

機管局債首日人均認購9手

穩賺年利率4.25厘 可提早贖回兼派季息

香港機場管理局發行的零售債券昨日起接受認購申請，適逢港股這兩天大跌，「穩賺」年息4.25厘的零售債受到熱捧，首日認購反應踴躍，每人平均認購8至9手。有專家教路，「彈藥」充裕者可試抽最多10手，惟提醒銀彈不足的投資者切勿透過沽出綠債或銀債套現去申購，以免得不償失。

時隔20年，機管局再次發行零售債券，發行額最多50億元，入場費每手1萬元，年期兩年半，年利率4.25厘，與政府或公營機構發行的債券，每半年派息不同，這批債券每3個月派息一次。持有香港身份證人士可透過配售銀行、指定券商經紀，以及中央結算認購。

滙豐發言人昨表示，該行認購機管局債的客戶人數，與去年政府發售零售綠債的首日數字相若，反映市場對可以提供穩定收入，且較穩健的投資產品有強勁需求，接獲申請中約有四分之三經由數碼渠道遞交。

中銀香港(2388)個人數字金融產品部助理總經理梁美怡稱，該行首日經電子渠道認購比例約佔七成，客戶平均認購9手。市場普遍預期美國今年開始減息，而近期港息亦見回落，對尋求低風險及穩定投資回報的投資者來說具吸引力。

可善用二手市場賺價

為機管局債提供「九免」優惠的中國工商銀行(亞洲)也指，首日每人平均認購8手，八成六經網上渠道認購，整體認購情況符合預期。

該行零售業務與財富管理部副總經理尹可豐表示，以目前不確定的投資環境而言，機管局債保證回報達4.25厘，具有一定吸引力。由於設有100%季度提早贖回機制，兼季度派息，這種優勢於市場上較少見，亦較



■ 緹外推分層戶招標發售。

美聯儲3月減息預期降溫，港股急挫，本港新盤即使仍求售亦承接乏力。泛海國際旗下洪水橋滙都I上周減價15%加推63伙，昨展開次輪銷售共125伙，當中63伙屬新加推單位。據代理消息指，該盤昨僅售出4伙，銷售率3.2%。

滙都I加推單位折實平均呎價11,797



■ 專家教路，彈藥充裕者可試抽10手。中通社

部分機構予機管局零售債券認購優惠

銀行/券商	優惠	銀行/券商	優惠
滙豐	8項收費豁免	東亞	8項收費豁免
中銀香港	免除所有相關費用	信銀國際	7項收費豁免
上商	10項收費豁免	花旗	6項收費豁免
大新	9項收費豁免	老虎	13項收費豁免
富邦(香港)	9項收費豁免		

註：優惠詳情以機構最新公布為準

以往發行的零售債券更具彈性，投資者可因應不同策略及市場環境，靈活調配資金。

渣渣策略方面，尹可豐建議中長線投資者可持有債券至到期，可受惠季度派息賺取利息。短線投資者可善用二手交易市場進行買賣賺價，或透過提早贖回機制獲取100%本金及相應之季度利息作套現。

他表示，債券認購期長達一個多星期，持有閒資的投資者可選擇開立短期如7天的定期存款，並於定存到期後再抽債券雙重賺息。由於銀行普遍豁免認購手續費，加上債券的彈性能予投資者的資金有更大流動性，預計會受歡迎。

富途證券香港首席策略師陸秉鈞則認為，今次機管局零售債券發行量少，只及

上一次綠債的四分之一，加上設有保底機制，預期市場反應非常踴躍，建議投資者可申購3至5手，如希望增加分配份額，可考慮申購8至10手。

不宜沽綠債銀債申購

陸秉鈞提醒，由於今次採用循環配發機制發行，可採用「人海戰術」全家總動員申購，以增加分配份額。考慮到債券在公開市場價格早已反映利率將會下調等因素，而機管局債券利率並沒有此前的政府債券高，比銀債保證年息5厘低。投資者不應因資金不足而沽綠債或銀債套現，以申購機管局債券，但成功申購後無論升跌都宜一直持有。

恒指瀉589點 藍籌全軍覆沒

內地上月零售表現差過預期，加上美國快速減息預期降溫，刺激美債向上，港股投資氣氛轉差。恒指昨低開101點後愈跌愈有，曾插670點，收報15,276點，跌589點，再創14個月低位。以2024年開局計算，大市首12個交易日下跌11日，累跌逾一成。

大唐資本投資策略部總監盧志明指，市場氣氛欠佳，加上資金不足，料恒指首個支撐位在15,200點，但上方10天、20天及50天線平排向下，或有機會跌至15,000點附近。

82隻藍籌股全線下挫，金融股友邦(1299)挫4.7%，滙控(0005)跌2%，港交所(0388)亦跌3.7%，見1年低位。

美團失守上市價

恒生科指瀉165點或5%，收報3,160點。美團(3690)跌近7%，報68.75元，失守2018年上市價69元。阿里健康(0241)插8.6%，是跌幅最大藍籌。

電動車股有沽壓，蔚來(9866)及小鵬(9868)跌近10%。



■ 恒指再創14個月低位。

中新社

政府無意開徵增值稅

財政司司長陳茂波越洋接受本地傳媒訪問時強調，目前或短期內，香港無意開徵資本增值稅，亦無條件這樣做。

另一方面，2023年施政報告為樓市「減辣」，身兼行會成員的經民聯立法會議員林健鋒，昨在立法會提出口頭質詢，關注政府會否考慮全面「撤辣」。

林健鋒指，減辣後樓市仍無起色，樓價繼續下跌，證明政府擔心全面減辣令樓價飆升的預期未有發生。

未見樓市斷崖式下跌

房屋局局長何永賢回應稱，樓市受不同因素左右，包括地緣政治、經濟及息口等，都會影響投資者情緒和樓市，政府會觀察不同因素作決定。

何永賢表示，減辣措施公布後，上月樓宇成交量逾2,900宗，連續兩個月上升。合資格外來人才置業印花稅「先免後徵」措施，逾兩個月接獲474宗申請。

她指出，現時樓市情況穩固，雖然樓價在去年11月按月下跌2%，但看不到急促、斷崖式下跌。政府所推居屋項目亦錄超額認購，證明需求殷切。

減價未見效 滙都I僅售出4伙

元。為谷銷量，該盤香港置業推出新春置業優惠，即日至2月20日透過香港置業成功購買指定單位，可獲贈約6萬元旅遊禮券，名額2個。

名日·九肚山連續3日錄成交

另一邊廂，長實(1113)旗下沙田名日·九肚山連續3日錄得成交，共套現逾6,100萬元，平均呎價17,427元。其中，昨招標以1,900萬元售出第1座12樓C室，面積1,226平方呎，4房間隔，呎價15,498元。

九龍建業(0034)旗下將軍澳海茵莊園昨新增「Super Easy 360天」一按付款計

劃，首5名於周日(21日)起買入單位者可選用此付款方法，一按最高85%，貸款期最長30年，首2年按息為P-2%，其後為P+1%。提早付清成交價可獲2%至6%現金回贈。

嘉里(0683)旗下九龍半山豪宅緹外第2座6樓B室分層戶昨招標發售，單位面積4,258平方呎，4房4套房加雙工人房間隔，連兩個停車位認購權，本月21日至31日招標。

星星(1560)旗下元朗雨後，昨加推最後兩個「新年限時」折扣單位，分別為9樓G室及11樓Q室，將於周日發售。