

長和系斥74億購北愛配氣網絡

【香港商報訊】長和系又有新收購，由長江基建(1038)、長江實業(1113)及電能實業(006)組成之財團，已收購北愛爾蘭配氣網絡Phoenix Energy達成協議。是項收購之企業價值為7億5700萬英鎊(折合約74億港元)。交易預期於今年4月底前完成。長江實業主席李澤鉅表示：「我們很高興長江集團又一次成功收購一項具穩定回報的優質資產。」

長和系財團稱，Phoenix Energy是一項優質受規管資產，在與英國相近的受規管框架下營運，可帶來穩定的現金流及即時回報，並持續提供經常性溢利。Phoenix Energy是北愛爾蘭三個配氣網絡之一，於1996年率先投入服務，現為當地規模最大配氣商，具市場領導地位。該天然氣網覆蓋北愛爾蘭78%管道，為包括大貝爾法斯特地區在內的48%北愛爾蘭人口提供服務。是次收購長江基建及長江實業各佔財團40%權益，電能實業則持有20%權益。

為北愛最大配氣網絡

財團又稱，北愛爾蘭的年平均溫度約攝氏

為北愛最大配氣網絡

財團又稱，北愛爾蘭的年平均溫度約攝氏

10度，供暖對居民生活至關重要，現時供暖之主要能源為佔57%的石油產品，其次為佔37%的天然氣。近年由石油產品轉用天然氣的當地居民與日俱增，發揮減少碳排放的效果。Phoenix Energy使用之聚乙烯(polyethylene)管道，日後能轉型輸送包括生物燃氣及氫燃氣之可再生氣體，可望為北愛爾蘭於2050年達至零碳之目標作出貢獻。

長建擁有的環球基建投資組合，當中大部分項目均為英國、澳洲及新西蘭營運之受規管業務。



Phoenix Energy是北愛爾蘭三個配氣網絡之一，於1996年率先投入服務，現為當地規模最大配氣商。

投推署提供一站式支援服務

136間家辦有意來港展拳腳

【香港商報訊】財經事務及庫務局局長許正宇昨書面答覆立法會議員何敬康提問披露，正準備或已決定會在港設立或擴展業務的家族辦公室共有136間，其中，82間來自內地、歐洲有27間、亞太地區有13間；中東、大洋洲、北非分別有9間、4間與1間；北美地區暫時沒有。

投資推廣署家辦辦公室團隊(下稱：專責團隊)為有意到港發展的家族辦公室及超高淨值人士提供一站式支援服務，該團隊自2021年6月成立至2024年3月底，合共接獲超過650個在香港成立家族辦公室的查詢，主要來自內地、東盟、中東、歐洲及美洲等地。

估計去年底有2700間家辦營辦

專責團隊協助在港設立或擴展業務的家族辦公室共有64間，其中49間來自內地，亞太地區有8間，北美與歐洲分別有4間、3間，其餘地區則沒有相關數字。

據今年3月公布的結果，估計在2023年年底約有2700間單一家族辦公室在港營辦，當中超過一半由資產超過5000萬美元的超高淨值人士成立。

立法會去年5月通過《2022年稅務(修訂)(家族投資控權工具的稅務寬減)條例草案》，由單一家族辦公室在香港管理、並符合2.4億元的最低資產門檻及實質活動要求的家族投資控權工具，合資格交易可獲豁免繳付利得稅。由於在港家辦辦公室須向政府申報其資產規模及營運開支，港府沒有備存相關數字。至於個別家辦辦公室的稅務寬減金額，當局不會公開。

向家辦提供服務時會盡職調查

許正宇重申，投推署致力吸引和協助海外和內地公司在香港開展、維持和擴充其業務，並根據其需



許正宇表示，正準備或已決定會在港設立或擴展業務的家辦共有136間，其中六成來自內地。資料圖片

要提供相關協助和支援服務。香港作為一個高度發展的自由市場經濟體及國際金融中心，家族辦公室在港進行的投資項目及投資金額，由其自行決定。設立家族辦公室的程序與設立其他香港公司無異，不同行業的專業人士在向家辦辦公室提供相關服務時，會根據法例要求及相關指引進行相應的盡職調查。

他又稱，不同的家族辦公室有不同的營運風格和對外溝通模式。對於有興趣在港設立或擴展業務的家族辦公室，投推署將繼續按其需要提供一站式及量身訂製的支援服務。

準備或已決定來港設立或擴展的家族辦		
地區	專責團隊協助在港設立或擴展業務的家族辦公室	正準備或已決定會在港設立或擴展業務的家族辦公室
內地	49	82
亞太地區	8	13
北美	4	-
歐洲	3	27
中東地區	-	9
大洋洲	-	4
北非	-	1
總數	64	136

資料來源：投資推廣署

中海外首季經營溢利升22%

中海外(688)今年首季經營及財務表現	
項目	金額(元人民幣)
實現合約物業銷售額	602.1億
相應銷售面積	202萬平方米
新增兩幅土地(總建築面積)	14萬平方米，總地價16億
收入	365億，同比上升14.4%
經營溢利	66.5億，剔除匯兌淨損益後經營溢利，同比升22.2%

【香港商報訊】記者陳薇報道：中國海外發展(688)昨公布，截至3月底，首季經營溢利錄得66.5億元(人民幣，下同)，剔除匯兌淨損益影響，按年升幅約22%。收入365億元，按年增14%；淨借貸比率

融資成本維持於行業低水平。中海外股價最終收報12.14港元，上升2.9%。

績後股價升逾3%

中海外表示，首季連同聯營公司及合營公司，季內實現合約物業銷售額為602.1億元，相應銷售面積為202萬平方米。公司亦表示於季內在內地2個城市新增2幅土地，新增總建築面積為14萬平方米，總地價為16億元。

集團表示，2024年第一季度，全球經濟仍面臨較大不確定性，中國經濟發展面臨的環境仍是戰略機遇與風險挑戰並存，房地產行業依然延續下行築底態勢，成交低迷。但中央政府明確積極的財政政策要適度加力，穩健的貨幣政策要靈活適度，推出一系列支持剛性和改善性住房需求政策，將有助於房地產市場企穩向好及長期健康穩定發展。憑藉穩健

的財務狀況和厚實的資源優勢，有信心以穩健優異的經營績效回報股東的信任。

早前，中國海外公布連同其附屬公司、合營公司及聯營公司(統稱中國海外系列公司)於3月份的合約物業銷售額約412.11億元，而相應的銷售面積約為103.52萬平方米。今年3月，中國海外在西安收購了一幅地皮，權益建築面積約6.4萬平方米，相關土地收購的權益土地出讓金約人民幣6.32億元。此外，中國海外宏洋(081)於同月在寧夏回族自治區銀川市亦收購了一幅地皮，權益建築面積約8.76萬平方米，相關土地收購的權益土地出讓金約2.2億元。

摩根料美聯儲9月始減息

【香港商報訊】早前美國通脹數據強勁，引發市場對美聯儲延遲減息的預期。摩根資產管理亞太區首席策略分析師許長泰預期，美聯儲延至今今年9月才會首次減息時間，料及至明年中，美息將較現時下調1.5厘。

股債配置方面，許長泰表示，延遲減息的預期，將使債券價格面臨較大壓力，預期債券回報與現金不會有太大差距。因此，他建議，短線可以股票為先，手上若有債券者可繼續持有。與此同時，許長泰亦指，投資者可留意歐洲債券，但要留意歐元貶值的風險。

許長泰又表示，當前息的高低，將主導固定收益資產的回報率；雖然高回報率債券仍有望取得不俗的回報率，但當前違約率上升，可能影響次級債及垃圾債的回報表現。

延遲減息料金價有調整壓力

至於美聯儲啟動減息後的部署，許長泰認為，可採取股債平衡策略，相信屆時股票的回報將優於現金。他又相信，觀乎美聯儲有機會延遲減息，金價將有調整壓力。

港股方面，許長泰指，若短期經濟表現穩定，內房沒有大規模「爆雷」，港股第二及第三季的表現「不致大差」。他認為，雖然投資者對內地和香港股市不應「零配置」，但應同時關注海外股市。

港澳及外籍人士宜留意內地稅改紅利

【創富連城】為配合修改後的《中華人民共和國個人所得稅法》和《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》，國家財政部、稅務總局於2019年初發布《關於在中國境內無住所的個人居住時間判定標準的公告》，正式公布中國境內無住所的個人居住時間的判定標準。

其中，關於「累計居住滿183天」及「六年規則」的細則對於境外人士(包括港澳台居民)影響較大。今年已進入新稅法實施的第六年重要節點，港澳及外籍人士有權享受就業的個人所得稅豁免福利將得以延續，具體稅改紅利須特別留意。

隨着跨境工作及生活的便捷化提升，越來越多港澳人士前往大灣區內地城市發展，而其入境及逗留時間則會影響其作為居民個人或非居民個人的稅務責任。

判定居民身份以利用稅務優惠

根據規定，在內地停留不足183日的即為非居民個人，境內所得基本都要繳納內地個人所得稅，境外所得則不需要；而停留超過183日而連續六年內未有離開內地滿30天的，則為稅務居民個人，其境內境外全球所得均需要繳納個人所得稅。

對於頻繁往返內地的港澳或外籍人士，如無住所個人在內地停留當天不滿24小時，當天則不會計入上述日數。

另一邊廂，港澳或外籍人士可選擇享受新稅法下的專項附加扣除項目，或者享受例如住房補貼、語言訓練費、子女教育費等津補貼免稅優惠政策，但不得同時享受，該優惠政策有效期至2027年12月31日。

個人取得股票期權、股票增值權、限制性股票、股權獎勵等股權激勵，符合財政部與國家稅務總局規定的相關條件的，不併入當年綜合所得，全額單獨適用綜合所得稅率表，計算納稅。

同時，為進一步減輕納稅人負擔，財政部、稅務總局公布全年一次性獎金的優惠計算方法亦將延長執行至2027年12月31日。

由於港澳及外籍人士在中國內地涉及的稅務居民身份判定存在一定複雜性，具體情形及稅務優惠宜諮詢專業稅務籌劃人士。

連城集團合夥人 馮南山 Paxson

高臨入場費少於500萬



元朗新盤The YOHO Hub II料未來兩周開價。

【香港商報訊】資本策略地產沙田住宅項目高臨首張價單52伙，實用269至545平方呎，戶型涵蓋一至三房單位，折實售價479.3萬至1158.7萬元，折實呎價17818至21261元。資本策略地產執行董事何樂輝形容，高臨為2024年至今最接近高鐵西九龍站之新盤，毗鄰拔萃女書院，擁有純高樓層設計，高層單位可能覽遠維多利亞港天際線，非常有信心將受到年輕專業人士、內地專才、物業投資者及同區分支家庭歡迎。

朗賢峯認購超額22倍

鷹君地產代理有限公司銷售及市務總經理梁淑儀表示，何文田朗賢峯截至昨日下午4時，錄得逾6000個認購登記，按首輪推售共260伙計算，超額22倍。項目特設大手客時段，最多可選購8伙。美聯聯經絡為朗賢峯買家提供「置業易高成數H按優惠」，按揭成數九成，按息全期最低H+1.3%，上限P-2%(P=6.125%)，封頂息率4.125厘，現金回贈2%，年期最長30年，另享高息戶口。

由新地(012)發展的元朗站上蓋項目「The YOHO Hub II」，據新地代理總經理陳漢麟表示，今日(25日)開放項目第8座樓示範單位予傳媒參觀，首批推售第8座單位，並爭取黃金周開放現樓示範單位予公眾參觀。計劃於未來一至兩星期內開價。

另外，會德豐地產、信和置業(083)、嘉華國際(173)及爪哇控股(251)合作的西南九龍維港匯，撤辣至今累錄127宗成交，套現逾26億元。全盤累售1200伙，套現逾208億元。

商湯發布AI大模型 勁升31%後停牌

【香港商報訊】本港AI企業商湯(020)宣布，於4月23日在上海舉辦技術交流日活動，推出6000億參數大模型「日日新5.0」，在知識、數學、推理和代碼能力方面大幅提升，綜合性能全面對標領先的AI系統GPT-4 Turbo。同時，商湯推出行業大模型一體機版本以及移動端側大模型SDK版本。

受消息刺激，昨天商湯開市即大幅上升，早上10時多創0.83元全日最高位後，輾轉至上午11時15分突然宣布停牌，停牌前報0.8元，比前一天收市勁升

31%。

商湯發出通告表示，董事會注意到最近B類股份的交易價格及交易量發生不尋常波動。除上述大模型「日日新5.0」所披露者外，董事會並不知悉有關價格及交易量變動的什么原因或須予公布以避免公司證券出現虛假市場的任何資料或根據證券及期貨條例需進行披露的任何內幕消息。商湯已向港交所申請B類股份於今日(25日)上午9時正起恢復買賣。

強積金本月料人均蝕3300元

【香港商報訊】強積金研究機構積金評級預計，在美國股市的帶動下，強積金在4月份回報將錄得負數，可能會抵銷年初至今的正回報。

積金評級估算4月份目前的投資虧損約為2.85%，虧損約157億元，即475萬名強積金成員平均虧損約3300元。

積金評級表示，預計日本和美國股票基金將成為強積金4月份表現最差的資產類別，不幸的是，強積金成員在2024年第一季度投資了前所未有的92億元於

美國股票基金。

積金評級主席叢川普表示，成員將強積金視為短期交易投資的風險。由於成員預期美股持續走強，在今年第一季有史無前例的92億元強積金資金流入美國股票基金，但適逢4月份美股下跌，估算4月份強積金目前虧損約2.85%。

在計入強積金供款後，估算4月底強積金總資產約為1.17萬億元(較3月底下跌約117億元)，相當於強積金成員平均帳戶結餘約24.64萬元(較3月底減少約2500元)。