

「華爾街最神秘交易公司」Jane Street 創港最大單一寫字樓租賃紀錄

繼摩根士丹利前亞洲區主席兼首席經濟學家羅奇（Stephen Roach）日前改口唱好香港後，再有美資金融公司以真金白銀對香港金融中心投下信心一票。有「華爾街最神秘交易公司」之稱的美國量化交易與投資管理公司——簡街資本（Jane Street），擴大在港業務規模，以月租3,061萬元進駐恒地中環新海濱項目，租期5年，即涉及總租金達18.3億元，佔用該項目第一期6層樓面共逾22.3萬方呎，成為該項目首個租戶之餘，該交易亦創下香港數十年來最大單一寫字樓租賃紀錄，凸顯香港金融中心吸引力。 ●香港文匯報記者 黎梓田、梁悅琴

恒地昨日公布，Jane Street將租用中環新海濱旗艦項目第一期6層樓面，面積合共逾22.3萬方呎，佔第一期辦公室大樓及附屬樓面面積逾70%，物業預計在2027年初交付Jane Street使用。恒地指，該項交易創下中環核心商業區數十年來最大宗單一辦公室租賃紀錄。該物業租金面價約為每月每方呎137元（不包括管理費、空調費、差餉及其他服務費及支出），即每月租金約3,061萬元，租賃年期為5年，2028年1月1日起生效。另外，Jane Street有權選擇續租4年，續租租金將按當時市場租值釐定。

租恒地中環新海濱項目逾22萬呎

翻查資料，Jane Street是一家國際量化交易公司及流量提供者，專精於多元化金融產品，包括交易所買賣基金（ETF）、股票、期貨、商品、期權、債券及外匯。這家被譽為「華爾街最神秘的交易公司」成立於2000年，總部位於紐約，並在倫敦、香港、阿姆斯特丹等地均設有辦公室。該公司以技術驅動的量化交易為核心，專注於高頻交易、做市商服務及流動性提供，在金融界以神秘文化、頂尖技術實力和超高薪酬聞名。資料顯示，Jane Street在2020年運營超過17萬億美元的證券。該機構在ETF領域交易份額佔比很大，ETF通常佔美股每日交易的四分之一。

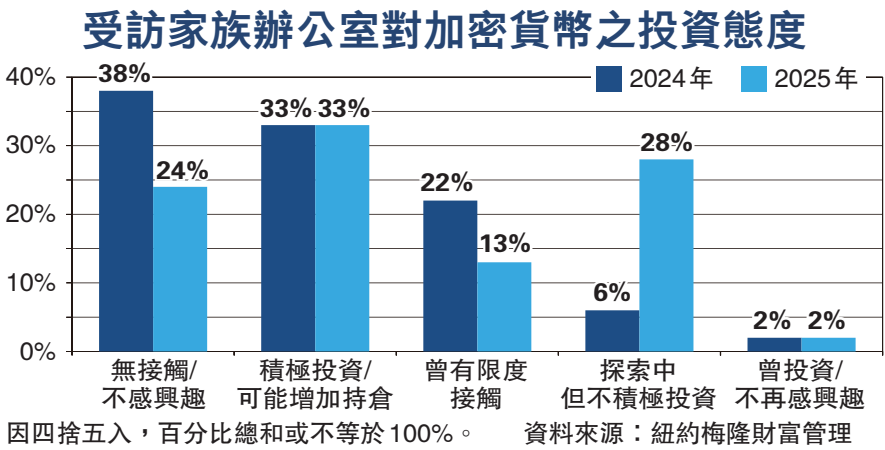
Jane Street神秘文化超高薪酬聞名

早前曾有外媒報道，Jane Street薪酬超級和味，實習生年薪達25萬美元(約195萬港元)，即月薪2.09萬美元(逾16萬港元)，超越聯儲局主席及英國首相的薪酬水平。去年亦有報道指，Jane Street淨交易收入已經連續4年突破100億美元，總交易收入超過219億美元，亦顯示這家投資公司的非凡實力。恒基地產主席李家誠昨表示，非常歡迎Jane Street成為中環新海濱旗艦項目的首個租戶。作為在香港扎根深厚的企業，集團一直銳意發展香港核心區域，Jane Street的進駐充分證明香港乃具有全球競爭力的國際金融中心。中環新海濱項目是一個連結零售、文化、商務、大自然及娛樂的地標，進而連結香港和全世界，創造美好的未來。

海濱地王地價508億 港史上最貴

中環新海濱三號商業地，2021年11月3日由恒地以508億元奪得，為香港有史以來最貴地皮，以扣除政府設施後的商業樓面161萬呎計算，每呎樓面地價高達31,463元。李家誠當日稱，將投資630億元打造此項目成為香港最具標誌性的世界級地標建築。根據恒地規劃，中環新海濱項目總樓面面積逾160萬方呎，全長約400米，涵蓋70萬方呎的甲級辦公室及附屬面積，提供中環最大的單層辦公室面積，以及逾90萬方呎零售面積，包括首個百老匯式大劇院。項目分兩期發展，第一期預計2026年第四季竣工，第二期則計劃於2032年完成。

全球74%家辦涉足數字資產



香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港及美國將數字資產納入合規監管，加強傳統資金將數字資產作為分散風險及配置選項的信心。紐約梅隆財富管理（BNY Wealth）發布《2025年單一家族辦公室投資洞察》，顯示全球家族辦公室對數字資產的態度轉變，74%已投資或正在探索加密幣，比例在12個月內上升21個百分點。

私募股權仍是投資核心

該行於1月6日至2月3日調查全球282家最大單一家族辦公室的關鍵投資決策者，他們管理資產從2.5億美元到50多億美元不等。結果顯示，家辦投資組合主要圍繞三大資產類別：私募股權、公開股權和房地產。儘管基數較低，但加密幣和實體資產（除房地產外）正在逐漸興起。與去年的研究一致，私募股權是家辦投資組合的核心支柱，基金、直接投資和創投合計目前配置的28%。過去12個月，計劃增加私募股權配置的受訪者數量增加34個百分點。公開發行股票地位正在下降，佔家辦投資組合的比例按年下降28個百分點至15%。BNY Wealth指，這可能是因為在經歷兩年的強勁美股回報之後，投資者正在重新平衡配置。

實體資產方面，隨著通脹擔憂加劇，大宗商品、貴金屬和自然資源的配置不斷擴大，12個月內增長50個百分點。另一方面，74%家辦已投資加密幣或正在探索這種可能性，在12個月內增長21個百分點。24%家辦仍沒有投資或不感興趣，比例按年減少37個百分點。

美國對加密幣監管態度的改變也發揮決定性的作用。全球77%的家辦（86%美國家辦、69%非美國家辦）表示，2024年美國大選結果公布後，他們更有可能於考慮加密幣。報告指，該現象顯示美國監管和金融市場在推動全球接受新資產類別方面可發揮核心作用。

最有信心投資人工智能

該行表示，人工智能仍是一個突出的投資主題，全球83%的家辦將其列為未來五年最有信心的投資主題之一，其次是再生能源（60%）及去全球化（15%）。值得一提的是，超過一半（52%）家族辦公室正在使用AI輔助做出投資決策。調查又顯示，前三大投資風險與去年相比沒有變化，但通脹（54%）上升為首要關注，其次是地緣政治風險（53%）、網絡安全威脅（39%）。報告指，美國的關鍵政策正在影響投資格局，更寬鬆的監管環境、削減支出、貿易和關稅以及潛在的稅收變化帶來新的機會和挑戰。

美金融公司擴港版圖 租期5年18億進駐中環



▲ 恒基地產主席李家誠表示，Jane Street進駐中環新海濱旗艦項目，充分證明香港乃具有全球競爭力的國際金融中心。 資料圖片

◀ 中環新海濱三號用地項目鳥瞰效果圖。 恒地供圖

陳茂波：國際投資者恢復對港信心



2025財新夏季峰會
Caixin Summer Summit 2025

●財政司司長陳茂波相信金融、貿易及創新科技是未來本港經濟發展最重要的三個引擎。

其他嘉賓發言撮要

- 歐瑞澤投資集團亞洲區董事總經理 Solomon Moos：**
亞洲人具有前瞻性，也一直富有活力與充滿創新精神，個人相信中國未來很長時間仍會是亞洲的經濟增長引擎。
 - 新開發銀行副行長兼首席行政官周強武：**
在環球地緣政治衝突導致市場不確定性上升的情況下，區域合作制度可以為亞洲經濟增長保駕護航。
 - 香港證監會前主席、資深大律師梁定邦：**
香港金融制度穩固，核心價值保持穩定，是令人心安之處。
 - 復星全球合夥人、復星國際副總裁、復星基礎設施產業發展集團董事長溫曉東：**
香港可善用自身的優勢，以香港為中心開發跨境旅遊列車產品和資源整合平台。
- 整理：香港文匯報記者 岑健樂

香港文匯報訊（記者 曾業俊）2025財新夏季峰會昨日在港舉行，特區政府財政司司長陳茂波出席峰會時表示，地緣政治、科技變革及綠色轉型這三大趨勢正影響未來十年或更長時間的全球發展，政府本月將發表第二份有關數字資產在港發展的政策宣言，涵蓋金融服務及創新結合，拓展數字資產應用場景，相信金融、貿易及創新科技是未來本港經濟發展最重要的三個引擎。

陳茂波表示，過去全球化的邏輯正在被打破，取而代之的是資金、技術和人才流向的割裂，以及供應鏈與貿易體系的區域化與多邊化。地緣政治、科技變革和綠色轉型等大趨勢正在影響未來十年乃至更長時間的全球發展。香港擁有「一國兩制」獨特優勢，應抓緊國家賦予的「八大中心」角色功能，尋求金融市場、集資平台、貿易及創科產業變革。

月內推數字資產新政策宣言

他認為，香港除需鞏固提升傳統優勢

產業，還需不斷開拓新領域及培育新动能。金融、貿易和創新科技是香港未來經濟發展最重要的三個引擎。他說，金融創新是金融強國建設的必爭之地，為進一步促進金融創新，特區政府本月會發表第二份有關數字資產在香港發展的政策宣言，內容圍繞金融服務與創新結合，拓展數字資產運用的場景等。他表示，香港已推出數字資產交易平台發牌制度，穩定幣發牌制度，也正推進針對託管與場外交易規管安排。如何通過數字金融支持實體經濟，推動普惠金融、跨境金融服務等，將會是數字貨幣發展的最大一篇文章。

陳茂波續指，人工智能和生物科技是本港發展重點，預期美國高投入和高能耗的發展模式與中國以DeepSeek為代表的高效創新模式，將會在多方面展開較長期競爭。特區政府會繼續充分利用香港蓬勃的全鏈條資本市場，支持處於不同發展階段的創科企業。自2022年底起已吸引逾21萬人才來港，政府會充分利用本港高端人

才和國際化應用場景；同時充分利用河套區深港合作平台和粵港澳大灣區城市群的優勢，建設功能全面的國際創科中心。

2027年成全球最大資管中心

陳茂波提到，過去一年本港股票市場上升及銀行存款增加，反映國際投資者以資金和實際行動對香港資本市場投下信心一票，最近很多歐美資金加大在內地和香港的資產比重。特區政府正積極爭取更多內地龍頭企業來港集資，支持它們出海並走向國際發展，同時歡迎更多中概股回流，目標是善用股市，支持實體經濟特別是創科產業發展。

陳茂波之後在對談環節表示，最近美國的情況令很多資金湧進香港，令本港成為「資金安全港」，同時銀行拆息非常低，預計情況可能維持一段時間，反映地緣政治同時帶來挑戰和機遇，為海外資金提供良好投資機會。他估計香港在2027年將成為全球最大的跨境資產和財富管理中心。

學者：特朗普政策將終結美元霸權

香港文匯報訊（記者 岑健樂）特朗普上台後推動系列政策，大為削弱了市場對美元的信心，環球資金配置出現「去美元化」趨勢。布里斯托大學署理名譽校長、香港大學亞洲全球研究院傑出研究員沈聯濤昨出席2025財新夏季峰會時認為，特朗普的政策令美元霸權走向終結。

他表示，特朗普自今年1月再度擔任美國總統後，對盟友和競爭對手加徵不

同程度的關稅，同時將美元高度武器化等舉動，動搖世界將美元作為避風港的信心，亦暴露了美元主導的全球貨幣體系的脆弱性，令全球逐漸形成去美元化的趨勢。他認為，目前以美元為基礎的國際貨幣體系，正面臨轉型的壓力。

關稅戰財赤動搖美元地位

另外，沈聯濤表示，近年美國貿易和

財政赤字急劇增加，是全球逐漸形成去美元化趨勢另一個主要原因。他透露直至2024財年末，美國聯邦政府的債務總額高達35.46萬億美元，相當於美國GDP的125%，創下歷史新高。在這樣的情況下，美國央行轉而持有黃金，令它們的美元儲備佔比從2011年的71.5%，下降至2024年的57.8%，至於黃金佔比則升至20%。

金管局：需建構代幣化清算平台

香港文匯報訊（記者 岑健樂）香港設立法幣穩定幣發行人的發牌制度，完善對虛擬資產活動在香港的監管框架，藉以保持香港金融市場繁榮穩定，並推動香港金融創新發展。金管局署理總裁阮國恒昨日出席2025財新夏季峰會時表示，由於預期代幣化發展與其相關科技將在5年後於經濟活動和金融市場交易中佔有相當一部分的比例，所以需要在代幣化清算結算平台方面作出配合，並要超前建構。

港成亞洲供應鏈管理中心

他表示，由於穩定幣是代幣化清算的一個單元，穩定幣條例生效後，金管局即可推展相關監管工作，目標是在數年後香港必須有較可靠的受監管穩定幣環境，讓代幣化進程順利發展。

阮國恒進一步表示，國際地緣政治環境的轉變，正在重塑全球整個經濟架構，預計未來數年變化會相當大。過往市場對供應鏈的理解，主要是與貨物及金融服務相關，以及單點市場對單點市場。不過，隨着時代與科技進步，現時供應鏈的改變涉及到期研、產品設計、生產、營銷及金融服務等多個範疇，變成多點對多點的較複雜供應鏈安排。數據顯示，現時香港銀行體系與貿易相關的融資餘額達3,800億元，按90日的貿易結算周期推算，一年就涉及1萬多億元的總量，但當中約40%貿易融資屬境外融資，足見香港已成為亞洲區內其中一個重要的供應鏈管理中心。

銀行界需提升強化金融體系

阮國恒續指，隨着金融體系進入較前沿

的科技領域，銀行或金融體系對算力的需求日益增加。雖然現時香港銀行體系每年投放約1,000億元在科技發展之上，但扣除像系統維修或升級等支出，實際投放在科技應用場景的資金，只佔它們稅前盈利約6%。面對上述情況，當前的金融體系不一定能夠很好地服務較複雜的供應鏈，因為需要金融體系做大量統一資料工作，故香港銀行業界未來可善用創新科技，在應對相關工作時作出更多優化措施。

另一方面，阮國恒表示過去數年香港利率處於較高水平，有不少企業或機構因利息支出較低而前往內地借貸，導致在香港的融資需求受壓，影響貸款總量增長，但隨着近月香港銀行同業拆息（HIBOR）下調，他認為貸款需求與投資氣氛將有望得到改善。