

港逾半初創擬發展AI及ML

研報指86%冀擴業務首選大灣區及東南亞

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：Google香港指出，坊間越來越多應用AI及機器學習(ML)的成功案例，52%受訪初創正計劃投資發展相關技術。香港初創企業亦留意到海外市場的龐大機遇，86%受訪初創企業計劃在3年內擴展海外業務，尤以大灣區(29%)和東南亞(28%)市場為目標市場。

余名德認為，持份者需要針對資源、人才、及商業機遇三大領域提供多元化支援，為初創企業創造有利而長遠的發展條件。

Google Smarter Digital City Rocketing to new heights



Google香港昨日發表《智慧數碼城市－飛躍新高：促進香港初創生態發展》研究報告，Google香港銷售及營運總經理余名德表示，香港初創企業發展蓬勃並頗具韌性，然而整體生態圈的發展仍有進步空間。AI商業化已是不可逆轉的趨勢，坊間越來越多企業應用AI及ML。隨着各行業加速數碼化，初創企業大力應用新興科技滿足市場需要，惟高昂的準備(46%)及營運(43%)成本等因素造成障礙，49%受訪企業亦認為資金是目前主要挑戰之一。

樞紐的優越地理位置，以及作為國際金融中心的獨特優勢，令本港成為初創企業擴展業務的重要跳板。另一方面，報告表示，環球經濟環境存在不確定性，私營投資者對投資予初創的態度相對謹慎，因此，擴展共同投資計劃，將有助鼓勵風投基金投資於本地初創企業。

可留意中東市場

香港初創企業亦留意到海外市場的龐大機遇，不過，放眼國際市場，只有16%受訪初創正考慮開拓中東等地區。報告指中東市場擁有龐大私募資金和完善商業法律，初創企業可以借助市場現有的孵化計劃作為擴展海外業務的橋樑，而跨國企業也在提供資金、配對合作夥伴，以及提供市場知識方面扮演重要角色。報告由Google委託畢馬威進行，訪問逾200位初創企業的創辦人及行政人員，就本地創科發展進行分析，旨在全面剖析本港創科生態圈的發展，並提出建議。

港府造就市場龐大機遇

報告表示，港府積極推動發展創新經濟，造就市場出現龐大機遇促成企業跨界合作，加快初創發展。初創企業應善用第三方解決方案構建基礎設施或開發程式，而科技公司及初創社群亦應推出不同計劃，配合港府專為初創企業而設的資助及支援，攜手推動創新技術的應用。報告又指出，香港創科生態圈在推動本地經濟及智慧城市發展擔當重要角色，過去5年本港初創累積籌逾324億美元(逾2540億港元)私募資金。再加上佔據粵港澳大灣區及東南亞

香港初創企業的資金來源

創辦人自己的資金	53%
天使投資者	29%
種子基金/眾籌	14%
私募風險創投(A輪融資至B輪融資)	18%
私募風險創投(C輪融資)	9%
私人證券投資者	13%
銀行貸款	15%
發行新股集資(IPO)	3%

初創科技企業優先投資技術

AI(人工智能)/ML(機器學習)技術	52%
應用程式開發介面(API)	28%
數據分析視覺化呈現	25%
工作流程自動化(RPA)	20%
數碼市場行銷	18%
網絡保安	18%
區塊鏈	18%

資料來源：Google香港《智慧數碼城市－飛躍新高：促進香港初創生態發展》研究報告

市傳新世界粉嶺北項目 35億補地價 較5年前低逾25%

【香港商報訊】早前港府公布下調古洞北/粉嶺北換地的標準金額補地價，本地傳媒報道，新世界(017)為首家接納該項標準金額補地價的發展商，旗下的粉嶺北項目，率先以此方式補地價，涉資約35億元，每平方呎地價約3100元，較5年前同區補地價低逾25%，預計涉逾3000伙。

新世界發言人回應傳媒查詢時稱，集團現時在北部都會區持有約1500萬平方呎農地，主要分布在元朗及粉嶺北，惟目前對個別農地的補地價進度，不宜作出評論。

政府為加快發展北部都會區發展，早前大幅調低粉嶺北及古洞北換地的標準金額補地價，目前古洞北及粉嶺北共有7個項目，獲接納洽商補地價。

據資料顯示，新世界粉嶺北項目佔地超過15.6萬平方呎，目前規劃為「住宅(甲類)」用途，若以最新獲准放寬後的地積比率7.2倍計算，日後可建樓面面積大幅增加至逾112萬平方呎，而根據政府最新的標準金額計算方式，住宅部分每呎地價約為3484元，非住宅部分地價則為每呎2090元，總補地價涉資逾36億元，而扣除補地價前地皮價值約1.7億元後，預計項目補地價金額約為34.8億元，料每方呎樓面補地價約3100元。

星凱·堤岸套現90億 平均呎價20300元

【香港商報訊】中洲置業營銷策劃總監楊聰永昨表示，火炭項目星凱·堤岸今年6月取得滿意紙，7月起陸續交付單位，項目累售874伙，套現逾90億元。單位平均成交呎價20300元，成交呎價15800至32000元，總價逾500萬至4800萬元。

項目日內上載更新價單，將針對優秀人才推出優惠。目前項目租務活躍，已錄得180宗租務成交，平均呎租40元，個別單位呎租租造67元。

商場租務有望在第四季落實，明年首季度差不多完成。楊聰永表示，現時「未預租，waiting list多得緊要」。他並指出，近期市場投資者轉取觀望態度，香港人有錢但息口對樓市氣氛有影響。

另外，恒地(012)發展的紅磡BAKER CIRCLE·GREENWICH，加推28伙，涉及開放式至兩房，實用面積212至387平方呎，折實價365.13萬至809.82萬元，發展商同步盡推該28伙於本週日(10日)發售，入場單位為6樓D室，實用面積212平方呎，開放式間隔，折實價365.13萬元起，折實呎價17223元。

調查：約41%寫字樓租戶對未來三年行業前景樂觀



顏慧萍(右)表示，疫情改變了全球商業營運及傳統的工作概念，偏弱的營商環境也影響到租戶對辦公室面積及位置的偏好。

【香港商報訊】物業顧問高力昨發布最新研究報告《香港寫字樓租戶調查2023：確定新常态》。高力香港商業物業服務主管顏慧萍表示，疫情改變了全球商業營運及傳統的工作概念。與此同時，最近偏弱的營商環境也影響到租戶對辦公室面積及位置的偏好。雖然香港在今年上半年的經濟復蘇速度較慢，但是次調查結果清晰地反映企業對復蘇的信心和情緒正在逐漸改善，約41%的受訪者對未來三年內的行業前景持樂觀態度。

於調查中，受訪者會選出未來三年影響業務的關鍵因素，而香港經濟前景(43%受訪者)及全球經濟衰退(34%受訪者)是受訪者最常選擇的兩項因素。另外，41%受訪者對短期的行業前景表示「正面」或「非常正面」態度(主要來自銀行、金融和專業服務行業)，而37%受訪者預期業務將保持不變，少於四分之一的受訪者(22%)對前景持「負面」態度。

資訊科技企業展望擴張

根據調查，未來兩年最有可能擴張的行業為資訊科技業(IT)、銀行與金融以及保險業。當中，超過半數(56%)資訊科技業的受訪者表示正積極了解並尋求擴展辦公空間。於銀行與金融以及保險業領域當中，約35%受訪者計劃增加寫字樓面積。另一方面，大約三分之一(31%)來自製造業、採購與貿易以及航運與物流的企業正在計劃縮減寫字樓規模，可能受到全球需求疲軟和貿易摩擦加劇所致。

顏慧萍指，隨著資訊科技業、銀行與金融以及保險等行業正考慮留在中環、港島東、九龍站和九龍東等地區並積極尋求擴展辦公空間，建議業主應盡早主動接觸租戶，在租金水平方面，面對市場競爭激烈，業主應該採取靈活的租賃協議，以配合租戶節省成本的考慮。該調查共徵求了321位寫字樓租戶對未來前景的展望，以了解企業對辦公空間的需求，並闡釋寫字樓的新趨勢。是次調查於2023年6月底至8月初進行。

騰訊AI聊天機器人 料今登場

【香港商報訊】今年自從人工智能AI聊天機器人ChatGPT橫空出世之後，全球各大科技巨頭都爭先研發同類AI聊天機器人。騰訊(700)有望在今日(7日)舉辦的全球數字生態大會上，正式公布自行研發的AI聊天機器人。對此，騰訊雲官方微信已進行預熱，發布了一段與聊天機械人的對話，展示其對話及文案生成能力。從打碼模糊化處理過的預熱圖，可以看到騰訊AI聊天機器人，採用了綠色、類似「S」造型的標

誌。據悉，以下的邀請文案，是由騰訊AI聊天機器人寫出來，「數字生態大會明天(即7日)開幕，騰訊雲邀您共襄盛舉……我們將為您解鎖一場數字盛宴，探索數字生態的未來」。

據了解，騰訊這個名為「混元大模型」的AI聊天機器人，已經接入騰訊「混元大模型」測試，涉及騰訊文檔、騰訊雲、騰訊廣告、騰訊遊戲等多個騰訊內部業務和產品，並取得初步效果，但未知騰訊AI聊天機器人是否向公眾開放。

聯想與VMware擴大合作 提供生成式AI解決方案

【香港商報訊】聯想(992)發布與VMware合作開發的最新生成式AI參考設計，這款全集成式聯想ThinkSystem解決方案，採用Nvidia加速計算和軟件，專為幫助企業部署AI而打造，可提供市場上最通用的加速計算平台之一。

聯想還與VMware推出聯合邊緣與雲創新實驗室的的首批一站式解決方案，為中型企業提供現代化混合多雲功能。這些解決方案是聯想與VMware新近擴大合作的一環，雙方致力於通過新的集成式邊緣一雲解決方案，簡化下一代AI和數據智能的部署。聯想還與VMware和Nvidia合作，共同支持新發

布的VMware Private AI Foundation，該產品採用了Nvidia生成式AI解決方案。

聯想基礎設施解決方案業務集團總裁Kirk Skaugen表示，與VMware擴大合作是未來發展的關鍵步驟，可幫助更多企業順利利用Nvidia現代化邊緣、AI和混合雲功能，利用數據加快取得業務成果。

VMware Cloud基礎架構事業部高級副總裁兼總經理Krish Prasad表示，雙方合作，通過投資於支持新一代現代應用所需的基礎設施，幫助各種規模的客戶成為數字化企業。

Nvidia企業計算副總裁Manuvir Das稱，公司正幫助企業運用其寶貴的業務數據創建定制模型，使其能夠運行各種智能生成式AI應用，如智能聊天機器人、助手、搜索、摘要等。

8月強積金人均蝕7800元

【香港商報訊】強積金研究機構積金評級調查顯示，強積金8月份錄得約3.21%的投資虧損，令年初至今的投資回報降至約2.67%。以港元計算，強積金8月份投資虧損約為368億元，每名強積金成員平均虧損約7800元，令強積金年初至今的累計投資收益降至約278億元，相當於每名成員平均累計投資收益約5900元。

積金評級表示，8月份全球股市疲弱，而內地及香港股市表現最差，憂慮內地房地產危機對市場的影響導致內地及香港股票基金8月份虧損約7.89%。另外，在企業管治成為導致市場波動其中一個因素下，當中一隻基金(追蹤港幣ESG指數的基金)的表現明顯落後，但其他ESG基金在8月份的表現均高於中位數。

此外，計入8月份的投資虧損和供款後，截至8月底強積金總資產約為1.115萬億元，相等於成員平均帳戶結餘約為23.76萬元。

恒指公司：能源電訊股表現亮眼

【香港商報訊】恒生指數公司昨表示，儘管港幣大市正處於調整當中，恒生綜合行業指數顯示，個別行業如能源業及電訊業年初至今表現卻相當亮眼，並跑贏大市。

國企主導行業跑贏大市

以恒生綜指為代表的大市在今年前8個月錄得7%跌幅，主要是由於市場憂慮內地經濟狀況，包括增長放緩、房地產下行等因素，導致投資氣氛受到影響。不過，能源業及電訊業表現突出，分別錄得高達20.7%及20.5%升幅，顯著跑贏大市及其他行業。此兩大行業的強勁表現，部分可受惠於國企改革出現利好進展，因傳統上能源業及電訊業主要由國有企業主導。

值得留意的是，在12個行業指數中，電訊業表現尤為突出，不僅是前8個月表現第二佳的行業(+20.5%)，亦是波幅第三低的行業(19.2%)。

公告

香港千勁有限公司：2021年9月10日，湖北省武漢市中級人民法院裁定受理湖北陽光塑料制品有限公司(下稱：陽光公司)強制清算一案，並指定湖北縣之盛律師事務所組成清算組。2023年8月29日，武漢市中級人民法院裁定確認清算組制作的《湖北陽光塑料制品有限公司清算報告》，並終結陽光公司強制清算程序。請貴單位於本公告刊登之日起十五日內與清算組取得聯繫，並提供相關證明資料參加陽光公司的分配。貴單位未聯繫清算組的，清算組將依法提存分配額。自公告之日起滿二個月仍未聯繫清算組領取款項的，視為放棄受領分配的權利，清算組將提存的分配額分配給其他股東。聯繫人譚律師，聯繫電話：13257297836。湖北陽光塑料制品有限公司清算組 二〇二三年九月五日

法定要求償債書

根據《破產條例》(第六章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項

致：陳達明 地址：2/F., 69F, PING LONG TSUEN, TAI PO, NEW TERRITORIES

現特通知：債權人彭國富，(地址：新界大埔公路大埔滘段4105號誠軒1座538室)發出本法定要求償債書。

債權人要求你就勞資審裁處於判令發出日期2023年7月18日所作的裁斷償付債項86,000.00元及利息，該筆債項現已到期。

法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向你送達。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的21天內採取處理行動，償付債項或與債權人達成和解，否則你將被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由，則應自本文件送達後18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱：

姓名：彭國富 地址：新界大埔公路大埔滘段4105號誠軒1座538室 電話號碼：68222633

自本公告首次刊登的日期起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計，你只有18天的時間向法院申請把本法定要求償債書作廢。

有關呈請書的替代送達 報章公告

HCB 1623/2023

香港特別行政區 高等法院原訟法庭 民事司法管轄權 高院破產案件編號2023年第1623號

有關：李衍輝 (LI YAN PING) 債權人(呈請人)

：李衍輝 (LI YAN PING) 債務人(呈請人)

單方面申請：MULTI ELITE LIMITED 債權人(呈請人)

有關於二零二三年三月二十三日提交(並於二零二三年七月二十一日修訂)的破產呈請書的事宜。

地址為新界荃灣海盛路三號TMI廣場C&D翼五樓B&D室的債權人(呈請人)MULTI ELITE LIMITED已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如(一)將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付平郵遞方式送交到九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈2座16樓1609室，並註明由你(債務人)收件；及(二)將本通知書以中文在一份在香港發行及流通的中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；

該項呈請將於二零二三年九月二十六日星期二下午三時半在法院進行聆訊，你須於該日出席，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：二零二三年九月七日

司法常務官 致 李衍輝 (LI YAN PING) (香港身份證號碼C467590(6))

債權人(呈請人)之代表律師 郭立成 律師 香港皇后大道中33號 萬邦行2308至2311室 電話號碼：2523 5181 傳真號碼：2877 2018 檔號編號：CK/G5018/2015

有關呈請書的替代送達 報章公告

HCB 1623/2023

香港特別行政區 高等法院原訟法庭 破產案件2023年第3479號

有關：LAM YING CHI SAMYO (林鷹智) 債權人(呈請人)

單方面申請人：KONEW CAPITAL INTERNATIONAL LIMITED (康業資本國際有限公司) (「債權人」)

有關於2023年6月20日提交的破產呈請書事宜。

註冊地址為香港中環畢打街20號會德豐大廈4樓的債權人已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付郵資之普通郵遞方式送交(1)九龍佛業街33號德福花園O座3字樓307室；(2)香港樂善堂海濱安樂樓666室；及(3)九龍土瓜灣239A號益豐大廈D座503室，並註明由LAM YING CHI SAMYO收件，及將本通知書在香港一份廣泛流通之中文報章刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將於2023年10月10日星期二下午三時30分在法院進行聆訊，你須於該日出席，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：2023年9月7日

司法常務官 致：LAM YING CHI SAMYO (林鷹智)

債權人代表律師：歐陽盧鍾師 律師 地址：香港中環德輔道中121號遠東發展大廈1203-4室 電話號碼：2542 3378 檔號編號：BC/L21193/21