

香港本周再迎20間重點企業

【香港商報訊】記者蘇尚道：近年港府全力搶企業，繼去年成功引入首批約30間重點企業後，財政司司長陳茂波昨日透露，本周將迎來第二批約20間企業，連同首批合共在港投資逾400億元，創造超過1.3萬個就業機會，當中大部分為科研和管理職位。財爺在其最新網誌中表示，這些重點企業將助力把相關範疇的上、中、下游企業群聚到港，推動整個創科生態圈的蓬勃發展。

香港建構跨國供應鏈管理中心

《財政預算案》提出將香港建構為跨國供應鏈管理中心，陳茂波昨於網誌再引數據細談背後思路及目標。陳茂波指，近年國際貿易格局正不斷轉變，香港貨物出口中傳統歐美市場佔比顯著下降，反觀輸往東盟的出口佔比則由2003年的6.1%上升至去年7.9%，成為香港繼內地以後的第二大出口市場，輸往中東的佔比亦升至3.3%。「地緣政治局勢的發展、全球製造業的分工調整

及供應鏈的重組、加上鄰近設備優良港口的湧現，正重塑着企業的生產線布局和出口模式，也影響着本港的出口表現。」他談到，香港在貿易及多個相關的專業服務基礎堅實，可協助企業加強管理供應鏈和價值鏈，為企業的跨國業務創造更高的價值。

財爺：為企業提供一站式服務

陳茂波指出，政府的目標是透過設立單一窗口，為企業提供一站式服務，包括供應鏈管理、貿易融資、諮詢及人才和企業培訓等，吸引內地生產企業來港設立管理離岸貿易的區域總部。據估計，現時單是珠三角和長三角便有5萬多家中型生產企業，它們當中不少涉及海外業務，並且都有把部分製造工序「走出去」的需要。「香港豐富的經驗和優良條件，正可服務它們所需。」

具體而言，貿易融資方面，全球首100大銀行中，有逾70家在香港經營，包括多家在全球貿易融資市場處於領導地位的銀行。落戶香港的內地企業，將可獲得效

率較高、成本更低的貿易融資服務。此外，由金管局推出、匯聚企業資料的「商業數據通」，已有26家銀行及13家數據提供方參與，在企業授權下，參與銀行可更快獲取貿易相關數據，簡化其貸款審批過程。貿易結算方面，「多種央行數碼貨幣跨境網絡」(mBridge)將於今年推出第一階段服務，屆時香港將成為全球其中一個率先以央行數碼貨幣(CBDC)為企業跨境交易進行結算的地方，大大提升跨境支付的速度，並降低相關成本。而為有效管理訂單風險，香港出口信用保險局除了承保在香港付運和轉口的貨品外，亦承保香港保戶在海外採購或生產，然後由當地直接付運予買家的貨品。今年1月，政府已把信保局的法定最高負責額，由550億元增加至800億元。落戶香港的內地企業，除可利用出口信用服務更好管理風險之外，亦可透過保單更容易取得出口融資。在市場拓展、諮詢服務、標準認證及企業培訓等方面，香港亦都擁有豐富的資訊、知識和經驗，可協助企業提升管理水平和競爭力。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2024年 3月 19日 星期二



高力：物業投資現新趨勢

具ESG價值者俏

數據顯示，去年年底本港商廈空置率已錄得12.8%的高位，按年升約0.7個百分點；與此同時，平均呎租跌約5.9%，跌至約52元水平。高力亞洲環境、社會及管治諮詢服務董事劉德安表示，美聯儲遲遲未決定減息，令部分投資者放緩投資步伐。不過，市場仍有許多投資地產的客戶，將戰略定位為購買具ESG投資價值的物業，以增值資產為目標。

對於企業客戶追捧ESG的熱度，劉德安對此表示肯定。他指出近年來公司認識到ESG在地產運營與投資中的重要性，因此成立了專門的ESG小組。另外，公司的估價部門也在積極探尋綠色建築的溢價效益，擬將ESG考量納入日常的評估過程中。

建築業向ESG轉型存大機遇

當談到未來五年ESG的發展，劉德安透露，高力正積極籌備投入和部署相應的計劃，包括加強公司內部的ESG培訓和教育，以提高員工對ESG的意識和理解。公司亦計劃進一步整合ESG的業務策略和營運，並制定明確的目標和指標來監測ESG的績效，又會與總部定期開會，探討政策與辦公室可提升的空間，同時與供應商合作，以確保他們符合高力的ESG要求和期望。劉德安認為，地產商或業主在投資時，除要履行對環保的承諾，亦要將社會及企業管治因素納入整個決策、規劃及執行流程，以最大限度提升資產價值。

對於亞太地區建築行業從傳統向ESG轉型，劉德安認為存在着巨大機遇，因為隨着ESG議題日益受到關注，ESG越來越多機會出現在可持續建築和綠色技術領域，這包括能源效率的提升、碳排放的減少、再生能源的應用，及可持續材料的使用等。

建築公司可通過實施綠色建築標準和創新技術，為客戶提供更可持續的解決方案，同時為自身帶來競爭優勢。投資可持續發展項目除可挽留租戶及吸納新租客外，亦將有助業主減輕未來與環境保護相關的轉型風險。

推行ESG須視乎企業收支

香港測量師學會副會長、嘉華國際(173)營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明承認，目前ESG更多的還是一種營銷概念，租戶在選擇辦公室時會首選擁有ESG認證的大廈，但未必會因為認證而支付更多的租金。除非公司自身的

運營概念與ESG相契合(例如本身是社會、經營健康食品等業務)，希望通過租用擁有ESG認證的商廈、辦公空間來增加生意，藉以提升影響力及增加產品的認受度。

即使大廈推出了ESG證書，但如果顧問提出的ESG方案令公司虧損，相信公司老闆亦不會撥款進行ESG的工作，唯有當這個ESG方案能令公司降低成本、提升利潤，ESG的工作方能成事。

溫偉明同時指出，擁有眾多商廈的發展商若想取得政府的綠色貸款，必須要遵守政府的法律要求，建築上亦要合規，採用符合ESG要求的建築物料(重要的是不要產生更多成本)，利用ESG進行推廣，相信會令發展商增加一定的競爭力。

溫偉明表示，目前投資者一般不會留意樓宇設備是否具備ESG要求，但發展商會透過建造住宅及會所的細節，達致部分符合ESG概念的目標，例如通過安裝免觸式設備增加環境的衛生程度，通過智能化管理減少管理員的數目、會所舉辦的活動引入「義工團」等，這些人性化活動能產生正能量。

對ESG概念消化處摸索階段

另一方面，亦有建築界專業人士坦言，目前業界對於ESG概念的消化仍處於摸索階段。香港測量師學會工料測量組主席魏志衡接受本報記者訪問時表示，測量師學會今年剛剛成立一個可持續委員會，着手處理與ESG相關的議題，包括擬定計量方法與業界持份者溝通等。對於混凝土、鋼筋等普通材料已經有計算方法，他認為本地基礎建設的碳足跡，需要優化計算，給業界一個標準。

魏志衡表示，每個國家都有自己一套計算碳排放的方法，目前香港測量師業界仍處於探索階段。至於在建築過程中運用ESG是否會令建築成本增加？魏志衡沒有正面回應，他認為測量師學會可持續委員會由於剛成立，因而須視乎委員會今後收集的數據、反饋而定，才能再給出答案。

▲建築公司可通過實施綠色建築標準和創新技術，為客戶提供更可持續的解決方案，同時為自身帶來競爭優勢。

▼溫偉明承認，目前ESG更多地還是營銷工具，租戶在選擇辦公室時會首選擁有ESG認證的大廈，但未必會因為認證而支付更多的租金。



ESG新視角

綠色建築商機 幾何？有測量師行

對本報記者表示，許多地產投資客戶將戰略定位為購買具有環境、社會及管治(ESG)投資價值的物業，以實現增值目標；亦有建築業專業人士坦言，行業轉型ESG尚處於摸索階段，好處在於建造物業時可利用綠色貸款或可持續發展貸款，利率一般優於銀行貸款。

香港商報記者 鄭珊珊

劉德安表示，市場仍有許多投資地產的客戶，將戰略定位為購買具ESG投資價值的物業，以增值資產為目標。

專家：考取認證資格有助入行

香港在ESG發展方面具有很大的潛力，並且在亞太區處於領先地位，區內擁有豐富的人才和專業知識，可以支持亞太區的ESG轉型需求。此外，港府亦已經出臺了一系列支持ESG發展的政策和指引，包括綠色貸款和可持續發展貸款的利率優惠、碳排放披露要求和ESG報告準則等。不過，在ESG轉型過程中，仍然存在一定的挑戰，譬如人才培養和資本市場的支持力度，這都需要政府、企業和社會各界共同努力，以確保ESG的全面推行和實施。

對於年輕人，高力亞洲環境、社會及管治諮詢服務董事劉德安建議，他們應盡量考取由美國綠色建築委員會(USGBC)頒發的LEED AP(Leadership in Energy and Environmental Design Accredited Professional, 即能源與環境設計先鋒考試)或者由香港綠色建築議會(HKGBC)認可的BEAM Pro(綠建專才)的綠色建築專業資格。

劉德安認為，相關認證資格可以增強新入行的知識，並了解綠色建築為客戶提供的作用，例如當租戶希望尋找節能建築以降低電力和水消耗成本時，具備相關認證的知識便能幫到客戶。

更好幫助客戶解決問題

劉德安並指出，高力亞洲與本地環保團體的合作氛圍良好，很重視與社區、利益相關者和環保組織的互動和溝通，致力於建立建設性的合作關係，聆聽他們的意見和建議，並在可能的範圍內支持和參與他們的計劃和活動。

LEED AP和BEAM Pro是兩個不同的綠色建築專業資格，前者面向國際，後者則以香港地區為服務範疇。HKGBC官網截圖

兩大綠色建築專業資格

項目	LEED AP	BEAM Pro
認證機構	美國綠色建築委員會 (USGBC)	香港綠色建築議會 (HKGBC)
範疇	主要關注美國以外地區的綠色建築，並遵循LEED評估標準	涵蓋整個綠色建築生命週期，包括規劃、設計、施工和運營
目的	推動環境可持續性和節能效益	將最新的綠色建築標準和實踐融入日常工作中
應用地區	廣泛應用於國際範圍	著重於香港地區



碼上看

網民搞作「撲咪調查局」街坊市民談23條立法



掃碼睇片

「福祿壽學院」月底開學 阮李王三子新造型曝光



掃碼睇圖