選舉廣告

2026年選舉委員會界別分組一般選舉

金融服務界

同心同行 共創香港美好家園

保民生・固優勢・融灣區・開新篇

金融服務界部分候選人


20
李　彤


14
熊力頌


19
林向紅


12
明小冲


2
汪俊紅


17
龔臻虹

11月22日（星期日）

懇請賜票

投票站編號　指定爲一般投票站的地方

ZB01　港灣道體育館　香港灣仔港灣道27號
ZQ01　調景嶺體育館　新界將軍澳調景嶺翠嶺路2號
ZE01　九龍公園體育館　九龍尖沙咀柯士甸道22號
ZR01　車公廟體育館　新界沙田沙田頭路10號
ZK01　荃灣體育館　新界荃灣永順街53號

經濟

中期可分派總額微增 擬斥最多20億元回購

領展：港消費復甦 租戶銷售額回升

勢頭向好

領展（00823）公布截至9月底上半財年（4月至9月）業績，可分派總額為32.95億元，按年略增0.4%。管理層表示，本港租戶銷售額持續轉正，反映整體零售市道向好。其中，佳寶獲京東（09618）入主後陸續增加實體店，已成為領展最大租戶之一，揭示零售實體店仍有生存空間。另外，領展公布擬進行10億至20億元基金單位回購。

大公報記者　李潔儀

掃碼睇片



◀領展中期收益逾69億元。左起為領展香港租賃董事總經理霍業生、首席財務總裁黃國祥、首席投資總裁宋俊彥。　大公報記者李潔儀攝

上半財年領展收益錄得69.09億元，按年減少1.6%，其中來自香港物業組合收益按年跌2.7%，零售物業續租租金下調7.5%。

今年續租租金料負增長

領展香港租賃董事總經理霍業生估計，今年續租租金調整率維持中至高單位負數，強調整體租戶銷售情況仍向好，只是需時改善，相信明年租金收入仍具挑戰，預測租金正增長要再多一年才出現。

截至9月底，投資物業組合估值較3月底減少1.5%至2132.98億元。香港零售物業組合佔領展總收益逾半，租賃表現保持穩定，出租率為97%，主要受惠於以民生消費為主的商戶組合及必需品零售商的穩定租賃需求。集團首席投資總裁宋俊彥表示，香港零售市場延續逐步復甦勢頭，租戶銷售額轉正，雖然非必需品零售市道復甦較為緩慢，但集團在本港的零售物業組合現值租金已趨平穩。

對於領展總部觀塘海濱匯的租務情況，霍業生表示，隨着主要租客摩根大通的租約將於2028年底到期，目前已着手尋求替代租戶，強調現階段出租率仍達99.6%。

適時出售非核心資產

近年積極剝離非核心業務的領展，包括出售內地物流資產組合，初始代價為11億元人民幣，作價較估值折讓3.5%。宋俊彥解釋，集團履行回歸基本的戰略方向，持續恆常檢視資產負債表內10%的非核心資產，並考慮適時將之出售。物流業務被視為非核心資產，因此以折讓價出售亦屬合理。

領展表示，當基金單位價格被認為相對具吸引力，且來自出售資產的資本仍有餘裕時，將繼續考慮進行回購。其中，今個下半財年，在領展基金單位的市場估值仍具吸引力的情況下，擬進行10億至20億元的基金單位回購。

上半財年，領展動用14.76億元回購約3830萬個基金單位，平均價格為每基金單位約38.5元。所有回購的基金單位均被持作庫存基金單位，截至9月底，集團以庫存方式持有約5565萬個基金單位。



▲領展旗下香港零售物業租賃表現保持穩定。　領展網頁

領展中期業績摘要

分項	金額（元）	按年變動（%）
收益	69.09億	−1.6
物業收入淨額	51.35億	−0.8
可分派總額	32.95億	+0.4
每基金單位分派	127.25仙	+0.3

備註：截至2026年9月底

領展零售物業租金情況

地區	續租租金調整率	出租率
香港零售	−7.5%	97.0%
內地零售	−8.7%	97.5%
澳洲零售	+17.8%	99.8%
新加坡零售	+8.0%	99.2%

大公報製表

領展股價漲3%　摩通：回購有驚喜

大行報告

領展（00823）公布業績後，股價午後顯著抽高，全日收報41.5元，大升3.2%。摩根大通發表研究報告指出，領展旗下香港商戶在第二財季（7至9月）銷售轉正，表現令人鼓舞。

該行指出，領展中期收益按年雖下跌1.6%，但每基金單位分派127.25仙，按年升0.3%，符合該行預期，主要反映節省成本所致。另外，領展上半財年香港物業組合續租租金調整率為負7.5%，管理層預期2027財年盈利不會超越2026財年，因此關鍵在於2028財年續租租金調整率能否收窄負值。

該行提到，值得鼓舞是領展計劃在下半財年斥資10億至20億元回購基金單位，相當於市值的1%至1.9%，相信所需資金將來自最近出售資產所得。

63%中小企生意符預期 星展調查：成本升成挑戰

【大公報訊】星展香港公布的香港中小企調查結果顯示，63%受訪者指2026年的業務表現符合或超出預期。展望未來12至18個月，85%受訪者對香港企業的營商前景持中立至樂觀態度。

星展香港於8月6日至9月7日期間，訪問了168名來自香港中小企的持有人及高級決策者。結果發現，中小企業務雖具韌性，但59%受訪者仍視租金、勞工及水電等成本上升為首要營運挑戰，其次是激烈的市場競爭（53%），以及疲弱的市場需求或消費意欲（44%）。

展望未來3至5年，中小企將產品及服務創新列為首要策略（58%），其次為成本優化及提升效率（47%）、提升客戶體驗（37%），以及進入新市場或擴大香港以外的市場份額（30%）。

星展香港董事總經理兼中小企業銀行總監王玥表示，調查結果反映香港中小企正專注於創新及提升效率，同時尋求財政支援及開拓新市場的機會。為將這些優先事項付諸實際行動，企業需要切合其需求及發展階段的方案。

38%中小企將AI融入業務

調查亦反映中小企對科技應用的興趣。38%中小企已將人工智能及數碼科技完全或部分融入業務營運，另有38%正積極探索或計劃應用相關科技。

在已採用或正考慮採用相關科技的中小企中，主要目標為提升產品或服務質素（52%），以及精簡營運及降低成本（50%）。受訪者亦希望透過自動化處理日常工作，讓員工騰出時間專注於策略性工作（35%），以及加強客戶互動並提供更個人化的體驗（31%）。



◀王玥表示，香港中小企正專注於創新及提升效率。　受訪者供圖