

PMDHK

市場環球概覽

20 / 10 / 2021



PMDHK

your life consultancy
HEALTH · CAREER · WEALTH

環球指數

代號	名稱	收市價	變化	% 變化
^HSI	恒生指數	25,787.21	+377.46	+1.49%
^HSCE	國企指數	9,136.07	+164.67	+1.84%
000001.SS	上證綜合指數	3,593.15	+25.02	+0.70%
399001.SZ	深證成份指數	14,499.77	+149.75	+1.04%
000300.SS	滬深300指數	4,922.72	+47.95	+0.98%
^N225	日經平均指數	29,215.52	+190.06	+0.65%
^DJI	道瓊斯工業平均指數	35,382.70	+124.09	+0.35%
^GSPC	標普500指數	4,508.64	+22.18	+0.49%
^IXIC	納斯達克指數	15,081.27	+59.46	+0.40%



金管局發言人表示，跨境理財通業務試點今日正式落地，共有18家香港銀行與其內地伙伴銀行開展跨境理財通業務，其中15家提供南向及北向服務，其餘3家提供南向服務。首日業務運作暢順。

南向通方面，截至中午12時，香港銀行為內地投資者開立逾百個南向通投資專戶，並為一批客戶成功辦理投資服務。另外，尚有超過150宗開設投資專戶的申請在處理中。

北向通方面，截至中午12時，香港銀行為香港投資者開立逾百個北向通匯款專戶，並成功為客戶匯出款項至其內地銀行的投資帳戶。另外，尚有接近300宗開設匯款專戶的申請在處理中。

人民銀行廣州分行指，內地代銷銀行為港澳投資者辦理北向通投資資金滙入180筆，金額1538.7萬元人民幣。內地合作銀行聯動港澳銷售銀行，為大灣區內地投資者辦理南向通投資資金滙出128筆，金額1773.3萬元人民幣。

十年一遇的最佳時機 「一舖養三代」 英國重現？



英國新政房屋規劃及發展許可「Class MA」剛於今年8月1日推出，只要符合條件，商舖轉換成住宅的流程及審核變得十分簡化。

舉個例，在英國倫敦市Zone 2的800呎商舖一般約25萬英鎊(約HK\$265萬)，只要轉變成2個400呎的住宅，2個住宅的價值合共約70萬英鎊(約HK\$742萬)，價值馬上躍升近三倍。

商舖翻身成住宅，入場僅需幾萬鎊



英國住宅需求持續增長，加上疫情等因素，商舖供應過剩。英國期望新政能讓更多商舖被重新活化。現時英國商舖的售價一般比住宅相宜。譬如，在英國曼徹斯特城(Manchester)的500呎商舖一般約9萬英鎊，入場門檻極低。

新政策為投資者帶來絕大的商機，既能減低入場風險，亦能大大提高投資收益。多數香港人傳統投資英國途徑是買樓，期盼收租和增值，但實際上收益甚微。現時多數人還沒意識到英國頒發的新政，投資者可把握商舖價值大翻身的良機，利用低投入得到逾3倍的回報！

受惠新政策 活化商舖回報逾3倍

過往英國物業欲改變用途，根據不同的使用類別，需要向政府申請建築許可（Planning Permission）。英國所有商舖各有房屋使用許可（Use Classes），分類繁多，且不能隨意轉換。商舖改建成住宅，申請Planning Permission不僅手續繁瑣，時間長，最後還不一定批，使很多業主及投資者卻步，放棄將商舖改建成住宅。



今年8月1日起推出的「Class MA」，容許買家及投資者直接把各類型商舖改建。不需要申請Planning Permission，符合條件的商舖最快56天內獲得規劃許可，快速將商舖活化成住宅。

除商舖外，可改建翻新物業種類涵蓋寫字樓、銀行、郵局、醫務所、幼兒園、百貨公司等，現時英國可說是商機處處。

商舖改建成住宅絕對是最新的專業範疇，知識可以學習，機會卻難重來，及早裝備自己才能成功。海外投資者若想掌握第一手資訊，不妨向資深投資者討教，把握入市良機，待日後新政策廣為人知後，相信購入成本必會逐步提高。

【恒大3333】

恒大地產再兌付境內債「20恒大05」利息
涉約1.2億人幣



中國恒大 [\(03333\)](#) 錯過多筆美元債利息，但恒大再完成兌付境內債利息。外電引述知情人士報導稱，恒大旗下恒大地產周二（19日）已兌付「20恒大05」1.2億元（人民幣，下同）利息。「20恒大05」發行總額為21億元，票面利率為5.8%，於2025年10月19日到期。

有消息人士指，支付境內債利息表明恒大需要將有限的流動性優先用於境內市場，而且美元債違約不會觸發在岸債券的交叉違約。



恒大地產上周五發布債券付息公告，稱將於10月19日支付「20恒大05」利息，與9月另一期債通過場外方式協商解決方式不同，集團表示將在是次付息日兩個交易日前，將派息資金足額劃付至中國結算深圳分公司指定的銀行賬戶，並委託後者派息。

恒大上月的人民幣債券場外解決後沒有細節公佈，隨後多期美元債利息未能按時支付，儘管仍處於30天寬限期內，且其擔保的另一筆境外債券本息也未能按期兌付。

恒大債券利息 到期日一覽



美元債

2023年到期、票息10厘

利息到期日：**11.10.2021** 涉及金額：**4,250**萬美元

2024年到期、票息10.5厘

利息到期日：**11.10.2021** 涉及金額：**3,675**萬美元

2022年到期、票息13厘

利息到期日：**06.11.2021** 涉及金額：**4,193**萬美元

恒大債券利息 到期日一覽



美元債

2023年到期、票息13.75厘

利息到期日：**06.11.2021** 涉及金額：**4,056**萬美元

2023年到期、票息7.5厘

利息到期日：**28.12.2021** 涉及金額：**5,043**萬美元

2025年到期、票息8.75厘

利息到期日：**28.12.2021** 涉及金額：**2**億美元

恒大債券利息 到期日一覽



美元債

2024年到期、票息12厘

利息到期日：**22.01.2022** 涉及金額：**6,000**萬美元

2023年到期、票息11.5厘

利息到期日：**22.01.2022** 涉及金額：**5,750**萬美元

恒大債券利息 到期日一覽



美元債

2023年到期、票息12厘

利息到期日：**24.01.2022** 涉及金額：**1.2**億美元

2022年到期、票息11.5厘

利息到期日：**24.01.2022** 涉及金額：**1.15**億美元

Thank You