

拚經濟謀發展 惠民生添幸福

張宏業 特許測計師、中國房地產估價師

如果把2022和2023行政長官施政報告的封面相比較，不難同意兩年報告都沿用綠色包裝，但是注意今次報告的題目由「謀幸福」改為「添幸福」，再冠以「拚經濟」去為香港「謀發展」。寓意非常明顯：報告旨在再添市民幸福、用經濟導出特區前路，政策導向趨向整體惠民、利民、把社會資源平均向市民回饋，切合國家的「共同富裕」時代思維！

沿用「結果為目標」的思路，特首於去年訂立了約110不同指標，今年報告來個總結、保留有延續性77項、再後加73項新指標，締造2023年的150項指標，顯示特區政府已於2022/2023年大部分達標並且再謀添加同數量的新指標，切合報告再為市民「添幸福」的前路！今年施政報告特別附加「政策實施」，把2023年政策實施具體至局級層面，大大增加施政報告透明度，方便市民「問責」政策，實是展示特區政府施政開明、透明、細緻面貌，值得市民點讚及歡迎！

樓市措施 新盤受益多過二手樓

縱然地產界人士和相關政界議員齊聲要求完全「撒辣」，但是2023施政報告採用「只減不撒」的思路，並且「減辣」措施是惠及各置業階層人士！「樓換樓」業主，減辣後SSD適用年期由三年縮短至二年，最後稅率維持10%；非香港永久性居民/公司名義買家，仍需付BSD和NRSD由30%大減半至15%；香港永久性居民：新住宅從印花稅由15%減半至7.5%；外來人才的置業印花稅實施「先後免徵」；一手/二手居屋業主：按揭貸款年期由30年延

長至50年、還款期由25年延長至30年、與私樓條款看齊等等。政策導向表明政府對各種層次業主都有所優惠、務求達到平等原則、有助社會財富較平等分配、社會較為穩定前行！筆者分析上述各種措施對於私樓業主是傾向幫助外來人才置業、減輕換樓人才負擔、縮短市民再置業限制、對新樓有益大於二手樓市場。施政報告還未發表前，不少發展商上週起紛紛宣布開售全新盤單位，齊齊採用低於同區二手樓價起買，並且採取不同優惠手法，明顯是「求量多於求價」，是迫趕落後銷售業績行動，相信不難換來短期「熱賣」潮流，但是樓價向下趨勢仍未停止，要等待按息真正「見頂回落」才會趨向明朗化！

這份報告對於樓市未能達到「立竿見影」效果，但是特首多方面地改善本土經濟，收到長期維持樓市景氣效果！大力加強交通運輸網絡必然提升多區樓價持續上升，例如決定建立九龍、啟德、洪水橋/廈村的智慧綠色集體運輸系統。本地出生率持續處於低水平，政府今年有政策導向鼓勵生育，宣布向每名新生嬰兒的香港出生父母派發一筆2萬元現金獎勵、並大力支援在職家庭育兒，包括增加在職家庭津貼、增加幼兒中心名額和津貼、推展學前兒童課餘託管服務至全港及加強「社會保姆」服務等等。一系列性措施有助新家庭增加生育，以彌補人口減少及老化趨勢。

市區重建和樓宇維修全面提速

歷來香港市區重建速度遠遠趕不上老化情形，今年施政報告特別提及市區重建，並且以雙軌推進重建和

維修。首先是貫徹規劃主導重建模式，明年下半年分階段提出具體荃灣及深水埗市區重建更新大綱藍圖及重整建議；未來五年，市建局會開展旺角東「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街區」重建項目。再者政府今年年底提出放寬強拍門檻法例修訂草案，具體把門檻由八成放寬至六至七成。對於「樓宇更新大行動2.0」，發展局明年首季提出具體方案，旨在協助和敦促已申請資助業主或法團加快步伐。明顯地特區政府清楚市區重建和樓宇維修的雙軌並行重要性和迫切性，並且具體立法提效，這對於今年近乎停頓的舊樓強拍活動有着提振效果，希望發展商及舊樓小業主重新投入！

公營房屋的供應速度和解決劏房問題是近幾屆政府棘手問題，今年施政報告大篇幅表明特區政府解決問題的信心和決心！輪候公屋時間已成功被「封頂」，由6年回落至5.3年，並逐步朝向2026/2027年降至4、5年的目標挺進。去年首次提出的簡約公屋計劃已具體地落實：首批2,100個會在2024/2025年落成、2027/2028年度前完成興建共約3萬個單位。特首決定成立「解決劏房問題」工作組，以十個月時間深入調研如何徹底解決問題，實是對於低收入人



◆施政報告針對樓市的措施，對各種層次業主都有所優惠、務求達到平等原則、有助社會財富較平等分配、社會較為穩定前行。

士大喜訊！

加大指標至150項 增施政透明度

如特首在施政報告前言提出，今年施政已達到某些階段性成果，如完善地區治理體系，包括「青年發展」、「創新科技發展」、「基層醫療健康」、「優化輸入專才」等等。今年旨在成功基礎上再創新領域，並且加大指標至150項，展現特區政府「拚經濟、謀幸福」的正確前路。政府表明施政目標是惠及大部分市民，達到共同幸福的目標。去年的目標基本上達標，並且指向未來光明前路！

巴以衝突進新階段 避險交易回吐

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

假如說，過去兩三周，在中東危機升溫下，投資者情緒的牽動，主要來自地緣政治居勢的發展，應無太大質疑。

值得注意的是，過去幾周，大致上，可以運用一個多元避險的部署，在油價和金價，以至債息和VIX等，不同資產類別中入手，而股市相對受壓，亦難以避免，亦反映在債息和VIX齊升這一點上。

衝突第二階段 是時候平倉離場

然而，隨着上周五至今，巴以衝突進入第二階段，對於早前押注在硬仗難免一事上的人來說，自然是消息證實時，可以作為平倉離場的必需條件。

換言之，最新所見，油價和金價由高位回落，已是一個明顯的跡象，當然，由於本周有美聯儲的議息活動，債息不一定同步，而基於近來業績期所見，雖然部分美股超級科企的增長未必持續，起碼未能對應於之前大家的慷慨估值，但同樣有部分的確不俗，喜出望外，如此一來，股市亦非一面倒向下。

當然，這絕不意味中東局勢降溫，事實上，相關的衝突風險實際上從未降溫，故此，由本月至明年避險需求，相信尚未完全釋放反映，觀乎一兩個交易天的避險情緒有點緩和，不足為奇，小心的是，轉眼間，



◆早前美聯儲相關官員連番期望管理，為繼續暫停加息開綠燈，議息應已寫在牆上。

局勢緊張又可帶動避險回升。

自由貿易受限 各地爭端開展

事實上，打從金融海嘯後，量寬和超低利率環境，造就資產升值預期，加劇財富分配不平均，引伸到全球各地的極端取態有選票有市場，而同時全球化的方向出現逆轉，自由貿易受掣肘，大家便可以預告，有自願交易不做，最終便是不自願的爭執，在全球各地發生衝突的基礎條件已經出現。

俄烏之後，又有巴以，相信局勢一波未平，一波又起，避險情緒升溫持續，再加上通脹高企，利率難降，真正可取投資不多。

當然，關於利率是否持續高企，央行取態很關鍵。上周，歐央行自多於一年以來首度宣布維持利率不變，意味著原本明顯強硬的態度，將有轉化，貨幣政策在現階段，被視乎接近或到達充分收緊的地步，可以讓通脹自行調節，慢慢回到其中長期目標2%的水平。

歐美取態趨一致 息口料橫行

值得留意，儘管如此，決策者以外界均認為，依目前形勢，利率維持在較高水平較長時間是合適的。持有此取態的，固然有針對歐陸經濟而決策的歐央行行長，但即便是對於美國經濟，類似看法者亦大有人在，例如美國財長。當然，比較重要的是，稍後美聯儲議息，是以哪個行動來說明其取態。

按道理，一般而言，這類重大決策，幾乎是巧合得太多的是，歐美基本上是同步的。如此一來，再配合早前美聯儲相關官員連番期望管理，為繼續暫停加息開綠燈，議息應已寫在牆上。

(權益披露：本人涂國彬為證監會持牌人士，本人或本人之聯繫人或本人所管理基金並無持有文中所述個股。)

企業需加強披露 共同應對氣候風險

方蘊葦 香港會計師公會會長

踏入十月份「中秋」已過，天氣理應逐漸變得溫和。然而，香港仍然受強颱風吹襲，天文台更須一度掛起9號訊號及黑色暴雨警告，對市民的生活構成影響。這亦某程度上反映極端天氣日漸頻繁，社會各界應盡早識別相關風險。其中，商界亦需要出一分力，加強披露其營運對環境所造成的影響，作好準備共同應對氣候風險。

可持續披露準則與國際看齊

加強可持續發展以及氣候相關資訊的披露早已是國際共識，然而，商界過往一直未有一套全球通用的標準，讓企業跟隨。經過各界多年商討及籌備下，國際可持續準則理事會（ISSB）終於在今年6月發布首批共兩套的可持續披露準則，釐列可持續相關財務信息披露的一般要求，以及氣候相關披露

的基準。作為國際金融中心以及主要的資本市場，香港企業、特別是上市公司在與ISSB可持續披露準則全面趨同的目標下，加強在可持續發展及氣候相關的披露。港交所早前發出諮詢文件，建議提升在環境、社會及管治（ESG）框架下的氣候信息披露，當中建議強制所有上市公司在其ESG報告中披露與氣候相關的信息。相關要求建議於2024年1月1日起生效，部分披露設有兩個財年的過渡期。

香港會計師公會一直密切跟進可持續匯報及相關監管規定的最新發展，亦積極向各持份者反映會計業界的意見，包括就港交所的諮詢文件提交意見。另一方面，公會身為香港的可持續發展準則制訂機構，已加入由ISSB牽頭組成的夥伴聯盟（ISSB Capacity Building Partner-

ship），與不同的司法管轄區合作並交流資源，協助不同持份者理解及執行新準則。我們期望，日後能夠基於ISSB可持續披露準則，制訂一套適合本港營商環境的準則，供政府、監管機構以及商界使用。

基於可持續披露屬近年新的匯報範疇，並涉及量化及質化的資訊，部分企業在跟隨相關準則進行披露時或存在一定困難，我們認為監管機構可設立過渡期，讓不同行業、規模的企業可依照一個特定路線圖提供可持續匯報，最終達致遵從ISSB的可持續與氣候相關披露標準。除了準則及培訓，有效的可持續匯報亦有賴市場基建的配合。政府、監管機構及專業團體可以協助上市公司收集可持續匯報所需的資訊。例如建立一個中央數據庫，統整碳排放「範圍三」的資

訊、提供不同行業的碳排放物質範例協助較小型機構識別氣候風險，及有關氣候環境的可靠數據等。

ESG匯報須獨立鑑證

與財務報表一樣，可持續披露是衡量企業營運表現的重要指標。因此，可持續匯報的內容亦需要獨立第三方進行鑑證，防範企業出現「漂綠」行為，即為迎合市場需求，以誇大或誤導方式推廣企業的「可持續」形象。在此方面，提供財務匯報鑑證服務具有豐富經驗的會計業界，絕對有能力作出重要貢獻。

為了解本港上市公司ESG鑑證的實際情況，公會今年再度就以12月為年結的上市公司進行相關調查。現時公會正在整理已蒐集的數據，詳細調查結果將於稍後公布。

中國製造業料持續擴大海外產能

惠譽評級

在貿易壁壘和地緣政治風險加劇背景下，中國製造企業或繼續加碼海外生產設施投資。擴大生產規模將增強供應鏈韌性，並有助於製造企業保持和擴大市場份額，某些市場也可能面臨較高的執行或監管風險。

規避地緣政治風險

自2018年以來，越來越多的中國高科技製造企業將部分供應鏈從中國遷至其他國家，以規避美國關稅及對沖地緣政治緊張局勢升溫帶來的影響。此外，具

有競爭力的中國清潔能源企業也在終端市場擴大境外產能，以更好地服務客戶及繞過日益有利於當地生產商的貿易壁壘。

中國製造企業的投資目的地較為多元，因其目標是保持和擴大市場份額，因此未必以低成本地區為目標投資地。東盟成員國是中國製造企業的主要投資目的地，吸引了傳統製造業和電動汽車產業生產企業的投資，而更多的高科技製造企業則在歐盟和美國建廠。對中國製造企業而言，儘管在發達市場建廠可能抬升

生產成本，但可節省關稅和物流成本，並受益於更高的供應鏈靈活性及更順暢的客戶關係管理。

不過，惠譽認為，與全球同業相比，中國製造企業大多缺乏海外運營經驗，因此面臨較高的執行風險。對於迅速擴張且在經營環境風險較高的新市場進行投資的企業而言，執行風險尤其高。此外，中國電動汽車產品製造企業在進入美國市場的過程中還面臨較高的監管不確定性，這或掣肘其贏取更多市場份額的能力。

加密貨幣具雙面性 易被不法使用

黃偉棠 時富資產管理董事總經理、特許金融分析師、註冊會計師、大學資深講師

過去五年，香港的加密貨幣市場發展迅速。政府持開放態度的同時加強監管，以保護投資者。交易平台如Hashkey、OSL等在香港設立，吸引了大量投資者。然而，市場波動性大，風險亦高，投資者需謹慎。關於加密貨幣的危險性，我們需要從兩個方面來看待：首先，加密貨幣的去中心化特性可能會對一個國家的貨幣政策產生影響；其次，加密貨幣的去中心化特性也使其容易成為犯罪分子的工具。

去中心化 妨礙貨幣政策效用

貨幣政策影響根據新奧凱恩斯經濟學理論（New Keynesian Economic Theory），政府可以通過貨幣政策和財政政策來調控經濟。貨幣政策是國家調控宏觀經濟非常重要的手段，高效快速，通過調整貨幣供應量，影響利率，進而影響投資、消費等經濟活動，以實現經濟增長、控制通貨膨脹等目標。然而，加密貨幣去中心化特性使政府無法通過調控貨幣供應量來影響經濟，這可能會使貨幣政策失效，對經濟產生負面影響。例如，如大量市民開始使用比特幣等加密貨幣，而不再使用政府發行貨幣，那政府就無法通過調整貨幣供應量來影響經濟。這會導致經濟波動加劇，甚至引發經濟危機。此外，加密貨幣價格波動性也對經濟活動產生影響。如加密貨幣價格大幅上漲，那持有加密貨幣的人就會變得更富有，這可能會導致貧富差距進一步擴大，社會不穩定性增加。

JPEX和FTX就是典型例子

犯罪工具天堂其次，加密貨幣去中心化特性也使其容易成為犯罪分子工具。如香港JPEX和美國FTX就是典型例子。這些公司利用投資者錯失恐懼症（FOMO-Fear of Missing Out），鼓勵甚至誘騙投資者對加密貨幣使用和投資，並進行欺詐活動。而更甚的莫過於加密貨幣被用作黑市貨幣、洗黑錢、販毒、走私等犯罪活動。這不僅損害社會安全和穩定，也對公眾利益構成威脅。加上，加密貨幣匿名性令執發人員難以追蹤犯罪分子，使得打擊犯罪變得更加困難。

政府要取捨是否利大於弊

風險高，得益少？能平衡？政府要取捨，因此，我們必須意識到，雖然加密貨幣去中心化特性可能會帶來一些好處，如提高交易效率，降低交易成本等，但其帶來的負面影響也不容忽視。我們需要在享受加密貨幣帶來的便利的同時，也要警惕其可能帶來的風險，做到理性使用，防止其被用於非法活動。

題為編者所擬。本版文章，為作者之個人意見，不代表本報立場。