

本港下半年辦逾百項盛事活動 料吸金逾59億元

【香港商報訊】記者鄭煒娟報道：財政司司長陳茂波昨天在網誌表示，今年上半年約有175萬旅客參與超過130項盛事活動，為香港帶來約58億元的消費額，經濟增加價值約為33億元。藝術、文創到盛事活動，為本港增添了正面氛圍和消費需求。整體數據也展現良好勢頭，本港的零售業總銷貨價值已經連升14個月，今年上半年的升幅為9.6%。

APEC財長會議政商領袖雲集

陳茂波說，近日啟德體育園舉行的「香港足球盛會2026」和「2026年奧迪夏季巡迴賽」，三場球賽共吸引超過12萬名觀眾入場，門票收入預計超過

1.8億元，並促進更多樣化的正面效益，例如有啟德附近的食肆指期間的生意增長了約兩成，不少商戶也推出票尾優惠、餐飲折扣和免費泊車。旅發局亦帶領業界，在不同盛事期間在多區推動聯乘推廣，刺激旅客消費。

展望下半年，陳茂波說，當局將舉辦超過100項盛事活動，包括貿發局美食博覽、國慶煙花匯演、香港單車節和香港美酒佳餚巡禮等，預計將吸引逾185萬旅客參加，帶來約59億元消費額，經濟增加價值約為33億元。

他提到，今年10月香港將首次承辦亞太經合組織（APEC）財政部長會議，屆時亞太區的重要政

商領袖將雲集香港。特區政府會用好這個機會，展示香港既是一流的國際金融中心，亦是文創、藝術、體育、生活體驗豐富、宜居宜業宜遊的盛事之都。

港膺全球三大藝術品交易中心

另外，陳茂波指出，香港故宮文化博物館的「古埃及文明大展」自去年底開幕以來，已錄得超過57萬人次到訪。遊客挑選紀念品時的欣賞和專注，反映基於展品的意念創新可轉化為經濟價值。香港故宮文化博物館與M+博物館上年度合計收入按年增加了22%，其中出租場地和文創產品銷售成為重要

收入來源。以「古埃及文明大展」為例，博物館推出約200款相關的文創產品，總銷售額已突破3000萬元。

陳茂波表示，香港是全球三大藝術品交易中心之一，致力構建更豐富的生態圈，匯聚更多高端藝術品相關的服務與交易，包括在機場建設藝術品倉儲，集收藏、觀賞與貿易一條龍連貫的運作模式；西九文化區今年度落成的藝術廣場大樓，將致力吸引畫廊、保險公司、拍賣行、家族辦公室等與藝術品產業鏈相關企業進駐。政府亦已跟巴塞爾藝術展簽訂了未來五年的合作協議，讓香港成為區內唯一的主辦城市。

港島甲廈領跑帶動大市 寫字樓7月成交按年升五成

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港工商舖市場買賣交投趨熱，投資者、老牌家族及銀主紛紛減價散貨，帶動買賣成交量屢創新高。當中港島寫字樓交投加快，錄得多宗矚目成交，為大市提供實質支持。數據顯示，本港寫字樓買賣市場7月共錄得約110宗成交，按年上升約五成，創近5年來單月新高。

中資外資新投資者入場撐市

根據中原（工商舖）數據顯示，2026年7月份工商舖錄得約430宗買賣成交，連續3個月維持單月錄得逾400宗水平，與上月約436宗對比，僅窄幅上落；全月成交金額約51.67億港元，按月上升8.93%。該行預期，業主面對現實以蝕讓套現形式出貨，吸引本地用家及投資者趁低吸納，加上中資及外資新投資者進場，相信8月份工商舖買賣市場將保持「量升價穩」態勢。

該行董事總經理潘志明表示，7月份工商舖買賣市場錄得約430宗成交，按月及按年分別微跌約1.38%及增加約15.59%。買賣成交金額方面，7月份錄得約51.67億元，較上月微升約8.93%，與去年同期比較則回落約19.28%。在工商舖三大範疇中，寫字樓市場升勢強勁，7月份錄得約110宗買賣成交，按月增加約44.74%，按年升幅約五成，亦是自2021年4月以來再度單月錄得逾100宗成交；而成交金額則錄得約26.98億元，按月增加約19.35%，比去年同期則下跌約28.8%。

此外，商舖買賣於7月份亦同步回暖，共錄得約66宗成交，按月及按年分別增加約29.41%及約10%；涉及成交金額約11.36億元，較6月份上升約10.35%，比去年同期則微升約6.16%。而工廈買賣市場7月份買賣成交量錄得約254宗，成交金額約13.33億元，按月分別回落約17.8%及約8.28%，按年則分別微升約6.28%及下跌約13.54%。

會德豐 PARK SILICON 第2期錄逾1200登記

【香港商報訊】記者林德芬報道：過去周末，新盤聚焦於會德豐地產位於上水古洞鄉梓路23號PARK SILICON發展項目第2期PALO SPRINGS，截至昨日下午6時，累計錄得逾1200份認購登記，較首批價單65伙，超額認購約18倍。

超額認購約18倍

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目展銷廳自8日向公眾開放至今已錄得逾1萬人次參觀，除了本地家庭外，亦不乏專程由深圳過關的專才及內地買家，更有外籍客人到場參觀，2房及3房單位更是上車與換樓的首選。他續稱，集團有望於48小時內加推價單2號，並有機會以招標形式推售3房單位，最快於8月中正式展開首輪銷售。

黃光耀指出，入票者中約七成為新界區客源，主要



寫字樓市場升勢強勁，港島甲廈先行提振整體大市表現。

工商舖錄得多宗矚目成交

潘志明續稱，7月份工商舖買賣市場錄得多宗涉及矚目成交，包括銅鑼灣邊寧頓街8號亨利集團中心全幢，以及同街18號廣旅集團大廈地下3號舖及車位，上月合共以約8.92億元易手，新買家為晉安實業王聰德家族。據悉，原業主吳鎮科家族2017年購入該廈原址酒店及舊樓物業合併重建，最頂3層一直留作該家族自用辦公室；而地舖物業則於2012年購入，兩項物業合共涉資約17.8億元。是次轉手未計重建成本，帳面虧蝕約8.88億港元，蝕幅接近五成。此外，原由吳鎮科家族持有的邊寧頓街13至15號Biz Aura全幢商廈，新近亦以約3.85億元易手，貼近意向價。

業界分析認為，目前工商舖市場處於「以價換量」的築底階段，物業售價維持低位，但成交量已

重回2021年水平。伴隨本港甲級寫字樓空置率持續改善，港島核心區商廈呎價率先企穩、交投提速，有望帶動整體商廈大市逐步修復。

學生宿舍市場需求強勁

學生宿舍改裝持續成為工商舖市場新增長亮點。近期京東、偉合資本等外地資金陸續入局，收購全幢物業改裝學生宿舍，為商業地產市場注入全新支撐。潘志明預期，8月份工商舖買賣價格見穩定，成交量亦將維持現有水平。

此外，租務市場同步迎來開學季行情。中原地产表示，何文田自由道Vau Residence中低層G室，實用面積211平方呎，最新以17000元租出，摺合實用呎租81元。新租客為內地生，即將來港讀書，決定趁開學前物色香港新居，可即租即住，考慮片刻即決定以「年付」方式承租單位。



PALO SPRINGS反應熱烈，獲超額認購約18倍。

望態度，而業主則惜售不願減價，雙方陷入拉鋸戰，令二手成交宗數出現牛皮。不過，他認為，隨着各區陸續有大型全新盤開售，將會帶動整體市場成交氣氛，預期稍後二手成交表現會轉好。

宇樹科技IPO點燃重估 首程控股投資吸引力續升

市場慧眼

今年以來，機器人及AI概念持續成為資本市場主線，但資金的取態已逐步由追逐「概念故事」，轉向審視企業是否真正具備優質資產、投資往績，以及將產業紅利轉化為實際回報的能力。沿着這條邏輯，筆者認為首程控股（697）值得市場重新審視。尤其隨着宇樹科技IPO進程逐步進入關鍵階段，首程過去數年提前布局機器人產業的成果，正由一級市場的帳面增值，逐步邁向公開市場定價及價值驗證，亦為公司整體資產價值重估提供新的催化劑。

宇樹科技最新將科创板IPO發行價定於每股150.8元人民幣，發行約4045萬股，對應上市後估值約610億元人民幣，較早前市場估值進一步提升。首程旗下北京機器人產業發展投資基金，在宇樹發行後持股比例約3.44%，若按610億元估值粗略計算，相關持股對應市值約21億元人民幣。筆者認為，宇樹上市後形成的公開市場估值錨，對首程整個機器人投資組合的意義非常重要。

事實上，首程的吸引力從來不只是「押中宇樹」。據此前媒體報道，截至2025年底，公司透過管理的多隻產業基金，在泛機器人產業鏈累計投資已超過20億元人民幣，覆蓋20多家企業；相關投資組合估值增長約4倍，按此口徑測算，帳面增值約80億元人民幣。投資項目包括宇樹、銀河通用、星海圖、雲深處、松延動力、加速進化及圖湃醫療等，已形成由人形機器人、具身智能到醫療機器人、核心零部件的產業鏈布局。

近半年首程更沒有停下投資步伐。公司先後布局它石智航、澄觀光學、加速進化等企業，5月投資AI初創中科沌序，7月再投資燦光精密，切入AI數據中心高速光互連、CPO及硅光產業鏈上游；近期又將觸角由Physical AI延伸至量子計算。這反映首程的科技投資版圖，正由單一機器人主題，逐步擴展至「機器人+AI算力基礎設施+前沿計算」。

更值得留意的是，首程同時還利用本身管理的停車場、產業園及商業空間，為被投企業提供真實應用場景。首都機場T3停車樓已引入松延動力機器人，「陶朱新造局」則把機器人展示、銷售、維保及服務帶入商業場景。這種「投資+運營+生態」模式，有機會將投資收益與產業服務收入結合，也是首程相對一般機器人概念股較具特色的地方。

而在科技故事之外，首程本身仍有穩定基本盤。2025年收入14.37億港元，同比增長18%，其中產業基金收入升37%至4.02億港元，經調整EBITDA達9.04億港元。董事會全年派息合共7.8億港元，按全年平均市值計股息率約5.6%。

科技資產潛在價值吸引

筆者認為，首程目前最大的投資吸引力，在於市場可能仍未完全反映其科技資產的潛在價值。宇樹上市只是第一個較清晰的價值驗證，銀河通用、星海圖、雲深處等仍處於成長及資本化階段；一旦更多被投企業完成新一輪融資甚至走向IPO，首程的科技資產便有機會持續獲得新的估值錨。

因此，與單純依靠題材推動的機器人股份相比，首程兼具資產管理現金流、派息回購的防守性，以及機器人、AI投資帶來的向上彈性。「有基本盤、有現金流、有科技資產，又有潛在退出渠道」，在港股市場並不算常見。隨着宇樹率先打開價值兌現窗口，更多投資項目逐步進入收成期，筆者看好首程未來由傳統基建資產管理公司，向科技產業投資及綜合資產管理平台重新定價，中長線估值提升空間值得期待。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授（筆者並沒持有以上股票）

深圳市公安局交通管理局文件

深公交（通）〔2026〕178號

關於敦促機動車交通違法當事人接受處理的公告

2026年7月16日至2026年7月31日期間，我局依法查處了一批機動車交通違法，并按照機動車備案信息中的聯系方式，通過短信的方式將違法時間、地點、事實通知違法行為人或者機動車所有人、管理人。截至目前，仍有部分當事人未按期接受處理。

為敦促違法當事人及時接受處理，現對違法未處理的車輛清單予以公告，具體清單請通過深圳市公安局交通管理局官網（http://szjj.sz.gov.cn）「政務信息公開欄目－通知公告－其他公告」查詢。請相關違法當事人自本公告發出之日起30日內，通過下載「交管12123」APP或關注「深圳交警」微信公眾號註冊星級用戶後操作「在線處理」，或及時到全國任一交警違法處理窗口接受處理。未在法定期限內接受處理的，我局將根據《深圳經濟特區道路交通安全違法行為處罰條例》第五十七條、《道路交通安全法違法行為處理程序規定》第六十條之規定，作出如下處理：

一、通知機動車所有人、管理人停駛該機動車。自通知停駛至違法行為處理前，駕駛機動車上道路行駛的，我局將依法扣留車輛，並嚴格按照機動車違反禁、限行規定對機動車所有人、管理人予以處罰。

二、經公告後仍未處理的，我局將按照程序規定依法作出行政處罰決定，逾期不履行的，將申請人民法院強制執行。逾期加處的罰款及其他法律後果由機動車所有人、管理人及違法當事人承擔。

特此公告。

深圳市公安局交通管理局
2026年8月10日

銀髮的利息

計出新角度

特區政府公布新一批銀色債券，每手一萬元，年期三年，每半年派息一次，息率與本地通脹掛鉤，保證息率四點二五厘，是歷來第二高。

金融新聞的標準反應，自然是拿出計算機：十萬元一年收多少利息，與銀行定期相差幾多，假如三年後減息，又是否值得鎖定。許多人談投資，一向先問回報。然而，銀色債券真正出售的，並不是四點二五厘，而是一種在香港金融市場上日益稀有的商品：確定性。

現代投資理論大多以年輕人為假設對象。股票短期有波動，長期總會上升；市場偶爾崩盤，不妨耐心等待；複利需要時間，愈早開始愈好。這些道理並沒有錯，問題只是時間並非人人平等。

年輕人的風險，是錯過升幅；年長人士的風險，是等不到復元。華爾街喜歡談「資本回報」，退休人士真正關心的，往往是「資本歸還」。只差兩個字，人生卻已走到另一個階段。三十歲時，本金下跌兩成，可以安慰自己市場終會反彈；七十歲時，本金下跌兩成，意味着未來幾年的生活預算也要一起縮減。對前者而言，波動是一條圖表；對後者而言，波動可能是一頓飯、一次覆診，或者原本答應孫兒的一次旅行。

所以，退休投資與一般投資最大的分別，不是可以承受多少風險，而是已經沒有多少犯錯的時間。銀色債券的吸引力，正好來自它沒有太多想像空間。政府發行、定期派息、設有保證息率，而且與通脹掛鉤。

人口老化令全球投資市場改變

這也是人口老化之後，全球投資市場正在發生的改變。過去的財富管理，研究如何累積資產；未來的退休金融，則研究如何有秩序地使用資產。前者叫累積，後者叫提取。

香港談銀色經濟，通常想到長者旅行團、保健食品、護理院舍與醫療服務，卻較少認真討論年長人士的金融生活。事實上，人口老化不只改變醫院和公共交通，也會重塑銀行、保險及資產管理行業。未來真正有價值的退休金融產品，不應只是把現有基金換一個銀色包裝，而是簡單、透明、費用合理，並能處理長壽、通脹、照護和認知能力下降等現實問題。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生