



參加亞投行年會 趁市況回暖力銷香港

受惠中央推出振經濟「政策組合拳」，近期金融市場大翻身，香港在全球金融中心指數的排名也重登三甲。特區政府官員亦趁着市況回暖，接力外訪推介香港，為香港招商引資攬才。

財庫局副局長陳浩濂上月赴烏茲別克斯坦出席亞洲基礎設施投資銀行（亞投行）第九屆年會，向亞投行成員推介香港。其中，土耳其及泰國相關官員對利用香港為其基建作融資平台十分感興趣，亦有亞投行成員代表主動問及香港的資產及財富管理業務情況。

陳浩濂相信，加強與中亞、東盟地區的合作，能為香港帶來龐大機遇。

●香港文匯報記者 曾業俊

財庫局副局長陳浩濂

港金融優勢受讚賞

拓中亞東盟商機巨



●財庫局副局長陳浩濂指，亞投行成員除看重香港的股票投資，也看中香港作為融資平台。香港文匯報記者涂穴攝

亞投行第九屆年會於9月25日至26日在烏茲別克斯坦撒馬爾罕舉行，財庫局副局長陳浩濂代表中國香港出席，在會上向亞投行成員推介香港。他回港後近日接受香港文匯報等媒體訪問時表示，亞投行成員了解到香港擁有規模優勢和制度優勢，對來港上市融資抱正面態度。他指，在撒馬爾罕期間分別與亞投行的代理副總裁Rajat Misra和首席財務官Andrew Cross，以及投資總監（項目與企業財政局）Najceeb Haider等會面，就香港如何發揮其優勢貢獻向亞投行交換意見。

土耳其泰國擬使用港融資平台

亞投行自2016年成立以來，積極利用香港的專業服務，涵蓋法律、金融、工程等多個領域，至今亞投行已跟來自香港的服務供應商簽訂近1.6億港元的合約，這不僅直接促進亞投行的業務拓展，也為香港的專業服務業界帶來大量商機，進一步鞏固香港作為國際金融及專業服務中心的地位，相信亞投行未來會繼續使用更多香港的專業服務。

陳浩濂還分別會晤土耳其國庫和財政部副部長Osman Çelik及泰國財政部國際經濟政策局局長Rit Syamananda，倡議兩國繼續在經貿和投資方面與香港加強合作，並利用香港為其基建作融資及發債和風險管理，以至發行巨災債券，而兩國代表均表示有興趣進一步利用香港

的金融平台為其企業及基建項目作融資活動和風險管理。他同時邀請兩地政府派代表到香港出席明年1月舉行的年度盛會「亞洲金融論壇」。

9月下旬，內地推出支持經濟、挺樓市和資本市場的措施。陳浩濂表示，在會議期間，有亞投行成員代表向他問及香港的資產及財富管理業務情況，以了解香港的資本規模及網絡，方便他們集資及尋求合作夥伴。陳浩濂稱，亞投行成員除看重香港的股票投資，也看中香港作為投融資平台，可協助他們達到長期經濟增長，因此特別關注香港的資本市場、資產及財富管理規模、風險管理及專業服務，希望香港可以利用種種優勢幫助他們融資、管理風險和發展經濟。

港管理資產規模4年後或成世界第一

陳浩濂指，截至去年底，香港的資產及財富管理總額達4萬億美元，於2019至2023年間增長三成；而香港作為跨國的財富管理中心，資產規模達世界第二、亞洲第一，更有行業報告指出，香港管理的資產規模將於2027年或2028年超越瑞士，成為世界第一的跨境理財中心。

他還提到，特區政府今年3月1日推出的「新資本投資者入境計劃」，至9月27日共接獲近5,400宗查詢及超過570宗申請，已獲核實符合淨資產規定的申請接近490宗，並有超過60宗申請獲得入境處正式批准。

港綠債發行額亞洲最大 佔比37%

香港文匯報訊（記者 曾業俊）隨着全球減碳目標的實施及「一帶一路」沿線國家的基建發展需求，作為國際金融中心的香港，在促進可持續發展及基建融資方面獨具優勢。財庫局副局長陳浩濂表示，香港在綠色金融方面一直位居亞洲領先地位，是亞洲最大的綠色和可持續債券發行中心，佔去年亞洲發行總量37%。

5筆巨災債券順利發行

他提到，在基礎設施融資方面，香港按揭證券公司去年5月及今年9月發行兩批基建貸款抵押證券，其中亞投行以錨定投資者身份，透過對按揭證券公司基建貸款抵押證券的總計3億美元名為Project Ocean的投資計劃，對該兩次發行總共投資6,850萬美元，為區內成員基建籌集資本並推動將私有資本引入基建行業，相信亞投行未來會繼續投資上述

項目。陳浩濂表示，基建涉及風險管理，香港的保險密度排名世界第二、亞洲第一，提供完整的風險管理產品選擇。為進一步鞏固風險管理能力，香港於2021年完成相關法例修訂以建立新的規管框架，便利在香港發行包括巨災債券的保險相連證券，並於同年推出保險相連證券資助先導計劃，至今促成5筆巨災債券在港發行，涉及總金額超過7億美元，為內地、其他亞洲地區、甚至南美洲提供自然災害損失的保障。

陳浩濂指出，香港的資本市場優勢還包括為企業上市後提供持續融資機會，助力其長遠發展。近期上市公司的後續集資活動表現活躍，當中可換股債券發行達到200億美元，參與的發行人包括大型科技企業及礦業公司等。更有發行人指籌集的資金有一半來自歐美投資者，充分展示香港市場聯通海內外，為企業在不同發展階段靈活提供各類融資模式及工具的獨有優勢。

香港之國際融資優勢

規模優勢	亞洲最大的國際債券發行中心； 亞洲最大的綠色和可持續債券發行中心； 基礎設施融資及風險管理經驗豐富； 背靠祖國，擁有大量熟悉內地市場的專業人士。
制度優勢	與內地互聯互通： 資金自由進出，港元自由兌換； 金融系統穩定； 簡單低稅制； 行普通法制度； 金融監管制度與國際主要市場接軌。

跑馬地新盤搵訂戶重售 賣價搶高9%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）減息帶旺樓市氣氛，買家入標買樓，出價亦變得豪爽。跑馬地ONE JARDINE'S LOOKOUT有三房特色戶日前遭買家搶購，英皇國際即日安排招標重售，迅即獲得多組買家入標搶購，最終獲項目首輪銷售向隅買家以1,286.4萬元承接，不足兩周已較首次標售價1,179.2萬元高近一成（約9.1%）。該單位為1樓C室，面積536方呎，連227方呎平台。

名日·九肚山成交價比意向貴5%

至於長實旗下沙田名日·九肚山昨亦招標售出第1座12樓A室四房向海單位，成交價1,949.3萬元，按面積1,213方呎折算，呎價16,070元。據市場消息指，買家為內地客，認為項目處傳統豪宅地段，現價極具潛力，發展商亦提供靈活成交，方便其調動資金。長實營業部首席經理郭子威稱，該盤今次招標成交價比意向價高5%，集團不排除其餘項目將加價。

天璽·天招標沽11伙套近5億

新地旗下啟德天璽·天昨透過招標再沽11伙，套現逾4.92億元，全數為標準單位，成交額2,204萬至7,288萬元，呎價24,592元起。其中，成交額及呎價最高單位為第3座（Peak Tower）40樓A單位，面積1,993方呎，成交金額7,288萬元，呎價36,568元。

Blue Coast II積極部署短期加推

另一方面，長實夥港鐵合作的黃竹坑站港島南岸Blue Coast II日前公布以折實平均呎價21,526元首推128伙後，今日起對外開放示範單位及收票。郭子威表示，將視乎今日參觀及收票情況，決定加推部署，並表明加推單位有提價空間。長實營業部助理首席經理楊桂玲補充指，代理反映三房戶備受歡迎，故將積極部署短期內加推新一批單位。

此外，郭子威指，由於項目提供「Blue Coast粉絲210天付款計劃」，相信吸引不少向隅客，因此集團額外安排100名同事協助處理相關手續。而早前於內地舉行20場推介會，預計內地客會趁週末來港參觀，已安排專員於售樓處接待。

DOUBLE COAST I 最快下周開價

會德豐地產夥恒基地產、中國海外及新世界合作發展的啟德前跑道區DOUBLE COAST I快將登場。會德豐地產副總裁兼常務董事黃光耀表示，自項目命名後，市場反應熱烈，接獲近1,000組客人查詢，最快於下周政府公布施政報告後隨即公布首張價單，當中特色戶及臨海戶大機會以招標形式推售，期望月內推售。項目共有361伙，主打一房及兩房戶。

他又指，今年以來集團於啟德區項目累售317伙，套現46.6億元。



●跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 有三房特色戶招標重售，獲向隅客以1,286.4萬元承接。

渣打推3.25厘息定按

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港三大銀行爆定息按揭搶客戰。繼滙豐及中銀後，渣打亦推出兩款定息按揭計劃，分別為2年及3年期，息率均為3.25厘，其後息率將以P減1.5厘（現時實際利率4.375厘），當中息率與滙豐及中銀提供的3年期3.25厘相同，但較中銀2年期的3.35厘為低。

業界料按揭戰仍會持續

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，渣打推出的兩款定息按揭計劃具競爭力，息率亦比現時銀行新造H按及P按計劃的按息3.875厘低出0.625厘。而定息按揭計劃一向作為銀行的短期推廣優惠，現時銀行紛紛推出低息按揭計劃吸客，預料美國明年將會繼續進行減息，相信按揭戰仍會持續一段時間。以昨日一個月拆息報4.42厘，連續12個工作日維持4厘以上水平，現階段拆息仍維持高水平，渣打銀行推出的定按計劃息率相對穩定，用家除可即時慳得更多利息開支，亦可鎖定指定年期的息率，置業人士可減低利率波動的風險，並讓市民有更多選擇，有助樓按市場穩定發展。

借500萬 月供可慳1752元

假設貸款額500萬元、年期為30年，現時銀行普遍按揭計劃為3.875厘，每月供款為23,512元；渣打銀行推出的2年及3年期定按計劃利率為3.25厘，每月供款比銀行普遍按揭計劃減少1,752元（7.5%）至21,760元。中原按揭董事總經理王美鳳表示，自9月下旬至今大銀行相繼推出低息定按計劃，根據該公司客戶申請情況，較多人選擇2年或3年之定息期，相信主要原因是罰息年期跟隨定息期，較短定息期之彈性相對較大，加上現時處於減息初期階段，客戶未能掌握未來息率調整步伐，故傾向選擇短一點之定息期。

下周五洪水橋工業地招標

香港文匯報訊（記者 黎梓田）政府昨日公布，將於10月18日（下周五）起以「雙信封制」方式進行公開招標，出售元朗洪水橋及厦村第39A及39B區多層現代產業大樓用地，並於明年3月21日截標。

元朗產業大樓地延招標期限

同時，政府亦公布，相應延長正在招標的元朗福安街與宏利街多層現代產業大樓用地招標期限至明年3月21日，即兩地安排同日截標。洪水橋工業地是政府繼元朗工業地後，為落實推動產業發展，以及利用具土地效益的方式整合受政府項目影響的部分棕地作業和提供機會讓它們升級轉型之兩個政策目標而推出的第二幅多層現代產業大樓用地。洪水橋用地處洪水橋/厦村新發展區內，地盤面積約83.676萬方呎，指定發展多層現代產業大樓作物流用途（須交予政府地方除外），最高樓面達418.38萬方呎，當中不少於兩成樓面面積（即不少於83.676萬方呎）建成後須交予政府，日後由政府或政府委託的機構管理和租予受政府項目影響棕地作業。

花旗：中美利好疊加利港股

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）國慶長假期間，內地A股休市，港股暴漲，恒指到周一（7日）曾升穿23,000點，惟假後港股走勢波動，周二轉跌而大市成交達6,204億元創新高，令港股表現大受關注。花旗投資銀行香港部主管倪彬昨日表示，現時美國踏入減息周期，加上內地推出措施重振經濟，他自己認為此兩大方向是對的，雖難言大市成交是否可以長期維持千億元高位，惟相信在此背景下香港有望受惠，對股市及企業而言都是好事。國慶長假期間結束，受股市熾熱帶動下，不

少內地投資者趁假期專程來港開通銀行及券商賬戶，甚至銀行早上還沒開門就已排起長龍。花旗今年6月完成向滙豐出售內地的個人財富管理業務，但保留企業和機構客戶業務。該行雖重組內地業務，但透過香港繼續吸引內地理財客戶，包括在國慶長假期指定分行增設額外營業時間，並提供獎賞吸引跨境和現有客戶。

提供獎賞吸引跨境客戶

花旗集團香港及澳門區行政總裁辛葆璉稱，就整體而言，現時香港和內地公司佔據

商業銀行的大部分，這些客戶使用香港作為門戶，因而帶來強勁增長。她強調集團對香港前景樂觀，又提到花旗財富管理部門主管Andy Sieg去年加入花旗後，已三次到訪香港，最近一次他更到訪上海和新加坡與不同客戶會面，並相當看好有關業務前景。

Andy Sieg早前於亞洲考察期間接受外電訪問時，強調對香港前景樂觀，又預告該行會在香港招聘人手。雖然花旗近年整固各地業務，並屢傳裁員，但他表示花旗在香港的投資業務增長近20%，零售銀行業務亦見蓬勃發展。