

盈富突公告 禁美國人士購買

市場料為自保避法律風險 提醒小心短期波動

年初一度陷入中美爭拗風波中的盈富基金，29日於收市後突然公布正式更改公司銷售章程，列明「美國人士」不得購買任何基金單位，不論是否依賴於相關美國證券法或其他法律的任何豁免。有熟悉金融市場人士認為，香港作為國際金融中心，是次舉動相當罕見，料或反映中美關係轉差下，盈富基金為避免法律風險的無奈之舉，提醒短期內盈富基金表現或受影響。盈富基金管理人道富環球發言人指出，美國人士持有的盈富基金佔比非常少，強調盈富基金的日常營運和單位持有人的利益不會受影響。

● 香港文匯報記者 蔡競文

盈富基金公告提醒，身為美國人士的單位持有人注意，對於美國人士而言，盈富基金並非合適的投資工具，倘美國人士於2022年6月3日之後繼續持有任何單位，則美國法律可能會阻止他們出售或以其他方式買賣其單位。公告亦列明「美國人士」所指的包括任何美國公民、合法永久居民、根據美國或美國境內任何司法管轄區法律組建的實體。不過變動不會影響營運或管理方式，管理盈富基金的費用結構並無改變，變動不會導致基金投資目標或整體風險狀況出現任何重大變動。

美國總統拜登於2021年6月3日擴大及延續特朗普制裁中企的政策，要求美資於2022年6月3日之前從受禁止的實體中撤資。

道富：美資佔比非常少

盈富基金管理人道富環球發言人表示，有關通知提醒盈富基金投資者，

如他們是美國人士，美國法律可能會阻止他們於2022年6月3日之後出售或以其他方式買賣其持有之基金單位，然而他們仍可收取股息。對於目前有多少美國人士持有盈富基金，發言人則回應指基於保密理由未能透露確實數字，但整體來看，過戶處的記錄顯示，由美國人士持有的盈富基金佔比非常少，並重申重要的是盈富基金的日常營運和單位持有人的利益不受影響。

滙豐持股佔33.34%最多

翻查中央結算系統持股記錄顯示，目前持有最多盈富基金的是滙豐，持股佔已發行股份33.34%，若單計一些具美資背景的公司，持股量較多的包括大通銀行(JPMORGAN CHASE BANK)持股僅佔已發行股份1.55%，盈透證券香港持股則佔已發行股份0.85%，摩根士丹利香港證券持股則佔已發行股份0.12%。滙豐的持股，

應是反映其作為香港最大強積金受託人的持股。事實上，盈富基金在年初的兩份公告中，已經列明受美國總統行政命令的影響，盈富基金將不再適合美國人士進行投資，29日則更進一步列明「美國人士」不得購買任何基金單位。

股票分析師協會主席鄧聲興相信盈富基金此舉是為了避免法律風險。他指出，美國對當地公民一直都有不少投資的限制，故向來在美國以外地方，有很多IPO或投資產品都會列明不可以售予美國人，又或證券公司及銀行等都會拒絕美國人開戶等，當中主因涉及一些稅務問題等，而除此考慮之外，他認為盈富基金突作公布，料當中亦有較大機會牽涉中美之間政治因素。

鄧聲興：影響美國投資者大

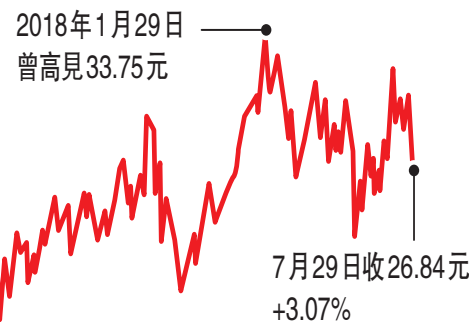
鄧聲興又指，雖預期是次盈富基金舉措，或會對盈富基金表現帶來

影響，但相信影響不會太大，「始終盈富基金是一個ETF，會緊貼恒指的表現，而非獨立的公司股票」，反而對美國投資者影響較大，因為部分投資者以往或會透過盈富基金投資港股，如果遭禁止買賣盈富基金，這些投資者或要將資金直接轉向投資個股。

安里控股主席兼行政總裁黃偉康29日形容，對有關行動感到意外，但認為在中美關係仍緊張情況下，也非難以理解。他亦提醒，盈富基金表現或會受影響，尤其需小心一些短期內較大的波動。

道富環球今年初因應美國政府的行政禁令，曾在三日之內「彈弓手」撤回不再對受制裁實體進行任何新投資的決定，當時市場有聲音認為道富環球的處理方法對市場造成不必要的混亂，促請政府撤換盈富基金管理人。

盈富基金29日收報26.84港元，升3.07%，市值934.57億港元。



盈富基金上市以來走勢
(貨幣：港元)

盈富基金事件簿

2021年 1月11日	盈富基金管理人道富環球指，鑒於美國總統於2020年11月12日簽署制裁中企的13959號行政命令，盈富基金自2021年1月11日（美制裁生效日）起不再對受制裁實體進行任何新的投資。受制裁中企包括中移動、中聯通及中電信。並指受美國總統行政命令的影響，盈富基金將不再適合美國人士進行投資
2021年 1月11日	市場人士要求盈富基金的監督委員會，撤換管理人和信託人道富環球
2021年 1月12日	與盈富基金淵源甚深的志剛支持換管理人，認為管理人因不能買賣個別成份股而導致追蹤誤差，「便不適合出任這個工作」；特首林鄭月娥認為是否撤換管理人，可交由盈富基金的監督委員會處理
2021年 1月13日	道富環球宣布，盈富基金自2021年1月14日起恢復對屬於恒生指數成份股公司的受制裁實體進行投資。再次指，受美國總統行政命令的影響，盈富基金將不再適合美國人士進行投資
2021年 7月29日	道富環球宣布，盈富基金修改公司銷售章程，美國人士概不得申請或購買任何基金單位，並提醒持有基金單位的美國人士注意，盈富基金並非他們的合適的投資工具，且倘美國人士在2022年6月3日之後繼續持有任何單位，美國法律可能會阻止他們出售或以其他方式買賣其單位

武漢一手樓銷售擬推「房票制」

香港文匯報訊（記者 俞鯤 武漢報導）武漢樓市將推行新政策，擬對新房購買推出「房票制」，買房人經審核取得「房票」，在60天有效期內，同一時間只能參與一個樓盤的認購。此前武漢新房價格已14個月保持上漲，且連續4個月同比漲幅超過5%的警戒線。業內分析師指出，「房票制」推出後，可以抑制同一個家庭多處認購而形成的供需失衡假象；同時，房票政策的出台，疊加預售管理、集中開盤等手段，亦可避免房企利用信息不對稱進行「飢餓」營銷。武漢市住房保障房管局28日晚間發布《關於加強購房資格管理工作的通知（徵求意見稿）》（下稱《徵求意見稿》）指出，有意向在武漢市限購區域購買住房的購房人須向政府監管部門申請購房資格，該資格以家庭為單位，被外界解讀為「房票」。「房票」在60天有效期內，同一時間只能參與一個樓盤的認購。開發商在樓盤預（現）售前，通過「武漢市房地產市場管理信息系統」驗證意向購房人的購房資格認定結果並進行購房登記，登記名單向社會公示。

有效期「鎖定」限購一樓盤

購房登記完成後，購房資格認定結果即時鎖定，鎖定期間不得再次進行購房

登記。開盤銷售後，購房資格認定結果自動解除鎖定。武漢市住房保障房管局指出，該制度旨在落實「房住不炒」定位，加強全市購房資格管理。

中國國家統計局數據顯示，武漢新房房價已連漲14個月，今年4月至6月分別同比漲6.7%、7.3%和6.7%。此前武漢曾規定，新房、二手房一年漲幅目標不得超過5%。價格頻頻超警的同時，庫存亦再創新高。武漢市住房保障房管局發布的數據顯示，截至2021年6月末，該市商品住房庫存180,125套，面積2,094.88萬平方米，去化周期約為9.9個月。

價格屢警警號 庫存創新高

「房票制」是武漢現有購房政策的升級版。中國指數研究院武漢高級分析師彭紅偉稱，今年上半年，武漢市曾在東湖高新區兩次採取集中開盤措施，要求買房人同期只能認購一個項目。

官方評估指，相關項目意向登記規模均回落至合理區間，「擠水分、降虛火」，真實有效的購房需求得到有效釋放，市場熱度得到有效降溫。當時武漢就已經提出，「一張『房票』只能在一個項目登記」等措施，將會在全市逐步鋪開。

彭紅偉分析說，此前武漢市的新房購買中，同一個家庭多處認購，容易造成



● 武漢新房價格已連漲14個月，連續4個月同比漲幅超過5%警戒線。資料圖片

部分熱點樓盤盲目登記的現象，形成供需失衡假象，影響大家對市場的真實認知，給企業銷售帶來談判，干擾市場的正常發展秩序。

分析：盲目登記干擾市場

彭紅偉稱，房票及鎖定資格的政策補丁，可以有效減少這一現象。同時，房票政策的出台，疊加預售管理、集中開盤等手段，可以規範銷售秩序，避免企業利用信息不對稱，進行「飢餓」營銷，人為製造緊張氛圍，哄抬房價，誤導買房人，影響樓市預期和穩定發展。

武漢市目前已經實行限購政策，在中心城區等限購區域內，擁有2套及以上住房的本市戶籍家庭無購房資格。「房票制」消息公布後引起武漢市民的热議。

務院加快發展保障性租賃住房和進一步做好房地產市場調控工作電視電話會議精神，增強工作的積極性、主動性、創造性，確保完成穩地價、穩房價、穩預期的目標。第一，必須加快建立和完善房地地價聯動機制，優化土地競拍規則，限房價、控地價、提品質，堅決穩定地價、穩定房價。第二，必須加快發展保障性租賃住房，解決新市民、青年人住房困難問題。第三，必須果斷採取措施，促進房地產市場平穩健康發展。省級政府要加強監督指導，督促城市落實主體責任。

住建部約談五市負責人

香港文匯報訊 7月29日，中國住房和城鄉建設部副部長倪虹約談銀川、徐州、金華、泉州、惠州5個城市政府負責人，要求堅決貫徹落實黨中央、國務院決策部署，堅持房子是用來住的，不是用來炒的定位，不把房地產作為短期刺激經濟的手段，切實履行城市主體責任，針對上半年房地產市場出現的新情況、新問題，加大調控和監管力度，促進房地產市場平穩健康發展。

據《人民日報》報道，銀川、徐州、

金華、泉州、惠州5個城市今年上半年新建商品住宅銷售價格和住宅用地價格增長過快，市場預期不穩，引起社會廣泛關注。

會議宣布，將銀川、徐州、金華、泉州、惠州市納入房地產市場監測重點城市名單。據悉，此類城市的房地產調控工作，由住房和城鄉建設部和有關省級政府共同督辦。

倪虹指出，各地要堅決貫徹落實黨中央、國務院決策部署，落實7月22日國

特稿

監管之劍高懸 投資者戒心未除



中國近日連串「反壟斷」、數據安全等監管政策，以及收緊對教育行業的

經營與上市融資限制等，令一眾科技股及教育股「大插水」，投資者苦不堪言。28日晚傳出中證監與部分投行見面解釋政策，市場疑慮稍為降溫，29日科技股及教育股大幅反彈。不過，從外電透露的信息看，中國對涉及國家數據安全問題的科技企業上市，以及家長負擔沉重的教育行業，其實並無鬆口。有市場人士說，中國銳意推行「三孩政策」，若要順利實施，降低人民的置業、生育及教育等社會成本將是「大國策」，所以教育政策風險猶在，投資者宜迴避相關股份。

自滴滴上月底在美國上市後不久，中國開始對科技業推行更廣泛的網絡安全審查，並要求所有擁有逾100萬名用戶數據的科技公司，在離岸上市前，都需經過審批。此外，近年中國的教育機構飛速發展，盈利連年創新高。中國早前針對校外培訓機構，實施一刀切的「雙減」新規，打擊的範圍和力度令投資者意外。高盛便把2025年校外培訓市場規模的預期，大幅下調了76%。自「雙減」消息首次傳出以來，教育股股價普遍「腰斬」，有部分更已急挫了約七成。

《華爾街日報》的評論文章指出，投資者不要與中國監管機構為敵，否則無異於自殺。評論認為，投資者需重新評估投資中資股所面臨的監管風險，因為政府已從近期多個監管動作，去向市場釋放一個清晰信號，海外投資者所遭受的巨大痛苦，不會阻礙中國政府推進其政策目標，而這類政策一旦推展，行動的速度和

打擊範圍，往往會超出所有人預期。

資金避險 教育股仍看淡

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍表示，中國接二連三推出行業整頓政策，當中教育的「雙減」措施，引發市場對相關股份作出恐慌性拋售，推動「三孩政策」，無可避免要從減少養育小孩子的教育開支上着手，從社會角度來看，壓抑目前課外培訓的亂象是合理做法，但對投資者角度而言，卻有點措手不及。

她表示，雖然中國表明會給予教育機構一段將業務轉型的過渡時期，但相信整個板塊仍會活在「陰霾」下，部分基金為避免政策風險，已將教育股在其投資組合中剔除。故此，她仍維持看淡教育股的看法。

中國近期的另一政策，是監管視頻網絡平台，新措施包括不容許未成年人在線上直播，主要是因近年不少年輕人希望透過線上直播賺取豐厚收入，產生了不良的社會風氣，在這大政策下，她認為對短視頻平台的影響會持續，要小心相關個股。

小心涉民生壟斷國安行業

熊麗萍認為，據上述各項政策來看，估計中國調控的行業及企業，主要從三大方面考慮，其一是與民生生活開支負擔相關性大，另一方面是行業或企業以壟斷方式拓展業務，料將繼續是政策打壓的「風眼」，此外還有涉及國安的掌握大數據的企業。她認為，除互聯網、校外教育、電商及直播帶貨等外，近年急速發展的醫美行業，與民生開支關係性較大的物管、醫療，也有相當大的機會成為整治對象，投資者勿掉以輕心。

● 香港文匯報記者 周紹基