

# 中儲冀香港速升金屬儲存能力

## 推交易電子化 搶抓黃金期貨機遇

【香港商報訊】記者黃兆琦報導：香港正加速推進大宗商品交易電子化，並準備在未來數月內重啟黃金期貨交易。中儲股份總經理王海濱表示，期望香港加快基礎設施改造與興建，將有色金屬儲存能力提升至20萬噸至30萬噸。他指出，若儲存水平低於此標準，難以形成產業規模，香港的金融優勢也難以有效介入。



中儲期望香港加快基礎設施改造與興建，將有色金屬儲存能力提升至20萬噸至30萬噸。

### Henry Bath 積極擴充金屬交割庫

針對「香港倉儲容量已達上限」的說法，王海濱表示，香港憑藉過往產業與貿易基礎，整體倉庫容量其實相當充足，但短板在於香港倉庫的地面承載非常輕，通常在1.7噸左右，3噸以上的幾乎很少。他談到，通過與迪拜環球港務集團（DP World）合作，中儲股份旗下 Henry Bath 於2025年11月、12月至2026年4月在葵涌3號貨櫃碼頭先後獲批2個LME全品類有色金屬交割庫及1個CME鉛交割庫，成為香港首家同時擁有LME與CME雙國際交易所交割資質的倉庫運營商。此外，中儲近期簽約位於香港新界沙頭角倉儲設施，Henry Bath 正積極籌備申請新增交割庫資產。

金屬消費市場與國際供應鏈的關鍵節點，戰略價值得天獨厚。他強調，中儲規劃的不是簡單的倉庫設施擴建，而是通過國際資質聯動與專業化基礎設施的雙輪驅動，深度融入並支撐香港大宗商品生態圈的建設，「我們將把香港打造為跨境聯動樞紐，實現境內外庫存調劑、跨市場套利、保稅與非保稅聯動，真正讓香港成為大宗商品『走出去』與『進進來』的交換核心」。

此外，投資推廣署總裁（運輸及物流/工業）王國藩表示，現時是重啟黃金期貨的好時機。Marex 亞太區金屬部門主管劉嘉寶表示，現時最大市場是場外交易（OTC）市場，當局可以研究如何優化物流以及流動性來提升吸引力。

### 投推署指重啟黃金期貨好時機

此外，投資推廣署總裁（運輸及物流/工業）王國藩表示，現時是重啟黃金期貨的好時機。Marex 亞太區金屬部門主管劉嘉寶表示，現時最大市場是場外交易（OTC）市場，當局可以研究如何優化物流以及流動性來提升吸引力。



中儲股份總經理王海濱。記者 黃兆琦攝

## 中美元首北京會晤 成就「穩定」新藍圖

### 市場慧眼

上周全球目光聚焦北京人民大會堂。中國國家主席習近平與到訪的美國總統特朗普在此舉行正式會談，這也是繼去年在韓國會晤後，兩國元首时隔半年的再次面對面互動。

此次訪問不僅是特朗普時隔近九年再次以總統身份訪華，更是2026年開年以來國際地緣政治中最受關注的一場「超級峰會」。

會晤中，雙方領導人共同為雙邊關係確立了全新的定位——「中美建設性戰略穩定關係」。習近平指出，這一新定位將為未來三年乃至更長時間的中美關係提供戰略指引。他強調，這種穩定應是「合作為主的積極穩定、競爭有度的良性穩定、分歧可控的常態穩定、和平可期的持久穩定」。

面對所謂的「修昔底德陷阱」之問，習近平明確提出，中美應做「夥伴而非對手」，大國競爭不應成為時代底色。特朗普則回應稱，美中關係「將比以往任何時候都要好」，並形容自己與習近平主席有着「歷史上最長久和最良好的工作關係」。

在會談前，中美經貿團隊已先行在首爾進行了密集磋商。習近平透露，雙方團隊達成了「總體平衡積極的成果」，這對兩國乃至全球經濟都是利好消息。面對此前曾飆升至100%以上的關稅戰陰影，雙方通過此次會晤試圖鞏固此前達成的「一年期關稅休戰」協定，並探討進一步擴大農業、航空及製造業領域的商業合作。

值得注意的是，特朗普此次帶來了包括英偉達黃仁勳、特斯拉馬斯克在內的頂級商務代表團，象徵其希望通過「商業魔力」撬動市場開放的期望。

在核心利益問題上，中方立場堅定。習近平明確將台灣問題定義為中美關係中「最重要、最敏感」的核心問題。他警告，「台獨」與台海和平水火不容，處理不好將對中美關係產生「顛覆性破壞」。面對美方近期在對台軍售問題上的模糊動向，中方明確劃定了紅線，要求美方務必「慎之又慎」。

此外，雙方還就中東局勢、烏克蘭危機及朝鮮半島問題交換了意見。在特朗普因伊朗戰事推遲訪華的背景，中東議題也成為此次閉門討論的焦點。

此次會晤備受國際社會期待。在全球變亂交織的背景下，中美最高層級的溝通有助於動盪的世界注入穩定性和確定性。隨着會談落幕，中美關係這艘巨輪能否如雙方願景般「繼續開來」，將取決於雙方落實共識的具體行動。

大灣區族辦辦公室協會（本人並沒有以上股票）  
李慧芬教授

## 中銀香港去年財管收入大升四成



中銀香港個人金融產品部總經理周國昌(左)和中銀人壽執行總裁鄧子平(右)。記者 韓商攝

【香港商報訊】記者韓商報導：中銀香港（2388）與中銀人壽日前召開記者會，回顧2025年的業務，並展望2026年表現。去年中銀香港財富管理收入按年勁增四成，表現尤其亮眼。中銀香港個人金融產品部總經理周國昌回顧中銀香

港在2025年的表現時，提到香港經濟在2025年走勢向好，零售旅遊復蘇，股市樓市回暖，故中銀香港個人銀行業務及財富管理穩健增長，取得良好的成績，在財富管理收入升40%，其中保險分銷收入更增長超50%，由於去年港股暢旺，證券收入按年增加四成，當中「抽股易」IPO認購筆數倍增，基金分銷收入亦按年增加四成，資產管理收入按年增長四成。

### 新造按揭市場份額七連冠

去年利率回落，中銀香港存款結構持續優化，個人銀行淨利息收入仍保持平穩，其中，「發薪戶口」（出糧金額）均有顯著成長，代發薪金額按年增長17%。

至於按揭業務方面，2025年中銀香港持續維持市場領先地位，期內累計新造按揭宗數連續7年保持市場份額第一地位。

展望2026年方面，周國昌認為機會與挑戰並存，整體預期仍「審慎樂觀」。主要機會在於，顧客對穩健長線資產配置的需求、提升財富管理服務能力、強化線上及線下顧客體驗，以及大灣區互聯互通及人民幣國際化帶來的機會。

### 中銀人壽新造保費飆升五成

中銀人壽執行總裁鄧子平回顧中銀人壽2025年表現卓越，全年新造標準保費達258億元，按年增49.5%，達到歷史最高水平，期內香港保監會公布全港新造標準保費平均增長只有38%，中銀人壽明顯優於同行。

其中來自電子渠道的新造標準保費連續多年穩居市場第一位，市佔率39%，人民幣保險業務連續獨佔市場第一地位逾十年，市佔率達54%。

鄧子平解釋，中銀人壽市場強勁增長，主要得益於三大需求：市場波動下對保證回報產品偏好增加、香港人口老化所推動養老產品需求、以及高端客戶資產傳承的需求。

中銀人壽對2026年的市場預計將繼續保持審慎樂觀，由於地緣政治波動可能提升保險需求、退休金融需求將持續增長。中銀人壽計劃推出多元貨幣保證回報產品、優化重大疾病險產品，並持續推動養生生態圈，探索跨國養老試點，強化多款王牌產品的傳承功能，並放寬指定產品的投保年齡上限。

## 龍豐集團通過上市聆訊

【香港商報訊】本港藥妝零售龍豐集團昨天通過港交所上市聆訊，擬在本港主板上市，獨家保薦人星展集團。

據聆訊後資料集顯示，根據弗若斯特沙利文，於2024年，按零售銷售額計，集團在香港美妝產

品、保健產品及藥品零售中排名第二，市場份額為5.8%；而按零售銷售額計，該公司是香港最大的藥品零售商，市場份額為5.2%，且按收入計，亦為香港第二大藥品及保健品零售商，市場份額約4.2%。

集團目前在香港經營31間零售店，總可用樓面面積逾12.3萬平方呎，涵蓋主要旅遊及購物區、住宅區及商業辦公區。

IFR上月引述消息人士報道，龍豐集團計劃在本港上市集資1億美元。

## 會地銷售額破200億 較去年早6個月達成

【香港商報訊】會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今年中前銷售金額已突破200億元，達201億元，較去年早6個月達成此紀錄；同時亦已累售1725伙單位，較去年同期增加2.5倍，銷售金額則增加2.7倍。

會德豐地產多個項目成交熾熱，包括DEEP WAETR SOUTH開售至今累售164伙，共套現29億

元；日出康城SEASONS系列，今年至今成交175伙單位，連同車位及電單車位，共套現約13億元；啟德PARK PENINSULA系列今年至今成交1123伙，套現130億元，兩大項目MIAMI QUAY及DOUBLE COAST今年至今共成交466伙，共套現逾41億元。

另外，觀塘藍田站KOKO HILLS系列，成交167

伙，套現約17億元；啟德MONACO系列今年至今售出46伙，套現近4.8億元。

黃光耀續指，集團多個項目陸續登場，包括九龍塘龍庭里超級豪宅項目THE MONET及北部都會區古洞項目，會適時公布銷售推廣部署。

黃光耀相信，今年餘下時間銷售成績將有望打破去年紀錄。

## 4月舖位租賃窄幅上落 成交量趨穩定

【香港商報訊】記者韓商報導：據中原（工商舖）最新統計，香港4月份商舖租賃市場錄得成交約322宗，按月及按年僅窄幅上落；涉及成交金額則錄得約3046萬元，較上月微跌約5.09%。中原分析，商舖租賃成交量趨向穩定，加上臨近暑期旅遊旺季，預料5月份商舖租賃成交價量可保持平穩。

該行商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵表示，資料顯示，4月份商舖市場錄得租賃成交約322宗，與上月約323宗及去年同期約332宗相若；成交金額則錄得約3046萬元，按月及按年分別輕微回落約5.09%及約17.09%。至於租用面積則錄得約49.1萬平方呎，按月增加約1.78%，按年則減少約兩成。

何潔釵續稱，新近錄得的一宗矚目成交位於灣仔莊士敦道152至158號地舖，面積約3404平方呎（未核實），最新獲佳寶食品租用，市傳月租約30萬元，平均呎租約88元。資料顯示，佳寶食品自去年8月被內地電商平台京東集團以約40億元收購後，一

直積極擴店，新近亦分別以約15.5萬元及19萬元進駐鯉魚涌及元朗地舖，展現不俗的承租能力。

何潔釵指出，民生消費為市民刚需，承租能力一向不俗，加上有內地資金支持，帶動商舖租務氣氛活躍，個別行業如超市、藥妝、飲食等商戶擴充意願亦較為積極，惟本港核心區空置率改善情況未如理想，租金表現仍相對受壓，但相信隨着零售市場維持增長勢頭，商舖租賃市場亦能加快尋底。隨着暑期旅遊旺季將至，部分商戶亦正積極部署擴充，預料5月份商舖租賃成交宗數將維持平穩。

### 十大屋苑買賣按周升18%

本港樓市焦點仍集中在新盤項目，且二手業主持惜售，剛過去的周末，十大屋苑的二手交投保持在雙位數水平，綜合各大地產代理數據，周末十大屋苑錄得13宗二手成交，較前上個周末的11宗，按周回升2宗或18%。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，美聯儲下月中將舉

行議息會議，現時市場普遍預期息率維持不變，故息口因素暫時無阻買家入市意欲。而本港樓市交投氣氛仍然暢旺，發展商繼續積極推出新盤應市，與二手樓市維持互相輝映格局。不過，由於市場上二手放盤數量不多，加上業主對後市走勢樂觀及持惜售態度，因此成交量仍會維持緩慢增長走勢。

### 新地形瑣加推87伙加價2.6%

新地（016）發展的荃灣住宅新盤形瑣次輪單位121伙上周末開售即沽清，兩輪累積套現逾18億港元。由於應市場反應熱烈，形瑣昨天宣布上載價單第4號，加推87伙實用面積由361平方呎至364平方呎兩房（開放式廚房）戶型。

形瑣第4號單位扣除最高的15%折扣之後，樓價由634.78萬至729.04萬元，實用面積呎價由17535元至20029元（均價約18613元）與之前價單相比，約2.6%輕微調升，項目將會在本周盡快推出銷售安排及於周末進行發售。

## 從農業看中美兩種文明

### 計出新角度

特朗普訪華的商界代表名單裏，包括嘉吉（Cargill），代表的是農業領域。

很多人把中美競爭理解成芯片、AI、電動車，甚至金融戰，但真正能看出一個國家底色的，往往不是高科技，而是農業。因為科技可以代表國力，金融可以代表資本，唯有糧食，代表的是一個民族如何理解「生存」。

美國當然重視農業，但美國重視農業的背後，首先是政治。中西部農業州，是歷屆總統選舉最重要的票倉之一。大豆價格下跌，影響的不只是農民收入，而是白宮選情。於是，美國每次與中國談判，農產品都總會成為優先議題。表面上是貿易，實際上是選票。華府真正關心的，不只是出口數字，而是那些搖擺州會否繼續支持執政者。這是典型西方政治結構下的運作邏輯，政策很多時服務於選舉周期，國家戰略亦難免受短期民意牽動。

但中國不同。中國人對土地與糧食的理解，從來帶有一種文明性的重量。中國幾千年歷史，本質上就是一部農耕文明史。中國傳統政治最關心的一件事，不是擴張，不是資本，而是「養民」。所謂「民以食為天」，不是口號，而是中國治理文化最深厚的基因。為什麼歷朝歷代如此重視水利、糧倉、耕地？因為中國文明很早已明白，一個國家的穩定，不建立於金融市場，而建立於百姓能否安居樂業。

所以今天北京強調糧食安全、種子自主、耕地紅線，很多西方媒體會覺得「保守」，甚至不符合自由市場效率。但中國看待糧食，從來不是純商業問題，而是社會秩序問題。中國可以接受農產品價格不一定最低，卻不能接受人民飯碗掌握在別人手上。這種思維，其實正是中國傳統政治智慧的延續。因為真正成熟的大國，首先考慮的，不是資本回報，而是人民生活。

這也是近年中美發展最根本的分野。美國愈來愈被金融化與選舉政治牽引，政策周期變短，社會亦愈來愈碎片化；中國則以一種更長線、更傳統的治理思維。外界常說中國近年強調「安全」，其實背後不只是國安，而是一種古老中國式治國觀，先穩民生，再談繁榮；先保根基，再談增長。

因此，同樣是一家農業企業出現在訪華名單，中美雙方想到的，其實是兩個世界。美國想到的是州份、選舉與出口；中國想到的，卻是土地、百姓與天下。這種差異，不只是經濟模式不同，而是兩種文明對「國家」二字，有着完全不同的理解。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生