

九倉：投資首選港地產市場

北都區「啱胃口」會積極投地 加碼派息賀「大壽」

九龍倉集團(0004)昨中午公布中期業績，受投資物業公允值大幅縮水拖累，純利幾近蒸發，按年下跌91%至0.48億元，每股盈利僅為0.02元。然而，集團為慶祝成立140周年，宣布派發每股中期股息0.2元，同時加派特別中期股息0.2元，令上半年合共派息每股0.4元，按年倍增。管理層於業績會上表明，集團財政穩健，並將積極尋求香港地產再投資機會，並揚言「一定會睇埋(北部都會區)」。

九龍倉上半年收入按年跌5.7%至53.44億元，營業盈利按年跌11.4%至23.54億元。若撇除公允值變動等非營運因素，集團核心業務的基礎淨盈利則按年減少17%至16.97億元，去年同期為20.35億元，反映經營層面同樣承受壓力。按分部劃分，期內投資物業盈利增加4%至11.42億元；發展物業虧損略為收窄2%至3.93億元，去年同期虧損為4.03億元；投資盈利則顯著減少41%至5.93億元，去年同期為9.97億元；物流盈利亦下跌5%至1.91億元，去年同期為2億元。

九龍倉集團主席兼常務董事吳天海昨於業績會上交代集團財務與投資布局。他透露，集團自去年尾起達到淨現金狀態，形容集團向股東派發特別股息「係少少心意，不能夠話係好多」。在再投資部署上，吳天海明確表示首選香港地產項目，集團早前曾入標市建局土瓜灣項目，可惜未能中標。被問到會否參與北部都會區發展時，他直言集團有意在香港投地，所以「一定會睇埋(北部都會區)」。



■九龍倉集團昨公布中期業績。

如果「啱胃口」，集團就會積極部署發展。

對於息口走勢，吳天海承認美國利率變動必然影響營運，但因集團負債比率不高，即使利率最終上升，亦有足夠應對方法；至於今年5月內地加強監管跨境資金流動，他指現階段未見相關政策對集團香港樓市業務構成影響，樓盤銷情仍然持續良好。

住宅項目已就緒乘勢推出

另一方面，九龍倉集團於業績公告上表示，香港住宅物業市場在入市意慾回升帶動下亦呈向好跡象，樓價及成交量均有實質增長，集團一系列待售住宅項目已準備就緒乘勢推出。港口業務方面，集團表示由於面對的地區競爭壓力持續，因此集團會積極開拓新業務，並預計於今年下半年展開。

展望未來，集團表示在地緣政治局勢緊張、能源價格波動、成本通脹、關稅政策，以及市場再度憂慮美息走向的陰霾下，全球經濟前景依然不明朗。

集團維持財政穩健

香港方面，中央政府收緊對外直接投資法規，為香港整體住宅市場增添變數，其影響尚待觀察。至於內地方面，集團表示內地科技與人工智能發展一日千里，與房地產市場的停滯困境形成鮮明對比；後者必須有持續性的改善，方能恢復整體市場信心。為應對市場波動，集團將繼續維持財政穩健，並靈活適應不斷變化的消費趨勢。

雖然集團宣布派發特別息以慶祝成立140周年，然而，市場對這份「派息大禮」似乎並不領情，九倉股價昨日收市報20.52元，下挫4.29%。

倍升教育科技擬主拓財商教育

倍升教育科技(8269)主席袁曉桐昨向傳媒表示，公司決定將業務重心轉向教育板塊，特別是財商教育；財商教育方面明年收入目標約2,000萬元。

在截至今年3月底止的財年，公司在新開展的財務商數與投資教育課程業務收入約720萬元，約佔集團總收入20.9%，袁曉桐指，這反映香港財商教育市場潛力巨大。公司會以辦私校形式吸引內地或東南亞學生來港，計劃明年4、5月開始招生。

袁曉桐強調，與傳統線上教育不同，公司高度重視線下體驗。課程結束後均會舉辦交流活動，並定期舉辦各類成長課程、玩樂活動等，以增強學員互動與黏度，這種深度互動模式是公司核心競爭力之一。公司在香港財商教育領域中，是少數具備真正「教育學院」規模的機構之一。目前課程涵蓋強勢股、大價股、細價股、退休股等多種投資工具。

倍升教育科技副主席及併購總監周榕登預計辦學牌照申請需時6至8個月。他續指，在併購方面，不論內地或香港，會優先關注錄得實質盈利的辦學機構，以及與公司的協同效應。

另外，本周末舉行、公司有份協辦的「亞洲投資高峰對談2026」以「變局之中，看清格局」為主題，國際著名投資者、「商品大王」Jim Rogers(羅傑斯)將親臨香港，聯同業界嘉賓就房地產周期與環球經濟、黃金及大宗商品、人工智能與環球資產配置等議題，分享其對下一個市場周期的觀察，並設現場對談及問答環節。



Accio Work 企業版在港推出

阿里巴巴國際站3月在海外上線首個企業級Agent「Accio Work」，昨日正式在香港推出企業版「Accio Work Business」。該應用設3檔價格，年費分別為2,999美元、5,900美元及29,500美元，可支持不同人數使用。亞太業務總經理楊淵在訪問透露，香港已經有不少企業採用「Accio Work」，涉及消費品、3C電子、珠寶及家電等領域。

他指出，目前產品由部分跨境B2B用戶採用，預期滲透率一旦突破20%後，增長將顯著加快，料未來兩年滲透率有望持續提升。在香港推出企業版「Accio Work」，期望協助更多香港、內地以至亞太地區的企業以智能化思維實現AI時代的商業破局，重塑跨境貿易的競爭優勢與增長模式。據介紹，不同於個人版，「Accio Work Business」解決的是企業如何把AI變成組織能力，將原本散落在個別員工身上的AI使用經驗沉澱為企業可繼承、可進化的資產，成為企業的「AI外貿團隊」。

滙豐廖宜建：港是「國際財富聚寶盆」

受惠出口、投資及消費的「三頭馬車」表現均勝預期，推動本港今年上半年經濟增長5.1%。近日多間大行相繼跟進上調預測，其中滙豐日前將2026年香港經濟增長預測由3.8%上調至4.5%。滙豐集團亞洲及中東地區聯席行政總裁廖宜建近日接受內媒專訪時重申，滙豐對香港宏觀經濟前景持正面看法。他認為，香港具備「天時、地利、人和」的優勢，尤其在當前全球地緣政治深度重塑之際，「一國兩制」框架不僅是香港的穩定之錨，更能有效增強整個亞洲經濟增長的韌性。

這份信心，源於廖宜建近30年來對香港與內地市場的深度參與。1997年底，他返港加入滙豐，期間在內地與香

港的工作時間各佔一半，從外匯交易員逐步成長為亞洲及中東地區團隊的負責人。他將這段經歷視為「個人的很大榮幸」，並指出香港最獨特之處，正是在「一國兩制」下「背靠祖國、聯通世界」的雙重優勢。他形容，香港金融業服務的遠不止700多萬市民，更匯聚來自內地、中東及歐美的大量資金，是名副其實的「國際財富聚寶盆」。

滙豐更以實際行動展現對香港的長期承諾。今年1月，滙豐一擲千億私有化恒生銀行，廖宜建強調這是香港銀行業史上最大規模的併購項目之一，反映滙豐用真金白銀對香港投下信心票。他同時指出，滙豐的業務模式以長線投資為核心，絕非追逐短期熱錢的投機行為。

展望未來，廖宜建透露滙豐正從多維度參與香港新興金融基建。其中為響應特區政府打造黃金交易市場的目標，滙豐計劃將在港黃金儲存能力提升至200噸，以支持政府提出的2,000噸倉儲願景。同時，滙豐正積極在香港籌建人工智能研究院，並探索將數字資產與數字貨幣融入當地金融體系，以科技賦能傳統金融優勢。

廖宜建更以港式奶茶和雞蛋仔作喻，強調香港作為國際金融市場的獨特性無法複製。他形容「水的味道不一樣，茶的味道就不一樣」，認為香港不僅是宜居之地，更是一個頂尖且嚴肅的國際金融市場，只要充分利用規模與創新潛力，足以勝任世界級城市的稱號。