

# 「上葡京」推遲至明年下半年開幕

【大公報訊】記者李潔儀報道：儘管澳門博彩市場回穩，賭收連升9個月，惟澳博（00800）旗下路氹新項目「上葡京」，開幕時間將推遲至明年下半年，工程造价維持在360億元水平。

澳博行政總裁蘇樹輝表示，「上葡京」項目原先估計今年底可完成裝修工程，惟目前估計將延至明年2月才完成，其後還要由有關部門檢查和發牌，因此預期要到明年下半年才可開業。

最初預算總建築成本約300億元的「上葡京」，總樓

面積超過52萬平方米，當中設有2.7萬平方米博彩區，提供約700張賭枱及1200部角子機。

## 九成用作非博彩設施

「上葡京」超過90%用作非博彩設施，包括2000間酒店客房，當中1450間客房位處上葡京酒店，約270間客房屬於澳門Palazzo Versace酒店，餘下另外約270間客房則為Karl Lagerfeld品牌酒店。

較早前，澳博與19間主要銀行簽訂250億元銀團貸款

協議，主要為「上葡京」提供資金安排。

另外，對於澳門金融部門將分階段在提款機內，為內地銀行卡加入面容辨識功能，蘇樹輝直言，有關措施勢會影響賭客，特別是使用多張卡提款的中場（mass）賭客，或使用現款到貴賓廳（VIP）的賭客。

澳博昨日股價走勢反覆，早段跟隨大市向下，跌近1%至6.97元喘定，隨後持續向上移，更以全日最高7.13元收市，升1.4%。



「上葡京」項目開幕時間再押後

## 美加息步伐溫和 債券續受捧

# 大中華區G3債發行量倍增

儘管美國開始加息，惟幅度及步伐依然溫和，無損投資者對債券的興趣。在今年首四個月，大中華區的G3（即以美元、歐元和日圓計價）債券發行量達到840億元（美元，下同），較去年同期的330億元飆升大約1.5倍。渣打（香港）大中華及北亞區資本市場主管鄭俊峰表示，假如市場沒有出現重大負面因素，即使G3債券發行量較2016年增加20%至30%，投資者的胃納亦足以消化。

大公報記者 黃裕慶

在2016年，大中華區的G3債券發行量約1410億元；若今年全年發行量按年增加20至30%，即大約介乎1692至1833億元。

市場預期美聯儲「篤定」於六月宣布加息，加上今年餘下時間（不計六月）仍有四次議息會議，鄭俊峰表示，已準備好於年內發債的發行人，或會因憂慮美國加息而提前發債，相信這亦是推高首四個月發行量的原因之一。在最近數星期，債券發行量仍持續增加。另一方面，投資者對美國加息亦有所顧忌，故浮息債（FRN）發行量也見上升。

### 以美元計價佔絕大部分

在G3貨幣之中，以美元計價的債券佔絕大部分。由於市場流動性充裕，投資者對債券需求仍大，發行人的發債成本亦相對較低。鄭俊峰舉例說，渣打（香港）近日為交通銀行香港分行發行一筆總值10億美元的浮息債，共包括3年、5年和10年三個品種；其中5年期債券的票息率僅為Libor（倫敦銀行同業拆息）再加88點子，是五大內銀之中歷來最低水平，反映市場對中

資企業發行的債券興趣有所上升。

債券發行量上升的另一原因，是今年將有大量債券到期贖回。鄭俊峰說，3至5年期債券的佔比約為70%，故再融資需求料相當龐大；以中資發行人在境外發行的債券（不包括點心債）為例，2014年達到930億元，2015年也有950億元。

### 點心債發展陷入低谷

自去年下半年起，內地市場的銀根有所收緊，料短期內仍會偏緊。渣打（香港）大中華區債務資本市場主管嚴守敬指出，內地銀根收緊導致發債成本趨升，對於在離岸和在岸市場都擁有發債渠道的企業來說，若兩個市場的發債成本相若，將增加離岸債券市場的吸引力，原因是在岸市場去年的發債成本顯著低於離岸市場。

至於俗稱「點心債」的離岸人民幣債券市場方面，經歷最近兩、三年的人民幣貶值，加上市場流動性偏低，令點心債發展陷入低谷。鄭俊峰表示，離岸人民幣隔夜拆息在2015年和2016年曾經大幅波動，高見逾100厘的「天價」，投資者難免感到



鄭俊峰（右）稱，人民幣貶值令點心債市場陷入低谷。左為嚴守敬。大公報記者黃裕慶攝

### G3債券發行量

	2016年 首四個月	2017年 首四個月
亞洲區 (日本除外)	570億美元	1140億美元
大中華區	330億美元	840億美元

資料來源：渣打香港

憂慮，例如一旦想出售點心債時，市場上未必有人接手，或者買賣價差擴闊等，相信市場需要一段時間才能復原。

### 大中華區G3債券簿記行排名

排名	銀行名稱	市佔率(%)
1	滙豐銀行	8.2
2	中國銀行	7.2
3	渣打銀行	5.3
4	建設銀行	3.8
5	交通銀行	3.6
6	海通證券	3.6
7	工商銀行	3.5
8	花旗銀行	3.4
9	德銀	3.4
10	摩通	3.3

資料來源：渣打香港

## 泓富首季租金出租率續升

【大公報訊】記者李永青報道：泓富產業信託（00808）昨舉行股東大會，有小股東要求泓富以8.77億元出售海名軒物業後，可以派發特別股息。主席趙國雄表示，現時正物色收購有潛質的物業，但暫未能公布詳情，因此不會考慮派特別股息。他又表示，旗下物業首季出租率、租金及續租租金均較去年有所上升，料今年基本業務較去年為佳。

趙國雄認為，過去幾個月香港整體經濟情況理想，零售業表現亦不錯，並料今年全年香港樓價有一成升幅。

被問及未來泓富收購項目的作價，趙國雄未有透露詳情，只笑言「今日講咗，涉及內幕消息，聽日你就唔買得泓富股票

啦！」同時，中環美利道項目將於本周五截標，身兼長實地產（01113）執行董事的趙國雄表示，由於集團在附近有其他項目，故有意入標競投。

另外，泓富昨舉行股東周年大會，參加的小股東人數由去年的300人大升至今年約600多人，除了是小股東關心泓富業務前景外，原來泓富曾致函給每一位股東，並在信內寫上「每位出席人士均可獲贈紀念品一份」，故此吸引到大批小股東參與。至於紀念品是「乜東東」？有職員透露，以往泓富是送餅卡，但今年改送鴻福堂的湯券。由於不少出席股東大會的小股東為長者，他們都對於獲贈湯券，甚感滿



▲小股東在股東大會後，要求與主席趙國雄（左）合照。大公報記者李永青攝。意，有小股東說：「有啲長者有糖尿病，食得多西餅唔好，送湯券仲好，可以補吓，大讚泓富夠細心。」

### 越秀地產上月銷售增四成

【大公報訊】越秀地產（00123）公布，今年四月該公司合同銷售（連同合營公司項目的合同銷售）金額約38.43億元人民幣（下同），同比上升約42%，合同銷售面積約24.26萬平方米，同比上升約13%。同時，今年首四個月，該公司累計合同銷售金額約128.58億元，同比上升約13%，累計合同銷售面積約79.46萬平方米，同比下降約27%。累計合同銷售金額約佔2017年合同銷售目標330億元的39%。

同時，截至今年四月三十日，訂購銷售（預期正式銷售合同於訂購後短期內簽署）金額約13.86億元，訂購銷售面積約8.24萬平方米。

### 碧瑤綠色獲逾7億元合約

【大公報訊】碧瑤綠色（01397）公布，集團於過去數月成功投得若干香港政府部門、半政府機構及私人機構（部分為集團現有客戶）的清潔服務、園藝服務以及廢物處理及回收業務合約，合約總額共超過7.48億元。董事會認為，集團投得現有客戶的新合約，反映集團的服務得到現有客戶的持續支持及認同。

另一方面，董事會認為，集團就清潔服務及園藝服務業務投得新合約，符合集團擴展其現有業務分部及開拓新市場空間的策略。此外，集團訂立的其中一份新合約乃關於馬廐廢物處理，標誌着集團的廢物處理及回收業務範圍得以擴大。

### 石藥集團全購德豐

【大公報訊】石藥集團（01093）公布，向主要股東石藥控股以970萬美元（約7566萬港元）收購德豐全部股權。目前德豐於美國加利福尼亞州設有一個製藥研發中心，擁有一支專業團隊，並正進行多項生物製藥開發項目，已取得初步成果。石藥集團認為，生物科技為中國具吸引力之行業，收購事項將增強集團對生物醫藥之研發能力。

# 萬達料奪吉隆坡「大馬城」項目

【大公報訊】記者吳涵宇報道：中國中鐵和馬來西亞依海控股集團早前聯手競得的「大馬城」（Bandar Malaysia）房地產項目，或有機會易手萬達。據外媒報道，馬來西亞政府正與中國首富王健林的大連萬達集團洽談開發吉隆坡「大馬城」項目，不過目前仍待中方金融監管機構的批准。

外媒引述馬來西亞政府消息人士透露，目前雙方談判已進入深入階段，萬達集團將成為這個項目的主要開發商，但未披露交易可能涉及金額。馬來西亞總理納吉布（Najib Razak）希望在本月14至15日，參加北京「一帶一路」國際合作高峰論壇

期間，能夠與萬達完成簽約。

### 建築面積約840萬平方米

大馬城項目位於馬來西亞首都吉隆坡市中心，面積達200萬平方米，總建築面積約840萬平方米。根據馬來西亞政府規劃，「大馬城」將被打造為吉隆坡最重要的交通樞紐，以及集金融、商業、文化、旅遊、高級住宅於一體的國際經濟中心。去年11月，「大馬城」啓動招商，目標包括財富500強以及全球頂尖金融機構在內的一流企業。作為重點戰略項目，馬來西亞政府亦將為入駐企業提供稅費優惠。由中國中鐵和馬來西亞依海控股集團

組成的財團IWH-CREC原本競得該項目60%股權。然而本月3日，馬來西亞政府以IWH-CREC未履行付款協議為由，宣布撤換該財團，原定作價17億美元（約132億港元）的交易就此流產。不過，IWH-CREC隨後發布公告稱，大馬政府單方面宣布銷售協議失效，違反了雙方協議條件，並認為公司擁有足夠的資金和能力，確保大馬城項目的順利發展。

此前外媒引述馬來西亞財政部內部文件稱，此前交易破裂或是由於中鐵的該項投資未獲內地政府批准。據悉，IWH-CREC曾獲12次延期付款，最後一次延期的截止日期是4月30日。



▲大連萬達集團正在洽談開發吉隆坡「大馬城」項目