



編者按

前海近日下發企業所得稅優惠目錄，同時又取消了500萬元人民幣註冊資本金的門檻，引發港企投資前海新一輪熱潮，平均每兩天就有一家港企進駐。本報今起一連兩日為讀者深度報道前海的最新發展，解構當中的商機，以及港人港企進駐過程中發現未如人意的地方，希望有關方面盡快完善及解決，讓前海成為港企真正的投資熱土。

前海基建正熱火朝天。

本報深圳傳真

# 前海 900 億港資搶駐

## 優惠政策再升級 平均每兩天一港企

### 港人港企拓前海系列二之一

深圳地稅局近日披露，國家財政部和稅務總局聯合下發的《前海深港現代服務業合作區企業所得稅優惠目錄》，包括物流業、信息服務業、科技服務業、文化創意產業四大類21小條。儘管備受關注的金融業不在其中，但其四大類也備受港企關注。據公布，截至4月初，前海已註冊的港資企業近250家，總投資額超過900億元人民幣，平均每兩天一港企進駐。業內人士預計，隨着稅收優惠產業目錄全面公布，以及最近前海又取消500萬元人民幣註冊資本金的門檻，港企勢必會掀起北拓熱潮。

■香港文匯報記者李昌鴻 深圳報道

### 前海企業所得稅優惠目錄

- 1 涵蓋行業**  
■物流業、信息服務業、科技服務業、文化創意產業四大類21小條，其中現代物流業4條、信息服務業8條、科技服務業4條、文化創意產業5條，將按15%的稅率徵收企業所得稅。
- 2 主營收入要求**  
■對設在前海的鼓勵類產業企業減按15%的稅率徵收企業所得稅。上述鼓勵類產業企業是指以所在區域《企業所得稅優惠目錄》中規定的產業項目為主營業務，且其主營業務收入佔企業收入總額70%以上的企業。
- 3 優惠時間**  
■該優惠政策適用時期為自2014年1月1日起至2020年12月31日，共7年，從2014年第一季度開始，符合條件的前海企業可以享受15%稅率優惠政策。

對於港企來講，稅收優惠是一大吸引，但是最大的優勢是前海能否可給其帶來巨大的機遇。儘管前海稅收優惠產業目錄未將金融業列在其中，無疑令許多業界人士有些失望。對此，香港東驥基金管理董事總經理龐寶林接受香港文匯報記者專訪時表示，金融業稅收未降至15%，其影響並不大，也僅比香港企業利得稅多8.5%，香港企業看重的不是這點稅收，他們更看重前海帶來的巨大市場機遇，如果有生意做能賺到錢，他們並不在乎這點稅收。

正如龐寶林所言，香港企業進駐前海主要還是看中其蘊含的巨大機遇。最近，萬科前海企業公館與匯豐銀行、恒生銀行、亞洲保理和首拓投資等港企簽約入駐，今年底將正式入駐辦公。在數十家入駐企業中，港資和外資佔比達三成，港企的積極性從中可見一斑。

### 港企進駐將現井噴現象

記者從前海管理局有關人士了解到，截至4月初，前海已註冊的港資企業近250家，投資額超過900億元，涉及金融、現代物流等。今年以來，新設港資企業就有60多家，同比增長58%，平均不到兩天就有一家港資企業進駐。

深圳港澳政協委員、香港恆通資源集團投資總監施榮忻告訴本報記者，他4月初剛在前海註冊了自己的兩家公司，分別為投資公司和資源公司，未來希望通過前海拓展全國業務。他認為，在多種優惠政策吸引下，港商和全球許多華人均有意前來投資。港交所行政總裁李小加最近在前海深港委員會諮詢會上亦形容稱，港企今年進駐前海將會出現井噴現象。

### 取消500萬註冊資本門檻

前海吸引港資企業可謂不遺餘力，在稅收、入駐門檻和進駐服務等許多方面廣泛營造有利的環境。最近，一直以來廣受香港許多中小企業關注的前海所得稅優惠目錄已公布，物流、信息服務業、科技服務業、文化創意產業四大類21小條可獲得15%所得稅優惠，香港眾多中小企業在這四大方面均具有很好的競爭優勢。

香港中小企業又迎來另一個重要利好。香港中華總商會會長、新華集團主席蔡冠深近期在深圳出席前海諮詢委員會會議呼籲前海降低香港中小企業入駐門檻，前海新聞發言人王錦俠最近對外透露，前海目前正在取消入區企業註冊資本金500萬元人民幣的限制，並推動在金融、人才等多個領域進一步取消或降低港資企業准入門檻的措施，在資金、稅收、用地等方面也將對港企人給予特殊支持。



■李小加預期，今年前海將迎來港企註冊的井噴。  
李昌鴻攝



■蔡冠深呼籲降低前海企業入駐門檻。  
李昌鴻攝



■龐寶林認為，港企註冊前海能賺到錢，而非僅僅是稅收的優惠。  
李昌鴻攝

## 來港設辦事處 搶人搶企業

為了專門吸引港企，前海更設立了專門的通道。前海管理局局長張備指出，為了吸引港企加快入駐，前海將推行「港企直通車」服務。在前海e站通服務中心設立服務港資企業的專門窗口，率先實現「一口受理」，專門為擬註冊港資企業服務。他還透露，6月份前，前海會在香港設立辦事處，更好地吸引香港企業和人才。



■前海新聞發言人王錦俠。  
李昌鴻攝

### 擬7年吸萬家港企落戶

正如張備最近所期望的那樣，前海將成為港商雲集的熱土，至2020年，前海將吸引1萬家香港企業落戶；孵化1,000家有發展潛力、創新和整合能力較強的香港企業，力爭港資服務業規模超過1,000億元；在前海孵化成形的港資創新型企業超過100家；在前海建立面向香港優勢和特色產業的10個港企聚集基地。對於廣大富於競爭優勢的香港現代服務業而言，前海將是他們開拓內地的富礦。

## 資格互認開小門 港業界感困惑

前海在推動香港與內地人才互認方面取得了一些進展，包括稅務師和律師資格相互承認，但是，多年來香港與內地簽定的專業資格互認卻進展緩慢，無疑影響了港資會計、審計和證券及保險等企業進駐前海的積極性。而另一方面，記者採訪許多香港企業發現，他們認為前海尚有待三至五年的完善才可能出現成熟營商環境，到時才有機遇，短期一兩年沒有什麼大的機遇。

### 僅稅務師律師實現深港互認

儘管香港與內地早在2008年就簽定了CEPA協議，其中34項涉及服務業、貿易投資便利化及專業資格互認三個領域對香港進一步開放的措施，但直到現在，作為先行先試的前海，除了稅務師和律師實現深港兩地人才資格互認外，備受關注的會計、審計、證券、保險等多方面資格互認仍有待推進。這種國家政策大門開放而小門不開的尷尬現象持續多年，其中因涉及各方利益和政策執行方面遇到不少困難和阻力。

### 3年內地執業阻港會計師進駐

畢馬威華南區首席合夥人龔永德告訴記者，香港會計師因難以取得內地註冊師資格和需在內地3年執業經驗，導致資格不被內地承認，香港會計師事務所只能與內地會計師合夥，聘請具有內地註冊會計師資格的員工工作，香港會計師則因資格得不到認可而不能執業，這無疑令他們困惑。身兼香港永安會計師事務所主席的香港中華商業協會主席梁永安表示，儘管香港與內地多年前簽定資格互認，但是卻遲遲得不到內地的認可。除了資格互認緩慢影響港企拓展外，目前前海仍在大力推動基礎建設和寫字樓建設，商業氛圍有待慢慢形成。港資中信達資產管理董事長李德明接受記者採訪時表示，他已在福田區成立了資產管理公司，由於前海需要數年建設後方可看到發展的機會，公司在兩年內不會考慮在前海設立分公司。



■李德明。  
李昌鴻攝

## 期貨資管物流輻射珠三角

前海以其優惠的政策和鄰近港澳的優勢吸引海內外企業的高度關注，而前海背靠珠三角腹地，擁有拓展生產性服務業的巨大機遇，包括跨境人民幣貸款、期貨和貴金屬交易、資產管理和優惠便捷的物流服務等。記者在採訪中了解到，港企並不僅僅滿足在前海開拓業務，他們的目光更遠大，意在前海積累經驗，將來可以類似的手法拓展華中、華東、華北、西南等現代服務業機遇。

### 10億設金銀交割倉庫

珠三角作為世界工廠，是廣東省的經濟核心，2013年珠三角廣州、深圳、東莞和佛山等9市GDP總值高達5.3萬億元，佔廣東全省的比例高達85%，這將是香港現代服務業企業借助前海重點拓展的對象，他們未來將可通過前海給珠三角企業作跨境人民幣貸款，並可在股權融資、期貨交易和資產管理等多方面拓展珠三角市場。

香港金銀業貿易場理事長張德熙接受本報記者採訪時表示，僅深圳珠寶生產銷售已佔全國70%，加上珠三角，這一比例更大很多，這些珠寶企業需要黃金進口、投資、倉儲、交割等服務，他們擬在前海投資10億元設立金銀交割倉庫，以更好地服務珠三角黃金珠寶企業，並擬參與前海貴金屬交易。目前，他們正與前海協商推動相關合作。

香港中華工商業協會主席梁永安表示，像香港金銀業貿易場一樣，利用前海拓展珠三角市場甚至廣闊的內地市場已成為許多港資企業的共識。他稱，內地如長三角、京津唐、西南及華中等地，現代服務業需求強烈，港企將前海作為基地，為日後拓展內地龐大的市場打下基礎。深圳港澳政協委員、香港恆通資源集團投資總監施榮忻稱，港企經過前海的先行先試積累經驗，將為未來拓展內地巨大的市場提供了難得的機遇。



■許多國內外企業和政府官員前來考察。  
李昌鴻攝

## 未發展先炒地 削弱政策吸引力

儘管前海稅收優惠產業目錄公布後，引發許多香港中小企業搶駐熱潮，但是，前海地價的高漲卻導致未來港企入駐成本高。記者從萬科前海企業公館獲得的信息顯示，其入駐費用為每平方米為220-250元（人民幣，下同），相當於甲級寫字樓的價格。而深圳此前拍賣的土地，因競價過高，許多寫字樓出租費用至少需每平方米300元以上，無疑令許多入駐的港資中小企業面臨高成本的壓力，也令前海的優惠政策及前景的吸引力遭到削弱。

在今年1月底，前海出讓第五宗地，被兆華斯坦地產和前海國際能源金融中心聯合體以134億元的高價奪得。而自2013年7月前海開始出讓土地以來，截至目前共出讓的五宗地塊，累計拍地收入高達407億元。正是前海土地價格高企，令去年深圳國有土地出讓金大幅增長了七成。

### 物業成本貴 入駐成本高

前海過高的地價也引來不少言論，亞太城市房地

產業協會會長兼秘書謝逸楓稱，如包括稅費與建安及配套、材料等開發成本，預計總成本達到3.8萬元一平米，未來售價或為每平米5萬至6萬元以上。深圳美聯物業董事總經理江少傑預估，前海如此過高的地價，將來無疑羊毛出在羊身上，其未來建成的寫字樓租金將會高達每平方米300元以上，有的甚至達到350元，將加重了許多入駐企業的成本，未來這些企業將其高成本轉嫁給其服務的製造業企業，從而增加各行業和社會成本。