

APEC作尺 香港又到校準時間



距深圳APEC時間還有105天的時候，發生兩件事兒，都與科技有關。不過，在香港，待遇大相逕庭。

8月5日，一具2025年即漂浮在地月空間，來自SpaceX公司的獵鷹9號火箭二級殘骸，按預定計劃撞向月球正面西緣的愛因斯坦環形山。4噸自重以2.43公里/秒的速度，相當於1秒鐘就能從中環碼頭過海抵達尖沙咀中段，激起最高達100公里的月壤。這，已相當於317座中銀大廈疊羅漢了。

然而，埃隆·馬斯克的實驗，波瀾不驚。如果APEC是一把刻尺，那麼不妨做一個對照。2001年10月，當APEC首度光臨上海時，中國以月球探測為主的深空預研究甚至還沒有藍圖。黃浦江上空的細牙，更多為映襯外灘萬國建築群的稱職背板。2014年11月，APEC來到北京時，「嫦娥」已標註到3號，落月成為現實，但月球背面還沒有去過，雁棲湖後半夜才亮相的下弦月雖不再遙不可及，但同樣不會觸手可得。

現在，深圳APEC倒計時開始，1935.3克的月背土壤樣本已保存了兩年，4年後의登月計劃明白無誤。甚至，香港本土載荷專家黎家盈在天宮都待了整整73天，從腸道微生物分解到空間水稻二次播種，正有條不紊地推進。誰，又會去關心那個西部牛仔式的迎頭撞擊？！

同人不同命，同途不同栢。真正罕見的，是另一則科技新聞同一天登上港埠大報頭版頭條，乃至專門配發了評論，關於香港大學工程學院李燦國隊利用比頭髮絲細數萬倍的二維材料二硫化鉬，研發出一種極簡架構新型芯片，即所謂原子級模擬存內搜索芯片。

相關報道稱，該項突破性技術若廣泛投入實際應用場景，將令AI硬件出現質的飛躍。比如，智能手機上的面部識別技術可以直接在裝置上瞬間

完成，而不必再上傳雲端導致個人隱私洩露的風險。

過去四分之一個世紀以來，科技類新聞有幸登上香港媒體A版頭位者，鳳毛麟角。屈指可數的幾次亦歸於神舟飛船序列，分屬「國家敘事」。而這一次，僅僅是因為一篇高等學府的論文刊登於《Nature》子刊，其中顯然有着別樣的深意。

有分析表示，這是2026年地緣算力疊疊加香港北部算力港成為雙重邏輯下的特殊處理。另有分析指，這亦是中國最高領導人在2017年第一次公開表示支持香港建設國際創新科技中心以來，維港方面首次放出的「衛星」，何況，還是一次可能改變AI發展方向的發明。所以，需要特別對待。

不過更有一種觀點，建議將此次「孤例」與深圳即將舉辦的APEC會議聯動觀察。「只有如此，香港才能更準確地校準自己未來發展的方向，而不是只停留在超級聯繫人和超級增值人這般傳統定語中」，一位要求匿名的資深分析家稱。

站在香港的立場上，對於深圳33年後成為中國APEC第三城的緣由，一方面心知肚明，一方面難免又百感交集。這座一河之隔的兄弟之城，從立市之初全年2.7億GDP（人均才835元），發展至去年的3.87萬億人民幣（人均213763元），當然不單是數值上的自我超越。畢竟，1980年的香港GDP較深圳還是160.4倍的領先，而去年已跑輸21.2%。其實有時從月球的方向望向地面，直感上的衝擊可能更加強烈。

來自一項有趣的統計。依據全球城市夜光值對比，1980年深圳為3香港是72；同年，北京和上海分別是15和18，紐約、倫敦、東京則是95、80、88，而未來一直將被對標的加州硅谷，是55。回歸2026年，深圳和香港現在是92和90，京滬是90和93，「紐倫東」來到了96、88、94，硅谷是78。也難怪，當初深圳全年用電量若騰挪至今年8月，只夠用2.34小時，距看完史詩大片《奧德賽》，還少18分鐘。

Sleepless city，不夜城，不會僅僅用來形容燈火，事實上它還隱在另一套數字矩陣構築的城市肌理中。

就好比說1.45平方公里的華強北，11.5萬家商事主體，100萬+元器件種類，兩小時反應速度，上午設計、下午打樣、晚上成品、次日量產、一周出海，乃至索性把AI產品權重從15%猛拉至40%，一周出海又搖變48小時V2改版。這樣的城市，注定不眠不休。

以物理AI為引擎全球微笑曲線中段王者的地位，才是去年末APEC正式選址深圳前後，北京對其「南方科技中心」、「中國硅谷」加冕的現實依據，也是其首次作為主場外交城市，為亞太國家元首提供樣本的底氣所在。

現在的問題是，香港該如何面對這一切。答案，恐怕就藏在那個科技屬性的頭版頭條中。香港的優勢，從來毋庸置疑。它有一套西方聽得懂、全球願意簽的法律語言，有一套最老辣成熟且開放包融的學術教育體系，有一套直通紐約、倫敦、法蘭克福的資本神經網絡。不過，如果僅僅這些，那它也將無法擺脫「擺渡人」的角色，顯然需要對立身底座予以重構。

香港，可以是展廳，但不能只甘心做一個展廳。香港有能力為「中國造」的蓋章變身最好的印泥，但更應成為章的一部分。2001年APEC選上海，是那裏能講述最好的開放；2014年APEC到北京，是那裏已開始着手亞太一體化的路線圖；2026年APEC入深圳，是那裏每天都在上演科技創新互融互通的案例。12~13年為一個周期，中國用三座城市與時俱進。

再過一個周期即至2038~2039年，香港的第三個「五年規劃」都開始了。在河套聯合實驗室，上午香港打卡午餐後深圳跑中試，早就成為日常。在北部都會區，50萬人利用港深西部鐵路以及中國最大全旅客陸上口岸皇崗，真正會體會矚寶穿行的妙處。或許，那是中國第四個APEC城市誕生最好的時機。

33年前，首屆APEC會議主辦城市西雅圖，恰好迎來以自己城市命名且冠以「不眠夜」的那部著名電影。其中有一句非常著名的對白：無數細碎的小事加在一起，說明—我們本該在一起。

「It was like magic」，就像一場魔法。

香港商報記者 子瑜

過去一年，香港在

北部都會區統籌、基本法第23條立法、《皇崗口岸港方口岸區條例》通過等事項上展現出更強的執行力，這些具體成效背後，離不開行政主導體制的支撐。事實證明，當特區政府能夠有效統籌跨部門資源、打破條塊分割，重大戰略從藍圖走向落地的速度就會明顯加快。

然而，既有成效只是起點。隨着國家「十五五」規劃啓動，香港的戰略角色全面升級為主動「融入和服務」國家發展。這一轉型對行政主導提出了更高要求：它不能停留在「一事一議」的被動響應，而要在長周期、跨領域的系統工程中持續輸出穩定高效的統籌能力——這才真正考驗特區的深層制度配套。

針對長周期跨領域發力

客觀看，香港決策鏈條短，本應有利於上下一心；但政府內部長期存在的部門本位與職能分散，令跨部門統籌成本偏高，在涉及跨領域、長周期的系統工程時尤為明顯。例如筆者一直關注的海洋經濟發展，涉及航運、旅遊、漁業、海洋保育及沿岸土地規劃等多個範疇，「九龍治水」下，各部門往往只從自身狹窄的法定職能出發，缺乏全局性的空間規劃與產業統籌，例如，個別主管部門側重法例監管，忽視經濟產業的發展需求，導致海岸線資源難以集約利用，高端海洋產業自然受限。這恰恰說明，若沒有強有力的行政主導去打通部門壁壘，再好的發展藍圖也會在層層內耗中擱淺。

北部都會區的實踐已提供正確方向。面對規劃、地政、財政、創科、環境等多個條塊的協調難題，特區政府成立由行政長官親任主席的發展委員會、設司長級工作組並配套專屬法例；但要在首個五年規劃及更長周期中持續落地，還需進一步檢視行政機構設置與建設任務的匹配度，研究哪些環節仍存在職能重疊、協調成本過高或問責邊界模糊的問題，以機構調整與流程重塑保障統籌效率。行政主導不是權力集中這麼簡單，而是讓「統籌」有機制、有載體、可問責。

政府統籌立法配合社會參與

值得強調的是，首個五年規劃的編制與實施，責任主體都在政府；中央要求的依法提升治理效能，首要責任也在政府。這就要求行政長官與特區政府真正扛起「當家人」與「治理第一責任人」的擔當——一方面着眼長遠，健全治理機構、完善治理體系，切實提升統籌各方、連接上下、樹立內外的能力；另一方面主動引領全社會樹立堅持和完善行政主導的共識。立法會堅持「支持政府不缺位、監督政府不越位」，議員圍繞政策落地提出建設性意見、依法理性監督；司法機關依法獨立行使審判權，與行政、立法共同以良政善治、整體利益為根本目的；社會各界把行業智慧、基層經驗帶進諮詢，以專業視角補足政策短板。

唯有政府率先打破「碎片化」的部門藩籬，以「當家人」的擔當建立起與時代任務相匹配的治理體系，形成政府善於統籌、立法有效配合、社會廣泛參與的良性局面，香港才能真正握緊「十五五」規劃賦予的機遇，交出一份經得起歷史檢驗的治理答卷。

資金湧入工商舖 U型反彈有門檻

山西省港區政協常委及召集人、香港專業地產顧問商會榮譽會長 蔡志忠



銀行整體貨幣供應量M3已超越21.6萬億港元，反映本港銀行體系資金十分充裕，氾濫的資金除了進軍金融股市，亦有部分流入住宅市場，近年來新樓市場成交暢旺，正正反映了這個現象。國際形勢持續緊張，投資者尋找安全感，香港有國家的堅強後盾，成為了資金「避風港」。有人形容世界經濟東升西降、此消彼長，大量資金向東移動很正常。同樣道理，近幾年股票IPO集資市場如日中天，科技股狂飆讓不少人賺了大錢；如今股市出現波動，人們又擔心人工智能AI市場會否爆破，於是資金開始轉投物業市場，住宅市場繼續興旺，商業地產也出現搶購潮。

商業地產已經歷多年調整，過去幾年的成交價格已反映相當程度悲觀預期。這種低迷的價格開始出現吸引力，引來無數資金流向商業板塊。2026年第一季香港商業地產投資額按年上升41%，高達125億港元，反映融資環境改善及資金重新流向核心寫字樓和舖位市場，而學生宿舍供不應求，成了熱門投資首選。趁低吸納的投資者

來自四面八方，不光有本地老牌家族財團、更有家族辦公室、各地投資基金，甚至有中資機構和內地政府機關等等。大家似乎都想分一杯羹，因為所購買的工商物業價格，是自己蓋房也蓋不到的。

工商物業價格自己蓋房也蓋不到

不妨分享一下近期成交個案：銅鑼灣邊寧頓街8號亨利集團中心以約8.92億元易手，買家為晉安集團，持有大批優質寫字樓單位，被視為具中資或內地背景投資者；悅品酒店，荃灣全幢以9.535億元成交，買家為華潤隆地，將酒店改為熱門的學生宿舍用途，買家財團屬於中央企業；寧波市政府旗下機構以約8億港元，購入灣仔謝斐道銀座座商廈KONNECT全幢，預計將作為寧波市政府在港的自用物業；外資金融機構星展銀行購入甲級寫字樓中環中心6層全層，收購價為26.19億元，作為集團總部擴張之用；還有阿巴巴及螞蟻集團72億元購入銅鑼灣港島壹號中心作香港總部；京東集團斥近35億元購入中國建設銀行大廈50%業權等等。

中外資金大舉入市，當然是看好商業地產後市。粗略估計，2025年全年暫錄約52宗全幢工商舖成交，涉及金額約150億元；下半年已有36宗，反映酒店、商廈及學生宿舍相關資產成為大手投資焦點；2026年首5個月，寫字樓及

酒店成交共427宗，總值約119.51億元。很明顯，今年的全幢物業大額成交更多，資金正加速流入商業地產。現時全幢物業成交的主要買家，已由單純收租轉向「低價收購+用途轉型」，尤其是酒店改建學生宿舍、企業自用等，反映市場需求十分強勁。

商業市場仍需要時間鞏固

有人問，商業地產會否出現U型反彈，也就是說在底部鞏固一段時間之後，出現強力反彈？筆者認為商業市場仍然需要時間鞏固，或者需要半年至一年。較大機會是「核心資產先U型反彈、非核心資產繼續分化」，不是整個商業地產市場馬上同步回升。資金氾濫或流動性外溢能先推高成交量和資產估值，但若租金、出租率及企業盈利沒有跟上，便可能只是估值反彈，未必形成可持續的U型復蘇。U型反彈的狀況是租金及出租率改善，企業擴張、金融市場活躍、旅客消費增加，才會改善物業現金流，此外，銀行估值回升、信貸恢復，融資條件改善，可以形成正向循環。

筆者認為目前較合理的判斷是甲廈市場偏向樂觀，中環、尖沙咀等核心區較有機會在2026至2027年逐步復蘇，但整體寫字樓和商舖市場仍可能呈現長底、慢升、強烈分化的走勢。得出的結論是，資金氾濫可以催化U型反彈，但不能單獨創造U型反彈。真正可持續的反彈，必須由「低息及流動性」配合「租賃需求回升、空置率下降、供應收縮及業主去槓桿」共同確認。否則很可能是核心區的資產價格反彈，而未必是香港商業地產的全面復蘇。

法定要求償債書
根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書繫隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項
致：黃博文(WONG POK MAN)
地址：九龍九龍灣沙街2號啟德1號1座23樓E室
請注意，以下債權人已向你發出一份法定要求償債書：
債權人名稱：美力高財務有限公司
地址：香港九龍彌敦道570-572號基利商業大廈801室
上述債權人要求你立即償付—
(1) HK\$1,268,884.25 (其中包括HK\$23,735.19計至2026年7月2日的利息)。此乃根據香港特別行政區區域法院民事訴訟案號2025第2824號於2026年5月28日的判決而要求償付。而你截至2026年7月2日而仍未支付之款項，及
(2) 由2026年7月3日至至繳款日止HK\$857,757.00依據法庭判決利率計算的利息。

法定要求償債書乃重要文件，在本告示刊登之日即視為已將法定要求償債書送達給你。你必須在該要求償債書送達給你起計21天內以償付債項或與債權人達成和解之方式處理它，否則你可被裁定破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為你有理由可將該法定要求償債書作廢，則你應在該法定要求償債書送達給你起計18天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。
在以下地方可以獲得或供查閱及索取該法定要求償債書：
名稱：ZML Lawyers
地址：香港中環德輔道88-98號Central 88，20樓
債權人之代表律師
電話：3619 2000 檔案編號：ZML/FL/1544-065
自本告示刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人便可提出破產呈請。另自本日起計，你只有18天的時間，向法院申請將該要求償債書作廢。
2026年8月10日

關於凌琳遺囑的查詢
姓名：凌琳 (英文：LING Lin，簡體字：凌琳)
性別：女
香港身份證號碼：P188544(1)
死亡日期：2024年11月8日
如任何人士曾為上述死亡人士凌琳立下遺囑或存有凌琳的遺囑、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，聯絡及知會柯伍陳律師事務所，地址：香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓，聯絡人：田文鋒律師，電話：21070376，檔案編號：CAAO/FMT/251098。
日期：2026年8月10日

法定要求償債書
第6章《破產條例》第6A(1)(a)條下繫隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項
致：邱潤輝
地址：香港新界元朗新湖路83號夏威奧集團獨立屋E2
現特通知，債權人Purple Surgical UK Limited (「債權人」)(其地址為2 Chestnut House, Farm Close, Shenley, Hertfordshire, England, WD7 9AD, United Kingdom) 已在2026年7月30日發出「法定要求償債書」
債權人根據加利福尼亞州舊金山縣高等法院於2022年12月12日作出的第CGC-20-586170號判決(下稱「該判決」)，要求支付現已到期的20,270.92美元(以法定要求償債書發出之日為準)。根據該判決，您須向債權人支付總額為16,193美元的新訟費用。該款項將於2023年11月11日或之前付清。2023年2月28日，您應該款項支付10,000港元(按當時匯率約合1,300美元)。扣除應計利息後，該款項減少至1,087.05美元。當時的未償還本金總額為15,105.95美元。按判決利率10%(截至法定要求償債書日期)計算的應計利息為5,164.97美元。

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。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，向法院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：IAN CHILDS律師
地址：羅賓信律師事務所，香港鰂魚涌英皇道979號太古坊一座43樓
債權人(之代表律師)：羅賓信律師事務所
電話：+852 2868 0789
檔案編號：IC/C08-09-591303
自本要求償債書首次在本報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在本報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

通告
茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人陳錫義離婚。答辯人地址不詳。答辯人現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓M2樓家事法庭登記處，申請索取該離婚呈請書之副本乙份。如在一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法院可在其缺席之情況下聆訊本案。
司法常務官
此通告將刊登於香港出版及流通之中文報章香港商報一天。

有關呈請書的替代送達報章公告
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
高院破產案件2026年第4503號

關於債務人：張炯權
單方申請人：中國銀行(香港)有限公司(「債權人」)
有關於2026年6月29日提交的破產呈請書事宜。
敬啟者：債權人，其註冊地址為香港花園道1號中銀大廈14樓，已針對你提交一份破產呈請書，而高等法院林澤銘聆案官已於2026年7月31日下令如將該份呈請書的蓋章文本連同替代送達令的蓋章文本以繳足郵資的一般郵遞方式送交你於(i)九龍九龍灣宏光道1號億京中心B座26字樓A-D室；及(ii)新界大埔三門仔路23號比華利山別墅湖景道6號230號屋；及(iii)新界大埔大埔太和路12號太和邨福和樓1003室的地址，並註明由你收件，及將本通知書在一份香港發行及廣泛流通的中文報章上刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將於2026年9月8日下午2時30分在香港金鐘道38號高等法院進行聆訊，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高等法院查閱該份呈請書。
債權人代表律師：蔣尚義律師行
地址：香港金鐘道89號力寶中心第2座2602-3室
電話號碼：2869 9699
參考檔號：SCW/AC(I)/BCL44732/25 (LIT)
日期：2026年8月10日
司法常務官
張炯權

關於樊玉琼遺囑的查詢
姓名：樊玉琼 (英文：FAN Yuk King)，性別：女，香港身份證號碼：H423223(4)，死亡日期：2017年1月20日
如任何人士曾為上述死亡人士樊玉琼立下遺囑或存有樊玉琼的遺囑、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，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限法律責任合夥，地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓2202室；聯絡人：譚寶蓮律師，電話：(852) 3616 0287 / (852) 3611 9791，檔案編號：HYL/29445/26/CA/TP/LRW/RW)。
日期：2026年8月10日

關於：石柱明遺囑的查詢
姓名：石柱明(英文：SHEK, KWAI MING) 性別：男
香港身份證號碼：B741457(4)
死亡日期：2026年06月06日
如任何人士曾為上述死亡人士石柱明立下遺囑或存有石柱明的遺囑、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，聯絡及知會羅幹淇律師事務所，地址：香港九龍旺角彌敦道582-592號信和中心17樓1706室，聯絡人：何先生，電話：23238997，檔案編號：KKL/CA/26/951。
日期：2026年8月10日

關於李鑑遺囑的查詢
姓名：李鑑 (英文：LEE Kam)，性別：男，香港身份證號碼：B629512(1)，死亡日期：2002年11月7日
如任何人士曾為上述死亡人士李鑑立下遺囑或存有李鑑的遺囑、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，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限法律責任合夥，地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓2202室；聯絡人：譚寶蓮律師，電話：(852) 3616 0287 / (852) 3611 9791，檔案編號：HYL/29445/26/CA/TP/LRW/RW)。
日期：2026年8月10日

關於李昭英遺囑的查詢
姓名：李昭英 (英文：Li Chiu Ying)，性別：女
香港身份證號碼：K238997(5)
死亡日期：2026年5月18日
如任何人士曾為上述死亡人士李昭英立下遺囑或存有李昭英的遺囑、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，聯絡及知會吳漢英方成生律師樓，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈10樓，聯絡人：方成生律師助手馮小姐，電話：28663238，檔案編號：GSF:China/2026/4938(40750)。
日期：2026年8月10日