

廣東在港發75億人民幣債 超購1.7倍



▲廣東省連續第二年在香港發行地方政府債券。

【大公報訊】香港作為全球最大離岸人民幣市場，近年吸引愈來愈多內地地方政府來港發債。廣東省人民政府於本月17日在香港成功發行離岸人民幣地方政府債券，總規模75億元（人民幣，下同），這是廣東省連續第二年在香港發行地方政府債券，並在香港聯交所掛牌上市。

本次債券分為3年期、5年期和10年期三種。其中，3年期為綠色可持續發展債券，規模35億元，定價利率為1.72%；5年期債券發行規模25億元，定價利率為1.8%；10年期為藍色可持續發展債券，規模15億元，定價利率為2.09%。簿記定價峰值訂單規模達200億元，超額認購1.7倍，體現了投資者對於廣東省信用實力和發展前景的認可。

此次廣東再度在香港發債，將為粵港澳大灣區

重大基礎設施建設提供資金支持，有助於深化粵港澳合作，推動大灣區高質量發展，同時也有利於加強粵港金融合作。

創內地地方政府境外債新高

同時，中國銀行（03988）再度協助廣東省人民政府在香港發行離岸人民幣地方政府債券，募集資金將投向合格的綠色、藍色項目及廣州南沙區重大基礎設施項目。中國銀行擔任此次債券發行的聯席全球協調人、聯席主承銷商兼聯席賬簿行、結算交割行，為本次債券提供債券承銷、跨境清算、交易做市及市場研究等全方位服務，並以綠色結構顧問身份參照香港金管局《香港可持續金融分類目錄》擬定框架，及協助有關債券獲得香港品質保證

局綠色和藍色債券發行前階段的認證。

中銀香港（02388）副總裁王化斌表示，今次是廣東省人民政府連續第二年赴港發行人民幣地方政府債券，本次發行總規模創下廣東省境外人民幣債券歷年新高，並刷新內地地方政府境外人民幣債券單次發行規模紀錄。此次發行深化了粵港兩地金融市場的協同發展，體現了廣東省在完善跨境人民幣業務體系及拓寬境外融資渠道方面的積極成果；同時也展現香港支持內地地方政府境外融資及鞏固離岸人民幣中心地位上的獨特優勢。

中銀香港將繼續依託自身的國際化平台優勢，助力內地地方政府在港發行人民幣債券，推動區域金融合作邁上新台階，為粵港澳大灣區高質量發展和人民幣國際化進程注入新動力。

灣仔盤首批75伙沽清 套現7.6億

恒地：年輕買家為主 擬加推短期次輪銷售

新盤熱鬧

本月首個以價單開賣的新盤旗開得勝。恒基地產（00012）旗下灣仔單幢盤woodis，挾同區逾10年最平新盤搶攻，昨日首輪開賣的75伙即日售罄，套現近7.6億元，最大一組客斥逾半億掃入4伙。發展商積極考慮加推，短期進行次輪銷售。

大公報記者 梁穎賢

woodis公布首批50伙價單折實平均呎價近2.3萬元，屬灣仔逾10年最平新盤，成為市場焦點，過去6日累收2500票。昨日首輪開售的75伙，包括61伙兩房及14伙三房，實用面積343至598方呎，折實705.5萬至1545.4萬元，折實呎價20389至25843元。

項目分A及B組揀樓，每組先於售樓處所在的中環國際金融中心（IFC）商場大堂排隊，再分批上樓登記。A組大手時段率先於早上10時報到。現場所見，大批準買家陸續抵達，排隊人龍圍着大堂打蛇餅。消息指，該組有超過40拾客報到。接着可購最多兩伙的B組買家更加人龍不斷，比A組更為壘壘，逼爆售樓處。

發展商於下午近2時搶先公布喜訊，指A組可供發售的45伙已全數獲認購，共錄19組大手買家購入2至4伙。與此同時，恒基地產總經理部集團顧問黃劍榮特意到場探班，為現場同事及代理打氣。

天御四房大宅售1.19億

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，對woodis銷情非常滿意，全數75伙已沽出，套現約7.58億元。客源方面，約七成屬用家，三成屬投資者，買家以年輕客為主，不乏家庭客及外籍人士。

市場消息指，A組19組大手中，買入4伙的大手客共有4組。中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑表示，該行於中午時段前已錄得兩組客戶購入4伙，最大手斥資逾半億元購入兩間三房及兩間兩房戶。

另外，恒地夥新世界（00017）的西半山天御第一期，早前推出招標的2座35樓B室四房戶，實用面積2335方呎，以1.1928億元連一個車位及一個電單車位售出，呎價51084元。該期數已累售8伙。

柏瓏收3600票 超額25倍

其他新盤方面，會德豐地產旗下日出



▲woodisA組報到時段，準買家圍繞商場打蛇餅。



▲黃劍榮（右）到woodis售樓處探班打氣，中為韓家輝，左為恒基物業代理董事及營業（二）部副總經理李菲茹。



▲將軍澳中心有中層兩房單位以1.83萬元租出。

租賃暢旺

將軍澳中心兩房租1.83萬

回報 吸引

近年租賃成交持續熾熱，回報吸引。中原地產高級

分行經理關偉豪表示，將軍澳中心2座中層D室，實用面積465方呎，兩房間隔，望內園景，最新以1.83萬元租出，呎租39元。業主於2008年3月以約275萬元購入，持貨超過17年一直作收租用途，以最新租金計算，回報高達8厘。若以中原估算價659萬元計，其市值租金回報亦達3.3厘。

其他租盤成交方面，利嘉閣地產西半山營業董事鍾肇基稱，西半山THE ICON高層D室一房戶，實用面積約452方呎，獲區內分支家庭客睇中雅緻裝修，又可與家人方便照顧，經議價後以2.5萬元承租，呎租55.3元。他補充，該盤現僅得1個單位放

盤，意向月租約2.7萬元。

利奧坊·首隅呎租逾55元

香港置業首席聯席董事樊超明表示，市場缺盤之下，單身租客無睇樓租入大角咀利奧坊，首隅低層D室，實用面積353方呎，兩房間隔，業主原以2.18萬元放租約兩個月，獲外區客探盤，經議價後落實月租1.95萬元，呎租55.2元。據資料顯示，業主2024年4月以約658.9萬元購入單位，回報約3.6厘。

中原地產副分區營業經理蘇俊偉表示，西營盤毓明閣2座高層C室，實用面積378方呎，兩房間隔，放盤不足兩星期，以1.95萬元租出，呎租51.6元。業主2023年以600萬元購入，持貨2年，回報率3.9厘，屬理想水平。

主要新盤昨日銷情

灣仔 woodis			
售出	75伙	發展商	恒基地產
日出康城 GRAND SEASONS			
售出	10伙	發展商	會德豐地產
油塘 朗譽			
售出	4伙	發展商	保利置業、尚嘉控股
西營盤 半山名匯			
售出	4伙	發展商	九龍建業
長沙灣 Belgravia Place第1期			
售出	2伙	發展商	恒基地產
紅磡 The Haddon			
售出	2伙	發展商	恒基地產
大埔 上然Ⅲ			
售出	2伙	發展商	萬科香港
啟德 柏蔚森			
售出	2伙	發展商	新世界、遠東發展
北角 皇都			
售出	2伙	發展商	新世界
其他			
售出	15伙		
總數	118伙		

陳茂波：港續錄資金流入 歡迎美企投資

【大公報訊】財政司司長陳茂波繼續美國訪問行程，當地時間10月17日在華盛頓參加國際貨幣基金組織和世界銀行集團年會，並出席多場活動，介紹香港最新發展情況及營商環境。陳茂波表示，近月香港金融市場在全球經濟不確定性增加的情況下，持續錄得資金流入，顯示國際投資者對香港的投資環境和機遇的信心，直言香港繼續歡迎美國企業和人才來港投資和發展事業。

陳茂波表示，香港在「一國兩制」下

維持資本自由進出、自由兌換並與美元掛鈎的貨幣、高度國際化和與國際最佳標準無縫銜接等優勢，並鼓勵金融創新。

不斷改革 便利企業籌融資

陳茂波指出，香港不斷通過資本市場改革，便利企業籌融資和提升市場流動性，吸引海內外優秀的發行人和投資者參與；香港亦以穩慎的態度擁抱金融創新，推動包括穩定幣在內的數字資產發展。

他同時分享了香港在培育耐心資本方

面的工作，包括成立香港投資管理有限公司，以投小、投早、投長期，並拉動私人市場資金參與，為創科產業提供資金支持。他指出，港投公司至今投資超過130個項目，而每1港元的投資，拉動了約6港元的市場資金跟投。

陳茂波其後出席了美國智庫大西洋理事會的圓桌會議，與跨國企業、金融機構和當地圖象界的代表交流，介紹香港的經濟金融現況和創科發展，並就貿易、金融、數字資產和創科等領域交流意見。

組織和
世界銀
行集團
年會舉
辦的論
壇。

