

# 銀債認購金額及人數創新高

## 逾32萬長者涉721.8億 20手以下料全數獲發

專門為60歲或以上老友記而設、提供保底息5厘的第8批銀債債券9日截止認購。香港特區政府發言人稱，根據從配售機構收集到的初步資料，初步認購人數32.6萬人，較去年高12%，認購金額約721.8億元(港元，下同)，為目標發行額的約1.4倍，無論認購金額還是認購人數均創新高。多間銀行及券商亦「報捷」，指客戶多認購10多至20手不等。有專家預計老友記申請20手或以下可獲全數派發，若獲發20手，持有3年至到期，料可穩袋最少3萬元利息。亦有部分老友記大手申請百萬銀債，以博取銀行提供銀債退款優惠。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

政府發言人補充，由於銀債認購反應熱烈，料最終發行額將加碼至最多550億元，並計劃下周三(16日)公布配發結果。新一批銀債每手入場費1萬元，年期3年，每半年派息1次，保底息加碼至5厘，為歷來最高。以獲發每一手計，持有3年至到期時，料可穩袋最少1,500元利息。

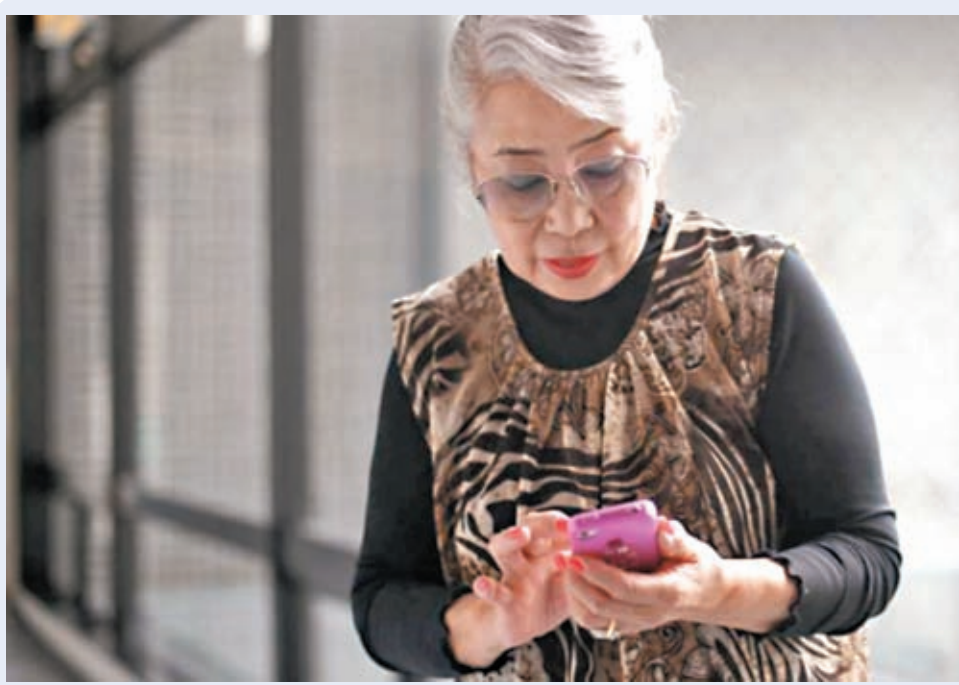
### 有大手客認購最高100手

耀才次獲獲近5,000名客戶認購銀債，比去年急升近2.5倍，認購金額近6.13億元，認購人數及金額均破紀錄，客戶平均認購15至25手，逾10名客戶認購最高額100手。富途早前推出了體驗店的排隊快線，為銀髮投資者提供特快查詢及認購服務。該行指體驗店於本月正式投入服務後，一星期內已收到過千個銀債查詢，而富途是次銀債共獲近2,500人申請，總認購金額近4.3億元，人均認購近18手，有逾十多人申請100手。

耀才執行董事兼行政總裁許經彬表示，儘管恒指近日曾重上兩萬點，但走勢看來仍然疲弱，投資者對投入股市的取態仍有所保留，由於銀髮族投資取態向來較穩健，新一批銀債提供5厘保底息，較現行放在銀行作定期為高，加上是次債券為期3年，市場普遍預期美國持續加息的步伐將會完結，如3年都可獲保底5厘的回報，他相信對銀髮族一定非常吸引。

### 流動理財認購客戶增50%

至於銀行「戰況」同樣激烈，中銀香港、滙豐及渣打香港均表示，是次接獲認購銀債的金額及數量均創新高。滙豐香港區財富管理及個人銀行業務主管伍楊玉如透露，是次逾三成客戶是首次



◆新一批銀債債券初步認購人數32.6萬人，較去年高12%，認購金額約721.8億港元，為目標發行額的約1.4倍。

### 銀債近年認購表現

批次	發行年份	發行規模	保證回報	認購金額	認購人數	最多獲派手數
第1批	2016	30億元	2厘	89.31億元	7.6萬	5手
第2批	2017	30億元	2厘	41.83億元	4.48萬	10手
第3批	2018	30億元	3厘	62.21億元	4.54萬	8手
第4批	2019	30億元	3厘	79.19億元	5.65萬	6手
第5批	2020	150億元	3.5厘	432.24億元	13.52萬	14手
第6批	2021	300億元	3.5厘	678.63億元	25.68萬	14手
第7批	2022	450億元	4厘	624.63億元	28.96萬	21手
第8批*	2023	550億元*	5厘	721.8億元	32.6萬	-

註：\*為初步認購結果；\*為預料最終發行額

資料來源：香港金管局

經該行認購銀債，她又指隨着年長客戶日益習慣使用流動理財，今年經該渠道遞交申請按年升50%，整體而言經流動及網上理財認購銀債的客戶佔比近五成。

中銀香港個人數字金融產品部助理總經理梁美怡指，今年經該行認購銀債的人數及金額均創新高，由於該行預計今年市場整體認購人數可超過32萬人，若以發行額最多增至550億元計算，預計申請20手或以下可獲全數派發。中銀香港亦預告將提供銀債退款優惠，包括定期存款、投資及保險等產品。

渣打香港財富管理業務主管何文俊稱，該行新一批銀債認購金額較去年增加一成，同時認購最高額100手的客戶亦有增加。恒生銀行投資及財富管理部主管連錦東表示，該行今年特別增設Mobile App認購渠道，客戶反應踴躍，透過各個

數碼渠道認購的總人數及金額均按年大增超過六成。

### 銀行擬提供銀債退款優惠

其他中小型銀行接獲的銀債認購反應同樣踴躍，信銀國際銀債平均認購金額約24萬元，亦收到部分客戶的100萬元大額認購，認購總金額比上一批銀債有雙位數增長。招商永隆銀行平均認購金額約24萬元。

東亞及中國工商銀行(亞洲)同樣預告將為客戶提供銀債退款優惠，詳情將於稍後公布。其中東亞指今年銀債總認購人數及認購金額均較去年有雙位數增幅，平均認購約23萬元。中國工商銀行(亞洲)則表示，客戶平均認購超過25手，最高認購200手，當中有超過三成客戶為首次認購銀債，反映是次銀債回報相當吸引。



◆置地發言人9日表示，集團沒有計劃出售任何中環的物業。圖為中環交易廣場。

## 置地否認放售交易廣場第3座

香港文匯報訊(記者 莊程敏)早前有報道傳出英資公司置地罕有放售中環交易廣場第3座全幢甲廈，每呎叫價3.8萬元(港元，下同)，以總樓面約43.082萬方呎計，索價高達160億元。不過，置地公司發言人9日回應媒體時表示，市場傳言純屬猜測，集團沒有計劃出售任何中環的物業。

有本地媒體9日報道，多間發展商接獲由一間外資行推介的實盤，英資置地公司放售旗下交易廣場第3座全幢，樓高33層，每呎叫價3.8萬元，以總樓面約43.082萬方呎計算，意向價達160億元，項目提供120個車位。該間外資代理強調「極罕放盤」，鼓勵發展商「勇於試價」，除了香港大型發展商外，內地金融機構，以及外資基金亦是目標客。

### 置地中環區擁12幢商廈

據介紹，置地公司擁有12幢以行人天橋互相連接的中環頂級商廈，構成中環的核心金融地帶，提供超過45萬平方米的甲級寫字樓和高檔零售店舖，包括歷山大廈、太子大廈、遮打大廈、置地廣場中庭、置地文華東方酒店等。這種混合用途發展模式，定位為集合香港最優質的寫字樓、商舖、餐廳和酒店，除了知名的置地文華東方酒店落戶外，仍不斷吸引著高端寫字樓租戶和奢侈品零售商租用。

中環區對上一宗大額商廈成交個案，為長實於2017年以402億元出售中環中心權益，成為香港歷來最大額物業成交，包括寫字樓約122萬方呎及零售樓面，成交價約3.3億元。

事實上，置地公司怡和於上世紀八十年代亦曾發生震驚全港的「怡和遷冊事件」，1984年正值中英兩國為香港前途問題展開談判的時期，當年3月28日，怡和洋行主席凱瑟克(Keswick)突然表示「基於香港前途問題」，決定將怡和遷冊至百慕達，其後更引發一連串英資行跟隨遷冊。當時怡和是香港最大的英資財團，業務範圍廣泛，是中環最大地主，擁有交易廣場、怡和大廈(前稱康樂大廈)、歷山大廈、置地廣場、太子大廈等。

## 碧桂園債券若違約 影響恐超恒大

香港文匯報訊(記者 周紹基)碧桂園持有人未能在到期日收到兩筆美元債利息，利息支付進入寬限期，反映部分民營房企仍未脫離流動性困境。外電報道指，碧桂園今次事件令投資者信心動搖，未來有關風險可能進一步升級。考慮到碧桂園在建項目數量是4倍於仍在停牌的恒大，一旦碧桂園違約，對內地房地產市場的影響可能高於恒大。



不過，孔令儀補充，內地的房地產政策見放寬，對行業是好消息，惟近期的政策較多聚焦於一線城市，對於布局集中在三四線城市的碧桂園而言，或需更多耐心才能見到見效。她又指，例如萬達集團和具國資背景的遠洋集團，亦曾在30天寬限期內兌付利息。

### 楊惠妍退出增城市碧桂園

在債務疑雲籠罩下的碧桂園，其主要附屬公司增城市碧桂園物業公司近日發生人事變動，碧桂園董事會主席楊惠妍(圖)退出該公司，不再擔任董事長職務。據內地的企查查顯示，楊惠妍於8月2日已卸任該公司董事長，並由丁杰接任。公開信息顯示，丁杰現任碧桂園全資子公司一廣東博智林機器人有限公司董事長。另據企查查信息，丁杰目前在廣州碧桂園物業發展有限公司、廣州市碧桂園地產有限公司等逾30家公司擔任法定代表人。

碧桂園9日曾最多跌過8.9%，股價低見1.03元，接近去年10月的最低紀錄，全日跌幅則收窄至1.8%。事實上，本周碧桂園已跌逾20%，中信里昂、滙豐和銀河聯昌都下調了該股評級。

在內房股美元債中，碧桂園債券近期也領跌，2024年到期、利率8%的美元債等數隻債券，本周以來跌幅逾40%，邁向歷史最大單周跌幅。

## 市場觀望內地政策 港股續拉鋸



◆內地數據不理想，令投資者傾向離場觀望，預計恒指將會繼續於約19,000點至20,000點之間拉鋸。

香港文匯報訊(記者 周紹基)內地繼6月錄得零通脹後，7月輕微通脹，是近兩年半以來首次，期內工業生產者出廠價格指數(PPI)按年和按月跌幅亦顯著收窄。據國家統計局數字，內地7月CPI按年跌0.3%，跌幅略小過市場預期的0.4%。7月PPI則按年跌4.4%，連跌10個月，跌幅多過市場預期的4.1%，但已較6月5.4%跌幅顯著收窄。內地陷通脹，投資市場有兩種看法：一方認為可能促使內地推出更多刺激措施，利好後市；另一方則擔憂

居民因預期物價下降，進而再減少消費，影響企業利潤。A股向下，但恒指就反覆向上，港股升61點，收報19,246點，成交852億元，但「北水」有近69億元淨流出。

專家料恒指2萬點阻力大 信達國際研究部董事趙曉文表示，內地數據不理想，令投資者傾向離場觀望，特別是內地刺激經濟政策的出台時間表，以及相關力度。由於有此憧憬，令大市的跌勢暫時稍為喘定，但因為通脹如果延續下去，勢將打擊

內地居民消費意慾，間接影響企業利潤，故大市的反彈動力又不會太強，他預期恒指在2萬點左右有頗大阻力。

信誠證券聯席董事張智威亦表示，大市正受「兩股拉力」拉扯，一方面內地或將下調利率而受刺激，但另一方面，內地水災及內房債務危機問題，又一直困擾大市，預計恒指難以在現階段企穩於2萬點，料會繼續於約19,000點至20,000點之間拉鋸。

### 美熱炒減肥藥 醫藥股造好

內地據報將召開樓市調控優化會議，內房相關股輕微反彈，龍湖彈0.8%，恒大物業彈2.4%，惟陷債務違約危機的碧桂園再跌1.8%，碧服跌1.6%。

美國熱炒減肥藥，藥廠Novo指減肥藥可減中風、心臟病風險，資金流向醫藥相關股。翰森彈3.8%，中生彈2.9%，是升幅最大兩隻藍籌。石藥及藥明亦分別彈1.9及1.4%。

此外，康希諾與阿斯利康簽訂疫苗產品供應框架協議，股價最多急彈25.8%，收市仍升15.5%。信達生物第二季8款產品商業化銷售增長強勁，最多彈16%，收市仍升12.2%。藥明康德亦升5.8%，惟再鼎公布第二季淨虧損為1.209億美元(每股普通股虧損為0.13美元)，股價要跌3.7%。

個股方面，歐舒丹停牌，股東擬以每股35元私有化，較停牌前有37%溢價，私有化後將於明年在歐洲再上市。