

三大評級機構一致予港「穩定」展望

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：昨日，評級機構標普、穆迪分別發表報告，前者維持香港「AA+」信貸評級和「穩定」評級展望，後者在維持香港「Aa3」信貸評級的同時，將評級展望由「負面」調升為「穩定」。連同惠譽上周公布的評級，三大國際評級機構均確認香港評級並一致給予香港「穩定」評級展望。為此，財政司司長陳茂波於社交平台表示，香港有寬裕的財政緩衝和厚實的外匯儲備、穩健的對外資產負債表以及較高人均收入水平等的信用基本

面，這些都支持香港評級的正面評價。陳茂波稱，本港金融市場持續蓬勃發展、招商引資成果顯著，反映國際資金對香港的信心和正面預期。特區政府高效靈活的政策措施，加上香港人的

識變求變，讓特區在挑戰中抓緊新的機遇，推動更好發展。同時，國家經濟穩步發展，是世界增長的重要動力源之一，也為香港提供更大的發展機遇和動能，讓香港社會和經濟攀上更高台階。

機構：港府政策更趨靈活高效

標普報告稱，特區政府的政策趨向更靈活和高效。此外，香港的聯繫匯率制度促進了貨幣和金融穩定，經歷市場波動依然保持平穩運作。穆迪則表示，當前全球貿易摩擦加劇、貿易面臨較低增長，香港憑藉高效的政策機制，加上香港經濟和金融系統的韌性，將繼續支持香港的信用評級。

此外，兩機構均指，特區政府有龐大的財政緩

衝，並有龐大的外匯儲備、強健的對外資產負債表以及較高人均收入水平等。

港府：港具穩定前行韌性

政府發言人表示，有關評級反映香港在全球經濟和金融不確定性增加之際，具備穩定前行的韌性。展望未來，港府有信心在應對外部挑戰的同時，把握新形勢下的發展機遇。特區政府會繼續致力用好香港在「一國兩制」下的制度優勢，鞏固和提升香港作為國際金融、航運和貿易中心的地位，同時大力推進國際創科中心的建設，推動經濟與社會的高質量和可持續發展。

港府續稱，儘管面對公共財政壓力，疫情後當局

國際評級機構對港最新評級		
機構	信貸評級	評級展望
標普	AA+	穩定
穆迪	Aa3	穩定
惠譽	AA-	穩定

採取一系列措施，維持財政狀況穩健。中期財政預測顯示，經營帳目在今個財政年度會大致平衡，並從下一財年起恢復盈餘。總體而言，在計及發行債券淨所得後，政府綜合帳目將會在2028至29年度恢復盈餘；未來5年財政儲備將維持在約5000多億元

領展逆市展現不俗抗跌力

內地及海外業務表現更勝本港

【香港商報訊】記者韓商報道：領展房託（823）昨公布截至今年3月31日止的全年業績，每基金單位分派272.34仙，按年升3.7%。期內儘管受宏觀經濟環境不明朗及地緣政治因素影響，領展仍展現出抗逆力，收益及物業收入淨額分別按年增長4.8%及5.5%至142.23億及106.19億元。

本年度，領展的香港及內地業務雖錄得增長，惟面對續租租金下跌的挑戰。在香港，整體零售業總銷貨價值按年下跌，訪港旅客人數上升，但消費額大幅減少，令零售銷售雪上加霜，尤其非必需品零售方面，而必需品零售表現則相對較佳。期內，領展展現不俗抗跌力，香港物業組合的收益及物業收入淨額分別按年升1.5%及2.8%。

領展的內地物業組合總收益及物業收入淨額，以人民幣計算分別按年升29.7%及28.9%，主要受惠於上海七寶領展廣場的全年貢獻，以及零售資產在資產提升後帶來的穩健表現，包括領展中心城及廣州天河領展廣場。

至於領展海外物業組合資產遍及澳洲、新加坡及英國，期內收益及物業收入淨額分別為17.81億元及12.03億元，按年增長2.2%及1.3%。澳洲的商戶銷售趨勢表現良好，於2025年3月31日的商場出租率達99%，接近全面租出。新加坡的零售資產裕廊坊及Swing By @ Thomson Plaza維持強勁表現，租戶率及續租租金調整率分別錄得99.6%及17.8%。

集團租金調整率存壓力

領展董事會主席歐敦敦表示，香港零售目前仍面臨壓力，集團租金調整率（rental reversion）亦存在壓力，短期租金可能有犧牲，惟集團目前重點是出租率（occupancy）強勢。

特首中東團團友分享心得 內企代表隨團效果非常好

【香港商報訊】記者韓商報道：香港貿易發展局昨邀請企業家，包括香港善水資本暨匯達交通主席張堃以及上海西井科技董事長譚黎敏，分享早前參與特首李家超出訪中東的體會。張堃分享開拓中東市場心得時稱，首先需要有耐性，要尊重當地宗教文化，還要特別考慮當地的高溫氣候因素。

張堃表示，行政長官第二次率團訪問中東，除了多家本港企業代表隨團之外，更首次帶領20多位內地企業代表一同出訪，效果非常之好，一同拼船出海，考察中東市場，對香港而言是重大機遇。既能增強香港與中東國家經貿聯繫，同時亦深化香港與內地企業之間協作，讓內地企業可通過香港拓展業務至中東市場，充分展現香港在「一國兩制」下內聯外通的優勢。

與中東人做生意要多面對面洽商

近年，張堃成功把氫能巴士引進到阿聯酋。他說

雖受宏觀經濟環境不明朗及地緣政治因素影響，但領展房託展現出抗逆力。記者 蔡啓文攝

集團行政總裁王國龍表示，香港零售轉差已有一段時間，領展一直希望提高出租率，帶動人流。集團租金情況和同行比不算太差。就旗下商場而言，大多為家庭式消費、體驗式消費，可以幫助留住很多客人。同時，集團會投資大灣區不同商場，可幫助對沖香港零售的影響。

LREP準備功夫已做好

至於新推出的基金管理業務領展房地產投資（LREP），王國龍表示，所有準備功夫都已經做好。他表示，互聯互通目前具體時間尚未清楚，不過集團具有穩定性，回報比內地的一些REITs做得更好，相信很多內地投資者會選擇。

一般人對中東的印象就是覺得當地土豪多，而當地市場確是潛力巨大。不過，當地營商環境與香港很不同，到中東拓展市場要考慮當地的獨特習俗。他分享道：第一，與中東當地人做生意，要多面對面洽商，難以單靠電郵或視頻通訊來維繫生意；第二，中東的宗教節日習俗與香港很不同，例如中東有齋戒月，在齋戒月白天都不能進食；第三，要了解伊斯蘭文化，當地人不能飲酒、不食豬肉、不能貸款收息；第四，許多人沒有考慮氣候問題，中東有大半年白天可以高達攝氏40度甚至50度酷熱，不少裝置如電池在如此高溫下難以有效運作。

譚黎敏則表示，非常榮幸參與特首中東之行及貿發局活動，如進博會、亞洲物流航運論壇。此行獲得高規格的招待，既增強曝光度和市場拓展，通過香港出海更可迅速打開中東市場。他鼓勵更多內地企業透過香港出海，特別是尚未在香港設總部的企業，解決政策和設立問題。

小米首季經調整盈利 按年增64%勝預期

【香港商報訊】記者蘇尚報道：小米（1810）昨收市後公布上季業績，期內錄得營收1112.93億元（人民幣，下同），按年增47.4%，勝於市場平均預期的1089.7億元；錄得純利108.93億元，按年增161%；經調整利潤106.76億元，按年增64.5%，勝於市場平均預期的97億元。

期內集團研發支出約67.12億元，按年增長30.1%；資本開支約27.29億元，按年回落23%。

小米披露，首季交付75869輛Xiaomi SU7系列汽車，電動車ASP為每輛23.83萬元。智能電動汽車及AI等創新業務分部經營虧損為5億元。

期內小米手機出貨量約4180萬部，按年增3%，公司指，內地手機出貨量增加，惟部分被印度等境外市場的出貨量減少所抵銷。

零售網絡小米之家方面，小米稱，期內線下零售店數量按季增超過1000家，至約1.6萬家，同時，公司正積極推動小米之家在海外的落地，未來五年預計新增境外小米之家約1萬家。

領展（823）年內確認的收益摘要		
項目	2025年 （億元）	2024年 （億元）
租金：		
– 香港零售及辦公室物業	66.57	66.52
– 香港停車場及相關業務	25.07	24.70
– 中國內地零售、辦公室及物流物業	15.83	12.58
– 海外零售及辦公室物業	13.34	13.43
管理費及空調服務收費	17.80	15.47
其他收益	3.62	3.08
總收益	142.23	135.78

新世界「激晨」標售17伙 單日套現10億

【香港商報訊】由新世界發展（017）、帝國集團、資本策略（497）、麗新發展（488）及港鐵公司（066）合作發展的豪宅項目「激晨」（DEEP WATER PAVILIA），短短開放10日子VIP貴賓預約參觀，即成功標售17伙面向深水灣珍藏大宅，合共套現約10.5億元，成交價由4192.8萬至8188.8萬元，呎價由3.325萬至4.8萬元，每伙平均成交價近6200萬元，平均呎價近4萬元，創本年度首個單日標售逾10億元超級豪宅新紀錄。

外籍客1.5億掃兩伙

項目首日截標，共錄得五組大手客，每組富豪客均

連購兩伙，當中最大手富豪客為外籍買家，斥資1.4732億元，標售出兩個珍罕大宅，其中第1座（1A）37樓P2單位（Peacock 孔雀），四房兩套+工人房連洗手間，實用面積1706平方呎，售價8188.8萬元，呎價4.8萬元，除了同創港島南岸今年新高，售價亦料為港島南岸近4年新高，呎價亦為近兩年區內新指標。另一單位為第1座（1A）37樓P1單位（Camellia 御茶花），實用面積1536平方呎，四房兩套連工作間連洗手間，售價6543.36萬元，呎價4.26萬元。

面向深水灣及橫廳設計的珍藏大宅深受市場歡迎，全盤僅餘最後三伙第1座（1A）38樓至40樓P2單位Peacock 孔雀待沽。

中國企業擁有強大國際競爭優勢

美國對中國企業發動的貿易戰和圍追堵截，不僅沒有讓中國企業屈服，反而彰顯了中國企業強大的韌性和國際競爭力，越來越多的分析師認為，中國企業的競爭優勢源於「國家戰略—產業生態—技術創新—人才儲備—市場空間」五位一體所帶來的強大協同效應。

第一，中國通過頂層設計與政策協同，構建了全球最具系統性的產業支持體系。從「中國製造2025」到「十四五」規劃，中國以國家戰略明確重點領域（如新能源汽車、半導體、人工智慧），通過政策傾斜推動產業升級。同時，中國通過多元的政策工具，包括稅收減免、研發補貼、自貿區建設等給企業提供強大支持和保障。

第二，中國企業的規模與生態多樣性全球獨一無二。這主要體現在如下三個方面：一是企業數量與規模全球領先：2025年《財富》世界500強中，中國企業達145家，連續三年居首，營收佔比超30%。二是企業生態協同效應突出：中國擁有全球最完整的工業體系，形成「龍頭企業+配套企業」的集群生態。三是中小企業充滿活力：中國中小企業貢獻60%以上GDP，專精特新「小巨人」企業超1.2萬家，在細分領域（如無人機、光伏元件）佔據全球70%以上市場份額。

第三，中國企業的「應用創新+基礎研究」技術創

新應用體系舉世無雙。一是確保了企業高強度的技術研發投入：去年研發經費達3.6萬億元（佔GDP 2.68%），華為、阿里巴巴等企業研發投入超千億元，5G、量子計算等領域專利數量全球第一；二是提升了企業技術的商業化效率：從技術到市場的轉化周期縮短至2至3年。三是深化了數位技術的融合：工業互聯網平台連接設備超8000萬台，AI質檢準確率達99.9%，智慧製造效率提升30%。

第四，中國企業人才輩出，並且構建了全球最大的企業人才儲備庫，為中國企業決勝世界市場提供了源源不斷的人才支持。目前，中國的勞動年齡人口近9億，研發人員超6000萬，理工科畢業生年超500萬，為中國企業乃至自全球輸送技術骨幹。可以說，中國的企業家群體是全球最優秀的企業家團隊，中國的企業員工是全球最優秀的產業工人。

第五，中國不斷拓寬的市場廣度與不斷深化的市場深度為企業提供獨特發展機遇。中國擁有國14億人口、4億中等收入群體，2024年社會消費品零售總額達45萬億元，新能源汽車、智能家居等新興消費年均增長超20%。特別值得一提的是，隨着中國經濟的綠色轉型，碳中和目標催生萬億級綠色產業，寧德時代儲能業務三年增長500%；銀髮經濟、元宇宙等新賽道釋放萬億級市場空間。中國企業正面臨新的巨大發展機遇。

顏安生

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED

楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

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@butdoyeungcpa.com