

香港首单人民币计价证券“汇贤房托”11日公开发售——

香港迈向人民币离岸中心

本报记者 尹世昌 黄拯 李海元

香港建设人民币离岸中心，需要解决两个问题：一是人民币资金池里的钱要足够多；二是要有合适的投资产品和渠道

原来人民币在香港的投资产品都是固定收益的，如债券、贷款等等，发行以人民币计价的新股，是向股权投资方面迈出的重要一步

4月11日，汇贤产业信托基金（下称汇贤房托）开始公开发售，这是香港首只以人民币计价的房产信托，其发售标志着香港首单人民币计价证券IPO（首次公开发售）正式登场。

据汇贤房托IPO独家财务顾问中信证券（香港）介绍，11日上午，各受理认购申请的收单银行共向私人投资者派出16万张申请单。

预期年收益率4%至4.26%，29日在香港联交所主板挂牌买卖

作为一家房地产信托基金，汇贤房托的发售之所以引发市场高度关注，是因为其基金单位将以人民币计价和交易。

汇贤房托的发售通函介绍，汇贤房托每基金单位发售价介于人民币5.24元至5.58元，每手1000单位，连带手续费，入场费为5636.25元。共发售20亿单位，以最高发售价计算，集资金额为111.6亿元。截至今年6月30日，预测分派收益率，以发售价计算，介于4%至4.26%。据了解，汇贤房托募集的资金将会投资于香港市场，暂不会回流内地。

香港联交所介绍，房地产投资信托基金是集体投资计划的一种，通过集中投资于可带来收入的房地产项目，为投资者提供定期收入。在香港获认可买卖的房地产投资信托基金必须在联交所上市，投资者可以像买卖股票一样，在交易所买卖房产信托基金单位。

汇贤房托发售将于19日结束，29日在香港联交所主板开始挂牌买卖。

作为北京东方广场的合营伙伴，汇贤房托有权享有未来38年来自北京东方广场的分派收益。

香港各银行推出优惠措施，抢占人民币业务先机

据香港金管局资料，2月份，香港的人民币存款超过4000亿元，所以在汇贤房托发售前，有市场人士预测可能出现抢购，有关银行也严阵以待做好准备。

汇丰银行称，汇贤首天招股，旗下30间收票行分店，将设150个服务大使。若认购情况热烈，一早有投资者在门外排队的话，其收票行将提早开门。

11日下午，在港岛一家收单银行，记者没看到排队情况出现。一位有意认购的市民向记者表示，主要是看好人民币升值潜力和内地楼市趋向稳定。也有散户认为，该基金派息率不高，只会短线持有。汇贤信托非执行董事叶德铨解释，部分银行外没有排队长龙，可能是因为部分投资者采用网上认购。

为了利用首单人民币股票发售机遇，抢占人民币业务先机，香港多家银行及证券行都推出优惠措施。汇丰银行规定，凡以该行认购汇贤的客户，手续费全免；在今年5月31日前买入人民币股票，最低经纪佣金每笔50元人民币，标准最低佣金为100元人民币。

恒生银行也规定，个人客户认购汇贤，手续费由原先的85元人民币，降至38元人民币；无论是否获得配股，客户于4月29日至5月4日买入汇贤，都可免佣金，不设上限。

香港拥有人民币存款达1万亿以上时，人民币股票才会初具规模

摩根大通亚洲投资银行副主席方方形容这是一个“里程碑”性质的事件。他认为，这标志着香港作为人民币离岸中心又向前迈进了一步。原来人民币在香港的投资产品都是固定收益的，如债券、贷款等等，发行以人民币计价的新股，是向股权投资方面迈出的重要一步。

方方指出，香港建设人民币离岸中心，需要解决两个问题：一是人民币资金池里的钱要足够多；二是要有合适的投资产品和渠道。如果没有投资渠道，这些钱也会很快流出。在香港市场，原来的人民币债券、贷款，都是很单一的产品，现在有一些房地产企业、制造业企业也开始发行债券，投资多样，风险不一，投资选择更加丰富。

有分析认为，现在香港的人民币资金池规模仍不够大，因此这次人民币 IPO 初期利润并不明显，加上市场资金仍不足，估计初期成交不会太活跃。方方认为，二级市场的表现好坏与是否以人民币计价没有必然的关系，这取决于产品本身的投资价值。因此不能以成交是否活跃等作为评判标准，而应充分考量这一开创性的重要意义。

人民币 IPO 进展是否顺利，香港的人民币存量是关键一环。香港金管局数据显示，截至今年 2 月底，在港人民币存款为 4077 亿元。德意志银行报告指出，香港拥有人民币存款达到 1 万亿元以上的水平时，人民币股票才会初具规模。方方认为，汇贤房托在股票中是比较接近债券的，具有债券的一些性质。他预测，按照内地通用概念来讲，完全意义上的人民币股票，在人民币资金池足够大的情况下，未来一年内有望在港出现。

中银香港分析师黄先生表示，人民币业务在港可以有更广泛的用途。目前来说，香港的人民币存款利率并不高，购买债券的选择也不是很多，如果开放了人民币股票市场，只要在合理经营和完善监管的前提下，将大大促进人民币海外业务和离岸中心的发展。

“香港市民普遍看到了人民币的广阔发展前景，认可人民币成为未来世界货币的重要地位，大家都希望在人民币业务上投入更多的精力。如果股市升值和人民币升值能够叠加，带给市民的红利将更加可观。”黄先生说。