

發債120億 市建局擬展開大型收購

【香港商報訊】記者蘇尚報：市建局昨日宣布成功發行三筆合共120億港元債券，為首次涉足公開機構債券市場，並被列為歷來最大規模之港元債券發行。市建局今次發行分為3年期、5年期、10年期債券，最終息率定價分別為3.35%、3.45%和3.55%，較銷售文件意向息率收窄35至40基點。

息率定價3.35至3.55厘

據悉，市建局今次發債最終訂單簿約200億元，債券需求主要由本地銀行司庫主導，亦有中央銀行、保險公司和家族辦公室參與。

今次，瑞銀、中銀、東方匯理、滙豐、渣打為市建局發債之聯席牽頭行。

市建局港元債券發行最終定價如下：40億港元3年期3.35%，原意向息率3.75%；50億港元5年期3.45%，原意向息率3.80%；30億港元10年期3.55%，原意向息率3.95%。

發債及銀團貸款雙線融資

自2001年成立以來，市建局在2009年曾通過籌組銀團貸款，以3年期定息方式發行15億港元債券，票面息率為2.08厘。

市建局24/25財年擬啓動收購5項目

項目名稱	開展時間	受影響人口	發展前地盤面積(平方米)	項目總樓面面積(平方米)
靠背簷道/浙江街	2020/21	1200	16473	139275
九龍城衙前圍道/賈炳達道	2022/23	3450	73103	274718
馬頭角明倫街/馬頭角道	2022/23	2970	45284	79720
馬頭角土瓜灣道/馬頭角道	2022/23	0	27658	59120
西營盤皇后大道西/桂香街	2022/23	205	4908	10160

資料來源：市建局、商報資料室

近年，市建局財政狀況備受關注，2023/24財政年度錄約39億元淨虧損，為連續兩個年度蝕錢。

市建局形容，2024/25財政年度起兩個年度為該局「收購年」，共有5個項目料會啓動收購，包括靠背簷道/浙江街公務員建屋合作社項目、九龍城衙前圍道、明倫街/馬頭角道項目「五街」、毗鄰的土瓜灣工業樓宇、皇后大道西桂香街項目。5個項目總收購價約300億元，連同其他項目，總收購和成本支出約643億元。不過，該局截至3月底，現金儲備僅181億元，市建局準備在本財政年度透過發債和銀團貸款雙線融資。

債券息率低於機管局

今年以來，機管局曾於1月發行3年期40億港元債券，票息3.83厘。香港按揭證券公司於2月接力發行120億港元債券，當中2年期佔80億港元、票息4.25厘；5年期佔30億港元、票息4.1厘；10年期佔10億港元、票息4.2厘。

因應近期港元拆息回調，市建局最新港元債券發行息率全數低於機管局與按揭公司年初發行的同年期債券票息，亦為過去兩年半以來港元公開債券發行中最低，而5年期、10年期發債規模就創下新高。

港股市再融資

今年已達1560億

陳翊庭：新股來港上市節奏加快



港交所集團行政總裁陳翊庭

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：本港新股集資有轉趨活躍之勢，港交所（388）行政總裁陳翊庭指，過去一兩個月，新股集資活動節奏有加快迹象，惟受制於高息環境，每宗新股集資額將較以往為少。她又認為，除新股集資外，亦不應抹煞再融資的潛力。

43宗上市申請全球排第四

「今年香港再融資活動做得非常好！」陳翊庭透露，今年至上周二（8月13日）止，包括發行可換股債券以及股份增發活動的集資額已有200億美元（約1560億元），其中最大宗集資額高達50億美元（約390億元），當中一半認購者來自歐美。陳翊庭昨於港交所中期業績記者會稱，這反映香港股票市場不單是從事新股集資，亦可發揮具深度的再融資平台。

新股集資方面，陳翊庭稱，截至昨日為止，共接獲43宗上市申請，總計首6個月則有30宗上市申請。她認為，這反映過去一兩個月新股來港上市節奏加快，若以宗數計，全球排名第四。至於根據《上市規則》第18C章（即特專科技公司）上市方面，陳翊庭指，對吸納特專科技公司上市非常有信心，又指會持續檢討上市規則，務求符合投資者的需求。

而繼較早前與沙特交易所達成合作後，陳翊庭表示，港交所近日已將阿布扎比證券交易所（Abu Dhabi Securities Exchange，ADX）及杜拜金融市場（Dubai Financial Market，DFM）納入其認可證券交易所名單，日後上述兩家交易所的公眾股份公司可赴香港申請第二上市。

市場就「打風不停市」準備就緒

整體港股方面，惡劣天氣維持正常交易（即「打風不停市」）機制將於9月23日起生效。陳翊庭透露，港交所為此提供的支援計劃在市場參與者中有16名參與者需要申請，只佔市場份額約0.01%，認為市場對新機制準備就緒。她強調，有信心可以如期推出措施，港交所將於周末舉行市

場演練，再於8月底要求參與者再次申報是否準備就緒。

另外，聯交所今年第二季平均每日成交金額為1216億元，較第一季急增22%；期內「港股通」的日均成交額為441億元，按季急增42%。陳翊庭指，踏入第二季，市場氣氛的確好轉，「尤其5月份有明顯突破，該月日均成交額更高達1400億元。」

她續稱，對港股前景「審慎樂觀」，尤其「基本面十分扎實」，惟礙於地緣政治影響，波動性的確存在。她認為，利息回落將成為港交所主業（即證券交易）的「東風」，對資本市場具正面作用。

優化「滬深港通」正順利進行

較早前，中證監公布5項措施，進一步拓展優化「滬深港通」機制，包括納入房地產投資信託基金（REITs）。對此，陳翊庭指，相關籌備工作正順利進行，會盡快公布生效日期。而就人民幣櫃台納入南向「港股通」（即容許內地居民透過人民幣直接購買在港上市的人民幣計價股票）方面，陳翊庭表示，此舉牽涉系統升級及調整，仍需時間處理，港交所正與內地合作夥伴緊密推進安排。

至於其他已公布項目，包括中國國債期貨、在港建立倫敦金屬交易所（LME）庫、構建綜合基金平台等，陳翊庭回應指，上述項目都在推進之中，進展良好，當中部分正「如火如荼」與合作夥伴商討，並將適時公布推出。其中，構建綜合基金平台方面，她表示，過去數月已向各方作大量對話，希望平台可「度身訂造」，照顧投資者需要。

港交所中期業績概要

項目	金額	變幅
收入及其他收益	106.21億元	▲0.4%
營運支出	27.94億元	▲7%
資本開支	6.12億元	▲22%
EBITDA*	76.61億元	▼3%
其中：現貨分部	35.05億元	▼4%
證券/金融衍生產品	24.94億元	▼15%
商品分部	8.16億元	▲82%
數據及連接分部	8.4億元	▲4%
股東應佔溢利	61.25億元	▼3%
每股盈利	4.84元	▼3%
每股中期息	4.36元	▼3%

註：*即除息、稅、折舊及攤銷前盈利

港交所半年賺逾61億業績穩健

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：截至今年6月底止，港交所錄得中期純利按年減少3%至61.25億元，而市場此前預測介乎60.83億至63億元。中期每股派息4.36元，按年減3%。不過，單計第二季，純利按年增長6%至31.55億元，為歷年第二季新高。

前海聯交中心總交易額大增八成

各分部業績方面，以商品分部表現最為突出。該部分除息、稅、折舊及攤銷前盈利（EBITDA）為8.16億元，按年急增82%，主要收費交易金屬合約成交按年增長30%，帶動倫敦金屬交易所（LME）交易費及LME Clear結算費，分別增加43%及40%。

商品分部另一平台前海聯合交易中心（QME）方面，上半年總交易額達759億元人民幣，按年

急增79%。港交所於業績公告稱，在多個國家部委政策支持下，QME的大豆交投尤其活躍，佔總交易額約55%。

關注減息周期即將到來

投資收益方面，期內錄得9.01億元，按年增逾10%；期內年度化投資淨回報率為5.33%，按年增加0.53個百分點。其中，備受關注的現金及銀行存款投資收益為6.22億元，按年增加逾6%。

對於美國即將進入減息周期，港交所聯席營運總監及集團財務總監劉碧茵估計，投資收入將會相應減少，期望到年底時這方面收入不會波動太大，若息口大幅回落，明年將會調整投資組合。劉碧茵又指，已將部分資金鎖定在較長線的存款，希望藉着業務多元化可防禦風浪。

碼上看

賀一誠不參加 澳門第六任特首選舉



掃碼睇文

探訪「黑神話」製作公司 各路「天命人」聞風而動



掃碼睇片

世界最長壽老人去世 享年117歲168天



掃碼睇片