

# 金管局：港商業房地產信貸風險可控

金管局昨公布，去年本港銀行貸款按年跌2.8%，而截至去年9月，銀行業整體貸款及內地相關貸款的特定分類貸款比率分別為1.99%及2.79%。金管局副總裁阮國恒昨表示，在全球利率仍然高企情況下，本港信貸環境充滿挑戰，部分內房開發商的債務問題仍未完全緩解，加上在本地商業房地產市場疲弱等情況下，本港特定分類貸款比率的上升壓力仍然存在，金管局繼續持續監察認可機構的資產質素和信貸風險管理，而近期市場關注的商業房地產（CRE）風險敞口，目前並無出現集中性，相信相關信貸風險可控。

●香港文匯報記者 馬翠媚

傳抵押千億物業再融資的新世界（0017），雖然周一已澄清集團尚未進行或開始討論任何該等整體債務重組，惟市場仍關注有關債務問題對銀行信貸帶來的風險。阮國恒昨表示，不評論個案，但他亦指出商業房地產類別貸款僅佔銀行總貸款約14%至15%，當局沒有統計指定類別不良率，但相信略高於2%的整體長期平均水平，不過他強調目前商業房地產信貸沒有集中風險，相信銀行有足夠撥備覆蓋，盈利能力能維持，可確保銀行體系穩定。

金管局1999年發布的《香港企業財務困難處理守則》指出，當大企業面臨財務壓力時，各銀行將爭先搶奪資產，從而加劇企業的流動性壓力，故金管局會牽頭作協調人角色，確保債權人在公平環境商討債務安排，並按公平原則處理。

截至去年9月底，銀行業整體貸款的特定分類貸款比率



●金管局昨日公布2024年回顧與2025年工作重點。中為阮國恒。香港文匯報記者涂穴 攝

為1.99%，接近2%的長期平均水平。阮國恒稱，在利率前景不明朗下對資產質素下降已有預期，而本港過去一段時間特定分類貸款比率上升，主要反映內地民營發展商的風險敞口，但根據初步估算，去年第四季初步數據水平較第三季大致平穩，強調銀行信貸風險可控，他又指不良率的壓力並非主要來自商業房地產，亦來自中小企及個人信貸。

## 港銀貸款去年跌2.8%

對於去年本港銀行貸款按年跌2.8%，他認為當中去年全年貸款按年增長率下跌涉及很多因素，包括高息環境下企業貸款意願相對低，加上香港與內地息差較大，企業因而偏

好選擇人民幣貸款，相信高息情況下有關形勢會持續。

## 16家銀行預留逾3700億撐中小企

就協助中小企獲取銀行融資方面，「銀行業中小企貸款協調機制」於去年3月宣布推出9項措施，協助中小企獲取銀行融資。金管局助理總裁（銀行監理）朱立翹透露，在該9項支持措施公布後的首9個月內，約3.1萬間中小企因信貸支援及新批出的貸款（涉及信貸額度超過730億元）及銀行提供的費用豁免或其他寬減而受惠。去年10月金管局聯同銀行業推出5項新措施，協助中小企發展和升級轉型。16家活躍於中小企貸款的銀行已經在其貸款組合中預留共超過3,700億元的專項資金，以支持中小

## 港銀近年存款升貸款跌

年份	貸款	存款
2021	+3.8%	+4.6%
2022	-3%	+1.7%
2023	-3.6%	+5.1%
2024	-2.8%	+7.1%

## 特定分類貸款比率續升

年份	2024年9月
銀行業整體貸款的特定分類貸款比率	1.99%
銀行業內地相關貸款的特定分類貸款比率	2.79%

## 金管局2025年工作重點

- 審慎監管工作
- 消費者保障
- 信貸風險環境
- 綠色及可持續銀行
- 運作及網絡穩健性
- 打擊詐騙
- 反洗黑錢及金融罪行風險
- 推廣監管科技及金融科技

資料來源：金管局 整理：記者 馬翠媚

企。阮國恒補充，中小企是香港經濟的重要支柱，但防禦逆境能力相對較弱，會確保銀行支持中小企運作。

另外，金管局亦公布了2025年工作重點，不少都是與反詐騙、保障存戶措施有關，包括審慎監管工作、運作及網絡穩健性、消費者保障、打擊詐騙、信貸風險環境、反洗黑錢及金融罪行風險、綠色及可持續銀行、推廣監管科技及金融科技等。

# 澳洲會計師公會倡預算案開拓針對性新稅

香港文匯報訊（記者 岑健樂）新一份財政預算案下月將發表，澳洲會計師公會2025年度大中華區分會會長王文暉昨表示，在賣地收入不及預期的情況下，公會預期2024/2025年度財政赤字約為961億元，特區政府財政儲備進一步降至6,385億元。公會建議新一份財政預算案採取多項措施，實行開源節流（詳見附表），令公共財政回復健康。公會亦建議新一份財政預算案適當向市民「派糖」，藉以促進香港經濟繁榮健康發展。

在開源方面，王文暉表示，政府可以用者自付原則推出政策，以及設立新稅種，建議包括：適度提高申領護照的費用；提高違規停車罰款至500元；於商業中心區實施道路電子收費；進一步增加煙草稅；以及提高應課稅價值超過50萬元的非電動車輛的首次登記稅稅率。

## 倡設電子服務稅等開源

在設立新稅種方面，政府可考慮開徵碳排放稅與電子服務稅。節流方面，公會建議政府可運用嚴謹的招募流程，精簡架構與人手編制，成立研究小組檢討政府組織架構，於不同部門制定具體削減開支目標，以及善用人工智能等新科技，提升政府運作的自動化水平與財政效率。

另外，公會建議政府可在新財政預算案中推出多項措施，藉以促進香港經濟繁榮發展。在吸引外資和企業方面，推動全球不同地區的富裕人士在香港建立家族辦公室，可助香港達成上述目標，建議增加他們在香港設立家族辦公室的誘因，包括進一步完善統一基金免稅制度和單一家族辦公室的稅務寬減，以及向中央政府爭取設立「家辦通」，提供資金渠道，以便讓

內地高淨值人士通過在香港設立的家辦辦公室進行跨境投資。

在支持中小企與吸引人才方面，公會指政府可調整利得稅兩級制，將中小企半稅率起徵點由200萬元提高至300萬元，同時增加2024/2025財政年度最終利得稅的100%退稅額，上限為1萬元。此外，若企業有聘用60歲及以上僱員，政府可以就有關薪酬支出提供額外稅務扣減，或向僱用符合條件僱員的僱主提供直接薪酬補貼。另外，為支持打造「留學香港」品牌，建議鼓勵發展商將工業大廈改建成學生宿舍，同時將非本地畢業生留港/回港就業簽證（IANG）期限延長至四年，容許畢業生繼續到海外深造。

## 籲市民降「派糖」預期

至於「派糖」措施方面，公會大中華區分會稅務委員會成員趙健富表示，在近年政府出現財政赤字的情況下，市民或需合理地調整對來年財政年度的「派糖」期望，但該會仍建議政府維持2024/2025財政年度最終薪俸稅的100%退稅安排，上限為1萬元，並且薪俸稅免稅額應至少與通脹同步增加。

在免稅額「加碼」措施方面，建議包括將個人薪俸稅基本免稅額增加至15萬元；增加子女免稅額至每名子女15萬元；增加已婚人士免稅額至30萬元；在隨後的財政年度增加薪俸稅項下的其他個人免稅額，幅度應至少與通脹保持一致；居所貸款利息扣除額上限增加至15萬元；住宅租金扣除額上限增至15萬港元。另外，為鼓勵生育，該會建議引入育兒開支免稅額，最高上限為6萬元，以及為中低收入家庭，提供兒童照顧和幼兒教育補助。



▲王文暉（左二）表示，新一份財政預算案宜採取多項措施，實行開源節流。記者涂穴 攝

## 澳洲會計師公會向預算案建言撮要

- 開源建議：**
- 適度提高申領護照的費用，藉以增加收入
  - 提高違規停車罰款至500元
  - 於商業中心區實施道路電子收費
  - 將煙草稅從每包香煙成本的65%提高到世界衛生組織建議的75%
  - 提高應課稅價值超過50萬元的非電動車輛的首次登記稅稅率
  - 對提供電子服務平台但在香港沒有實體的企業，開徵電子服務稅
  - 對大量排放溫室氣體的企業開徵碳排放稅
- 節流建議：**
- 政府可運用嚴謹的招募流程，精簡架構與人手編制
  - 成立研究小組檢討政府組織架構，於不同部門制定具體削減開支目標
  - 善用人工智能等新科技，提升政府運作的自動化水平與財政效率
- 「派糖」措施建議：**
- 維持2024/2025財政年度最終薪俸稅的100%退稅安排，上限為1萬元
  - 將個人薪俸稅基本免稅額增加至15萬元；增加子女免稅額至每名子女15萬元；增加已婚人士免稅額至30萬元
  - 居所貸款利息扣除額上限增加至15萬元
  - 住宅租金扣除額上限增至15萬元
  - 引入育兒開支免稅額，最高上限為6萬元

整理：香港文匯報記者 岑健樂

## 港電商銷售額明年料達3000億

香港文匯報訊（記者 曾業俊）專為中小型跨境電商提供融資的金融科技FundPark發表2025年展望，公司首席執行官及聯合創辦人孫慧來表示，自1998年內地首筆電子商貿交易以來，目前內地電商交易額已躍升至約50萬億元人民幣。近年電商發展蓬勃，直播帶貨和快速送貨服務等熱潮進一步推動行業發展。香港市場的電商行業也在持續增長，預計到2026年，線上銷售額將達到3,000億元。

孫慧來指出，2024年中國跨境電商進出口總值按年增長10.8%，然而電商透過傳統渠道獲取營運資金仍然是一項挑戰。隨著電商營運模式日新月異，直播帶貨在海外愈來愈受歡迎，小紅書等平台吸引了新的受眾；中小型企業正在與人工智能驅動的平台和生態系統合作，以增強營運效率及增加營收，但在收集和整合數據以優化業務方面面臨困難，相信若未來有相應解決方案，將可大幅提升中小企的業務增長。

## 港清真及可持續發展顧問公司獲授權

香港文匯報訊（記者 黎梓田）為包括大灣區內地城市在內進行清真認證而新成立的「中國香港清真及可持續發展顧問有限公司」獲香港回教信託基金總會授權，開展推廣清真認證服務，覆蓋範圍包括餐廳、酒店及多類產品，如：食材（農產品、牛羊雞魚等）、加工食品、預製菜、飲料、美容產品、藥物等，推動清真認證及產品出口，為內地、香港及澳門產品打開伊斯蘭世界的入口之門。該公司表示，公司的成立不僅解決了清真飲食供應不足的問題，也顯示了香港在推動清真認證及產品出口方面的國際競爭力，進一步提升香港作為全球檢測及認證中心的地位。這一舉措有望吸引更多穆斯林旅客和投資者，為香港的經濟發展注入新動力，並藉此推動香港發展成為全球清真認證中心。

## 「皇都」新春後開價 蛇年頭炮推78伙細單位



●何家欣（右二）稱，「皇都」SIGNATURE ZONE收到不少查詢。

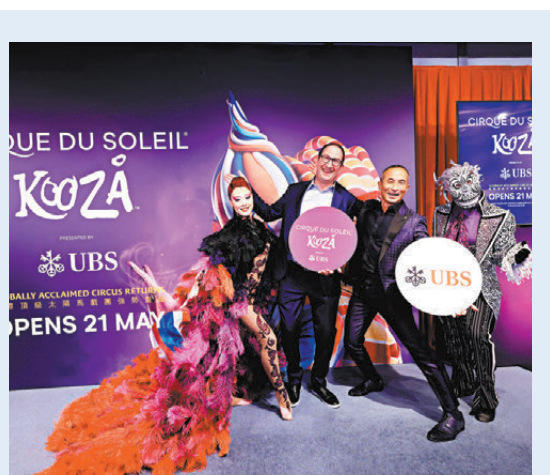
香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新世界旗下北角「皇都」火速售出10伙「維港珍藏」大宅後，新世界發展營業及市場部總監何家欣表示，由於收到不少相關查詢，計劃於農曆新年後首推SIGNATURE ZONE的一房及兩房價單，首張價單涉及項目兩成單位（約78伙），有望成為蛇年頭炮開價新盤，價錢參考港島區具規模新盤，相信受投資收租及都市菁英人才及換樓客追捧。

她指出，早前推售「皇都維港珍藏」大宅時，首創讓買家享有尊貴業主提名

優惠，買方可提名3位人士（包括買家本人）優先購買「皇都」一房或兩房戶，並享有1%額外售價折扣。至於「皇都」已售出10伙「維港珍藏」大宅，平均售價近四千萬元，平均呎價逾34,300元，標準「維港珍藏」四房大宅僅餘最後兩伙「CLASSY COLLECTION 雅致·邸」。

另外，英皇國際旗下屯門大欖「畔海」透過招標售出6號洋房，成交價5,682.5萬元，呎價17,272元，實用面積3,290平方呎，屬四房三套間隔，附設494平方呎花園、56平方呎平台以及640平方呎天台，兼備兩個私家專屬車位及內置升降機直達室內各層，附設私人無邊際游泳池。買家為海外專才，因工作關係須經常往返內地，其子女亦在附近的哈羅香港國際學校上學，故購入單位自住。

新地旗下沙田「瓏珀山」透過招標以1,893.7萬元售出King Tower 2之25樓C單位，該單位為三房一套間隔，實用面積986平方呎，呎價19,206元。



## 瑞銀再度贊助盛事

香港文匯報訊（記者 曾業俊）近年本港積極推動盛事經濟，瑞銀繼去年初贊助知名雜技團Gandey's Circus來港表演後，今年成為太陽馬戲團（Cirque du Soleil）表演項目《KOOZA》香港站的主贊助商。瑞銀投資銀行亞太區主管高橋太一（右）表示，太陽馬戲團重返香港，將為本港市民帶來歡樂及獨家體驗，相信香港作為國際和本地文化無縫連接的亞洲中心，是舉辦世界知名活動的理想舞台。

**申請酒牌續期公告**  
**麵屋黑岩**  
現特通告：文志新其地址為九龍深水埗沙灣道219號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗沙灣道219號地下麵屋黑岩的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗沙灣道333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。  
日期：2025年1月23日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KUROIWA RAMEN**  
Notice is hereby given that Man Chi Sun of G/F, 219 CHEUNG SHA WAN ROAD, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KUROIWA RAMEN situated at G/F, 219 CHEUNG SHA WAN ROAD, SHAM SHUI PO, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 23rd January 2025

**尋遺囑啟事**  
已故人士伍光明先生(生前持有香港身份證號碼:XXXX781(3)),於2024年6月23日離世,享年79歲及陳錦輝女士(生前持有香港身份證號碼:XXXX275),於1982年11月28日離世,享年34歲。如有知情者發現上述伍光明先生及陳錦輝女士曾訂立任何遺囑,請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡,電話:3628 7700。

**尋遺囑啟事**  
已故人士黎茂青先生(中華人民共和國居民身份證號碼:XXXXXXXX307120710),於2008年11月14日離世,享年45歲。如有知情者發現上述黎茂青先生曾訂立任何遺囑,請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡,電話:3628 7700。