

陳茂波：撐創科發展助疫後經濟

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：財政司司長陳茂波昨在網誌上表示，持續一年的新冠肺炎疫情，令本港經濟及社會民生受到沉重的打擊，本港目前仍面對不少挑戰，但這些困難將迫使社會不斷激活創意，探索解決方案，讓創科發展能提升生活質素，為香港疫後經濟的多元發展，帶來更持續的動力。

陳茂波稱：「我們同時積極加強科技應用以協助防疫工作，包括應用於家居隔離工作的電子手環、銅芯口罩等。」他還指出，創新科技署亦資助了不少防疫產品和科技應用研發項目，例如應用於電梯的「無觸式」按鈕面板，市民可減少接觸。

陳茂波指出，過去幾年的財政預算案，當局透過政策及資源投放，推動完善創新科技發展的生態系統，包括培育及匯聚人才、匯聚企業群、鼓勵科研、誘導市場需求和建立暢通的融資渠道等。經過多年的耕耘，有關工作漸見成效。

研究人才庫涉資逾20億

他並指，港府早前推出的「研究人才庫」，資助每間合資格公司或機構，聘用最多4名取得學士、碩士或博士學位的創科人才進行研發工作，計劃至今已資助逾6000個研究人才職位，涉及資助額超過20億元。

另外，旨在吸納外地科研人才來港的「科技人才入境計劃」，自2018年推出至今，已批出簽證或進入許可予約220人，當中近三成持有博士學位。

陳茂波又表示在去年的預算案中預留了4000萬元，為本地大學STEM課程的學生安排與創科相關的短期實習。有關的「創科實習計劃」於去年6月以先導形式推出，學界和業界均反應熱烈，有超過1000名大學生受惠。

同時，為了讓中學生有更多資源及機會，從興趣和實踐中探索科技應用，2019至2020年度財政預算案撥出5億元推行「中學IT創新實驗室」計劃，每間中學可申請最高100萬元的資助，舉辦資訊科技相關的課外活動，去年12月推出至今已超過40間學校申請，活動內容包括舉辦人工智能課程、移動應用程式編程班、參加機械人競賽等。

預算案在創科基建都有著墨

在去年的預算案優化了「科技券」計劃，將每個「科技券」獲批項目的政府資助比例由三分之二提高至四分之三，每名申請者的累計資助上限和獲批項目數目上限亦由40萬元和4個，分別增加至60萬元和6個。至今已批出3000多宗申請，涉及資助總額逾5億元。

去年的預算案在創科發展的基建配套方面亦有著墨，例如科學園第二期擴建、數碼港擴建計劃、將軍澳工業邨先進製造業中心和元朗工業邨微電子中心等，這些項目均在穩步推進中。

陳茂波稱：「在建設智慧城市方面，我們去年12月公布了《香港智慧城市藍圖2.0》，提出超過130項措施。」與此同時，他表示最近又推出的「智方便」數碼服務平台，目前涵蓋了稅務、車牌續期、求職登記，以至電力和煤氣公司等服務。預期到今年年中，「智方便」提供的服務將增至110項。

為創科產業設暢通融資渠道

陳茂波表示，至於為創科產業建立暢通的融資渠道方面，在2018年修訂上市規則，容許同股不同權的企業、未有盈利的生物科技公司在港上市，亦容許境外掛牌的企業在港作第二上市。他續指，去年8月正式實施的「有限合夥基金制度」，連同其他準備條例推行的優惠措施，會大大提升香港對私人投資基金(包括私募基金及創投基金)的吸引力。

「這幾年我們在創科發展上，努力不懈的全方位投入和推動，包括建設基礎設施、匯聚人才和企業、增

建設蓬勃的創科生態環境

- 完善基礎設施配套
- 培育和匯聚人才
- 匯聚科技企業
- 鼓勵科研
- 推動廣泛應用
- 暢通融資渠道
- 推動港深創科合作

陳茂波認為，建設蓬勃的創科生態環境，能為香港疫後經濟的多元發展，帶來更持續的動力。

資金充裕 息口低企 樓市小陽春買家掃貨



LP10首輪銷售179伙，已沽逾98%，套現近16億元，乘勢加推第3號價單，合共128伙。

【香港商報訊】記者周健鑫報導：資金充裕、息口低企造就股樓皆旺，恒指半月表現創近52周收市新高，樓市亦重現小陽春，繼會德豐啟德項目MO-NACO在上周開盤後，南豐及港鐵(066)合作發展的將軍澳日出康城LP10接力，首輪銷售179伙，上周六全日沽逾98%，套現近16億元，項目乘勢加推第3號價單，合共128伙。

LP10第3號價單涉128伙，涵蓋79個兩房單位，以及49個三房戶，實用面積由484至1004平方呎，售價由901.4萬元起，其中2座2樓D室，屬實用488平方呎兩房戶，實呎18471元，折實後售價由716.7萬元起，實呎14686元，而整批單位折實後平均實呎16254元，發展商表示屬原價加推。

LP10首輪179伙近售罄

南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，是次加推的128伙，連同早前已公布售價，而尚未推售的90伙，將於本週六(30日)進行次輪銷售，共218伙，並於本週四(28日)下午1時截收認購登記。

消息指，LP10昨日約有8組大手客掃貨，當中7組客各買兩伙，另有1組客斥資約2300萬購入三伙兩房。美聯物業住宅部營運總監張子存表示，該行LP10客源中用家佔70%，投資者佔30%，預期項目入伙呎租可達約45元，租金回報約3厘。

另外，信置(083)馬鞍山烏溪沙海星灣旁的Silversands

早上載樓書，上週六(23日)公開示範單位，即日開價，首批50個單位，入場費折實價由586.31萬元起，至最貴1039.94萬元，折實呎價則約18889至20802元，貴絕烏溪沙一帶新盤，兩年間實貴兩成。

新盤成交量較上月接近倍升

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，Silversands首批單位折實入場費低於600萬元，相信項目會吸引不少年輕買家捧場，又預計項目落成後，呎租可達約40元水平，回報率約3厘。

事實上，本月以來新盤持續旺銷，直至昨日本月一手盤已售出約1006伙，已比上月全月成交量接近倍升。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本月樓市一二手俱旺，市場已消化壞消息，中美關係逐步改善，加上疫苗希望，買家入市信心明顯轉強，惟疫情下新盤成交時間拉長，發展商選擇分數輪推售，相信LP10繼續克制定價加推，農曆新年前有望全盤沽清，預計本月一手成交量可達1500宗。

去年商舖註冊1072宗 創紀錄新低



受累疫情致使投資者入市態度趨趨審慎，去年商舖買賣創有紀錄以來新低，僅錄得1072宗註冊。

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：美聯工商舖資料研究部引述土地註冊處資料顯示，受累新冠肺炎疫情，致使投資者入市態度趨趨審慎，去年商舖買賣創有紀錄以來新低，僅錄得1072宗註冊，按年略跌4.4%；註冊總值約為198.9億元，按年急跌44.2%。

僅港島區錄20.2%升幅

其中，價值逾億元註冊登記，去年僅錄得23宗，按年跌57.4%。不過，價值介乎2000萬至5000萬元的商舖註冊宗數，去年錄得206宗，按年急升39.2%。

若按地區分析，港島區錄298宗註冊，按年升20.2%；九龍區錄495宗註冊，按年減9.3%；新界區錄279宗註冊，按年下跌14.7%。至於中

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
利嘉閣	19	16	▲19%
港置	19	18	▲6%
美聯	18	25	▼28%
中原	17	24	▼29.2%

春節前趕入市 二手交投趨旺

【香港商報訊】記者周健鑫報導：樓市小陽春提早來臨，發展商把握時機推盤，新盤銷情熱烈。香港置業行政總裁李志成表示，一手市場成為焦點，令個別地區樓量按周下跌，不過，整體二手交投仍然活躍。李志成指出，隨著疫苗即將抵港，疫情有望回穩，加上目前市場資金充裕，低息環境持續，預料熱錢將流入樓市保值。置業剛需強勁，相信未來一二手交投將相當不俗，若未來香港和內地恢復通關，樓市交投將更火熱。

業主見市旺收窄議價空間

美聯物業住宅部行政總裁布少明則表示，兩個九龍區新盤相繼推出應市，積存購買力陸續湧現。新盤搶去部分二手客源，加上普通業主有見市況暢旺，逐步收窄議價空間，個別更加提價出售單位，加上早前不少減價盤源承接，影響剛過去周末二手交投量，惟相信不準買家仍積極把握時機，趕及春節前入市，料二手交投氣氛仍不俗。

另外，市場消息透露，葵涌新葵芳花園E座高層5室，實用面積400平方呎，屬於兩房間隔，望開揚遠山景屬於優質單位，業主去年開始放盤，由於疫情問題，一直不願開門予準買家睇樓，直到昨日首次開放單位，即吸引兩名準買家出價爭購，其中一名年輕買家出價640萬元，業主堅持叫價650萬元。另一名買家則原先出價645萬元，知道單位另有準買家洽談，即追價5萬元，以650萬元成功入市，呎價16250元。

中原地產資深分區營業經理許偉業指出，原業主對樓市前景甚有信心，去年9月已經購入鄰近屋苑單位，以先買後賣方式換樓，至去年11月才以680萬元放售上述新葵芳花園兩房單位，最終以650萬元易手。以2014年373萬元購入價計，持貨約7年帳面獲利277萬元離場。

北水長線資金流入 港股整固後挑戰高位

【香港商報訊】記者張智榮報導：全球新冠肺炎疫情持續嚴峻，加上美國拜登政府的經濟紓困方案恐難快速獲國會通過，市場風險胃納下降，美三大指數上週五榮辱互見，道指及標指回吐，納指則微升。港股方面，恒指上週突破30000點關後乏力回落，分析認為，港股步入正常整固，料28800點有支持。

港股美國預託證券(ADR)普遍靠穩，騰訊(700)ADR折合港幣重創700元關，較本港升逾1%。A股科创板股票下月納入「滬深通」，港交所(388)ADR較港幣升逾1%。至於受美國制裁影響的中海油(883)，其ADR較港幣收市再跌近3%。

快手最快明日招股

港股方面，恒指上週突破30000點關後回吐，不過，第一上海首席策略師葉尚志向本報表示，近期流入港股的「北水」大部分為基金長線資金，港股市底仍扎實，但恒指已連升四周，短期或須整固，料28800點水不具支持，整固過後在本季或上半年有機會挑戰32000點。

新股方面，多達6隻新股據報最快本週登場，當中包括被視為抖音競爭對手的短視頻平台快手。該股據指最快明日招股，料集資50億美元(約390億港元)。另一焦點新股、主打嘗試嬰兒基因檢測的貝康醫療(2170)，傳周三(27日)招股，籌集最多2.5億美元(約19.5億港元)。

港股預託證券(ADR)上周表現摘要

股份名稱 (上市編號)	折合港幣	比香港升跌(元)
騰訊控股(700)	700.4	+9.4
港交所(388)	516.6	+6.1
美團(3690)	381.4	+1.2
友邦保險(1299)	101.16	+0.76
滙豐控股(005)	43.13	-0.07
小米集團(1810)	29.46	-0.34

恒大汽車發9.52億新股 引資260億元

【香港商報訊】華置(127)執行董事陳凱韻、中國燃氣(384)執行主席劉明輝及另外四人合共斥資260億元入股恒大汽車(708)9.75%。

恒大汽車昨日發布公告，按前五個交易日平均收盤價折讓8%的價格，向上述6名投資人定向增發9.52億股新股，共引資260億元，各投資方自願鎖定12個月，這是新能汽車行業最大規模的股權融資之一。

恒大汽車正同步研發14款新車型，並正打造全球最先進的十大智慧製造基地，2025年前規劃每年總產量為100萬輛，2035年前規劃每年總產能為500萬輛，並借助房車寶集團逾3萬家線下門店，構建龐大的銷售網絡。

市場動態

沈碧嘉出任國泰財務總裁

國泰航空(293)昨公布，沈碧嘉將接替馬天偉出任財務總裁。沈碧嘉現年49歲，自2017年10月起擔任香港飛機工程財務董事。她早於2008年加入太古集團，曾先後派駐內地、香港和新加坡，並曾擔任太古集團旗下太古輪船財務董事。按國泰航空的酬金乃按照此政策，沈碧嘉的年薪連同各項津貼共484.2萬元，並可收取按表現發放的花紅。

雅生活料全年多賺40%

雅生活服務(3319)盈發盈喜，受惠管理面積的大幅增加和運營效益提升，帶來收入增長，預期截至去年12月底止，全年純利將按年增長40%。雅生活服務預期，該公司的全年業績，將於今年3月公布。

合景悠活管理項目增至1300個

合景悠活(3913)預計，今年目標物業管理面積，將由去年底逾4000萬平方米，增加至1.6億平方米，涉及管理項目數量將增至約1300個。合景悠活表示，未來除了致力進行併購外，也將持續把增值服務多元化，同時致力成為全國性及全產業鏈的智慧服務供應商。