

港首隻房地產STO獲批 集資1億元

太極資本：擬於HKbitEX上市 接觸更多投資者

太極資本宣布推出PRINCE代幣 (PRINCE Token)，為本港首個面向「專業投資者」的房地產基金證券型代幣發行 (STO)。是次STO為首個證監會准許的基金代幣化集資模式，集資規模目標約1億元，所得將用作收購位於九龍區太子旅遊熱點的五個零售物業，惟未有披露目標物業詳情。如獲監管機構批准，計劃尋求將PRINCE代幣於HKbitEX平台掛牌上市，實現更大流動性潛力。

大公報記者 彭子河

太極資本主席高寒表示，在港發行首個STO，為房地產行業集資模式帶來革命性的改變。透過太極資本Web 3.0金融基建，提供從STO的產品結構設計、代幣化、託管和代幣管理一站式方案。另外，提供二級市場能為資產方和投資者帶來新機遇。

資料顯示，PRINCE代幣是由太極資本旗下先鋒管理的封閉型基金所發行。入場費為1000港元，遠低於投資私人房地產基金一般所需的100萬美元。通過持有PRINCE代幣，投資者可獲得相關物業每年產生的租金收入，以及受惠於物業未來增值。

完成認購協議後，先鋒將安排相關投資者於ON1ON Custody (奧年託管) 開設數碼錢包賬戶，用於分配和儲存PRINCE代幣。ON1ON Custody為太極資本另一子公司，是香港信託或公司服務提供者持牌人，以及獲美國會計師協會 (AICPA) SOC 2認證的虛擬資產託管人。儲存於ON1ON Custody中的PRINCE代幣，可獲一間本地保險公司提供虛擬資產保障。PRINCE代幣於公共以太坊區塊鏈進行最終結算，容許投資者於認購代幣後，立即以場外交易形式獲得二級市場。

融資成本低於傳統IPO

太極資本認為，資產擁有人進行融資時，普遍希望減低資本成本，而銀行貸款、IPO融資、REIT上市等傳統融資渠道，涉及的成本相對較高。

通過STO減低認購金額，並提供自動化交易的二級市場前景，令項目接觸更多專業投資者。規模較小的發展商可將代幣化模式，應用於資本密集型項目。發展商可選擇於項目前期持有較小部分股份，同時兼顧項目管理權，待後期再決定是否買斷發展項目。

香港作為國際金融中心，近年積極推動金融創新鞏固競爭力，特區政府於去年香港金融科技周提到推廣證券代幣化，金管局亦完成首季代幣化綠色債券發行。高寒表示，太極資本以房地產為起點，繼續支持更多與香港及大中華區經濟密切相關的行業，以及垂直行業的融資需求，推動數字金融的發展。

亞太房地產STO規模可達2.1萬億

德勤於前年發表的《房地產行業證券型代幣發行白皮書》估計，2025年亞太地區房地產STO潛在市場規模將達2700億美元 (約2.1萬億港元)。物業資產管理公司高力認為，STO的底層資產不僅可以是房地產資產本身，還可以應用於私募股權基金或信託結構。STO好處是可以透過受監管的數字資產交易所，促成非常高效和便捷的二級市場交易。

HKbitEX為太極資本旗下的數字資產交易平台，而姊妹公司先鋒於今年初獲證監會發出第9類 (資產管理) 牌照服務下提供虛擬資產管理，以及獲得第4類 (就證券提供諮詢) 牌照，可管理投資高達100%虛擬資產組合。



本港首隻房地產STO簡介

名稱	PRINCE代幣
發行人	太極資本
基金類別	房地產基金證券
集資額	1億元
入場費	1000元
目標投資者	專業投資者
收購目標	太子旅遊熱點5個零售物業

大公報記者整理

◀香港作為國際金融中心，近年積極推動金融創新鞏固競爭力。

CFA：新興市場積極拓數碼幣 中國走在前列

專訪

【大公報訊】數碼金融已是全球大勢所趨，而中央銀行數碼貨幣 (CBDC) 是其中最重要的一環。特許金融分析師 (CFA) 協會最近一項調查顯示，發達市場總體上對中央銀行數碼貨幣的支持 (37%) 遠低於新興市場 (61%)。CFA協會歐洲、中東和非洲地區倡導部主管Olivier Fines接受《大公報》專訪時表示，這種差異可以從經濟發展水平和資本市場成熟程度來理解，因大多數發達市場已經提供了廣泛的銀行和資產選擇，而這可能是發展中市場所缺乏的。

Olivier Fines稱，發展中市場比發達市場更重視中央銀行數碼貨幣增強普惠金融的能力。發展中市場可能會將中央銀行數碼貨幣視為通過現代化支付基礎設施，和增強普惠金融來實現金融躍進發展的一種方式。某些設計元素可以促進普惠金融，例如可以離線操作並與功能 (非智能) 手機配合使用的中央銀行數碼貨幣，可以為只能有限使用銀行基礎設施的人群增加金融參與度。相比之下，發達市場似乎對其當前的銀行基礎



▲CFA協會歐洲、中東和非洲地區倡導部主管Olivier Fines。

設施更加滿意，尤其是在支付技術和快速支付系統的新進展相結合的情況下。」

至於現時全球數碼貨幣的發展情況，他指，中國內地中央銀行數碼貨幣的試驗方面一直走在全球前列，擁有近十年的經驗。「中國人民銀行於2019年推出了名為數字人民幣試行，並於2022年將其擴大至覆蓋26個城市和地區。然而，與主導零售支付的兩大私營平台巨頭支付寶和財付通的交易量相比，試行數字貨幣的使用量似乎相當有限。印度和泰國有關中央銀行數碼貨幣的項目也處於後期階段，印度財政部宣布該國打算在2023財政年度推出零

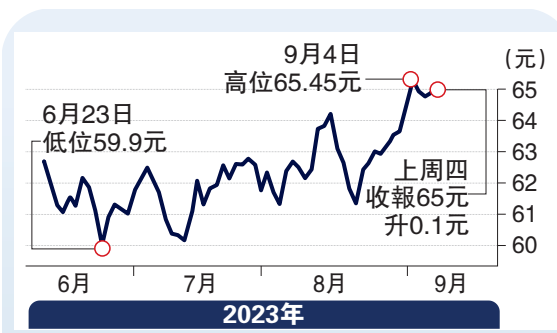
售中央銀行數碼貨幣。」

金融基建配套為成功關鍵

「我們亦可以看看尼日利亞eNaira的有趣發展。正如國際貨幣基金組織在2023年5月Milken Institute的全球峰會上所指，到目前為止，在沒有所需的基礎設施來支持其採用的情況下，推出中央銀行數碼貨幣可能會阻礙其成功的機會或為金融穩定性帶來風險。這為全球其他央行和政府提供了一個有趣的現實案例。中央銀行數碼貨幣的整合需要輔以正確的基礎設施，以支持其健全推廣並獲得個人和企業的信心。」Olivier Fines說。

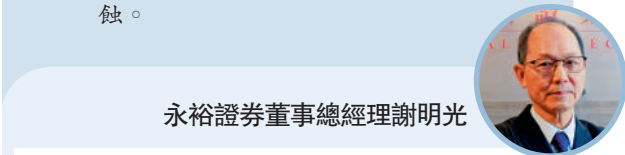
香港方面，金管局於5月啟動「數碼港元」先導計劃。Olivier Fines預計，將在今年稍後舉行的2023香港金融科技周上聽到一些從先導計劃中所吸收的經驗和最新進展。而金管局亦於去年完成了mBridge項目的試行，這是其中一個率先以多種央行數碼貨幣為企業跨境交易進行真實結算的項目。他對進展感到樂觀，並期待最終看到正式投入運作的系統。

外圍市況波動 中海油滙控避險之選



中移動 (00941)

買入價：61元 目標價：70元 止蝕價：55元
評論：中移動現價吸引，加上息率高有一定抗跌力。此外，近期有傳阿里雲以介紹形式上市，同時會有電訊公司成為股東，相信中移動有望成為其中之一，建議可候61元買入，目標價70元，跌穿55元止蝕。



電視廣播 (00511)

買入價：現價 目標價：5元 止蝕價：3元
評論：電視廣播的走勢在技術上已呈起賣，若計算其品牌價值，此股至少值6元，雖近期發展處於逆境，但預料短期內股價會有反彈，但投資者宜留意買入此股屬投機性交易，必需嚴守止蝕。建議可現價買入，目標價5元，跌穿3元止蝕。

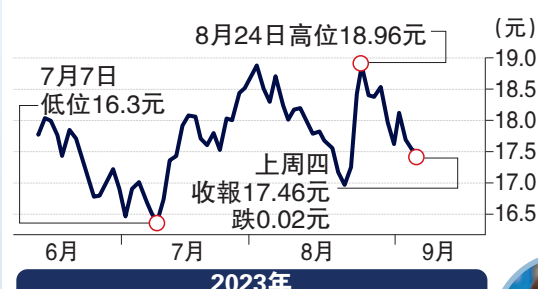
每周精選股

恒指上周五因惡劣天氣休市，周四仍守穩在18000點心理關口之上，其中內房股表現回勇，令港股交投氣氛好轉，不過外圍股市波動，投資者的入市態度仍

然審慎。專家則認為目前一些優質股份現價具吸引力，如滙控 (00005)、中海油 (00883) 等藍籌股，現水平買入的風險有限。

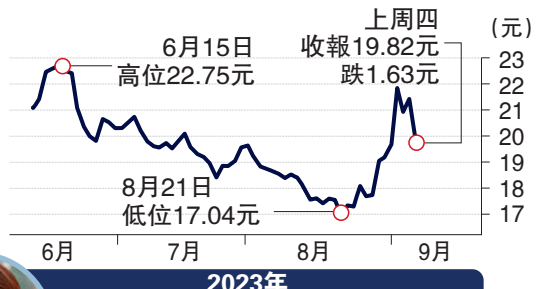


◀近期國際油價高企，對中海油的股價帶來正面刺激。



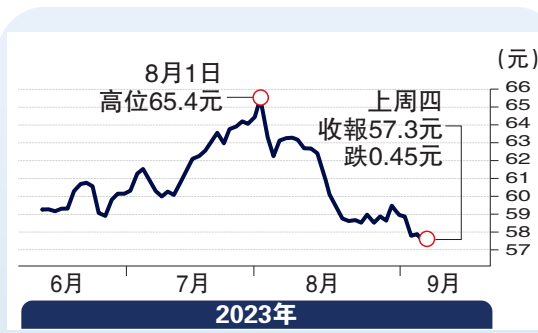
同程旅行 (00780)

買入價：17.2元 目標價：19.3元 止蝕價：16元
評論：中秋節及國慶黃金假期在即，集團受惠於交通票務、酒店住宿預訂需求增加，加上股價在業績公布後已有調整，預計短期內將公布黃金假期網上預訂數字，料對股價會有刺激，建議可候17.2元買入，目標價19.3元，跌穿16元止蝕。



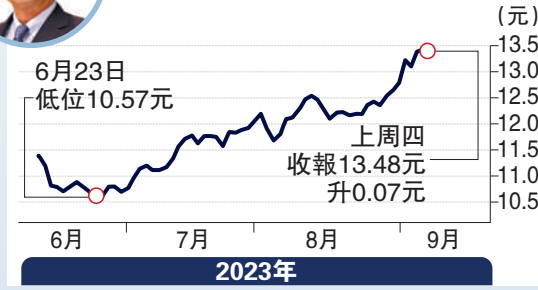
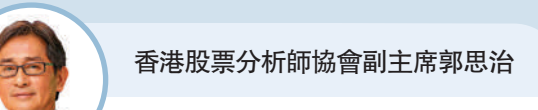
中芯國際 (00981)

買入價：19元 目標價：22元 止蝕價：17元
評論：有消息指華為新手機Mate 60 Pro是用中芯研發的7納米芯片，對中芯及內地芯片發展是一大突破，但市場擔心美國進一步壓制中芯國際，令股價急升後調整，但短線反而出現買入機會，建議可候19元買入，目標價22元，跌穿17元止蝕。



滙控 (00005)

買入價：現價 目標價：63元 止蝕價：55元
評論：滙控目前受惠多重利好因素，包括繼續進行回購，以及明年首季有望派發特別息，而且更有機會恢復每季派息，股價跌至現水平已漸見支持，短期內未必能快速反彈，但中長線仍可看好，建議可現價買入，目標價63元，跌穿55元止蝕。



中海油 (00883)

買入價：現價 目標價：14.5元 止蝕價：12.8元
評論：中海油估值已處於吸引水平，市盈率僅4.4倍，股息率高達8厘，值得中線持有，建議現價吸納，目標價14.5元，跌穿12.8元止蝕。



掃一掃 有片睇