

塔吉克斯坦冀與港加強金融合作

阿利莫夫大使：望港商抓住中亞商機

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國家「一帶一路」戰略為內地和香港都帶來大量商機，也愈來愈受中亞國家的重視。昨日本港舉辦「絲綢之路戰略系列研討會」，財政司司長曾俊華致辭，塔吉克斯坦駐華大使、候任上海合作組織秘書長阿利莫夫表示，該國希望與香港建立特殊合作關係，在多個領域展開交流，尤其希望加強金融方面的合作，期待未來有更多香港公司到當地投資。

邀請港企到當地投資

阿利莫夫致辭時表示，該國需要學習如何做好生意，如何完善相關法律和建立優良的市場機制，這些方面都應該「以香港為榜樣」。尤其是在金融行業，「我們需要學習如何做好國際金融的生意，這是目前最重要的議題」，其他領域還包括基建、IT產業等，都希望與香港業界進行更多交流。他又多次呼籲港企到當地投資，稱這不僅能促進當地經濟發展，也能更好地利用各種金融工具，令兩地公司獲得更多機遇。

「黃金之國」儲量中亞之最

談及該國的發展現狀時，阿利莫夫做了詳盡介紹，稱當地有豐富的水資源、礦產資源和各種能源。據他介紹，該國有超過1,000條河流，水資源約佔全球總量的4%，因此水電能源和其他可再生能源都發展迅速，已成為中亞地區電力出口的主要國家。十年前，內地與塔吉克斯坦的貿易



■左起：香港理工大學中國商業中心主任陳文鴻，新疆新凱國際物流總裁維銀，香港理工大學常務副校長陳正豪，財政司司長曾俊華，塔吉克斯坦駐華大使阿利莫夫，香港理工大學副校長衛炳江，Tojiksodirot銀行主席 Pirzoda，凱順能源主席陳立基。

總額僅有8,400萬美元，現在已經達到25億美元，相信在「一帶一路」戰略下，兩國的雙邊貿易會進一步快速增長。

阿利莫夫又稱，塔吉克斯坦是「黃金之國」，北部與西部的黃金儲量是中亞之最。中塔兩國已經組成了合資公司，在當地建設了工業園，生產黃金、鋅、鉛、銅等多種產品，目前每年出產約3噸黃金，這僅僅只是個開始，預計在7年後，產量會達到每年10噸黃金和40

噸白銀。另外，來自內地的投資者也在煤炭生產、磷、鐵、錫、鎢和稀土等領域，與當地業界展開廣泛合作，取得了良好效果。

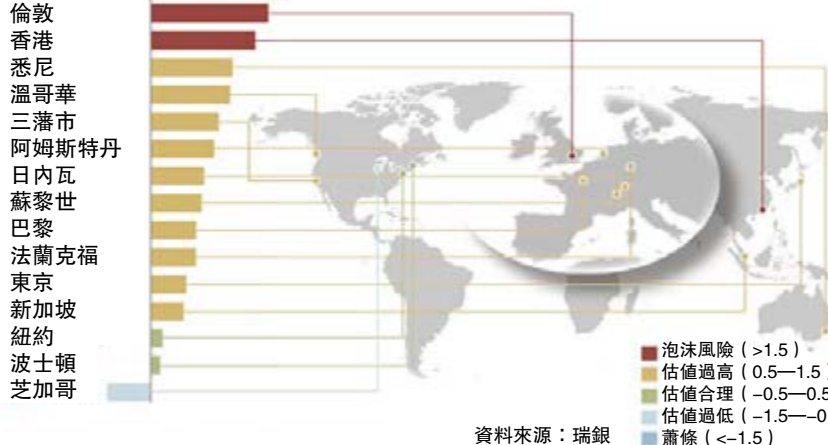
基建板塊也有諸多合作機會。阿利莫夫透露，過去十年兩國總共聯手修建了2,000千米公路。雙方今後重點將尋找最佳的鐵路建設路線，相信未來的鐵路建設商機會愈來愈多，「不僅是塔吉克斯坦，所有的中亞國家都有興趣與中國合作修建鐵路」。



■財政司司長曾俊華和塔吉克斯坦駐華大使拉希德·阿利莫夫。

瑞銀：香港倫敦樓泡最大

瑞銀全球房地產泡沫指數



香港文匯報訊 瑞銀財富管理昨推出全球房地產泡沫指數，指15個城市中12個的住宅價格均偏高，甚至是趨向泡沫化。倫敦與香港的樓市泡沫風險最高；新加坡、悉尼與東京住宅價格亦偏高，但在泡沫化情況之內。

瑞銀財富管理投資總監辦公室新發佈全球房地產泡沫指數報告，分析全球15個城市的住宅價格。報告指，全球許多城市的住宅實質價格，由1998年至今已上升一倍。平均來說，住宅的價格已超過了2007-08年金融危機時的水平。

港住宅價格偏離當地人收入程度

據該泡沫指數報告指，研究範圍內大部分城市的住宅

價格都出現偏高情況，其中以倫敦與香港的住宅市場泡沫風險最高。悉尼、溫哥華、三藩市與阿姆斯特丹的住宅市場，也明顯地高於長期合理價格。日內瓦、蘇黎世、巴黎、法蘭克福的價格亦偏高，而東京與新加坡的情況僅是小幅偏高。美國城市中，紐約與波士頓的價格與其過去歷史水平相比尚屬合理，而芝加哥的價格則偏低。

瑞銀財富管理投資總監辦公室經濟學家MatthiasHolzhey表示，香港、倫敦、巴黎、新加坡、紐約與東京的住宅價格偏離當地收入的程度最為嚴重，購買60平方米住宅所需資金，超過大部分受僱階級的預算，甚至高技術服務產業的受僱階級也無法負擔。

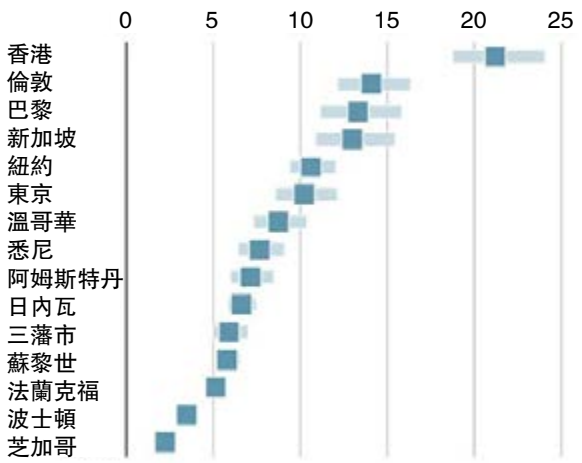
研究發現，亞太城市的住宅市場周期與歐洲及美國城市並不同步，而1990年代亞洲金融危機對香港與新加坡住宅市場的影響比較大。泡沫指數顯示，香港樓市由2011年起開始出現泡沫風險，而悉尼近期也有趕上香港之勢。在經過15年的下跌之後，東京住宅價格自2006年起開始復甦，該市場目前價格略微偏高，但上漲幅度仍然非常溫和。新加坡自2005年起都在住宅價格偏高的名單的前幾名，不過因為租金與收入也隨之上揚，使其不致於陷入泡沫風險區間，近兩年住宅市場價格逐漸趨向合理水平。

港樓市三年內或進入下行周期

瑞銀財富管理亞太區投資主題主管何偉華認為，根據該行的研究，香港樓市出現泡沫的風險比較高。泡沫指數顯示，香港樓市三年內可能進入一個跌幅比較顯著的下行周期。投資者在管理房地產投資時，應將此點納入考量。

瑞銀財富管理投資總監辦公室全球房地產研究主管Caludio Saputelli表示，近幾年因樂觀預期、有利的經濟基本面以及海外資本流入等綜合因素，導致很多城市的房地產價格飆高。而寬鬆的貨幣政策延後了住宅市場正常化的周期，並在一些城市助長了當地泡沫化風險。

各城市樓價與當地人年收入比率



新地料聖誕人流及營業額增10%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）內地客減少，本地零售市道放緩，街舖租金受壓，然而新地旗下九大商場(包括wtc世貿中心、Mikiki、東港城、上水廣場等)首三季營業額仍能達122億元，按年升14%，新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮對聖誕節黃金檔期仍樂觀，料12月19日至27日期間整體人流及營業額按年增加10%，分別為1,082萬人次及5.42億元，但遜於去年預期聖誕節生意額有20%升幅，全年生意額料仍有10%升幅。

零售市道放緩 調低今年預測

鍾秀蓮表示，去年預算聖誕節生意增加20%，但今年調低了預測，主要因為零售市道放緩，加上外圍因素，例如日圓、台幣及韓國的匯價較低，預料聖誕長假期港人或會外出旅遊，加上多年來累積基數已經很大，因此把增長預測調

低。不過，她認為，聖誕節有送禮的需求，而今年宣傳推廣總費較去年上升6%至3,490萬元，當中包括社交媒體的宣傳成本。

被問到訪港內地遊客減少對商場的影響，她表示，旗下商場以本地消費為主，奢侈品租戶佔樓面好小，故對九大商場影響不大，並強調鄰近邊境的上水廣場及屯門卓爾廣場的銷售增幅是九大商場中最強勁，旗下珠寶鐘錶商舖維持平穩增長。

擴展將軍澳商圈

她表示，集團會擴展將軍澳商圈，包括發展將軍澳南部四個住宅基座商場取名為「天晉匯Pop Walk」，總樓面零售面積超過24萬方呎，共有162間舖，將於明年年初至2017年開幕。

同時亦會優化商場，包括斥資3.15億元翻新將軍澳中心，翻新樓面合共35萬



■新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮(左二)對聖誕節黃金檔期仍樂觀。

方呎，第1期約20萬方呎已於10月開始。另一個翻新的屯門卓爾廣場已於今年3月開始，涉及面積約2.2萬方呎。

她又稱，將軍澳東港城今年共有85個租戶租約到期，樓面約14.3萬方呎，佔

總樓面55%，其中20個為新租戶，比舊約租金升10%至30%，另外65個租戶為續租，新租金亦有10%至25%升幅，預料明年該商場租金仍有雙位數字升幅，對明年零售市道審慎樂觀。

曾俊華：「一帶一路」注經濟新動力

香港文匯報訊（記者 涂若奔）財政司司長曾俊華昨日出席「絲綢之路戰略系列研討會」時表示，自2008年金融海嘯後，環球金融環境充滿不確定性，僅美國經濟復甦較好，日本和歐盟的經濟都不理想，中國內地和新興市場經濟亦開始放緩，但「一帶一路」可為經濟注入新動力，促進各國間經濟及文化交流，為21世紀的商業提供更多機遇。

冀港與新興市場加強合作

曾俊華致辭時表示，「一帶一路」覆蓋亞洲、歐洲和非洲超過60個經濟體，各大經濟體可以通過「一帶一路」平台，促進金融融合及基建發展，深化經濟合作及擴展貿易的渠道。

他指出，香港擁有「一國兩制」的優勢、完善的法律體制和良好的市場機制，亦擁有金融、會計、法律等多個領域的專業人才，可以為「一帶一路」提供融資和財富管理服務，以及幫助沿線國家的基建發展；希望香港把握機遇，與更多新興市場加強合作。

明年計劃訪中亞 尋找商機

曾俊華又提到，他早前曾出訪匈牙利、波蘭和德國等國家，與當地官員和商業伙伴會面，了解當地經濟環境，以便幫助香港業界到當地投資。他發現，這些國家都已準備好參與「一帶一路」，比如匈牙利和中國內地簽署了諒解備忘錄，幫助推廣「一帶一路」；德國計劃在中國東南地區建立物流網絡；波蘭則是首個成為亞投行創始成員的中歐國家。曾俊華透露，現正計劃明年訪問中亞，希望取得第一手資訊，幫助香港投資者尋找商機。



凱順與Tojiksodirot銀行簽融資協議

■Tojiksodirot銀行是塔最大銀行之一。凱順能源集團主席陳立基（右）與Tojiksodirot銀行主席Pirzoda簽署總額為2000萬美元的有條件融資協議。

阿里創流動新聞媒體請150人

香港文匯報訊（記者 梁婉聰）阿里巴巴又有新動作，今次「撈邊界」進軍傳媒界。阿里與四川日報集團昨日公佈，正式成立移動媒體平台「封面傳媒」(The cover.cn)，該平台以新聞用戶端為主，涵蓋內地社交媒體、視頻、資料及論壇等範疇，冀打造成用戶個性化為主的新媒體。

阿里巴巴公司總部設於四川成都，目前正招募150名員工。據了解，封面傳媒將在北京、上海、廣州、深圳、重慶、武漢、杭州、南京、昆明、西安、等地設辦事處，還會在香港、紐約、倫敦、東京招募特約作者。

中信証券前九個月純利增151%

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）中信証券(6030)昨公佈截至9月30日九個月業績，營業收入為424.08億元(人民幣，下同)，按年增加144.03%；淨利潤159.86億元，按年增加151.16%；加權平均淨資產收益率14.11%，與去年同期比較增加7.06個百分點；基本每股收益1.4元，上升141.38%。

期內，手續費及佣金淨收入為220.51億元，升113.39%；利息淨收入為22.88億元，增加389.84%；投資收益為151.5億元，上升166.04%。

今年第三季度實現歸屬於母公司股東的淨利潤為35.16億元，升53.58%。另外，營業收入為112.97億元，與去年同期比較增加65%。當中手續費及佣金淨收入為70.95億元，增加70.92%；利息淨收入7.07億元，增加240.78%。

公司執行委員會委員葛小波及其他管理人員涉嫌參與內幕交易，公司昨公佈，葛小波正在協助調查，無法正常履職期間，將由董事長王東明代行公司財務負責人職責，分管公司財務工作。

按揭半年純利跌9.6%

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）香港按揭證券公司昨公佈，截至今年6月底未經審核財務業績，綜合除稅後溢利按年跌9.63%至3.38億元；股東資金年計回報率由去年同期的8.3%跌至今年的7.6%；成本對收入比率升2.5個百分點至25.4%。另外，6月底的資本充足率為22.6%，去年12月底的資本充足率則為23.5%。

期內，公司購入總值7,100萬元的貸款資產；發行121億元企業債券；在按揭保險計劃下的新取用貸款額為82億元，與去年同期比較增加32.26%。

按揭保險計劃下，85%的新取用按揭貸款用於二手市場的物業(以貸款額計)，顯示該計劃對於在二手市場置業的人士相當重要。

特別優惠措施下的八成信貸擔保產品批出超過580宗申請，涉及的總貸款額約20億元。期內，安老按揭計畫批出147宗申請，平均物業價值約為530萬元，而平均每月租金為1.52萬元。小型貸款計畫批出11宗申請，總貸款額為213萬元。