

新銀債保底4.25厘歷來第二高

最高發行額550億 專家教路認購20至30手

特區政府昨公布將發行第11批銀色債券，目標發行500億元，若認購反應熱烈最高可發行550億元，集資所得全數撥入基本工程儲備基金，惠及本港民生。值得注意的是，今批銀債保底息率達4.25厘，是歷來第二高，亦較去年第10批銀債的3.85厘，以及目前銀行定存普遍的息率更高，可成為長者安全穩妥的投資選項。市場人士預計是次認購會較為熱烈，申請人數有望超過以往，建議認購20至30手。新銀債本月21日至9月4日認購，每手1萬元，最多可申請100手。



■政府推出新一批銀色債券。

政府新聞處

該批債券年期為3年，每手債券本金1萬，每6個月派息一次。60歲或以上香港居民在本月21日起便可認購，9月4日下午2時截止認購，每人最高分配額將維持在100萬元。與以往一樣，雖然銀債不設二手市場，但投資者如有需要可在到期前把債券賣予政府，取回本金及累計利息。

財政司司長陳茂波昨表示，銀債為長者提供一個安全、穩定、低風險的投資選項，同時鼓勵金融業界把握銀色經濟所帶來的商機。今批銀債在基建債券計劃下發行，所募集資金將用於發展工務工程，以推動香港基建和城市建設，在提升市民生活質素的同時，也讓市民參與並受惠其中。

財庫局局長許正宇在記者會表示，目前市場一年期定存息率約2至3厘，即使考慮美國今年可能再加息，市場並預期會加息1至2次，但銀債的4.25厘保底息率，料可滿足長者投資者對定息回報的要求。當局估算，香港合資格認購的人數大約247萬。

中銀香港料逾30萬人申請

中銀香港及滙豐銀行獲委任為聯席安排行。滙豐銀行香港資本市場及證券服務部主管黃子卓表示，預期美聯儲將於9月議息會議上宣布加息0.25厘，市場目前已對息口預期高度反映，在此背景下，銀債是既穩妥又靈活的投資產品選項。中銀香港個人金融產品部總經理周國昌相信，今年很大機會錄得超過30萬人申請。

今次發行的第11批銀債，是2024年開展的基建債計劃下，發行的第4批零售債券。政府在2026至27年度的零售債券部分，只會發行今次銀債，而不會發行其他零售債券。

未來3年通脹料維持溫和水平

特區政府發行的銀債息率與本地通脹掛鉤，並設有最低保證息率。銀債每半年派息一次，息率為「本地固定息率（保底息）」與「香港近6個月的浮動息率（按年通脹率）」之間的較高者。香港近年實際通脹率一直維持1.7%至2.1%左右的較低水平，明顯低於歷批銀色債券設定的保底息，因此銀債全部啟動「保底機制」，投資者拿到的實質利息均遠高於通脹。展望未來三年，政府預計香港基本通脹率將維持年均2%的溫和水平，意味着新一批銀債持有者大概率獲派保底息。

回看過去5年發行的銀債，保證息率介乎3.5厘至5厘。2021年保底息率為

3.5厘，2022年升至4厘，2023年進一步提高至5厘，2024年則維持4厘水平，去年略降至3.85厘。

另一方面，過去5年香港的實際通脹介乎1.7%至2.1%，從未超越過期間銀債最低3.85%的保底門檻。因此，過去5年買入銀債的投資者，收到的都是「本地固定息率（保底息）」而非「浮息」。

對於本港的通脹形勢，政府5月發布的「第一季經濟報告」中，將今年基本和整體消費物價通脹率預測分別向上修訂至2.5%及2.6%。而根據早前發布的財政預算案，預計香港在2027年至2030年期間，經濟年均實質增長3%，基本通脹率平均每年2%。

■盧煜明介紹中大新一份五年策略計劃。



中大五年策略對接「十五五」規劃

香港中文大學昨日正式公布新一份五年策略計劃《中大2026-2030：騰躍新程，勵行志遠》，勾畫該校未來五年發展方向與重點策略，涵蓋人才引進與培育、大學拓展、全球聯繫與校友凝聚、教育與學生體驗、研究與創新五大範疇，落實將學術成果轉化為惠及全球的實質利益。校長盧煜明形容，策略計劃引領中大對接國家「十五五」規劃，積極配合香港首個五年規劃的「黃金五年」。其中在研究與創新方面，中大積極推動跨學科研究應對全球挑戰，並充分把握北部都會區、河套合作區及粵港澳大灣區帶來的機遇，聚焦生命健康科技、人工智能（AI）、量子科學及綠色科技等前沿領域，進一步融入國家科研創新體系。

盧煜明於昨日發布會上表示，香港作為全球人才、研究與知識高地獨具優勢，而中大發展正處關鍵時期，需制定前瞻性計劃，打造頂尖學術與研究樞紐，創造更

多社會效益與可持續發展的創新成果，同時拓展國際合作網絡，並高度重視AI應用中的道德倫理問題。

開展協作項目提升國際影響力

針對研究與創新範疇，策略計劃提出會鞏固現有平台，並發展與北都區、河套深港科技創新合作區及其他戰略性創新集群相關的全新旗艦計劃，擴寬中大在大灣區的研究布局；在知識產權保護及技術授權的基礎上，暢通創業孵化、合約研究及專業諮詢渠道，聯動中大深圳研究院、前海中大新質產業中心等大灣區據點，構築全校性創業生態系統。

同時，中大亦計劃與政府、研究機構、投資者、產業界及校友建立策略性夥伴關係，推動大型轉化項目，加速研究成果落地，以及與國際合作夥伴深化現有合作關係並開展新的協作項目，提升中大研究的國際影響力，鞏固領導地位。

團體倡公屋與資助房屋佔比各半

特區政府首份五年規劃諮詢文件提出持續推進公營房屋發展，包括興建更多出租公屋和資助出售單位。公屋聯會昨日公布有關房屋政策的建議，以「完善房屋階梯，躍升宜居質素」為主題，提出多項願景建議。聯會認為，在未來公營房屋進一步充實的前提下，應考慮把出租公屋與資助房屋比例調整至五比五，以提高資助出售房屋的比例，讓更多市民能夠購買可負擔的單位，同時促進公營房屋的流轉及再分配。

現時出租公屋主要聚焦解決低收入人士的住屋需求，聯會建議政府可參考房協的乙類屋邨單位，設較寬鬆的入息限額、



■公屋是社會寶貴資源，須合理善用。

資料圖片

稍高的租金水平，豐富更多出租房屋的類別，並可考慮引入「先租後買」新模式。同時，聯會建議政府有序重推「出售公屋計劃」，惟須先解決業權不清晰、公共設施維修責任等問題，認為應先小規模試行方式推進。由於「租置計劃」下的樓宇隨樓齡老化，價值下降，對於計劃下仍未置業的居民，政府應當增加誘因，包括提供翻新優惠、遷置優惠等；及應以恢復公屋「三年上樓」為重心目標。

對於促進未補價資助房屋市場流轉，聯會認為，長遠應分隔私人樓宇市場與居屋第二市場，不再容許資助房屋補地價後流入私人市場，只可在居屋第二市場流轉。另外，放寬未補價單位加按，或重新按揭的條件限制，拓展「長者業主樓換樓計劃」至所有人，促進單位流轉。

促退還公屋可換養老津貼

對於長者安居方面，聯會認為長者對房協推行的「長者安樂居」住屋計劃有一定需求，建議政府可考慮提供政策支持；針對前往內地養老的長者戶，建議為其設退出公屋機制，以領取替代公屋的津貼，有助於房委會收回更多公屋單位。