



樓市觀察

【香港商報訊】記者王丹

丹報道：進入暑假租務旺季，本港租賃市場出現明顯變化，近來「不睇樓即租」、「即睇即租」不絕於耳。有地產經紀表示，本地豪客、學生客、專才客搶高租務市場，有望令住宅租金進一步升高。

新界北樓盤至為搶手

據悉，近來被搶租的、貴租的多為新界北樓盤，香港置業葵青珀麗灣分行助理分區董事熊建明表示，珀麗灣租盤供不應求，有租客斥1.6萬元承租2房戶，實用呎租約32.1元。租出單位為珀麗灣5期30座高層G室，實用面積約499平方呎，屬2房間隔，望青龍灣汀九橋海景。據悉，租客心儀單位私隱度高，而且採光度高，加上內籠企理乾淨，租客睇樓後隨即拍板承租。資料顯示，業主於2006年9月斥253.7萬元購入上述單位，若以現時的租金計算，業主享回報約7.6厘。

祥益地產高級分行經理黃文樂表示，屯門居屋兆軒苑的一宗租賃成交個案，租金回報率4.1厘。黃氏稱，成交單位為B座高層14室，實用面積385呎，兩房一廳。據悉，租客原住所將進行裝修工程，因此需物色單位短租3個月，鍾情屋苑鄰近原住所，方便搬遷以及視察裝修進度。業主考慮到上述單位無法睇樓，因此願意減租1000元，租客見區內可供短租的盤源緊絀，決定參考同類型單位間隔後拍板以月租1萬元並且一次過繳付租期內的租金承租，以實用面積計算呎租為26元。

內地生一次過預付一年房租

學生租務市場方面，中原地產粉嶺帝庭軒分行高級分行經理麥偉成表示，近期租賃市場明顯升溫，不少內地生積極於市場覓盤，粉嶺牽晴間最新錄10座低層D室，單位建築面積522平方呎，實用面積384平方呎，2房間隔，開價約13500元，議價後以12800元租出，實用面積平均呎租33.3元。麥偉成

租客「不睇樓即租」「即睇即租」

本港現住宅搶租潮

指，新租客為2名內地男學生，見單位租金合理，間隔合用，即可以先付一年租金方式租入單位自住。業主2025年以378萬元購入上址，是次租出單位可享約4.1厘租金回報。

中原地產大埔嵐山分行經理楊頌堯表示，新錄大埔天鑽錄一宗內地生租賃個案，單位為8座中層F室，實用面積372平方呎，1房間隔，叫價約15500元，議價後以15200元租出，實用平均呎租40.9元。新租客為一名內地女學生，於中文大學就讀，見單位價錢合理，間隔合用，位置方便，即可以先付一年租金形式租入單位自用，方便上學。業主於2019年以489萬元購入單位，可享約3.7厘租金回報。

專才撐起租市一片小天地

中原地產新界東御龍山分行高級分行經理姚枝榮表示，火炭新晉屋苑星凱·堤岸最新錄1座高層C室，單位實用面積228平方呎，開價約15500元，議價後以15000元租出，實用平均呎租約65.8元。姚枝榮指，新租客為內地專才，見屋苑配套完善，交通方便，單位少有放盤，即把握機會租入單位自用。業主於2025年以489萬元購入單位，目前約3.7厘租金回報。

中原地產杏花邨第二分行區域營業經理鄭俊輝表示，筲箕灣傲華上月開始入伙，迅速錄得首宗租賃成交，單位為傲華中層C室，實用面積220平方呎，現以1.45萬元租出，平均實用呎租65.9元。鄭俊輝表示，新租客為年輕專業人士，心儀傲華交通方便，而且樓下食肆林立，購物方便，加上單位配有發展商贈送的傢俬套餐，可即時入住，因此即睇即租。業主於今年初以362.2萬元購入單位，收樓後迅速租出單位，租金回報達4.8厘。

代理建議勿現金落訂

美聯物業住宅部行政總裁布少明接受本報查詢時表示，近來不少內地租客瀏覽網上影片後便決定租用單位，因擔心遲租到時放盤更少，因此出現了搶租的情況。租客要保護自身權益，他認為能夠看到真盤源是最好的，這方能檢查水、電、電器是否運作良好。

他又提醒租客一定要檢查清楚租盤的業權，弄清楚放租的是否為業主。在落訂金時，盡量不要畀現金，畀票會比較穩妥。萬一收取訂金的對方不是業主，到時候租客報警也未必能追回損失。



圖為錄得內地生租賃個案的大埔天鑽。

孫東：爭取撥款10億設人工智能研發院

【香港商報訊】記者林敏強報道：立法會資訊科技及廣播事務委員會昨日開會，其中討論到設立香港人工智能研發院的撥款建議。創新科技及工業局局長孫東出席會議時表示，務求爭取於本財政年度內向立法會財務委員會尋求批准已預留的10億元撥款，並盡快啟動設立研發院的工作，包括成立公司、委任董事局、招聘行政總裁及其他主要人員等以期讓研發院最快於2026至2027年度內正式投入運作。他亦強調，人工智能是加速培育新質生產力的核心，是各個主要經濟體系的必爭之地。

孫東於會上說，為鞏固目前的良好勢頭，針對香港發展所需，對接國家的「人工智能+」策略，

2025/26年度財政預算案提出成立研發院，以引導及助力香港人工智能創新研發和產業應用，促進人工智能上游研發、中下游成果轉化及開拓場景應用，推動政、產、學、研、投的協作，完善香港人工智能生態圈的構建。

孫東介紹說，建議研發院的主要公共職能包括推進香港重點人工智能的前沿研究；促進人工智能技術與產業融合發展，加速科研成果轉化，賦能各行業實現高質量發展；向政府提供助力人工智能發展的建議；促進國際交流，吸引世界級人才；以及提升對人工智能的認知和人才培訓，推動人工智能的普及應用。

愛國主義教育工作小組訪灣區與業界深入交流了解國家發展

【香港商報訊】記者葉家亨、鍾柏汶報道：愛國主義教育工作小組（工作小組）主辦的兩日一夜大灣區交流團，日前在深圳及東莞舉行，期間參訪大灣區內重要發展項目，包括多個科技、建築界企業和地方，以深入了解國家的發展勢頭及政策方向，交流團並與專家及業界人士進行深入交流。參加者包括工作小組組長李慧琼、工作小組傳媒宣傳分組委員李鑾輝、工作小組傳媒宣傳分組委員李子樹、政府新聞處處長廖李可期以及20名香港新聞界代表。



交流團聽取東江供水工程介紹。 記者 鍾柏汶攝

中國海龍建築：MiC源自「香港智慧」

交流團首日行程包括到訪深圳元戎啓行科技有限公司，體驗智慧駕駛技術的應用；參觀中國海龍建築科技研究院，了解應用於本港簡約公屋的組裝合成組件生產運作；考察比亞迪汽車工業有限公司深圳總部。次日行程則到訪華為東莞研究所、東深供水工程紀念園、南頭古城博物館和深圳思謀信息科技有限公司。

中國海龍建築科技有限公司董事兼項目總監潘春明介紹指，組裝合成建築法（MiC）源自於「香港智慧」，其技術基因可追溯到上世紀七十年代香港公共房屋建設採用此方法施工。隨著最終於演進成目前4.0版本的MiC技術，使集成度大幅提升，真正實現「造汽車一樣造房子」。

思謀科技：港成科創企業「國際跳板」

而思謀科技聯合創始人、CTO 呂江波指，香港是思謀全球化布局的核心支點：依託香港法律體系布局歐美日新專利網絡，使技術獲國際前瞻性認證；同時發揮香港高校頂尖研發優勢，團隊在港專

注AI大模型等源頭創新，深圳團隊同步實現產業化落地。呂江波強調，香港「國際語言+專利保護+科研資源」三大優勢，正構建「香港科研、深圳轉化」的深港協同範式，為灣區科創注入新動能。

籲要珍惜來之不易的食水

今年是東江水供港60周年，交流團亦到東深供水工程紀念園參觀。李慧琼表示，本港食水供應近八成來自東江水，水的質量保證、來港供水比例，均以香港居民作為優先考慮。她再三強調，要珍惜來之不易的食水。她又認為，國家對香港的支持，由過去、現在乃至將來，都是最強後盾。

當年經歷過旱災的李鑾輝表示記憶猶新，當時他還年幼，居住在公共屋邨，那時候每4日供水一次，下午4時開始，每次4小時。大家利用膠桶盛載食水，

「揸住條水喉儲水」，又要一早到場排隊等候。

掃碼睇視頻

關於李芹波遺囑的查詢

姓名：李芹波 (英文：LI KANPOR)
性別：男
香港身份證號碼：K171715 (4)
死亡日期：2024年6月17日
如任何人士曾為上述死亡人士李芹波立下遺囑或存有李芹波的遺囑、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，聯絡及知會梁錦濤關學林律師行，地址：香港荃灣楊屋道8號如心廣場辦公大樓3304室，聯絡人：邱松梅律師，電話：23660688，檔案編號：CAO1/SYC2/2507187316W/SYC。

關於梁嫻英遺囑的查詢

姓名：梁嫻英 (英文：LEUNG HANYING)
性別：女
香港身份證號碼：G265977 (7)
死亡日期：2011年5月25日
如任何人士曾為上述死亡人士梁嫻英立下遺囑或存有梁嫻英的遺囑、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，聯絡及知會梁錦濤關學林律師行，地址：香港荃灣楊屋道8號如心廣場辦公大樓3304室，聯絡人：邱松梅律師，電話：23660688，檔案編號：CAO1/SYC2/2507187316W/SYC。

星群的士車隊正式投入服務

【香港商報訊】實習記者邢子豪報道：香港首支獲發牌照的士車隊「星群的士」昨日宣布投入服務，運輸及物流局局長陳美寶、運輸署副署長郭惠英、立法會議員及業界代表當日出席啟動儀式。車隊即日起正式運作，並引進與香港大學合作研發的智慧派單系統，以科技提升服務效率。

陳美寶出席啟動儀式致辭稱，「星群的士」獲牌是香港的士質素升級的重要一步。她特別提到，車隊所有車輛均安裝車載監控、行車記錄器及電子支付設備，符合政府法規要求；又指車隊管理模式能保留街頭招攔特色，同時透過科技提升服務可靠性，「有競爭才有進步」，期望業界以此為契機推動整體發展。

「星群的士」創辦人鄭敏怡指，車隊與港大合作的智慧派單系統，可將學術研究落地至實際應用，透過

運輸及物流局局長陳美寶（右二）、「星群的士」創辦人鄭敏怡（右一）及業界代表介紹車隊特色。實習記者 邢子豪攝



即時數據分析優化司機與乘客配對，減少空駛時間。她強調，車隊目前已有160輛車投入服務，其中豪華6人座車型上半年載客量達11萬次，較首季成長150%，司機平均收入較傳統司機高出30%。她還說，未來將依需求逐步擴充至420輛配額。

與港大合作首創智能派單

香港大學土木工程系黃卓邦博士解釋，新系統突破現有平台僅依賴自由配對模式，改以即時交通數據、電池電量及歷史需求綜合計算派單。他舉例，系統會為閒置車輛建議行駛路線，並透過機器學習預測電動的士續航需求，司機無需擔憂電量不足接單，預計可縮短乘客等車時間20%以上。

據介紹，「星群的士」主打三大創新：一、支付多元化：支援Visa、Mastercard、銀聯等電子支付，並接取微信支付及AlipayHK，方便內地旅客；二、平台多元化：星群的士APP與本地、中國內地及東南亞叫車平台合作，方便世界各地旅客叫車；三、管理智慧化：全車隊安裝派單系統，透過AI分析即時路況與需求，自動分配訂單，可有效減少乘客等候時間並提高司機收入。

乘客只要下載手機APP「SynCab 星群的士」，即可網上叫車。由即日起至下周一（21日），使用Visa信用卡預付車資滿150元可獲50元回贈。

公告

HCCW 409 / 2025
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
公司清盤案2025年第409號
有關《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)的事宜
及
有關HONGKONG VICTOR TRADING CO., LIMITED 香港維科特貿易有限公司的事宜

一項要求香港高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年7月9日，由註冊地址位於815-N, 2000 Avenue of the Stars, Los Angeles, CA 90067的ZW RESOURCES LTD向香港高等法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年9月10日(星期三)上午10時00分於法庭席前進行聆訊。該公司的任何債權人或分擔人，如欲欲支持或反對就該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由為該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，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：2025年7月15日
李偉斌律師行
呈請人代表律師
香港德輔道中19號
環球大廈22樓
電話：2501 0088 傳真：2501 0028
檔案編號：RL/EMC/THC/17865/09/25
註：-任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述律師行。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，或該人或該商號的代表律師(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，以在不遲於2025年9月9日下午6時送抵上述律師行。

公告

HCCW 410 / 2025
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
公司清盤案2025年第410號
有關《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)的事宜
及
有關AMBRUM (CHINA) CO., LIMITED 琥珀(中國)有限公司的事宜

一項要求香港高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2025年7月9日，由註冊地址位於815-N, 2000 Avenue of the Stars, Los Angeles, CA 90067的ZW RESOURCES LTD向香港高等法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2025年9月10日(星期三)上午10時00分於法庭席前進行聆訊。該公司的任何債權人或分擔人，如欲欲支持或反對就該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由為該目的而獲聘任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，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：2025年7月15日
李偉斌律師行
呈請人代表律師
香港德輔道中19號
環球大廈22樓
電話：2501 0088 傳真：2501 0028
檔案編號：RL/EMC/THC/17865/09/25
註：-任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述律師行。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，或該人或該商號的代表律師(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，以在不遲於2025年9月9日下午6時送抵上述律師行。

Stock Code: 000539, 200539
Announcement No.: 2025-30
Corporate bond code: 149418
Corporate bond code: 149711
Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.
Voluntary Information Disclosure
Announcement on Completion of Power Generation in the First half of 2025
The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.
I. Completion of power generation in the first half of year 2025
In the first half of 2025, the company completed a total of 56,249 billion kwh of electricity generated in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 1.02%, of which: 39,755 billion kwh of coal power, with a year-on-year decrease of 3.91%, 11,261 billion kwh of gas power, with a year-on-year decrease of 0.04%, 2,728 billion kwh of wind power, with a year-on-year increase of 0.89%, 143 million kwh of hydropower, with a year-on-year increase of 27.68%, 334 million kwh of biomass, with a year-on-year increase of 7.74%. The photovoltaic power has completed 2.03 billion kWh, with a year-on-year increase of 90.61%.
The Company has completed a total of 53,366 billion kWh of on-grid electricity in the consolidated statement, with a year-on-year decrease of 1.00%, of which: 37.32 billion kWh of

coal power, with a year-on-year decrease of 3.85%, 11,024 billion kWh of gas power, with a year-on-year decrease of 0.39%, 2,614 billion kWh of wind power, with a year-on-year increase of 0.85%, 136 million kWh of hydropower, with a year-on-year increase of 23.64%, 298 million kWh of biomass, with a year-on-year increase of 9.16%. The photovoltaic power has completed 1.974 billion kWh, with a year-on-year increase of 88.90%.
(Note: The above power data is the company's preliminary statistical results, and investors should not simply calculate the company's first half of 2025 performance based on this data.
II. Installed capacity as of the first half of year 2025
As of the first half of 2025, the company's controllable installed capacity is 43,153.1 million kilowatts, of which: The share-holding capacity is 40,559.3 million kilowatts, and the share-participating capacity is 2,593.8 million kilowatts, of which: the controllable installed capacity for coal-fired power generation is 20.01 million kilowatts, accounting for 49.34%. Controllable installed capacity of gas and electricity is 11,847 million kilowatts, accounting for 29.21%; Controllable installed capacity of wind power is 3,895 million kilowatts, accounting for 9.60%; Controllable installed capacity of photovoltaic power is 4,574.5 million kilowatts, accounting for 11.28%; Controllable installed capacity of hydropower is 132,800 kilowatts, biomass is 100,000 kilowatts; above mentioned controllable installed capacity of renewable energy sources such as wind power, hydropower, Photovoltaic and biomass is 8,702.3 million kilowatts, accounting for 21.46%.
In addition, the company's installed capacity under management is 8,954 million kilowatts (6.65 million kilowatts for thermal power, 2,204 million kilowatts for hydropower and 100,000 kilowatts of wind power), with the above-mentioned controllable installed capacity and the installed capacity under entrusted management totaling 51,795.1 million kilowatts.
The Situation of new installed units: In the first half of 2025, the Company increased 500,000 kilowatts of wind power, 693,600 kilowatts of photovoltaic power generation,

and increased the installed capacity by 60,000 kilowatts through the technological transformation of coal-fired power.
This announcement is hereby made.
The Board of Directors of Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.
July 15, 2025
Stock Abbreviation: Yue Dian Li A, Yue Dian Li B
Announcement No.: 2025-30
Corporate bond code: 149418
Corporate bond code: 149711
Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.
Performance Prospect for the First half of 2025
The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.
I. Estimate of earnings for the report period
1. Period of the forecast: January 1, 2025-June 30, 2025
2. Estimated earnings: Year-on-Year Decrease
Item January 1, 2025-June 30, 2025 Same period of the previous year
Net profit attributable to the shareholders of the listed company Earnings: 28 million yuan ~ 36 million yuan Decrease over the same period of last year: 96.90%-96.01% Earnings: 902.94 million yuan

Net profit after deducting non-recurring gains and losses Loss: 23 million yuan ~ 15 million yuan Decrease over the same period of last year: 102.60%-101.69% Earnings: 886.06 million yuan
Basic earnings per share Earnings: 0.0053 yuan/share ~ 0.0069 yuan/share Earnings: 0.1720 yuan/share
II. The audited situation
The financial data related to the performance forecast of this reporting period have not been audited by certified public accountants.
III. Statement for performance change
In the second quarter of 2025, with the gradual release of power generation business capacity, the Company's profitability has recovered, the operating contribution of the new energy business has been further improved, and the overall performance has turned losses into profits compared with the first quarter. However, in the first half of this year, due to the power market and related policy reasons, the revenue price of conventional and new energy power generation business decreased significantly, the decline rate was higher than the cost reduction rate, and the average gross profit margin of power generation business decreased YOY, thus the Company's net profit attributable to shareholders of the listed company in the first half of the year decreased sharply YOY.
IV. Risk Tip
The exact financial data will be disclosed in detail in the report of the Company for the first half of 2025, investors are advised to make decisions prudently and pay attention to investment risks.
This announcement is hereby made.
The Board of Directors of Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.
July 15, 2025