

# 「4T」計劃鞏固港財資中心地位

## 革新稅制等四大方面策略 鼓勵跨國企業「引進來走出去」

香港近日超越瑞士成為全球最大跨境財富管理中心，為鞏固領先優勢及開拓新增長點，特區政府財庫局昨發布《香港企業財資中心發展行動計劃》，主要從革新稅制、推廣培訓等四大方面入手，鼓勵跨國企業在當前國際環境充滿不確定性之際，把握機遇，善用香港「引進來、走出去」的平台功能，將資金與業務重心匯聚香港集中管理。財庫局局長許正宇昨表示，行動計劃涉及稅務優惠措施，局方年內將就措施諮詢業界，明年上半年向立法會提交修訂建議。

由特區政府財庫局、稅務局、金管局和投資推廣署主辦、香港中國企業協會財資中心委員會協辦，國際商會中國香港區會支持的企業財資中心論壇，昨日在政府總部舉行，吸引約150名來自世界各地的企業、商會和政府機構代表出席。財庫局在會上發布了《香港企業財資中心發展行動計劃》。許正宇表示，行動計劃透過一系列針對性措施，目標第一是吸引更多跨國企業在香港設立企業財資中心，第二是協助已在港營運的企業財資中心擴大規模，充分利用香港完整的金融生態系統。

### 稅務優惠引分級制度

許正宇進一步說，香港一直積極開拓新增長點，包括正全速推動黃金及大宗商品市場發展，着力打造香港成為黃金交易、儲存、清算和交割樞紐，同時推動代幣化投資產品創新，為企業提供更豐富及高效的資產配置和資金管理選項。發展企業財資中心，有助加強香港作為跨國企業財資中心主要樞紐的實力。

行動計劃主要從四大方面（4個



■企業財資中心論壇昨日在政府總部舉行。

「T」)入手，包括Tax Revamp(革新稅制)、Tax Agreements(持續擴展全面性避免雙重課稅協定網絡)、Targeted Promotion(針對性推廣)及Talent and Dialogue(人才培訓和業界溝通)。

許正宇表示，首先香港將革新稅務優惠制度，引入更具競爭力的分級制度。包括優化現行寬減措施，並增設「預先審核」機制。企業一經獲批，其企業財資中心及關聯企業將享有更多稅務優惠、更高的稅務確定性，以及在合規安排上擁有更大彈性。

其次，香港將採取多管齊下的配套策略，持續積極拓展全面性避免雙重課稅協定網絡，進一步擴大香港現時涉及57個經濟體的覆蓋。同時聚焦「一帶一路」國家，讓企業享有更大稅務確定性及避免雙重課稅，以吸引更多企業來港，並促進企業利用香港「出海」。

第三，主動出擊，進行具針對性的市場推廣，戰略重點包括中國內地及亞洲企業，尤其是新經濟領域的公司。

第四則是更主動與業界，包括諸位直接溝通，務求更接地氣掌握市場發展的脈搏，為業界提供及時支援，並聯手加強專業人才培訓，為行業的長遠發展建立優質的人才庫。

### 內地金企設港財資中心

許正宇續指，過去十年，在稅務優惠制度結合特區政府積極的市場推廣和建設工作下，在香港設立的企業財資中心數目錄得顯著增長。他說：「我很高興得知，在特區政府推動黃金市場和企業財資中心發展的政策協同效應下，一家在香港上市的內地黃金採礦、加工及銷售企業即將在香港設立其首個境外的企業財資中心。這正是我們政策推動工作成果有機結合的最佳印證。」

許正宇表示，這些優勢和條件讓香港能為跨國企業提供全鏈條、全方位的企業財資管理服務，便利企業以香港為支點，集中籌集和管理資金、配置資產及管控風險。

## 「美聯樓價指數」連升13周

本港樓價持續向上，美聯物業最新公布的「美聯樓價指數」報147.22點，按周上升0.48%，連續13周錄得升幅，續錄得逾兩年半新高。與四周前相比，指數累升1.53%；本年迄今樓價累升9.29%，較去年低位則累升16.58%。

美聯物業表示，港九新界三區樓價同步造好，港島區、九龍區及新界區的樓價指數分別報155.98點、153.68點及133.54點，按周依次升0.49%、0.27%及0.65%。若以年內迄今計算，港島區升幅最大，達11.55%，其次為九龍區的9.81%及新界區的8.11%。

### 住宅租金月月破頂

另一方面，隨着租務旺季展開，部分留學生為新學年提前來港租樓，疊加外來專才及家庭持續來港的雙重效應，私人住宅租租升幅擴大，再創新高。美聯物業分析師岑頌謙指出，據美聯「租金走勢圖」5月以實用面積計算的私人住宅平均呎租報約39.55元，按月升約0.69%，並創21個月最大升幅。

岑頌謙續稱，私宅租租連升5個月，自今年1月刷新歷史高位以來，連續5個月呈現「月月破頂」的強勁升勢。隨着暑假租務旺季來臨，預期內地及海外留學生的租賃需求將進一步釋放，呎租有望進一步攀升。



■本港將迎來租務旺季。資料圖片

## 凱基：標普500目標上調至8000點

面對美伊戰事、油價居高不下及通脹陰影等宏觀逆風，KGI凱基在昨日發布的「2026下半年環球市場展望」中指出，全球經濟仍能靠AI資本支出突圍，甚至帶旺其他板塊。當聯儲局維持利率不變，美債息率恐飆升至4.8%以上。

凱基投顧董事長朱晏民表示，美國經濟面臨油價通脹壓力，但AI資本支出已成為主要增長動能，使經濟對消費和能源的依賴下降，支持美國經濟與金融業利潤維持韌性。維持美國2026年GDP增長2.2%的預測，並維持標普500目標上調至8,000點，看好AI投資效益持續釋放至更多產業。

中國內地及香港市場方面，凱基認為，當前市場關注的焦點已從「經濟增長的高低」轉向「未來政策與盈利的能見度」。官方PMI顯示整體經濟不溫不火，但核心指標顯示通縮預期、通縮壓力逐漸消除與貨幣供應量高位大幅收窄，帶動了內地消費信心逐步回暖。

## 快把人工智能融入物管



金石恒言

人工智能(AI)已是當今時代的標誌，全面走進大眾日常生活，徹底改變了人們工作、溝通、出行與消費的模式。家是心之所歸，我們不妨思考，如何將AI運用於物業管理？如今手機已藉助AI實現即時翻譯、字幕生成、圖片修飾等功能，可見AI落地物業管理並非遙遠構想，而是當下便可實現的事。

宏福苑火災為我們敲響警鐘，物業管理疏漏往往事關生命安全。AI在物業領域的核心作用，便是憑藉技術預

判並處理日常維護需求，防患於未然，避免小隱患演變成代價高昂的重大問題。結合感測器、物聯網與機器學習演算法，AI可實時監控樓宇各項系統，透過分析設備運行數據辨識異常、預判隱患，協助物業優化維修計劃，有效延長核心設備使用期限，為業主節省維修開支。

AI又可重塑物業管理運作模式，將過往被動、高成本的搶修模式，轉為主動、高性價比的保養機制，這正是AI預測性維護的核心優勢。海外數據顯示，電梯企業導入該系統後，設備停

機時間縮減五成。

物業服務講求及時響應，深夜遇上家居問題卻求助無門，總會讓人倍感不便。AI革新物業與住戶的互動形式，化身全年無休的虛擬服務人員，透過聊天機器人、語音助手處理諮詢、報修、繳費提醒等日常事務。憑藉全天候服務的特性，有效提升運營效率與住戶滿意度。

導入AI技術不僅能提效增能，更名為物業方與住戶打造更高效、安全、宜居的生活環境，值得全行業積極推廣。