

港商時評

香港創科發展迎來最好時代。昨日在第四屆中銀創科頒獎禮上，再次印證香港擁有眾多出類拔萃的創科人才，五組得獎者皆為前沿科技領域取得傑出成就的科研工作者，並覆蓋了多個具備國際領先學術價值及實際產業應用潛力的範疇，包括人工智能及機器人、生命健康、先進製造、新材料新能源和金融科技。創新科技及工業局局長孫東致辭時表示，今年是國家「十五五」開局之年，香港正以三大創科園區、五大研發機構為骨幹，有序完善創科生態圈，全速建設國際創新高科技中心。有此天時、地利、人和，香港創科發展前景值得期待。

國家在創科新賽道上的進步有目共睹，「一國兩制」下的香港享有無窮機遇。由光電風電，到電動車、無人機，以及炙手可熱的人工智能、具身智能及機器人等，國家在諸多創科新賽道皆已躋身全球第一梯隊，取得舉世矚目的成果與地位。「十五五」規劃進一步提出，要培育壯大新興產業和未來產業，前者包括新能源、新材料、機器人、生物醫藥、高端裝備等，後者包括量子科技、生物製造、腦機接口、具身智能等，強調要因地制宜建設各具特色、優勢互補的戰略性新興產業集群，並構建未來產業全鏈條培育體系、成為新的經濟增長點。比對頒獎禮上的得獎領域和精英，不單見到香港不乏頂尖創科人才，而且所涉獵的領域亦跟國家所需高度契合，反映香港正可發揮所長對接國家所需，在把握機遇推動自身發展的同時，亦可貢獻服務國家實現科技強國的目標。

香港擁有多項尖創科人才，在政府多年銳意推動下已取得不俗成效。乘接國家發展及政策的東風，加上身為世界第一科技集群的粵港澳大灣區的優勢，以至北部都會區這個更有利加強「政產學研投」協作的新創科大園區正在全速建設，香港創科發展的未來實在令人期待。北都之所以重要，既在於更好搭通本地人才與其他「政產學研投」之間的橋樑，也在於作為香港和內地之間的創科合作跳板。正在歐洲考察、由政務司司長陳國基率領的代表團，便旨在參考當地高等教育和創科建設的切實經驗，包括校園規劃、初創孵化、跨領域合作及創業生態系統發展等，以推進北都大學城更好服務創科發展。而粵港澳大灣區同時兼具前沿人工智能研發、完整高端製造鏈與國際金融樞紐這三項能力，環視全球主要灣區城市群無出其右。於此「AI+製造+金融」三重優勢下，香港已成功吸引許多創科企業來港上市，相關企業亦多同時在港設立總部或研究基地；隨著相關創科生態圈和金融生態圈的不斷成長、彼此的相輔相成且不斷深化，不單可匯聚更多海內外人才和企業來港，也絕對有條件孕育更多高質量的本地創科人才和創科企業，以至國際級科研成果和本地企業家及科企IPO。

受惠於國家的支持與發展，結合本地有為政府、高效市場以及頂尖人才，把握好「十五五」規劃和港府政策驅動的天時，發揮好粵港澳大灣區及北部都會區的地利，再加上產業生態圈及高端人才高地的人和，在進一步做好「政產學研投」協作的基礎上，香港創科發展不僅已處於最好的時代，展望將來勢將迎來更好的時代。

香港商報評論員 李哲

丹諾醫藥首掛 一手賺6765元



【香港商報訊】丹諾醫藥（6872）昨首日掛牌，收報211元，較招股價75.7元上升元135.3元或178.73%，高位222.2元，低位145元，成交245.87萬股，涉及金額3.7億元。不計手續費及佣金，一手賺6765元。丹諾醫藥IPO超購9014倍，暫為今年港股主板第二大「超購王」，僅次於超購1.48萬倍的翼菲科技（6871），並為本港新股歷來第五大「超購王」。

恒指全周累跌356點

公司執行董事馬振坤表示，丹諾醫藥將以香港上市為契機，加快產品在全球的開發和商業化進程，推進其他候選藥物的研發，以實實在在的業績回報每位股東。

至於港股，昨恒指

申請酒牌轉讓及續期公告

De Luna Tapas Bar & Restaurant

「現特通告：麥琴麟其地址為九龍旺角黑布街15及17號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角黑布街15及17號地下De Luna Tapas Bar & Restaurant的酒牌轉讓給劉日麟其地址為九龍旺角黑布街15及17號地下 及續牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。日期：2026年5月23日」

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

De Luna Tapas Bar & Restaurant

"Notice is hereby given that Mak Siu Lun of G/F, NO. 15 & 17 Hak Po Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of De Luna Tapas Bar & Restaurant situated at G/F, NO. 15 & 17 Hak Po Street, Mong Kok, Kowloon to Lau Yat Lun of G/F, NO. 15 & 17 Hak Po Street, Mong Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 23 May 2026"

關於吳坤維遺囑的查詢
姓名：吳坤維(英文姓名：NG KWAN WAI，簡體字：吴坤维)，
性別：女，
香港身份證號碼：K580449(3)
死亡日期：2007年05月13日

如何人士曾為上述死亡人士吳坤維立下遺囑或存有吳坤維的遺囑、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，聯絡及知會葉謝鄧律師行，地址：香港金鐘統一中心35樓A2室，聯絡人：楊潔林律師，電話：39689593，檔案編號：YKL/NM007694/26。

日期：2026年05月23日

通告
香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
(授予書編號 HCAG004615/2025)

啟者茲為吾在中國廣東省廣州市越秀區福祿壽大街朱紫後街5號801房之黎家強(LI JIAQIANG)，經夫、之遺產事宜。
特此通知各界人士，查香港高等法院司法常務官依據香港法例第10A章（無爭議遺囑認證規則）第60A條規則頒令上述遺產之債權人及其他人限於此通告公布之日起兩個月內提出其對上述遺產之申索。

茲請所有債權人及其他人，將其申索於上述限期前送達上述死者之遺產管理人黎英枝(LI YINGQUAN)之合法授權人林靖雲 (LAM CHING WANI)之代表律師：

陳安律師事務所(香港)有限公司法律責任合夥
香港中環德輔道中71號安樂大廈18樓1804-1805

發此通告人
陳安律師事務所(香港)有限公司法律責任合夥啟
2026年5月23日

公司遷冊制度周年 36宗成功獲批來港

【香港商報訊】記者鍾俠報道：財經事務及庫務局昨日在社交媒體專頁表示，今天（5月23日）是香港實施公司遷冊制度一周年，至今成功獲批遷冊來港宗數達36宗。另外，公司註冊處正在處理約21宗申請。

財庫局表示，已獲批的公司主要遷自英屬維爾京群島、盧森堡、百慕達和開曼群島等離岸經濟體，業務涵蓋金融服務、地產及租賃活動等多個範疇，當中包括香港上市公司以及兩家國際保險集團。

財庫局指出，局長許正宇出訪時把握機會游說公司遷冊來港，財庫局亦聯同投資推廣署、港交所（388）及各香港駐海外經貿辦，主動接觸在外地註冊的香

港主要上市公司及其他海外企業，鼓勵他們善用遷冊機制，一年下來成果漸現。

財庫局指，市場的積極迴響，印證國際企業對香港蓬勃的營商環境、穩健的金融體系及法治優勢充分肯定和滿有信心，加倍彰顯香港作為國際金融及商業中心的吸引力，同時也帶動對香港法律、會計、金融等專業服務的需求。當局未來會繼續做好推廣工作，公司註冊處也會繼續積極為申請公司提供適切支援。

公司遷冊制度實施一周年，成功獲批遷冊來港宗數達36宗，而正在處理約21宗申請。財庫局社交網站圖片

公司遷冊制度
實施一周年成果

36宗申請
公司成功獲批遷冊來港

21宗申請處理中

市場的積極迴響印證國際企業對香港蓬勃的營商環境、穩健的金融體系及法治優勢充分肯定和滿有信心。

CCL連升5周累漲2.49%

今年樓價升幅已逼近10%

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報157.49點，按周升0.86%、連升5周累漲2.49%，創2023年9月底後的138周或逾兩年半新高。中原地产研究部高級聯席董事楊明儀指出，樓價不斷向上突破，今年升幅逼近10%，指數逐步邁向第三季目標165點，現時相差7.51點或4.77%。



楊明儀表示，樓市氣氛暢旺，新盤提價推售，銷情依然熾熱，買家入市意欲強勁，縱使業主反價亦追價承接，二手成交活躍，樓價繼續穩步上揚。

她指出，去年5月折息回落，樓價轉勢見底回升，再加上去年本地銀行兩次減息刺激，較去年5月H按息再度低於封頂息當周的135.16點低位，目前CCL累升16.52%。

今年累計CCL升9.28%，CCL Mass升9.29%，CCL（中小型單位）升9.14%，CCL（大型單位）升10.00%，港島升16.13%，九龍升7.95%，新界東升6.06%，新界西升6.88%。

次季二手交易平均每宗722萬元

美聯物業指出，樓價持續向上帶動平均每宗二手住宅註冊金額於今年首季突破700萬元。美聯物業分析師岑頌謙指出，美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，第二季截至5月21日，二手

住宅（包括二手私人住宅及二手公營房屋）註冊量共錄8787宗，



金額約634.5億元，平均每宗約722萬元，並創自2023年第三季後的逾2年半新高。與2021年第二季平均約887萬元的紀錄高位相比，目前仍低約18.6%。

此外，銀碼較大交易顯著上升，亦是二手樓均價上升一個重要因素。美聯樓價指數今年累升7.84%，創逾2年半新高。截至5月21日，今年逾2000萬元二手住宅註冊量按年增約65%；逾1000萬至2000萬元之間交易按年升約68.2%。

代理料租金指數將破頂

另外，28Hse香港屋網指出，易發租金指數最新報118.36點，按周微跌0.09%，連續三周維持在118點以上；指數今年累升1.21%，與2019年8月錄得的118.54點歷史高位僅相距約0.15%，反映整體租金水平依然處於高位。當中，港島區及新界西錄得跌幅。九龍區及新界東分別按周升1.3%及0.63%。

28Hse數據研究員張灝然稱，隨著暑假租務旺季臨近，加上家庭客或於子女考試後搬遷，租賃交投將會增加，租金指數短期內有望突破2019年的歷史高位，預計今年整體租金升幅2%至4%。

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	157.49	+0.86%
中原城市（大型單位）領先指數	158.51	+0.59%
中原城市（中小型單位）領先指數	157.29	+0.92%
中原城市大型屋苑領先指數	158.67	+0.92%

恒指季檢結果出爐 納3隻藍籌成份股增至93隻

【香港商報訊】記者鍾俠報道：恒生指數公司昨宣布季檢結果，其中恒生指數新增3隻藍籌，包括極逸速達（1519）、中國鋁業（2600）及百濟神州（6160），令恒指成份股數目將由90隻增加至93隻。

恒科指納入智譜及MINIMAX

恒生科技指數維持30隻成份股，加入智譜（2513）及MINIMAX（100），同時剔出金蝶國際（268）及金山軟件（3888）。恒生國企指數成份股

數目維持50隻，加入翰森製藥（3692）及康方生物（9926），剔出舜宇光學科技（2382）及海爾智家（6690）。恒生生物科技指數成份股維持30隻，納入英矽智能（3696），剔除雲頂新耀（1952）。

至於恒生綜合指數，成份股數目由531隻增加至538隻。加入的7隻股份包括MINIMAX、智譜，以及鳴鳴很忙（1768）、精鋒醫療（2675）、海致科技（2706）、壁仞科技（6082）及天數智芯（9903）。

所有變動將於今年6月5日（星期五）收市後實施，並於6月8日（星期一）起生效。

恒地MCP新都城中心播世盃104場波谷「夜晨經濟」

【香港商報訊】四年一度國際足球盛事世界盃進入最後倒數階段，恒基地產（012）昨表示，旗下商場將軍澳MCP新都城中心將於6月12日起推「無制限睇波派對！」，夥拍Now TV透過場內為活動增設的280吋4K高清大電視，足本直播全部104場賽事。因應今屆賽事多於深夜至早晨等「離峰時段」舉行，MCP新都城中心將推出一系列結合睇波、餐飲及生活配套的安排，拓展夜間及清晨等非繁忙時段的消費場景，提升不同時段人流表現及整體營運效益。

恒基兆業地產租務（二）部總經理陳德鳴表示：「今屆國際足球盛事的觀賽時段主要集中在深夜至早晨，MCP新都城中心特別以『離峰行銷』策略引領「夜晨經濟」。透過延長開放時間（24小時開放），更強勢聯動跨界別及場內商戶，積極拓展不同時段的消費潛力。在全城足球熱潮與全方位宣傳攻勢帶動下，商場預期迎來整體人流及營業額將錄得雙位數增長，當中以運動用品及餐飲商戶表現尤其令人期待。」

申請新酒牌告 磯の水産

「現特通告：吳永義其地址為九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心地下3號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心地下3號舖磯の水産的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。日期：2026年5月23日」