

# 首10月助逾330間企業來港

## 財爺：招商引資效果陸續浮現

【香港商報訊】記者蘇尚報道：財政司司長陳茂波昨日表示，港府正在全速全力招商引資，正面效果陸續浮現。撤除重點企業，今年首10個月港府已經協助超過330間內地或海外企業在本港開設和擴展業務，同比增長30%，預料可望創造超過3700個就業機會。

陳茂波昨日撰寫網誌回顧稱，日前出席阿斯利康正式在香港設立研發中心和孵化平台的揭牌儀式，這是全球十大藥企首次在香港設立研發中心，預計數年內該公司會在本港成立約100人的研發團隊。「阿斯利康這次更組織了80家內地醫藥企業來港考察，實地了解香港的創科生態和經營環境。從龍頭企業到相關上下游的企業匯聚香港，將有助我們建構更完整的創新產業鏈和更蓬勃的生態圈。」

「早前我在美國三藩市出席亞太經合組織(APEC)會議期間，也趁機與兩家在矽谷分別從事醫藥器械，以及結合人工智能和生物科技的初創企業會面。兩家企業均對落戶香港深感興趣，包括積極考慮設立研發中心和區域總部，為加速拓展亞洲業務作部署。」

### 建構完整創新產業生態圈

陳茂波談到，特區政府和內地監管當局正共同推動大灣區內的數據依法、有序跨境流動，香港將同時匯聚內地和國際的數據，大大有利香港開拓人工智能，包括大模型訓練或推理式應用等方面的研究，「這亦解釋了為何今年年初的《財政預算案》會表明推動人工智能超算中心的建設。」

陳茂波總結稱，港府招商引資的工作正穩步前



陳茂波昨日出席電台節目時表示，出席APEC期間，已有醫療健康科技公司表明有意落戶香港。

進。除重點企業外，投資推廣署今年首10個月也協助了超過330間內地或海外企業在本港開設和擴展業務，同比增長30%，這些企業預計會為香港創造超過3700個就業機會。

### 力促「一帶一路」金融聯通

投資方面，去年10月，陳茂波到過沙特阿拉伯出席「未來投資倡議大會」(FI)，「親身看過現場的盛況，感受到箇中的商機，也積極推動他們到來香港發展。就在下周，FI的首個亞洲峰會便會在香港

舉行，屆時中東和亞洲的政商和投資界領袖都會雲集香江，相信將更利於香港與中東的金融和投資交流。」

還有，亞洲首隻沙特ETF將於本週三在港交所掛牌，屆時投資者將可以港元或人民幣，直接在香港市場透過ETF交易沙特股市指數成分股，相關組合包括了石油巨企沙特阿美。「這隻ETF的資產規模是全球同類產品中最大，可說是「一帶一路」金融聯通的實際範例。我期待未來會有更多兩地雙向的金融產品合作，讓金融聯通和資金流動能更寬更廣。」

## 新盤搶佔二手客源 YOHO WEST錄逾3萬參觀人次

【香港商報訊】記者宋小茜報道：剛過去的周末，新盤繼續成為市場焦點，搶佔二手客源。新地(016)與港鐵(066)合作發展的天水圍 YOHO WEST於上週四重推以來，3日累計逾5000票，以公布的價單443伙計，超額逾10倍。同時，上週三開放示範單位，迄今累計已錄得超過3萬參觀人次。發展商預期將於本週發出首張銷售安排。

YOHO WEST先後推出兩張價單，合共443伙：第1號價單共280伙，實用面積274至651平方呎，折實售價299.96萬至723.42萬元，折實平均呎價10888元。YOHO WEST第2號價單共163伙，實用面積303至696平方呎，折實售價351.94萬至1099.82萬元，折實平均呎價11633元。

另外，嘉里建設(683)及信和置業(083)等合作發展的香港仔黃竹坑站港島南岸第2期揚海，早前調整折扣率及增加回贈，變相減價後，新價單於過去周六生效，並已即日錄得16宗成交，套現逾2.9億元。

### 十大屋苑成交全線下跌

至於二手方面，四大代理的十大屋苑成交於過去的周末則全都按周下跌。其中，利嘉閣地產十大指標屋苑錄得4宗成交，按周下跌56%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，自樓市減價後，市場氣氛好轉，整體交投亦較之前增加，令部分二手業主價格企得較硬，讓價空間不大，加上一手扯走部分客源，因而令二手交投進展相對緩慢。

### 四大代理上周末二手樓交投變化

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
中原	5	6	-16.7%
美聯	5	6	-16.7%
港置	3	6	-50%
利嘉閣	4	9	-56%

## AI也影響港金融中心地位

【計出新角度】最近有求職網站發布了一項關於生成式AI對現代勞動市場影響的報告研究。該研究報告首先分析了網站上最受歡迎的25種職缺，將其工作技能分為48個類別。接着，透過提問，詢問了ChatGPT在不同類別中能達到的工作水平。最終，透過糟糕、普通、良好和優秀的分級，對結果進行了量化統計。如果ChatGPT自我評價顯示「糟糕」比例較高，這意味着相應職業的技能相對難以被替代。

根據該最新報告，生成式AI的崛起正對多個職業類別產生影響，尤其是十大容易被取代的工作技能。送貨司機、收銀員、醫療助理、零售業者、技術人員、推銷人員、輪班主管、客服和行政助理等職業因生成式AI能夠製作文字、影像、音訊和合成資料而上榜。ChatGPT容易上手的聊天功能拉近了人工智慧和終端使用者的距離。

### AI使金融機構更有效處理大數據

這項報告不僅點出了被AI威脅的職業，更引起了對於未來勞動市場的深刻反思。然而，值得注意的是，報告中提到的一些需要高度人際互動和創造性思維的職業，如行政助理和客服，雖然技術上可以被AI替代，但人性化情感連結仍是無法取替的核心價值。

AI的迅速發展也對香港作為金融中心的地位產生了深遠的影響，涉及到金融業的多個層面。香港的金融業一直以來都以高度的專業化和效率著稱。AI技術的引入使得金融機構能夠更有效地處理大數據，從而提高交易執行速度和風險管理水平。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

## 新鴻基公司 穩健發展前景可期

【市場慧眼】本港股票交易印花稅於11月17日降低至0.1%，市場普遍預期這將刺激香港股市的交易活動，新鴻基公司(086)將是受益的股票之一。筆者認為，對投資者來說，這次的政策調整應被視為一個尋找投資機會的關鍵時刻，特別是處於超買狀態的新鴻基公司，值得投資者關注。

新鴻基公司以其領先的另類投資金融企業模式，確實具備不少具吸引力的投資者亮點。首先，該公司擁有強大的資產負債表和充足的流動性；其次，新鴻基公司的投資組合涵蓋了公開市場、另類投資，以及房地產，這種多元化的投資組合有助於分散風險，並在各種市場環境下實現穩定的收益。此外，在融資業務方面，新鴻基旗下的亞洲聯合財務是香港無抵押貸款市場的領先者。

### 基金管理業績突出

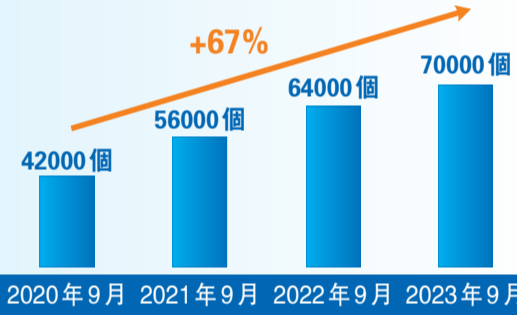
新鴻基公司不僅在融資業務展現出強大的優勢，其在基金管理方面的業績同樣表現優異。作為戰略重點之一，該公司與合作夥伴共同募集第三方資金以推動資產管理規模增長，進一步優化公司的資產管理規模並提供更多元化的投資選擇。

值得注意的是，新鴻基公司派息穩定，長期以來一直重視股東回報。在2023年上半年，該公司每股派發12港仙的中期股息。鑑於公司目前的經營狀況穩健，現金流健康，股息率超過10%，高過大部分同行，且最近股票交易印花稅的降低，筆者認為對投資者來說，現在是進入市場的良機。

華蘇東方研究部董事 李慧芬 (筆者並沒有持有以上股票)

## MPF自願供款帳戶按年升10%

### 可扣稅自願性供款 帳戶數目穩步上升



【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：積金局主席劉奕志昨日發表網誌稱，強積金可扣稅自願性供款(Tax-deductible Voluntary Contributions, 簡稱TVC)自2019年推出以來，帳戶數目每年穩步上升，截至今年9月底止，TVC帳戶數目約為7萬個，按年升10%；與2020年9月相比，更高出67%。

自TVC推出至今今年9月底，TVC總供款額達92億元。劉奕志解釋稱，TVC推出的目的，是透過稅務誘因，鼓勵打工仔額外供積儲蓄，先儲未來錢，壯大退休儲備，為退休生活的開支作更充足準備。她又指，TVC供款人可享薪俸稅或個人入息課稅扣稅優惠，若最高稅率17%計算，使用該計劃的供款人，每年最多可節省10200元的稅款。

關於TVC計劃的好處，劉奕志指出，打工仔女越早作自願性供款，滾存時間越長，複息效應的威力就越大。她解釋稱，假設一位計劃成員由22歲開始，每月撥出1500元作TVC，而平均每年假設的投資淨回報為3.5%，到65歲退休時，估計從TVC所累積產生的強積金接近180萬元；相反若計劃成員在40歲時，才開始每月供同等金額的TVC，他到65歲退休時，估算從TVC所產生的強積金只有約72萬元。

除可扣稅優惠外，TVC供款亦具靈活性。她談到，除了定期按月供款的模式，打工仔女亦可善用年終花紅作一筆過TVC供款，約有75%的TVC帳戶選擇彈性供款的模式，即是一筆過或多次供款的模式。

## 銷售額近百億美元 美國黑五網購創新高

【國際財經】美國電商研究機構Adobe發布的數據顯示，今年黑色星期五(黑五)這一天，美國購物者在網上花費了破紀錄的98億美元，較去年增長7.5%。

### 折扣最大產品最暢銷

據CNBC報道，相較於去年通脹、汽油與食物價格飆漲，今年物價逐漸回穩，消費者更願意花錢購物。Adobe報告發現，黑五最暢銷的品類是電視機、智能手表和音響設備等電子產品，以及玩具和遊戲等。Adobe首席分析師潘迪亞表示，暢銷產品與折扣力度最大的產品直接相關，最暢銷產品幾乎就是折扣最多的產品。

潘迪亞表示，黑五在本輪購物季中再次佔據主導地位，在主要購物節新需求的推動下，黑五當天的在線購物支出達到了創紀錄的98億美元。過去一年，網上商品價格的下降為消費者創造了一個有利的環境，此次購物季的大幅折扣吸引了那些最在意價格的消費者。Adobe的報告還顯示，消費者通過先買後付的方式來擴大他們的預算，過去一周使用這一支付方式的支出比感恩節前一周上升了72%。

### 手機購物首超電腦

此外，潘迪亞指出，衝動購物可能對黑五在線銷售額的增長起到了一定推動作用，因為有多達53億美元的在線銷售額來自手機購物，佔比首次超過了電腦購物。他指出，那些有影響力的公眾人物和社交媒體廣告的宣傳，讓



紐約百貨公司推出黑五五折大減價，以吸引顧客。路透社

消費者更爲容易接受在手機上消費。電商平台Shopify也錄得破紀錄的全球銷售額，今年黑五銷售總額超過了40億美元，比去年高出22%。據該公司稱，美國消費者購物車裏商品的平均價格為124美元，最暢銷的商品類別包括個人護理、服裝和廚房用品。與在線購物的火爆數據相似的是，美國實體商店在黑五也湧入了大量的假日消費者，儘管整體表現並不如網購數據那般耀眼。

萬事達卡Spendingpulse報告稱，不包括汽車銷售的美國黑五零售銷售額同比增長2.5%。報告顯示，隨著消費者在網上購買優惠商品，今年黑五的電商銷售額同比增長了8.5%，而實體店內銷售額則僅增長了1.1%。

跟蹤實體店購物者流量的Sensormatic發現，黑五實體門店顧客的訪問量比去年增長了4.6%，這對零售商來說是一個轉機，因為今年早些時候的客流量平均下降了2.4%。

### 拍賣公告

某加油船公司計劃按現狀轉讓一艘牌照齊全的石油運輸船(有泊位)。該船建造於2015年，船長53米，總噸1,393噸。現公司廣泛徵集意向方，有意買家請於12月7日17時前聯繫齊拍賣有限公司張先生諮詢，索取相關資料及報名(電話 6016 7326, E-MAIL: ji-chai@hotmail.com)，有意參加拍賣者請於12月8日17時前向指定之帳戶繳納競拍保證金，並於12月11日17時前向拍賣行遞交密封的競買價格及相關資料，逾期概不受理。

## ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
  - 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

### 法定要求償債書

根據《破產條例》(第6章)第61A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經評定款項的債項。債項人：CHAU KUEN (周國) (香港身份證號碼：R413555(x)) 地址：香港九龍彌敦道33-39號龍城閣1樓F室 現特通知，債權人VIEWWIDE PROPERTIES LIMITED (其地址為香港新灣仔士打道311號皇皇大廈大廈21樓)已發出「法定要求償債書」。債權人要求你償付62,348.74港元。此筆款項須立即償付。根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案2021年第1620宗於2021年5月17日作出的最終及非正式判決，你必須向債權人支付一筆106,925.32港元的款項及產生在一筆103,365.02港元的利息(息稱「判定債項」)。截止2023年11月7日判定債項(含利息)總額是132,542.74港元。但扣除債權人持有的保證金70,194港元後，判定債項的無抵押部份即是債權人現在要求你立即償付的款項62,348.74港元。本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在呈報刊登之日，須視作本要求償債書送達你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計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，否則你可能會被破產，而你的財產及物品亦可能被取走。如你認為本要求償債書有誤，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。本要求償債書可於下地地址索取或查詢：名稱：實德律師事務所 地址：香港灣仔士打道39號皇皇大廈12樓1207室 (電話：2868 9680 傳真：2868 9690 檔案編號：01/03/01997/01) 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申請。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。 2023年11月27日

## 廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋 徵收辦公室關於被徵收房屋部分權利人 辦理徵收補償手續的公告

廣州市荔灣區梅潤四巷3號權利人關佩蓮，廣州市荔灣區梅潤四巷15號權利人吳康、楊文海，廣州市荔灣區梅潤後街58號權利人吳順亮，廣州市荔灣區潤深二巷11號房屋使用人吳傑英。廣州市荔灣區人民政府於2020年5月11日作出《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》(荔府徵房〔2020〕2號)，梅潤四巷3號、梅潤後街58號、潤深二巷11號房屋納入徵收範圍。徵收決定發布至今，徵收實施單位無法與你們取得聯繫，為保障你們(被徵收人)的合法權益及徵收工作的順利進行，現公告如下：一、廣州市荔灣區梅潤四巷3號權利人關佩蓮，廣州市荔灣區梅潤後街58號權利人吳順亮，廣州市荔灣區潤深二巷11號房屋使用人吳傑英，請你本人(含繼承人/其他合法取得房屋權利的人)自本公告發布之日起15天內，持相關合法有效證明材料到鶴洞村更新改造項目徵收實施單位：廣州鶴洞房地產開發有限公司(地址：廣州市荔灣區鶴洞南枝園16號3樓308)辦理相關徵收補償事宜。二、逾期不辦理徵收補償事宜的，本單位將依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第五90號)、《廣州市人民政府關於印發廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法的通知》(穗府規〔2017〕18號)等相關法律、法規規定處理。 聯繫人：歐陽翔 聯繫電話：81748682 廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室 2023年11月24日