

深二套房鬆綁 首期比例降至40%

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報導：深圳今日起降二套房最低首付比例至40%；並取消總價750萬元的豪宅線認定標準。分析認為，上述措施均有助降低購房人士成本，更好地滿足剛性和改善性住房需求。

中國人行深圳市分行昨日發布通知，今日起二套房個人住房貸款最低首付款比例由原來的普通住房70%、非普通住房80%統一調整為40%。此次調整降低了居民購買二套住房的購房資金門檻，有利於更好滿足剛性和改善性住房需求。

同日，深圳市住建局也公布調整享受優惠政策的普通住房標準：住宅小區建築容積率1.0以上，且單套住房套內建築面積120平方米以下或者單套住房建築面積144平方米以下（含144平方米），也在今日執行。而在此前，享受優惠政策的普通住房應同時滿足以上兩個條件之餘，還需要滿足實際成交總價低於750萬元或以下。

乐有家研究部評論稱，深圳8月底以來，陸續出包包括認房不認貸、房貸利率下調，疊加此

次二套房首付標準降低和豪宅線提升的政策，這些組合拳有助於進一步降低購房門檻，充分激活改善需求，能進一步帶動商品房市場的整體活躍，提振信心。

據樂有家的計算，調整住房標準主要利好的是總價在750萬元以上的購房者。以總價800萬元的住宅為例，新政前它屬於非普通住宅，二套房最低首付款比例為80%，新政後不論是否屬於普通住宅，二套房最低首付款比例為40%，首付壓力可減少320萬元。普通住宅認定方面，新政

後以750萬總價、套內面積低於120平方米、未滿5年且買賣雙方家庭非唯一的房屋為例，可節省稅費33.09萬，為改善型家庭實打實的降負。

分析料京滬仿倣

中國指數研究院華南分院總經理楊紅俠預計，新政短期內將刺激深圳房地產市場成交量明顯上升，並料北京、上海將視市場變化適時推出相應的支持類政策，提升市場活躍度，促進房地產市場平穩健康發展。

港首隻沙特ETF下周掛牌 捕捉中東機遇

持股包括沙地阿美 提供港元人幣雙櫃台買賣



香港首隻投資沙特交易所上市股票的ETF產品「南方東英沙特阿拉伯ETF（下稱沙特ETF 02830）」將於本月29日掛牌。沙特ETF追蹤富時沙特阿拉伯指數（淨總回報），提供港元櫃台及人民幣櫃台（82830），讓散戶直接以人民幣買入ETF。沙特ETF持股包括港人熟悉的沙地阿美。值得注意的是，鑒於現有滬深港通條款，沙特ETF暫時不會加入港股通投資範疇。

大公報記者 周寶森

香港與中東國家持續加強資金連結，但本地投資者要捕捉中東國家經濟發展紅利，往往只能通過傳統互惠基金。然而，在不久將來，港交所將迎來首隻投資中東地區國家股票的ETF產品。南方東英資產管理公司計劃本月29日推出沙特ETF，該ETF產品追蹤富時沙特阿拉伯指數（下稱富時沙特指數），該指數包含56家大型及中型市值沙特交易所掛牌公司，而按公司市值分配在指數內的權重比重。

追蹤富時沙特指數

富時沙特指數最大持倉是Al Rajhi Banking & Investment Corp，截至10月底止，佔指數比重12.67%；至於港交所（00388）一直希望能夠來港上市的沙地阿美，佔指數比重9.88%；沙特國家銀行（The Saudi National Bank）佔指數比重9.42%。正因為涵蓋多隻重磅金融股，金融行業佔富時沙特指數比重高達41.78%。有沙地阿美撐場，能源行業佔指數比重達11.36%。

雖然在滬深港通條款下，沙特ETF暫時不會加入港股通投資範疇，但沙特ETF同時設有港元櫃台及人民幣櫃台，讓散戶可以選擇使用港元或人民幣購買該ETF產品。為做到平易近人，沙特ETF每手交易僅10個單位。費用率方面，全年經常性開支比率估計為1.20%。

每年12月酌情派息

投資者可能會關心ETF派息政策，每年12月由沙特ETF的基金經理酌情釐定派息。值得注意的是，分派可從資本中支付或實際從資本中支付，但這樣會減少資產淨值。不論港元櫃台或人民幣櫃台，都會以港元作出分派。翻查富時沙特指數資料，指數股息率為3.57厘。

雖然暫未知悉沙特ETF未來投資回報績效，但觀察富時沙特指數，截至今年10月底的3年期，總回報達正45.8%；過去12個月，總回報為負9.2%；今年首10個月回報為正0.8%。

順帶一提，投資者需要對沙特交易所稍作了解。沙特交易所成立於2007年，是沙特唯一獲授權的證券交易所，交易日為星期日至星期四，有別於港交所的星期一至星期五。每手最小可買1股。沙特交易所由主板市場和平行市場組成。主板市場是沙特交易所的旗艦市場，有200多家上市公司掛牌。沙特交易所主板市場的關鍵指數是Tadawul全股票指數（TASI），追蹤主板市場上所有上市股票的表現。平行市場是2017年推出的平行股票市場，上市要求較寬鬆，平行市場的投資僅限於合資格投資者。

ETF入場費低 分散投資風險

話你知

ETF即交易所買賣基金，它具備傳統互惠基金的優點，做到分散投資效用。以盈富基金（02800）為例，投資者只需買入該ETF產品便總共持有80隻恒指成份股，毋須承擔持有單一股票的投資風險。此外，投資ETF其他優點還有入場費低，交易成本低。再以盈富基金作例，昨日收報價17.86元；每手500股，入場費8930元。相對地，買入指數所有成份股的費用就非常高昂，單單比亞迪（01211）一手便要12萬元。

第三是交易成本低，現時在香港買賣ETF毋須支付交易印花稅，但一買一賣正股各項支付0.1%股票印花稅，即每10000萬元，合共支付20元。不過，投資ETF需要支付管理費，盈富基金最高每年管理費為0.045%。



南方東英沙特阿拉伯ETF簡介

股份代號(港元櫃台) : 02830
(人民幣櫃台) : 82830

每手交易數量: 10個單位

相關指數: 富時沙特阿拉伯指數 (淨總回報)

全年經常性開支比率: 估計1.20%

基金經理: 南方東英資產管理

派息政策: 每年12月, 由基金經理酌情釐定。分派可從資本中支付或實際從資本中支付, 並減少子基金的資產淨值; 不論港元櫃台或人民幣櫃台, 將僅以港元作出分派

富時沙特阿拉伯指數 行業比重

金融	41.78%
基本金屬	18.41%
能源	11.36%
電訊	8.89%
公用事業	4.64%
其他	14.92%

散戶可享「一帶一路」發展紅利

特稿

特區政府不斷開拓東盟、中東市場，幫助港商抓緊「一帶一路」沿線國家蓬勃經濟發展的機會。至於本地散戶投資者如何捕捉「一帶一路」發展紅利，現時至少可以通過兩種途徑。第一種途徑是投資在「一帶一路」沿線國家擁有業務的上市公司；第二種是投資相關國家、地區的股票ETF產品。

現時不少在港交所上市的公司，都積極開拓「一帶一路」沿線國家市場。舉例說，被視為

「一帶一路」概念股的中交建（01800），在今年上半年便在「一帶一路」沿線國家新簽合同總額約101.52億美元。自共建「一帶一路」倡議提出以來，累計在沿線國家新簽合同總額1039億美元。此外，阿里巴巴（09988）旗下土耳其電商平台Trendyol宣布，計劃未來投資20億美元，在土耳其首都安卡拉建立數據中心、物流中心，並且在伊斯坦布爾機場建立出口運營中心。

第二種途徑是利用ETF平台，直接投資「一

帶一路」沿線國家的上市公司。除即將推出的南方東英沙特阿拉伯ETF（02830），港股市場上也有相關ETF產品，例如追蹤MSCI越南指數的PP越南（02804）等。不過，相對於中國主題或科技主題ETF產品，「一帶一路」沿線國家相關ETF產品數目並不算多，有待發行商繼續推出更多產品，讓散戶投資者分享到「一帶一路」沿線國家的發展紅利。

大公報記者周寶森

金管局與阿布扎比簽備忘 加強金融合作

數據互換

金管局與阿布扎比國際金融中心金融服務監管局昨日聯合宣布交換《諒解備忘錄》，以加強雙方現有的金融科技合作，尤其是在跨境貿易相關數據互換和業務合作領域，進一步推動兩地市場善用金融科技和數據，提供普惠而創新的金融服務。

《諒解備忘錄》由金管局助理總裁（金融基建）鮑克運與阿布扎比國際金融中心金融服務監管局高級執行董事郭緯臨簽署。建基於2018年

兩局簽署《合作協議》的堅實基礎之上，是次交換《諒解備忘錄》為雙方鞏固和加強合作的重要里程碑。

根據《諒解備忘錄》，兩局將考慮展開聯合概念驗證項目，以連接金管局的「商業數據通」和阿布扎比國際金融中心的「中小企融資平台」。此外，兩局亦會聯手探索在用戶同意下跨境數據互換的應用場景，以解決銀行在跨境服務的潛在痛點，例如中小企開戶和融資服務，以促

進跨境貿易。

鮑克運表示，與阿布扎比國際金融中心金融服務監管局加強合作與知識交流，凸顯雙方同樣致力引領金融科技發展、釋放數據潛能的決心。

郭緯臨指出，是次《諒解備忘錄》進一步鞏固阿布扎比國際金融中心金融服務監管局和香港金管局的策略夥伴關係，運用創新科技促進跨境貿易和業務發展。

謝瑞麟港澳收入升四成 續優化門店網絡

【大公報訊】謝瑞麟（00417）主席兼行政總裁謝邱安儀表示，過去「十一黃金週」內地訪港旅客旺丁不旺財，加上港人北上消費，預期今年下半年整體零售市道只有低雙位數升幅。

謝邱安儀指出，雖然12月有聖誕傳統消費旺季，但一點不能忽略的是港人長假期外遊的因素，對本地零售市場造成影響。

截至9月底止上半年財年，謝瑞麟業績盈虧轉蝕5819萬元，每股基本虧損23.4仙，維持不派息。期內，集團總營業額錄得13.5億元，按年升8%。其中，香港及澳門地區營業額為4.07億元，升40.4%，但內地營業額跌3.2%至

8.7億元。

金飾需求遠超其他首飾

副主席及首席策略暨財務官伍綺華表示，由於宏觀經濟前景不明朗，黃金被視為可靠保值，金飾的需求遠超天然鑽石和其他珠寶首飾。她相信，國際黃金價格短期在1900至2000美元區間上落，集團會提升周轉期作為自然對沖的方式。

謝邱安儀補充說，內地旅客消費轉趨審慎，珠寶生意及鑽石需求確有所下跌，惟黃金需求則見增長，相信是由於國際政局不穩，消費者尋找具抗跌能力的保值產品。她表示，集

團將會加強對黃金銷售的效率，包括在存貨、銷售及推廣等方面入手。

另外，伍綺華表示，目前集團在港設有25間分店，包括今年7月在尖沙咀及大圍開設兩間新店，未來會繼續進一步優化網絡。她提到，以往一般續約為3年，不過由於在疫期間簽訂不少短期租約，因此未來12個月，將有40%至45%的店舖需要續租，較以往一般約30%為多。她直言，面對通關後消費不及預期熾熱，因此已續約租金升幅相對溫和。

至於內地方面，謝瑞麟在內地設有464間分店，伍綺華指出，未來的開店步伐會持續審慎，並專注以加盟店為主。