

中東致力綠色轉型 港宜把握商機

周嘉恆：吸引企業上市 研新投資產品增添市場深度

近年坊間不時將香港與新加坡的金融中心作比較，善恆資本管理執行董事周嘉恆表示，新加坡金融業近年發展迅速，香港則擁有成熟及開放的金融市場體系、完善法制、充裕的專才及背靠祖國等「天賦」，且香港是中資企業上市首選地，亦是離岸人民幣市場的「排頭兵」，這些優勢令香港金融業發展充滿機遇。他提出兩項建議，第一，香港應設法吸引中東和東南亞企業來港上市；第二，應對債市、ETF市場進行深耕細作。

大公報記者 李永青

談及香港與新加坡的金融情況，周嘉恆接受大公報訪問時指出，新加坡金融業近年發展快速，大有後來趕上的勢頭。香港則作為發展成熟的金融中心，擁有相當規模的股市，更是內地企業境外掛牌上市的首選地，亦是外國機構投資中國的「橋頭堡」，因此香港應將目標定為追趕紐約、倫敦這些國際頂級金融中心。

將綠色項目組合成REITs

對於香港股市機遇，他認為，香港不用急於拉攏歐美企業來港上市，只要國家經濟再次騰飛，屆時香港向內地企業和資本提供金融服務將會應接不暇。再者，中東地區正在經濟轉型，大力推動經濟多元化，尋求能源轉型，積極推進清潔能源發展，對香港而言是一個很好的切入點。若中東等地企業來港融資或上市，將有助其新興產業發展，或將綠色項目、基建項目包裝成REITs，甚至人民幣計價REITs，並納入港股通等，將為海外企業和香港創造雙贏局面。東盟方面，東盟本身與中國貿易頻繁，香港作為內地對外的金融中心，可在撮合東盟企業和中國內地投資者的資金配對上，擔當重要角色。

至於有意見指部分金融專才不願來港，周嘉恆認為，主因有兩個，首先是地緣政治因素影響，中美角力無可避免波及金融行業。再者，海外人

才是否來港，主要考慮發展空間，這和資金一樣有着「逐利」的本質，當內地和香港經濟回暖及復甦，人才自然會來。另一方面，特區政府需要為金融人才的家庭，提供合適的生活配套，因不少海外人士較看重教育和醫療系統等配套是否足夠。

互聯互通成熟 可開放新股通

另外，現時內地與香港金融互聯互通發展理想，未來應如何深化？他指出，滙深港通、債券通、互換通等，不單便利南向資金進行海外配置，也為北向投資內地的海外資金打開窗口，並為離岸人民幣業務注入新的動力。展望未來，還有許多可以增加的新項目，例如允許滙深港通持續擴容，讓內地投資者參與認購香港市場的新股，或18A（生物科技股）、18B（特殊目的收購公司）、18C（特專科技股）等。

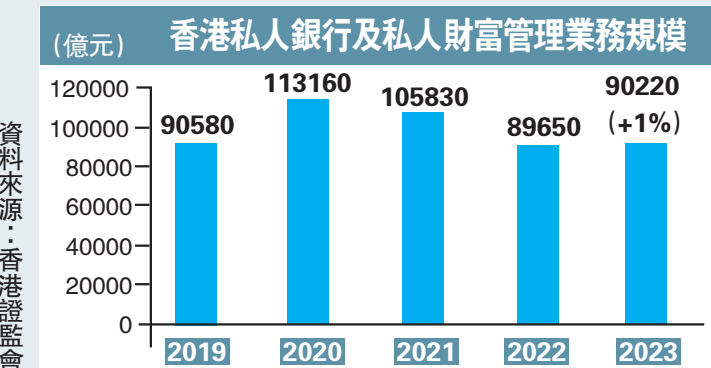
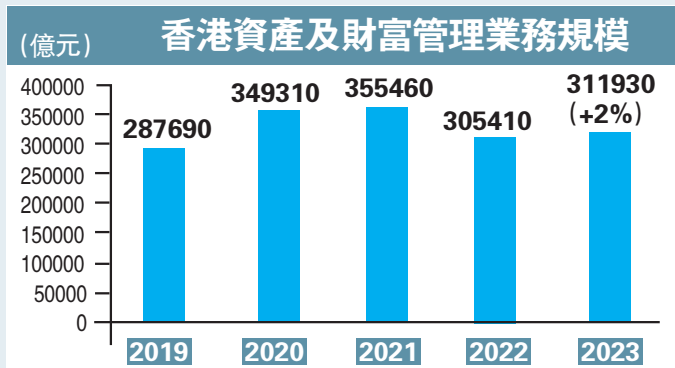
然而，人民幣投融資產品種類仍不夠豐富，主因是乃香港過分偏重股票，其他資產市場開度與深度不足，「股強債弱」是老生常談。儘管近年點心債的發行漸回暖，但市場規模仍較小，發債優勢未見突出，基礎配套仍有待完善。因此，香港未來要打造更好的離岸人民幣金融市場，應在債市、ETF市場、商品等「下功夫」，做好基本功，搞好流動性，拓展市場深度和闊度。



▲善恆資本管理執行董事周嘉恆表示，家辦參與者期待交易成本進一步下調。



▲業界希望香港市場中的投資產品種類擴大，增強市場流動性，便利家辦資產配置。



家辦政策可再優化 業界盼降交易成本

擴展業務

特區政府大力拓展家辦辦公室，在去年3月發表《有關香港發展家辦辦公室業務的政策宣言》，推出一系列措施，加速家辦辦公室和相關業務在港發展。善恆資本管理執行董事周嘉恆看好香港，指香港稅務優惠力度大，辦理流程較有優勢，且對資產審查和營運人員數量的要求較低，對家辦而言會更具吸引力。

周嘉恆建議，特區政府要繼續在各方面降低家辦駐港的營運成本（例如

企業稅）和交易成本（例如印花稅），將有助提升香港家辦業務。他肯定特區政府在降低家辦駐港的營運成本上，已作出非常積極的支持，但包括家辦辦公室在內的參與者，仍期待交易成本有進一步下探的空間。

債券與數字資產需求大

對於如何增加香港吸引力，他希望擴大香港市場中的投資產品種類，增強市場流動性，便利家辦的資產配置，例如：增加ETF被動指數產品種類和吸引

更多成交量，希望各界更了解家辦的投資需求，也期望債券市場增加透明度，降低進入市場成本和門檻，推動數字資產市場等。

被問及投資心得，他指出，除了持續關注高派息或市值低於內在價值的公司外，也相信「生產力的提升」是驅動長期投資回報率的關鍵因素。在過去一、兩個經濟周期，港股市場不乏價值創造的好公司，相信未來將會有更多的創新工業、科企、中國製造的優質品牌會在港股市場湧現、發光發亮。

深Costco：港人消費高 研在港開店

【大公報訊】倉儲式會員超市Costco（開市客）深圳店長曹國華表示，對比內地會員，香港會員消費額更高，人均約850元（人民幣，下同），為更好捕捉香港消費者購買力，Costco正研究在港開店的可行性。

曹國華提到，現時香港會員約3.5萬人，佔比約14%。他指出，內地會員人均消費為750元，香港會員消費額較內地會員高13%，主要購買零食、鮮果、衣服甚至行李箱。

較早前山姆開通直郵香港服務，惟因海關對商品管理政策調整，令食物及飲品無法安排直郵。曹國華直言，畢竟政策限制，Costco未擬安排直郵服務。

被問到在香港開店計劃，曹國華指，Costco很想在香港開店，但由於集團對開設賣場有固定面積，需要最少達1.5萬平方米，亦要考慮香港土地成本貴的問題。

深圳Costco會員費分為兩種，包

括金星會員及企業會員，年費均為299元，可全球Costco店通用。曹國華透露，根據公司內部研究，會員一年內到訪3次購物，便可「回本」。目前深圳Costco會員人數逾15萬人。

對於阿里巴巴旗下盒馬有意收縮會員店規模，曹國華表示，不評論同業安排，強調各有各自的營運方式。與競爭對手相比，Costco在全球14個區域設有890家賣場，具全球採購優勢，單是深圳店便有30%貨品來自進口品牌。

另外，曹國華指出，多種產品深受消費者歡迎，包括中型迪士尼草莓熊（勞蘇Lotso）每隻售價1999元，一度供不應求，已累計售出數千隻。另外，在巴黎奧運舉行期間，深圳Costco的啤酒銷售急增20%至30%。深圳Costco佔地面積1.6萬平方米，在地面零售區設有試食攤位，曹國華表示，消費者試食後的相關產品銷售一般可增長30%，個別銷售翻倍。



▲Costco深圳店長曹國華。 大公報記者黃洋港攝



▲迪士尼草莓熊一度供不應求。 大公報記者黃洋港攝

十大屋苑成交 近20周最旺

【大公報訊】市場憧憬美國即將減息，準買家入市意欲回升，十大屋苑周末成交量增至12宗，創20周新高。

減息前買家撈筍盤

中原地產統計，十大屋苑過去周末錄12宗成交，按周上升9.1%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，過去周末只有貨尾盤銷售，部分買家回流二手市場，相信待美國落實減息後，樓市氣氛會全面轉趨活躍。

買家積極吸納蝕讓筍盤。中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊翠湖居4座低層F室，實用面積449方呎，以368萬沽出，實用呎價8196元，原業主今年3月以392萬買入，持貨僅5個月，賬面蝕24萬或約6%。

另外，消息指，紅磡海逸豪園9座中層B室2房戶，實用面積561方呎，成交價898萬，原業主2020年底以1000萬購入，不足4年賬蝕102萬或10.2%。馬鞍山天字海1A座低層A室4房戶，實用面積947方呎，以1070萬賣出，對比2017年7月購入價1190萬，單位7年跌價120萬或10%。香港置業首席分區董事劉浩勤透露，日出康城SEA TO

SKY 1座低層F室2房戶，實用面積466方呎，以664萬沽出，實呎14249元，原業主2020年以724.8萬一手買入，4年貶值60.8萬。

西半山堅道金谷大廈低層A室3房戶，實用面積573方呎，消息指以612萬易手，實呎僅10681元，較樓上單位去年初造價748萬實平18.2%。

公屋客憧憬減息加快入市，祥益地產高級分行經理黃文樂表示，屯門山景邨景樂樓高層A07室，實用面積490方呎，獲公屋客以175萬承接，實用呎價3571元；另一宗為田景邨田樂樓低層8室，實用面積366方呎，以100萬未補地價沽出，實用呎價2732元，兩宗均屬市價易手。

周末新盤買賣31宗跌33%

新盤方面，星星地產旗下元朗兩後早前減價推售部分單位，昨推41伙，即日沽7伙。中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，火炭星凱，堤岸招標售出5座50及51樓A室複式戶，實用面積2001方呎，另設772呎天台，成交價4603萬，創項目今年單一樓價新高，該盤累售1178伙，佔全盤逾88%。綜合市場資訊，過去周末一手成交約31宗，按周下跌約33%。

投資者觀望 工商舖成交跌

【大公報訊】市場靜待美國減息，投資者持審慎態度，據中原（工商舖）資料，今年7月份共錄約238宗工商舖買賣成交，較6月份微跌1.6%，成交總額約27.52億元，按月減少7.6%。該行預測，美國9月減息機會極大，投資者入市信心可望加強，預料整體工商舖買賣交投將趨向好。

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，7月份工廈及商舖分別錄約155宗及約51宗買賣，按月微跌約4宗及約2宗，期內工廈成交總額約10.37億元，按月跌約26%，買賣集中於500萬元以下細價工廈。

商舖方面，不少資深投資者持續沽貨，買賣成交額按月上月約12%，當中較為矚目為荃灣荃景圍191至195號荃威花園商場3期6樓全層，面積約11.84萬方呎，以約2.18億元易手。

上月商廈表現價量齊升，7月份共錄得約32宗成交，按月上月約2宗，成交金額約7.89億元，按月增約4.6%。月內出現個別矚目買賣成交，如長沙灣荔枝角道888號南商金融創新中心17樓全層連45個單位，全層面積約24406方呎，成交價約4.1億元。業界指出，美國減息週期即將開始，市場重新聚焦減息力度及幅度，將有效進一步鞏固投資者入市工商舖信心，預料成交會穩步增長，料8月份整體買賣量會有所改善。

申請酒牌續期公告 菲力吧

現特通告：謝贊英其地址為香港灣仔謝斐道392-402號維新大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道392-402號維新大廈地下A舖菲力吧的酒牌續期，*其附加批註為酒吧。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月12日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FERRY BAR

Notice is hereby given that Tse Tsan Ying, Josephine of Shop A, G/F., Wai Sun Bldg., 392-402 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ferry Bar situated at Shop A, G/F., Wai Sun Bldg., 392-402 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong *with endorsement of bar. 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 Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12-8-2024

申請酒牌續期公告 Channel 3

現特通告：薛偉文其地址為九龍旺角通菜街228號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街228號地下Channel 3的酒牌續期，*其附加批註為酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月12日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Channel 3

Notice is hereby given that Sit Wai Man of G/F., 228 Tung Choi St., Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Channel 3 situated at G/F., 228 Tung Choi St., Mong Kok, Kowloon *with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 12-8-2024

租盤短缺 荃灣中心1.3萬零議價租出

【大公報訊】租盤短缺，新界租金輪流破頂，美聯物業高級分區營業經理鍾家豪說，荃灣中心18座高層D室1房戶，實用面積329方呎，以月租1.3萬元零議價租出，實用呎租達39.5元，屬屋苑分層單位呎租新高。美聯物

業營業經理曹錦輝表示，元朗朗屏8號2座高層E室2房戶，實用面積484方呎，以1.7萬元租出，實用呎租35元創屋苑同類新高；另YOH Town 9座中層G室，實用面積471方呎，月租1.6萬元，實用呎租34元創屋苑同類新高。