

金發局新任行政總監董一岳建議

港府可發長期債券吸引耐心資本



耐心資本 (Patient Capital) 被市場視為「壓艙石」，剛於上周上任的金發局新任行政總監董一岳接受訪問表示，未來應研究耐心資本如何在香港發揮更多功能。他認為，為了促進耐心資本投資香港，港府應考慮以「政府之名、基建項目為實」來發行長年期的債券，以建立長期孳息曲線 (Yield Curve)，並相信耐心資本會對此感到興趣。

助港做好風險管理中心角色

「內地10年期國債收益率至少於2釐，這對養老金及其他耐心資本而言並不吸引。」剛於2月4日接替區景麟成為金發局行政總監的董一岳稱，面對當前地緣政治及利率的不確定性，內地的耐心資本可通過「互聯互通」的閉環模式，透過香港投資海外，「若耐心資本他朝在港賣出手上投資時，該等資金除了可沿着閉環模式返回內地，亦可讓香港從中做好風險管理中心這個角色」。

因此，董一岳認為，耐心資本需要尋求具有確定性的投資工具。他建議港府促進債務相關投資工具，「這不是發行3年期、5年期或7年期的債券，而是發行長年期的債券，若沒有發行30年期債券，是難以建立起孳息曲線的」。

北部都會區發展如箭在弦，董一岳稱，基建融資往往涉及巨額投資，耐心資本對此會感到興趣，因此值得考慮如何增加基建融資活動。他又認為，港府發債不是只為了推動北都，當局亦可透過發債來填補經常帳開支。

他續稱，港府恆常化發債，除了從中分散財政用途，亦可建立債券市場，藉此發揮避風港的作用。此外，港府透過發行長年期的債券，既能滿足保險公司以及退休基金等長線投資者的需求，亦能夠為需要穩定資金的项目提供融資機會。

大型保險公司相繼遷冊至港

港府於去年5月實施公司遷冊制度，允許海外公司保留法律主體身份直接申請遷冊來港，AXA安盛保險(百慕達)已於今年1月底成功遷冊並易名為安盛金融保險(香港)；宏利人壽保險(國際)亦於去年11月完成遷冊。

對此，董一岳稱，保險公司皆期望分散投資，「尤其願意將資金投放政治較為穩定的地方」，本港新遷冊制度既能成功吸引國際保險集團將其總部設於香港，亦意味該等公司的關鍵決策部門以及高級財資管理層能遷移至香港，此舉將為香港產生顯著的「蝴蝶效應」。他期望，金發局未來可協助內地退休金落戶香港。

他又提到，大型保險公司遷冊至港，將可充分運用本港作為風險管理中心的優勢，「既可受惠於香港的企業中心財資稅務優惠，亦可獲得多種貨幣對沖工具及財資產品的高流動性」。

他續稱，不少內地企業視香港為「走出去」的跳板，專屬自保保險公司落戶香港的趨勢正在加速。隨着該類公司因優化風險組合，從而帶動再保險活動增加，香港有演變為亞洲的風險與資本樞紐。另外，他認為，雖然香港過去聚焦人壽保險且表現相當出色，未來亦應值得關注通用保險的發展。

用強積金買樓言之尚早

近年社會就港府應否容許市民將強積金供款套現買樓的討論不斷，董一岳指出，目前僱員與僱主的每月強積金供款上限只有1500元，「若以此計算，即使(供款人)工作了30年，亦只累積了100萬元左右的資金，仍未足以應付首期所需」。他表示，當前社會對議題未有共識，對於是否容許市民以強積金資金買樓，屬言之尚早。



金發局新任行政總監董一岳表示，未來應研究耐心資本如何在香港發揮更多功能。
記者 蔡啓文攝

金融業持續面對顛覆常規局面

地緣政治局勢近年反覆升溫，董一岳坦言，香港金融業會持續面對這種非常規商業或顛覆常規 (Business as Unusual) 的局面。不過，他相信，隨着國家與英國和韓國的關係趨向改善，未來將有更多資金流入香港。

董一岳表示，除了恒常到訪內地、美國及英國，局方本周亦會到訪印尼。他認為，雖然歐美仍是香港最大的市場，但中東亦不能忽略。

他特別提到，印尼保險業仍處於起步階段，加上內地與印尼在大宗商品及電池產品有貿易往來，因此當地市場「值得深耕」。

對於近日不少外資重返香港，他回應稱，香港回歸近29年來一直獲國際間信任源於「一國兩制」行之有效，內地對資本帳管制不會在一時三刻放鬆，海外投資者若有興趣投資內地，自然仍會考慮在香港這個資本帳自由的城市進行交易，香港能夠發揮的角色將會越來越大，「過去已經見到很多內地和海外公司利用香港作為區域總部」。加上去年施政報告提出，為吸引更多內地企業在港設立財資中心，當局將於今年上半年完成研究優化稅務寬減措施，他相信香港有望繼續成為內地和海外資金的匯集點。

培訓大宗商品交易員 助力金市發展

港府銳意推動香港成為國際大宗商品交易中心，並於去年底成立「大宗商品策略委員會」，為香港大宗商品的發展制定全面策略。金發局行政總監董一岳認為，香港未來應培養更多大宗商品交易員，以促進黃金市場的發展。

黃金仍是資金避風港

董一岳稱，大宗商品貿易需求增加，帶動了相關金融產品的需求，「尤其黃金是一眾大宗商品當中，交投最為蓬勃的工具」。即使近日貴金屬如黃金及白銀的價格大幅波動，但他認為，黃金仍是資金的避風港。他認為，本港過去沒有好好培養黃金及大宗商品交易員，金發局未來將探討如何加強對相關人才的培訓。

另外，金管局總裁余偉文早前在立法會會議上預告，今年3月發出的首批穩定幣發行人牌照數目「一定不多」。董一岳認為，金管局抱持「石頭過河、慢步細步」的態度開拓香港穩定幣市場，是較為合適的。他又稱，香港從來都不是透過金管局發牌來管理所有的穩定幣交易，觀乎香港交投首兩位的穩定幣佔整體穩定幣成交的90%，即使多發穩定幣牌照亦未必能衍生另一新的可持續商業模式。

何謂耐心資本

耐心資本是指聚焦中長期投資，具有較高風險承受力，並從事戰略類別的投資。隨着科技日新月異，該類資本尤其適合投入硬科技、人工智能 (AI)、醫療保健及低碳轉型等需要長期資本投入的產業。

耐心資本主要包括政府投資基金、保險資金、養老基金、主權財富基金、大型產業資本、創投基金以及天使投資等。例子包括香港的港投公司、加拿大養老基金投資公司、李嘉誠基金會、紅杉中國及高瓴資本等。

目前，全球耐心資本的規模，尚未有統一估算。去年在香港舉辦的首屆「國際耐心資本論壇」，單計與會80家機構的總資產管理規模 (AUM)，已高達20萬億美元。至於內地，近年積極推動耐心資本入市，包括去年啓動規模達一萬億元人民幣的國家級大型引導基金。與此同時，內地的「保險系」耐心資本亦見崛起。其中，中保投資累計的管理規模，已逾4500億元人民幣。

全球耐心資本機構摘例

1. 保險機構與養老金	
名稱	概述
中國人壽	去年共投2000億元人民幣支持資本市場
加拿大養老基金投資公司 (CPPIB)	從事長期價值投資，近年投資案例包括和黃醫藥
2. 創投與私募股權投資	
名稱	概述
高瓴資本	聚焦科技創新和生物醫藥領域
3. 家族辦公室與慈善基金	
名稱	概述
李嘉誠基金會	聚焦醫療創新投資，包括引入無創肝癌治療
4. 政府與主權基金	
名稱	概述
港投公司	專註硬科技、人工智能和生物科技等領域
深圳引導基金/ 坪山區引導基金	支持前沿生物醫藥產業

籲優化WVR機制 吸引前瞻性企業在港上市

去年發表的施政報告提出研究優化「同股不同權」(WVR)上市規定，董一岳認為，必須盡快重新考慮現時「同股不同權」機制，為前瞻性的公司申請上市時「拆牆鬆綁」。

董一岳稱，WVR上市規定自2018年實施以來，香港只迎來30多隻「同股不同權」股票，「但當前不論內地或海外的公司，除了具有創新元素，該等公司的創始人亦甚具前瞻性，因此要藉着檢討WVR，盡快吸納該等公司來港上市」。

到目前為止，來港第二上市的公司仍未被納入為南向通。董一岳坦言，若將所有公司納入南向通，對香港本地的上市公司並不公平，但可研究能否讓南向通納入部分符合特定要求的第二上市公司，「若過度施加限制，或會導致部分公司無法納入南向通」。

東盟企業逾半選港上市

另外，董一岳續稱，發現有意赴外地上市的東盟企業，超過一半選擇在港上市，相信是地緣政治因素促使它們考慮香港作為上市地。此外，不少中東巨型資源股有意來港上市，東盟國家的綜合企業亦有意分拆旗下項目登陸本港資本市場。他對東盟和中東的發行人以至投資方，未來能夠在香港金融市場立足，極具信心。

自2024年以來，已有兩隻追蹤港股的交易所買賣基金 (ETF) 在沙特交易所上市，包括SAB Invest恒生香港ETF，以及Albilad CSOP MSCI Hong Kong China Equity ETF。董一岳承認，當地投資者對恒指成分股尚不熟悉，該兩隻ETF的交投未必十分熾熱；未來金發局或會率團前往當地，以助當地投資者加深對港股的認識。

SIERRA SEA 累售三千伙 套現170億

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：新地(016)西沙灣發展項目第2B期SIERRA SEA昨日標售6間特色戶，集中為平台及花園單位。新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA項目仍有海量向隅客，會加緊於年底前推出2C期，提供約500伙。他又稱，SIERRA SEA「5破紀錄，創造歷史」，12輪銷售每次價單單位都是首日沽清，共售逾3000伙及套現超過170億元。

第2B期SIERRA SEA標售的6間特色戶，包括實用面積384平方呎連304平方呎花園的2座G1樓G室，是呎價最高單位，達19010元，售價730萬元。至於售價最高的1座1樓F室，實用面積640平方呎三房間隔連250平方呎平台，售價1011.2萬元，呎價15800元。

新地代理執行董事陳漢麟表示，第2B期SIERRA SEA上周六完成第三輪銷售安排，售出218伙價單單位，A組不乏大

手客人，7組客人購入4伙，最大手客人購入2伙2房單位及2伙3房單位，斥資超過3200萬元。另外有9組客人購入3伙單位，第2B期已售出755伙，12日銷售套現逾47億元。

雷霆表示，上周六銷情可謂「全城熱搶，閃電沽清」，整個第2期SIERRA SEA已經售出超過1460伙，為集團套現超過90億元。他又稱，集團於農曆新年後，有機會推出荃灣近西鐵站項目。

新地昨日聯同中原地產舉行SIERRA SEA慶功大會，一同開香檳慶祝熱賣。



SIERRA SEA是近日熱門一手樓盤。

中原表示，該行代理於項目暫時開售的4個期數，均穩奪冠軍佳績。該行又稱，今年樓市開局良好，由Sierra Sea打響頭炮帶動下，整體交投氣氛熾熱，爆發新年前小陽春，料旺市會持續一段長時間。

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書，屬法院的一項判決或命令而須立即償付的經定案項的債項。致：CHENG MAN YEE t/a Golun Engineering Co. (鄭文怡經營 高能工程公司)

地址：(1) Block A, 11/F., Wah Lik Industrial Centre, 459-469 Castle Peak Road, Tsuen Wan, New Territories (黃振藝) (2) Flat/Rm E, Block 1, 5/F., Wai King Garden, Tsing Yi, New Territories

現通知，債權人(1)Leung Tit Fai (梁鏡嫻)及(2)Huang Zhenyi (黃振藝) (「債權人」) (其地址分別為(1)新界荃灣海福花園4座36/F. B室及(2)新界屯門寶田邨3座1217房)已向你發出法定要求償債書。

債權人(1)Leung Tit Fai (梁鏡嫻)要求你償付港幣42,707.24元，債權人(2)Huang Zhenyi (黃振藝)要求你償付港幣21,173.96元，合共港幣63,881.20元。這筆款項須立即償付，且根據香港破產法例於2025年9月19日就申索書編號LBTC3399/2025作出的命令而要求償付。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被宣告破產，而你的財產及貨品亦可能被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查閱。
債權人之代表律師：希仕律師行
地址：香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈11樓1101
電話：(852) 2533 6631 傳真：2845 9266
檔案：YCTH-62/2025(33667.117164)KAR

自本要求償債書首次刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

DCCJ 2261 / 2024

IN THE DISTRICT COURT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION CIVIL ACTION NO.2261 OF 2024

BETWEEN NG MUI CHUN Plaintiff and CHAN KIM WING Defendant

TO THE DEFENDANT CHAN KIM WING of (i) 1/F., No.5 Tung Tau Tsuen, Yuen Long, New Territories, Hong Kong, and (ii) No.5 Tung Tau Tsuen, Yuen Long, New Territories, Hong Kong.

TAKE NOTICE that the Plaintiff, NG MUI CHUN obtained a final judgment on 19th June 2025 at the District Court of the Hong Kong Special Administrative Region in the aforesaid action, it was adjudged that the Defendant do pay the Plaintiff:-

1. The sum of HK\$1,910,000.00 together with interest thereon at the rate of (i) 8.622% per annum from 8 March 2025 to 31 March 2025 and (ii) 8.276% per annum from 1 April 2025 to the date hereof (19th June 2025) and thereafter at judgment rate until payment;

2. The sum of RMB300,000.00 or the Hong Kong dollar equivalent at the time of payment together with interest thereon at the rate of (i) 8.622% per annum from 8 March 2025 to 31 March 2025 and (ii) 8.276% per annum from 1 April 2025 to the date hereof (19th June 2025) and thereafter at judgment rate until payment; and

3. HK\$7,130.00 fixed costs.

AND TAKE NOTICE that pursuant to an Order by Master Vienne Luk of the District Court of the Hong Kong Special Administrative Region dated 8th December 2025, it was ordered that:

1. The Plaintiff do have leave to serve a sealed copy of this Order (the "Order") and a sealed copy of the Final Judgment dated 19th June 2025 to the Defendant CHAN KIM WING by:-

(a) sending via electronic means soft copies of the sealed copies of the Order and the Final Judgment by way of WhatsApp to the Defendant's number 8022 0399; and

(b) inserting an advertisement in the Order and the Final Judgment in one issue of the "Hong Kong Commercial Daily", a Chinese newspaper published and circulating in Hong Kong; and

2. Costs of this application to be paid by the Plaintiff, to be taxed if not agreed, Dated the 9th day of February 2026 Messrs. Deanne Yew & Associates Solicitors Units 2101-03, 21st Floor, Hang Seng Mongkok Building, 677 Nathan Road, Kowloon, Hong Kong. Tel.: 3590 7618 Fax: 3590 1938 Ref.: DY/06/48567/24