



梁振英早前邀請「一帶一路」沿線學生和外國駐港總領事到禮賓府看粵劇。



梁振英8日邀請代表團成員到禮賓府，討論如何發揮高峰論壇的作用。

# “帶路”國際論壇 盡展“香港所長”

## 特首將率團上京 做好“超聯人”助內企“走出去”

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）“一帶一路”國際合作高峰論壇將於周日（14日）及周一（15日）在北京舉行，香港特區政府8日宣佈，行政長官梁振英將率領特區代表團於本月14日參與高峰論壇，並會於“資金融通”平行會議上作嘉賓發言。梁振英指出，享有“一國兩制”獨特的雙重優勢的香港，是“一帶一路”建設的一個重要節點，可發揮“一帶一路”的“超級聯繫人”作用，既可協助內地企業“走出去”，同時也可引進外地企業，為“國家所需”發揮“香港所長”。

“一帶一路”國際合作高峰論壇是國家主席習近平於2013年提出“一帶一路”以來，國家最高規格的相關論壇活動，由國家外交部及法改委統籌，主題為“加強國際合作，促進‘一帶一路’共贏發展”。

### 28外國元首 逾百機構領袖

高峰論壇將秉承“共商、共建、共享”的合作理念，推進“一帶一路”建設，共有28名外國元首、逾百名國際機構領袖、百多名部長級官員或副總理出席。

香港特區代表團由跨界別人士組成，包括政府高層官員、金融及銀行界、商會、專業學會等界別的代表。他們將出席高峰論壇的開幕式、高級

別全體會議及主題平行會議。

梁振英8日指出，過去近四十年，香港積極配合國家的改革開放，經濟迅速轉型增長，“未來40年，我們還多了‘一帶一路’這部新引擎，加大推動經濟和社會發展的力度。”

### 平行會議5大合作為主題

代表團成員、“一帶一路”專員蔡瑩瑩8日表示，論壇首日由國家主席習近平主持開幕式及發言，之後由全體與會者參與高級別全體會議，下午則設6場平行會議，其中5場分別以“一帶一路”的5大合作重點為主題，即民心相通、政策溝通、資金融通、設施聯通及貿易暢通，另一場則為智庫會議。論壇第二天為圓桌會議，由各國元首與世界組織元首參加，因此特區代表團只會參與首日的活動。

梁振英8日邀請代表團成員到禮賓府，討論如何發揮高峰論壇的作用。

### 特首就“資金融通”發言

她續說，“資金融通”的平行會議由國家財政部與中國人民銀行牽頭負責，該場會議除了中國人民銀行行長周小川及國家財政部領導主持兼發言外，另有3名發言嘉賓，除了梁振英外，其餘兩人為世界銀行行長金墉及國際貨幣基金組織總裁Christine Lagarde。

蔡瑩瑩指出，由於是次論壇是習近平提出“一帶一路”以來，國家最高規格的相關論壇活動，各國代表均踴躍參與，但因場地所限，只有約1,200人能參與，並估計吸引三四千海外內外記者採訪，特區政府能派

出一行30人的代表團出席，機會十分難得。

她表示，除了官方論壇外，代表團成員亦可進一步宏觀地了解“一帶一路”的前景與交流訊息，並可接觸到內地及海外，包括中央單位及外國代表團成員，提供一個很好的機會予他們推銷香港、商討合作。

### 非官方成員皆自費赴會

有記者問到“一帶一路”5大合作重點之一的“民心相通”提及人才培訓，為何特區代表團成員並無包括大學代表時，蔡瑩瑩指，由於香港並無一名各大學統一的代表，而今次代表團的非官方成員均能代表某一界別或範疇，亦能表達業界反映人才培訓的意見，而各非官方代表團成員均屬自費支付機票及住宿，並非由公帑支付。

## 小冊子在手 盡覽港優勢

香港特區政府近日出版了《一帶一路·香港：重要節點》小冊子，其中簡略地介紹了“一帶一路”與香港的關係，並從多元化投融資渠道、國際物流、航運和交通樞紐、創新科技、高端專業服務等各方面，概述香港的優勢和機遇所在。

### 金融物流等面面俱到

香港是國際金融中心，市場特色是流通量高，沒有外匯管制，不論股票、期貨、黃金以外匯等市場均十分活躍；金融監管規例符合國際標準，既有效亦具透明度。香港可以為本地和海外（包括“一帶一路”沿線的國家和地區）的客戶及投資者提供各類投融資產品及金融服務，如集資、融資、資產管理、風險管理和保險服務等，並協助拓展人民幣業務，推動人民幣國際化。

小冊子中指，香港有逾150家國際及本地持牌銀行，及逾40家有限牌照銀行和接受存款公司等金融機構，提供多元化的融資渠道。在全球排名100以內的銀行中，有70家在港營業。

過去10年，香港股票市場的首次公開招股（IPO）的集資額均位列全球前5位。2016年香港新股上市集資總額達1,948億港元，集資額屬全球第一。

同時，香港是全球離岸人民幣業務樞紐，亦是亞洲基礎設施投資銀行（亞投行）成員。“一帶一路”沿線有不少伊斯蘭國家，對伊斯蘭金融服務的需求有增無減。香港已先後三次成功發行伊斯蘭債券，可在伊斯蘭金融方面擔當重要角色。

另一方面，香港是著名國際物流、航運和交通樞紐，是國際物流中心及貿易中心，配備先進的資訊科技與通訊網絡，海運及空運航線遍及全球，是世界最繁忙、最高效率的交通樞紐之一，可為“一帶一路”沿線企業，提供全球供應鏈管理、高端物流服務。小冊子並以海、陸、空三路簡述香港的優勢。

香港國際機場屢獲殊榮，是全球最繁忙的機場之一，與逾40個“一帶一路”沿線國家有空運往來，並已



《一帶一路·香港：重要節點》小冊子。殷翔攝

連續7年為全球最繁忙的航空貨運機場。

海路方面，香港海港航線遍達全球逾470個目的地，包括逾40個“一帶一路”沿線國家及地區，是區內的運輸物流樞紐。2016年，香港港口的貨櫃輸送量達1,981萬個標準箱，全球排名第五。

在陸路方面，香港對投資、建設和營運鐵路富有經驗，可以協助“一帶一路”沿線鐵路項目的發展。預計港珠澳大橋通車後，貨物由內地的珠海到香港葵青貨櫃碼頭的行車時間，將由目前的3.5小時縮減至65分鐘。

### 法律創科專業服務領先

在創新科技方面，香港擁有優厚條件進一步推動創科和“再工業化”，發展佔地少但高增值的創科產業。

香港亦是亞洲重要物流、金融、貿易和資訊樞紐，也有先進的通訊及科技設施、完備的法律和知識產權保障制度，加上香港多家國際認可大學高水平的理工科教學和研究能力，可為“一帶一路”沿線地區提供科研支援。

在高端專業服務方面，“一帶一路”沿線地區對高端專業服務需求殷切，香港的專業人才可在融資併購、專業諮詢、法律、工程建造及管理、項目策劃及發展、人才培訓等多方面提供優質服務，支援內地企業的對外發展計劃。

■記者 殷翔

## 邀團員集思 助港青抓機遇



### “一帶一路”

### 國際合作高峰論壇

將於北京舉辦，香港特區行政長官梁振英8日邀請代表團成員到禮賓府，討論如何在最大程度上發揮高峰論壇的作用。他在其facebook專頁上發帖指，過去數十年，內地改革開放為香港的社會和經濟發展提供主要和龐大的動力，相信未來數十年，“一帶一路”倡議將為香港，特別是年輕人提供“第二引擎”，推動香港社會和經濟向前發展。

梁振英在fb發帖指，香港是中國最國際化的城市，有廣泛而密切的國際聯繫、悠久和卓有成效的國際關係，加上香港有兩文三語的傳統，又有大量駐港的外國企業、專業人士和商會，是連繫

內地和“一帶一路”沿線國家的“超級聯繫人”。

他續說，在中央的重視和支持下，特區政府組織了一個高層次、大規模和多界別的代表團，在高峰論壇舉辦期間，向國內外官員和企業介紹香港的優勢和強項，擴大合作，增加香港各方面的專才和企業的發展機會，同時也與內地企業結合，一齊走出去。

為了做好準備，梁振英8日邀請了特區政府“一帶一路”國際合作高峰論壇代表團成員，到禮賓府討論如何在最大程度上發揮高峰論壇的作用：“這次會面，也為香港各行業的代表，就如何組成和加入香港團隊，到‘一帶一路’沿線國家發展，提供了很好的交流機會。”

■記者 聶曉輝

## 梁振英：中央支持 併船出海

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）為加強推廣“一帶一路”工作，香港特區政府8日推出“一帶一路”宣傳短片和小冊子，向社會各界介紹香港在“一帶一路”建設的優勢和可作的貢獻。特區行政長官梁振英在小冊子的序言中指出，中央支持香港參與國家的雙向開放和“一帶一路”倡議，肯定香港是“一帶一路”建設的一個重要節點，內地與香港企業可以結合各自的優勢，“併船出海”。

### 小冊子羅列“帶路”項目資料

梁振英在序言上表示，香港享有“一國兩制”獨特的雙重優勢，“和外國相比，我們有‘一國’之利，受惠於內地的發展和國家給予的優惠政策；和內地省市相比，我們有‘兩制’之便。國家的《十三五規劃綱要》指出香港要發揮獨特優勢，提升在國家經濟發展和對外開放的地位和功能。”

“一帶一路”辦公室於去年成立以來，至今仍有市民對“一帶一路”缺乏認識，不知香港參與的意義在哪，甚至有人誤以為是“一路一帶”。她表示，8日推出的小冊子及兩分鐘“一帶一路”宣傳片，便是希望讓市民對“一帶一路”有基本認識，小冊子亦羅列部分香港企業在“一帶一路”及其他國家所參與的項目、投資和提供的各類專業服務的一些例子。

### 可於“帶路”網頁瀏覽

蔡瑩瑩指出，與貿發局合作的小冊子共印製了繁體、簡體及英文3個版本各1,000本，而短片製作亦依政府一貫程序招標，市民可於今日啟動的“一帶一路”網頁瀏覽宣傳短片和小冊子（www.beltandroad.gov.hk）。

蔡瑩瑩表示，“一帶一路”辦公室稍後會與政府新聞處等有關單位研究推出短片濃縮版，透過不同渠道發放。

## 【地產專欄】房屋貸款流程原來是這樣！

上期的話題中，我們講到了自住房作為大多數人長期投資選擇的收益上的優勢，以及在美國自住房貸款的便利。

這期的話題，我們來介紹大部分房屋貸款的基本流程，希望能為計畫買房的讀者朋友提供一些基本的房貸知識和資訊。

許多初次做房屋貸款的朋友都覺得房貸過程之複雜，材料準備之繁瑣，房貸規則之多元而對房屋貸款望而生畏。這種感覺非常好理解。即便是去從沒去過的地方旅行都回經常有一頭霧水的感覺，更何況是初次購買幾十萬的房產了。這都是由於大眾對於房屋貸款流程的不瞭解導致的。其實，我們可以將房屋貸款的流程簡單的分為以下幾個步驟：

### 一、 瞭解房市，申請預批

當您開始萌生了買房的想法，會在網路上瞭解房市。很多房屋買賣的網站如zillow.com, realtor.com等都會提供相對即時的房產資訊。您會在房產網站上對想要購買的房產類型和價格有了初步的瞭解。然後就是將理想變為現實的第一步——聯繫房屋貸款。房貸經理

會根據您的理想房屋的大概價位，

結合您的實際信用分數、月收入和債務、首付款等情況，為您推薦最適合的房貸類型，並出具預批信。此階段通常會要求您提供個人資訊（包括生日、SSN、住址等）已經部分材料（包括工資單、稅單、銀行月帳單等）進行收入核實。

### 二、 聯繫仲介，實地勘察

大部分地產仲介都會要求客戶在實地看房之前提交房貸的預批信。有了預批信，地產仲介會根據預批的數額帶您看預批價位內的房源。

### 三、 溝通房價，簽訂合同

當您看到滿意的房源後，接下來就是商議價格的時候了。商議價格時，地產仲介和房貸經理都會給您專業建議，然後您再結合自己的想法向賣方遞交購買合同。如果賣方認為價格合理，會在合同上簽字，合同生效。恭喜您，離您的買房計畫又近了一步！

### 四、 房屋貸款，房產評估

房屋貸款經理收到您生效的購買合同後，銀行會在收到合同後三個月內發出一套initial Disclosure Package 其中包括

Loan Estimate, 一些法定的資訊披露表格，還有一個客戶意向書（Intent to Proceed）。簽了Intent to Proceed後，銀行就可以正式進入審批過程。審批的內容包括對貸款人收入和首付款的核實，對房產評估公司提供的房產評估價格進行確認，已經對過戶公司提供的報告進行核實。初審在收到基本材料後一般需要5到7個工作日，銀行會出一個有條件批准（Conditional Approval）。這個conditional approval裡面列出了需要補充的資料或者需要澄清的問題，補充資料或者進行解釋的過程叫做Clear condition。所有解釋說明和補充材料在複審時被審核部人員批准通過，貸款通過叫做clear to close。整個房貸過程通常需要25到45天不等。

### 五、 房貸通過，交房過戶

房貸得到clear to close, 您的房貸經理會第一時間通知您，並聯繫過戶公司(title company)確認過戶的日期和時間。過戶當天在完成了各種簽署過戶檔後，通常當天就能拿到鑰匙。

【下期：房屋購買和房貸的問與答】



Monica Zhang

資深房屋貸款經理 代理多家銀行利率 歡迎垂詢

Tel: (913)643-8045

Cell: (573)825-8614

Fax: (913)643-8046

Email: mzhang@mloausa.com