

張華峰：國家強大造就機遇 恒豐證券變身全方位券商

專訪

今年是國慶75周年，對很多香港新生代來說，參與國慶盛典都是近數十年的事，但不少「老愛國」慶祝國慶已經超過「一甲子」。前全國政協委員張華峰表示，當年第一次慶祝國慶大約是新中國成立15周年，「幸運的是，過去四分之一個世紀，全國人民在中國共產黨帶領下團結奮進、開拓進取，國家經濟實力、綜合國力和國際影響力都實現歷史性跨越，取得舉世矚目的偉大成就，令我們每一位中華兒女都深感驕傲自豪。」他以自己開辦恒豐證券為例，正受惠內地近廿年不斷開放金融市場的機遇，令他可以吸納內地客戶，也由當初只做證券期權買賣的經紀行，變身成現在提供各種金融服務的全方位券商。

香港文匯報記者 周紹基



受惠內地近廿年不斷開放金融市場的機遇，恒豐證券得以吸納內地客戶，也由當初只做證券期權買賣的經紀行，變身成現在提供各種金融服務的全方位券商。香港文匯報記者涂穴攝

張華峰回憶稱，建國之初，內地的確很貧困，但中國人並沒有放棄發展圖強之路，上世紀八十年代的改革開放，更成就了中國震驚全球的經濟奇跡。而他亦有幸搭上改革開放「順風車」，於1980年的創立恒豐證券，成為香港最大華資證券行之一；2003年，他更獨立成立南京麒麟山莊開發公司，專門進行內地的房地產開發，及後在南京投資低密度的住宅項目。

公司受惠全球資金匯聚港股

他直言，國家在經濟上的急速發展，給予商界很多發展壯大的機會。「80年代以來，港股市場發展神速，很大原因是中國改革開放政策，吸引了全球資金匯聚，例如恒指亦從當年的數百點，增長至今日的兩萬多點。」他笑言，恒豐證券自然也獲得了巨大的發展紅利。不單只他的公司，所有的港商、港企、港人的事業發展，多年來皆受惠國家的發展，他有幸見證中國經濟在各方面的成就，深感榮幸。

他認為，香港在獲得內地的支持下壯大發展，同時亦要思考如何貢獻祖國。「事實上，香港人

應要思考如何進一步融入國家發展大局，維護及建設好香港的國際金融中心地位，發揮自身所長，本身就是對國家的一種貢獻。」

港人必須融入國家發展大局

「目前來說，就是要牢牢把握『粵港澳大灣區』建設和『一帶一路』等機遇，創新發展，實現香港的新價值。」

張華峰指出，改革開放40年來，內地已有一套很好的制度。尤其是粵港澳大灣區的建設正在穩步推進，市場日益成熟，規則與規矩均已定得很好。內地近年不斷鼓勵港企赴灣區發展，同時鼓勵青少年去灣區求學、創業，這正是中央對香港的關心。若未來允許香港金融公司進駐灣區內設立辦事處，令香港金融人才也更容易地到內地工作，將可為兩地創造更多元、豐富的投資機遇。

香港得天獨厚需全力維持

內地由當年一窮二白的年代，到現在已成為全球第二大經濟體，無論醫療、教育、福利等各方面，都有巨大進步。張華峰可謂見證者之一，他

直言，祖國是香港最強的后盾、最大的底氣。「一國兩制」的制度優勢下，香港原有特色和優勢得到鞏固加強，在國家的高速發展下，國際競爭力與日俱增。他說：「香港並沒遺產稅、資產增值稅、利息稅等，資金又自由進出，優勢放眼全球得天獨厚，這是中央給予的『一國兩制』優勢，香港需要全力維持。」

當年入讀愛國學校獲益良多

回想起在培僑就讀的時候，張華峰回憶說，當年是家人送他到香港培僑中學讀書，目的是希望他「不要學壞」，因為家人深信，愛國學校能夠培養出「有道德、行正路」的學生，這也為他日後為人處世，打下良好基礎。他說：「當年培僑是本港極少數教授普通話的學校，這當然有助於日後跟內地建立聯繫。而且在校內師生關係和諧，就跟家人一樣，老師對學生親如子侄，令我不單在學習上獲益良多，也學懂了關懷身邊的人。」

如今，隨著「愛國者治港」原則的全面貫徹落實，香港已是踏入良政善治的歷史新征程，面對



恒豐證券。公司官網圖片

着前所未有的發展良機。張華峰相信，只有港人發揮自身優勢，就定能繼續抓緊國家發展機遇，同時為國家高質量發展作出貢獻。他更深信，全國人民凝心聚力、攜手共進，定能再續華章，祖國明天定會更加美好輝煌。

外資回歸滬房產市場 投資交易佔比增11倍

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報導）隨着美聯儲降息政策實施，以及中國人民銀行降息、降準落地，一系列舉措刺激上海房地產投資市場向好發展。

仲量聯行昨日在滬發布最新報告指，今年第三季上海房地產投資市場上，外資呈現明顯回歸趨勢，投資交易佔比從第二季的3%提升至37%，積極動向預示未來資本流動將更加活躍。

辦公資產上季成交最活躍

該行統計指，第三季上海房地產投資市場共完成28宗交易，成交總額172.6億元（人民幣，下同），環比第二季增長14.3%。過去一季市場成交仍由小體量項目引領，79%項目金額在10億元以下。期內，辦公資產以34%的成交金額和46%

的成交宗數居首；零售物業也展現出較強吸引力，成交金額佔比24%。另外，商辦綜合佔比17%、產業園區佔比12%，酒店佔比6%。

市場明顯回歸投資主導

仲量聯行華東區投資及資本市場負責人孫翎表示，從投資目的來看，市場明顯回歸投資主導，投資佔比高達72%。核心行政區如徐匯、靜安、黃浦成交集中，佔據近總成交額的三分之一，凸顯市場對核心區域資產的強烈需求。

另外，外資呈現明顯回歸趨勢，投資交易佔比從第二季的3%提升至37%。買家構成方面，企業及高淨值人士對上海投資熱情也顯著升溫，合計投資交易佔比達到57.6%，成為推動當季市場活躍的重要力量。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明



多角度拆解聯名置業

不少情侶或新婚夫婦會透過聯名方式購買物業，除了能更易通過銀行入息審查，亦可為伴侶帶來保障。不過，聯名置業在承造按揭及業權轉讓方面與個人置業有所不同，入市前需留意相關權益及條款。筆者將於此文講解聯名置業的實際操作及注意事項。

「聯權共有」「分權共有」各不同

聯名置業指多於一位以上的業主共同擁有同一項物業的業權，一般分為「聯權共有」及「分權共有」。「聯權共有」指共有人都享有同等的物業權益，當其中一位共有人去世，其他共有人可將自動繼承其物業的權益。而「分權共有」則指共有人可決定各自擁有業權的比例，並各自獨立業權繼承人，其他人沒有自動繼承另一方業權的權利。

承造按揭方面，聯名置業的好處在於銀行會以共有人

的收入一同計算入息，比單人申請按揭更容易通過供款與入息比率測試。根據政府統計處資料顯示，2024年第一季的個人就業收入中位數為21,500元，如要負擔一個600萬元的物業，承造九成按揭，還款年期30年，每月供款為25,393元，入息要求需要達到50,786元，所謂「一人計短、二人計長」，聯名置業更易通過入息審查，減低上車門檻。

聯名置業不能一人擅作決定

雖然聯名置業可加快上車步伐，不過有3點需要留意。首先，若其中一方本身已經擁有或擔保另一項物業，聯名物業的按揭成數及供款與入息比率要求都會各削減一成。此外，聯名物業的按揭貸款會同時紀錄在每位共有人的信貸報告上，若出現遲供或斷供的情況，將會影響每一位共有人的信貸評級。

最後，有關業權的任何改動如出租、出售或轉讓物業，必須由各共有人共同簽署所有相關的法律文件，有關改動才能生效，任何一方都不可擅自作決定。假若雙方產生分歧，有關業權改動就會變得棘手，甚至可能要對簿公堂。聯名置業可減輕買家入息壓力，方便上車，但涉及多方的實際權益，入市前要了解清楚當中的權益及條款，或先尋找律師諮詢。

投資理財

美9月CPI變動不大 歐元跌幅放緩

金匯動向

馮強

歐元上周五受制1.1040美元阻力走勢偏弱，本周早段未能重上1.10美元水平跌幅擴大，周四曾向下逼近1.0925美元水平逾8周低位。美國聯儲局9月份會議減息半厘後，本周公布的會議紀錄顯示聯儲局決策官員對9月份大幅減息半厘的決定呈現分歧，加上美國上周公布的9月份非農新增職位大幅高於預期，失業率掉頭回落之外，更同時上修7月份及8月份的非農新增職位。反映美國就業市場在第三季的表現要好於聯儲局早前的評估，美國聯儲局今年餘下的11月份及12月份的會議結果將充滿不確定性。

另一方面，歐盟統計局本周公布8月份零售銷售按月上升0.2%，較7月份的停滯表現改善，更是過去5個月以來最大的按月升幅，不過數據未對歐元走勢構成正面影響。此外，歐盟統計局自本月初公布歐元區9月份通脹率升幅放緩至1.8%近3年半以來低點，市場對歐洲央行下周有減息行動的預期升溫，歐元過去兩周持續處於反覆下行走勢。

隨着美國本周四公布9月份消費者物價指數(CPI)按年上升2.4%，稍遜於8月份的2.5%升幅，但核心CPI按年卻上升3.3%，高於8月份的3.2%，顯示美國9月份通脹未有太大變動，有助歐元跌幅放緩。預料歐元將暫時上落於1.0880至1.1080美元之間。

金價料反覆重上2650美元

現貨金價周三在2,605美元獲得較大支持，周四曾反彈至2,627美元水平。美國9月份通脹變動不大，美元指數受制103.11水平便掉頭回落至102水平，而美國10年期息本週四向上接近4.12%水平9周高點亦迅速下跌至4.06%，加上中東局勢緊張，抑制金價回吐幅度。預料現貨金價將反覆重上2,650美元水平。

市場押注央行續激進減息 紐元走疲

金匯出擊

美元指數本周維持上揚態勢，在上周意外強勁的美國非農就業數據公布後，投資者進一步降低了對美國今年降息的押注。舊金山聯邦儲備銀行總裁戴利(Mary Daly)周三表示，她現在不太擔心通脹重現，而是更擔心勞動力市場受到傷害。

英皇金融集團 黃楚淇

根據CMEFedWatch Tool顯示，交易員們認為美聯儲在11月7日的下一次政策決定中降息25個基點的機率為85%，維持利率不變的機率為15%。一周前，市場認為100%會降息，再次降息50個基點的機率為35%。美國勞工部周四公布，美國9月消費者物價指數(CPI)同比上漲2.4%，高於市場預期，核心CPI同比上漲3.3%，也超出了預期。美國9月份整體通脹增速高於預期，表明近期緩解物價壓力的進程出現停頓。高於預期的通脹數據，加上上周美國強勁的非農就業報告，可能會加劇美聯儲下月選擇小幅降息，還是在9月份大幅降息後暫停降息的爭論。

美元兌瑞郎料將展開反撲行情

美元兌瑞郎走勢，技術圖表見，匯價升破此前的橫盤區間頂部0.8550，同時，10天平均線亦升破25天平均線形成利好交叉，預料美元兌瑞郎將展開較大型的復行行情。阻力預料在0.8680，下一級留意0.8750及200天平均線0.8810水平，關鍵指向0.90關口。至於較近支撐在0.8520及0.84，之後將矚目於9月6日低位0.8374。新西蘭央行在周三將利率下調了50個基點，

並表示即使通脹率已恢復到目標水平，政策仍具限制性，這促使市場押注新西蘭將採取更激進的寬鬆政策，並導致紐元繼續為下滑，兌美元跌至0.6050，為8月19日以來最低。技術圖表所見，RSI及隨機指數均已呈回落，甚至MACD指標亦剛打破信號線，預料紐元兌美元調整態勢已為開展。以八月以來的漲幅計算，38.2%及50%的調整幅度為0.6160及0.6100，擴展至61.8%的幅度則在0.6040。8月15日低位0.5970則為另一參考，下一個依據為8月5日低位0.5849。至於上方阻力估計為0.6150及0.6220，下一級料為0.6350以至0.64水平。

今日重要經濟數據公布

| 時間 | 項目 | 預測 | 前值 |
|-------|------------------------|---------|---------|
| 20:30 | 9月最終需求生產者物價指數(PPI)年率 | 預測+1.6% | 前值+1.7% |
| | 9月最終需求生產者物價指數(PPI)月率 | 預測+0.1% | 前值+0.2% |
| | 9月扣除食品和能源的最終需求PPI年率 | 預測+2.7% | 前值+2.4% |
| | 9月扣除食品和能源的最終需求PPI月率 | 預測+0.2% | 前值+0.3% |
| | 9月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI年率 | 預測+3.3% | 前值+3.3% |
| | 9月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI月率 | 前值+0.3% | |
| | 10月密西根大學消費者信心指數初值 | 預測70.8 | 前值70.1 |
| | 10月密西根大學消費者現況指數初值 | 預測64.3 | 前值63.3 |
| | 10月密西根大學消費者預期指數初值 | 預測75.0 | 前值74.4 |
| | 10月密西根大學消費者一年通脹預期初值 | 前值2.7% | |
| 22:00 | 10月密西根大學消費者五年通脹預期初值 | 前值3.1% | |

申請酒牌轉讓及續期公告

正潮樓

現特通告：張文生其地址為九龍長沙灣荔枝角道873號一號，西九龍第2座20樓D室，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道117-119號告士打道77-79號富通大廈地下2號舖正潮樓酒牌轉讓給陳輝，其地址為香港灣仔謝斐道117-119號告士打道77-79號富通大廈地下2號舖及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號驗克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2024年10月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BEST CHIU CHOW RESTAURANT
Notice is hereby given that CHEUNG Man Sang of Flat D, 20/F, Tower 2, One West Kowloon, 873 Lai Chi Kok Road, Cheung Sha Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of BEST CHIU CHOW RESTAURANT situated at Shop No. 2, G/F, Fortis Bank Tower, 77-79 Gloucester Road, 117-119 Jaffe Road, Wan Chai, Hong Kong to CHAN Fei of Shop No. 2, G/F, Fortis Bank Tower, 77-79 Gloucester Road, 117-119 Jaffe Road, Wan Chai, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road, Manchai Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 11th October 2024