

許正宇加拿大成功「搶企業」 港保險樞紐吸引力大

公司遷冊新制發威 宏利安盛接踵而至

本港積極招商引資，財庫局局長許正宇上周更遠赴加拿大「搶企業」，游說兩間總部設在當地、但在港擁有業務的國際保險公司宏利及永明遷冊來港，短短數天即傳來「喜訊」，成功游說宏利金融旗下宏利人壽保險（國際）有限公司（「宏利」）遷冊來港。宏利昨於官網宣布，計劃於今年11月正式將其註冊地由百慕達遷冊至香港，成為首批落實遷冊安排的大型保險公司之一。宏利昨表示，這項決策反映公司對香港作為國際金融中心地位的堅定信心，也彰顯了公司致力於為客戶提供更好服務的承諾。

●香港文匯報記者 孫曉旭

公司遷冊制度於今年5月23日正式生效，接受海外公司申請遷冊來港，為具規模的國際企業提供更便利的法律框架和經營環境。條例生效後，海外保險巨頭接連遷冊香港，繼法國保險集團AXA安盛率先響應，宏利昨亦在官網宣布遷冊至港，彰顯國際金融機構對香港作為國際金融中心和保險樞紐的堅定信心，也顯示本港新制度落地後的政策吸引力與制度優勢。

宏利：遷冊令亞洲業務發展更靈活

宏利昨表示，保單持有人的保單和保障將保持完全不變，所有現有安排包括保單條款與細則及合約權利均不受影響。將在保監局監督下繼續運營，保持高標準服務。隨着公司在港的業務加強，可期待更優質服務和更多創新保險解決方案。宏利認為，香港穩健監管架構、資本市場深度、國際會計與法律制度、稅務政策透明化等優勢，是支持保險業持續發展的關鍵要素。是次選擇將註冊地遷往香港，體現公司對香港作為區域總部的長遠承諾，並將有助公司在亞洲區的發展步伐更為穩健與靈活。

遷冊後，宏利將可更有效整合在港的資源，包括專業人才、創新科技與客戶服務中心，並加強與大灣區內地市場的聯動，開拓跨境保險與退休金融產品新機遇。業界普遍預期，宏利是次遷冊將促使更多國際保險與金融機構重新評估其區域註冊策略，對香港的吸引力進一步提升。

鞏固香港國際金融中心地位

金融業界分析認為，香港新設的遷冊制度將加快海外企業落戶香港的進程，並提供多項實質誘因，包括：無須清盤即可遷冊；節省成本、加快程序；稅務透明與低稅率環境；利於資金調配與風險管理；國際法律與會計準則；便利企業全球營運；緊貼中國與國際市場的雙向平台角色；特別是在「一帶一路」及大灣區框架下，提供更多合作與拓展機遇。市場預期，未來數月將有更多在海外註冊、但實際營運重心在香港的金融保險公司加快遷冊步伐，香港亦將進一步鞏固其作為「亞洲保險樞紐」及「國際金融中心」的地位。

財庫局發言人日前表示，特區政府將繼續密切與業界、監管機構及專業服務團體合作，針對遷冊程序、稅務配套、人才引進及風險管理等方面提供支持，務求打造一個更具競爭力及吸引力的營商環境，促進香港高質量金融發展。宏利此番遷冊決定無疑為市場注入正面信號，顯示國際金融機構對香港制度環境及發展潛力的高度信任，亦展現出本地監管及營商環境的實力與韌性，預示着香港未來將迎來更多企業遷冊與資本匯聚的積極動能。

許正宇上月底赴加拿大訪問，並在上周二（27日）先後到訪兩間以加拿大為總部、在香港均設有業務的保險公司。他分別會晤宏利金融及永明金融高層，並向他們介紹公司遷冊條例，游說他們考慮將公司遷冊來港，以享受相關的法律和稅務便利，也能減低公司為符合兩套監管制度而需承擔的合規成本。

國際保險公司遷冊料陸續有來

另外，消息指出，目前已有多家在港經營多年的國際保險公司與顧問機構就遷冊事宜與監管機構展開深入討論，包括來自百慕達、開曼群島等司法管轄區的公司，涵蓋壽險、醫療、財產及再保險等領域。在5月23日遷冊制度生效當日，會計師行德勤就表示，約10個客戶計劃委託該行分析遷冊來港。

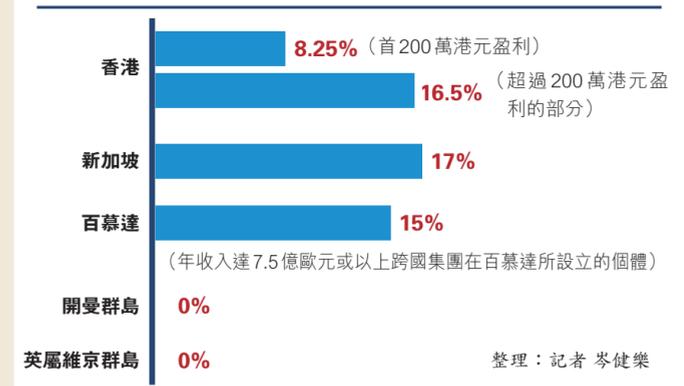


●財庫局局長許正宇（中）上月在加拿大多倫多，獲宏利金融總裁兼首席執行官韋寧頓（右）親自介紹其公司多年來與香港業務有關的宣傳品。



●財庫局局長許正宇（台左右）上周出席加拿大多倫多一個金融領袖商務午餐會。

目前熱門公司註冊地稅率



遷冊來港好處多 助業務發展降低跨境交易稅負

香港文匯報訊（記者 岑健樂）過往有不少在香港有重大業務的企業選擇到百慕達、開曼群島、英屬維京群島（BVI）等「避稅天堂」註冊，不過隨着經濟合作暨發展組織（OECD）於2021年跟全球136個國家達成協議，於2023年實施全球最低稅率，將最低企業稅統一在不低於15%的「紅線」後，在相關「避稅天堂」註冊的公司的合規申報要求愈來愈高，令相關地方的制度優勢不再，情況開始逆轉。因此，香港特區政府於今年5月23日公布，即日起在香港以外地區成立的公司，可向公司註冊處申請遷冊來港後，持續有公司響應遷冊來港，因為遷冊來港將可在業務發展上享有多項好處。

實施最低稅率「避稅天堂」失色

翻查資料，全球於2023年實施最低稅率後，傳統「避稅天堂」的避稅功能愈來愈少，例如百慕達於2023年12月27日通過一項法例，於今年起對年收入達7.5億歐元以上或以上的跨國集團在百慕達所設立的個體，徵收15%的利得稅。此外，OECD的全球最低

稅率的協議當中，還設有最低補足稅的規定，即是對有效稅率不足15%的受涵蓋跨國集團實體，可以徵收補足稅，將它們的有效稅率提升至15%。例如一家在香港有經營業務，但註冊地在開曼群島與英屬維京群島的跨國集團實體，由於註冊地的企業稅率是零，因此香港可向該企業徵收15%的補足稅。香港特區政府早前預期，新機制預計可由2027至28財政年度起，每年為政府帶來約150億元額外收入。

香港稅務學會會長石詠文早前表示，公司遷冊機制對吸引企業改以香港為註冊地十分重要。她指出，過去二三十年，不少企業選擇到百慕達、開曼群島等地註冊，主要是為了避稅，惟現在這些地方的避稅功能越來越少，反觀香港普通法及低稅率等方便營商的優勢明顯。她指出，公司遷冊機制對吸引企業改以香港為註冊地十分重要，因為以往企業一旦在海外註冊，來港發展業務只可申請商業登記。若要將在香港經營的業務在港註冊，便要作出架構重整，或分拆香港業務註冊。而在本港的公司遷冊機制生效後，在海

外註冊的企業便可直接申請遷冊來港而無須作架構重整或分拆業務，即一旦獲准遷冊來港，同一時間取消在海外的註冊便可，程序十分方便。

降低營運成本和管理負擔

至於澳洲會計師公會早前則表示，歡迎香港政府推出公司遷冊機制。該會認為遷冊來港可以為企業帶來多方面的優勢。首先，透過遷冊來港，公司可以避免因為需遵從一些海外法規要求而產生的營運成本和管理負擔，同時享受香港作為國際金融中心的優勢。

此外，經遷冊公司將被視為在香港成立的公司，在大多數避免雙重課稅安排下，經遷冊公司可以利用這些稅務協定，降低跨境交易的稅負，提高稅務效率，而且有助於增加外地來源收入豁免的確定性。根據《稅務條例》享有潛在稅務優惠和免稅資格。另外，公會表示在全球最低稅制度於香港實施後，相關公司也可與其香港實體合併計算香港的有效稅率與補足稅。

政府1000元批紅磡將軍澳兩地 助市建局紓財困

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）行政長官會同行政會議批准以私人協約方式，以1,000元象徵式地價向市建局批出一幅位於紅磡庇利街的用地及一幅位於將軍澳第137區的用地，總可建樓面共約842萬平方呎，可建1.68萬伙500呎單位，以改善市建局現金流。該兩幅用地稍後須通過法定城規程序改劃作住宅用途，由批予市建局當日起計租期50年。市建局昨歡迎政府批出兩幅土地，支援市區更新發展。業界認為，政府此舉有助緩解市建局未來5至10年內的短期現金流壓力，確保市區重建項目在市場下行時不致停滯。

市建局獲批出的兩幅土地，其中庇利街用地淨面積約7,610平方米（約81,914平方呎），原本預留作學校用途，教育局經檢視後認為可釋放用地作其他用途。以總地積比率9倍計算，庇利街用地可建總樓面面積約6.85萬平方米。

可建1.68萬伙500呎單位

至於將軍澳用地淨面積約9.15公頃，以總地積比率7.8計算，將軍澳用地可建總樓面面積約713,700平方米（約7,682,267平方呎）。有關住宅用地原預留作公營房屋發展，但經考慮房委會項目優先變動，加上未來10年公營房屋土地供應充足，把土地批予市建局不會影響目前10年期（即2025/26至2034/35年度）公營房屋的整體供應目標。此外，將軍澳第137區仍有約42公頃土地預留作房屋發展，可靈活調用作公營或私營房屋。兩地皮總可建樓面約842萬平方呎，以平均每

個住宅單位500平方呎計，該兩地皮合共可建逾1.68萬伙單位。發展局局長甯漢豪指出，市建局大規模重建項目涉及龐大收購開支；加上近年物業市道偏軟，市建局項目出現「高買低賣」情況，即高價收購但低價回標，甚至流標，影響其現金流。根據市建局最新評估，如物業市場持續放緩及項目招標結果不如預期，市建局必須獲得額外財政支持才可維持重建動力，包括就已開展的重建項目進行收購。

助履行舊區重建任務

甯漢豪續說，政府一直為市建局提供財政支援，讓其以財政自給模式履行重建和其他法定職能，其中以象徵式地價批撥土地向來是政府對市建局的主要支援措施之一，例如政府會免補償向市建局批出市區重建用地，而近年亦會為個別市區重建項目批出附近的「政府、機構或社區」用地，增加整體發展潛力。這次向市建局批出兩幅土地屬同一方向，並有助市建局履行舊區重建任務。她補充說，向市建局批出兩幅用地亦能惠及社區，庇利街用地可與市建局在九龍城一帶的重建項目產生協同效應；而將軍澳用地則因應房委會的項目優先變動而延後了原先房屋發展，現批予市建局可適時善用該土地資源。市建局指，是次政府提供土地資源，豐富了市建局的資產組合，並增強其融資能力，以應對未



●市建局獲政府以1000元象徵式地價批出兩幅用地，以改善市建局現金流。圖為紅磡庇利街地皮。

香港文匯報記者北山彥 攝

來數年在推動舊區更新工作所需的現金流，尤其在推進6個正在進行的重建項目，涉及大約235億元的收購開支。局方會按批地條件要求，善用該兩幅用地日後帶來的額外收入，並按其財務狀況，審慎推展已開展項目的步伐及規劃尚未開展項目的優先。

推動樓宇復修 減重建壓力

市建局續指，會聯同政府檢討其運作和財務模式並作出優化，務求在不同市況下，維持市區更新的動力；另一方面，局方將會加強推動樓宇復修，以延長舊樓的可使用年期，減低重建壓力，展開研究。上述措施的具體建議將於2026年內完成並提交予政府考慮。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）就特區政府以象徵式地價向市建局批出紅磡及將軍澳兩地住宅發展，團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，這兩幅土地屬於準熟地，經改劃、平整、招標及興建程序後，最快可於五年內推出市場。此舉有助緩解市建局未來五至十年內的短期現金流壓力，確保市區重建項目在市場下行時不致停滯。

葉文祺指出，市建局的重建項目較一般私人項目複雜且難度更高，項目周期長，需穩定現金流以持續推進。然而，地緣政治不穩定正影響市場表現，預計未來私人重建項目將放緩，而需重建的樓宇數量卻不斷增加，市建局面臨的壓力與日俱增。因此，必須探索更多開源節流的措施，以支持市區重建的長遠發展。

專家倡北都區興建重置住宅

從長遠看，葉文祺建議政府與市建局把握北都會區發展機遇，研究透過「注地」方式在北都會區興建重置住宅單位。此舉不僅能即時安置受重建影響的居民，加速重建進度，還可減輕現行賠償機制的財政負擔，解決現金流不足問題，從而擴大市區重建規模。

萊坊執行董事及大中華區估價及諮詢部主管方耀明指出，今次象徵式地價的做法，確實是比較少見，尤其是這兩幅地日後都會建成住宅項目，就算市場狀況差，出售住宅都算是房地產市場比較穩定的一種，不收市場地價確是比較罕見。

他認為，紅磡及將軍澳兩幅地都屬於市區地，周邊基建配套及商業設施都完善，雖然如此，住宅市場狀況不是十分明朗，預期發展商未必會以很進取的價錢去參與投標，因為對日後建成後賣樓狀況仍然存在不確定性。

兩幅準熟地料五年內可推出市場