

科技園與香港貿發局率60家科企參與2026美國消費電子展 香港科技館設雙展區 聚焦五大領域拓國際合作

全球最大科技展覽之一的消費電子展（CES 2026）將於2026年1月6至9日在美國拉斯維加斯舉行。香港科技園公司聯同香港貿易發展局，並獲香港電子業協會（HKEIA）支持，將率領60家本地科技企業參展，規模為歷屆最大，匯聚香港創新力量，向世界展示香港作為國際創科中心的領先地位。

聚焦五大創新領域 雙展館展完整生態

本屆香港代表團聚焦五大創新領域——先進材料與可持續技術、人工智能與數據、數碼轉型、電子與機械人技術、生命科學與健康科技，展現前沿科技及實用解決方案。由60間科技企業組成的「香港科技館」橫跨Eureka Park初創展區與Global Pavilion全球企業館，形成從初創到成熟企業的全階段創新生態。其中三家企業憑突破性技術榮獲CES 2026創新獎，將展示運動科技、生命健康科技、智慧城市及人工智能領域的前沿技術成果，重點方案包括：非侵入汗液乳酸連續監測、30秒診斷肝臟脂肪、智能消防方案、「電子鼻」及環保物料驅蟲系統。

以科技園為跳板 科研轉向商業化

Point Fit Technology Limited聯合創辦人及行政總裁林堅表示，公司研發的全球首款超薄皮貼式汗液乳酸感測貼，於「數碼健康」組別獲CES 2026 創新獎，該產品以奈米膜技術實現非侵入性連續生理監測，目前已與保險公司等機構展開應用合作。他形容科技園是「從科研走向商業化的關鍵跳板」，其支援貫穿產品研發、資源對接與全球市場布局的全周期。通過緊密合作，團隊獲得從技術轉化到市場拓展的系統性支持。

速測肝臟脂肪 拓展國際合作

意領科技有限公司商務專員Nashita Nur表示，公司研發的「FattaLab®肝臟脂肪測量儀」為全球首創便攜式脂肪肝智能檢測系統，同樣於「數碼健康」組別獲獎。該設備通過AI與面部識別技術，使家庭用戶能在30秒內完成醫療級肝臟評估，實現居家自主操作，助力早期篩測貼。

查普及。她視此次參與CES為推動全球化布局的關鍵平台，「CES不僅是連接全球客戶、投資者與合作夥伴的橋樑，更是展示產品獨特價值的絕佳舞台。」她指出，團隊將透過現場設備演示，讓參觀者親身體驗其便捷與精準，進一步拓展國際合作網絡，加速實現普惠醫療的全球戰略目標。

整合AI技術 精準高效滅火

連山動力科技有限公司高級研發工程師鄭宏濤表示，公司研發的「智能消防機械人」整合人工智能、毫米波雷達導航及光譜測量技術，可在空曠及儲存有電子產品等高危兼能見度低的火場環境中快速識別燃燒物並自動選取合適滅火劑，實現精準高效的滅火作業。他指出，產品於「共創人類安全」產品組別以最高分奪得「Best of Innovation」殊榮，目前產品已於內地大型場所投入應用。「此次獲獎不僅確認團隊的技術創新能力，也助力公司拓展在全球工業安全領域的合作機會。」

▲意領科技有限公司商務專員Nashita Nur（右）介紹全球首創便攜式脂肪肝智能檢測系統「FattaLab®肝臟脂肪測量儀」。

▲連山動力科技有限公司高級研發工程師鄭宏濤介紹AI驅動消防方案。

平台賦能出海 系統性助力企業

Airoma AI Limited總經理王國聰介紹，公司研發全球首個基於微機電系統與人工智能的氣味感應器——「電子鼻」，可快速感應並識別數字化氣味，使氣味如指紋般成為辨識物體與狀態的指標。科技園公司提供的全方位資源對接與出海平台，對



▲Airoma AI Ltd.總經理王國聰介紹全球首個基於微機電系統與人工智能的氣味感應器——「電子鼻」。

對接國際專家 助初創拓市場

Plasticvore Chain Limited創辦人呂書吳帶來全球首個以回收輪胎廢料為原料、並結合人工智能預測鼠類活動的驅蟲系統「PetalGard®」。科技園不僅在創業初期提供資金支持，更透過邀請具有中東、新加坡等地經驗的海外專家，協助團隊掌握不同市場的拓



▲Plasticvore Chain Limited創辦人呂書吳介紹全球首個由人工智能驅動、以回收輪胎廢料為原材料的驅蟲系統「PetalGard®」。

▲科技園與貿發局率60間科企參加2026美國消費電子展（CES）。香港科技園公司初創企業生態園培育及發展總監粘清澤（中）與香港貿易發展局商品貿易及創新總監、對外事務總監黃燕（右三）與部分參展科企代表合照。

香港科技園公司初創企業生態園培育及發展總監粘清澤表示，「CES是全球創科界的重要盛事，香港科技館於上屆CES成功吸引超過16,000人到訪，錄得超過港幣一億元潛在商機，為初創企業提供龐大的合作機會。2026年CES規模為歷屆之冠，我們率領共60家香港創科公司『出海』參展，目標是為科企搭建面向全球的合作與商業化平台。」他指出，科技園致力打造多元合作的創科生態圈，「我們從產品研發到商業化、融資、落地，提供端到端支持，強化香港作為『超級聯繫人』的角色，推動國際技術交流與市場融合。」

香港貿易發展局商品貿易及創新總監、對外事務總監黃燕表示，「推動香港創科業界拓展國際市場，是貿發局其中一項重點工作，帶領香港創科企業參與CES已有40多年歷史。下月再度聯同香港科技園，率領香港的創科精英進軍CES，向全球展示香港作為國際創科中心的實力。」她指出，貿發局一直通過舉辦各類國際貿易展覽與會議，建構高效平台促進創科業界交流合作，支援初創企業成長及海外拓展。「今次在CES設立的香港科技館，正是為助力香港創科企業『出海』而打造的理想跳板，我們將安排商貿配對及交流活動，進一步促進國際合作。」

科技園公司致力打造多元合作的創科生態圈，透過豐富的培育計劃、專業的市場拓展支持，以及Global Booster等國際網絡資源，為本地創科企業提供全方位支援，助力他們將創意轉化為具商業價值與全球競爭力的卓越成果。

（特刊）

地產

外資基金承租國金二期六層 涉逾14萬方呎 月租料超1400萬

看好前景

特區政府銳意重塑本港國際金融中心地位，今年在IPO市場活躍帶動下，吸引不少大型金融機構進駐或擴充本港業務。最新是國際對沖基金公司Qube Research & Technologies Ltd(QRT)，落實承租中環國際金融中心二期6層樓面，涉及逾14萬方呎樓面，市場估計其月租超過1400萬元。

大公報記者 林志光

今年大宗甲級商廈租賃個案

個案	租賃樓面(方呎)	租客
鯽魚涌太古坊德宏大廈12層	33萬	富衛集團
中環Central Yards 6層	22.3萬	簡街資本
中環國金中心二期6層	14萬	QRT
中環The Henderson26至30樓	6.8萬	對沖基金Point 72
中環國金中心二期	1.69萬	IMC Trading
中環交易廣場1座	1萬	TPG Sixth Street Partners

資料來源：中原工商舖、仲量聯行、戴德梁行



▲國際對沖基金公司QRT落實承租中環國際金融中心二期6層樓面，涉及逾14萬方呎樓面。

港鐵（00066）昨日公布，已與全球量化與系統化投資管理公司QRT簽訂合約，QRT將承租國金二期其中6層寫字樓物業，共超過14萬方呎的辦公室空間，以配合QRT在亞太區業務的迅速擴展。QRT預計於2027年分階段進駐，成為國金二期租戶。港鐵物業及國際業務總監鄧智輝表示，國金二期是本港作為國際金融中心的重要標誌，QRT選擇落戶該廈，是展現金融投資界別對在本港業務發展的信心。

在港發展業務充滿信心

QRT首席營運總裁（亞太區）Murray Steel表示，公司自2018年成立以來，一直視香港為亞太區域及全球營運的重要樞紐，落戶國金二期是進一步反映公司對香港發展的信心與承諾。QRT總部設於倫敦，業務遍及全球，專門提供涵蓋不同地區和資產類別的多元化資產策略部

署。目前在全球設有13個辦事處，其中5個位於亞太區。

有業內人士指出，港鐵持有國金二期中低層的樓層，以現時市況評估及給予大租戶的相關優惠，呎租料逾100元，即月租超過1400萬元。

由於近年本港甲級寫字樓供應充裕，加上經濟復甦需時，甲廈寫字樓租金已連年下挫。今年本港新股集資市場重新活躍，明年上市宗數及集資額更會進一步暢旺。在金融市場復興下，不少跨國金融機構都趁目前核心商業區租金低迷時，來港設立總部或辦事處。其中簡街資本（Jane Street）便向恒地（00012）預租與建中的中環Central Yards第1期6層樓面，涉22.3萬方呎，月租約3000萬元，應是最大宗全新租賃個案。另外，在鯽魚涌太古坊落戶逾10年的富衛集團，亦因整合及擴充業務，今年將在德宏大廈租用的樓

面由約20萬方呎，增至約33萬方呎，租期長達10年。另投資推廣署於10月時公布，跨國金融交易公司IMC會擴充中環辦事處，旨在加強在本地市場的角色，及拓展區域業務，據知IMC已承租國金二期約1.69萬方呎樓面。

今年甲廈吸納量達110萬方呎

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝表示，截至上月中，今年甲級寫字樓錄得約110萬方呎正吸納量，當中金融業受惠於IPO活躍，帶動來自相關企業及上下游行業租賃需求，單計本季金融業租賃已經佔新租賃成交面積逾三分之一。仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，來自對沖基金、財富管理及其他金融機構的承租，令中環及尖沙咀的租務需求趨穩健。

天璽·海擬現樓招標發售

【大公報訊】新地(00016)旗下啟德地王天璽·海，第1期及2A期即將啟動入伙交樓程序，短期內以現樓繼續透過招標形式發售。

新地副董事總經理雷霆表示，天璽·海作為區內臨海地標式豪宅的指標，項目邁向落成，第1期及2A期即將交樓入伙，相信業主對物業各方面的質素均會十分滿意，短期內以現樓形式招標發售。

新地代理執行董事陳漢麟表示，天璽·海項目外牆特設大型燈光藝術裝置，並於昨日舉行亮燈儀式，標誌著啟德跑道區首席住宅項目正式誕生。燈光裝置透過編程系統可呈現多種動態光色組合，沿着建築的弧形立面與層層鋪排的露台延伸，凸顯項目的流線外形及獨特露台設計。

新地系內沙田瓏珀山經招標售出2伙，單日套現逾3700萬元。2伙同為Queen Tower 2的22樓及8樓C單位，3房1套連書房間隔，實用面積同為1043方呎，成

交金額1929.8萬及1788.1萬元，呎價18502及17144元。

買家斥1136萬購壹沐2伙

此外，恒地(00012)旗下馬頭角壹沐，消息指獲一客戶斥約1136萬元買入2伙。相關單位為第1座26樓J及L室，實用面積分別320及272方呎，兩房及一房戶，成交價625.94萬及510.7萬元，呎價19561元及18776元。

美聯物業分析師岑頌謙指出，今年首11個月持貨年期1年或以下的轉售個案錄622宗，比去年及2023年同期228宗及84宗，分別大升近1.73倍及6.4倍，並擺脫蝕多過賺，逆轉為今年賺多過蝕。若與今年首11個月已知上手購入價（扣除內部轉讓及特殊成交）的二手私宅註冊個案共錄21590宗相比，持貨年期1年或以下的轉售個案622宗，佔總註冊個案只有約2.9%，可見短線轉售活躍度雖然提升，但未現過熱跡象。

啟德連續12個月租賃破百宗

【大公報訊】租務搶手的啟德區，本月租賃成交再破百，是連續12個月每月平均錄逾百宗租務成交，其中短炒及租賃新貴天璽·天佔14宗，平均實用呎租62元。

中原地產分行經理施蒂文表示，啟德新區本月至今暫已錄得超過100宗租賃成交，天璽·天佔14宗，該行最新促成天璽·天5座中層A1室，實用面積501方呎，兩房間隔，向南望園景及啟德車站廣場景，剛以3.3萬元租出，呎租66元。

中原地產高級分行經理張少聰表示，近期租賃交投氣氛正面，大埔白石角海日灣2期10座高層F室，實用面積404方呎，1房連儲物房間隔，以1.9萬元租出，呎租約47元。新租客為外區客，見單位價錢

合理，即租入單位自用。據了解，業主2019年以832萬元購入，是次租出單位可享約2.7厘租金回報。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，2025年10月中環城市租金回報率（CRI）最新報3.53%，按月跌0.03個百分點，連跌2個月共0.07個百分點。10月租金升勢減慢，同期樓價則受惠重啟減息升幅明顯加大，樓價升幅跑贏租金升幅，影響回報率輕微下降。期內H按息為3.375厘，同期租金回報率較H按息高0.155厘，雖然兩者差距收窄，但已經連續6個月供平過租。9月及10月兩次減息，令11月H按息降至3.25厘，第四季CRI回報率續高於H按息，供平過租格局未變。