

港首7月新股籌1270億

今年IPO迎來強勢復甦 超越過去3年集資總額

今年以來本港IPO活動呈現爆發式增長。繼上半年IPO募資1,071億元冠全球後，最新數據顯示，首7個月港股共完成53宗IPO、集資1,270億元，同比飆6.11倍，已超越過去3年全年集資總額。另外，港交所(0388)月初實施新股回補機制及定價方案成效顯著，新制下首隻招股的銀諾醫藥(2591)昨截飛，傳錄5,364倍超購，有望擊敗3月掛牌的蜜雪集團(超購2,097倍)，位列今年「超購榜」亞席，僅次布魯可(0325)的5,999倍。財庫局局長許正宇亦看好本港IPO市場下半年良好勢頭持續。



■上半年港股IPO募資冠全球，首7月集資飆逾6倍。

值得一提的是，今年首7個月新上市公司中，有10家A股公司，總集資額超過800億元，其中不乏寧德時代(3750)、恒瑞醫藥(1276)等優質內地企業。

正處理逾210宗上市申請

許正宇昨在網誌發文表示，港交所現正處理逾210宗上市申請。香港市場表現獲得國際投資者熱切關注，這些成績絕非偶然，而是香港多年來在制度建設、穩健監管與市場改革上的穩步成果，也是特區政府與市場攜手推進改革創新的有力見證。

他特別點出，這輪香港IPO市場的優異表現，並非依賴單一板塊，而是呈現高度多元的產業分布，涵蓋工業、金融、消費、醫療健康、科技、媒體及電訊及新能源等多個領域，反映市場生態

既成熟且均衡。

許正宇指，上半年上市的新股中，有4宗集資額超過50億元；有7宗為「A+H」股，共籌約770億元，顯示香港不僅具備支持大型企業上市的廣度與深度，更是內地與國際資本市場間的關鍵橋樑。上市後，這些公司的H股相較A股折讓幅度普遍較小，甚至有H股出現溢價，反映國際資金大量透過香港市場投資這些股票。

醫療健康板塊表現突出

今年以來，醫療健康企業在港股的表现尤為突出。許正宇稱，本港今年共有10家醫療相關新股成功上市，總集資額163億元，其中6家透過《上市規則》第18A章渠道上市，即尚未錄盈利的生科公司。事實上，恒生生物科技指數今年升幅有近90%，彰顯創新藥物與高端醫療技術，正成為本港資本市場的新焦點。

過去5年本港IPO集資額

年份	金額
2025年*	1,270億元
2024年	880億元
2023年	463億元
2022年	1,046億元
2021年	3,314億元
2020年	4,002億元

註：*截至7月

對於港交所就IPO推行優化措施，瑞銀全球投資銀行部副主席及亞洲企業客戶部聯席主管李鎮國表示，強化IPO價格機制和公開市場要求，無疑將繼續提升香港作為發行人主要上市地之一的吸引力和競爭力，相信新制繼續加強全球企業選擇香港作為上市地點。



■吳天海(前排中)預期，下半年本港港口業務表現較差。

九龍倉集團(0004)主席吳天海昨於業績會指出，香港住宅市場能否企穩，取決於香港利率走勢與新供應調節。目前市場主要消化現有庫存，需求復甦則取決於市民收入改善、新移民加入等動力。隨着市場逐步消化庫存，相信本港樓價有望回穩。

對於本港住宅物業去庫存情況，吳天海認為，雖然需求仍屬未知之數，若能維持增長，期望可以一至兩年消化大部分庫存。

另外，九倉昨公布中期業績，由於內地發展物業庫存減少，相關入賬亦因而下

九倉：庫存漸消化 樓價料回穩

降，令營業額按年減少19.4%至56.69億元，營業盈利跌13.9%至26.57億元。但資產撥備及投資物業重估減值減少，集團上半年扭虧為盈，賺5.35億元，去年同期則蝕26.37億元。

中期基礎淨盈利增3%

受惠利息支出及稅項減少，撇除投資物業重估減值等影響後，上半年基礎淨盈利同比增加3%至20.35億元；每股盈利18仙，每股派中期息20仙，按年持平。

至於碼頭港口業務，吳天海指，過去幾年，香港港口已被鄰近港口「爬頭」，並逐步被深圳及廣州南沙等地碼頭取代；但這是自然趨勢，若貨運最終目的地是大灣區內地城市，在深圳及南沙落貨較便利，無論時間及成本都較香港有優勢。

他續指，上半年，全球貨運速度及貨運量受關稅戰等因素影響，惟主要航運聯盟重組航線及區內服務在6月開始穩定，但反而對香港不利。雖然在上半年過渡

期，令香港暫時得益，但他形容是「黑暗來臨前的黎明」。相信「最後的黎明暫時已過去」，料下半年香港港口業務表現將較上半年為差。不過，關稅戰仍是左右港口業務最大因素之一，未來發展難以預計。

至於零售業務，他認為，相信中央希望零售市場能夠平穩發展，但市場發展受不同因素影響。電商只是整體零售的一環，對實體零售未有直接幫助，但最近有跡象顯示，內地整體零售趨穩，至於能否維持則要視乎中央政策。

財務方面，吳天海指出，集團人民幣負債主要用作對沖人民幣資產，目前人民幣資產仍然超過人民幣負債，故已對沖人民幣匯率波動。

至於資產是否要繼續撥備或減值，他表示要視乎大市走向。如大市上調，便會隨之上調收租物業估值，反之亦然；但出售物業因為要遵從會計政策，故只會跟隨大市下調，而不會上調。

美聯料第3季樓價升2%

美聯儲減息預期升溫，加上市場憧憬中央容許設立「購房通」，有利北水來港買樓。美聯集團行政總裁(住宅)馬泰陽昨表示，受多個利好因素驅動，新盤去貨速度理想，而「供平過租」優勢擴大，不僅推動置業自住，亦刺激投資需求，為下半年樓市價量提供上升動力。估計樓價第3季升2%。

馬泰陽指，5月起港元拆息快速回落，定存息率亦跟隨下調，部分資金轉向其他投資板塊。假設目前約有10萬億元定存，當中有1%流入樓市，相等於1,000億元成交額。以樓價1,000萬元單位計算，相當於1萬個需求。

新盤受市場追捧

另外，美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，今年首7個月發展商共推出27個新盤，涉及9,309伙，分別佔去年全年57%及62%。新盤當中已售出5,981伙，售出率連升兩年，由去年的57.8%升至64.2%，增加超過6個百分點，並創2020年以來高位，反映市場入市信心回升，新盤備受市場追捧。



■聯通中期息增14.5%。

聯通料今年固投550億

中國聯通(0762)上半年營業收入按年增1.5%至2,002億元(人民幣，下同)，純利升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，增14.5%。

聯通董事長兼首席執行官陳忠岳昨於線上業績會表示，上半年人工智能(AI)業務開始規模變現，成為集團新增長點。現正加快AI賦能網絡營運，推動降本增效。目前集團網絡資產蘊含「前所未有」的新價值。

加大AI投入力度

資本開支方面，聯通全年目標支出約550億元，按年減少10%。高級副總裁苗守野預計，未來2至3年投資相對穩定，料降幅逐步收窄，同時加大AI等戰略性新興產業的投入力度。

上半年，聯通EBITDA同比減少7.7億元，至542.4億元。執行董事兼首席財務官李玉焯解釋，主要受信用減值計提增加所影響，集團下半年將重點清收應收賬款，目標全年EBITDA實現正增長。