

工簽5年倍增 外籍專才掀回流香港潮

【香港商報訊】香港外籍專才和勞動力正在迎來復蘇！隨着新股（IPO）市場回暖，加上低稅率、資產管理業發展及就業前景改善，新冠疫情期间離港的外籍金領白領專才陸續回流香港。最新披露數字顯示，2025年本港批出外籍人士工作簽證逾3.1萬份，較5年前增逾一倍。人才回流不僅為中環商業區重新注入活力，亦帶動甲級寫字樓出租率回升、傳統豪宅區租金跑贏大市，國際學校學位競爭亦日趨激烈。有回流專才形容「香港已重現生機」！

避歐美重稅寧減薪來香港發展

據彭博報道，去年回港的法籍量化工程師 Theo Bertrand 表示，香港比他預期中更有朝氣，職業機會較多、生活節奏更快，稅務負擔亦遠低於歐洲。他曾在阿姆斯特丹工作，花紅稅率高達五成，雖然香港生活成本高，但計及稅務因素後「最終仍更划算」。而中東局勢令迪拜等城市吸引力大降，「香港是未來數年值得發展的地方」。

美籍招聘業人士 John Tozzi 今年初由紐約返港，底薪由15萬美元降至10萬美元。雖然薪酬減少，但他表示，受惠於香港較低稅率及相對可控的生活開支，實際財務狀況「幾乎更好」，身邊亦有意來愈多外籍人士考慮作出類似選擇。

官方數據顯示，香港去年向外籍人士批出31278份工作簽證，較5年前增加逾一倍，主要申請者來自日本、韓國及英國。其中，金融服務業外籍人士獲批簽證數目按年增17%，創2022年以來新高。

資本市場復蘇成引才回流關鍵

市場人士指，資本市場復蘇是吸引外籍專才回流的關鍵所在。去年以來，本港IPO市場持續活躍，多家中資企業來港上市，帶動投資銀行、法律、會計及資產管理等專業服務需求上升。政府亦積極推動家族辦公室及資產管理業發展，並研究為部分基金經理與業績掛鉤的收入提供稅務優惠，進一步提升香港對國際資金及人才的吸引力。

越來越多環球金融機構着手加強香港團隊。美銀將亞太區資本市場主管由蘇黎世調駐香港；滙豐人力資源及企業管治總監亦計劃由倫敦移師香港。高管獵頭公司Maven Partnership表示，近期不少身處倫敦、迪拜及悉尼的資深銀行家，正積極面試駐港投資銀行董事總經理職位。

疫情期間部分移居新加坡的金融高管亦考慮返港。有資產管理業人士稱，核心業務及決策網絡仍集中在

香港，長期往返新加坡與香港既耗時亦增加營運成本，將家庭及工作基地重新設在香港，有助貼近市場及客戶。

豪宅區租金升幅跑贏整體樓市

人才回流亦逐步反映於商業及住宅租賃市場。中環核心區甲級寫字樓人流回升，部分新落成商廈出租率顯著改善。恒地旗下 The Henderson 出租率達九成，長江集團中心二期出租率亦升至約六成，反映大型金融及資產管理機構對優質寫字樓的需求回暖。

住宅方面，外籍人士偏好的東半山及山頂等傳統豪宅區租金升幅跑贏大市。截至今年6月，東半山及山頂租金按年分別上升約14%及13%，高於全港住宅租金約10%的平均升幅。

外籍家庭回流亦令國際學校學位供應更緊。目前，本港主要國際學校候補時間普遍長達一年。過去3年，國際學校學生人數增加約一成至逾4.8萬人，同期學額供應增幅不足5%，供求失衡日益明顯。

報道亦指，今次回流香港的外籍人口結構與過往有所不同，美籍人士比例有所下降，歐洲及亞洲專才相對增加。Bertrand 形容，今日香港「街道更有活力，市場重新運轉」，香港「確實已重現生機」。

太古中期多賺7.3倍派息增15%

白德利：香港首個五年規劃令人鼓舞



太古及太古地產主席白德利（中）在中期業績會上表示，展望未來，集團觀察到消費情緒持續回升，香港營商環境在本年餘下時間將進一步改善。 記者 蔡啓文攝

太古股份2026年中期業績摘要

項目	金額	變幅
基本溢利	78.43 億元	+43%
地產	40.82 億元	+11.5%
飲料	8.46 億元	+5.4%
航空	34.81 億元	+55.9%
貿易及實業	8800 萬元	+114.6%
總辦事處、醫療保健及其他	虧損6.54 億元	虧損收窄
股東應佔溢利	67.69 億元	+731%
中期息	(A 股) 1.50 元 (B 股) 0.30 元	+15%

【香港商報訊】記者林德芬報道：太古（019）昨日公布截至6月底止中期業績，其中股東應佔溢利67.69億元，按年大增731%；太古A（019）每股盈利5.02元，太古B（087）每股盈利1元。太古中期派息增加15%，太古A第一次中期息每股1.5元，太古B每股0.3元。

期內，股東應佔基本溢利錄得78.43億元，按年升43.22%，主要由住宅買賣溢利及國泰集團上半年良好表現所帶動。經常性基本溢利為69.62億元，按年升47.75%；收益494.46億元，按年升8.02%。

樓市及國泰表現良好帶升業績

各部門表現方面，太古從地產部門錄得應佔溢利30.08億元，去年同期則錄得虧損9.99億元，主要由於今年上半年與香港辦公樓物業組合相關的投資物業除稅前公平值變動由虧轉盈。太古從地產部門獲得的應佔基本溢利為40.82億元，按年升11.5%；應佔經常性基本溢利為38.83億元，按年升37.3%。

太古地產繼續投資於香港旗艦發展項目。太古坊方面，太古地產近期成功投得一幅優質用地，有助該區繼續擴展和提升，並體現其對香港的長遠承諾。至於其「千億投資計劃」，為其長遠增長提供了清晰框架，當中已投放接近70%的資金。

飲料部門方面，太古可口可樂經常性應佔溢利為9.07億元，按年增加5%，主要受內地業務的強勁表現帶動。期內應佔溢利8.46億元，其中包括非經常性虧損6100萬元，主要是太古可口可樂可能須向TNCC若干少數股東收購額外股權，而產生與認沽期權負債相關的利息開支。

航空部門方面，港機及國泰（293）集團應佔溢利34.81億元，按年升55.9%。另外，醫療保健業務上半年應佔虧損擴大至1.37億元，去年同期虧損為1.3億元。

預期香港營商環境進一步改善

太古主席白德利在業績報告中表示，預期營商環境在今年餘下時間將進一步改善，相信在核心市場作長遠投資的策略方向正確，亦對香港首個五年規劃感到鼓舞，認為該規劃將為香港未來經濟和社會發展提供清晰的策略方向。

白德利提到，太古地產的新發展項目儲備仍然穩健，香港租務需求有所增加；入境旅遊復蘇預期將利好好香港零售市場，而內地零售業亦正逐步改善。

太古可口可樂方面，白德利預期未來6個月原材料價格仍存在不明朗因素，並將推行相應的緩解措施。港機集團則預期香港及內地市場對基地維修及發動機服務的需求，於今年下半年維持穩定；廈門太古將於今年年底遷往新機場。

太古地產上半年虧轉盈賺36億

【香港商報訊】記者林德芬報道：太古地產（1972）昨公布，截至今年6月底止中期業績轉虧為盈，錄得股東應佔溢利36.31億元，去年同期則虧損12.02億元；每股盈利0.63元，派發第一次中期股息每股0.37元，按年增6%。基本溢利錄得49億元，按年增加11%，主要受惠於出售香港深水灣道6號兩幢獨立屋所得溢利。期內，集團收入94.13億元，按年升8%。

「憑藉清晰的策略、穩健的資產負債表，以及更多優質的項目投入營運，我們有信心實現可持續增長。董事局將繼續奉行股息漸進增長政策。」集團主席白德利稱，集團持續專注於創造長遠價值，並以可持續發展為業務營運的核心。「香港是我們的家，我們對香港的承諾堅定不移，並將繼續在港投資，為香港的長遠繁榮與發展作出貢獻。」

千億投資計劃約七成資金落實投放

物業組合方面，香港零售物業組合銷售表現強勁，旗下所有商場維持百分之百出租率。辦公大樓物業組合表現堅穩，出租率保持於高水平。受資本市場氣氛改善及企業持續追求優質辦公大樓的趨勢帶動，近月租賃活動漸趨活躍。

在香港，公司持續投資及提升太古坊及太古廣場兩大旗艦發展項目，以支持長遠增長。在太古坊，公司透過強制拍賣收購一幅新用地，進一步鞏固太古坊作為領先國際商貿樞紐的地位。公司在香港多個發展中的住宅項目亦進展良好，包括位於鯉魚涌英皇道及濱海街的合資項目，以及位於灣仔皇后大道東269號的住宅發展項目。

太古地產表示，集團1000億港元的投資計劃進展

理想，約70%的資金已落實投放，以支持公司的長遠增長目標。公司積極推動資本流轉策略，累計出售資產所得資金約600億元，支持計劃中的項目發展。

北上消費對旗下零售業務影響不大

談及近年港人北上消費熱潮，太古地產行政總裁彭國邦表示，對旗下零售業務影響不大，核心顧客仍認為集團提供的零售體驗有趣且具吸引力。

集團內地零售物業組合上半年表現強勁。彭國邦表示，內地零售物業組合整體銷售額按年上升22%，其中三里屯相關項目銷售額增長逾60%，其他重點項目更錄得逾80%的升幅。

踏入7月，部分地區受暴雨及極端高溫影響，銷售增速略為放緩，但整體零售表現仍健康，因此集團對下半年及全年餘下時間的前景維持信心。

大增派息兼升派息率 九置股價急升

【香港商報訊】記者林德芬報道：九龍倉置業（1997）昨日公布，截至6月底止，中期基礎淨盈利增加6%至33.11億元，主要受惠利息開支減少。若計入投資物業重估減值淨額35.47億元，虧損1.76億元，相對於去年同期之虧損24.06億元大幅收窄。

集團表示，到今年底綜合負債淨額將減少至約200億元，預計負債率將降至約11%。考慮到目前盈利基礎及債務狀況，決定自2026年起將派息比率提高25個百分點，由65%調升至90%，並持續檢討。第一次中期息每股派94仙，按年增加42%。

受上述利好刺激，九置股價昨日下午大幅抽升，曾高見34.82元升逾32%，當天收報30元，大漲13.72%。

期內，收入按年跌1%至63.4億元，營業盈利跌

2%至46.04億元。不過，由於財務支出按年減少37%至5.35億元，實際借貸年利率由4.4%降至3.5%，帶動基礎淨盈利錄得增長。

搶客保出租確保派息不受衝擊

物業組合方面，海港城整體收入（包括酒店）按年升1%，營業盈利持平，商場出租率維持92%，寫字樓出租率升至93%。時代廣場則受市場競爭及租金壓力影響，收入及營業盈利分別下跌12%及13%，商場及寫字樓出租率分別為95%及89%。

九置主席兼常務董事吳天海於業績發布會表示，受惠於本港經濟增長，中區寫字樓空置已慢慢消化，但其他如九龍東及港島東寫字樓空置問題仍然存在，認為其他地區寫字樓空置最大的挑

戰仍未過。他指，集團會靠地段同配套優勢搶客力保出租率，確保派息不受衝擊。

酒店業務營業盈利大升94%

受惠旅遊業復蘇，九置酒店業務收入按年增長10%至8.42億元，營業盈利大升94%至9100萬元。吳天海表示，集團香港兩間酒店上半年整體表現優於同業，美利酒店營業數據尤為突出。集團期望把握現有營運勢頭，爭取下半年業績繼續向好，目前內部判斷具備實現條件。

談及本港零售市場，吳天海認為，下半年零售市道可繼續有增長。他稱，港元兌人民幣等區內貨幣走弱，直接利好本港消費，加上日圓升值，港人外遊意欲減退，進一步撐起本地零售。惟他坦言，去年下半

年正是香港零售總額重新增長之時，基數比上半年高不少，所以今年下半年增速未必追到上半年。

售星會德豐廣場盈利逾10億

另外，九置上月已簽訂協議，以11.11億坡元（約67.33億港元）出售新加坡會德豐廣場，作價較帳面值溢價12%，預計交易將於本月底完成，預期會錄得約10.07億元未審核溢利，所得資金將進一步改善資本結構及降低負債。吳天海稱，買方是置地旗下公司，由於買方願意出好價錢，所以願意割愛，成人之美。

此外，針對內地最新跨境投資相關安排對租戶帶來潛在影響，吳天海表示，暫時未能量化實際衝擊程度。他指，集團僅屬間接受影響方，後續會主動接觸直接受影響的機構，掌握其應對策略後再作評估，市場現階段態度趨審慎，亦是新政策出台的常見市場反應。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily

中國政府特許在內地發行之報刊

在商言商 香港報章

2026年8月 | 星期五

今天出版 1 疊共 8 版
1952 年創刊 第 26468 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售 12 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣

4 892246 888889

碼上看

8 月香港打卡指南
三大頂流一次集齊

掃碼睇片

香港中文大學
公布未來五年策略計劃

掃碼睇片

太古地產 2026 年中期業績摘要		
項目	金額	變幅
基本溢利	49.00 億元	+11%
其中：物業投資	34.45 億元	-8.1%
其中：物業買賣	12.11 億元	虧轉盈
其中：酒店	500 萬元	虧轉盈
出售資產	2.39 億元	-76.1%
投資物業公平值收益	2600 萬元	虧轉盈
股東應佔溢利	36.31 億元	虧轉盈
第一次中期息	每股 0.37 元	+6%