

首批理財通 16 銀行夠力拗手瓜

業界籲公開運營細節 釐清開戶等內容

新一份施政報告提到將加快落實跨境理財通，德勤和澳洲會計師公會昨聯合發表跨境理財通研究報告，報告指截至8月，粵港澳三地有21間銀行集團網點遍布大灣區，當中16間在區內經營零售財富管理業務，規模龐大，擁有大量富裕儲蓄客戶及豐富財富管理產品分銷經驗，相信具備有利條件，尋求監管機構批准加入首批理財通計劃。

■香港文匯報記者 馬翠媚

德勤和澳洲會計師公會昨聯合發表《蓄勢待發：粵港澳大灣區跨境理財通》報告，報告旨在就相關主要經濟數據、潛在參與銀行的市場定位、基於已公布理財通相關政策安排以及潛在的挑戰與機遇進行深入分析，並提出多項建議，包括指出理財通需克服區內不同城市的監管制度上的差別，以及需考慮產品類別及風險披露等。

需建共享平台處理數據

澳洲會計師公會2020年大中華區分會會長劉明揚昨表示，由於現時跨境理財通未有太多詳情，料監管機構仍需釐清一些



■港澳及內地在監管上都有不同要求，業界人士建議監管機構提供適當指引及守則，釐清銀行在法律及合規風險。圖為港珠澳大橋。

機制上的問題，以及向銀行提供更多關於理財通運營細節的指引，包括遠程開戶、投資銷售合規要求、清算流程以及解決爭議的渠道。

劉明揚亦特別提到理財通上開戶的問題，如早前中國人民銀行、香港金管局及澳門金管局聯合發表公告，暫未提及客戶是否可以在多間參與銀行開設跨境理財通賬戶，他認為如果允許的話，便可能需要在參與銀行之間建立一個信息共享平台，用於收集和匯報共享客戶的交易數據，料配額監控因此會變得複雜。

除此之外，在三地監管問題上亦有待進一步安排。澳洲會計師公會大中華區分會

副會長黃以東指出，目前香港、澳門及內地在監管上都有不同要求，建議監管機構提供適當指引及守則，釐清銀行在法律及合規風險，如港、澳及內地負責銷售產品的銀行員工，是否必須持有指定監管機構發出牌照等。

建議風險產品由低做起

而在產品類型上，黃以東認為，由於非專業投資者可以參與理財通，因此若要在產品類別及披露上保障三地投資者，建議首階段可以納入一些簡單易明、低至中風險產品，如證監會認可的基金、部分非複雜投資基金、證監會認定的非複雜投資產品等。

德勤中國華南區主管合夥人歐振興提到，銀行在跨境理財通中角色非常重要，根據監管機構的規定，跨境理財通要求參與銀行負責分銷理財產品。根據目前市場慣例，這些銀行亦將成為跨境理財通客戶的投資顧問，換言之這些銀行既要負責搜尋和銷售合資格的理財產品，對投資交易的處理、記錄和報告工作亦擔任把關人的角色。

另外，報告亦為推進跨境理財通提出不少建議，包括建議內地新增個人稅務優惠政策，為北向和南向投資者的投資收入提供稅務優惠，以促進整個大灣區新的跨境投資活動等。

有關推進跨境理財通建議

首批參與銀行

◆監管機構可考慮在財富管理業務具經驗的銀行

◆參與銀行需建立並加強跨境開戶等功能，並需遵從額外監管要求

投資理財產品種類

◆料初期將納入低風險產品，宜明確披露當中詳情，如管理費及分銷費等

◆料未來可進一步放寬相關的管制措施，並納入更多產品

個人稅收優惠

◆內地可考慮為跨境理財通北向和南向投資者的投資收入提供稅務優惠

釐清機制上問題

◆如跨境開戶要求，理財通戶口類型

◆客戶是否可以在多家參與銀行開設跨境理財通賬戶

◆大灣區內各城市對投資銷售合規要求，包括對各城市監管機構、銷售人員等要求

◆清算流程

◆解決爭議渠道等

資料來源：《蓄勢待發：粵港澳大灣區跨境理財通》報告 製表：記者 馬翠媚

金管局研股債衍生工具促互聯互通



■金管局表示，未來境外投資者對人民幣資產配置的需求將有長期上升趨勢。資料圖片

香港文匯報訊 香港資本市場與內地的互聯互通日益擴闊，金管局總裁余偉文表示，未來境外投資者對人民幣資產配置的需求將有長期上升趨勢，對風險管理的需求增加。金管局下一步會和內地緊密合作，在互聯互通的基礎上，爭取推出股票和債券相

關的衍生工具，滿足市場需求。他並指，有關在粵港澳大灣區開展「跨境理財通」業務試點，三地監管機構正加緊制訂業務安排，冀爭取早日啟動。

余偉文前日在出席「2020金融融論壇年會」發言時稱，受新冠肺炎疫情影響，全球經濟低迷，中國最先能走出疫情，也是少數GDP能夠有增長的主要經濟體。另一方面，發達國家的超低利率環境估計會持續一段時間，對資產回報率造成一定壓力。在這背景下，人民幣資產的回報率，明顯高於大部分歐美地區的資產，對境外投資者具有相當大的吸引力。

他指出，過去幾年內地在資本賬開放已取得很好的進展，但要去實現更高水準的開放，其中一個重要課題就是要為市場提供更多風險管理的產品和管道。當國際投資者的人民幣資產比例上升，他們對風險管理的需求肯

定會增加。如果不能滿足這方面的需求，對於國際資本要進一步增持人民幣資產肯定會造成阻力。

「下一步，我們會和內地緊密合作，在互聯互通的基礎上，爭取推出股票和債券相關的衍生工具，在風險可控的情況下，最大程度地滿足市場需求。」余偉文說。

不斷優化互聯互通措施

他表示，中國人民銀行、金管局還有相關機構也繼續開拓創新，不斷推出各種互聯互通的優化措施，例如增加債券通的交易平台，完善結算安排，加大股票通的每日額度等等。最近，內地監管部門推出幾項債券市場對外開放的重要措施，包括優化國際投資者參與債券通的外匯安排等，香港會積極配合推進相關工作，更好地服務廣大投資者。

蔚藍東岸加推 呎價貴上批4%



■五礦地產方俊(左)及羅耀榮介紹蔚藍東岸最新銷售情況。發展商供圖

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎疫情嚴峻，惟發展商繼續推盤。五礦地產油塘蔚藍東岸，昨日宣布加推138伙，折實平均實呎20,660元，較上一張價單19,790元高4%。另一方面，路勁地產旗下元朗「山水盈」昨亦加推34伙。

蔚藍東岸昨宣布加推138伙，折實平均實呎20,660元，較上一張價單高4%。發展商指，價格是因應單位樓層較高及景觀較開揚而作調整。據新一張價單顯示，今批138伙單位分別位於高、中及低層，包括34伙開放式單位、23伙1房單位、63伙2房單位及18伙3房單位，維持最

高20%折扣，折實價介乎453萬元至1,876萬元，折實呎價17,938元至24,762元。發展商昨日亦公布銷售安排，將於本周六出售161伙。

山水盈新貨1095萬入場

另外，元朗「山水盈」昨同樣有新動作，發展商加推34伙單位，除分層戶外，亦包括連平台、連花園或連天台特色戶，面積介乎877方呎至1,012方呎，按最高值減折扣14%計，折實價介乎1,095.9萬元至1,593.9萬元，折實呎價由11,129元至16,500元，將於本周六現樓發售。

至於恒地佐邦本木昨剛上載銷售安排，恒基物業代理有限公司營業(二)部總經理韓家輝表示，3伙3房戶於本周六發售，折實價2,039萬元至2,204萬元，折實呎價27,411元至29,309元。

意峰現樓洋房供預約參觀

香港興業昨日起亦開放愉景灣意峰2號及15號現樓洋房供予準買家預約參觀，均連裝修，面積分別2,023方呎及2,171方呎。此外，發展商亦開放2個現樓無裝修單位供參觀。

地產代理疫市人數創新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎疫情下，各行各業均面對艱難處境，唯獨地產界繼續擴張，從業員更有所增加。據地產代理監管局資料顯示，11月持牌代理人數報40,284人，較對上一個月的39,954人，按月增330人或0.8%，連升兩個月，並創歷來新高，超越2018年11月40,142人的紀錄。

平均5.6人爭1張單

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，雖然本港失業數字高企，但行業中以零售、住宿及膳食服務較受打擊，而暫時對一批高收入及專業人士的置業影響較小。再加上量化寬鬆及資金追捧磚頭的帶動，即使本港疫情反覆，但物業需求保持不俗，11月新盤銷售更錄逾2,600伙，創去年3月後約20個月新高，因此吸引更多不同行業人

士投身地產代理行業發展，推高持牌代理人數。據代理最新數據，11月整體物業註冊宗數暫錄7,226宗，如果以最新代理人數計算，即平均5.6個人爭一張單。根據地監局資料，11月持牌人數增長最大的部分在營業員牌照(S牌/細牌)的代理，共21,944人，較10月多280人或1.3%。地產代理牌照(E牌/大牌)的持牌人數按月增加50人或0.3%至18,340人。

公司牌照按月少3個

不過，反映中小型代理行數量的地產代理(公司)牌照有3,876個，按月少3個。而反映分行數目的營業詳情說明書按月亦減少10份至7,049份，反映疫情下中小型代理出現萎縮，而大行雖然擴充人手，但亦減少分行數目減省開支。

鄧成波逾3.5億沽豉油街地



■豉油街61-67號地皮。

香港文匯報訊 第一太平戴維斯獲鄧成波家族委託為獨家代理，成功招標售出旺角豉油街61-67號之地皮，作價3.5128億元，買家為亞洲聯合基建(聯交所編號711)佔40%之合營公司。該行指，投標反應熱烈，吸引多位投標者入標，可見發展商仍然熱衷於收購及發展市區核心住宅地段。

豉油街61-67號為與黑布街交界的單邊地皮，地盤面積為3,534方呎，最高可建面積31,806方呎，成交呎價約11,044元，預期重建後的項目將廣受中小型家庭歡迎。

港交所建綠色交易所平台

香港文匯報訊(記者 周紹基)港交所(0388)公布成立可持續及綠色交易所「STAGE」，為亞洲首個多元資產類別可持續金融產品平台。平台設有網上產品資訊庫，推出之初涵蓋29隻在港交所上市、由亞洲領先企業發行的可持續發展金融產品，包括公共事業、交通運輸、地產發展以至金融服務等多個行業發行的可持續發展、綠色及轉型債券，以及ESG相關的交易所產品。

港交所市場主管姚嘉仁表示，發行人可在STAGE平台向投資者提供更多有關其可持續投資產品的資訊，促進相關資訊流通及提高訊息透明度。目前全球可持續金融市場方面的投資約30萬億美元，但亞洲的

佔比不足1%，但隨著越來越多政府及相關政策的有力支持，亞洲區內可持續金融市場，無論是在業務方面或投資方面，都有愈來愈大的影響力。

推動區內可持續金融發展

港交所綠色及可持續發展金融主管許淑嫻表示，港交所是推動區內可持續金融發展的先鋒，希望透過設立STAGE，導引未來的資金流向可持續金融市場，支持本地市場朝着可持續發展方向轉型過渡。港交所並鼓勵所有綠色及可持續產品的區域發行人，考慮申請納入STAGE，從而建立亞洲金融市場的可持續性。



■港交所姚嘉仁表示，亞洲區內可持續金融市場有愈來愈大的影響力。資料圖片

中銀：銀債首日認購超上次4倍

香港文匯報訊(記者 岑健樂)第五批銀色債券昨日認購，據悉認購情況相當熱烈。中銀香港個人數字金融產品部副總經理周國昌昨表示，該行客戶對銀債首日認購反應熱烈，全日認購金額為2019年首日的4倍，每人平均認購手數增至超過25手。

周國昌稱，該行已增加七成合資格員工處理相關交易，並於分行設立專櫃，近八成客戶經分行認購。今年該行新增手機銀行渠道，並在認購期內

延長投資服務熱線的服務時間，方便市民足不出戶亦可認購銀債。

滙豐發言人亦表示，客戶對新一批銀色債券的認購反應非常踴躍，開售首日經滙豐申請認購銀債的數目較去年上升，平均認購金額上升一倍。此外，該行數碼渠道的申請有顯著上升。

恒大物業暗盤價微跌

至於新股消息方面，恒大物業(6666)將於今日掛牌上市，其昨晚

暗盤價方面，輝立交易場的數據顯示，恒大物業暗盤價表現反覆，開報8.81元，升0.01元或0.11%，高低位分別為9.11元與8.73元，收報8.77元，跌0.03元或0.34%。以一手500股計算，投資者一手賬面蝕15元。

該股早前公布招股結果，其於香港公開發售部分共錄得超額認購9.71倍，以每股8.8元定價，集資淨額約為69.16億元，一手中籤率50%，抽12手(6,000股)可穩中一手。