

101 KINGS ROAD 日售百伙

代理料周末可「一Q清枱」

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：周末新盤市場熱鬧，宏安地產（1243）旗下炮台山全新盤101 KINGS ROAD，昨日首輪推157伙。市場消息指稱，截至昨日下午4時售出逾100伙，四成由大手組買家購入，包括有大手買家斥資3123萬元購入4伙。此外，泛海集團（129）元朗洪水橋滙都II首張價單81伙以低價開售，項目截至昨日下午5時售出45伙。代理預期，兩盤首日銷情理想，101 KINGS ROAD本周末或「一Q清枱」。

就101 KINGS ROAD開售，中地地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該公司買家出席率理想，投資者佔六成。按地區分布，同區客佔六成，新界及九龍區各佔兩成。他說：「101 KINGS ROAD位處商業區，擁鐵路優勢，加上區內新盤供應少，租金可達75至80元，項目回報可達5釐，為區內「收租王」，對投資收租客具吸引力，料可一Q清枱。」

美聯物業住宅部行政總裁布少明則表示，101 KINGS ROAD鄰近港鐵站，相信約四成買家是長線投資者。以地區劃分，七成屬於港島客，九龍及新界

客合共只佔三成。他預期日後呎租最高達85元水平，租金回報率高至5釐水平。他又表示，10月施政報告至今樓市轉旺，惟受美國大選因素影響，成交量增但樓價升幅不大，市場需時消化，全月一手宗數料達1200宗。他預期，今年第四季樓價有望止跌回升3%，令全年樓價跌幅收窄至4%。

滙都項目銷售冠絕同區

泛海國際集團執行董事關傑林透露，項目截至昨日下午5時共售出45伙，連同滙都I本月累售38伙，整個項目本月累售83伙，冠絕同區；滙都I與滙都II



泛海國際滙都II首張價單81伙昨開售，市場反應不俗。 中原地產圖片

開售以來，共套現23億元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，毗鄰洪水橋輕鐵站的滙都II位置優越加上入場費吸引，受上車客及年輕客青睞。他估計約三成買家是投資客，入伙後呎租在40元水平，回報約4.5釐。他又稱，新盤推售步伐放緩，本月一手成交總量或按月回落至1000至1200宗水平。另外，他預期二手樓價本季有望回穩上升約3%。

國泰共創明Teen之旅 200學員空中暢遊



陳國基向參與「空中之旅」的學員派禮物。 政府新聞處

【香港商報訊】記者葉家亨報道：為促進青少年發展，國泰航空昨日再次舉辦「空中之旅」，連續第二年支持由政府推行的「共創明Teen」計劃，活動邀請到政務司司長陳國基出席。客機於下午3時啟航，在香港上空盤旋90分鐘後，於下午4時35分降落香港國際機場。

陳國基和國泰顧客及商務總裁劉凱詩聯同參與「空中之旅」的近200名學員、義務友師及一眾嘉賓登上航班，在香港上空暢遊90分鐘，在機上玩遊戲和享用飛機餐，向學員大派禮物，並與學員及義務友師近距離交流。

陳國基在活動後表示，對許多未曾乘搭飛機的學員來說，今次「空中之旅」是一個難得機會。他感謝國泰航空的職員和義工，在飛機上作出不少介紹並和學員玩遊戲，他在飛機上見到學員都笑容滿面，非常享受這次旅程。陳國基感謝國泰航空一直以來大力支持共創明Teen計劃，再次開闊了一些來自基層家庭的青少年的眼界。

第三期計劃4000名額爆滿

陳國基透露，第一及第二期的共創明Teen計劃約6800名學員參與，他希望加強他們的自信心，建立正向的人生觀，為他們的未來做好準備。共創明Teen第三期即將展開，目標是4000個學員名額。報名程序本月20日截止，申請情況非常踴躍，已收到超過4000份申請，會進行簡單的資格審查和甄選。另一方面，第三期計劃的友師招募計劃亦正在進行中，友師需要公司或機構提名，很多機構、商會等已向他表示，正積極招募他們的成員或員工參與。

陳國基指出，在政、商、民三方的通力協作，計劃安排學員到不同的企業和機構參觀，參與不同的特色體驗活動，亦有安排他們做義工，甚至到內地交流等，目的是希望他們擴闊眼界之外，亦認識香港各行各業的運作，協助他們展開人生規劃的第一步。

就讀中二的陳鑫瑜表示，這次是她第一次乘搭飛機，形容心情興奮又緊張。透過參與計劃，她認識義務友師杜慧盈，陳鑫瑜和對方分享在學校遇到的事情，同時學習到如何好好理財，獲益良多。

在國泰航空任職機艙服務部的杜慧盈表示，是公司邀請她參加義務友師計劃，認為活動很有意義，她希望可以利用自身工作經驗，協助他們解決困難。

港為全球葡萄酒貿易樞紐 「名莊酒」文化蓬勃發展



(左起)羅南·拉博爾特、全國政協常委唐英年、法國駐港總領事杜麗緹 (Christie Drulhe)。 法國駐港總領事館商務投資處圖片

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：法國波爾多特級酒莊聯合會 (Union des Grands Crus de Bordeaux) (UGCB) 會長羅南·拉博爾特 (Ronan Laborde) 強調，香港是全球葡萄酒貿易樞紐，「名莊酒」文化蓬勃發展，是UGCB酒莊每年亞洲之旅的高光之地。

繼東京、首爾、台北之後，UGCB葡萄酒來到亞洲之旅最後一站香港，132個會員酒莊中62家來港，在周五（22日）舉行的品酒會上主力推廣2021年份葡萄酒，逾700名嘉賓與餐飲業人士參與，包括前政務司司長、全國政協常委唐英年。

直接出口到港總值逾1.4億歐元

羅南·拉博爾特指出，2023年7月至2024年6月期間，波爾多酒區出口的葡萄酒總值，同比下降16%，其中原因包括對上一年的基數較高。不過，中國（內地、香港、澳門）依然是最重要的波爾多葡萄酒入口地區。當中，直接出口到香港的總值達1.42億歐元，出口到內地總值則稍低於100億歐元。另外，他提到，對香港市場的法國名莊酒出口，來自波爾多名莊酒酒品佔比乎67%至75%，表現耀目。

對於中歐貿易摩擦與關稅爭議為市場帶來的不確定性，羅南·拉博爾特說：「2019年我擔任UGCB會長後，經歷過世界上許多的不確定，我們已經能面對任何情況。世界正在建立壁壘，我們將嘗試找出可行和合法的解決方案。」

此外，香港政府統計處數據顯示，法國是香港最大的葡萄酒供應國，2023年法國進口葡萄酒佔香港進口葡萄酒總值的62%。

黃仁勳獲科大頒榮譽博士 「機器人時代將來臨」



黃仁勳寄語畢業生正站在嶄新的起跑線上，擁有改變世界的工具與能力。

梁朝偉獲頒授榮譽博士，並分享成為優秀演員的秘訣。 香港科技大學圖片

【香港商報訊】記者戴合聲報道：香港科技大學昨日舉行學位頒授典禮2024，向四位傑出領袖頒授榮譽博士，表揚他們的重大成就及其對社會的貢獻，包括人工智能 (AI) 晶片製造商輝達 (NVIDIA) 創辦人暨執行長黃仁勳、終身成就金獅獎得主梁朝偉、2013年諾貝爾化學獎得主邁克爾·萊維特、菲爾茲獎得主大衛·曼福德。

科大校董會主席沈向洋讚揚四位榮譽博士的傑出成就，他表示：「今年四位榮譽博士堪稱全球公民的典範，勉勵我們要懷抱遠大目光，砥礪前行。他們在各自的專業領域成就非凡，對社會作出無私奉獻，充分展現對人類福祉的深遠關懷。四位榮譽博士乃科大楷模，啟發我們要在瞬息萬變的人工智能新世代，勇於開拓智慧和知識的疆界。」

黃仁勳表示，畢業生正值人工智能時代的開端，形容這是一個「非凡時代」，認為人工智能正改變各

行業和科學領域，現時是一場新的工業革命，隨著機器人技術的突破和物理的快速進步，預料機器人時代即將來臨。

黃仁勳回顧輝達在過去25年的發展歷程，指AI已成為當代最重要的技術之一，從分析海量數據到加速模擬實驗，甚至在醫藥發明、基因學和氣候科學等領域帶來革命性突破。他相信未來各行各業將與AI團隊並肩工作，涵蓋市場調查、供應鏈管理、芯片設計及軟件開發等多個領域，AI的應用範圍也無所不在。

他寄語畢業生正站在嶄新的起跑線上，擁有改變世界的工具與能力，期待某日能與更多科大畢業生在輝達共事。

據了解，黃仁勳1963年生於台灣，9歲移民美國，後來入讀史丹福大學，獲電子工程碩士學位。畢業後他曾在AMD及LSI等晶片公司工作，1993年在加州

創業，研發出專門繪製畫面的圖像處理器 (GPU) 晶片，適逢需要大量運算的AI浪潮，令輝達的市值暴漲至逾3萬億美元。

梁朝偉：每次新工作都要保持初心

獲頒人文學榮譽博士學位的影帝梁朝偉亦有發表感受，笑言自己未有在大學生活過，起初不知從何說起，最終從42年的演藝經驗中獲得一些心得，憑住勤力、有紀律等要素，加上大量的幸運，才達致今日成就。

梁朝偉分享了成為優秀演員的秘訣，「接受每次新工作時，都要保持初心，好讓當自己如新人一樣，不要當自己是個有經驗的演員，這樣反會拖累自己。我永遠不會自滿於自己每次的表現，往往要求自己下次做得更好。」他又強調演員最重要是喜歡自己的工作，保持對演出的熱誠。

孫東：政府冀與業界 共建河套香港園區

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：政府日前公布《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》，提出河套香港園區會分兩期發展。創新科技及工業局局長孫東接受報章訪問時說，香港園區的建設，包括多幢大樓涉及過百億元投入，不能完全靠政府出資，期望與業界共同參與，加速建樓進度，例如興建酒店等。他透露，當局擬於明年做市場意向調查，了解市場對相關土地的要求，並計劃明年下半年逐步將土地投放到市場。

包括產學研基地及娛樂配套等

在私人可參建項目方面，孫東形容「各式各樣大樓都有」，相信不同業界會有不同興趣，包括興建先進製造中心、產學研基地、數據科學大樓，以至餐飲、娛樂配套及酒店等住宿設施，亦不排除由科技企業按自身發展需要覓地建樓；或由企業興建後，與政府合作管理，開放予更多初創企業進駐。

目前，香港園區不少用地現時另有其他用途，包括位於第二期規劃位置的應急醫院。孫東表示，今年初已搬遷方艙設施，清空約五公頃土地以興建第一期五幢新大樓，其餘用地則會按需要處理。

被問到有關計劃興建跨境行人橋的動工時間表，孫東透露，今年底至明年初會再與深圳商討具體安排。至於如何確保內地生物樣本、生物數據在跨境後不流出香港園區，他指除相關單位要「點對點」傳輸，並以合約等規定約束，港深創新科技園有限公司也要承擔相關管理和督導責任。



孫東表示，香港園區的建設將會涉及過百億元投入。

全運會單車測試賽今舉行 港珠澳大橋臨時封閉

【香港商報訊】記者萬家成報道：粵港澳公路單車賽暨全運會公路單車測試賽今日舉行，車隊將從港珠澳大橋進入香港，沿北大嶼山公路途經香港迪士尼樂園度假區後折返，沿北大嶼山公路返回大橋，進入橫琴後回到珠海市博物館終點。

文化體育及旅遊局表示，賽事於早上9時開始，下午2時30分結束；而車隊在香港段進行的賽事時間，約為上午10時20分至11時50分。局方表示，港

珠澳大橋西行由香港往珠海及澳門方向，將由上午7時30分至中午12時30分實施臨時管控，港珠澳大橋香港口岸的離境通關服務預計中午12時30分後恢復正常運作。

局方指出，預計賽事期間的交通會比較繁忙，提醒計劃使用大橋的旅客及司機應預早規劃行程；跨境私家車及貨車司機亦可考慮按其車輛封閉道路通行許可證上的條款，經其他陸路口岸進出境。

立法會綜合大樓一期擴建完工



立法會昨日舉行搬遷啓動儀式，眾議員一起切燒豬慶祝。 記者 崔俊良攝

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：今屆立法會議員由70人增至90人，部分需在中信大廈辦公，隨着立法會綜合大樓第一期擴建完成，議員昨日起陸續搬遷至新辦公室。立法會主席梁君彥出席搬遷啓動儀式表示，全體議員終於可以「同一屋簷下、更上一層樓」，他預料所有擴建工程在明年10月前結束。

梁君彥表示，辦公室位於中信大廈的議員，開會

時需要兩邊走，非常不便，臨時辦公室環境亦不理想；在立法會大樓的議員，亦受擴建工程帶來的噪音和漏水問題困擾，如今可謂「苦盡甘來」。

梁君彥續指，還在建設中的空中花園、活動室、秘書處辦公室等設施，預料明年3月竣工；第二期擴建工程亦將盡快開啓，希望明年10月前完成所有工程，工程交付時間較預計早幾個月。