

GT7首收中國車 小米SU7 Ultra進駐賽車遊戲



雷軍 (左) 與《GT賽車》系列遊戲製作人山內一典。

【大公報訊】小米旗下電動車SU7 Ultra推出不久已登上國際舞台。小米集團董事長雷軍昨日在微博上表示，小米旗下電動車SU7 Ultra與知名賽車遊戲Gran Turismo 7 (GT7) 合作，成為該遊戲中首款收錄的中國車。

原型車破紐北賽道紀錄

與此同時，《GT賽車》系列遊戲開發商Polyphony Digital宣布與小米達成合作。合作信息指出，以挑戰紐北賽道紀錄為目標開發的SU7 Ultra原型車，以6分46.874秒打破了四門電車在紐北的圈速紀錄。雷軍表示，Ultra在紐北的驚艷表現，為小米汽車贏得了廣泛讚譽與認可。他又指，《GT賽車》邀請小米SU7 Ultra入駐了這一全球

傳奇車型的「名人堂」。

雷軍續稱，《GT賽車》團隊非常擅長把現實世界的駕駛參數，還原到虛擬世界中；不少專業玩家在遊戲中的反饋，甚至能幫助汽車廠商完善車輛的開發。

《GT賽車》系列遊戲製作人山內一典表示，中國汽車工業發展很快，小米的汽車事業剛剛起步不久，不單製造出優秀汽車SU7，還同時推出SU7 Ultra原型車打破了紐北圈速紀錄。

雷軍又透露，山內一典前段時間來訪小米，參觀了小米之家，也邀請他參觀小米汽車工廠，並試駕了SU7 Ultra。他指山內一典非常熱愛賽車，賽道經驗非常豐富，試駕後對Ultra評價不錯，「極致，充滿力量，又非常穩定」。



小米SU7 Ultra成為首部入駐《GT賽車》的中國汽車。

激晨加推50伙 呎價2.2萬貴上批5.2%

944萬入場 超購12倍 最快周末開售

新盤速遞

本月焦點新盤黃竹坑激晨，其發展商新世界（00017）等繼上周公布首批單位的售價後，昨日決定公布第2批共50個單位的售價，平均折實呎價較首批大幅上調逾5.2%，至逾2.2萬元。發展商稍後會落實該盤首輪公开发售安排，料最快本周末賣樓。

大公報記者 林志光



黃竹坑激晨價單資料

項目	次批	首批
單位數目	50伙	101伙
實用面積(方呎)	486至1261	455至1261
定價(萬元)	1181.1至4442.5	1062.9至4655.9
最大優惠折扣	八折	
折實價(萬元)	944.8至3554	850.3至3724.7
折實呎價(元)	19364至38184	18688至29538
平均折實呎價(元)	22028	20932

大公報記者整理

▲黃竹坑激晨昨日公布第2批共50個單位的售價。

次批單位較多分布在第1座中層，發展商維持樓價20%的最大優惠折扣（即八折）。最低折實價約944萬元，為1B座的6樓B室2房單位，實用面積486方呎。最高折實價則是1A座的15樓P1室3房單位，實用面積1261方呎，折實價為3554萬元。次批的平均折實呎價約22028元，已升至與毗鄰其他樓盤貨尾單位的賣價相若，較首批20932元高逾5.2%。

逾3000人看示位 部分認購5伙

若再仔細比較兩批單位，次批中1A座的21樓C室2房單位，其定價為1323.3萬元，較首批的20樓C室高逾1.08%；扣除上下層單位約樓價0.4%的差幅，次批單位的售價實際上升近0.7%。此外，次批單位的1B座A室與首批單位的1B座B室

作比較，兩者為毗鄰單位，面積、間隔、景觀都幾乎一致，但A室的呎價較B室高約1.68%。如19樓A室的呎價約25393元，較19樓B室的24973元高約1.682%。

周末十大屋苑交投 創26周高

新世界發展營業及市務部總監何家欣則指，若撇除單位樓層及景觀等因素，次批單位屬原價推出。該盤於上周六開始接受認購登記，過去兩日共收逾2000票，以兩批單位共151伙計，超額逾12倍。登記人士中，逾半是本地客，其餘為包括日韓等外籍人士及內地客；當中有部分登記者有意認購多達5個單位。發展商稍後會公布發售安排，最快於本周進行首輪公开发售。另本周末共錄逾3000人次參觀該盤示範單位。

此外，由中原地產及美聯物業各自統計的十大屋苑周末（過去兩日）成交，均錄15宗，同是約26周新高。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，本港拆息持續回落，美國或短期內減息，加上中美關稅緩緩和等利好因素，令買家入市意欲回升，刺激交投。

不過，部分二手成交仍繼續蝕讓離場。中原副區域營業經理王勤學表示，元朗Grand YOHO第3座高層B室3房單位，實用面積632方呎，日前以946萬元成交，原業主持貨近7年，賬面蝕約353.6萬元，蝕幅約27.2%。另美聯高級分區營業經理黃遠基表示，九龍灣淘大花園G座低層4室2房單位，實用面積約375方呎，成交價約435萬元，據了解，原業主持貨約10年，現賬面仍蝕約20萬元。

銀主標售旺角舊樓業權 意向價九千萬

【大公報訊】原由鄧成波家族持有逾90%業權的旺角大南街39至43號舊樓，現已淪為銀主盤，並由銀主以公開招標方式放售該逾90%業權，意向價約9000萬元，下月21日截標。

該幢舊樓現為6層高商住大廈，於1976年落成，樓齡近50年。鄧氏家族於2019年斥約2.2億元購入該大廈逾90%業權，並於2021年初向土地審裁處提出申請，欲透過強拍程序統一大廈業權，當時測量師對該廈的估值約1.27億元。不過，隨着該家族掌舵人離世及財困等原因，已陸續放售多個物業，及部分被銀主收回。

作學生宿舍 租金回報穩定

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事莫偉豪表示，該舊樓的地盤面積約2895方呎，地下現經營餐廳，樓上單位則作學生宿舍之用，且全數租出。物業現時總面積約10142方呎，銀主的最新意向價約9000萬元，即呎價約8874元。

莫偉豪認為，隨着特區政府銳意打造本港為國際專上教育中心，近年不少投資者都購入物業後轉作學生宿舍等用途，去年錄得14宗全幢舊樓買賣成交，今年首5個月亦有11宗，大部分翻新作學生宿舍，以求賺取穩定租金回報，回報率甚或較一般住宅逾倍。

高力：港寫字樓供應至少兩年消化

企業訪談

本港寫字樓市場持續供應過剩，高力香港企業客戶服務主管顏慧萍預計，今年租金跌幅介乎8%至10%，下半年仍有調整空間。她認為，市場需要至少兩年時間消化現有供應，面對激烈的市場競爭環境，業主可通過降低租金、承擔裝修成本等方式搶客。

高力香港商業物業服務副董事鄒浚進一步解釋，今年寫字樓落成量較多，2026及2027年則相對較少，但考慮到市場吸納量較疫情前有所減少，預計消化期會更長。

據高力調查，今年首季寫字樓市場空置率達

17.5%，由於企業擴大辦公空間意欲有限，市場需求轉向較小型辦公空間，期內甲級寫字樓新租賃交易，有65%所涉淨樓面積小於4000平方呎。顏慧萍指：「租客名單沒有變化，但租用面積在減少。」

倡提供裝修津貼吸引新客

顏慧萍表示，今年1月以來中環租金下跌4%，部分大廈的跌幅更大，但空置率依舊高企。她指出，隨着市場競爭愈發激烈，加上租客租用面積減少，業主應採取措施留住舊租客並吸引新租客，例如推出裝修服務以降低租客搬遷成本、提供裝修津貼等。她並提到，若業主願意以低於市場的價格出租，通常能吸引到新租客入伙。

除了減租外，拓展新租客是另一解決方案。特區政府近年着力吸引企業來港，引進重

點企業辦公室投入運營兩年多來，已引入4批共84家重點企業，將在港設立全球或地區總部，或建立研發中心。內地人氣社交平台「小紅書」年初洽租時代廣場650平方米辦公空間，毗鄰阿里香港辦公室。

儘管內地企業落戶香港利好寫字樓市場，但據高力香港辦公室主任黃炎分析，香港與內地商業文化存在差異，企業租用辦公室仍需克服一些困難。他舉例說，內地與香港慣用的計量方式分別為「每平方米」和「每平方呎」，儘管可相互換算，但在商業談判中仍有許多人不習慣。

引進人才 商業地產勢受惠

黃炎續指，與寫字樓供應量巨大的內地不同，對於一般佔據強勢地位的香港業主，以較低租金或免租期的方式吸客可謂難以想像，但隨着市場空置率的上升，業主也開始作出改變。



▲顏慧萍 (中) 建議，業主可通過降低租金、承擔裝修成本等方式搶客。

黃炎並提到，寫字樓租用需求與本港人口及人才數量有關，通過以往數年間推出並優化的一系列人才引進措施，截至去年底香港人口臨時數字已增至753.42萬人，相信留港人才才可為商業環境提供很好的補充，商業地產亦將受惠。

大公報記者 蔣去情

中企進駐 青睞灣仔銅鑼灣

熱門之選

在香港IPO市場最為火熱的「中資企業1.0」時代，中資企業大多駐紮在中環，但在過去十年間，很多企業也開始發掘其他地區的商業價值。高力香港辦公室主任黃炎表示，愈來愈多的中企選擇來港「第一站」時，還會考慮灣仔、銅鑼灣等地。

高力香港商業物業服務副董事鄒浚指出，不同類別的中資企業呈現差異化的選址偏好，大部分金融或銀行類別的公司會偏向中上環一帶，灣仔地區的需求主要是國企、央企，銅鑼灣則更加吸引商業化企業，例如TMT行業、阿里巴巴、小紅書等，位於九龍地區的環球貿易廣場（ICC）和海港城同樣是中資企業的熱門

選擇。

談及中資企業對辦公空間的需求，鄒浚稱，疫情前大家更青睞面積較大的辦公室，但在疫情和經濟的影響下，中資企業的策略變得相對保守，市場需求以面積較小的辦公室居多，較大面積辦公室的需求反而更少見，料年內中資企業在寫字樓租用問題上仍會偏保守。

鄒浚表示，對於目前在市場上表現活躍的中資企業而言，成本控制方面的考量較為受重視，租金成本預算較以往下調許多，以國際金融中心（IFC）為例，現時仍有一些成交，但據高力了解，大部分中資企業的租用面積並不算大。

大公報記者 蔣去情

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

MOOO

Notice is hereby given that LI, WEI WANG of SHOP 301 & 305, L3, MIRA PLACE ONE, 132 NATHAN ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of THE CHOP HOUSE situated at SHOP 301 & 305, L3, MIRA PLACE ONE, 132 NATHAN ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON: "Change the shop sign to MOOO and addition of a new portion to the licensed premises with change of shop address to SHOP 301 & 305, L3, MIRA PLACE ONE, 132 NATHAN ROAD & OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION, TSIM SHA TSUI, 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: 9 June 2025

申請酒牌修訂公告

MOOO

現特通告：李威宏其地址為九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期3樓301及305號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期3樓301及305號舖 THE CHOP HOUSE 的酒牌作出以下修訂：
"店號名稱更改為MOOO及在領有酒牌處所加入新的部分至地址更改為九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期3樓301及305號舖及露天座位間"。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：2025年6月9日

申請酒牌轉讓及修訂公告

烙記粉麵

現特通告：蘇坤惠其地址為九龍落山道9號A地下，現向酒牌局申請位於九龍落山道9號A地下 蘇記麵食家的酒牌轉讓給孫潔文其地址為九龍落山道9號A地下 及作出以下修訂：「店號名稱更改為烙記粉麵」。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：2025年6月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

LOK KEE NOODLES

Notice is hereby given that SO KWAN WAI of G/F, 9A LOK SHAN ROAD, TOKWAWAN, KOWLOON CITY, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SO KEE NOODLE SHOP situated at G/F, 9A LOK SHAN ROAD, TOKWAWAN, KOWLOON CITY, KOWLOON to SUEN KIT MAN JESSICA of G/F, 9A LOK SHAN ROAD, TOKWAWAN, KOWLOON CITY, KOWLOON and the following amendment(s): Change the shop sign to LOK KEE NOODLES. 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: 09 June 2025

中国润东汽车集团有限公司(正式清盘中)(「该公司」)

召开债权人会议通告

公司法(2025年修订版)

开曼群岛大法院案件编号: CAUSE NO. FSD 248 OF 2021 (ASCJ)

特此通知根据公司清盘规则 (2023年合并版) 第8条、第2(3)及4(3)规则, 该公司的第三次债权人会议将于2025年7月4日香港时间下午3时正假座香港金钟道88号太古广场1座39楼通过电话会议举行, 以商讨该公司清盘的最新情况。

债权人可亲身出席或委派代表出席, 该代表无须为该公司的债权人。如欲委派代表出席上述会议, 委托表格须于2025年7月2日前送达以下地址、传真或电邮地址, 方为有效。详细接洽信息会在会议开始之前向所有已登记的参与者提供。

日期: 2025年6月9日

何国樑
甘仲恒
Michael Green
共同正式清盘人

联络方式:
德勤·关黄陈方会计师事务所
香港金钟道88号太古广场1座35楼
电话: 李家然 +852 2238 7788 / 杨泽诚 +852 2258 6212
传真: +852 2850 8362
电邮: dttprojectmobile@deloitte.com.hk