

# 香港中小上市公司協會成立 賦能港中小企高質量發展

## 多家公司及機構現場簽戰略合作協議

香港中小上市公司協會昨日舉行成立典禮，協會主席席春迎表示，香港中小上市公司協會將肩負起「助力中小上市公司產業與資本價值雙提升」的光榮使命，攜手香港中小上市公司，為推動香港中小企業高質量發展增添新動能。同時，該會與多家公司及機構簽戰略合作協議，共同努力推動該會壯大，更好服務中小上市公司。

●香港大公文匯全媒體記者 李信、蔣去倩

席春迎在致辭時表示，「解難、言真、賦能、共生」這八字箴言，濃縮了該會的價值理念。解難，即是要協助中小企業解決運營、融資及溝通等各種困難，為它們在業務發展、投資併購、業務轉型升級等方面提供專業、有價值的意見建議和專業服務。言真，即講真話、做實事，讓廣大中小企業更真實、更深入理解資本市場，根據企業發展實際，為公司運營、業務發展、投融資、收購併購、業務轉型升級、市值管理等等，讓其以切實優秀的業績來支撐公司的持續高速發展。賦能，即通過搭建香港中小上市公司協會這個平台，構建一個非盈利性的一站式金融服務聯盟，對會員企業實行「產業+資本」雙賦能，及活動、資金、投研、家辦等，促進廣大中小企業成長和市值增加。共生，即協調廣大會員通過高效互動和資源共享，實現繁榮共生、互利共贏。

### 席春迎：內地挺經濟利好中小企

席春迎指出，近期從黨中央、國務院，到國家金融監管總局、人民銀行、中國證監會，以及香港特區政府等，陸續出台了一系列重大舉措，有力提振



●席春迎(中)表示，中央近期陸續出台了一系列重大舉措，有力提振經濟增長預期和市場信心，對廣大中小企業及中小上市公司帶來了史詩級的利好。香港大公文匯全媒體記者 李信、蔣去倩 攝

經濟增長預期和市場信心，對廣大中小企業及中小上市公司帶來了史詩級的利好。他呼籲各級政府及監管機構繼續加大對中小企業的支持，例如在政策層面降低跨行業併購門檻、放寬反向併購、借殼上市、五項測試等相關要求；在市場監管方面提升對中小微型企業的寬容度，打造較為寬容的制度環境和市場環境；在提升交投活躍度、促進交易方面，可考慮引入做市商制度等。

### 孫東：歡迎內地中小企來港發展

特區政府創新科技及工業局局長孫東表示，中小型企業一直是貢獻全球經濟的重要基石，近年國家大力倡導發展創科，許多初創企業應運而生，歡迎

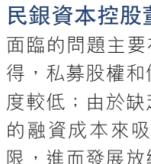
內地中小企來港尋求發展機遇。孫東又指，過去兩年多時間以來，有超過100家有潛力、具代表性的創科企業選擇落戶香港，未來隨着新田科技城、河套深港科技創新合作區等大型創科基建項目陸續上馬，香港創科發展將迎來機遇。

中央政府駐港聯絡辦經濟部金融處處長徐登輝，立法會議員李惟宏、譚岳衡，港交所高級副總裁兼中國區上市發行服務部主管韓穎姣，香港中國金融協會主席孟羽，大灣區金融家協會副秘書長張旭嘉，成都金融服務業商會會長石建昌，東吳證券(香港)董事長兼首席執行官劉輝及民銀資本控股董事局主席李寶臣等嘉賓出席了昨日的活動。

### 與會嘉賓言論摘要



香港中國金融協會主席、交通銀行(香港)行政總裁孟羽：香港中小上市公司協會的成立，有望進一步把香港和內地的優質中小企業與香港成熟的資本市場進行更緊密的連接，助力優質中小企業在資本的滋養下茁壯成長。這不僅是對香港金融市場的重要補充，更是對兩地中小企業走向國際舞台的有力推動，將實現產業與資本價值的雙重提升，是多方共贏之舉。



民銀資本控股董事局主席李寶臣：香港中小上市公司面臨的問題主要有5大痛點，包括：傳統銀行貸款難以獲得，私募股權和債券市場對中小企不夠開放；投資者關注度較低；由於缺乏規模經濟和信用度較低，需要支付更高的融資成本來吸引投資者；容易陷入估值下降、融資受限，進而發展放緩的困境；缺乏可擔保物或資產來支持融資。



立法會議員、大唐資本行政總裁李惟宏：香港多年來一直是全球金融市場中重要的新股集資地，也是內地企業主要的離岸股本融資中心，香港擁有多個金融優勢，包括資本自由進出、實行普通法、簡單低稅率、豐富的金融網絡及專業服務等，吸引大量海外和內地企業來港上市，為中小企提供接觸不同背景投資者的機會，幫助其聯繫國際和內地市場。相對於大型企業獲得的關注，中小企業亦需要市場的支持和幫助，上市面臨多項挑戰，例如需要準備大量披露資料、上市時間較長、昂貴的上市費用等，中小企申請上市面臨成本上升的巨大阻礙，希望監管機構能針對問題作出改善。

製表：大公文匯全媒體記者 李信、蔣去倩

## Blue Coast II 折實均呎價 2.15 萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) Blue Coast II 首張價單 128 伙，實用面積 485 平方呎至 781 平方呎，涵蓋兩房至三房，扣除最高折扣率 14% 計，折實價 921.4 萬元至 1,882.1 萬元，折實呎價 18,998 元至 24,099 元。發展商提供三種付款方法，包括建築期、120 天 Plus 付款及 Blue Coast 粉絲 210 天付款，折扣率由 11.5% 至 14%，若選用 120 天 Plus 付款，於 10 月 30 日前簽訂臨約，成交期延長至 150 天。發展商亦提供 85% 一按及 30% 二按。長實營業部首席經理郭子威表示，Blue Coast II 示範單位於明天中午 12 點起開放予公眾參觀，同步接受認購登記。

### 485 平方呎兩房入場 921.4 萬 明起收票

趙國雄表示，集團一向推盤時首張價單都會有少許折讓，且今期首批單位的坐向與 Blue Coast 推售單位時有所不同，因此首張價單比 Blue Coast 首批略低，相信今期整體售價將較 Blue Coast 為高，又表示「呢口價都係蝕」，期望樓市好轉，日後追返條數「蝕少啲」。他又稱，現時市場氣氛暢旺，發展商大幅減價理由不充分，除非是之前定價較高的貨尾單位要重返市價，否則較難售出。

對於同期多個新盤推售，被問及會否擔心搶走 Blue Coast II 客源時，他相信大家各有各的客源，不會構成直接搶客。他又估計減息周期開始，經濟逐步復甦，相信樓價已見底，但因一手樓供應仍多，樓價看不見會急劇反彈，料短期升約 3% 至 5%，全年計樓價仍錄得約 7% 跌幅。

### 「愉悅」最快下周開價 提供高成熟按揭

另一邊廂，華懋與市建局合作發展的長沙灣東



●趙國雄(中)稱，現時市場氣氛暢旺。

京街愉悅昨日上載樓書，華懋集團銷售總監封海倫表示，項目最快下周公布首張價單，將不少於 50 伙，涵蓋一房至三房，目標於月內開售，價錢將會參考市區樓，以及鄰近港鐵站樓盤的價錢，將以「合理市價」推出。她指，項目提供高靈活性和高成熟按揭的付款安排，客源料以年輕夫婦、專才及內地客為主。

她又稱，減息後市場氣氛升溫，相信買家遇上價錢相宜及質素理想的項目仍然會考慮入市，因此對項目銷情有信心。該盤採用 MiC 建築方法，建築成本與沿用傳統方法相若，但可以減少噪音，又可顧及工人安全，買家亦可更準時收樓，質量會更好，從整體建築外型、公共空間規劃，以至單位布局及配置等，貫徹崇尚自然的「Biophilic Design 綠創設計理念」。她指集團與港鐵合作的東涌配電站的住宅項目也會採用 MiC 建築法興建。



●封海倫(左二)表示，減息後市場氣氛升溫，相信買家遇上價錢相宜及質素理想的項目會考慮入市。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，藍田 KOKO ROSSO 以招標形式推出 8 個特選維港海景單位，面積 426 平方呎至 489 平方呎，全部均為兩房單位，周日起至今年年底以每日截標形式發售。該集團亦會於短期內招標出售 KOKO HILLS 的三房或以上特色單位。

### 「皇第」沽兩伙特色戶 套現 6 億

新盤成交方面，資本策略聯發海國及 Grosvenor Asia Pacific 合作發展的渣甸山「皇第」近日售出兩伙特色戶，涉及單位為 19 樓及 20 樓 A 室大平層複式戶 (Master Duplex) 及 3 樓及 5 樓 A 室 (Superior Duplex)，套現約 6 億元。

另外，新地旗下啟德「天璽·海」昨透過招標以 5,772.12 萬元售出第 5 座 11 樓 A 單位，四房兩套連私人電梯大堂間隔，實用面積 1,401 平方呎，呎價 41,200 元。

## 洪水橋「滙都」30 伙增一成折扣 369 萬入場



●關堡林(左)表示，「滙都」深受年輕「上車族」及長線投資者追捧。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新界區的新盤亦加入戰團。泛海國際旗下洪水橋「滙都」更新價單，將第 5A 號價單其中 30 伙加入 10% 折扣優惠，令最高折扣由 14.5% 增至 24.5%，變相減價，折實入場呎價 9,806 元，當中 336 平方呎一房戶折實入場價 369.19 萬元，若以貸款折實樓價七成計算，每月供樓開支僅約 11,106 元。

### 入場呎價 9806 元 本周六發售

泛海國際集團執行董事關堡林表示，「滙都」深受年輕「上車族」及長線投資者追捧，主要由於項目坐擁三鐵優勢，坐擁鄰近約 300 萬平方呎購物熱點，加上黃金周長假期開盤不絕，新一份施政報告將於下周發表，因而搶開為置業人士以優惠價推出 30 伙，本周六發售。

### 「尚柏」周日發售最後 14 伙

麗新旗下一期「尚柏」發售最後 14 伙，涵蓋 10 伙一房及兩房標準戶，2 伙頂層連天台特色戶及 2 伙花園特色戶，其中 10 伙標準戶實用面積 282 平方呎至 488 平方呎，折實價 283.8 萬元至 485.46 萬元，折實呎價約 9,948 元至 11,022 元；頂層連天台特色兩房戶，折實價 574.99 萬元起，折實呎價 12,506 元起。

另外，資本策略地產旗下上水古洞「華第」將於下周一以招標形式推出獨立洋房 C 號屋，實用面積 6,940 平方呎，屬四房四套間隔，花園實用面積共 4,857 平方呎，設有私人游泳池。

## 長三角地區數據企業超 48000 家

香港文匯報訊(記者 倪夢環 上海報道) 合合信息旗下啟信寶昨日發布《數據產業全景——關鍵指標分析與趨勢洞察》報告顯示，長三角、京津冀、粵港澳大灣區和成渝地區是我國數據企業的主要聚集地，其中，長三角地區數據企業超 48,000 家，數量領先全國。同時，內地數據產業鏈標標數量同比增長四成，投融資活動活躍，中國數據產業迎來發展機遇。

### 民企成主力軍 佔比逾八成半

報告顯示，從資本背景、註冊資本到區域分布，我國數據產業展現出強大的吸引力和廣闊的發展前景。民營企業成為數據產業的主力軍，佔比 85.5%。數據產業內企業註冊資本在 1,000 萬元(人民幣，下同)以上的企業有 53,884 家，佔比達到 27.95%，存續企業的註冊資本中位數為 500 萬元，顯示出數據產業較高的資本門檻和較強的資金實力。

從區域分布來看，據啟信產業大數據顯示，長三角、京津冀、粵港澳大灣區和成渝地區是我國數據企業的主要聚集地，分別擁有數據企業 48,596 家、23,524 家、20,014 家和 11,791 家，四個地區合計佔比達 53%，超過全國數據企業數量一半以上，表明數據產業集羣正在加速形成。這些地區的優勢資源和企業活力，將進一步推動數據產業在全國範圍內的均衡發展。

### 上半年產業鏈招投標量增逾 41%

數據同時顯示，2024 年上半年內地數據產業鏈的招投標數量同比增長 41.56%，中標數量也有 17.66% 的增長，凸顯了數據產業在數字經濟中的核心驅動力地位，也反映了市場對數據服務和解決方案需求的迫切性。同時，內地數據產業鏈的投融資活動也持續活躍，近五年來共有逾 4,000 起融資事件，涉及 2,923 家企業，2024 年融資事件共計 3,899 起。

### 金管局晤行業代表了解中小企融資需求

香港中資銀行業協會、主要銀行及各界行業代表會面，以深入了解各界中小企的融資需求。與會的各界行業代表包括來自批發及零售、旅遊、資訊科技、地產、運輸及物流、紡織及製衣、傢俬裝

飾及製藥等，行業代表在會上分享經營狀況、融資需求變化，與會銀行亦分享針對中小企的貸款服務、支援措施，表明會更好支持不同行業未來發展與升級轉型。

## 「銀十」開局房企紛調價 多地房源漲價約 2%

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道) 隨着各地樓市國慶黄金周銷情捷報頻傳，有發展商陸續宣布收回折扣，意味着所售樓盤漲價。國慶假期最後一天的 10 月 7 日，美的置業發布海報，宣布自 10 月 8 日起全國在售房源全面回收 2% 的購房優惠。知情人士指「其實就是統一漲價 2%」。對於回收價格優惠，美的置業方面表示，近期政府出台的一攬子利好政策對房地產市場產生積極影響，「提升市場預期和客戶信心，企業也堅定響應國家止跌回穩的要求。」

從美的置業國慶期間的表現來看，國慶前 6 日，美的置業在多城銷售表現良好，提前超額完成國慶目標，10 月 5 日單日認購還創了截至目前年內單日最高認購業績，對比中秋日均來訪提升約一倍，認購提升 30% 以上。華潤置地北京公司也宣布，自 10 月 8 日後北京公司所有在售房源在現有價

格基礎上調 2%；中建壹品也發出海報，旗下的花香號、頤和公館、御璟星城、御璟星城元啟、大興星光城，10 月 8 日起折扣回收 2%；重慶香港置地稱，10 月 8 日起全面回收 2% 折扣；重慶大悅城通知國慶後優惠全線收回且價格回調 5%。

### 分析：取消折扣體現供求變化

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示，近期樓市的熱點內容就是部分房企紛紛漲價。「此類漲價可理解為開發商銷售狀況改善和蓄客能力增強，同時也反映出一種營銷策略，即價穩或小幅拉升。」

他又認為，目前的漲價還有一個特點，即不是直接漲價，而是取消原有的價格折扣。這對於購房者或買家的感受會更強，客觀上會促使購房者加快入市。也體現了供求關係發生了新的變化。

### 財經簡訊

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 金管局與銀行公會昨日共同成立「中小企融資專責小組」，務求更加及時了解中小企的融資需求。金管局昨在社交平台發文指，該局昨與約 40 位來自銀行公會、