

全球設34間辦公室 解決法律和文化疑難

投推署助企業海外營商 建人脈網

雙向樞紐

美國在全球掀起關稅戰，令更多內地企業有意開拓美國以外的市場，但卻面對人生路不熟的問題。香港擁有背靠祖國、聯通世界的獨特優勢，正好為企業排憂解難。投資推廣署商務及專業服務總裁謝宇文表示，香港作為國家最開放的城市，憑藉普通法體系、高度國際化及「一國兩制」等優勢，加上香港擁有許多既熟識國情，又了解國際經營規則的專業人士，令香港成為內地企業走出去的首選。再者，近期國際調解院落戶香港，受到海內外關注，增強各界對香港的信心，突出香港「超級聯繫人」和「超級增值人」的重要地位。

大公報記者 李永青

謝宇文接受《大公報》訪問時表示，因應關稅風險，很多內地公司希望將供應鏈分布在不同地方，盡量減低關稅的影響。然而，不少企業以往專注內銷市場，很擔心不了解海外的法律等問題，或出現文化差異。他指出，該署在全球有34個辦公室，除了傳統歐美、東南亞、南美洲，還有兩個在非洲、一個在中東，之後會再加一個，可以提供不同的協助，例如帶領企業參加當地的商會活動等，以協助他們了解當地的營商環境，並建立人脈網絡。

已協助多間內地企業出海的海問律師事務所合夥人劉洋表示，內地企業出海時，往往會擔心人生路不熟而產生問題，例如企業想要求員工加班，但一些地方的人沒有加班概念。這些都是內地企業走出去時最需要了解的地方，而香港專業人士的強項在於既了解內地文化，又熟識國際環境和法律，有助雙方溝通更順暢，令走出去更事半功倍。

協助外企投資內地市場

劉洋指出，部分新興市場或出現政局不穩的問題，因此企業在簽合同時，選擇在什麼地方處理仲裁，是十分重要的。對中資企業而言，當然希望選擇內地為仲裁地，但海外公司未必願意，而由於香港實行普通法，加上國際化程度高及營商環境良好，往往能成為兩方共同可接受的地方。

此外，劉洋強調，香港不僅是內地企業走向世界的跳板，也是海外企業進入內地市場的門戶。他透露，近期有希臘船東通過香港開拓內地，印證了香港的雙向樞紐功能。



▲香港擁有多項獨特優勢，是內地企業走出去的首選。

事實上，在國際商業活動中，法律的確定性和公正性至關重要。當內地企業與海外合作夥伴簽訂商業合同、開展跨境業務時，香港法律環境能提供可靠的保障，選擇在香港仲裁，企業能夠依據熟悉且被廣泛認可的法律框架解決問題，降低法律風險。這項優勢使香港成為內地企業出海過程中，化解法律難題的重要依託。

盼更多公司在港融資做生意

由於香港具種種優勢，謝宇文期望更多企業在港進行deal making，意思是選擇在香港簽約做生意、收購合併，以及融資等。他指出，寧德時代（03750）在香港上市，這宗今年全球最大首次公開招股（IPO），利用香港集資和法律服務，然後到海外擴張業務，這是一個很典型、很成功的出海例子。



▲投資推廣署商務及專業服務總裁謝宇文（左）與海問律師事務所合夥人劉洋。大公報記者麥潤田攝

力拓大宗商品業務 加速發展仲裁中心

市場競爭

企業外出做生意難免會遇到糾紛，因此選擇一個「信得過」的地方為仲裁之地，則極為重要。國際仲裁調查報告顯示，香港與新加坡並列全球第二受歡迎的仲裁地，僅次於倫敦。海問律師事務所合夥人劉洋表示，現時新加坡在大宗商品及航運的仲裁，略勝香港，但香港正在力追中，特別去年施政報告提出以黃金為切入點，發展相關大宗商品生態圈，且內地是亞洲最大市場，香港又有背靠祖國的優勢，均有助香港趕上。

港擬提供稅務優惠吸貿易商

談及新加坡在相關領域領先香港的原因，投資推廣署商務及專業服務總裁謝宇文表示，早年新加坡建設了一些煉油廠，吸引了大量油輪和石油買賣生意，繼而帶動其他大宗商品交易，故相關仲裁在當地進行。劉洋表示，20多年前有不少大的礦商及油商的亞太區總部仍設在香港，但因新加坡以稅收優惠為賣點，令它們搬到新加坡，搶了不少香港生意。幸好，現時特區政府已重視相關事宜，擬向大宗商品貿易提供稅務優惠，即8.25%，反映當局正力追之中。

劉洋強調，新加坡用了20年打造自己成為煉油、石油交易中心，而現時新能源產業在全球愈來愈盛行，中國作為全球相關產業最大生產國，香港應把握這個機遇爭取成為交易中心。當然，香港亦有自身優勢，集中在金融、資本運作和跨境投資領域，IPO表現更遠勝新加坡。



▲香港正以黃金為切入點，發展相關大宗商品生態圈，包括成為行業的仲裁地。

資料顯示，上半年香港迎來共42宗IPO，合共集資超過1070億元，暫列全球第一，相反新加坡則五甲不入，顯示香港在新股表現上，遠遠拋離新加坡。分析指出，在美國大打關稅戰下，香港作為連接東西方的橋樑作用變得更為重要，雖然全球其他IPO市場均放緩，但在A+H及高科技公司上市的驅動下，香港市場顯著增長，反映市場對香港前景充滿十足。

挺港措施不斷 法律界機遇多

劉洋又表示，新加坡和香港都致力發展虛擬資產，不少公司將總部設在新加坡，但香港勝在作為國際金融中心，故大部分企業都選擇在香港簽約及作為仲裁之地。至於新加坡與香港在仲裁中心之爭，他認為，亞洲有足夠大的空間，容納兩個仲裁中心。

另外，中央挺港措施不斷，為香港帶來巨大商機。劉洋表示，近期國家允許在港上市的大灣區企業回到深交所上市，這項政策給港企有了兩地融資渠道，且內地估值較高，為企業帶來很大機會，亦為香港法律界提供一大發展空間。

美關稅政策多變 港雙門戶作用凸顯

新聞分析

李永青

美國總統特朗普變幻不定的關稅，增加環球經濟不確定性，內地企業急於拓展非美國市場，而外國則看好中國經濟平穩的勢頭，將焦點放在中國市場，這正好讓背靠祖國、聯通世界的香港大有作為，香港專業人士可為內企精準分析海外市場的長短處，亦可為有意開拓內地市場外資鋪橋搭路，發揮雙門戶的作用。再者，北部都會區將成為香港未來發展的新引擎，冀政府可向香港各界、海內外大力推廣北都，讓它發揮聚寶盆作用，吸引各地企業來港掘金。

面對美國關稅步步進逼，分散生產線及開拓美國以外市場，已成為海內外企業的共識。因此，愈來愈多內地企業透過香港走出去，因很多香港專業人士與內地企業合作多年，彼此

建立良好默契，加上香港高度國際化、資金自由進出及低稅率等優勢，成為內企走出去的首選。同時，不少外商有意拓內地市場，但不了解內地營商環境而感到困擾，而精通中外的香港專業人士，正好發揮「盲公竹」作用，成為外商進入內地市場最佳夥伴，亦刺激相關專業人士生意滔滔。

加強對外宣傳北都發展

至於如何提升香港國際商貿中心地位，則應加強對新興市場推廣力度，例如，中東、南美、非洲等，可考慮在這些地方舉辦香港展覽，增加彼此交流機會。同時，北都是未來香港發展重點，當局應向海內外企業加強宣傳北都，讓他們能把握北都之機遇，也能推動北都發展。

半年引入1300企 吸金1600億

超標完成

商務及經濟發展局局長丘應樺昨日接受訪問時表示，投資推廣署工作已「超標完成」。截至今年上半年已引入1300間企業，其中600餘間來自內地，另有600多間來自其他國家，當中以美國113間居於首位；並已引進1600億元資金，創造1.9萬個職位。他又表示，地緣政治影響下，海外企業對香港營商環境仍然很有信心。

丘應樺續指，香港5月商品整體出口和進口貨值均按年上升，且升幅加快，分別按年增長15.5%及18.9%，但往後勢頭要視乎中美關稅政策。全球貿易環境仍有許多不明朗因素，包括美國正與其他地區進行貿易談判，不過有危也有機。

丘應樺表示，很多海外國家希望透過香港平台走入大灣區市場，而香港也會協助內地企業走出東南亞。他續稱，往後會維持歐美國家市場，同時開發東歐、中歐、中亞和拉丁美洲經濟體的市場；計劃在馬來西亞及沙特阿拉伯設立經貿辦，且目前正與埃及商討《投資保護協定》，為企業走出去提供更大保障。

明年香港好物節擬在東盟舉辦

此外，丘應樺建議本地業界做生意「求變應變求變」，多探求創新產品。特區政府有不同專項基金助企業轉型，亦發展電商助零售業找新出路。他提及，8月將在內地電商平台舉行「香港好物節」，明年擬在東盟國家舉辦，協助香港品牌走出去。

外資在港擴張 商廈租賃面積增九成

【大公報訊】本港金融市場漸見好轉下，本港工商市道也有改善。據中原工商舖統計資料顯示，上月份商廈市場租賃面積約219.99萬方呎，按月上升約21.6%，按年更升約89.8%。其中最矚目一宗租賃，便是由美國投資管理公司Jane Street（簡街資本）以每月約3061萬元承租恒地（00012）中環新海濱三號第一期的6層辦公室及附屬樓面，建築面積約22.3萬方呎，呎租約137元，該成交是中環核心區數十年來最大宗單一寫字樓租賃成交，其租金額亦是今年上半年度最大，其次是今年5月份由一家金融機構以月租約1111萬元承租中環金中心一期5層樓面。而上月租賃成交共約510宗，按年增加約22%。

該行寫字樓部董事陳雁樓表示，上

月份港島整體核心區甲廈空置率錄得13.64%，按月上升0.05個百分點。各區表現當中，銅鑼灣區甲廈空置率按月及按年改善幅度最大，上月份空置率為7.51%，較前月回落0.55個百分點，按年亦回落2.35個百分點。而金鐘及中環空置率按月則錄得回升，分別為8.78%及14.19%。

九龍區甲廈空置率按月改善情況較理想，上月份九龍整體空置率錄得15.15%，較前月下調0.47個百分點；其中核心區以尖沙咀改善最為顯著，上月份空置率錄得7.13%，按月回落0.67個百分點，按年更有1.2個百分點的跌幅。此外，九龍灣及觀塘甲廈空置率按月亦分別有所回落，上月份空置率分別為23.7%以及14.97%，按月分別回落0.62個百分點以及0.57個百分點。

本月租務料維持高位

陳雁樓認為，隨著更多企業來港發展及落戶，加上本港金融業務重拾升軌，再度躋身金融中心三甲之列，與金融及經濟息息相關的寫字樓市道將會持續受惠，預計本月份的商廈租賃市場將持續保持活躍，成交宗數有望維持在較高水平。

此外，美聯工商舖資料研究部統計，上月份工廈共錄得211宗買賣註冊成交，按月增加27.1%，註冊金額則為13.32億元，按月增加約41.3%。該行高級區域營業董事文啟軒表示，隨着中美經貿爭端緩和，相信今年本港的貿易表現將會繼續改善，投資者也願入市投資，特別是新型工廈市場，預計全年工廈成交按年上升約30%至約2400宗。

►美國的簡街資本以每月約3061萬元承租中環新海濱約22.3萬方呎的樓面面積。

2025上半年 五大商廈租務成交

月份	物業	面積(方呎)	租金(元)	呎租(元)	租客
6月	中環新海濱三號第一期辦公室及附屬樓面共六層	22.3萬	3061萬	137	簡街資本
5月	中環港景街1號國際金融中心一期17至19、25及29樓全層	10.1萬	1111萬	110	金融機構
5月	尖東金馬倫道35至37號全幢	6.8萬	790萬	116.7	醫療集團
2月	中環The Henderson 27至30樓全層	5.5萬	715萬	130	美資對沖基金Point72
1月	金鐘皇后大道東1號太古廣場3期24樓01至06室、28樓01至05室及31至33樓全層	6.8萬	611萬	90	金融機構