



團結基金 14 建議推動港初創發展

設 100 億天使母基金 降門檻吸特專企上市 小學啟動創業教育

國家積極發展新質生產力，創科是重點之一，團結香港基金昨發表《優化各界資源協作推動香港初創發展》政策研究報告，認為香港創科行業亦需加強，香港在「2023 年全球創業生態系統指數」僅第 12 位，落後於北京、上海和班加羅爾等市；本港獨角獸數目共有 18 間，落後於北京（91 間）、上海（71 間）和深圳（32 間）。報告提出 14 項政策建議，包括從小學開始加入創業教育、加強人才培訓和資助，設立天使母基金（規模約 50 億至 100 億元）、修改 18C 上市規則等，以推動香港初創發展。

◆香港文匯報記者 莊程敏

團結香港基金總裁李正儀在開幕致辭中說到：「香港過去數十年所取得的成功與創業家精神和自由市場經濟息息相關。今天這種創業精神在社會環境和心態的轉變之下失色了不少。香港需要以針對性的政策措施令創新創業者得以發展；這亦是促進經濟多元化發展的關鍵。」

天使母基金對接私營 VC

在報告眾多建議當中，團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管水志偉形容，設立天使母基金可算是「很大一步」，值得政府多花點時間研究，如果做得好將會起到關鍵作用。報告建議，天使母基金直接與私營 VC（風險投資）共同投資初創公司的方式，好處是可善用不同專業領域的 VC 去選企業，亦可透過子基金分散風險。

水志偉補充：「有迷思指遇到好的企業，VC 大可自行投資，擔心 VC 會選較差的企業與政府



◆團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管水志偉(右)形容，設立天使母基金可算是「很大一步」，值得政府多花點時間研究。旁為團結香港基金助理研究總監郭凱傑。

合作，但由於機制設有看漲期權，VC 只需向政府繳付投資成本和相應利息，便可購入政府所持股權，擴大利益，所以無需擔心。」投資對象應優先考慮生命健康科技、人工智能和數據科學、先進製造和新能源等高潛力科技領域。

主板上市對市值要求過高

另外，報告亦建議，政府應修改上市規則以開放資本市場。自推出以來，未有公司透過《主板上市規則》第 18C 章上市，反映其市值要求過高，目前主板上市公司市值高於 100 億元僅佔 16%。水志偉表示，很多知名科企如 Amazon、Tesla 及 Meta 等在上市時亦沒有盈利，建議港交所可參考上交所科創板，修訂第 18C 章，降低上市門檻，更換更適合的上市條件，以促進特專科技公司在港上市；以及加快政府資助發放程序。政府可考慮在期限不超過兩年、並至少有一名擔保人的合資格獲批項目中撥出一部分款項作

為預付款項。

大學生創業意向遠遜美國

團結香港基金助理研究總監郭凱傑亦指，香港創業教育開始較慢，僅有 23% 大學生有創業意向，遠低於美國的 60%。他建議，借鑒丹麥和芬蘭經驗，包括將「創業」融入小學科學課程，鼓勵學生通過專題研習，運用科學概念提出具創意、創新的方案解決問題；通過中學階段的「商校合作計劃」與創業教育提供者合作，提供互動式商業模擬訓練並共同設計課程；鼓勵香港的大學與大灣區機構開辦跨境創業課程等。

是次報告的策略夥伴，阿里巴巴香港創業者基金執行董事兼行政總裁周駿美琪指出，在培育成熟的孵化生態系統中，公營及私營孵化器之間的合作至關重要。公營孵化器主要提供資源和基礎設施，而私營加速器則帶來市場專業知識和風險投資支援。

團結基金 14 項建議

- 推進創業教育培育創新創業人才**
 - 制定基礎教育中的創業教育政策框架
 - 鼓勵香港的大學與大灣區機構開辦跨境創業課程
- 促進技術轉移和企業交流助力初創成長**
 - 在新田科技城建立私人孵化器集群
 - 提高公私營機構對初創企業產品的採用率
 - 設立技術轉移人才計劃 (TTTS)
 - 建立技術轉移聯盟 (TTA)
- 提升企業家獲得融資的機會**
 - 設立天使母基金，為香港初創企業提供種子及早期風險投資
 - 降低香港交易所《主板上市規則》第 18C 章對科創企業的上市門檻
 - 加快政府對初創企業的資助發放
- 支援初創企業拓展至大灣區內地城市及東盟國家**
 - 放寬香港企業進入內地市場的限制
 - 加強對初創企業在大灣區內地城市及東盟國家拓展市場的支援
 - 建立 GOASEAN 一站式平台，提供進入東盟市場的實用資訊
- 吸引全球和區域人才及企業 為創業者生態圈增添動力**
 - 提供全面人才支援，協助人才落戶香港
 - 為初創企業和具策略價值的企業提供稅務優惠

長實少賺 11.6% 李澤鉅：「OK 的業績」



◆長實集團主席李澤鉅指，如 4、5 年前地價高峰時買入很多地皮，集團今日負債比率不可能是 3%。路透社

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受到物業銷售收益大減 57% 影響，長實（1113）去年股東應佔溢利 173.4 億元，按年跌 20%，若單計持續業務股東應佔溢利同樣為 173.4 億元，按年跌 11.6%。派末期息 1.62 元，按年跌 12.4%，全年派息 2.05 元，跌 10.1%，為長實自 2020 年以來，再

次削減末期息。不過，長實集團主席李澤鉅於業績記者會及分析員會上指，整個投資界都預期去年的物業發展盈利會比之前有差距，故個人認為今次「是一份 OK 的業績」。

物業銷售收入減少 49%

長實去年總收入 472.4 億元，按年減少 16.1%，已確認物業銷售收入（包括攤佔合營企業）減少 49% 至 131.53 億元，收益則為 44.75 億元，按年減少 57%。李澤鉅稱，物業銷售收入下跌，為長實沒有在樓市見頂時買入大量地皮的結果，「如果在 4、5 年前地價高峰時買入很多地皮，長實今日的負債比率不可能是 3%，更會是持有不少賬面值高於市價的項目」，所以這是意料中事。

新增個人遊有利酒店業務

被問到內地新增青島及西安來港個人遊，會否有利集團酒店業務？他相信這會利好集團的日租酒店業務，指去年通關後，集團的酒店及服務套房業務收益為 15.25 億元，按年升 1.7 倍。當中，酒店平均入住率由 2022 年 58% 升至 79%。

長和對回購持開放態度

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長和（0001）截至 2023 年 12 月 31 日年度盈利按年跌 36% 至 235 億元，即使撇除 2022 年度逾百億一次性收益，去年仍少賺 9%，每股盈利 6.14 元，建議派每股末期息 1.775 元，按年減少 15%，全年股息減少 13.5% 至 2.531 元。長和主席李澤鉅形容經營環境仍變幻莫測，去年歐洲電訊業務受累成本上漲，港口業務亦面對香港港口吞吐量失色影響，但零售就在亞洲、歐洲取得超越疫情前成績，基建業務亦有穩定回報和現金流。又指，集團正尋找輕資產投資，並指對集團回購股份持開放態度。

紅海危機影響旗下港口微

以長和 6 大業務計算，香港和歐洲電訊業務組成的 CK Hutchison Group Telecom 去年息稅前溢利 (EBIT) 跌 78% 至僅 32 億元，和記電訊亞洲 EBIT 跌 72% 至 23.88 億元，港口及相關服務 EBIT 跌 19% 至 106 億元。另外 3 項業務 EBIT 保持增長，基建 EBIT 增 4% 至 196 億元，零售 EBIT 升 17%

至 138 億元，主要包括 Cenovus Energy 持股的財務及投資 EBIT 則升 12% 至 131 億元。被問到紅海危機對集團港口業務影響，李澤鉅認為其對旗下港口業務影響較細，較鄰近的埃及阿歷山大港主要服務地中海內航線，加上部分港口與船公司合作，同時集團採用新科技提升效率，於零售業務引入 AI 技術快捷補貨，減低供應鏈影響。他又指，去年香港港口業務明顯下跌，但墨西哥及埃及港口業務有不俗增長。

出招應對港人北上消費

談及零售業務時，長和副董事總經理黎啟明指，去年屈臣氏集團表現已超疫情前，但香港業務有面對港人北上消費壓力，正加強全球和內地採購，又於百佳超市推出折扣優惠，令香港人不用「舟車勞頓」都能獲得高性價比產品。

另外，屈臣氏集團今年將再增 1,100 個零售點，三分之一在中國內地。

恒地年內在港推售 7100 伙

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）恒地地產（0012）公布去年業績，股東應佔溢利 92.61 億元，同比升 0.24%，並派末期息 1.3 元。恒地主席李家傑及李家誠表示，中美貿易摩擦、地緣政治局勢緊張及息率上升，對本港經濟及地產市場構成壓力，但樓市「撤辣」有助本港居民置業及換樓，加上政府鼓勵內地專才來港發展，過去 3 周物業成交量增加，若美聯儲如預期下半年減息，將助本港經濟進一步發展。

去年溢利 92.61 億升 0.24%

恒地去年應佔本港物業發展營業額為 147.62 億元，按年跌 5.2%；應佔稅前溢利 21.69 億元，按年減少 54.7%。截至去年底，恒地於本港自佔合約銷售總額約 140.52 億元。

另外，繼長沙灣 Belgravia Place 第一期開售後，集團計劃年內推售 12 個發展項目，連同存貨，在港預計有約 7,100 伙單位年內可供銷售；另有可售辦公及工業樓面約 18 萬方呎。至於去年恒地應佔稅前租金淨收入增 7% 至 49.15 億元，主要收租物業平均出租率為 92%。

另外，系內恒基發展（0097）去年轉蝕 7,200 萬元，前

年錄得盈利 500 萬元。期內收入按年下跌 13% 至 15.5 億元，不派末期息。

恒基發展轉蝕 7200 萬

恒地系昨收市後放榜，恒地收報 23 元，升 4.55%；恒基發展收報 0.13 元，升 5.69%。

恒地部分擬今年開售項目

| 項目 | 伙數 | 涉及住宅樓面 |
|---------------------------|-----|----------|
| 長沙灣 Belgravia Place 第 1 期 | 714 | 21.2 萬方呎 |
| 長沙灣 Belgravia Place 第 2 期 | 321 | 10.8 萬方呎 |
| 紅磡黃埔街 1 號 | 478 | 15.6 萬方呎 |
| 紅磡黃埔街 2-16A 號 | 325 | 11.3 萬方呎 |
| 紅磡黃埔街 26-40A 號 | 306 | 10.4 萬方呎 |
| 旺角利奧坊·首隅 | 234 | 6.7 萬方呎 |
| 大埔迎林 | 122 | 4.1 萬方呎 |

註：只列集團所佔權益達 100% 項目

黃竹坑 Blue Coast 下周開放示位



◆會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀（左）對 SEASONS PLACE 明天首輪銷售有信心。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）黃竹坑站 Blue Coast 快開價，市場關注會否震撼價推出。長實集團主席李澤鉅昨表示，每個樓盤定價均是一門藝術，根據位置、交通等條件釐訂，很難直接比較。而 Blue Coast 位於南區，部分單位擁有海景，「日日返工都見到佢」，加上是地鐵站上蓋，「感覺住喺南區，但搭靚去金鐘咁」，故定價仍在考慮中，相會好快會公布。

李澤鉅：感覺住南區 搭靚去金鐘

長實營業部首席經理郭子威表示，項目將下周開放示範單位，短期內開價，並將於內地進行路演，集中華南地區如深圳、廣州等，至今已收到約 450 宗內地客查詢。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表

示，將軍澳日出康城 SEASONS PLACE 今日截票，截至昨晚 7 時累收 10,500 票，較首輪 368 伙銷售超額逾 27 倍，再創今年新盤收票新高，當中約 60% 客源來自將軍澳，對明天首輪銷售有信心。

SEASONS PLACE 收票突破 1 萬

恒基物業代理營業(二)部副總經理李菲茹表示，旺角利奧坊·首隅首輪 68 伙昨晚 7 時截票，累收約 750 票，超額認購約 10 倍，單位將於今天發售。

泰峯次輪銷售超額登記 50 倍

王新興集團發展的九龍灣泰峯今日進行次輪以價單形式開售 132 伙及以招標形式發售 50 伙，價單開售單位在昨午 1 時截票，累收 6,700 票，超額登記約 50 倍。

恒基系 2023 年全年業績撮要

| 公司 | 恒基地產(0012) | 同比變幅 | 恒基發展(0097) | 同比變幅 |
|-------------|------------|--------|------------|-------------|
| 股東應佔盈利/(虧損) | 92.61 億元 | +0.24% | (7,200 萬元) | 盈轉虧 |
| 每股盈利 | 1.91 元 | 持平 | (2.4 仙) | 盈轉虧 |
| 每股末期息 | 1.3 元 | 持平 | 無 | 2022 年為 1 仙 |