3.6	3.7	2.9	2.9	3.7	5.8	4	2.1	5.9
2021年9月	7.3	3.7	5.2	1.8	2.1	-0.2	-1.8	-2.4	4.1	5.4	5.3	6.1	3.5	2.8	3.7	2.8	1.8	2.7	5.6	2.5	1.2	5.1
2021年10月	6	3.4	5.2	0.9	0.8	-0.9	-2.2	-2.4	3.5	5.1	5.4	5.7	2.9	1.8	3.9	3	1.8	2.1	5.4	1.4	0.1	4.5
2021年11月	5.1	3.7	4.8	1.4	-0.8	-1.4	-2.7	-2	2.3	4.2	4.3	5	2.3	1.3	3.5	2.1	1.7	2.1	4.5	0.6	-0.7	3.5
2021年12月	4.2	4	4.1	0.9	-1.5	-1.7	-3.7	-2.4	1.1	3.4	3.9	3.7	2.5	0.9	2.8	1.7	2.2	1.7	4	-0.4	-0.9	2.6
2021年1-12月 同比变化 走势图																						
2021年1-12月 同比变化 平均值	7.4	4.3	5.8	4.8	1.9	3.7	0.3	-0.5	4.0	5.3	5.2	6.5	4.2	3.8	3.2	3.1	2.8	4.3	4.9	2.7	2.3	5.5
2021年12月 同比变化 与平均值相差	-3.2	-0.3	-1.7	-3.9	-3.4	-5.4	-4.0	-1.9	-2.9	-1.9	-1.3	-2.8	-1.7	-2.9	-0.4	-1.4	-0.6	-2.6	-0.9	-3.1	-3.2	-2.9
2021年1-12月 同比变化 中位数	7.9	4.4	6.0	5.7	2.8	3.9	0.5	-0.5	4.1	5.6	5.5	6.9	4.6	4.7	3.5	3.2	3.1	5.0	5.0	2.9	2.7	5.8
2021年12月 同比变化 与中位数相差	-3.7	-0.4	-1.9	-4.8	-4.3	-5.6	-4.2	-1.9	-3.0	-2.2	-1.6	-3.2	-2.1	-3.8	-0.7	-1.5	-0.9	-3.3	-1.0	-3.3	-3.6	-3.2

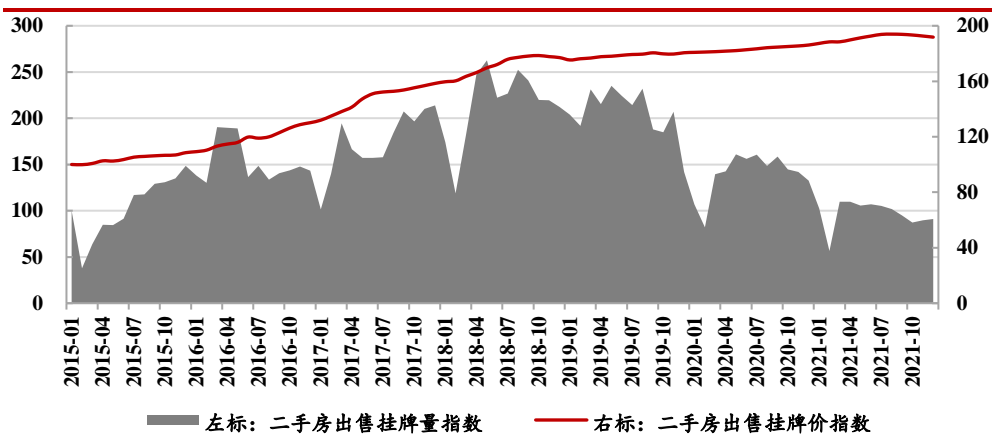
数据来源: WIND、山证国际研究部整理

3. 全国二手房价从 2021 年 9 月开始逐步回落

相较 2020 年，二手房整体市场 2021 年整体上有所回落。全国城市二手房出售挂牌量指数在 2021 年 3 月回升至 109.69(年内高位)之后开始逐步回落。受到中央政府在下半年对二手房市场调控升级，并在部分热点城市出台包括二手房指导价等一系列政策之影响，指数在 8 月至 10 月显著回调，由 7 月的 105.16 下降至 10 月的 87.25。随后，指数在 11 月回升至 89.64，并在 12 月进一步升至 91.15，但仍明显低于 2020 年 12 月的 132.63。

二手房房价方面，2021 年呈先高后低走势，全国城市二手房出售挂牌价指数由 2020 年 12 月的 186.14 持续上升至 2021 年 8 月的 193.98。随后，指数从 9 月开始逐步回落至 12 月的 191.82。

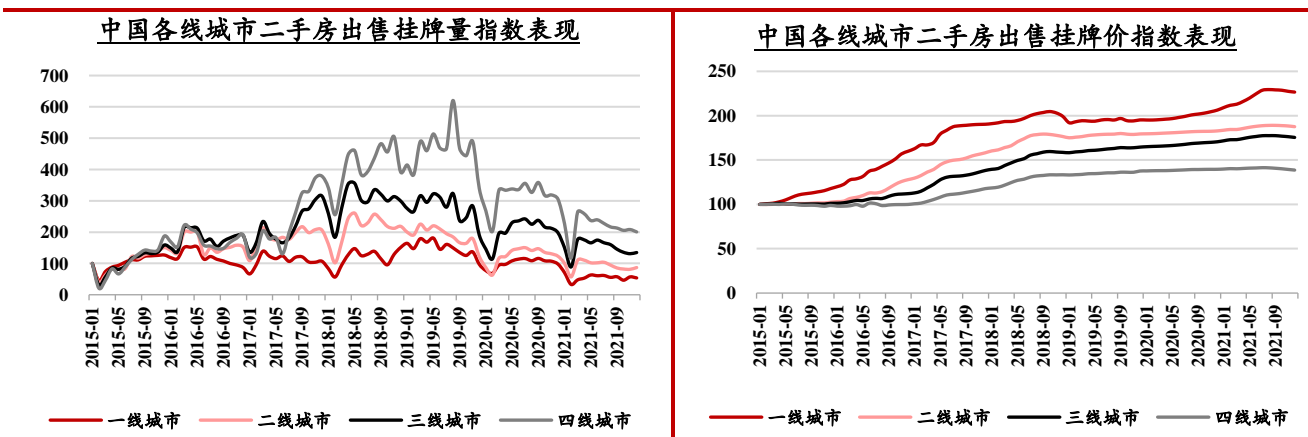
图表 6：全国城市二手房出售挂牌量和挂牌价指数表现



数据来源：WIND、山证国际研究部整理

从各线城市表现来看，一线城市二手房房价 2021 年整体表现较好，但在下半年升势已有所放缓。

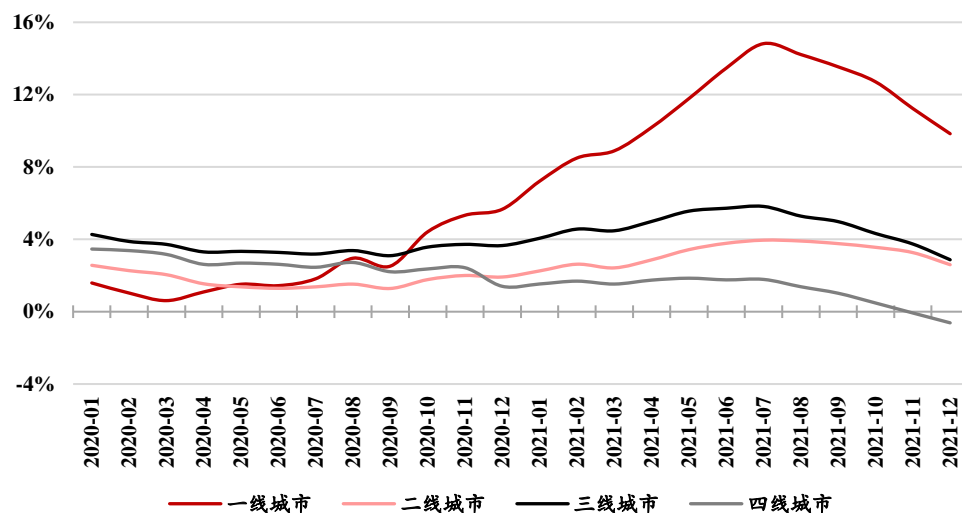
图表 7：中国各线城市二手房出售挂牌量和挂牌价指数表现



数据来源：WIND、山证国际研究部整理

另一方面，一线城市二手房出售挂牌价指数 2021 年同比表现呈先高后低走势，由 2020 年 12 月的 5.7% 持续扩大至 2021 年 7 月的 14.8%，随后则逐步回落至 12 月的 9.8%；二三四线城市二手房价 2021 年同比表现也走出类似形态，但波动的幅度则小于一线城市。此外，四线城市二手房价期内同比表现最弱，在 11 月和 12 月分别录得负增长 0.1% 和 0.6%。

图表 8：2020 年、2021 年全国各线城市二手房出售挂牌价指数月度同比变化



数据来源：WIND、山证国际研究部整理

免责声明

此报告只提供给阁下作参考用途，并非作为或被视为出售或购买或认购证券的邀请或向任何特定人士作出邀请。此报告内所提到的证券可能在某些地区不能出售。此报告所载的资料由山证国际金融控股有限公司及其连系公司（「山证国际」）编写。此报告所载资料的来源皆被山证国际认为可靠。此报告所载的见解，分析，预测，推断和期望都是以这些可靠数据为基础，只是代表观点的表达。山证国际，其母公司和/或附属公司或任何个人不能担保其准确性或完整性。此报告所载的资料、意见及推测反映山证国际于最初发此报告日期当日的判断，可随时更改而毋须另行通知。山证国际，其母公司或任何其附属公司不会对因使用此报告内之材料而引致任何人士的直接或间接或相关之损失负上任何责任。此报告内所提到的任何投资都可能涉及相当大的风险，若干投资可能不易变卖，而且也可能不适合所有的投资者。此报告中所提到的投资价值或从中获得的收入可能会受汇率影响而波动。过去的表现不能代表未来的业绩。此报告没有把任何投资者的投资目标，财务状况或特殊需求考虑进去。投资者不应仅依靠此报告，而应按照自己的判断作出投资决定。投资者依据此报告的建议而作出任何投资行动前，应咨询专业意见。

分析师声明

主要负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：

- a) 本研究报告所表达的任何观点均精确地反映了上述每位分析师个人对所评论的证券和发行人的看法；
- b) 该分析师所得报酬的任何组成部分无论是在过去、现在及将来均不会直接或间接地与研究报告所表述的具体建议或观点相关系；
- c) 该分析师及其联系人士并无担任本研究报告所述公司之高级职员，以及无拥有任何所述公司之财务权益或持有相关股份。

联系方法：

香港金钟夏愨道 18 号海富中心 1 座 29 楼 A 室

电话：(852) 2501 1039

传真：(852) 2810 9962

公司网址：<http://www.ssif.com.hk>