

本港零售銀行全面推出「智安存」

客戶可設定受保護存款額防騙

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：金融管理局（金管局）與香港銀行公會（銀公）昨日公布，所有零售銀行（包括數字銀行）於今日（12月31日）或之前全面向個人客戶推出「智安存」服務，並將展開一系列宣傳計劃。

據了解，「智安存」猶如在銀行戶口內設置夾萬，銀行客戶可自行設定受保護的存款金額。當客戶需要動用受保護存款時，銀行會與客戶進行面對面的反詐騙核實程序，讓客戶有機會想清楚是否被騙，完成程序後客戶才可轉出或提取有關存款。「智安存」適合所有客戶群使用，如市民有一些短期內不需動用的銀行存款，可考慮為這些存款加上「智安存」保護。金管局表示，截至本月15日的初步數字，超過3200名客戶使用「智安存」，受保護總存款額約16億元，平均每筆50萬元。

金管局：為存款加多一層保護

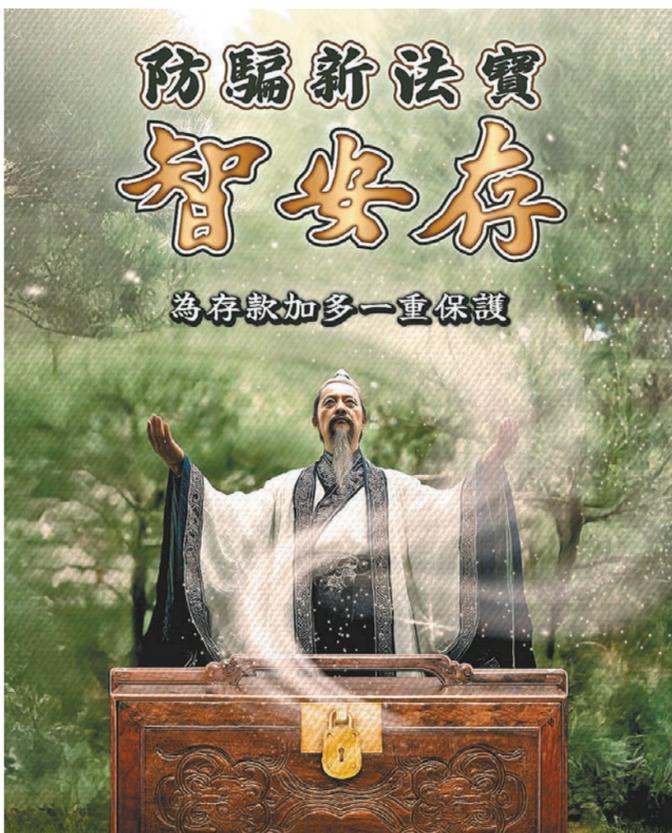
「我呼籲市民積極使用『智安存』，同時要時刻保持警惕，慎防騙案。」金管局副總裁阮國恒表示，「智安存」為存款多加一層保護，是一項非常有用的防騙工具。增強銀行客戶自我保護的能力是防騙工作中重要的一環。金管局會繼續與銀行業界、執法機關和各持份者合作，全方位打擊騙案。阮國恒介紹，警方今年首10個月錄得逾3.5萬宗詐騙案，較去年同期輕微下降1.6%，損失金額則下降8.7%至約64億元。他說：「騙案相關數字雖然有所回落但仍處於高位，與實現香港成為『零詐騙城市』目標仍有距離，需加強防騙工作。」阮國恒提醒，市民不要假設自己不會被騙，「智安存」可避免資金在未獲授權的情況下被騙徒轉走，適合各群體使用，使用後亦應時刻保持警惕。他又說，沒有就「智安存」設定任何目標，強調越多人使用越好，相信廣泛使用能防範騙案。

銀公：使用「智安存」資金須解鎖

銀行公會署理主席紀鶯禧稱，加強客戶保障是銀行公會今年的重點工作之一。隨著所有零售銀行全面推出「智安存」，銀行業界將加強推廣「智安存」，令「智安存」更普及。銀行業界會持續提升各種防騙措施和公眾教育，與金管局和執法機關攜手打擊詐騙罪。

她續指，「智安存」可以為長期離港的客戶，或遺失身份證等個人資料情況下，加多一種保障。為鼓勵客戶使用，個別銀行亦會推出優惠，包括大抽獎、現金回贈及優惠券。

紀鶯禧又提醒客戶，資金存入「智安存」後，銀行需要1日至3日處理解鎖申請，而每家銀行細則不同，或影響定期存款續期安排及利息計算，客戶應預留足夠資金應付日常需要，尤其支票付款及直接扣款戶口，若餘額不足，扣帳可能被退回，並收取額外費用。



金管局與銀行公會昨公布所有零售銀行全面推出「智安存」。金管局FB圖片

知識產權融資沙盒 開闢中小企增長新路徑

【創富連城】港府近日宣布，知識產權融資沙盒正式推出，同期香港技術與創新支持中心全面營運。此舉源自今年的施政報告，旨在通過銀行、保險、估值及法律等專業服務，協助試點行業尤其是科技領域利用知識產權進行融資。

強化知識產權生態系統

作為區域知識產權貿易中心，香港此舉不僅強化知識產權生態系統，還將為中小企業開闢新融資途徑，推動創新科技成為經濟增長引擎。

在全球供應鏈重組及地緣政治不確定性加劇的背景下，知識產權融資沙盒的推出契合國家共建「一帶一路」倡議及高質量發展戰略。香港擁有完善的法律體系、國際化金融市場及逾200個雙重課稅協定網絡，為知識產權資產提供強大保護與流動性。政府預計，沙盒將構建一個讓知識產權受嚴格保護、獲清晰估值並具融資信心的生態系統，鞏固香港作為區域知識產權貿易中心的地位。

沙盒運作基於四項核心目標：首先，確認知識產權價值，銀行在信貸審批中綜合考慮企業知識產權資產、財務狀況及還款能力；其次，獨立及標準化估值，由認可服務提供者按國際方法進行，並可輔以專利質素分析報告；第三，風險管理，確保銀行符合監管要求，企業遵守知識產權維護法規；第四，持份者協作，匯聚企業、銀行、估值專家及法律人士，形成緊密生態圈。

明年政府將透過中心推出支援計劃，資助中小企業聘用專業服務提供者，為其整體知識產權組合進行金額估值。

沙盒料突破傳統融資瓶頸

對於中小企業而言，沙盒將突破傳統融資瓶頸，釋放無形資產潛能，開闢新融資渠道。傳統融資往往依賴有形資產，而知識產權融資允許企業利用專利、商標等無形資產獲取貸款，降低資金門檻，支持科研成果商品化。

其次，標準化估值提升公信力，可幫助中小企業在信貸評估中獲得更客觀參考，吸引投資者參與。而風險可控環境則有利於減少試錯成本，讓企業在協作生態中積累經驗，加速創新轉型。

筆者認為，沙盒的前景樂觀，將放大香港的「超級聯繫人」角色，尤其在全球知識產權貿易浪潮中，能為中小企業帶來轉型機遇。隨著試點推進及資助計劃落實，預計明年將見更多成功案例。

連城集團合夥人 馮南山 Paxson

35屋苑年成交逾3300宗 按年升約7.4%

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：回顧2025年樓市，在多項利好因素推動下迎來樓價觸底反彈的一年，住宅交投顯著上升，當中35屋苑過去一年交投升逾7%。美聯物業分析師岑頌謙指出，綜合美聯分行資料顯示，全港35個大型屋苑過去一年（去年12月30日至今年12月28日）合共錄3358宗成交，較前一年（去年1月1日至12月29日）的3128宗按年上升約7.4%，可見今年樓市交投向好。

踏入年底，旺勢延續，即使聖誕長假期不少市民外遊，惟周二成交量走勢依然相對平穩，按周僅輕微下跌。據資料顯示，35屋苑過去一周（12月22日至12月28日）共錄71宗成交，雖然較前一周的73宗按周輕微減少2宗（或約2.7%），但是仍然維持於70宗以上的高水平，而且較今年平均每周65宗仍高出逾9%；若與去年同期僅36宗相比，按年更大幅增加約97%。可見同樣受到假期因素影響下，今年二手樓市氣氛明顯改善，入市意慾較去年顯著提升。

新界區交投按周增約9%

回顧今年最後一周35屋苑按周表現，若按三區劃分，新界區宗數按周上升，區內17個屋苑上周錄得24宗成交，按周增加約9.1%。當中新港城及嘉湖山莊齊增2宗，荃灣中心、浪翠園、沙田第一城及愉景灣各錄1宗；即使麗城花園與綠楊新邨齊減2宗，新屯門中心與新元朗中心亦各減1宗，仍無阻上周新界區交投上升。

至於九龍區10個屋苑上周錄得28宗成交，按周減少約6.7%。其中海逸豪園與德福花園同減4宗，維港灣少2宗；縱使麗港城與又一居分別增加4宗及3宗，新都城亦增1宗，惟九龍區上周宗數依然回落。

港島區交投按周同樣回落，區內8個屋苑上周錄得19宗成交，按周減少約9.5%。區內海怡半島、置富花園及南豐新邨齊減3宗，鯉景灣與城市花園分別減2宗及1宗；即使太古城及康怡花園分別減6宗及4宗，港島區交投依然下跌。

新世界北都兩新盤涉3000伙動工

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新世界發展（017）昨表示，集團把握北都會區機遇，今年共有兩個區內大型住宅項目動工，提供約3000伙住宅單位，計劃於2027財年推售，為未來業務發展注入增長動力。

繼續加速農地儲備轉換

當中，包括與招商局蛇口工業區控股合作發展的粉嶺馬路大型商廈項目，可提供約2300伙住宅單位，並將設有區內最大型商場，可建樓面面積逾110萬平方呎；同時，與華潤置地（海外）合作發展的元朗南首幅住宅用地近日亦已動工，可提供約700伙住宅單位，可建樓面面積近28萬平方呎，將為北都會發展注入嶄新活力。

集團表示，目前擁有佔地約1500萬平方呎土地面積的農地儲備，而且不少位於北都會的優質地段。繼粉嶺馬路及元朗南兩個已換地項目後，集團繼續加速農地儲備轉換，充分釋放發展價值，當中逾200萬平方呎的應佔可建樓面面積，將於未來1至2年內

完成換地程式，包括元朗南住宅項目的第二幅用地及元朗橫口村項目等，以滿足集團短中長期的業務發展需要。

臻爾全盤63伙即日沽清

賣樓方面，集團又提到，臻爾於12月推售全盤63伙，即日全數沽清，最高成交呎價近2.7萬元。另外，皇都全盤388伙於12月亦悉數售罄，該項目自開售以來不足一年，累計套現逾42億元，呎價高達5.1萬元。

內地業務方面，K11 ECOAST與香港迪士尼樂園共同打造香港迪士尼20周年慶典「一步直達奇妙不停」深圳首展，米奇老鼠、米妮老鼠、LinaBell及CookieAnn等迪士尼朋友於12月14日亮相，而且該活動將延續至農曆新年。此外，在12月27日至28日，新世界明星公益項目「第六屆奇妙星空市集暨2026新年新世界音樂會」於漢溪K11舉行，活動籌得善款將用於救助困境兒童。

物業銷售方面，廣州地標商圍白鶴潭的「新世界



新世界發展北都兩大型住宅項目年內已動工，將提供約3000伙住宅單位。

·天履」、廣州番禺萬博CBD的「新世界耀勝尊府」，以及「潘陽悅景·新世界」均延續強勁銷售表現，其中「潘陽悅景·新世界」榮登該區域板塊私人住宅市場銷售額第一。

西沙SIERRA SEA第2A期首推148伙



新地西沙項目SIERRA SEA第2A期昨日公布首張價單，涉及148伙，入場門檻343.55萬元。

【香港商報訊】記者韓商報道：由新鴻基地產（016）發展、位處西沙路的大型住宅新盤SIERRA SEA第2A期昨日公布首張價單，涉及148伙，入場門檻343.55萬元，市場人士認為是次定價吸引，料吸引不少用家及投資者追捧。

美聯物業高級董事布少明表示，是次開價僅較早前期數僅微加價約3%，較周邊二手屋苑或同屋苑1期放盤存在折讓，所以相信二期可延續銷售旺勢，受到用家及長線投資者追捧。

租賃回報料可達4厘或以上

布少明指出，SIERRA SEA第1期現時呎租介乎40至47元，因此相信是次期數入伙後，租賃回報可達4厘或以上，預期是次開售單位中將有約三成買家為投資者。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑形容，SIERRA SEA第2A期昨天公布首張價單148個單位，開價可算相當克制，折實平均呎價10968元，對比今年5月份的價單只微升約3%，而本年中原城市領先指數已錄超過4%升幅，升幅主要於下半年錄得，可見發展商希望以吸引訂價於新年打響頭炮帶動銷售。項目一向以家庭客為主，本地用家佔約六成，亦有約兩成內地客源，預期今期更有機會增加，另外約兩成投資者。

普縉：港工商物業調整壓力未減

【香港商報訊】記者韓商報道：本港華資測量師行普縉集團昨日發表最新的《香港樓市回顧：坐2025，望2026》報告指出，香港非住宅物業板塊繼續面對調整壓力，復蘇步伐較為緩慢。普縉預期，明年住宅市場將維持平穩，部分板塊或有輕微升幅，但非住宅物業則仍需時間消化供應，靜待需求回升。

報告指出，今年非住宅物業市場整體表現疲弱。商業樓宇、寫字樓及工廈樓價分別下跌約8.8%、11.1%及12.3%。租金亦同步下調。甲級、乙級及丙級商廈價格則分別下調約9.9%、15.3%及11.3%，市場空置率持續高企。雖然金融及專業服務需求帶動部分核心區優質寫字樓租金回穩，但非核心地區租金仍然受壓。至於工廈及倉庫市場受全球貿易不確定性及本

地物流需求下跌影響，今年首10個月租金下跌約4.2%。港府積極優化工廈重建及改裝措施，釋放市區工業用地，惟普縉認為短期內工廈市場仍需時調整。

商舖首10月租金跌約4%

本港商舖方面，今年首10個月整體租金下跌約4%，核心區商舖空置率維持穩定，旅客人次回升有望帶動零售及餐飲業收益增長，惟非核心區商舖租金繼續受消費模式轉變影響而承压。報告亦指出，港府積極「搶人才」及提升專上非本地生學額，有助人口結構年輕化，紓緩人口老化問題，長遠支持房地產及消費市場發展。北部都會區及市區重建將成未來發展重點，當局積極推動多區活化、交通基建及產業升級，進一步提升土地及物業價值。

金澤培：已準備好 迎接港鐵主席新崗位

【香港商報訊】記者鍾快報道：港鐵行政總裁金澤培任期屆滿後，明年1月1日起接替歐陽伯權出任港鐵董事局主席，行政總裁一職將交棒予常務總監楊美珍。金澤培昨日撰文回顧過去一年工作。他指出，本月初港鐵獲政府邀請展開南港島線（西段）詳細規劃及設計；港鐵負責營運的北京地鐵17號線和深圳地鐵13號線新路段，在過去一星期已分別貫通投入運作。另外，被喻為墨爾本近40年來最大型基建的地鐵隧道最近通車，有關項目是由港鐵附屬公司負責營運。

金澤培文中表示，回看上世紀90年代他加入港鐵時，香港本地只有3條地鐵線，至今港鐵網絡連繫18區，線路長271公里，車站數目邁向第100個。他表示，港鐵作為香港土生土長的企業，業務不斷拓展，將香港品牌內地和外地城市，對於能夠與港鐵團隊並肩，參與多項重要交通基建項目，見證城市蛻變，深感慶幸，對於每次有新線通車，列車駛出那一刻，都令他感到難忘。

他又說，已經準備好迎接港鐵主席的新崗位，將會與董事局協力，從策略的層面作出貢獻，維持公司良好管治。

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP, 下載安裝。進入主界面，點擊「」，繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。



(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 http://api.szsgby.com/mbc



閱讀 電子完整版 《香港商報》

香港商報官方發布

證券代碼：600054(A股) 股票簡稱：黃山旅遊(A股) 編號：2025-053 900942(B股) 黃山旅遊(B股)

黃山旅遊發展股份有限公司

關於選舉第九屆董事會職工代表董事的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。黃山旅遊發展股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2025年12月26日召開2025年第二次臨時股東大會，審議通過了《關於取消監事會及修訂〈公司章程〉的議案》。根據修訂後的《公司章程》，董事會中設由職工代表擔任的董事1名。董事會中的職工代表由職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生，無須提交股東會審議。根據《公司法》及《公司章程》等有關規定，公司於近日召開職工代表大會，選舉劉敏先生（簡歷詳見附件）為公司第九屆董事會職工代表董事，任期自職工代表大會審議通過之日起至本屆董事會屆滿之日止。劉敏先生不存在根據《公司法》等法律法規及其他有關規定，不得擔任董事的情形；未被中國證監會採取不得擔任上市公司董事的市場禁入措施；未被證券交易所認定為不適合擔任上市公司董事；未受過中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所懲戒；未因涉職犯罪被司法機關立案偵查或者涉嫌違法違規被中國證監會立案調查；不存在重大失信等不良記錄。其符合《公司法》《公司章程》以及中國證監會和上海證券交易所規定的任職資格。特此公告。

黃山旅遊發展股份有限公司董事會 2025年12月31日

附件：

黃山旅遊發展股份有限公司 第九屆董事會職工代表董事簡歷 劉敏，男，1985年1月出生，研究生學歷，中共黨員。曾任本公司投資發展中心戰略研究部主理，本公司戰略發展部主理，本公司投資一部項目執行經理，本公司董事會辦公室副主任，本公司董事會辦公室主任。現任本公司職工代表董事、董事會辦公室主任。