

香港投資管理公司自2024年6月首度出手，至今已投資超過90間公司。港投行政總裁陳家齊接受傳媒訪問時表示，去年集中投資「平台型」企業，目前手頭「彈藥」鬆動，今年將加大投入，開始投資更多在「垂直應用」方面的項目。在追求中長期合理財務回報的同時，通過支持創科、策略性產業發展，提升香港長遠競爭力。

她指出，目前港投已有逾80個項目涉及硬科技、生命科技，以至綠色科技三大範疇。至於發展迅速的人工智能(AI)，陳家齊稱，隨着AI賽道在不同領域愈來愈深化，將關注在不同產業的應用發展。

基金經理負責投資移民資金

對於新資本投資者入境計劃(俗稱投資移民)，規定至少3,000萬元的投資當中，必須有300萬元投放在由港投管理的「投資組合」。陳家齊指，從開始預計吸納3億元至4.5億元資金，到截數後獲超過8億元，反映香港具有吸引力，新資本投資者入境計劃反應非常踴躍。港投已委託4名基金經理負責有關投資，料本季可以展開工作，資產配置選項會比較有創意。

另一方面，港投將於周三(12日)與新風天域集團展開戰略合作，推動跨地域醫療科研及臨床實踐協作，是港投最新合作項目。被問及如何揀選投資項目時，她表示，港投有清晰的「三部曲」系統，並因地制宜地運用最靈活方式評估每個投資。

她解釋何謂三部曲系統，首先，選擇科企的第一準則，要看科企本身專攻(賽道/範疇)潛在市場規模是否夠寬闊，否則即使技術成功，但市場太細也影響成功率。第二，考慮科技前瞻性和「技術含金量」能否解決市場痛點，是否具有競爭力，這樣在市場中能獲得一定的份額。最後是團隊和人才的實力，除了篩選公司，

港投手頭資金足 增垂直應用項目

陳家齊：已入股逾90公司 着重中長期合理回報



■陳家齊稱，關注AI在不同產業的應用發展。

港投也重視企業在成長過程中的支持。

將原創概念轉化為商業價值

陳家齊表示，即使項目還未到上市時機，但港投入股後加速其發展。隨後其他投資輪的業務估值上調，反映港投持股的估值亦同步上升，可說是雙贏局面。

她強調，投資不僅投入資金，在長期陪伴過程。港投重視「從零到一」，將原創概念轉化為商業價值，例如來自大學創新概念如何快速在市場中應用。

在生命科技方面，港投積極支持和推動將這些創新運用在診療方法和疫苗研發上，甚至結合中西藥物概念，這是香港獨特優勢。

她續指，投資策略方面，港投有明確機制和系統，包括團隊組成的盡職審查，這些措施可以確保在投資過程中有系統地推進每一個階段。

部分項目聘外部專家審查

港投觀察企業時會考慮更多細微點，陳家齊指，不僅在香港，也包括內地和海外發展趨勢。即使在同一個賽道，不同項目背景和進度都可能不同，而機構投資者也會根據項目特點進行不同盡職調查。

對於某些專業領域，港投會聘請外部專家進行商業和法律審查，尤其是在一些新興領域，可能面臨不完整法規，在業務考量中，這些因素都很重要。

港股短期後市走勢偏好

中美貿易前景未明朗，美股低收，港股在外圍則靠穩。金利豐證券研究部執行董事黃德几表示，市場憧憬3月「兩會」期間，中央將推出更多支持經濟政策，港股短期後市走勢偏好，恒指初步阻力位在21,400點至21,500點。

觀望中美經濟數據

美股道指上周五(7日)收報44,303點，跌444點，標普500和納指分別跌57點與268點。ADR港股比例指數報21,142點，升8點。折算港元，阿里巴巴(9988)ADR收報100.8元，升0.8%；騰訊(0700)ADR報428.17元，跌0.01%；美團(3690)ADR報153.48元，跌0.41%；小米(1810)ADR報42.5港元，升0.31%。

本周有多項重要經濟數據公布，或左右市場走勢。內地將公布CPI及PPI數據；美國亦公布CPI數據；而美聯儲主席鮑威爾週內出席美國眾議院聽證會，市場關注其講話會否帶來啟示。



■分析料恒指初步阻力位在21,400點。

蘇寧集團破產重整

零售巨頭蘇寧正式進入破產重整程序，全國企業破產重整案件信息網近日發布的公告顯示，蘇寧電器集團、蘇寧控股集團、蘇寧置業集團的破產重整案件信息與一債會公告已發布，三家公司於1月26日由南京中院受理破產重整，債權人需在3月25日前，向蘇寧電器集團管理人申報債權，首次債權人會議將於4月2日在網上舉行。

蘇寧易購持續經營

蘇寧電器、蘇寧控股均為蘇寧易購股東之一，持股比例分別為1.4%及2.75%。蘇寧易購公布，事件不影響公司治理結構及持續經營。

蘇寧品牌創辦人為張近東於1990年以10萬元(人民幣，下同)本金起家，並在南京售賣空調賺取第一桶金。電商在中國崛起後，在2009年轉型，2010年蘇寧易購上線。

截至2023年年底，蘇寧易購在全國共有10,729家門店。公司1月下旬發布2024年業績預告，料全年賺5億至7億元人民幣，實現扭虧為盈，為2020年來首次全年盈利。



■皇都最快周末展開首輪銷售。

新世界發展(0017)日前首推北角皇都，市場反應不俗，收票情況理想，昨趁勢加推55個單位應市，涵蓋1房至2房戶，折實售價632.3萬元起，折實平均呎價18,998元。發展商指屬原價加推，項目最快周末(15日)展開首輪銷售。

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣昨表示，截至上週六(8日)晚上7時已接獲逾1,500票，以首批88伙計，超額登記超過16倍。至今收票準買家中本地及內地客人大約各佔一半，逾半為投資客，其餘多屬本地分支家庭。因此，

皇都加推55伙 折實入場632萬

決定加快推盤步伐，原價加推新一批單位，包括44伙2房及11伙1房，折實售價632.3萬元至1,404.6萬元，折實呎價17,613元至22,618元。

另外，泛海國際(0129)旗下洪水橋滙都在剛過去周六(8日及9日)錄32宗成交，包括第5座7樓B02單位，實用面積338平方呎，屬1房間隔，以356.1萬元成交，呎價10,536元。第5座2樓A06單位，實用面積447平方呎，屬兩房戶，以446.22萬元成交，呎價9,983元。

泛海國際集團執行董事關堡林表示，滙都全盤暫時累沽682伙，套現約33.2億元。

此外，由嘉華(0173)、會德豐地產及中國海外(0688)合作發展的啟德海灣過去兩日錄3宗成交，套現2,294萬元，包括2間海景兩房及1伙1房單位。據悉，上述兩宗成交的海景兩房買家均為內地客。

地客。

二手成交回升

至於二手樓市方面，在剛過去周末，四大地產代理十大屋苑錄得介乎5宗至8宗成交。其中，中原地產十大屋苑周末錄8宗成交，為8周高位，零成交屋苑減至6個。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，各區一手貨尾過去兩天錄逾70宗成交，一二手「小陽春」已現雛形，樓市持續向好。

至於美聯物業錄8宗買賣。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，農曆新年節日因素淡化，長假期後，外遊人士返港，睇樓量逐步增加，二手交投逐漸重回至節日前水平，隨着月底公布財政預算案，若屆時有提振經濟及利好樓市措施公布，料有助釋放購買力。