

專利盒稅務優惠條例草案周三首讀

【香港商報訊】記者陳薇報道：財政司司長陳茂波在最新網誌透露，會研究完善《版權條例》，因應人工智能 AI 最新發展，而對版權提供適當的專利，重申今年內會諮詢。他又說，政府將推行「專利盒」稅務優惠，將專利所產生的合資格利潤稅率，由現時 16.5% 減至 5%，鼓勵各業界積極進行更多研發活動，相關的條例草案將於本週三(10日)提交立法會首讀，爭取早日完成立法工作。

陳茂波指，香港貿易發展局正着手優化「亞洲知識產權交易平台」，加入有關創意產權內容，以推動創意版權交易，促進文藝創意產業化，目標於今年內試行。

陳茂波在新一份財政預算案提出多項措施，加快

推動香港「區域知識產權貿易中心」的建設，包括提出在香港籌建一所世界知識產權組織的技術與創新支持中心。過去一段時間，政府與不少創科企業交流時留意到，他們決定落戶香港的主因之一，是認為香港的法制、法治和專業服務，以及對知識產權的保護，讓他們在拓展國際業務時，技術和產品都受到專利保護，有利他們透過授權其他企業使用有關技術研發更多新應用，以「專利營運」模式產生收益。

陳茂波：推廣香港知識產權專業服務

與內地合作方面，陳茂波表示，特區政府會繼續與國家知識產權局在多個方面緊密合作，包括加強

專利審查人員的培訓。特區政府亦會推進與大灣區兄弟城市（特別是深圳前海）在不同知識產權範疇的交流和合，包括便利跨境申請各種知識產權註冊保護，以及推廣香港知識產權專業服務，以支援區內企業進行知識產權貿易等。

知識產權署在 2021 至 2023 年批出的標準專利註冊每年均超過一萬宗，較之前十年每年的平均註冊量上升逾五成，顯示香港的創科上游生態越趨蓬勃，知識產權貿易的市場潛力龐大。

陳茂波強調，鞏固和提升本港知識產權保障制度，以至促進知識產權的管理、商品化和貿易，可讓香港發揮優勢，在整個創科產業鏈中的高增值部分蓬勃發展。



財爺在網誌提及會加強知識產權的保護。

樓市見止跌回升迹象

Blue Coast 熱賣套現近 75 億

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：長實(1113)與港鐵(066)合作的黃竹坑站港島南岸第 3B 期 Blue Coast 項目低價搶客策略奏效，上週六首輪發售 422 伙市場反應熱烈。長江實業營業部助理首席經理楊桂玲表示，已售出逾 400 伙，共套現接近 75 億元，當中本地用家及家庭客為主，內地客佔近三成。不少市場人士認為，新盤銷情良好反映市場購買力旺盛，樓市大有轉勢迹象。



Blue Coast 售樓處人山人海。

該盤向隅客眾多，發展商昨天上載第 4 號價單共 88 伙，市值逾 20 億元，單位實用 454 平方呎至 1267 平方呎。價單每伙售價 1240.9 萬元至 4434.2 萬元；呎價 24821 至 35108 元。折實總價 1054.8 萬元至 3769.1 萬元，折實呎價 20918 元至 29842 元。戶型包括 19 呎兩房、43 呎細三房、14 呎大三房以及首度推出共 12 伙的四房單位。選用即供付款計劃折實平均呎價 24289 元。只計 4 號價單的兩房及三房戶，折實平均呎價 23003 元。

長實：還未到成本價

長實執行董事趙國雄表示，是次加推加價約 3%，屬溫和加幅，還未到成本價，日後仍會繼續向上調整，所以這張價單的價名可謂「底繼續撈」。如客人反應好，會積極考慮次輪銷售再加推。

他又稱，對首輪銷售成績非常滿意，客人都能選購心儀單位，而且他們選購單位比想像中快，證明項目

屬優質單位。首輪銷售有幾位集團同事選購，集團未打算推內部優先認購。

PARK SEASONS 或本周開價

另外，會德豐地產與港鐵(066)合作發展將軍澳日出康城第 12B 期昨日命名為 PARK SEASONS，最快本週上樓書和開價。項目提供 685 伙，為日出康城 12 期中規模最大，一房戶約佔四成半、兩房戶約佔五成半。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀透露，單位比上一期加價 5% 至 10%，但全部樓價少於 1000 萬元。該盤最快週內上載新價單，本月內首輪發售。會德豐地產主席梁志堅稱，本港經濟逐步復蘇，樓價未來會有上升趨勢。

樓市購買力強勁

中文大學劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊

大量表示，撤辣後樓價低位反彈約 2% 至 3%，抵銷年初以來的跌幅，升勢已經形成，樓價料會跟隨經濟和通脹回升。他又稱，本港過去 10 年積存了不少購買力，幾個月內成交達 2 萬宗料不是問題，賣家其後可能會逐步加價。

紀惠集團行政總裁湯文亮預期，港府全面撤辣後，今年第二季至 6 月底，樓市會從低位反彈 10%，而目前已累升 2.8%。他表示，新盤銷售所見，雖然大手買家仍然以香港投資者為主，但港人信心仍未足夠，反而內地人就信心十足。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，整體週末樓市一手成交非常暢旺，Blue Coast 連同部分貨尾約有 450 宗成交，創撤辣後單日新高。現時樓市肯定已經見底，部分細價屋苑樓價上升 5% 至 10%，樓價全線微升約 1%。他預計，美聯儲年中會減息，經濟活動向好，樓價全年料升 5% 至 8%。

非農「亮瞎眼」 金價創新高

市場慧眼

市場慧眼 上週美國非農就業報告增長大超預期，進一步打壓美聯儲降息猜測，黃金接連創下歷史新高，中東局勢緊繃刺激油價站上 90 關口。

美國勞工部公布數據顯示，美國 3 月非農超預期激增 30.3 萬人，創自去年 5 月以來的最大增幅，遠超 21.4 萬人的預期中值，前值由 27.5 萬人下修至 27 萬人，對今年 1 至 2 月的就業人數增幅合計上調了 2.2 萬人。

與此同時，美國 3 月失業率 3.8%，較前值 3.9% 有所下滑。至此，失業率已連續 26 個月保持在 4% 以下，創下 20 世紀 60 年代末以來最長紀錄。

平均時薪環比增速 0.3%，2 月前值由 0.1% 上修至 0.2%；被視為通脹壓力重要指標的平均時薪同比增速較上月下滑，為 4.1%，前值維持 4.3% 不變，為 2021 年 6 月以來的最低水平。至於勞動力參與率意外上升至 62.7%，較 2 月份上升 0.2 個百分點，高於預期的 62.6%。

減息預期降溫

美聯儲主席鮑爾表示不急於降低借貸成本。消息令市場對 6 月減息的揣測進一步降溫。互換市場下調 2024 年美聯儲降息預期，將完全定價美聯儲降息的首次日期從 7 月推遲至 9 月。與此同時，美國利率期貨定價美聯儲 2024 年將降息兩次，將 6 月降息概率減少至 54.5%，數據公布前為 59.8%。

中東局勢不明朗，經濟走強以及石油、銅、咖啡和可可等大宗商品價格上漲，正在使通脹形勢複雜化，牽動國際金價上揚，再創下紀錄新高。

隨着黃金價格連續觸頂，對沖基金和基金經理將對黃金的看漲押注提高至 4 年來最高水平。美國商品期貨交易委員會(CFTC)上周五公布的數據顯示，截至 4 月 2 日的一周，美國黃金期貨和期權的淨多頭寸飆升 13%，達到 2020 年以來的最高水平。其實當金價升穿 2080 美元後，以量度幅度計算，有機會升至 2600 美元水平才止步。

華贏東方研究部董事 李慧芬



昨日金價已升至每盎司 2349.1 美元。資料圖片

AI 語音技術日新月異

計出新角度

2 月中旬，亞馬遜宣布成功訓練出一個擁有 9.8 億參數的巨型語言模型。這個名為 BASE TTS 的模型，能夠僅憑幾秒鐘的參考音頻模仿發音者特徵，甚至能讀懂文本中的「情緒」，並且完美表現出該有的說話方式，如驚訝、嘲諷等等。

AI 顛覆了眾多產業，其中最具潛力的應用之一就是 AI 語音生成技術。人工智能語音產生器的一大顯著應用是提升客戶體驗。透過將人工智能語音技術整合到客戶服務平台之中，企業可以有效處理查詢，並提供個人化交互，從而提高客戶滿意度和忠誠度。此外，企業還可以利用人工智能語音生成器，開發用於預訂和訂單處理等任務的語音虛擬助理。可以簡化營運流程、降低員工的工作量，並極大地為客戶提供支持，從而提高可訪問性和便利性。

AI 用途廣泛顛覆眾多產業

對於全球營運的企業而言，人工智能語音產生器可以透過產生不同語言和口音的自然語音來促進語言在地化工作。這可以讓企業與不同地區的目標受眾進行有效溝通，擴大影響力。此外，人工智能語音產生器還可以透過提供教學內容，並為員工和客戶提供可擴展且引人入勝的培訓計劃來增強電子學習和培訓解決方案。不僅如此，先進的人工智能語音技術，還能分析語音模式和語音線索，用於情緒分析、客戶回饋分析和市場研究。

香港是一個文化、語言和方言的熔爐，擁有多元化的人口，使用廣東話、普通話和英語等多種語言或方言。人工智能語音生成技術可以扮演關鍵角色，迎合這種語言的多樣性，使企業能夠以客戶偏好的語言創建內容並與其互動。無論是提供客戶服務支持、傳遞行銷信息，還是開發多語言虛擬助理，人工智能語音技術都能確保在香港多元文化的環境中進行有效的溝通。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

一手暢旺 二手交投承壓

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：本港一手新盤售價繼續低開吸客，令一手與二手樓交投兩極化。中原地產指出，周末十大屋苑僅錄 9 宗成交，按周挫約 18.2%，是樓市撤辣後首次失守雙位數水平，當中 3 個屋苑買賣「捧蛋」，包括鯉魚涌康怡花園、鴨脷洲海怡半島及紅磡黃埔花園。

中原十大屋苑上週交投跌 18.2%

過去兩天的中原十大指標屋苑成交，按地區劃分，新界區和九龍區相對較旺，各錄 4 宗買賣；港島區則只錄 1 宗。以屋苑劃分，嘉湖山莊及麗港城表現最好，各錄 2 宗成交；太古城、新都城、美孚新邨、沙田第一城及映灣園均各錄 1 宗。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，周末一手市場暢旺，港島大型新盤開售搶去大批客源，導致港島區主要二手屋苑成交明顯放緩。加上各區筍盤減少，二手交投難免受壓。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，受到新盤開售影

響，該行上周末十大屋苑錄 7 宗成交，按周減約 36% 並重回單位數水平。不過，連同一手市場計，實際剛過去的周末整體住宅市場交投仍然非常暢旺。他預期 4 月樓市氣氛持續向好，累積的購買力將繼續釋放。

買家短期依然聚焦新盤

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，除一手大型新盤續吸市場資金，大批市民早前在復活節長假後遊後仍未回港等多項因素疊加影響下，導致剛過去周六周日，該行的十大屋苑交投維持單位數。但低基數比較下，按周仍錄約 33% 升幅。

他續說，港府撤辣後發展商積極推出新盤應市，近期部分大型新盤為進一步搶佔市場資金，更有下調售價及增加經紀佣金的傾向，吸引代理加大力度推銷新盤貨源，疊加二手業主持貨心態轉強，令二手屋苑成交繼續維持在單位數。他預期，短期內買家會集中於新盤市場中尋找合適貨源入市。

工商舖首季買賣 681 宗 按年跌三成



在樓市「撤辣」後，住宅交投已回升，但工商舖物業交投仍處於低位。

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：由於近期息口走勢不明朗，今年首季本地工商舖市場繼續承接上年年尾弱勢。美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，今年首季工商舖買賣註冊量共錄 681 宗，按年減少約 30.4%，而註冊金額則錄 105.63 億元，按年下跌約 14.1%。

當中工商舖三板塊的註冊宗數全線下跌，工商舖市場首季錄得 352 宗註冊，按年減少約 29.2%。商廈及舖板塊則分別有 142 宗及 187 宗註冊，按年分別下跌約 29.7% 及 33%。

美聯工商舖行政總裁盧展豪表示，政府在全面「撤辣」後，住宅市場率先受惠，一手住宅交投轉趨暢旺，而二手物業交投亦見回升，相信市場信心已恢復。隨着市場壞消息盡出，預料工商舖交投已見底，而住宅市場的復蘇亦有助吸引資金流向其他物業「追落後」，令工商舖市場在未來轉勢。

愉景新城基座商場成交首季最大

若按金額劃分，價值 500 萬元或以下及 500 萬以上至 1000 萬元的工商舖物業，首季分別錄得 380 宗及 127 宗註冊，按年分別下跌約 24.2% 及 24.4%。價值 2000 萬以上至 5000 萬元及 5000 萬以上至 1 億元的物業則分別錄得 34 宗及 9 宗註冊，按年分別減少約 29.2% 及 10%。介乎 1000 萬元以上至 2000 萬元的物業註冊，首季錄 125 宗登記，按年增加 25%，是唯一錄得增長的銀碼類別。

今年第一季工商舖市場共錄得 6 宗逾億元註冊成交，其中新世界集團以 40.2 億元將荃灣愉景新城基座商場及停車場部分售予華懋集團，為首季最大宗註冊成交。

廣東省深圳市寶安區人民法院公告

文家耀：本院受理原告曾寶丹與被告文家耀確認合同效力糾紛一案，案號為(2023)粵0306民初11644號，本院已審理終結。現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條之規定，向各方公告送達本院(2023)粵0306民初11644號民事判決書，判決內容為：
一、確認原告曾寶丹與被告文家耀簽訂的《房屋買賣合同》及《補充協議》合法有效。
二、被告文家耀應於判決生效之日起十日內，向原告曾寶丹支付房款總額11300元，保全費4270元，合計15570元，由被告文家耀負擔。
原告曾寶丹已預繳的15570元由本院予以退回。被告文家耀應於本判決生效之日起五日內向本院繳納15570元，拒不繳納的，本院依法強制執行。本案案件公告費，由被告承擔。
該判決自公告之日起超過兩個月即視為履行。如不服本判決的，可在本判決書送达之日起三十日內提交上訴狀。
特此公告。
深圳市寶安區人民法院
二〇二四年二月二十九日

Product	Production Volume (Unit)					Sales Volume (Unit)				
	Mar. 2024	Mar. 2023	Changes (%)	Year to Month	Same Period Last Year	Mar. 2024	Mar. 2023	Changes (%)	Year to Month	Same Period Last Year
Light Bus	8,636	7,115	21.38%	17,213	16,224	6.10%	9,372	8,130	15.28%	17,179
Truck	7,562	8,033	-5.86%	14,386	16,284	-11.66%	7,235	8,524	-15.12%	13,725
Pickup	8,142	4,697	73.34%	18,674	10,784	73.16%	8,545	5,151	65.89%	18,715
SUV	9,236	12,110	-23.73%	25,629	25,194	1.73%	8,328	11,825	-29.57%	24,703
Total	33,576	31,955	5.07%	75,902	68,486	10.83%	33,480	33,630	-0.45%	74,322

Board of Directors
Jiangling Motors Corporation, Ltd.
April 8, 2024