

曾打毆多間跨國企業 擅長推動企業改革創新

蔡德舜掌舵恒隆地產 料加速轉型



● 恒隆集團及恒隆地產昨日公布，委任蔡德舜為行政總裁及執行董事，今年10月1日生效。



● 恒隆收入有相當大的部分來自恒隆旗下商場（包括內地及香港）租金收入。圖為武漢恒隆廣場。

電商市場大規模衝擊零售實體業務，作為「大地主」的發展商不得不尋求新增長模式。恒隆集團（0010）及恒隆地產（0101）昨日公布人事變動，從玩具「反」斗城挖角現任CEO蔡德舜，於2026年10月1日接替盧韋柏為行政總裁及執行董事。市場分析認為，蔡德舜在玩具「反」斗城推行的改革元素，同樣可以應用在商場營運上，亦很可能是恒隆委任他接掌帥印的重要原因。

● 香港文匯報記者 黎梓田

恒隆集團及恒隆地產昨日公布，委任蔡德舜為行政總裁及執行董事，今年10月1日生效。蔡德舜將接替盧韋柏，而盧韋柏將繼續擔任行政總裁及執行董事至今年9月30日。蔡德舜現年56歲，是以推動企業轉型與創新見稱，擁有逾30年於亞洲零售及商業管理領域的豐富經驗。

蔡德舜表示，很榮幸加入恒隆。作為一家持續拓展業務版圖，並秉持「只選好的只做對的」理念的雄厚企業，恒隆持續為社區帶來深遠裨益。期待與卓越的團隊攜手並肩，深化與各持份者、租戶及顧客的聯繫，擴大影響力並推動恒隆下一階段發展。

現任行政總裁盧韋柏榮休

恒隆董事長陳文博表示，恒隆非常高興歡迎蔡德舜出任行政總裁，認為他擅長推動業務增長及追求卓越，是帶領恒隆邁向新篇章的最佳人選，董事會期待與他緊密合作，相信恒隆在他的領導下將蓬勃發展。陳文博亦衷心感謝即將榮休的盧韋柏，過去8年的卓越成就與重大貢獻為公司未來的持續發展奠定堅實基礎。

值得注意的是，蔡德舜現時為玩具「反」斗城亞洲行政總裁，在此之前從未有過地產行業的工作經驗。他曾出任星巴克中國行政總裁，並擔任多個高級管理職位逾十年，期間推動創新發展及支持品牌的快速擴張。職業生涯早期，他於百事公司及寶潔大中華區建立了穩固的領導基礎，憑藉策略遠見及深刻的消費者洞察推動業務增長。

事實上，蔡德舜自2023年出任玩具「反」斗城亞洲行政總裁以來，面對少子化及傳統零售的雙重挑戰，大刀闊斧地推動了一系列成功的業務轉型與改革。這些改革讓這家老牌玩具零售商成功突圍。

其核心舉措主要包括打破年齡界限：進軍「Kidult」（童心未泯成年人）市場。過去玩具「反」斗城的主力客群是0至9歲的兒童，但因應少子化與出生率下降的趨勢，以及Z世代對動漫、手遊和流行文化的熱愛。因此他將產品線延伸，客群年齡層大幅拓寬至49歲。他亦大力引入潮玩公仔、盲盒、限量模型及知名IP周邊商品，改變營收結構，成人與青少年市場在其帶領下迅速崛起，部分特色門店甚至出現成人玩家商品佔比高達

八成以上。

蔡德舜助反斗城逆市突圍

此外，傳統的玩具「反」斗城往往依賴佔地過千呎的大型門市，但在租金與消費模式轉變下，這種模式負擔沉重。蔡德舜遂改變了開店的模式，包括引入走精緻潮流路線的「IP概念店」，甚至刻意營造迎合年輕人的緊湊熱鬧氛圍。同時他亦將科技產品「快速迭代」的邏輯引入零售業，在極短時間內推出多代不同主題的門市概念，使實體店能隨時根據市場與年輕人的喜好迅速調整陳列與選品，豐富其沉浸式體驗。

市場人士分析認為，蔡德舜透過這些創新改革，玩具「反」斗城亞洲在多個市場逆市擴充、取得雙位數的高增長，成功將品牌從單一的兒童玩具店轉型為跨越世代、融合IP的多元零售生態圈。這段將傳統實體零售成功轉型與年輕化管理的經驗，相當值得本地零售業及商場借鏡，加上恒隆收入有相當大的部分來自恒隆旗下商場（包括內地及香港）租金收入，亦很可能是恒隆看中並委任他接掌帥印的重要原因。

「真好城」撈過界

賣花膠做裝修

香港文匯報訊（記者 岑健樂）家品百貨連鎖公司國際家居零售（1373）為應對本港的零售業挑戰，早前公布自今年7月15日起，將旗下旗艦零售品牌「JHC日本城」升級為「JHC真好城」。國際家居零售主席兼行政總裁魏麗霞昨日表示，今次品牌升級除了名稱更改外，公司的營運策略亦會作出改變，包括加強與其他企業的合作，擴展銷售品類，如賣花膠與月餅，又會為其他線上平台提供自提點，同時培訓店員，讓他們向顧客推介家居裝修及維修服務等，增加交叉銷售機會。



● 左起：國際家居零售主席兼行政總裁魏麗霞，2016年香港小姐冠軍馮盈盈。

香港文匯報記者岑健樂 攝

國際家居零售早前公布的年度業績報告表示，會重新檢視及優化分店網絡，並逐步淘汰低效店舖，降低營運成本。對此，魏麗霞昨日指出，集團現階段未有明確需要淘汰的店舖目標，反而會考慮在一些新發展地區開店。她透露集團將會在啟德新開設一間「JHC真好城」。另外，她表示「JHC真好城」在香港有超過260間分店，以兩年租約計算，今年「JHC真好城」有逾100間要洽談續租，她未有透露具體店舖租金變化數據，但表示不少業主都支持「JHC真好城」持續在其舖位營運。

增設「真好取」網購自提點

另外，魏麗霞表示，這次「JHC真好城」品牌升級，除了名稱更改外，在營運策略上亦作出改變。她指出，「JHC真好城」除繼續售賣家居用品外，亦已加入提供不同元素，包括與一些企業合作，在門店內售賣花膠與月餅等。此外，她表示「JHC真好城」計劃與一些家居裝修及維修公司合作，「JHC真好城」職員將會在門店內向顧客推介家居裝修及維修服務。另一方面，她表示部分「JHC真好城」門店內亦增設了「真好取」的位置，作為其他線上平台的自提點。鑑於增加了這些新服務，她表示日後安排「JHC真好城」門店進行翻新工程時，將會預留空間提供相關服務。

對於現時香港零售業競爭激烈，線上平台及超市幾乎每周都有速銷優惠，魏麗霞認為，市場上存在價格競爭是無可避免，因此「JHC真好城」將會繼續為顧客提供高性價比與多元化的產品與服務，藉以維持品牌的競爭力。

另一方面，魏麗霞表示集團邀請了2016年香港小姐冠軍馮盈盈為星級導師，她將會於線上及線下培訓「JHC真好城」旗下約1,500名門店員工與260名店長，而馮盈盈亦於昨日在「JHC真好城」銅鑼灣高士威道分店擔任「一日店長」。魏麗霞表示，馮盈盈不是集團的代言人，而邀請她培訓員工，是因為她參選香港小姐而且成功奪冠，證明她具備優秀的「sell」（推銷）自己」技能，這對提升員工「JHC真好城」的溝通與銷售技巧，從而配合集團的營運策略改變相當重要。

AI催生「算力金屬」價漲 上海定價迎「彎道機會」

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）AI熱潮正在從芯片向上游金屬蔓延，一批過去並不為普通投資者熟悉的有色金屬，因為在光模塊、先進封裝、服務器等產業需求大增，今年上半年價格漲幅明顯。與此同時，中國不僅是有色金屬重要消費國，也是全球AI基礎設施建設最活躍的市場之一，上海作為全球重要有色金屬交易市場，「算力金屬」的興起可能給上海定價提供新的機遇。

來自上海鋼聯的數據顯示，2026年上半年一批和AI建設相關的小金屬價格猛漲，其中精銅半年淨漲77.9%，鎢錠半年淨漲83.8%，鎳上半年漲20.5%，鉕半年暴漲139.3%，為小金屬領漲品種。上述金屬廣泛用於芯片、模塊、半導體、通信以及功率電子器件中，隨著AI需求增長，它們的重要性正在上升。

銅和錫同樣是AI建設中的重要金屬。據上海有色網數據顯示，2026年上半年，倫錫主力衝高至5.9萬美元/噸，創歷史新高；滬錫主力合約一度從年初約33萬元（人民幣，下同）/噸上漲至47萬元/噸的歷史高位。銅價同樣處於近年來高位，倫敦金屬交易所期銅今年上半年漲逾5%；滬銅主力合約累計上漲約5.14%。

上海正與紐倫競爭銅錳定價權

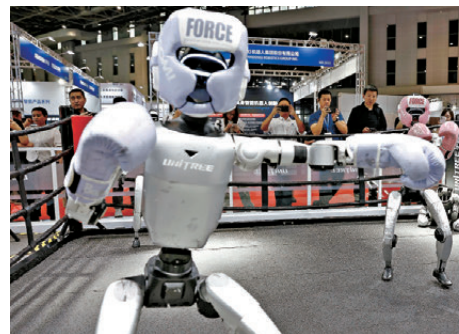
「算力金屬」價格上漲的同時，上海正在推進另一場變化。銅、錳的定價權方面，上海正在和倫敦、紐約競爭。此前，據上海期貨交易所介紹，以「上海銅」為代表的有色金屬期貨已經成為內地運行最成熟、產業參與度最高的商品期貨板塊之一，上海已經躋身全球三大有色金屬定價中心。

分析指出，銅、鎢、鎳、鉕等AI新興金屬如果在未來真正成為新的國際大宗商品，全球定價格局仍處在形成過程中，這亦是上海的機會所在。中國擁有龐大的AI產業鏈，而AI新增需求恰恰更多來自中國及亞洲，同時上海已經具備成熟的有色金屬期貨、現貨和貿易體系。

今年1月，上海正式公布《加強期現聯動 提升有色金屬大宗商品能級行動方案》，明確提出提升有色金屬大宗商品期現貨市場國際化水平，增強「上海價格」影響力，包括擴大有色金屬期貨市場對外開放、探索擴大至跨境人民幣領域，形成「跨境交易+跨境清算通」模式。這也意味着，若能率先形成規模化現貨交易、標準化交割和金融衍生品市場，就有機會成為新的國際價格基準。

發行量的2.31%，獲配金額1.4億元，為僅次於宇樹員工工資計劃的最大單一外部戰略配售投資者，限售期亦為最長一檔36個月。

在上月曝光的有關DeepSeek創始人梁文鋒與投資人的交流實錄中，這位低調的中國開源人工智能領軍者曾表示，在Agent（智能體）之後，大模型需要突破的是持續學習的能力。再之後，模型就能夠不斷自我迭代，進入具身智能的發展。



● 7月2日，在2026上海國際具身智能產業博覽會上，參觀者觀看宇樹科技機器表演。資料圖片

宇樹夥DeepSeek開發大模型與具身智能產品

香港文匯報訊（記者 孫曉旭）中國人工智能（AI）領域迎來兩家頭部公司「強強聯合」。人形機器人製造商宇樹科技最新披露的文件顯示，其已獲得來自大模型巨頭DeepSeek約1.4億元（人民幣，下同）的首次公開發行戰略配售投資，雙方還將聯合開展大模型與具身智能相關技術的產品開發。

宇樹科技周四晚間在上交所網站公告，已與同樣位於杭州的DeepSeek簽訂戰略合作備忘錄，雙方將在通用人工智能、高性能通用機器人、AI大模型等方面開展合作。宇樹科技表示，在通用人工智能的合作研發旨在整合雙方技術優勢，提升具身智能機器人對複雜場景的理解能力、泛化能力，共同推動通用人工智能的科技發展。

文件顯示，宇樹將優先選擇與DeepSeek在相關模型訓練服務及技術方案上開展業務合作；DeepSeek將為宇樹提供

具有市場競爭力的商業合作方案，包括但不限於根據需求及業務開展情況在模型架構方案、智算集群建設、數據中心運營等方面提供技術支持。

宇樹科技在機器人硬件的製造上具備領先優勢，惟來自海內外的競爭正在加劇。分析師指出，長期來看，AI大模型作為機器人的「大腦」，將帶來處理未知環境的理解與規劃能力，是機器人從演示走向實用的必要條件。而新增本土DeepSeek頭部大模型的產業夥伴，也有助於該公司降低對海外模型等技術棧的依賴。

宇樹科技預計募資規模約61億

另外，宇樹科技周四披露的上市發行公告顯示，已確定科创板IPO（首次公開發行）的發行價格為150.80元/股，預計募資規模約61億元，對應上市時市值約609.9億元。其中，DeepSeek獲配股數佔

人行連續21個月買金 購金力度加大



● 中國7月黃金增加64萬盎司或0.8%。資料圖片

香港文匯報訊（記者 李暢 北京報道）國家外匯管理局昨日公布，截至2026年7月末，中國外匯儲備規模為34,188億美元，較6月末上升25億美元。此外，中國央行連續21個月增持黃金，當月增加64萬盎司，為本輪增持以來單月最大增持規模。

中國外儲規模為34188億美元

7月中國外匯儲備增加25億美元，外匯局解讀數據稱，7月受全球宏觀形勢、主要經濟體貨幣政策等因素影響，美元指數下跌，全球主要金融資產價格漲跌互現。匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，當月外匯儲備規模上升。

中銀證券全球首席經濟學家管濤向記者分析指出，7月份外匯儲備餘額小幅增加，主要反映了主要經濟體貨幣政策、全球宏觀形勢等因素影響下，匯率折算帶來的正估值效應。當月美元指數總體維持高位運行，但月末快速回落並跌破100關口，較上月末累計下跌1.3%。非美元貨幣總體走強，尤其在日本與美國聯合外匯干預的推動下，日元對美元匯率月末大幅反彈，當月累計升值3.2%，創下2025年5月以來最大單月漲幅。

資產價格方面，管濤指出，以美元標價的已對沖全球債券指數下跌1.0%，標普500指數延續弱勢，但跌幅由上月的1.1%顯著收窄至0.1%，且遠低於同期納斯達克綜合指數跌幅3.2%。後者帶來資產價格折算的負估值效應。

展望未來，外匯局強調，中國經濟呈現動能向新、結構向優的發展態勢，展現出強大韌性和活力，有利於外匯儲備規模保持基本穩定。

中國7月底黃金儲備達7608萬盎司

與此同時，黃金儲備延續增持態勢。據人行公布，中國7月底黃金儲備為7,608萬盎司，按月增加64萬盎司或0.8%，為連續第21個月增持黃金，官方購金力度進一步加大。

東方金誠首席宏觀分析師王青表示，儘管黃金價格處於歷史高位，但從優化國際儲備結構的角度出發，中國央行增持黃金的必要性上升。數據顯示，截至2025年底，在中國官方儲備中，黃金儲備佔比約為8.8%，低於其他主要國家20%的水平。