

# 積金局：持續優化MPF投資範圍

## 或容許投資滬深REITs及黃金ETF

【香港商報訊】記者林德芬報道：新一份財政預算案提出爭取盡快落實房託基金（REITs）納入互聯互通。積金局昨指，因應落實時間表適時放寬強積金投資REITs範圍，今年會繼續檢視強積金（MPF）可投資的範圍，以納入更多不同的投資產品，包括黃金交易所買賣基金（ETF）。

### 容許強積金投資於滬深上市REITs

當天，積金局主席劉麥嘉軒在立法會財經事務委員會會議上表示，積金局一直檢討如何優化強積金准許投資的資產類別，市場變動可能帶來新產品適合退休投資，所以必須不停檢討。

她透露，該局已完成檢討強積金投資REITs，計劃容許強積金投資於滬深上市REITs，同時取消5個海外市場核准交易所上市REITs的投資上限，強調該局待REITs納入滬深港通的詳細安排落實後，會配合及盡快落實。

另外，該局亦已完成檢討容許強積金基金投資於主動型交易所買賣基金（ETF）及已諮詢業界；原則上已完成檢討容許強積金投資在香港上市的私募股權基金。此外，積金局將於今年年底前完成預設投資策略（DIS）的全面檢討及制訂改善建議，滿足計劃成員的需要。

### 下一步擬探討強積金投資黃金ETF

劉麥嘉軒進一步表示，下一步準備探討強積金投資黃金ETF的方向，市場已有進步和改變，加上政府希望推動本港作為黃金交易樞紐，可能會有新產品或投資方式適合強積金，未來一年將會探討。

至於積金易平台方面，劉麥嘉軒提到，現時已有12個受託人及22個計劃完成加入積金易平台，餘下兩個計劃均屬行業計劃，涉餐飲及建築行業，並已



積金局表示，今年會繼續檢視強積金可投資範圍，以納入更多不同的投資產品。資料圖片

分別安排於本月底及下月底加入平台。考慮到相關行業從業員未必熟悉電子操作，局方於半年前已加強宣傳及教育，例如與行業工會、商會、僱主聯會等組織合作，為從業員進行登記。

她指，積金易平台推出後，預計明年強積金平均行政費減至0.29%，較未有平台前減一半，未來會繼續推動減費，當初預計平台運作10年內，行政費減至0.2%至0.25%，現時有信心5年內達標。

### 預計明年營運赤字減少29%

劉麥嘉軒預計，下個財政年度積金局總開支繼續

減少2%，3年共減5%。根據積金局提交立法會文件，局方預計2026至27財年開支約6.38億元，營運赤字2273萬元，較本財年經修訂的預計營運赤字減少29%。

她提到，1998年政府以50億元成立積金局，預計到2027年3月底結餘仍然有約21億元，但營運收支有赤字，計劃檢討註冊年費，目標收回所有成本。

她指，爭取年底在香港舉辦國際退休金監管機構組織和經合組織的環球論壇，會邀請來自80個國家和地區的退休金監管機構出席，預計1000人參與。

## 恒生推定息按揭 業界料對樓按市場正面支持

【香港商報訊】記者林德芬報道：繼滙豐銀行去年推出低息定按計劃後，恒生銀行昨日也推出低息定按計劃。恒生推出首3年定息按揭計劃，息率固定為2.73厘，其後息率將以P減1.75厘（P=5%）計算。中原按揭董事總經理王美鳳回應表示，歡迎再有大型銀行推出低息定按，為市場提供更多元化的按揭優惠選擇。

她指，減息周期自2024年9月起至今已達一年半，去年10月底銀行減息後P已返回加息前水平，市場H按息自去年10月底至今維持3.25%，息率暫時處於停滯時期，基於H按息仍會維持現時3.25%水平一段時間，促使近月低於H按息之2.73%定息計劃吸引力增加，選擇申請定按的按揭用家有所增加，大型銀行在此時推出同類低息定按可切合用家需求提供更多定按選擇，並藉此增加市場競爭力。

### 定按選用比例有望升穿一成

王美鳳續指，基於減息周期已達一年半，現有及最新推出的低息定按可讓按揭用家在息率停滯期先享減息及鎖定數年供款額不變有利預算，加上有關定按客戶照樣可享有銀行提供之現金回贈、定息期後之按息與現有市場H按封頂息水平亦一致，並跟隨市場H按提供短至兩年較具彈性之罰息期。現再有大型銀行推出定按優惠後，定按比例可由目前為5.4%進一步上升，料逐步升至一成或以上至雙位數字。

事實上，近月選用定息按揭之比例已見上升，今年3月前市場上僅有一家大型銀行提供低息定按，而最新1月份新批定按選用比例已增至5.4%逾三年新高；根據推算及市場數字，有關提供定按的大型銀行約佔三成客人選用定按。對於銀行方面，推出定按計劃亦有利於應對市場需求，平衡競爭力及管理穩定的利息收入，並吸納較長線選用定息期之按揭用家。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明則表示，定息按揭不僅可即時節省更多利息支出，亦能鎖定指定年期的息率，避免日後因利率波動帶來的風險，因此吸引部分非固定收入人士或長線投資（如收租）人士選用。除了新造按揭客戶，早年選用發展商高成數按揭的業主亦可轉按至此計劃。根據金管局住宅按揭統計，今年一月份定息按揭計劃的比例報5.4%，連升5個月，創逾3年（38個月）新高。現時再有銀行推出低息定息按揭計劃，預計定按選用比例仍有上升空間。

## 大昌港島南豪宅環南 短期內正式發售



大昌港島南豪宅環南項目售樓說明書昨正式上載，全新宣傳影片亦隆重首映。

【香港商報訊】記者韓商報道：大昌集團(088)發展位於港島南鴨洲海旁道18號的全海景豪宅環南（VELE），其售樓說明書昨日正式上載，項目全新宣傳影片亦隆重首映，發展商更特別邀得著名男高音劉德恆現場獻唱樓盤度身訂造的意大利主題曲。由此，這幢僅38伙的海景豪宅，蓄勢待發部署開售。

環南將於短期內正式推出發售，據悉整個項目僅設38席四房海景大宅，提供三大戶型，包括32個標準3層單位，採用一層兩戶設計，實用面積由1598至1709平方呎，單位規劃為四房雙套房，而6伙特色單位更顯奢華尊貴，實用面積由2692至3523平方呎。

### 建灑奧運項目命名映居

另外，由市區重建局及建灑地產發展的毗鄰奧運站項目，昨日正式命名為映居（foto+）。

建灑地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，項目提供122伙。全屬一房連書房間隔，標準單位實用面積338平方呎起，短期內開放示範單位，部署3月開售，價錢參考西九龍等物業成交價。他續說，項目單位間隔均為市區熱捧戶型，相信可以吸引大手客入市，部署為大手客提供額外推售安排。

建灑地產集團銷售部副總裁吳傲楠表示，映居位於埃華街3號，預計關鍵日期為2026年10月31日，屬短期樓花。項目提供122個住宅單位，全屬一房連書房間隔，標準單位實用面積由約338平方呎起，另提供少量特色單位。

# 財爺：中東戰事或令資金以香港為「安全港」

【香港商報訊】記者鍾俠報道：美國及以色列對伊朗發動軍事打擊，中東局勢緊張。財政司司長陳茂波認為，美國及以色列對伊朗發動攻擊，將會對金融市場帶來大影響，市場出現波動在所難免，需要留意局勢發展，但相信香港仍會是「安全港」。

### 全球看好中國及亞太經濟前景

陳茂波指出，全球看好中國及亞太經濟前景、增長力，之前有資金因此進入香港。他說，本港會管理金融風險，同時努力做好自己工作，幫助一些好的公司來港。他提到，沙特越來越有興將資產配置分散。外訪方面，中東戰亂的地方，要等穩定一些才前往。

陳茂波說：「看看沙特，沙特皇子上任以來，其實為他們的國家鋪開了很雄偉的藍圖，基建投資很大，所以在基建投資而言，我們這邊的顧問公司、建築公司，尤其較大型的，是有機會的，我亦看到有部分已落戶戰亂的地方，當然，要待局勢回穩，但除了那裏，例如沙特，以至阿聯會勢頭仍是很好。」

從政府出訪經驗來看，中東地區投資者以前將資產高度集中於美國，現時則愈來愈有興趣分散配置，只是當地文化慢熱、需時建立信心。他又提到，本港金管局與沙特阿拉伯公共投資基金（PIF）將成立10億美元投資基金，合作投資優秀項目。

### 無意改動聯匯制度

另外，陳茂波出席一個電台節目表示，本港無意改動港元與美元掛鈎，亦不打算調整1美元兌7.8港元的匯率，強調這給予市場穩定性、政策一致性，本港外貿仍以美元為主，而聯繫匯率過去數十年讓香港作為自由港，提供穩定環境給國際投資者。

美國與以色列向伊朗發動軍事行動前，預算案預測本港今年經濟增長2.5%至3.5%，陳茂波仍然相當有信心可以做到，他說外貿和金融是主要動力，而回應外圍環境，重點方向或有所調整，仍然看好金融業，很多公司想排隊來港上市。

## 兩年家辦增25% 港加強資產管理競爭力顯效

【香港商報訊】財經事務及庫務局局長許正宇昨出席立法會財經事務委員會會議時表示，本港一直多管齊下加強香港作為主要國際資產管理中心的競爭力，相關政策已見一定成效，有調查顯示，截至去年底香港單一家族辦公室逾3380間，兩年間增加約25%。

### 家辦每年帶來130億經濟效益

許正宇表示，研究估計單一家族辦公室在香港聘請近1萬人，每年帶來經濟效益接近130億元，反映家辦對香港的貢獻，政府目標未來3年最少有220間家辦在香港新設立或擴充。家辦選擇地方時不單止看門檻，還需考慮整體安排，例如香港的家辦控權工具稅務優惠毋須預先審批，而新加坡則需要。

對於基金及家辦未設本地投資要求，許正宇指，不同計劃的政策目標不同，舉例移民計劃有本地投資要求，因為申請人來港定居，需加強與香港的聯繫。

## 艾橋智：恒生員工可申調滙控

【香港商報訊】滙控（005）完成私有化恒生銀行後銳意作出整合，期望創造協同效應，滙控行政總裁艾橋智（Georges Elhedery）接受多間媒體訪問時強調，除了統一兩間銀行的系統、無意裁員之餘，並會在未來3年動用6億美元（約46.8億港元）支持恒生發展，當中顯著部分資源用於協助恒生員工升級培訓。

他透露，日後更可打破兩行限制，恒生員工可申

請滙控的職位或作出調配，為恒生員工提供集團在海外網絡的就業機會。

### 稅務待遇是吸引落戶重要因素

許正宇稱，基金及家辦決定落戶地點時，稅務待遇通常是考慮的一項重要因素，為進一步提升優惠稅制的吸引力和競爭力，政府定下一系列優化措施，包括擴大基金定義，以涵蓋退休基金、捐款基金以及特定的單一投資者基金；擴大合資格投資種類；放寬特定實體免稅待遇；引入稅務申報機制，以達致有效監管等。

許正宇相信，優化措施能夠吸引更多基金和家辦在香港成立，為香港資產和財務管理業務創造更多商機，鞏固香港作為領先資產和財務管理樞紐，目標在今年上半年向立法會提交修訂條例草案，通過後在2025/26課稅年度起生效。

## 測量師學會撐有序規管劣質劏房

【香港商報訊】記者林德芬報道：《簡樸房條例》昨日正式生效，香港測量師學會表示歡迎，並支持政府以務實有序的方式規管劣質劏房，推動基層居住環境的整體改善。學會呼籲業主在聘用指明專業人士前，應多作查詢及比較，以掌握市場情況。

香港測量師學會會長溫偉明測量師表示，樂見政府以堅定決心處理這個長期困擾社會的「老大難」問題，並在制訂政策過程中採納了學會提出的多項專業建議。新例中設有登記期和寬限期，體現情理兼備、以人為本的思維，讓業主與租戶能夠有序過渡。他肯定政府善用過渡性房屋資源，包括為受影響的劏房戶增設「丙類租戶」類別，豁免入息及資產審查，為有迫切需要或受單位改善工程影響的家

庭提供靈活的短暫安置選擇，確保他們不致因政策推行而流離失所。

就房屋局最新公布的《實務守則》最終版本，香港測量師學會建築政策小組主席謝志堅測量師指出，守則涵蓋面積、消防、通風及衛生等八大範疇，內容清晰簡潔，為業界提供了明確的合規標準。他建議當局可考慮加入更多圖則及圖示說明，並設立實例單位作參考，協助公眾及業界理解相關標準。

學會呼籲所有劏房業主務必把握12個月的登記期，盡早登記並諮詢註冊專業測量師等指定人員的意見，在36個月寬限期內盡早為單位進行所需檢測及提供核證服務。

## 金管局夥滬數據局及國創中心 簽貨運貿易及金融數字化合作



金管局、上海市數據局及國創中心昨簽署《滬港貨運貿易及金融數字化合作備忘錄》。

### 政府新聞處

【香港商報訊】香港金融管理局（金管局）、上海市數據局與國家區塊鏈技術創新中心（國創中心）昨宣布已共同簽署《滬港貨運貿易及金融數字化合作備忘錄》（《合作備忘錄》），以進一步推動滬港兩地在數字化賦能貨運貿易及金融等領域的深入合作，發揮香港作為「超級聯繫人」及「超級增值人」以促進內聯外通的獨特優勢，支持上海通過香港與國際數據生態圈連接。

### 推進與商業數據通和CargoX對接

根據《合作備忘錄》，金管局、上海市數據局與國創中心將共同研究數碼科技與應用的創新合作，推動數碼科技在貨運貿易、金融等領域應用創新。各方將共同探索利用數碼科技建設「跨境平台」，在Ensemble項目開展跨境金融合作，研究如何應用電子提單，以及推進與商業數據通和CargoX對接，以貨運與貿易數據推動兩地貿易融資。

金管局副總裁李達志表示，期待滬港兩地可以推動數碼科技在貨運貿易、金融等領域的應用創新，推廣數碼科技聯合創新成果，探索滬港兩地數字基礎建設，推動貿易融資數字化，並致力便利內地貨運與貿易數據通過香港與國際數據生態圈連接。

上海市數據局局長邵軍表示，此次合作將充分發揮上海在數據資源整合與應用場景拓展方面的優勢，與香港攜手推動數字化賦能航運貿易與金融的創新實踐。期待透過緊密協作，共同打造一批具有示範效應的聯合創新成果，為滬港數字合作注入新動能。