

經濟數據亮麗 樓市重回正軌

香港專業地產顧問商會榮譽會長、山西省港區政協常委及召集人 蔡志忠

港「超級聯繫人」有力深化升級



隨着國家不斷發展，香港「超級聯繫人」角色已見深化升級。財政司司長陳茂波昨日在網誌裏，做了很好一個整合歸納：建基於全球灣區城市群之中，唯獨粵港澳大灣區具備「AI+製造+金融」三重優勢，由此並可發揮「產業協同」與「規則銜接」兩大功能，而這正是香港未來特別是「十五五」時期的一個戰略定位。朝此方向繼續邁進，香港當有力推動「超級聯繫人」更進一步的深化升級。

過往所謂「超級聯繫人」，最早主要針對商品貿易層面而談，亦即「前店後廠」的合作模式，及後則圍繞香港國際金融中心加強發展，作為國內外資金「引進來」和「走出去」的服務窗口；時至今日，香港「超級聯繫人」角色已不限於此，伴隨國家在新質生產力驅動下更好高質量發展，尤其是受惠於前沿人工智能研發及擁有完整高端製造鏈，再結合香港的金融實力，粵港澳灣區「AI+製造+金融」優勢日益明顯。就以今年首季香港GDP大增5.9%來分析，最大動力源於出口動能近30%，惟更留意是，這不單是「世界工廠」下的傳統商品帶動了；陳茂波昨受訪時透露AI及工廠相關設備更佔了相當部分，正凸顯了香港如何受惠於灣區的AI和製造的發展成果；而香港金融市場近期之所以暢旺非常，也是內地眾多AI及高端製造科企等來港IPO的結果，繼而吸引大量國際資金前來投資，訪問裏便提到目前股市四成資金來自歐美機構投資者，東南亞及中東資金亦佔相當份額。

灣區三大產業協同優勢明顯，於今創科新時代方興未艾之際，已取得如斯重大的合作成果；隨着科技一日千里，加上兩地深化合作，特別是借力「十五五」契機，以進一步強化香港作為新興產業落地灣區的「國際接口」的功能，未來發展必更燦爛。

「超級聯繫人」的升級版，除了見諸產業協同的有形發展，亦牽涉規則銜接的無形聯通。作為國家標準與國際標準相互參照的「交流與轉換平台」，網誌裏提及三大例子，分別是香港和東莞達成可持續航空燃料（SAF）投資合作、北都粉嶺繞道東段的行人天橋部分全球首創採用國產高強度鋼材建造，以及以國家認證標準建設的瑪麗醫院胸痛中心把病人由到院至恢復心臟血流的時間中位數大縮一半——這些事例實證，一方面反映國家的高端產品及技術，可藉香港這個對接國際標準的平台接通世界，另一方面相關接軌國際標準的成功經驗，亦可藉香港這個國際都會展示世界，當中還可促進國家與國際的標準互聯互通及互相借鑑。有別於傳統的商品和服務，愈是高端者的標準要求普遍愈高，而新面世的事物也會衍生新的標準，香港於此的「超級聯繫人」定位必然且必須同步升級。粵港澳三地正推動制定「灣區標準」，目前已公布涵蓋多個領域共270項標準，「十五五」時期除了大力推動低空經濟、生物醫藥等新興產業，亦會前瞻布局量子科技、生物製造、具身智能、腦機接口等未來產業，意味香港不僅大有可為而且任重道遠。

因應時代變化及發展所需，香港「超級聯繫人」有必要且有能力繼續深化升級，財爺正正給了各界一個好總結、好方向——發揚三重優勢，發揮兩大功能，香港必須緊抓這一戰略定位！

香港商報評論員 李明生

名家指點



根據官方最新數據，香港2026年第一季度實質本地生產總值按年增長5.9%，按季大升2.9%。驟眼看來，還以為是國內的經濟增長（GDP）數據，大家真的沒有眼花，增幅甚至比深圳的5.8%還高，這是香港多年未見的驚喜表現。什麼原因呢？主要是「出口、消費、投資」三方面同時轉強所帶動。此外，最新公布的2026年3月零售業總銷貨價值按年升12.8%，是連續11個月上升。這樣的經濟勢頭，香港樓股皆旺是預期之中的事。

經濟數據乃有根有據，並不會講假話。首先是出口大增：貨品出口總額按年實質增長23.8%，其中AI相關電子產品需求強勁，是最大要推動力；其次是私人消費回升：私人消費開支按年實質上升5.0%，比上一季明顯加快，反映本地消費氣氛改善；接着是投資增加：本地固定資本形成總額按年實質上升

17.7%，顯示企業和市場投資意願增強；最後是服務業和旅遊業回暖：訪港旅客增加，帶動服務輸出和零售餐飲相關活動回升。

受惠於全球AI熱潮，相關電子產品出口特別強。同時，部分供應鏈和轉口貿易也經香港處理，進一步推高外貿表現，地緣政治風險帶來的緊張局面，促使大量的出口產品須經香港轉口。如今世界紛亂，資金更加需要「避風港」，世上最安全的地方，已非歐美、中東和東南亞等國家和地區，而是繁榮穩定、背靠祖國的香港。再者，除了貿易之外，樓市和股市回暖帶來一定財富效應，尤其是樓市交投暢旺，民間流動性大增，絕對能幫助市民的消費信心迅速回升。

甲廈商舖回暖 真相打破謊言

看看樓市情況，今年首季香港住宅市場成交量顯著上升。一手私宅成交量錄得約6291宗，按年急升43.8%，創2013年一手新例後同期新高；綜合二手市場，首季整體住宅註冊量約18600宗，較上季升9%，按年大增53%，充分顯示市場信心完全恢復。商業方面，中環和尖沙咀的商廈與街舖空置率明顯改善。中環街舖空置率降至12.6%，尖沙咀空置率降至11.1%；核心區寫字樓空置率也同步回落，中環最新下降至低位的8%，尖沙咀更只有4.6%。反映金融及旅遊兩大行業重拾動力，帶動人流及消費向好，整體樓市已重回正軌，預期甲廈和街舖租金也將會有5%回升。

雖然以上的經濟數據振興人心，然而今日，坊間仍然有不少唱淡的聲音。由於GDP有預先估計數字與之後修訂版本之分，所以有人首先質疑數據的真實性，然後又指金融與貿易等核心行業是否同步改善？先行指標與修訂後數字之間是否一致？等等……又說到樓市回升只是曇花一現，別開心得太早，應趁這個熊市反彈，及早打開逃生門沽貨離場。香港是言論自由的地方，有人看好有人看淡正常不過，但是事實擺在眼前，如果此刻仍然刻意唱淡，那麼就是長期有既定立場的看淡者，再爭論下去似乎難有結果，還是等事實來證明吧，讓時間沖淡過去，讓真相打破謊言。

簡約公屋解燃眉 打擊濫用須精準

城市智庫研究員 吳家俊

智庫爭鳴

房屋局局長日前在立法會解釋簡約公屋被指有螺絲被剪短問題，令社會注意簡約公屋的各項潛在問題。簡約公屋是本屆政府回應公屋輪候壓力而推出的短期房屋措施，2022年施政報告提出後，發展局隨後表示會採用「組裝合成」建築法（MiC），以標準簡約設計快速興建，讓居住在不適切居所的居民盡快改善居住環境。2024年第一季，首個元朗啟望路項目入伙，至今全港已有7個項目、約9650個單位住滿，服務近兩萬居民。按照規劃，未來兩年還將有約2萬個單位落成，最終有約3萬個單位，總造價約210.5億元，較最初估算節省逾60億元，可見簡約公屋推進高效且務實，成效有目共睹。

據房署數字，申請入住簡約公屋已超3.3萬份，流轉率達102%至104%，已有200多戶成功遷入傳統公屋，真正成為基層向上流動的踏腳石。同時，政府還配套就業支援，如伙

學路項目多次舉辦招聘日，為居民提供鄰近就業機會，實現「安居」與「樂業」並重，贏得不少市民認可。管理上，參考傳統公屋實行扣分制，涵蓋30項違規行為，目前已入伙項目未出現住戶被扣分的情況，但究竟是管理成效良好抑或未能精準查察？

濫用不同公屋 不能照搬辦法

隨着簡約公屋單位愈來愈多，如何守住公共資源底線、打擊濫用，將成為房屋署新課題。目前房屋署打擊傳統公屋濫用已有成熟經驗，首年就有市民舉報獲獎，今年前8個月更收回逾1500個濫用單位，核心手段是透過水電表用量、信箱積信、單位燈光等指標，找出「長期空置」等問題。然而簡約公屋的濫用形態大概率不同於傳統公屋，由於其租金低廉、居住期僅約5年，住戶「長期空置」的誘因較弱，反而更可能出現分租、轉租牟利的情況。這類濫用恰恰難以用傳統方法偵測，因為多人居住會使水電用量上升，表面看起來完

全「正常」，容易讓濫用行為鑽空子。

因此，打擊簡約公屋濫用，不能簡單照搬傳統公屋模式，必須優化方法、精準施策。首先要強化突擊家訪，定期或不定期核對實際居住人數與申請家庭成員是否一致，檢查是否有額外床鋪等分租痕跡；其次建立鄰里匿名舉報機制，設立合理獎勵，發揮社區自管力量；同時可借助智能門禁等科技手段，記錄出入情況，並要求住戶定期更新家庭狀況。此外，還需加強罰則宣傳，讓住戶清楚濫用會導致單位被收回、終身不得再申請，從源頭杜絕違規念頭。

簡約公屋是解決基層住屋困境的「及時雨」，其價值在於讓有限資源真正惠及最需要的家庭。唯有跳出傳統監管思維，針對其濫用特點優化措施，才能守住政策公信力。期望房屋署在加快供應的同時，調整相對應的監管，讓每一個簡約公屋單位都能發揮「過渡橋樑」的作用，助力更多香港基層家庭實現安居夢。

香港要當好「企業出海策劃師」

于文

熱門話題

中東局勢持續緊張，運輸成本大幅提升。中華廠商會會長盧金榮日前表示，一些短、中程的物流成本上升約10%至30%，來往中東或歐洲的長途物流運費升幅高達50%至100%，連帶運輸保險費亦上升。雖然目前影響仍屬可控範

圍，但若局勢持續，恐將進一步衝擊全球供應鏈，延誤產品交付，甚至引發全球經濟下滑。面對外圍浪高風急，香港不能坐以待斃，廠商會隨即推出「企業出海策劃師」服務，為有意拓展海外市場的內地企業提供全鏈條、一站式的出海支援，此乃化被動為主動、化危機為機遇的務實之舉。

對香港這個外向型經濟體而言，中東亂局導致供應鏈不穩，直接影響進出口貿易及轉口業務。物

流成本上升，最終會轉嫁至消費者，推高通脹；交付時間延長，則影響企業資金周轉及客戶信心。

以香港所長服務企業出海

面對外圍不確定性，香港不能只被動應對，更要主動開拓新市場。國家「十五五」規劃提出支持香港構建「高增值供應鏈服務中心」，並支持企業「出海」。廠商會推出的「企業出海策劃師」服務，正是對接國家戰略的具體行動——為有意拓展海外市場的企業配對專屬策劃師，深入了解產品優勢及目標市場，度身制定出海路線圖，大幅降低企業的時間成本。

這項服務的價值在於「全鏈條」支援。從市場調研、合規諮詢，到供應鏈對接、專業服務配對，企業毋須再「盲摸」。自己探索，而是有專人全程導航。對於不熟悉海外市場的內地企業而言，這是降低試錯成本的有效途徑；對於香港的專業服務業而言，則是拓展業務的新藍海。廠商會善用自身網絡及國際聯繫，協助企業對接供應鏈夥伴及專業服務資源，推動本地與內地企業「併船出海」，發揮「一加一大於二」的協同效應。

香港擁有自由開放的營商環境、與國際接軌的法律制度、成熟高效的專業服務，以及背靠祖國、聯通世界的獨特區位。這些優勢，使香港成為構建「高增值供應鏈服務中心」的理想平台。廠商會的「企業出海策劃師」服務，正是將這些分散優勢系統化、可操作化的嘗試——以專業服務賦能企業出海，以香港所長服務國家所需。面對供應鏈衝擊，香港既要做好短期應對，更要着眼長遠布局。協助企業開拓新市場、分散供應鏈風險，是化解外部衝擊的根本之道。廠商會的「併船出海」策略，乃值得政府和業界更多支持。

關於杜汝歡遺囑的查詢

姓名：杜汝歡 (英文：Tao Yue Foon)
 性別：女，香港身份證號碼：B894946(3)
 死亡日期：2014年12月20日
 如任何人士曾為上述死亡人士杜汝歡立下遺囑或存有杜汝歡的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限法律責任合夥，地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓2202室；
 聯絡人：譚寶蓮律師
 電話：(852) 3616 0287 / (852) 3611 9791
 檔案編號：HYL/28597/26/CA/TP/LR/RW)
 日期：2026年5月11日

關於葉穩遺囑的查詢

姓名：葉穩 (英文：Yip Wun)
 性別：男，香港身份證號碼：B894945(5)
 死亡日期：2021年12月6日
 如任何人士曾為上述死亡人士葉穩立下遺囑或存有葉穩的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限法律責任合夥，地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓2202室；
 聯絡人：譚寶蓮律師
 電話：(852) 3616 0287 / (852) 3611 9791
 檔案編號：HYL/28597/26/CA/TP/LR/RW)
 日期：2026年5月11日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
 - 清盤除名/個人破產申請
 - 稅務申報及顧問
 - 年報及公司秘書服務
 - 成立中國公司或辦事處
 - 成立本地，海外及BVI公司
 - 註冊地址及代理人
 - 會計理帳
 - 商標註冊
 - 草擬各類合約
- 地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
 電話：(852)2581 2828
 傳真：(852)2581 2818
 電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

香港特別行政區 區域法院
 民事訴訟2026年第1383宗
 原告人：UNITED ASIA FINANCE LIMITED
 致被告人：CHONG YUK SHING (「被告人」)

請注意上述原告人UNITED ASIA FINANCE LIMITED其公司註冊地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈21樓已入稟區域法院在上述一案控告被告人(1)欠款港幣42,538.32元；(2)按本金港幣13,066.14元以年息率30.00%計算由2026年3月18日起至判決日及其後按判決利率計算至還款日為止的利息；(3)以彌償基準計算之訟費；及(4)其他法庭認為合適的濟助。

茲奉區域法院2026年5月4日之命令(「該命令」)現以代票方式將本案之傳訊令狀蓋印副本及該命令蓋印副本各一份以平郵方式寄往被告人最後通知地址 Flat D, 5/F, Tower 7A, Park Yoho Venezia, Yuen Long, New Territories, Hong Kong, 及在本港廣泛刊行之報章香港商報刊登通告一天作為向被告人送達及呈遞本案之傳訊令狀及該命令之有效方法。若台端(被告人)對本案有所答辯，須於本通告刊登之日起計十四天內向區域法院呈遞傳訊令狀送達收訖書，否則法院將判原告人勝訴。

日期：2026年5月11日

原告人的代表律師
 翁余阮律師行
 香港中環干諾道中88號南豐大廈11樓
 檔案號碼：KKH/25U0037(UA128P)/ccl
 電話號碼：2532 3131

HCCW 13 / 2026
 香港特別行政區 高等法院 原訟法庭
 高院公司清盤案件編號2026年第13號

有關WIT LIMITED 的事宜 及 有關香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第177(1)(d)條的事宜

HAIWEN & PARTNERS LLP (海潤律師事務所有限法律責任合夥) 呈請人 及 WIT LIMITED 答辯人

一項要求香港高等法院將上述公司WIT LIMITED清盤的呈請，已於2026年1月7日，由呈請人HAIWEN & PARTNERS LLP(海潤律師事務所有限法律責任合夥)，其地址位於香港中環環街1號國際金融中心1期6樓601-602及610-616室向該法院提出。經葉樹培聆訊官於2026年4月15日作出命令，給予可修訂該項呈請，特此通知。該項經修訂的呈請按指示將於2026年5月27日星期三上午10時30分在法庭前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項經修訂的呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由該目的而獲聘代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如欲獲得該項經修訂的呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2026年5月11日

海潤律師事務所有限法律責任合夥 呈請人 及 香港中環環街1號 國際金融中心1期6樓601-602及610-616室 電話：3952 2222 傳真：3952 2211 (檔案號碼：EL/JL/CC/TA-07713025001HK)

註 - 任何擬在該項經修訂的呈請書中出席的人，必須將其擬出席的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送上上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在通過於2026年5月26日下午6時送抵上述簽署人。

LA/MAT/15416/2025 (DAY38)
 FCMC 9162/2025
 香港特別行政區 區域法院
 婚姻訴訟2025年第9162號

黃心怡 呈請人 與 潘耀榮 答辯人

茲有離婚呈請書呈遞法院，提出與答辯人潘耀榮離婚。答辯人地址不詳。答辯人現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓M2樓家事法庭登記處，申請索取離婚呈請書之副本一份。如在一個月內答辯人仍未與呈請人聯絡，則法院可在其缺席之情況下聆訊本案。

司法常務官
 此通告將刊登於香港出版及流通之中文報章香港商報一天。

公告
 香港特別行政區 高等法院原訟法庭
 雜項案件 2026年第 267 宗
 有關國興證券有限公司

國興證券有限公司 (KWOK HING SECURITIES LIMITED) (「本公司」) 已在 2025 年 8 月 2 日停止在香港的所有有關證券交易服務之業務。

本公司已合理盡力地聯絡客戶，通知客戶提取客戶賬戶之所有現金及/或證券(具體視情況而定)。

有關未有回覆之客戶的資產，本公司已根據《受託人條例》(香港法例第 29 章) 第 62 條及《高等法院規則》(香港法例第 4A 章) 第 92 號命令向高等法院申請領回其現金及/或未被提取之現金及/或證券(具體視情況而定)。

依據香港高等法院於 2026 年 3 月 30 日發出的命令，其中已宣告並命如下：

(1) 聲明本公司是以受託人身份持有未被提取之現金；
 (2) 聲明本公司是以受託人身份持有未被提取之證券；
 (3) 本公司獲准將列於該命令附表 1 之未被提取之現金移交由法庭保管；及
 (4) 本公司有自由權出售或處置(包括沒收)列於該命令附表 2 及 3 之未被提取之證券，並將任何此類未提取之證券出售後所得的款項移交由法庭保管。

本公司將於適當時候盡快將列於附表 1、2 及 3 之未被提取之現金及/或未被提取之證券出售所得款項存入高等法院由法庭保管。

對該等未被提取之現金及/或未被提取之證券出售所得款項有任何權利之客戶，請按照《高等法院規則》(香港法例第 4A 章) 第 92 號命令向高等法院申請領回其現金及/或未被提取之證券出售所得款項(具體視情況而定)。

請注意：任何存於法庭而無人認領的資產達 5 年，則該筆資產有可能按照《高等法院訴訟人儲蓄金規則》(第 4B 章) 第 23(1)條，應由高等法院司法常務官的申請，被轉撥入香港政府一般收入內。因此，倘若客戶希望提取有關資產，請盡快向香港特別行政區高等法院提出有關申請。

日期：2026 年 5 月 11 日

國興證券有限公司

年度核數服務合約招標

牛頭角彩霞邨現誠邀現時香港執業會計師事務所，並必須具備至少五年或以上(同類型/租置)屋邨年度核數服務的經驗及符合要求的執業會計師事務所承投上址的年度核數服務三年合約- CHA/26/T011。

有興趣投標者，請於2026年5月11日至5月18日辦公時間內帶同公司卡片、印章及繳付行政費用\$200(需以現金或支票繳付，支票抬頭請寫「彩霞邨業主立案法團」)到牛頭角彩霞邨彩月樓地下管理處索取標書。

投標者填妥標書後，必須將標書密封並裝於信封封面蓋上公司印鑑及清楚註明「投標彩霞邨年度核數服務合約(CHA/26/T011)」。標書須於2026年5月22日(星期五)中午12時30分前放入牛頭角彩霞邨彩月樓地下管理處的投標箱內，逾期遞交標書概不受理。

如有任何查詢，請電：2758-6123與林先生聯絡。(本法團有權接納任何一份標書，並無需作任何解釋)

彩霞邨業主立案法團 嘉怡物業管理有限公司代 行 二零二六年五月十一日

鴨洲海怡半島第1至33A座(一至四期)單位窗邊膠膠工程

現誠邀信譽良好，經驗豐富之工程承辦商，承接海怡半島第1至33A座(一至四期)單位窗邊膠膠工程。

有意承投上述工程之承辦商，請由即日起至2026年5月18日(星期一)辦公時間內(星期一至五上午九時正至下午五時四十五分)及星期六上午九時正至下午四時四十五分)到位於海怡半島第三十三A座地下管理處索取標書，並於2026年5月12日(星期三)下午二時三十分於海怡半島第三十三A座地下管理處進行現場視察。投標書必須在2026年5月18日(星期一)中午十二時正前，交回紅磡德輔道中十八號海濱廣場第一座二十樓和記物業管理有限公司投標箱。

備註：(1) 往取標書者必須攜同公司名片，印章/授權書及商業登記証副本。
 (2) 參與投標之公司，必須將標書連同公司背景及有關資料一併交回。
 (3) 標書內容及有關文件，中標與否，概不還還。
 (4) 參與投標之公司，必須擁有最少5年有關工作經驗，並曾承接15萬元或以上之單一工程。
 (5) 查詢請致電2518 0668海怡半島管理處。
 (6) 標書編號為 T-HK-SHEM-26-00094。

海怡半島管理有限公司 物業管理公司牌照號碼：C-427216