

陳茂波：做好三個中心一個高地

【香港商報訊】財政司司長陳茂波最新發表網誌表示，上月在北京舉行的三中全會通過了《中共中央關於進一步全面深化改革、推進中國式現代化的決定》，《決定》明確提到香港戰略定位的部分，概括來說圍繞「三個中心、一個高地」：鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位，並要打造國際高端人才集聚高地。他認為香港須更深刻思考如何貫徹國家給香港的定位，融入國家發展新格局。

更深刻思考如何貫徹國家對港定位

「三個中心」方面，陳茂波指出，要在現有基礎上進一步鞏固和提升香港國際金融中心的地位，必須有更深、更廣、更聚焦的交互發展；市場交投要更有深度；金融產品及其發揮的作用要更寬廣；籌

融資的服務要更能滿足企業的需求；香港也要與不同地域有更多的交流互動，拓闊資金來源。香港有着「一國兩制」下「市場化」、「法治化」、「國際化」的優勢，金融市場既聯通內地、也連接世界，能為國家在深化金融改革過程中繼續發揮「試驗田」、「防火牆」角色，助力國家推動金融高水平對外開放。

財爺續稱，香港更要充分發揮離岸人民幣業務樞紐的角色，未來透過加強離岸人民幣流動性、增加產品和風險管理工具、完善基礎設施、開拓新市場等方面，助力穩慎紮實推動人民幣國際化。

航運中心發展方面，陳茂波說，智慧航運、綠色航運和航運相關的專業服務是重點着力的方向。貿易中心發展方面，他說，香港擬建構為「跨國供應

鏈管理中心」，一站式支援「走出去」的內地企業在海外的產能和供應鏈布局，當中將衍生更多新的貿易服務需求，為香港帶來更大的機遇。

打造國際高端人才集聚高地

關於「打造國際高端人才集聚高地」，陳茂波表示，特區政府正積極招攬人才，推出「高才通」等一系列措施，只要目標堅定，思路清晰，繼續完善便利人才發展的政策和生活配套，必定吸引更多國際高端人才，與本地人才攜手為香港高質量發展賦能，為國家新質生產力發展作貢獻。



日前香港特區一眾官員聚首一堂學習三中全會精神。

陳茂波表示，在「一國兩制」這最大優勢下，只要因應不斷變化的內外環境，思變、求變，凝心聚力，奮發進取，香港的明天一定會更好。

全組裝建屋減排兼零投訴

其士(建築)：技術推至簡約公屋

ESG 新視角

其士國際(025)

旗下其士(建築)

負責建造的香港房屋協會沙田乙明邨長者房屋項目松悅樓，於今年完工，為本港首個採用「全組裝合成」(Full Modular Integrated Construction, Full MIC)技術的建築項目。其士(建築)稱，全組裝合成有助減廢減排，且建造過程中零投訴，有效促進社區共融。集團已將項目累積的經驗，進一步應用至興建簡約公屋上。

香港商報記者 鄭偉軒



關耀偉(右)與周俊龍在松悅樓前介紹全組裝合成建築方式的優勢。記者 崔俊良攝

雖然不少香港最新建築項目已運用「組裝合成」(MiC)技術，但松悅樓在運用上比其他項目更徹底，電梯、樓梯、走廊，甚至機電房都預先在工場製造。

建築用工減少六成

「我們除了項目(松悅樓)的地基外，幾乎所有工序都是運用了MiC。」其士(建築)助理總經理(屋宇設備及建築信息模擬)關耀偉表示，在建築工地外預先製作組件，既可避免組件「日曬雨淋」，又可避免建築工人在高空工作，減低安全隱患。

關耀偉強調，運用Full MiC後，建築工人的數目可減少60%，工人的每天工作量亦可減少30%。

MiC的另一好處，就是可以避免工序出錯。關耀偉稱，松悅樓項目運用了廠房追蹤技術，透過電腦為每一建築組件編制號碼，再利用無線射頻辨識(RFID)，透過手機讀取及追蹤組件的位置及驗收組件。

關耀偉坦言，1981起落成的乙明邨所謂的「老人村」，且街市仍在運作，「面對乙明邨的周邊環境，若用傳統方式建造電梯井，工人要每晚7時才收工。由於不少大型車輛要經常出入工地，增加發生交通意外機會，又容易與居民發生摩擦，因此我們採用MiC施工。」

其士(建築)助理總經理(技術)周俊龍補充，興建過程中基本上是「零投訴」。他續說，MiC體現了流水式生產，提升工作質量之餘，建築組件又可在工場驗收，減低建築期內所產生的垃圾，並提升生產質素。

大大節省原材料

周俊龍保守估計，傳統建築方式要浪費10%至20%的原材料(包括泥水、螺絲、喉管等)，若將建築組件於廠房預先生產，建築期內浪費比率可低至1%至2%。

從松悅樓項目累積Full MiC經驗後，其士(建築)將相關技術應用於元朗朗怡學路、屯門第3A區及牛

頭角彩興路，總共三個簡約公屋項目。

松悅樓的電梯槽已不再使用石屎井道，改用預製組件，關耀偉說：「不止電梯槽，今天建築簡約公屋時，甚至升降機門及升降機塔，亦可使用預製組裝。」

周俊龍強調，簡約公屋的組件將來拆卸時可以搬走，「若電梯井道亦運用MiC，往後在搬遷時，整條電梯井道亦可搬走」。他期望，透過在簡約公屋運用Full MiC，可以達到「初建、逆建及重建」的效果。他又期望，透過松悅樓樹立案例，鼓勵地產發展商以MiC向建築商招標。他相信，屋宇署已為採用MiC的發展商提供總樓面面積寬免，可鼓勵發展商加快轉用MiC。

悅樓為例，由於預製組件是在內地進行，公司要親自在內地監理，且要考慮預製組件的運輸問題。

「內地和香港的路橋高度一般介乎3.5米至4.5米，而運輸預製組件的車輛一般至少高於1米，機房高於3.5米時便不能使用MiC。因此，採用MiC建築方式時，要同時考慮預製組件工場的所在地。」周俊龍說。

新技術促企業提升管治水平

【香港商報訊】其士(建築)助理總經理(技術)周俊龍表示，組裝合成(MiC)促使建築商使用更多預先規劃，業界生態因而改變，包括將建築組件「工業化」，不單減廢減排，亦有助提升發展商和建築商的企業管治水平。

從「邊做邊諗」到預先計劃

「香港建築行業的傳統模式是『邊做邊諗』，但MiC迫使建築項目和營運者預先計劃工序。」周俊龍稱，以房協沙田乙明邨長者房屋松

緹外及 St. George's Mansions 推快速招標

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：快速招標可能成為新時尚，近日有兩個豪宅新盤均推出快速招標，由招標至截標短至只有兩小時。

嘉里發展(683)的九龍半山超級豪宅緹外，推1伙

分層戶招標，為3座3樓B室，面積4557平方呎，屬4房4套間隔，今日(12日)上午10時招標，中午12時截標。

信和(083)、中電(002)合作發展的加多利山嘉道理道St. George's Mansions今日標售3伙，分別為1座21C室、1座23C室，以及3座23C室；實用分別為764平方呎、764平方呎，以及772平方呎。招標時間上午11時起，以「每日招標、每日截標」形式推售。

其他新盤方面，長江實業

(1113)營業部助理首席經理楊桂玲表示，屯門飛揚第1期上周末開放第1座全新3房示範單位及新增限時折扣優惠，連成2宗成交。其中一伙為第2座17樓E室，實用722平方呎，958.2萬元成交，呎價13271元。另一成交為第1座17樓B室，實用462平方呎，成交價527.9萬元，呎價11426元。長江實業營業經理詹勳榮表示，集團旗下名日九肚山昨日錄得第1座5樓A單位成交，面積1213平方呎，為4房間隔，成交價1783.2萬元，呎價14701元。

大戶型單位方面，中洲置業發展的熾炭星凱，堤岸，招標售出5座50及51樓A室，屬全盤面積最大單位，實用面積2001平方呎，4房間隔，內置樓梯連接772平方呎天台，飽覽城門河景色，成交價4603萬元，創項目今年單一成交價新高，呎價23003元。

二手交投低迷

二手成交方面，據美聯集團行政總裁(住宅)暨香港置業行政總裁馬泰陽表示，港股近日表現反覆，影響市場投資氣氛，樓市雖然溫度未減。上周末沒有大型新盤入市，故暫時「旺丁未旺財」，二手屋苑交投持續低位徘徊，十大指標屋苑當中，合共錄約3宗成交，有7個屋苑更錄得「零」成交。

AI時代的編程教育

計出新角度

隨着人工智能(AI)的快速發展，許多人開始質疑學習編程的重要性。畢竟，AI已經能夠自動完成許多編程任務，並且其能力還在不斷提升。然而，即使在這樣的背景下，學生學習編程仍然具有重要意義。

首先，編程不僅僅是操作電腦的技能，更多的是一種理解和操控技術的方式。學習編程讓學生掌握計算機如何處理信息、如何執行指令，以及如何解決問題的基本原理。這些知識是理解現代技術世界的基礎。透過學習編程，學生能夠理解背後的邏輯和流程，而不僅僅是成為技術的使用者。這種深入的理解不僅有助於應對技術故障，或進行定制化操作，更是培養了學生對技術的掌控感，而不是淪為技術的消費者。

事實，編程是一種結構化思維過程，要求學生將複雜的問題分解成更小的可解決部分，並按邏輯順序處理。這種系統思維和問題解決能力是跨領域的，無論是在商業策略、工程設計，還是在日常生活中，都非常實用。AI雖然可以在某些情況下自動找到解決方案，但理解問題的深層結構和根本原因仍然需要人類的思維和判斷。

此外，掌握編程技能讓學生可以對自己的技術需求和解決方案擁有更大的控制權。這種自主性意味着他們不必完全依賴外部的AI系統或工具，而是可以自行開發並調整以滿足特定需求。這在長期來看，能夠極大地增強他們在專業和個人生活中的靈活性和創造力。

編程乃理解技術世界的鑰匙

儘管AI的進步讓許多過去繁瑣的編程任務變得自動化，但編程依然是學生必須掌握的核心技能。它不僅提供了理解技術世界的鑰匙，還培養了創造力、自主性和批判性思維。更重要的是，編程技能為應對未來技術挑戰和提升就業競爭力提供了堅實的基礎。在這個技術不斷演進的時代，學習編程仍然是通往成功和創新的重要途徑。

梁港生 英國切斯特大學金融科技及數據分析教授

法定要求償債書

根據破產條例(第6章)第6A條(1)(a)條作出的法定要求償債書須立即償付的經算定款項的債項

致：KO TAI CHU (高帶柱)

地址：(1) 香港大坑宏照道1號偉景大廈地下C室
(2) 香港新界青衣長亨村翠濠樓2715室

現特通知，債權人LUNG CHI MAN JOWAI(龍志愛)(其地址為香港薄扶林華富華興樓7樓714室)已針對你發出「法定要求償債書」。

債權人根據區域法院於2024年5月31日作出的判決而要求你償付港幣2,039,238.35元。此筆款項須立即償付。根據區域法院於2024年5月31日作出的判決，你需向債權人償付港幣1,800,000元連同由2023年3月16日起至判決日期止按滙豐最優惠利率加1%計算之利息，以及由判決日期起至實際償付日期止按判定利率計算之利息(截至2024年6月24日及2024年7月11日及2024年7月12日發給你償付港幣2,039,238.35元，你未有/拒絕償還債務。截至2024年6月24日，你仍未清償金額港幣1,800,000元及累計利息港幣239,238.35元。故此，你須向債權人立即償付上述總數為港幣2,039,238.35元。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須將本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你的日期起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可向下列人士索取或在下列地址點查及領取：
名稱：隆安律師事務所(香港)有限公司法律責任合夥人(債權人之代表律師)

地址：香港中環德輔道中71號永安集團大廈18樓1804-7室
電話號碼：2877 6608 傳真號碼：2877 6397
聯絡人：陳易謙律師 楊炳洪會計師事務所
地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

2024年8月12日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED
楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

《公司條例》
(第622章)

關於減少投資的公告
(根據第218條之規定發出)

華瑞集團香港有限公司(以下簡稱公司)
(公司編號:937175)

(根據香港法律註冊成立的公司)

茲通知公司藉其合資格成員於2024年8月9日通過的特別決議，批准將公司投資由1200萬美元減少至420萬美元。

該特別決議及由公司董事所作出的償付能力陳述(INS-17表格)的副本可於該特別決議通過日期後五個星期內於辦公時間在香港九龍旺角彌敦道678號華僑商業中心大廈15C室查閱。

任何公司債權人，可在該特別決議通過日期後五個星期內的任何時間，根據公司條例第220條向高等法院原訟法庭提出申請，要求撤銷該特別決議。

日期：2024年8月12日
華瑞集團香港有限公司