



▲香港除了是內地企業出海和投資的首選目的地，也是國際投資者進入內地資本市場重要通道。

經濟觀察家

近年香港積極培育發展新動能，推動發展創科產業和生態圈，大力推行引資引才引企計劃，加快建設完善開放、安全、穩定、高效和國際化的營商環境，匯聚國際人才及企業投資。香港經濟穩健增長，資本市場與創科雙輪驅動，共同推動香港成為亞洲和全球極具潛力的資產及財富管理中心。

港金融優勢 吸引資金人才企業

香港扮演超級聯繫人和超級增值人的角色，發揮「內引外聯」優勢，既是內地企業出海和投資的首選目的地，也是國際投資者投資內地資本市場重要通道，這為香港資產及管理市場注入更多資金。

一、堅持資本市場與創科雙輪驅動
香港資本市場表現持續向好。2025年首7個月，香港IPO市場共集資約1270億元，按年升逾6倍，居全球首位。股市交易量持續活躍，2025年上半年日均成交額保持在2400億元以上。之所以有如此表現，關鍵在於香港在全球資本市場所扮演的角色，具體有三方面原因：

一是中央對港資本市場支持措施加快落地。國家明確支持鞏固提升香港國際金融中心地位，各方面惠港政策加快出台，2024年5月中國證監會發布的5項對港資本市場的合作措施具有標誌性意義，其中包括支持內地行業龍頭企業赴港上市，這一政策掀起了「A+H」上市熱潮，包括美的集團（00300）、順豐控股（06936）和寧德時代（03750）等在內的龍頭企業紛紛赴港上市。

上市改革 便利融資

二是香港創科發展對資本市場形成有力支撐。香港全速推進建設國際創新科技中心，陸續發布《香港創新科技發展藍圖》及《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》等政策文件，明確香港創科發展遠景目標，推動設立香港投資管理公司及促進香港科學園、數碼港擴容，成立100億元創科產業引導資金、100億元的「產學研1+計劃」等，2024年底香港初創公司由2014年的約1000間增至4700家，香港創科生態圈不斷擴大，國際創科中心建設提速，為港股注入新動能。

三是支持創科企業上市的政策優化完善。港交所（00388）於2025年5月推出「科企專線」，為特專科技和生物科技公司提供上市前指引，提升香港作為創新企業上市首選地的吸引力。生物技術與製藥產業受益顯著，截至2024年12月，港交所第18C章下有3家特專科技公司，在第18A章下則有67家生物科技公司，到2025年6月，生物科技公司的上市量增至73家。

創科和資本市場的融合發展呈現巨大效應。香港創科產業及投資生態日益活躍，大量初創公司在港設立，包括內地獨角獸在內的全球科技企業將香港視為科技投資的沃土，根本上在於香港具有對標國際的規則制度優勢和「內引外聯」的連接優勢，配套的稅務、法律及金融、諮詢等專業服務，更加賦能香港創科發展，激發資本市場活力。

二、引資引才引企政策全面發力

特區政府大力推動引資引才引企，包括建設國際人才高地，通過各類人才引進計劃匯聚國際頂尖人才，以建設總部經濟及發展創科為導向，



吸引包括內地和中東等企業赴港設立全球及亞洲總部，充分利用香港的平臺，進一步走向國際市場。

一是各類人才輸入計劃穩步推進。香港全力打造國際高端人才集聚高地，特區政府自2022年底推出一系列的「搶人才」措施，成效顯著，截至2025年6月，所有人才入境計劃共收到近50萬宗申請，當中近33萬宗獲批，其中近22萬人已到港。通過各類人才引進計劃，一方面補充香港在創科等高端人才及專業領域的人才空缺，另一方面也活躍了香港的資產及財富管理市場。測算顯示，「高才通計劃」每年預計可為香港帶來約340億元的直接經濟貢獻，相當於本地生產總值約1.2%。

二是引資引企工作取得顯著成效。香港在公司註冊及稅務方面具有比較優勢，比如公司註冊流程及稅收政策簡化，且有較多便利措施，擁有成熟的金融和專業服務支持。尤其作為跨國企業及初創公司而言，在港設立區域總部或研發中心更為理想，不但有助充分利用香港國際化的人才及法律、金融服務資源，而且也是拓展國際市場的重要跳板。香港引進重點企業辦公室自成立以來表現亮眼，目前已公布四批名單，成功引進84家從事前沿科技的重點企業。這些企業預計在未來數年將為香港帶來約500億元的投資規模，創造逾2萬個就業機會。預計第五批名單公布的企業有十多家，屆時自2022年底成立以來所引進的企業將達約100家。

財管增長 勢超瑞士

三是資產及財富管理資金持續湧入。香港為國際資本提供穩健增值的理想平台和豐富的投資機會，增強了香港的財富管理樞紐地位。波士頓諮詢公司發布的《2025年全球財富報告》，將香港和瑞士並列為2024年全球兩大跨境財富管理中心，其中香港的跨境財富總值增長為各地區之冠，達2310億美元，其9.6%的按年增幅勝於全球平均水平，並預測到2027年，香港將以3.1萬億美元的資產管理規模反超瑞士（約2.8萬億美元）。

三、內地和香港互聯互通持續深化

國家加快構建「雙循環」新發展格局，並推進高水平制度型開放，香港在其中扮演重要角色。通過一系列互聯互通機制，既便利兩地資本市場、金融市場的資金融通，帶動兩地資本市場穩定向好，同時也促進兩地投資及貿易發展。

一方面，兩地投資及經貿往來更加密切。中國保險資管業協會調研結

果顯示，2024年內地保險資金投向香港的金額為388.1億美元，佔香港境外投資的51%。香港擁有全球最大的離岸人民幣存款資金池，截至2025年4月，其存款金額超1萬億元人民幣，在所有離岸人民幣存款中佔逾半。香港也是首要的離岸人民幣結算樞紐，處理全球約80%的人民幣支付。此外，香港還與內地簽署CEPA，最新修訂內容更升級至涵蓋服務貿易、貨物貿易、投資及經濟技術合作共四大範疇，為推動兩地貿易和經濟發展帶來巨大效益。2024年內地與香港的雙邊貿易總額達3097億美元，佔內地對外貿易總額5%。

另一方面，「A+H」雙平台優勢更加突出。中資企業通過「A+H」雙資本市場，既是提升上市企業國際影響力、吸引國際投資者關注的抓手，也是提升估值水平、擴大融資規模並走向國際的關鍵。截至2025年7月，港交所主板排隊企業已突破200家，其中超過90%來自內地。南向資金持股和交易佔比持續擴大，2025年6月，港股通日均成交額佔大市日均成交額52.5%。兩地的政策協同效應正在凸顯。中國證監會「對港合作5條」實施至今，有86家內地企業登陸港股，2025年上半年有31家企業完成上市，募資1067億元。「A股+港股」同步上市已成為企業的標配，預計仍有50家A股公司籌備第二上市，潛在融資規模介乎1500億至1800億元，借助香港國際化資本加速「出海」。

四、前景展望

香港作為全球金融中心，吸引國際金融機構和資產管理公司駐足，近80家全球100強銀行，以及約70家排名前100位的資產管理公司都在港設有業務，而中資機構管理規模以15%的增速攀升至3.09萬億元，連續五年跑贏行業平均水平。未來「A+H」雙平台優勢、內地與香港互聯互通深化，以及香港資產和財富管理市場擴容，將為中資保險、資管及投資銀行的能級躍升帶來新的機遇。

香港擁有極具國際競爭力的投資和營商環境，新業態、新優勢顯現，迫切需要中資金融機構全面融入香港由治及興的新階段，深度參與香港的創科、數字資產及資本市場業務發展，健全服務網絡及產品體系，深化境內外聯動，大力支持香港「八大中心」建設，支持香港全面融入國家發展大局。

（作者為上海金融與發展實驗室特聘研究員。本文僅代表個人觀點）

市場當旺 深化改革好時機



高文宏
李惟宏

特區政府現正就2025年施政報告展開公眾諮詢，筆者亦積極收集及整合金融服務界意見。

根據港交所（00388）的資料顯示，今年首7個月的日均成交額達2437億元，較去年同期上升124%；新股集資額亦有1279億元，較去年同期上升611%；而截至7月底，新股排隊上市數目累計達232宗。儘管近期港股交投暢旺，新股市場亦穩步回升，但現時仍有不少港交所券商未能受惠，反映中小企的經營環境仍然相當困難，需要特區政府及監管機構大膽改革，採取果斷的改善措施。

筆者認為，香港可響應國家加快建设金融強國的目標，推動金融業高質量發展；現分別以兩篇文章闡述一系列建議，希望特區政府能列入施政報告之中。第一篇文章先集中討論「深化上市及市場改革」的建議：

助中小企上市 放寬轉主門檻

（1）協助中小企上市及發展：特區政府應正面對待及重視中小企的發展潛力，包括所有現已上市（並協助其維持上市地位）及未來有潛力上市的中小企，以及中小型金融服務和專業服務等機構。據統計，由年初至今，約有50家中概股在美國納斯達克上市，當中近一半是來自香港；特區政府應積極協助及吸引相關企業在港上市，將有助帶動更多中小型包銷商、保薦人等業務，以及增加對中小型會計、法律等機構的服務需求。

同時，須對上市公司進行收購合併的相關規則拆牆鬆綁，尤其是放寬跨行業併購對核心業務轉變的要求（包括就《上市規則》第13.24條中有關「經營的業務須有足夠的業務運作」的規定和第14.82條中有關「現金資產公司」的規定，分別放寬對傳統業務轉型的要求，以及加大靈活性以讓業務得以重組和改善）。

（2）激活GEM及中概股回流做好準備：早前GEM改革措施未能有效刺激GEM的活躍度，港交所應進一步檢討GEM和主板在市場上的定位，並重塑GEM品牌，以及作出有效的解決方案以提升GEM的交投量。有業界人士建議，可縮短等候轉主板的年期，例如由3年減至2年；若企業滿足盈利要求，亦可放寬或取消5億元市值的轉主門檻，讓本身有盈利、可持續健康發

展的企業不需額外、不合理地催谷其市值至5億元。此外，監管機構除了為在美國的大型中概股回流做好準備外，亦可積極協助中小型中概股赴港上市，包括檢視上市規則和門檻要求，把握好中概股回流帶來的機遇。

（3）加快落實保證金的存入安排：監管機構正着手檢視保證金的存入安排、優化保證金和抵押品要求等，期望有關政策盡早落實推行；當中包括提高保證金的現金存入息率、允許在港交所旗下結算所跨市場按金制度的做法，以及擴大合資格抵押品範圍，將有利業界發展。

加快設OTC市場 容許散戶參與

（4）無紙證券制度的收費意見：市場關注無紙證券制度推出後可能引申的新增收費。筆者認為，首先有關制度推出後，不應增設新收費；如果確實有新增收費，亦應一視同仁，統一收費結構，確保公平性和能夠讓業界轉嫁相關費用，並務求在新收費模式推出時，不會令大量業界人士的經營成本增加。

（5）加快設立場外交易（OTC）市場：有業界人士建議，在OTC市場掛牌的要求，應低於現時GEM的上市要求，並以容許零售投資者參與為大前提，減少施加專業投資者限制。此外，亦不應強迫正在轉型或面對短期經營困難的企業退市，否則會更加損害投資者利益，反而須協助他們改善經營困局及持續成長下去。

（6）改革強積金計劃：建議積金局在現行制度下，擴大強積金的投資範圍，同時研究讓強積金基金更直接投資於不同類型的產品，包括數字資產、黃金產品、各類債券、ETF等，藉此更有效率追蹤不同資產，並減少當中的行政費用，有助提升整體回報。

此外，有業界人士建議，就容許私募基金在港上市的相關指引，證監會及港交所可盡早落實其細化政策（例如估值標準、審批快速通道等），以吸引更多海外大型私募基金來港上市。

其他市場改革亦包括長遠再度下調股票印花稅，以提升港股競爭力及促進高頻交易活動；優化手數要求，當中手數制度可分階段、分開不同板塊進行；以及關注首次公開招股結算平台FINI對業界的影響，建議證監會就會計入賬及FINI財政資源規則（FRR）的計算方式釐定更清晰的指引，讓金融機構遵從等等。

（作者為香港立法會議員）



▲香港可響應國家加快建设金融強國的目標，推動金融業高質量發展。

銀主盤必然低價出售？



談樓說按
王美鳳

市場上不時有買家在銀主盤市場尋寶，究竟銀主盤是否一定是「平盤」？是否必然低於市價？其實並非必然。銀主盤是基於借款人斷供，承接人以賣出抵押物業的金額償還欠款，若剩餘款項需交還業主，原則上銀主有責任盡力以合理市價賣出單位，而並非可隨便以不合理低價平賣單位。

銀主盤最終成功售出的價錢是否能貼近市價、會否低於市價，視乎有關單位質素條件及當刻樓市狀況等因素。若果適逢旺市，而樓盤本身屬優質單位，市場欠缺相類單位並受買家追捧，銀主盤不難以市價賣出，甚至可照樣獲買家追價以高於市價成交。



▲銀主較多透過拍賣或招標形式出售銀主盤，當中設有底價保障。

相反，若處於淡市，交投減少形成流轉率降低，銀主盤數量有可能積壓，但市場樓盤增多，買家未必選擇銀主盤，在這情況下或促使銀主因應市況調低售價，以加快出售單位，市場上可尋寶的銀主低價盤亦較多。若加上單位本身已日久失修，甚有其他問題如業權不清、欠交管理費等，銀主不會負責處理相關問題，在樓盤乏人問津的情況下，自然需要進一步降低價格出售單位。

拍賣或招標 爭取好價出賃

在這方面，雖然銀主應爭取以合理價值賣出單位，但在淡市時銀主亦需考慮現狀，以市場願意承接的價錢盡快賣出單位以減低損失，當中包括減低持貨支出、減少持貨風險及物業損耗等，以便降低可能帶來的損失，故此會於「爭取合理價」及「盡快賣出單位」兩者之間取平衡，若需要降低售價，一般會按物業狀況及市況評估合理範圍之減幅。

基於上述，銀主較多透過拍賣或招標形式出售銀主盤，透過公開透明的買賣程序以價高者得方式出售單位，當中並設有底價保障，並可招聚有意準買家參與有助加快出賃。

（作者為中原按揭經紀董事總經理）