

香港船東會建言五年規劃及施政報告

聚焦綠色轉型與智慧轉型

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：伊朗與美國衝突局勢尚未明朗，霍爾木茲海峽航運通航無期。香港船東會（HKSOA）昨表示，航道受阻直接觸發替代航線需求，但繞行導致航程顯著延長，將引發燃油消耗、時間成本及保險費率多重上升。該會估計，目前約70至80艘HKSOA會員船舶、共約1400至1600名海員仍滯留或靠近衝突區域。當天，該會就香港首個五年規劃及2026施政報告發表建議。

80艘會員船隻滯留霍爾木茲海峽

HKSOA主席宋睿之強調，該會一直對會員船舶提供支援，絕不放棄任何一個船員。他表示，霍爾木茲海峽通行受阻對全球航運造成顯著衝擊，該航道主要運輸貨品為原油、天然氣和化肥，並涉及多種工業原料與大宗商品，燃油價格由戰前每桶約60美元升至接近120美元，現約為每桶84美元。香港航運業面臨運力緊張、航程延長、運營成本上升及船員安全風險加劇等多重壓力，本地消費物價指數及航運成本顯著被推高，最終會轉嫁消費者身上。

宋睿之續稱，超大型油船無法通行蘇伊士運河，只能採用分段裝卸模式，單航次旅程增加約40%，航行時間延長12至15天，推高燃油消耗、保險費率及船期延誤成本；全球超大型油船有效運力實際下降約12%至15%，加劇運力結構性短缺。這樣的替代方案非可持續解決方法，僅屬應急緩衝機制。

HKSOA常務副主席林詩鍵談到，這次阻礙不會是



宋睿之（中）表示，港航運業面臨運力緊張、航程延長、運營成本上升及船員安全風險加劇等多重壓力。香港船東會圖片

第一次，也不會是最後一次，全球經濟都受影響。此外，能源與糧食被定義為必需品，其全球供應鏈具有不可替代性與高度時效敏感性；航運不僅是物流環節，更是全球基礎民生保障的血管系統。

推廣香港作為綠色燃料加注中心

另外，HKSOA昨公布，已就本港首個五年規劃以及施政報告提出建議。

施政報告方面，HKSOA提出消除貿易壁壘、支持ICS推動開放貿易的立場，反對任何損害香港在「一國兩制」下特殊地位的單邊行動。此外，該會建議推動綠色轉型，當局為到訪船舶提供綠色燃料補

給，並推廣香港作為綠色燃料加注中心，以及取消相關船舶的留港時間限制；提升香港航運競爭力，港府持續支持香港船旗和香港的聲譽；重視人才培訓，將高才通計劃認可大學名單擴大至涵蓋內地和外國的著名航海學院；擁抱科技與AI來提升業務效率。

五年規劃方面，該會建議提升金融、航運及貿易的協同發展，並支持企業在AI時代下智慧轉型，發展新質生產力；推廣香港品牌，並每年系統性評估本港與國際領先航運中心的競爭力，以及適時引進財政及稅務激勵政策；加強國際合作及維護公平競爭環境等。

智平方考慮來港上市 估值逾200億



智平方成立於2023年，主要研發與製造涵蓋科學研究、開發、工業製造及服務等領域的通用機器人。

【香港商報訊】記者鍾俠報道：據外電引述知情人士報道，內地機器人製造商智平方（AI2 Robotics）正考慮來港進行首次公開招股（IPO）。

據該知情人士表示，這家總部位於深圳的公司正與顧問合作籌備潛在的上市計劃，最快可能於明年進行。有關IPO的討論仍在進行中，具體細節如發行時間，仍可能發生變化。

智平方近期在一輪融資中籌集了近50億元（人民幣，下同），使其估值突破200億元。

智平方成立於2023年，主要研發與製造涵蓋科學研究、開發、工業製造及服務等領域的通用機器人。此外，該公司還開發了一款專為物理世界導航而設計的人工智能大模型，名為AlphaBrain。

金蝶發布Lingee 靈基AI新產品

【香港商報訊】記者韓商報道：由金蝶國際（268）旗下金蝶香港主辦的「金蝶AI峰會2026·港澳站」昨日在香港康得思酒店舉行。本次峰會以「AI全面落地與實踐」為核心主題，邀請眾多業內專家和企業家分享AI技術的創新科技和在企業的實踐應用，共同探索AI如何輔助企業決策、提升企業競爭力。

今年金蝶AI峰會邀請到香港立法會科技創新界議員邱達根致辭。他表示，國家「十五五」其中一篇專題報道AI發展趨勢、香港處於雙向「產業AI化、AI產業化」的處境。他更指出，現在就是黃金出海時機。

同時，金蝶集團代表、金蝶國際控股總裁徐嘉祺亦為這次峰會致辭時表示，面對變化萬千的AI世界，以一句「既熟悉又陌生」形容。金蝶不僅是唯一一間

企業管理軟件供應商，並且逐步佔據中國生成式AI模型主要市場，成功全面轉型為「企業管理AI公司」。

峰會其中一個重要環節就是「Lingee 靈基新品發布」。由徐嘉祺連同眾多嘉賓見證Lingee 靈基新品的正式發布。Lingee以AI原生技術為引擎，提供智能體開發、編排、運作、治理與生態流通的完整能力，幫助企業打造系統級AI智能體。

另外，峰會亦有兩場精彩的圓桌會議：第一場圓桌會議主題為《十倍速開發者的現實與迷思；AI真能解決技術債嗎？生成式AI如何影響創作與版權問題》。會議的下半場集中討論了「生成式AI版權與合規」核心概念：生成式AI模糊化了創作與衍生作品的界線，企業在商業應用（代碼、設計、文案）時如何應對智財權、數據安全與法律責任歸屬。

大埔「上然」累售1283伙套現62億

【香港商報訊】記者姚一鶴、黃兆琦報道：萬科香港旗下大埔「上然」，目前已屆現樓。發展商表示，「上然」共有1650個單位，至今累售1283伙，套現約62億元。項目約八成買家為本地客，近3個月平均成交呎價為15455元。

萬科香港市場營銷及客戶關係部主管劉淑貞表示，「上然」本周將陸續展開交付程序，將視乎市況適時加推餘下的各類單位，並認為本港樓市暫時進入整固期，整體發展仍健康。

長實「應天」買家斥近3億購兩物業

長江實業（1113）旗下超級豪宅港島半山「應天」，昨日錄單一買家連購兩伙，兩套物業均屬四房雙套連儲物房大宅，總成交價近3億元。以招標形式售出的1109號，實用面積2137平方呎，成交價逾1.42億元，實用呎價6.65萬元。另一成交單位為1209號，實用面積2137平方呎，成交價逾1.48億元，實用呎價6.9608萬元。

長實營業經理陳詠慈表示，近期接獲不少高端買家購買超過一套的查詢，他們均鍾情項目的位置、單位以同一座向編排的高私密布局等設計，絕對切合大家族對罕有優質物業的需求，以及資產傳承度的高度要求。

陳詠慈續指，是次錄得大手成交，正好反映市場對於這類稀缺資源的爭奪將越發激烈，同時亦促使更多家族辦公室及實力買家果斷出手，將此類不可

香港興業首推上環學生宿舍提供160宿位

【香港商報訊】記者韓商報道：學生宿舍是現時香港地產市場的寵兒，香港興業（480）亦要分一杯羹，昨日宣布推出首個學生宿舍項目「荷里活公寓」（HOLLYWOOD RESIDENCE）。項目坐落於上環荷李活道165號，提供約160個優質宿位鄰近香港大學。

鑑於上環和半山區的私營宿位需求緊張，相信項目推出將可滿足市場殷切需求，為大專院校學生提供優質、舒適且具彈性的住宿選擇。

荷里活公寓已於今年6月竣工，並將在今個月正式投入營運，2026/27學年接待首批學生入住。項目坐擁港島核心地段優勢，不論是步行或搭乘公共交通工具，學生均可輕鬆往返各區大專院校及市中心；其中項目與香港大學站亦僅兩站之隔，加上完善的巴士網絡（包括城巴路線4、7、37A、90B及91）更為學

新世界九龍西甲廈「83永康街」累售近八成

【香港商報訊】記者程向明報道：新世界發展（017）昨發布銷售成績，其中九龍西甲級商廈「83永康街」累售逾75個單位，佔已推出價單單位近八成，平均成交呎價約7500元，反映市場對新核心商業區的優質甲級商廈需求殷切。

投資者1.4億元大手購全層

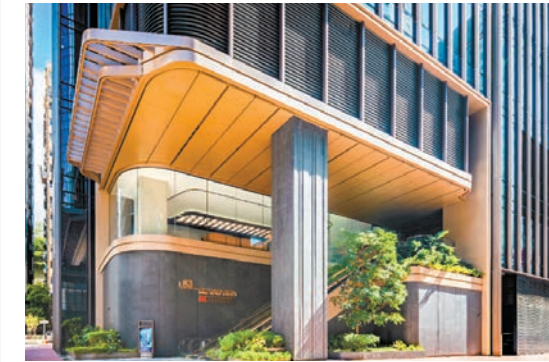
「83永康街」位處九龍西新核心商業區，項目深受企業及投資者青睞，投資及自用比例約為四比六。最近獲買家斥資1.4億元大手購入6樓全層作長線投資，部分單位會留作企業自用。

「83永康街」樓高28層，總建築面積約44萬平方呎，為區內罕有可供出售的全新甲級商廈。項目亦設有逾8600平方呎零售空間及約2萬平方呎雙園林花園。

另外，在本港住宅銷售方面，九龍超級豪宅「激蘊」在7月份售出5伙瑰麗級住宅，其中7樓E1單位，實用面積561平方呎，採用兩房連梗廚設計，以1982.1萬元成交，創下兩房同類戶型新高，呎價達35332元。

內地住宅方面，「新世界·天籟」榮登廣州荔灣區最近一年總價800萬元人民幣內的住宅成交銷量冠軍。項目推出約818至1496平方呎的新戶型，迎合市場對高端住宅的需求；在「港人置業專場」銷售日，人流按年大增220%。另外，深圳新世界188號再度位列今年6月龍崗區成交數目榜首，持續領跑龍崗市場。項目已推出約1938平方呎的五房雙套示範單位，滿足市場對高端大宅的需求。

另外，新世界發展在可持續發展領域的表現屢獲肯定，近日在第七屆BDO環境、社會及管治大獎2026榮獲三項殊榮，包括ESG最佳表現大獎、最佳ESG報告大獎，以及ESG年度大獎，表揚集團在可持續商業實踐和高質素ESG信息披露方面的卓越成就，鞏固集團於業界的領先地位。



九龍西甲廈「83永康街」累售逾75個單位，佔已推出價單單位近八成，平均成交呎價約7500元。

大埔「上然」累售1283伙套現62億



大埔「上然」目前已屆現樓，至今累售1283伙，套現約62億元。

複製的優質資產，納入家族傳承的核心配置之中。

投資者斥逾5900萬掃入「芳菲」6伙

另外，協成行發展何文田勝利道5號精品住宅項目「芳菲」的市場反應持續升溫，上周共錄得6宗成交，合共套現逾5902萬元。

協成行表示，是次成交單位全數由同一組物業投資者購入，涉及11樓、15樓、16樓、18樓、19樓及22樓C室，均為兩房連開放式廚房間隔，實用面積同為414平方呎。成交價介乎939萬元至1035萬元，平均成交呎價約23760元，總成交金額逾5902萬元，反映投資者對該區後市信心十足。

香港興業首推上環學生宿舍提供160宿位

生提供直達香港大學校園的便捷選擇，為他們打造連接校園與城市核心的理想居所。

公寓月租由9000元起

荷里活公寓項目提供多種房型選擇，包括單人、雙人及三人房，滿足不同學生的生活習慣及預算需要。每個單位均採用實用與舒適並重的設計，配備獨立乾濕分離浴室、齊全廚房設備、智能保安系統、高速無線上網、恆溫空調系統，以及充足的儲物空間。

荷里活公寓月租由9000元起，現已正式接受各大專院校學生申請入住。為了讓大專生親身體驗優質的宿位環境與現代化設施，項目將於8月8日至9日（上午10時至下午5時）舉辦開放日，屆時將有專人現場導賞及講解。

初步與Sanrio合作3個月

陳沛東指，是次聯乘Hello Kitty主要因為其是港人

陳沛東（右二）昨表示，霸王茶姬估計至年底香港店舖會增至23間。記者 梁婉珊攝