

第一太平顛前期工作準備得當 減少被監管問詢 科企申港上市先作三「基建」

創新科技持續是投資「主旋律」，內地科企亦是本港IPO市場主力軍。第一太平戴維斯中國區估值及專業顧問服務主管、董事總經理黃國鈞認為，內地科企若有意啟動在港上市，前期工作至關重要，倘能準備得當，有助減少後期監管問詢、控制上市成本，以及保持上市節奏。在IPO申報前先完成三項「基建」，包括資產定價、財務呈報估值規劃及ESG/氣候披露能力的建設，以提升IPO成功率、縮短時間風險。



■黃國鈞認為，做好上市前期工作，可提升IPO成功率、縮短時間風險。

黃國鈞表示，相較數年前以房企、傳統消費企業主導的IPO周期，當前監管關注點和項目執行風險分布已呈根本性差異。在房企與消費主導周期，監管與中介主要回答「這些資產值不值這個錢？」現時核心問題變為「你所假設的未來，能否被驗證、被追溯、被持續披露？」

「項目執行風險重心已轉移，不是『數字算不清』，而是『邏輯講不清』、『證據補不全』、『假設經不起追問』。這也是本輪科技IPO中，估值、資產結構、業務描述、ESG與治理披露被高度耦合在一起，任何一個環節的薄弱，都會被放大為整體上市風險。」

獲市場認可才具高估值

市值快速增長，是驗證科技公司被二級市場競爭追捧熱度。估值百倍乃至千億市值的科企在港股成為常態。然而，並非

所有參與者都獲市場認可，部分企業在二級市場面臨估值重大調整。這種「兩極化」情形，反映市場正探究如何對高估值、高成長概念下的科企進行分化評估。這與以傳統絕對價值或有形資產為主的上市估值視角差異顯著。

硬科技企業普遍存在「輕資產重研發」特徵。黃國鈞坦言，硬科技企業上市申報階段最易形成重大判斷與審核壓力範疇，集中上市前收購及重組所引致的購置價分攤(PPA)、可辨認無形資產識別與估值等。

對此，該公司常以資產界定與權利證據為起點，先釐清科企資產是否具備「可辨認性」、是否受企業「控制」、能否帶來未來經濟利益，避免「數字先行、確認後補」。

他強調，相關科企在IPO申報前期應同步完成三項基礎工程，包括及早完成資

產與租賃台賬、權屬及限制梳理，避免披露矛盾引致補件；財務呈報估值規劃，就併購、無形資產、減值測試等預先設計估值方法學與證據鏈，降低核數師反覆提問成本；ESG/氣候披露能力建設，按港交所(0388)四大支柱建立治理、風險管理與KPI方法學，對接ESG Code(《環境、社會及管治報告指引》)與氣候實施指引，把「披露」變成可持續的內部能力。

倡建立董事會監督架構

黃國鈞建議，科技公司應建立董事會監督架構、職責矩陣、政策文件，嵌入招股章程相應章節，以財務相關性為導向識別ESG/氣候風險與機遇，界定價值鏈，協助情景分析與韌性評估，設計端到端ESG風險管理流程，建立事件紀錄、整改、追蹤與披露口徑。

許正宇料企業遷冊來港帶動行業

本港公司遷冊制度落地一年，吸納36家企業落戶，目前正處理21宗申請。財經事務及庫務局局長許正宇昨於電視台節目時表示，企業遷冊來港，有助帶動其他經濟活動及行業發展。

許正宇舉例說，宏利人壽保險(國際)早前將其註冊地由百慕達遷至香港，其後將集團相關人工智能(AI)職位以及高層總監職位也轉到香港。

金商擬提供冶煉服務

問及本港積極推動黃金交易中心發展。他表示，由特區政府成立的港金結算公司將於年內試行營運，當局接獲不少國際金商查詢，表示擬在港拓展業務，包括來自瑞士MKS PAMP黃金冶煉商將香港定為第三總部，同時招兵買馬擴充業務。其他金商也有意在港提供冶煉服務、甚至倉儲。

新股市場方面，許正宇認為，「互聯互通」機制對國際企業有一定吸引力，現時在「港股通」之下，國際企業在港第一上市有機會獲納入指數成份股，內地投資者亦可通過港股通直接參與買賣，增加股份流動性。



■紅磡首岸第2、4期短期內登場。

九龍塘激蕪加推26伙

樓市氛圍向好，發展商全速推盤。新世界發展(0017)旗下九龍塘激蕪昨更新銷售安排，加推26伙，包括3個複式大戶及23個平層大宅，涉及12伙三房大宅及14伙四房大宅，實用面積由976至1,608平方呎，周四(4日)起招標發售56伙。

此外，恒地(0012)牽頭發展的紅磡底利街大型重建項目首岸，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝昨表示，項目第2期及第4期已獲批預售樓花同意書，兩期合共提供648伙，將於短期登場應市。

韓家輝指出，首岸第2期共有384伙，第4期提供264伙；自推出以來，第1期及3期累售568伙，佔可供發售單位95%，套現約48.4億元，為4月及5月成交伙數最多新盤。

二手成交維持雙位數

二手方面，綜合市場數據，四大代理在剛過去週末於十大屋苑錄得13宗至14宗成交，維持雙位數。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預期，5月一手成交逾2,100宗。

貨額增幅不俗。資料圖片



財政司司長陳茂波表示，一家國際顧問公司上周發布2026年全球財富報告，指香港超越瑞士成為全球第一的跨境財富管理中心，預計到2030年，本港管理跨境財富每年增長約9%，增速高於瑞士，顯示海內外資金對香港制度和投資環境投下信任票。

陳茂波昨發表網誌指，據證監會每年發布的《資產及財富管理活動調查》，香港資產管理業務總值已超過35萬億元。當中54%資金來自內地及香港以外地區的投資者，反映香港資管業的國際化持續鞏固。從趨勢看，香港資管業務成長可觀，在2015年至2024年的10年間，資產規模倍增。

海內外資金對港投信任票

他續稱，在全球地緣政治變亂交織與人工智能(AI)浪潮席捲全球之際，資金正以前所未有的規模重新配置。加速流向穩定可靠的安全港。此外，AI展現龐大發展潛力，吸引大量資金湧入相關領域。如何同時承接並用好這兩股資金流，是香港發展當前關鍵課題之一。

陳茂波表示，特區政府過去幾年陸續推出多項支持措施，包括為合資格家族辦公室業務提供稅務寬減等，為行業發展持續注入動力。至於在財政預算案提出「AI+」和「金融+」的發展策略，正是希望加速這兩股力量結合和相互驅動。

推進注資港投

作為政府耐心資本的投資旗艦，港投公司正好展示以投資帶動發展的實踐。截至3月底，港投公司累計投資超過200個項目。在其投資組合中，10家企業已在港上市，另有逾30家正在申請或籌備今年在港上市。

他指出，政府正推進注資港投公司事

宜，並積極考慮推出嶄新的離岸人民幣創投基金，引導並植根離岸市場人民幣資金聚焦在前沿科技和新興產業的同時，也支持人民幣國際化穩步發展。而本港對創科大力投入，也加速轉化為經濟增長新動能，但這項工作須加大力度、加快速度，現已看到這正向循環的拉動作用，以金融支持創科、以創科推動金融，讓兩者加速聯動，為經濟高質量發展注入更強動力。

陳茂波說，新一輪科技革命和產業變革加速演進，技術突破、產品創新與設計革新，帶動投資與銷售，成為經濟增長主要動力之一。在AI相關電子產品出口帶動下，本港4月整體商品出口貨值按年升幅加快至42.9%。至於本周公布的4月份零售業銷貨額，可望保持不俗增幅，並連續12個月呈增長，反映本港零售業復甦勢頭穩定。

另一方面，北部都會區「研發一轉化一量產」一體化布局，亦將成為港投公司創科生態圈相關企業在港深化發展的重要土壤。