

中海外69億奪紅磡庇利街項目

中標價高預期上限19%

【香港商報訊】記者林德芬報道：市建局昨公布，中國海外（688）以69.02億元中標紅磡庇利街／浙江街項目（庇利街項目），較市場預期上限高約19%；折算每平方呎樓面地價約9362元。市場對該地皮的估值介乎44.2億至58億元。

庇利街項目較早前截標，共接獲7份標書。入標財團包括長實（1113）、新地（016）、嘉華國際（173）、中國海外、華懋、會德豐地產；而嘉里建設（683）則以財團形式，夥拍信置（083）及鷹君（041）入標。

每平方呎樓面地價約9362元

中國海外地產董事總經理游偉光表示，市建局紅磡庇利街／浙江街項目位於「東維港灣區」核心臨海地段，交通便利，周邊配套成熟，發展潛力巨大。項目將打造成九龍區罕有的大型臨海住宅。中國海外將持續拓展優質土地儲備，鞏固可持續發展動能。

佔地約8.18萬平方呎的庇利街項目，位於庇利街

與浙江街交界，可建樓面面積約73.72萬平方呎，預計可建約1200伙。市建局在招標條款中要求，日後售樓收入達133億元，發展商便須按比例向市建局分紅。中標財團亦需要興建一個提供100張床位的安老院舍暨長者日間護理中心，市建局將以約1.3億元回購。

分析:日後賣樓呎價可達2.2萬

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，近年較少市區地皮的樓面地價達到每呎近1萬元，坦言「好耐冇見」，反映發展商對這類罕有的臨海市區住宅用地有興趣，認為地皮配套成熟，交通便捷。他又指，日後海濱路段可連接周邊地區，有利定價，預料該樓盤日後賣樓可達實用呎價2.2萬



市建局昨公布，中國海外以69.02億元中標庇利街項目。

元。

另一間專業諮詢公司奧雅納則表示，項目每平方呎樓面地價9362元，較市場預期上限高約兩成，反映發展商出價進取，為市場注入一支強心針。由於項目位於土瓜灣臨海區，鄰近海心公園及海濱長廊，可享海景，未來具一定發展潛力，預期項目可建約1200伙臨海住宅單位，落成後預計呎價可達2.5萬至3萬元。

中金公司「揚帆沙龍」首期活動在港舉行

正式發布資產託管國際業務

7月30日，由中金公司主辦，中資海外私募基金協會與香港有限合夥基金協會協辦的「中金揚帆沙龍」首期活動在香港成功舉行。本期沙龍以「揚帆海外，共探美元基金發展之路」為主題，匯聚約150名來自境內外資產管理機構、機構投資者及專業服務機構的代表，與會嘉賓圍繞全球資產配置、中資管理人國際化發展及香港美元基金設立運營等議題深入交流。活動現場，中金公司正式發布資產託管國際業務。

當前中國企業、機構和個人正面臨「走出去」的重大機遇。中資資產管理人可以香港為支點，一方面為全球配置者提供優質的中國投資管理能力，另一方面也為中國資本的全球化配置積極探索出海經驗。中國資產管理行業未來有望湧現世界級的優秀管理人。中金公司願通過揚帆計劃，充分發揮連

接中國與全球資本市場的橋樑作用，與優秀管理人長期同行，推動中國資管的專業能力走向更廣闊的國際舞台。

本次沙龍旨在搭建面向資產管理行業的專業交流平台，匯聚境內外機構投資者、資產管理機構，以及基金設立與運營領域的法律、審計等專業服務機構，共同聚焦中資管理人國際化發展、全球資產配置及跨境資管生態建設的機遇與路徑，分享行業洞見與實踐經驗，促進境內外市場參與者之間的交流與合作。

在本次沙龍的主題演講環節，中金公司首席經濟學家繆延亮圍繞「全球貨幣秩序重構」分享個人學術觀點和前沿觀察。他表示，當前全球貨幣秩序正經歷深刻重構，支撐美元中心地位的全球「安全資產」共識面臨多重挑戰。全球貨幣體系日趨多元化，為人民

幣在國際貨幣體系中發揮更重要作用提供了契機，也有望推動中國資產的吸引力實現結構性提升。

活動設置的三場圓桌討論同樣亮點紛呈，分別圍繞「多元格局下的全球資產配置」、「中資量化管理人出海：從策略輸出到全球化經營」以及「香港美元基金設立新趨勢及運營」等議題展開。來自境內外資產管理機構、會計師事務所、律師事務所等機構的資深代表，結合行業趨勢與實踐經驗，就全球資產配置、中資管理人國際化發展以及美元基金設立運營等話題進行深入交流。

本次沙龍有效促進境內外市場參與者之間的深度交流與合作。與會嘉賓從市場趨勢、投資策略、綜合服務及基金運營等多個維度，圍繞全球資產配置、跨境資管生態建設等進行專題分享，探討中資管理機構國際化發展的機遇與路徑。

泰康溢彩賦能康養 構築康養人才交流成長生態圈

哪個行業既有溫度又很偉大？一群風華正茂的年輕人給出了自己的答案：養老行業。

2026年7月23日，廣州市老人院六位一線護理人員走進了泰康之家·粵園，參觀園區並與粵園的護理團隊進行了溝通交流。這群風華正茂的年輕護理人員坦誠訴說初入職場的困惑、積極交流專業看護方法、真誠分享被長者認可時的喜悅時刻。「我們這群90後、00後要帶着『80後』『90後』的長輩和我們一起擁有年輕心態，享受生活的每一天。」他們發自內心地認可自己從事的職業。

鄧建樂

溢彩康養人 硬技術搭配軟情懷

廣州市老人院照護區負責人朱敏玲是北京泰康溢彩公益基金會（簡稱泰康溢彩）聯合民政部社會福利中心、中國社會福利基金會等發起的「溢彩康養人」養老康護人才薪火公益計劃的受益人之一。泰康之家·粵園的個案管理條線負責人鄭蕾也同為「溢彩康養人」。今年5月20日，包含朱敏玲和鄭蕾在內的50位康養人代表走進泰康之家·燕園和中科院研究所進行參觀和培訓。時隔兩月，這次粵園參觀交流正是「溢彩康養人」公益活動的延伸，也是泰康溢彩為康養人們搭建交流互助平台的公益實踐。

「一個人可以走得快，但一個團隊能走得更遠。」朱敏玲談及對接此次參觀交流活動時表示，泰康之家在全國各地的養老社區都遵循了統一的管理規範和標準，她在參觀完北京的泰康之家·燕園後，就希望可以帶她的護理團隊到粵園參觀。廣州市老人院與泰康之家·粵園同在廣州，兩個養老機構的護理團隊相互交流學習，這對於團隊的成長很有幫助，也可以讓更多的長者受益。粵園的養老護理師平均年齡僅為27歲，這讓朱敏玲和她的團隊夥伴都頗感意外。

在互動體驗環節，大家來到粵園記憶照護區的多



張亞慧現場分享泰康之家自研的「泰樂」系統。

感官刺激室，參觀並體驗了特色照護項目「合十護理」。溫馨的布置、溫暖的燈光、淡雅的香薰打造了一個安愉小屋，護理人員給長者先用熱毛巾敷手，隨後用精油或潤膚乳給手部各個部位進行按摩，通過感官、嗅覺和撫觸等溫和舒適的護理，幫助認知症的長輩獲得深層次的精神放鬆，減緩認知和記憶力下降。朱敏玲和幾位夥伴也一同體驗了「合十護理」，深度感受到認知症長輩的照護需求不僅是身體的放鬆，更是心靈和精神的撫慰。

目前，粵園在住的港澳台籍居民已突破100人，粵園護理公寓的記憶照護區特意將就餐區設計為復古的茶餐廳風格，能讓認知症長者更有親切感和安全感。如何為長者提供可口的飯菜向來是養老院的工作重點，粵園不僅在用餐環境上用心，護理區的菜單也吸引了大家的目光，糖尿病菜單、低嘌呤菜單和吞嚥障礙飲食菜單分門別類，充分滿足不同居住長者的用餐需要。

科學照料 守護長者的晚年安康

在溝通交流環節，兩個養老院的小夥伴們圍繞寵物療愈、智能照護、情緒風險、安全風險和藥物管理等日常工作碰到的現實情況進行了交流學習。關於如何進行外帶藥物管理，粵園護理經理張亞慧表示，護理區的長者外帶藥物會進行詳細登記確認和統一管理，護士執行配藥並核對，確保服藥到口，以避免漏服、誤服，定期盤點庫存確保用藥安全及時。

長輩晚上不睡覺如何解決？她表示，首先要了解原因，分清楚是病理因素還是外在環境因素。如果是周邊的環境引起的，則要及時調整環境布置，還可以通過輔助芳香療法、音樂療法來營造舒適助眠的環境氛圍。如果是長者自身的病理因素問題，則需要依託「1+N」多學科團隊的照護體系，例如通過醫生的藥物干預、營養師的飲食結構調整、文娛活動師的療愈活動帶領，以及護理團隊的人文關懷、加強巡視等，充分調動團隊力量來合力解決。



廣州市老人院六位一線護理人員走進泰康之家·粵園。

如何藉助科技來做好康養照護，張亞慧分享道，泰康之家自研的「泰樂」系統，實現了所有入住長者的生活檔案、健康檔案全覆蓋，包含居民畫像、健康監測、風險評估、文娛活動及照護記錄等信息，可以隨時動態跟蹤園區居民的生活和健康情況。同時，智能床墊和特定位置的人臉識別系統也可實時進行離床報警和防走失報警。

相較於00後夥伴們對於長者照護還有些靦腆、害羞和些許的迷茫，朱敏玲、張亞慧、鄭蕾這些資深的養老從業者已經將養老融入了自己的血脈中。如何能十五年如一日地照護失能老人？朱敏玲的回答是把這些長者當做自己的家人，彼此相互信任。如何讓護理區的長者過好晚年？張亞慧認為要在標準規範的照護流程之上加上有溫度的人文關懷。如何與居住在粵園的長輩家屬進行溝通，鄭蕾表示，養老園區和家屬是並肩作戰的隊友，要彼此支持，相互認可。

康養人的共鳴在這裏匯聚：每個人都值得最好的晚年；養老行業雖然更多的是年輕人給長者陪伴和照護，但也有很多雙向治癒，長者也會給我們傳授人生的智慧、愛的能力和生命的力量；很開心越來越多的年輕人加入到養老行業；養老事業可以一直做下去，是一件很有意義的事情。這些話語不僅是一線康養人的真情告白，更是他們用青春照護長者的日日夜夜。

星火燎原 全方位賦能養老產業

「長者感受到的溫度最終來自人。」為了讓千萬萬個耕耘在養老一線的工作人員被更多的人關注到，早於2022年，泰康溢彩就聯合民政部社會福利

港股7月累漲3003點

【香港商報訊】記者鍾俠、郭志文報道：港股昨日「炒股不炒市」，在7月份月結日，恒指全日在25622點至25917點波動，250天平均線（25722點）上下窄幅波動，最終以25884點收市，全日升25點，本周連升5個交易日，累升921點。成交金額按日增至3281億元。

恒科指領漲，其中AI概念大反彈、重磅科技股回勇，帶動恒科指全日收4829點，升0.53%，國指收8612點，則跌0.38%。總結7月份，恒指3003點，累積升幅13.1%。恒科指當月亦累升7.98%。

月度累積升幅13.1%

港股當天市況，AI概念股升幅居首，因SK海力士等大幅反彈，美國科技股績佳。智譜（2513）全日升14.56%，收987.5元；MINIMAX（100）升13.15%；聯想集團（992）升9.75%；華虹宏力（1347）及中芯國際（981）升幅逾2%。周四掛牌潛水的中際旭創（3308）反彈，收1028元，升7%，較招股價980元高4.9%。

至於重磅股中，阿里巴巴（9988）領漲，曾升6.7%，收市報117元，單日進帳4.6%，對恒指貢獻最大。不過，小米集團（1810）公布兩款新車，回吐7.2%，以28.78元收市，成藍籌最弱股份。

韓股報復式反彈創史上最大升幅

外圍方面，韓國股市31日出現報復式反彈，KOSPI指數當天大漲近兩成，創歷史最大盤中漲幅。KOSPI指數當天最終收報於6595.45點，上升1001.89點，升幅達17.19%，單日點數升幅和百分比升幅雙雙刷新歷史紀錄。

SK海力士當天股價現大升29%，近乎觸及單日漲停板，收盤報171.8萬韓圓；三星電子股價亦大漲28%。

在港上市的SK海力士兩倍槓桿ETF（7709）曾高見103元，大升306%，收市升68%至42.8港元；三星兩倍槓桿ETF（7747）亦升49%。

SK海力士股價今年4月起受惠AI數據中心建設及記憶體短缺而上揚，該趨勢持續至6月，6月25日SK海力士曾創298.7萬韓圓歷史新高，惟其後持續震蕩回落，31日收盤報171.8萬韓圓。同時，SK海力士兩倍槓桿ETF從6月25日高位的193.6元，急挫近80%。

AI 概念股昨日反彈		
股份（上市編號）	收市價（元）	升幅
智譜（2513）	987.5	▲14.56%
MINIMAX（100）	230.6	▲13.15%
壁仞科技（6082）	31.18	▲11.20%
聯想集團（992）	23.86	▲9.75%
英矽智能（3696）	45.7	▲8.65%
中際旭創（3308）	1028	▲7.08%