

# 時隔6年 港IPO再登世一

## 集資額料2721億 畢馬威預測明年達3500億

今年以來港股表現亮麗，新股市場表現亦水漲船高。畢馬威昨日預期，今年本港新股上市宗數料達100宗，按年升43%；集資額達2,721億元，按年大升210%，集資額全球排名自2019年後再度登上首位。該行指出，隨着內地持續推動科技創新與新經濟領域的發展，將有不少內地高科技企業赴港上市，預料明年香港新股上市宗數將達180宗至200宗，全年IPO集資額有望達到3,500億元，預料穩居全球頭三位。

畢馬威統計顯示，香港IPO市場今年表現領先全球，預期籌集2,721億元，上市宗數達100宗，按年分別增長210%及43%，創下自2022年以來最大募資規模。整體增長主要來自A+H上市熱潮的帶動，相關項目佔全年IPO募資總額一半。年內香港完成17宗A+H上市，為歷來最多，進一步印證香港作為連接內地與國際資本市場橋樑的獨特優勢。

### A+H上市申請料短期破100宗

期內，香港亦完成14宗未有盈利生物科技公司(第18A章)上市，較2024年的4宗大幅增加；另有3宗特專科技公司

■劉大昌(左)指香港重登IPO市場榜首，充分展現香港資本市場的韌性。



■畢馬威料明年將有不少內地高科技企業赴港上市。圖為新股於港交所上市情況。資料圖片

(第18C章)上市，與去年持平。今年推出的「科企專線」以及開始允許第18A章及第18C章相關公司以保密形式提交上市申請，大大簡化和優化上市流程，充分彰顯香港致力鞏固自身作為全球頂尖上市平台的決心。

此外，畢馬威表示，截至今年12月7日，香港IPO市場錄得316宗上市申請的歷史高位，較2024年底激增267%，當中92宗為A+H上市申請。如果計及已公開表示有意來港上市的A股企業，A+H上市申請預計將於短期內突破100宗，為2026年帶來良好開局。

### 高科技生物科技爭來港上市

畢馬威中國香港資本市場組主管合夥人劉大昌表示，香港重登全球IPO市場榜首，充分展現其資本市場的韌性和國際金融中心的地位。愈來愈多高科技及生物科技企业選擇來港上市，凸顯出本地支持政策及健全監管環境的吸引力。同時，外資參與度持續提升，進一步彰顯香港作為內地資產及高科技投資門戶的優勢。隨着政策持續推動創新及新經濟領域的發展，除A+H上市的持續勢頭外，預期2026年也將是高科技上市的關鍵一年，進一步鞏固香港作為環球資本市場領導者的地位。

畢馬威指出，香港正積極研究修訂同

### 香港今年頭10 IPO公司 (按集資規模計算)

公司名次	集資資金 (億港元)
1. 寧德時代(3750)	410
2. 紫金黃金國際(2259)	287
3. 三一重工(6031)	153
4. 賽力斯(9927)	143
5. 恒瑞醫藥(1276)	114
6. 三花智控(2050)	107
7. 海天味業(3288)	106
8. 奇瑞汽車(9973)	104
9. 小馬智行(2026)	67
10. 創新實業(2788)	63

資料來源：畢馬威

股不同權公司的上市資格要求，擬議的優化措施包括下調市值門檻、修訂創新產業公司定義，以及調整投票權的權力限制，相關修訂旨在使更多公司能夠有效運用該制度，同時為創辦人提供更大的靈活性。畢馬威認為，相關修訂當中的關鍵，在於如何為潛在發行人提供彈性的同時，有效保障投資者權益，在兩者之間取得適當平衡。

## 多間代理展望港明年樓價回升

臨近年尾，多間地產代理陸續回顧今年樓市，並展望明年市場走勢。中原地產昨日表示，截至11月，本港今年一手私宅成交達1.88萬宗，料全年有望突破2萬宗；二手方面，首11個月暫錄約3.58萬宗成交，創4年新高，全年成交量預計可達約3.9萬宗。反映二手樓價的中原城市指數CCL最新報143.03點，今年來累升3.92%，顯示樓價已觸底回升，預期全年CCL有望錄約5%升幅，扭轉過去3年頹勢，亦是自2021年後首次出現樓價及租金雙軌上升，標誌着「價跌租升」的時代正式結束。展望明年在利好因素推動下，全年樓價有望升約15%，一手成交料維持2萬宗高位，二手成交料達5萬宗。

另外，仲量聯行預測明年中小型住宅樓價將最多升5%，至明年底私宅供應有望恢復至正常水平，屆時去貨速度更可進一步縮短至約44.7個月。

戴德梁行執行董事及香港研究部主管鄧淑賢亦持類似觀點，預計明年住宅成交量有望與今年水平相若，樓價升幅約5%內。她表示，受惠於成交量持續回升，香港樓價自今年3月起逐步回穩，並在4月起開始錄得輕微升幅。根據差估署截至10月數據，整體住宅樓價指數3月至10月期間錄得3.3%升幅，以致年初至今樓價止跌回升1.8%，顯示樓市已見底並逐步走出整固期。



■戴德梁行稱樓市逐步走出整固期。

## 京東收購建行大廈50%權益

麗新國際(0191)及麗新發展(0488)前晚聯合宣布，麗新發展已訂立買賣協議，涉及出售手上持有的中環干諾道中3號中國建設銀行大廈50%權益予京東(9618)，交易作價34.98億元，預計最快於2026年1月完成。京東回應稱，始終看好在香港的發展，將圍繞供應鏈持續投資推動零售、物流、技術研發等業務融入香港，服務香港。

今年以來，京東在香港投資建設了多項供應鏈基礎設施。3月京東快遞港島運營中心正式投入運營；8月京東正式完成對佳寶食品超級市場的收購；11月京東宣布與香港科技大學成立聯合實驗室，共同打造超級供應鏈下的人工智能應用新標杆；京東工業(7618)也於今日上市。

麗新系公告指，該筆交易涉面積為11,202平方米(含公區攤銷面積)，平均呎價約3.13萬元。麗新系估計，今次出售的淨現金流入約24億元，所得款項將會大幅改善集團財務狀況。

## 新選制展新篇 議員任重道遠

劉韋璋 資深傳媒人



街談巷議

香港第八屆立法會選舉的圓滿完成，標誌着「愛國者治港」原則下的新選舉制度成功實踐。161位來自各界別的精英才楚積極參選，展現了廣泛代表性與多元聲音。在良性競爭的氛圍中，候選人以政綱論高低、以能力決勝負、以形象爭認同，共同塑造了理性務實的選舉文化。

選舉的目的在於選賢任能、促進發展。令人振奮的是，當選議員已經迅速投入角色，將選舉期間的承諾轉化為實際行動。面對大埔火災等突發事件，新任議員展現出與特區政府聯手行動的

決心，全力投入善後支援工作。這種「以結果為目標」的務實作風，正是新選制下「為民謀福」特點的生動體現。行政長官李家超明確表示，政府將與立法會緊密合作推動改革。在新一屆立法會首次會議上，政府便將提出議案，商討災民支援與重建復常工作。這種行政立法良性互動的新氣象，預示着香港治理效能將迎來顯著提升。

新任立法會議員肩負着選民重託與時代使命。當前香港正面臨疫後復甦、民生改善、經濟轉型等多重挑戰，議員需以專業能力與奉獻精神，支持特區政府。首先，在救災善後方面，必須以人為本，急民所急，確保受災市民得

到全面支援，並完善災害應對機制。其次，在推進改革方面，應以建設性態度參與政策討論，推動制度創新，破解深層次矛盾。在聚焦發展方面，需把握國家「十四五」規劃與粵港澳大灣區建設機遇，提升香港競爭力，創造更多發展紅利。

第八屆立法會選舉的成功實踐，為香港民主發展開闢了新道路。新任議員要珍惜這來之不易的良好局面，將選民信任轉化為服務市民的實際行動，並以實際行動證明新選制的優越性，全心全意為香港繁榮穩定、市民福祉傾盡所能，開啟香港良政善治、長期繁榮的新局面。