

# 金融優勢吸引外資 環球機構加快布局 國際資管看好香港 中環辦公室翻倍

## 經濟強韌展動力⑤



國際金融機構持續增加在香港的投資，其中另類資產管理公司Ares Management近期與置地簽約，擴充並倍增位於中環告羅士打大廈的辦公空間，承租額外近1.3萬方呎樓面，顯示國際金融機構看好香港市場前景，同時反映中環優質寫字樓的需求持續。

大公報記者 麥晉璋

置地公司昨日宣布，Ares Management將於其中環物業組合內的告羅士打大廈，擴充並倍增辦公空間。Ares Management自2017年起已租用同一大廈內的辦公空間，新增的樓面面積約為12500方呎，新租約預計於今年3月生效。告羅士打大廈建於1980年，是一座位於核心中環、樓高48層的優質甲級商廈，連接行人天橋網絡，貫通中環核心區的主要商業大廈及置地廣場中庭。

### 置地：金融界租戶佔42%

置地公司香港商業物業部董事及主管安德樂（Neil Anderson）表示，Ares Management選擇在置地公司中環物業組合內擴展業務，反映公司作為金融服務企業首選位置的地位。截至2025年6月底，銀行及其他金融服務租戶佔置地公司中環寫字樓所有物業租戶達42%，持續成為最大的租戶類別。

Ares Management為全球領先的另類資產管理公司，投資類別包括私人信貸、房地產、私募股權及其他另類投資，如基礎設施、體育、媒體及娛樂基金。其中私人信貸為公司最大的核心部門，更一直持續在全球保持領先地位。另外，其私募股權部門在北美、歐洲和中國也設有專門團隊。

除了Ares Management，著名量



▲Ares Management自2017年起已經租用告羅士打大廈的辦公空間。

化交易公司Jane Street去年亦在香港進行了大規模擴張，不僅租用中環新海濱恒基項目約22萬平方呎樓面，並在遮打大廈承租多個樓層，進一步擴大辦公區域，涉及約2.5萬平方呎，顯示其看好香港金融市場的發展，同時也在積極招聘工程師及其他職位，擴展其亞洲業務版圖。



### 香港作為金融中心優勢

政策	香港是外資能進入內地市場的國際金融城市，港交所具備國際化規則的相關配套設施，包括滬深港通、債券通、跨境理財通等
法規	香港具有普通法，合約執行、信託、基金架構全球通行，而且國際仲裁判決被廣泛承認
稅制	香港低稅制對基金有很大吸引力，而且沒有資本增值及股息稅
時區	對全球基金來說，香港的時區能同時覆蓋中國內地、日本、韓國、東南亞及澳洲市場
人才	香港大部分金融從業員都懂得流利的中英文，並熟悉中資及外資的制度，對國際基金文化適應快。

▲作為全球領先的另類資產管理公司，Ares Management決定擴充並倍增在中環的辦公空間。

### 私募視港為不可或缺市場

此外，管理着約200億美元資產的多策略對沖基金Hudson Bay Capital Management早前亦積極在香港招募員工及擴展業務。Sona Capital及Centiva Capital等歐美對沖基金也同期在香港設立據點，顯示香港作為國際金融中心的吸引力。

另近年私募投資市場十分活躍，全球不少私募投資公司視香港為不可或缺的市場，去年法國私募投資公司Ardian及美國私募市場投資公司Adams Street Partners也在香港開設辦公室。



### 外資投行及基金公司近年加強在港部署

#### 2026年

**Ares Management (另類資產管理公司)**  
• 在現有辦公大樓額外租用近1.3萬方呎樓面

#### 2025年

**AIIB (亞投行)**  
• 公布計劃在香港設立辦公室，並與特區政府談判進入最後階段

**Jane Street (著名量化交易公司)**  
• 租用中環新海濱旗艦項目及增加招聘職位

**Barrenjoey Capital (澳洲投資銀行)**  
• 開設香港辦公室，主打澳紐股票銷售、交易與研究

**Audax Private Equity (美國私募股權公司)**  
• 香港開設募資辦公室

**Ardian (法國私募投資公司)**  
• 開設香港辦公室

**Adams Street Partners (美國私募市場投資公司)**  
• 開設香港辦公室

#### 2024年

**Hudson Bay Capital Management (多策略對沖基金)**  
• 管理着約200億美元資產的Hudson Bay在香港擴充業務

**Sona Asset Management (英國信用資產管理公司)**  
• 在香港設立據點

**Centiva Capital (美國紐約的對沖基金)**  
• 在香港設立據點

**Partners Group (瑞士私募市場資產管理公司)**  
• 開設香港辦公室

大公報整理

## 金融服務需求增 中環甲廈率先復甦

### 見底回升

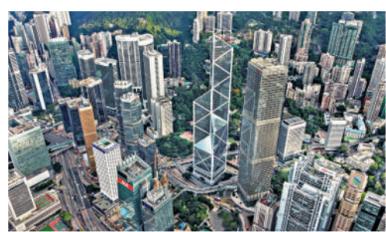
受到全球投資公司需求帶動，中環甲級商廈表現率先回勇。據業界資料，2025年第四季中環甲廈錄得23.48萬方呎淨吸納量，創2015年第二季以來新高，全年達49.64萬方呎，為2007年以來最佳表現；展望2026年，業界預測甲廈復甦動力主要來自金融服務機構，以中環寫字樓受惠最深，料租金升最多5%。

世邦魏理仕表示，雖然2025年甲廈新增供應達290萬方呎，推升全港甲廈空置率0.4個百分點至17.3%，但中環甲廈在商戶強勁的需求下，空置率連續第四季下降，去年第四季回落至11.1%水平。租金方面，中環及尖沙咀甲廈分別按季上升3.7%及1.7%，中環於2025年租金基本持平，僅按年微跌0.1%；尖沙咀更錄得2.9%按年升幅。

世邦魏理仕香港顧問服務首席營運官馮慧詩表示，租賃活動於去年年中開始穩定，中環錄得自2015年以來最強季度吸納量。展望未來，多元化租戶需求及成本控制下的搬遷策略正重塑市場格局，預計2026年租賃動能進一步改善。

### 今年租金最多料漲5%

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，本港甲級寫字樓租賃市場料將於2026年底，市場復甦主要受對沖基金、私人銀行及財富管理中心的強勁需求帶動。仲量聯行港島商業部主管郭禮言亦指，展望2026年，市場復甦動力主要來自金融服務機構，其中以中環寫字樓市場受惠最深，預計中環租金將上升0%至5%。隨着租金跌勢放緩，市場似乎已處於或接近見底，這正是租戶鎖定長期租約的有利時機。



▲中環甲廈空置率持續下降，已率先呈現復甦勢頭。

## 陳國基：歡迎世界人才來港發展

### 創新動力

香港積極發展創科，並打成為經濟增長重要引擎。政務司司長陳國基出席一項論壇上表示，在「一國兩制」下，香港背靠祖國、聯通世界，一直致力於成為國際一流的創新和科技中心，是科學探索和技术突破的孵化器。他歡迎來自世界的科學家、研究人員來港建立事業，攜手為全人類塑造科學未來。

港大與林道諾貝爾獎得主大會昨日聯合主持「諾貝爾英雄論壇：引領科學與未來」，匯聚6位諾貝爾獎得主，就基礎研究如何影響未來科學、科技、健康，以及全球經濟展開深度對話。逾800位來自學術界、政府部門及公眾人士參與，促進跨領域學術交流。

陳國基表示，這不僅是一場學術盛會，更是全球頂尖科學家在此的智慧匯聚，並充分顯示香港決心在全球創新浪潮中扮演關鍵角色。香港的使命清晰而堅定，就是成為首屈一指的國際創新科技樞紐。這座樞紐將匯聚頂尖科學家、學者與企業家，讓他們在此茁壯發展、攜手合作、服務世界。為實現此目標，特區政府全力以赴構建世界級的創科生態系統，培育推動發展的精英人才。

### 張翔：推動科學為人類謀福祉

港大校長張翔表示，當今全球科學界正面臨如何攜手實現共同目標，促進世界繁榮的挑戰。港大定當全力擔當促進國際科研合作的重要橋樑，透過協作與交流，科學必能突破界限，推動創新與社會進步，為人類謀福祉。

論壇匯聚多位傑出諾貝爾獎得主，包括97年諾貝爾經濟科學獎得主莫頓（Robert C. Merton）、98年諾貝爾生

理學或醫學獎得主伊格納羅（Louis J. Ignarro）、01年諾貝爾生理學或醫學獎得主亨特（Tim Hunt）、02年諾貝爾化學獎得主維特里希（Kurt Wüthrich）、10年諾貝爾物理學獎得主諾沃肖諾夫（Konstantin Novoselov）及23年諾貝爾物理學獎得主、港大激光物理學講座教授克勞斯（Ferenc Krausz）。論壇共設有兩場主題對談，各諾獎得主探討「建構未來：由分子到材料」及「解構複雜性：從細胞到全球經濟調控系統」等議題。



▲昨日的論壇匯聚6位諾貝爾獎得主，就基礎科學研究展開了深度對話。大公文匯全媒體記者麥鈞傑攝

## 強腦科技以保密形式申港上市

### 焦點新股

香港跳板優勢助力內企出海，市傳杭州「六小龍」之一、非侵入式腦機接口技術獨角獸企業的強腦科技，已向港交所（00388）以保密形式提交上市申請。中金及瑞銀為安排行，目前相關方案仍在討論階段，發行規模等細節尚未最終敲定。

強腦科技創立於2015年，據了解，公司在康復、大健康、人機互動等領域具有領先優勢，擁有460多項專利授權，包括腦機接口領域核心發明專利250多項。此外，強腦科技亦為首間入選哈佛大學創新實驗室的內地團隊，成功研製全球首款產直覺控制智能仿生手，產品已獲得美國食品藥物管理局（FDA）、歐洲CE認證。

杭州「六小龍」另一公司，即透過雲端軟體服務（SaaS）將3D設計、即時渲染與物理世界模擬技術應用於多個領域的群核

科技，於去年8月再次向港交所遞交上市申請，目前仍處於「處理中」狀態，市場預計有望在2026年上半年完成掛牌。

「六小龍」中研發機器人的宇樹科技及雲深處科技則計劃今年在A股市場上市，前者更有望成為A股「人形機器人第一股」。至於開發《黑神話：悟空》後成為獨角獸的遊戲科學及研發DeepSeek的



▲強腦科技已成功研製全球首款產直覺控制智能仿生手。

深度求索，前者仍未有上市時間表，後者由於背靠中國量化私募巨頭幻方量化，擁有強大的自有資金和算力資源儲備，亦未進行首次公開招股（IPO）。

### 小鵬擬分拆飛行車在港IPO

此外，有傳小鵬汽車（09868）已聘請摩根大通和摩根士丹利，安排其飛行汽車部門「匯天」在香港IPO事宜。該公司已通過保密方式提交了發行股份的申請，最快可能在今年上市。

小鵬匯天（前身匯天）於2013年在東莞成立，2020年獲小鵬汽車及小鵬創辦人何小鵬投資並控股。小鵬匯天在2021年完成逾5億美元A輪融資，2025年7月再獲2.5億美元B輪融資，其業務主打分體式飛行汽車「陸地航母」，2025年10月已與阿聯酋Ali&Sons集團簽訂中東首批600部訂單，截至去年11月累計訂單達7000部。

## 亞投行在港發債40億 超購近倍

### 反應熱烈

亞投行連續第二年在港發行港元公募債券，規模為40億元，中銀香港擔任聯席主承銷商。

資料顯示，是次可持續發展債券年期為3年，定價利率為2.79厘，發行訂單規模最高達78億元，即超額認購近一倍，受到各類型投資者的廣泛關注和積極參與。另外，是次交易透過債務工具中央結算系統（CMU）進行本地結算，進一步促進港元債券流動性。債券獲穆迪「Aaa」、標普「AAA」和惠譽「AAA」的評級，所募集的資金將用於亞投行的日常資源營運。

### 豐富港元債券市場

中銀香港副總裁王化斌表示，歡迎亞投行再次於香港資本

市場發行港元公募債券。超主權機構持續在港發債，為對香港金融市場深度與韌性的最強力信任。亞投行發行港元公募債券產生的強大的示範效應，將吸引更多優質的跨國企業及機構投資者將目光投向港元債券市場，積極推動超主權機構在港融資，為提升香港國際金融中心的競爭力貢獻力量。

亞投行於去年2月首次發行港元公募債券，規模亦為40億元，並為歷來超國家組織最大宗的單一港元債券發行。債券以本港銀行同業拆息（HIBOR）掉期利率中間價作為基準定價，即收益率為3.847厘，最終錄90億元訂單，相當於超購1.25倍。發債用作推動經濟增長、提升氣候韌性及改善生活環境的基建項目。