

陳茂波：港將訂大宗商品全面發展策略

香港文匯報訊（記者 曾業俊）香港積極將大宗商品交易確立為新的經濟增長點，由特區政府財政司司長陳茂波擔任主席的大宗商品策略委員會昨日召開首次會議，聽取有關全球大宗商品市場趨勢和香港發展潛力的匯報，並就委員會優先聚焦調研探討的商品範疇和重點進行討論。接下來，政府會通過高層統籌規劃，制訂和踐行全面的大宗商品發展策略，抓緊未來的發展機遇。

大宗商品策略委員會開首次會議

陳茂波表示，委員會匯聚大宗商品交易生態圈，包括金融、商貿、航運、物流、專業服務等行業相關的業界領袖，全方位深入研究全球大宗商品市場趨勢，全面檢視實物貿易、金融及衍生工具交易及航運物流等環節的現狀和趨勢，並深入調研各類主要和新興類別的大宗商品業務在港發展的機遇，優化市場機制與規管架構，構建行業生態圈，以及探索與內地市場的互聯互通。委員會亦會就香港大宗商品市場的定位、規劃發展和推廣策略等提供具體建議。

他指出，國家是大宗商品的主要消費國和進出口市場之一，並正全速推動高質量發展、堅定邁向雙碳目標，加大對綠色產業的投入，這些發展都突顯國家在建設大宗商品資源配置樞紐上的優勢。香港作為國際金融、貿易和航運中心，「一國兩制」下有「內聯外通」的獨特優勢，其中資金、貨物、資訊自由流動，加上高效的金融、物流和專業服務，以及便捷通達的交通運輸網絡，在發展大宗商品市場方面具有龐大的潛力。過去一、兩年間，香港正積極建構更蓬勃的大宗商品生態，從加入倫敦金屬交易所的全球倉庫網絡，以促進實體金屬的交割活動，到加速建立國際黃金交易市場等，都已邁出堅實的步伐。

同日，特區政府財庫局局長許正宇在黃金市場發展簡介會上表示，香港黃金市場的全產業鏈已初步形成，政府正積極以打造香港成為國際黃金交易、儲存、清算及風險管理中心為目標。為支持業界成立黃金行業組織，政府將成立籌備小組，廣泛吸納本地及國際業界持份者

參與，推動業界協作，促成一個由業界自主營運的行業組織。籌備小組將就行業組織的組成方式、成員資格及財務安排等細節深入討論，進一步加強與業界的合作。相信日後成立的行業組織將有助深化與政府及監管機構的溝通，並在業務發展、海內外推廣、國際合作及人才培育等方面發揮關鍵作用，助力香港黃金市場實現長遠發展。

許正宇：港黃金市場全產業鏈初建成

許正宇指，經歷一年多時間，香港黃金市場的全產業鏈已初步形成，政府至今推出的各項措施已取得實質進展，業界在過程中反應正面，政府會繼續與業界緊密合作。在倉儲設施方面，香港機場管理局已完成機場貴金屬儲存庫首階段擴建，容量達200公噸，並正積極落實進一步擴容至1,000公噸的計劃。同時，上海黃金交易所已在香港建立首個離岸倉庫。此外，財庫局已與深圳市地方金融管理局簽署合作備忘錄，共同構建深度融合的區域黃金生態圈，為港深兩地開展加工貿易合作奠定基礎。



●由財政司司長陳茂波擔任主席的大宗商品策略委員會昨日召開第一次會議。政府新聞處圖片

在黃金交易清算方面，由政府全資擁有的公司所管理的香港黃金中央清算系統計劃於2026年內開展試營運。

金發局上月公布的研究報告指出，目前香港已推出大宗商品期貨合約，涵蓋黃金、白銀及鐵礦石等品種，但交易規模仍然不足。報告建議香港在開拓大宗商品期貨交易前，應優先加強大宗商品現貨交易基礎，以逐步增加對相關衍生品的需求，培育更具活力的大宗商品期貨市場。

港推知識產權融資沙盒助中小企創新成果落地

3銀行及近30機構將參與

首階段試點數宗個案

行政長官李家超於今年施政報告中提出推出知識產權融資「沙盒」，讓中小企運用其知識產權資產進行融資，加快創新成果落地。金管局昨聯同商經局及知識產權署正式宣布推出知識產權融資沙盒，為知識產權提供專利質素分析服務的配套設施香港技術與創新支持中心昨同步營運，對本港發展知識產權交易生態圈和培育創新，邁出關鍵一步及提供發展路徑。商經局指首階段將有數宗個案作試點，中銀香港、滙豐及渣打香港已加入沙盒成為首批參與者，來自法律及估值界別接近30間專業機構已表達濃厚參與意慾。

●香港文匯報記者 莊程敏

商經局局長丘應樺昨日表示，透過讓企業運用其知識產權資產進行融資，可為企業打開新的融資渠道，支持科研及創意成果的商品化，並進一步推動創新科技成為經濟增長的重要動力。他指，知識產權融資沙盒連同今年施政報告其他公布的相關措施，將有助發揮香港的獨特優勢，構建一個讓知識產權受嚴格保護、獲清晰估值及具融資信心的生態系統，從而鞏固香港作為區域知識產權貿易中心的地位。

力挺欠有形資產抵押品中小企

據介紹，知識產權融資沙盒運作建基於以下四項核心目標：第一，確認知識產權價值：參與銀行在信貸審批過程中，會考慮借款企業所擁有的知識產權資產價值，以及借款人的信貸需求、財務狀況及還款能力。第二，獨立及標準化估值：知識產權的估值會由獨立服務提供者按國際認可的方法進行，確保估值具公信力。在適用情況下，可索取專利質素分析報告，以支援相關估值程序。第三，風險管理：參與銀行須符合風險管理的監管要求；參與企業則須符合維護及發展相關知識產權資產的法例及法規要求。第四，持份者協作：計劃的成功有賴一個緊密協作的生態圈，沙盒匯聚擁有知識產權資產的企業、銀行、估值專家、法律執業者及其他相關專業人士，共



●知識產權融資沙盒有助中小企創新成果落地。圖為特區政府數字辦設立的「創新·香港展館」。

同促融資交易。

丘應樺指，銀行可以透過沙盒，獲得跨領域專業人士的支持，以及金管局、商經局和知識產權署的指導，制定並完善其知識產權融資的安排。措施亦能為銀行日後提供知識產權融資累積實務經驗，以更好滿足創新企業的需要，尤其是擁有豐富知識產權但欠缺有形資產作銀行融資抵押品的中小企。

香港技術與創新支持中心投運

他表示，沙盒計劃第一階段預計將有數宗試點個案。商經局、知識產權署和金管局會密切監察試點項目的進展及收集意見，並按需要提供指導。目前，中銀香港、滙豐銀行、渣打香港已經加入沙盒成為首批參與者，而來自法律及估值界別接近30間專業機構亦已表達濃厚參與意慾，並確認有來自生物科技、電子及科技行業的客戶對透過沙盒測試知識產權融資交易感興趣。

而作為推動知識產權融資的重要配套措施，香

港技術與創新支持中心昨日亦正式全面投入運作。在知識產權署的協助下，中心將與創新科技界別的中小企業緊密合作，提供專利質素分析服務，按照國家標準，從法律、技術及經濟多個層面評估其專利的質素。政府亦會透過中心於2026年推出支援計劃，資助中小企業聘用專業服務提供者，為其整體知識產權組合進行金額估值。

知識產權融資可避免股權稀釋

業內人士指出，知識產權融資可讓輕資產企業（如科技、創意產業）獲得傳統銀行貸款和投資，使融資成本大幅下降。另外，相較於股權融資，知識產權融資能避免股權稀釋，讓企業保留經營主導權及創新動力。知識產權密集型行業亦可帶動經濟增長，創造高收入工作機會。不過，知識產權估價亦帶來不少挑戰，因IP是無形資產，不像房產有固定市場，其價值難以量化；缺乏透明、精細的市場交易數據和透明的財務報告，阻礙評估。

科企冀降低融資門檻 合理估值產權

這對創作業而言很可惜。

Derrick Ngan又提到，作為初創企業，推廣資金亦很重要，但現時政府財政緊絀，以往推廣資助，如擺展覽等費用可提供「一對一」的資助，現時已變成一對三，即政府只資助25%，很多公司會覺得，只得25%的資助，未必足以支持他們繼續參與這些計劃，於是就放棄參加。

斐歷醫藥科技創始人黃偉江則擔心自己的知識產權估值被低估，而專業的估價服務相當昂貴，他期望在知識產權署的指導下，初創企業的知識產權能得到一個合理的估值。他同時亦希望融資沙盒的申請不要有太多限制，以他所知新加坡亦

有類似政策，不過限制甚多。

風投基金有更多資源支持初創

黃偉江表示，香港絕大部分的初創公司，其實更傾向透過向風險投資者取得資金，而不是以融資形式獲得資金。初創公司與一般中小企的營運模式不同。一般香港的中小企，多數是透過買賣商品或服務，賺取差價獲利；但初創公司較多是以技術為核心，希望透過技術研發和創新，吸引投資者注資，這些投資者背後往往也有很強的創科資源支持被投企業，加速被投公司技術發展。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）香港宣布推出知識產權融資沙盒，為有創新成果／專利但欠缺有形資產做抵押品的中小企，開闢融資新渠道。數碼港創業學會榮譽會長Derrick Ngan認為，此政策對初創企業而言屬正面，因有機會獲得更多資金去發展。不過他坦言，目前還不了解政府的門檻要求，例如要擁有規模較大的IP的公司才可申請，小型的創作公司則未必符合要求了。

冀政府恢復「1:1」推廣資助

他續指，近年經濟不穩，很多遊戲創作公司都已結束創作的工作，轉為做一些較平穩的業務，

151,785元。換言之，今次深水灣道獨立屋的呎價是第三高。另，港島南區對上的大宗超級豪宅項目成交，要追溯至2020年恒隆地產斥資25.66億元，購入位於壽山村道37號的前美國駐港總領事館宿舍物業，當時的每呎樓面地價達5.4萬元。

實用面積9600呎及5300呎

據太古地產介紹，「深水灣道6號」坐落於深水灣，由兩幢獨立屋組成，每幢獨立屋樓高三層，屹立於同一地段，實用面積分別約為9,600平方呎和5,300平方呎，每幢獨立屋提供四至五間套房。

太古地產住宅業務董事杜偉業表示，非常高興「深

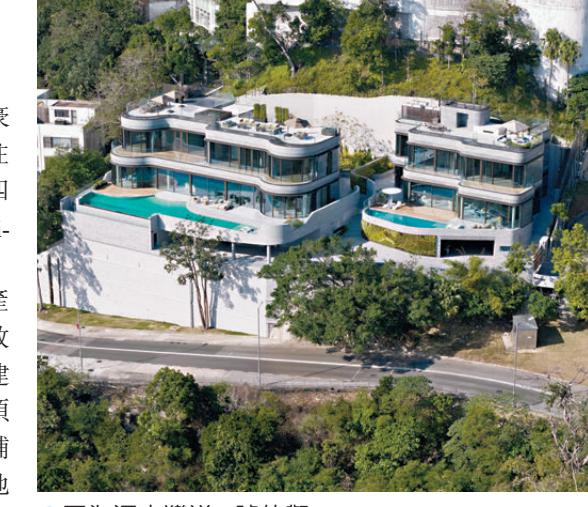
水灣道6號」於今年第三季剛推出市場不久，兩幢豪華獨立屋隨即售出，太古地產將持續推進旗下多個住宅項目，包括上海極受追捧的陸家嘴太古源源邸第四輪銷售、全球首個居舍品牌住宅Upper House Residences Bangkok，以及香港海德園待售單位。

翻查資料，「深水灣道6號」原本是太古地產ROCKY BANK，佔地約28,202方呎，數年前申請放寬地積比率，由0.5倍上調至0.532倍作重建，以興建兩幢3層高的住宅，可建樓面面積約1.5萬方呎。項目由A及B兩幢洋房組成，及後以3,586萬元完成補地價，以總面積約1.5萬方呎計算，每方呎樓面補地價約2,391元。

深水灣道兩獨立屋22億沽呎價14.7萬港第三高

香港文匯報訊（記者 岑健樂）港島南區事隔五年後再錄得大宗超級豪宅項目成交。太古地產昨宣布，旗下超級豪宅項目「深水灣道6號」兩幢獨立屋以22億元售出，折合每平方呎14.7萬元，呎價較不少區內豪宅成交至少高逾一倍。這項交易為近年香港豪宅市場最高成交價之一，有關交易預計於2026年第一季完成。

據地產代理提供的資料顯示，本港獨立屋／洋房呎價最貴的是2018年龍湖地產創始人蔡奎購入的山頂MOUNT NICHOLSON 1期2號洋房，總價13.99億元，呎價151,785元；其次是2015年馬雲向袁天凡夫婦購入的山頂白加道22號，總價13.99億元，呎價



●圖為深水灣道6號外觀