

買家回流太古城 業主勁賺



樓市氣氛轉好，買家回流港島東傳統大型屋苑太古城，屋苑本月二手交投活躍，已暫錄22宗買賣成交，較上月同期急增1倍。地產代理表示，太古城業主伺機沽貨套現，物業大幅升值。



■樓市氣氛轉好，太古城本月二手成交暫時已按月上升1倍。資料圖片

中原地產太古城東山閣資深區域營業董事趙鴻運表示，該行剛促成太古城銀星閣中低層F室交易，單位實用面積719平方呎，三房間隔。業主早前以1,200萬元放盤，幾經商討後，最終獲用家以1,058萬元成交，累減142萬元，實用呎價14,715元。原業主一直作自住用途，是次趁市況轉好伺機轉手賬面獲利558萬元，賺幅1.1倍。

美聯物業太古城天山閣分行高級營業經理范浩軒表示，該行剛促成太古城啟天閣中層G室靚裝修優質放盤單位，實用面積約680平方呎，三房套間隔，獲外區用家以1,250萬元承接，實用呎價18,382元。由於上述單位擁有靚裝修，間隔實用，適合家庭客，獲外區用家鍾情購入自住。原業主現成功沽貨

賬面大幅獲利1,175萬元或15.7倍。

美聯物業太古城-金星閣分行高級分區營業經理陳彪表示，該行促成太古城北海閣低層F室交易，單位實用面積572平方呎，兩房套間隔，原業主叫價900萬元，由於樓市氣氛向好，見市場筍盤買少見少，故加快拍板，議價至888萬元成交，實用呎價15,524元。

中原地產太古城金星閣分行高級分行經理馬毓彬表示，分行最新促成太古城漢宮閣中層A室交易，單位實用面積709平方呎，三房間隔，有用家見近期供樓負擔下降，故積極洽購，最終成功以1,060萬元購入單位，實用呎價14,951元。原業主是次轉手賬面獲利680萬元。

美聯物業太古城道分行營業經

理湯偉明表示，該行剛促成太古城燕宮閣高層B室交易，單位實用面積785平方呎，獲外區租客垂青，並以1,260萬元成交，實用呎價16,051元。原業主開價1,280萬元，買賣雙方議價後輕微減價20萬元，以1,260萬元成交。

兩房連租約戶1038萬沽

中原地產太古城齊宮閣分行資深分區營業經理李百達表示，分行最新促成太古城天星閣低層B室交易，單位實用面積707平方呎，兩房套間隔，現連租約以1,038萬元成交，實用呎價14,682元。

新買家心儀屋苑配套成熟，間隔實用。打算先收租，約滿後或會自用。按市值租金26,800元計，買家可享3.1厘租金回報。原業主是次轉手賬面則獲利143萬元。

香港需要更多「尋秦記」

去年，香港再有戲院結業，引來一片唏噓不捨之聲。事實上，2025年本地票房持續低迷，然而，踏入2026年，一道曙光卻悄然浮現——作為本地「都市傳說」之一的《尋秦記》電影版，自元旦上映以來，迅速於內地、香港掀起熱潮，票房屢創紀錄。這說明了什麼？觀眾並非不願走入戲院，只是在等待一齣值得他們購票的作品。

如今娛樂選擇氾濫，單是影視內容，線上串流平台已片海無垠，足不出戶就能盡觀天下作品。戲院若只提供與網絡相若的體驗，自然難再吸引人潮。但《尋秦記》的成功證明：當電影能喚起情感共鳴、展現獨特魅力時，觀眾依然願意專程購票，享受大銀幕的沉浸震撼。

《尋秦記》改編自香港經典IP，其票房捷報不僅是一部電影的勝利，更揭示了一個重要啟示：香港從來不缺創作寶藏，許多本土故事、人物與題材，至今尚未被充分挖掘。這些蘊含文化認同與集體回憶的IP，若能以現代視角重新詮釋，配以精良製作，絕對有潛力喚醒沉寂的市場。

睇戲能注入連鎖活力

戲院結業固然令人惋惜，但與其慨嘆時代流轉，不如積極思考：如何創造讓人重新走進戲院的理由？一部優質電影帶動的不只是票房，還有觀影前後的消費——餐飲、交通、休閒開支等，皆能為市道注入連鎖活力。

《尋秦記》並非個別例子。猶記得年前的《九龍城寨》，同屬改編之作，同樣掀起全城話題，也一度帶旺電影市道。這些作品的成功，正反映香港創作能量從未消失，只是需要更多匠心獨運的佳作。

香港電影業需要更多的《尋秦記》不僅是IP重生，更是對質量的堅持、對說好故事的追求。當作品本身煥發光芒，觀眾自會伸手推開戲院的門。與其等待市場回暖，不如親手點燃那束希望之光。

工商舖學堂

江靜明

美聯旺舖董事

泡泡瑪特回購料成催化劑

泡泡瑪特(9992)披露於周一(19日)在公開市場回購140萬股，每股作價177.7元至181.2元，涉資逾2.51億元。為公司近兩年來首度回購。公司旗下Labubu全球走紅，帶動股份去年8月曾高見339.8元，回購價較高位跌約五成。

財務資源充裕

摩根士丹利發表報告指，目前泡泡瑪特處於強勁增長階段，具有明確的驅動力與長期發展前景。而上一次回購在2024年2月。今次回購可能引起投資者關注，特別是一直等待股價催化劑的投資者。

該行估算泡泡瑪特2025年錄得淨利潤126億元人民幣，並於2025年底持有200億元人民幣淨現金，顯示公司財務資源充裕，能進一步回饋股東。

大摩表示，以每股回購價180元計算，估算泡泡瑪特2026年淨利潤153億元人民幣，對應市盈率14倍(扣除現金後約12倍)。重申其「增持」，目標價325元，相當於今年預



■泡泡瑪特近兩年來首度回購。

測市盈率26倍。

另外，美銀證券此前發表報告指，泡泡瑪特現有IP有巨大上行空間，如進一步對Monsters系列實現貨幣化、推動Skullpanda/Hirono等IP全球化，及推出熱門IP(如Molly)的新變體。此外，新IP推出可能在今年重回正軌。

該行預計，在渠道擴張和IP營運深化情況下，亞洲其他地區、美國和歐洲的銷售額增長將超越中國；因此，海外市場銷售額佔比預計將超過50%。維持其「買入」評級，目標價300元。

個股分析—大摩/美銀

安踏韌性或低被低估

招商證券國際發表報告指，儘管安踏體育(2020)短期仍面對挑戰，惟其品牌韌性可能被市場低估，相信公司有能應對疲軟的市場，預計2025年實現經下調後的全年銷售指引。

報告表示，安踏線上策略重振增長動能，估計安踏核心品牌、FILA及其他品牌今年分別實現低單位數、中單位數及50%增長。展望2026年，預計公司受惠嚴控成本，其成熟品牌經營利潤率保持穩定，透過優化商品營運能力，為品牌注入新活力。

該行下調其2026年及2027年盈利預測5%，目標價95元；維持「買入」評級。

若購Puma有利發展

另外，野村表示，安踏據報擬收購Puma 29%股份，由於Puma在運動領域已建立強大的品牌實力，若安踏能以合理估值收購Puma，將有利安踏發展，並與其現有品牌組合互補。重申其「買入」評級。目標價117元。

個股分析—招商證券/野村

三一國際獲升目標價至13元

中信里昂發表報告指，三一國際(0631)採礦設備訂單持續增長，能見度延伸至2027年。料2024年至2027年經調整淨利潤大增4倍，其中超過50%的增長來自海外市場。

今年銷售額料增六成

三一國際預計2026年銷售額80億元(人民幣，下同)，按年增六成，主要由亞太地區礦企新簽合同帶動。由於利潤率較高，售後服務對設備利潤貢獻比例亦提高，預期

2028年海外售後總銷售額達40億元。

此外，三一國際推出新一代電動寬體卡車和電動輪，售價較傳統型號低30%至40%，估計今年電動化滲透率約30%。在全球採礦卡車市場中，卡特彼勒和小松市佔率逾70%。由於交貨期延長和礦企議價能力下降，市場對替代供應商需求不斷增加，為旗下電動卡車創造機遇。

該行將其目標價由11港元上調至13港元，維持「優於大市」評級。

個股分析—中信里昂