

香港作為亞洲債券發行樞紐，離岸人民幣債券（俗稱點心債）發行持續增加。港鐵公司(0066)首度發行總值45億元公募離岸人民幣綠色債券，是全球同類型人民幣債券中規模最大，獲主權基金、銀行等本地及海外機構投資者支持，錄得超額認購3.4倍。業界認為，將有助鞏固香港作為全球主要離岸人民幣中心的領導地位。

首發公募離岸人債 港鐵完成籌資45億

全球企業發行同年期規模最大

港鐵表示，昨日完成公募離岸人民幣綠色債券定價，涉及30億元人民幣10年期，以及15億元人民幣30年期債券，票面息率分別為2.75厘及3.05厘，每半年派息1次。最終認購額逾199億元人民幣。最終定價息率較初步指引低35個基點。

今次發行的10年期債券，是全球企業至今已發行同年期中規模最大，而30年期債券則是企業在離岸人民幣債市公開發行中年期最長。

為未來融資創造條件

港鐵公司財務總監樊米高表示，是次發債標誌港鐵初次發行公募離岸人民幣債券里程碑，亦為未來融資活動創造條件，展示有效融資策略，積極以多元化資金渠道和投資者基礎支持公司可持續發展。

渣打大中華及北亞地區資本市場主管嚴守敬指出，今年首8個月，離岸人民幣債券發行按年增長近一成，儘管最近數周資本市場發債十分活躍，港鐵發債仍吸引不少投資者參與，顯示市場對是次長年期離岸人民幣債券的需求和未來增長潛力。

滙豐投資銀行亞太區債務資本市場董事總經理伍富斌稱，港鐵所發行的30年期債券為企業在離岸人民幣債券市場發行最長年期的公募債券，有助鞏固香港作為全球主要離岸人民幣中心領導地位。此外，投資者認購反應熱烈，亦有助支持離岸人民幣債券利率曲線長端的流動性。

另一方面，廣東省政府首次在香港發



港鐵離岸人債超額認購3.4倍。

資料圖片

行總值50億元離岸人民幣地方政府債券，包括2年期20億元、3年期15億元和5年期15億元，其中5年期為綠債，定價利率分別為2.08厘、2.13厘和2.23厘。簿記定價峰值訂單規模達571.77億元，訂單倍數高達11.4倍。

廣東在港發債深化跨境合作

是次募集資金將投向廣州南沙區重大基礎設施、中山市市政與產業園區基礎設施和東莞市合格綠色項目等。中國銀行(3988)擔任聯席主承銷商兼聯席賬簿行、結算交割行。中銀香港(2388)副總裁王化

斌稱，廣東省政府在港發行人民幣地方政府債券，是進一步深化跨境金融合作的新舉措。

此外，熊貓債發行亦愈趨活躍。建行(亞洲)公布，周一(9日)在中國銀行間債券市場成功完成發行其首筆在岸人民幣債券(債券通)(熊貓債)，首期發行金額30億元，年期3年，經由聯合資信評估股份評定發行人主體信用等級及本期債券信用評級為「AAA」，是次交易所得款項作為一般公司用途及人民幣業務活動和發展。是次認購2.1倍，發行利率2.05厘，為商業銀行類熊貓債發行利率新低。

港投明公布生科相關投資

港投公司行政總裁陳家齊昨出席論壇致詞時預告，公司明天將宣布另一項與生物科技相關投資項目，重點與基因定序及探索遺傳資訊有關，相信大家可看到應用中國智慧及技術對全球帶來巨大潛力。

陳家齊透露，港投上半年已完成第一批直接和共同投資，主要圍繞3個關鍵主題，包括硬科技、生物科技，以及新能源和綠色技術，未來將落實更多投資。

冀帶來戰略價值

她又稱，香港具備有利條件發展國際生物科技生態系統，目前已有逾250家生物科技企業，當中大多數參與醫藥、中藥、保健產品、醫療設備及診斷等領域。

陳家齊指，港投一直優先考慮具有香港血統或香港關係企業，希望最大限度發揮投資項目為香港經濟和社會帶來戰略價值和利益，促進本港創科產業發展。

她提到，現時正將多個生物科技項目納入投資組合，當中有企業或團隊來自大灣區。強調港投要求獲投資企業承諾對香港作貢獻，以及在公開招股時優先考量香港市場等。



陳家齊料生科市場增長潛力大。

灣仔 One Wood Road 變陣 984 萬入場

市場普遍預期美聯儲下周減息，本港發展商加快推盤步伐。原於6月招標發售的灣仔活道現樓新盤 One Wood Road，至今未有成交，發展商盈信控股決定變陣，改以價單推售，昨公布首張價單共10伙兩房單位，面積均為460平方呎，折實入場價984.9萬元。折實平均呎價23,003元，較同區對上一個新盤壹嘉於2017年6月公布首批折實平均呎價26,515元平13%。

盈信控股代表游國輝昨表示，項目首批屬「啟動引擎價」，若計及項目地價及成本，首批一定蝕本。至於原先推出單位招標，主要是測試市場反應，暫不考慮推出單位放租。

今批兩房單位分布於6、7、8、16及17樓A及B室，以90天付款可獲最高24.75%折扣計，折實價984.9萬元至1,167.1萬元，折實呎價21,411元至

25,372元。

游國輝相信，一旦減息將利好地產及投資界。

利嘉閣港島區董事胡栢榮指出，該盤由該行獨家代理銷售，查詢以同區街坊為主，預計入伙後呎租可達80元，租金回報3.5厘至4厘。

恒珀加推12伙

另一邊廂，恒和集團(0513)旗下恒和地產發展的長沙灣恒珀加推最後12伙，面積300至462平方呎，主要為高層戶及特色戶，扣除最高30%折扣，折實平均呎價18,192元，折實價509.1萬元至870.3萬元，折實呎價16,839元至19,690元，並於周日(15日)以先到先得形式發售。

另外，新地代理總經理胡致遠表示，啟德天璽·天將於日內上載售樓書，下周



啟德天璽·天將於日內上載售樓書。

開放示範單位予傳媒參觀，最快下月推售。項目現時收到眾多查詢，本地客佔70%，內地客佔30%。另外，Infinite Carat Living Limited 副總經理黃康儒表示，項目每呎管理費約5.58元。

胡致遠稱，新地(0016)發展的大埔白石角 University Hill 第2A及第2B期約95%至98%業主已收樓，尚有逾200伙單位待售，計劃完成收樓程序1至兩個月後，再作新一輪銷售部署。

恒指萬七點失而復得

港股向下，恒指低開182點後，早段最多跌269點，低見16,964點，午後跌勢放緩，收跌125點，報17,108點，險守萬七點大關。大市成交略為縮減至逾1,057億元。

獨立股評人黃偉豪表示，美國尚未減息，港股暫難有大突破。恒指在17,000點是短期關鍵支持位，不容有失，若能回升至17,250點，即250天牛熊線之上，才算初步企穩。

電力股捱沽

新經濟股個別走，恒生科指升不足1點，收報3,450點。小米(1810)逆市升1.6%，美團(3690)及騰訊(0700)均升0.4%。電力股普遍走低，其中，潤電(0836)連跌6個交易日，再挫5.7%，是表現最差藍籌。提出回購A股的藥明康德(2359)逆市彈6.8%，是升幅最大恒指成份股。

另一方面，由9月23日起，本港打風將不會再停市，港交所(0388)表示，在完成有關測試及市場演習後，僅4家證券公司表示仍未準備好。