

港今年IPO集資額達830億 明年有望問鼎全球三甲

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)受惠投資氣氛轉趨熾熱,加上香港近年加強與中東地區聯繫,本港今年上市活動和集資額遠勝去年,更躋身全球第四大新股市場,較去年進步兩位。港交所日前發表2024年回顧,截至12月20日,本港共迎來66隻新股上市,總集資額達830億元,暫為今年全球四大新股市場之一。

本港今年亦迎來多宗大型新股IPO,其中美的集團(0300)以357億元集資額,成為自2021年以來規模最大IPO,另有三隻新股集資逾50億元,分別為順豐控股(6936)、華潤飲料(2460)和地平線機器人(9660)。有分析看好香港明年有望問鼎全球新股集資三甲。

回顧年內推行的各項舉措,IPO方面,港交所今年6月實施全新的庫存股份機制,方便發行人進行股份回購及再出售庫存股份,為發行

人在資本管理上提供更大靈活度;今年10月,港交所與證監會發布聯合聲明,宣布優化新上市申請審批流程時間表;港交所日前就優化首次公開招股市場定價及公開市場規定刊發諮詢文件。港交所亦計劃在利雅得開設辦事處以及將阿扎比證券交易所和迪拜金融市場納入認可證券交易所名單,加強亞洲與中東資本市場的聯繫。

德勤料明年港IPO集資額或多達1500億

參考德勤早前估算,今年全球新股市場前三位,依次為印度國家證券交易所、納斯達克及紐約證券交易所,集資額分別達1,541億、1,375億及1,165億元,分別有258宗、132宗及44宗IPO個案。至於緊隨香港之後的為東京交易所,今年迎來81隻新股,集資額為489億元。

德勤預計香港明年將愈戰愈勇,料有80隻新股上市,集資額或達1,300億至1,500億元,有能力問鼎全球新股集資三甲。至於畢馬威、安永亦分別預計本港2025年新股集資有望達1,000億至1,200億元。

寧德時代傳赴港第二上市 籌至少390億

另外,中證監今年中發布了五項資本市場對港合作措施,包括支持內地龍頭企業來港上市,有助帶旺本港新股表現。內地新能源創新高科技公司寧德時代去年底宣布預計投資不少於12億元在港設立國際總部及創新研發中心,其位於香港科學園的寧德時代香港研究院今年10月進行揭牌儀式。

最新有外媒報道,寧德時代正考慮赴港作第二上市,料集資至少50億美元(約390億港元),若最終成功上市其集資額有機會超越美



●有機構看好本港新股IPO明年表現,預計集資額或達1,300億至1,500億元,有望問鼎全球新股集資三甲。圖為交易廣場。資料圖片

的成為自2021年以來最大新股。據報寧德時代正與顧問進行洽商,料最快明年上半年可掛牌,但仍需獲得中證監批准。

受惠銀行再減息 新盤交投續回暖

凱和山單日沽26伙 買家斥資1421萬掃兩伙

本港銀行再減息後首個周末,新盤市場交投回暖。路勁勢深圳控股發展屯門「凱和山」劈價17%加推清貨後銷情理想,繼於上周一晚售出67伙接近沽清,昨晚以先到先得形式發售新一批97伙,發展商劈價兼提供8%現金回贈下,全晚售出約26伙,當中更錄得一客兩食,以1,421萬元購入2伙三房一套大單位,該盤短短6日售出95伙;連同其他一手盤全港新盤共售出45伙,按周回升73%。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●本港銀行再減息後首個周末,新盤市場交投回暖。新盤昨共售出45伙,按周回升73%。

「凱和山」昨晚以先到先得形式發售97伙,當中包括剛於上週二(17日)加推4號價單內的70伙,實用面積291至691平方呎,涵蓋開放式至三房戶,定價421.8萬元至987.1萬元,呎價由12,191元至15,496元,扣除26%折扣及8%現金回贈後,折實價約287.2萬元至672萬元,折實呎價由8,300元至10,549元。消息指開售不久即錄得「一客兩食」買家以1,421萬元購入2伙三房一套大單位,包括第3座11樓及12樓A單位,單位向南景觀開揚。據悉,買家看準項目投資回報高及單位間隔實用,故連購2伙作投資及自用用途。

「凱和山」6日累售95伙 套現逾4.2億

路勁銷售及市場推廣總監顏景鳳表示,「凱和山」自推出全新現樓「Chill勁價」策略後銷情理

想,過去6日已售出95伙,套現逾4.25億元,其中三房一套單位為昨天首次推出市場,反映不少客戶心儀大單位,考慮於後續價單加入更多三房一套大單位應市。

其他新盤成交方面,長實夥港鐵合作黃竹坑站港島南岸「Blue Coast II」錄得投資者斥資1,900萬元連掃2個兩房單位,為第3座中層C室,實用面積464方呎,呎價約20,300元。長實營業部首席經理郭子威表示,鑑於「Blue Coast II」的兩房供應不多,計劃短期內加價,加幅約5%。他又稱看好明年豪宅市道,料跑贏大市,預期升幅逾5%。

「DOUBLE COAST I」一房547.5萬沽

會德豐地產等合作發展啟德跑道區「DOUBLE COAST I」以547.5萬元售出第3座5樓H室,實用面積324平方呎,一房戶,呎價16,898

元。同系藍田KOKO ROSSO以791.9萬元售出第9座15樓K室,實用面積416平方呎,兩房開放式廚房單位,呎價19,036元。

本月一手成交料回落至約800宗

美聯物業住宅部行政總裁朱少明指出,由於12月沒有大型新盤推售,現時主力推售的都以貨尾盤為主,本月至昨天約有500多宗一手成交,料全月一手成交量約800宗,比上月約990宗回落約20%。然而全年樓市交投仍有不俗表現,他估計今年一手成交量將錄得1.6萬宗,按年增逾50%,創出3年新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,聖誕及新年假將至,節日氣氛濃厚,不少準買家出外旅遊,估計本月一手成交只有約600宗,按月回落約40%。

「投資移民」帶旺逾5000萬元一手成交額86%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)隨着10月中發表的施政報告容許「投資移民」購買逾5,000萬元住宅物業,豪宅新盤銷情受此帶動更趨熾熱。據美聯物業研究中心綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息,第四季(截至12月19日)逾5,000萬元一手成交量錄得136宗,較第三季的73宗大幅上升約86.3%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,隨着施政報告發表,容許「投資移民」購買逾5,000萬元住宅物業,為豪宅樓市帶來正面作用,帶動第四季逾5,000萬元一手交投急升。目前僅與2017年第二季137宗高位相差1宗,相信本季勢可超越,屆時將創自2013年《一手住宅物業銷售條例》生效後的季度新高。

啟德成交佔比近四成最多

若以一手住宅物業銷售資訊網所顯示的地區劃分,第四季(截至12月19日)逾5,000萬元一手成交量以啟德區佔最多,共錄51宗(佔約37.5%),項目主要來自「天璽·天」第1期,共有23宗,不僅為區內最多,更是全港最多;啟德區內第二多的項目是「滙環」,錄得12宗成交;而餘下的成交則分佈於「天灩」、「天璽·海」第1期、「尚·瑋濶」及「維港·雙鑽」。

排在第二位是何文田區,本季迄今區內共有23宗逾5,000萬元一手成交,絕大部分來自「St. George's Mansions」;至於北角區則排第三,季內逾5,000萬元一手成交錄18宗,悉數來自「海璇II」系列。

港島區包攬最貴豪宅三甲

雖然本季逾5,000萬元一手成交量最多的首2名分別位於九龍區的啟德及何文田,但季內最昂貴的3個豪宅則全數位於港島區。當中港島南區的壽臣山15號雙號屋,涉及金額高達8.45億元;其次是山頂的山頂道77-79號洋房,以逾5億元售出;至於位處港島南區的大潭道45號雙號屋,亦以逾3億元轉售。



●「天璽·天」第1期第四季共錄23宗成交。

發展局:北都區「片區開發」意向調查即將展開

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年樓市疲弱,發展商投地意慾低,特區政府以至市建局推出多幅土地及項目均出現流標,早前長實集團執行董事趙國雄建議特區政府可於北部都會區重推勾地制度,甚至可以雙軌並行(即招標、勾地同步進行)。發展局局長甯漢豪昨出席電台節目時指出,就北部都會區的「片區開發」意向調查快將

開始,並強調政府必須主導賣地,無意重推勾地表,亦無意採取雙軌並行模式。

她稱,就北部都會區的「片區開發」意向調查快將開始,屆時將上載文本至網上,資料包括每個片區的土地,以及當局希望何時做好土地平整及交回政府,以及發展年期等細節。在完成意向調查後,就會知道潛在的發展商對片區的要求,

當局在聆聽意見後會訂出招標條款,對日後成功招標有信心,招標工作會在明年下半年至2026年進行。

特區政府早前公布北都區3個「片區模式」試點的詳情構思,分布在新田科技城、洪水橋及粉嶺北,將整區的住宅、商業、產業或其他社區設施「打包」批出,每區面積10至20公頃。

中國獨董協會提獨董制改革「五項建議」

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)港交所日前就檢討《企業管治守則》及相關《上市規則》條文的諮詢文件刊發諮詢總結,收到來自市場各界共261份回應意見,所有建議均獲過半數回應人士支持。經考慮回應人士的意見後在作若干修改或澄清後採納各項諮詢建議,新規定將於明年7月1日起生效。中國獨立非執行董事協會(中國獨董協會)表示,全力支持港交所進行有關諮詢總結後制定的新規定,該會認為這些新規定與協會於9月舉行的研討會及其後理事會就此課題深入討論後得出的結論和建議非常接近,而該會提出了五項建議(見另表)。

中國獨董協會今年9月於香港灣仔君君中心舉行了今年第三季度培訓與研討會,匯聚了眾多業內人士、專家學者共同就港交所今年年中公布關於《企業管治守則》及相關《上市規則》條文檢討的諮詢進行了深入探討,特別是針對獨立董事制度改革的重點方面展開了熱烈討論。會上,與會者首先回顧了全球企業管治的現行四大模式,包括單一制模式(僅設董事會/獨董制)、二元制模式(設監事會和董事會)、混合模式(既有監事會,又有董事會,還有獨董制)以及選擇性模式。

倡確保獨董獨立公正性

通過對比分析,針對「一股獨大」的現狀,與會者圍繞如何讓董事會在企業管治中發揮決定性作用、如何提升香港公司的董事會效能以及如何讓獨董發揮更有效的作用等議題展開了深入交流。與會者一致認為,在「一股獨大」的背景,確保獨董的獨立性和公正性至關重要,這不僅是提升公司治理水準的關鍵,也是保護中小股東利益的重要保障。

冀續與港交所有效溝通

中國獨董協會表示,對於港交所諮詢期間所提出建議,與會者普遍給予了高度評價,並認為這一舉措標誌着港交所推動市場改革和發展方面邁出了積極一步,是一個良好開端。港交所新規定所提出的相關修訂是提升董事會效能良好的開端。該會期待與港交所就如何發揮獨董在企業管治中的作用進行持續有效的溝通,提升其獨立性和專業性,讓獨董既「獨立」又「懂事」;及確保市場保持國際競爭力及吸引力。

支持設立「首席獨立非執行董事」

●為免其稱謂或引發誤解,建議更名為獨董「召集人」或「聯絡人」。

強烈支持引入獨董的強制培訓機制,對課程設立官方認證要求

●可以設置培訓機構的白名單,供公司及利益相關者進行選用。

強烈支持縮減超額任職獨董的任職數量為6家

●根據獨董候選人的具體情況,考慮進一步調整同時擔任的數量。

●同意實施採用過渡期的安排,可借鑒內地經驗。

反對一刀切地將連任9年的獨董認定為喪失獨立性而取消任職資格

●建議先限制全部獨董都為連任9年的極端情況。

●允許部分獨董連任9年的情況(但這些獨董的任命需要獲得中小股東的投票同意,或獲得其主席為連任不超過9年獨董的提名委員會的投票同意)。

●同意採用過渡期的安排。

支持ESG理念

●在具體實施過程中,必須兼顧市場的實際情況和企業的實際需求,避免過度干預或操之過急。

●推進性別多元化規則需要謹慎考慮市場現實反應、企業實際需求以及政策的合理性和有效性。

整理:香港文匯報記者 馬翠媚

中國獨董協會意見摘要