

新店3個月收支平衡 回本期最短兩月 連鎖藥房龍豐今招股 入場費3222元



新股速遞

全港最大藥品零售商之一、市佔率達5.8%的龍豐集團(02290)今日起至周二(6月2日)公開招股，每股發售價介乎5.18至6.38元，每手500股，入場費約3222.17元，集資最多7.98億元。龍豐集團財務總監鍾偉榮昨日在記者會上表示，本港消費信心持續改善，訪港旅客數量亦有增長，為集團業務提供有力支撐，對全年零售表現充滿信心。

大公報記者 蔣去情

本港連鎖藥房龍豐集團計劃下周掛牌，星展亞洲融資為獨家保薦人。值得注意的是，是次招股並未引入基石投資者。

鍾偉榮表示，隨着本地消費情緒好轉，以及訪港旅客增長，集團業務得到有力支持，對全年零售前景感樂觀。他透露，大部分新店能在3個月內達至收支平衡，回本期約2至8個月。未來集團將選擇對長遠發展有幫助的項目進行併購，以形成協同效應。

港店舖31間 市佔率5.8%

龍豐深耕本港30年，在核心黃金地段及社區經營31家零售店，分布港島6間、九龍11間、新界14間。按2025財年零售銷售額計算，集團為本港第三大化妝品、保健產品及藥品零售商，市佔率5.8%。

近年，龍豐集團業績持續增長。2023、2024及2025財年收入，分別為10.94億元、20.2億元及24.6億元；2023財年錄得虧損2714萬元，2024及2025財年則分別盈利1.45億元及1.7億元，收入和盈利均有顯著改善。2026財年首8個月，收入再增長34.7%至20.35億元，盈利更大幅提升85.8%至1.48億元。

龍豐集團共發售1.25億股份，10%為公開發售，每股發售價5.18至6.38元，集資最多7.98億元。

集團集資所得的用途，36.6%將用於擴大、加強及優化銷售網絡；20%用於償還貸款；15%用於尋求選擇性策略投資及收購機會；11.4%用於升級及改良資訊科技系統；3.5%用於擴充日本及韓國的倉庫等設施；3.5%用於品牌管理及市場推廣；餘下10%用作補充營運資金。

專家：基本面佳 可孖展認購

市場看好龍豐集團招股前景。高證券金融首席分析師聶振邦表示，龍豐業績穩步上揚，優良基本面有目共睹。雖然是次未有引入基石投資者，街貨量1.25億股不算少，但行業定位在近期IPO中屬罕見標的，預期招股反應仍然熱烈。若有意提升中籤率，可用孖展認購，進取者以九成孖展認購亦未嘗不可。

華贏東方證券研究部董事李慧芬則認為，龍豐值得投資者認購，入場費相對便宜，有助吸引散戶入場。不過，近期新股認購氣氛普遍踴躍，熱門股份中籤難度升高，若龍豐在招股階段迎來大量散戶參與，中籤機會可能會更低。



▲龍豐集團深耕本港逾30年，在核心黃金地段及社區共經營31家零售店。

龍豐招股詳情

上市編號	02290
招股價	5.18-6.38元
一手入場費	3222.17元
預期募資額	最多7.98億元
招股期	5月28日-6月2日
上市時間	6月5日



▲左起：龍豐集團執行董事謝翠瑩，執行董事、主席兼行政總裁謝少海，財務總監鍾偉榮昨日公布招股詳情。

大公報記者蔣去情攝

龍豐業績數據

財年度	收入	股東應佔溢利(虧損)
2023	10.94億元	(0.27億元)
2024	20.20億元	1.45億元
2025	24.60億元	1.70億元
2025(首8個月)	15.10億元	0.80億元
2026(首8個月)	20.35億元	1.48億元

資料來源：龍豐集團招股書

花旗：下半年想贏錢 可抽新股

投資人語

今年投資者認購新股，普遍在上市首日獲得理想回報。花旗集團中國股票策略師劉顯達對《大公報》記者表示，下半年要跑贏大市，可參與抽新股。

至於中籤後應長期持有還是短線炒作，他認為取決於公司基本因素，若具備長期增長潛力及豐富產品，不妨繼續持有，關鍵在於行業地位及研發能力。

劉顯達直言，集團看好A股多於港股，主要原因是行業板塊比重不同。

高增長科企龍頭排隊上市

他表示，集團看好科技板塊，在港股恒生指數內，純粹科技股佔指數比重只有3.7%。MSCI中國、滬深300指數的科技股佔比相對更高，其中滬深300指數的科技股佔比便達到15.7%。

不過，隨着更多A+H股上市，港股市場面貌將改變。劉顯達解釋，排

隊赴港上市的A股公司大多屬於科技、新能源、原材料等高增長行業，當中不少是行業龍頭，正好彌補港股科技股比重偏低的問題。中國科技及通訊研究主管王曉琮透露，市場已出現針對港股科技企業的基金。

出口是下半年另一個投資主題。劉顯達指出，中國出口大量電機、機械及設備，市場買中國股票就是要買增長，設備類出口股值得留意。例如

工程機械受惠全球AI發展及基建需求，相關股份將受惠。

但他提醒，並非所有出口股都好，必須選有增長的板塊，同時關注盈利狀況。以電動車為例，出口量雖大，但行業競爭激烈，若內地市場增長不足，利潤可能受壓。

花旗早前將恒指年底目標下調至29600點。劉顯達表示，這是基於12個月預測盈利、中國用電增長及M2

增長等因素。雖然小幅調低目標，但內地及香港股市基調正面，估值不貴，下半年仍有上行空間。花旗給予恒指2027年6月底目標30500點。

花旗集團建議下半年首選股份，包括騰訊(00700)、友邦(01299)、恒瑞醫藥(01276)、中金(03908)等。整體港股表現，在即月期指結算前夕，恒指收市跌271點，報25328點。



▲劉顯達(左)表示，港股基調正面，估值不貴，下半年仍有上行空間。旁為王曉琮。

花旗集團首選股份

股份	昨收(元)	變幅	目標價(元)
騰訊控股(00700)	434.40	-1.0%	763.00
友邦保險(01299)	84.55	+0.3%	103.00
恒瑞醫藥(01276)	60.15	+0.8%	134.00
五礦資源(01208)	9.22	-3.5%	11.20
攜程(TCOM)*	47.35	+2.1%	82.00
中金公司(03908)	20.40	-1.1%	27.66
瀾起科技(06809)	469.00	+1.5%	305.00
ASMPT(00522)	203.80	-0.4%	180.00

註：攜程以美元為貨幣單位，收市價為周二報價

樓價指數連升11個月 創兩年半新高

【大公報訊】本港私人住宅樓價自去年4月擺脫跌勢後，一年來累升逾10%。差估署昨公布4月份私人住宅售價指數，報316.6點，連升11個月之外，並創兩年半新高，業界預計全年升幅可達10%。

4月份的私人住宅售價指數按月升0.89%，雖是今年首4個月升幅首次低於1%，但4個月累積升幅近5.7%，按年更升10.5%，反映樓價加速回升。

全年樓價料升10%

在各類單位的售價指數中，B類中小型單位(431至753方呎)報311.3點，按月升0.97%，連續6個月跑贏大市，創兩年半新高。C類中大單位(753至1076方呎)指數按月升幅最佳，達1.04%，創31個月新高。兩類單位受惠上車及換樓客追捧，走勢較理想。

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉忠表示，一手市場強勁，發展商重奪定價權，近期新盤提價可見一斑，同時帶動二手樓價上揚。他相信資金持續流入，為樓市提供有力支持，預期全年樓價升約8%至10%。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰指出，樓價連升11個

月，主因是內地買家湧入一手市場，加上累積需求逐步釋放。整體走勢樂觀，但若加息轉急，下半年升勢或放緩。而在專才計劃推動下，住宅租金指數可望繼續破頂。

私人住宅租金指數4月報203.4

點，按月升0.59%，連續6個月刷新紀錄。大型單位租金指數亦衝破歷史高位，報164.1點，按月升1.4%。萊坊執行董事方耀明表示，受非本地學生及跨國企業租賃需求帶動，租務市場需求依然強勁。

私人住宅樓價及租金指數4月表現

指數類別	最新指數	按月變幅	備註
私人住宅售價指數	316.6點	+0.89%	創兩年半新高，連升11個月
B類中小型單位(431-753方呎)	311.3點	+0.97%	連續6個月跑贏大市，創兩年半新高
C類中大單位(753-1076方呎)	302.2點	+1.04%	按月升幅最佳，創31個月新高
私人住宅租金指數	203.4點	+0.59%	連續6個月刷新歷史紀錄
大型單位租金指數	164.1點	+1.4%	衝破歷史高位



▲4月份本港私人住宅售價指數按月升0.89%，按年更漲10.5%，反映樓價回升步伐加快。

逾半市民看好樓市 信心十年最強

【大公報訊】買家入市信心回升。有地產代理調查發現，逾半受訪者看好未來一年樓市。與此同時，買家憂慮買貴會不惜追價，馬鞍山天宇海一伙3房單位獲買家提價20萬元，以1088萬元購入。

香港置業本月以問卷訪問市民置業意向，收回359份有效問卷。約50.7%受訪者看好未來12個月樓價上升，比例按季增6.8個百分點，創2016年第二季有紀錄以來新高；另有34%預期平穩，僅15.3%看跌。調查反映市民對樓市信心升至逾10年最高。此外，約57.1%受訪者有意在未來12個月內置業，較上季回升8.6個百分點，創六季新高，為下半年樓市注入動力。

天宇海三房獲追價 售1088萬

買家紛紛提速入市。世紀21奇豐分行經理黃宗信表示，天宇海1B座高層A室三房，實用面積787方呎，望吐露港海景，叫價1068萬元，吸引多名準買家洽購，最終由一名買家追價20萬元，以1088萬元購入，實用呎價13825元。

部分去年入市的業主成功獲利。中原地產胡耀祖表示，西沙SIERRA SEA本月暫錄20宗買賣，最新一宗為1B期3座中層D室，實用面積437方呎，兩房間隔。

業主去年5月以583萬元一手購入，開價745萬元沽售，略減2.8%，以723.8萬元沽出，實用呎價16563元。持貨僅一年，賬面獲利140.8萬元，升值24.2%。

SIERRA SEA一房呎租撲50元

另外，SIERRA SEA租金迭創新高，有1房單位剛以1.5萬元租出，實用呎租撲50元，破盡屋苑標準分層單位呎租紀錄。

市場人士透露，SIERRA SEA第1A期1座高層G室，實用面積305方呎，以月租1.5萬元租出，實用呎租49.2元，創屋苑標準分層單位新高。業主於2月以460萬元購入，租金回報3.9%。

翻查資料，屋苑對上最貴呎租紀錄於4月初創下，為3座中層H室3房戶，實用面積523方呎，月租2.55萬元，呎租48.8元，相隔約一個月，紀錄推高0.8%。



▲馬鞍山天宇海有買家追價20萬元入市。