

# 許正宇：企業財資中心計劃增稅務確定性 港全線專業服務將受惠

特區政府剛公布《香港企業財資中心發展行動計劃》，冀吸納更多內地或跨國企業在香港擴充或設立企業財資中心。財經事務及庫務局局長許正宇昨日在電台節目時表示，《香港企業財資中心發展行動計劃》增設預先審批機制，獲批的企業財資中心及其關聯公司將享有更多稅務優惠、更高的稅

務確定性及更大的合規彈性。他指特區政府現時為財資中心提供稅務優惠不足，故冀針對情況提供更多稅務優惠，增加企業內部集中管理資金的誘因，吸納更多內地或海外企業，用香港作為平台發展。

●香港文匯報記者 黎梓田



▲許正宇指，企業財資中心雖然主體是財資，但是得益對象是跨行業，尤其是專業行業，例如會計、法律等等。資料圖片

▶《香港企業財資中心發展行動計劃》通過四方面工作，吸納更多跨國企業在香港擴充或設立企業財資中心。



## 財庫局率金融代表團 訪問滬杭蘇

香港文匯報訊（記者 蔡競文）財經事務及庫務局局長許正宇今日（14日）將率領30多人金融代表團出發訪問上海、杭州和蘇州。行程期間，許正宇與代表團將出席數場有關助力內地企業出海的交流會，參觀多間企業和機構，以及拜訪省市領導。他們一行也將於6月17日出席在上海舉行的陸家嘴論壇。

### 將出席陸家嘴論壇

代表團重要成員包括財庫局常任秘書長（財經事務）張馮泳萍、投資推廣署署長劉凱旋、引進重點企業辦公室主任任景信、香港交易所集團行政總裁陳翊庭、香港金融發展局行政總監董一岳、香港數碼港管理有限公司董事局主席陳細明，多位金融業商會和協會的主席和會長，以及資產管理和風險創投公司的決策人。

許正宇將於6月18日傍晚返抵香港。在他離港期間，財庫局副局長陳浩濼會署任財經事務及庫務局局長。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）受惠於人工智能驅動的技術升級周期，香港作為電子零部件及半成品的重轉口樞紐，整體出口貨值在近期出現顯著反彈，商務及經濟發展局局長丘應樺昨日表示，香港出口數字在過去數個月非常亮麗，但受地緣政治影響，對進出口的需求難以估計，展望今年情況審慎樂觀。

### 受惠人工智能發展

丘應樺昨日在一個電視節目表示，香港整體經濟深受人工智能（AI）發展影響，不少出口貨物也是電子產品。由於國家的產品經香港轉口，國家經濟強，香港的情況便會更加好。

他表示，中東局勢對香港的安全港及避險港角色帶來正面影響，但希望中東地緣政治能盡快平息，否則會對經濟帶來負面影響。由於情況持續改變，商界會審慎觀察實際情況。

丘應樺又說，地緣政治目前較複雜，中亞地區亦因應機遇高度發展自身經濟。他說，早前特區政府的中亞商貿代表團成果豐盛，中亞經濟起步非常快，在多方面都有發展潛力及商機，特區政府會陸續跟進出訪簽訂的備忘錄內容。至於協助內地企業併船出海，他說隨團的內地企業認為出訪非常有用及有意義，可以利用香港的專業服務，也有助融資、集資及投融資，對雙方都有利。

## 丘應樺：港今年出口審慎樂觀

許正宇昨於電台節目指，雖然主體是財資，但是得益對象是跨行業，尤其是跨專業行業，例如會計、法律等等，因為從企業角度，其實處理自己資金是有兩條途徑，正如它可以用銀行，同一時間可以通過內部資金管理，做這個調配或者做集中管理，過程裏面是需要很多專業配套與支持，相信剛公布的行動計劃可吸引更多企業在港設立或擴大財資中心，令跨專業行業，例如會計、法律服務等得益，並有助提升香港作為商貿中心的地位。他又指，企業內部需求及業務方式各有不同，要就具體要求作對點溝通，用好香港「一國兩制」之下的優勢，吸引資金、企業、人才來港。

### 瞄準「一帶一路」助跨國企業出海

另外，計劃亦提出持續擴展全面性避免雙重課稅協定網絡，重點聯繫「一帶一路」沿線經濟體，讓以香港為基地的企業在對外拓展業務時可享有更大稅務確定性及避免雙重課稅。許正宇解釋，跨國企業需要透過香港作為基地出海，在不同國家做生意和投資亦需稅務確定性，因此當局

需要避免雙重課稅協定。中亞代表團出訪方面，哈薩克斯坦和烏茲別克斯坦本身希望有一些金融和專業服務，尤其是對接國際標準的專業服務去支撐、去幫助他們發展他們在服務方面的經濟，接下來，當局會安排一些當地官員來香港做調研或者交流，包括黃金市場方面的發展，這些交流可能涉及一些中層官員。

許正宇昨亦提到，特區政府剛公布《香港企業財資中心發展行動計劃》，通過四個方面的工作，吸納更多跨國企業在香港擴充或設立企業財資中心。另一項工作是有關特區政府剛呈交立法會希望審議的，那就是特區政府希望進一步優化給予基金、家族辦公室，以及私募基金附帶權益的稅務優惠，令更多海內外資金來到香港。

許正宇指出，中企協會財資委有近50個會員，管理資產約3,300億美元，相關法例有約10年歷史，期望聽取市場意見做得更好。他亦表示，稅務是很多企業選擇投資及做生意的重要考慮，法例若獲得通過，稅務局會是一站式服務提供者，會清楚列出審批要求、要求企業提交的文件及表格等，令過程更可順暢。

被問及是否有目標數字，許正宇說，《行動計劃》的第三個T，就是targeted promotion，是很聚焦的推廣工作，牽涉到的是特區政府以一對一的方式與相關企業去商談，以及看看他們對《稅務條例》和其他措施怎樣配合到他們的需要。因此，就（修訂）現時的《稅務條例》，特區政府已經提出時間表，希望在今年內諮詢，下年呈交立法會。同一時間，其他三個T的工作也會繼續。因為他相信，通過這四方面工作的合力，會幫到香港做大在企業財資中心方面的規模，也會吸納到更多企業來香港做相關配置。

### 山東黃金擬來港設立財資中心

許正宇稱，企業財資中心論壇和《行動計劃》公布後，有隨行政長官前往中亞的山東黃金，已經表示決定來香港設立財資中心；其實從企業角度而言，他們的確需要一定時間去考慮或規劃其財資中心的設置，而從當局的角度來說，是希望香港有相應配套，當企業考慮或者決定要選一個地方做財資中心時，他們會考慮香港，以及香港可以給予他們所需的各方面優惠和配套。

## 受地緣政治影響 迪拜樓市未見恐慌拋售

香港文匯報訊（記者 蔡競文）2026年第一季，迪拜房地產市場在經歷過去數年極為強勁的增長後，自地緣政治危機爆發後，出現明顯放緩跡象。今年首季成交量按季下跌17%至約45,208宗，但若置於歷史高位背景下解讀，市場活動仍處於較高水平。第一太平戴維斯中東區住宅代理主管 Andrew Cummings 接受香港文匯報訪問時表示，市場基本因素穩固，市場活力未失，惟受地緣政治局勢變化影響，買家態度趨趨審慎，入市決策周期延長。

2025年，迪拜房地產市場連續三個季度成交量超過5萬宗，創下歷史高峰。進入2026年，市場自然進入消化期。第一季成交雖然回落，但整體仍反映市場活力未失。3月份的明顯放緩，主要受區內地緣政治發展，以及Ramadan、Eid及學校假期等季節性因素影響，導致買家決策周期延長。

Andrew Cummings稱，地緣政治因素是目前影響市場的最主要變數。近期區內局勢發展，令市場氣氛轉趨審慎，尤其在二手市場（secondary segment）。二手成交按月顯著回落，按揭支持成交亦較1、2月減少。部分買家選擇暫停入市決定、延長盡職審查時間，或在談判中更重視價值與價格合理性。投資者情緒調查顯示，區內地緣政治不明朗已成為買家最關注的因素，甚至超越樓價或融資等傳統憂慮。

然而，市場反應整體有序，並非恐慌性調整。未見大規模恐慌拋售或樓價全面下跌。買家只是變得更具選擇性，讓價情況在二手市場更為普遍。這正反映市場逐步成熟化的典型現象：從高速增长轉向

更理性、更有策略的階段。

### 高端住宅市場韌性強勁

在整體市場放緩背景下，高端住宅市場卻展現強勁韌性。2026年第一季錄得2,064宗逾1,000萬迪拉姆（AED 10 million）成交，主要集中於The Oasis、Dubai Hills Estate及Jumeirah Golf Estates等別墅社區。品牌住宅及生活模式主導的優質項目同樣受市場追捧。

Andrew Cummings表示，高端買家較少受短期波動影響，他們更注重新遠財富保值、生活品質及全球流動性。迪拜以其國際連接性、稅務優勢、完善基建、安全環境及高質素生活，持續吸引超高資產人士。樓花市場仍主導高端成交，佔逾AED 10 million成交量的79%，顯示投資者對優質發展商及產品仍具高度信心。

Andrew Cummings認為，市場正由賣方主導逐步轉向買方主導的平衡環境。雖然第一季平均樓價仍錄得升幅，但讓價主導的成交增加，尤其在部分二手公寓市場。成交周期延長，買賣雙方價格預期出現差距。高質素、地段優越的資產表現穩健，而缺乏特色的物業則面臨較大壓力。

對投資者而言，這意味資產選擇變得至關重要。投資焦點由單純追逐市場升勢，轉向地段、質素、發展商品牌、交通連接性及長遠租務需求等基本因素。這亦標誌迪拜住宅市場正邁向更成熟、更細分



●迪拜國際連接性強、基建完善，且提供多種長期簽證途徑，為全球人才及資本提供無障礙進出環境。

### 大量公寓2028年前推出

展望未來，供應增加將成為重要變數。市場有大量公寓供應將於2028年前推出，但實際交樓時間往往延遲，新盤推出活動在第一季已較2025年底放緩。供應壓力主要集中在公寓市場，部分競爭激烈或欠缺特色的項目或面臨價格調整壓力。但別墅、高端社區及優質項目因供應相對有限，預計仍具韌性。

Andrew Cummings指出，迪拜長遠人口增長、持續人口流入及經濟擴張，將支持市場中長線吸納能力。市場正進入一個更重視質素、定位及定價策略的階段，這些因素將成為未來競爭的關鍵區分因素。

國際投資者目前對迪拜仍保持相對正面看法。儘管區內衝突帶來審慎情緒，但迪拜及阿聯酋憑藉交通便利、簽證優勢、長遠資本增值潛力及具競爭力的租金回報率，在全球市場中仍具獨特吸引力。這種綜合優勢不易複製，繼續支撐市場信心。

### 處關鍵轉型期 後市穩固

總體而言，Andrew Cummings表示，2026年迪拜房地產市場正處於關鍵轉型期。短期調整在所難免，但基本面穩固、需求僅被延後而非消失，加上高端市場的強勁支撐，市場有望在消化供應及地緣風險後，進入更健康、可持續的發展軌道。

## 國際投資者：後市中長線信心不減

香港文匯報訊（記者 蔡競文）在全球地緣政治不確定性增加的背景下，國際投資者對海外房地產的態度更趨謹慎。但迪拜依然是少數能同時滿足投資回報與生活品質的熱門目的地。Andrew Cummings稱，國際投資者目前對迪拜房地產的看法呈兩極：短期審慎，但中長線信心不減。

Andrew Cummings表示，區內衝突確實令部分買家放緩決策，但迪拜憑藉多項獨特優勢，仍然在全球主要市場中脫穎而出。與香港及中國內地市場相比，迪拜的稅務環境、簽證便利性及安全穩定性，成為吸引資金的重要因素。

高端市場買家對品牌住宅及生活模式主導項目的需求持續強勁。2026年第一季，逾1,000萬迪拉姆的成交中，樓花項目仍佔79%，反映投資者對具信譽發展商及優質產品的信心未受短期波動影響。他們看重的是地段、品質及長遠價值，而非短期情緒。

市場轉向買方主導後，投資策略亦隨之調整。過去momentum-driven（追逐升勢）的投資模式逐漸被取代，投資者更重視基本面：發展商信譽、社區配套、租務需求及抗風險能力。在供應增加的預期下，資產選擇能力將決定投資成敗。優質項目在調整期往往能保持韌性，而同質化嚴重的產品則面臨更大挑戰。

### 租金回報率仍具競爭力

與其他全球市場相比，Andrew Cummings認為迪拜的租金回報率仍具國際競爭力；這對追求穩定現金流的投資者尤其重要。同時，作為全球流動性樞紐，迪拜為高資產人士提供財富保值及資產配置多元化的重要選項。

儘管短期內地緣政治因素帶來不確定性，但多數國際投資者認為，迪拜的基本優勢未有改變。人口持續流入、經濟多元化及政府推動的長期發展願景，繼續為市場提供支持。只要項目具備真正品質與差異化，買家仍願意作出承諾。

總結而言，迪拜房地產市場正從高速增长走向成熟發展。在這一過程中，高資產人士的投資邏輯更趨全面：兼顧財務回報、生活體驗與全球資產配置需求。對有策略眼光的投資者而言，目前的調整期或許正是篩選優質資產、布局未來的良好時機。

**招標公告**  
為點金國際有限公司  
建立黃金精煉智能生產線的技術顧問服務  
點金國際有限公司正為上述服務招標，現誠邀相關服務供應商參與投標。任何投標者如競投，請於即日起至2026年6月13日中午12時前發送電子郵件到lvxin@pointgold.com索取招標文件，請註明電子郵件標題為「有意投標建立黃金精煉智能生產線的技術顧問服務」和附上公司卡片。有意投標者必須於2026年6月16日中午12時前填妥及投遞標書，詳情請參考招標文件。逾期遞交之標書將不獲考慮。  
點金國際有限公司  
2026年6月10日

**招標公告**  
為點金國際有限公司  
建立白銀精煉智能生產線的技術顧問服務  
點金國際有限公司正為上述服務招標，現誠邀相關服務供應商參與投標。任何投標者如競投，請於即日起至2026年6月13日中午12時前發送電子郵件到lvxin@pointgold.com索取招標文件，請註明電子郵件標題為「有意投標建立白銀精煉智能生產線的技術顧問服務」和附上公司卡片。有意投標者必須於2026年6月16日中午12時前填妥及投遞標書，詳情請參考招標文件。逾期遞交之標書將不獲考慮。  
點金國際有限公司  
2026年6月10日