去年工商舖成交宗數增25%

中原：今年首季將維持「量升價穩」態勢

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：中原（工商舖）昨天指出，去年工商舖錄得3721宗成交，按年增長25.37%；總成交額680.08億元，按年升6.2%。中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，買家焦點正回歸工商舖市場，惟現階段仍屬買方主導，成交價格仍較為受壓，今年首季市場將維持「量升價穩」態勢。

本港旅客數字穩步遞增，有利消費市道趨旺，增添投資者入市信心。圖為尖沙咀中心購物區。

買家焦點正回歸工商舖市場

潘志明分析，去年本港整體經濟持續改善，年底前各方利好消息傳出，包括全年新股集資額達2858億元重登全球榜首，帶動金融行業需求轉強；加上本港旅客數字穩步遞增，有利消費市道趨旺，增添投資者入市信心。工商舖買賣市場企業用家積極入市，帶動交投氣氛。隨着新一份財政預算案將於下月公布，市場普遍憧憬港府會推出更多振興經濟措施，進一步推動市況向上。

去年12月工商舖市場總共錄得約295宗買賣成交，按月回落約9.79%，按年則增加約13.03%。月內總成交金額錄得104.31億元，按月及按年分別上升74.02%及58.23%。該行稱，受寫字樓大手成交帶動，整體工商舖市場買賣氣氛興旺，本月工商舖買賣市場預期可維持平穩向上。

上月寫字樓成交金額增逾3倍

在工商舖三大範疇中，寫字樓市場去年12月錄得矚目大手成交，即中環干諾道中3號中國建設銀行大廈共11層全層辦公樓面，總面積約111622平方呎，平均呎價31338元，成交價逾34.98億元，爲去年工商舖買賣成交金額第三高。月內寫字樓買賣共錄45宗成交，按月回落43.75%，按年則錄得升幅15.38%；成交總金額錄得83.99億元，按月及按年分別升1.08倍及3.13倍。而去年寫字樓成交金額首兩位，則分別是銅鑼灣港島壹號中心的72.09億元及中環交易廣場第一座的63億元。

工廈市場方面，去年12月走勢平穩，錄得買賣成交189宗，成交金額10.86億元，與去年11月相若，按年則分別上升22.73%及回落約32.78%。

至於商舖市場，去年12月錄得約61宗買賣成交，按月無變化，按年則回落約10.29%；涉及成交金額約9.45億元，按月微升約3.65%，按年回落約67.9%。

SIERRA SEA 2A期原價加推211伙

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：新地（016）旗下西沙新盤SIERRA SEA第2A期上周六（10日）首輪推售全數沽清，集團昨早迅速發出價單第4號，共涉73伙，折實平均呎價11976元；傍晚又加推價單第5號，共涉138伙，折實平均呎價12413元。新地副董事總經理雷霆指出，第4號及第5號價單的樓層與景觀有所不同，所有單位屬原價加推。

SIERRA SEA第2A期價單第4號及第5號共211伙，涵蓋一至三房間隔，實用面積297平方呎至700平方呎，折實呎價介乎10436元至14200元，折實售價介乎350.05萬元至909.45萬元。

雷霆說：「第2A期SIERRA SEA延續1期的火熱銷情，開售213伙價單單位全數沽清，樓盤爲2026年樓市打響頭炮。」他續說，由於市場仍然有大批向隅客，昨早已發出價單第4號，大半日以來見到新舊客人仍源源不絕，爲讓買家有更多選擇，再加推價單第5號。新地代理總經理胡致遠指出，上周六第2A期開售，客源分布約七成半爲新界區、一成爲港島區及一成半爲九龍區。

春節前樓市料現小陽春

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，SIERRA SEA第2A期熱賣帶動整體交投氣氛，項目應市加推，部分向隅客正等待下一輪銷售，扣起大批市場購買力。不過，近期整體買家入市信心明顯提升，市場預期農曆新年前出現小陽春，不少買家加快入市步伐並趁周末四出睇樓比較，該行預料本月一二手交投暢旺。

美聯物業高級董事布少明表示，SIERRA SEA第2A期鎖緊部分資金，分薄二手客源，但同時刺激更多購買力釋放。短期內新盤仍主導大市，但個別新盤向隅客回流二手加上投資客湧現，二手筍盤不乏承接。他預期，在樓市利好氣氛帶動下，今年首月整體物業交投向好。

過去周末（10日至11日）計，中原地產十大屋苑錄9宗成交，按周增加1宗或12.5%；利嘉閣十大指標屋苑錄10宗成交，按周增1宗或11%；美聯十大二手屋苑錄10宗，按周減少2宗或16.7%；香港置業十大屋苑錄5宗成交，按周減少2宗或28.6%。

當機械人也學會裝修

計出新角度

近年不少人建議年輕人轉做裝修，因爲認爲人工智能（AI）無法取代體力勞動。

這種說法在焦慮瀰漫的就業市場中顯得相當吸引。當文書、會計、客服、寫作陸續被演算法取代，似乎只要雙手還能搬、能鑽、能鋸，飯碗就能保得住。然而，這個看似務實的建議，其實忽略了一股更快、更深層的技術浪潮，機械人正在以驚人的速度，進入人類最現實的工作空間。

過去我們談自動化，多半指向工廠與流水線。那裏的機械人動作固定、環境穩定，容易取代人手。但今天的機械人已不再被困在鐵籠裏。配合視覺識別、即時運算與AI，機械人開始能理解環境、調整動作，甚至在凌亂、不規則的空間中工作。這正是裝修、建築與維修現場的寫照。

可被標準化角色易被取代

對承建商與業主而言，這類技術的吸引力極高。工地長期面對人手不足、工傷風險高、工程延誤與質量不穩等問題。如果能用機械人完成鑽孔、搬運、鋪磚、批灰、噴漆等工序，不但速度更穩定，也可降低意外與保險成本。這不是科幻想像，而是資本與工程界正在實際投放資源追求的方向。

事實上，已有不少工序開始出現自動化影子。從能精準噴塗牆面的裝置，到可在高空進行檢測與維修的機械系統，再到自動鋪設地板與磚塊的設備，這些技術正以「輔助」的名義進入工地，卻很可能在不久將來成爲「主力」。就像當年無人化生產線初登場時被視爲新奇，如今卻已成常態。

因此，把勞動型工作視爲AI時代的安全島，其實是一種誤判。眞正容易被取代的，從來不是某一種行業，而是某一種「可被標準化的角色」。不論是填表、對帳，還是鑽孔、搬運，只要流程能被拆解、量化與優化，技術便能逐步滲透。

在這個意義上，年輕人與其在藍領與白領之間猶豫，不如思考：「我是否正在累積那些能跨越技術變遷的能力？」這才是眞正的職業安全感。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 **梁港生**

打響2026年AI頭炮 清華血統智譜上市

市場慧眼

去年AI產業是港股其中一個最重要的核心主題，相信今年AI主題仍會是大趨勢。重點國產AI大模型公司智譜華章（2513）本月8日上市，爲今年的AI概念打響頭炮。

智譜屬純粹的大模型賽道，發展路徑以「模型即服務（MaaS）」深耕B端市場。作爲B端技術路徑的傳統代表，智譜在印象上亦被認爲是「國家隊」，而其6位聯創均具備清華背景，前期融資亦集齊了北京、杭州、成都、珠海、上海五地國資背景。

起源於清華大學的知識工程實驗室，這種純正的「清華血統」和深厚的學術背景使他們強調自主創新、重視底層技術。例如，當全球都在跟隨OpenAI的GPT架構時，智譜團隊選擇了自研一條不同的技術路徑—GLM（通用語言模型）架構。

核心競爭力源自原創GLM架構

智譜AI的核心競爭力源自其原創的GLM架構。有別於主流技術路線，GLM架構的核心創新在於雙向上下文建模，使模型在處理語言任務時能同時利用前向和後向信息，而GPT架構依賴純自回歸生成，僅基於前序token預測後續內容。這種設計差異使GLM在中文語境下表現出更強的語言理解能力。

近期，GLM-4.7模型在權威評測中實現重大突破，於全球知名大模型評測平台Artificial Analysis（AA智能指數）中，綜合成績位列全球開源模型第一、內地第一；在專注編碼能力的Code Arena評測中，同樣榮獲全球開源第一、內地第一，強勢超越GPT-5.2。此項成就標誌着國產大模型首次在核心指標上迫近國際頂尖水平，爲其全球化擴張奠定技術基礎。

除了技術之外，公司營收呈現亮眼表現，其中複合增長率遠超今年科技公司。2022年至2024年，智譜營收從5740萬元增長至3.12億元，年複合增長率高達130%。去年上半年，公司營收進一步增至1.91億元，按年增長325%，可見智譜的收入增長確是驚人。

收入結構呈健康多元化

同時，公司收入結構亦呈現健康多元化趨勢。去年上半年，內地收入佔總收入88.39%，海外收入佔比已達11.6%，較2024年明顯提升，並於2024下半年拓展更多地域市場。這一增長主要得益於GLM Coding Plan等標準化產品的國際化推進——該服務以國際同類產品七分之一的價格，提供接近頂級模型的編碼能力，上線3個月即吸引15萬付費開發者，年度經常性收入突破1億元。

具體收入方面，其主要收入來源分爲兩部分。一是本地化部署，把大模型託管在客戶自己的基礎設施內，可讓客戶能利用專有或敏感數據，訂製私域專屬AI模型。二是雲端部署，把大模型託管在可擴展且可靠的雲端基礎設施上，適合尋求敏捷性和易於實時性的企業，利用雲端，客戶毋須昂貴的本地基礎設施，能快速且經濟高效地部署AI解決方案。

有着如此強勁的增長，有賴公司積極的研發投入爲其打造穩健的根基。在中國AI大模型的「AI 六小虎」中，智譜AI的綜合實力屬於第一梯隊，靠的就是以「硬核技術」和「開源社區影響力」取勝。在B端市場，智譜的模型適配性極強，是很多互聯網大廠的首選合作夥伴。

與此同時，公司積極推動技術出海，主導發起「自主大模型國際共建聯盟」，將本地化部署經驗複製至東盟及「一帶一路」市場。目前，其模型OpenRouter平台調用量穩居全球前10，成爲罕見能持續產生國際現金流的國產大模型公司。

FB母企Meta近日宣布以20億美元收購AI智能體公司Manus，這意味着中國團隊研發的「通用 AI」技術獲得了全球科技巨頭的認可。智譜 AI作爲中國頭部大模型廠商，自然有望被市場繼續青睞。

因此，概念上智譜有充分的增長市場空間，並有望持續擴大，在AI浪潮下，這將會是資本市場更關注的一點，大家不妨多加關注這家中國AI大模型的焦點公司。

大灣區家族辦公室協會 **李慧芬教授**

（本人並沒持有以上票）

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案
2022年第772宗

關於：吳嘉偉 (NG KA WAI) 債務人

特此通知：債務人吳嘉偉向法院提交一份廢止破產申請書，將本通知書在一份本地廣泛流通的中文及英文報紙刊登一天，該項廢止破產申請書呈請將於2026年1月30日下午4時在香港金鐘道38號高等法院由聆案官進行聆訊，特此通知。

日期：2026年1月12日

司法常務官

債務人代表律師：卡永利律師行
香港九龍尖沙咀金巴利道25號
長利商業大廈703-5室

關於殷容養遺囑的查詢啟事

姓名：殷容養
（英文：Yan Yung Yeung，簡體字：殷容养）
性別：男，香港身份證號碼：E042XXX(X)
死亡日期：2019年4月30日

如任何人士曾為上述死亡人士 殷容養 生前有立下遺囑或存有 殷容養 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 廖陳林律師事務所（九龍分行），地址：香港九龍旺角彌敦道636號招商永隆銀行中心908至912室，聯絡人：蕭先生，電話：36287784 或 36287700，
檔案編號：D-02646/LS/26。

日期: 2026年1月12日

關於朱姍姍女士遺囑的查詢

姓名：朱姍姍（英文：ZHU, SHANSHAN），
性別：女
香港身份證號碼：F325982(6)
死亡日期：2025年12月7日

如任何人士曾為上述死亡人士朱姍姍立下遺囑或存有朱姍姍的遺囑、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，聯絡及知會蕭一峰律師行，地址：香港中環皇后大道中9號嘉軒廣場18樓，聯絡人：林小姐，電話：852-25396600，檔案編號：CAAO/AS/25/1189。

日期：2026年1月12日

關於胡漢强遺囑的查詢

姓名：胡漢强（英文：WU HON KEUNG
簡體字：胡汉强），性別：男
香港身份證號碼：B129549(2)
死亡日期：2009年10月29日

如任何人士曾為上述死亡人士胡漢强立下遺囑或存有胡漢强的遺囑、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，聯絡及知會麥律師行，地址：香港九龍彌敦道229號周生生大廈1502室，聯絡人：麥曉峯律師，電話：39967988，檔案編號：M-CA26-4031。

日期: 2026年1月12日

有關呈請書的替代送達
報章公告

HCB 7924 / 2025

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
高院破產案件2025年第7924號

有關債務人：何喜鳳（HE XIFENG）（香港身份證號碼：M490XXX(X)）
單方申請人：大新銀行有限公司 (Dah Sing Bank, Limited)

有關於2025年10月15日提交的破產呈請書事宜。
註冊地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓的大新銀行有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同2025年12月29日之替代送達令的一份蓋章文本以預付郵資普通郵遞方式送交你的最後為人所知的地址，即 (1) 香港九龍荔枝角道95號IW Centre 10樓B室; 及 (2) 香港九龍佐敦德興街9-10號寶來大廈10樓C室，並註明由 何喜鳳 (HE XIFENG) 收件，及將本通知書在香港刊行流通之中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將押後至2026年2月3日星期二下午3時正在香港金鐘道38號香港特別行政區高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。
日期 : 2026年 1 月 12 日

司法常務官

致：何喜鳳 (HE XIFENG)
申請人代表律師：胡百全律師事務所
聯絡人：麥小姐
地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室
電話：2533 7781 傳真號碼：2525 5737
檔號編號：147523:SPT:TCJ:KLM:LCA

有關呈請書的替代送達
報章公告

HCB 7325 / 2025

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
高院破產案件2025年第7325號

有關債務人：莊毅堅 (CHONG NGAI KIN) (香港身份證號碼：H404XXX (X))
單方申請人：大新銀行有限公司 (Dah Sing Bank, Limited)

有關於2025年9月19日提交的破產呈請書事宜。
註冊地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心26樓的大新銀行有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同2026年1月6日之替代送達令的一份蓋章文本以預付郵資普通郵遞方式送交你的最後為人所知的地址，即 (1) 香港九龍九龍灣臨興街21號美羅中心2期9樓1室; (2) 香港九龍太子道東638號譽.港灣7座22樓A室; (3) 香港九龍藍田匯景花園10座27樓H室; 及 (4) 香港盧押道1號修頓大廈11樓G室，並註明由 莊毅堅 (CHONG NGAI KIN) 收件，及將本通知書在香港刊行流通之中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將押後至2026年1月27日星期二下午3時正在香港金鐘道38號香港特別行政區高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。
日期 : 2026年 1 月 12 日

司法常務官

致：莊毅堅 (CHONG NGAI KIN)
申請人代表律師：胡百全律師事務所
地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室
聯絡人：麥小姐
電話：2533 7781傳真號碼：2525 5737
檔號編號：147477:SPT:TCJ:KLM:LCA

就委任清盤人作出決定的聆訊通知書

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司清盤案2024年第52宗

公司名稱： 彩福控股有限公司

共同及個別清盤人的申請會在高等法院萬可宜聆案官席前進行內庭聆訊，以考慮二零二五年六月二十七日債權人會議和分擔人會議和決定（如有的話），並就任何差異(如有的話) 作出決定和在法院認為適當的情況下頒布有關的委任令。

聆訊日期和時間：二零二六年二月四日 (星期三)
下午三時三十分
聆訊地點 ：香港金鐘道三十八號高等法院大樓

該公司的任何債權人或分擔人都有權出席上述聆訊和獲法官聽取其證供。

日期：二零二六年一月十二日

劉少雄
共同及個別清盤人

法定要求償債書

致 ：CHEUNG HOI YEE
(香港身份證號碼 : P022XXX(X))
地址：香港新界天水圍天秀路 15 號天富苑 N 座 40 樓 01 室

現特通知，債權人 TIGER CLOUD FOOD COMPANY LIMITED,地址為香港新界屯門震寰路 3 號德榮工業大廈 18 字樓 C 室，已發出"法定要求償債書"。

根據區域法院於 2025 年 11 月 3 日作出關於民事訴訟第 2025 年案件編號 1695 的裁決，債權人要求你償付 (a) 港幣$562,882.80；及 (b) (i) 由 2025 年 3 月 21 日至 2025 年 3 月 31 日以年利率 8.622%計算；(ii) 由 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日以年利率 8.276%計算；及 (iii) 由 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 11 月 3 日以年利率 8.25% 計算及由 2025 年 11 月 4 日至完全繳付為止以判定利率計算的利息；及 (c) 定額訟費港幣 7,130。此筆款項須立即償付。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。 你必須在本要求償債書送達給你起計的 21 天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計 18 天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。

姓名/名稱：劉汝琛律師行
地址：香港德輔道中 272-284 號興業商業中心 17 樓
債權人(之代表律師)：劉汝琛律師行
電話：2110 1899 檔號編號：14776/2024/JY/L

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有 21 天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計 18 天內，向法庭提出申請。

就委任清盤人作出決定的聆訊通知書

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司清盤案2024年第432宗

公司名稱： 安閣爾食品有限公司

共同及個別臨時清盤人的申請會在高等法院萬可宜聆案官席前進行內庭聆訊，以考慮二零二五年十二月十二日第一次債權人會議和第一次分擔人會議和決定（如有的話），並就任何差異 (如有的話) 作出決定和在法院認為適當的情況下頒布有關的委任令。

聆訊日期和時間：二零二六年二月四日 (星期三)
下午三時三十分
聆訊地點 ：香港金鐘道三十八號高等法院大樓

該公司的任何債權人或分擔人都有權出席上述聆訊和獲法官聽取其證供。

日期：二零二六年一月十二日

劉少雄及郭倩筠
共同及個別臨時清盤人

法定要求償債書

須立即償付的經算定款項的債項

致 ： 吳瑞偉 (NG SHUI WAI)
(香港身份証號碼GXXXX09(3))

地址： 香港新界馬鞍山恒安邨恒海樓217室

現特通知，債權人信揚財務有限公司(債權人自動清盤中) (其地址為香港蠟魚涌英皇道979號太古坊一座27樓) 已發出"法定要求償債書"。

債權人要求你償付港幣5,864,632.37元，此筆款項須立即償付。該筆款項是根據日期分別為2017年8月17日、2017年10月16日及2017年12月22日之三份借款協議書及一份大約於2020年1月23日訂立的還款協議，你欠債權人之款項(即本金港幣3,295,353.44元及利息港幣2,569,278.93元，合共港幣5,864,632.37元)。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之首日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。若你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查閱。
名稱 ： 簡松年律師行
地址 ： 香港中環德輔道中19號環球大廈19字樓1901-2室
債權人之代表律師 ：陳潔燕律師
電話：3515 8388
檔號編號： CCW/A19-206396/CCW/DC/DL

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

日期：2026年1月12日

關於鄭建輝遺囑的查詢

姓名：鄭建輝(英文：CHENG, KIN FAI，簡體字：郑建辉)
性別：男，香港身份證號碼：G339125(5)
中國居民身份證號碼：810000195103210099
死亡日期：2021年2月18日

如任何人士曾為上述死亡人士鄭建輝立下遺囑或存有鄭建輝的遺囑、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，聯絡及知會黃萃群律師行，地址：香港中環干諾道中15-18號大昌大廈9樓，聯絡人：王舜歡律師，電話：31512888，檔案編號：SF/17942/19/SF/kc。

日期：2026年1月12日

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

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 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
華秦國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳眞：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com