

港首兩月集資達去年四分之一

港交所研降WVR門檻 部署革新上市機制

香港交易所(0388)早前推出諮詢文件，分階段進行上市機制競爭力檢討，研究降低同股不同權(WVR)上市門檻，以及全部上市申請可以用保密形式等措施。港交所主席唐家成昨表示，今年首兩個月，新股及再融資市場集資額已達去年全年的四分之一。現正全面檢視香港上市機制，繼續做好「超前部署」，以吸引更多企業來港上市。交易所必須有前瞻性視野，不斷推動市場改革，才能維持本港競爭力。



■唐家成稱，港交所需有前瞻性視野，不斷推動市場改革，才能維持本港市場競爭力。

唐家成昨出席「香港經濟峰會2026」時表示，特區政府成立流動性專責小組不足兩年，本港新股市場去年已重回全球第一，成交額亦多次創紀錄。「隨着港股市場不斷改革、優化，可確保香港證券市場這個重要財金引擎，可行得快、行得遠，並且維持香港市場在國際上的良好聲譽」。

他形容，港股今年開局良好，目前日均成交額比去年的2,480億元多近一成，至超過2,700億元。新股市場方面，不少企業輪候在港上市，對全年股市集資情況感到樂觀。

此外，國際投資者對「互联互通」機制興趣非常大，去年北向成交量按年增72%。同時有很多IPO、再融資活動都不乏大型國際投資者參與，凸顯本港超級聯繫人角色。

將推進無紙證券市場

除了WVR改革外，唐家成透露，港交所未來繼續進行一系列重大的投資和改

革，以支持市場可持續發展。其中，股份交易手數改革諮詢上周已完成，會盡快整理意見，落實兼顧香港市場營運特點，同時能為上市公司和投資者提供靈活性的最終方案。下一步將準備推進無紙證券市場(USM)，並帶領市場過渡至「T+1」結算周期，並繼續進行系統升級。

面對中東地緣政治風險升溫，透過多元化投資以分散風險，已是全球投資者當務之急。港交所近年投資同樣趨多元化，例如入股金管局旗下迅清結算，亦積極推動本港固定收益及貨幣(FIC)市場商業化，促進債券等非現金抵押品廣泛應用，尤其人民幣計價的中國國債。

唐家成認為，作為市場領導者和營運者，必須具前瞻視野，推動改革，帶領市場進步，才能在瞬息萬變環境中，維持香港作為領先國際金融中心的地位。

另一方面，港交所旗下聯交所昨刊發《2025年上市委員會報告》，披露上市委員會在2025年審理133份上市申請，年內共有119宗新上市，按年增68%；年內也

新增泰國證券交易所為東南亞地區的認可證券交易所。

提升在港上市吸引力

聯交所上市委員會主席黃嘉信表示，繼續致力提升市場質素、完善上市流程效率與透明度，以及維護投資者保障水平。希望透過改革進一步提升香港上市機制吸引力及競爭力，並切合市場所需，以推動香港作為國際金融中心的持續發展。

為協助優質科企申請上市，聯交所與證監會去年聯合推出「科企專線」，為特專科技公司及生物科技公司的上市申請提供協助，並允許這些公司以保密形式提交上市申請及便利其以不同投票權架構上市。

為確保上市機制及持續監管框架保持公開透明及切合所需，聯交所對《上市規則》進行修訂，以優化首次公開招股市場定價及公開市場規定，並就優化持續公眾持股量的監管框架刊發諮詢總結，冀提高發行人在資本管理方面的靈活性。

陳茂波：樓市接近回到疫前水平

香港樓市去年終結3年連跌頹勢，差估指數顯示去年升3.25%。特區政府財政司司長陳茂波昨表示，本港樓市接近回到疫情前水平。新年度賣地表有9幅住宅地，可提供2萬多個住宅單位，超出財年供應13,500伙的目標。政府會審慎留意市場情況推地。當樓市暢旺，會推多一些，若樓市相對持平就會審慎一點，「進可攻、退可守」。

陳茂波指，本港去年整體住宅樓價升3.3%，升勢延伸至今年首季，交投量過去3個月維持在5,500宗至6,000宗，以1年估算，料可達6萬至7萬宗。

寫字樓市道表現穩定

他特別提到寫字樓市道，在經過幾年調整、去年跌約7%。年初至今，雖然價格仍錄輕微跌幅，但已穩定下來。政府由2024年起停賣商業用地，亦有不同措施讓市場消化存貨，例如讓市場在合適地點改造學生宿舍或其他用途等。

此外，在近兩至三個月，部分外國主權基金及長期基金入市吸納香港優質商廈。



■業界料錦上路站第二期地價連投資額接近100億元。

港鐵錦上路站收30意向書

港鐵公司(0066)今年首個住宅項目、錦上路站第二期昨截收意向書。公司指，合共收到30份意向書，數目與過往相若，充分反映鐵路物業項目優勢。此外，恒地(0011)及信置(0083)均表示已遞交意向書。

萊坊執行董事及大中華區估價及諮詢部主管方耀明預期，該項目地價連投資額接近100億元，需好幾年時間發展，故整個發展周期及成本偏高。即使發展商對項目感興趣，也要平衡風險管理，特別是現時財務成本較高，不排除發展商最終合資發展。

地皮估值72.4億

錦上路站第二期樓面涉120萬平方呎，以樓面面積計，是3年前流標的小蠔灣第一期後規模最大。其中，住宅樓面面積近77萬平方呎，預計可提供1,290伙，亦設有近44萬平方呎商場。項目日後招標時，財團可選擇競投商業部分的未來權益安排。市場預測項目估值介乎36.2億元至72.4億元，每平方呎樓面地價3,000元至6,000元。



■業界建議強積金可投資多一些本地ETF。

港交所(0388)就提升本港上市機制競爭力，提出一系列改革措施諮詢市場意見。香港上市公司商會主席陳家強昨出席活動時，建議從港股通為國際企業開「綠色通道」等方面着手，讓內地資金更方便投資國際資產，同時吸引國際企業來香港上市，令香港成為具有定價能力、有影響力的「國際金融平台」。

陳家強指出，大批中國科技公司在港上市，為全球投資者提供多一個選擇。「以前大家想投資科技股，基本上是去納斯達克」，但現在可以配置中國科技股，分散風險、分享內地科技發展紅利。香港和中國內

業界倡港股通為國際企業開綠燈

地市場亦成為投資美國科技股以外的重要替代選擇，證明香港具定價能力。

他續稱，現時港股愈來愈多中國企業，使香港走向「國際化的中國市場」。隨着國家深入金融改革，可以再拓展香港功能，不應只做「通道」，也可成為「平台」。但吸引國際企業到港上市，「說來容易，做來難」，最大挑戰是流動性。一間國際企業來港上市，若無足夠資金支撐，交易量不足，股價容易波動，不利企業和投資者。

互联互通設綠色通道

陳家強表示，儘管「互联互通」機制允許納入恒生綜合指數部分在港上市的外國公司，可獲北水買賣，但問題在於納入指數需時，並存在不確定性。對於計劃來港上市的國際企業而言是難以接受。

他建議，透過增加機制的靈活性，例如專為具有戰略意義的國際企業開設綠色通道，讓它們一上市就能接入中國內地資

金。另一方面，要讓國際公司更容易納入互联互通，無論是主要上市或第二上市。不過，他強調並非所有企業都可以，而是有代表性、能提升香港市場國際形象的企業。

陳家強解釋，讓中國內地投資者投資國際企業，可以提升香港在國際資產定價中的話語權。當內地資金參與國際企業定價後，不再是被動的價格接受者，而是主動的價格制定者。

另外，他建議，容許現時規模逾1.6萬億元的強積金可以投資多一些本港交易所買賣基金(ETF)。除了可以為打工仔提供更多選擇，同時能提升ETF市場流動性，擴大整個香港市場的機構者，令市場更穩定。

陳家強認為，當香港ETF市場有足夠深度和廣度，便有底氣爭取進一步開放互联互通。同時可以擴大交易所買賣基金互联互通(俗稱ETF通)，納入全部由國際股票組成的ETF。