

# 力拓創科 港生物科技深具潛力

## 趙汝恒：擁頂尖研究機構 醫療系統完善



專家訪問

國家「十四五」規劃明確支持香港建設國際創新科技中心，近年特區政府亦投放逾2000億元在創科範疇，並在前年底提出了《香港創新科技發展藍圖》，推動科研的上、中、下游協同發展、推進新型工業化。香港理工大學副校長（研究及創新）趙汝恒表示，香港擁有世界級的研究機構和大學，且香港醫療保健系統和生物科技研究基礎設施相對完善，特區政府大力支持，料生物科技將成為香港具有發展潛力的領域之一。

大公報記者 李信

談及香港發展創科的優勢，趙汝恒向《大公報》表示，香港作為一個國際城市，又是國際和內地市場的交互點，在法律、金融、科研和教育等方面的國際水準，為新興產業的發展提供了良好的基礎和機會。例如香港擁有強大的金融服務業，這為人工智慧和數據提供了廣泛的應用場景。他看好香港在生物科技的發展潛力，指醫療保健系統和生物科技研究基礎設施相對完善，加上特區政府對生物科技的大力支持，例如在科學園設立生物科技專區，提供資金和政策支持，令未來發展具很大空間。

### 資金支援 減輕研發成本

再者，香港擁有世界級的研究機構和大學，為高端製造業提供了高水平 and 國際化的人才，及創新技術和研發支援，令香港在生物科技、電子資訊技術、新材料等研究成果頗豐，這些都是高端製造業的關鍵技術，而香港的國際化和法治化商業環境，更吸引了全球投資者，且香港了解複雜的商業模式和國際合作領域，特別是在需要高度智慧財產權保護和國際合作的領域，對於產品分銷和全球供應鏈管理都非常有利。同時，特區政府為積極推動再工業化，提供了多種創新科技政策和資金支援，例如科技園區的發展、創新及科技基金（ITF）和其他專項基金等，有助於

減輕企業的研發和初期生產成本，推動高端製造業發展的重要支柱。

被問及香港發展創科及綠色金融中心的挑戰，趙汝恒分析指，香港作為一個國際金融中心，具先天優勢來發展成為國際創科及綠色金融中心，但也有些挑戰和不足。政策支持方面，特區政府已經推出多項措施來支持科技創新，但與全球其他頂尖創科中心相比，總體投入仍有提升空間。例如，與美國硅谷、以色列等地比較，香港的研發投入佔GDP的比例較低。

### 科研成果商業化待加強

另一要關注之事，是香港科研成果轉化為實際應用和商業成功的案例相對較少，需要進一步完善創新生態系統，包括加強與企業、大學和政府之間的合作，及改善科研成果的商業化途徑。

有一點需要注意的是，公眾和企業對綠色金融的認知度不足。趙汝恒又說，儘管當局在推動綠色金融方面已有所行動，但公眾和企業對可持續投資和綠色金融產品的認知仍有提升空間，要加強對企業和公眾的綠色金融教育，提高他們對可持續發展和綠色投資的認識，有助於擴大綠色金融產品的市場接受度，並建議當局可進一步提供稅收優惠、財政補貼等激勵措施，以鼓勵更多企業和金融機構投資於綠色項目和綠色債券。



◀▲香港理工大學副校長（研究及創新）趙汝恒稱，特區政府對生物科技大力支持，看好生物科技的發展潛力。

### 《香港創新科技發展藍圖》重點

#### 聚焦三大產業

- 生命健康科技、人工智能與數據科學、先進製造與新能源科技等產業

#### 四大發展方向

- 完善創科生態圈，推進新型工業化
- 壯大創科人才庫，增強發展動能
- 推動數字經濟發展，建設智慧香港
- 積極融入國家發展大局，做好連通內地與世界的橋樑

#### 2032年發展目標

- 製造業佔本地生產總值5%
- 本地研發開支佔本地生產總值的2%
- 人均本地研發總開支為9000元
- 在共享工作空間、創業培育中心及加速器內營運的初創企業約7000間

## 加強與灣區城市合作 優勢互補

### 強強聯手

近年香港不斷加強與粵港澳大灣區內地城市創科合作，形成強強聯手。香港理工大學副校長（研究及創新）趙汝恒表示，深圳及廣州等大灣區內地城市，具有強大的製造基礎和技術研發能力，香港可與這些城市共用技術及市場資源，而區內其他城市亦可善用香港的國際化和技術優勢，形成互補和增值。他舉例說，香港企業可利用大灣區內的研發資源和生產基地，降低成本及加速產品開發周期，內地企業則利用香港的國際化及市場操作經驗來開發產品。

### 吸引外企投資 與國際接軌

他認為，未來香港的大學和研究機構應與大灣區的製造企業建立更緊密的關係，共同開發新技術，推廣科研成果的產業化，並建立專業平台，如技術交易市場，促進香港和大灣區內的技術轉移和商業化，這對促進創新和技術進步非常有利。同時，特區政府和大灣區城市政府可以共同制定更多支持高端製造業的政策，例如稅收優惠、研發補貼等，以吸引更多國際企業和投資，有利加強與國際標準接軌，提升產品的國際競爭力。

被問及部分西方傳媒對香港存在偏見，會否影響香港。他指出，在當前國際環境中，特別是在政治和社會動盪之後，難免會存在一些對香港的誤解和歧視。作為學術界的代表或致力於客觀的交流者，有效地說好香港故事，需採取多角度、多層次的策略。

他認為，要強調香港的獨特性和多元文化，特別是香港作為一個歷史上由不同文化影響形成的國際都市，擁有獨特的東西方融合文化，必須強調這種文化的多樣性和包容性，及香港人對自由、法治和專業主義的承諾，可以幫助國際社會更全面地理解香港。香港可通過科研成果、創業故事和國際合作專案的展示，突出香港在全球科技和經濟中的積極作用。

在當今資訊時代，新媒體和社交平台是傳播資訊的重要工具，他認為，可製作多種語言的紀錄片、特別報道和互動內容，通過社交平台廣泛傳播，讓全世界更直觀地看到真實的香港。在面對國際社會的批評和質疑時，應保持開放和透明的態度，積極參與國際對話，解釋和闡述香港的立場和政策，增強信任和理解，希望通過多維度的努力，有效地傳播香港的正面形象，減少誤解。

## 珀玥租 1.7萬 每呎77元料貴絕新界東

【大公報訊】搶租潮持續推動租金狂升。大圍珀玥一伙納米單位以月租1.7萬元租出，呎租高見77元，貴過大部分九龍區私樓，有機會創新界東呎租新高紀錄。

美聯物業助理聯席董事羅航星表示，珀玥中高層E室，實用面積222方呎，一房間隔，業主日前收匙不足一日，即接獲多組租客爭租，最終由一名城大學生以1.7萬元不議價承租，即時起租兼預繳一年租金，呎租約76.6



▲暑假為租務旺季，鄰近學校的租盤受追捧。

元，料創新界東新高。據了解，業主2019年以538萬元買入，租金回報約3.8厘

資料顯示，西南九龍維港匯Ⅰ第3B座平台特色戶，實用面積299方呎，平台面積232方呎，日前以月租2.1萬元租出，呎租達70元創屋苑紀錄，惟仍不及新界一伙面積更細的標準戶，可見在搶租潮之下，租金已經不理智地上升。

中原地產副區域營業經理鄭沛麟表示，旺角利奧坊，曉岸1座低層L室，實用面積172方呎，開放式間隔，原叫租1.5萬元，略減至1.35萬元租出，呎租78.5元創屋苑次高。原業主2017年以逾459萬元買入，回報達3.5厘。

利嘉閣高級經理曾定杰指出，旺角Larchwood高層H室，實用面積204方呎，開放式間隔，業主7月底收樓約一周即租出，月租1.38萬元，呎租67.6元。業主今年以608.8萬元購入，租金回報率約2.7厘。

### 學生租南里壹號 年繳21萬

中原地產分區營業經理柳志明表示，西環石塘咀南里壹號中高層1室，實用面積210方呎，開放式間隔，向北望樓景，最新以1.75

萬元租出，呎租83.3元。據悉，租客為學生，心儀物業位置便利，單位裝修新淨，加上有感區內租盤短缺，故見價錢合適便決定以先付一年租金21萬元的方式承租單位。業主於2017年以553萬元購入單位，持貨7年，現享3.8厘租金回報。

香港置業首席分區董事陳渝東表示，荔枝角美孚新邨四期百老匯街99號中層B室，實用面積918方呎，兩房間隔，望園景，業主原先以約2萬元放租，約5日後有客問盤，雙方經議價後以1.8萬元租出，呎租約19.6元，較市價略低。據悉，租客為家庭客，心儀單位有裝潢，故睇樓一次後即決定承租。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，隨着回流客、各類專才及內地生持續支撐租務市場，預期租賃需求將平穩上升，惟由於租盤供應回落，以及空置率持續維持低位徘徊，在需求上升同時，而租務盤源減少下，估計全年租金或升8%，今年內租金將升破歷史高位。另一方面，美國聯儲局9月減息預期持續升溫，當息口下跌而租金續升，或有望扭轉目前「供貴過租」的情況，「轉租為買」個案或會因而增加，將為樓市帶來新一浪購買力。



▲高臨昨日推售32伙，共6伙獲認購。

### 財經分析

李靈修

由於最新領取失業救濟金人數低於預期，極大緩解了美國早前就業數據帶來的擔憂，股票市場隨之全面反彈。上周股民心情大起大落之餘，不禁產生疑問：為什麼現在的經濟數據信號如此混亂？

也難怪投資者會有疑惑，有關美國經濟衰退的預期自去年就一再落空，各類先行指標似乎都已失靈，其中最為典型的當屬「債息倒掛」。

在美國經濟過去八次的衰退周期中，長短債券息差倒掛都能夠準確「預言」。這是因為，當長期債券收益率低於短期債券時，反映出投資者預期未來利率將持續下降，因此買入更多長債以鎖定當前利潤。這被視為經濟衰退的預兆。

也有一種解釋是站在銀行淨息差的角度：銀行的負債端主要是期限偏短的存款，資產端主要是期限偏長的貸款，兩者之差（淨息差）就是銀行的主要收入來源。當長短息差倒掛時，負債端的成本超過了資產端的收益，銀行為了止損開始借貸，經濟自然會陷入衰退。

### 債息倒掛理論失靈

然而，自2022年7月開始，美國2年期國債收益率首次超過10年期收益率，一直持續到上周一（5日），美債息差倒掛時間創出歷史最長紀錄。在此期間，無數分析師以「債息倒掛」為依據判斷美國經濟衰退，無一不被市場打臉。

與此相類似的還有「薩姆規則」（Sahm Rule）。美國7月份失業率上升，之所以引爆市場恐慌，就是因為根據「薩姆規則」，當美國失業率的3個月移動平均值，較此前12個月（不包含本月）的平均值低點高出0.5個百分點時，意味着美國經濟進入衰退。按照歷史經驗，「薩姆規則」在1960年以來的九次經濟衰退中全都得到驗證。

但好笑的是，在美股暴跌後，「薩姆規則」的發明人經濟學家勞迪亞·薩姆（Claudia Sahm）自己出來澄清，「美國經濟還沒有陷入衰退。」她認為，目前的失業率上升不再是因為市場對工人的需求減弱，而是由於勞動力供給的增加。因此，「薩姆規則」已不能作為衰退指標來參考。

筆者今年1月4日曾撰文《美國經濟「非典型」衰退》指出過，白宮的「寬財政」與聯儲局的「緊貨幣」相互掣肘，使得通脹下行多有波折，經濟信號時常混亂。哪怕是外界認為「板上釘釘」的9月降息，目前看來也還需要更多數據加以確認。

美國衰退指標為啥不準了？

## 投資者掃星凱·堤岸三伙 作價1957萬

【大公報訊】投資者憧憬減息及租金持續上升，積極掃貨物色高租值回報。中洲置業旗下火炭星凱，堤岸獲買家斥資1957萬元掃3伙用作長線投資。

中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，各界預期美國即將減息，帶動買家加快入市決定，星凱·堤岸8月成交熾熱，至今已錄10宗成交，套現逾1億元。昨日有一組買家斥資1957.2萬元，連購3伙極高層戶，包括一個開放式戶及兩個一房戶。據悉，買家認為樓盤租金回報高，故購入作長線投資。該盤開售至今累售1177伙，佔全盤1335伙的逾88%。

成交單位包括1座47樓C室開放式，實用

面積228方呎，作價501.1萬元，呎價21978元；3座49樓E室一房戶，實用面積348方呎，成交價706萬元，呎價20287元；5座51樓D室一房戶，實用面積344方呎，連187方呎天台，成交價750.1萬元，呎價21805元。

### 高臨單日沽6伙 套現5540萬

此外，資本策略（00497）旗下鄰近佐敦的高臨，昨日以價單形式推售32伙，截至下午1時有6伙獲認購，套現約5540萬元。其中A1座22樓A室三房戶，實用面積707方呎，成交價1874.8萬元，呎價26518元，創目標準戶呎價新高。該公司執行董事何樂輝指，據

悉上述單位買家為外籍人士，鍾情項目純高樓層住宅設計，故買入自用。項目5月推售以來共售158伙，套現逾12億元。