

科技園與華潤衝出夢想計劃成果顯著 智路通科技與華潤建材科技簽署合作諒解備忘錄

近年來，香港科技園公司持續完善科企培育體系，連結高校科研、央企產業資金與市場場景，協助本地初創創新成果轉化為具商業價值的解決方案。2023年，香港科技園公司與華潤集團共同策劃「衝出夢想」計劃，透過三大核心項目「香港青年創科實戰計劃」「華潤 x 香港科技園Ideation項目」和「China Booster」，支持本地青年投身創科事業，為香港創科生態圈注入新鮮活力。

日前，計劃迎來促進產業場景對接的標誌性成果。華潤建材科技全資香港投資平台華潤水泥有限公司與智路通科技在香港科學園舉行諒解備忘錄簽署儀式，是計劃下首間初創企業與華潤集團旗下單位簽訂的合作諒解備忘錄。華潤慈善基金有限公司總幹事楊勇、華潤建材科技控股有限公司副總裁潘飛、香港科技園公司首席財務總監麥仕傑、香港科技園公司首席人才總監王秀麗、香港城市大學協理副校長（企業）何頌賢教授，以及各支持單位和雙方簽署嘉賓、項目負責人及工作團隊出席此次儀式。

此次簽署後，雙方將以前沿低碳路面新材料技術聯合成熟產業場景與量產能力，以新質生產力賦能傳統基建建材行業，推動智慧道路技術走出實驗室、實現產業化落地。

多方強強聯手 共築灣區綠色基建未來

香港科技園公司首席財務總監麥仕傑在致辭中表示，智路通科技由香港城市大學HK Tech 300計劃與香港科技園聯合孵化，「衝出夢想」計劃整合香港科技園創科生態、香港城市大學科研實力與華潤集團央企產業資源，強強聯合充分體現政產學研協同價值，構建全鏈條初創企業培育體系，推動香港科創團隊融入國家發展大局、搶抓大灣區發展機遇。他強調，科技園後續將持續深化與華潤集團戰略合作，引入更多產業資源與孵化服務，助力香港建設國際創科中心，服務國家高質量發展。

華潤建材科技控股香港區域事業部總經理邢韜現場致辭稱，當前粵港澳大灣區綠色基建需求持續釋放，路面低碳改造蘊藏廣闊市場空間，為科創技術與實體產業融合創造良好契機。他分享，雙方本次簽署將圍繞光伏路磚、固廢再生路面材料、舊水泥路面快速改造、透水路面、生態混凝土五大品類展開合作，打通科創培育、產業資源與實景落地的聯動閉環。

智路通科技CEO徐子峻回顧企業成長歷程時表示，公司依託香港城市大學HK Tech 300計劃的種子基金、香港科技園「Ideation」項目及華潤全系平台扶持，完成從實驗室科研團隊向市場化科創企業的轉變。他感謝各大平台的支持並提到，在華潤慈善基金指導下，「潤創X」香港創科青年產業加速計劃由



▲華潤建材科技香港區域事業部總經理邢韜與智路通科技CEO徐子峻簽署合作諒解備忘錄。

華潤商學院聯合華潤創業、華潤科學技術研究院共同打造，透過商業化培訓工作坊與一對一導師支援、產業資源對接及成果落地指導，多方協助團隊校準產業化方向、規避市場與技術發展誤區。與此同時，依托「衝出夢想」計劃導師團的深度對接與方案優化，華潤不僅為智路通科技提供優質示範場地與完備場景配套，導師團隊還一同開展實地調研、細化合作細節，憑藉央企多元產業資源，全方位助力香港青年創科項目扎根落地、穩步發展。他透露，智路通科技將分兩階段推進落地，首階段在江門打造光伏路面、透水路面標杆示範工程，完成技術驗證；第二階段探索共同開發產品、共建技術標準，推進規模化、產業化；長遠將依託華潤產業布局與科技園國際化渠道拓展海外市場，持續以低碳路面新材料技術賦能傳統基建，助力綠色智慧基建產業國際化發展。

政產學研協同 科技賦能智慧基建

智路通科技CTO丁濟同博士接受訪問時表示，企業入駐香港科學園後，科技園公司為團隊提供了全方位創業支援，包括商業計劃書輔導、產業化培訓、路演資源。還曾推薦團隊參加浙江國際交通博覽會對接內地龍頭企業，聯動園內AI團隊實現跨領域技術融



▲智路通科技CTO丁濟同博士。

合，更透過聯合華潤集團打造的「衝出夢想」計劃，為團隊牽線華潤建材科技，獲得真實市場應用場景。

丁濟同博士分享，智路通科技以科技賦能傳統道路產業，聚焦道路材料的低碳化與高性能化發展，致力於在兼顧路面使用性能的同時，最大化減少道路養護的材料與能源消耗，降低全生命周期的碳排放與養護成本，為道路基礎設施維護提供更綠色、高效及可持續的解決方案。

香港科技園公司初創企業生態圈培育及發展總監粘清澤表示，科技園公司樂見智路通科技透過「衝出夢想」計劃成功對接華潤建材科技。從與香港城市大學HK Tech 300計劃的共同孵化項目到與華潤的「衝出夢想」計劃，科技園公司見證着團隊由一個創新構想逐步發展成具備市場潛力的初創企業。此次簽署，既是「衝出夢想」計劃推動產業場景對接的重要成果，亦充分體現「政、產、學、研」協同合作的價值。他期望，雙方能結合前沿路面技術與央企產業資源，推動智慧基建方案落地，以新質生產力改造傳統建材基建產業，持續帶動香港初創企業把握大灣區紅利，開拓更廣闊市場。



▲香港科技園公司初創企業生態圈培育及發展總監粘清澤。

（特刊）

經濟

多重利好帶動 港債市發行量創新高 渣打：人民幣穩定升值 點心債需求旺

需求殷切

今年環球市場雖然動盪，美國息口走勢亦由年初時的預期減息轉為預期加息，惟債券市場仍然保持暢旺，港元債和點心債發行量在上半年同創新高。展望下半年，渣打預期點心債市場有望保持快速增長，主要是受惠於本港與內地近期公布的多項利好政策。

大公報記者 黃裕慶

彭博數據顯示，由2026年初至今（資料截至8月14日），港元債（計及存款證）發行量已錄得6714億元，按年顯著增加76%之餘，更已超越2025年全年發行量（6162億元）。渣打銀行大中華及北亞地區資本市場主管嚴守敬表示，去年曾發行港元債的超主權機構，今年也繼續在港發債。部分考慮因素是港元債的融資成本相對較低，同時也為了擴闊投資者基礎。此外，今年也有商業銀行發行港元債，包括來自澳洲和加拿大的銀行，他形容是「健康發展」。

港元債發行量已超去年

香港特區政府、按揭證券公司、機場管理局、市區重建局和港鐵公司屬於港元債「常客」，今年上半年都曾發行港元債。嚴守敬指出，由於上述大型機構已於上半年在債市融資，預料港元債市場在下半年的市況或者「無上半年咁誇張」。

相比之下，他相信人民幣債券市場在下半年將持續暢旺。嚴守敬透露，去年已獲准參與債券通（南向通）的非銀行金融機構，於今年6、7月開始在香港買債，令人民幣債券孳息率在過去幾星期「跌得好快」。由於券商、基金、保險及理財公司這類非銀行金融機構在內地數目眾多，而現時在香港市場見到的「不超過10個」，他預期這個趨勢將會持續。

整體而言，在債券通（南向通）與非銀行金融機構這兩類投資者追逐

點心債，加上香港與內地監管機構於7月宣布一系列新措施，支持香港固定收益和貨幣市場以及離岸人民幣市場建設，他相信香港點心債市場將保持暢旺。

由年初至今，點心債（計及存款證）發行量約6830億元人民幣，按年增加46%，並已相當於2025年全年發債量88.6%。

投資者對點心債的需求持續旺盛，主要是人民幣匯率穩定升值，以及市場上可供選擇的人民幣投資產品現時並不太多。對於境內機構投資者而言，以同一發行人的債券為例，點心債的息率也高於境內債券。

熊貓債搶手 發行增80%

熊貓債市場同樣熱鬧，以發行量計算，增幅更勝點心債。WIND統計數據顯示，由年初至今的熊貓債發行量已達1996.8億元人民幣，按年大幅增長80%之餘，亦已超越2025年全年發行量（1733億元人民幣）。

對債券發行人來說，假如在離岸市場和在岸市場均擁有發債渠道，純粹看融資成本，是熊貓債略勝一籌。嚴守敬表示，熊貓債的融資成本可較點心債低15至20個基點，以孳息率只有1至2厘計，差距頗大。另一方面，企業將發行熊貓債所籌集的資金打出境外，自最近2、3個月開始毋需再經外管局審批，有助提升境外機構在內地發行人民幣債券的意願。



▲嚴守敬表示，雖然市況動盪，惟本港債券市場仍保持暢旺。大公報攝

◀渣打預期點心債市場有望保持快速增長。資料圖片

各項債券發行量一覽

2025年	
港元債	6162.12億港元
點心債	7711.41億人民幣
熊貓債	1733.1億人民幣
2026年*	
港元債	6714.24億港元(▲76.3%)
點心債	6830.39億人民幣(▲46%)
熊貓債	1996.8億人民幣(▲80%)

註：「*」為截至8月14日

資料來源：彭博、WIND、渣打

畝環提價2%加推133伙 均呎1.92萬

【大公報訊】換票王姿態出擊的華潤置地西南九龍畝環Ⅰ，上周六首輪價單銷售180伙售罄，另透過招標售出17伙，呎價高見25738元，市場反應理想，發展商打鐵趁熱昨日加推價單第3號，涉133伙，折實平均實呎19212元，加價約2%，將於短期內落實次輪推售安排。

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，畝環Ⅰ首輪銷售180伙及招標21伙，其中180伙價單發售單位即日售罄，套現近16億元，當中A組大手時段共售64伙，套現逾6.6億元，最大額買家購入4伙，涉資約4270萬元。首輪銷售約20%為大手客，約30%為本區分支家庭，約30%為換樓客，約20%為內地客、國際專才，以及海歸派。

價單第3號涉133伙，實用面積由304至672方呎，涵蓋47伙1房、61伙2房，及25伙3房1套單位，售價由642.2萬至1592.6萬元，實用呎價20518至26630元，扣除最高16%折扣優惠（未計及華潤員工及濃環業主優惠），

今批單位折實價由539.5萬至1337.8萬元，折實呎價由17236至22370元，折實平均呎價19212元，入場單位是3B座5樓B室1房戶，實用面積313方呎，折實價539.5萬元，折實呎價17236元。施偉賢補充，價單第3號整體提價約2%，主要反映座向及景觀等因素，以折實價計算，133伙總價約11.3億元，最快本周末展開次輪銷售，有機會於銷售前再加推。乘首輪旺銷，畝環Ⅰ招標理想，項目透過招標售出17伙，套現逾2.6億元，當中第3A座25樓C單位，屬3房標準戶，實用面積558方呎，成交呎價達25738元，刷新



▲施偉賢（右二）表示，畝環Ⅰ最快本周末展開次輪銷售。受訪者提供

該盤成交呎價紀錄。綜合市場資訊，過去周末一手成交約240宗，按周增約1.4倍。

十大屋苑錄17宗成交升逾倍

新盤熱賣激發買家入市意欲，據中原及美聯統計，十大屋苑過去周末均錄17宗買賣，按周升逾1.1倍，同樣創13周新高。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，一手向隅客搶先轉投二手尋寶，帶動交投量反彈，反映樓市購買力強勁。美聯物業高級董事布少明表示，市場仍有多個新盤部署魚貫登場，預料短期內樓市仍以一手主導，由於資金湧現，二手市場亦會受惠。

樓價升勢未止，中原地產區域營業董事張光耀表示，鯉魚涌太古城東海閣中層G室2房則王，實用面積572方呎，放售10天即獲買家以1018萬元承接，實用呎價17797元，原業主於2025年3月以851萬元購入，持貨約17個月，賬面獲利167萬元，升值19.6%。