



# 聚天下智慧 擴施政智囊

## CCL連升兩周 年初至今累跌1.1%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：中原城市領先指數（CCL）最新報136.13點，按周升0.39%，累計年初至今跌1.1%。不過，若與去年9月首次減息前135.86點比較，仍然微升0.2%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL將持續於135點至136點之間窄幅爭持，至於本周四（26日）港元觸及聯繫匯率弱方兌換保證以及1個月銀行同業拆息（HIBOR）升近1厘對香港二手樓價的影響，將於7月中旬公布的CCL反映。

若較CCL於2021年8月191.34點歷史高位計，仍跌28.85%；亦較2024年3月撤辣前的低位143.02點跌4.82%。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass 報137.48點，按周升0.34%。CCL（中小型單位）報136.13點，按周升0.34%。CCL Mass及CCL（中小型單位）齊升4周，分別累升0.94%及0.87%。CCL（大型單位）報136.12點，按周升0.67%，終止兩周連跌。

四區樓價連續3周「兩升兩跌」，其中港島區CCL報135.50點，按周升1.75%，連跌兩周後反彈。新界西CCL報125.40點，按周升0.46%。九龍區CCL報134.18點，按周跌0.29%，結束兩周連升。另外，新界東CCL報152.71

廣開言路，兼聽則明，尤其是集天下英才、聚天下智慧，施政思路必然開闊，水平必然提高。政府昨宣布委任新一屆特首顧問團，特首李家超表示，顧問團成員均是各自領域的翹楚和卓越領袖，或是國際間享負盛名的學者和專家，期待團員就香港如何在經濟轉型期進一步鞏固競爭力等策略性議題出謀獻策。期待顧問團能多貢獻智慧、發揮好作用，當局亦要善用各類智囊團，以至擴大智囊團，爭取施政智囊效益最大化。

本屆政府一直重視提高治理水平，智囊機制正是重點之一。特首顧問團於李家超就任行政長官一年內成立，作為一個高層次的諮詢組織，主要就香港的策略性發展提供意見，並按照經濟高質量持續發展、創新與創業、區域與環球協作三大方向分組。團員不單對世局發展有精闢眼光，在全球各領域亦具影響力，廣納英才高見到政府裏，肯定有益施政、有益香港。連同上月政府剛宣布委任新一屆特首政策組專家組成員，後者分為經濟發展、社會發展、研究策略三個組別，兩個高層次智囊各有專注、各有功能，充分體現了當局對人才及智慧的重視，主動積極地吸納相關真知灼見並融入到政府施政之中。

要擴大施政智囊，可循以下幾個方面進一步優化。

一是多吸納年輕英才。今次新委任名單裏，便多了兩位年僅30多歲的企業家——王興興和韓建丞，兩人皆是新興科企「杭州六小龍」其中的始創人；新血帶來新思維，亦帶來新世代視角，這股新晉力量無疑有利政策創新和增強施政活力。二是多吸納經驗老手。曾任人行副行長、IMF副總裁的朱民加入顧問團，對香港來說堪稱深慶得人，其所擁有的豐富經驗與人脈關係，肯定有助鞏固和提高香港國際金融中心地位。雖然類似的國際重量級人物不可多得，但有關方面亦要爭取多得，相關助力愈多愈好。

三是唯才是用國際化。只要有心貢獻香港、有益香港發展，不論是否香港人均應爭取吸納。香港作為國際大都會，一直是國際人才集聚高地；施政智囊誠不能局限本地，須海納百川網羅天下智慧，從而進一步強化香港的內聯外通功能。四是與時並進多元化。特別是於今創科新時代，由大數據、雲計算到人工智能、機器人等，新產業發展既是一日千里，演化出的新賽道也愈來愈多。顧問團新添兩位創科新銳，正好推動香港馳騁創科大潮；未來還要繼續因時制宜適應新時勢發展，以至把更多不同界別智慧吸納過來。

五是智囊機制恒常化。李家超特首不單延續類似中央政策組及創新辦的智囊機制，且還加以擴大，特首顧問團和特首政策組兩個智囊總涉人數非但有增無減、涵蓋領域也更加廣泛，並透過分組形式來更聚焦和更深入地交流。相關智囊組成要按最新狀況更新，但智囊機制則宜延續常态化兼不斷優化。六是智囊功能最大化。一方面智囊貢獻不拘一格，譬如除正常機制外，有想法、有需要時就可告訴特首，扮演更積極角色；另一方面智囊形式亦可擴展，如支持學界及民間等多辦智庫，及多支持政策研究以協助施政等。

在重視人才來港留港的「搶人才」政策之餘，吸納有益香港的智慧和智囊亦很重要。期待一眾智囊推動香港更好發展，也期待智囊政策的擴大更好服務香港發展。

香港商報評論員 李明星

### 部分用家入市 令二手樓成交企穩

另外，普華集團昨發表《2025年上半年香港地產市場分析及展望》報告稱，息率趨勢向下及港府放寬印花稅，部分用家開始入市，帶動整體二手住宅成交量企穩。

不過，報告提到，由於二手市場價格仍受制於一手市場主導，且現時部分新盤需提供較為進取的優惠才可吸引買家入市；加上現時新盤貨尾數量高企，買家的選擇較多，預計整體樓價或需待實際按息，於較長時間維持較低水平後，才有望回穩。

### CCL樓價指數本周表現

| 指數類別            | 本周數據   | 與上周比較  |
|-----------------|--------|--------|
| 中原城市領先指數        | 136.13 | +0.39% |
| 中原城市（大型單位）領先指數  | 136.12 | +0.67% |
| 中原城市（中小型單位）領先指數 | 136.13 | +0.34% |
| 中原城市大型屋苑領先指數    | 137.48 | +0.34% |

## 屯門海珠路住宅地招標 項目估值最低逾4億

【香港商報訊】政府昨日公開招標出售屯門海珠路用地，為今個財政年度首幅招標出售的住宅地，現時是巴士總站及一幅空置用地，預計可提供約525個住宅單位，8月8日（星期五）截標。

綜合市場測算，項目估值介乎逾4億至7億元，每平方呎樓面地價介乎1500元至2500元。地盤面積逾4.7萬平方呎，最高可建總樓面約28.2萬平方呎，但不包括中標發展商須興建公共交通總站。

萊坊執行董事及大中華區估價及諮詢部主管方耀明表示，新界西住宅有一定客源，項目附近配套亦相對成熟，地皮規模較小，預計有一定吸引力。但項目遠離屯門市中心，往返市區亦需時，加上當前市場貨尾單位較多，美國減息憧憬仍未帶動樓價明顯向上，面對賣樓周期延長及售價不確定，發展及財務成本上升，估計發展商出價可能保守。他又指出，早前批出的沙田住宅地反應理想，估計政府今個財年繼續大力推出中小型地皮。

# 投推署：冀港載人無人機可飛大灣區



量增至150公斤以上，期望長遠而言，載人無人機可由香港出發至「粵港澳大灣區」其他城市。

財政司副司長黃偉綸早前表示，將於明年上半年推出第二階段「監管沙盒」試點。對此，黃煒卓稱，待當前《小型無人機令》條例修訂獲通過後，將可加入更多應用場景，相信屆時運輸重量較多的貨物、藥物以及消防拯救等應用場景，將可於第二階段「監管沙盒」試點進行測試。

黃煒卓表示，香港擁有良好的航空事業標準，期望透過開拓低空經濟的應用場景，構建可同時於內地應用的低空經濟標準。

### 已成功引入密閉空間無人機

參與首階段「監管沙盒」、從事無人機AI巡邏檢測的Alpha

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港府上月底將修訂《小型無人機令》（第448G章）及《1995年飛航（香港）令》（第448C章），包括增設重量介乎25公斤至150公斤之間的丙類無人機的條例草案提交立法會審議，目標7月18日生效。投資推廣署（投推署）創新及科技總裁黃煒卓表示，冀日後再立新例，容許無人機的重



何進一（圖左二）表示，公司已於兩個月前，成功引進可進入密閉空間的無人機。

AI，其創辦人兼行政總裁何進一表示，公司已於兩個月前，成功引進可進入密閉空間的無人機，預期將於下月初起，為小型無人機進入升降機槽、假天花和管道等場景進行測試；又指正研究以無人機清洗大廈外牆和運輸物流等方案。

另外，來自武漢的電鷹科技創始人蔡曉東則表示，旗下無人機已可從事大樓滅火及物流快遞等應用場景，目標是於未來從事飛行汽車。他期望，電鷹科技除了服務香港市場，更將過程中累積的經驗複製到海外。

## 香港發展綠色航運及金融得天獨厚

# 中集安瑞科與運物局戰略合作

【香港商報訊】記者羅柳斌報道：中集安瑞科（3899）日前與特區政府運輸及物流局（運物局）在政府總部共同簽署關於「發展香港綠色船用燃料生態圈」的合作備忘錄。在運物局局長陳美寶與中集安瑞科執行董事、總裁楊曉虎共同見證下，雙方完成了上述協議簽署。

根據今次簽署的合作備忘錄，中集安瑞科將積極參與香港船用綠色燃料行業發展。在運物局大力支持下，中集安瑞科與行業夥伴建立溝通合作機制，將在穩定綠色船用燃料供應、建立綠色船用燃料交易市場、促進綠色船用燃料相關業務發展等方面開展合作。

作為全球最重要的航運樞紐之一，香港正大力推動航運業的綠色變革，以謀求更綠色、清潔的航運產業長期發展。去年11月，特區政府發布的《綠色船用燃料加注行動綱領》提出，到2030年，香港預計實現每年為使用液化天然氣和綠色甲醇等燃料的遠洋船舶提供超過60次加注服務，年供應綠色船用燃料超過20萬噸的目標。

### 楊曉虎：堅定支持港府 推動行業綠色轉型

在會後專訪中，楊曉虎表示，中集安瑞科作為綠色甲醇燃料供應商與香港運輸及物流局達成合作意向，未來公司的綠色甲醇產量優先考慮支持香港的船用加注需求、優先考慮在香港進行綠色燃料交易，堅定地支持港府推動行業綠色轉型。

香港發展綠色航運和綠色金融均擁有得天獨厚的優勢。楊曉虎說：「香港是全球貿易中心之一，是中國內地與世界的重要『聯繫人』，因此香港在全球綠色轉型過程中具備得天獨厚的優勢。」他認為，儘管當前全球政治、經濟格局存在不確定性，但在各種不確定當中，能源的綠色轉型是確定的，因為

這代表着人類追求美好生活的需求與堅定不移的政策導向。

「現在重要的機遇在於，在全球能源綠色化道路上，中國企業正在為世界提供解決方案。例如，在風光電以及生物質燃料等綠色能源的生產以及綠色甲醇的生產，這類示範性項目所應用的核心工藝和關鍵裝備的供應方面，中國企業的製造能力都走在世界前列。」楊曉虎向記者表示，「綠色生物質燃料工廠的投產和運營，為全球提供綠色燃料，中國企業都成功把握住了這些機會。」

香港發展綠色金融未來還有很大的機遇。楊曉虎指出：「生物質燃料對解決全球碳排放有很大的幫助。歐盟已經給生物質燃料開出了很高的溢價，包括歐盟徵收碳稅、國際海事組織給出的淨零目標等，都是在給出綠色溢價。既然存在綠色溢價，隨之而來的就是綠色金融的巨大機遇。香港作為重要的金融中心，這是其發展綠色金融的固有優勢。特別是目前香港已經形成了碳交易市場的雛形，相信未來在地區金融機構、高校智囊、加注公司等多方的共同努力下，香港可以系統性地佔據在綠色金融領域的優勢地位，在綠色燃料的交易、定價等方面有更大的發言權。」

今年第四季度，中集安瑞科在廣東省湛江市建立的綠色甲醇工廠將正式投產。這是粵港澳大灣區首家投產的綠色甲醇工廠，毗鄰

大灣區內主要港口如香港港、深圳港、廣州港等，擁有顯著的區位優勢，能覆蓋亞歐航線。目前，中集安瑞科也與大灣區內主流燃料使用方簽訂了意向協議，並計劃在第四季度與合作夥伴完成首次綠色甲醇加注。

### 陳美寶：港是內地綠色燃料 銷往全球窗口

在當天活動上，陳美寶表示，香港與內地在綠色船用燃料的發展上互補性極強。內地的核心優勢是綠色燃料的生產能力，而香港作為國家的南大門，是國際金融、貿易和航運中心，匯聚了眾多國際航運企業，並擁有資金自由出入、與國際接軌的金融和法律制度，以及可以即時交割的貿易結算機制。

她指出，香港也是粵港澳大灣區內第一、全國第二和全球第七大加注中心。憑藉「北貨南銷」的模式，將內地製造的優質綠色船用燃料，通過香港這一國際交易窗口遠銷全球，將為兩地企業開拓一片廣闊的藍海新機遇。

陳美寶強調，活動落實特區政府去年11月公布的《綠色船用燃料加注行動綱領》目標，將香港打造成為區域首選的綠色船用燃料加注中心和交易中心。

同日，香港海事處宣布，本月內將刊憲公布甲醇加注工作守則，並推出綠色船用燃料加注獎勵計劃。

# 遠展：樓市已見底 惟不會大升

【香港商報訊】記者林德芬報道：遠東發展（035）截至3月底止年度業績轉盈為虧，錄得全年虧損12.75億元，上一年度同期盈利2.26億元。遠東發展執行董事、主席兼行政總裁邱達昌形容，今次業績為20年來最差，主要因需要為香港地產項目減值，包括與新世界發展（017）合作的啟德項目柏蔚森，強調蝕本賣樓都要先選清柏蔚森項目的負債。

邱達昌提到，與新世界發展合作的啟德項目柏蔚森，每平方呎成本約2.35萬元，但低層單位呎價約1.9萬元，中層單位約2.5萬元，目前已套現約40億元，公司與新世界發展已有協議，所收現金會優先償還銀行約48億元貸款。他形容，原本估計柏蔚森的銷售

額可達到140億元，現在看這個趨勢是無可能，每呎平均賣到2.2萬至2.3萬元算偷笑。不過，他指，可惜的是政府擬將項目對面地皮用以發展智慧綠色運輸，建築物高度有限，7樓以上海景有保障，冀未來開價可再提高。

邱達昌認為，香港樓市已見底，對香港樓市前景並不悲觀，只是短期樓價難見大反彈，強調對香港樓市長遠仍有信心。

### 希望優先降低集團負債率

酒店方面，邱達昌指，目前要先暫停擴張，因集團希望優先降低負債率，目標未來2至3年內將經調整淨資產負債比率由目前約65%降至50%左右。

# 紫金黃金國際傳申請上市擬最多籌156億

【香港商報訊】紫金礦業（2899）擬分拆紫金黃金國際於香港聯交所主板上市。外電引述消息人士指，紫金黃金國際計劃在未來幾周遞交上市申請，擬集資約10億至20億美元（折合約78億至156億港元）。

紫金礦業早前公布，董事會通過擬籌劃將下屬境外黃金礦山資產重組至香港全資子公

司紫金黃金國際旗下，並申請將紫金黃金國際分拆至香港聯交所主板上市。

據港交所（388）文件，北京石頭科技（688169.SH）股份有限公司向港交所提交上市申請書，摩根大通、中信證券為聯席保薦人。

另據內媒消息，榮耀終端股份有限公司（榮耀）獲深圳證監局上市輔導備案，中信證券擔任輔導機構。

榮耀於去年年底完成了股改，並為IPO做

準備，引入了國有和大型機構資本，截至目前，共有包括深圳智信、國信資本、中國移動、中國電信、京東方等在內的20餘家股東。榮耀CFO彭求恩此前在採訪中對內媒表示，已經聘用了券商、律所、會計師等中介機構，各項籌備工作都在積極開展中，未來會選擇合適的時機上市。

此外，榮耀新增了AI新產業部門，將AI相關研發工作設定為一級研發部門。據悉，目前榮耀AI和軟件部門員工已達2600人。