

# 內地發互聯互通機制通知

## 李小加：老蹲着挺難受

【香港商報訊】記者劉佳玲報道：內地昨發布關於與港股市場互聯互通的通知，進一步規範資金的流動，以期順利實施「深港通」。港交所（388）總裁李小加（圖）在一個論壇上表示，天天都與監管當局溝通，未來一兩個星期可能有公告。

中國人民銀行與中國證監會聯合發布《關於內地與香港股票市場交易互聯互通機制有關問題的通知》。通知指出，香港中央結算公司可在內地銀行開立人民幣基本存款帳戶後，開立人民幣滬深證券交易專用存款帳戶，專門用於「滬股通」及「深股通」業務的資金往來。

### 中央結算公司可在境內銀行開戶

通知表明，若香港中央結算公司因自然災害等特殊原因，無法從香港匯入「滬股通」及「深股通」結算資金的，可以從內地開戶銀行融入人民幣資金用於資金結算。但融入資金的額度不得超過當日「滬股通」和「深股通」結算所需資金規模，融資期限一般不得超過三日。

對於「深港通」推出的「猶抱琵琶半遮面」，李小加早前已表明交易所只是「運動員」，目前已經蹲下準備起跑，只等監管當局的一聲槍響。昨日再被問及「深港通」的推出時間，李小加戲言，老是蹲着也挺難受的，流露出些許失落情緒。但他強調，槍一定會響，請大家相信持槍監管機構的智慧。

李小加表示，「深港通」或於未來一兩個星期有公告。若「深港通」確實在未來一兩星期宣布通車，那麼12月5日或12月12日通車的機會仍然較大。

### 投資者認同深港通可分散投資風險

另外，投資者教育中心調查顯示，香港有83%受訪者曾投資香港股票，但大部分從未投資於內地股票，過半數受訪者關注人民幣匯價及A股市場的波動，但有56%的受訪者認為「滬港通」及即將推行的「深港通」將會提供更多機會分散投資組合和風險。

投資者教育中心就投資者對內地與香港股市交易互聯互通機制的看法及興趣進行問卷調查。中心於10月底至11月初透過網上問卷訪問1056位成年人。調查顯示，香港投資者最感興趣的三大A股行業板塊為高新科技（41%）、金融服務（40%）及房地產發展（39%）。而關注的主要風險為人民幣匯價風險（55%）、A股市場波動風險（51%）、兩地市場在規管和運作上的差異（43%）及內地上市公司企業管治問題（37%）等。



## 港交所須加碼吸引國際公司

拆局  
解碼

自由的資本流動。

目前看來，國際投資者進駐內地後的投資標的種類較為多樣，既有傳統的金融、地產、資源等行業股份，也有生物醫藥、科技等新興行業股份。日後「深港通」推出後，國際機構投資者甚至還可投資深圳創業板，把握新興行業企業的投资機會。

### 港股投資標的種類較單一

反觀香港股市，投資標的種類較為單一，大部分是中資企業。截至6月30日，在香港上市的中國內地企業共966家（包括152家紅籌公司、231家H股公司及583家民營企業），上市公司總數佔比

為51%，總市值及成交金額約佔整體市場的70%。而香港本地股及外資股的上市公司雖然數量佔比為49%，但總市值佔比只有37%，成交金額只佔整體市場的30%。

香港本地股及外資股市值較小，也將間接影響內地投資者對股市互聯互通的興趣。因為更多內地投資者希望通過香港，投資世界，而不僅僅是投資中資公司的港股。

### 做好互聯互通吸引國際公司

對於上述問題，港交所總裁李小加表示，只有互聯互通做好了，香港才有機會吸引國際公司前來上市。的確，這好像一個是「先有蛋還是先有雞」的問題。但毋庸置疑的是，除了做好互聯互通，香港也應加大力度吸引更多國際公司來港上市。

香港商報記者 劉佳玲

## 油股領軍 港股漲逾300點

【香港商報訊】記者伍敏報道：隔夜美股創新高，加上油價急升帶動，港股昨高開133點後在石油股、內險股推動下，升幅擴至逾300點，全日最終收報22678點，漲1.43%或320點。主板成交700億元。後市進入期指轉倉期，恒指20天線（約22680點）能否站穩成為關鍵。

市場憧憬油組即將落實限產協議，國際油價上揚4%。石油相關股成升市火車頭，中海油（883）彈5.2%報10.24元，為升幅最大藍籌，中石油（857）升3.8%報5.4元，而中石化（386）則升2.8%報5.44元；油服板塊亦錄得2.8%升幅，為昨日表現最佳板塊。另外，內險股強勢未止，中國人壽（2628）升2.8%報21.55元，中國太保（2601）升2.4%報29.8元。

近日資金轉入油股、內險、內銀及賭股等傳統大型股份之上，恒指14天RSI暫處於50附近，恒指20

天線（約22680點）能否突破成後市關鍵。

### 美匯續強是短期風險

貝萊德亞洲股票主管施安祖表示，亞洲市場短期內的主要風險是美元匯價持續轉強，會引致人民幣繼續貶值，及令亞洲區央行政策靈活度受制。不過，美元強勢對新興市場資本帳造成外流壓力，影響會較數年前美國開始考慮停止量寬時小。該行又預計，美國聯儲局下月將加息0.25厘，但由於市場不預期經濟將會廣泛復蘇，往後的加息步伐仍會保持溫和。

港股造好，惟部分半新股遭拋售，展程控股（8240）狂插85%，報0.24元，桐成控股（1611）全日跌8.62%，報1.43元。另外，金沙中國（1928）盤中創近兩年高後，全日吐1%，報37.75元，為表現最差藍籌。

市場  
動態

### 鄭家純：港零售最壞情況已差不多

周大福（1929）中期盈利12.22億元，按年跌21.6%，派中期息每股6仙，特別股息每股15仙。主席鄭家純表示，港零售業最壞情況已差不多，希望下半年跌幅收窄或停止。期內，營業額按年減少23.5%至215.26億元。經調整後毛利率30.1%，按年上升1.6個百分點，受惠產品組合改善，以及珠寶鑲嵌首飾與黃金產品的毛利率有所提升。他認為，內地珠寶行家來港開店證明看好香港市場，不擔心市佔率降低。另外，集團將繼續整合港澳市場的旅遊區零售點以提升店舖產能，預期下半年財年會關閉2至3間零售店。

### 僑達推銀聯預付卡

早前獲發香港儲值支付工具牌照（SVF）的發卡機構僑達國際，推出多功能銀聯預付卡。其中，個人預付卡的基本儲值上限為8萬元，但上限可視乎KYC（Know your customer）及反洗黑錢條例的相關資料而定，超過8萬的儲值會向金管局申報。僑達國際首席執行官周耀剛表示，未來計劃與更多SVF機構合作，建構一個較大的儲值支付平台，提升預付卡接受程度。他指，正與便利店商討將預付卡上架出售，希望在12月可成事。

### 富貴鳥有股東提請開股東會

正在停牌的富貴鳥（1819）公布，董事會接獲陳仙

## 50屋苑租金年內累漲4.5%

【香港商報訊】記者曾浩榮報道：隨著租務旺季過去，有地產代理行數據顯示，香港二手住宅租賃交投量正見銳減。利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，10月份全港50個指標屋苑（下稱50屋苑）跌穿千宗水平，創20個月新低。不過，在月初政府突推新辣招後，市場普遍不排除有準買家會轉買為租，需求增加刺激租務交投向好。

陳海潮表示，50屋苑10月份租賃成交累錄946宗，較9月份的1115宗進一步減少15%，結束連續17個月錄逾千宗的走勢。同月，50屋苑租賃佔整體成交比例稍回升至60%，較9月份的58%上升約兩個百分點。

至於租金走勢方面，陳海潮指出，50屋苑加權平均實用呎租報33.00元，較9月份的32.67元再升1.0%，連漲8個月，並創13個月新高，與去年8月高位相差只有不足1.7%，而今年累積租金升幅則達4.5%。

### 租金料可保持輕微升幅

陳海潮進一步稱，原先預期今年餘下亦是租務淡月，惟政府本月初出招為樓市「加辣」，頓時打亂了市場生態及秩序，綜合預測，11月租務交投轉為靠穩甚至微升，而租金則料可保持輕微升幅。

對於加辣對租務市場影響，美聯物業首席分析師劉嘉輝亦指出，隨著本月初政府推出新辣招後，會令部分上車人士或換樓人士對後市轉趨觀望，不排除有部分會轉買為租。預期會出現「買賣減、租務增」。他補充，以美聯物業促成的住宅租務及買賣個案作計算，10月住宅租務與買賣成交比率錄約40%，連跌3個月後回升，料11月份租售比率將會進一步攀升。

高力國際亞洲估價及諮詢服務行政董事張翹楚則稱，目前仍未見到新辣招所帶來的全面影響力，綜合預測2017年一般住宅租金全年會跌3%。



高力國際亞洲估價及諮詢服務行政董事張翹楚（中）預料，香港樓價明年受壓。 記者 曾浩榮攝

【香港商報訊】記者曾浩榮報道：高力國際昨日公布最新有關香港物業投資展望，該行綜合環球經濟、美國加息及本地政府樓市措施等因素後，預料2017年香港住宅價格全年會有5%至10%跌幅，當中大型單位受壓程度會較為明顯。高力維持較看好香港寫字樓租金走勢，當中黃竹坑寫字樓租金每方呎平均實用淨租金明年可望再升近兩成。

就香港住宅樓價走勢上，高力國際亞洲估價及諮詢服務行政董事張翹楚指出，現行印花稅對換樓人士負擔成本較大，即使採用「先買後沽」方式，亦可能面臨舊單位難在限時賣出風險，大大打擊換樓人士入市意欲，從而令500萬元以上單位樓價明顯受壓。

至於寫字樓方面，高力國際商業服務總經理顏慧萍表示，明年核心區與非核心區租金分兩極發展，核心區將獲中資熾熱需求及供應短缺支持，港島區寫字樓租金會升4%，受惠港鐵南港島線通車，黃竹坑升幅更料達19%。九龍區租金在東九龍寫字樓新供應增加下，料會跌7%。

## 長實與新世界均稱加辣無礙推盤



【香港商報訊】記者曾浩榮報道：隨著政府本月初突擊「加辣」，香港新盤戰事強烈度即見明顯下降，鮮有全新盤登場。但長實地產（1113）於荃灣西站5區灣畔項目命名發布會上，長實執行董事趙國雄強調：「無論政府出任任何招，（集團）都係盤照開，樓照賣」。

### 海之戀首期推970伙

上述灣畔項目命名為「海之戀」（Ocean Pride）（圖），計劃由9座組成，共提供2406伙。項目將分兩期發展，首期提供970伙，間隔包括一房至四房，不設開放式單位，實用面積370至1149平方呎，主打兩房及三房。

於另一場合，新世界發展（017）主席鄭家純亦談及樓市辣招，稱辣招加重樓市交易成本，對成交量會有影響，但不擔心一手樓價會跌，因建築成本仍然高企，開發商定價始終需要覆蓋成本。他又指出，公司會按計劃推盤，或會效法其他開發商，對印花稅進行補貼。