

# 財爺：港與歐美尋求互利領域合作

【香港商報訊】記者林德芬報道：為期三日的第三屆國際金融領袖投資峰會圓滿閉幕，今屆峰會迎來超過350名與會者，包括來自全球頂尖金融機構100多名集團要員。昨日峰會上，財政司司長陳茂波在「與國際投資者對話」環節發表主題演講表示，地緣政治局勢正在變化，美國即將有新政府上任，市場面臨潛在阻力，但都不應該悲觀；香港將繼續與美國和歐洲等傳統市場接觸，專注互利領域合作。



陳茂波表示，地緣政治局勢正在變化，美國又即將有新政府上任，市場面臨潛在阻力，但都不應該悲觀。

## 香港數碼競爭力排名上升 企業應積極擁抱數碼轉型

近日，香港在國際管理發展學院最新發布的《2024年世界數碼競爭力排名》，躍升至全球第七位，反映了香港在科技和知識領域的優勢，有力推動了企業數碼化發展。企業應積極擁抱數碼轉型，增強競爭力，抓住市場機遇。

### 數碼轉型的必要性

當前商業環境中，消費者需求日趨多樣化，傳統商業模式已難以滿足這些需求。通過數碼轉型，企業能夠實現更高效的數據管理，快速適應市場變化，從而提升客戶體驗和滿意度。

企業在數碼轉型過程中，應關注以下幾個重點領域：

雲計算：雲計算可以幫助企業降低IT成本，提升數據存儲和處理能力。通過將部分業務遷移到雲端，企業可以實現更高的靈活性和可擴展性。

人工智能：AI技術的應用可以提高運營效率，優化決策過程。企業可以利用AI進行數據分析，預測市場趨勢，從而作出更明智的商業決策。

大數據分析：通過對大數據的分析，企業能夠深入了解客戶需求和市場動態，制定更具針對性的營銷策略。

培養數碼技能人才：近期有大行調查指明，首席執行官普遍將人才和能力視為實現生成式人工智能潛力的核心。香港作為五所世界百強大學的所在地，擁有優質的人才資源。企業可以通過與高等院校合作，開展實習和研究項目，培養具備數碼技能的人才，進一步推動企業的數碼轉型。

善用政策支持：國家「十四五」規劃中明確支持香港發展成為國際創新科技（創科）中心。香港政府積極推進InnoHK創新香港研發平台、制定新型工業中長期發展方案、設立100億元創科產業引導基金、優化創科創投基金，以及推出創科加速器先導計劃等。企業應積極利用政策支持，參與相關項目和資金申請，以獲得更多的資源和機會。

此外，香港與粵港澳大灣區的協同效應為企業提供了廣闊的市場和合作機會。企業可以通過跨區域合作，分享資源和技術，加速數碼轉型進程。

綜上而言，利用技術升級、人才戰略和政府支持等，企業可以通過數碼化轉型的實現更高的效率和更強的競爭力，為自身和經濟的可持續發展貢獻力量。

連城集團合夥人 馮南山 Paxson

## 仲量聯行：甲級寫字樓 上月空置率下跌

【香港商報訊】仲量聯行最新報告指出，本港整體甲級寫字樓市場在10月有所改善，截至10月底整體空置率13.3%，較9月下跌0.1個百分點；5大商業區空置率都回落，其中灣仔/銅鑼灣，以及中環的空置率都下跌0.4個百分點。

仲量聯行香港董事總經理鮑雅歷表示，上月整體租賃市場改善，錄得近18.4萬平方呎淨吸納量。金融機構在寫字樓租賃市場最活躍，亦開始見到私人財富管理公司及家族辦公室的租賃需求。政府積極對外推廣以吸引高資產人士在香港開設家辦，相信長遠租賃需求將會增加。

上月較為矚目的租賃成交包括Millennium Management在中環國際金融中心二期租賃了全層23900平方呎（租用面積），以作內部擴張。同時，西班牙桑坦德銀行香港分行預租了即將落成的西九龍International Gateway Centre全層27200平方呎（建築面積），將從國際金融中心二期遷出。

該行研究部資深董事鍾楚如表示，上月空置率改善但租金仍按月下跌0.8%。中環租金下跌0.8%，灣仔/銅鑼灣及港島東租金亦分別下跌0.5%和1.1%。

## 本港上月甲級寫字樓空置率表現

地區	10月底	9月底
整體	13.3%	13.4%
中環	11.8%	12.2%
灣仔/銅鑼灣	9.9%	10.3%
港島東	12.2%	12.4%
尖沙咀	9.3%	9.4%
九龍東	18.4%	18.5%

資料來源：仲量聯行

## foodpanda夥Cornerstone 推電動電單車極速換電網絡

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：foodpanda香港昨宣佈與本地科技公司Cornerstone Technologies攜手推出「綠色新駕駛」電動電單車極速換電網絡。foodpanda希望令外賣員更靈活地以月費計劃購置電動電單車及相關換電服務，降低車手入行門檻。同時利用創新電動科技輕鬆減少碳排放，助力綠色出行。

是次計劃採用的「ZEEGO by Mile Green」電動電單車的性能與燃油電單車無異，符合外賣員日常工作的需求。而以相同距離推算，電動電單車比傳統的燃油電單車可減少近75%碳排放。而電動電單車極速換電網絡的月費計劃為2666元，車手可在指定換電熱點享有免費無限次換電服務。

### 須創新解決方案應對挑戰

陳茂波認為，全球形勢正不斷變化，必須保持反應快和創新，不少國家和企業都在適應和轉型。他舉例說，如內地正經歷顯著的經濟轉型，轉向高質量發展、內需支撐增長、技術創新、綠色投資、先進製造業等。為因應地緣政治不斷變化，內地企業正擴大全球產業和供應鏈網絡。

陳茂波指，今年從幾次外訪歐美經驗觀察到，儘管有地緣政治陰霾，但有許多領域仍存在潛在和充足合作空間。由於轉型過程複雜，必須尋求針對不同挑戰的創新解決方案，透過在地區層面促進跨區域交流和跨行業討論，可發現新的合作機會，並確定有共同利益、有前景的發展領域。

陳茂波還提到，隨着全球經濟重心轉移，「一帶一路」共建國家和全球南方的崛起提供了平衡機

會。2030年，東盟總體有望成為世界第四大經濟體，而東盟國家都強烈渴望透過對基建、綠色轉型和技術投資來取得進步。

當天，證監會行政總裁梁鳳儀致辭時亦指，過去一段時間供應鏈中斷、貿易爭端和軍事緊張局勢並非偶然，最新而唯一能確定的就是市場充滿不確定性和波動。她形容，要好像鐵人3項運動員一樣思考和訓練，提高敏捷性、韌性，以應對時代變化。

### 目前環境利好風險資產

峰會上，大型資產管理公司普遍看好資本市場前景。道富環球投資管理總裁兼首席執行官洪亦心

指，環球通脹持續回落，加上央行步入減息周期，內地推出刺激經濟措施，相信可支持環球經濟增長，故對股市表現樂觀，並予「增持」評級，尤其偏好美股，而中線美元回軟亦利好新興市場資產。景順集團總裁兼首席執行官Andrew Schlossberg亦相信目前環境利好風險資產，特別是股票，而且看到股票升勢逐步擴散至中小企。

金管局總裁兼金融學院主席余偉文致閉幕辭時表示，感謝各金融領袖來港參與討論，形容峰會已成為亞洲區「指標活動」，吸引其他機構於峰會前後舉辦各項活動。他又預告，下屆峰會將於2025年11月3日至5日舉行。

# 金融大佬齊在港買豪宅

## 【香港商報訊】記者陳薇報道：全球最大對沖基金公司橋水(Bridgewater)聯席投資總監(CIO)普林斯(Bob Prince)出席國際金融領袖投資峰會時，被主持問及他近期在香港加多利山買下一座大宅，普林斯笑言太太喜歡香港，並解釋雖然目前樓市情緒偏向負面，但香港的基本面依然穩固，從投資角度而言，這構成了一個好的組合。另外，出席同一場合的太盟投資集團聯合創辦人、首席執行官高天樂(Chris Gradel)亦被重提去年在港置業，斥資5.5億元購戰前大宅。

據了解，普林斯購入的物業為何文田St. George's Mansions，涉資約1億元。至於高天樂去年買入的物業為薄扶林沙宣道50及52號愛蓮別墅。

## 普林斯：太太喜歡香港

普林斯坦言自己不是房地產投資者，他說從商業角度出發，認為香港有很好的前景，亞洲各地證券化程度很低，他們在亞洲各地資本市場擴展，香港在當中發揮非

常重要的作用。他又指，大灣區是一個很好概念。

從個人角度出發，普林斯表示，考慮到本港地理優勢，因為橋水業務遍及亞洲南北，香港就在亞洲中間位置，而且本港擁有豐富的文化與美食。普林斯形容，最後考驗是他的太太，「我帶Sharon(太太)來到這裏，她很喜歡，我們很喜歡。」

## 高天樂：港住宅市場 甚少有「平貨」

對於被提及去年逾5億元購戰前大宅，高天樂表示，雖然自己和妻子已居港逾20年，但「了解香港地產市場的人都知道，住宅市場長時間甚少有『平貨』」，趁目前樓價下跌，決定購入該幢有百年歷史的物業。

美國候任總統特朗普將重返白宮，被問到這將怎樣影響美國經濟及市場，普林斯表示，目前來看有很大量不確定性，並預料在特朗普施政下美國通脹無法降至2%目標。

# 購內地500家商場 太盟創辦人：很大的「賭注」

## 【香港商報訊】記者陳薇報道：太盟投資集團聯合創辦人兼首席執行官高天樂(Chris Gradel)出席國際金融領袖投資峰會時，被問及近期在內地買入500家商場，高天樂形容是一場很大的「賭注」，但認為可以用非常合理的價格買入現金流，加上目前內地融資成本在全球來說屬於偏低，相信在內地居民的餐飲娛樂需求帶動下，今次是一筆優質的投資。

## 500家商場估值千億人民幣

外電早前報道，太盟領導的財團於今年3月同意接管大連萬達集團有限公司的購物商場單位，然而具體金額未悉，此前有外電指涉約500家商場，估值1000億元人民幣。

高天樂又指，作為一家地區性的公司，太盟一直在尋找整個地區的最佳機會。他表示，像中國這麼大的市場，總會有一些事情可以做。該公司最近在中國最

活躍的領域是公募基金、對沖基金長倉短倉，該公司推出了對中國長倉(long-only)的產品，認為從中期前景來看，估值合理。

同一場合，基匯資本董事長兼執行合夥人及聯合創辦人吳繼煒表示，該私募基金管理公司在香港的信貸領域做了不少工作，正嘗試填補大銀行想要退出的領域，香港大銀行希望減少大量高淨值中國發展商房地產方面的風險。吳繼煒則認為，「對我們來說是一個非常好的參與領域」，香港是一個非常穩健和容易執行權利的地方。

# 陳茂波：全球南方崛起 港可提供金融支持

【香港商報訊】記者王丹丹報道：「中國國際金融論壇·香港峰會」昨首度移師香港舉行，大會邀請多位重量級嘉賓出席發言，其中財政司司長陳茂波表示，「一國兩制」下香港具獨特優勢，並指出作為國際金融中心，香港在未來「全球南方」崛起情景下可提供許多金融服務。

市場擔憂中美地緣政治再起變數，陳茂波在演講時回應，經濟重心轉變帶來新機遇，提到「全球南方」崛起，香港作為國際金融中心以及亞洲中心的戰略定位，可以繼續發揮超級聯繫人的橋樑作用，連接傳統市場與東盟及中東等南方新興市場。

他同時表示，經濟重心的轉變帶來了新的機遇，以平均購買力計算，南半球國家經濟增長約佔全球60%。而香港地處亞洲中心的戰略地位，香港將繼續發揮超級連結的作用，不僅能夠觸及傳統市場，也能與南半球的新興市場進行合作。包括中東在內的市場，他們成長需求迫切，因而需要風險管理、資產配置多元化、數位化和綠色轉型。在香港，他們可以享受更便利、更具包容性的金融服務，並將這些經濟體納入其中，為其進入新的發展時代提供資本。

## 推動更多全球資金在港管理

財政局局長許正宇在論壇晚宴致辭時表示，未來將進一步推動更多全球資金在港管理，並優化相關稅務制度，例如拓寬免稅制度下「基金」的定義，涵蓋退休基金及捐贈基金，加強建設「耐心資本」，並吸引更多的基金和家族辦公室來港落戶。此外，數字金融的發展將是香港未來的增長點，香港財政局將加強在虛擬資產、央行數字貨幣和金融科技領域的監管和創新。

## 廣東省深圳市羅湖區人民法院公告

莫麗霞：原告郭奕芳與被告莫麗霞相繼關係糾紛一案，本院已審理終結。因你方下落不明，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條之規定，向你方公告送達本院(2024)粵0303民初14084號民事判決書，判決內容為：一、被告莫麗霞應于本判决生效之日起六十日內向對位於深圳市羅湖區春風路宏體大廈B座504房產中布置在原告郭奕芳房產內之、起居室(廳)、廚房和餐廳上層的衛生間外牆重新修葺以確保不再滲水；二、被告莫麗霞應于本判决生效之日起十日內向原告郭奕芳支付房屋修葺費28400元；三、被告莫麗霞應于本判决生效之日起十日內向原告郭奕芳支付鑑定費15000元；四、被告莫麗霞應于本判决生效之日起十日內向原告郭奕芳支付律師費20000元；五、取回原告郭奕芳的其他訴訟請求。如果未按本判決指定的期间履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。本案受理费2012.5元，由原告負擔491.5元，被告負擔1521元，該款原告已預交，本院退回1521元，被告應在本判決生效之日起十日內向本院繳納受理費1521元，拒不繳納的，本院依法強制執行。公告費3500元，由被告負擔，被告應在本判決生效之日起十日內逕付原告。該判決自公告之日起經過六十日即視為送達。如不服本判決的，可在本判決書送達之日起三十日內向本院上訴。特此公告。

深圳市羅湖區人民法院  
二〇二四年十一月二十一日

## 歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

- (1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP, 下載安裝。進入主界面, 點擊「」, 繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。
- (2) 用手機瀏覽器掃描二維碼, 或在瀏覽器地址欄輸入網址 <http://api.szsgby.com/mbc>



閱讀 電子完整版 《香港商報》  
香港商報官方發布

就委任清盤人作出決定的聆訊通知書  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
公司清盤案2024年第300宗  
公司名稱: Harbors Limited  
臨時清盤人的中議會將在高等法院原訟法庭官前進行聆訊, 以考慮第一次債權人會議和第一次分擔人會議或其延期會議的決議和決定(如有), 並就任何妥協(如有)作出決定和在法院認為適當的情況下頒布有關的委任令。  
聆訊日期和時間: 二零二四年十二月十八日(星期三)  
下午三時三十分  
聆訊地點: 香港金鐘道三十八號高等法院大樓  
該公司的任何債權人或分擔人均有權出席上述聆訊和聽法官聽取其意見。  
日期: 二零二四年十一月二十一日  
張福源  
孫福源  
共同及各別臨時清盤人

**畢杜楊會計師行有限公司**  
**BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED**

- ◆ 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- ◆ 清盤除名/破產申請
- ◆ 公司及個人稅務申報和策劃
- ◆ 成立本地、海外及BVI公司
- ◆ 成立中國公司或辦事處
- ◆ 年報及公司秘書服務
- ◆ 會計理帳/年結核數
- ◆ 商標註冊

地址: 香港皇后大道中340號  
華泰國際大廈18樓  
電話: (852)2581 2828  
傳真: (852)2581 2818  
電郵: enquiry@butdoyoungcpa.com  
地址: 香港皇后大道中88號勵智中心12樓1204室  
電話: (852)2520 2727  
傳真: (852)2520 2336