

渣打：內房境外發債額大縮三成

月內料恢復發行 數量年期或銳減

盛況不再

受企業債務問題困擾，中資企業自去年第4季起，在境外債券市場的活動顯著萎縮。2022年剛過去的首周，亞洲區（日本除外）的發債活動頻繁，惟截至上周五（1月7日），仍未見大型中資企業在公開市場發債。渣打表示，內房企業有再融資需求，相信月內陸續有公開發行活動，但去年初曾出現的一日內有7、8隻，一周內有多達21隻內房債發行的盛況，短期內不會重現。

大公報記者 黃裕慶

在離岸債券市場，內房企業是積極參與者。據渣打引述市場統計數字，內房在2020年合共發行579億美元等值（所有幣種合計）的債券，佔所有中資企業的比例接近29%。去年的發債金額按年減少29.5%至408億美元等值，市場份額下跌5.3個百分點至23.6%。

大型企業易獲市場接納

渣打大中華及北亞地區資本市場業務主管嚴守敬向《大公報》記者表示，內房企業對再融資（refinancing）有需求，肯定有公司正在捕捉時機，預計最快本周或月內有機會見到內房公司在公開市場發債。他不相信會出現「冰封」慘況，不過可能債券數量有限、年期（tenor）會較短，發債成本也會較以往高。假如有1、2宗在公開市場成功發債的個案，他認為有助市場逐步恢復信心。屆時其他國企、中資機構預料也會陸續嘗試在公開市場發債。

他續說，在去年第4季至今年年初期間，也有個別行內稱之為「俱樂部貸款」（Club Deal）的融資個案出現，惟規模不大，只得數百萬元，亦非在公開市場發行，未能為市場提供比較可靠的參考數據。

據彭博資料，在今年第1季，大約有124億美元的內房債將會到期，而上半年將會到期的債券總值257億美元。雖然內地監管機構對內房企業的規管有稍為放鬆跡象，但嚴守敬預期並非所有內房均可受惠，因現時「仍有能力重返債市」的發行人不多。由於投資者現時比較慎選，相信可信程度較高、規模較大的內房公司會比較容易獲市場接納。至於其他未能重返債市的內房，能否透過其他渠道融資，也是市場關注重點之一。

資金轉投金融債機會微

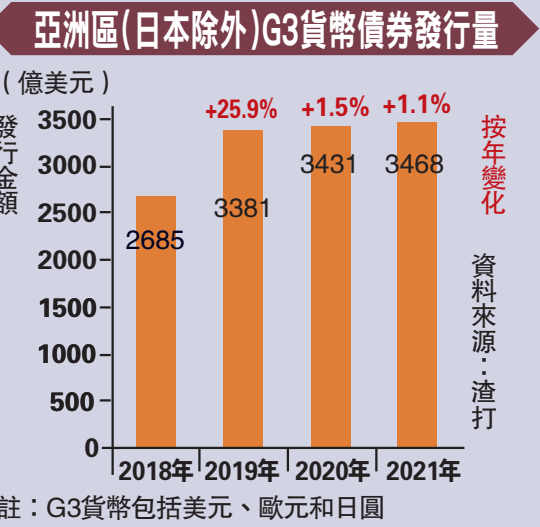
去年發生中國華融、恒大等債務事件之前，內房債於過往5、6年的表現一向穩定，吸引投資者投入大量資金。嚴守敬指出，資金已習慣內房債提供的回報幅度，相信不會轉投金融債（因回報相對太低）；至於會否轉投「非內房民企」，仍然有待觀察。

中資企業在離岸市場的發債活動，於去年第4季顯著減少。嚴守敬表示，由於亞洲其他地區的發債量增加，帶動亞洲區（日本除外）以G3貨幣（即美元、歐元和日圓）計價的債券發行量，按年溫和上升1.1%至大約3468億美元。展望2022全年發行量，他預期內房板塊的債券發債量，將難以逼近2021年或2020年水平，料到了年底時，亞洲區G3債券發行量將按年下跌。

嚴守敬預期，內房企業在離岸市場公開發行債券，短期無法回復早前的熱鬧。
渣打圖片



在離岸債券市場，內房企業是積極參與者。



中資企業境外發債金額

年份	中資企業	內房	內房債佔比
2020年	2006億美元	579億美元	28.9%
2021年	1727億美元	408億美元	23.6%
變幅	-13.9%	-29.5%	下跌5.3個百分點

資料來源：渣打

註：合計所有幣種

長橋續推新產品 期權今年上線

【大公報訊】互動社交型網上券商長橋證券（Longbridge），提供港股和美股交易。該公司香港總裁曾冠杰透露，除此之外，還將於今年上半年陸續推出新交易產品，例如指數期權，目標躋身本港互聯網券商前三名。

曾冠杰接受訪問時表示，互聯網券商平台一般提供行情、股票報價和買賣等，為了讓投資者更清楚了解自己的投資，長橋證券透過應用程式（App）內設有的「全景模式」，把複雜的財務報表、市場調研分析報告，提取有用的資訊，再製成簡單、可視化圖表，方便用戶看懂專業分析，做到產品差異化。

他說，股民做「功課」好貴，例如以往要收費才能查看行情報價，部分研究報告也要收費，而且一堆數字，往往令人摸不着頭腦。長橋App希望把複雜的財務報表、市場

調研分析報告，通過簡單的圖表化，讓用戶更清楚所投資股票背後的資料。

以美股蘋果為例，除了其股價走勢，亦可顯示其代工企業的資料、配件製造商等，是基金經理、專業投資者需要的資訊。App可令普通投資者，可達到專業級數，發掘更多投資機會。



▲曾冠杰展示長橋證券應用程式。

來自新加坡的長橋證券，在新西蘭展開證券業務之後，去年10月中旬正式拓展香港市場。曾冠杰解釋說：「不少國際資金停泊在香港，令本地成為資產充裕市場，因此決定來港發展。」

目前，長橋持有香港證監會第1、4、9類牌照，可提供證券交易、就證券提供意見、提供資產管理。

現時新開戶及存入1萬元的用戶，可獲港股終生免佣和一股價值約1200港元的超微半導體公司（AMD）美股。

對於外國券商會把「落盤」集合再售予市場莊家或黑池（dark pool），以從中套利，曾冠杰直言，相關做法只會損害投資的最佳價位，長橋不會提供相關安排。

除了買賣正股，曾冠杰透露，長橋計劃提供期權產品，包括港股期權及美股期權，預期今年上半年可上線。

滙豐綠色人幣存款證 入門檻萬元今起認購

【大公報訊】滙豐將於今日起在香港推出新一批人民幣綠色零售存款證。於2022年1月14日或之前，客戶可透過滙豐流動理財應用程式、個人網上理財，或分行認購人民幣綠色存款證，認購金額低至1萬元人民幣，存款期為六個月，固定票面年息率為1.98厘。客戶每次認購綠色人民幣存款證，滙豐將代其栽種一棵樹。

滙豐表示，發行所得的款項將根據滙豐綠色債券框架，用於為合資格業務和項目提供融資，以推動經濟向低碳、適應氣候變化及可持續發展轉型。2019年至今，滙豐已先後6次推出綠色存款證。去年，滙豐共錄得超過10億元人民幣的綠色存款證認購額。

滙豐並宣布與非牟利環保慈善機構One Tree Planted合作，由即日起至3月31日，滙豐客戶每次成功認購任何環境、社會和企業管治（ESG）相關投資產品，包括零售存款證、單位信託基金、債券或結構性產品，滙豐將代客戶在印尼種植一棵樹。

新盤避疫偃旗 二手成交周升四倍

【大公報訊】新冠變種病毒Omicron來勢洶洶，在一手市場暫時偃旗息鼓下，置業人士轉向二手市場，4家代理行各自統計的十大屋苑周末（過去兩日）交投均顯著上升，其中中原地產的統計按周升4倍。不過，鯽魚涌康怡花園及觀塘麗港城在本月兩個周末均未開賣。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，變種病毒疫情在社區爆發，發展商紛紛延遲推盤，買家只好轉投二手市場，業主也願意增大議價空間，遂令交投回升。該行周末錄10宗成交，按周升4倍。美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，市場氣氛轉冷，飲食及消費市道疲弱，二手交投仍屬「低位反覆」，該行周末錄11宗成交，按周升約83.3%。

利嘉閣及香港置業分別錄8宗及7宗成交，按周升60%及75%。另有3家代理行納入統計的康怡花園及麗港城，過去兩個周末未錄成交個案，表現略遜。

美聯高級營業經理吳楚興表示，東涌映灣園15座中層D室，實用面積約645方呎，業主於去年11月以880萬元放盤，剛以800萬元成交，降幅逾9%。中原副分區營業經理袁顯岸表示，紅磡黃埔花園1期4座低層A室，實用面積777方呎，業主上月放盤叫價約1200萬元，近日經議價後，終以1060萬元成交，降價約140萬元，屬近期低價成交個案。如以去年中同類單位成交價曾達1300萬元。

此外，中原副分區營業經理陳鴻靈表示，馬鞍山雲海榕海臺2座低層B室1房單位，實用面積388方呎，1房間隔，剛以730萬元成交，業主持貨逾3年，賬面蝕約25.7萬元。

另利嘉閣高級經理黃民傑表示，啟德OASIS KAI TAK第5座高層B室，實用面積534方呎，以低市價的1310萬元成交，業主持貨逾4年，賬面僅賺約7.2萬元；如連其他支出，料要蝕讓離場。

至於過去兩日交投淡靜的一手市場，發展商約售出不足20個單位，按周下跌超過90%。



▲儘管二手市場熾熱，鯽魚涌康怡花園在本月兩個周末卻未有成交個案。

公告

因公司業務發展需要，中國浙江建設集團(香港)有限公司擬出售持有的CR Construction (U.K.) Investments Company Limited (BVI COMPANY NUMBER: 1988975)全部100%股權。截至2021年10月31日的帳面淨資產為-2,050,862.24港元。本次股權轉讓價格不低於9,200,000港元，有多名意向受讓方時採用公開競價方式，由價高者取得。現面向社會公開徵集意向受讓方，國有控股企業優先考慮。

報名地址: 九龍觀塘道388號創紀之城1期2座(渣打中心) 32樓3-16室中國浙江建設集團(香港)有限公司
聯絡人: 沈凱先生
聯繫方式: (852) 2828 1515
報名截止時間: 自公告起至2022年1月13日16時截止

粉嶺工業地周五截標 估值四億

【大公報訊】政府今年首幅截標地皮——粉嶺工業地，於本周五截止，由於規模較小，有望吸引中小型發展商加入競爭，市場預計有機會超過10家發展商入標，地皮價值或推高至約4億元。

該幅工業地位於粉嶺安居街，地盤面積約1.76萬方呎，除了傳統工業如倉儲、陳列室及工場外，還可作數據中心、媒體及影音製作、設計及研發中心等新型工業種類。特別是近年5G急速發展，市場對數據中心的需求大增，不少發展商有意投資該類物業。

該地皮可建樓面約8.78萬方呎，規模

較細，可望吸引中小型發展商競爭，因此，業界相信今次的競爭較激烈。

政府去年初曾招標售出區內一幅同類工業用地，當時有8家發展商入標競逐，最終由來自新加坡的豐樹產業，以逾8.12億元投得，每呎樓面地價約3750元，較次標高逾15%。以此作參考，預計今次截標地皮的價值約3.3億至3.5億元；若競爭激烈，地價或升至約4億元。

另外，美聯旺舖營業董事楊開永表示，西環卑路乍街136至142號聯威新樓地下A號舖，面積約1500方呎，業主以意向租金約16.5萬元，呎租約110元。

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Churchills
Notice is hereby given that CHAN Yau-yin Daniel of Shop C, G/F, Lily Mansion, 104 Lockhart Road, Wanchai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Churchills situated at Shop C, G/F, Lily Mansion, 104 Lockhart Road, Wanchai, H.K. to PURISIMA, Arlyn Torreno of Shop C, G/F, Lily Mansion, 104 Lockhart Road, Wanchai, H.K. with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 10 January, 2022

申請酒牌轉讓公告 Churchills
現特通告：陳有然其地址為香港灣仔駱克道104號麗麗大廈地下C舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道104號麗麗大廈地下C舖 Churchills 的酒牌轉讓給 PURISIMA, Arlyn Torreno 其地址為香港灣仔駱克道104號麗麗大廈地下C舖，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2022年1月10日

申請酒牌續期及修訂公告 Hop House Pub
現特通告：GURUNG, Lal Kumari 其地址為香港灣仔港灣道28號灣景中心大廈1樓14號舖及舖前的行人路的座位間，現向酒牌局申請位於香港灣仔港灣道28號灣景中心大廈1樓14號舖及舖前的行人路的座位間 Hop House Pub 的酒牌續期，其附加批註為酒吧並作出以下修訂：「取消酒吧批註及更改業務性質為食肆」。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2022年1月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Hop House Pub
Notice is hereby given that GURUNG, Lal Kumari of Shop 14 and Outside Seating Accommodation on the Pavement at Shop Front, 1/F, Causeway Centre, 28 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hop House Pub situated at Shop 14 and Outside Seating Accommodation on the Pavement at Shop Front, 1/F, Causeway Centre, 28 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong with endorsement of bar and the following amendment(s): "Deletion of bar endorsement and change of business nature to restaurant". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 10 January 2022