

港商時評

提升優勢 做好「金融+」

香港首份五年規劃明確指，金融是香港的根和本和最大的優勢。如何升級和用好傳統優勢？規劃提出「以穩促進，以進固穩」的方針，兩大重點分別是充分發揮金融賦能實體經濟的核心作用，以及積極鞏固香港作為聯通全球金融市場的樞紐功能。過去，香港強調市場主導，以致發展缺乏指導方向，陷於被動；五年規劃，則由政府凝聚各界共識，主動作為，勾勒頂層設計，繪出發展藍圖與願景，好讓市場更好把握對接。「一五」對香港國際金融中心的規劃，正可望迎來高質量新飛躍。

「一國兩制」賦予香港獨一無二的「內聯外通」優勢，一直作為國家與國際間的「超級聯繫人」和「超級增值人」；其中，要積極鞏固香港作為聯通全球金融市場的樞紐功能，就要進一步深度融合內地與海外市場，便利國際資本把握國家及亞洲發展機遇，同時助力內企和資本高水平走向世界。財庫局局長許正宇昨解釋指，方向是令香港由現在資金的「必經之路」，提升為資金的「必選之路」。施政報告亦給出多個具體政策措施：一方面是從地域入手，證監會將透過精簡招股章程便利優質海外企業來港上市，亦會推動東南亞及「一帶一路」沿線國家等海外企業來港雙重主要上市及第二上市等，把握地緣新變局下的資產重置潮機遇，多元兼優化港股買家供應，繼而吸引更多資金來港投資；另一方面是從產品入手，除了持續構建更具吸引力的資產及財富管理生態圈，如構建大宗商品如黃金的交易生態圈、開發固定收益市場如房託基金等新增長點，重中之重是發揮香港作為全球離岸人民幣業務樞紐地位優勢，「一五」提出不單會擴大人民幣點心債等產品供應，還會推動以人民幣支付政府開支，把握地緣新變局下非美元資產受歡迎的趨勢。

金融優勢不斷提升也賦能香港產業多元發展升級，「一五」規劃的另一重點乃是推進「金融+」以金融服務實體經濟。金融作為百業之首，亦為香港的根和本和最大的優勢，好應發揮更大角色功能。「一五」規劃正意味不再被動地等待市場主導，而提出要主動積極地推動「金融+」賦能經濟民生的發展。許正宇昨亦提到，這體現出香港金融發展的兩大戰略轉變：一是由追求規模轉為功能提升，除了看成成交量多少之類，最核心仍在服務實體經濟；二是由金融城市轉為金融賦能的都市，以金融為引子推動其他產業。近年，香港吸引大量科企前來上市，並贏來全球IPO集資王寶座；過程中，不少科企同時也落戶香港，在港設立科研中心及聘請科研人員，這還形成良性循環，受惠香港創科生態圈日益壯大，愈來愈多科企亦來港上市兼落戶，來港的耐心資本及風投創投等也同步大增。規劃提出，未來不僅會因勢利導，進一步做好金融與創科的相輔相成，尚會用好「金融+」去做好貿易融資和供應鏈金融、推動建設國際碳市場和助力低碳轉型、加強對創新型企業的融資支持、支持航運金融和保險、提供多元養老金融產品和優化跨境支付等等。

「一五」規劃明確香港未來發展戰略，讓市場看到香港正積極提升「內聯外通」優勢，同時亦正主動做好「金融+」賦能發展，相信有此頂層設計更好指導、各界在更好把握對接的基礎上，必有利於實現藍圖願景，進一步發揮好香港國際金融中心的作用。

香港商報評論員 李哲

市建局土瓜灣道項目反應理想 代理估值約45.08億

【香港商報訊】記者林德芬報道：市建局就九龍土瓜灣道/榮光街發展計劃項目日前截收意向，並合共接獲28份意向書。美聯測量師行董事林子彬昨指出，是次收意向反應理想，符合市場預期，以先取得日後入標參與的「入場券」，由於該項目位於大型重建區內的最後一幅地皮，區內轉型在即，而之前庇利街項目的招標反應及地價亦見理想，故是次項目將繼續獲得不少發展商垂青。然而，項目規模及投資較大，估計入標將以大型發展商及財團參與為主，地皮估值約45.08億元。

是次推出的九龍土瓜灣道/榮光街發展項目，地盤面積約58933平方呎，估計可建樓面面積約53萬平方呎，料可興建約900個住宅單位。林子彬指出，市建局在毗鄰地段已推出共5幅地皮，且市場反應均見不俗，是次推出的地皮鄰近港鐵土瓜灣站出口，坐擁交通地利優勢，而該地段人流亦較旺，料項目商業部分亦具投資潛力。

項目料以中小型單位發展為主

林子彬估計，是次項目料以中小型單位發展為主，提供一房、兩房，以及細三房戶型單位，以滿足市場對上車及換樓客需求。項目景觀料以城市景為主，惟地理位置上鄰近港鐵站出口，相信項目會受市場追捧，估計以每呎樓面地價8500元計算，項目估值約45.08億元。

二手樓價指數微升0.5% 分析指買賣雙方拉鋸未變

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港二手樓價指數持續反覆，反映主要大型屋苑二手住宅樓市走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報162.13點，按周升0.5%，大型銀行延續定息按揭計劃，雖然上調定按息率0.2厘，但加幅輕微，且仍較H按息為低；加上新盤持續熱賣，帶動樓價向好，CCL為2023年8月底後159周（逾三年）次高。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，二手買賣雙方拉鋸未變，樓價走勢一升一跌，繼續窄幅爭持；本港大型銀行未有跟隨美國加息，對樓市有正面支持，但息口走勢未明，CCL目標165點，料將延至第四季，現時相差2.87點。

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報163.05點，按周升0.56%。CCL（中小型單位）報161.66點，按周升0.52%。CCL（大型單位）報164.47點，按周升0.36%，連升3周共0.95%。

CCL樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	162.13	+0.5%
中原城市（大型單位）領先指數	164.47	+0.36%
中原城市（中小型單位）領先指數	161.66	+0.52%
中原城市大型屋苑領先指數	163.05	+0.56%

四區樓價連續三周二升二跌。九龍CCL Mass報161.25點，按周升1.05%，連升兩周共1.47%；新界西CCL Mass報147.01點，按周升0.98%。新界東CCL Mass報174.09點，按周輕微下跌0.02%；港島CCL Mass報164.13點，按周跌0.13%，連升兩周後回軟。

基金稅減免政策利好 中金料吸引境內外資管落地香港

【香港商報訊】記者林德芬報道：就香港近年大力推動財富管理業，基金稅制迎來重大改革，中金公司（3908）財富管理國際業務負責人刁智海日前於中金公司2026粵港澳大灣區財富管理峰會媒體圓桌會議上表示，預期香港基金稅減免政策可吸引境內外資管機構及管理人落地香港，豐富底層投資資產，利好財富機構服務客戶；而香港正在搭建完整資管生態，吸引家族辦公室入駐。

中金公司財富管理新加坡業務負責人駱滌非指，家族辦公室是核心客群。由於香港於2023年大力發展家辦業務，新加坡則自2018年推行家辦計劃，公司將香港和新加坡定位為海外雙核心，把境內成熟的家辦服務體系向海外複製，目前已有東南亞、香港、歐洲家族客戶。

香港與新加坡資產配置定位明確

他認為，香港是資本市場與交易中心，側重對接內地及大灣區相關資產；新加坡則是全球資金配置中心，近年全球資金持續流入，並非僅有內地資金流入，兩地角色定位非常明確。

駱滌非進一步指，公司近年積極在中亞地區布局，包括哈薩克斯坦、烏茲別克等；而香港是活躍的融資中心，公司積極協助不同主體發行點心債、熊貓債，並為主題配置資



中金公司日前舉辦2026粵港澳大灣區財富管理峰會媒體圓桌會議。 記者 林德芬攝

金提供更多投資建議及解決方案。

被問及跨境資金，刁智海表示，近期當局收緊了一些不正規渠道的監管，對行業是好事，能夠協助客戶避開風險。對於跨境理財通擴容問題，刁智海認為，核心障礙並非資金門檻，而是在於銷售環節，財富管理人員未能直接向境外客戶推銷和溝通。雖然業界和監管機構都了解這個限制，但可能當局認為仍未是放寬的時候。

另外，就政府新一份施政報告及首份五年規劃，大力推動北部都會區發展。刁智海表示，中金作為多點布局金融機構，總部北京、中金國際總部香港、中金財富總部深圳，北部都會區具有潛在業務拓展空間，惟公司目前未有明確方案，後續將結合整體規劃再研判。

中金2026年度秋季投資策略會 多角度探討投資新機遇

9月16日至17日，中金公司2026年度秋季投資策略會在中國香港舉辦。本次會議以「聚力·篤行」為主題，匯聚學者、機構投資者、產業專家及企業管理者，圍繞全球宏觀經濟、中國經濟與跨境資本流動、人工智慧及重點產業趨勢等議題展開交流。

聚力·篤行共議宏觀變局與技術革命

在全體大會環節，中國人民銀行貨幣政策委員會委員、清華五道口金融學院特聘教授黃海洲發表《全球宏觀經濟展望》主旨演講，深入分析了全球宏觀經濟形勢及未來趨勢。智元機器人（Agibot）聯合創始人、聯席總裁兼首席運營官姜青松發表《共啟具身智能生產力新時代》主旨演講，分享具身智慧技術演進與產業實踐。

中金公司首席經濟學家繆延亮發表《AI革命如何改變經濟與市場》主旨演講。繆延亮指出，AI革命具有擴散更快、替代層級更高、應用範圍更廣等特點，對通脹的影響呈現明顯階段性：短期資本開支擴張及晶片、存儲、電力等供給瓶頸或推高通

脹，中長期隨着生產率提升和勞動替代深化，「去通脹」壓力可能更強。資產配置上，他認為市場長期向好的趨勢未變，但市場分化加劇，應更加注重審慎擇優。

多維議題深入研討 把握投資新機遇

圍繞時代新格局，會議設置「全球秩序重構下的資產配置」等議題；在投資新方向方面，與會嘉賓圍繞中國國債期貨的開放與發展、AI新模式與量化投資新前沿等話題展開交流，討論市場變化下的多資產、多策略投資機會；圍繞中國新敘事，會議設置「中國經濟新敘事」「香港離岸人民幣樞紐建設與資本專案開放」等專題。

AI新浪潮是本次會議的重要關注方向。會議圍繞「AI離「泡沫」還有多遠？」「中國AI產業鏈、供應鏈與生態圈」等專題，從資本市場、產業生態、商業模式及



中金公司2026年度秋季投資策略會。

基礎設施等維度，探討AI持續演進帶來的產業變革。

本次會議期間同步舉辦上市公司並行研討會。來自多個重點行業的上市公司管理層與機構投資者圍繞企業經營、行業趨勢及未來發展展開交流，中金公司為投資者與上市公司搭建了專業、高效的溝通平台，進一步促進資本市場與實體經濟之間的資訊互通與價值發現。

王冬勝：港要用好「一國兩制」優勢拓金融

【香港商報訊】記者林德芬報道：滙豐亞太區主席王冬勝昨日接受電台電視節目訪問時表示，對於香港第一個五年規劃及新一份施政報告出爐，香港有國家作堅強後盾，他對香港的未來很有信心。

人民幣國際化港要不遺餘力去做

王冬勝提到，香港是國家的唯一一個國際金融中心，香港要利用好「一國兩制」優勢，發展金融業務，尤其是人民幣國際化，香港要不遺餘力去做。他舉例說，如果以將國家與南美、非洲及東盟等國家有人民幣貿易結算剩餘下來的人民幣都帶到香港，香港的資金池可以擴大，形成最強的離岸人民

幣中心，鞏固香港作為國際金融中心的地位。

對於關注申請來港IPO公司因等得太久而卻步，王冬勝認為，排隊是無可避免，因為要審查清楚每間公司的背景及生意量等，且香港銀行業一定要做好本分，向不同國家講清楚香港市場情況，再將股票推向國際。

他提到，現時滙豐有700多萬個戶口，恒生銀行則有300多萬個，兩者加在一起的戶口數目已高於香港整體人口，當中很多客戶來自內地，相信這個趨勢不會停止。

對於人工智能AI發展迅速下，亦越來越多



王冬勝表示，科技世界瞬息萬變，業界要做好監管。

騙案，王冬勝表示，科技世界瞬息萬變，業界要做好監管，即使是基礎開戶都要了解資金從何而來，嚴謹處理。

A股瀋鼓集團上市次日續飆升

【香港商報訊】記者朱輝豪報道：前日才登陸上交所的瀋鼓集團（601091.SH）昨日盤中巨震，早盤一度跌近30%，隨後開啓暴力反彈模式，午後該股繼續高歌猛進，盤中高見40.15元，一度漲超90%，總市值曾升至1155億元（人民幣，下同）。

瀋鼓集團前日正式在上交所掛牌上市，本次公開發行股票數量為3.11億股，佔發行後總股本的10%，發行價格為4.39元/股，發行市盈率29.81倍。募集資金總額13.65億元，淨額12.61億元。

值得一提的是，以發行價4.39元/股計算，瀋鼓集團成為今年以來A股發行價最低的新股。上市首日，該股開盤漲幅達196.13%，按開盤價13元/股計算，投資者中一籤（500股）賣出可賺約4305元。該股昨日盤中一度觸發臨停，最終收於20.8元，上漲373.8%，換手率高達79.62%，成交額21.81億元。

資料顯示，瀋鼓集團主營業務聚焦保障國家國防安全、糧食安全、生態安全、能源安全和產業安全五大安全的重點領域，專注於離心壓縮機、往復壓縮機以及核泵等重大技術裝備類產品的研發、設計、製造、銷售和全生命周期服務。

財務數據方面，瀋鼓集團2023年至2025年分別實現營業收入82.06億元、93.09億元、101.22億元，對應歸母淨利潤分別為3.55億元、4.42億元和7.39億元。2026年上半年，營業收入48.93億元，較上年同期增長3.60%；歸母淨利潤2.8億元，較上年同期下降2.28%。

四方精創延遲港股IPO

【香港商報訊】記者楊琪報道：四方精創（06700.HK，300468.SZ）原定於9月22日（下周二）登陸港交所（388），招銀國際、國信證券聯席保薦。公司於招股最後一日緊急在港交所公告稱，決定延遲全球發售及香港聯合交易所主板的上市。

該集團指，經考慮多項因素包括當前市場狀況，決定延遲全球發售及上市，延遲全球發售的決定不會影響該集團業務，該集團及聯席整體協調人正評估全球發售及上市的更新時間表。投資者若透過白表eIPO服務提出股份申請的申請股款將不計利息悉數退還。若透過單一銀行帳戶繳付的申請股款，退款將於本月22日以白表電子退款指示形式發送至各自申請付款銀行帳戶。透過多個銀行帳戶繳付的申請股款，退款則將於22日或之前以退款支票形式，以普通郵遞方式寄往申請人相關申請所示地址，郵誤風險由申請人自行承擔。

四方精創已在深圳上市。該公司原先計劃來港上市籌集9.43億元，每手入場費。並引入周大福（1929）副主席鄭志恒、和恒地（012）主席李家傑等作為基石投資者，招銀國際及國信證券（香港）為保薦人。