

# 江蘇鎮江赴港舉行經貿文化合作交流會

【香港商報訊】記者杜林、宋璟報道：10月22日，「攜手香江畔 共敘『香』『江』情——2024鎮江（香港）經貿文化合作交流會」在香港舉辦。

中共鎮江市委書記馬明龍表示，今次合作交流會以「攜手香江畔 共敘『香』『江』情」為主題，表明鎮江與香港深化合作的迫切願望和由衷期待。香港是鎮江第一外資來源地，截至目前，鎮江來自香港地區的投資項目累計有6690個，現有諾貝爾鋁業、金斯瑞生物等港資企業308家，是鎮江發展新質生產力的重要力量。當前，鎮江正聚力創新引領產業強市，圍繞「四群八鏈」主導產業和「876」創新引領工程，着力打造在特色領域有競爭力的科技成果轉移轉化地、科技創新策源地、產業發展新高地。香港也正全力發展成為國際創新科技中心，在基礎研究、國際化人才、現代服務業等方面優勢突出。在聚焦推進中國式現代化鎮江新實踐中，鎮江將學習香港的開放思維和實踐探索，努力為豐富「一國兩制」事業發展新實踐作出更大貢獻，攜手推動鎮港兩地合作再上新台階，將「國家所需、香港所長、鎮江所能」緊密結合起來，主動對接國際高標準經貿規則，探索更多高水平對外開放平台載體，以制



◀中共鎮江市委書記馬明龍發表講話。

度型開放助力更多鎮江企業和香港企業攜手開拓海外市場，加快發展新業態新模式，讓更多「鎮江智造」「鎮江產品」走向世界。會上，中共鎮江市委常委、常務副市長張克推介紹鎮江產業科技發展及營商環境。他介紹，鎮江城市經濟厚實、活力充沛，是蓬勃發展的高地；鎮江四通八達、要素充裕，是投資興業的寶地；鎮江海納百川、開放包容，是共贏未來的福地。鎮江創新資源集聚，發展動能強勁。2023年，鎮江綜合

創新能力位列全國第31位。高新技術產業產值佔規上工業產值比重達54%，列江蘇全省第四位。擁有國家高新技術企業1429家，建有8個國家級工程技術研究中心和企業技術中心。鎮江科教人才資源豐富，8所在鎮高校擁有在校生13萬；鎮江載體資源充裕，成本優勢突出。目前，全市26個開發園區累計可用空間94.4平方公里，其中成熟的工業用地超萬畝，生產研發用地近千畝，現有可用載體184萬平方米。鎮江市文化廣電和旅遊局局長陸艷華推介鎮江文化



▲交流會簽約現場。

### 2024鎮江（香港）經貿文化合作交流會集中簽約

- 高檔字專體 原輔材料項目
- 碳纖維熱塑性 航天航空材料項目
- 精密零部件 製造項目
- 高檔商務車改裝件 生產製造項目
- 新能源汽車 內外飾件項目

## 國泰千億打造新機隊 第二批空巴後年抵港

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：國泰航空（293）曾宣布未來7年將投資1000億元，主要用於打造新機隊——昨日，其行政總裁林紹波表示：最快2026年將從空中巴士（空巴，Airbus）接收第二批窄體客機；他又指，將翻新香港國際機場頭等貴賓室，預計亦將於2026年投入服務。

### 中東及東盟將成港航空業增長引擎

當天，國泰及空巴就150架飛機訂單舉行慶祝典禮。署理財政司司長黃偉綸致辭時指出，經歷疫情挑戰後，本港航空業在客運及貨物處理量都出現強勁復蘇，相信未來中東及東盟市場將繼續成為本港航空業的增長引擎。

黃偉綸續稱，隨著機場第三跑道啓用，香港國際機場乘客量及貨物處理量將進一步提升。他形容第三跑道落成是「及時和重要」。

「隨着第三跑道投入運作，香港航空業將進入新時代……國泰亦忙於未來數年接收新飛機。」林紹波表示，2026年將接收第二批空巴，屬窄體機型A321neo及A320型號飛機，並投放於國泰航空及香港快運機隊；及至2027年，將陸續接收A350F貨機，主要用於加強貨運運力；而2028年起，將接收A330neo系列飛機。

除了引入新飛機，林紹波表示，香港國際機場頭等貴賓室將進行翻新，預計2026年投入服務，而位於北京及紐約機場的頭等貴賓室亦會同時翻新，明年即可投用。航點方面，集團今年內新增15個新航點，其中國泰航空佔6個，香港快運佔9個，期望明年航點數目增至100個。

### 機師流失率跌至近10年低位

今年9月初，國泰一架空巴A350因引擎零件故障而折返香港，並導致數十航班取消。國泰營運及航空服務總裁麥皓雲表示，已與飛機製造商緊密合作，確保飛機安全，經維修後問題已解決，並已逐步重新投入服務。

國泰又於近日宣布向駐港員工，發放相等於1個月合資格薪酬的酌情花紅。對此，國泰營運及航空服務總裁麥皓雲稱，此舉旨在證明集團願意與員工分享成果。他又指，過去一年，集團員工流失率尤其是機師流失率，已跌至近10年內的歷史低位。



國泰及空中巴士昨就150架飛機訂單舉行慶祝典禮。 記者 蔡啓文攝

## 國泰9月載客量增17.8%

【香港商報訊】記者蘇尚報道：國泰航空（293）公布9月份客、貨運量數據。累計今年首9個月，國泰航空和香港快運的載客人次突破2000萬大關，合共接載了超過2100萬位乘客。

單計9月份，國泰載客181.69萬人次，按年增加17.8%。月內收入乘客千米數按年上升18.4%。乘客運載率下跌2.3個百分點至81.4%，而可用座位千米數則按年增加21.7%。累計首9個月，載客人次按年增加28.4%至1655.37萬人次，可用座位千米升34.2%，而收入乘客千米數則升27.8%。

貨運方面，9月國泰運載約13.31萬公噸貨物，按年增加10.9%。月內貨物收入噸千米數按年增加4.9%，運載率下跌2.4個百分點至58.7%，而可用貨物噸千米數則按年增加9.3%。累計首9個月，載貨量按年增加9.9%至110.36萬公噸，可用貨物噸千米

數增加8.9%，而貨物收入噸千米數則升3.4%。

### 對聖誕假期客運量保持樂觀

國泰顧客及商務總裁劉凱詩展望稱，預期未來數月，國泰將增加更多航班和航線，以滿足外遊需求的增長，她對今年聖誕假期的客運量保持樂觀，預期會較去年同期更佳。

她續稱，在新航點方面，國泰航空最近宣布開辦往來香港至美國達拉斯沃思堡國際機場的直航航班，新航線將於明年4月投入服務，使國泰航空在美國的客運目的地增至6個，而在北美則是第8個。除此之外，香港快運亦將於今年12月推出往來花蓮及靜岡的新航線，以及明年1月開辦仙台北新航線。2024年至今，國泰集團已宣布新增17個新航點，當中8個已啓航。

## 新投資移民累計600宗 許正宇：涉200億新資金

【香港商報訊】記者蘇尚報道：財經事務及庫務局局長許正宇昨出席電台節目時表示，「新資本投資者入境計劃」自3月推出至今，累積約600宗申請，倘若全數獲批將為本港帶來200億元新資金。

年初許正宇曾指，參考舊版「資本投資者入境計劃」，平均每年申請宗數約4000宗，新計劃淨資產要求提升至3000萬元，預料可為本港帶來約1200億元新資金。

截至今年9月底，「新資本投資者入境計劃」的申請宗數約550份，遜於預期。最新一份施政報告提出，優化「新資本投資者入境計劃」，容許投資住宅

物業，但單一物業成交額須5000萬元或以上，投資於房地產獲計入投資總額上限為1000萬元。許正宇解釋，優化方案已經考慮市場影響及需求，並可令計劃與吸引家族辦公室來港，有更好聯動。

### 年內設小組研黃金交易中心策略

施政報告提出香港要構建國際黃金交易中心，許正宇表示，香港在實物黃金交易及進出口已有一定基礎，要提升交易、結算以及與全球交易中心對接及互動。他坦言，香港要凝聚投資者流動性並非易事，年內財庫局會成立由他主持的工作小組，希望與監管機

構、市場參與者等一起商討發展方向。港交所（388）旗下倫敦金屬交易所（LME）擬納入香港作為新的倉庫和交收地點，並預告與最少3間營運機構處於緊密溝通階段。許正宇表示，投資推廣署正積極向LME提供相關資料，亦有倉儲公司對此感興趣。

證監會與港交所上週發聯合聲明，提出優化新上市申請審批流程時間表。許正宇指，聲明令發行人或中介能有更清晰規劃，監管部分的時間越確定，發行人就有更多空間捕捉市場時機。他提到，香港在吸引不同公司來港上市的工作未停過，港交所現時處理的上市申請約有100宗。

## foodpanda在港十年完成逾1.5億訂單

【香港商報訊】記者林德芬報道：外送平台foodpanda在港營運十年，foodpanda香港行政總裁賴偉昕表示，過去十年foodpanda在香港合共完成超過1.5億張訂單，並因應消費者需求轉變，從當日的「外賣平台」逐步轉向「一站式生活平台」。

賴偉昕提到，foodpanda服務已覆蓋香港95%的人口，今年也取得穩健的業務表現。單看第三季，到會服務業務按年增長逾兩倍，企業服務業務按年倍增，包含生活百貨的快商務業務則按年上升近10%。

### 蛋類產品銷情最佳

foodpanda快商務總監陸欣舜表示，自從生活百貨送遞服務推出以來，已完成900萬張訂單，當中屬蛋類產品銷情最佳。現時平台上有1000個生活百貨品牌、超過1萬個不同產品服務香港市場。

就有競爭對手推「撕爛會員」計劃，賴偉昕表示，由推出pandapro月費計劃至今數年，忠實及月費用戶的數量不斷增長，另參考相關數據可見其對平台的忠誠度高，故公司很高興有設立月費計劃，但不會滿足於現狀，會不斷改善現有的會員制，除了免運費優惠外，也會與不同餐廳洽談合作，為用戶帶來更多優惠。

賴偉昕提及，公司第三季訂單量按年穩定，始終大

環境確實不容易，港人一到長假期便外遊。不過，他認為本地仍有增長空間，相較於其他市場，本地的活躍用戶量及每月消費額仍有增長空間。

### 在港推無人機送遞已展開研究

另外，新一份施政報告提及發展低空經濟，賴偉昕表示，公司正就此進行早期研究。事實上，公司於歐洲市場有無人機送遞的先導計劃，如瑞典市場在5月已展開計劃，又指foodpanda香港不定期地參考其他市場，而任何可改善效率及用戶體驗的方式都會積極研究。

## Q3物業大額成交增13% 高力：蝕讓及銀主盤買賣佔近半

【香港商報訊】記者蘇尚報道：物業顧問高力最新研究報告指出，第三季度（Q3）整體大額成交（成交金額1億或以上，除住宅及豪宅以外）投資額達到99億元，按季增13%；期內，蝕讓及銀主盤買賣佔其總額約48%。

高力香港資本市場及投資服務主管霍聰展稱稱：「隨着市場回暖，投資者在收購蝕讓及銀主盤方面的活動增加，第四季度大額交易也將有所上升，我們預測2024年的大額交易的總成交量將達到350億元。此外，政府於施政報告提及將優化「新資本投資者入境計劃」，容許申請人投資5000萬元以上的住宅物業，以及進一步放寬最高貸款價值比，將提升買家信心和流動性，特別有助促進豪宅的交易量。」

### 首季甲廈租金跌約6.3%

報告還指出，甲級商廈租金持續下跌。第三季度甲級寫字樓的呎租約49.6元，今年首季整體甲廈租金下跌約6.3%，按季則跌約2.9%。倘以區域劃分，九龍西租金今年首9個月跌幅最大，下跌約8.1%，其次為港島東及中環/金鐘，各錄7.5%跌幅。該行預計，今年甲廈租金跌約8%，未來半年至9個月租金還會持續下跌。

高力香港企業客戶服務主管顏慧萍表示：「考慮到政府在施政報告中提到，將透過簡化申請流程，加大力度吸引海內外重點企業在香港設立總部或分部業務，這可能會刺激寫字樓需求，從而推動包括上環、灣仔和銅鑼灣等核心商業區的租賃活動。」與此同時，甲廈空置率持續上升。截至9月底，整體甲級寫字樓空置率達16.9%，涉約1400萬平方呎淨作業樓面面積，規模相等約7幢中環國際金融中心二期（IFC 2，IFC 2總樓面約200萬平方呎）。

### 首季商舖租金漲約3.1%

零售市場方面，報告指，截至9月底，本港一線街道商舖呎租按季升約1.2%至約235元，首季則累積上升約3.1%。報告表示，核心區如銅鑼灣及中環持續成為品牌最受追捧的地點，因此帶動整體一線街道商舖租金上升。

展望今年全年，該行估計一線街道商舖租金錄約5%增幅，而受惠持續有學生及專才來港等因素，明年整體零售環境將會有所支持。

大額成交物業整體租金表現		
大額成交物業	今年第三季 (按季變化)	今年預測 (按年變化)
甲級寫字樓租金	-2.9%	-8%
一線街舖租金	+1.2%	+5%
倉庫租金	-1.5%	-7%
投資總額 (港元)	99億 (+13%)	350億 (-5%)

資料來源：高力

### Blue Coast II周六次輪售88伙

【香港商報訊】記者蘇尚報道：長實（1113）與港鐵（066）合作的香港仔黃竹坑站港島南岸第3C期Blue Coast II，昨日上載銷售安排，將於本週六（26日）以價單形式發售88伙，折實平均呎價約21570元。據市場消息指，項目暫收逾5000票。

長實營業部助理首席經理楊玲玲表示，次輪發售的單位包括66伙兩房及22伙三房，當中包括7伙花園平台特色戶，市值約11.8億元。發售單位的實用面積介乎464至781平方呎，折實售價介乎910.5萬至1699.8萬元，折實呎價介乎19373至23317元。