

標普料本港樓價全年可升一成

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：本港住宅物業市場持續回暖，評級機構標普全球昨發表報告指出，本港住宅價格自2021年至2025年中期累跌近30%後，已由低位反彈近10%，今年首季累計上升4.4%，預料今年餘下時間樓價將再進一步上升3%至5%，帶動全年累計升幅達8%至10%；明年樓價則預計持平至上升3%，升勢或有所放緩。

標普指，去年香港一手住宅成交量回升至20540宗，預計今年成交量略有增加，隨着壓抑的需求逐漸被滿足，明年將回落至18000宗。標普全球評級

分析師Edward Chan預料，未來兩年香港房地產市場將進入溫和復甦階段，傳統的供需失衡狀況將會緩和；未來3至4年，新建私人住宅供應將保持充足，資助房屋供應亦有所增加。

樓市或再面臨激烈競投

標普報告稱，部分發展商之前在樓市下行期間表現審慎，透過削減投資及增強資產負債表應對市場低迷，但隨着需求回升，關注發展商會否大膽投資，市場可能會再度面臨激烈競投，而即將舉行的

賣地可能會考驗發展商財務紀律。

報告提到，發展商以過高價格投地可能存在長期風險。近幾月賣地競爭似乎有所升溫，中標價明顯高於估值。若投資者資金持續流入，可能帶動樓價表現超出預測，又指近期一個新盤的投資者認購比例便達到30%。

標普信貸分析師Oscar Chung表示，本港樓市具明顯周期性，上升周期時競投往往較為進取，但考慮到今次復甦相對溫和，發展商應警惕過度進取帶來的風險。



隨着需求回升，本港樓市可能再度面臨激烈競投。 資料圖片

樂動機械人 IPO 超購逾 6700 倍

高踞今年主板第二 下周一上市

【香港商報訊】記者韓商報導：港股IPO熱潮持續，昨日中午截止認購的樂動機械人（1236），據悉已錄得逾5000億元孖展認購，有消息指其超額認購高達6725倍，僅次於早前超購7822倍的準新股天星醫療（1609），成為今年主板超購倍數第二多的新股。



感知賦能机器人看懂物理世界 具身机器人落地改善生活

樂動機械人今次超購逾6700倍，成為今年主板超購倍數第二多的新股。 樂動機械人官網截圖

可孚醫療昨首掛輕微「潛水」

樂動機械人早期以生產視覺感知產品為核心，主要應用於掃地機械人、割草機械人、客房/送餐服務機械人及物流機械人等領域。至2024年，這家位於深圳的公司正式進軍智能剪草機械人市場，推出第一代產品Pion，並於去年開始第二代產品量產。去年，公司收入7.5億元人民幣按年升60%，擁有人應佔虧損6250萬元按年擴大10.7%。今次，樂動機械人每手200股，一手入場費料約6060.5元，計劃於下周一（5月11日）首掛。

至於昨日首掛的內地家用醫療器械企業可孚醫療（1187），全球發售2700萬股H股，當中香港公開發售佔10%，最終以招股價上限39.33元定為發售價，集資淨額約10.07億元，昨日該股收報38.9元，較招股價39.33元輕微「潛水」1%。

先正達擬來港上市估值3900億

市傳今年續有不少巨企來港IPO。德國《商報》引

述消息指，中國中化旗下農藥化工企業先正達集團

（Syngenta）計劃於9月或10月來港上市，估值或達500億美元（約3900億港元）。先正達總部位於瑞士，2017年被中國化工集團以440億美元收購；2021年曾申請在上海掛牌，但2024年3月撤回申請，市傳先正達計劃最早會於6月以保密方式提交香港上市申請，傳聞集資額或達100億美元（約783億元），若消息落實，很大機會成為今年本港新股集資王。

另外，華潤電力（836）擬分拆華潤新能源於內地A股上市，昨日華潤電力公布華潤新能源今年首季度歸屬於母公司所有者的淨利潤16.17億人民幣，按年跌31.07%；期內營業收入跌2.81%至62.11億元。今次，華潤新能源擬募資245億元人民幣，或一舉成為深交所史上規模最大的IPO。

北水回歸港股成交逾3000億

昨日外圍美伊大致維持停火，市場緊張情緒緩和，A股五一長假期後復市造好，縮5月開門紅（詳刊A8版）。

港股方面，恒指昨早高開131點後，升幅一度全數蒸發並倒跌最多20點，幸好低見25877點後回穩，其後港股跟隨A股逐步回升，半日升205點。午市後港股大致維持逾200點升幅，尾市升幅擴大至逾300點，並以全天最高位收市，報26213點，升315點或1.22%。北水回歸下，全日成交3047.37億元。國指升70點或0.81%，報8800點；恒科指升39點或0.8%，報4969點。

4月強積金人均賺逾20000元

【香港商報訊】記者韓商、林德芬報導：強積金（MPF）評級機構GUM昨公布4月份強積金表現。強積金4月份人均賺20231元，年初至今人均賺13742元。

GUM強積金綜合指數上升6.3%，報298.4點；GUM強積金股票基金指數上升8.9%，報433.7點；GUM強積金混合資產基金指數上升6.5%，報301.5點；GUM強

積金固定收益基金指數上升0.3%，報133.6點。

GUM：強積金年初至今回報扭虧

儘管美伊和談進展反覆，但市場傾向相信霍爾木茲海峽終將解封。樂觀預期下環球4月資產急速回升，強積金年初至今回報亦成功扭虧為盈。

GUM執行董事陳銳隆表示：「人工智能（AI）發展日新月異，充當「賣鏟人」角色、為AI提供先進製程、硬體算力與零組件的亞洲地區尤其受惠。亞洲股票基金是今年表現最佳的強積金類別，年初至今升16.7%。」

GUM首席投資總監劉嘉

鴻指出：「我們傾向看好美股基金和亞洲基金的強積金表現。美國第一季企業盈利超預期，亞洲則是AI浪潮中的關鍵供應鏈，兩個地區均有穩健的基本面支持。」

積金評級：4月強積金創單月新高

另一間強積金研究機構積金評級則表示，強積金在4月份實現了驚人逆轉，全數收復3月份的創紀錄虧損，並以6.31%的月度回報錄得系統有史以來最大的單月金額收益，令年初至今回報重返正數。以絕對金額計算，4月投資收益估計約968億元，人均獲利20199.7元，為強積金有史以來最大的單月金額收益。

受惠4月表現，強積金年初至今回報重返正數達4.2%，為2019年以來最佳首4個月表現。

4月受韓國股市創紀錄反彈帶動，亞洲股票錄16.03%回報當月最強，並創強積金歷來最佳表現；其次為美國股票升10.69%，為2020年11月以來最佳；第三位環球股票揚8.61%。

積金評級主席叢川普（Francis Chung）指出，4月份的結果雖令成員感到欣慰，但他預期市場波動仍會持續，同時憂慮部分成員繼續利用強積金作短期投機，而非分散投資以追求長期收益。

4月錄448宗工商舖買賣 登記量創約一年新高

【香港商報訊】記者林德芬報導：利嘉閣（工商舖）地產董事黃應年昨表示，本港工商舖市場踏入2026年以來徐徐向好，次季展開之際的4月份，工、商、舖三大範疇分別處高位，表現平穩，或創下年內的新高。據土地註冊處初步臨時數字，今年4月全港共錄得448宗工商舖物業買賣登記，較3月份的415宗再升近8%，創下自去年5月以來的一年內新高；至於月內登記總值錄得69.83億元，按月升14%。

利嘉閣（工商舖）地產—工商部高級營業董事朱亮恒指出，4月份工廈買賣登記錄224宗，按月只微跌1宗或0.4%，但仍為近12個月來次多；月內工廈登記佔比錄50%，較3月份的54.2%按月跌4.2個百分點。至於4月份工廈登記總值錄得11.20億元，按月減少24.2%，為近3個月來最少。

商廈買賣方面，黃應年表示，今年4月份全月商廈買賣登記量錄得99宗，較3月份的81宗再升22.2%，連升兩個月；至於4月份商廈買賣登記總值同步大升33.1%，勁錄46.93億元，也是連漲兩月，創近11個月最多，主因月內有數宗億元計的大額商廈登記所帶動，當中以星展銀行斥26.19億元購入中環中心6層樓面的登記最矚目。

店舖表現方面，利嘉閣（工商舖）地產—商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明指出，受惠整體經濟向好，旅客量續升及市道回暖，店舖買賣今年以來已連漲3個月，亦連月超越百宗。今年4月份店舖買賣登記共錄得125宗，按月大升14.7%，表現亮麗；此外，月內店舖登記總值也穩步再升4.6%，錄得11.80億元，連升兩個月，為近3個月最多。

4月工商舖三大板塊宗數成交表現

板塊	登記宗數	按月變動
商廈	99宗	+22.2%
店舖	125宗	+14.7%
工廈	224宗	-0.4%
總數	448宗	+8%

資料來源：利嘉閣地產資料研究部

地緣政治風險升溫 4月香港PMI跌至48.6

【香港商報訊】標普全球公布，4月香港採購經理指數（PMI）跌至48.6，低於3月的49.3，指數連續兩個月處於50以下，反映商業氣氛持續低迷，創10個月以來最快緊縮速度。

調查顯示，中東戰爭引發物價通脹，導致經濟急劇放緩，價格衝擊尤其顯現於油價及燃料價格方面。企業對未來一年前景看法悲觀，憂慮市場競爭加劇，中東戰爭導致地緣政治風險升溫。

企業產出及新增訂單再度縮減，但新訂單緊縮速度放緩，出口訂單重拾增長，內地新接銷售額則由升轉跌。

隨着新訂單減少，積壓工作量亦下跌，但跌幅有限。企業連續兩個月減產，減產速度創近一年來最急。標普全球指，考慮到產能局限，預料在需求回升前，企業可能持續減產。

整體投入成本創約14年半最大升幅，由於原材料價格急升，導致採購價格高企，薪酬成本亦連續9個月增加。為舒緩壓力，企業以逾兩年半以來最大程度上調售價，加價對業務經營及客戶訂單帶來負面影響。

由於產能過剩、需求有轉弱迹象，企業對擴充人手態度轉趨保守，僱員人手3個月來首次縮減，企業未有填補職位空缺，並縮減人手節流。

申請新酒牌公告

現特通告：楊冠忠其地址為新界荳蔻街39號Landmark South 15樓1507-1508室，現向酒牌局申請位於香港黃竹坑業勤街39號Landmark South 15樓1507-1508室THE SPIN INC LIMITED的牌期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月7日

申請酒牌續期公告

現特通告：徐媛媛其地址為香港黃竹坑業勤街39號Landmark South 15樓1507-1508室，現向酒牌局申請位於香港黃竹坑業勤街39號Landmark South 15樓1507-1508室THE SPIN INC LIMITED的牌期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港軒尼詩道225號路政市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE SPIN INC LIMITED

"Notice is hereby given that XU, Yuanyuan of Rm 1507-1508, 15/F, Landmark South, 39 Yip Kan Street, Wong Chuk Hang, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE SPIN INC LIMITED situated at Rm 1507-1508, 15/F, Landmark South, 39 Yip Kan Street, Wong Chuk Hang, H.K.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 7 May 2026"

關於蔡潮及林桂芳遺囑的查詢

姓名：蔡潮（英文：TSOI, Chiu/CAI, Chao，又名蔡寶潮，簡體字：蔡宝潮），性別：男
中國居民身份證號碼：440104220322411
死亡日期：1989年12月7日

姓名：林桂芳（英文：LAM, Kwai Fong/LIN, Gui Fang，又名蕭桂芳，簡體字：蕭桂芳），性別：女
中國居民身份證號碼：440112192608180022
死亡日期：2021年12月12日

如任何人士曾為上述死亡人士蔡潮、林桂芳立遺囑或存有蔡潮、林桂芳的遺囑、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，聯絡及知會陳崔律師事務所，地址：香港灣仔駱克道160-174號越秀大廈21樓2101室，聯絡人：關律師，電話：21363113，檔案編號：IK-M-27308-G-26。

日期：2026年5月7日

申請酒牌續期公告

現特通告：FU, Elin其地址為香港中環荷李活道159-163號金荷大廈地下2號舖，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道159-163號金荷大廈地下2號舖 VENNER的牌期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VENNER

"Notice is hereby given that FU, Elin of Shop 2, G/F, Kam Ho Mansion, 159-163 Hollywood Road, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for the following renewal of the Liquor Licence in respect of VENNER situated at Shop 2, G/F, Kam Ho Mansion, 159-163 Hollywood Road, Central, H.K.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 7 May 2026"

春風裏的「攻堅」

五一假期，春風拂柳，江潮拍打着長江之畔。在中鐵十五局滬渝高鐵路項目建設現場，數百名建設者堅守崗位、奮戰一線，機械轟鳴聲與江濤聲交織。在和煦春風裏，一幅幹勁十足的攻堅建設畫卷正鋪展開來。

截至目前，盾構機拆裝、轉運工作已圓滿完成，建設者們正全力投入隧道附屬結構施工攻堅階段。在水溝與電纜槽作業面，團隊嚴格把控板塊變形及混凝土收面工藝，同時加強對預埋地體和排水管口的定位保護，確保每一道工序嚴格遵循規範，為後期運營安全築牢基礎。

隧道進口明挖段施工現場同樣熱潮湧動，建設者們正專注於底板、側牆及頂板的鋼筋綁扎與澆築。不同於隧道內空間受限的附屬作業，這裏重點把控大體積混凝土的澆築質量與抗裂防滲控制，並強化高大模板支撐體系的穩固性，通過全過程精細化管控，確保主體結構外觀美觀、一次成優。

向西延伸，U型槽段主體結構施工同步提速。「U型槽作為高鐵路由地上向地下過渡的關鍵樞紐，其變形控制、防水防滲、標高精度都不容有失。」現場技術負責人白夜飛緊盯施工標高，認真說道。春風中，他的話音清晰而堅定。

鋼筋綁扎、模板安裝、混凝土澆築……工序銜接緊湊，多方協同高效。建設者們以毫米級的嚴謹，在長江之畔，一點點將宏偉藍圖變為現實交通。中鐵十五局地下工程公司 楊夢思 盧昕

鴨洲海怡半島工程雜項物料供應

現誠邀信譽良好，經驗豐富之工程承辦商，承接海怡半島工程雜項物料供應。

有意承投上述工程之公司，請由即日起至2026年5月20日(星期三)於辦公時間內(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十二時四十五分)到位於海怡半島第三十三A座地下管業處索取標書，並於2026年5月11日(星期一)下午二時三十分於海怡半島第三十三A座地下管業處進行現場視察。投標書必須在2026年5月20日(星期三)中午十二時正前，交回紅磡德輔街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櫃。

備註：(1) 往取標書者必須攜同公司名片，印章/授權書及商業登記證副本。
(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，概不退還。
(4) 參與投標之公司，必須擁有最少2年相關工作經驗，曾承接10萬元或以上之相關單一工程。
(5) 查詢請致電2518 0668海怡半島管業處。
(6) 標書編號為 T-HK-SHEM-26-00073。

海怡半島管理有限公司 物業管理公司牌照號碼：C-427216

鴨洲海怡半島屋邨保養/改善工程

現誠邀信譽良好，經驗豐富之工程公司，承接海怡半島更換外牆花槽排水喉管工程。

有意承投上述工程之公司，請由即日起至2026年5月18日(星期一)於辦公時間內(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十二時四十五分)到位於海怡半島第三十三A座地下管業處索取標書，並於2026年5月8日(星期五)下午二時三十分於海怡半島第三十三A座地下管業處進行現場視察。投標書必須在2026年5月18日(星期一)中午十二時正前，交回紅磡德輔街十八號海濱廣場第一座二十樓和記物業管理有限公司物業管理處投標櫃。

備註：(1) 往取標書者必須攜同公司名片，印章/授權書及商業登記證副本。
(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，概不退還。
(4) 參與投標之公司，必須擁有最少2年有關工作經驗，並曾承接10萬元或以上之單一工程。
(5) 查詢請致電2518 0668海怡半島管業處。
(6) 標書編號為 T-HK-SHEM-26-00089。

海怡半島管理有限公司 物業管理公司牌照號碼：C-427216