

# 許正宇：印尼國企欲來港上市

【大公報訊】香港特區行政長官李家超上月率團訪東盟三國，隨團的財經事務及庫務局局長許正宇昨日在電視節目上透露，有不少印尼國企有意來港雙重上市，特區政府將會與相關國企保持聯繫，把握開拓東盟的商機；同時吸引中東金融機構來港發

債。

## 吸引中東金融機構港發債

許正宇表示，東盟之行加強了香港與三國的貿易聯繫，政府會跟進潛在合作項目，鼓勵更多東盟企業來港擴展業務；生活配套上，亦會研究如

何遷就這些國家的朋友，例如增加清真食物的地方。

許正宇透露，不少印尼國企反映對來香港雙重上市感興趣，特區政府將會與他們保持聯繫，把握開拓東盟的商機。特區政府日後的工作重點是「深耕」，跟蹤這些潛在的合作項

目，包括與商界溝通。

許正宇又提到，是次外訪亦希望推動在香港發展伊斯蘭金融，特別是吸引中東金融機構來港發債，認為現時已有合適的法律環境發行伊斯蘭債券。下一步，特區政府將會再審視如何在現有、可行的法律環境之下，吸

引更多類型債券發行，例如會否有伊斯蘭的人民幣債券或伊斯蘭的綠色債券，甚至是伊斯蘭綠色加人民幣的債券等等。

他認為，香港的專業服務、設計或其他方面的增值服務，其他地方難以取代，對東盟國家有一定吸引力。

# 親海駅II加推122伙 開放式售294萬

## 趙國雄：首輪開賣前 所有單位原價推出

樓市疫後淡靜，長實（01113）推售新盤油塘親海駅II，大劈價求突破，結果市場反應熱烈，預料已獲認購登記逾5000票。由於剛需強勁，長實昨日公布第2批共122個單位的售價，平均折實呎價約1.5萬元，較首批僅高出66元。親海駅II首兩批單位合共推出254伙。長實承諾該盤在首輪銷售前所推出的單位，均不加價。

大公報記者 林志光

第2批單位與首批一樣，全屬第2A座開放式至3房單位，實用面積由210至718方呎，定價由359萬至1400.7萬元，折實價由294.4萬至1134.6萬元，折實呎價由13148至16544元，平均折實呎價為15063元。上周公布的首批單位售價，平均折實呎價約14997元。

### 超額19倍 短期料再加推

長實執行董事趙國雄表示，很大機會短期內再加推單位。該盤單位售價的吸引力，可媲美資助房屋，一旦私樓的樓價與資助房屋的售價相若，相信合資格抽資助房屋的買家，均會傾向買私樓。他指出，特區政府積極搶人才固然需要，然能留住本地人才更為重要，所以該公司已決定該盤在首次銷售前所公布售價的全部單位，均不會加價，讓更多人以合理價錢買樓置業，安心在港工作生活。

長實營業部首席經理郭子威表示，過去兩日參觀該盤示範單位的人士中，來自油塘、觀塘、將軍澳、啟德及港島東的，約佔85%；同時也留意到，參觀人士中，約有30%人士是合資格買資助房屋。

親海駅II共有658個單位，已公布售價的首兩批單位共254個，以市場預計已收逾5000票計，暫超額近19倍。

另於周二公開發售60個單位的紅磡BAKER CIRCLE・GREENWICH，暫錄認購登記約650票。

### 市場觀望 一手上周只賣30伙

目前，一手市場聚焦親海駅，不少發展商靜觀長實今次減價賣樓的成效，以便部署，故新盤市場交投平淡，8月首6日僅售出約30個單位。不過，當中不乏大額成交。

嘉里建設（00683）以招標方式出售的石硤尾龍駒道綫外第2座5樓B室4套房單位，實用面積4364方呎，剛連兩個住宅停車位，以2.4002億元售出，呎價5.5萬元。買家須於簽署臨時買賣合約180日內，分期繳付樓價30%，餘款在2024年12月27日完成交易時支付。買家於簽臨約60日內共付樓價20%後，可享提早入住優惠，但要向發展商支付租金及負責租期內該物業的管理費、差餉、地租、定期檢查及保養及其他開支。而在買家無違反租約的任何條款，及按正式合約條款完成交易和付清樓價餘額後，買家所付租金，將全數以現金回贈形式回贈，並可作支付物業的部分樓價餘額。

### 新盤劈價 二手周末成交僅4宗

發展商減價賣樓，導致二手交投淡靜。兩大代理行各自統計的十大屋苑周末（過去兩日）成交，只錄約3至4宗，已是5月初以來，約3個月（即14周）均錄得單位數成交。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期樓市疲弱，面對新盤減價傾銷，買家轉投新盤市場，料二手市場繼續淡靜。中原統計十大屋苑過去兩日成交僅3宗，其中8個屋苑零成交。美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，過去兩日二手睇樓量下跌，該行統計十大屋苑周末錄得4宗成交，即使將統計的大型屋苑增至15個，周末成交也只得5宗。



### 親海駅首兩批單位資料

伙數	254個
戶型	開放式29個、1房115個 兩房87個、3房23個
實用面積	210至718方呎
定價	353.6萬至1400.7萬元
折實價	294.4萬至1134.6萬元
折實呎價	13148至16544元

大公報整理

◀趙國雄（前排右）表示，親海駅II很大機會短期內再加推單位，售價的吸引力，可媲美資助房屋。

## 工商舖上月成交250宗 大跌25%

【大公報訊】本港整體樓市不振，除住宅外，工商舖市也表現呆滯。上月工商舖物業買賣個案共約250宗，按月跌約18%；其中寫字樓的成交宗數及金額，更是今年最少。

中原工商舖董事總經理潘志明表示，上月工商舖物業買賣成交按月跌18%，按年更跌逾25%。所涉成交總額約37.27億

元，按月跌2.5%，主要是上月有多宗大額成交所致。寫字樓市場表現最差，上月只錄約27宗成交，總金額約3.58億元，按月分別跌25%及54%，均為今年新低。工廈市場上月錄約165宗買賣個案，按月下跌約20%。商舖市場上月錄約58宗買賣成交，按月減少約12%。

他認為，銀行加息及零售消費市道未

有明顯改善等因素，均影響投資者的入市意欲，本月市場觀望氣氛仍持續，買賣交投處於膠着狀態，預料整體買賣表現一般。

另外，美聯工商助理營業董事陳德倫表示，柴灣嘉業街18號明報工業中心A座中層全層，建築面積約16082方呎，業主以意向價約近9006萬元放售，呎價約5600元。

# 康利：中小險企風險管理需求增

## 專 訪

對保險公司來說，新會計準則和監管政策的演變，以至投資環境和利率走勢的波動，都對其業務營運構成新挑戰。康利亞太（Conning Asia Pacific）行政總裁楊曉靜表示，以內地保險業為例，除了大型壽險公司，中小型險企對風險管理服務的需求亦見上升。在北京和上海這兩個大城市以外，康利亦有意開拓大灣區內地市場。

### 有意拓展灣區內地市場

康利是一家環球保險資產管理公司，主要為保險公司提供與資產負債管理、風險管理相關的軟件服務，同時也提供資產管理服務。在亞太區市場，中國內地是康利最主要的市場。楊曉靜接受《大公報》訪問時說，內地最大型的十家保險公司之中，大部分都是康利客戶。另一個主要市場是香港。

隨着國際財務報告準則第9號和第17號相繼逐步實施，以及風險為本資本制度的推行，楊曉靜指出，這些來自監管、法規方面的變化，是推動保險公司加強自身風險管理能力的最基本原因，對險企也帶來較大影響。

從資本市場角度出發，康利亞太投資部主管吳樺昌指出，內地市場利率近年趨於下行，以十年期國債孳息率為例，現時已低於美國，逆轉了過往走勢。對於內地險企而言，他認為這是一個「非常重要的課題」，即如何在投資

端能提升收益。雖然內地險企現時仍可投資於由地方政府和政策性銀行發行的債券，惟假以時日，例如再過5至10年，當中國經濟更趨成熟，有可能面對日本保險公司面臨的處境，即需要將大部分資金投資於境外市場。

楊曉靜表示，投資海外市場面對的風險也相當高，往往需要具備專業投資團隊、豐富經驗和深厚知識，才能掌握方向。對於保險公司而言，康利正好能為險企提供度身訂造的服務。

她續說，隨着內地保險市場的競爭日趨激烈，除了大型險企之外，康利亦逐漸將客戶範圍擴大至中小型保險公司，相信是未來業務發展方向之一。

大公報記者黃裕慶



▲康利亞太行政總裁楊曉靜（左）；旁為投資部主管吳樺昌。大公報記者林少權攝

## 小資料

· 楊曉靜

現職康利亞太行政總裁，負責康利在亞太區的整體業務，包括制定戰略計劃及領導投資、業務發展和公司運營。2017年加入康利之前，曾先後任職於貝萊德資產管理、工銀國際、花旗銀行和三井住友銀行，為主權財富基金、基金經理、保險公司和銀行等機構提供各類解決方案。

· 吳樺昌

現職康利亞太投資部主管，負責全球多元收益與計量投資策略及管理，領導投資團隊及監督整體投資組合策略、執行和開發。加盟康利之前，曾任職於國泰世華銀行私人銀行產品及顧問諮詢主管，亦曾於國泰人壽固定收益投資團隊供職。

### 申請新酒牌公告 捌加廿陸

現特通告：葉浩霖其地址為九龍油麻地登打士街89號及窩打老道31-39號翠園大廈5號舖地下和閣樓，現向酒牌局申請位於九龍油麻地登打士街89號及窩打老道31-39號翠園大廈5號舖地下和閣樓捌加廿陸的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年8月7日

### 申請新酒牌公告 滿粥

現特通告：顏聰偉其地址為九龍大角咀杉樹街2-16號金基大廈地下7-8號舖，現向酒牌局申請位於九龍大角咀杉樹街2-16號金基大廈地下7-8號舖滿粥的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年8月7日

### 申請新酒牌公告 Day and Night

現特通告：陳梓浩其地址為九龍土瓜灣漆咸道北495、497、499、501及503號江西街3、5及7號安亨大廈地下G舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣漆咸道北495、497、499、501及503號江西街3、5及7號安亨大廈地下G舖 Day and Night 的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年8月7日

Job Vacancy Number : 26277  
(Tsim Sha Tsui)

### Indian Tandoori Chef Indian Curry Chef

**Working hours :** 11:00am - 15:00pm, 17:30pm - 22:30pm  
(9 hours per day, 6 days/week)

**Working Days :** 6 days per week  
**Qualification :** Primary 6  
**Experience :** 1 year relevant experience  
**Remuneration :** HK\$17,450.00 per month

Recruitment is conducted through The Labour Department. Please call 2150 6314 for enquiry or interview arrangement.

【大公報訊】康利在歐美市場以服務中小型保險公司為主，在內地則以大型保險公司為主要客戶。楊曉靜說，保險業在美國市場的發展已有逾百年歷史，而在中國市場的發展主要集中在過去20至30年。由於發展時間相對較短，有需要借鑒國際上較為先進的風險管理體系。康利亞太現時為內地險

企提供的服務，主要集中在風險管理方面。

《十四五規劃綱要》明確提升香港作為風險管理中心的功能。楊曉靜表示，香港作為連接中國內地與全球市場的窗口，擁有得天獨厚的優勢，「沒有其他地方能取代」，加上粵港澳大灣區發展計劃，以及身處「一帶一路」倡議的重要節點，相信可為

香港保險業提供一個比較長期、持續的發展動力。

另一方面，她指康利是一家環球資產管理公司，在海外市場擁有豐富經驗，也熟悉內地保險市場，康利願意將海外市場的經驗與內地保險客戶分享，協助內地險企加強風險管理，相信將有利於金融市場穩定。