



首發公募離岸人債 港鐵籌45億超購3.4倍

年期最長30年破紀錄 反應烈顯市場信心

香港作為亞洲債券發行樞紐，近年俗稱「點心債」的離岸人民幣債券發行持續回升，去年發行量突破歷史新高。港鐵公司完成發行總值45億元（人民幣，下同）的綠色點心債定價，包括30億元人民幣10年期債券及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，為港鐵首次公募發行離岸人民幣債券，最終總訂單認購額超過199億元，相當於超購3.4倍，使最終定價較初步價格指引收窄35基點。

●香港文匯報記者 馬翠媚

港鐵是次發行的30億元10年期債券，為全球企業至今已發行的同年期公募離岸人民幣債券中最大規模，至於15億元30年期債券，則是企業在離岸人民幣債券市場公募發行最長年期的債券。港鐵自2016年首次發行綠債，已集資逾330億元，用作投資鐵路、資產更新、提升能源效益及鐵路服務等項目。

港鐵：展示有效融資策略

港鐵公司財務總監樊米高補充，是次發債標誌着港鐵初次公募發行離岸人民幣債券的里程碑，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的發債十分活躍，港鐵發債仍吸引不少投資者參與，顯示市場對是次長期離岸人民幣債券的需求和未來增長潛力。

助港鞏固離岸人幣中心地位

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

另外，廣東省政府首次在香港發行總值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。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。

廣東在港發債獲11.4倍訂單

中國銀行擔任此次債券發行的聯席主承銷商兼聯席賬簿簿，結算交割。中銀香港副總裁王化斌表示，廣東省政府今年首次赴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。

建行亞洲發行首筆熊貓債

除點心債外，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），第一期發行金額為30億元，年期3年，經由聯合資信評估股份有限公司評定發行人的主體信用等級及本期債券信用評級為「AAA」，是次交易所得款項將用於該行的一般公司用途及人民幣業務活動和發展。

是次發行吸引境內外投資者踴躍參與，全場認購倍數2.1倍，發行利率2.05厘，創商業銀行類熊貓債發行利率的新低。

銀行積極推優惠 爭銀債客

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）專為60歲以上長者而設的銀債，將於本月30日開放接受申請，至10月14日截止。滙豐及中銀香港作為兩間聯席承銷行，會豁免投資者認購、持有及如需提早贖回債券的所有相關費用。一如以往，多間銀行及券商在銀債開放接受申請前夕，亦預告提供多重費用豁免優惠，其中大新銀行及中國工商銀行（亞洲）亦提供七免優惠。

大新工銀(亞洲)提供七免優惠

中國工商銀行（亞洲）零售業務與財富管理部副總經理尹可豐估計，今批銀債認購反應理想，主因其保底息達4厘，較現時一般港元定期利率為高，加上市場預期美聯儲將於本月開始減息，意味著過去持續一段時間的高息環境快將結束，銀債有助客戶鎖定利息收入。以目前的投資環境，今批3年期的銀債仍可提供4厘的保證回報，加上入場門檻較低，兼提供每半年一次的穩定派息，屬適合銀齡族的低風險、息率回報吸引的中長期投資選擇。

打風照開市 僅剩4券商未準備好



●恒指昨跌125.38點或0.73%。中通社

港股方面，恒指昨曾失守17,000點大關，收市跌幅收窄至125點，報17,108點，成交額1,058億元。藍籌股普遍下挫，共60隻錄得跌幅，僅21隻上升，11隻平收。當中，石油股受創，金融股疲軟，惟被美國制裁的藥明系反彈，加上美國(3690)及騰訊(0700)午後回穩，才支持大市。

恒指17000關口失而復得

獨立股評人黃偉豪說，美國未減息，暫時港股也較難有大突破的機會。他指出，恒指在17,000點是短期關鍵支持，不容有失，只要能守穩17,000點以上，後市會樂觀很多。若港股回升上17,250點，即250天牛熊線之上的話，方算初步企穩。否則一旦17,000點失守，港股短線應要跌穿16,800點這水平。

油組下調石油需求預測，油價曾創3年低，拖累「三桶油」曾跌逾半成。收市跌勢收斂，中海油(0883)仍挫2.3%，中石油(0857)跌1.4%，中石化(0386)跌3%。內銀股同樣受壓，五大國有銀行股跌1%至3%。被大行唱淡的潤電(0836)跌5.7%，是表現最差藍籌，其他電力股亦跟跌。

石油股受挫 藥明系反彈

科技股回穩，美團獲惠譽上調信貸評級，全日升0.4%，加上騰訊亦升0.4%，縱使阿里巴巴(9988)反覆回吐0.2%，但科指亦幸保不失，平收跑贏大市。

市場焦點仍為藥明系，因為美國最新的制裁，藥明系周二大跌，但昨日已告企穩。藥明康德(2359)擬回購A股，全日A股升3.4%，H股更彈6.8%，成為即日升幅最大藍籌，帶動藥明生物(2269)及藥明合聯(2268)亦彈3.7%及5.1%。

個股方面，傳寧德時代旗下江西鋁礦停產，天齊鋁業(9696)升13.1%。巨星傳奇(6683)出現異動，全日急挫72.2%報2.59元。

港投公司明公布新投資項目

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）特區政府近年投入大量資源支持並加速創科產業的發展，包括透過新成立的港投公司物色投資機遇，策略性推動目標產業發展，長遠提升本港的競爭力及經濟活力。港投公司行政總裁陳家齊昨日出席香港國際生物科技論壇致辭時表示，該公司上半年完成了第一批直接和共同投資，主要圍繞着硬科技、生物科技，以及新能源/綠色科技三大主題，同時預告本周五將公布另一項生物科技相關的投資項目，重點與基因定序及探索遺傳資訊有關，相信大眾可看到應用中國智慧及技術對全球帶來的巨大潛力。

涉基因定序及探索遺傳資訊

陳家齊強調，港投公司對本港未來的生物科技發展抱持非常正面的看法，主因生物科技直接影響生活健康及生活質素。她又引述數據指，香港65歲或以上的長者人數，預期從2021年佔總人口約20%，升至2041年的約32%，反映生物科技的重要性，冀未來可以更低成本開發更高品質的藥物、疫苗及治療，令公眾受益。

她強調，香港具備有利條件發展國際生物科技生態系統，目前在港已有超過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，而香港同時是頂尖大學的匯集地，為生物科技發展提供肥沃的土壤。

港投公司由特區政府設立並全資擁有，目前肩負着「雙重任務」，包括在更好利用財政儲備，爭取中長期合理投資回報同時，發揮資本引導的力量，建造更蓬勃的創科生態圈及產業鏈。港投公司目前管理資金規模620億元，涵蓋「香港增長組合」、「大灣區投資基金」、「策略性創科基金」和「共同投資基金」。

灣仔 One Wood Road 變陣開價 984萬入場



●盈信控股代表游國輝（右）指，One Wood Road 首批屬「啟動引擎價」，冀為市場提供動力，並形容為「賣大包」。



●新地代理總經理胡致遠（左）表示，啟德天璽·天將於下周開放示範單位予傳媒參觀，最快下月推售。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美聯儲有望下周中減息，本港發展商加快推盤步伐。原本於今年6月招標發售的灣仔活道現樓新盤 One Wood Road，至今都未有成交，發展商盈信控股最新決定改以價單推售，昨日公布首張價單共10伙兩房單位，面積均為460方呎，折實平均呎價23,003元，較同區鄰近新盤壹嘉於2017年6月公布首批折實平均呎價26,515元平13%，折實入場984.9萬元。該10伙於下周一以先到先得形式推售。

盈信控股表示首批蝕本賣

盈信控股代表游國輝表示，項目首批屬「啟動引擎價」，冀為市場提供動力，若計及項目地價及成本，首批一定蝕本，但強調

回本與否在現階段並不重要，最重要是買家「買得開心、住得開心」，形容為「賣大包」。

對於更改銷售方式，他期望可加強透明度，並稱原本先推出單位招標，乃測試市場反應，項目暫不考慮推出單位放租。

今批兩房單位分布于6、7、8、16及17樓的A及B室，以90天付款享最高24.75%折扣計，折實價984.9萬元至1,167.1萬元，折實呎價21,411至25,372元。

美聯儲有望於下周中減息，游國輝相信，減息將為所有行業，尤其地產及投資界帶來利好消息。被問及新盤供應十分充裕，減息對於本港樓市最終會否「一場空」，他認為，各個項目均有自己的特色及客源，不會

互相搶奪，強調若有實力，「自住永遠都是值得買」。

利嘉閣灣仔區區董事胡栢榮指出，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，租金回報約3.5厘至4厘。

恒珀加推12伙 平均呎價1.81萬

另一邊廂，恒和地產旗下長沙灣恒珀加推最後12伙，面積300至462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509.1萬至870.3萬元，並於周日（15日）以先到先得形式發售。

啟德天璽·天日內上載樓書

新地代理總經理胡致遠表示，啟德天璽·天將於日內上載樓書，下周開放示範單位予傳媒參觀，最快下月推售。他指出，項目現時已錄得眾多客戶查詢，本地客佔70%，內地客佔30%。Infinite Carat Living Limited 副總經理黃康儒表示，項目每呎管理費約5.58元。

胡致遠續稱，大埔白石角 University Hill 第2A及第2B期約95%至98%業主已收樓，尚餘200多伙單位待售，計劃完成收樓程序約一至兩個月後再作新一輪銷售部署。

英皇中環住宅呎租高見120元

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近月本港住宅租務活躍。英皇酒店集團旗下中環半山奧卑利街28號住宅租賃項目 The Unit Soho 推出招租，英皇集團副主席楊政龍表示，項目自8月開始預租以來，首批20伙單位出租率已達九成，月租約3萬至逾4萬元，其中高層附設傢俬單位呎租最高達120元。租客中逾一半為內地客，三至四成為香港金融專才，一成為外國人。他預計，項目全數69伙租盤，每月租金收入至少約達150萬至200萬元。



●英皇集團副主席楊政龍

該項目毗鄰中環半山扶手電梯、大館及蘭桂坊，提供69伙，涵蓋一房至兩房及6伙特色單位，單位面積351至564平方呎。他指出，租客可選擇附設傢俬或自置傢俬，而附設傢俬單位將於9月起陸續入住。

計劃本月推出跑馬地項目

對於美聯儲或最快下周中減息，楊政龍相信減息對本港樓市肯定有利，不少發展商已部署推售新盤，英皇國際亦計劃本月推售位於跑馬地宏德街1號住宅項目（前英皇駿景酒店）。該項目提供123伙單位，樓花期約半年，已達平頂階段，會考慮保留部分單位作長遠收租用途。此外，系內中環半山捌號已售出八成單位，餘下兩成單位亦已轉賣為租。