

九倉上半年轉賺5.3億 短期無計劃增持物業

受惠利息支出及稅項減少 基礎淨盈利增至逾20億

九龍倉集團（0004）昨公布中期業績，上半年集團扭虧為盈賺5.35億港元，去年同期則蝕26.37億港元，主要由於資產撥備及投資物業重估減值都較去年同期減少。受惠利息支出及稅項減少，集團在撇除投資物業重估減值等影響後，上半年基礎淨盈利增加約3%至20.35億港元；每股盈利18仙，派中期息20仙，按年持平。九龍倉預期，來自地緣政治、貿易和經濟的不確定性等外部環境因素可能會持續加劇市場波動，限制全球經濟增長，至於香港，料息口走向和整體經濟復甦步伐將成為左右樓市的關鍵。

●香港文匯報記者 曾業俊

由於內地發展物業庫存減少，相關入賬下降，導致上半年營業額按年減少19.4%至56.69億港元，營業盈利按年跌13.9%至26.57億港元。期內，集團香港物業發展確認入賬收入上升56%至4.75億港元，營業盈利大跌83%至3,100萬港元。及至期杪，尚未確認入賬銷售額為3.05億港元。截至今年6月底，集團在港的住宅土地儲備達280萬平方呎。

吳天海：港利率趨低助穩樓價

集團主席兼常務董事吳天海表示，若香港利率繼續趨低、新供應量暫時得到調節，加上市民收入好轉及新來港人士帶動需求，預計樓價可以趨穩；但需求仍是不確定因素，如果需求能夠持續增長，期望可在一至兩年內消化大部分住宅庫存。

吳天海指，集團的長期物業投資組合隨大市升值，但短期內無計劃增持，主要由於目前物業投資市場有一定風險，一般而言不會太過積極增加投資。如有合適的地產項目，集團仍會考慮，但條件門檻較高，而且目前手上仍有地產項目未完成，若這些項目成績見好，集團會再考慮重新投資。現時集團的合資住宅項目正在銷售，初步反應令人鼓舞，但暫時未敢妄下判斷。至於內地寫字樓供應過剩，尤其一線城市如北京及上海都見供應過剩，集團寫字樓出租率雖未達理想目標，但現金流仍能維持正數，因此未構成財政壓力，亦不急於處理。

吳天海又指，今年上半年大灣區至全球貨運的速度及貨運量都受關稅戰等特殊因素影響，惟香港上半年過渡期內暫時得益。他認為，關稅戰仍是左右港口業務的最大因素之一，惟未來發展難以預計。

至於財務方面，吳天海指出，集團的人民幣負債主要用作對沖人民幣資產，目前的人民幣資產仍然超過人民幣負債，因此已經對沖了人民幣的匯率波動。集團以往持有的人民幣負債較現時少，主要由於以前人民幣利率較現時高，計算利率及匯率成本後選擇持有較少人民幣負債；後來人民幣利率大幅回調，集團增加人民幣對沖比例。至於資產是否要繼續撥備或減值，則完全視乎大市走向。假如大市上調，便會隨之上調收租物業，反之亦然；但出售物業因為要遵從會計政策，因此只會跟隨大市下調，而不會上調。

負債比率續維持低水平

九龍倉業績顯示，集團的資本結構繼續維持穩健，負債比率繼續維持4.4%低水平，借貸年利率下降至4%，利息保障倍數達13.4倍。



●九龍倉集團主席兼常務董事吳天海（前排中）表示，預計香港樓價可以趨穩，如果需求能夠持續增長，期望可在一至兩年內消化大部分住宅庫存。
香港文匯報記者曾業俊攝

九龍倉 2025 年上半年業績撮要

財務指標	2025 年上半年	按年變幅
收入	56.69 億港元	↓ 19.4%
營業盈利	26.57 億港元	↓ 13.9%
基礎淨盈利*	20.35 億港元	↑ 3%
稅後應佔投資物業重估(減值)	-11.8 億港元	(去年虧損 44.81 億港元)
負債淨額	65 億港元	↓ 9%
每股基本盈利	0.18 港元	虧損 0.86 港元
每股股息	0.2 港元	持平
*不包括投資物業重估減值及特殊項目		製表：香港文匯報記者 曾業俊

中國聯通上半年多賺逾5% AI業務規模變現成新增長點



●陳忠岳昨日於線上業績會稱，下半年會努力實現高質量增長。
記者周曉菁 攝

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中國聯通（0762）公布上半年業績，期內營業收入較去年同期微增1.5%至2,002億元（人民幣，下同），純

利按年升5%至144.8億元，符合市場預期，每股基本盈利0.473元，派發中期股息0.2841元，比去年多14.5%。中國聯通董事長兼首席執行官陳忠岳昨日於線上業績會表示，對下半年增長非常有信心，會努力實現高質量增長。

AIDC簽約金額增60%

他續指，上半年AI業務規模變現，成為公司新增長點，AIDC（人工智能數據中心）簽約金額按年增長60%，市場地位穩步提升。算網數智收入達454億元，增加4.3%，佔收比提升至26%。戰略性新興產業收入佔比提升至86%，表明公司業務結構持續優化。

財報披露，上半年公司EBITDA率降低0.9個百分點，EBITDA同比減少7.7億元至542.4億元，公司執行董事兼首席財務官李玉焯解釋，EBITDA下降是信用減值計提增加，剔除後上半年成本使用

效能未降，應收賬款客戶信用狀況較好。下半年會把應收賬款清收作為重點，料全年EBITDA需實現正增長，以保證EBITDA率的穩定。

資本開支方面，中國聯通全年目標支出約為550億元，按年縮減10%，公司高級副總裁苗守野預計，未來2至3年的投資會保持相對穩定，降幅也會逐步收窄，同時加大AI等戰略性新興產業的投入力度。未來公司會緊跟市場變化和技術演進，持續跟進內地、國際發展趨勢，適時調整投資規模和結構。

用戶規模逾12億

上半年，中國聯通聯接用戶規模突破12億，其中移動及寬帶用戶淨增逾1,100萬至4.8億，淨增創近年同期新高。物聯網連接數淨增逾6,000萬至6.9億，其中車聯網8,600萬。中國聯通昨收報10.19港元，升0.08港元或0.8%。

銀娛上半年多賺逾19% 中期息增40%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）銀河娛樂（0027）上半年多賺19.4%至52.4億元，期內錄得淨收益232.5億元，按年升8.3%；經調整EBITDA為69億元，增加14%。銀娛派中期息每股0.7元，增加40%。銀娛昨日中午放榜，獲大行唱好派中期息勝預期，收報40.18元，升1.57%，成交7.7億元。集團表示，對澳門的中長期前景依然充滿信心，未來將繼續按個別情況評估大灣區其他城市 and 海外市場，包括研究泰國市場的發展機會。

博彩收益總額升15%

今年上半年集團博彩收益總額為229億元，按年升15%。中場博彩收益總額為170億元，升6%，貴賓廳博彩收益總額為44億元，升63%，角子機博彩收益總額為15億元，升20%。以物業劃分的話，「澳門銀河」經調整EBITDA為63億元，按年升18%。不過，澳門星際酒店經調整EBITDA為6.5億元，跌21%。「澳門百老匯」經調整

EBITDA為600萬元，跌五成。

上半年客流量升65%

銀娛主席呂耀東在業績報告表示，對下半年盛事旅遊前景保持樂觀。銀娛上半年共舉辦了約190場娛樂、體育和會展活動，帶動澳門銀河的客流量按年升65%。繼6月韓國男團BIGBANG的G-Dragon及歌手張學友分別舉行演唱會，及在8月已完成的陳奕迅世界巡迴演唱會，11月銀河綜藝館將舉辦全國運動會的乒乓球比賽。

澳門特區政府於6月宣布，已將今年的博彩收益總額預測從2,400億澳門元下調至2,280億澳門元，以反映受全球經濟放緩和關稅措施帶來的潛在影響。呂耀東指，在審視經濟形勢和博彩業的實際營運情況後，他認為短期內市場存在挑戰，然而對澳門的中長期前景依然充滿信心。

呂耀東預告，最新全套房式「澳門銀河嘉佩樂」將於未來數月全面開業，而有關奢華酒店項目已提供獨家預覽及住宿邀請，為集團吸引了超



●銀娛表示，對澳門下半年的盛事旅遊前景保持樂觀。
資料圖片

高價值的客戶。

在路氹物業第四期的建設上，銀娛表示，目前大樓及外觀的施工已經完成，正進入內部裝修工程階段，最新已簽訂了一份新合同，負責第四期面積約60萬平方米的內部裝修工程，第四期目標於2027年竣工。

美團 Keeta 深耕中東市場 傳下半年拓阿聯酋業務

香港文匯報訊（記者 殷考玲）美團（3690）旗下 Keeta 加快國際業務布局，去年9月 Keeta 在沙特阿拉伯正式上線不到一年時間，再深入開拓中東市場。據內地傳媒報道，Keeta 在沙特覆蓋20個城市後，正計劃拓展中東的阿聯酋、科威特、卡塔爾、巴林等地；Keeta 於7月份在沙特業務新增覆蓋11個城市，截至目前已覆蓋沙特20個城市。內地傳媒又報道，從美團的招聘資訊中看出其

布局中東的計劃。目前，美團 Keeta 在迪拜、科威特城、多哈這三個城市大規模招聘C端團隊，崗位涵蓋用戶運營負責人、補貼策略負責人、新客戶增長策略負責人等多個關鍵職位，還在巴林的麥納麥招募銷售、產品運營崗位，為業務拓展儲備人才。另有媒體引知情人士消息稱，Keeta 可能會考慮收購一家當地的配送或物流公司，以便在科威特順利開展業務。

據諮詢公司 Redseer 年初估算，自 Keeta 進入沙特後不到五個月，Keeta 已經獲得了約10%的市佔率，位居第三。以沙特為起點，中東已經是 Keeta 重點深耕的核心市場。另有大行分析指，未來三年 Keeta 計劃全面覆蓋海灣六國分別為沙特、阿聯酋、卡塔爾、科威特、阿曼和巴林，今年下半年有望進軍阿聯酋市場，到2028年，Keeta 在中東的市場份額將達到20%，GMV達到60億美元。

萬洲國際擬加強豬肉業務 拓歐洲市場

香港文匯報訊（記者 莊程敏）萬洲國際（0288）昨公布上半年業績，生物公允價值調整前股東應佔利潤7.25億美元，按年升逾4.4%。每股基本盈利5.65美分，派中期息0.2港元。期內收入133.87億美元，按年升8.9%。

上半年經營利潤增逾一成

公司上半年經營利潤上升10.4%至12.59億美元，主要受惠豬肉業務大幅增長。集團指，未來將繼續專注於核心肉製品業務，在內地推行產品和渠道轉型，應對消費市場演變；在美國化解成本上漲壓力，保持高盈利能力；在歐洲擴大規模，提升利潤貢獻。

萬洲國際執行董事兼行政總裁郭麗軍昨在業績電話會議上表示，美國總統特朗普將對中國商品的關稅暫停期延長了90天，將密切關注這個談判的進展以及關稅的變化，並及時採取應對的措施。

期內，肉製品銷量下跌3.3%至145.1萬公噸，收入增加2.3%至66.4億美元，經營利潤為10.47億美元，較去年同期下跌7.9%。生豬屠宰總量為2,367萬頭，較比較期間上升6.2%，豬肉收入較比較期間上升14.1%至56.23億美元，經營利潤大幅上升168.4%至2.55億美元。

對於下半年的豬肉價格預測，萬洲國際執行董事兼河南雙匯投資發展股份有限公司總裁馬相傑表示，豬肉價格整體呈震盪下行的趨勢，其中7月、8月可能會有小幅反彈，但是反彈的高點應該在一公斤16元（人民幣，下同）以下，8月以後逐漸下降，下半年的豬價約在14元到16元之間，比去年會降低，明年就整體預計平穩。

展望未來，集團將通過改善生豬養殖的運營指標、提高豬肉加工的生產效率及提升豬肉產品的附加值以進一步加強豬肉業務。

財經簡訊

國產芯片需求料大增 中芯華虹股價齊飆逾5%

香港文匯報訊（記者 岑健樂）據外電報道，內地相關部門不鼓勵企業使用英偉達的H20芯片，此外，消息又指相關政府部門針對英偉達的嚴格指導，有可能延伸至更多領域，而目前相關討論，仍處於初步階段。市場預期相關政策將令市場對國產芯片的需求大增，因此昨日在港上市的芯片相關企業股價表現亮麗。其中，中芯國際（0981）收報51.15元，升5.03%；華虹半導體（1347）收報44.68元，升5.43%。