

# 保聯招十大險企遷冊來港

## 配合發展總部經濟 倡培訓本地人才

特區政府近年銳意發展「總部經濟」，並積極吸引海外註冊企業遷冊來港。香港保險業聯會主席譚國榮昨透露，正積極招攬海外註冊的保險公司遷冊來港，包括世界十大險企來港「做番大個餅」。同時向政府提議吸引海外人才來港，培訓本地保險業人才。

譚國榮指出，國際企業一旦將地區總部遷離香港，除了影響本地資金池及人才庫之外，亦會令保險市場萎縮，故保聯正努力招攬保險公司遷冊來港。

香港保險業聯會壽險總會主席林嘉言補充，保聯支持政府政策，亦已對此提出大量意見，並於近兩年成立專責小組，為保險公司遷冊來港提供法律意見和個案參考。不少在海外註冊的保險公司都表示有興趣遷冊來港，當中包括世界排名前十位的保險公司，預料佔整個行業八成至九成生意，例如在百慕達註冊的香港永明金融正積極考慮遷冊回港。

林嘉言續稱，在海外註冊的保險公司須同時向香港及海外註冊地，申報公司資本及合規工作，遷冊來港的好處是公司日後只須向香港申報，從而節省進行合規程序的工作量和成本。如有更多保險公司遷冊來港，相信是對香港的莫大肯定，同時有助香港鞏固國際金融中心地位。

### 力拓新市場 研推出虛擬資產保險

此外，香港保險業聯會一般保險總會主席許金桂提到，過去數年有數間大型國際企業將區域總部遷出香港，這些企業除了「搬錢」之外，同時也會「帶走」大量



■保聯希望吸引更多保險公司遷冊來香港「做番大個餅」。

中通訊

專業人才，變相降低投資者將資金和業務投放在香港的意慾，香港保險公司亦會因此生意大減，導致香港市場「大縮水」，人才流失愈加嚴重，形成惡性循環。

許金桂表示，保聯希望吸引保險公司遷冊來港「做番大個餅」；同時，保險業界正積極拓展新市場，包括虛擬資產保險和綠色產品，加上香港「背靠祖國、聯通世界」的優勢，擁有龐大國際資本和機遇，相信拓闊市場後自然可吸引人才回流，重建香港「人才總部」。

譚國榮補充，中產人士對於回流香港考慮較多，包括置業和子女教育等問題；隨着「北部都會區」建設，香港未來將有大量工務工程增加，「機會一定有」，香港保險公司可以接更多「北都區」大型工程保險項目，相信香港經濟動力仍在，保

險業界未來不會差。

### 內地與港關係緊密 帶來更多機會

另一方面，雖然現時國際地緣政治局勢緊張，惟譚國榮認為，保險業是風險管理者，政治對行業影響不大，反而香港與內地關係日益緊密，可帶來更多機會。

出席同一場合的香港保險業聯會行政總監劉佩玲透露，保聯將於今年9月24至27日舉辦「2024 東亞保險大會香港會議」，屆時會先在香港故宮文化博物館舉行酒會，其後在會展中心舉行正式會議，並已邀請財政司司長陳茂波出席作主禮嘉賓。

此外，將有數百名來自菲律賓、泰國、韓國、日本、印尼、馬來西亞、文萊等世界各地的業界人士作為嘉賓出席。



■Bossini 旺角分店為佔地3層巨舖，建築面積達4,750平方呎。

經營本地時裝連鎖品牌 Bossini 的堡獅龍國際(0592)，據報不再續租旺角分店，該舖位於西洋菜南街38至40號萬高商業大廈地下至2樓共3層，建築面積4,750平方呎。

Bossini 由2022年8月承租，當時以月租25萬元短租，平均呎租53元，於2023年3月轉為長租，租金倍增至50萬元，平均呎租105元。消息指，該舖位已由另一間零售商接手預租，月租60萬元，平均呎租126元，租金升幅20%，新租客擬於11月遷

## 傳 Bossini 棄租旺角3層巨舖

駐，以趕及在年底聖誕新年消費旺季開業。

旺角一向為 Bossini 發展重地，包括西洋菜南街6至12號中信大廈的4層旗艦店，並為西洋菜南街重要地標；至於亞皆老街28至30號地下至1樓的2層店舖，2間分店已於2019年結業。

據堡獅龍官網顯示，現時集團在旺角只剩下西洋菜南街38至40號一間分店。不過，若今次不再續租，意味 Bossini 完全撤出旺角。

### 新租金較高峰期大跌四成

雖然是次新租金錄得兩成升幅，但比較前一手租客，租金跌幅達40%。連鎖化妝品店莎莎(0178)於2017年承租，月租升至高峰100萬元，平均呎租211元，至2021年約滿遷出。其後2年，該舖都以短

租形式出租。

包浩斯國際(0483)經營的本地時裝品牌 Bauhaus，於2021年4月起以每月20萬元承租該舖位，呎租42元，租約半年，由於市道低迷，物業難以覓得長租客，舖位繼續由包浩斯短租逾1年。

另一方面，上半年香港寫字樓物業空置率達16.9%，見歷史新高。彭博社引述地產代理指，部分地產商上調佣金達兩至3個月租金。相比數年前僅約1個月租金大幅加佣。

地產代理佣金激增反映香港商業房地產市場疲軟，世邦魏理仕數據顯示，上半年寫字樓物業租金下跌2.1%。

世邦魏理仕數據顯示，今年次季至末季有70.9萬平方呎的新辦公室樓面落成，相當於約9個足球場的面積。

## 屯門意嵐周六發售188伙

旭日國際旗下屯門青山灣黃金海灣·意嵐連日收票反應理想，昨落實於周六(20日)發售首輪188伙，折實入場價184.2萬元。據銷售安排，項目分S組、A組及B組別3個時段發售，並於明晚8時截票。

意嵐周六發售的單位，涵蓋88伙開放式、54伙1房、41伙兩房及5伙3房戶，扣除最高12%折扣，折實價184.2萬元至703.6萬元，折實平均呎價10,209元。當中五成單位折實價低於300萬元，相信可吸引年輕用家及投資客。

### 柏蔚森III加推60伙

另一邊廂，新世界發展(0017)夥遠東發展(0035)合作的啟德跑道區柏蔚森III昨加推60伙，折實平均呎價18,354元，發展商稱屬原價加推。

今批單位涵蓋22伙1房、34伙兩房及4伙3房戶，包括首度推出的海景1房單位，面積223至666平方呎，折實價419.6萬元至1,417.8萬元，折實呎價16,800元至21,288元。



■意嵐首批有五成單位折實價低於300萬元。

## 特區擬發多幣種綠債

彭博社昨引述消息報道，特區政府授權銀行發行3種貨幣綠色債券，並在昨日召開一系列固定收益投資者電話會議。有關綠債計劃以美元、歐元及離岸人民幣發行。是次債券由金管局代表發行。在今年稍早時間，政府已成功發售以港元、人民幣、美元及歐元計價，總值約60億港元的數碼綠色債券。

政府近年在發行綠債上表現積極，財庫局局長許正宇曾表示，政府積極走出去，在金融科技及綠色金融等不同領域上，尋求國際上的合作。如政府持續發行綠色基建債券，支持「北部都會區」等建設。

### 建立優先分配機制

他續稱，政府建立優先分配機制，使強積金投資能連接基建債券發行，為強積金計劃成員提供穩定回報。強積金資產投資政府綠債金額，在計劃之下已增長倍半，相信可達至普惠金融效果。

政府去年9月發行第2批綠債，保證息率4.75厘。最終收到逾32萬有效申請，申請債券本金總額達300億元，高於150億元的目標發行額。