

「黃金十月」新盤續旺 代理:有望錄逾2000宗成交

【香港商報訊】記者林德芬報道：美聯集團行政總裁暨美聯物業執行董事馬泰陽昨指出，新盤市場自8月起再度活躍，踏入9月更見暢旺。9月中「一五規劃」及新一份施政報告公布，為本港樓市的長遠健康發展奠定更堅實的政策基礎，強化市場對後市信心，受惠於港息不跟加等多重利好因素，樓市進入「黃金十月」，物業交投明顯轉趨積極，發展商推盤步伐加快，購買力持續釋放，帶動9月一手成交量錄得約1400宗，連升兩個月，創下4個月新高，反映一手市場需求穩步回升。

展望後市，承接9月的一手旺勢，踏入10月份，多個新盤部署登場，市場供應更趨多元化。尤為值得注意的是，部分項目開價相當吸引，料引發購買力釋放。在推盤量與吸引定價雙重帶動下，預期10月一手市場的暢旺勢頭得以延續，若發展商推盤速度理想，全月一手宗數有望錄逾2000宗，不但連續3個月錄得逾千宗，相信第四季樓市可展現強勁開局。

首9月一手私宅成交額已破1900億

馬泰陽續稱，今年新盤市場表現暢旺，一手吸金力持續強勁，表現亮麗。綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，今年首9個月全港一手私宅成交金額已突破1900億元，表現相當理想。按目前的推盤節奏及承接力度推算，相信踏入10月內即可進一步衝破2000億元關口，屆時將是自2017年以來最快突破2000億元的一年，足見今年新盤市場的吸金步伐明顯加快。

今年一手金額之所以有如此突出的表現，除了受惠於新盤銷情暢旺的帶動外，亦受惠換樓需求起動，以及大額成交屢創新高等的多重動力疊加，推高全年一手成交金額有突出表現。一手成交金額表現強勁，不僅反映一手購買力持續不斷釋放，更充分印證新盤市場備受用家及投資者追捧，成為支撐整體樓市交投的重要支柱。



在推盤量與定價吸引雙重因素帶動下，預期10月一手市場的暢旺勢頭將得以延續。 資料圖片

知識產權融資沙盒首批7宗獲批 貸款額最高達3900萬

【香港商報訊】記者林德芬報道：政府昨公布，知識產權融資沙盒（下稱「沙盒」）迎來首批成果，合共7宗試點個案順利完成融資審批。項目涵蓋電子、建築、玩具製造、醫療器材等多個行業，貸款額由100萬元至3900萬元不等，資金主要供企業營運、業務擴張及市場推廣之用。

金管局助理總裁（銀行監理）朱立翹表示，沙盒首階段已取得階段性成果，除了已完成的7宗個案，部分個案仍在處理中。更為關鍵的是，銀行從沙盒中獲取了經驗，並了解到可將知識產權估值報告整合進信貸審批流程中，依據估值結果對企業信用評分進行加分，顯著提升了企業獲得貸款的額度，並取得利率更低的貸款。

企業獲批貸款額度提升25%至50%

朱立翹透露，參考知識產權估值後，在知識產權等無形資產與傳統有形資產相結合的情況下，企業獲批貸款額度平均提升25%至50%，貸款利率亦可降低25至150個基點，充分體現了知識產權金融化帶來的實際效益。

她續稱，金管局計劃在下一階段擴大沙盒測試範圍，邀請更多銀行、跨行業企業及相關專業服務機構參與，推動更多元化的試點項目落地。此舉旨在進一步完善知識產權融資生態圈，並更好地配合北部都會區建設。她強調，沒有為整個沙盒計劃設立特定參與銀行數量目標，「不過肯定係越多參與者越好」。

被問及內地企業能否參與沙盒計劃，朱立翹指，目前沙盒以本地中小企業優先，內地企業只要在香港設立公司，也可作為試點參與者，利用香港平台開展知識產權融資。

參與銀行中銀香港（2388）表示，積極參與由商務及經濟發展局及知識產權署聯同香港金融管理局推出的知識產權融資沙盒，並已成功完成審批首批知識產權融資個案，涵蓋建築及電器行業，為擁有專利知識產權資產的創新企業提供融資支持，協助其將創新成果轉化為業務發展動力，進一步提升市場競爭力。

滙豐表示，完成三宗知識產權融資沙盒試點個案的融資審批，分別幫助從事塑膠及玩具製造的恆實製品有限公司、從事電子的萬裕科技集團有限公司及從事玩具製造的成興塑膠製品有限公司，善用知識產權資產進行企業融資。試點個案為香港發展成為區域知識產權貿易中心提供實務經驗和有用參考。

渣打香港亦表示，歡迎金管局公布知識產權融資沙盒首批試點成果。作為首批參與銀行之一，渣打香港宣布成功完成兩宗試點個案，將知識產權價值納入融資評估，協助中小企推動創新發展及把握業務增長機遇。

知識產權融資沙盒首批試點個案*	
參與銀行	參與企業（所屬行業）
中國銀行(香港)有限公司	鋁遊家國際貿易有限公司（建築）
香港上海滙豐銀行有限公司	恒實製品有限公司（塑膠及玩具製造）
渣打銀行(香港)有限公司	永鏘國際有限公司（玩具模型批發及零售）
	聯益電器製品廠有限公司（電器）
	萬裕科技集團有限公司（電子）
	成興塑膠製品有限公司（玩具製造）
	思未來醫療科技有限公司（醫療器材）
註*：截至2026年9月30日，按英文字母順序排列	

政府加推8萬元估值配對資助

與此同時，為配合沙盒下一階段的推展、加強相關支援配套措施及完善本地知識產權融資生態圈，由昨日起政府透過香港技術與創新支持中心推出為期兩年的「專利估值先導支援計劃」（先導計劃），合資格中小企每家可申請一次性上限為8萬元的資助，用於委託一名合資格服務提供者（主要是會計師、財務分析師及測量師）為其專利及其他知識產權資產作估值等。

香港會計師公會歡迎這項「先導計劃」，並表示一直積極提倡並推動企業估值專業發展，視之為香港建設專業服務樞紐的重要一環。該會相信，此計劃有助打通知識產權融資渠道，鞏固香港作為區域知識產權貿易中心的地位。

大宗商品工作組首會敲定發展路向



許正宇（左三）昨主持「大宗商品交易聯合工作組」首次會議，就發展大宗商品交易的政策方向和目標與成員作深入討論。 政府新聞處圖片

【香港商報訊】記者林德芬報道：施政報告提出成立的大宗商品交易聯合工作組昨日召開首次會議，工作組就發展大宗商品交易的政策方向和目標作深入討論，並探討市場趨勢和香港發展潛力等重要範疇。工作組將繼續跟進各個優先聚焦的項目，以期制定清晰明確的發展路線圖，為香港打造具國際競爭力的大宗商品交易生態圈。

財經事務及庫務局（財庫局）局長許正宇昨主持「大宗商品交易聯合工作組」（工作組）首次會議。財庫局常任秘書長（財經事務）張馮泳萍及財庫局副局長陳浩濤亦有出席。

許正宇：主動開闢新增長點

領導工作組的許正宇表示，隨著全球大宗商品市場格局深刻演變，香港在鞏固現有金融市場優勢的同時，也主動開闢全新的增長點，當局正以黃金為切入點，全速推進國際大宗商品交易生態圈建設，對接國家「十五五」規劃，工作組會貫徹落實《香港第一個五年規劃》的戰略部署，將香港打造為集交易、清算、倉儲、定價及融資於一體的國際大宗商品樞紐，更好地服務國家發展大局，並會繼續跟進各個優先聚焦的項目，以期制定清晰明確的發展路線圖。

工作組成員名單包括主席財經事務及庫務局局長，成員分別有香港金融管理局代表、證券及期貨事務監察委員會代表、保險業監管局代表及香港交易及結算所有限公司代表。其他相關政策局及部門，以及香港貴金屬中央結算系統有限公司等機構的代表將按需要而出席相關會議。

【香港商報訊】記者林德芬報道：香港酒店市場持續穩步復蘇，根據萊坊最新發布的《2026年酒店報告》，旅客消費增加、休閒旅遊需求保持韌性，以及新增供應有限，均為市場復蘇提供支持。儘管過夜旅客人數仍低於疫情前水平，但不同客源市場的復蘇步伐並不一致。短途市場表現分化明顯，其中來自日本及韓國的過夜旅客人次仍較2018年低約39%。與此同時，內地旅客較強的消費能力成為推動市場復蘇的重要動力。預計2026年香港酒店總消費額將達375億元，相當於2018年高峰水平約90%。

整體酒店消費總額持續增長

此外，除內地及北美市場外，大部分客源市場的人均酒店開支於2025年普遍下跌。儘管多數地區的人均消費有所減弱，但受惠於訪港旅客人數增加，以及內地旅客消費上升，整體酒店消費總額仍持續增長。商務旅遊方面，旅客人數下跌一直是香港酒店業復蘇所面對的主要挑戰，也令相關酒店消費減少。2026年上半年，商務旅客訪港人數仍較2018年低43%，隨着商務旅遊逐步復甦，市場仍有進一步復蘇空間。

報告指出，不同級別的酒店差距正進一步擴大。甲級高價酒店的表現超越其他等級，於今年上半年錄得每間可出租客房收入1883元，已超越疫情前水平；相比之下，中檔酒店入住率雖有改善，但未能抵銷房價下跌的影響，每間可出租客房跌幅為各酒店類別之最。

萊坊大中華區資本市場主管胡孝直表示，儘管商務旅遊需求尚未全面恢復，但酒店收入逐步改善，休閒旅遊需求展現出強勁韌性，持續支持市場。同時，非本地學生人數增加，亦為酒店業主帶來新機遇，可考慮將部分酒店物業改裝為共居空間或學生宿舍。客房面積較小、房間數量較少，並具備充足公共設施的乙級酒店及中價酒店特別適合此類用途轉換。因此，現時回報率達4.5%或以上，或具改裝作其他用途潛力的酒店，仍然受到投資者青睞。

歡創科技首掛爆升2.66倍 一手賺15635元

新股最前線

【香港商報訊】記者朱輝豪報道：物理AI感知企業歡創科技（06802）昨在港交所主板掛牌上市，收報215.2元，較招股價58.85元上

升156.35元或265.68%。該股高位見215.2元，低位見158元，成交380.8萬股，涉及金額6.53億元；不計手續費及佣金，一手賺15635元。

招股階段散戶認購熱度爆棚，香港公開發售獲3546.91倍超購，國際配售獲5.53倍認購，比亞迪全資子公司等產業資本作為基石加持，賽道稀缺性凸顯。

業績層面，三年營收複合增速36%，2025年實現扭虧，今年一季度繼續盈利，但淨利率水平偏低。募資超六成投向研發，強化核心技術布局。

資料顯示，歡創科技致力於開發空間感知產品，並聚焦於掃地機器人。於往績記錄期間，公司主要向掃地機器人供應空間感知零部件，以供其整合至設備中，以此產生收



歡創科技首日掛牌，收報215.2元，較招股價58.85元上 港交所圖片

入。公司構建了智能空間感知體系，為掃地機器人提供算法及硬件。

公司是國內掃地機器人空間感知龍頭，市佔率約20%，客戶覆蓋科沃斯、石頭、小米等頭部廠商，自成立以來，累計出貨量合共超過3900萬台。

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書，屬隨法院的一項判決或命令而須立即償還的經算定數項的債項

致： 吳定華 (ING TING WAH KANNY) ("債務人")
(持香港身份證號碼: A941XXXX)
地址：(1) 香港山利道62號樂苑大廈1樓和山利道60及62號地下車位停車場車位11號; 及(2)香港活道3號4樓
請注意：以下債權人已向你發出一份法定要求償債書：

債權人名稱：易提款財務有限公司
地址：香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼38樓3807室

上述債權人要求你立即償付(1) HK\$3,447,634.73 (該數已扣除債務人已支付的HK\$1,004,888.00的部分退款及債務人按揭給上述債權人按揭物業的總出售價HK\$8,950,000.00，另加利息及出售該按揭物業時債權人替債務人所負擔的各項費用)，此乃根據香港特別行政區高等法院原訟法庭高院第1984號於2023年6月7日的命令及2025年第223宗於2025年6月13日的命令，而你截至2026年8月10日仍未支付之款項；(2) 由2026年8月11日至繳款日止就HK\$3,167,947.55以年息10%計算的利息。

此法定要求償債書乃重要文件，在本告示刊登之日即視為已在你送達給你。你必须在此法定要求償債書送達給你起計21天內，償付所有債項，或與債權人達成和解協議，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為你有理由可將此法定要求償債書作廢，則你應在此法定要求償債書送達給你起計18天內向法院提出申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

在以下地方可以獲得供索期及索取此法定要求償債書：
名稱：前董事律師事務所(債權人法律代表律師)
地址：香港中環林士街1號廣發行大廈19樓。
電話：2850 6241 傳真：2850 6395
聯絡人：冼律師
檔案編號：SC/35263/22/ETC/11/SJC

自本告示首次刊登的日期起計，你只有21天的時間處理此事，之後債權人便可提出破產呈請。另自本告示首次刊登的日期起計，你只有18天的時間，向法院申請將此法定要求償債書作廢。

2026年10月1日

關於楊素文遺囑的查詢

姓名：楊素文（英文:YEUNG, So Man，簡體字：杨素文），性別：女
香港身份證號碼：A755244(3)
死亡日期：2023年10月17日

如任何人士曾為上述死亡人士楊素文立下遺囑或存有楊素文的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會周卓立陳啟陳一理律師事務所，地址：香港皇后大道東28號金鐘匯中心21樓，聯絡人：陳愛珊律師，電話：2877 3318，檔案編號：EHC/GE(AD)/50857/26/ag。

日期：2026年10月1日

關於郑列娜遺囑的查詢

姓名：郑列娜
性別：女
中華人民共和國居民身份證號碼：350102195610010486
死亡日期：2026年03月01日

如任何人士曾為上述死亡人士郑列娜立下遺囑或存有郑列娜的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會葉謝鄧律師行，地址：香港新界荃灣青山公路264-298號南豐中心23樓2301 A2-A4室，聯絡人：曹小姐，電話：3968 9556，檔案編號：RT/AM005810/26。

日期：2026年10月01日

關於王銳遺囑的查詢

姓名：王銳（英文：WONG, YUI，簡體字：王锐），性別：男
香港身份證號碼：C185454(0)、港澳居民來往內地通行証號碼：H0794372001

死亡日期：2016年05月03日

如任何人士曾為上述死亡人士王銳立下遺囑或存有王銳的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會葉謝鄧律師行，地址：香港新界荃灣青山公路264-298號南豐中心2301A2-4室，聯絡人：袁小姐，電話：3968 9589，檔案編號：RT/AM005802/26。

日期：2026年10月01日